

Bestemmingsplan Doorsteek Centrum

gemeente Brunssum

status: Vastgesteld
datum: 23 april 2013
projectnummer: 100160R.2009
adviseur: TTH




gemeente **Brunssum**

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

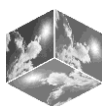
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

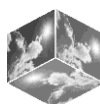


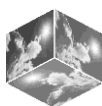
Vooraf

Voor u ligt het op 23 april 2013 gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan “Doorsteek Centrum”, met planidentificatienummer NL.IMRO.0899.BpDoorsteekCentrum-**VA02**. Enkel hoofdstuk 7 van deze toelichting is aangepast door Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht, voor het overige is deze toelichting ongewijzigd overgenomen van de toelichting behorende bij het oorspronkelijk op 14 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Doorsteek Centrum”, met planidentificatienummer NL.IMRO.0899.BpDoorsteekCentrum-**VA01**. Laatstgenoemde toelichting is opgesteld door BRO:

Rapportnummer:	211x05060.065677_5
Identificatienummer:	NL.IMRO.08999.BpDoorsteekCentrum-VA01
Datum:	14 maart 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	mevrouw H. Lelieveld
Projectteam BRO:	Wanda Blommensteijn, Bas Zonnenberg
Concept	21 april 2011
Voorontwerp:	18 mei 2011
Ontwerp:	19 september 2011, 24 november 2011
Vaststelling:	14 maart 2012
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Doorsteek Centrum, herstructurering, centrum, Brunssum, Parkstad Limburg
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 10
Beknorte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een deel van het centrum van Brunssum.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl





1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	 9
2.1 Ruimtelijke analyse	9
2.2 Bevolking en wonen	9
2.3 Functionele analyse	10
2.4 Landschappelijke waarden	10
2.5 Verkeer en parkeren	11
2.5.1 Verkeer	11
2.5.2 Parkeren	11
 3. BELEIDSKADER	 13
3.1 Europees beleid	13
3.1.1 Vogelrichtlijn	13
3.1.2 Habitatrichtlijn	13
3.1.3 Het verdrag van Valetta (Malta)	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	16
3.3.1 POL2006	16
3.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	17
3.3.3 Provinciale woonvisie	20
3.4 Regionaal beleid	21
3.4.1 Parkstad Limburg	21
3.4.2 Regionale structuurvisie Parkstad Limburg	21
3.4.3 Retailstructuurvisie 2010–2020 Parkstad Limburg	22
3.4.4 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg	22
3.5 Gemeentelijk beleid	24
3.5.1 Masterplan Brunssum Centrum	24
3.5.2 Structuurvisie Brunssum	24
3.5.3 Voorontwerp bestemmingsplan Omgevingskwetsbare functies	25

4. ONTWIKKELINGEN IN HET PLANGEBIED	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Prioritaire ontwikkelingen	27
4.3 Uitwerkingsgebied	29
4.4 Verkeer en parkeren	29
 5. UITVOERBAARHEID	 31
5.1 Milieuaspecten	31
5.1.1 Milieueffectrapportage	31
5.1.2 Geluid	32
5.1.3 Luchtkwaliteit	33
5.1.4 Bodem	35
5.1.5 Bedrijven en milieuzonering	38
5.1.6 Externe veiligheid	42
5.1.7 Overige milieuzoneringen	45
5.2 Water	45
5.3 Ecologie	50
5.4 Cultuurhistorie en archeologie	51
5.4.1 Cultuurhistorie en archeologie	51
5.4.2 Monumenten	54
5.5 Economische uitvoerbaarheid	54
5.6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
5.6.1 Masterplan Brunssum Centrum	55
5.6.2 Vooroverleg en inspraak	55
5.6.3 Zienswijzen	55
 6. PLANSYSTEMATIEK	 57
6.1 Algemeen	57
6.2 Verbeelding	57
6.3 Regels	57
6.3.1 Inleidende regels	58
6.3.2 Bestemmingsregels	58
6.4 Bestemmingen	59
 7. PROCEDURE	 61

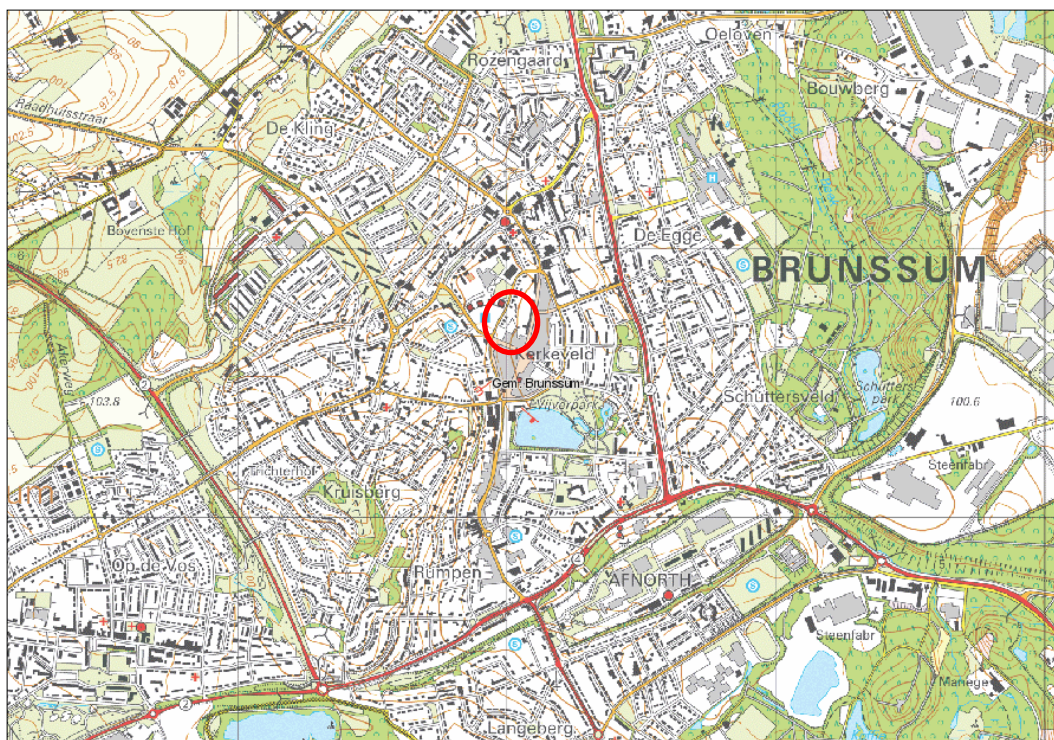
SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Reactienota inspraak en vooroverleg
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Luchtkwaliteitsonderzoek
- Bijlage 4: Historisch onderzoek
- Bijlage 5: Historisch vooronderzoek
- Bijlage 6: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 7: Notitie vleermuizen
- Bijlage 8: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
- Bijlage 9: Zienswijzennota

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 24 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Brunssum het bestemmingsplan 'Centrum' vastgesteld. Het centrumplan behelst het gebied waarvoor eerder het Masterplan Centrum is vastgesteld met uitzondering van een gedeelte van het promenadegebied gelegen tussen grofweg Koutenveld, Schiffelerstraat en de panden 61 B t/m 87 aan de Kerkstraat. Dit gebied was eerder wel meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan, maar aangezien de invulling ter plaatse nog niet concreet genoeg was, is deze locatie uit het betreffende bestemmingsplan gehaald.



Afbeelding 1. Topografische kaart van het plangebied en de omgeving, met globale locatieaanduiding.

Inmiddels is een globaal bouwplan uitgewerkt dat in dit bestemmingsplan middels een uit te werken bestemming wordt geregeld. Enkele panden binnen het plangebied die uiteindelijk toch niet in deze ontwikkeling worden meegenomen worden conform huidige gebruik bestemd.

1.2 Ligging plangebied

Zoals bovenstaand omschreven betreft het plangebied een deel van het in het centrum van Brunssum gelegen promenadegebied. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan wordt grofweg begrensd door het Koutenveld, de Schiffelerstraat en de panden 61 B t/m 87/89 aan de Kerkstraat. Op de onderstaande afbeelding is de exacte plangrens weergegeven.



Afbeelding 2. Kadastrale ondergrond met plangrens.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Aangezien het plangebied nagenoeg geen deel uitmaakt van het op 24 februari 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Centrum', vigeren voor het plangebied nog de bestemmingsplannen 'Centrum', welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum op 29 juni 1993 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 15 februari 1994, en 'Centrum, 1^e herziening', welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum op 27 oktober 1998 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 1 juni 1999.

Het plangebied is binnen dit oude bestemmingsplan grotendeels bestemd als 'Centrumdoeleinden I'. De woningen aan het Koutenveld zijn bestemd als 'Woondoeleinden'.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de voorliggende toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten weergegeven.

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur in het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid van zowel de Europese overheid, de Rijksoverheid, de provincie Limburg, de regio Parkstad als de gemeente Brunssum.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beoogde herontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoeringsaspecten waaronder milieuaspecten, water, bodem, archeologie en ecologie worden gerekend. Daarnaast wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de resultaten van het vooroverleg met betrokken instanties en de inspraak. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische regeling (de regels en verbeelding) en in hoofdstuk 7 wordt tot slot de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke analyse

In de huidige situatie omvat het plangebied enkele winkelpanden met achtererf aan de Kerkstraat (promenade). Verder zijn er enkele vrijstaande woningen binnen het plangebied gelegen en ligt er een (tijdelijke) parkeerruimte aan het Koutenveld. Tot slot is binnen het plangebied een Albert Heijn supermarkt met bijbehorende parkeerplaats gelegen op de hoek van het Koutenveld en de Schiffelerstraat.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: geodataportaal provincie Limburg), met in het rood de globale plangrens.

2.2 Bevolking en wonen

Op 1 januari 2010 telde de gemeente Brunssum 29.439 inwoners. Voor het jaar 2025 wordt een inwonertal van 26.799 verwacht, waarmee dus sprake is van een krimp van de bevolking. De daling van het aantal huishoudens is overigens minder groot dan in beginsel voorzien. In 2010 bedraagt het aantal huishoudens in Brunssum 13.550 en in 2013 wordt het aantal huishoudens geraamd op 13.413.¹

¹ Bron: Progneff 2009, E,til

Mede in het licht van deze krimp is besloten tot herstructurering en opwaardering van het centrum van Brunssum. Het doel is hierbij om een gunstig vestigingsklimaat te creëren, door alle in het gebied aanwezige functies, zoals wonen, werken, recreëren, onderwijs, cultuur, sport en gemeenschappelijke functies, zodanig te situeren dat ze elkaar versterken. Tevens heeft de gemeente zich tot doel gesteld de grote hoeveelheid aan portiekflats in het centrum van Brunssum in de komende jaren te vervangen door hoogwaardigere appartementen en meer grondgebonden woningen.

2.3 Functionele analyse

Brunssum herbergt een diversiteit aan functies, waaronder handel, recreatie, onderwijs, cultuur en gezondheidszorg. Ook het centrum van Brunssum wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan functies. Het ei-vormige centrumgebied rond de Kerkstraat, waarvan ook het plangebied deel uitmaakt, bestaat voornamelijk uit winkel- en horecafuncties. Rondom het Koutenveld staat wonen centraal en op de hoek Koutenveld / Schiffelerstraat is een supermarkt gelegen. Rondom het promenadegebied vindt met name wonen plaats met bijbehorende voorzieningen, zoals sportvoorzieningen en een lagere school.

De aankomende jaren zal een functieverandering plaats hebben (transformatie) middels sloop, gedeeltelijk nieuwbouw van woningen, de realisering van een Brede school op het Kerkeveld (oostzijde centrumgebied) en aanleg van groen.

2.4 Landschappelijke waarden

De kern Brunssum is gelegen binnen de regio Parkstad, een gebied met een groen, heuvelachtig karakter. In en om Brunssum zijn diverse groene gebieden gelegen, ieder met een eigen karakteristiek, afmeting en gekoppelde functies.

Gezien haar ligging in het heuvellandschap kent Brunssum veel natuurlijke hoogteverschillen. Binnen het Ei is eveneens sprake van hoogteverschillen. De oostzijde is lager gelegen dan de westzijde. Het hoogteverschil bedraagt ongeveer 3 meter. Aangezien sprake is van een centrumgebied, dat grotendeels gekenmerkt wordt door bebouwing en verharding, zijn er verder geen specifieke landschappelijke waarden binnen het plangebied aanwezig.

2.5 Verkeer en parkeren

2.5.1 Verkeer

In grote lijnen vindt de verkeersafwikkeling in Brunssum plaats via een aantal brede doorgaande wegen. Kenmerkend voor deze verkeersstructuur is de afwikkeling van het doorgaande verkeer door de bebouwde kom, aangezien deze wegen veelal zijn gelegen in de bebouwde kom of op de rand daarvan.

De belangrijkste ontsluitingswegen binnen Brunssum zijn de Schinvelderstraat, Prins Hendriklaan (Oost), de Prins Hendriklaan (Zuid), de Rimburgerweg, de Karel Doormanstraat, Emmaweg en de N276. Deze wegen ontsluiten Brunssum naar de omliggende gemeenten, zoals Sittard, Onderbanken, Roermond, Landgraaf en Heerlen.

