



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Prinses Margrietstraat Brunssum

Titel: Prinses Margrietstraat Brunssum
Codering: NL.IMRO.0899.OVGMARGRIETSTR-VA01
Ontwerp: 20 juni 2024
Definitief: 22 november 2024

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2024 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.3 Functionele structuur	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	12
Hoofdstuk 4 Beleidskader en beleidsthema's	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Rijksbeleid	16
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	19
4.2.4 Conclusie	19
4.3 Provinciaal beleid	19
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg	19
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg	30
4.4 Regionaal beleid	32
4.4.1 Structuurvisie Parkstad "Ruimte voor park & stad"	32
4.4.2 Partiële herziening Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg	33
4.4.3 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	34
4.4.4 Beleidsregel ruim baan voor goede woningbouwplannen	35
4.4.5 Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028, onderdeel gemeente Brunssum	37
4.4.6 Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022	38
4.4.7 Woondeal Limburg	39
4.5 Gemeentelijk beleid	40
4.5.1 Structuurvisie Brunssum	40
Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten	42
5.1 Inleiding	42
5.2 Milieuaspecten	42
5.2.1 Milieu effect rapport	42
5.2.2 Geluid	43
5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	45
5.2.4 Luchtkwaliteit	47
5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen	48
5.2.6 Externe veiligheid	50



5.3	Waterparagraaf	53
5.3.1	Europees en Rijksbeleid	53
5.3.2	Regionaal en gemeentelijk beleid	56
5.4	Gebiedsbescherming	59
5.5	Flora en fauna	61
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	63
5.7	Verkeer en parkeren	65
5.7.1	Verkeer	65
5.7.2	Parkeren	66
5.8	Groenvoorziening en water	66
5.9	Duurzaamheidsmaatregelen en klimaatadaptatie	67
5.9.1	Algemeen	67
5.9.2	Transitie- en beheerplan ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte	68
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	70
6.1	Economische uitvoerbaarheid	70
6.2	Procedure en maatschappelijk uitvoerbaarheid	70
6.2.1	Procedure	70
6.2.2	Overleg	71
6.2.3	Omgevingsdialoog	71
6.2.4	Inzage ontwerp-omgevingsvergunning	72



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. (hierna ook: initiatiefnemer) heeft het voornemen om op de locatie aan de zuidzijde van de Prinses Margrietstraat te Brunssum 15 grondgebonden en levensloopbestendige sociale huurwoningen te realiseren.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum' en heeft de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', 'Tuin' en 'Waarde-Archeologie'. Tevens kent deze locatie de gebiedsaanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 5' en de aanduidingen 'bouwvlak' en 'gestapeld'. Tevens gelden op de locatie de regels van het bestemmingsplan 'Thematische herziening Archeologie'. Voor de regels behorende bij deze bestemmingen geldt het bestemmingsplan Centrum, 1e herziening.

Binnen zowel de woon- als tuinbestemming zijn geen nieuwbouwwoningen toegestaan, maar uitsluitend de bestaande gestapelde woningen. Bovendien maken de huidige vorm en ligging van de bouwvlakken de realisatie van het nieuwe stedenbouwkundige plan niet mogelijk.

Om het woningbouwproject te realiseren is derhalve een omgevingsvergunning (middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure) nodig voor het afwijken van het bestemmingsplan.

De gemeente Brunssum heeft in principe medewerking aan deze ontwikkeling toegezegd.

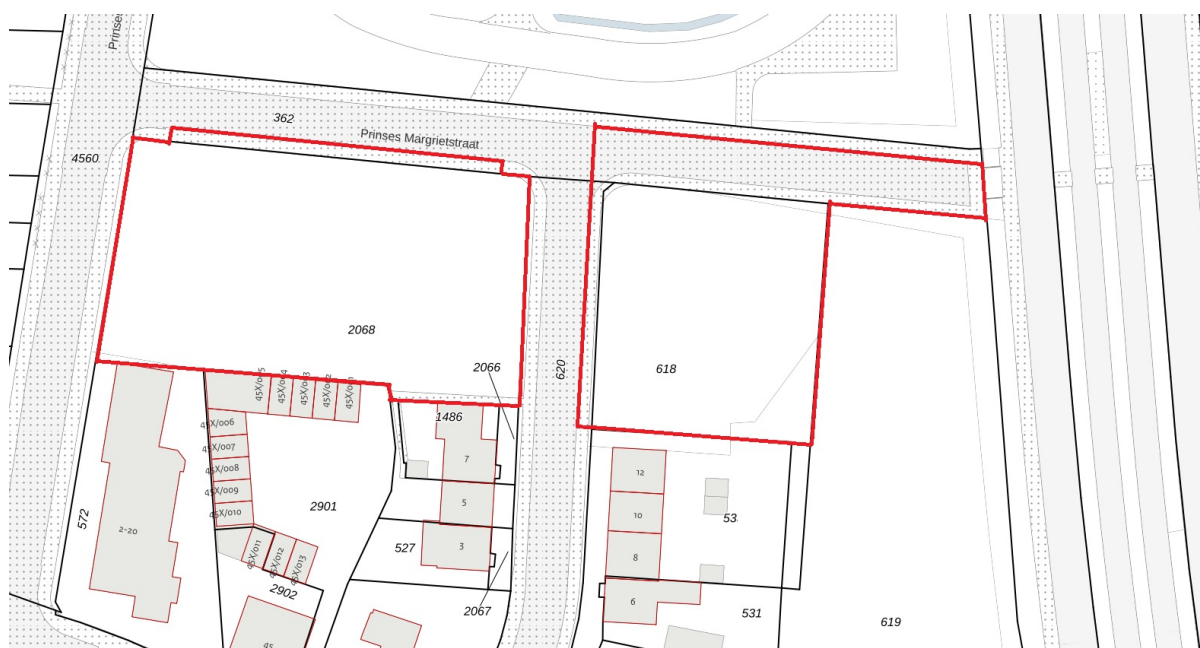
Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan dient, gelet op het aangevraagde bouwplan en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing "Prinses Margrietstraat Brunssum" voorziet in een adequate planologisch-juridische onderbouwing voor het project.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de zuidzijde van de Prinses Margrietstraat. De betrokken percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie D nummers 2068 (ged.), 362 (ged.), 618 (ged.) en 620 (ged.); de totale oppervlakte van deze perceel delen samen bedraagt ongeveer 3400 m².

Op onderstaande kaart is het projectgebied, dat wordt doorsneden door de Prinses Irenestraat, rood omkaderd:



Afbeelding: omvang projectgebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het projectgebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Bestemming	Vaststelling Raad
bestemmingsplan 'Centrum'	- Wonen - Tuin - Verkeer - Waarde-Archeologie - gebiedsaanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 5' - aanduidingen 'bouwvlak' en 'gestapeld'	1 juli 2010
bestemmingsplan Centrum, 1e herziening	kleine wijziging van de planregels	14 april 2015
Bestemmingsplan Thematische herziening archeologie	Waarde-Archeologie 4 en 5	1 december 2015



Afbeelding: Uitsnede verbeelding met projectgebied

Ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan conserverend van aard; de bestaande woningen mogen behouden blijven, mogen na sloop binnen de bouwvlakken worden herbouwd, maar er is geen mogelijkheid om af te wijken van de bouwvlakken en bestemmingsvlakken. De op het plangebied rustende wijzigingsbevoegdheid biedt hiertoe evenmin mogelijkheden, omdat deze niet voorziet in de realisatie van grondgebonden woningen.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een analyse van het projectgebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de te regelen ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de relevante milieu-planologische aspecten. De uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

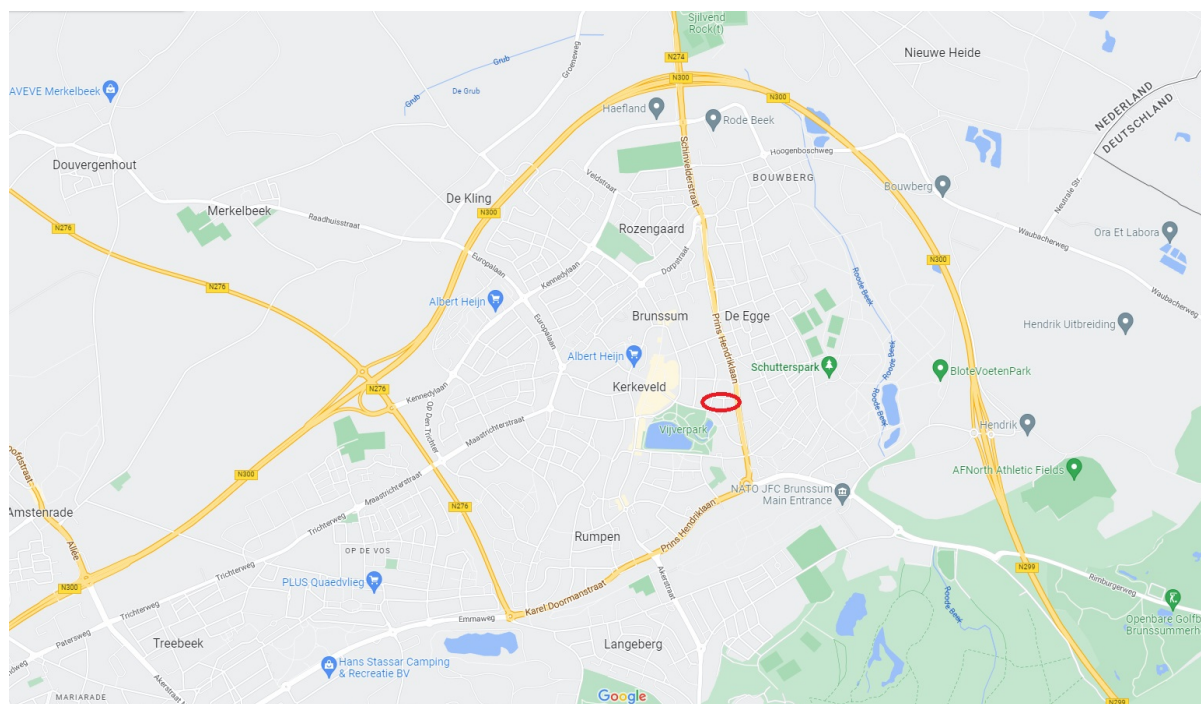
2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het projectgebied en de omgeving. Daarnaast worden de huidige landschaps- en cultuurhistorische waarden van het projectgebied beschreven.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het projectgebied is gelegen ten zuiden van de Prinses Margrietstraat, aan beide zijden van de Prinses Irenestraat en aan de oostzijde van de Prinses Beatrixstraat in de wijk Kerkeveld, ten westen van de Prins Hendriklaan en ligt direct tegen het centrum van Brunssum aan, waar alle nodige voorzieningen (winkels, school, diensten) aanwezig zijn.

Op onderstaande omgevingskaart is de situering van het projectgebied ten opzichte van deze wegen weergegeven.



Afbeelding: Omgevingskaart

De inmiddels gesloopte bebouwing (portiek-etagewoningen) zag eruit als onderstaand (foto's dateren van augustus 2015):



Figuur: inmiddels gesloopte flats binnen projectgebied

De omgeving van het projectgebied laat zich anno 2022 als volgt schetsen:





Figuur: woningen aan Prinses Beatrixstraat tegenover de projectlocatie



Figuur: woningen aan Prinses Beatrixstraat grenzend aan de projectlocatie



Figuur: woningen aan Prinses Irenestraat, grenzend aan de projectlocatie



Figuur: skatepark tegenover projectgebied



Figuur: skatepark en trap in richting van projectgebied

De bestaande, omringende bebouwing dateert van 1951-1979. Het betreffen voornamelijk grondgebonden woningen met twee lagen en een kap. Aan de Prinses Beatrixstraat is een appartementencomplex van 3 bouwlagen gelegen. Vanuit de Doorvaartstraat kan het ten zuiden van het projectgebied gelegen garageboxencomplex bereikt worden. Aan de overzijde van de Prinses Margrietstraat is een buurtpark aanwezig waarvan een skatebaan onderdeel uitmaakt.



2.3 Functionele structuur

Het projectgebied wordt overwegend omringd door woningen. Tevens zijn er enkele maatschappelijke voorzieningen in de omgeving gelegen, zoals een skatepark tegenover het projectgebied en op iets grotere afstand een basisschool. In het Skatepark Beatrixstraat liggen naast diverse skatetoestellen ook een basketbalveld, rollerskatebaan en voetbalveld.

Ten zuidwesten van het projectgebied bevindt zich het vijverpark met openlucht theater, een aangename plek om te wandelen en recreëren in een natuurlijke omgeving.

Er is in zijn algemeenheid sprake van een overwegend rustige woonwijk, welke echter rondom het skatepark dynamischer wordt.

Door de sloop en nieuwbouw van de woningen als gevolg van onderhavig project zal aan deze functionele structuur niets wijzigen. Wel is de noodzaak van de langzaamverkeersverbinding met trap naar de Prins Hendriklaan nog onderwerp van studie.



Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Initiatiefnemer heeft het voornemen om op de locatie aan de zuidzijde van de Prinses Margrietstraat te Brunssum 15 grondgebonden en levensloopbestendige sociale huurwoningen te realiseren. De oude bebouwing, bestaande uit drie blokken met elk zes woningen verdeeld over drie bouwlagen (in totaal dus 18 woningen), is inmiddels geheel gesloopt. Deze portiek-etagewoningen voldeden niet meer aan de huidige woonkwaliteitseisen.

Het projectgebied is gelegen aan de zuidzijde van de Prinses Margrietstraat. De betrokken percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie D nummers 2068 (ged.), 362 (ged.), 618 (ged.) en 620 (ged.); de totale oppervlakte van deze perceel delen samen bedraagt ongeveer 3400 m² (inclusief de parkeerplaatsen en het fietspad met groenvoorziening die naar de trap in de richting van de Prins Hendriklaan leidt).

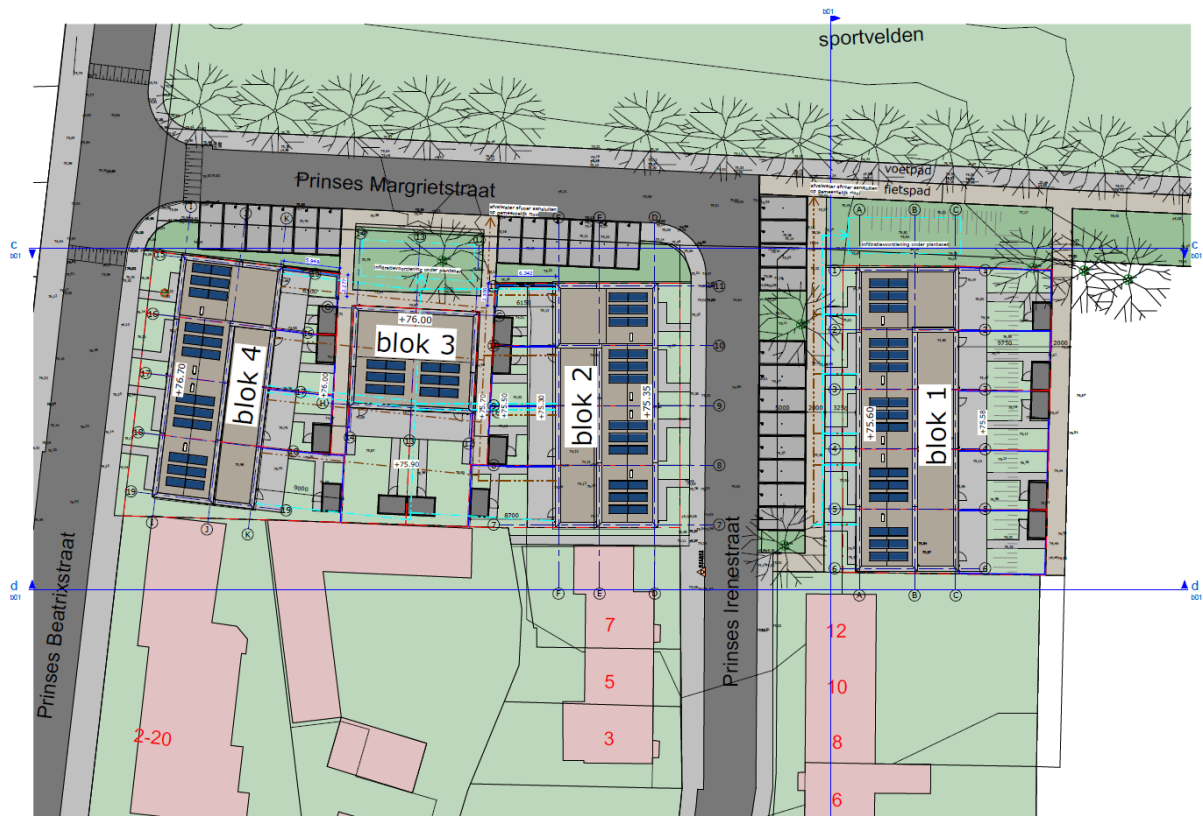
Initiatiefnemer heeft in 2022 met de gemeente Brunssum prestatie afspraken gemaakt, waarin voornoemde sloop is opgenomen. In de prestatieafspraken geeft de gemeente Brunssum aan dat met nieuwbouw wordt gestuurd op het toevoegen van woningen die aansluiten bij de huidige en toekomstige marktvraag. Daarbij gaat de aandacht ook uit naar de behoefte aan nieuwe en andere woonvormen. Daarnaast heeft de verduurzaming van het woningaanbod middels nieuwbouw blijvend aandacht, mede gericht op het verlagen van de totale woonlasten voor de huurders. Brunssum staat aan de lat voor de bouw van minimaal 900 woningen in de periode 2022-2030 en de herstructurering van 488 woningen met geldige steun vanuit het volkshuisvestingsfonds.

