

Bestemmingsplan
Lindeplein e.o.

gemeente Brunssum

status: Vastgesteld
datum: 21 januari 2014
projectnummer: 101320D.2001
adviseur: TTH



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



Inhoudsopgave

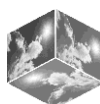
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Doel	2
1.3 Ligging plangebied	2
1.4 Geldende ruimtelijke plannen en besluiten	2
2. Inventarisatie plangebied	3
2.1 Ruimtelijke structuur	3
2.2 Functionele structuur	4
3. Planbeschrijving	5
3.1 Westwand Lindeplein	5
3.2 Woningbouw	6
3.3 Herinrichting Lindeplein	6
4. Beleidsinventarisatie	8
4.1 Inleiding	8
4.2 Rijksbeleid	8
4.3 Provinciaal beleid	12
4.4 Regionaal beleid	14
4.5 Gemeentelijk beleid	16
5. Sectorale aspecten	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Geluid	21
5.3 Bodem	23
5.4 Externe veiligheid	24
5.5 Luchtkwaliteit	25
5.6 Ecologie	27
5.7 Milieueffecten	29
5.8 Archeologie	30
5.9 Cultuurhistorie	32
5.10 Parkeren	34



5.11 Kabels, leidingen en zones	35
6. Waterparagraaf	36
6.1 Watertoets	36
6.2 Waterhuishoudkundige situatie	36
6.3 Invloed van het planvoornemen	36
6.4 Riolering	38
6.5 Vooroverleg	38
7. Juridische paragraaf	39
7.1 Algemeen	39
7.2 Wettelijk kader	39
7.3 Planonderdelen	39
7.4 Opbouw planregels	39
8. Juridische paragraaf	45
8.1 Economische haalbaarheid	45
8.2 De maatschappelijke haalbaarheid	45
8 Procedure	46
8.1 Inspraak	46
8.2 Vooroverleg	46
8.3 Procedure	46
8.4 Zienswijzen	47

Bijlagen

- Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek Centrum Brunssum, SAB, 11 september 2009, nr 90217;
- Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging in het kader van de herontwikkeling van het Lindeplein in de gemeente Brunssum, Geonius, 12 mei 2009, nr MA-90133-r1 + vooronderzoek, nr MA-90133-h1
- Bijlage 3 - Heranalyse bodemonsters Lindeplein Brunssum, Geonius, 4 juni 2009, nr MA-90133-br;
- Bijlage 4 - Actualiserend vooronderzoek Lindeplein e.o. te Brunssum, Econsultancy, 28 november 2013, nr 13071505;
- Bijlage 5 - Memo Luchtkwaliteit Lindeplein, SAB, 28 november 2013, nr 130354;
- Bijlage 6 - Ecologische QuickScan Lindeplein te Brunssum, Bosgroep Zuid Nederland,



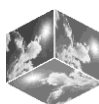
mei 2013, nr 13031755;

Bijlage 7 - Ecologische QuickScan Lindeplein 8 en 9, Brunssum, Bosgroep Zuid Nederland, april 2013, nr 13031755;

Bijlage 8 - Broedvogel- en vleermuisonderzoek, Bosgroep Zuid Nederland, oktober 2013, nr 13031755

Bijlage 9 - Parkeerbilans Lindeplein, Grontmij | Parkconsult, 14 juli 2008, nr I&M-99397073-EJ/WM.

Bijlage 10 - Verslag van inspraak en vooroverleg





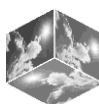
1. Inleiding

Op 11 november 2008 is door de gemeenteraad het Masterplan Brunssum Centrum vastgesteld. Dit masterplan verwoordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor het centrum van Brunssum voor de middellange tot lange termijn. Een van de deelgebieden die in het plan zijn benoemd is de herinrichting c.q. herontwikkeling van het Lindeplein. De algemene doelstelling hiervoor is het creëren van een “woonkamer” voor Brunssum. Aan de gewenste herontwikkeling van dit deelgebied is planologisch invulling gegeven in het geldende bestemmingsplan “Centrum”, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 februari 2010. Een in 2009 opgestarte Europese aanbesteding van de Brikke Oave en het Lindeplein is eind 2011 gestaakt aangezien bleek dat het plan niet (meer) aansloot bij de huidige marktsituatie. Vervolgens is gestart met de ontwikkeling van een alternatief plan.

1.1 Aanleiding

In het traject tot de ontwikkeling van een alternatief plan zijn een tweetal belangrijke stappen gezet. Allereerst is een projectplan (bestuursopdracht) opgesteld, dat is geaccordeerd door het college van burgemeester en wethouders in februari 2012 en door de gemeenteraad op 17 april 2012. Vervolgens is een ruimtelijk Programma van Eisen (PvE) opgesteld, waarin invulling is gegeven aan een tweetal varianten: renovatie of vervangende nieuwbouw van cultureel centrum de Brikke Oave.

Hiermee samen hangt de wens om het Lindeplein – mede ingegeven door de gewijzigde inzichten ten aanzien van de situering en uitvoering van de Brikke Oave – opnieuw in te richten. Daarbij verdient met name de beleefbaarheid van het vijverpark vanaf het Lindeplein de aandacht.



1.2 Doel

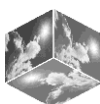
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een voor de toekomst beheersbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader met voldoende flexibiliteit om de nadere invulling van het gebied in goede banen te leiden.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Brunssum, rond het Lindeplein en wordt globaal begrensd door de Lindestraat en ir. Op den Kampstraat in het noorden, de Mozartstraat in het westen, de Vijverlaan in het zuiden en het Vijverpark in het oosten.

1.4 Geldende ruimtelijke plannen en besluiten

Voor het plangebied is nu nog het bestemmingsplan “Centrum” van kracht, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 februari 2010 en onherroepelijk geworden met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 september 2011. Dit bestemmingsplan blijft van kracht tot de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan “Centrum” gaat nog uit van realisatie van de nieuwe Brikke Oave onder het Lindeplein, aan de vijver. Aangezien de inzichten op dat punt, als hiervoor reeds aangegeven, zijn gewijzigd, past het huidige planvoornemen niet in het geldende bestemmingsplan “Centrum”. Ook de herinrichting van het Lindeplein, vraagt om een aanpassing van het geldende planologische regime.



2. Inventarisatie plangebied

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Historische ontwikkeling

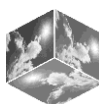
Aan het einde van de 19e eeuw was Brunssum een overwegend agrarische gemeente met twee dorpskernen: de hoofdkern Brunssum en het kleinere Rumpen. Naast het boerenbedrijf bestond er wat ambachtelijke nijverheid, er was geen industrie. Met het begin van de exploitatie van de steenkolenmijn Oranje Nassau I in Heerlen veranderde dit. Met de komst van de staatsmijnen Emma (1908) en Hendrik (1911) begon Brunssum sterk uit te breiden. In twintig jaar tijd groeide de bevolking van 1.400 tot 16.000 inwoners. De stedelijke uitbreidingen kwamen ad hoc tot stand. Staatsmijnen bouwde woningen en koloniën op eigen grond nabij de mijnen. De Woningvereniging Brunssum bouwde onder andere de mijnkoloniën Rozengaard, De Egge en Leeuwstuk. Deze koloniën werden gesticht op terreinen die beschikbaar waren.

Tegelijkertijd met de oprichting van de koloniën vonden, voornamelijk langs de verkeersassen, autonome uitbreidingen plaats in de vorm van lintbebouwing, waarvan de Rumpenerstraat zich ontwikkelde tot commercieel centrum. De twee oorspronkelijke kernen - Brunssum en Rumpen - lagen in den beginne echter nog steeds los van elkaar. Pas na de Tweede Wereldoorlog kwam de woningbouw weer op gang en werd de open ruimte tussen Brunssum en Rumpen snel volgebouwd. In dit gebied, in het verlengde van de Rumpenerstraat, ontwikkelde zich rond het raadshuis en het Vijverpark een nieuw stadshart, met de Kerkstraat en het Lindeplein als middelpunt.

Op de plek van het Vijverpark bevond zich in de 19^e eeuw een bruinkoolgroeve. In 1901 is nabij deze bruinkoolgroeve een kantoor voor de directie van de groeve gesticht, dat later in gebruik is genomen als gemeentehuis. De plek kreeg een strategische ligging toen de mijnindustrie opkwam: het lag in de nabijheid van de oude, agrarische dorpsstructuren van Brunssum en Rumpen en de mijnen Hendrik en Emma. Toen de bruinkoolgroeve gesloten werd, floreerde de steenkoolmijnen. In deze tijd van economische voorspoed is besloten om van de bruinkoolgroeve een vijver te maken met een omliggend park.

2.1.2 Landschap

Brunssum is gelegen in de Zuid-Limburgse regio Parkstad Limburg. 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. Het hoogteverschil tussen de Brunssummerheide en het lager gelegen gebied aan de Groene Weg bedraagt circa 30 meter. Ook binnen het plangebied is sprake van aanzienlijke 'sprongen' in hoogte van het maaiveld tussen de Mozartstraat en het Lindeplein, maar ook tussen Lindeplein en het vijverpark.



2.1.3 Verkeer

Het plangebied is goed bereikbaar via Rumpenerstraat en Vijverlaan vanuit het zuiden en via de Raadhuisstraat vanuit het noorden. Deze straten verbinden het plangebied met de ontsluitingswegen van de kern als de Prins Hendriklaan, de Rimbürgerweg en de N276.

Centraal in het plangebied ligt het Lindeplein, dat zowel in de huidige als de nieuwe situatie (gedeeltelijk) een functie heeft als parkeerterrein. Ook rond het gemeentehuis is parkeergelegenheid aanwezig.

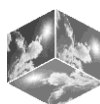
2.1.4 Groen

Binnen het plangebied liggen tussen de vijver en het Lindeplein groenvoorzieningen, die deel uitmaken van het Vijverpark, dat rond de vijver is gesitueerd en zich grotendeels ten noorden en ten oosten van de vijver bevindt.

2.2 Functionele structuur

Het Lindeplein zelf is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als parkeerterrein. Incidenteel vinden hier ook evenementen plaats. Tussen het parkeerterrein en het vijverpark ligt een met bomen en struiken begroeid talud. Dit talud heeft een breedte van circa 15 meter en overbrugt een hoogteverschil van circa 7 meter tussen het Lindeplein en het vijverpark.

De westwand van het Lindeplein maakt onderdeel uit van het uitloopgebied van het centrum (het Ei) richting Rumpenerstraat. In de wand zijn – voor zover gelegen binnen het plangebied – diverse (commerciële) functies gevestigd, zoals een makelaar, advocatenkantoor, restaurant en een bank.



3. Planbeschrijving

3.1 Westwand Lindeplein

De huidige Brikke Oave voldoet al enkele jaren niet meer aan de wensen van de gebruikers en kent achterstallig onderhoud. Reeds in 2008 is daarom de Brikke Oave opgenomen als onderdeel van de in het Masterplan Brunssum Centrum opgenomen herinrichting van de Lindeplein, waarbij dit plein de “woonkamer” van Brunssum moet worden. Een in 2009 opgestarte Europese aanbesteding is eind 2011 gestaakt aangezien bleek dat het plan niet (meer) aansloot bij de huidige marktsituatie, waarna is gestart met de ontwikkeling van een alternatief plan.

De ambities voor de Brikke Oave zijn nog steeds:

- het vormen van de ontmoetingsplek voor jong en oud, voor individuen en verenigingen, georganiseerd en ongeorganiseerd;
- de huiskamer voor kunst, cultuur en ontspanning;
- een huis van en voor verenigingen (thuisbasis);
- een multifunctioneel zalencentrum;
- het uitstralen van bedrijvigheid in alle seizoenen;
- het voorzien in een zogenoemde burgerzaal;
- het bieden van expositiemogelijkheden;
- aanvullend medegebruik, waaronder begrepen (zelfstandige) horeca;

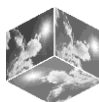
Tijdens het hiervoor bedoelde aanbestedingstraject in de periode 2009-2011 is gebleken dat enerzijds de kosten voor de realisatie van de Brikke Oave aan de vijver, onder het Lindeplein te hoog zouden worden, mede gezien de huidige marktomstandigheden. Anderzijds bleek de invulling van de westwand voor ‘de markt’ niet rendabel in relatie tot de beoogde gronduitgifteprijs. In het onderzoek naar alternatieven voor de nieuwe Brikke Oave na de beëindiging van de aanbesteding, zijn de volgende twee opties in overweging genomen:

1. renovatie van de huidige Brikke Oave;
2. nieuwbouw naast de huidige Brikke Oave.