Het plangebied zelf wordt omsloten door het Koutenveld, de Kerkstraat en de Schifelerstraat. Vanaf deze wegen komt men via één of meerdere lokale wegen al snel op de belangrijkste ontsluitingswegen uit, zoals de Prins Hendriklaan. Over de Prins Hendriklaan vindt de verkeersafwikkeling voor het centrum grotendeels plaats.

2.5.2 Parkeren

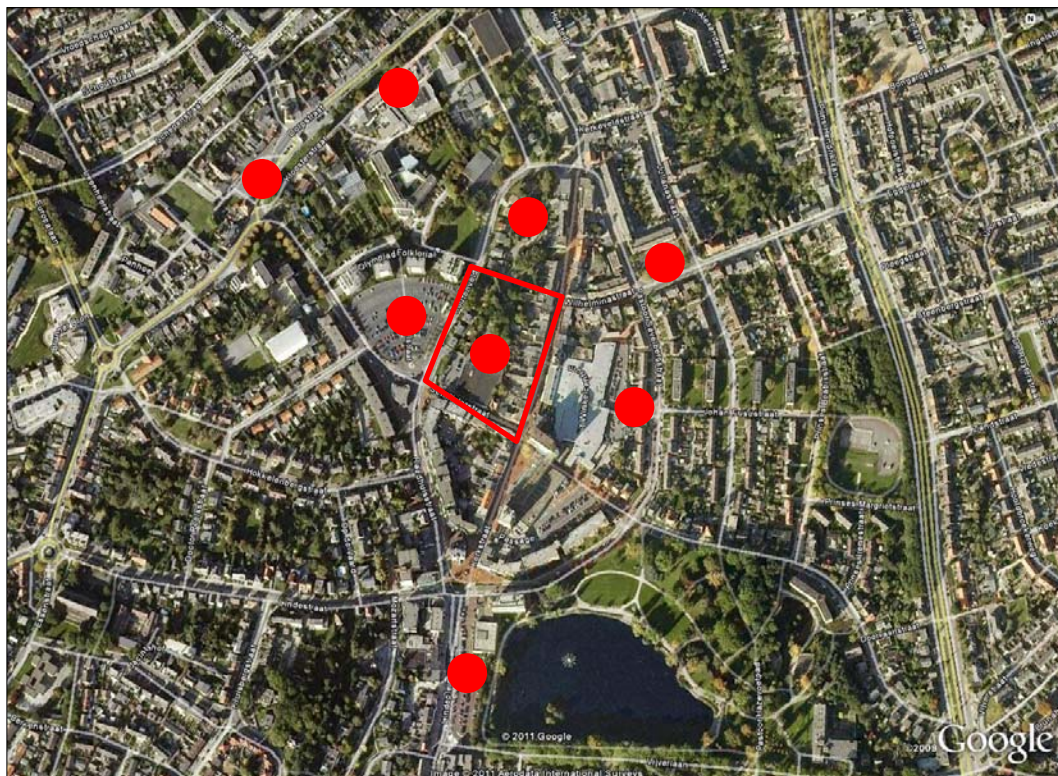
Het parkeren in Brunssum vindt plaats op verschillende plaatsen, veelal gekoppeld aan winkel-, horeca-, en culturele functies, die op hun beurt ook georiënteerd zijn op deze parkeervoorzieningen. Parkeren vindt overwegend op het maaiveld plaats. Verdiept of ondergronds parkeren komt vrijwel niet voor in het centrum van Brunssum. Kenmerkend voor de parkeervoorzieningen is het parkeren op het maaiveld en het feit dat ze van diverse zijden benaderbaar zijn, zowel voor de automobilist als de voetganger. De parkeervoorzieningen zijn verhard, sober en doelmatig ingericht. De parkeerplaatsen zijn gratis toegankelijk.

De belangrijkste parkeervoorzieningen in het centrum van Brunssum zijn gelegen:

- binnen het winkelgebied het Ei (de Parel, het Ei west);
- aan de rand van winkelgebied het Ei (Wilhelminastraat, Koutenveld);
- op het Wilhelminaplein;
- op het Lindeplein, ten behoeve van de horeca, het gemeentehuis en de Brikke Oave;
- op het Doorvaartplein;
- aan de Rumpenerstraat naast het Romboutscollege;
- op de Oude Markt (bij Dresscher), ten behoeve van horeca, dienstverlening en woningen.

In de toekomst zal bij de realisering van de Brede School nabij de Johan Frisostraat / Pastoor Savelbergstraat een extra grote parkeervoorziening worden aangelegd.

Op de onderstaande luchtfoto zijn enkele grotere parkeerterreinen aangeduid.



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied en omgeving, met aanduiding parkeervoorzieningen en plangebied.

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees beleid

3.1.1 Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (79/409/EG) uit 1979 heeft tot doel: de bescherming en het beheer van alle op het grondgebied van de Europese Unie in het wild levende vogels en hun habitats. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitats die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden. Op grond van deze richtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden duurzaam te beschermen (Natura 2000). Daarnaast stelt de richtlijn nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen, naast het aanwijzen van de Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van de vogelsoorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende invloeden optreden in gebieden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden volgens de richtlijn getoetst.

Het plangebied is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn.

3.1.2 Habitatrichtlijn

De in 1992 vastgestelde Habitatrichtlijn is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in voor deelstaten om de habitats en soorten, die voor de Europese Unie van belang zijn, in stand te houden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten het belangrijkste zijn identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszones.

Het plangebied is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn.

3.1.3 Het verdrag van Valetta (Malta)

Het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed', kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sedert september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988.

Nu de archeologische monumentenzorg geïmplementeerd is in de Monumentenwet 1988 hebben alle overheden de zorgplicht voor archeologische waarden, dus ook de gemeenten. De provincie Limburg heeft haar beleid en regelgeving reeds aangepast. De gemeente Brunssum beschikt inmiddels over een eigen archeologische verwachting- en cultuurhistorische advieskaart, die in samenwerking met de overige Parkstad gemeenten en de gemeente Nuth is opgesteld.

In de ruimtelijke ordening wordt aan veel aspecten aandacht geschonken en worden tal van belangen tegen elkaar afgewogen. Voor veel zaken wordt de afweging gestuurd door wet- en regelgeving. Het verdrag van Malta heeft tot gevolg dat dit ook voor de archeologie het geval is. Door het verdrag heeft (ook) de gemeente de inspanningsverplichting de archeologische waarden te beschermen. De waarden kunnen niet geheel naar eigen inzicht tegen andere aspecten worden afgewogen.

3.2 Rijksbeleid

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze zijn verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de Nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota is op 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient zo veel mogelijk behouden te blijven. Het

gebied Maastricht-Heerlen (met een internationale afstemming op Aken, Luik, Gent en Hasselt) is aangewezen als een van de zes nationale stedelijke netwerken.

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's² het beste zelf bepalen. Het rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels, die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden. Ook moet gezorgd worden voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen. Verder moet aan bedrijven en voorzieningen met omvangrijke vervoersstromen ruimte worden geboden op plekken met een goede aansluiting op verschillende soorten vervoer.

Het kabinet geeft in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid aan hoe het werkt aan een mooi Nederland en welke nationale ruimtelijke belangen het wil verwezenlijken. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en bijbehorende instrumenten ter uitvoering van deze ruimtelijke belangen. Daarvan komt een aantal in de algemene maatregel van bestuur, de AMvB Ruimte. De realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie en is toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige planologische kernbeslissingen (PKB's).

De regio Zuid-Limburg, waar het plangebied deel van uitmaakt, is aangeduid als onderdeel van het Nationaal Stedelijk Netwerk. Bij het beleid voor netwerken en steden heeft het rijk gekozen voor de ruimtelijke strategie "bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur".

Conclusie

Het onderhavige project past binnen het rijksbeleid en de daarin nagestreefde ruimtelijke strategie 'bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking'. Er is sprake van nieuwbouw welke gesitueerd is binnen bestaand bebouwd gebied, waarbij middels herstructurering en meervoudig ruimtegebruik volledig wordt aangesloten bij het door het Rijk voorgestane beleid voor centrumgebieden. Tevens wordt door middel van de herstructurering van een deel van het bestaande centrumgebied bijgedragen aan de leefbaarheid ter plaatse.

² Samenwerkingsverbanden van stedelijke gebieden op basis van de Wijzigingswet WGR-plus, aangaande de afstemming voor een aantal aspecten, waaronder de ruimtelijke problematiek

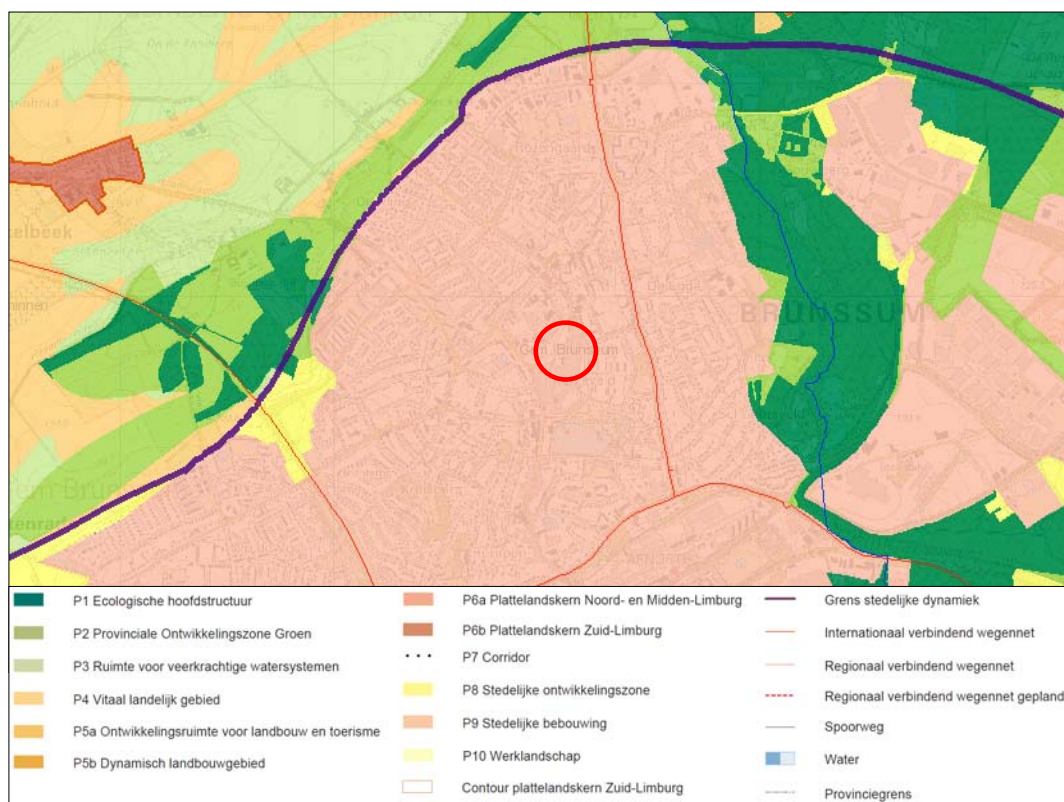
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL2006

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld. Het jaarlijks geactualiseerde POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoersplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. In 2008 is een POL-aanvulling Wro vastgesteld ten behoeve van de aanpassing van het ruimtelijk provinciaal beleid in relatie tot de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Perspectievenbeleid

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het projectgebied aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' (perspectief 9) en is het gebied gelegen binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'.



Afbeelding 5. Uitsnede perspectievenkaart POL2006.

Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, 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, met inachtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken gewaarborgd. De milieukwaliteit in deze gebieden dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden.

De 'Grens stedelijke dynamiek' is opgenomen rond iedere stadsregio in Limburg. Dit beleid is de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. De paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze contour vormt derhalve de grens waarbinnen bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Conclusie

Het plangebied ligt als centrumlocatie, tezamen met de directe omgeving, binnen de grens 'Stedelijke dynamiek'. Er kan derhalve voldaan worden aan de uitgangspunten van het provinciale beleid zoals omschreven in het POL-2006. De ontwikkeling sluit verder ook aan bij de uitgangspunten voor perspectief 9 (invulling van de verstedelijkingsopgave, middels herstructurering) in een bebouwde omgeving.

3.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 9 juni 2009 hebben Gedeputeerde Staten de ontwerp-POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Het plangebied is zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' en binnen de 'Grens Stedelijke dynamiek'.

Woningvoorraadontwikkeling Zuid-Limburg

Gezien de demografische ontwikkelingen, wordt er in de POL-aanvulling een uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen Noord- en Midden-Limburg en Zuid-Limburg. Voor wat betreft de woningvoorraadontwikkeling in Zuid-Limburg wordt er een sterk accent gelegd op de transformatie van de woningvoorraad, mede gericht op:

- het herstructureren van verouderde en niet-courante woningvoorraad;
- wegnemen van het acute woningoverschot in met name Parkstad-Limburg;
- het voorkomen van een toekomstig overschot in geheel Zuid-Limburg en;
- nieuwbouw = vervangende nieuwbouw in geheel Zuid-Limburg.