Door onderhavig nieuwbouwplan wordt tegemoet gekomen aan de beleidsuitgangspunten van de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028. Met aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en waarde wordt ervoor gezorgd dat de in plaats van de verouderde portiekwoningen te realiseren nieuwe woningen nu en in de toekomst comfortabel en duurzaam zijn om in te wonen. Naast de kwaliteit is verduurzaming een belangrijk thema in Parkstad. Het is de ambitie van de gemeenten in de regio om in 2040 energieneutraal te zijn. De visie op het wonen nu en in de toekomst is dat huidige en toekomstige bewoners in kwalitatief goede woningen moeten kunnen wonen. Die kwaliteit wordt voor wat betreft het projectgebied op orde gebracht.

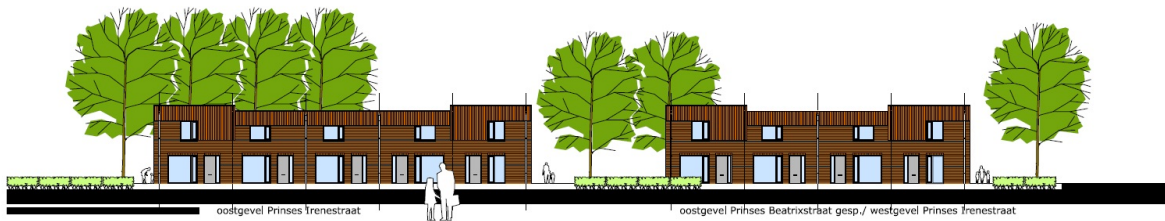
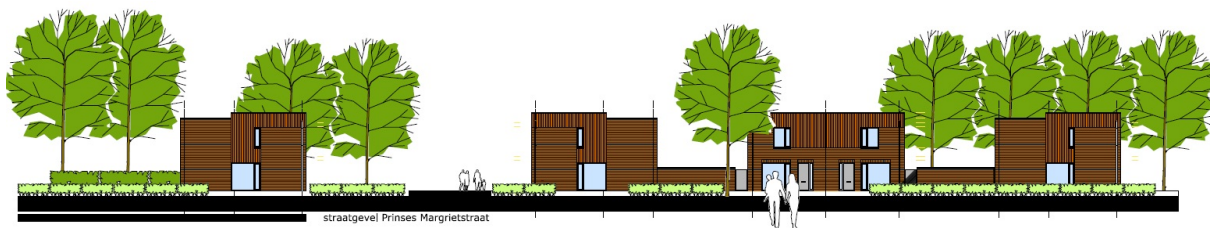
Op onderstaande impressies is te zien hoe de nieuwe woningen aan het bestaande en beperkt aan te passen wegprofiel worden gesitueerd en hoe de aanzichten zullen gaan worden. Er wordt aangesloten bij de bestaande typologie in de directe omgeving: grondgebonden woningen in 2 bouwlagen. Elke woning krijgt de beschikking over een berging op het achtererf en er zullen 24 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Er wordt aangesloten bij de bestaande typologie in de directe omgeving; grondgebonden woningen in 2 bouwlagen. Alle woningen zijn levensloopgeschikt ingericht. Door de toevoeging van deze grondgebonden woningen worden de woonstraten met een passende woningtypologie afgerond.

De bestaande waardevolle bomen zijn zoveel mogelijk ingepast. Niet noodzakelijke verharding is door een extra groenvoorziening vervangen (verbindingsstraatje naar de trap aan de Prins Hendriklaan). Dit komt de waterberging ten goede en het gaat hittestress tegen.



Impressie projectgebied en situering

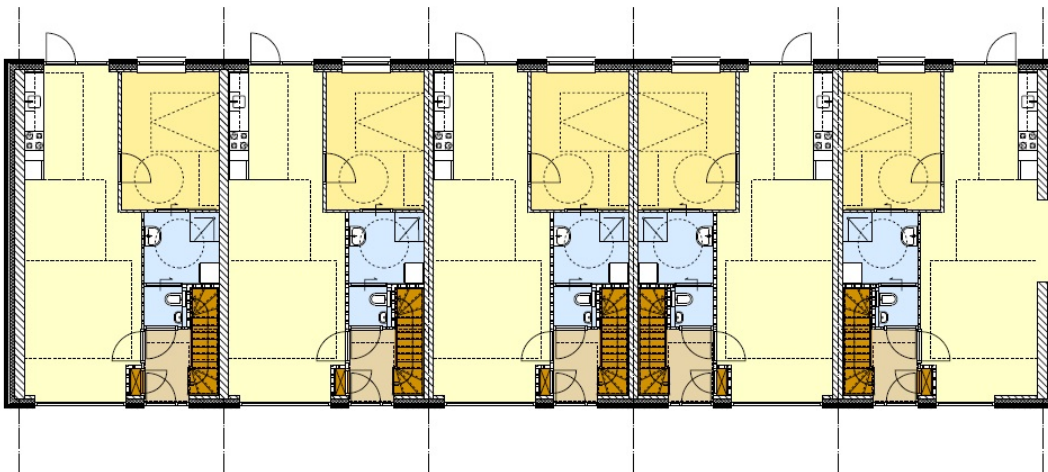




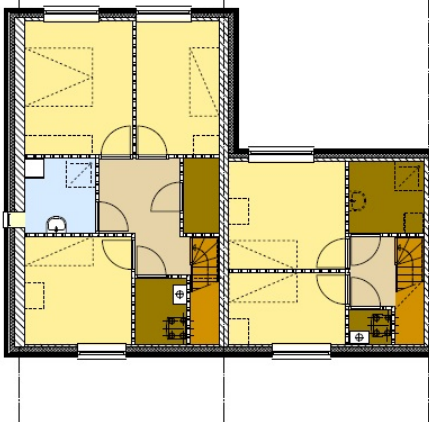
Impressie aanzichten woningen



Impressie dwarsdoorsneden maaiveld



begane grond 59,7m² gbo.



verdieping groot 59,7m²/ klein 33,7m² gbo.

Impressie indeling begane grond en verdieping woningen



De woningen zullen worden voorzien van een platte dakafwerking en een bouwhoogte hebben van maximaal 7 meter gemeten vanaf het bouwpeil. Elke woning heeft het complete woonprogramma op de begane grond en extra slaapkamers en een badkamer op de verdieping.



Hoofdstuk 4 Beleidskader en beleidsthema's

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komen het rijks-, provinciaal-, regionaal- en het gemeentelijk beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet welke op 1 januari 2024 in werking treedt. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang te brengen.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

Het klimaat verandert. De gevolgen hiervan worden steeds duidelijker merkbaar. Denk aan de steeds drogere zomers, de heviger regenvall en stijgende zeespiegel. Op deze en andere gevolgen van de klimaatverandering moet tijdig worden ingespeeld. Tegelijkertijd moet de overstap worden gemaakt naar duurzame energie. Het is de bedoeling dat ons land in 2050 een duurzame energievoorziening heeft. Iedereen draagt hier zelf aan bij door bijvoorbeeld zoveel mogelijk woningen aardgasvrij te maken.

De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie. Vanuit die positie wordt gewerkt aan een nieuw economisch verdienmodel dat duurzaam is en circulair. Door grondstoffen te hergebruiken in de bouw bijvoorbeeld. De overstap naar duurzame energie en het zorgen voor een gezond milieu zijn belangrijk. Ook zullen bedrijven zich hier goed moeten kunnen vestigen met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Daarvoor is het van belang om alle verschillende aspecten te betrekken die hierbij een rol spelen, zodat duurzaam geld verdiend kan blijven.

Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. Iedereen wil graag wonen in een prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fonteinen op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom,



het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.

Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog wordt gebracht, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd moeten de kwaliteiten van het landschap worden behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

Projectspecifiek

Wonen is voor onderhavig project relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft.

Voor dit project zijn de relevante nationale belangen:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

De belangrijkste keuzes zijn:

- duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Er is sprake van een lokale binnenstedelijke ontwikkeling waarbij een voldoende gezonde en veilige fysieke leefomgeving wordt gewaarborgd. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de NOVI.

In hoofdstuk 5 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn de aspecten duurzaamheid, kwaliteit van leefomgeving, bereikbaarheid, groen en water uitgebreid aan de orde gesteld.

4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het



nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In de overzichtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) heeft de Afdeling de hoofdlijnen van de rechtspraak over de Ladder uiteengezet. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtspraak dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Projectspecifiek

In casu is er sprake van een relatief dichtbebouwde woonwijk, waarvan 18 etagewoningen onlangs zijn gesloopt en er binnen de minimaal aan te passen wegenstructuur 15 nieuwe grondgebonden woningen zullen worden gerealiseerd. Daardoor betreft het géén nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De woondichtheid wordt lager.

De woningbehoefte binnen de gemeente Brunssum is onderzocht door Stec Groep; op 3 februari 2022 is het 'Woningbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022 - 2032, Update van regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte' opgesteld.

In dit onderzoek wordt geconstateerd dat in Brunssum het aantal huishoudens de komende jaren naar verwachting afneemt met 300 (basisscenario) tot 160 (migratiescenario). In beide scenario's is er sprake van vergrijzing. De doelgroepen die in omvang toenemen zijn voornamelijk 65-plushuishoudens met lage inkomens.

- Wat opvalt is dat de beide scenario's relatief dicht bij elkaar zitten. Dit hangt ermee samen dat de natuurlijke bevolkingsafname (voortkomend uit geboorte en sterfte) een dominante rol in de huishoudensontwikkeling speelt, die minder dan in andere gemeenten wordt opgevangen door binnenlandse en buitenlandse migratie.
- In Brunssum is voornamelijk een behoefte aan levensloopgeschikte appartementen en nultredenwoningen. Deze behoefte bestaat over het algemeen uit sociale huur en middeldure huur. De behoefte is er vanuit zowel woonvoorkeuren als verhuisgedrag.
- Er ontstaat de komende tien jaar een overschot van circa 750 tot 1.200 tot grondgebonden koopwoningen in de gemeente. Deze overschotten ontstaan in alle koopsegmenten, zowel betaalbaar als duurder. Wel is er nog een relatief kleine behoefte aan grondgebonden midden- en sociale huurwoningen (vanaf 80 m²).
- No-regret keuzes: levensloopgeschikte huurappartementen en -nultredenwoningen tot € 1.000 en levensloopgeschikte koopappartementen en -nultredenwoningen tussen € 150.000 en € 250.000.
- Kansen in de bestaande voorraad: verhuren van bestaande grondgebonden koopwoningen, zo wordt voorzien in een behoefte aan huur, en gelijktijdig een overschot in de koop 'onttrokken'. Tevens kunnen grondgebonden koopwoningen mogelijk levensloopgeschikt gemaakt worden.
- Niet (veel) toevoegen: reguliere grondgebonden koopwoningen en kleine, niet levensloopgeschikte sociale huurappartementen.

Conclusie

Omdat er sprake is van een locatie gelegen binnen het bebouwd gebied (ook in de feitelijke



bebouwde kom), er al sprake is van een stedelijke functie (bestemming Wonen) binnen een bestaande woonwijk én sprake is van een aantoonbare behoefte aan levensloopbestendige sociale huurwoningen.

4.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

Om de nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en het Bro van toepassing. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken van provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierversuiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

4.2.4 Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheid met rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg (hierna: POVI) vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt de Omgevingsvisie POL 2014.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur,



landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

Samen werken aan een toekomstbestendig Limburg

Uitdagingen op het gebied van gezondheid en veiligheid, veranderingen in de samenleving, het klimaat en de energietransitie, de landbouwtransitie, digitalisering en de circulaire economie. Dit zijn heel in het kort de uitdagingen waar Limburg voor staat. Het zijn opgaven én kansen die vragen om een integrale aanpak, zowel in ruimtelijk opzicht alsook ten aanzien van sociale en economische aspecten.

In de Omgevingsvisie Limburg wordt getoond hoe steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving.

Uitdagingen voor de Limburgse fysieke leefomgeving

Er worden drie hoofdogaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdogaven zijn:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie)
3. Klimaatadaptatie en energietransitie

De Omgevingsvisie Limburg is een dynamisch document met een modulair karakter; hierdoor kan het steeds op onderdelen geactualiseerd worden.

Toekomstbeeld 2030 - 2050

De provincie Limburg ziet de toekomst als volgt:

- Limburg is stevig ingebed in euregionaal verband; via goed verknoopte infrastructuren, door sociale en economische banden én door bestuurlijke samenwerking.
- In Limburg is het goed leven, leren, wonen en werken. De provincie kent een goed vestigingsklimaat met een sterke sociale cohesie en uitstekende omgevingskwaliteiten.
- Alle inwoners wordt welvaart, welzijn en een gezonde, leefbare en veilige leefomgeving geboden. Dit wordt bereikt door samen met overheden, maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven én inwoners aan te werken. Ieder vanuit zijn eigen kracht.
- Steden en dorpen hebben een gecoördineerde maar geleidelijke transformatie doorgemaakt. Ze beschikken over een passend aanbod van woningen, winkels, kantoren en andere werklocaties en vervoers-, nuts-, cultuur- en onderwijsvoorzieningen. De transformatie is doorgevoerd met respect voor de monumentale en identiteitsbepalende onderdelen.
- Ondernemers, onderwijs en overheden geven gezamenlijk invulling aan de doorontwikkeling naar een duurzame, circulaire en inclusieve economie.
- Limburg is aangesloten op robuuste (inter)nationale energienetwerken. De opwekking van duurzame energie is verweven in dorpen en steden en vindt plaats op enkele grootschalige



productielocaties in Limburg. De hele samenleving, inclusief het bedrijfsleven, heeft de transformatie gemaakt naar een meer circulaire economie.

