

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een omgevingsvergunning voor het oprichten van 13 chalets op Landgoed Brunssheim te Brunssum

Gemeente Brunssum

- ontwerp
- vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum d.d.

Kenmerk : VPA 2013.80
Datum laatste wijziging : 26 februari 2014
IDN-code : NL.IMRO.0899.OV13Chalets-on01

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Beschrijving projectlocatie	4
2.2 Het bouwplan	8
2.3 Vigerend bestemmingsplan	11
2.4 Beleidskader	12
2.5 Milieuaspecten	23
2.6 Water	29
2.7 Archeologie en cultuurhistorie	30
2.8 Flora en Fauna	32
2.9 Overige milieuaspecten	34
2.10 M.e.r.-beoordeling (milieueffectrapportage-beoordeling)	34
2.11 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	35
2.12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
2.13 Economische uitvoerbaarheid	36
3 Motivering	37
Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning	38

Separate bijlagen:

- *Quickscan ecologie Landgoed Brunssheim, projectnummer B02043.000329, Arcadis, 6 december 2013;*
- *Actualiserend verkennend bodemonderzoek Akerstraat 153 (Landgoed Brunssheim) te Brunssum, projectnr. 13410.bkk, BKK Bodemadvies bv, 24 december 2013.*



1 Inleiding

Aanleiding

Eigenaar en exploitant EuroParcs van Landgoed Brunssheim heeft het plan opgevat het landgoed in kwalitatieve en kwantitatieve zin te versterken middels het toevoegen van 13 chalets. Deze 13 chalets zullen ten zuiden van het op het landgoed aanwezige Natuurbad De Zeekoelen worden opgericht.

Het bouwplan voor de realisatie van de 13 chalets is deels strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim'. De gemeente Brunssum is bereid deze strijdigheid weg te nemen waarbij is gekozen voor een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo (projectafwijkingsbesluit) als te voeren ruimtelijke procedure.

Als onderdeel van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisatie van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereisten. De voor het projectafwijkingsbesluit te volgen procedure is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoren de volgende documenten:

- een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van de projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen); de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing met nummer NL.IMRO.0899.OV13Chalets-on01;
- een historisch bodemonderzoek;
- een ecologische quickscan.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. De aspecten water, archeologie, flora en fauna en overige milieuaspecten komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7, 2.8 en 2.9 aan bod. De eventuele noodzaak tot een m.e.r.-beoordelingsplicht wordt in paragraaf 2.10 behandeld. Paragraaf 2.11 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.12 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.13. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivatie" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.



2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Beschrijving projectlocatie

Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen op het Landgoed Brunssheim aan de Akerstraat 153 te Brunssum. De projectlocatie bevindt zich daarmee op de overgang tussen de Akerstraat en de Heerenweg die gezamenlijk de verbindingroute vormen tussen Heerlen en Brunssum. De projectlocatie is gelegen aan de westrand van de Brunssummerheide op de overgang naar de wijk Langeberg (Brunssum-Zuid) en is hier als zodanig ook landschappelijk mee verbonden. Op de navolgende afbeelding is de projectlocatie (met de kleur rood aangeduid) op een uitsnede van de topografische kaart weergegeven:



De projectlocatie vormt onderdeel van het Landgoed Brunssheim en wordt als zodanig door de gronden behorende bij dit landgoed begrensd:

- in het noorden door het tot het landgoed behorende Natuurbad De Zeekoelen;
- in het zuiden, oosten en westen door bebouwde dan wel onbebouwde gronden van het landgoed.

Geomorfologie en bodem

Uit het ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' opgestelde archeologisch onderzoek kan worden opgemaakt dat ter plaatse van het landgoed oude Tertiaire mariene en Vroeg-Pleistocene fluviaatiele afzettingen aan de oppervlakte liggen. De mariene afzettingen uit het Tertiair behoren tot de Formatie van Breda en vooral tot de Formatie van Heksenberg. De Formatie van Heksenberg bestaat uit het zogenaamde zilverzand en leemarme fijne tot matig grove zandafzettingen waarin meer of minder dikke ingeschakelde veenlagen voorkomen. In het Vroeg-Pleistoceen zijn door de Maas grinden en zanden afgezet die deze mariene afzettingen hebben afgedekt. Deze Maasafzettingen zijn later door erosie weer grotendeels verdwenen of zijn op hun beurt afgedekt door löss of dekzand. Diverse afzettingen zijn vanaf het begin van de 20^{ste} eeuw in verschillende dagbouwgroeves geëxploiteerd. In eerste instantie gebeurde dit door de winning van bruinkool. Later werd ook zilverzand gewonnen voor de glasindustrie.



De Tertiaire zeeafzettingen en Vroeg-Pleistocene rivierafzettingen zijn tijdens het Laat-Pleistoceen grotendeels afgedekt door eolische lössleem of dekzand. In het vrijwel onbegroeide landschap van de laatste en voorlaatste ijstijd kon bodemmateriaal in de grote droge rivierdalen en in het Noordzeebekken gemakkelijk door de wind verstuiven om vervolgens in Zuidoost-Limburg te worden herafgezet. Alleen de hoogste delen van de Tertiaire en Vroeg-Pleistocene afzettingen van de Brunsummerheide bleven in deze periode onafgedekt.

De Brunsummerheide wordt gekenmerkt door een sterk versneden reliëf dat is ontstaan onder periglaciale omstandigheden tijdens de laatste ijstijden. De bodem was destijds permanent bevroren waardoor regen- en smeltwater vooral oppervlakkig moest afstromen en diepe erosiedalen creëerde. In de loop van de 20^e eeuw is het natuurlijke reliëf sterk aangetast door grootschalige mijnbouwactiviteiten. Kenmerkend hiervoor zijn de storthopen en opgehoogde of opgespoten terreinen, vlaktes ontstaan door afgraving en de (oude) dagbouwgroeves.

Het centrale deel van Landgoed Brunnsheim bestaat uit een oude groeve met pal ten zuiden ervan een storthoop of opgehoogd terrein. Langs de zuidrand loopt een smal droogdal en het gebied ten noorden van de groeve bestaat uit een erosie- of afbraakwand. Onderhavige projectlocatie bevindt zich op de overgang van deze oude groeve richting de opgehoogde terrein ten zuiden daarvan.

Beknopte geschiedenis

Tot 1959 is het gebied van huidige Landgoed Brunnsheim nagenoeg onveranderd gebleven. Heide, bos en het natuurlijk geaccidenteerd landschap met een laagte geflankeerd door twee hellingen/plateaus zijn op oude (topografische) kaarten goed herkenbaar. In het gebied zou een galg voor de executie van Bokkerijders hebben gestaan en in het begin van de 20^{ste} eeuw werd het gebied gebruikt voor het uitvoeren van schietoefeningen door de burgerwacht. Op initiatief van de gemeente Brunssum werd in 1959, nadat het in het gebied aanwezige bad door een aardverschuiving onbruikbaar was geworden, in samenwerking met de gemeente Heerlen begonnen met de aanleg van het openluchtzwembad De Zeekoelen. Hierbij werden tevens plannen voorbereid voor de naast het zwembad te realiseren 'Heidecamping'. Het zwembad De Zeekoelen is op 28 juni 1962 feestelijk in gebruik genomen. Met de aanleg van de 'Heidecamping' werd in



Aanleg zwembad 1961 met Staatsmijn Hendrik op de achtergrond

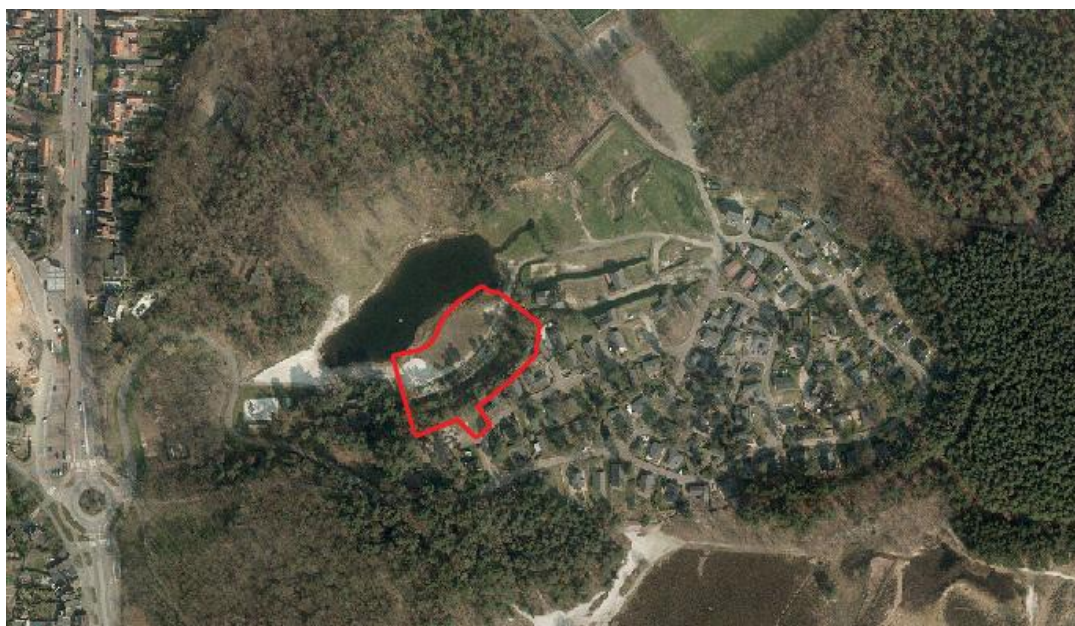
1964 begonnen. Bij de aanleg van het zwembad is de aanwezige laagte verder uitgegraven en zijn de hellingen vermoedelijk vergraven en heringericht. Vrijkomend zand is destijds waarschijnlijk gebruikt om het terrein ten zuiden van het zwembad (de onderhavige projectlocatie) op te hogen of te egaliseren. Hierbij is het oorspronkelijke droogdal voor een deel dichtgestort. In hoeverre er in de laagte ook kleinschalige grondstofwinning heeft plaatsgevonden is onbekend.

In 2004 is een privatiseringstraject opgestart van zowel de openlucht zwembadaccommodatie alsmede de op dat tijdstip 194 standplaatsen tellende 'Heidecamping'. De noodzaak tot privatisering werd ingegeven door een structureel exploitatietekort alsmede sterk verouderde en te vervangen voorzieningen van het buitenbad en het campingterrein. Uiteindelijk heeft dit in 2004 opgestarte privatiseringstraject geleid tot de functionele invulling van het huidige Landgoed Brunnsheim. In 2008 is het zwembad verwijderd en is het natuurbad pal ten westen van het vroegere zwembad ontstaan. De voormalige Heidecamping is hierbij omgevormd tot een recreatiegebied met vakantiebungalows in de vorm van chalets.