De demografische ontwikkelingen maken, dat er (puur kwantitatief bekeken) per saldo in Zuid-Limburg tot 2020 sprake kan zijn van een afname van de woningvoorraad met ca. 1.000 woningen, en dat er tussen 2020 en 2030 sprake zal zijn van een netto afname met circa 15.000 woningen.

Voor de drie woonregio's binnen Zuid-Limburg, Parkstad-Limburg, Westelijke Mijnstreek en Maastricht & Mergelland zijn er echter duidelijke verschillen aan de orde. In Parkstad Limburg dient tot 2030 een reductie van de totale woningvoorraad met ca. 12.000 woningen plaats te vinden. Dit betekent nadrukkelijk niet, dat er een bouwstop dreigt. Integendeel, het huidige woningaanbod sluit niet goed aan op de verwachte toekomstige vraag en is bovendien deels (sterk) verouderd. De herstructurering van een belangrijk deel van de bestaande woningvoorraad dient met kracht te worden voortgezet en biedt tevens mogelijkheden om te anticiperen op de reductieopgave.

<i>Verwachte ontwikkeling regionale woningvoorraad 2008-2030 (in 1000-tallen woningen)</i>						
woonregio	woning voorraad	huis houdens	Verwachte ontwikkelin g voorraad 2008-2020	huis houdens	Verwachte ontwikkelin g voorraad 2020-2030	harde plannen
	1-1-2008	2020		2030		1-1-2008
Maastricht en Mergelland	95	100	+ 5	94	- 6	6
Parkstad Limburg	122	116	- 6	110	- 6	4
Westelijke Mijnstreek	69	69	0	66	- 3	2
Roermond e.o.	73	77	+4	76	- 1	4
Weerterkwartier	27	29	+2	29	0	1
Venlo e.o.	68	70	+2	71	+ 1	4
Venray e.o.	33	37	+4	38	+ 1	2
Maasduinen	15	17	+2	16	- 1	1
TOTAAL	502	514	+ 12	501	- 13	22

De omvorming van de woningvoorraad, het wegnemen van het acute woningoverschot zal voor 90 tot 95% binnen de stadsregio's moeten worden waargemaakt, door middel van herstructurering, sloop en vervangende nieuwbouw. Ingezet wordt op het programmatisch transformeren van de bestaande woningvoorraad naar de toekomstige gewenste kwaliteiten en samenstelling. De nog te realiseren nieuwe woningen in steden en dorpen staan in dienst van en dragen bij aan deze transformatieopgave. Deze opgave is van provinciaal belang. De Provincie wil de Limburgse Wijkenaanpak structureel onderdeel laten uitmaken van deze opgave. Dit dient tevens verankerd te worden in de regionale woonvisies. De drie woonregio's vormen één samenhangend woongebied, en de transformatie hiervan vraagt om een goed gecoördineerde aanpak waarvoor de Provincie de regie op zich neemt.

Zoals in de bovenstaande tabel is af te lezen, wordt voor de regio Parkstad Limburg, waarbinnen ook het plangebied is gelegen, tussen 2008 en 2020 een afname van circa 6.000 woningen verwacht. In de periode tussen 2020 en 2030 wordt eveneens een afname met circa 6.000 woningen verwacht, wat per saldo voor de regio tussen 2008 en 2030 neerkomt op een afname met circa 12.000 woningen.

Visie op de beleidsregio's

In de POL-aanvulling wordt tevens de provinciale visie gegeven op de diverse beleidsregio's in Limburg. De belangrijkste opgaven voor de stadsregio Parkstad Limburg zijn de transformatie van de bestaande voorraad aan woon- en werkgebieden, het bevorderen van de economische groei en behoud en versterking van het voor de regio zo kenmerkende stedelijke parklandschap met open ruimten, beken en kenmerkende elementen uit het verleden als mijnstreek. De ingezette bevolkingsdaling, die zich in Parkstad Limburg sterker manifesteert dan in andere stedelijke regio's vraagt enerzijds om volledig nieuwe beleidsmaatregelen en biedt anderzijds kansen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied. Door middel van een integrale duurzame transformatie van het stedelijke gebied kan de regio een kwaliteitsslag maken in de woon-, werk-, leef- en verblijfsfeer. In samenhang daarmee worden ook de voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg en dergelijke, afgestemd op de behoefte.

Met de herstructurering, versterking en opwaardering van het plangebied, wordt aangesloten bij de ambities zoals deze in het POL2006 en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering zijn verwoord.

3.3.3 Provinciale woonvisie

Op 1 februari 2011 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In deze visie is de ambitie van de Provincie op het gebied van wonen uiteengezet en is de rol van regisseur die de Provincie binnen dit beleidsveld wil vervullen nader beschreven.

Woningvoorraadontwikkeling

Door de structurele bevolkingsafname en de verandering van de bevolkingssamenstelling is de woningbouwopgave in Parkstad Limburg een kwalitatieve vervangingsopgave: herstructurering en transformatie van het woningbezit. De kwalitatieve transformatieopgave betreft de vervangingsopgave van circa 13.000 bestaande woningen.

De provincie zet in deze regio duidelijk in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken. Binnen Parkstad Limburg ziet de provincie voor zichzelf een rol weggelegd als partner in de herstructurering van de wijken Kerkrade-West, Brunssum-Centrum, Hoensbroek, Vrieheide-Passart en Landgraaf-Nieuwenhagen. De Provincie werkt hierbij samen met de gemeenten, woningcorporaties en met de bewoners van de betrokken wijken. Vanuit deze samenwerking wordt er fors geïnvesteerd in mensen, woningen, infrastructuur en voorzieningen. De Provincie ondersteunt het proces met kennis, kunde en op latere termijn mogelijk ook met geld.

In de woonvisie is nadrukkelijk rekening gehouden met de gevolgen van de bevolkingsdaling voor het woonbeleid van de verschillende woonregio's. Dit leidt tot een gedifferentieerde benadering per regio.

Zuid Limburg wordt nu al sterk beïnvloed door de krimp. Voor heel Zuid Limburg wordt voor de periode 2010-2030 een afname van de woningvoorraad met 16.000 woningen verwacht. De Stadsregio Parkstad neemt binnen Zuid Limburg een bijzondere positie in. De Provincie hanteert voor Parkstad een beleid met als kwantitatief uitgangspunt: "één erbij = twee eraf". Dit staat overigens haaks op het regionale beleid van Parkstad die reeds jaren uitgaan van "één woning erbij = één woning eraf". Tussen de provincie en de regio Parkstad vindt dan ook discussie plaats omtrent het strengere uitgangspunt van de provincie.

Conclusie provinciaal beleid

Bij de herstructurering van het plangebied wordt aangesloten op het provinciale beleid zoals verwoord in het POL2006, de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en de provinciale woonvisie.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Parkstad Limburg

Parkstad Limburg is een WGR plus regio. In 2006 werd de Wet Gemeenschappelijke Regeling (WGR)-plus van kracht. Door deze aanvulling op de Wet Gemeenschappelijke Regeling heeft Parkstad Limburg een verhoogde bestuurskracht. De gemeenten zijn verplicht om op bepaalde gebieden samen te werken. Ook intensificeert de WGR-plus de samenwerking tussen Parkstad Limburg, de provincie Limburg en het Rijk.

Het gaat er vooral om de bestaande kwaliteiten te benutten in de vorm van identiteitsversterking, het bevorderen van herkenbaarheid, het gebruik van de verwevenheid van stad en land, het zoeken naar evenwicht tussen cohesie en zelfstandigheid van de onderdelen, het bevorderen en ontwikkelen van de economische positie en de herstructurering van de infrastructuur. De komende jaren gaat het vooral om het versterken van de ruimtelijke structuren, het verbeteren van de bereikbaarheid, het versterken van de economische en sociale structuur.

3.4.2 Regionale structuurvisie Parkstad Limburg

De zeven gemeenten³ die samen Parkstad Limburg vormen, hebben in november 2009 de structuurvisie 'Ruimte voor Park en Stad - Uniek, Energiek, Internationaal' vastgesteld. De structuurvisie bevat een richtinggevend beleidskader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de regio voor de komende 20 jaar. De structuurvisie vormt het kader van diverse (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder een aantal die project-m.e.r.-plichtig zijn. Om deze reden en vanwege de aanwezigheid van Natura 2000-gebied(en) is door Parkstad Limburg een planMER opgesteld ter ondersteuning van de besluitvorming over de structuurvisie. De structuurvisie Parkstad Limburg is een globale visie. Veel moet via het gemeentelijk spoor nader worden uitgewerkt. Ook de aangegeven gebiedsontwikkelingen en herstructurering van het stedelijk gebied moet zijn beslag vinden in een nadere concretisering.

Bundeling van functies in Parkstad Centrum is één van de belangrijke aandachtspunten uit de structuurvisie. Binnen het plangebied zal, geheel in lijn hiermee een bundeling van functies plaatsvinden.

³ Vanaf 2010 is ook de gemeente Nuth wederom toegetreden tot Parkstad Limburg en deze gemeente volgt op dit moment de voorbereidingsprocedure ten behoeve van de vaststelling van de regionale structuurvisie

3.4.3 Retailstructuurvisie 2010–2020 Parkstad Limburg

In 2010 heeft Parkstad Limburg een nieuwe retailstructuurvisie opgesteld. In deze retailstructuurvisie wordt aangegeven dat het centrum van Brunssum behoort tot de regionaal verzorgende centra. Uitgangspunt hiervoor is het op peil houden van de bovenlokaal verzorgende functie. Voor een optimale structuur dient gestreefd te worden naar compacte, aantrekkelijke centra. Dynamiek moet kunnen worden gefaciliteerd, maar ontwikkelingen dienen daarbij te passen binnen het profiel van deze centra en mogen niet concurrerend zijn voor Parkstad-centrum. Concreet betekent dit dat detailhandelsinvullingen die kunnen bijdragen aan de opwaartse ontwikkeling van Parkstad-centrum uitsluitend daar en niet in de regionaal verzorgende centra plaats dienen te vinden.

Het is van regionaal belang dat Parkstad Limburg niet alleen over een sterke binnenstad beschikt, maar ook over sterke en duurzame satellietcentra. Brunssum werkt aan haar centrumplan. Het centrum van Brunssum dient haar huidige structuur te versterken en vast te houden aan concentratie in het hart (het 'Ei') om toe te werken naar een modern winkelhart. Versterking van horeca en cultuur op het Lindeplein draagt bij aan de multifunctionaliteit van dit satellietcentrum.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt verdere invulling gegeven aan het versterken van de structuur van het centrum en de concentratie in het hart (het Ei).

3.4.4 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg

De Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad van de regio Parkstad Limburg (december 2009) is opgesteld in co-makenschap door de regio, de zeven gemeenten en de elf woningbouwcorporaties die in de regio actief zijn.

Het doel van de Herstructureringsvisie kan als volgt worden onderverdeeld:

- Inzicht bieden in de gebieden waar in Parkstad Limburg transformatie van de woningvoorraad nodig is in het licht van de teruglopende en veranderende woningbehoefte en hoe herstructurering kan bijdragen aan een duurzaam Parkstad;
- Ruimte bieden aan kansen om nieuwe kwaliteiten toe te voegen, meer groen en ruimte;
- Samenwerking verder vorm geven tussen partners en belanghebbenden rondom overeenstemming over de ambitie;
- Een kader vormen voor verdieping voor wat betreft het bepalen van de benodigde middelen en ontwikkelen van instrumenten;
- Een kader vormen voor de Regionale Woonvisie en Woningbouwprogrammering na 2010;

- Een kader vormen voor de gemeentelijke structuurvisies, stadsdeelvisies en masterplannen waar het integrale afwegingskader geborgd wordt.

In de herstructureringsvisie wordt aangegeven dat voor Brunssum een maximale 'onttrekkingsopgave' van 787 woningen geldt voor de periode tot 2020. Dit neemt echter niet weg dat in bepaalde gebieden nog ruimte is voor nieuwbouw van woningen. Wel geldt dat met het oog op de krimpopgave, nieuwe woonlocaties alleen zijn toegestaan wanneer deze gecompenseerd worden door sloop van woningen. Ingrepen in de woningvoorraad moeten bijdragen aan het verbeteren van de woonomgeving.

Het Centrum van Brunssum wordt als één van de twee ontwikkelingsgebieden in Brunssum specifiek genoemd in de herstructureringsvisie. Aangegeven wordt dat Brunssum de ambitie heeft zich te ontwikkelen van woongemeente naar leefgemeente. Het versterken van het centrum is daarin één van de speerpunten, waarbij het versterken van het winkelgebied in het 'Ei' (Kerkstraat e.o.) een belangrijke beleidsambitie is.