- De overgangen tussen bebouwde gebieden en het landelijk gebied zijn optimaal ingericht voor stads(kringloop)landbouw, recreatie, natuur- en landschapsbeleving en klimaat adaptieve voorzieningen.
- De grondwaterlichamen worden goed beschermd en zijn gereserveerd voor de drinkwatervoorziening. De beekdalen hebben een klimaat adaptieve functie. Er is meer ruimte voor water, klimaatbossen, natuurgerichte vormen van landbouw en vrijetijdseconomie.
- Het Natuurnetwerk Limburg (voorheen de Goudgroene Natuurzone) en de daarbinnen gelegen Natura 2000-gebieden hebben een meer robuust karakter gekregen. Zij zijn sterker onderling verbonden. Mede door de multifunctionele overgangszones rondom het Natuurnetwerk zijn condities voor het in standhouden van de biodiversiteit verbeterd.
- Buiten de groenblauwe mantel (voorheen de Zilvergroene Natuurzone en de Bronsgroene Landschapszone), dit zijn vooral beek- en rivierdalen en verbindingszones van natuurgebieden en het Natuurnetwerk Limburg, bepaalt kringlooplandbouw in belangrijke mate het grondgebruik in het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg. De balans met de omgeving is hersteld. In het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg - onderdeel van het Drielandenpark - zijn de omgevingskwaliteiten zoals grondwater, watersystemen, natuur, bodem, rust en het landschap én het erfgoed belangrijk en gaan hand in hand met de ontwikkeling van de landbouw, de vrijetijdseconomie en de dorpen.

Limburgse principes en algemene zonerings

De Limburgse principes

Er wordt gezocht naar de balans tussen het beschermen én het benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Als de provincie hierin afwegingen maakt, wordt dat gedaan op basis van de onderstaande Limburgse principes:

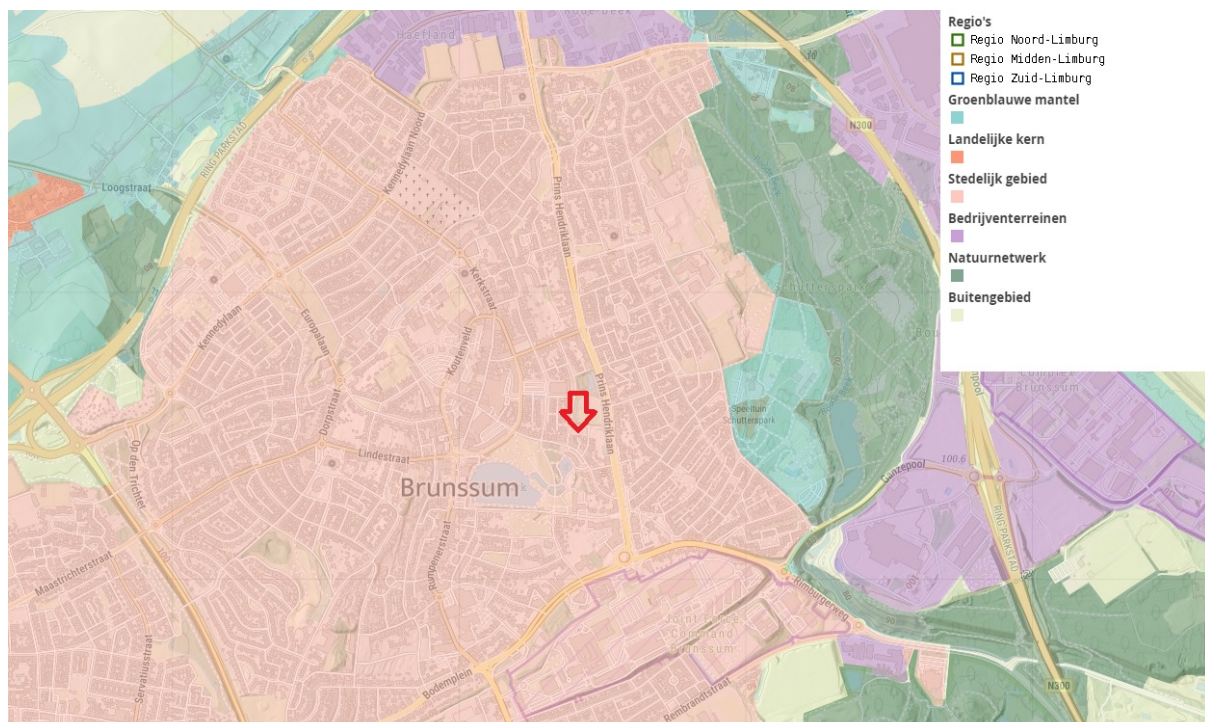
- Er wordt gestreefd naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. De inrichting en de ontsluiting van gebieden nodigt uit tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en de identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. De variatie in gebieden wordt gekoesterd. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukker stedelijke gebieden ontwikkeld.
- Er wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet wordt in de Omgevingsvisie uitgegaan van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In de afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu betrokken. Gestreefd wordt naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies. De provincie richt zich op het voorkomen van afval en het bewust gebruik maken van natuurlijke voorraden grondstoffen, fossiele brandstoffen en water. Er wordt ingezet op hernieuwbare grondstoffen en gestreefd naar een circulaire economie. Zorgvuldig omgaan met archeologie en geologie is belangrijk.

Hoofdtype	Categorie
Landelijke gebieden	Groenblauwe mantel
	Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura 2000-gebied)
	Buitengebied
Bebouwde gebieden	Stedelijk gebied
	Stedelijk centrum
	Landelijke kern
	Werklocaties
Infrastructuren	(Inter)nationale weg
	Provinciale weg
	(Inter)nationale spoorweg
	(Inter)nationale waterweg
	(Lucht)haven
	(Inter)nationale leidingstrook

Overzicht van gebiedssoorten en daarin voorkomende categorieën

Algemene zonerings

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonerings. Die zonerings bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking.





Figuur: uitsnede uit Provinciale Omgevingsverordening

Provinciaal belang

De provincie Limburg werkt net als andere overheden aan het algemeen belang. Daarbij heeft zij speciale aandacht voor het algemeen belang van de bevolking en het bedrijfsleven in Limburg. Naast de autonome taakopvatting, richt zij zich op haar kerntaken.

- In de Omgevingswet is het begrip ‘provinciaal belang’ niet afgebakend. Aan de hand van de volgende criteria wordt het provinciaal belang bepaald:
- Er is sprake van de uitvoering van één of meerdere kerntaken van de provincie;
- Er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende/(boven)regionale problematiek;
- Er is sprake van een algemeen belang voor de bevolking, de omgevingskwaliteit of het bedrijfsleven in de provincie Limburg.

Deze criteria gelden zowel afzonderlijk van elkaar als in combinatie. In de Omgevingsvisie worden bij de diverse thema's of gebieden de provinciale rol en belangen benoemd. De inzet van financiële middelen wordt bepaald in afzonderlijk vast te stellen provinciale beleidskaders en programma's.

Provinciale belangen in de Omgevingsvisie Limburg

Onderstaand het overzicht van provinciale belangen. In het gebiedsgerichte deel van de Omgevingsvisie worden de provinciale belangen in de tekst benoemd.



Wonen en leefomgeving

- Een woningaanbod/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek op het juiste moment beschikbaar.
- Alle woningbouwontwikkelingen beschouwen wij als een provinciaal belang.

Veiligheid en gezondheid

- Een gezonde en veilige leefomgeving voor iedere Limburger.
- Een inrichting van de leefomgeving die bewegen, ontmoeten, zelf- en samenredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert.

Cultuur, sport en erfgoed

- Een divers aanbod van regionale voorzieningen voor sport en cultuur.
- Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed en monumenten in hun omgeving (erfgoed-ensembles).
- Een zorgvuldige omgang met, en behoud van, archeologische waarden.

Economie

- Een excellent vestigingsklimaat met een sterke economische structuur:
- Innovatiekracht en bloeiende innovatie ecosystemen op basis van triple helix-samenwerking.
- Een circulaire economie.
- Een goede kennis- en onderwijs(infra)structuur.
- Een wendbare en inzetbare arbeidsmarkt, waarin talent op elk niveau tot zijn recht komt.

Werklocaties

- Genoeg en kwalitatief goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven: werklocaties voor bedrijven, kantorenlocaties en winkelgebieden.



Mobiliteit

- Een goede aansluiting op (inter)nationale en (eu)regionale netwerken (weg, spoor, water, lucht, buis).
- Een toekomstbestendige, toegankelijke, veilige, slimme, schone en grenzeloze mobiliteit, zodat dat mensen zich naar wens en behoefte vrij kunnen bewegen.

Energie

- Een innovatieve energietransitie, die de economische structuur versterkt, ons minder afhankelijk maakt van fossiele energie, de gevolgen van uitstoot vermindert en rekening houdt met de biodiversiteit.

Landbouw

- Een gunstig ondernemersklimaat voor de agrofoodsector.
- Een betekenisvolle transitie in de agrofoodsector: een overgang naar een meer duurzame, circulaire, vraaggerichte productie, die in balans is met, en bijdraagt aan, een gezonde en duurzame leefomgeving.

Water

- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.
- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het gehele stroomgebied van de Maas.
- De zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek wordt in samenhang gezien en aangepakt.

Natuur

- Het in stand houden en waar mogelijk versterken van de biodiversiteit.
- Het realiseren van een robuust natuur-, bos- en waternetwerk en een groen dooraderd landelijk gebied.
- De maatschappelijke verankering en beleefbaarheid van natuur.

Landschap

- Het behouden en versterken van kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het Limburgse landschap, waaronder de groenblauwe mantel, (verbrede) Nationale Parken, Nationaal Landschap-Zuid Limburg en stad-landzones.

Bodem en Ondergrond

- Ondergrond blijft duurzaam inzetbaar. Ook voor toekomstige generaties.
- Terughoudend omgaan met de winning van grondstoffen. Voor meerdere doelen en met draagvlak.
- Waarborgen van veiligheid van gebruik van onderaardse kalksteengroeves.
- Nazorg van gesloten stortplaatsen.
- Een doelmatige bescherming van milieukwaliteit van de bodem.

Overzicht van provinciale belangen



Deel A - Thematische visies

Elk van de in deel A van de Omgevingsvisie opgenomen thematische visies is als volgt opgebouwd. Er wordt eerst verteld welke opgave er ligt, daarna wat de ambitie is en vervolgens waar in de Omgevingsvisie voor gekozen wordt.

Deel A bevat de volgende thematische visies:

- Wonen en leefomgeving
- Veiligheid en gezondheid
- Cultuur, sport en erfgoed
- Economie
- Werklocaties
- Mobiliteit
- Energie
- Land- en tuinbouw
- Water
- Natuur
- Landschap
- Bodem- en ondergrond

Op het thema Wonen wordt hierna verder in gegaan.

Wonen en leefomgeving

De keuzes die bij deze ambitie horen betreffen de volgende:

- Het realiseren van een voortreffelijke woon- en leefomgeving; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doen we door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.
- Het faciliteren van flexibiliteit op de woningmarkt én het stimuleren van flexibele woonvormen waardoor we aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diversere groep mensen tegemoet komen in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.
- ‘Wonen’ moet méér zijn dan alleen de spreekwoordelijke stenen. Door in samenhang naar woonopgaves te kijken, leggen we op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee willen we verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- Het realiseren van een voortreffelijke woon- en leefomgeving. Dit doen we door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar.

Deel B - Gebiedsgerichte visies

Grote uitdagingen voor steden en dorpen



Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Het is belangrijk om de transities en opgaven in het bebouwd gebied in samenhang op te pakken en te sturen aan de voorkant. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. Een belangrijke rol is weggelegd voor de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt echter het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband. De provincie Limburg wil de gemeenten daarbij ondersteunen. Op onderdelen wordt, gezien de provinciale belangen, ook richting aan die ontwikkeling gegeven.

Er wordt breed gekeken, ook over provincie- en landsgrenzen heen.

Compacte steden blijven het uitgangspunt

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustiger en tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van onze leefomgeving te kunnen behouden. Met instructieregels in de Omgevingsverordening blijft de provincie met dit ladderprincipe de keuze voor 'meer stad' ondersteunen. Daarbij is er aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid. Hierbij zijn niet toevallige grenzen maar het dagelijks leefpatroon van de inwoners doorslaggevend. De provincie Limburg ondersteunt gemeenten bij het oplossen van vraagstukken op het gebied van leefbaarheid en bij sociale opgaven met betrekking tot achterstanden in participatie, onderwijs en gezondheid.

Regiovisies Noord-, Midden en Zuid-Limburg

Noord-, Midden- en Zuid-Limburg hebben elk een eigen regiovisie samengesteld. Na het beschrijven van hun regioprofiel schetsen zij een toekomstbeeld voor 2030-2050 en gaan ze in op specifieke, regio gebonden uitdagingen en opgaven per thema. Voor de gemeente Brunssum is de Regiovisie Zuid-Limburg van belang.

Deelvisie Zuid-Limburg

De aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van relatief op korte afstand van elkaar gelegen, dichtbevolkte stedelijke gebieden, gelegen in het unieke Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Het heuvellandschap en de Maasvallei geven samen met de historische binnenstad van Maastricht een bijzondere kwaliteit, rijke historie en eigen cultuur aan deze regio.

In Zuid-Limburg wonen, werken en leven zo'n 600.000 mensen. Zuid-Limburg is het meest verstedelijkt grensgebied en de meest Europese regio van het land. Samen met de stedelijke regio's van Aken (Duitsland), Luik en Verviers (Wallonië) en Tongeren, Hasselt en Genk (Vlaanderen) vormt Zuid-Limburg de Euregio Maas-Rijn met vier miljoen inwoners en 2,2 miljoen banen. Daarnaast maakt de regio deel uit van het groene grensoverschrijdende Drielandenpark.

De op relatief korte afstand van elkaar gelegen, dichtbevolkte stedelijke gebieden met elk hun eigen rijke historie én cultuur en de ligging in het unieke Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de Maasvallei, maken Zuid-Limburg tot een aantrekkelijke regio en een ideale vestigingsplaats voor kenniswerkers. De landschappelijke kwaliteit levert niet alleen een bijdrage aan het



welzijn en de gezondheid van de inwoners, het is ook één van de belangrijkste pijlers van de economie in Zuid-Limburg. Zowel de toeristische als de agrarische sector maken gebruik van het landschap.

Toekomstbeeld Zuid-Limburg 2030-2050

Het Omgevingsbeleid voor Zuid-Limburg richt zich op het koesteren en verder uitbouwen van de sterke punten uit de profielschets en tegelijkertijd op een strategie om de zwakke punten aan te pakken.

Eigen kracht Zuid-Limburg

De regio Zuid-Limburg heeft in 2050 haar potentie als 'Europese schakelregio' optimaal weten te ontwikkelen. Met een hoge ruimtelijke kwaliteit en een eigen economische kracht, gebruik makend van de gunstige positie tussen de nabijgelegen West-Europese metropolen. Naast snelle verbindingen met de rest van Nederland (via Eindhoven naar de Randstad), zijn gelijkwaardige verbindingen gerealiseerd over de grens richting België en Duitsland. Ook is een duurzame, betrouwbare en veilige energievoorziening gerealiseerd, met bijbehorende (grensoverschrijdende) energie- hoofdstructuur.

De regio biedt een bijzonder aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren, voor zowel inwoners als toeristen. De regio trekt nieuwe inwoners aan, want het op peil houden van het inwoneraantal draagt bij aan het behoud en het verbeteren van een brede welvaart. Zuid-Limburg heeft zich ontwikkeld tot een circulaire samenleving, waarin onder andere de Chemelot-site en campus als motor en proeftuin functioneert. De omschakeling naar een niet-fossiele samenleving is ook in de mobiliteitssystemen doorgevoerd.

Zuid-Limburg beschikt over een uniek en prettig leefklimaat waar twee omgevingen op te zoeken zijn: zowel een snelle stedelijke omgeving als een rustige, ontspannen, natuurlijke en natuurrijke omgeving. Daarnaast zijn er suburbane gebieden die een groen en aantrekkelijk woonmilieu bieden. Bij de ontwikkeling geeft het principe 'meer stad, meer land' richting. In het unieke buitengebied zijn de bijzondere landschappelijke kwaliteiten in combinatie met een hoge dichtheid aan cultuurhistorische elementen en een omgeving van onthaasting in stand gehouden, waardoor het gebied van grote waarde is voor de regio. Het (ruimtelijk) raamwerk, waarbij de focus ligt op het borgen van de kwaliteit van het landelijk gebied, de relatie stad-land, duurzame mobiliteit en een klimaatbestendig landschap, is goed op orde. De transformatieopgaven waar Zuid-Limburg voor staat, zijn gerealiseerd en sociale achterstanden ten opzichte van het gemiddelde in Nederland zijn ingelopen.