Het Landgoed Brunnsheim

Het Landgoed Brunnsheim wordt ontsloten vanaf de rotonde Akerstraat/Heerenstraat. Vanaf hier voert een ontsluitingsweg langs een kleine dierenweide richting de centrale parkeervoorziening in het westelijk deel van het landgoed. Deze parkeervoorziening is met name bedoeld voor de dagrecreatieve bezoekers van het landgoed. Aansluitend aan de parkeervoorziening is een speeltuin gelegen. De chalets, welke alle beschikken over een eigen stuk grond met opstelplaats voor minimaal één auto, bevinden zich in het oostelijk deel alsmede in het middengedeelte van het landgoed. Op het landgoed zijn twaalf typen chalets aanwezig, variërend in grootte en afwerkingsniveau. In dit middengedeelte bevindt zich eveneens het Natuurbad De Zeekoelen alsmede het aan de zuidrand gelegen hoofdgebouw met inbegrip van de Brasserie De Uitvlucht en de receptie. Natuurbad De Zeekoelen is een natuurlijke zwembijver omringd door strandjes en grasvelden. Het natuurbad is aangewezen als één van de in totaal elf zwemlocaties in het beheersgebied van Waterschap Roer en Overmaas. Rondom het natuurbad zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig in de vorm van speeltoestellen, een volleybalveld, een springkussen, een groot dambord enz.. Gedurende de periode mei tot oktober kunnen bezoekers van het natuurbad bij mooi weer tevens gebruik maken van de nabij het natuurbad gesitueerde cafetaria De Hartige Hap. De randen, maar met name het noordelijke deel van het landgoed, zijn vrij van bebouwing en voorzien van bos(schages). In het noordwestelijk deel van het landgoed bevindt zich een bedrijfswoning. De navolgende afbeelding toont een luchtfoto van het Landgoed Brunnsheim waarbij de begrenzing van de projectlocatie binnen het landgoed binnen de rode omlijning is weergegeven:



Het landgoed wordt aan de zuid- en oostzijde omsloten door de Brunsummerheide. Deze groenstructuur vindt zijn vervolg in het aan de overzijde van de Akerstraat gelegen Heidserpark (op Heerlens grondgebied gelegen tussen de wijken Vrieheide/De Stack en Langeberg). Ten noorden van het landgoed bevindt zich het Sportpark 'In de Struiken' te Langeberg. Ten noorden en westen van dit sportpark begint het woongebied behorende tot de wijk Langeberg van Brunssum. Er zijn in en rondom het landgoed geen andere noemenswaardige voorzieningen aanwezig.

De daadwerkelijke projectlocatie bevindt zich aan de zuidoever van het Natuurbad De Zeekoelen. De projectlocatie is gedeeltelijk reeds voorbereid en ingericht ten behoeve van de realisatie van de chalets. Zo heeft reeds egalisatie van de terreinen plaatsgevonden en is reeds voorzien in de aanleg van infrastructuur in de vorm van een ontsluitingsweg en nutsvoorzieningen.



De navolgende foto's geven een impressie van de projectlocatie en de omgeving:



Projectlocatie in oostelijke richting gezien



projectlocatie in westelijke richting gezien



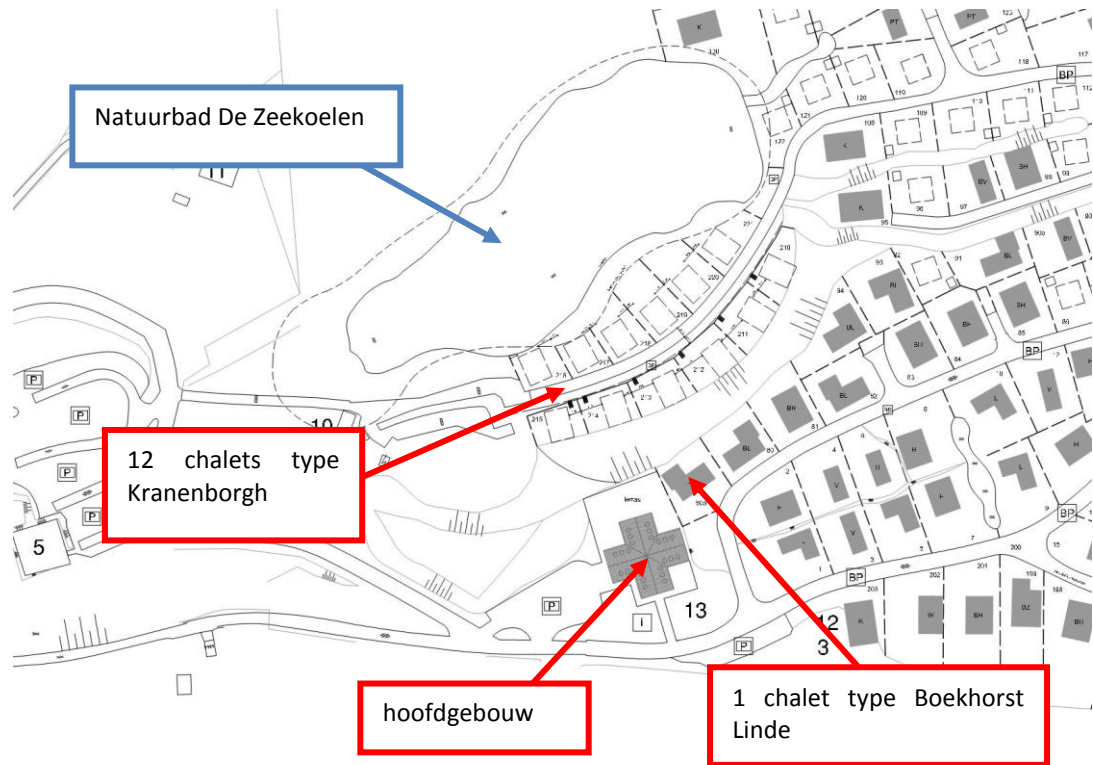
Projectlocatie gezien vanaf het niveau van het hoofdgebouw



2.2 Het bouwplan

Algemeen

Ten behoeve van onderhavig plan is door SATIJNplus Architecten een bouwplan vervaardigd. Het bouwplan voorziet in de realisatie van 12 chalets van het type 'Kranenborgh' nabij Natuurbad De Zeekoelen en de realisatie van één chalet van het type 'Boekhorst Linde' nabij het hoofdgebouw van het landgoed. Op de navolgende afbeelding zijn de te realiseren chalets weergegeven.

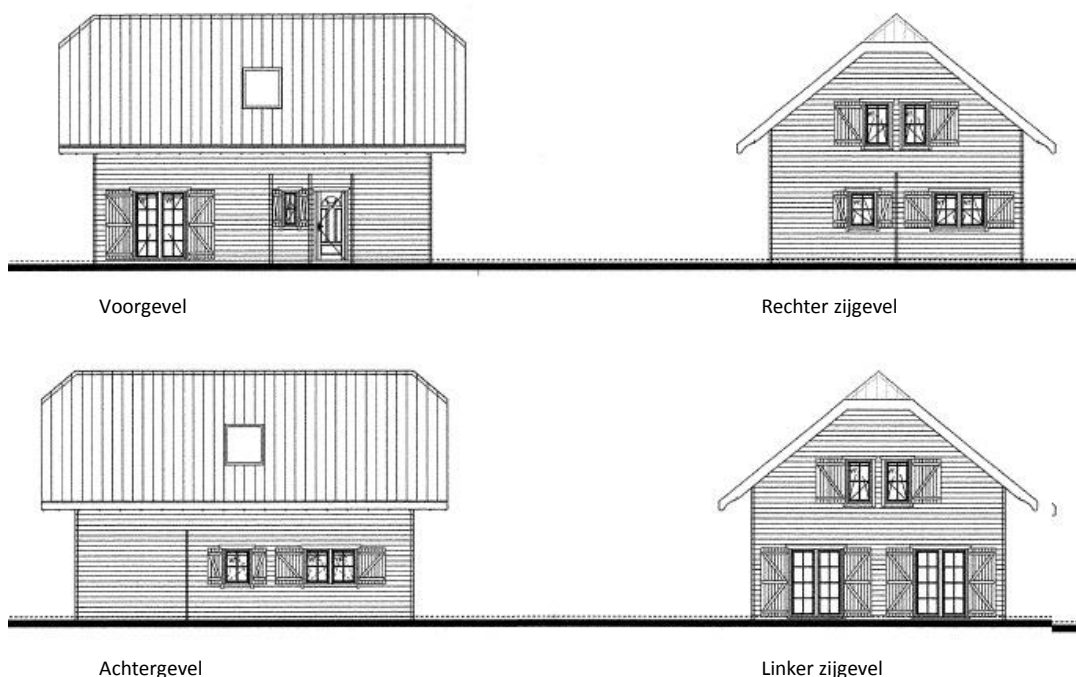


12 chalets type Kranenborgh

Nabij de zuidoever van natuurbad De Zeekoelen worden twaalf chalets van het type 'Kranenborgh' gerealiseerd. Zes chalets worden direct aansluitend aan de zuidoever gerealiseerd. De overige zes chalets worden aan de overzijde van voor de ontwikkeling gerealiseerde ontsluitingsweg gesitueerd. De chalets worden in een hellend terrein geplaatst waarbij het maaiveld van de niet direct aan het water gelegen chalets zich op plusminus 1,80 meter boven het maaiveld van de aan het water gelegen chalets bevindt. De navolgende 3D-afbeelding geeft een impressie van de te realiseren chalets in hun omgeving:

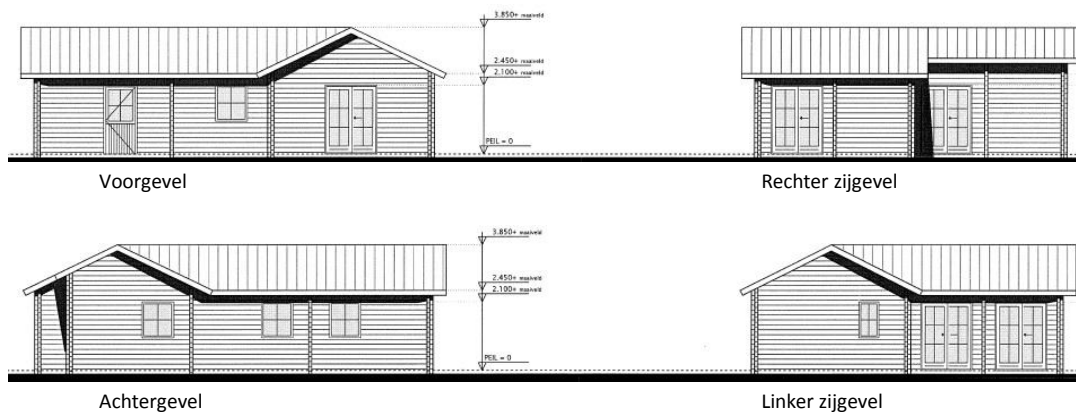


De chalets van het type Kranenborgh bestaan uit twee bouwlagen en zijn voorzien van een kapconstructie. De tweede bouwlaag (1^{ste} verdieping) vormt vrijwel volledig onderdeel van de kapconstructie. De voetprint van het chalet meet 10,00 x 7,50 meter en de chalets bieden o.a. ruimte aan zes slaapkamers, twee badruimtes, een sauna, keuken en woonkamer. De chalets worden uitgevoerd met een naturel houten gevel en de kapconstructie wordt uitgevoerd middels toepassing van dakpannen. De bouwhoogte van de chalets bedraagt circa 7,20 meter en de goothoogte bedraagt 3,80 meter. De navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de noordgevel, zuidgevel, oostgevel en westgevel:



Chalet type Boekhorst Linde

Tussen het hoofdgebouw van Landgoed Brunsheim en de te realiseren 12 chalets zal één chalet van het type 'Boekhorst Linde' worden gerealiseerd. Dit type chalet, waarvan reeds meerdere exemplaren op het landgoed aanwezig zijn, bestaat uit één bouwlaag en is voorzien van een kapconstructie. Het betreft een L-vormig chalet in de afmeting 12,00 x 4,70 + 4,70 x 4,70 meter met een bouwhoogte van 3.85 meter en een goothoogte van 2,45 meter. Het chalet biedt ruimte aan o.a. drie slaapkamers, een badkamer, keuken en woonkamer. De navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de noord-, zuid-, oost- en westgevel:



Ontsluiting en parkeren

Ten behoeve van de ontsluiting van de 12 chalets rondom Natuurbad De Zeekoelen (type Kranenborgh) is reeds voorzien in de aanleg van een ontsluitingsweg. Het chalet type Boekhorst Linde kan eveneens gebruik maken van een reeds aanwezige ontsluitingsweg.

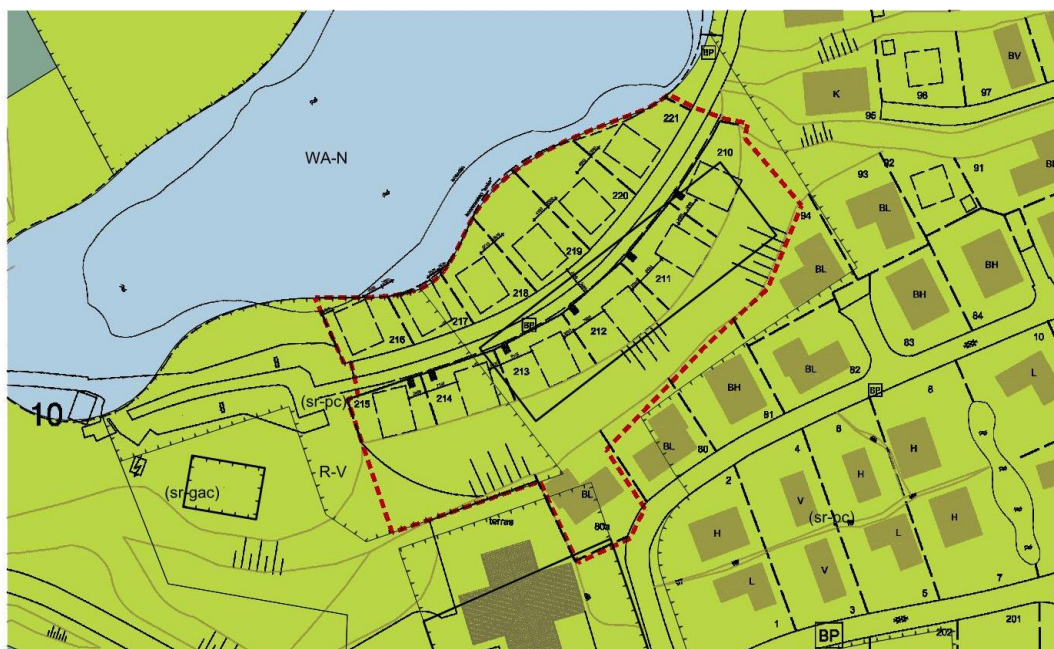
In het vigerende bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' is, rekening houdende met verhuurpercentages, berekend dat in het hoogseizoen en bij een volledige bezetting sprake zal zijn van gemiddeld 1,2 auto's per recreatie-eenheid. Rekening houdende met het feit dat elk kavel tenminste één parkeerplaats op eigen terrein bezit en op het park afdoende algemene parkeervoorzieningen aanwezig zijn is derhalve geconcludeerd dat het recreatiepark kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Hierbij is rekening gehouden met een doorgroei van het park naar maximaal 240 recreatie-eenheden.

Middels onderhavig plan worden in totaal 13 recreatie-eenheden toegevoegd. Het totaal aantal recreatie-eenheden blijft ook middels deze toevoeging nog onder de voor het vigerende bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' maatgevende aantal van 240 recreatie-eenheden. De conclusie van het bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' dat het recreatiepark kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte blijft dan ook van kracht. Hierbij kan tevens worden vermeld dat de kavels van de op te richten chalets zullen beschikken over een opstelstrook voor minimaal twee auto's per kavel. Dit betekent een verruiming ten opzichte van de voor het bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' gebruikte kengetallen waarmee tevens wordt voldaan aan de algemeen geaccepteerde kengetallen volgend uit Publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie).



2.3 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het in paragraaf 2.2 besproken bouwplan zal worden gerealiseerd zijn thans planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' (vastgesteld door de raad van Brunssum d.d. 02.02.2011). De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan waarbij het projectgebied rood is omlind:



De gronden van de projectlocatie zijn in het bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' bestemd tot 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Binnen delen van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is daarnaast voorzien in de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – plaatsingsgebied chalets' en 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen'. Een groot deel van het projectgebied is daarnaast voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'.

Bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'

De gronden met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' zijn onder andere bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van chalets, groepsaccommodaties, bergingen bij chalets en groepsaccommodaties, gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en openbare nutsvoorzieningen.

Chalets mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – plaatsingsgebied chalets' tot een maximum van 240 stuks waarvan maximaal 50% uitgevoerd in twee bouwlagen.

Gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen' worden geplaatst.

Ter plaatse van de 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' kan de bestemming van de gronden onder voorwaarden worden gewijzigd door het aangeven van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' alsmede voor het bouwen van een appartementengebouw ten behoeve van recreatief verblijf.

Het door EuroParcs gewenste bouwplan is niet realiseerbaar binnen de regels van het bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' omdat het merendeel van de geplande chalets wordt gerealiseerd buiten de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – plaatsingsgebied chalets'. Chalets mogen, tot een maximum van 240 stuks, enkel binnen de genoemde aanduiding worden gerealiseerd.



Gezien de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan heeft de gemeente Brunssum gekozen voor de procedure van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo (projectafwijkingsbesluit) om het bouwplan mogelijk te maken. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing. Hier wordt middels onderhavig plandocument in voorzien.

2.4 Beleidskader

2.4.1 Europees beleid en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrictlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrictlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrictlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrictlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrictlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

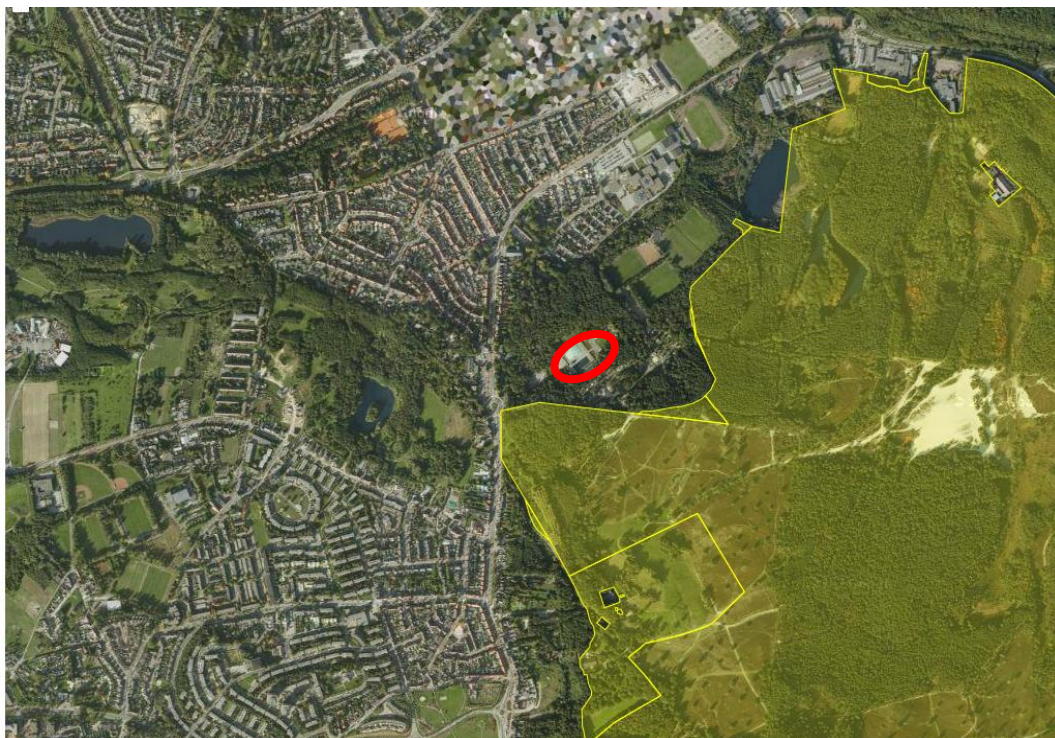
Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrictlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrictlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Ten zuiden en oosten van de projectlocatie, op een afstand van circa 50 meter, is het Natura 2000-gebied 'Brunsummerheide' gelegen. Op de navolgende afbeelding is de ligging van het projectgebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven. De projectlocatie is bij benadering middels een rode omlijnning weergegeven. Het Natura 2000-gebied 'Brunsummerheide' is in de kleur geel weergegeven:





Ten aanzien van de ligging in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied 'Brunsummerheide' is in het vigerende bestemmingsplan reeds geconcludeerd dat, rekening houdende met een uitbouw van het landgoed tot 240 verblijfsrecreatieve eenheden, sprake kan zijn van een lichte toename van recreatieve activiteiten op de Brunsummerheide. Zolang deze recreatieve activiteiten plaatsvinden binnen de geldende normen en voorwaarden voor een bezoek aan de Brunsummerheide is er geen reden om van deze beperkte toename een nadelig effect te verwachten. Middels onderhavig plan wordt geen wijziging aangebracht aan de vigerende programmatische mogelijkheden tot uitbouw van het landgoed behoudens een beperkte wijziging van de exacte locatie waar chalets mogen worden geplaatst. De afstand van onderhavige projectlocatie ten opzichte van de vigerende plaatsingsgebieden voor chalets in relatie tot het Natura 2000-gebied zal evenwel niet worden verkleind maar worden vergroot. De in het vigerende bestemmingsplan getrokken conclusie blijft dan ook ongewijzigd van kracht.

Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor de onderhavige



projectlocatie zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 2.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	<ol style="list-style-type: none"> 5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	<ol style="list-style-type: none"> 8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van



	(inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.
--	--

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is:

- a. het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen;
- b. het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. In 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' in het Bro opgenomen.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie) door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals bijvoorbeeld bij de verlening van een omgevingsvergunning. Het SVIR bevat voor onderhavig plan geen concrete kaderstellende uitspraken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Er zijn ten behoeve van onderhavig plan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijkingsbesluit dienen te worden beschouwd.

Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- *Trede 1:* bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- *Trede 2:* is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- *Trede 3:* zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.



Trede 1: Regionale behoefte

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen de kwantitatieve programmatische uitbreidingsmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' biedt. Voor een onderbouwing van de behoefte aan een dergelijke verblijfsrecreatieve voorziening wordt dan ook kortheidshalve verwezen naar het bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim'. De programmatische uitgangspunten van dit bestemmingsplan blijven ongewijzigd.

Trede 2: Opvangen in bestaand stedelijk gebied

Het bestaande stedelijk gebied wordt gedefinieerd als zijnde het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Rekening houdende met voorgaande definitie kan worden geconcludeerd dat de locatie voor de te realiseren chalets is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en een toetsing van het plan aan trede 3 van de ladder voor duurzame verstedelijking kan achterwege blijven.

Waterwet en waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet scheidt een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijkswaterstaatswerken op grond van art. 2a Wbr). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

In onderhavig projectgebied zijn geen oppervlaktewaterlichamen gelegen in beheer bij het Rijk. Wel heeft op basis van de Waterwet toekenning van de zwemwaterfunctie aan Natuurbad De Zeekoelen plaatsgevonden.

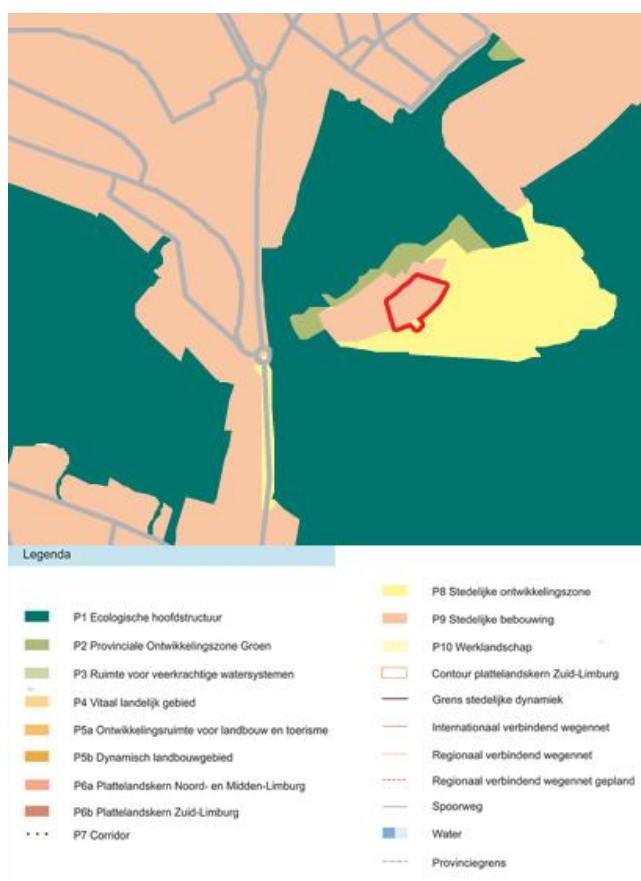


2.4.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

POL 2006 (Actualisatie januari 2011)

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. In 2010 en begin 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL (zie de navolgende uitsnede) is de projectlocatie (rood omlijnd) grotendeels aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' en valt daarmee onder perspectief P9. Een klein deel van de projectlocatie is aangeduid als 'Stedelijke ontwikkelingszone' en valt daarmee onder perspectief P8. De projectlocatie is tevens gelegen binnen de 'Grens dynamisch stedelijk gebied'.



De 'Stedelijke bebouwing' P9 omvat de aanwezige of als zodanig bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en



ecologisch water. De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden.

De 'Stedelijke ontwikkelingszone' (P8) omvat overwegend landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden.

De projectlocatie is tevens gelegen binnen de aan de stadsregio's gekoppelde '*Grens dynamisch stedelijke gebied*'. De stadsregio's vormen de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteerde in de Nota Ruimte en welk beleid is gecontinueerd in de SVIR. Het zo compact mogelijk houden van de steden is daarbij het uitgangspunt. Iedere stadsregio is voorzien van een grens stedelijke dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing.

Het POL bevat geen andere kwaliteitsomschrijvingen en uitgangspunten volgend uit de bij het POL behorende themakaarten met betrekking tot Kristallen-, Groene- en Blauwe waarden.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig bestemmingsplan geen ontwikkelingen en situaties bevat welke niet zouden passen binnen de uitgangspunten van het POL. Het plan voorziet in een uitbreiding van een bestaande verblijfsrecreatieve voorziening binnen de programmatische mogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan en binnen een gebied aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' en 'Stedelijke ontwikkelingszone'.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vormt onder andere het kader voor een nieuwe beleidsregel: het Limburgs Kwaliteitsmenu. Deze beleidsregel regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de contouren mogelijk zijn. Binnen de begrenzing van de Stedelijke Dynamiek is het kwaliteitsmenu van toepassing binnen de perspectieven P2 en P3. Het staat gemeenten vrij het LKM tevens van toepassing te verklaren binnen het perspectief P9 binnen de begrenzing van de Stedelijke Dynamiek. Aangezien de gemeente Brunssum het LKM binnen het perspectief P9 niet van toepassing heeft verklaard is het LKM op onderhavige locatie niet van toepassing. Resumerend kan worden aangegeven dat het LKM op voorliggend plan niet van toepassing is en derhalve geen beperkingen oplevert.

2.4.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad 'Ruimte voor park & stad'

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de regio Parkstad is in 2009 vastgelegd in de Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. De Structuurvisie schetst die ambities en kansen en nodigt uit om mee te



denken, mee te doen en te ontwikkelen. De in de visie verwoorde structuur vormt géén strak keurslijf, maar biedt een aanzet om met alle partijen - markt, overheden en bewoners - samen te werken, ideeën te genereren en kansrijke initiatieven met veel draagvlak te starten.

De structuurvisie kent zes pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven: Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen. De zes pijlers zijn:

1. landschap leidt;
2. één hoofdcentrum;
3. energie als fundament;
4. netwerk van Park en Stad;
5. buitenring = Parkstadring;
6. economische slagader N281.

Toetsing aan deze pijlers levert per opgave een ontwikkelingsbeeld op. Het ontwikkelingsbeeld voor ruimte is een duurzame versterking van de identiteit en vitaliteit. De ambitie bij mobiliteit is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. Hoofdambitie bij economie is structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitalisering van locaties die niet meer aan de moderne eisen voldoen. Bij wonen is lef nodig om zoveel mogelijk te realiseren via integrale gebiedsontwikkeling om daarbij plaats te bieden aan bestaande en nieuwe kansrijke bewonersgroepen en te zorgen dat inbedding en uitstraling van de woongebieden bijdragen aan het nieuwe 'Parkstad imago'. Dit alles is vertaald naar zeven ontwikkelingszones: Noordflank, Oostflank, Zuidflank, Westflank, Gravenrode, Via Belgica en Herstructurering stedelijk gebied. Onderhavige projectlocatie ligt aan de rand van de ontwikkelingszone Oostflank.

De Oostflank bestaat uit het Heidenatuurpark (Brunssummerheide, Tevenerheide, Schinveldse Bossen en het Natuur- en landschapspark Roode Beek/Rodebach), de Oostflank Brunssum en het Zandgroevegebied. De visie op dit gebied is de versterking van het landschap tot het grootste openbare groenareaal en het groene middelpunt van Parkstad Limburg. Dit gebied ontleent zijn aantrekkingskracht aan de unieke wijdheid, rust en ruime mogelijkheden voor extensieve recreatie. Het gebied is de groene long van het stedelijk gebied. Alle geplande activiteiten moeten daarop zijn afgestemd en moeten daaraan kwaliteit toevoegen. Langs het oostelijk deel van de Parkstadring is een zone voor 'nieuwe' economie ontstaan: recreatie en toerisme in een hoogkwalitatieve groene setting. In toeristisch-recreatieve zin staat de Parkstadring nationaal en internationaal bekend als een ring met sterke clusters van vermaak en hele aantrekkelijke gebieden met een Zuid-Limburgs karakter. Deze combinatie trekt vele verblijfstoeristen. Het Heidenatuurpark en het Zandgroevegebied zijn ontwikkeld tot toeristisch –recreatieve gebieden van internationale allure.

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad is als missie van Parkstad Limburg geformuleerd "duurzame economische structuurversterking van de regio door het bundelen van de krachten van de zeven gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Nuth, Simpelveld en Voerendaal." De bevolkingsafname die de regio meemaakt wordt gezien als een kans om de kwaliteit van de woon-, werk en leefomgeving duurzaam te versterken. Dat gaat gebeuren door in te zetten op de herkenbare, unieke pluspunten:

- het vele groen in de directe nabijheid van woongebieden, de landschappelijke rijkdom en de dynamische afwisseling tussen park en stad;
- sterke natuurlijke beekdalen;
- een rijke culturele en sociale historie;
- fijnmazige sociale structuren met sterke dorps- en stadskernen die een grote variëteit aan woonmilieus bieden;
- een goede bereikbaarheid;
- een hoge dichtheid aan kennisinstellingen, hoogkwalitatieve bedrijventerreinen met bovenregionale bedrijven en winkelgebieden;



- een sterk toeristisch/recreatief netwerk.

De Intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze twee dragers zijn uitgewerkt op vier hoofdthema's, te weten ruimtelijke identiteit, economie, wonen en mobiliteit. Het zijn de belangrijkste thema's voor de komende decennia:

- 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.

Deze thema's zijn omgezet in de volgende pijlers:

1. landschap leidt: nieuwe ontwikkelingen versterken kwaliteit, gebruik en beleving van natuur en landschap. Beekdalen zijn heilig;
2. één hoofdcentrum: heldere beeldkwaliteit en dito ruimtelijke inrichting ondersteunen stedelijke dynamiek;
3. energie als fundament: cradle-to-cradle-technieken, alternatieve opwekking, energielandschappen en CO₂-compensatie;
4. netwerk van Park en Stad: meer contrast stad en land, versterken verbindingen tussen stedelijk en landelijk gebied;
5. economisch slagader N281/A76 en Parkstadring: inrichting en beeldkwaliteit versterken verbindingen en contrasten.