In het kader van de herstructureringsopgave wordt het gebied Brunssum-Noord betrokken bij de transformatie van het centrumgebied van Brunssum. Voor dit totale gebied wordt een visie ontwikkeld. De ambitie en doelstellingen voor Brunssum Centrum Noord luiden als volgt:

Voorzieningen (in de breedste zin van het woord; onderwijs, cultuur, sociaal, winkels, openbare ruimte) weer op peil brengen voor de toekomst. Daarnaast het verbeteren van de woningvoorraad door slopen van niet courante woningen en woningtypen en terugbouwen van nieuwbouwwoningen in een mindere dichtheid en die aansluiten bij de huidige en toekomstige behoefte.

Het herontwikkelen / herstructureren van het centrumgebied waarbij de functies wonen, welzijn, zorg en commerciële voorzieningen en onderwijs de leefbaarheid en vitaliteit versterken vanuit een samenhangende visie.⁴

Ingevolge de herstructureringsvisie geldt voor het gebied Brunssum-Noord een maximale 'onttrekkingsopgave' van 429 woningen voor de periode tot 2020. De onttrekking zal met name door sloop van incurante woningen plaatsvinden.

Met de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied, dat deel uitmaakt van het Ei, wordt aangesloten bij de ambities zoals deze in de herstructureringsvisie zijn verwoord.

⁴ Bron: Pilot Parkstad Onorthodoxxxx & de Parkstad 5 van 8 januari 2010

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Masterplan Brunssum Centrum

Het op 11 november 2008 vastgestelde 'Masterplan Brunssum Centrum' is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de middellange tot lange termijn. Het masterplan dient als basis voor nadere beleidsinstrumenten zoals met name bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen, groenstructuurplannen etc. Het masterplan vormt kortom het instrument voor een coherente ruimtelijke ontwikkeling.

De doelstelling van het project Bruisend Centrum Brunssum was te komen tot een stedenbouwkundig masterplan voor het centrumgebied van Brunssum. Specifieke doelstelling voor het plangebied is het herontwikkelen/herstructureren van het centrumgebied, zodanig dat de functies, wonen, welzijn, zorg, commerciële voorzieningen en onderwijs de leefbaarheid en de vitaliteit van het centrum versterken vanuit een samenhangende visie.

De ambitie is om een modern winkelhart te creëren met aantrekkelijke toegangslinten en elkaar versterkende centrumvoorzieningen. Verder wordt gestreefd naar het creëren van een toegankelijk en bereikbaar centrum, een woon- en leefmilieu voor een brede doelgroep, aandacht voor senioren en jongeren, een ruimtelijke opzet en elkaar versterkende functies met een eigen identiteit.

In het masterplan zijn voor 12 deelgebieden ontwikkelingen opgenomen. De ontwikkelingen neergelegd in het masterplan zijn (met uitzondering van de gegevensbeelden) doorvertaald in het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 "ontwikkelingen in het plangebied" wordt verder ingegaan op de ontwikkelingen uit het Masterplan.

Zoals eerder vermeld is in het kader van de herstructureringsopgave Brunssum-Noord aan de gebiedsontwikkeling toegevoegd.

3.5.2 Structuurvisie Brunssum

In navolging van het masterplan Brunssum Centrum is op 2 november 2009 een structuurvisie voor Brunssum vastgesteld. In de structuurvisie wordt ondermeer ingegaan op specifiek woonbeleid voor het centrum van Brunssum. Tevens wordt de relatie gelegd met het regionaal beleid. Daarnaast wordt ingegaan op een woontypering van de verschillende wijken van Brunssum.

Voor het centrumgebied is het doel te komen tot een 'Brusend Brunssum'. Het centrumgebied dient zodanig ingericht te worden dat het gebied is afgestemd op verschillende doelgroepen (woningen en voorzieningen voor ouderen, jongeren en

starters) en aantrekkelijk en goed toegankelijk is voor bezoekers. In het Masterplan zijn de ambities ten aanzien van het centrum geschetst.

De in de structuurvisie weergegeven beleidsuitgangspunten zijn:

- accent op huisvesting senioren met bijbehorende voorzieningen, maar ook woningen voor starters/jongeren om levendigheid in centrumvoorzieningen te behouden;
- minder accent op gezinnen met kinderen. Deze zullen wel buiten winkelgebied ('t Ei) een plek kunnen krijgen;
- mix in prijsklassen: voor aantrekken starters/jongeren vooral goedkope koopwoningen toevoegen en gemiddelde/goedkope huurwoningen.

Met de uitvoering van het masterplan wordt aangesloten bij de geformuleerde beleidsuitgangspunten. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een juridisch planologische uitwerking geeft van dit Masterplan, sluit ook dit bestemmingsplan aan bij deze uitgangspunten.

3.5.3 Voorontwerp bestemmingsplan Omgevingskwetsbare functies

In het voorontwerpbestemmingsplan Omgevingskwetsbare functies van 13 september 2005) is aangegeven hoe in het centrum van Brunssum omgegaan wordt met o.a. sex- en growshops. Dit voorontwerpbestemmingsplan betreft geen vastgesteld beleid maar de uitgangspunten van dit bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

4. ONTWIKKELINGEN IN HET PLANGEBIED

4.1 Inleiding

In het Masterplan Brunssum Centrum is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie neergelegd voor het centrum van Brunssum. Doel 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.

In het Masterplan zijn voor 12 deelgebieden ontwikkelingen opgenomen. Het betreft de volgende gebieden:

1. Het Ei;
2. Entree Dorpstraat;
3. Poorterstraat;
4. Kloosterstraat;
5. Raadhuisstraat/Dorpstraat;
6. Kerkeveld;
7. Verbinding Vijverpark-Kerkeveld;
8. Lindeplein;
9. Entree Prins Hendriklaan;
10. Woendershof;
11. Entree Rumpenerstraat;
12. Händelstraat.

Van deze ontwikkelingen wordt een deel van ontwikkeling 1 middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

4.2 Prioritaire ontwikkelingen

Het Masterplan omvat een ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de middellange en lange termijn. Aan de ontwikkeling van een viertal deelgebieden wordt prioriteit gegeven. De ontwikkeling van het winkelcentrum het Ei, waarvan het plangebied deel uitmaakt, behoort tot deze prioritaire ontwikkelingen.

Deelgebied 'Het Ei'

Het Ei vormt in meerdere opzichten het hart van Brunssum en is als stedenbouwkundige structuur een herkenbaar overtuigend en sterk element. Niettemin zijn er een aantal elementen in de bestaande structuur die zwak zijn of ontbreken. Het Ei vormt de winkelpromenade van Brunssum. In de huidige situatie vormt leegstand

met name in het noordelijk deel een bedreiging. Met gerichte ingrepen kan het Ei in de toekomst een sterk functioneel en stedenbouwkundig element worden. De toevoeging van extra m² detailhandel geeft een dusdanig grote kwaliteitsimpuls dat hierdoor de distributieve ruimte vanzelf groter wordt.

Na de sloop van de in aanmerking komende bebouwing wordt op verschillende locaties binnen 'Het Ei' nieuwbouw gerealiseerd. In totaal zijn voor zes gebieden binnen winkelcentrum 'Het Ei' herstructureringsopgaven gepland, zoals in de onderstaande afbeelding van de bestaande en toekomstige (globale) structuur is weergegeven.



Afbeelding 6. De bestaande en toekomstige structuur binnen het Ei.

In dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van gebied A en B mogelijk gemaakt. Het betreft de delen die uit het nieuwe bestemmingsplan 'Centrum' zijn gehaald.

Toekomstige invulling plangebied

Volgens de meest recente plannen ziet de inrichting van het plangebied er in grote lijnen als volgt uit:

- In het huidige achtererfgebied wordt een doorsteek gerealiseerd met aan weerszijden winkels met daarboven woningen;
- De huidige supermarkt op de hoek Koutenveld / Schiffelerstraat wordt binnen het plangebied verplaatst;
- De intentie bestaat om zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van de nieuwe doorsteek een trekker te realiseren, de bestaande supermarkt zal een van die trekkers zijn;
- Rondom de doorsteek (noord- en zuidzijde) worden winkels met daarboven woningen gerealiseerd.
- Op de hoek Schiffelerstraat / Koutenveld is een plein voorzien met eventueel horecavoorzieningen.
- De ingang van de doorsteek aan de Kerkstraatzijde zal eveneens een pleinvormig karakter krijgen.
- De vrijstaande woningen aan het Koutenveld komen te vervallen en worden vervangen door gestapelde nieuwbouwwoningen en (gebouwde) parkeervoorzieningen.

4.3 Uitwerkingsgebied

De concrete planvorming zal de aankomende jaren verder worden uitgewerkt. In het plangebied is dan ook gebruik gemaakt van een uit te werken bestemming, namelijk "Centrum – Uit te werken" ten behoeve van winkels, wonen en een nieuw aan te leggen voetgangersgebied, alsmede parkeervoorzieningen. Een aantal panden aan de Kerkstraat zijn conserverend bestemd met een centrumbestemming, in lijn met het vastgestelde bestemmingsplan Centrum.⁵

4.4 Verkeer en parkeren

In het plangebied zijn parkeervoorzieningen voorzien welke optimaal worden ingepast, rekening houdende met het aanwezige hoogteverschil tussen de Kerkstraat en het Koutenveld. De ontsluiting van deze parkeerplaatsen vindt plaats via het Koutenveld. Om te verzekeren dat er geen parkeerprobleem ontstaat, is er daarnaast in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om (onder voorwaarden) via een omgevingsvergunning een extra parkeerlaag te realiseren. Bovendien zijn parkeervoorzieningen (al dan niet gebouwd) algemeen toegestaan binnen het gehele plangebied.

⁵ Vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum op 24 februari 2010.

In het bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen die in het uitwerkingsplan verder gespecificeerd zullen worden.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Milieueffectrapportage

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁶. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied worden 70 woningen en maximaal 7.100 m² (Bvo) detailhandel mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is opgenomen in artikel D 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

⁶ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Voor dergelijke ontwikkelingen gelden de volgende drempelwaarden:

- het plangebied heeft een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- de ontwikkeling omvat een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling ruimschoots beneden de genoemde drempelwaarden valt, is de ontwikkeling niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit paragraaf 3.1.1 en 3.1.2 van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In hoofdstuk 5 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.1.2 Geluid

Er is in het kader van het bestemmingsplan 'Centrum' in 2009 een akoestisch onderzoek⁷ uitgevoerd. Ook het Ei, waarvan voorliggend plangebied deel uitmaakt, is in dit onderzoek meegenomen.

⁷ SAB, *Akoestisch onderzoek Centrum Brunssum, Gemeente Brunssum, projectnummer 90217*, 11 september 2009.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de nieuwe ontwikkelingen binnen het Ei binnen de 48 dB-contouren liggen van de Ir. op den Kampstraat, de Pastoor Savelbergstraat, Koutenveld en Raadhuisstraat. Nader onderzoek naar de gevelbelasting ten gevolge van deze wegen was dan ook noodzakelijk.

Uit het uitgevoerde nader onderzoek naar de gevelbelasting voor de deellocatie 'Rumpenerstraat tot Kerkstraat', blijkt dat het verkeer dat in noord-zuid richting door het centrum van Brunssum rijdt, hierbij over de volgende straten rijdt: Kerkstraat, Koutenveld, Raadhuisstraat, Lindeplein en Rumpenerstraat. Het verkeer vanuit het zuiden naar het noorden kan door het centrum rijden via de Rumpenerstraat, Lindeplein, Ir. op den Kampstraat, Pastoor Savelbergstraat en Kerkstraat. Deze wegen hebben dezelfde verkeerskundige functie en verwerken dezelfde verkeerstroom en daarom zijn deze wegen in dit akoestisch onderzoek als één weg getoetst.

Bij enkele locaties binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn de geluidsbelastingen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt echter niet overschreden. Daarom is voor die locaties waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden een hogere grenswaarde aangevraagd en verleend.⁸ Daarom bestaan er vanuit het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen.

5.1.3 Luchtkwaliteit

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

⁸ Beschikking van 27 mei 2010.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Onderzoek

In juli 2009 is een luchtkwaliteitsonderzoek⁹ uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het en rond het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan 'Centrum'. In het onderzoek zijn alle ontwikkelingen die met dat bestemmingsplan mogelijk gemaakt (kunnen) worden meegenomen. Onderzocht is of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om de herontwikkeling van het centrum te realiseren en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Het project betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg;
- Het project leidt mogelijk 'in betekende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, echter;
- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen in de onderzoeksjaren 2010, 2010 en 2020 onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en 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.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de

⁹ SAB Arnhem BV, *Luchtkwaliteitsonderzoek Centrum Brunssum, Gemeente Brunssum, projectnummer 90217*, 25 juni 2009.

luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de herontwikkeling van het centrum. Aangezien het plangebied van voorliggend bestemmingsplan midden in het plangebied van het bestemmingsplan 'Centrum' ligt, kan er vanuit worden gegaan dat de bovenstaande conclusies ook voor de onderhavige ontwikkeling gelden.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op de bovengenoemde notitie is voor de volledigheid, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, tevens de kwaliteit van de lucht ter plaatse bekeken. Op de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2010 24-26 $\mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse in 2010 20-25 $\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom ruim voldoende voor de realisatie van de nieuwe functies. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de voorgenomen herontwikkeling binnen het plangebied dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek, de achtergrondwaarden en het feit dat voor en belangrijk deel sprake zal zijn van herstructurering en dus niet van een geheel nieuwe ontwikkeling, kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit naar verwachting geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.4 Bodem

In het kader van het bestemmingsplan 'Centrum' is voor het Ei een historisch bodemonderzoek¹⁰ uitgevoerd. Aangezien het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan deel uitmaakt van het Ei, zijn de resultaten uit het betreffende onderzoek ook voor dit bestemmingsplan van toepassing.