Om de economische kansen van de regio ten volle te benutten maken we veel meer dan nu gebruik van de kansen met betrekking tot economische kracht, kennis en arbeidsmarkt direct over de grens. Hiertoe hebben we een grenslandstrategie en -programma ontwikkeld; een meerjarige collectieve inzet op met name thema's als grensoverschrijdende arbeidsmarkt, onderwijs, mobiliteit, wonen, landschap, identiteit, mindset en energie.

De euregionale agglomeratie zal worden versterkt met economische maatregelen zoals het ontwikkelen van de economische netwerken, het grensoverschrijdend verknopen van kennisnetwerken en wetenschappelijke instituten, het tot stand brengen van grote projecten zoals de Einstein Telescoop en het wegnemen van grensbarrières ten aanzien van onderwijs, arbeidsmarkt, administratie en cultuur. Een wezenlijke factor hierbij is het verbeteren van de euregionale mobiliteit.



- Op strategisch niveau hebben we een gezamenlijke en afgestemde ruimtelijke ontwikkeling op gang gebracht. We ontwikkelden een grensoverschrijdend stedelijk netwerk met als principes: Van fragmentatie naar integratie;
- Van duplicatie naar complementariteit;
- Van nabijheid naar bereikbaarheid.

Hierbij geldt als "rode draad": meer stad, meer land, meer Euregio.

Naast het verder ontwikkelen van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk is het Nationaal Landschap tot een 'Drielandenpark' versterkt en uitgebreid. In het belang van natuur, water, landschap en een aantrekkelijk leefklimaat, realiseren we een samenhangende open ruimte en een verbinding van de grensoverschrijdende water- en groenstructuren. Die strekt zich uit van de Hoge Kempen via het Rivierpark Maasvallei en het Zuid-Limburgse Heuvelland naar de Ardennen en de Eifel.

Uitdagingen en opgaven

Gezien de stapeling van grote opgaven én kansen in een gebied met een bijzonder karakter en de opkomst van thema's met (soms nog onbekende) ruimtevragen, onderscheiden we hier opgaven in vier lagen, met elk een verschillend gericht beleid. Deze vier lagen zijn:

- Landelijk gebied;
- Duurzame mobiliteit;
- Regionale centra en grote werklocaties;
- Stedelijk gebied.

De opgaven voor het stedelijk en suburbaan gebied, waartoe het projectgebied behoort, zijn:

- levendige steden; en
- groene suburbane gebieden.

Projectspecifiek

Op de afbeelding met de algemene zonering is te zien dat de projectlocatie is gelegen binnen het stedelijk gebied. Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van de Westelijke Mijnstreek, Heerlen, Brunssum, Landgraaf en Kerkrade en de steden Maastricht, Venlo, Roermond, Weert en Venray. Hier bevindt zich een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Het is belangrijk dat onder meer in de overgangsgebieden stad-land wordt ingespeeld op ruimte voor klimaatadaptatie via het watersysteem en de groenvoorzieningen, zoals beschreven in paragraaf 5.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ter plaatse van het projectgebied is al sprake van een stedelijke functie (bestemming Wonen) binnen een bestaande woonwijk (inbreidingslocatie) én er is een aantoonbare behoefte aan grondgebonden, levensloopbestendige sociale huurwoningen. Het plan heeft daarmee een aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in de kern tot gevolg en heeft hierdoor een maatschappelijke meerwaarde. Daarnaast kan de ontwikkeling als passend binnen een goede ruimtelijke ordening worden gekwalificeerd nu er een hoger percentage wordt gesloopt dan er nieuw wordt gerealiseerd.



De voorliggende ontwikkeling wordt niet belemmerd door de beleidsuitgangspunten die door de provincie Limburg in de provinciale omgevingsvisie zijn vastgelegd.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021, maar hij is nog niet in werking. Omdat deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. Inmiddels staat definitief vast dat de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt. Daarmee wordt de inwerkingtredingsdatum van de Omgevingsverordening Limburg 2021 ook 1 januari 2024.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Artikel 12.1 van de omgevingsverordening heeft betrekking op de planvoorraad 'wonen'. Hierin is bepaald dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zoning) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Artikel 3.5 van de omgevingsverordening heeft betrekking op klimaatadaptatie. De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:

- a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
- b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Hierbij worden in ieder geval de volgende risico's betrokken ten aanzien van wateroverlast, overstroming en droogte.



Artikel 12.12 heeft betrekking op na-ijlende effecten steenkoolwinning. Hierin wordt bepaald dat de motivering van een omgevingsplan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in (onder andere) de gemeente Brunssum mogelijk maakt, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

Projectspecifiek

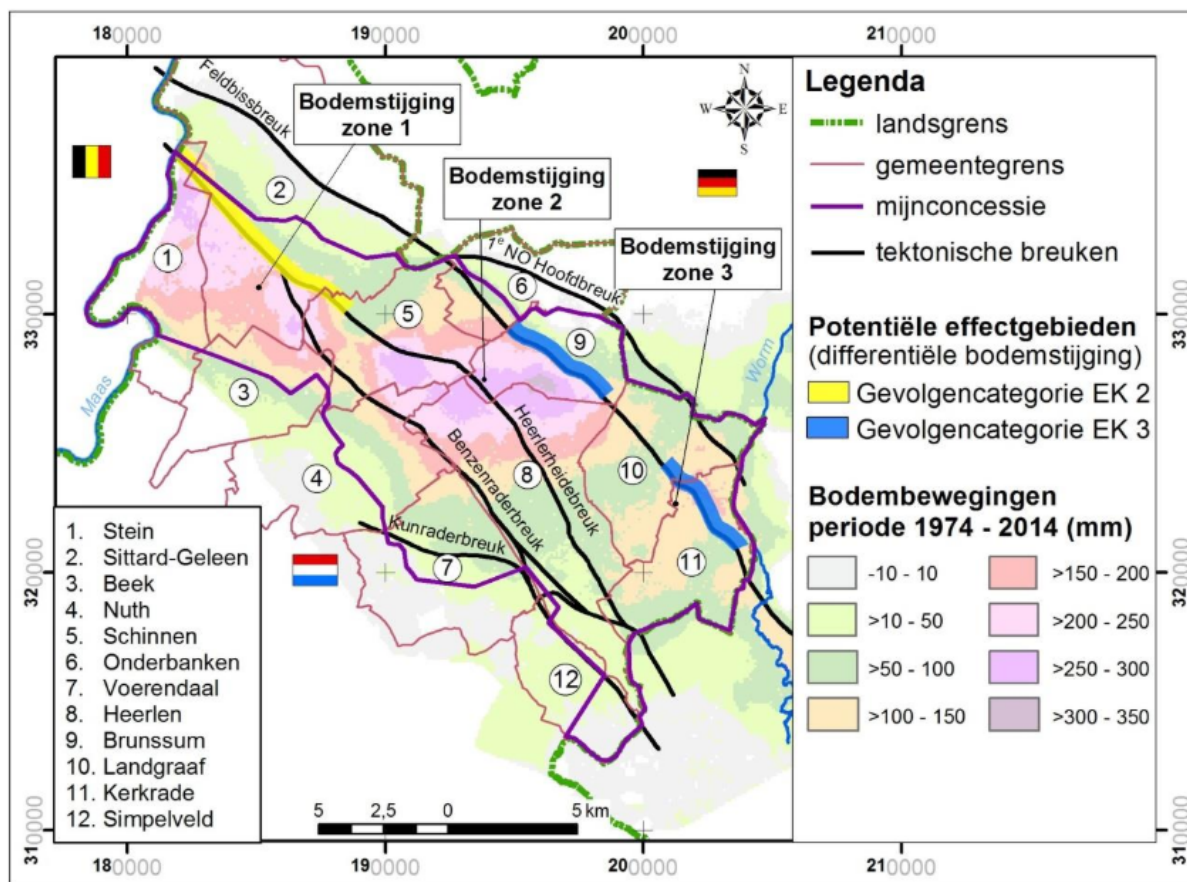
Zoals in paragraaf 4.3.1 van deze ruimtelijke onderbouwing al aan de orde is gekomen, is het projectgebied in de Omgevingsverordening Limburg aangemerkt als 'stedelijk gebied' en is daarmee de gewenste locatie voor nieuwe stedelijke functies.

Er zullen aan de bestaande woningvoorraad geen woningen worden toegevoegd, maar er zullen van de 18 inmiddels gesloopte woningen er slechts 15 stuks worden teruggebouwd. Aangezien het project voornemen niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig. Zie hiervoor paragraaf 4.2.2.

Het woningbouwproject zal zo snel mogelijk na verlening van de omgevingsvergunning van start gaan, waarmee de maximale realisatietermijn van 5 jaar ruimschoots zou kunnen worden gehaald. Mocht deze termijn als gevolg van onvoorziene omstandigheden niet worden gehaald, dan kan de gemeente de vergunning intrekken. Deze intrekkingsmogelijkheid zal tevens worden opgenomen in de anterieure overeenkomst, waarvoor wordt verwezen naar paragraaf 6.1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Op het intrekken van de omgevingsvergunning is de procedure als opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Voor de maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie wordt verwezen naar paragraaf 5.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Door de voormalige mijnbouw zijn er mogelijke risico's - zoals beschreven in het rapport "na-ijlende gevolgen van de steenkolenwinning in Zuid-Limburg" van 14-12-2016 door het Ministerie van Economische Zaken - met betrekking tot ondiepe winning en/of protectiezone industriële schachten en/of risico's door mijngas.



Figuur: bodemhoogteveranderingen in het Zuid-Limburgse mijnengebied

De projectlocatie ligt in het gebied met 'gevolgencategorie EK3', zijnde een gebied zonder een verhoogde kans op na-ijleffecten voormalige mijnbouw vanwege ondiepe winning en/of ligging in een protectie zone industriële schachten en/of risico's door mijngas. De kans voor het optreden van een ongewenste gebeurtenis is hier laag.

Voor het projectgebied zijn er verder geen beperking opgenomen. Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Structuurvisie Parkstad "Ruimte voor park & stad"

De Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad "Ruimte voor park & stad (2030)" is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de regio Parkstad en is in 2009 vastgesteld. 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.

Voor wat betreft het thema Wonen wordt ingezet op kwalitatief hoogwaardige woonmilieus door herstructurering. In het licht van bevolkingsdaling en een evenwichtige woningmarkt is de woningmarkt veranderd van een aanbodmarkt in een vraagmarkt en is er overwegend sprake van



een kwalitatieve opgave naast gerichte sloop van woningen (verschuiving in de kwantitatieve opgaven). De opgave zal voor het overgrote deel binnen het stedelijk gebied bestaan uit de transformatie van een deel van de woningen en de woonmilieus. De herstructurering omvat het totale stedelijke gebied van de zeven Parkstadgemeenten. De herstructurering heeft betrekking op alle functies en voorzieningen, zoals wonen, onderwijs, detailhandel, zorg, bedrijvigheid en recreatie. Parkstad Limburg kan als een groot herstructureringsgebied beschouwd worden. Verschuivingen en aanpassingen zullen noodzakelijk zijn in het licht van bevolkingsdaling, veranderende bevolkingsamenstelling en koopkrachtontwikkeling.

Projectspecifiek

Onderhavig project zorgt ervoor dat de bestaande woningvoorraad die erg verouderd is en energie- en klimaattechnisch niet meer van deze tijd is, wordt gesloopt en plaats maakt voor moderne woningen die voldoen aan de bouwtechnische eisen van deze tijd en in aantal afnemen ten opzichte van het gesloopte aantal. Het project niet strijdig met de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad.

4.4.2 Partiële herziening Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg

Op 31 oktober 2011 is een kleine (beleidsverduidelijkende) herziening van de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg vastgesteld, inhoudende voor wat betreft het thema Wonen, dat:

- vanaf 1 januari 2013 - voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in realisatie zijn - herzieningen van deze bestemmingsplannen op basis van de actualisatieslag in procedure zullen worden gebracht, deze woonbestemmingen komen te vervallen tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- vanaf het moment van vaststelling van dit beleid geen bestemmingsplannen in procedure zullen worden gebracht die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- de gemeenten in Parkstad Limburg geen medewerking zullen verlenen aan het verstrekken van een ontheffing dan wel een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan indien daarbij sprake is van toevoegen van woningen aan de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- indien noodzakelijk het Parkstadbestuur middels een beleidsregel de wijze van uitvoering kan herzien.

In casu worden geen woningen toegevoegd, maar worden er juist minder woningen gerealiseerd dan er gesloopt zijn. Hiermee wordt voldaan aan deze partiële herziening.



4.4.3 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) (vastgesteld op 11 oktober 2016) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten (Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal) vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijke belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Doel van deze visie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft.

In deze SVWZL staat de transformatieopgave per gemeente centraal in de ontwikkeling van de woningvoorraad. Om de gewenste kwantitatieve omvang van de woningvoorraad te bepalen wordt de transformatieopgave per gemeente uit de Woonmonitor gebruikt als de kwantitatieve koersbepalende opgave om te komen tot een gezonde woningmarkt met voldoende marktspanning. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictieleegstand van 2%) en de huishoudensontwikkeling. De transformatieopgave per gemeente wordt tweejaarlijks vastgesteld. De transformatieopgave is een koersbepalende opgave voor de ontwikkeling van de woningvoorraad. De transformatieopgave wordt vastgesteld per gemeente en is beleidsneutraal. Het betreft daarmee geen afdwingbare bouw-of sloopopgave.

Aan de structuurvisie liggen drie onderzoeken ten grondslag. Het betreft de onderzoeken 'Woonmilieus in Zuid-Limburg (Companen), 'Woonmilieu Zuid-Limburg fase 2 (Atrivé) en het 'Regionaal afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland (Stec groep). De onderzoeken hebben geleid tot de volgende algemene inzichten:

- **Woonmilieus**

Er zijn drie milieus in deze woonregio: stedelijk, suburbaan en landelijk;

- stedelijk milieu: meer vraag dan aanbod, opletten voor gevolgen rest van gemeente/regio;
- suburbaan milieu: meer aanbod dan vraag, sterk verdunnen (men name in de particuliere voorraad) inzetten op kwaliteit en transformatie;
- landelijk: in evenwicht, maar leegstand op de loer, inzetten op verbetering/vernieuwing.

- **Kansen**

- Kansen liggen in goedkope huur (onder liberalisatiegrens) en middeldure huur (€700 - €900);
- Kansen in extramuralisering/wonen met zorg (met name bestaand vastgoed interessant);
- Kansen voor bijzondere exclusieve woonvormen, zoals wonen op het water, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen in een kerk of kasteel. Het risico op ontwrichting van de reguliere woningmarkt is hier relatief klein;
- Kansen in studentenhuisvesting.



- **Afspraken**

In de regio zijn met betrekking tot woningbouw in het algemeen de volgende afspraken gemaakt:

- schrappen van programma dat geen toegevoegde waarde meer heeft;
- transformatieopgave tweejaarlijks vaststellen per gemeente;
- herinvulling waardevol bestaand vastgoed (zoals monumenten) heeft prioriteit;
- compensatie verplicht bij nieuwe initiatieven (in deze volgorde):
 1. slopen;
 2. financiële compensatieregeling;
 3. gemeente neemt sloopverplichting over en voert deze uit binnen raadstermijn;
 4. schrappen bestaande plancapaciteit: 1 nieuwe woning tegen 4 bestaande woningen (bij monumenten 1 op 1).