Onderhavig plan is gericht op een versterking van een bestaande verblijfsrecreatieve voorziening in de ontwikkelingszone Oostflank. Het plan resulteert in een toevoeging van kwalitatief hoogwaardige chalets die een bijdrage leveren aan het veiligstellen van de economische continuïteit van een bestaande verblijfsrecreatieve voorziening. Dit vormt de basis voor het kunnen exploiteren van een kwalitatief hoogwaardige voorziening die recht doet aan de in het gebied na te streven doeleinden. Het plan draagt tevens bij aan het creëren van werkgelegenheid binnen de gemeente Brunssum. Het plan is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten van de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad.

2.4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Brunssum

De Structuurvisie Brunssum is op 2 november 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente. De gemeente Brunssum ziet de komende jaren een groot aantal ontwikkelingen op zich afkomen. De meest wezenlijke ontwikkeling is de vergrijzing en krimp van de bevolking die voor de hele regio Parkstad wordt verwacht. Op deze demografische ontwikkelingen zelf kan de gemeente weinig invloed uitoefenen. Wel ziet de gemeente het als haar opgave om de negatieve effecten van deze demografische ontwikkelingen zoveel mogelijk te verzachten. Het gaat echter niet alleen om het beperken van negatieve effecten. De gemeente wil vooral de kansen benutten die zich voordoen ten gevolge van deze ontwikkelingen en de eigen positie die Brunssum daarin heeft of kan innemen.

Het doel van de Structuurvisie Brunssum is om de ruimtelijke kwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied te verbeteren en sturing te geven aan toekomstige veranderingsprocessen. De verwachte demografische ontwikkeling zal vrijwel zeker tot krimp van de bevolkingsaantallen leiden wanneer geen krachtige ingrepen worden doorgevoerd. Om de negatieve effecten van deze ontwikkeling te verzachten, streeft de gemeente Brunssum naar een economische impuls om op deze manier te voorkomen dat door leegstand het woon- en leefklimaat wordt aangetast. De focus voor deze structuurvisie ligt daarom op de volgende thema's:



Versterken van woon- en leefklimaat

Brunssum richt zich op het behouden en versterken van de gemeente als onderscheidende, kwalitatief goede woonplek. Brunssum moet ook in 2025, mede in het licht van de veranderende demografische omstandigheden, niet alleen een aantrekkelijke woongemeente zijn, maar ook een gemeente waar goed geleefd kan worden. Ontwikkelingen binnen de woningvoorraad, de werkgelegenheid, de voorzieningen, de sociaal-maatschappelijke structuur, de ruimtelijke structuur, de recreatie en het verkeer dienen met elkaar bij te dragen aan het bereiken van de voor de toekomst noodzakelijke woon- en leefkwaliteit.

Versterken van de 'schone' werkgelegenheid

Een leefbare woonomgeving vraagt om voldoende werkgelegenheid in de nabijheid van de woonomgeving. Want zonder werkgelegenheid heeft Brunssum onvoldoende toekomst. Daarom wordt niet alleen de doorontwikkeling van de bestaande bedrijvigheid gestimuleerd, maar ook de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid. Innovatief ondernemerschap (bijvoorbeeld op het gebied van duurzame energie) dat hand in hand gaat met het behoud van woon- en leefkwaliteit. Het toevoegen van 'schone werkgelegenheid' is ook van grote betekenis om nieuwe bewoners aan te trekken, waardoor het proces van krimp verzacht kan worden. Essentieel daarbij is een goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur. De Buitenring is vanuit dit oogpunt onontbeerlijk voor de toekomstige ontwikkeling van Brunssum.

Sturen op eigen verantwoordelijkheid

De structuurvisie is een gemeentelijk en dus lokaal gerichte structuurvisie, passend in de scheiding van de beleidsverantwoordelijkheden per bestuurslaag in de Wro. Doel is daarmee regie voeren op de eigen interne beleidsvragen van de gemeente Brunssum. Uiteraard kunnen die niet geheel los worden gezien van zaken die buiten Brunssum spelen en toch voor de gemeente Brunssum van belang zijn. De zaken die bovenlokale afstemming vragen zijn reeds geregeld in Parkstand verband.

Specifiek voor het gebied Oostflank, waartoe onderhavige projectlocatie wordt gerekend, wordt geconstateerd dat dit een voor Brunssum belangrijk ontwikkelingsgebied vormt. Het is één van de weinige locaties waar nog structurele nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die van betekenis zijn voor de toekomst van Brunssum. Historisch gezien is de Oostflank altijd min of meer de achterzijde van Brunssum geweest, door het gebruik als stortplaats van mijnsteen, zand en grindwinning en laagwaardig milieugerelateerde bedrijvigheid die conflicteert met andere ruimtelijke functies. Brunssum wil een betere invulling geven aan het gebied, waarbij de nadruk ligt op herstel van het landschap, het verwijderen van niet-passende functies, en het versterken van de natuur- en recreatiefuncties (waarbij ruimte is voor de vestiging van een grootschalige toeristische attractie) en van de werkgelegenheid die daarmee gepaard kan gaan. Daarnaast wordt ingezet op werkgelegenheid op het gebied van duurzame energie.

Voor de Oostflank van Brunssum dient zich op korte termijn een aantal nieuwe ontwikkelingen aan. Dit zijn:

1. de geplande aanleg van de Buitenring Parkstad;
2. de aanstaande afwerking van de groeve Mourik;
3. de ontwikkeling van het Heidenatuurpark;
4. de opwaardering van het Schutterspark en de golfbaan Brunssumerheide;
5. renaturering van de Rode Beek;
6. Revitalisering Schutterspark (ondermeer blote voetenpad, boomkronenpad, bijbehorende horeca, speelstrandje).

Deze ontwikkelingen bieden een unieke kans om te kunnen komen tot een kwalitatieve opwaardering en herontwikkeling van het totale gebied Oostflank, zowel ruimtelijk als maatschappelijk en economisch. De Startnotitie Herontwikkeling Oostflank geeft een eerste aanzet



tot de herontwikkeling. De voorgestane duurzame herontwikkeling van de Oostflank beoogt een duurzame verbetering van de ruimtelijke en economische structuur van Brunssum en de regio Parkstad. Een gebiedsgerichte en integrale aanpak van de thema's ruimtelijke kwaliteit, natuurontwikkeling, bereikbaarheid bedrijventerreinen, toerisme en recreatie, is noodzakelijk om de basiscondities hiervoor te scheppen.

De gemeente Brunssum zet in op een ruimtelijk en functioneel goede tracering van de Buitenring. Westelijk van dit tracé moeten ruimtelijke ontwikkelingen inhoud geven aan een groen recreatief uitloopgebied voor Brunssum c.q. Schutterspark. Oostelijk van het tracé is meer grootschalige en solitaire ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Deze is bij voorkeur toeristisch-recreatief. Er wordt tevens ruimte gegeven aan bijzondere woonvormen en functies op het gebied van duurzame energie. Bovendien wordt een robuuste ecologische verbindingzone tussen de Brunsummerheide en Schinveldse bossen enerzijds en de Brunsummerheide en Tevenerheide anderzijds ontwikkeld.

Structuurbepalend voor de ontwikkeling van de Oostflank zijn de verschillende groene ruimtelijke hoofdcomponenten: het natuurpark Brunsummerheide, de ecologische zone van de Rode Beek en het stedelijk groengebied Schutterspark. Deze drie gebieden dienen op een kenmerkende wijze middels een robuuste groencorridor met elkaar te worden verknoopt. Historisch gezien bezit de Oostflank belangrijke potenties met name voor wat betreft de geomorfologie, de cultuurhistorie en het landschap. Het is dan ook van belang dat het landschap en het beekdalensysteem, waar de Rode Beek onderdeel van vormt, wordt opgewaardeerd en waar nodig hersteld.

De Oostflank maakt onderdeel uit van de majeure ontwikkelingen voor Brunssum:

- bevorderen van landschappelijke transformatie ten gunste van één uniek samenhangend en gekoppeld heide en natuurgebied met transnationale tentakels richting Duitsland;
- ontwikkelen van een deelgebied tot een kwalitatief hoogwaardig toeristisch recreatief gebied met een, op termijn, bovenregionale dagrecreatieve trekker. Toeristisch-recreatieve formules die een aanvulling vormen op het toeristisch profiel van Parkstad Limburg kunnen hier worden gevestigd. Er dient met het oog op de plek, zorgvuldig met de categorisering c.q. de toelaatbaarheid van bedrijven te worden omgesprongen en niet passende functies zullen worden verplaatst;
- gebiedsspecifieke ontwikkeling van clusters van hoogwaardig vermaak die te gast zijn in de natuur als tweede prioriteit hanteren;
- zorg besteden aan recreatieve verbindingen vanuit het stedelijke en recreatieve transitoverbindingen naar andere gebieden (Lange Afstand Wandelpaden en fietsroutes);
- inpassen van gebouwen, kunstwerken en Parkstadring in het concept 'te gast in de natuur';
- landgoed Brunssheim faciliteren als verblijfsrecreatiegebied;
- opwaarderen regionale golfbaan.

Het Landgoed Brunssheim wordt in de structuurvisie getypeerd als een terrein met een recreatieve functie, bestaande uit onder andere een openbaar natuurbad. Daarnaast zijn in het gebied een verblijfsrecreatiepark Brunssheim en de voetbalvelden van Langeberg aanwezig. Voor dit gebied zullen recreatieve ontwikkelingen worden gefaciliteerd. Het behoud van het recreatieterrein is belangrijk voor de toeristische en recreatieve belevingswaarde van Brunssum waarbij enige beperkte uitbreiding wordt toegestaan. Onderhavig plan, gericht op een versterking van de (verblijfs)recreatieve functie van Landgoed Brunssheim alsmede het veiligstellen dan wel versterken van 'schone' werkgelegenheid binnen de gemeente, is in lijn met de uitgangspunten van de Structuurvisie Brunssum.



2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijfshinder in de omgeving aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Actualiserend verkennend bodemonderzoek Akerstraat 153 (Landgoed Brunssheim) te Brunssum, projectnr. 13410.bkk, BKK Bodemadvies bv, 24 december 2013

Voor de onderzoekslocatie heeft CSO Adviesbureau in 2005 een vooronderzoek en een verkennend onderzoek uitgevoerd. Een actualisatie van dit onderzoek is noodzakelijk gezien de ouderdom van het door CSO uitgevoerde onderzoek alsmede het feit dat het bouwrijp maken van het terrein reeds heeft plaatsgevonden. Doel van het onderzoek is vast te stellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen voor het voorgenomen plan. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 (vooronderzoek), NEN 5740 (verkennend onderzoek) en NEN 5707 (asbestonderzoek).