Uit het historisch bodemonderzoek voor het Ei kan worden geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie licht verhoogde concentraties aan zware metalen, PAK en minerale olie kunnen worden verwacht. Deze licht verhoogde concentraties kunnen echter als gebiedseigen worden beschouwd. Deze licht verhoogde concentraties geven dan ook geen aanleiding tot een verhoogde onderzoeksinspanning.

De aangetroffen sterke verontreinigingen met minerale olie en aromaten ter plaatse van de Kerkstraat zijn relateerbaar aan de aanwezigheid van een voormalig tankstation. Deze verontreinigingen bevinden zich enerzijds niet ter plaatse van de huidige

¹⁰ Geonius, *Historisch onderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van het centrumplan Brunssum*, opdrachtnummer MA-90154, 12 mei 2009.

onderzoekslocatie en anderzijds is de grondwaterstromingsrichting van de onderzoekslocatie af. De aanwezigheid van voornoemde verontreiniging geeft vooralsnog geen aanleiding tot een verhoogde onderzoeksinspanning op de huidige onderzoekslocatie.

Gezien het huidige gebruik van de onderzoekslocatie is, voorafgaand aan de definitieve plannen, in het onderhavige plangebied een historisch vooronderzoek uitgevoerd.¹¹ De conclusies uit het onderzoek zijn in onderstaand tekstkader weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Bodem

Na uitvoering van het historisch onderzoek, als aanvulling op een eerder door Geonius Milieu B.V. uitgevoerd historisch vooronderzoek (MA-90154; d.d. 12 mei 2009) kan worden geconcludeerd dat kan worden aangesloten bij de conclusies gesteld ten tijde van het voorgaande onderzoek. Er zijn geen aanvullende gegevens bekend met betrekking tot het (niet onderzochte) terreindeel.

Volledigheidshalve dient te worden vermeld dat geen volledig dekkend locatiebezoek is uitgevoerd, dit in afwijking op de NEN-5725. Ondanks deze afwijking is op basis van de verkregen historische informatie een vrij nauwkeurig beeld verkregen van de te verwachten milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

In zijn algemeenheid kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoekslocatie verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PAK en minerale olie kunnen worden verwacht. Deze licht verhoogde gehalten kunnen, refererend naar het bodembeheerplan van de gemeente Brunssum, als gebiedseigen worden beschouwd en geven derhalve geen aanleiding tot een verhoogde onderzoeksinspanning.

Ter hoogte van de Kerkstraat 53-59 zijn tijdens eerder uitgevoerd bodemonderzoek sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en aromaten aangetroffen die kunnen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van een voormalig tankstation. Deze verontreinigingen bevinden zich enerzijds niet ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie en anderzijds is de grondwaterstromingsrichting (verwacht ca. 8,0m-maaiveld) van de onderzoekslocatie af. De aanwezigheid van voornoemde verontreiniging geeft vooralsnog geen aanleiding tot een verhoogde onderzoeksinspanning op de huidige onderzoekslocatie.

Gezien het huidige gebruik van de onderzoekslocatie wordt wel geadviseerd om, voorafgaand aan de definitieve plannen, op de locatie een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. De te hanteren strategie betreft de strategie voor "onverdachte locaties" uit de NEN-5740. Voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek dient de gekozen strategie te wor-

¹¹ Geonius, *Historisch vooronderzoek in het kader van bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te Brunssum, opdrachtnummer MA-110300*, 11 augustus 2011.

den bevestigd middels de uitvoering van een volledig dekkend locatiebezoek waarbij eveneens inpassig alsmede de achterterreinen van de diverse locaties worden geïnspecteerd.

Naast het verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd tevens aandacht te besteden aan de chemische kwaliteit van het asfalt (teerhoudendheid) alsmede de chemische en civieltechnische kwaliteit van het gebruikte funderingsmateriaal ter plaatse van de aanwezige parkeergelegenheid binnen het gebied, concentrerend tot de locatie van de supermarkt.

Asbest in bodem

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt, vooralsnog, dat de volgende hypothese voor de onderzoekslocatie van toepassing is: "Onverdacht kleinschalige; kleinschalige verpakking/wisselend gebruik" van toepassing op deellocaties waarvoor geen belastende bronnen/activiteiten voor asbest in bodem zijn te verwachten op basis van het vooronderzoek. Conform de NEN-5707 is in dit geval een onderzoek naar asbest in bodem niet per definitie noodzakelijk. Om een verkennend onderzoek naar asbest in bodem achterwege te kunnen laten moet, in aanvulling op het locatiebezoek tijdens het vooronderzoek, dan echter ook een visuele inspectie van het maaiveld worden uitgevoerd, waarbij geen asbest wordt waargenomen. In dat geval wordt voor de locatie de hypothese niet asbestverdacht gesteld.

Voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek dient de gekozen strategie te worden bevestigd middels de uitvoering van een volledig dekkend locatiebezoek waarbij eveneens inpassig alsmede de achterterreinen van de diverse locaties worden geïnspecteerd.

Aanbevelingen

In het kader van de Woningwet artikel 8, Besluit indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Geadviseerd wordt derhalve om in het kader van de reconstruering de actuele kwaliteit van de bodem vast te stellen middels het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740/NEN5707.

Burgemeester en wethouders kunnen een besluit tot beslissing op de aanvraag van een omgevingsvergunning aanhouden als uit een bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van het te bouwen bouwwerk in zodanige mate is verontreinigd dan wel bij hen uit anderen hoofde een redelijk vermoeden bestaat dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Pas nadat de bodem is gesaneerd (saneringsplan, evaluatieverslag etc. kunnen B&W een vergunning afgeven. (Art. 52a Woningwet).

Op basis van de bovenstaande conclusies en aanbevelingen, kan samenvattend worden gesteld dat de milieuhygiënische conditie van de bodem voldoende in beeld is gebracht voor wat betreft het bestemmingsplantraject van het voorliggende bestemmingsplan.

5.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.¹²

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

¹² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden **ten opzichte van** de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding.

Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Gemengd gebied versus gebied met functiemenging

In de VNG-publicatie wordt het begrip 'gemengd gebied' gebruikt om richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca, kleine bedrijvigheid). Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor het toestaan van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) vinden hoofdzakelijk inpandig plaats;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Naast bovengenoemde 4 randvoorwaarden zijn bij de keuze van de activiteiten de volgende criteria gehanteerd:

- voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1;
- voor categorie B betreft het activiteiten:
 - in categorie 1 voor het aspect gevaar;
 - in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
 - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
 - met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen);
- voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, maar met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Op basis van de bovenstaande categorie-indeling, voorwaarden en criteria is in bijlage 4 van de VNG-publicatie een voorbeeld van een Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging opgenomen.

Toetsing ontwikkelingen binnen het plangebied

Het plangebied is aan te duiden als een gemengd gebied, een gebied met functiemenging. Het plangebied ligt namelijk in het centrum van Brunssum. Zoals hiervoor aangegeven, is een centrum een gebied met functiemenging.

Binnen het plangebied worden de volgende functies toegestaan:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- (winkelondersteunende) horeca;
- consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
- verblijfsgebied;
- parkeervoorzieningen;
- wonen.

In de regels van het bestemmingsplan worden geen grootschalige of hinderlijke bedrijfsmatige activiteiten (waaronder groothandel en Bevi-inrichtingen) toegestaan

Op basis van de categorie-indeling voor gebieden met functiemenging worden binnen het plangebied overwegend categorie A functies mogelijk gemaakt. Voor bijvoorbeeld een supermarkt geldt dat het een categorie B functie betreft, die echter past binnen de toegestane functies binnen een gemengd gebied. Voor een parkeergarage geldt dat sprake is van een categorie C functie die passend is binnen het plangebied en binnen een gemengd gebied, indien wordt voldaan aan de voorwaarde van een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

De voorgestane nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied leveren naar verwachting geen onaanvaardbare hinder in de zin van bedrijven en milieuzonering op voor de woningen in en rondom het plangebied.

Verder komen er binnen en nabij het plangebied geen bedrijven voor die niet passend zijn binnen een gemengd gebied.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het nieuwe Activiteitenbesluit in werking getreden. Door nageenog alle bedrijfstakken onder het systeem van algemene regels te brengen, hoopt de rijksoverheid de lastendruk voor het bedrijfsleven te reduceren. Voor veel groepen van bedrijven vervalt de meldingsplicht of de vergunningsplicht. Voor detaillisten, kantoorgebouwen, scholen en dergelijke vervalt in veel gevallen de meldingsplicht. Er moet echter wel worden voldaan aan de algemene regels van het Activitei-

tenbesluit. Ook voor de diverse nieuw te realiseren functies binnen het plangebied geldt dat men moet voldoen aan de algemene regels van het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande uitgangspunten kan geconcludeerd worden dat er vanuit het oogpunt van 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van het plan.

5.1.6 Externe veiligheid

In het kader van de realisatie van het plan dient rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaron-

der zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants¹³. Bij onderhavig initiatief is sprake van de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten.

Risicovolle activiteiten

In de omgeving van het plangebied komen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting 'Zwembad de Bronspot', gelegen aan het Koutenveld 1. Bij het zwembad vindt opslag plaats van chloorbleekloog en zwavelzuur. De plaatsgebonden risicocontour reikt echter niet verder dan de terreingrens van het zwembad en reikt dus niet tot aan het plangebied. Wel valt de 1% letaliteitsgrens over een klein gedeelte aan de noordwestzijde van het plangebied. Voor wat betreft het groepsrisico kan echter worden aangenomen dat de herontwikkeling van het plangebied niet zal leiden tot een significante toename van het groepsrisico. De ligging ten opzichte van het zwembad vormt kortom geen directe belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verder geldt dat het BEVI niet van toepassing is, aangezien er niet wordt voldaan aan de criteria genoemd in Artikel 2 van dat besluit. Aangezien er echter wel sprake is van een invloedsgebied dat tot binnen het plangebied reikt, is advies gevraagd aan de brandweer.

Advies Brandweer

De Brandweer heeft voor zwembad de Bronspot het worstcase scenario beschouwd. Het worstcase scenario is dat er tijdens het verladen van een toxische stof een calamiteit optreedt. De toxische stoffen raken beschadigd en de vermengde chemicaliën leiden tot de vorming van een chloorgaswolk. Ten gevolge van de calamiteit drijft er een gaswolk richting de in de omgeving liggende (beperkte) kwetsbare objecten.

De Brandweer stelt voor om de inrichting van het plangebied aan te passen: woningen aan de zuidkant van het plangebied en parkeergelegenheden aan de noordkant van het plangebied. Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met het verminderen van risico's, maar spelen ook andere zaken als stedenbouwkundige

¹³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

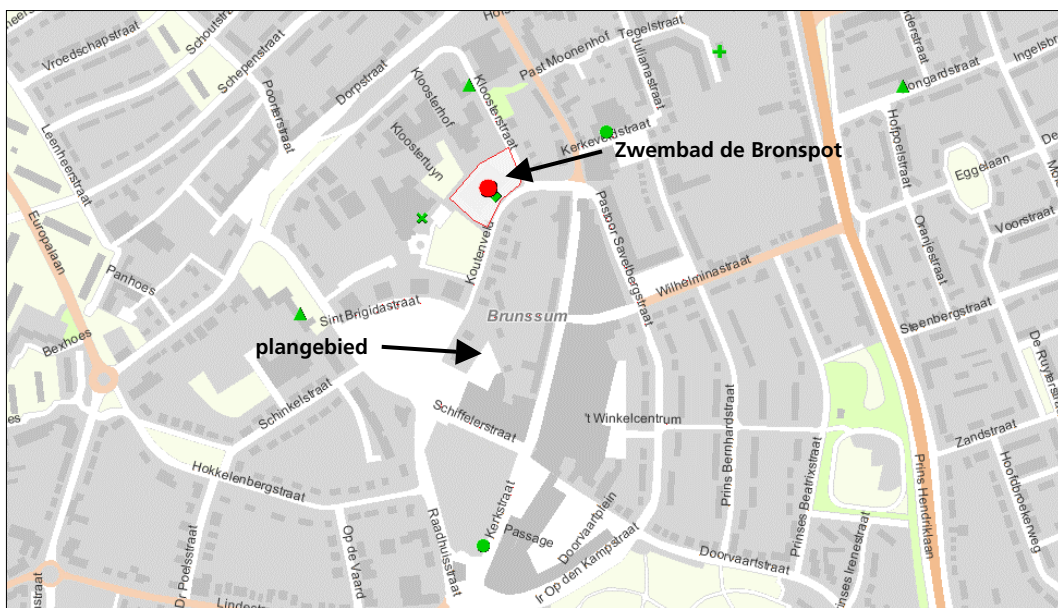
inpassing en economische haalbaarheid een rol. Er heeft een integrale afweging plaatsgevonden voor een zo optimaal mogelijke locatie.