Op 19 november 2020 is de 'routekaart' Bouwen naar behoefte opgesteld om de Zuid-Limburgse visie op wonen te actualiseren, rekening houdend met de woonvraag vanuit de samenleving, ontwikkelingen op de woningmarkt, de evaluatie van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en politiek-bestuurlijke wensen.

De belangrijkste Zuid-Limburgse beleidswijziging is dat de huidige compensatieregeling (beleidsafspraken VI uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg) voor goede plannen wordt losgelaten. In de nieuwe benadering staat (ver)bouwen naar behoefte centraal en hoeven goede woningbouwplannen niet meer te worden gecompenseerd. Zie verder ook paragraaf 4.4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Projectspecifiek:

Onderhavig project ziet op de sloop van 18 en de bouw van 15 woningen in het stedelijke milieu waar meer 'vraag naar' dan 'aanbod van' woningen is. Er wordt gedateerde woningvoorraad, welke geen toegevoegde waarde meer heeft, geschrapt en hiervoor in de plaats komt een iets kleiner aantal eigentijdse woningen dat voldoet aan de eisen en wensen anno 2024. Deze woningen zullen niet alleen vanuit esthetisch oogpunt beter zijn, maar ze zullen ook duurzaam worden uitgevoerd, met aandacht voor het klimaat, zoals nader zal worden toegelicht in paragraaf 5.9 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor is er sprake van een 'goed woningbouwplan' waarvoor de 1:4 compensatie kan worden losgelaten.

4.4.4 Beleidsregel ruim baan voor goede woningbouwplannen

Met deze beleidsregel wordt beleidsafspraken VI uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg voor goede plannen losgelaten. De beleidsregel komt in de plaats van de eerder vastgestelde beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' en kan niet met terugwerkende kracht worden ingezet. De beleidsregel is op 19 januari 2021 door de gemeenteraad van Brunssum vastgesteld.

De beleidsregel heeft tot gevolg dat goede woningbouwplannen niet meer hoeven te worden gecompenseerd. Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan alle drie de onderstaande criteria:

Criterium 1: Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde

Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer bijvoorbeeld sprake is van



één van de volgende situaties:

- Aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen
- Herstructurering/vervangingsbouw van woningen
- Hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw
- Aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Daarbij wordt aangesloten op het ruimtelijke uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Criterium 2: Het plan is planologisch aanvaardbaar

Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder van Duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening; artikel 3.1.6. lid 2) voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is:

- Criterium 2a: Het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte
- Criterium 2b: Het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte

Criterium 3: Het plan is (sub)regionaal afgestemd

Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau). De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd.

In casu wordt aan alle drie de criteria voldaan omdat er sprake is van zeer gedateerde portiekwoningen die niet meer voldeden aan de actuele eisen qua woonklimaat. Sloop van de 18 portiekwoningen en invulling met 15 nieuwe (vervangende) grondgebonden huurwoningen ligt dan in het bestaand stedelijk gebied voor de hand. Zoals in (onder andere) paragraaf 4.2.2 al is aangegeven, is er sprake van bouwen naar kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. De 15 nieuwbouwwoningen zullen eigentijds, grondgebonden en levensloopbestendig worden uitgevoerd. Aan dit woningtype is blijkens het 'Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022 - 2032, Update van regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte' ook daadwerkelijk behoefte. Deze woningen komen in de plaats van 18 gedateerde en inmiddels gesloopte portiekwoningen. Het project is ook regionaal afgestemd. Hiermee wordt voldaan aan voornoemde beleidsregel.



4.4.5 Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028, onderdeel gemeente Brunssum

De Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028, onderdeel gemeente Brunssum vormt het kader voor het woonbeleid op het regionale niveau voor de Stadsregio Parkstad Limburg en op het lokale niveau voor de gemeente Brunssum. De woonvisie is het integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe de regio en de gemeente samen met de op de woningmarkt actief zijnde partijen, de opgaven op de totale woningmarkt gaan aanpakken.

Daar waar de in de vorige paragraaf behandelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vooral Zuid-Limburgse spelregels geeft over de toevoegingen en onttrekkingen in de woningvoorraad, gaat de Woonvisie veel meer over kwalitatieve opgaven in de woningvoorraad. Deze Woonvisie (vastgesteld op 11 juli 2023) geeft richting aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt; het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingsontwikkeling en veranderende woonwensen.

Om te zorgen dat woningen ook in de toekomst lang meegaan moeten woningen zo aangepast en toegevoegd worden dat deze ook waardevol zijn. Met aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en waarde wordt ervoor gezorgd dat woningen nu en in de toekomst comfortabel en duurzaam zijn om in te wonen.

Woningen worden gebouwd voor de lange termijn; meerdere generaties zullen in dezelfde woningen wonen. Juist omdat woningen zo lang meegaan is het belangrijk om bij alles wat er gebouwd, getransformeerd of gerenoveerd wordt vooruit te denken over de kwaliteit waar in de toekomst vraag naar is. Kwaliteit die zorgt voor wooncomfort, energiebesparing en woningen die passen bij de woonvraag in de toekomst.

Naast de kwaliteit is verduurzaming een belangrijk thema in Parkstad. Verduurzaming van woningen is de beste manier om dit tegen te gaan. Het is de ambitie van de gemeenten in de regio om in 2040 energieneutraal te zijn. Dat vraagt om versnelling in de maatregelen om energie te besparen, duurzaam op te wekken en toe te werken naar circulariteit.

De visie op het wonen nu en in de toekomst is dat huidige en toekomstige bewoners in kwalitatief goede woningen moeten kunnen wonen. Die kwaliteit moet op orde gebracht worden.

Inzetten op energiezuinige woningen

Om te zorgen dat inwoners nu en in de toekomst goed kunnen wonen, vraagt de kwaliteit en duurzaamheid van de woningen veel aandacht. Ook in de regio moet een fors aantal woningen verduurzaamd worden naar de standaard voor woningisolatie, zodat deze geschikt zijn om van het aardgas af te gaan. Isolatie is extra belangrijk voor mensen met een laag inkomen, daarom is dit een belangrijk aandachtspunt in de afspraken met woningcorporaties. Waar het huurwoningen betreft stelt de landelijke overheid duidelijke eisen aan de verduurzaming van deze woningen.

Duurzame energie dichtbij

Om te komen tot energieneutraliteit is het noodzakelijk dat dertig procent van alle woningen van zonne-energie wordt voorzien.

Circulair is duurzaam bouwen

In de komende jaren worden nieuwe woningen gebouwd en worden woningen die niet meer mee kunnen, gesloopt. Bij de bouw en sloop van woningen worden veel grondstoffen gebruikt en komt veel CO₂ en afval vrij. De regio Parkstad streeft ernaar om in 2050 circulair te zijn.

Kwaliteit, duurzaamheid en dierbaarheid in Brunssum



De verduurzamingsopgave in Brunssum is groot en op onderdelen complex. Een groot gedeelte van de woningen is onvoldoende geïsoleerd en de buurten moeten klimaatadaptief worden ingericht, met oog voor natuur en biodiversiteit. Door deze opgaven met elkaar te verbinden worden buurten gezonder, leefbaarder en toekomstbestendig.

Bij nieuwbouw en herstructurering wordt klimaatbestendig gewerkt, waarbij er voldoende aandacht is voor het tegengaan van hittestress, maar ook voor slimmere waterkringlopen in de woning en het regenwater. Natuurinclusief bouwen en verbouwen wordt gestimuleerd, waarbij toegewerkt wordt naar 100% circulair in 2050.

Projectspecifiek

In casu worden er 18 verouderde, slecht geïsoleerde portiekwoningen gesloopt om plaats te maken voor 15 nieuwe grondgebonden huurwoningen die van bouwtechnische hoge kwaliteit zijn en duurzaam worden gerealiseerd, zoals ook al aan de orde is gesteld in hoofdstuk 3 en paragraaf 5.9 van deze ruimtelijke onderbouwing, zodat kan worden geconcludeerd dat het onderhavige project in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals geformuleerd in de regionale woonvisie.

4.4.6 Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022

De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee wordt beoogd om de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken.

De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad staat onder druk. In delen van de regio is sprake van een kwalitatieve en kwantitatieve mismatch. Tegelijkertijd heeft de regio Parkstad een goede basis voor marktstructurering van de woningmarkt. Bij de totstandkoming van de Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022 is meer dan in het verleden aandacht geweest voor de kwalitatieve kenmerken van plannen en locaties. Het doel is om te komen tot een gewenste programmering aansluitend bij de huidige en toekomstige kwalitatieve vraag en waar dat wenselijk is volume terug te brengen.

De programmering geeft inzicht in de woningbehoefte voor de komende 10 jaar, gebaseerd op de doelgroepen die krimpen en groeien gekoppeld aan product-markt-combinaties. Vervolgens is gekeken aan welke type woningen behoefte is en van welke type woningen overschotten ontstaan. De Regionale Woningmarktprogrammering geeft eveneens per gemeente een planlijst met per project het aantal toevoegingen en onttrekkingen.

Het is een instrument dat ervoor zorgt dat de planvoorraad zo goed mogelijk aansluit bij de marktsituatie en waaraan plannen kunnen worden toegevoegd die van toegevoegde waarde zijn op het functioneren van de gemeentelijke en regionale woningmarkt en die bijdragen aan de doorstroming in de bestaande voorraad.

Een nieuw initiatief kan op verzoek van het college van Burgemeester en Wethouders aan de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Parkstad Limburg, worden toegevoegd aan de Regionale woningmarktprogrammering. Het nieuwe initiatief wordt kwalitatief en kwantitatief afgewogen. Daarbij dient tevens te worden voldaan aan de compensatie-systeematiek zoals is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.



Projectspecifiek:

Onderhavig project voor de sloop van 18 verouderde etagewoningen om plaats te maken voor 15 nieuwe grondgebonden huurwoningen is aangeboden aan de Bestuurscommissie Wonen.

Bij schrijven van 24 augustus 2023 heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering te kennen het plan Prinses Margrietstraat toe te voegen aan de Regionale Woningmarkt-programmering van Parkstad Limburg. De benaming 'Vijverpark / Kerkeveld' wordt gewijzigd in plan Prinses Margrietstraat in de Regionale Woningmarkt-programmering.

Met het toevoegen van het plan aan de Regionale Woningmarktprogrammering, wordt programmatisch toestemming verleend voor de realisatie van 15 grondgebonden levensloop-bestendige woningen in de prijsklasse sociale huur, voor de doelgroepen senioren en starters. Per saldo worden in het onderhavige plan 3 woningen onttrokken.

4.4.7 Woondeal Limburg

De Limburgse huisvestingsopgave heeft een eigen karakter. Het grote tekort aan woningen in Nederland vertaalt zich niet één op één door naar Limburg. Het tekort in Limburg is namelijk te overzien, omdat de sterke groei van het aantal inwoners al enige tijd is afgeremd. Het aantal huishoudens groeit wel nog, door de toename van de éénpersoonshuishoudens (vergrijzing) en de komst van (internationale) werknemers naar Limburg.

Op basis van de aantallen kan echter niet geconcludeerd worden dat er in Limburg maar weinig gebouwd hoeft te worden. Zo zijn er verschillen per woonregio voor wat betreft de huishoudensgroei. Veranderingen in de samenstelling van de bevolking, veranderende huishoudensvormen, economische ontwikkelingen en kansen en uitdagingen aan de grenzen van de provincie hebben bovendien invloed op de vraag naar specifieke vormen van huisvesting. De vraag naar levensloopbestendige woningen in Limburg stijgt en starters zijn op zoek naar een betaalbare woning die ruimte laat voor een volgende stap in de wooncarrière. Limburg is bovendien een aantrekkelijk woongebied voor werknemers uit gebieden elders in Nederland, waar de woningnood hoog is.

De aantallen en typen woningen die Limburg heeft, sluiten onvoldoende aan op de veranderende woonwensen. Dat betekent dat de Limburgse huisvestingsopgave niet alleen bestaat uit bouwen, maar ook uit verbouwen, vervangen en onttrekken. Met name die laatste activiteiten vereisen vanwege de samenhang met de opgave, meer aandacht.

Het gaat bij al deze bouwactiviteiten niet enkel en alleen om woonwensen en betaalbaarheid, maar ook om zorg voor het Limburgse landschap, voor de ruimte, de leefbaarheid in de wijken, de waterveiligheid, de verduurzaming en onze wens om te komen tot meer circulariteit. De hechte vervlechting van stad en land in een fijnmazige structuur is de kracht van Limburg en heeft tot gevolg dat de woningbouwprojecten vaak kleinschalig en verspreid zijn.

De woningvoorraad op veel plekken in Limburg is relatief oud. Dat gegeven is vaak een indicator voor de herstructureringsopgave. De partijen in de Woondeal spannen zich in om de herstructureringsopgave gezamenlijk op te pakken en waar mogelijk gebruik te maken van de ondersteuningsmiddelen van het Rijk, zoals het Volkshuisvestingsfonds. Het Rijk zet zich in om huisvestingsopgaven die grotendeels gerealiseerd moet worden in de bestaande voorraad, te ondersteunen met (financiële) regelingen die passend zijn bij die opgave.

Limburg heeft een gezamenlijke opgave. Om het huidige woningtekort aan te pakken, de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren en de mismatch tussen vraag en aanbod te



reduceren, is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo flink te verhogen en sneller en meer woningen bij te bouwen. In heel Nederland zijn tot en met 2030 in totaal 900.000 woningen nodig. Minimaal 26.550 van deze woningen worden gerealiseerd in provincie Limburg, waarbij een ambitie is om 20.000 extra woningen te realiseren bovenop deze opgave.

Parkstad Limburg bestaat enerzijds uit een stedelijk gebied (Heerlen, Kerkrade, Brunssum en Landgraaf) en anderzijds uit een aantal rustieke, landelijke gemeenten (Beekdaalen, Voerendaal en Simpelveld). De regio kent een verouderde woningvoorraad. De afgelopen jaren stond de woningbouwopgave in het teken van herstructurering. Omdat in deze periode relatief weinig nieuwbouwwoningen zijn gerealiseerd, wordt de nieuwbouwopgave steeds urgenter. Op basis van recent woonbehoefteonderzoek betreft de bruto nieuwbouwopgave circa 7.500 woningen in 10 jaar tijd. Het betreft een behoefte aan nieuwe woningen voor bestaande bewoners (gericht op doorstroming/vernieuwing) én voor nieuwe instromers. De regio Parkstad heeft de ambitie om in de periode 2022 – 2031 in totaal minimaal 7.500 woningen te realiseren. De regio Parkstad zet zich daarom in om, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, in de periode 2022 – 2030 minimaal 6.775 woningen (90% van 7.500 woningen) te bouwen. Voor de gemeente Brunssum gaat het dan om minimaal 900 woningen.

Projectspecifiek

Onderhavig woningbouwproject ziet op herstructurering van 18 verouderde portiek-/etagewoningen welke inmiddels zijn gesloopt zodat hier 15 levensloopgeschikte woningen gerealiseerd kunnen worden. Een en ander is in de voorgaande paragrafen al meermaals aan de orde geweest. Deze woningen zijn echter niet alleen maar geschikt voor senioren, maar zijn inzetbaar voor meerdere doelgroepen zoals starters.

Als gevolg van de sloop van de verouderde woningen en nieuwbouw van eigentijdse en duurzame woningen sluit de woningvoorraad voor dit aantal woningen veel beter aan op de vraag, waarmee een deel van de Woondeal ten uitvoer wordt gebracht.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 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 Parkstad verband.

Projectspecifiek

Onderhavig project levert een bijdrage aan de doelstelling om in Brunssum een onderscheidend en kwalitatief goed woon- en leefklimaat te realiseren. Het plan voorziet in nieuwe huisvesting in de sociale huursector, waarbij de nieuwe woningen grondgebonden zijn en levensloopgeschikt zullen worden uitgevoerd. Door de herontwikkeling binnen het projectgebied zal de kwaliteit van het woon- en leefklimaat verbeteren. Het project past binnen de doelstellingen uit de Structuurvisie Brunssum.



Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieu-aspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Milieu effect rapport

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit die wordt genoemd in kolom 1, ook al blijft deze onder de drempelwaarde van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D 1 1.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '100 ha' of '2000 woningen'.

In casu hoeft geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de bouw



van 15 woningen na sloop van 18 woningen in het bestaand stedelijk gebied, waarbij het projectgebied een oppervlakte van circa 3400 m² beslaat en zonder enige andere ontwikkeling valt duidelijk niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.

Dit standpunt wordt onderschreven in de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam, daterend van 24 maart 2022 (ECLI:NL:RBROT:2022:2437), waarin de bestuursrechter het volgende overweegt: 'Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Naar het oordeel van de rechtbank kan het project niet aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Het project is namelijk gelegen in bestaand stedelijk gebied, waar een bestaande kerk wordt gesloopt en vervangen en 73 zorgappartementen in de plaats komen van een groter zorgcomplex elders in het gebied. Anders dan appellante heeft gesteld was een vormvrije m.e.r.-beoordeling dan ook niet noodzakelijk.'

Overigens worden alle milieurelevante aspecten die betrekking hebben op onderhavig project, in deze ruimtelijke onderbouwing beschouwd, zodat met alle belangen en waarden voldoende rekening wordt gehouden.

5.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Op de wegen binnen en direct rondom het projectgebied bedraagt de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur. Op korte afstand van het projectgebied ligt de Prins Hendriklaan; hier is een snelheid van 50 km/uur toegestaan. Het projectgebied valt geheel binnen de geluidzone van 350 meter loodrecht op deze weg; hierdoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Op 14 juni 2024 is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd door Econsultancy BV. Hierin is het volgende geconstateerd:

'Alleen ten gevolge van de Prins Hendriklaan treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op woningblok 1. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor Prins Hendriklaan is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Prins Hendriklaan dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden



gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.'

Het akoestisch onderzoek, alsmede het nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels, zijn als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Er zal derhalve een hogere grenswaardenprocedure dienen te worden doorlopen en uit aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels zal moeten blijken dat een aanvaardbaar binnenniveau behaald kan worden.

Spoorweglawaai

De spoorlijn Heerlen-Sittard-Roermond bevindt zich op een afstand van ruim 5 km ten zuidwesten van het projectgebied en is daardoor akoestisch gezien niet relevant voor het project.

Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is derhalve niet nodig.

Militaire vliegbases

Op een afstand van circa 3 km ten oosten van het projectgebied bevindt zich de NAVO-vliegbasis Geilenkirchen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met dergelijke militaire luchtvaartterreinen. De NAVO-vliegbasis kent een tweetal geluidzones in respectievelijk dB(A) en Kosteneenheden (Ke) en een obstakelbeheergebied, welke gebieden zijn begrensd op kaartmateriaal. Onderhavig projectgebied is gelegen buiten het obstakelbeheersgebied zoals op onderstaande afbeelding is te zien.





Een akoestisch onderzoek naar luchtverkeerslawaai is derhalve niet nodig.

Warmtepompen

Aangezien woningen niet meer met aardgasgestookte installaties mogen worden verwarmd, wordt in de praktijk als alternatief vaak gebruik gemaakt van warmtepompen. Afhankelijk van het type warmtepomp kunnen die pompen bestaan uit onder andere een buitenunit in de vorm van een compressor of een ventilator. De bronvermogens van die pompen kunnen sterk verschillen en in de praktijk kunnen die pompen tot geluidhinder leiden. Sinds april 2021 zijn het Bouwbesluit 2021 geluidnormen opgenomen voor warmtepompen. Dit betreft een norm van 40 dB op een perceelsgrens met een perceel met een woonfunctie. Bij appartementen wordt getoetst op te openen ramen en deuren van niet-gemeenschappelijke verblijfsgebieden.

Daaruit volgt - in combinatie met de situering van de buitenunit - weliswaar een regulering van de geluidemissie van zo'n pomp, maar slechts voor één enkele pomp. Bij appartementencomplexen of de toepassing van pompen bij een clustering van meerdere woningen c.q. tuinen is echter ook de cumulatieve geluidsbelasting van belang in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op dat punt bevat het Bouwbesluit 2012 geen regels.

Gezien het voorgaande heeft Econsultancy BV een onderzoek uitgevoerd op basis waarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het resultaat is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierin is geconstateerd dat de berekende gecumuleerde geluidsniveaus ter hoogte van de nieuwe woningen afkomstig van de warmtepompen en het wegverkeers- en industrielawaai kan geclassificeerd worden als matig tot goed. De berekende gecumuleerde geluidsniveaus ter hoogte van bestaande woningen en tuinen (bestaande en nieuwe woningen) afkomstig van de warmtepompen kan geclassificeerd worden als goed.

5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de voorgenomen afwijking van het vigerende bestemmingsplan en de activiteit bouwen ten behoeve van de realisatie van voor menselijk verblijf geschikte gebouwen, is het noodzakelijk inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem. De mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het realiseren van milieugevoelige bestemmingen.

In dit kader is op 18 maart 2022 door Geonius een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin is het volgende geconstateerd:

'Bodem

De bovengrond (0 - 0,5 m- maaiveld) is over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie. De ondergrond (0,5 - 2,0 m- maaiveld) is over het algemeen niet verontreinigd met de onderzochte componenten.

Indicatief getoetst aan de maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit varieert de bodemkwaliteitsklasse van de bovengrond tussen wonen en industrie. Voor de ondergrond is sprake van indicatieve kwaliteitsklasse AW2000.



Plaatselijk is sprake van sterke verontreinigingen met PAK in de bodem. Het betreft een strook grond ten noorden van huisnummer 14 t/m 24. Op basis van de analyseresultaten blijkt dat de sterke PAKverontreiniging voorkomt over een oppervlakte van ca. 90 m² en tot een diepte van minimaal 1,5 m onder maaiveld.

De sterke PAK-verontreiniging is wel in horizontale zin afgeperkt, maar niet in verticale zin. De omvang van de sterke verontreiniging met PAK in de bodem bedraagt minimaal ca. 150 m³ of ca. 260 ton. Uitgaande van een historische verontreiniging (ontstaan voor 1987) is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Asbest in bodem

Tijdens het verkennend bodemonderzoek is asbest aangetroffen in gehalten die voldoen aan het criterium voor nader onderzoek. Op basis van de inspanning van het nader onderzoek is het gemiddeld gehalte aan asbest vastgesteld binnen het verdachte gebied. De eerder aangetroffen verhoogde gehalten aan asbest zijn niet meer aangetroffen. Het betrof hier mogelijk een zeer lokale verontreiniging met asbest in de bodem. De eerder aangetroffen verhoogde gehalten worden niet representatief beschouwd voor het gemiddeld gehalte aan asbest in de bodem.

Naar aanleiding van de verrichte onderzoeksinspanning is de locatie niet verdacht voor gehalten aan asbest boven de interventiewaarde.

Conclusies

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt, met uitzondering van het plaatselijk geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK, geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik.

Bij graafwerkzaamheden buiten het geval is basishygiëne van toepassing. Bij graafwerkzaamheden binnen het geval is mogelijk veiligheidsklasse zwart niet vluchtig van toepassing.

Aanbevelingen

Opgemerkt wordt dat bij graafwerkzaamheden in het gebied asbest in de bodem kan worden aangetroffen. Hoewel op basis van het nader onderzoek geen gehalten boven de interventiewaarde voor asbest worden verwacht, dient men wel alert te zijn bij het aantreffen van asbest tijdens graafwerkzaamheden. Indien relatief grote hoeveelheden asbest worden aangetroffen dienen de werkzaamheden te worden gestaakt en dient mogelijk aanvullend onderzoek plaats te vinden voordat de werkzaamheden kunnen worden hervat.

Daarnaast wordt opgemerkt dat indien grond van de locatie moet worden afgevoerd en een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit wordt uitgevoerd om de definitieve afzetmogelijkheden vast te stellen, ook specifiek aandacht aan asbest moet worden besteed.

Geadviseerd wordt om, toegespitst op de voorgenomen graafwerkzaamheden en gewenste eindsituatie, een BUS-procedure te doorlopen om zodoende tot een verantwoorde aanpak van het geval van ernstige bodemverontreiniging te komen. Daarnaast wordt geadviseerd om het verwijderen van de fundering langs de noordelijk gevel van huisnummer 14 t/m 24 onder bodemsanerende condities te doen, dus tijdens de aanpak van het geval.

Daarnaast wordt geadviseerd om na sloop een verkennend bodemonderzoek te verrichten



binnen de sloopcontouren om zodoende de milieuhygiënische eindsituatie vast te stellen.'

Het bodemonderzoek van Geonius, de BUS-melding en het saneringslogboek zijn als bijlagen opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De bodemsanering is in maart/april 2023 uitgevoerd. Nadat er ook langs de laatste wand welke nog niet bemonsterd was een 8-tal boringen zijn gezet en hier tot aan de ontgravingsdiepte is geboord, is van de laag 0,0-0,7 meter (PW401-H) een mengmonster samengesteld evenals van de laag van 0,7 - 1,5 m-mv (PW401-D). Uit de analyseresultaten blijkt, dat beide concentraties onder de interventiewaarden liggen. Hiermee is vastgesteld dat binnen de saneringscontour afdoende is gesaneerd. Buiten de saneringslocatie zijn nog licht tot matige PAK concentraties aanwezig wat ook uit het eerder onderzoek vastgesteld was.

5.2.4 Luchtkwaliteit

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen- een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' bevat regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project valt met 15 nieuw te realiseren woningen welke gerealiseerd worden ter vervanging van 18 woningen, zonder meer onder de Regeling NIBM. Uitgaande van 10 voertuigbewegingen per etmaal per woning, waarbij 1 % van de bewegingen gerelateerd wordt aan vrachtverkeer is onderstaande worst-case berekening gemaakt:

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

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	150
Aandeel vrachtverkeer	1%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,12
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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	

Figuur: NIBM-tool

De woningen zijn echter ook objecten die moeten voldoen aan het blootstellingscriterium. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.

Voor de concentratie van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} is gebruik gemaakt van de concentraties uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De concentraties NO₂ en PM₁₀ bedragen minder dan 11 respectievelijk 15 microgram/m³ en de concentratie PM_{2,5} bedraagt minder dan 9 microgram/m³. Het aantal dagen dat de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀) worden overschreden, is minder dan 35 per jaar. Hieruit blijkt dat de concentraties voor de verschillende stoffen een goede luchtkwaliteit tot gevolg hebben en er dus sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie



worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucategorie (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucategorieën vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het projectgebied wordt omringd door woningen. Verder bevindt zich binnen een afstand van 100 m een skatepark (direct ten noorden van het projectgebied) en een gemengde bestemming (feitelijk een dienstverlenend bedrijf op maatschappelijk gebied) op een afstand van circa 15 meter vanaf het projectgebied. Het gebied rondom het plan wordt gekenmerkt door de bestemmingen wonen, gemengd, groen en verkeer. Ten oosten van het woningbouwplan is de doorstroomweg Prins Hendriklaan gelegen. Daarom is er sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Ingeval van het omgevingstype 'gemengd gebied' bedraagt de richtafstand voor dienstverlenende bedrijven 0 m.

Een skate/sportpark wordt niet specifiek als functie genoemd in de VNG-brochure. Er is feitelijk ook geen sprake van een inrichting waardoor de brochure eigenlijk niet van toepassing is. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid zal de VNG-brochure toch als leidraad worden gebruikt, zodat een goede afweging kan plaatsvinden. Een dergelijke functie kan qua aard en schaal gelijk worden gesteld aan een in de VNG-brochure opgenomen veldsportcomplex (met verlichting) dat wordt aangeduid als categorie 3.1; daarvoor wordt een richtafstand van 30 m in verband met geluid aanbevolen in geval van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Nu er *geen* sprake is van veldverlichting (slechts reguliere verlichting als straatlantaarns), waardoor het veld minder intensief kan worden gebruikt, zou in alle redelijkheid een afstand van 10 m kunnen worden aangehouden tussen de voorziene woningen en het sportveld. Ook het gegeven dat de geamoveerde woningen reeds op een afstand van minder dan 30 m van het sportveld waren gesitueerd en niet is gebleken van onaanvaardbare overlast, leidt ertoe dat de aan te houden afstand van 10 meter niet bezwaarlijk wordt geacht. Zie hiervoor ook de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 11 december 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:2412, r.o. 5.3.2) waarin de



Afdeling heeft aangegeven dat deze wijze van beoordeling een voldoende motivering biedt.

De feitelijke afstand tussen de rand van het sportveld tot aan de woningen bedraagt circa 15 m.

Om vanuit akoestiek gezien goed te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV. Hieruit blijkt dat met de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus niet wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie voor een gemengd gebied. Er wordt wel voldaan aan de richtwaarden uit stap 3. Met de berekende maximale geluidsniveaus wordt niet voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 en stap 3 van de VNG-publicatie voor een gemengd gebied.

Ter hoogte van het plan heerst een goede tot matige milieukwaliteit op basis van de gecumuleerde geluidsbelasting. Deze milieukwaliteit komt overeen met de heersende geluidbelastingen en is daarom passend voor het betreffende gebied.

Gelet hierop, en op het feit dat maatregelen bij de bron en overdracht niet reëel worden geacht, is het reëel om voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau aan te sluiten bij de richtwaarde uit stap 3 en voor het maximale geluidsniveau een hogere geluidsbelasting toe te staan in de avondperiode.

Het akoestisch onderzoek naar het effect van het sportpark is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Geconcludeerd kan worden dat betreffend sportpark in combinatie met een standaard gevelwering van 20 dB(A) geen onaanvaardbaar effect heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren (cq vervangende) woningen. Andersom beschouwd zorgen de nieuw te realiseren woningen niet voor een extra beperking van omliggende functies waaronder het skatepark omdat de voormalige portiekwoningen op gelijke afstand van het skatepark waren gesitueerd.

Volgens tabel 4.1 uit het onderzoek naar geluidswering van de gevels (toegevoegd als bijlage 5) is de hoogste vereiste gevelwering 22,3 dB en is de minimaal gerealiseerde waarde 29,4 dB. Dat is een marge van 7 dB. Aangezien het verkeerslawaai dominant is, en cumulatie van andere bronnen zoals geluid vanuit het sportpark en geluid van warmtepompen niet zal leiden tot een meer dan 7 dB hogere geluidsbelasting op de gevel, is de gerealiseerde geluidswering ruim voldoende zijn om een aanvaardbaar binnenniveau te garanderen.