Uit het aangepaste Ruimtelijk Programma van Eisen dat is opgesteld, blijkt dat de Brikke Oave het volgende moet kunnen bieden:

- ruimtes voor repetities, (be)oefening en uitvoeringen van muziek-, dans-, zang- en toneelverenigingen, muziek- en dansonderwijs en filmvertoning;
- een grand café, horeca, exposities, recepties, ontvangsten en presentaties;
- vergader- en overlegruimtes;
- ruimtes voor cursussen, lezingen, workshops en presentaties;
- grootschalige evenementen zoals carnaval, muziekuitsvoeringen, etc.

Daarbij ligt de nadruk op het georganiseerde verenigingsleven.



Gebleken is dat renovatie van de huidige Brikke Oave geen grote voordelen biedt ten opzichte van nieuwbouw. Bovendien is de huidige Brikke Oave met ca 3.000 m² groter dan ingevolge het Programma van Eisen aan ruimte nodig is (ca 2.100 m²). Dat maakt renovatie onnodig duur. Bovendien biedt nieuwbouw optimaal de kans in te spelen op de geïnventariseerde wensen. Gezien het voorgaande is gekozen voor de nieuwbouwvariant.

De huidige Brikke Oave blijft tijdens de bouw van de nieuwe accommodatie in gebruik en zal daarna worden gesloopt. Op de betreffende plek zal worden voorzien in woningbouw, met ruimte voor andere, commerciële functies in de plint van de begane grond. Voor de invulling van deze plint wordt gedacht aan (lichte) horeca en aan horeca gerelateerde detailhandel (kookstudio, koffie- en theehuis, etc).

3.2 Woningbouw

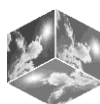
Verder voorziet onderhavig plan in een enigszins gewijzigde opzet ten aanzien van de woningbouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Het geldende bestemmingsplan voorziet binnen het plangebied in de mogelijkheid maximaal 43 nieuwe woningen in 4 tot 5 bouwlagen te realiseren. Dat maximale aantal woningen blijft gehandhaafd in onderhavig bestemmingsplan, waarbij wel moet worden opgemerkt dat dit aantal als maximum geldt. Realisatie van minder woningen is zeker denkbaar. De beoogde situering van de woningen is als volgt:

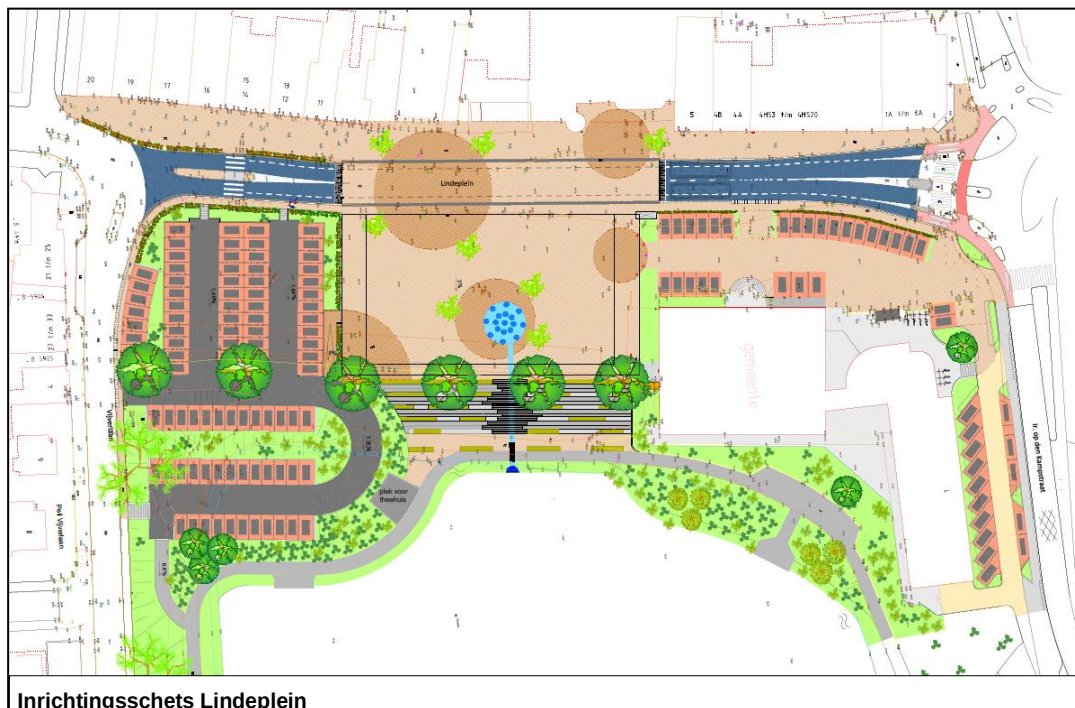
- in maximaal drie bouwlagen op de – uit 1 bouwlaag bestaande – bebouwing ten behoeve van de commerciële ‘plint’ op de locatie van de huidige Brikke Oave (totaal 4 bouwlagen);
- in maximaal 3 bouwlagen aan de zijde van de Mozartstraat.
- In maximaal 3 bouwlagen aan de Lindestraat, op het perceel waarop voorheen de woning Lindestraat 1 aanwezig was.
- Op de Brikke Oave worden geen woningen gerealiseerd.

Toegang tot het binnengebied van de nieuw te realiseren bebouwing wordt onder meer voorzien via de Lindestraat, waar een ontsluiting kan worden gerealiseerd over het perceel Lindestraat 1. De voorheen op dit perceel aanwezige woning is aangekocht en gesloopt. Het voornemen is op deze locatie te voorzien in 2 lagen woningbouw, met daaronder – op maaiveld- c.q. begane grondniveau – een onderdoorgang. Ook via de Mozartstraat behoort ontsluiting tot de mogelijkheden.

3.3 Herinrichting Lindeplein

Het Lindeplein moet een bruisende omgeving worden en een functie krijgen als verblijfs-, horeca- en evenementenplein. Het moet een eigentijds en samenhangend stadskwartier worden met een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte. Daarbij is van belang dat het zicht op, de beleefbaarheid van en de relatie met de vijver en het Vijverpark wordt verbeterd. Het plein zelf zal daartoe grotendeels autovrij worden, waarbij concentratie van de (met groen te omzoomen) parkeerruimte op de ‘kopse kanten’ zal plaatsvinden, namelijk aan de zijde van de Vijverlaan en rond het gemeentehuis.

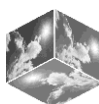




Bij de herinrichting zal moeten worden voorzien in een overbrugging van het abrupte hoogteverschil tussen het Lindeplein en het Vijverpark. Daartoe wordt voorzien in een brede zit- en trappartij die vanaf het Lindeplein toegang verschaft tot het Vijverpark. Centraal op het plein is ruimte voor evenementen.

Op de oever van de vijver, nabij de zit- en trappartij wordt ruimte geboden voor een kleinschalige horecavoorziening, zoals een theehuis c.q. paviljoen met terras.

Zie verder ook paragraaf 4.5 waarin wordt ingegaan op de kaders voor onderhavig plan, zoals die zijn neergelegd in het Masterplan Brunssum Centrum.



4. Beleidsinventarisatie

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op het relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Per beleidsstuk wordt een korte beschrijving van het beleid gegeven, gevolgd door een toepassing op het plangebied waaruit blijkt of en zo ja hoe het beleidsstuk relevant is voor het plangebied.

4.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid is een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

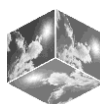
- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen zijn aangegaan of afspraken zijn gemaakt. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie is vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke



stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.

Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland zijn onder meer Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

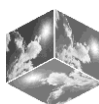
Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Een belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor onderhavig planvoornemen zijn met name van belang:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten (nationaal belang 13).



De milieukwaliteit wordt expliciet beschouwd in deze toelichting op het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor flora en fauna en natuurbescherming. Zie daarvoor hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Verder is van belang dat een deel van het plangebied onderdeel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht “Mijnkoloniën Brunssum”. Ook hieraan wordt expliciet aandacht besteed in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

4.2.2 Modernisering Monumentenzorg

Aangezien de inzichten ten aanzien van de omgang met monumenten sinds de invoering van de Monumentenwet begin 20^e eeuw sterk zijn veranderd, wordt gewerkt aan een vernieuwing van beleid en wetgeving op dit punt. Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer. In november 2009 stemde de Tweede Kamer hier mee in.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening.

Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.

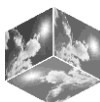
Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving.

Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.

Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen.

Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen.



Het is dus essentieel dat RO en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. De 'RO'er' zal zich bewust moeten zijn van eventuele cultuurhistorische waarden en deze mee moeten nemen in de planvorming.

Conform het Besluit ruimtelijke ordening wordt in deze de toelichting expliciet aandacht besteed aan cultuurhistorische waarden binnen en direct aangrenzend aan het plangebied, met name aan de orde vanwege het Vijverpark, dat onderdeel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht Mijnskolonieën Brunssum.

4.2.3 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden

Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

Behoud in situ

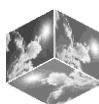
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

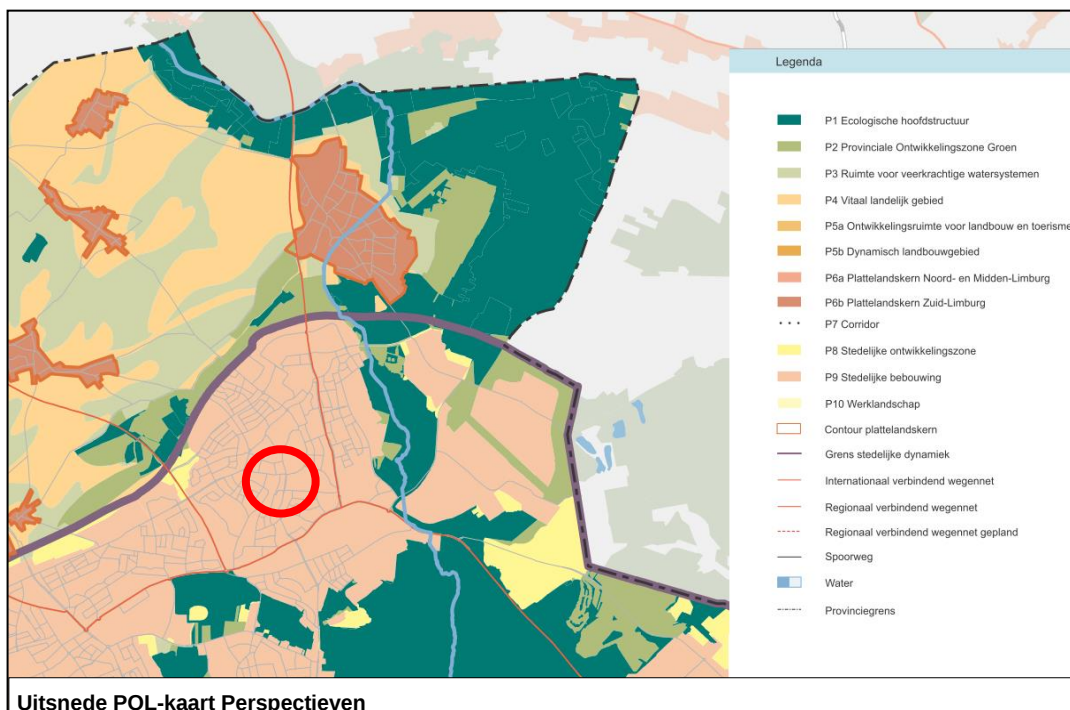
Verstoorder betaalt

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

In paragraaf 5.8 van deze toelichting wordt expliciet aandacht besteed aan het aspect archeologie. Waar van toepassing is op de verbeelding voorzien in passende dubbelbestemmingen met daaraan gekoppeld bestemmingsregels die voorzien in een regeling ter





bescherming van archeologische waarden bij toekomstige bodemingrepen, conform het gemeentelijke beleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is geïntroduceerd als streekplan, waterhuishoudingsplan, milieubeleidsplan en verkeer- en vervoersplan. Daarnaast bevat het plan de fysieke componenten van het economisch en sociaal-cultureel beleid. Het POL is nadien geactualiseerd in 2006 en in 2008 nogmaals naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening. Sindsdien geldt het plan niet meer als streekplan maar als structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied.