Voor het verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is uitgegaan van een onverdachte locatie en voor het onderzoek asbest in de grond conform NEN 5707 is uitgegaan van een verdachte locatie voor het specifieke bouwkveld 212 en de locaties met puin. Het overig gebied wordt als onverdacht beschouwd.

Uit de analyseresultaten is naar voren gekomen dat de bovengrond ter plaatse van de toekomstige bebouwing licht verontreinigd is met PCB. Binnen het overige gebied (boven- en ondergrond) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Uit de analyseresultaten is tevens naar voren gekomen dat het grondwater licht verontreinigd is met barium. Voor het overige zijn er geen verontreinigingen aangetoond.

Tijdens de veldwerkzaamheden is op het maaiveld asbestverdacht materiaal waargenomen. In de grond is echter zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. Er is geen verontreiniging met asbest in de grond maar alleen plaatselijk op het maaiveld. Volgens de NEN 5707 is de grond ter plaatse van de asbestvondst 'asbestverdacht'. Omdat de grond onder de asbestvondst apart op asbest is geanalyseerd mag volgens de NEN 5707 geconcludeerd worden dat de bodem 'asbestonverdacht' is. Het maaiveld is inspecteerbaar en er is verder geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de mengmonsters van het overig gebied – waar resten tot matig puin zijn aangetroffen – is zowel visueel als in de fijne fractie geen asbest aangetoond.

De hypothese 'onverdachte locatie' voor de onderzoekslocatie wordt door de onderzoeksresultaten in principe verworpen. Voor de lichte PCB verontreiniging ter plaatse van de toekomstige bebouwing in de bovengrond is geen duidelijke bron voorhanden binnen de onderzoekslocatie. De lichte verhogingen met PCB zijn echter marginaal.



De hypothese asbestverdacht voor de verdachte locatie wordt verworpen. De hypothese onverdacht voor het overig gebied wordt aanvaard.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorgenomen bouwplan van 13 chalets. Er is geen sprake van een verontreinigings situatie waarvoor aanvullend en/of nader bodemonderzoek noodzakelijk is. In geval geen graafwerkzaamheden of afvoer van grond plaats vindt, zijn ook geen aanvullende voorwaarden van toepassing. De grond die bij het bouwrijp maken van de locatie vrijkomt wordt op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit als klasse 'industrie' beoordeeld.

2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Op andere geluidbronnen is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Wet geluidhinder

De projectlocatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een gezoneerde weg, spoorlijn of industrieterrein. Onderhavig plan voldoet daarmee aan de Wet geluidhinder. Hierbij kan tevens worden vermeld dat een recreatiewoning in het kader van de Wgh niet tot de geluidgevoelige bestemmingen wordt gerekend. De in de Wgh genoemde grenswaarden zouden, bij aanwezigheid van een zonering, dan ook niet op de recreatiewoningen van toepassing zijn.

Een goede ruimtelijke ordening

Behalve het voldoen aan de Wet geluidhinder moet er tevens sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden tussen (bedrijfs)bestemmingen en geluidgevoelige bestemmingen. Ten aanzien van vakantiecentra hanteert de VNG-publicatie een aan te houden richtafstand van 50 meter ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Binnen deze afstand zijn geen geluidgevoelige bestemmingen gelegen. Andersom geldt dat de toe te voegen verblijfsrecreatieve voorzieningen (de chalets) zelf ook milieugevoelige functies zijn. In de nabijheid van het plan zijn geen bedrijven gelegen met een invloedssfeer reikend tot aan of in het projectgebied. Ten aanzien van het op het vakantiepark gelegen hoofdgebouw met de hierin opgenomen Brasserie De Uitvlucht geldt een richtafstand van 10 meter. Deze aanbevolen aan te houden afstand wordt gerespecteerd. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het aspect geluid, eveneens gezien vanuit een goede ruimtelijke ordening, geen beperkingen stelt ten aanzien van onderhavig plan.



2.5.3 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 januari 2010 een circulaire gepubliceerd voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen). Deze Circulaire is in juli 2012 gewijzigd in verband met Basisnet Spoor en enige andere aanpassingen (Stc. 2012-14687, d.d. 20.07.2012). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Bevi gewerkt aan een Besluit externe veiligheid voor transportroutes. Met betrekking tot veiligheidsaspecten van transport over de weg, het water en het spoor, wordt momenteel beleid geformuleerd in het kader van het Basisnet Weg, Basisnet Water en Basisnet Spoor. Het Basisnet weg is inmiddels grotendeels geïmplementeerd in de genoemde circulaire (m.u.v. het PAG). Voor gedetailleerde informatie m.b.t. risicoberekeningen kan het eindrapport Basisnet Weg (oktober 2009) worden geraadpleegd.

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Externe veiligheid hoogspanningskabels

In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μ T), de magneetveldzone. Binnen deze 0,4 μ T zone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.



Projectgebied*Externe veiligheid risicovolle bedrijven*

In of nabij het projectgebied zijn geen bedrijven gelegen die een risico vormen op het gebied van externe veiligheid. Op het terrein van Landgoed Brunssheim bevinden zich evenwel twee (bovengrondse) propaantanks met een inhoud van elk 9.100 liter. Deze propaantanks bevinden zich op ruim 160 meter van het projectgebied. De afstanden van een opslagtank met propaan, het vulpunt van een opslagtank met propaan en de opstelplaats van de tankwagen ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden geregeld in artikel 3.28 Activiteitenbesluit, waarin tabel 3.28 is opgenomen:

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat, gelet op de afstand van 160 meter tot de projectlocatie, geen sprake is van een belemmering inzake externe veiligheid ten aanzien van de aanwezige propaantanks behorende bij Landgoed Brunssheim.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling wordt geprojecteerd.

- *Vaarwegen:*
De projectlocatie is niet in de nabijheid van een risicorelevante vaarweg gelegen. Dit aspect is daardoor niet relevant.
- *Spoorwegen:*
De projectlocatie is niet in de nabijheid van een risicorelevante spoorweg gelegen. Dit aspect is daardoor niet relevant.
- *Provinciale/gemeentelijke wegen:*
De projectlocatie is niet in de nabijheid van een risicorelevante provinciale of gemeentelijk weg gelegen. Dit aspect is daardoor niet relevant.
- *Snelwegen:*
De projectlocatie is niet in de nabijheid van een risicorelevante snelweg gelegen. Dit aspect is daardoor niet relevant.

Externe veiligheid buisleidingen

Op een afstand van ruim 330 meter van de projectlocatie is de hogedruk gastransportleiding Z-503-01-KR-030 gelegen. Het PR van deze leiding ligt op de leiding zelf en de 1%-letaliteitsgrens van deze leiding reikt niet tot aan of in de projectlocatie. Dit aspect is daardoor verder niet relevant.

Externe veiligheid hoogspanningskabels

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen hoogspanningskabels gesitueerd.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplevert voor onderhavig plan.



2.5.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekende mate' besloten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het NSL werken de Rijksoverheid en de decentrale overheden samen om overal in Nederland tijdig (binnen de verkregen derogatietermijn) te voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Het NSL bevat niet alleen de maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren, maar ook de ruimtelijke plannen die de luchtkwaliteit verslechteren. Voor een project dat past binnen de reikwijdte van de grondslag in artikel 5.16 lid 1 sub d Wm, geldt dat de toetsing aan de grenswaarden verschuift van het besluit naar het programma. De wettelijke basis voor deze programma aanpak ligt in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2.3, titel 5.2 Wm). In het NSL is geborgd dat vanaf 1 januari 2015 wordt voldaan aan de Europese grenswaarden voor NO_2 . Tot die tijd heeft Nederland uitstel en vrijstelling (derogatie) gekregen. Uitzondering hierop vormt de agglomeratie Heerlen/Kerkrade voor welk gebied de Europese Commissie uitstel heeft verleend tot 1 januari 2013. De Europese Commissie achtte de problematiek daar minder omvangrijk waardoor meer uitstel niet nodig werd geacht. In het NSL is tevens geregeld dat tijdig (vanaf 11 juni 2011) aan de Europese grenswaarden voor PM_{10} werd voldaan. De derogatietermijn voor fijn stof is inmiddels verlopen.

Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO_2 ($200 \mu\text{g}/\text{m}^3$) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO_2 wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan $54 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van $82 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO_2 ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- jaargemiddelde concentratie PM_{10} ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} (maximaal 35 dagen per jaar $> 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of



meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

In de voorliggende situatie is sprake van de realisatie van 13 recreatieverblijven. Deze functie wordt in de 'Wet luchtkwaliteit' niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. De ontwikkeling vindt eveneens niet plaats binnen 300 meter van een Rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg. Er hoeft derhalve niet te worden onderzocht of sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool 2012

Uit de Monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van de projectlocatie lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m³). Voor beide stoffen bedraagt de concentratie minder dan 35 µg/m³.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Om te bepalen of dit plan NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van het Ministerie van I&M (versie 21.05.2013). Om de generatie van verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', van het CROW (oktober 2012). In deze tool dient het extra aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie te worden ingevoerd.

In de nieuwe situatie zullen 13 chalets aan het landgoed worden toegevoegd. Voor een bungalowpark geldt een verkeersgeneratiecijfer van 2,8 verkeersbewegingen per etmaal per bungalow. Dit komt neer op een extra verkeersgeneratie van 37 verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van onderhavig plan. Indien het hierboven berekende aantal verkeersbewegingen wordt ingevoerd in de NIBM-tool resulteert dit in de volgende conclusie:



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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		37
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in voldoende mate is onderzocht en geen beperkingen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

2.6 Water

De Watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van waterspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. De Watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectbesluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de Watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Brunssum valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bouwplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket indien deze zijn gelegen in het rivierbed van de Maas, een grondwaterbeschermingsgebied of een droogdal/holle weg of in de directe nabijheid van een zuiveringstechnisch werk, een waterkering/kade of een watergang. Een watertoets dient eveneens te worden doorlopen indien er lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt en indien de toename van de verharding groter is dan 2.000 m². In onderhavig geval bedraagt de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² en is het uitvoeren van een watertoets niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de doorwerking van het aspect water binnen het bouwplan wordt aangesloten bij de uitgangspunten voor duurzaam (stedelijk) waterbeheer en de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Concreet betekent dit onder andere dat:

- in het projectgebied ruimte wordt gereserveerd voor het water;
- de wateropgave binnen het projectgebied wordt opgelost en niet wordt afgewenteld;
- er toepassing wordt gegeven aan de voorkeursvolgorden voor de waterkwantiteit: hergebruik, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren naar oppervlaktewater en tot slot afvoeren naar het riool;
- er toepassing wordt gegeven aan de voorkeursvolgorde voor wat betreft de waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- er verantwoord wordt afgekoppeld conform de voorkeurstabel in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem';



- de infiltratie- en bergingsvoorzieningen zijn gedimensioneerd op T=25 (35 mm in 45 minuten) met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur;
- er een doorkijk wordt gegeven naar T=100 (45 mm in 30 minuten).