De brandweer geeft aan dat aan de zorgnorm (aanrijdtijd, inclusief opkomsttijd) van de brandweer kan worden voldaan. Daarnaast dienen aanvullende bouwkundige en/of organisatorische maatregelen genomen worden, zodat de kwaliteit van de basisbrandweezorg voldoende gewaarborgd blijft.

De brandweer adviseert om de volgende voorzieningen te realiseren:

- Vluchten haaks op de bron en liefst van de bron af;
- Het centraal kunnen uitschakelen van de ventilatie binnen de grootschalige retail en de woningen;
- Het kunnen sluiten van de doorsteek;
- Het alarmeren van de bezoekers van de grootschalige retail in gesproken woord;
- De BHV organisatie van de winkels, neemt ook de oudere bewoners van woningen mee;
- Het zorgdragen voor volledige C2000 dekking, ook in de parkeergarages.

In de uitvoeringsfase worden bovenstaande adviezen zo veel als mogelijk opgevolgd.



Afbeelding 7. Uitsnede risicokaart.

Spoor

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. De herontwikkeling van het plangebied vindt niet plaats binnen 200 meter van belangrijke doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de herontwikkeling van het plangebied.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de herontwikkeling van het plangebied.

5.1.7 Overige milieuzoneringen

Binnen het plangebied zijn geen straalpaden van defensie aanwezig. Wel is het plangebied gelegen in de invliegfunnel van de AWACS-basis Geilenkichen. Het gebied van de invliegfunnel levert beperkingen op voor bouwwerken met een hoogte van meer dan 180 meter. Aangezien met dit bestemmingsplan geen bouwwerken van een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt worden, zijn er geen belemmeringen als gevolg van de ligging binnen de invliegfunnel. Er zijn geen radarverstoringgebieden gelegen in het plangebied.

5.2 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het document 'Praktische vuistregels voor de watertoets' van het waterschap Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal waterplan 2010-2015,

het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. 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 grondwaterafhankelijk 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.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de plan-procedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

Waterschap Roer en Overmaas

Het Watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas heeft de punten die voor de meeste ruimtelijke plannen relevant zijn gebundeld in het overzicht 'Praktische vuistregels voor de watertoets'. In dit overzicht zijn de belangrijkste punten waarop het watertoetsloket plannen beoordeelt opgenomen. Voor zover mogelijk wordt bij de plannen aangesloten bij belangrijkste richtlijnen om nieuwe plannen toekomst- en waterbestendig uit te kunnen voeren. De belangrijkste richtlijnen zijn onderstaand weergegeven:

- rekening houden met de waterbelangen uit de WaterATLAS;
- gevolgen van het plan voor (grond)water in het gebied en de omgeving aangeven;
- 10% van het plangebied reserveren voor water;
- wateropgave oplossen binnen het plangebied (niet afwentelen);
- toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit; hergebruik water, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren);
- toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit Schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- verantwoord afkoppelen;
- infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur;
- doorkijk geven naar T=100 (45 mm in 30 minuten);
- uitvoeren van bodem-/infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand;
- bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- beheer en onderhoud geregeld?;
- rekening houden met hoogteverschillen in gebied en omgeving;
- een waterparagraaf in het plan opnemen;
- waterbelangen planologisch vastleggen in ruimtelijke plannen;
- plan voorleggen aan waterbeheerder tenzij het onder de ondergrens valt;

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en regen- en afvalwater.

Grondwater

Blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006, is het plangebied niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of overig beschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, waarmee bij de planvorming rekening dient te worden gehouden.

Hemelwater

Het streven van het waterschap Roer en Overmaas en de gemeente Brunssum is gericht op het afkoppelen van hemelwater, waardoor dit niet onnodig in het riool terecht komt. Door de afkoppeling wordt gestreefd naar het ontlasten van het rioleringsstelsel en rioolwaterzuiveringsinstallaties en het herstel van het natuurlijke grondwatersysteem.

In het kader van het bestemmingsplan 'Centrum' is reeds overleg gevoerd tussen de gemeente Brunssum en het waterschap Roer en Overmaas over de omgang met hemelwater binnen het Ei, waarvan ook het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan deel uitmaakt. Hierbij is besloten de verschillende fasen van herontwikkeling van het Ei in samenhang met elkaar te bespreken.

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan geldt dat het regenwater niet gescheiden afgevoerd kan worden. Dit in verband met de intensieve bebouwing en het feit dat daardoor weinig ruimte beschikbaar is. In de nabijheid is geen enkele voorziening aanwezig waar het regenwater naartoe gebracht kan worden. Het regenwater zal dan ook worden geloosd op de riolering. Ter compensatie wordt in deelgebied 6 (Kerkeveld) van het bestemmingsplan 'Centrum' het bestaande rwa-riool aangesloten op de overloop van de vijver en aan de andere kant via een granaal op de zakgreppel respectievelijk de Merkelbeekerbeek.

Waterkwaliteit

Uitlogende bouwmaterialen zoals dakgoten, regenpijpen, dakbedekking, gevelbekleding vormen een belangrijke bron van verontreiniging van het oppervlaktewater en het grondwater, zeker aangezien hemelwaterafvoeren in toenemende mate afgekoppeld worden en het hemelwater steeds vaker direct in de bodem wordt geïnfilteerd. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal daarom worden gestreefd naar het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen.

Ecosystemen

Op de kaart 'Blauwe waarden' van het POL2006, zijn voor het plangebied geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Overleg met waterbeherende instanties

Het gehele proces van de watertoets van het informeren van waterschap Roer en Overmaas tot aan het opstellen van de waterparagraaf is doorlopen. Zoals bovenstaand is aangegeven, is reeds in het kader van het bestemmingsplan 'Centrum'

overleg gevoerd met het waterschap. Desalniettemin is dit bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aan het waterschap Roer en Overmaas voorgelegd, waarna deze positief hebben gereageerd.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Geconcludeerd kan worden dat bij de realisatie van onderhavig initiatief naar verwachting geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5.3 Ecologie

In juli 2009 is door SAB Arnhem BV een 'Quickscan flora en fauna Centrum Brunssum'¹⁴ uitgevoerd. Hierin is geconstateerd dat er geen aantasting ontstaat van beschermde diersoorten. Wel dient bij de realisatie rekening te worden gehouden met een aantal aanbevelingen, bijv. met betrekking van het broedseizoen van vogels. Ook bleek uit het onderzoek dat het merendeel van de bebouwing mogelijk geschikt is voor vleermuizen. In september 2009 zijn daarom twee veldbezoeken uitgevoerd door Adviesbureau Mertens¹⁵, waarbij alleen de Gewone dwergvleermuis in het plangebied is aangetroffen. Binnen het plangebied zijn een aantal foerageerplaatsen en een baltsplaats opgemerkt.

Naar aanleiding van de bovengenoemde onderzoeksresultaten is in het kader van voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied door Bureau Meervelt in augustus 2011 een aanvullend vleermuizenonderzoek¹⁶ uitgevoerd. Aanvullend op het reeds in 2009 uitgevoerde veldbezoek is op 16 augustus 2011 een avondbezoek (21.00 - 22.30 uur) aan het plangebied gebracht. Tijdens het veldbezoek werden vier exemplaren van de Gewone dwergvleermuis waargenomen ruim na zonsondergang. De waarnemingen hadden betrekking op zowel langsvliegende als foeragerende exemplaren. Vaste rust- en verblijfplaatsen werden niet vastgesteld. Andere soorten werden niet aangetroffen.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat het plangebied van betekenis is voor de Gewone dwergvleermuis. De functies van het plangebied zijn (marginaal) foerageergebied en vliegroute (route van verblijfplaats naar foerageergebied).

Gezien de aanwezigheid van relatief oude panden in de directe omgeving van het plangebied (die zeer geschikt zijn als verblijfplaats) heeft de huidige populatie van

¹⁴ SAB Arnhem BV, *Quick scan flora en fauna, Centrum Brunssum, Gemeente Brunssum*, 2009.

¹⁵ Adviesbureau Mertens, *Het voorkomen van vleermuizen in een aantal reconstructielocaties in het centrum van Brunssum; Tussenrapportage*, september 2009.

¹⁶ Bureau Meervelt, *Notitie vleermuizen Centrumplan Brunssum 2011*, 24 augustus 2011.

de Gewone dwergvleermuis in de omgeving voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor alle relevante functies (verblijfsplaats, paar, kraam en winter). Het mogelijk wegvallen van een of enkele van de verblijfsplaatsen in de te slopen gebouwen tast de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen niet aan.

Hierbij dient te worden aangetekend dat er onzekerheden zijn die ook met het uitbreiden van het onderzoek naar vleermuizen nooit helemaal ondervangen kunnen worden. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfsplaatsen is nooit geheel uit te sluiten gezien de verborgen leefwijze. Potentieel geschikte verblijfplaatsen zijn in en in de omgeving van het plangebied in ruime mate voorhanden. Daarnaast kan niet uitgesloten worden dat andere soorten vleermuizen eveneens gebruik maken van het plangebied. In het plangebied gaat een aantal potentieel geschikte verblijfplaatsen verloren. Om die reden worden mitigerende maatregelen voorgesteld

Door het nemen van de voorgestelde mitigerende maatregelen en het op die manier betrachten van de zorgvuldigheid ten aanzien van potentiële vaste rust- en verblijfsplaatsen treedt geen conflict op met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. De duurzame functionaliteit van de leefomgeving van de Gewone dwergvleermuis komt niet in het geding door de sloop en herinrichting van het plangebied. De vastgestelde functies van foerageer- en vlieggebied blijven tijdens en na de voorgenomen ontwikkelingen behouden

Er kan kortom geconcludeerd worden dat er in het kader van het voorliggende bestemmingsplan vanuit ecologisch perspectief geen belemmeringen bestaan.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Beleid

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

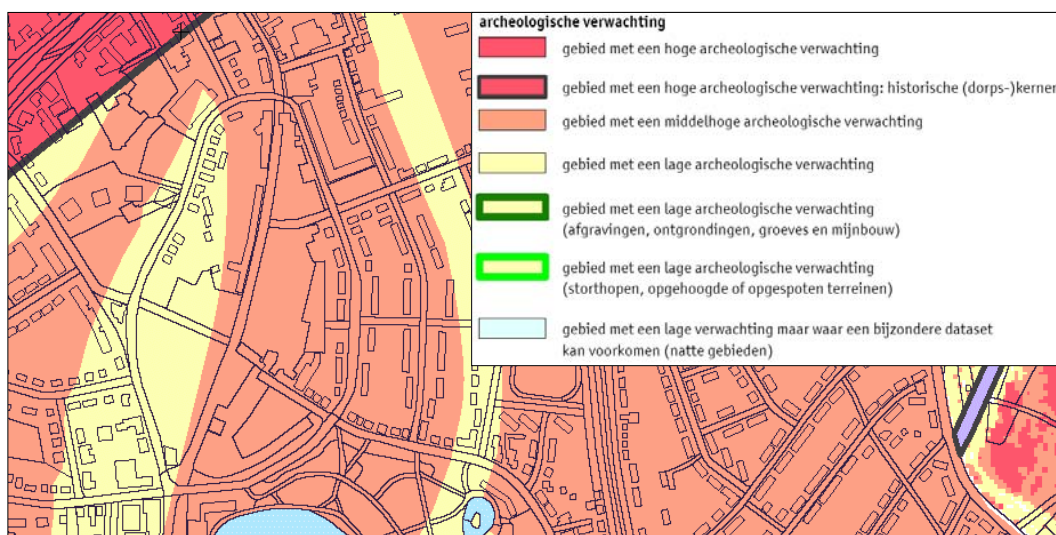
De uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;

- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

In lijn met het feit dat gemeentes tegenwoordig zelf bevoegd gezag zijn, hebben de Parkstad Limburg gemeentes en de gemeente Nuth gezamenlijk een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld. Hieruit blijkt dat voor het oostelijke deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt en voor het westelijke deel een lage archeologische verwachting.



Afbeelding 8. Uitsnede archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth (deelkaart Brunssum).

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geen restricties ten aanzien van de planvorming, tenzij er een vindplaats binnen 50 meter van het plangebied is gelegen. In dit geval zijn er binnen 50 meter geen vindplaatsen gelegen en voor het gebied met een lage archeologische verwachting gelden dus geen restricties.

Voor gebieden met een middelhoge verwachting worden de volgende ondergrenzen gehanteerd:

- 50 meter van een archeologische vindplaats;
- historische dorpskernen: 250 m²;
- overige (bebouwde en onbebouwde) gebieden: 2500 m², tenzij er een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het gebied is gelegen.