Het plangebied is voorzien van het perspectief 'Stedelijke bebouwing (P9)' en valt binnen de begrenzing van de grens stedelijke dynamiek rond de stadsregio Parkstad Limburg. De stedelijke bebouwing omvat in grote lijnen de geregelde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Alle aanwezige en/of geplande (goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen, wegen, etc. zijn



ondergebracht in ‘stedelijke bebouwing’. Het is aan de gemeente om hierbinnen differentiatie aan te brengen op bestemmingsplanniveau.

De kaarten ten aanzien van groene, blauwe en kristallen waarden laten voor onderhavig plangebied geen bijzonderheden zien.

Met onderhavig planvoornemen wordt (her)invulling gegeven aan een gedeelte van het centrumgebied van Brunssum, waarbij wordt voorzien in voorzieningen die in een dergelijk gebied thuishoren, zoals maatschappelijke en commerciële voorzieningen en woningbouw. Deze ontwikkeling past derhalve binnen het provinciaal beleid.

4.3.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

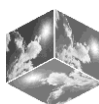
Met deze aanvulling op het POL worden de in de titel genoemde onderwerpen verder uitgewerkt. Deze aanvulling heeft allereerst betrekking op een verdere uitwerking van de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, afgestemd op de krimpende bevolkingsomvang tot 2030.

Verder voorziet de aanvulling in een aanscherping van het beleid ten aanzien van werklocaties. Er wordt meer nadruk gelegd op (her)gebruik van bestaande terreinen en herstructurering van werklocaties. De provincie ziet het tijdig ontwikkelen van voldoende werklocaties van voldoende kwaliteit als provinciaal belang. De uitvoering daarvan is aan de gemeenten, maar indien gemeenten niet meewerken zal de provincie een en ander zelf planologisch verankeren in een inpassingsplan.

Een derde thema dat in deze POL-aanvulling aan de orde komt is het nagestreefde bundelingsbeleid. De provincie streeft naar een bundeling van stedelijke functies binnen het stedelijk gebied.

Tot slot wordt met deze aanvulling de basis gelegd voor de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), die aan ontwikkelingen in het buitengebied – dat wil zeggen buiten de plattelandscontouren, buiten de Grens stedelijke dynamiek en binnen de Grens stedelijke dynamiek voor zover gronden zijn voorzien van perspectief P2, P3 of P8 – de voorwaarde stelt dat het verlies aan omgevingskwaliteit door die ontwikkeling weer wordt gecompenseerd.

Onderhavig bestemmingsplan heeft onder meer betrekking op woningbouw. De woningbouwmogelijkheden die onderhavig bestemmingsplan biedt, zijn echter geen nieuwe mogelijkheden, maar zijn voor wat betreft aantallen conform het geldende bestemmingsplan “Centrum”. Het maximale aantal woningen dat op grond van onderhavig bestemmingsplan kan worden gebouwd is als zodanig opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering en past binnen het regionaal en gemeentelijk beleid, hetgeen inhoudt dat de toename van het aantal per saldo ≤ 0 dient te zijn.



4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg

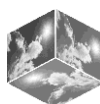
De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 'Ruimte voor park & stad' beoogt de missie van Parkstad Limburg te verwezenlijken, namelijk: het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. De intergemeentelijke structuurvisie biedt hiervoor een inspiratiebron, maar ook een ruimtelijk planologisch kader waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De doelstelling komt tot uitdrukking in twee lijnen die als rode draad door de visie lopen: de ontwikkelingslijn en de beheer- en sturingslijn. Beide lijnen hebben een gezamenlijk startpunt in pijlers en de daarop gebaseerde 'Visie 2030'. Daarna splitsen deze lijnen zich in de ontwikkelingskaart en de beheer- en sturingskaart.

Als belangrijkste thema's voor de komende decennia zijn benoemd:

- Ruimtelijke identiteit – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur;
- Economie – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht;
- Wonen – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
- Mobiliteit – meer samenhang, betere bereikbaarheid.

De ontwikkelingslijn bevat strategieën, ambities en ontwikkelafspraken om onder de vlag van de regio tot ruimtelijke-economische ontwikkelingen te komen. Ontwikkelingen die belangrijk zijn voor de groei en ontplooiing van de regio als één geheel. De ontwikkelingslijn is gericht op het realiseren van projecten en programma's op een aangewezen plaats: de wie-, wat- en waar-vragen.

De beheer- en sturingslijn bevat de ruimtelijke planologische kaders die de basiskwaliteiten van Parkstad Limburg moeten beschermen, die bovengenoemde ontwikkelingen ondersteunen en daarvoor de ruimtelijke spelregels geeft. De beheer- en sturingslijn biedt de kaders en voorwaarden voor de ontwikkelingslijn: de hoe-vragen en onder welke voorwaarden. Het is een gebiedsdekkende kaart die een planologisch kader biedt voor het beheer van de bestaande gebiedskwaliteiten en sturing voor gebiedsontwikkelingen. Voor elke plek in de regio zijn spelregels voor de verschillende thema's beschreven. Naast de beschrijving is bij de thema's een matrix te vinden waarin per thema de eenheden XL-L-M-S worden gehanteerd. Bij XL- en L-gebieden is sprake van hoge regionale relevantie. Bij M-gebied is dit al minder en bij een S-gebied is de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken, aan te sturen minder of niet aanwezig. Aan deze eenheden is een kleur gekoppeld. Deze kleur bepaalt dus eigenlijk welke regels er gelden voor de ruimtelijk/ economische ontwikkeling van het gebied. De regels (kleuren) per thema zijn opgeteld en komen samen in de gebiedsdekkende beheer- en sturingskaart. De XL-L-M-S-aanduiding vormt geen absoluut waardeoordeel, maar is een reeks (range) in hiërarchische kwaliteiten –spelregels/bandbreedte- die regionaal relevant zijn. Deze indeling is gebaseerd op vastgestelde regionale plannen en visies zoals de Retail- en Woonvisie. Een adequate regionale sturing op deze kwaliteiten is slechts mogelijk door een "nee, tenzij"- beleid te hantieren.



Beheer- en sturingslijn

Voor het gebied ten westen van de rijbaan van het Lindeplein is voor het thema 'Wonen' een M opgenomen en voor het thema 'Toerisme & Leisure' een S, hetgeen inhoudt dat de regionale relevantie beperkt is. Er is sprake van suburbaan woongebied met woningen, overwegend uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap. Als aandachtspunt is in de matrix opgenomen het versterken van de structuur van het centrum, waaraan invulling wordt gegeven met onderhavig plan. De bebouwing in de westwand van het plein zal worden uitgevoerd in 3 à 4 bouwlagen, hetgeen aansluit bij de bestaande bebouwing op deze locatie c.q. in de directe omgeving daarvan en is bovendien reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan, dat op de betreffende locatiebebouwing van 3 tot zelfs 5 bouwlagen toestaat.

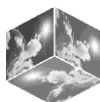
Ontwikkelingslijn

Op de ontwikkelingskaart is aangegeven dat het centrum van Brunssum is aan te merken als een subcentrum van Parkstad Limburg dat zich verder als zodanig mag ontwikkelen (verdichten en versterken). Met onderhavig planvoornemen vindt versterking van het centrum plaats door een functionele verbetering van de verbinding tussen "Het Ei" en de Rumpenerstraat. Voorts wordt een positieve bijdrage geleverd aan de leefbaarheid door gezien de toegestane functies in de westwand en op het plein ook 's avonds te zorgen voor levendigheid. Bovendien wordt de beleefbaarheid van het Vijverpark sterk verbeterd. Gezien het voorgaande past de voorgestane ontwikkeling binnen de ontwikkelingslijn van de Intergemeentelijke structuurvisie.

4.4.2 Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg

Op 21 februari 2011 is door de Parkstad Raad de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 vastgesteld. Het centrum van Brunssum is in deze visie aangemerkt als regionaal verzorgend centrum, net als de centra van Kerkrade en Landgraaf. Deze centra hebben een verzorgende functie voor delen van de regio (bovenlokale verzorgingsfunctie) en zijn in feite satellietcentra van het hoofdwinkelcentrum: de binnenstad van Heerlen. Uitgangspunt voor de drie centra is het op peil houden van en de doorontwikkeling van de bovenlokaal verzorgende functie. Expliciet benoemd is versterking van horeca en cultuur op het Lindeplein om zodoende een bijdrage te kunnen leveren aan de multifunctionaliteit van het centrum.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een versterking van het horeca- en cultuuraanbod aan het Lindeplein door de realisatie van een nieuwe Brikke Oave, met daarnaast een aanvulling op het horeca-aanbod met tevens mogelijkheden voor aan horeca gerelateerde detailhandel. Daarmee wordt voorts voorzien in een versterking van de detailhandelsstructuur door het creëren van een functionele verbinding tussen Het Ei en de Rumpenerstraat, waarbij in onderhavig plangebied tevens wordt voorzien in een verbetering van de verblijfswaarde rond het Lindeplein.



4.4.3 Regionale woningbouw- en volkshuisvestingsbeleid

Aangezien Parkstad Limburg al enkele jaren kampt met een significante afname van de bevolking en wijzigingen in het aantal en de samenstelling van huishoudens, wordt in regionaal verband veel aandacht besteed aan dit thema en zijn op dit punt al diverse beleidsstukken opgesteld, zoals de Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen 2006-2010 (verlengd t/m 2013), De Regionale Woningbouwprogrammering 2006-2010 (eveneens verlengd t/m 2013), Herstructureringsvisie 2008-2020 en recent de Regionale Woonstrategie 2010-2020.

Aangezien een afname van de bevolking en het aantal huishoudens resulteert in een afname van de vraag naar woningen en – zonder ingrijpen – een overschot van woningen en woningbouwcapaciteit, is het zaak dit overschot aan te pakken om in de toekomst de kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden en verder te kunnen verbeteren. Het beleid van Parkstad is dan ook gericht op het in evenwicht brengen van vraag en aanbod van woningen en een kwalitatieve verbetering van de regionale woningvoorraad, waarbij wordt voorzien in de huidige behoeften c.q. huidige woonwensen. Nieuw te realiseren woningen moeten worden gerealiseerd als vervanging van de bestaande voorraad. Het voorkomen van verdere toename van de omvang van de regionale woningvoorraad betekent ook dat kritisch moet worden gekeken naar de nog beschikbare plancapaciteiten.

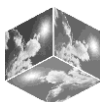
In de op 26 september 2007 door het Parkstad Bestuur vastgestelde Regionale Woningbouwprogrammering voor de periode 2006 t/m 2010 (geactualiseerd in 2012) is onder de naam Lindeplein een project opgenomen van 43 woningen, hetgeen aansluit bij de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Daarbij is aangegeven dat het om een zogenoemde ‘businesscase’ gaat. Businesscases zijn plannen die kunnen worden ontwikkeld binnen de regionaal gemaakte afspraken en bijdragen aan de herstructureringsopgave.