Het aspect water zal binnen de (civiel)technische uitwerking van het plan verder vorm krijgen. Hierbij zal, naast bovengenoemde uitgangspunten voor duurzaam stedelijke waterbeheer, tevens rekening worden gehouden met de in het bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' beschreven waterhuishoudkundige paragraaf. Het hemelwater afkomstig van daken en wegen dient op basis van deze waterhuishoudkundige paragraaf bij voorkeur ter plekke te worden geïnfiltreerd, teneinde de kans op bacteriële besmetting van Natuurbad De Zeekoelen sterk te verlagen. Ook mogen geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt en dient het gebruik van bestrijdingsmiddelen en strooizout tot een minimum te worden beperkt.

2.7 Archeologie en cultuurhistorie

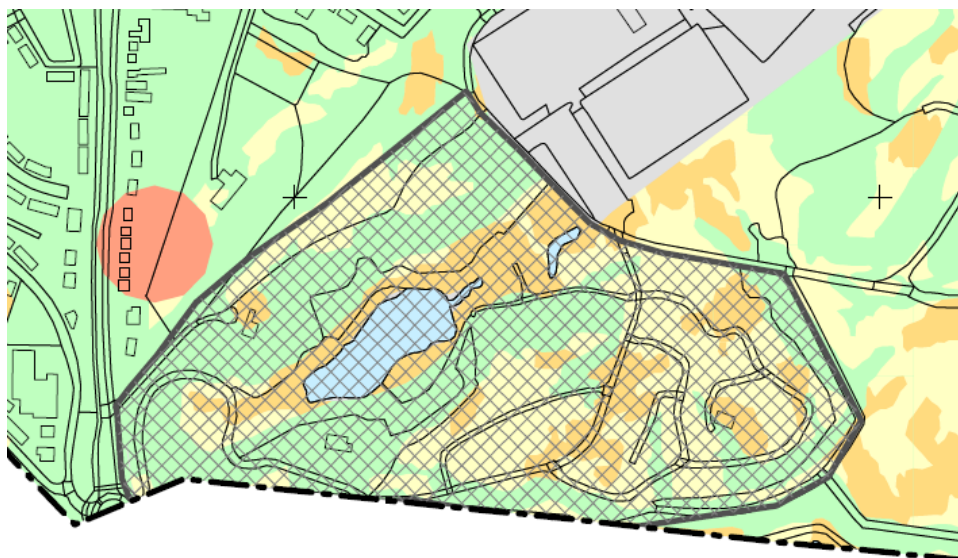
Archeologie

Het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed', kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valetta tot stand gekomen. Het Verdrag beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. In 1992 ondertekende Nederland het 'Verdrag van Malta' van de Raad voor Europa. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer en sedert september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In aansluiting op het Verdrag van Malta streeft de provincie Limburg naar een versterking van de relatie tussen de ruimtelijke ordening en archeologie. Nu de archeologische monumentenzorg geïmplementeerd is in de Monumentenwet 1988 hebben alle overheden de zorgplicht voor archeologische waarden, dus ook de gemeenten. Binnen de ruimtelijke ordening in Nederland speelde de gemeente reeds een cruciale rol. Voor de archeologie geldt nu hetzelfde. De gemeente Brunssum beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart, waarop de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven. Deze is vastgesteld in de raadsvergadering van 1 oktober 2013 en op 6 november 2013 openbaar bekend gemaakt. Op basis van de waardenkaart en de daarbij behorende tabel "Ondergrenzen Archeologisch onderzoeksplicht Parkstad" wordt beoordeeld of ten behoeve van een bepaalde ontwikkeling nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Bij grondverstorende activiteiten wordt op basis van deze kaart een advies uitgebracht door een terzake bevoegde deskundige over de aard van het uit te voeren archeologisch onderzoek. Dit kan een bureaustudie zijn eventueel gecombineerd met een inventariserend onderzoek. Indien er sprake is van archeologische waarden die als waardevol worden aangemerkt heeft de gemeente verschillende mogelijkheden. In de eerste plaats kan de gemeente bestemmingen kiezen die goed samengaan met de archeologische waarden. Ten tweede kan de gemeente voorschriften aan de vergunning verbinden. Ten slotte kan een gemeente ook afzien van verdere planvorming. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidskaart ter plaatse van de projectlocatie. Uit dit kaartfragment blijkt dat voor Landgoed Brunssheim een onderzoeksmelding aanwezig is.





Onderzoeksmelding

Ten behoeve van de realisatie van Landgoed Brunsheim is in mei 2010 door ArcheoPro een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd; vervolgens hebben een terreininspectie en enkele controleboringen plaatsgevonden. Op basis van dit uitgevoerde onderzoek is het volgende geconcludeerd:

- de landweer de 'Boebegraaf' heeft niet door het projectgebied gelopen, maar pal westelijk ervan ter plaatse van de huidige Heerenweg;
- het onderzoek heeft ten aanzien van het projectgebied geen directe aanwijzingen opgeleverd voor bewoningsresten en/of off-site verschijnselen uit de prehistorie, Romeinse tijd, middeleeuwen en/of nieuwe tijd;
- het projectgebied heeft tot 1961 zijn natuurlijke toestand behouden waarna in het bestaande droogdal het zwembad 'De Zeekoelen' is aangelegd. Ten behoeve van de aanleg van het zwembad is in het oorspronkelijke droogdal grootschalig grondverzet uitgevoerd waarbij het gehele projectgebied sterk is verstoord. Het zuidelijke deel (voormalige camping, momenteel permanente chalets) is opgehoogd en sterk vergraven. Het noordelijk deel (steile beboste dalhelling) is ook sterk verstoord door grondverzet. Eventuele archeologische resten zijn hierdoor verdwenen of zijn eveneens sterk verstoord;
- geconcludeerd kan worden dat voor het volledige projectgebied, met name door de grootschalige en intensieve bodemverstoring sinds 1961, een (zeer) lage archeologische verwachting geldt. Derhalve wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen en kan voor het hele projectgebied worden afgezien van een archeologische dubbelbestemming.

Dit betekent dat voor het realiseren van de chalets geen nader archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

Cultuurhistorie overig

Behalve archeologie omvat het aspect cultuurhistorie tevens alle door de mens gecreëerde bouwkundige en landschappelijke elementen en patronen in een gebied. De door de provincie vervaardigde 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' bevat een uitgebreide provinciedekkende inventarisatie van de belangrijkste cultuurhistorische elementen. Op basis van deze cultuurhistorische waardenkaart kan worden geconcludeerd dat het projectgebied geen cultuurhistorische van belang zijnde bouwkundige elementen bevat. Voor wat betreft de landschappelijke elementen (de historische geografie) behoort het projectgebied tot het gebied



Brunsummerheide bestaande uit bos, heide en woeste gronden met een sinds 1830 weinig of matig veranderd verkavelingspatroon. Het projectgebied grenst aan een nieuw stedelijk gebied dat sinds midden jaren vijftig van de vorige eeuw te ontwikkeling is gekomen. Dit beeld komt overeen met de eerder geschetste geschiedenis van het Landgoed Brunssheim waarbij is aangegeven dat het gebied ter plaatse van het landgoed tot in de jaren vijftig van de vorige eeuw nagenoeg onveranderd is gebleven. Middels de omvorming van het gebied vanaf begin jaren zestig van de vorige eeuw tot een openluchtwembad en bijbehorende camping hebben forse ingrepen in gebied plaatsgevonden in de vorm van afgravingen, ophogingen en egalisaties. Sinds plusminus 2000 heeft een verdere verandering van het gebied plaatsgevonden waarbij het openluchtwembad is verwijderd en vervangen door een natuurbad en de camping geleidelijk is omgevormd tot een recreatiegebied met vakantiebungalows. Het daadwerkelijke projectgebied bevindt zich ter plaatse van het verwijderde openluchtwembad. Gezien de geschetste ontwikkeling van dit gebied kan worden gesteld dat behoudenswaardige cultuurhistorische elementen hier niet aanwezig of te verwachten zullen zijn.

2.8 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Om te kunnen bepalen of in een projectgebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling, een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van de quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Quickscan ecologie Landgoed Brunssheim, projectnummer B02043.000329, Arcadis, 6 december 2013

Door Arcadis is een ecologische quickscan uitgevoerd om de beoogde planontwikkeling te toetsen aan de Natuurbeschermingswet 1998, het provinciale ruimtelijk kader van de Ecologische Hoofdstructuur en aan de Flora- en faunawet. De conclusies van deze quickscan zijn onderstaand weergegeven.

Toetsing effecten op Natura 2000-gebieden

Het projectgebied ligt nabij het Natura 2000 gebied Brunsummerheide, namelijk ongeveer 75 meter. Er vindt dus geen directe aantasting plaats van Natura 2000-gebieden als gevolg van het bouwplan. Daarmee is oppervlakteverlies, verlies van groeiplaatsen en nesten en onopzettelijk doden niet van toepassing. Verstoring is daarmee mogelijk nog het enige relevante effect. De Brunsummerheide is niet direct toegankelijk vanuit het landgoed Brunssheim. Er zal dan ook geen toename optreden van menselijke verstoring op dit natuurgebied vanuit het landgoed die het gebied bezoeken. En de toename op de totale recreatiedruk is verwaarloosbaar. Als het gaat om geluid en lichtverstoring door menselijke aanwezigheid vanuit de bewoning van de chalets kan



eveneens gesteld worden dat die verwaarloosbaar zijn. Het projectgebied is geprojecteerd op de oeverzone van de zwemplas. De menselijke verstoring is daarmee al relatief hoog. En dat geldt natuurlijke ook voor het gehele landgoed.

Toetsing effecten op EHS en POG

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De voorgenomen ruimtelijke ingreep heeft geen direct effect op deze natuurgebieden. Eind 2007 hebben de Ministeries van LNV en VROM en de provincie de 'Spelregels EHS' uitgebracht. De oorspronkelijke 'Uitwerking compensatiebeginsel SGR' uit 1995 is hiermee vervangen door de 'Spelregels EHS'. Relevant is dat kwalitatieve effecten zoals verstoring en verdroging alleen worden meegenomen als het gaat om rechtstreekse werking. Conform Nota ruimte geldt namelijk geen 'externe werking' voor de EHS. Aangezien het plan buiten de EHS en POG wordt gerealiseerd, is dit beschermingsregime dus niet relevant voor de verdere planvorming.