Voor het deel met een middelhoge archeologische verwachting geldt dat het plangebied groter is dan 2.500 m² en dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek dus noodzakelijk is.

Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan 'Centrum' heeft ADC ArcheoProjecten in september 2009 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek¹⁷ uitgevoerd. Binnen dit onderzoek is ook het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan meegenomen.

Het onderzoeksgebied bestond uit diverse deelgebieden, waarbij het plangebied van voorliggend bestemmingplan deel uitmaakt van deelgebied 1a van het archeologisch onderzoek. Omdat in het verleden bruinkoolwinning in Brunssum heeft plaatsgevonden, werd verwacht dat ten minste delen van de plangebieden zijn vergraven sinds circa 1920, waarbij eventueel aanwezige archeologische resten mogelijk vernietigd zijn.

Om deze verwachting te toetsen is een booronderzoek uitgevoerd en is tevens een maaiveldvergelijking gedaan, waarbij de hoogte van het maaiveld van alle boringen is vergeleken met de hoogte van het maaiveld in 1925. Uit het booronderzoek blijkt, dat slechts in enkele boringen bodemvormende kenmerken aanwezig zijn. Uit de maaiveldvergelijking blijkt verder dat de bodem in alle van deze boringen enkele decimeters tot meters is verlaagd ten opzichte van 1925, waardoor alle archeologische resten die zich eventueel oorspronkelijk in het onderzoeksgebied bevonden, vernietigd zullen zijn.

In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische waarden en ADC ArcheoProjecten adviseert dan ook om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie geldt ook voor het

¹⁷ ADC ArcheoProjecten, *Een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Masterplan centrum in Brunssum, ADC Rapport 2001, september 2009.*

plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Indien tijdens toekomstige werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Brunssum.

5.4.2 Monumenten

Binnen het plangebied zijn geen monumenten gelegen. Wel zijn in de omgeving van het plangebied enkele monumenten gelegen, maar hierop wordt met de herontwikkeling van het plangebied geen invloed uitgeoefend.

5.5 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplangebied 'Doorsteek Centrum' maakt economisch gezien onderdeel uit van de businesscase Brunssum Centrum/Noord; één van de in het kader van de Limburgse wijkenaanpak aangewezen prioritaire projecten, waarin gemeenten, Provincie Limburg, de stadsregio Parkstad Limburg en woningcorporaties samenwerken aan de versterking van de leefbaarheid en inspelen op de effecten van de demografische krimp in de komende jaren. In dit kader kan een beroep worden gedaan op financiële middelen uit het zgn. "*transformatiefonds*" bij Parkstad Limburg.

Aangezien besluitvorming dienaangaande pas na afronding van de businesscase (naar verwachting begin 2012) zal plaatsvinden en de gemeenteraad destijds bij de vaststelling van het masterplan Centrum heeft aangegeven, dat in het betreffende plangebied géén verplichtingen mochten worden aangegaan, vooraleer de financiering daarvan was geregeld, heeft de Provincie besloten de benodigde aankopen binnen het plangebied zelf te doen en deze in de businesscase in te brengen.

Het merendeel van de gronden is in eigendom van de gemeente. De volledige planontwikkeling geschiedt door enkele marktpartijen en met deze marktpartijen wordt een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Op deze manier is het kostenverhaal verzekerd.

5.6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.6.1 Masterplan Brunssum Centrum

Tijdens het opstellen van het Masterplan Brunssum Centrum zijn op diverse momenten burgers en vertegenwoordigers van diverse belangengroepen, maatschappelijke instellingen en bedrijven geïnformeerd over en betrokken geweest bij de ontwikkeling van de plannen.

5.6.2 Vooroverleg en inspraak

Vooruitlopend op het opstarten van de bestemmingsplanprocedure is een publicatie geplaatst op de gemeentelijke website d.d. 4 mei 2011. Deze publicatie is gebaseerd op artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de publicatie is mededeling gedaan van het voornemen een bestemmingsplan te maken waarin ontwikkellocaties zijn opgenomen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de belanghebbende instanties. Tevens is het plan vrijgegeven voor inspraak en heeft het daartoe vanaf 26 mei 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. De reactienota inspraak en vooroverleg is als bijlage bij dit plan opgenomen.

5.6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Doorsteek Centrum' heeft van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn 5 zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke standpunten ten aanzien hiervan, wordt verwezen naar de als bijlage bij dit plan opgenomen 'zienswijzennota'.

6. PLANSYSTEMATIEK

6.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan waarin de herstructurering van een deel van het centrum van Brunssum juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

6.2 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform SVBP 2008. Hierbij dient te worden aangetekend dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

6.3 Regels

Voor de regels bij voorliggend bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2008.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Ten behoeve van de eenduidigheid zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.3.2 Bestemmingsregels

Het voorliggende bestemmingsplan bevat één reguliere enkelbestemming ('Centrum') en één uit te werken enkelbestemming ('Centrum – Uiteen te werken'). Bij de uit te werken bestemmingsmethodiek is geen sprake van een 'directe bouwtitel'. Omgevingsvergunningen ten behoeve van bouwen kunnen in het algemeen slechts worden afgegeven indien de globale bestemming door het college van burgemeester en wethouders nader is uitgewerkt in een zogenaamd uitwerkingsplan. Bij de nadere uitwerking van de bestemming dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels zoals opgenomen in het voorliggende plan. Het uitwerkingsplan zal ter inzage worden gelegd en gedurende de periode van terinzagelegging hebben belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. (uitwerkingsregels;)¹⁸
3. bouwregels;
4. nadere eisen;
5. afwijken van de bouwregels;
6. specifieke gebruiksregels;
7. afwijken van de gebruiksregels;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

¹⁸ Uitsluitend van toepassing indien er sprake is van een uit te werken bestemming.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

De uitwerkingsregels zijn alleen opgenomen bij de bestemming 'Centrum – Uit te werken'. In deze uitwerkingsregels worden de kaders gegeven waarbinnen de geplande ontwikkeling verder uitgewerkt dient te worden. Ten behoeve van het overzicht is bij de bestemming 'Centrum – Uit te werken' een onderscheid gemaakt in voorwaarden bij de uitwerking, algemene inrichtingsregels en algemene bouwregels.

In de bouwregels bij de reguliere enkelbestemming 'Centrum' is o.a. aangegeven waar welk type bebouwing is toegestaan, hoe hoog deze maximaal mag zijn en welke maximale oppervlakte deze mag bedragen. Bij de uit te werken enkelbestemming 'Centrum – Uit te werken' is een bouwverbod opgenomen dat duurt totdat een uitwerkingsplan rechtskracht heeft gekregen. Wel is er een uitzondering gemaakt voor de situatie waarin een ontwerp uitwerkingsplan ter inzage heeft gelegen en er geen zienswijzen ingediend zijn. In dat geval mag er gebouwd worden of mogen er werken en werkzaamheden uitgevoerd worden mits dit past binnen het ontwerp uitwerkingsplan. Op deze manier kan geanticipeerd worden op de komende ontwikkeling zonder dat er belangen van belanghebbenden in het geding komen.

In paragraaf 6.4 zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

6.4 Bestemmingen

Artikel 3 Centrum

De bestemming 'Centrum' is opgenomen ten behoeve van de percelen gelegen aan Kerkstraat 61B t/m 69. Gebleken is dat deze percelen grotendeels niet nodig zijn voor de geplande ontwikkeling, zodat deze conserverend bestemd kunnen worden. Voor de bestemming is aangesloten bij de bestemming 'Centrum' uit het bestemmingsplan 'Centrum'. Naast detailhandel zijn binnen deze bestemming tevens consumentverzorgende activiteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, horeca, kantoor, maatschappelijke voorzieningen en bestaand wonen toegestaan. Ook zijn ondersteunende voorzieningen als verkeer, parkeren en groen toegestaan. De bestemming kent bouwregels voor gebouwen welke in de regels en wat betreft aantal bouwlagen en bebouwingspercentage op de verbeelding zijn opgenomen. Tevens is een regeling opgenomen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Afwijking van de bouwregels is mogelijk voor het realiseren van maximaal 1 extra bouwlaag. Verder kent de bestemming nadere eisen, specifieke gebruiksregels waarin verboden gebruik is geregeld en een mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels.

Artikel 4 Centrum – Uit te werken

De gronden gelegen binnen de bestemming 'Centrum – Uit te werken' zijn bedoeld voor de functies detailhandel, dienstverlening, consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, winkelondersteunende horeca (allen uitsluitend op de begane grond), wonen op de verdieping(en), parkeervoorzieningen (al dan niet gebouwd) en een voetgangersgebied. Qua bebouwing worden de panden gesitueerd langs de bestaande wegen Koutenveld en Kerkstraat, alsmede aan de nieuw aan te leggen doorsteek (voetgangersgebied). De gemiddelde bouwhoogte bedraagt 3 à 4 bouwlagen. Op de koppen worden grootschalige (retail)trekkers mogelijk gemaakt.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

Om de potentiële archeologische waarden binnen het plangebied te beschermen, is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Aan deze dubbelbestemming is een vergunningenstelsel gekoppeld, waarmee voorkomen wordt dat mogelijk aanwezige archeologische waarden geschaad worden door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden.

7. PROCEDURE

7.1 Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uit voering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het voorontwerp bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro, worden toegestuurd aan de betrokken instanties. Tevens zal inspraak worden verleend conform de gemeentelijke inspraakverordening.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscouranten langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in één of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- In afwijking van het bovenstaande wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk de inspecteur.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.



7.2 Beroep

7.2.1 Tussenuitspraak van de Afdeling

Tegen het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum” c.q. het raadsbesluit tot vaststelling daarvan, is door twee belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling). Nadat de zaak ter zitting is behandeld op 15 oktober 2012, heeft de Afdeling op 13 februari 2013 tussenuitspraak gedaan, waarin de raad van de gemeente Brunssum wordt opgedragen binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak een drietal omschreven gebreken te herstellen, de Afdeling en de andere partijen de uitkomst daarvan mede te delen en het gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Tevens treft de Afdeling een voorlopige voorziening door het plandeel met de bestemming ‘Centrum – Uit te werken’ voor zover gelegen tussen gronden die zijn voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum – voetgangersgebied’ en de gronden die zijn voorzien van de bestemming ‘Centrum’ te schorsen.

De Afdeling heeft in de tussenuitspraak de volgende drie opdrachten geformuleerd:

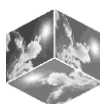
1. De raad dient met inachtneming van overweging 9.3 uit de uitspraak het besluit te wijzigen door het vaststellen van een uitwerkingsregel die verplicht tot een toegang aan de achterzijde voor de aan de Kerkstraat gelegen percelen van appellanten.
2. De raad dient met inachtneming van overweging 10.3 uit de uitspraak het besluit te wijzigen door het vaststellen van een uitwerkingsregel met betrekking tot artikel 4, lid 4.2.1, onder c, van de planregels wat betreft de situering en hoogte van de mogelijke bebouwing in de strook achter het perceel van appellant 2 (Kerkstraat 65).
3. De raad dient met inachtneming van overweging 12.3 uit de uitspraak het besluit te wijzigen door de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” voor het perceel Kerkstraat 65 te laten vervallen.

7.2.2 Aanpassingen bestemmingsplan naar aanleiding van tussenuitspraak

Met onderhavig bestemmingsplan wordt voldaan aan de door de Afdeling geformuleerde opdrachten. In deze paragraaf worden de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum” (NLIMRO.0899.BpDoorsteekcentrum-**VA01**), als vastgesteld door de raad van de gemeente Brunssum op 14 maart 2012, beschreven en gemotiveerd.

1. Toegang tot achterzijde percelen appellanten aan Kerkstraat

In overweging 9.3, als aangehaald in de door de Afdeling geformuleerde opdracht op dit punt, stelt de Afdeling dat appellanten voldoende aannemelijk hebben gemaakt dat het ingrijpende gevolgen voor hun bedrijfsvoering heeft wanneer zij geen toegang aan de achterzijde van hun aan de Kerkstraat gelegen percelen hebben. Het gaat – voor zover grenzend aan, dan wel gelegen binnen het plangebied – om de percelen Kerkstraat 61, 61A, 61B, 67, 69 (appellant 1) en Kerkstraat 65 (appellant 2).