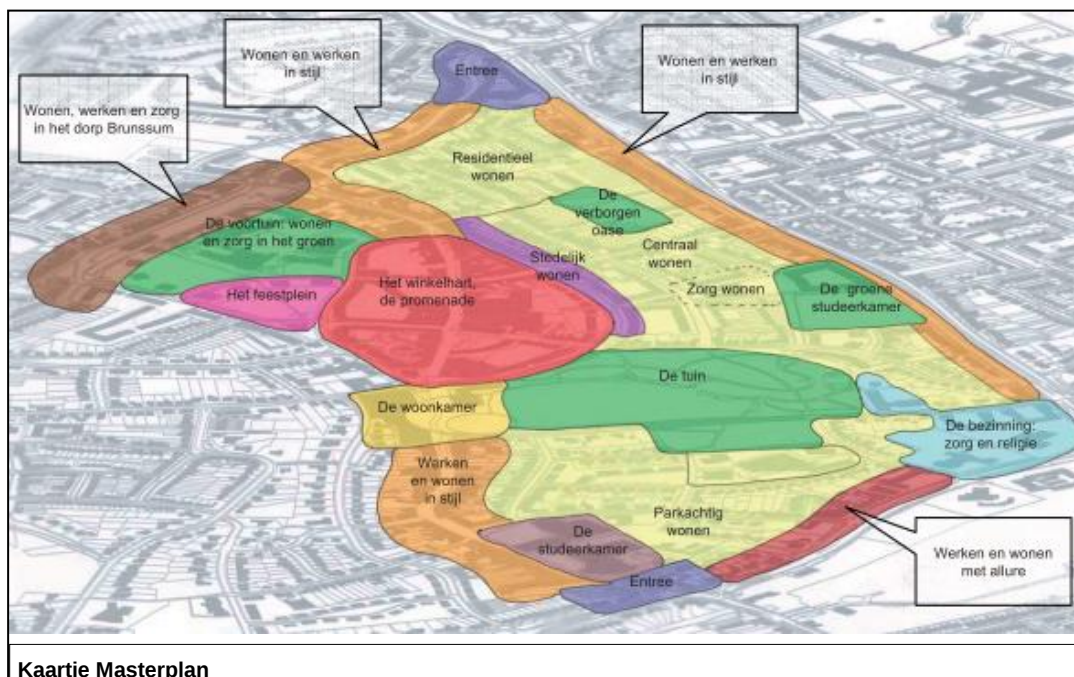
Onderhavig bestemmingsplan staat binnen het plangebied maximaal 43 nieuwe woningen toe. Dit aantal is reeds voorzien in het geldende bestemmingsplan “Centrum”, waardoor recht wordt gedaan aan het regionaal en gemeentelijk uitgangspunt dat de toename van de woningvoorraad per saldo ≤ 0 moet zijn.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Masterplan Brunssum Centrum

Het Masterplan Centrum, dat in december 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad, fungeert als ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de middellange termijn en geeft een heldere stedenbouwkundige en functionele structuur. Het document dient zodoende als leidraad bij toekomstige functionele en ruimtelijke ontwikkelingen.





Als specifieke doelstellingen zijn geformuleerd:

- 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;
- ambitie: modern winkelhart met aantrekkelijke toegangslinten, elkaar versterkend, centrumvoorzieningen toegankelijk en bereikbaar, woon- en leefmilieu voor een brede doelgroep, aandacht voor senioren en jongeren, ruimtelijke opzet en functies elkaar versterkend, eigen identiteit.

De stedenbouwkundige uitgangspunten en thema's zijn gericht op het vergroten van de herkenbaarheid van het (stads)beeld van Brunssum. Hierbij zijn drie ingrediënten van belang: identiteit, structuur en betekenis. Identiteit gaat uit van specifieke kenmerken van een ruimte, een gebouw. De structuur gaat uit van voldoende inzicht in de situering van onderdelen in een samenhangend geheel. De betekenis kan gericht zijn op een functie of een emotionele (historische) betekenis.

Een essentiële wens is om het centrumgebied duidelijk te definiëren als een compacte, leesbare en levendige stadskern. Belangrijk is het ontstaan van aantrekkelijke pleinen, de positionering van de publiekstrekkingen, om sterke deelgebieden met een eigen sfeer te krijgen, van dwaalmilieu tot sterk stedelijk, van hoogdynamisch tot rustiger verblijfsgebieden. De binnenstad biedt straks beeldbepalende locaties voor nieuwe en bijzondere winkels, voor horeca, cultuur en activiteiten in de diensten- en vrijetijdssector. De nieuwe binnenstad biedt vestigingslocaties waaraan bijzondere kwaliteiten ontleend kunnen worden. Daarmee krijgt de binnenstedelijke economie een enorme impuls. Zo vergroot de stad haar aantrekkingskracht op het winkelende publiek en bezoekers.



Het Lindeplein wordt in het Masterplan gepositioneerd als “De Woonkamer”, dat een podium van belevenis, vermaak, dromen en ontmoetingen moet zijn. Hier is ruimte voor culturele voorzieningen (Brikke Oave), avondhoreca en verenigingsleven.

Analyse

Het plein is strategisch gelegen. Het kan de schakel vormen tussen het centrale winkelgebied “het Ei” en het Vijverpark, het is gelegen aan de ontsluitingsroute van het Ei welke tevens een historische route is. Er zijn met het gemeentehuis en de Brikke Oave belangrijke maatschappelijke en culturele functies aan het plein gelegen. Onderlinge versterking van de culturele functies Brikke Oave en reeds aanwezige horeca ligt in het verschiep.

De grootste potentie van het Lindeplein is de locatie en het zicht op de vijver en het park. Het park is diep en groot en voorzien van monumentale bomen. Doordat het Lindeplein hoger ligt dan de vijver en het park is het zicht tot in de volle diepte van het park mogelijk. In de huidige situatie zijn de vijver en het park echter slecht zichtbaar en bereikbaar. Dit komt met name door:

- het abrupte hoogteverschil tussen maaiveld Lindeplein en het water van de vijver;
- de visuele afscherming door parkeren (verhindert laag zicht) in combinatie met groen (verhindert hoog zicht)
- het contrast tussen het rechthoekige stenige plein en ronde (natuurlijke) vormen in het groen van vijver en park.

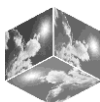
Een openbare verblijfsplek zoals de mogelijkheid van een plein met bankjes direct aangrenzend aan de terrassen is niet mogelijk. Het doorgaande verkeer passeert ook erg kort op de terrassen. Het Lindeplein zelf wordt volledig in beslag genomen door parkeren. Naast de voornoemde visuele beperkingen die dat oplevert, is er hierdoor geen sprake van een aantrekkelijke verblijfsplek.

Doelstellingen

De algemene doelstelling voor het Lindeplein is het creëren van de “woonkamer van Brunssum”. Belangrijke meerwaarde voor “de woonkamer” vormt het zicht op “de tuin”. Hieruit volgen als vanzelfsprekend de aspecten ten aanzien van het verkeer, de bebouwing, de functies en de groenstructuur. Om “de woonkamer van Brunssum” waar te maken moet een aangename plek worden gecreëerd om te verpozen en mensen te ontmoeten. Er moeten activiteiten plaats vinden die mensen gericht op contact trekken. De meerwaarde van “de tuin” benutten betekent een goed zicht op en een goede bereikbaarheid van de tuin.

Functioneel kan dit als volgt in uitgangspunten worden vertaald:

- versterking van de cultuur- en horecafuncties en daaraan gelieerde activiteiten. Handhaven Brikke Oave als cultureel trekpleister en het stimuleren van horeca;
- woonfuncties handhaven. Profiel bewoners “stedelijk”, mensen die het aantrekkelijk vinden om dicht op het hart van het culturele leven van Brunssum te wonen.



- Zicht op de tuin betekent geen stilstaande auto's op het plein en een aantrekkelijke verbinding tussen plein en tuin. De compensatie voor verlies aan parkeercapaciteit zou gevonden kunnen worden in een ondergrondse voorziening.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de planologische invulling van deze doelstelling, door de realisatie van een nieuwe Brikke Oave, die aansluit bij de wensen van de gebruikers en als trekker kan fungeren. Tevens wordt door de herinrichting voorzien in het grotendeels autovrij maken van het plein – met uitzondering van de kopse kanten –, waardoor het zicht op 'de tuin' sterk wordt verbeterd. Ook de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het Vijverpark wordt sterk verbeterd. Met de (her)invulling van de westwand van het Lindeplein, waaronder de huidige locatie van de Brikke Oave, worden mogelijkheden geschapen voor onder meer de gewenste versterking van de horeca en daaraan gelieerde activiteiten.

4.5.2 Structuurvisie Brunssum

De Structuurvisie Brunssum, die op 2 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad, geeft aan welke maatregelen de gemeente zal gaan treffen om negatieve effecten van de toenemende vergrijzing en ontgroening zoveel mogelijk te beperken. Deze demografische ontwikkelingen hebben namelijk grote gevolgen voor de woningvoorraad, economie en het voorzieningenniveau. Voornoemde maatregelen zijn met name gericht op het behouden en versterken van het woon- en leefklimaat binnen de verschillende wijken van Brunssum en het versterken van 'schone' werkgelegenheid, waarbij goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur van groot belang is.

De structuurvisie is opgebouwd uit vijftal thema's:

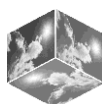
1. Wonen;
2. Werken;
3. Voorzieningen;
4. Recreatie, natuur, milieu;
5. Verkeer.

Voor onderhavig planvoornemen zijn met name de thema's 'Wonen' en 'Voorzieningen' van belang. Voor wat betreft het thema Wonen wordt gestreefd naar geschikte huisvesting voor ouderen en daarnaast kwalitatief goede woningen en aantrekkelijke woonmilieus voor jongeren en starters. Lindeplein wordt in de structuurvisie genoemd als ontwikkellocatie binnen het centrum. Specifieke beleidsuitgangspunten voor dit gebied zijn:

- accent op huisvesting senioren met bijbehorende zorgvoorzieningen (zorgappartementen), maar ook goedkope huur cq. koopwoningen 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, o.a. door het vervangen van portiek-etagewoningen door grondgebonden woningen in de midden (huur en koop)klasse;
- mix in prijsklassen nastreven: voor aantrekken starters / jongeren vooral goedkope koopwoningen toevoegen en gemiddelde/goedkope huurwoningen;



Ten aanzien van voorzieningen wordt gestreefd naar het creëren van gunstige uitgangsposities voor de vestiging en het behoud van voorzieningen, waarbij wordt ingezet op synergievoordelen. De nieuwe cultureel-maatschappelijke voorziening Brikke Oave wordt daarbij expliciet genoemd.



5. Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvorwaarden waaraan dient te worden voldaan. De ruimtelijk relevante regelingen dienen te worden doorvertaald naar de verbeelding en de regels.

5.2 Geluid

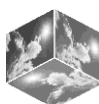
De Wet geluidhinder voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones. Een zone rond een industrieterrein moet tezamen met het bestemmingsplan dat de vestiging van geluidszoneringsplichtige bedrijven mogelijk maakt worden vastgesteld op basis van een akoestisch onderzoek. Het industrieterrein zelf maakt geen deel uit van de zone. De zones langs wegen en spoorwegen volgen uit de Wet geluidhinder in samenhang met het Besluit geluidhinder en de Regeling Zonekaart spoorwegen.

Indien men voornemens is nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze zones, dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan. Bij de planologische realisatie van nieuwe geluidsbronnen in de vorm van een industrieterrein, weg of spoorweg dient te worden onderzocht of de hiervoor bedoelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen binnen de nieuwe zone kunnen worden gehaald.

Wegen

Het bestemmingsplan voorziet onder meer in woningbouw tussen c.q. aan het Lindeplein, Lindestraat en Mozartstraat. Op grond van de Wet geluidhinder dient bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maken binnen de zone van een weg, te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of er dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

Ten behoeve van geldende bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd door SAB (d.d. 11 september 2009, nr 90217) en op basis daarvan zijn vervolgens ook hogere grenswaarden vastgesteld (besluit B&W van Brunssum d.d. 15 december 2013). Aangezien de voorgevelrooilijn van onderhavig plan nagenoeg overeenkomt met de voorgevelrooilijn die is gehanteerd in het akoestisch onderzoek en het geldende bestemmingsplan en daarbij de huidige voorgevelrooilijn in elk geval niet wordt overschreden, zijn de eerder vastgestelde hogere grenswaarden nog altijd toepasbaar. Daarbij moet worden opgemerkt dat vanwege de realisatie van de Buitenring Parkstad, waarvoor een provinciaal inpassingsplan is vastgesteld, het aantal verkeersbewegingen in de toekomst alleen maar zal afnemen, hetgeen een gunstig effect heeft op het akoestisch klimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Bovendien moet worden opgemerkt dat de weg Lindeplein ter hoogte van het plangebied bij de herinrichting van het plein zal worden uitgevoerd als



een 30 km/u-zone, hetgeen ook een positief effect heeft op de geluidsbelasting op de woningen.

Gezien het voorgaande vormt het aspect wegverkeerslawaaï daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Spoorwegen

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

Industrieterreinen

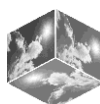
Het plangebied is niet gelegen op, dan wel binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein.