Toetsing effecten op beschermde soorten Flora- en faunawet

Het groen op het landgoed bestaat nu uit een afwisseling droog grove dennenbos zonder ondergroei en een waterplas met een oeverzone van riet en kruidenrijk grasland. Het bouwplan is geprojecteerd op de overgang van deze landschapsstructuren. Ten tijde van het veldbezoek bleek dat de enkele aanwezige grove dennenbomen inmiddels zijn gekapt (bouwrijp gemaakt). Het is op dit moment niet vast te stellen of hiermee beschermde natuurwaarden verloren zijn gegaan.

Broedvogels

Op basis van de bosbegroeiing in de directe omgeving en de hoge menselijke dynamiek kan echter worden uitgesloten dat jaarrond beschermde nesten van vogels zijn vernietigd (roofvogels en uilen). Aangezien de opgaande begroeiing inmiddels is verwijderd zal ook geen verstoring meer optreden van broedvogels in het broedseizoen tijdens de bouwwerkzaamheden.

Vleermuizen

Het gebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen, waaronder gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis (alle vleermuizen zijn zwaar beschermd in het kader van Flora- en faunawet; soorten van tabel 3). Deze functie wordt niet wezenlijk aangetast door de groene inrichting rondom de chalets. Verder kan uitgesloten worden dat vleermuizenkolonies verloren zijn gegaan. De gekapte bomen (en de bomen in de omgeving van het projectgebied) zijn onvoldoende dik en bevatten geen geschikte holten.

Overige zoogdieren

De enige soort die wettelijk gezien relevant is, is de eekhoorn (matig beschermd in het kader van Flora- en faunawet; soort van tabel 2). In de bomen rondom de planlocatie zijn geen eekhoornnesten aangetroffen. Daarmee kunnen effecten op deze soort worden uitgesloten. Overige zoogdiersoorten (muizen, konijn, wezel, hermelijn, vos) zijn allen licht beschermd in het kader van Flora- en faunawet (soorten van tabel 1). Er geldt een algemene vrijstelling voor deze categorie soorten voor ruimtelijke ontwikkelingen en plannen.

Amfibieën

De natuurzwemplas is uitermate geschikte als leefgebied voor algemene en licht beschermde amfibieënsoorten zoals bruine kikker en gewone pad (tabel 1 Flora- en faunawet). Gezien het intensieve recreatieve gebruik zijn zeldzamere en zwaarder beschermde soorten uit te sluiten. Mocht een deel van de chalets uiteindelijk een vlonder krijgen aan de oever van de waterplas, zijn ook alsdan geen negatieve effecten te verwachten op de aanwezige amfibieën. Daarmee zal geen overtreding plaatsvinden van de Flora- en faunawet.



Plantensoorten

Ook komen binnen het landgoed geen beschermde plantensoorten voor.

Op basis van bovenstaande effectbeschrijving kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep niet strijdig is in het kader van de Flora- en faunawet.

2.9 Overige milieuaspecten

Geurhinder

Het plan betreft de toevoeging van geurgevoelige objecten. Er zijn, behoudens een tot het landgoed behorende brasserie, geen geurhinder veroorzakende bedrijven of inrichtingen gelegen in de omgeving van de projectlocatie. De geadviseerde aan te houden afstand van 10 meter ten opzichte van deze brasserie in relatie tot het aspect geurhinder wordt gerespecteerd. Het plan zelf leidt ook niet tot de toevoeging van geurhinder veroorzakende functies. Het uitvoeren van nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Lichthinder

Het plan betreft de toevoeging van lichthindergevoelige objecten. Er zijn echter geen objecten in de omgeving gelegen die lichthinder kunnen veroorzaken voor het voorliggende bouwplan. Het plan zelf leidt ook niet tot de toevoeging van een lichthinder veroorzakende functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Trillingshinder

Het plan betreft de toevoeging van trillingsgevoelige objecten. Er zijn echter geen objecten of functies in de omgeving gelegen die trillingshinder veroorzaken. Het plan zelf leidt ook niet tot de toevoeging van een trillingshinder veroorzakende functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

2.10 M.e.r.-beoordeling (milieueffectrapportage-beoordeling)

Het al dan niet hoeven uit te voeren van een m.e.r.-(beoordelings)plicht vloeit voort uit de artikelen 7.2, 7.17 en 7.19 van de Wet milieubeheer (Wm) in combinatie met artikel 2 Besluit milieueffectrapportage en de onderdelen C en D van de bij het besluit behorende bijlagen. In onderdeel D zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is en die mogelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In kolom 4 van onderdeel D zijn de besluiten genoemd, waarbij de beoordeling moet worden gemaakt.

Onderdeel D10 toont gelijkenis met onderhavig plan en heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van o.a. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. In een dergelijk geval is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk indien de activiteit leidt tot een overschrijding van één van de volgende drempelwaarden: het aantrekken van 250.000 bezoekers of meer per jaar, het bestrijken van een oppervlakte van 25 hectare of meer, 100 ligplaatsen of meer of het bestrijken van een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Voor onderhavig plan is een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk omdat geen sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een vakantiedorp en hotelcomplex buiten een stedelijke zone. Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de in het POL aangeduide 'grens dynamisch stedelijk gebied' en wordt vrijwel geheel gerekend tot de 'Stedelijke bebouwing' en voor een klein gedeelte tot de 'Stedelijke ontwikkelingszone' van de gemeente Brunssum. Er is dan ook geen sprake van



een plan gelegen buiten de stedelijke zone zodat kan worden geconcludeerd dat een m.e.r.-beoordeling voor onderhavig plan niet aan de orde is.

2.11 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

Het plan voorziet in de toevoeging van in totaal 13 chalets aan de recreatieve (verblijfs)voorziening Landgoed Brunssheim. De chalets worden hierbij gedeeltelijk gerealiseerd in een gebied waar op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim' geen chalets waren voorzien maar waar, middels een wijzigingsbevoegd, zou kunnen worden voorzien in de oprichting van een appartementengebouw ten behoeve van het recreatief verblijf. Een dergelijk appartementengebouw zou tenminste twee bouwlagen en maximaal drie bouwlagen bevatten en moeten worden uitgevoerd in een cascadevorm. Hierbij zou het appartementengebouw maximaal 30 appartementen mogen bevatten van elk maximaal 90 m². Binnen het wijzigingsgebied is reeds een bouwvlak aangeduid ter grootte van 66 x 20 meter.

Het voor de locatie ontwikkeld plan leidt tot een (in stedenbouwkundig opzicht) beter inpasbaar plan dan het plan dat ter plaatse van het projectgebied middels de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid zou kunnen worden uitgevoerd:

- de bouwhoogte van de te realiseren chalets nabij het natuurbad (nokhoogte plusminus 7 meter) is beduidend minder hoog dan de middels wijzigingsplan ter plaatse van het projectgebied voorziene hoogte van een appartementengebouw (drie bouwlagen plus eventuele kap). Dit heeft met name een positief effect op mogelijke privacyschadende invloeden van een bouwplan;
- het aantal op te richten chalets bedraagt minder dan het middels wijzigingsplan voorziene aantal van 30 appartementen en derhalve een minder grote gebruikintensiteit van het gebied;
- de chalets resulteren in de nodige doorzichten vanaf de achtergelegen en hoger gelegen gebieden met bestaande chalets richting het natuurbad en vice versa. Het realiseren van een appartementengebouw zou resulteren in een meer gesloten bebouwingstype hetgeen de openheid van het gebied en de doorzichten vanuit de bestaande bebouwing op het natuurbad zou schaden.

De uitruil van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid door onderhavig plan ter plaatse van het projectgebied kan gezien vorenstaande punten als positief ruimtelijk effect op de omgeving worden beschouwd. Daarnaast voorziet onderhavig plan in een toereikende opvang van de noodzakelijk parkeercapaciteit op eigen terrein. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van onderhavig plan geen onevenredige negatieve ruimtelijke effecten zal hebben op de omgeving.

2.12 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.2, eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.



2.13 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Onderhavig plan wordt gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplannen (de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen). Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan een exploitatieovereenkomst of exploitatieplan dient te worden opgesteld. Tussen de gemeente Brunssum en initiatiefnemer is voorzien in een dergelijke exploitatieovereenkomst waarmee het gemeentelijk kostenverhaal inzake de Grexwet is veiliggesteld.



3 Motivering

Eigenaar en exploitant EuroParcs van Landgoed Brunssheim heeft het plan opgevat het aantal recreatieverblijven op het landgoed uit te breiden middels het toevoegen van in totaal 13 chalets. Het hiertoe ontwikkelde plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Landgoed Brunssheim'. De gemeente Brunssum is bereid deze strijdigheid weg te nemen middels het doorlopen van een procedure behorende bij een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo. Als onderdeel van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld. Middels onderhavig plandocument wordt hierin voorzien.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het plan de realisatie van een middels wijzigingsplan voorzien 30 appartementen tellend appartementencomplex in maximaal drie bouwlagen ter plaatse van het projectgebied onmogelijk maakt hetgeen resulteert in een positief ruimtelijk effect op de omgeving omdat:
 - o de bouwhoogte van de te realiseren chalets beduidend minder hoog is dan het middels wijzigingsplan voorziene appartementengebouw ter plaatse van het projectgebied en dit een positief effect heeft op mogelijke privacyschadende invloeden;
 - o het aantal op te richten chalets minder bedraagt dan het middels wijzigingsplan voorziene aantal van 30 appartementen ter plaatse van het projectgebied en dit resulteert in een minder grote gebruiksintensiteit van het gebied;
 - o de chalets resulteren in de nodige doorzichten vanaf de achtergelegen en hoger gelegen gebieden met bestaande chalets richting het natuurbad en vice versa. Het middels wijzigingsplan ter plaatse van het projectgebied te realiseren appartementengebouw zou resulteren in een meer gesloten bebouwingstype hetgeen de openheid van het gebied en de doorzichten vanuit de bestaande bebouwing op het natuurbad zou schaden.;
- het plan inpasbaar is binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur van het Landgoed Brunssheim;
- het plan bijdraagt aan het veiligstellen dan wel versterken van de werkgelegenheid binnen de gemeente Brunssum;
- het plan bijdraagt aan het veiligstellen van de bedrijfseconomische continuïteit van het landgoed en daarmee de basis vormt voor het kunnen exploiteren van een kwalitatief hoogwaardige voorziening;
- het plan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie, regio en gemeente;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- uit het oogpunt van milieuhygiëne (bodempkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en overige milieuhinder) geen belemmeringen aanwezig zijn;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden/mederecreanten van het landgoed;
- de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van onderhavig plan op de projectlocatie op het Landgoed Brunssheim aan de Akerstraat 153 te Brunssum in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage Verbeelding bij omgevingsvergunning