5.2.6 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10⁻⁶/jr.**

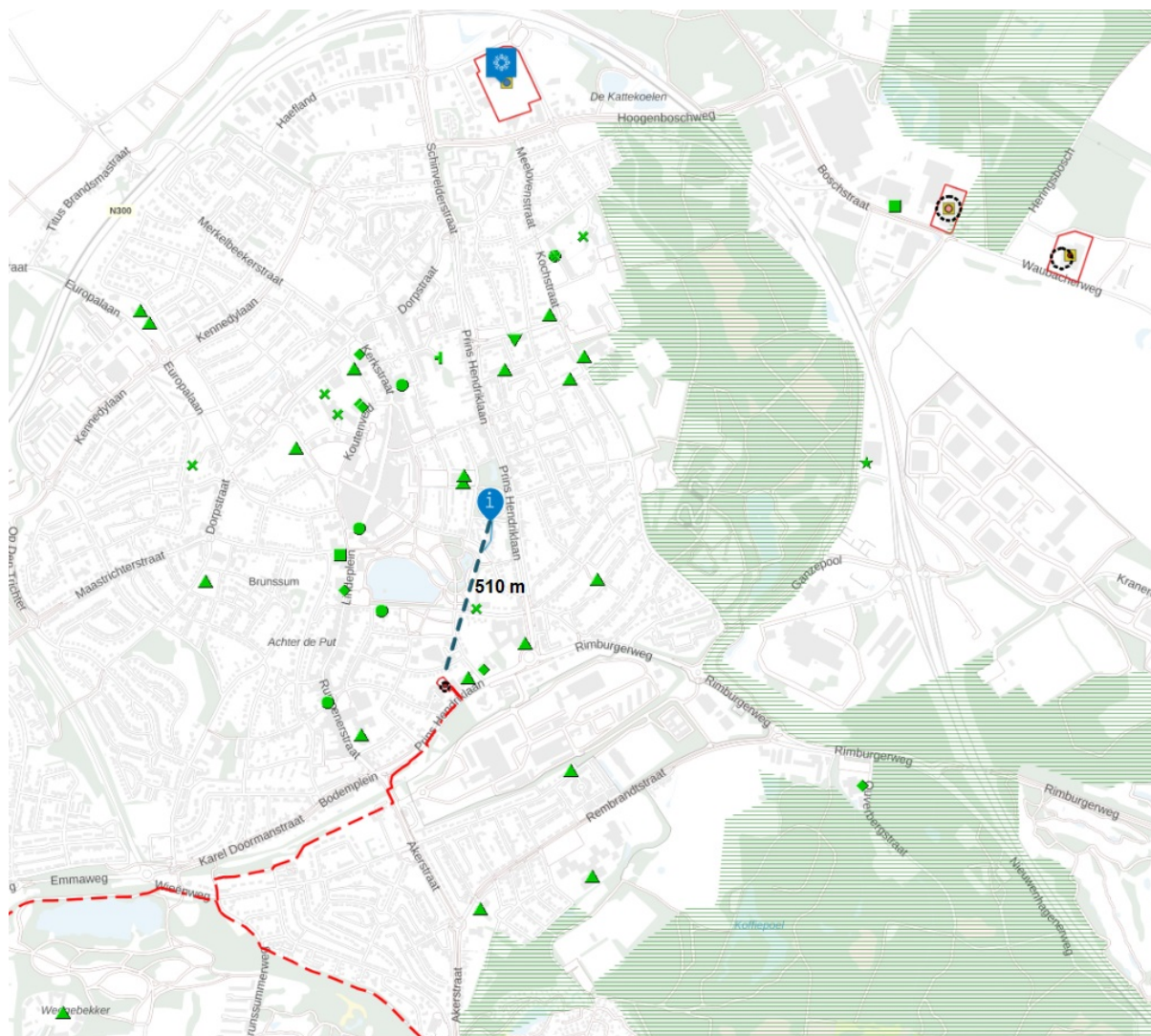


Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categoriale inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag ingeval van zwaarwegende belangen gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De 15 nieuwe woningen zijn te kwalificeren als een kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt in de directe omgeving (in een straal van 500 m) van het projectgebied géén risicovolle inrichting.



Figuur: uitsnede risicokaart externe veiligheid

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. De dichtstbijzijnde risicobron voor onderhavige projectgebied is de provinciale weg N276 (Brunssum-Maasbracht), waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze weg is gelegen op een afstand van meer dan 5 km ten zuidwesten van de projectlocatie. Deze weg kent echter geen plaatsgebonden risicocontour, waardoor de aanwezigheid van de weg geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt onder andere geregeld welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.



De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen buisleidingen, zoals ook uit voorgaande afbeelding blijkt.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie of water en hoogspanningsleidingen.

Het projectgebied is verder niet gelegen binnen een radarverstoringgebied of obstakelbeheergebied.

Over het projectgebied loopt geen straalpad van telecomaandieners.

Er is in de omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 500 m) geen sprake van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Er is dan ook geen relevant invloedsgebied, waardoor er geen sprake is van een groepsrisico.

Daarenboven is het zo dat, in vergelijking met de recent gesloopte 18 woningen, in de nieuwe situatie minder mensen in het projectgebied aanwezig zullen zijn, waardoor het groepsrisico ook altijd daalt.

Het aspect externe veiligheid staat dus het project niet in de weg.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Europees en Rijksbeleid

5.3.1.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Brunssum in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas (2016-2021) is op 22 december 2015 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2021. Daarnaast is het ontwerp-stroomgebiedenbeheersplan Rijn, Maas, Schelde en Eems (2022-2027) vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.



5.3.1.2 Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevallen kan rechtstreeks geloosd worden.

5.3.1.3 Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

5.3.1.4 Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkomen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

5.3.1.5 Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:



- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

5.3.1.6 Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (NWP) beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren.

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwater tekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;



2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren.

Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal I en W binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

5.3.2 Regionaal en gemeentelijk beleid

5.3.2.1 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebied benadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

5.3.2.2 Regionaal Waterprogramma Limburg 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Limburg is op 17 december 2021 vastgesteld. Uitgangspunt is een robuust en ecologisch gezond watersysteem. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Limburg. Het Waterplan is onderverdeeld in vier deelprogramma's:

1. Hoogwaterbescherming Maasvallei: Dit programma draait om de bescherming tegen



overstromingen vanuit het primaire (de Maas) en het regionale watersysteem. Het motto is als volgt: rivierverruiming waar dat kan, waterkeringen waar het moet. Verder vormt een toekomstig bestendig waterhuishouding het beleidsuitgangspunt;

2. Klimaatbestendig watersysteem: Het programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let de provincie op de hoeveelheid :goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;

3. Een ecologisch gezond watersysteem: Het waterschap hecht veel belang aan schoon water voor zowel een goed ecosysteem als drinkwater. De kwaliteit van het water wordt steeds beter onderzocht en de opgaven worden natuurinclusiever oppakken;

4. Duurzaam gebruik en bescherming van grondwater: Dit programma draait om de bescherming van drinkwatervoorzieningen en het eerlijk verdelen tussen de gebruikers.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Limburg.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van het waterschap.

5.3.2.3 Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Limburgs water in een veranderend klimaat'

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 8 december 2021 vastgesteld. Het betreft het centrale beleids- en uitvoeringsplan van het waterschap. In dit document wordt de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg uitgezet. Het waterschap beschrijft hierin hoe:

- inwoners worden beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas;
- de juiste balans kan ontstaan tussen water afvoeren en water vasthouden;
- het water schoon wordt (gehouden) en wateren natuurlijk worden ingericht;
- rioolwater wordt gezuiverd en daarbij grondstoffen worden teruggewonnen en gebruikt.

5.3.2.4 Gemeentelijke uitgangspunten omgang hemelwater

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de initiatiefnemer. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt dient binnen de grenzen van het gebied verwerkt te worden. Voor (toekomstige) privé percelen ligt deze verantwoordelijkheid primair bij de (toekomstige) eigenaar/gebruiker. Dit is het uitgangspunt van de Waterwet. Daarbij hanteren we onderstaande voorkeursvolgorde:

- hergebruiken;
- bergen en infiltreren in de bodem of aanleg van groene daken;
- noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioolstelsel vanuit berging / infiltratie-voorziening;
- lozen naar oppervlaktewater;



- geknepen lozen op de riolering.

Pas wanneer uit onderzoek blijkt dat verwerking van hemelwater binnen het projectgebied redelijkerwijs niet mogelijk is mag het hemelwater worden aangesloten op de riolering. Hierbij dient de initiatiefnemer het overtollig hemelwater altijd gescheiden aan te bieden. In deze situatie wordt minimaal toegezien op een hydrologisch neutrale inpassing van de ontwikkelingen. Voor nieuwbouw en nieuwe verharding houden we dan minimaal een stand-still situatie aan. Het aangekoppeld verhard oppervlak op de riolering mag zeker niet groter worden.

Bij de watertoets dient gerekend te worden met de navolgende eisen:

- Ontwerpbui bij (directe) lozing op oppervlakte water (eis Waterschap Limburg): Berging / infiltratie eis T=100 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur.
- Ontwerpbui bij overige ontwikkelingen: Berging / infiltratie eis T=25 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 50 mm in 2 uur.
- Het regenwater van de ontwerpbui dient binnen 24 uur door het systeem verwerkt te zijn. Wanneer de leeglooptijd van 24 uur wordt overschreden dient een tweede ontwerpbui geborgen te kunnen worden in het systeem inclusief het restant van de eerste bui. De eventuele afvoer van de bergingsvoorziening richting gemeentelijk riool dient te worden geknepen d.m.v. een debietbegrenzer met een capaciteit van maximaal 7,2 m³/uur (2 L/sec).
- Er mag geen (grondwater) overlast ontstaan richting omliggende percelen.
- Aan de berekeningen ligt een doorlatendheidsonderzoek (k-waarde bepaling) van de bodem ten grondslag.
- Voor de nazuivering van hemelwater dient een bodempassage toegepast te worden dan wel mogen er geen uitlopende materialen toegepast worden.
- Vrijkomend vuilwater (wc's, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente.

De nieuwe verharde oppervlakte (woningen en erfverhardingen) binnen onderhavige projectlocatie laat zich als volgt schetsen:

• dakoppervlak woningen	900 m ²
• 1/2 oppervlak tuinen	450 m ²
• parkeerplaatsen	240 m ²
• nieuwe paden	400 m ²
<hr/>	
• totaal verhard opp.	1990 m ²

Verhardingen dienen zodanig aangelegd te worden dat ze niet afwateren richting bebouwing en de bouwpeilen zodanig bepaald te worden dat bij hevige regenval (water op straat situaties) het water niet de bouwwerken in kan stromen. De betreffende bouwlocatie is een potentiële wateroverlastlocatie, dit betekent dat de bouwpeilen zeker 50 cm boven de straat gelegen dient te zijn.

De gemiddelde hoogste en laagste grondwaterstand bevindt zich op meer dan 2 m onder maaiveld. De gemiddelde hoogte van het maaiveld ligt op circa 75 meter +NAP.

Op 19 april 2023 is door Geonius een waterdoorlatendheidsonderzoek uitgevoerd (bijgevoegd als bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing). Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort, al zijn de resultaten bij meting drie (meest oostelijke deel van het projectgebied) niet gunstig. De doorlatendheid van

de ondergrond varieert van slecht (oostelijk deel) tot goed (westelijk deel). Geonius adviseert een infiltratievoorziening in de ondiepe ondergrond bijvoorbeeld middels wadi en/of grindkoffers. Aan de hand van dit advies zullen ondergrondse hemelwaterinfiltratievoorzieningen worden uitgevoerd.

Deze infiltratievoorziening wordt verwerkt op de bouwtekeningen welke bij de vergunningaanvraag zijn ingediend.

Huishoudelijk afvalwater dient via de gemeentelijke riolering te worden afgevoerd.

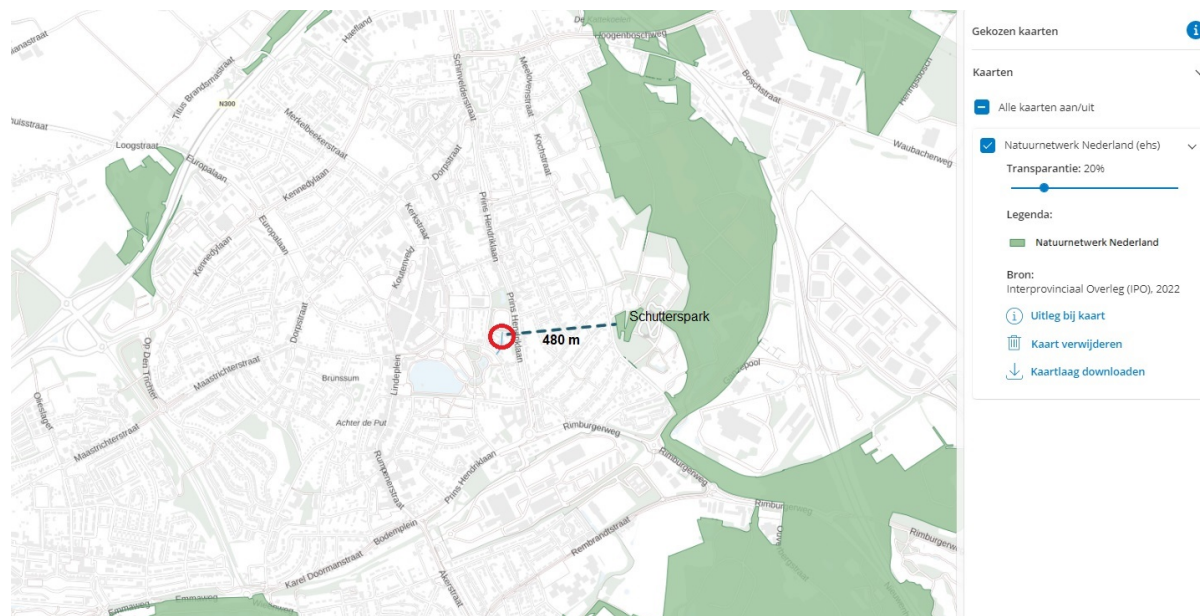
Bouwmaterialen

De gemeente Brunssum streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Ook dient waar mogelijk gebruik te worden gemaakt van niet-milieubelastende gladheidbestrijding.

5.4 Gebiedsbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000-gebieden, zoals op onderstaande afbeelding is te zien.



Afbeelding: NNN omgeving projectgebied

Een natuurlijke waterloop is binnen en nabij het projectgebied niet aanwezig.

Op een afstand van meer dan 480 m is een aantasting van een NNN (te weten het Schutterspark) als gevolg van het project, waarbij minder woningen worden herbouwd dan er onlangs zijn gesloopt, niet aanneemelijk.

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten. Er dient te worden aangetoond dat met het beoogde plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het meest nabijgelegen natura 2000-gebied betreft de Brunsummerheide, op een afstand van 1,2 km. Overige natura 2000-gebieden (Geleenbeekdal) liggen op een afstand van 5,5 km of meer.



Afbeelding: Natura 2000-gebieden omgeving projectgebied

Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Wanneer het projecteffect hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar dient een vergunning te worden aangevraagd en is nader aanvullend onderzoek noodzakelijk. De vergunning kan alleen worden verleend indien de zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de



gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

De berekening van het projecteffect van de beoogde situatie met peiljaar 2025 is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator (versie 2023) door Econsultancy BV (zie bijlage).

Het projecteffect op de Nederlandse Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Ook ten opzichte van de Duitse Natura 2000-gebieden wordt voldaan aan de aldaar geldende regelgeving. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

In de volgende paragraaf zal ingegaan worden op mogelijke aantasting van flora en fauna.

5.5 Flora en fauna

Krachtens de Wet natuurbescherming mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of verlening van een omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Wet natuurbescherming. In het geval van nieuwe ontwikkelingen betekent dit dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Wet natuurbescherming. Hiertoe is de 'Beschermd Soorten Indicator' gebruikt; de resultaten van deze toets zijn als bijlage bijgevoegd.

Het bouwen van woningen kan tijdelijke en permanente gevolgen op natuur hebben. Meest duidelijk is het verlies aan oppervlakte: waar woningen staan is geen natuur mogelijk. Door de realisatie van nieuwe woningen kunnen ook migratieroutes verbroken worden of treedt versnippering op van een netwerk van natuurgebieden. In de aanlegfase is verder vooral sprake van verstoring door geluid, licht, trillingen etc. Ook moet rekening worden gehouden met negatieve effecten door bouwverkeer. Als de woningen eenmaal in gebruik worden genomen, is er naast een permanente verandering in licht- en geluidsbelasting ook sprake van nevenactiviteiten zoals toenemende recreatie en toenemend wegverkeer, hetgeen een hogere druk legt op de aanwezige natuurwaarden.

In casu ligt het projectgebied op 1,2 km vanuit de Brunsummerheide en is er sprake van herbouw van een kleiner aantal woningen dan er reeds gesloopt zijn, waardoor er evident geen sprake is van oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, licht of trilling, danwel van een optische verstoring of verstoring door mechanische effecten ter plaatse van de Brunsummerheide. Uit de indicator volgt dat er binnen het projectgebied zelf wel sprake kan zijn van verstoring van diersoorten. Daarom is op locatie ecologisch veldwerk uitgevoerd, daarvan de resultaten onderstaand volgen.