Goede ruimtelijke ordening

Behalve in het kader van de Wet geluidhinder, dient het aspect geluid ook te worden beschouwd in het kader van het criterium goede ruimtelijke ordening. In dat kader is van belang dat de nieuwe Brikke Oave voorstellingen zullen worden gegeven, waardoor een afweging noodzakelijk is ten aanzien van de mogelijke geluidsuitstraling die daarbij plaatsvindt. Op dat punt kan aansluiting worden gezocht bij de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, 2009). Hoewel een cultureel centrum in de bij die uitgave behorende lijst van bedrijfsactiviteiten niet voorkomt, kan aansluiting worden gezocht bij bijvoorbeeld een theater, schouwburg, muziekcafé of buurthuis, welke voorzieningen allemaal zijn ingedeeld in milieucategorie 2, waarvoor steeds voor het aspect geluid de grootst aan te houden richtafstand tot gevoelige functies geldt, te weten 30 meter.

De afstanden die worden gehanteerd in de VNG-uitgave zijn gebaseerd op een fysieke scheiding tussen de bedrijfsactiviteiten enerzijds en de gevoelige functies zoals wonen anderzijds. In geval van een gebied met functiemenging mag de richtafstand met één stap worden verkleind. In dit geval van 30 naar 10 meter. In beginsel dient daarom tussen de Brikke Oave en omliggende woningen een afstand van minimaal 10 meter te worden aangehouden. Binnen een afstand van 10 meter van de Brikke Oave bevinden zich direct ten zuiden van het plangebied enkele woningen. Ook de beoogde nieuwe woningen direct ten noorden van de nieuwe Brikke Oave zijn deels gelegen binnen een afstand van 10 meter tot de Brikke Oave.

Opmerkt wordt dat de betreffende afstanden richtafstanden betreffen, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. In casu is van belang dat de Brikke Oave zal worden gerealiseerd door de gemeente Brunssum zelf en dat bij het ontwerp daarvan maximaal rekening wordt gehouden met het voorkomen van geluidsoverlast. Dit gebeurt onder meer door de ruimten waar geluid wordt geproduceerd in het midden van het gebouw te situeren met daaromheen ruimten als bergingen en andere ruimten, die werken als isolatie naar buiten toe en er voor zorgen dat de geluidsuitstraling tot een minimum beperkt blijft. Eenzelfde principe wordt gehanteerd voor het plafond c.q. de dakconstructie. Door te voorzien in tussenruimten wordt de geluidsuitstraling tot een minimum beperkt en kan worden voldaan



aan het criterium goede ruimtelijke ordening. Bovendien wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de Brikke Oave zal moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit, waarin ten aanzien van geluid algemene regels ter bescherming van gevoelige functies zijn opgenomen. Gezien het voorgaande mag daarom redelijkerwijs worden aangenomen dat het planvoornemen ten aanzien van het aspect geluid vanwege de Brikke Oave kan voldoen aan het criterium goede ruimtelijke ordening.

5.3 Bodem

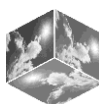
Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

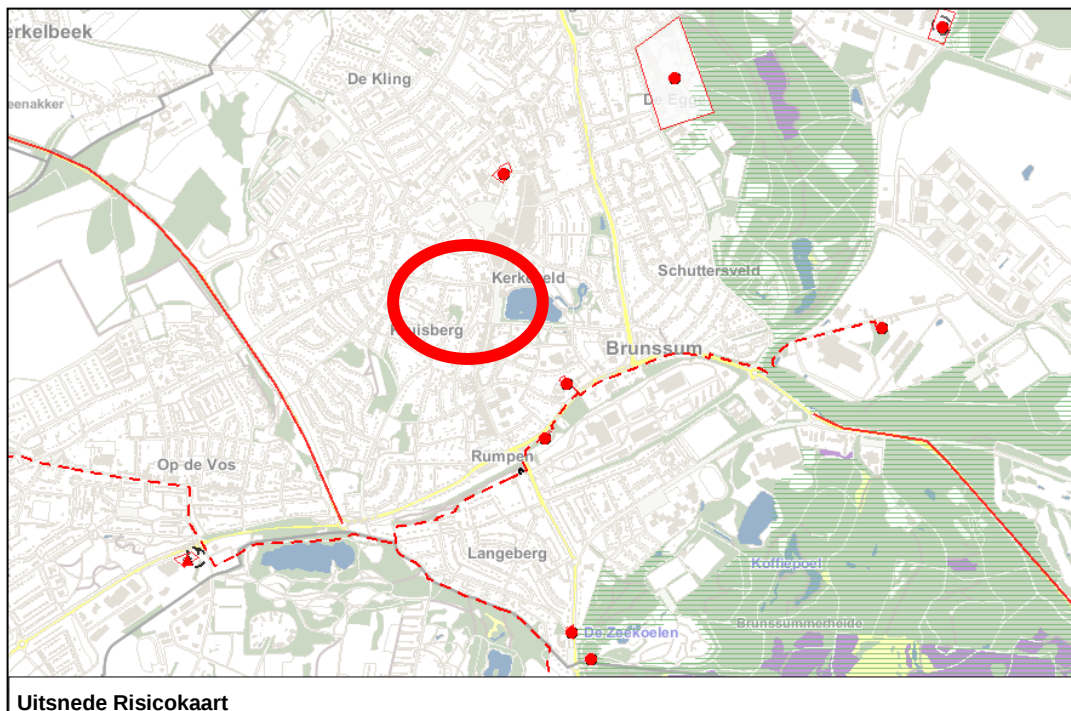
Bodemonderzoeken

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan “Centrum” is door Geonius een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (12 mei 2009, nr MA-90133-r1, vooraf gegaan door een vooronderzoek d.d. 12 mei 2009, nr MA-90133-h1) ,die volledigheidshalve als bijlage zijn opgenomen bij deze toelichting, net als het heranalyse die vervolgens is uitgevoerd (Geonius, 2 juni 2009, nr MA-90133-br1). Uit deze onderzoeken bleek geen belemmering voor de bestemmingen die het bestemmingsplan “Centrum” aan de gronden binnen onderhavig plangebied heeft toegekend. Een van die functies is/was wonen. Uit het onderzoek bleek wel dat ter plaatse van een boring in c.q. onder het wegdek van de rijbaan van het Lindeplein een PAK-verontreiniging zit en dat er ter plaatse van één boring een olieconcentratie is aangetroffen. Deze verontreinigingen betreffen aandachtspunten bij de aanpak van het plein c.q. het wegdek, maar vormen geen belemmering voor (de uitvoerbaarheid van) onderhavig planvoornemen.

Actualiserend vooronderzoek

In het kader van voorliggend planvoornemen is door Econsultancy een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd (d.d. 28 november 2013, nr 13071505). Uit dit onderzoek blijkt eveneens dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van onderhavig planvoornemen niet in de weg staat.





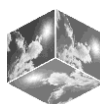
5.4 Externe veiligheid

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

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

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

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip 'groepsrisico' (GR) centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en van een buisleiding waardoor die stoffen worden vervoerd, is op dat punt onderzoek nodig. Daaruit volgt een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen. Op grond van artikel 13 BEVI dient het be-



voegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied, dan wel in de directe nabijheid daarvan liggen geen risicovolle inrichtingen. Op circa 500 meter van het plangebied, op het perceel Koutenveld 1, ligt zwembad de Bronspot, waar opslag van zwavelzuur en chloorbleekloog plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) van deze inrichting blijft echter binnen de perceelsgrens van het zwembad en het invloedsgebied, begrensd door de 1%-letaliteitsgrens, reikt niet tot aan onderhavig plangebied.

Transportassen

Binnen het plangebied, dan wel in de directe nabijheid daarvan liggen geen transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de provinciale weg N276 op een afstand van circa 1 kilometer. Gezien deze afstand kan worden gesteld dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) dan wel het invloedsgebied van deze weg.

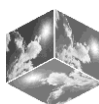
Buisleidingen

Binnen het plangebied, dan wel in de directe nabijheid daarvan liggen geen buisleidingen ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De dichtstbijzijnde leiding waarop het Bevb van toepassing is is een hogedruk gasleiding van de Gasunie op circa 500 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien deze afstand kan worden gesteld dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) dan wel het invloedsgebied van deze buisleiding.

5.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diversie regio's om samen te werken aan een schonere lucht



waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die „niet in betekenende mate“ (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

NIBM

Voor onderhavig planvoornemen zal een actualisatie van het onderzoek plaatsvinden dat in 2009 is uitgevoerd ten behoeve van het geldende bestemmingsplan “Centrum”. Uit het betreffende onderzoek bleek dat de destijds voorgenomen ontwikkeling onder de NIBM-grens bleef, die op dat moment nog 1% bedroeg. Inmiddels is die grens verlegd naar 3%.

Luchtkwaliteitsonderzoek

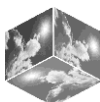
Hoewel in algemene zin kan worden gesteld dat de ontwikkeling beperkter van omvang is dan de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan vooralsnog biedt (Brikke Oave onder het Lindeplein en volledige invulling westwand), heeft toch een nieuw luchtkwaliteitsonderzoek plaatsgevonden (SAB, 28 november 2013, nr 130354). In het onderzoek wordt het planvoornemen getoetst aan het criterium NIBM met toepassing van de zogenoemde NIBM-rekentool. Conclusie is dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Verder is in het onderzoek gezien of sprake is van een dreigende grenswaardeoverschrijding om zodoende onacceptabele gezondheidsrisico's te kunnen sluiten. Uit het onderzoek blijkt dat voor de peiljaren 2011, 2015 en 2020 geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en dat de luchtvervuilende stoffen naar verloop van tijd (2015, 2020) bovendien verder zullen afnemen. Blootstelling aan onaanvaardbare gezondheidsrisico's vanwege luchtvervuiling kan derhalve redelijkerwijs worden uitgesloten.

Gevoelige bestemmingen

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor nieuwe gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg.



5.6 Ecologie

4.6.1 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten en of redelijkerwijs niet reeds kan worden gesteld dat een eventuele benodigde ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet kan worden verkregen.

Ecologische quickscan

Door Bosgroep Zuid Nederland is een ecologische quickscan uitgevoerd (d.d. mei 2013, nr 13031755) naar eventuele binnen het plangebied voorkomende beschermde flora en fauna. Uit het uitgevoerde onderzoek volgt dat het planvoornemen mogelijk tot negatieve effecten leidt voor vleermuizen en vogels. Voor overige soortgroepen worden geen negatieve effecten verwacht.

De Bosgroep adviseert een nader onderzoek uit te voeren naar vaste rust- en/of verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in de te slopen panden Lindeplein 8 en 9 en de te kappen lindebomen. Ten aanzien van vogels geldt dat mogelijk jaarrond beschermde vogelnesten aanwezig zijn in de te slopen panden Lindeplein 8 en 9. Voor eventuele andere broedvogels binnen het plangebied geldt dat geen belemmeringen gelden mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

Ecologische quickscan Lindeplein 8 en 9

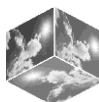
Voor de te slopen panden Lindeplein 8 en 9 is door Bosgroep Zuid Nederland een separate quickscan uitgevoerd (d.d. april 2013, nr 13031755). Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op vleermuizen en/of vogels. Voor andere soortgroepen worden geen negatieve effecten op beschermde soorten (of functies) verwacht. Ten aanzien van de aanwezigheid van eventuele vleermuizen wordt een aanvullend onderzoek geadviseerd conform het Vleermuizenprotocol 2013. Ten aanzien van eventuele broedvogels (gierzwaluw of huismus) dient eveneens aanvullend onderzoek plaats te vinden, een en ander conform de methoden als omschreven in de soortenstandaards van de Dienst Regelingen.

Broedvogel- en vleermuisonderzoek Lindeplein 8-9, Brunssum

Gezien het voorgaande is door Bosgroep Zuid Nederland een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van broedvogels, de aanwezigheid van vleermuizen in de te slopen panden Lindeplein 8 en 9 en naar eventuele overige functies van de panden (d.d. oktober 2013, nr 13031755) voor vleermuizen.

De conclusies zijn al volgt:

- jaarrond beschermde nesten van huismus of gierzwaluw zijn niet aangetroffen;



- de panden fungeren als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis, maar wordt niet als essentieel gezien vanwege voldoende alternatief foerageergebied in de directe omgeving;
- er is geen intensief gebruikte vliegroute voor vleermuizen waargenomen binnen het plangebied (percelen Lindeplein 8 en 9, red);
- er zijn geen zomer-, kraam- of paarverblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen en er zijn binnen het plangebied geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een winterverblijfplaats.