Allereerst wordt opgemerkt dat van voornoemde percelen, de percelen Kerkstraat 67 en 69 niet grenzen aan de huidige ontsluitingsweg en er feitelijk ook geen toegang tot de achterzijde van het perceel aanwezig is. Daarbij moet worden opgemerkt dat de percelen die zijn gelegen tussen de percelen Kerkstraat 67 en 69 en de ontsluitingsweg – kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie D, nummers 4354 en 295 – niet in eigendom zijn bij de eigenaar van Kerkstraat 67 en 69, maar behoren tot het perceel Kerkstraat 65. Aangezien deze percelen nu niet beschikken over een toegang tot de achterzijde van het perceel, een dergelijke toegang gezien de eigendomsverhoudingen ook niet zondermeer kan worden gerealiseerd en het feit dat de Afdeling in de in de opdracht aangehaalde overweging 9.3 oordeelt dat de raad *vanuit het oogpunt van rechtszekerheid* was gehouden te voorzien in een uitwerkingsregel die verplicht tot een toegang van de aan de Kerkstraat gelegen percelen van appellanten, wordt aangenomen dat door de Afdeling niet is beoogd in de uitwerkingsregels te verplichten dat wordt voorzien in een toegang tot de achterzijde van de percelen Kerkstraat 67 en 69. De rechtszekerheid is gezien het momenteel feitelijk ontbreken van een toegang tot de betreffende percelen en de eigendomsverhoudingen immers niet in het geding.

Voor de overige percelen kan bij de uitwerking van de bestemming worden voorzien in behoud van de mogelijkheden voor toegang tot de achterzijde van de betreffende percelen. De feitelijke uitvoering van de toegangsweg is afhankelijk van de bebouwingscontouren die volgen uit het nog op te stellen uitwerkingsplan. Daarbij zal in elk geval als uitgangspunten worden gehanteerd dat de percelen aan de achterzijde bereikbaar moeten zijn per (vracht)auto. Daarin kan worden voorzien door de aanleg van een ontsluitingsweg met rijbaan met een dwarsprofiel van minimaal 4 meter. Daarbij zal aanvullend moeten worden voorzien in laad- en losplaatsen dan wel passeerstroken buiten voornoemde rijbaan om blokkering van de doorgang bij laden en lossen te voorkomen.

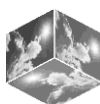
Voornoemde uitgangspunten zijn vertaald in de uitwerkingsregel als opgenomen in artikel 4.2.1, sub j:

“er wordt voorzien in ontsluiting van c.q. bereikbaarheid van de achterzijde van de ten zuidoosten van de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum – tracé voetgangersgebied’ gelegen percelen aan de Kerkstraat, ten behoeve van (vracht)auto’s, waarbij wordt voorzien in een rijbaan met een dwarsprofiel van tenminste 4 meter en waarbij tevens buiten de begrenzing van voornoemde rijbaan wordt voorzien in voldoende opstelplaatsen ten behoeve van laden en lossen c.q. passeerstroken.”

2. Uitwerkingsregel ten aanzien van situering en bouwhoogte van de mogelijke bebouwing in de strook achter perceel Kerkstraat 65.

Door appellant 2 is gesteld dat het bestemmingsplan als vastgesteld op 14 maart 2012 op korte afstand van zijn perceel Kerkstraat 65 een hoog appartementencomplex mogelijk maakt, waardoor diens uitzicht wordt aangetast. De Afdeling concludeert ten aangezien van deze beroepsgrond dat de planregels het niet uitsluiten dat in de strook achter het perceel van appellant woningbouw of andere bebouwing wordt gerealiseerd. De in artikel 4, lid 4.2.1 aanhef en onder c van de planregels opgenomen verplichting dat door voor vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat een aanvaardbaar milieuhygiënisch woon- en leefklimaat zal zijn gewaarborgd, acht de Afdeling voor wat betreft de situering en hoogte van de bebouwing in de strook achter het perceel Kerkstraat 65 onvoldoende bepaald.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling zijn de kaders voor uitwerking van de bestemming opnieuw gezien. De uitwerkingsregels als opgenomen in het op 14 maart 2012



vastgestelde bestemmingsplan voorzien inderdaad in de mogelijkheid in het uitwerkingsplan in de betreffende strook hoofdgebouwen toe te staan in drie bouwlagen en daarbij tevens te voorzien in een afwijkingsbevoegdheid om nog een vierde bouwlaag toe te staan. Door voortschrijdend inzicht ten aanzien van het stedenbouwkundig ontwerp zijn bouwmassa's van dergelijke omvang in de betreffende strook niet wenselijk. Anderzijds wordt ten aanzien van de bebouwing aan het voetgangersgebied wel gestreefd naar een grotendeels gesloten straatwand (zie art 4.2.3, sub e).

Uit jurisprudentie van de Afdeling¹ volgt dat er in het algemeen geen recht op vrij uitzicht bestaat. Voorts moet in aanmerking worden genomen dat de ontwikkeling en het perceel van appellant is gelegen in het stedelijk centrum van Brunssum waardoor verdichting c.q. concentratie van bebouwing in feite inherent is aan de ontwikkeling van een dergelijk gebied. Daarbij moet worden opgemerkt dat ook het geldende bestemmingsplan "Centrum 1^e herziening" ter plaatse reeds bebouwing in 4 bouwlagen toestaat. Er dient echter te worden voorkomen dat belanghebbenden door onderhavig plan onevenredig in hun belangen worden geschaad. Door appellant is als argument verlies aan uitzicht aangehaald. Andere aspecten die daarmee samenhangen zijn bezonning en schaduwwerking en privacy.

Na heroverweging van de kaders voor uitwerking van de bestemming in de strook achter het perceel Kerkstraat 65 is het maximum aantal bouwlagen gedeeltelijk teruggebracht naar twee bouwlagen en gedeeltelijk naar één bouwlaag. Dit betekent een aanzienlijke verlaging van de mogelijke bouwmassa ten opzichte van zowel het vigerende bestemmingsplan als het op 14 maart 2012 vastgestelde bestemmingsplan. Dit betekent verder ook dat daar waar nog maar één bouwlaag is toegestaan geen woningbouw op de verdiepingen meer mogelijk is, hetgeen een positief effect heeft op de privacy in de tuin van appellant. Bovendien hebben de afgenomen bouw mogelijkheden een positief effect op het aantal zonuren in de tuin van appellant.

Het voorgaande is vertaald in de uitwerkingsregels door artikel 4.2.3, sub g en l als volgt aan te passen (de cursieve tekst is toegevoegd, red):

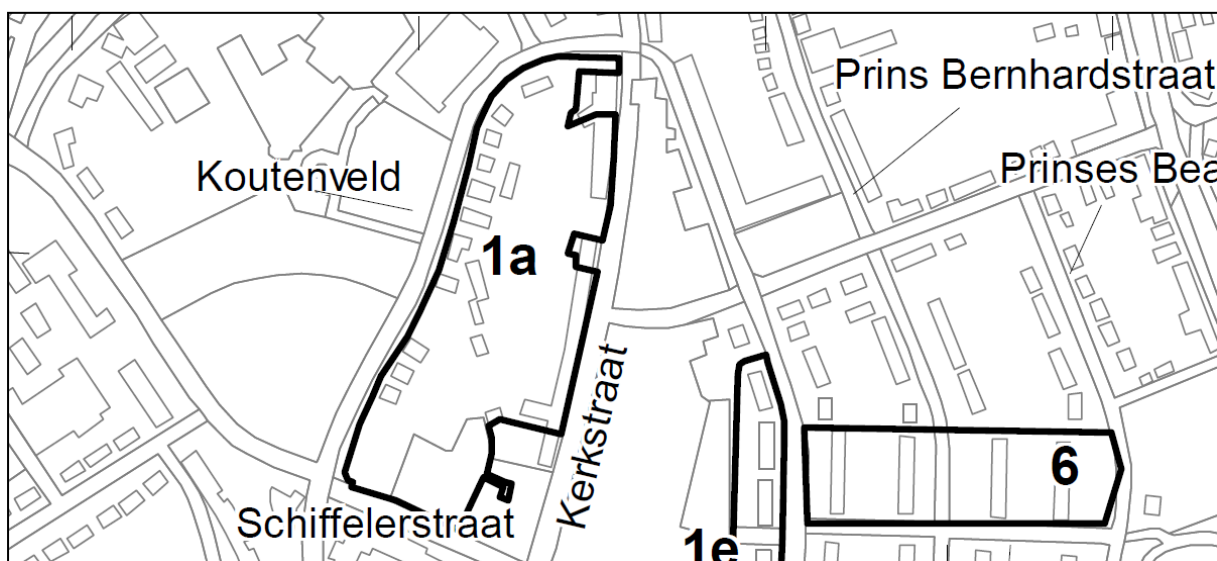
- g. de hoofdgebouwen langs het voetgangersgebied / de doorsteek worden gebouwd in maximaal 3 bouwlagen, *met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' maximaal het aangeduide aantal bouwlagen mag worden gebouwd.*
- l. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat het bevoegd gezag – *behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen'* – middels een omgevingsvergunning af kan wijken voor verhoging van het maximale aantal toegestane bouwlagen met maximaal 1 bouwlaag, mits
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing.

3. Verwijderen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" van perceel Kerkstraat 65

Op het perceel Kerkstraat 65 is geen archeologisch onderzoek verricht, maar wel in de directe omgeving. Op basis van de in september 2009 door ADC ArcheoProjecten uitgevoerde onderzoeken (zie paragraaf 5.4.1 van deze toelichting) blijkt dat het onderzoeksgebied is verstoord, waardoor alle

¹ o.a. ABRvS, 30 januari 2013, nr 201201911/1/R3





Vervallen deel dubbelbestemming "Waarde – Archeologie"

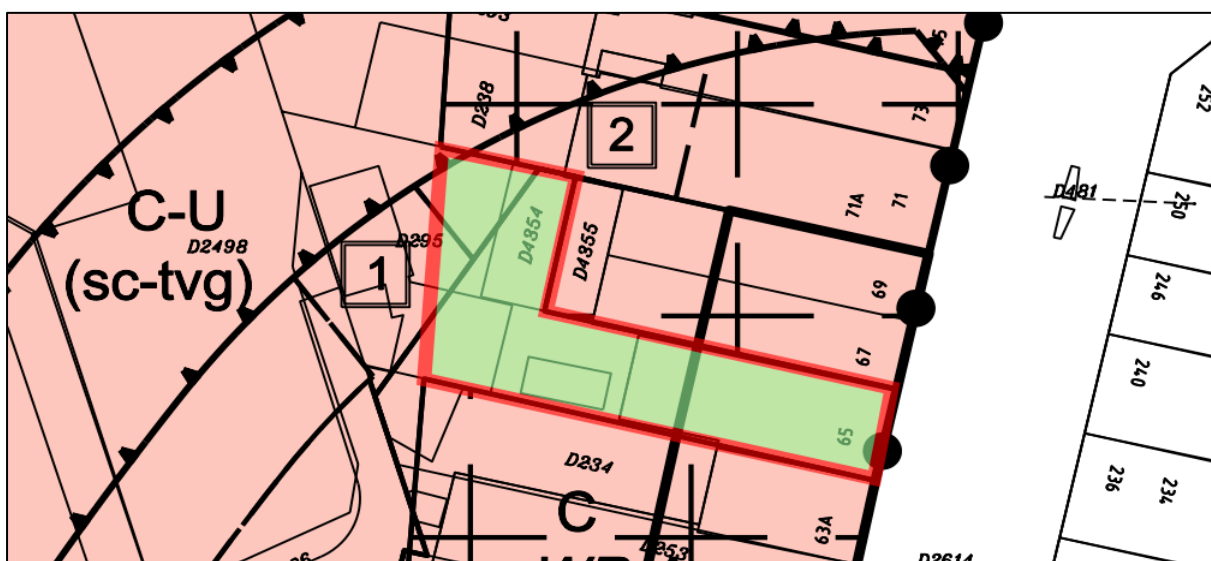
archeologische resten die zich eventueel binnen het plangebied hebben bevonden zullen zijn vernietigd. ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten aanzien van de percelen aan de Kerkstraat – gelegen binnen het deelgebied 1a als omschreven in het rapport van ADC ArcheoProjecten – kan uit het rapport het volgende worden opgemaakt:

- De Kerkstraat is in het verleden afgegraven, waardoor deze winkelpanden lager liggen dan het natuurlijk oppervlak. Daarom kan worden aangenomen dat het natuurlijk bodemprofiel in een strook langs de Kerkstraat is verstoord (p. 14-15 rapport).
- Eventueel aanwezige resten werden verwacht binnen 30 centimeter, archeologische sporen binnen 50 centimeter. Gezien de maaiveldverlaging van 2,10 meter kan op basis van bureauonderzoek worden aangenomen dat alle eventuele aanwezige archeologische waarden reeds zijn verwijderd (p. 16 rapport) .
- In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische waarden (p. 17 rapport).

Op basis van het voorgaande en dan met name de aangehaalde conclusies mag, ondanks het feit dat ter plaatse van het perceel Kerkstraat 65 geen veldonderzoek heeft plaatsgevonden, ter plaatse van het perceel Kerkstraat 65, redelijkerwijs worden aangenomen dat ook voor het perceel Kerkstraat 65 geen archeologische waarden te verwachten zijn. Bij nader inzien is er dan ook geen aanleiding voor het perceel te voorzien in een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie".

Gezien het voorgaande is aanleiding gezien het perceel "Waarde – Archeologie" niet meer op te nemen voor het perceel Kerkstraat 65.





Begrenzing deelgebied 1a rapport ADC ArcheoProjecten