Op basis van het voorgaande trekt Bosgroep Zuid Nederland vervolgens de conclusie dat met het uitvoeren van de voorgenoemde ingreep (sloop van de panden) niet leidt tot overtredingen van de Flora- en faunawet.

Conclusie soortenbescherming

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met inachtnaam van de geadviseerde maatregelen de aanwezige flora en fauna geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig planvoornemen.

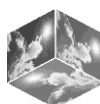
5.6.2 Gebiedsbescherming

Ook dient rekening te worden gehouden met gebieden die worden beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998, waarin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natura 2000-gebieden die (in ontwerp) zijn aangewezen op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn kennen een bescherming op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. De habitattoets als opgenomen in artikel 19j Nbw dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten. Daarvoor moet er zekerheid zijn dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast en dat een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel een verstoring van soorten uitblijft.

Ecologische quickscan

Door Bosgroep Zuid Nederland is in de hiervoor beschreven quickscans eveneens ingegaan op de vraag of het planvoornemen van (significante) invloed is op nabijgelegen natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden die het dichtste bij het plangebied liggen zijn de Brunssumerheide en het Geleenbeekdal. Deze gebieden liggen op een afstand van meer dan 1,5 km van het plangebied. Door menselijke invloeden in het tussenliggende gebied veroorzaakt door bijvoorbeeld stedelijk gebied en grote wegen) zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op Natura 2000-gebieden volgens de Bosgroep uitgesloten. Voorts wordt geconcludeerd dat de ingreep niet bijdraagt aan verreikende effecten, zoals stikstofdepositie of verdroging.



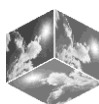
In de omgeving van het plangebied zijn geen beschermde Natuurmonumenten aanwezig. Vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn voor dit project dan ook niet nodig. De ingreep vindt niet plaats binnen de EHS. Hierdoor is het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur niet van toepassing.

5.7 Milieueffecten

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

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

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarde liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit de toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije-m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.



Deze omstandigheden betreffen:

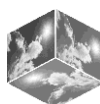
<i>A. Kenmerken van het project</i>
▪ omvang van het project
▪ cumulatie met andere projecten
▪ gebruik van natuurlijke grondstoffen
▪ productie van afvalstoffen
▪ verontreiniging en hinder
▪ risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
<i>B. Plaats van het Project</i>
▪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

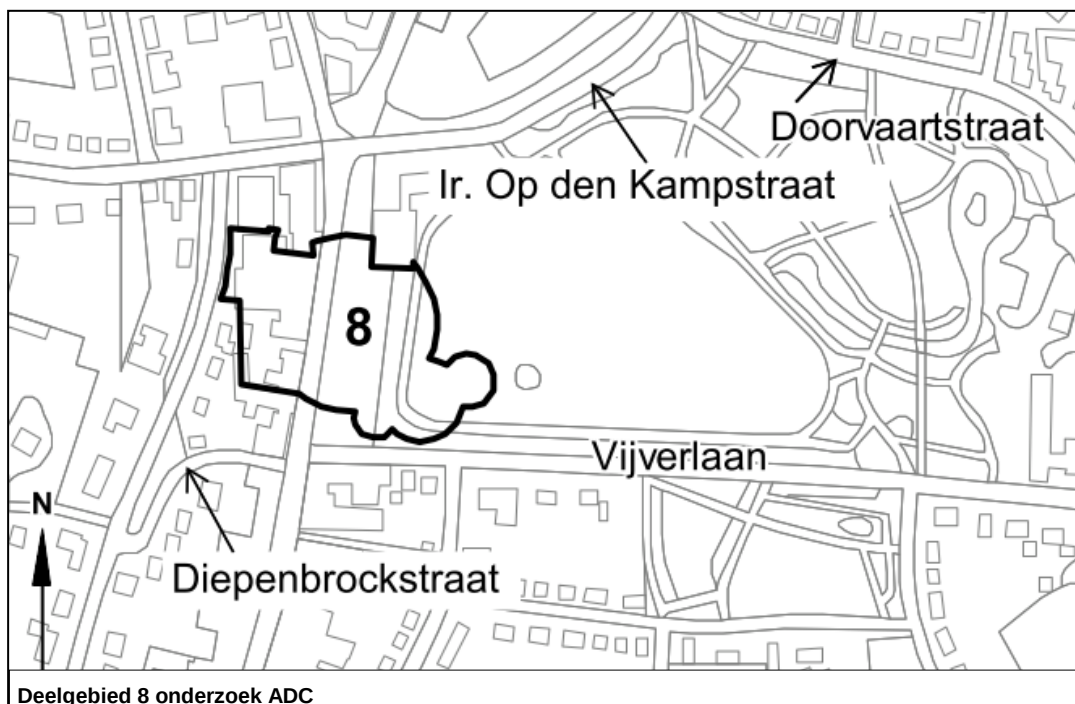
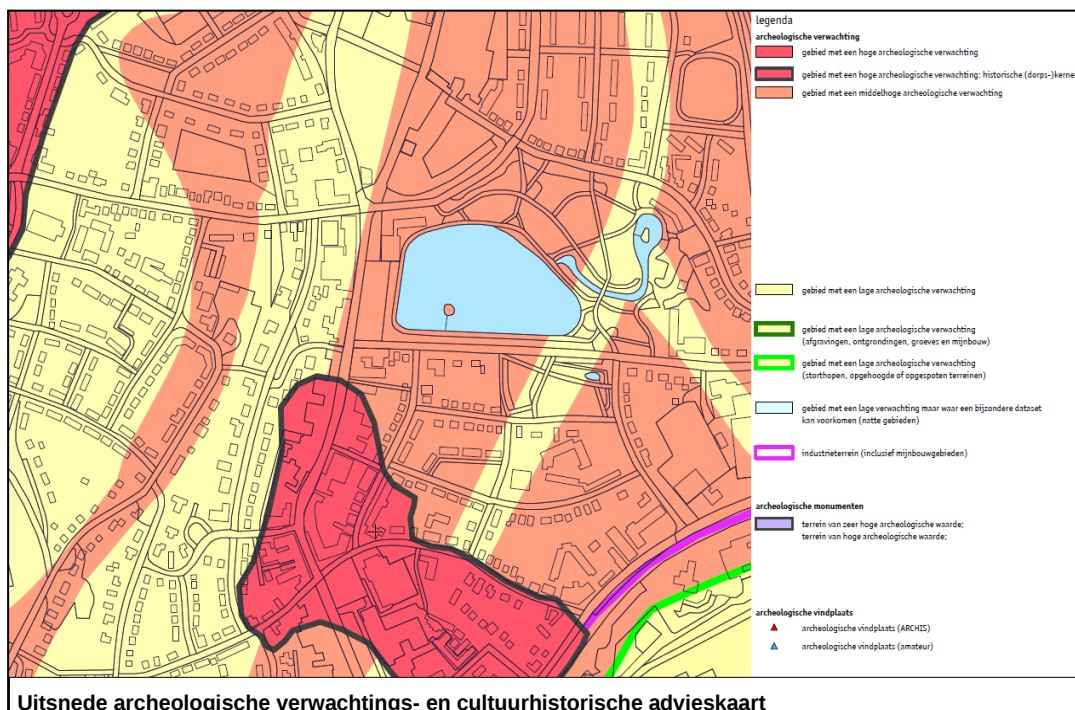
Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.8 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

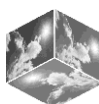
De gemeente Brunssum beschikt over een archeologische verwachtings- cultuurhistorische advieskaart. Het plangebied heeft volgens de betreffende kaart deels een lage en deels een middelhoge verwachtingswaarde.





Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan “Centrum” is in september 2009 een archeologisch onderzoek uitgevoerd door ADC¹. Onderhavig plangebied is daarin aangeduid als deelgebied 8. Uit het onderzoek blijkt dat tijdens het verkennend booronderzoek in geen enkele boring bodemvormende kenmerken zijn gevonden. Verder is gebleken dat in

¹Brunssum Masterplan centrum - een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC ArcheoProjecten, september 2009, ADC Rapport 2001



een groot deel van het plangebied het maaiveld met 4 tot 6 meter is verlaagd. Voor de rest van het gebied heeft geen significante maaiveldverandering plaatsgevonden, maar het is waarschijnlijk dat de oorspronkelijke bodem op die plekken is vergraven en later is opgevuld. ADC concludeert dat in het onderzoeksgebied geen aanwijzingen zijn gevonden voor de aanwezigheid van archeologische waarden en adviseert dan ook het terrein vrij te geven voor ontwikkeling.

Hoewel het onderzochte gebied niet geheel overeenkomt met onderhavig plangebied, zijn in elk geval de bouwlocaties ten behoeve van de nieuwe Brikke Oave en de voorziene woningbouw meegenomen. Voorts mag gezien de onderzoeksresultaten van ADC redelijkerwijs worden aangenomen dat de oorspronkelijke bodem ook in die delen van het plangebied die niet zijn onderzocht zal zijn verstoord en dat daar geen archeologische waarden te verwachten zijn.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Beschermd dorpsgezicht

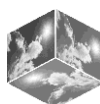
Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het op 21 januari 2009 aangewezen beschermd dorpsgezicht “Mijnkoloniën Brunssum”. Dit beschermd gezicht omvat de historische mijnwerkerswijken Treebeek-Haansberg, De Egge, Rozengaard, Schuttersveld en Langeberg, alsmede het Vijverpark, het Schutterspark en het Mijnspoorpark. Deze gebieden zijn grotendeels tot stand gekomen in de periode 1910 tot 1930 en zijn gerealiseerd ten behoeve van de huisvesting van personeel van de mijnen Hendrik en Emma.

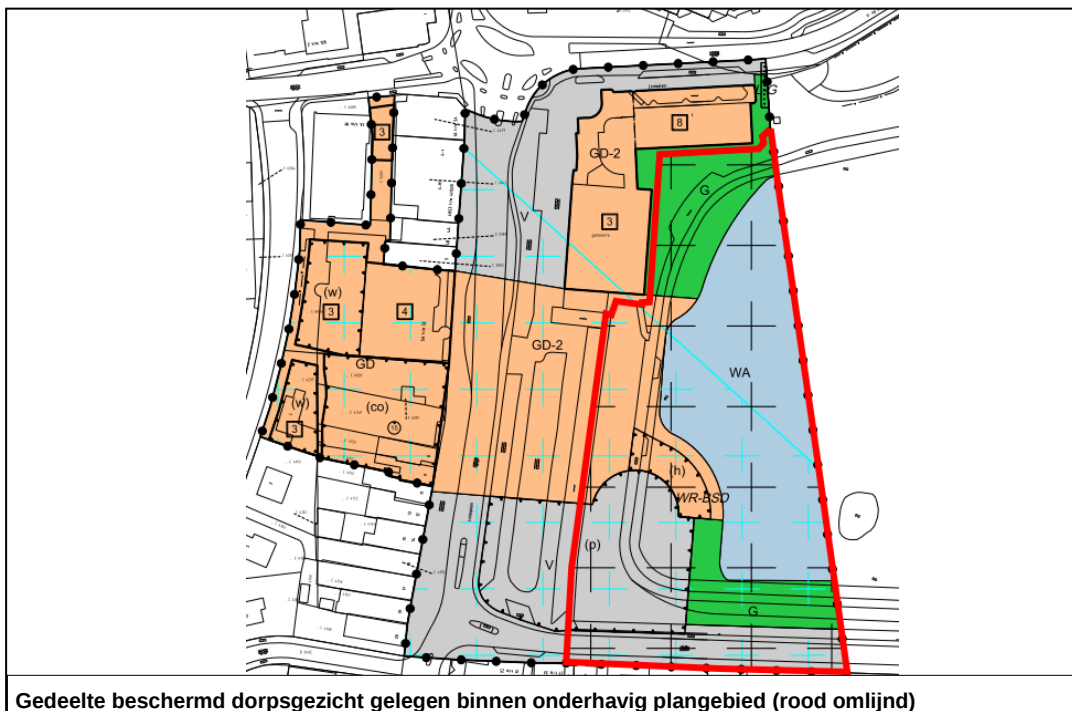
De koloniën zijn geïnspireerd op Engelse ‘garden cities’ of wel tuindorpen, gekenmerkt door huizen met veelal grote tuinen in ruim opgezette wijken met veel groen, centrale pleinen en plantsoenen.

Het Vijverpark is gedeeltelijk gelegen binnen onderhavig plangebied en is ontstaan rond de vijver die in 1919 spontaan ontstond door de bruinkoolwinning in de groeve Brunahilde II op die locatie, op dat moment ten noorden van de kern Rumpen. In niet meer dan een half jaar werd op die locatie zo’n 406.000 ton bruinkool gedolven, waarna de groeve was uitgeput en de vijver overbleef als volgelopen put. In 1937 werd het park aangelegd rond de ontstane waterpartij, naar het ontwerp van stadsarchitect J.J. Drummen en nadien in 1951 aangepast naar een ontwerp van de landschapsarchitect J. Bergmans. Daarbij werd onder meer voorzien in de realisatie van een kleinschalig openluchttheater.

5.9.2 Herinrichting Lindeplein

De voorgenomen herinrichting van het Lindeplein, waarbij door middel van onder andere een trappartij een relatie wordt gelegd met de vijver, c.q. het Vijverpark raakt daarmee het beschermd dorpsgezicht. De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is – voor zover gelegen binnen onderhavig plangebied – in rood weergegeven op de hierna afgebeelde uitsnede van de verbeelding.

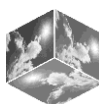




Gezien het voorgaande is de voorgenomen herinrichting op basis van een concept-inrichtingsplan in mei 2012 besproken met het Steunpunt archeologie en monumentenzorg Limburg (SAM), waarin onder meer de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de Provincie Limburg zijn vertegenwoordigd. Uit het overleg zijn met name de volgende opmerkingen en aanbevelingen naar voren gekomen:

- het park is een nog vrijwel gave oorspronkelijke situatie van het park, waarvan de beleving enkel wordt verstoord door het gemeentehuis. Door nieuwe aanplant en een stuk landuitbreiding ten koste van het vijveroppervlak kan die verstoring weg worden genomen;
- het ontbreekt aan een analyse/inhoudelijke beschouwing van de uitgangspunten die Bergmans voor ogen heeft gehad bij het ontwerp;
- het introduceren van een plein aan het water is daar mogelijk mee in tegenspraak, maar wel begrijpelijk en ook mogelijk mits aandacht wordt besteed aan der verhouding tot de karakteristiek van het park;
- de inrichting van het plein kan 'zachter' en met meer groen worden uitgevoerd. Wat vooral moet worden bereikt is een subtiele overgang van het idyllische stadspark naar de meer als stedelijk plein in te richten ruimte van het Lindeplein;
- goed dat de rondgang in stand blijft, maar door gebruik van ander materiaal onder aan de trappartij ontstaat toch een hindernis;
- het is belangrijk dat rust wordt gecreëerd in het plan;
- het Lindeplein moet geen deel gaan uitmaken van het vijverpark, maar het park moet vanaf het Lindeplein (kunnen) worden beleefd.

Op basis van het gevoerde overleg heeft een aanpassing van het inrichtingsplan plaatsgevonden, dat in december 2012 opnieuw besproken met het SAM. Het aangepaste plan is



positief ontvangen, waarbij is aangegeven dat er geen formeel advies meer hoeft te worden gevraagd.

Op basis van dit aangepaste inrichtingsplan is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Volledigheidshalve zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening worden voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

5.10 Parkeren

Ten behoeve van het Masterplan Brunssum Centrum is door Grontmij | Parkconsult een parkeerstudie uitgevoerd naar het Lindeplein en omgeving (d.d. 14 juli 2008, nr I&M-99397073-EJ/WM). Als uitgangspunten voor de uitgevoerde studie zijn gehanteerd:

<i>Functie</i>	<i>Omvang</i>	<i>Eenheid</i>
Gemeentekantoor, medewerkers	266	medewerkers
Gemeentewinkel, bezoekers	476	bezoekers per dag (gemiddeld)
D'r Brikke Oave	3.000	m ² brutovloeroppervlak
Horeca	2.250	m ² brutovloeroppervlak
Wonen (appartementen, nieuw)	25	appartementen

Verder wordt in het rapport rekening gehouden met het nabijgelegen winkelgebied aan de Rumpenerstraat, de bestaande woningen rond het Lindeplein en de bestaande commerciële functies aan c.q. nabij het Lindeplein.

Conform de methodiek als beschreven in hoofdstuk 2 van het onderzoek zijn een drietal varianten doorgerekend:

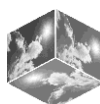
1. parkeerbehoefte inclusief winkels (Rumpenerstraat en 't Ei) en reguliere activiteiten van de Brikke Oave (basisvariant);
2. als variant 1, maar met beperking aantal parkeerplaatsen voor ambtenaren gemeentehuis tot 50 parkeerplaatsen;
3. als tweede variant, maar met een uitverkocht evenement van d'r Brikke Oave.

Variant 1

De basisvariant is toegepast op zowel weekdagen, een koopavond, vrijdag, zaterdag en zondag. Uit de berekeningen blijkt dat de maximale parkeerbehoefte wordt gegenereerd op weekdagen en 272 parkeerplaatsen bedraagt. 60 tot 70% daarvan komt voor rekening van de medewerkers en bezoekers van het gemeentehuis. In de avonden en in het weekend ligt de parkeerbehoefte beduidend lager (140 tot 193 plaatsen).

Variant 2

In variant 2 wordt – in tegenstelling tot in variant 1 – rekening gehouden met een blauwe zone. De momenten die zijn doorgerekend zijn hetzelfde als bij variant 1. De maximale parkeerbehoefte daalt daarmee tot 197 plaatsen.



Variant 3

In variant 3 is voor de momenten die zijn gehanteerd bij variant 1 en 2 nogmaals doorge-rekend, maar nu is eveneens een onderscheid gemaakt tussen reguliere en uitverkochte evenementen in de Brikke Oave.

De interpretatie van de gegevens en de conclusies van het onderzoek zijn neergelegd in hoofdstuk 5 van het rapport. Wanneer de weekdag als maatgevend wordt beschouwd, is het aantal te realiseren parkeerplaatsen op het Lindeplein ca 145 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie zijn op het Lindeplein circa 145 parkeerplaatsen aanwezig. Door de herinrichting komen circa 20 parkeerplaatsen te vervallen en blijven er zo'n 125 over. Daarbij moet echter worden opgemerkt dat:

- in de parkeerstudie nog geen rekening is gehouden met een recent aangelegde parkeervoorziening aan de Kerkeveldstraat, waarvan 60 plaatsen zijn 'toegeschreven' aan de beoogde herinrichting van het Lindeplein;
- de oppervlakte van de Brikke Oave met ca. 2.100 m² aanzienlijk kleiner wordt dan de huidige Brikke Oave en de oorspronkelijke beoogde nieuwbouw onder het Lindeplein (ca 3.000 m²) waarmee ook Grontmij heeft gerekend. Bovendien komt de Brikke Oave nu in de westwand van het Lindeplein, waardoor op die plek – ten opzichte van de doorgerekende situatie en het geldende bestemmingsplan – daarmee zo'n 2.100 m² aan andere functies (horeca, dienstverlening, etc) komt te vervallen;
- De parkeerbehoefte van de nieuw te realiseren woningen zal moeten worden opgevangen op eigen terrein, hetgeen in de regels is geborgd. Aangezien de Brikke Oave een reeds bestaande voorziening betreft, die in oppervlakte teruggaat en ook in de huidige situatie reeds wordt geparkeerd op het Lindeplein, geldt deze eis niet voor de nieuwe Brikke Oave.

Gezien het voorgaande en de resultaten van het onderzoek van Grontmij | Parkconsult dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, kan redelijkerwijs worden gesteld dat het aspect parkeren de uitvoerbaarheid van onderhavig plan niet in de weg staat.

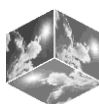
5.11 Kabels, leidingen en zones

5.11.1 leidingen

Binnen het plangebied zijn, behalve een klein deel van de belemmeringenstrook van een gasleiding nabij het gemeentehuis, geen leidingen, kabels of andere gebouwen dan wel installaties gelegen die planologische bescherming behoeven. Voornoemd gedeelte van de belemmeringenstrook wordt – net als in het geldende bestemmingsplan "Centrum" – voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

5.11.2 Zones

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen een straalpad van defensie. De daarbij behorende beschermingszone en de daaraan verbonden regels zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Centrum".



6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Reeds in 2008 is door de gemeente Brunssum overleg gevoerd met Waterschap Roer en Overmaas over de ontwikkelingen als beschreven in het Masterplan. Daarbij is overeengekomen dat bij de uitvoering van de ontwikkelingen van het Masterplan zowel de kwaliteits- trits als de kwantiteitstrits gehanteerd wordt. Daarnaast is door het waterschap de voorkeur uitgesproken voor bovengrondse regenwaterberging boven ondergrondse berging. Daarbij is tevens geadviseerd om de mogelijkheid van berging op platte daken te onderzoeken voor dicht bebouwde gebieden.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie

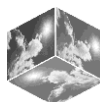
Het waterschap Roer en Overmaas onderscheidt in zijn wateratlas een viertal verschillende kaarten (zie uitsneden op de volgende pagina). De ecologiekaart laat zien dat ten noordwesten van Brunssum een primaire watergang loopt die geclassificeerd is als categorie 2 en ten oosten een primaire watergang categorie 3 met een algemene ecologische functie. De bij deze beken behorende beschermingszones zijn niet van invloed op het plangebied.

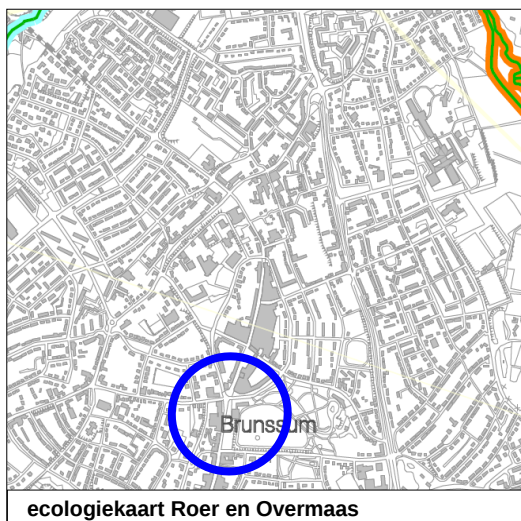
Op de watersysteemkaart is aangegeven dat ten zuidoosten van het plangebied een knelpunt voor berging van regenwater aanwezig is. In het plangebied zelf worden echter geen knelpunten ervaren. Op de waterketenkaart en de erosiekaart zijn ten aanzien van het plangebied geen relevante wateraspecten aanwijsbaar.

6.3 Invloed van het planvoornemen

Als gevolg van het planvoornemen zal het aandeel verhard oppervlak in het plangebied toenemen, waarmee het plan invloed uitoefent op het totale waterbergende vermogen van het plangebied.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering. Infiltratie is ter plaatse nagenoeg niet mogelijk als gevolg van slechte doorlatendheid van de bodem ter plaatse. Berging behoort wel tot de mogelijkheden, zo mogelijk in de vorm van sedumdaken. Daarnaast is in beperkte mate ruimte voor berging van water ter plaatse van de aanwezige groenvoorzieningen. Voor het overige biedt de aanwezige vijver voldoende ruimte voor het opvangen van overschotten.

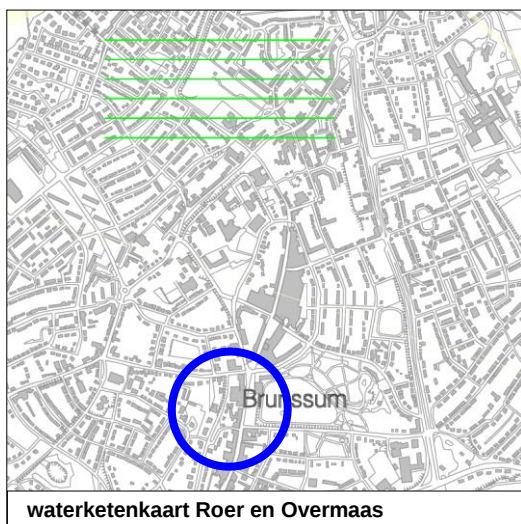




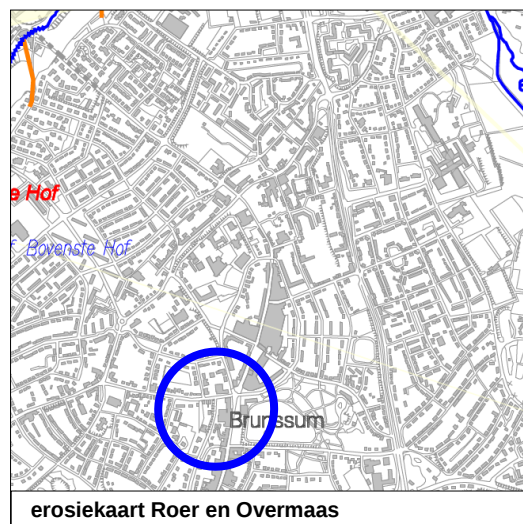
ecologiekaart Roer en Overmaas



watersysteemkaart Roer en Overmaas



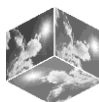
waterketenkaart Roer en Overmaas



erosiekaart Roer en Overmaas

Regenwaterbergingen dienen gedimensioneerd te worden op een regenbui met een gemiddeld voorkomen van 1 x per 25 jaar ($T=25$ met een neerslaghoeveelheid van 35 mm in 45 min.). Er zal een doorkijk gemaakt dienen te worden naar 1 x per 100 jaar ($T=100$ met een neerslaghoeveelheid van 45 mm in 30 min.). De bergingsvoorzieningen dienen binnen 24 uur weer leeg te zijn. Verhardingen dienen zodanig aangelegd te worden dat ze niet afwateren richting bebouwing en de bouwpeilen zodanig bepaald dat bij hevige regenval (water op straat situaties) het water niet de bouwwerken in kan stromen. Regenwater dat wordt geïnfiltreerd in de bodem of via een bergingsvoorziening naar oppervlaktewater wordt gebracht dient niet in contact te komen met uitloogbare bouwmaterialen.

De benodigde buffercapaciteit die nodig is ten behoeve van het planvoornemen is afhankelijk van het aantal m^2 aan toegenomen verharding. Het aandeel bestrating blijft als gevolg van het planvoornemen nagenoeg gelijk. het aandeel bebouwd oppervlak neemt daarentegen wel toe. Deze toename aan verharding bedraagt circa $1.500 m^2$. Hiervan uitgaande is een bergingscapaciteit vereist van $52,5 m^3$ bij een $T=25$ neerslagsituatie ($1.500 \times 0,035$). Voor een $T=100$ situatie bedraagt dit $67,5 m^3$ ($1.500 \times 0,045$).



In de benodigde bergingscapaciteit zal worden voorzien binnen het plangebied zelf. Daarbij wordt primair gedacht aan het toepassen van sedumdaken. De exacte technische uitwerking van de sedumdaken vindt in een later stadium plaats. Het aandeel dakoppervlak (circa 5.400 m²) biedt hiervoor echter ruim voldoende mogelijkheden. Eventueel afstromend hemelwater in geval van extreme neerslagsituatie dan wel vertraagd afstromend water kan via een overstort afstromen naar de naastgelegen vijver, welke hiervoor ruim voldoende capaciteit heeft (oppervlakte ca. 28.500 m², bergingscapaciteit 10 cm). De regenwatervoorzieningen komen in eigendom van de gemeente evenals het beheer en onderhoud.

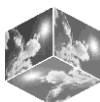
6.4 Riolering

Het plangebied is c.q. wordt gescheiden gerioleerd. Het afvalwater wordt via een dwa-riool afgevoerd en op het gemengd riool aangesloten en stroomt onder vrij verval via het bergbezinkbassin Molenvaart naar de zuivering in Susteren. Het afstromende hemelwater wordt in geval van extreme neerslagsituatie via een rwa-riool naar de vijver in het park gebracht. Er is geen sprake van lozing op een primair oppervlaktewater.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt onderzocht wat de consequentie hiervan is op de kwaliteit van het vijverwater zodat er eventuele passende maatregelen getroffen kunnen worden voor wat betreft de voorzuivering van het te lozen regenwater. Indien uit onderzoek blijkt dat voorzuivering noodzakelijk is, dan zullen hiervoor voorzieningen worden aangelegd. Naarmate de plannen concreter worden zal worden bezien op welke wijze dit kan gebeuren.

6.5 Vooroverleg

Onderhavig bestemmingsplan is als voorontwerp voor vooroverleg toegezonden aan het Waterschap Roer en Overmaas. De door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn voor zover relevant doorgevoerd in deze waterparagraaf. Waar verdere detaillering van de waterhuishoudkundige voorzieningen nog is vereist, zal het waterschap blijvend betrokken worden bij de nadere uitwerking daarvan.



7. Juridische paragraaf

7.1 Algemeen

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

7.2 Wettelijk kader

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

7.3 Planonderdelen

Het bestemmingsplan Lindeplein e.o. bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

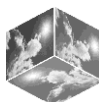
Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft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

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan Lindeplein e.o. zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

7.4 Opbouw planregels

7.4.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de re-



gels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2012 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

7.4.2 Bestemmingsregels

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

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

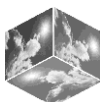
Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De bouwregels voorzien, voor zover van toepassing, in maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes en opper-



vlaktes, maar ook in regels ten aanzien van de situering van gebouwen en andere bouwwerken.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

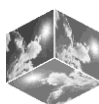
Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels mag slechts betrekking hebben op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.



Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen. In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

7.4.3 Bestemmingen

Hierna wordt per bestemming kort omschreven wat ten aanzien van gebruik en bouwen is toegestaan.

Gemengd (GD)

Deze bestemming is opgenomen voor het gebied tussen het Lindeplein, de Mozartstraat en de Lindestraat, een en ander voor zover gelegen binnen onderhavig plangebied. Binnen deze bestemming zijn onder meer toegestaan consument verzorgende ambachtelijke bedrijven, horeca, horecagerelateerde detailhandel en dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen. Het merendeel van deze functies is slechts toegestaan op de begane grond. Wonen is toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'. Aan de zijde van de Mozartstraat is voorzien in een aanduiding 'wonen'. In de daaraan gekoppelde regels is bepaald dat ter plaatse van die aanduiding slechts wonen is toegestaan en geen commerciële functies als hiervoor opgesomd.

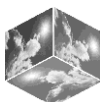
De locatie van de nieuwe Brikke Oave is voorzien van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'. Ter plaatse van deze aanduiding is in aanvulling op voornoemde functies een cultureel centrum toegestaan, waarbij horeca op zowel de begane grond als op de eerste verdieping is toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Ten aanzien van een voorziene overbouw is voorzien in maatwerk. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding vastgelegd door het opnemen van een maximum bouwhoogte dan wel een maximum aantal bouwlagen, waarbij rekening wordt gehouden met het hoogteverschil tussen het Lindeplein en de Mozartstraat. Verder worden mogelijkheden geboden voor de oprichting van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Voorts is onder meer voorzien in een nadere eisen-regeling, zijn bepaalde vormen van ongewenst gebruik expliciet uitgesloten door middel van specifieke gebruiksregels.

Gemengd – 2 (GD-2)

Deze bestemming is opgenomen voor het Lindeplein en het gemeentehuis. Binnen deze bestemming zijn onder meer toegestaan consument verzorgende ambachtelijke bedrijven, dienstverlening, horeca, en maatschappelijke voorzieningen. Het merendeel van deze functies is slechts toegestaan op de begane grond.



Aan de rand van de vijver in het Vijverpark is voorzien in maatwerk voor een kleinschalige horecavoorziening, gekoppeld aan de aanduiding 'horeca'.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding vastgelegd door het opnemen van een maximum aantal bouwlagen. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' – ten behoeve van de kleinschalige horecavoorziening nabij de vijver – gelden specifieke bouwregels. Verder worden mogelijkheden geboden voor de oprichting van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Voorts is onder meer voorzien in een nadere eisen-regeling, zijn bepaalde vormen van ongewenst gebruik expliciet uitgesloten door middel van specifieke gebruiksregels.

Groen (G)

Deze bestemming is opgenomen voor het groen rond de vijver. Behalve groenvoorzieningen zijn onder meer fiets- en voetpaden, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen toegestaan. Op de voor Groen bestemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel worden beperkte mogelijkheden geboden voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Verkeer (V)

De bestaande wegen en parkeervoorzieningen zijn – met uitzondering van het Lindeplein – bestemd voor 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn toegestaan: wegen, paden, parkeer-, waterhuishoudkundige, groen-, nuts- en speelvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is een nieuw parkeerterrein voorzien.

Water (WA)

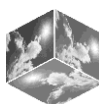
De bestemming water is opgenomen voor de binnen het Vijverpark gelegen vijver. Er mogen geen gebouwen worden opgericht, enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde met een maximale hoogte van 4 meter.

Leiding – Gas (L-G)

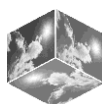
Het betreft een dubbelbestemming ten behoeve van een nabij de noordelijke plangrens aanwezige gasleiding, waarvan de beschermingszone gedeeltelijk binnen onderhavig plangebied ligt. Deze bescherming is ten behoeve van de leiding en het woon- en leefklimaat ter plaatse. De bestemming kent een bouwverbod met een afwijkingsbevoegdheid en vergunningstelsel voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde / werkzaamheden.

Waarde – Beschermd stads- en dorpsgezicht (WR-BSD)

Deze bestemming is bedoeld voor het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch - geografische en historisch - ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht. Om dit te borgen zijn aanvullende bouwregels op-



genomen, alsmede vergunningstelsels voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde / werkzaamheden, waaronder ook sloopwerkzaamheden.



8. Juridische paragraaf

8.1 Economische haalbaarheid

8.1.1 Exploitatieplan

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

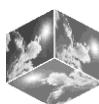
1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van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

Het onderhavige bestemmingsplan behelst de actualisering van het oorspronkelijke deelgebied 8 van het Masterplan Centrum en dit is uitgesplitst in 3 onderdelen: Brikke Oave, de herinrichting van het Lindeplein en de westwand. De gemeente Brunssum heeft de gronden ten behoeve van de realisatie van de nieuwe de Brikke Oave zelf in eigendom en zal deze voorziening ook zelf realiseren, waarvoor in de benodigde financiële dekking is voorzien.

Ook de overige gronden ten westen van het Lindeplein zijn volledig in eigendom van de gemeente Brunssum. Kostenverhaal is voor de betreffende gronden (anderszins) verzekerd via de gronduitgifte.

8.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Gezien het maatschappelijk belang van de realisatie van een nieuwe Brikke Oave, de kwaliteitsimpuls die het Lindeplein krijgt met de voorgenomen ontwikkeling en het feit dat geen intensivering van het gebruik zal plaatsvinden in vergelijking met de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan "Centrum" binnen onderhavig plangebied biedt, zal het planvoornemen naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving of van overige belanghebbenden stuiten. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan kon een inspraakreactie kenbaar worden gemaakt. Daar is geen gebruik van gemaakt. Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan kan een zienswijze kenbaar worden gemaakt. Tenslotte bestaat na vaststelling van het bestemmingsplan de mogelijkheid beroep in te stellen.



8 Procedure

8.1 Inspraak

Alvorens de formele procedure als beschreven in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening aanvangt kan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening inspraak worden geboden. Inspraak is echter niet verplicht.

Inspraak heeft plaatsgevonden op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan. Binnen de termijn van inzage zijn echter geen inspraakreacties kenbaar gemaakt.

8.2 Vooroverleg

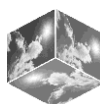
Op basis van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening dient met betrekking tot in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen vooroverleg te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten, het waterschap en betrokken Provinciale en Rijksdiensten.

Vooroverleg heeft plaatsgevonden op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan. Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn 4 reacties kenbaar gemaakt, waarvan alleen de reactie van het Waterschap Roer en Overmaas tot wijzigingen in het plan heeft geleid. Een verslag van het gevoerde vooroverleg is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

8.3 Procedure

Na afronding van het vooroverleg doorloopt het bestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de volgende procedure:

- a. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
- b. Vaststelling:
 - vaststelling door de raad
 - mogelijkheid reactieve aanwijzing
 - publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- c. Beroep:
 - beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- d. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)



8.4 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 17 oktober 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, nadat daarvan vooraf op de gebruikelijke wijze kennisgeving is gedaan. Gedurende voornoemde termijn zijn geen zienswijzen ingekomen bij de gemeenteraad.