Quickscan flora en fauna

Onlangs zijn de 18 etagewoningen gesloopt en is het projectgebied braak komen te liggen. Deze



slooplocatie is ingezaaid met gras en hier en daar staan bomen. De bomen binnen het projectgebied zullen op één na gehandhaafd blijven en geïntegreerd worden in het project, zoals op de ontwerptekeningen is te zien.

Voorafgaand aan de aanvraag om een sloopvergunning voor de sloop van de bebouwing is een quickscanonderzoek (kenmerk 19-764, d.d. 17 november 2020) uitgevoerd, waaruit bleek dat de inmiddels gesloopte bebouwing mogelijk dienst deed als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen en broedlocaties herbergde en kon herbergen voor huismussen en gierzwaluwen. Er is in die quick scan geconcludeerd dat nader soortgericht onderzoek naar bovengenoemde soorten/soortgroepen noodzakelijk is om vast te stellen of met de sloop effecten optreden tot deze soorten en of daarmee verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden worden, aangezien de te onderzoeken soorten beschermd zijn in het kader van deze wetgeving.

Vornoemd onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Nu de bebouwing inmiddels geheel is gesloopt, moet geconcludeerd worden dat binnen het projectgebied zoals het er nu bij ligt, geen sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten (deze waren immers alleen in de portiekwoningen aangetroffen).

Om dit te staven is op 2 april 2024 een nieuw ecologisch onderzoek (eveneens als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd) uitgevoerd. Hierin is het volgende geconcludeerd :

- *'Op de onderzoekslocatie zijn geen (al of niet jaarrond beschermde nesten van) broedvogels aanwezig en/of te verwachten. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.*
- *De locatie vormt geen geschikt leefgebied (voortplantingsplekken) voor marterachtigen zoals steenmarter, hermelijn en wezel. Effecten op deze soorten zijn dan ook geheel uit te sluiten. Nader onderzoek is daarmee niet aan de orde.*
- *Er komen mogelijk enkele algemeen voorkomende soorten grondgebonden zoogdieren voor die het gebied gebruiken als foerageergebied/leefgebied. Hierbij valt te denken aan diverse muizensoorten, bruine rat, egel en mogelijk konijn. Echter kan geconcludeerd worden dat hier sprake is van werken onder voorwaarden van de Algemene Zorgplicht (zorgvuldig werken vanuit een richting). Overtredingen van verbodsbepalingen op zwaarder beschermde soorten (zoals das) treden niet op.*
- *Soorten als vaatplanten, reptielen, vissen, dagvlinders, nachtvlinders, libellen, amfibieën en overige ongewervelden zijn binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie geheel niet te verwachten. Dit komt omdat er geen optimale habitats aanwezig zijn voor deze soort(groep)en.*
- *Beschermde vaatplanten zijn eveneens op basis van het aanwezige habitat en het ontbreken van optimale groeiomstandigheden uit te sluiten.*
- *De meest verstorende werkzaamheden (nieuwbouw) dient gestart te worden buiten de kwetsbare periode van broedvogels. Dus buiten de periode half maart-half juli.*
- *In het kader van de Omgevingswet kan gesteld worden dat er geen verdere vervolgonderzoeken en/of een ontheffingsprocedure noodzakelijk zijn, omdat er geen effecten optreden ten aanzien van beschermde planten en dieren.'*

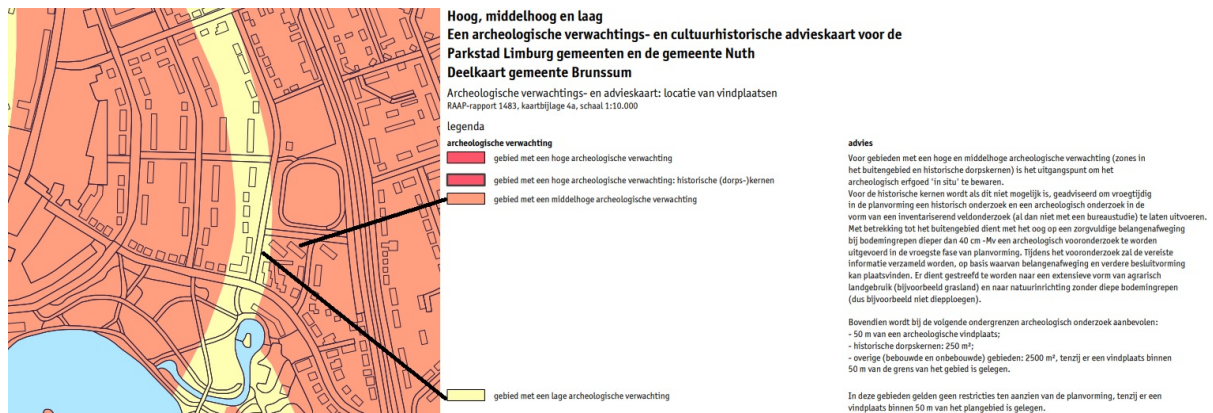
Door mogelijk versturende werkzaamheden voorts buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 oktober) uit te voeren, wordt voorkomen dat eventueel toch aanwezige soorten kunnen worden verstoord. Er zal altijd voldaan dienen te worden aan de algemene zorgplicht als bedoeld in artikel 1.11 Wnb (dit artikel is vanaf 1-1-2024 opgegaan in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

Voor aanvang van de werken zal een boomeffectanalyse worden uitgevoerd op de te handhaven bomen in en nabij het projectgebied. Hierbij worden de algemene boomgegevens in kaart gebracht en wordt per boom de toekomstverwachting bepaald (op basis van aspecten als conditie en beheerbaarheid). Ook wordt beoordeeld welke effecten de geplande werkzaamheden kunnen hebben op de bomen en hoe de bomen daartoe beschermd kunnen worden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

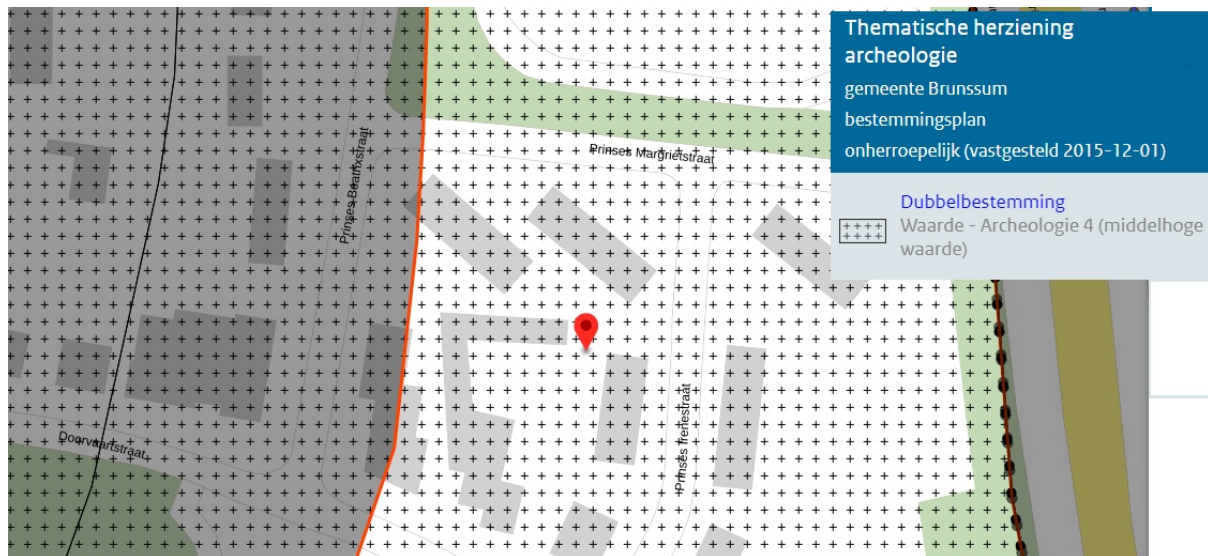
Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld.

Op grond van de uit 2013 daterende archeologische beleidskaart van de gemeente Brunssum is te zien dat een deel van het projectgebied is gelegen binnen een terrein met lage archeologische waarde (rondom de Prinses Beatrixstraat) en een deel in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Onderstaand is een uitsnede van deze kaart weergegeven:



Uitsnede archeologische beleidskaart

In het vigerende bestemmingsplan Thematiese herziening archeologie heeft het projectgebied de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 4 en 5 gekregen:



Uitsnede verbeelding Thematische herziening archeologie

In de regels is een bouwverbod vastgelegd. Dit bouwverbod is voor wat betreft 'Waarde - Archeologie 4' niet van toepassing indien:

- het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m² beslaat;
- de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m² beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

Binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' (ter plaatse van de Prinses Beatrixstraat) ligt de drempel op 10.000 m².

In casu beslaat het verstoringsoppervlak, voorzover dat binnen 'Waarde - Archeologie 4' valt, 2965 m² waardoor de drempel van 2500 m² wordt overschreden en dus een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Binnen 'Waarde - Archeologie 5' bedraagt het verstoringsoppervlak slechts 186 m²: hier wordt de drempel niet overschreden.

Op 27 oktober 2021 is door RAAP een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is het volgende geconstateerd:

'Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied vrijwel geheel op een lösswand. In het uiterste westen bevindt zich de rand van een droogdal. In twee boringen bestaat de ondergrond op een diepte van 110 cm onder het oppervlak uit matig tot zeer grof zand en/of grind. Daarboven, en overal in de overige boringen, is er zwak tot sterk zandige leem (löss) aangetroffen. De bovengrond bestaat uit een maximaal 70 cm dikke grijsbruine gevlekte laag met recent puin. In één boring ligt hier een Bt-horizont onder. In de overige boringen ontbreekt de Bt-horizont, maar is er in een aantal gevallen nog wel een BC-horizont aanwezig.

Het plangebied maakt deel uit van een zone met slechts weinig archeologische vindplaatsen. De meest nabije vindplaats (op 300 m afstand) betreft een schuilkerelder uit de Tweede Wereldoorlog.



Voor het grootste oostelijke deel geldt er een lage verwachting; voor het smalle westelijke deel geldt er een middelhoge verwachting. Dit geldt voor zowel jager -verzamelaars als voor landbouwers.

Advies

Het kan niet uitgesloten worden dat er plaatselijk buiten de gebouwen nog archeologische resten aanwezig zijn. Echter, gezien de verstoorde bovengrond, het vrijwel ontbreken van Bt-horizonten en het relatief beperkte oppervlak buiten de bebouwing (ca. 2400 m²), dat bovendien versnipperd is, wordt de kans als laag ingeschat. Derhalve wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol geacht.

Dit rapport geeft (selectie)adviezen. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Brunssum, deze al dan niet over te nemen in de vorm van een (selectie)besluit.'

Het aspect 'archeologie' vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Verkeer

De ontsluiting van het projectgebied is goed. Via de Prinses Beatrixstraat en de Wilhelminastraat wordt een van de hoofdontsluitingswegen door Brunssum bereikt, namelijk de Prins Hendriklaan, die in noordelijke richting over gaat in de N274 en in zuidelijke richting in de Akerstraat. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich ook openbaar vervoersmogelijkheden (diverse bushaltes). Het laatste deel van de Prinses Margrietstraat is doodlopend en komt uit bij een trappartij (voor voetgangers) die omhoog richting de Prins Hendriklaan loopt.

De wegen zijn voorzien van klinkers en de kruising Prinses Margrietstraat-Prinses Beatrixstraat is uitgevoerd in de vorm van een verhoogd plateau als verkeersremmende maatregel. Hierdoor zal de verkeerssnelheid in de woonstraten verminderen waardoor er een veiliger verblijfsklimaat ontstaat. Het doodlopende stukje van de Prinses Margrietstraat zal aan de gemotoriseerde verkeersfunctie worden onttrokken en zal worden ingericht als gecombineerd voet-/fietspad (langzaamverkeersroute richting trap).

Aan de woonstraten bedraagt de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur; aan de gebiedsontsluitingswegen (waaronder de Prins Hendriklaan) is de maximaal toegestane snelheid 50 km/uur.

Binnen en straal van 500 m van het projectgebied bevinden zich ook bushaltes voor de openbaar vervoersverbindingen in diverse richtingen.

Het project leidt tot een vermindering van het aantal verkeersbewegingen aangezien het totaal aantal woningen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie is teruggebracht van 18 naar 15 stuks. Door vermindering van de verkeersintensiteiten van 9 bewegingen per woning (volgens de CROW-kencijfers). Met uitzondering van de Prinses Margrietstraat (waar alleen bestemmingsverkeer zal komen) zullen alle straten aan beide zijden voorzien blijven van een trottoir.

Op onderstaande afbeelding is de aangepaste wegstructuur te zien:



Figuur: bestaande en aangepaste wegstructuur met parkeerplaatsen

5.7.2 Parkeren

Voor wat betreft het benodigde aantal parkeerplaatsen dient het plan te voldoen aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Parkeernota Brunssum 2022. Het onderhavige plan valt onder de categorie 'grondgebonden huurwoning in de sociale sector'. Voor deze categorie geldt een parkeernormen van 1,6 parkeerplaats per wooneenheid.

Bij 15 woningen dient dus voorzien te worden in $15 \times 1,6 = 24$ parkeerplaatsen. Het bouwplan voorziet in de aanleg van 24 parkeerplaatsen, haaks op de openbare weg en in het verkeersluwe gebied, zodat de doorstroom van het doorgaande verkeer over de Prinses Beatrixstraat niet wordt gehinderd door in- en uitparkerende voertuigen. De situering van de parkeerplaatsen is op bovenstaande afbeelding weergegeven. De parkeersituatie wordt ten opzichte van de oude situatie hierdoor verbeterd.

Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

5.8 Groenvoorziening en water

De naar de Prinses Beatrixstraat en de Prinses Irenestraat gekeerde woningen zullen een eigen voortuin krijgen. De twee woningen die georiënteerd zijn op de Prinses Margrietstraat hebben geen eigen voortuin maar kijken uit op openbaar groen, waar omheen een voetpad wordt gelegd.

Op één boom na, zullen alle bomen die zich binnen het projectgebied bevinden, behouden blijven. De te rooien boom staat bij de splitsing van de Prinses Margrietstraat en de Prinses

Beatrixstraat.

Zoals op onderstaande tekening (tevens integraal als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd) te zien is, zullen groenvoorzieningen in het openbare deel van het projectgebied worden aangebracht in de vorm van gras en extra bomen. Deze plantsoenen zullen worden omkaderd door hagen van circa 50 cm hoog van een nader te bepalen soort. De haag in het verlengde van de noordelijke zijgevel van de noordelijkste woning van blok 1 zal doorschieten tot een hoogte van circa 1,8 m, om de privacy te waarborgen van de bewoners van deze woning.



Figuur: openbaar groen

Voor het bergen van het regenwater dat tot afstroming komt in het te ontwikkelen plan zal een bergingsvoorziening worden aangebracht, zoals in paragraaf 5.3 van deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde is gekomen.

De daadwerkelijke uitvoering van de extra beplanting zal worden geborgd via de anterieure overeenkomst.

5.9 Duurzaamheidsmaatregelen en klimaatadaptatie

5.9.1 Algemeen

De motivering bij een omgevingsvergunning die een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Hierbij dienen in ieder geval de risico's betrokken te worden aangaande wateroverlast, overstroming en droogte.

Het projectgebied ligt in een gebied met 'mogelijk kwetsbare fundering door droogte'. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn,



met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Echter, de bestaande panden zijn al gesloopt en worden vervangen door grondgebonden woningen met een geheel nieuwe fundering welke is berekend op de draagkracht van de bodem op dit moment.

Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat er geen klimaatrisico's zijn op deze locatie, maar dat er wel sprake is van een net iets meer dan gemiddeld 'stedelijk hitte-eiland effect'. Dit heeft te maken met de mate van verstening in een woonwijk. Vandaar ook het belang van het behoud van zoveel mogelijk beplanting en volwassen bomen die voor schaduw en verkoeling zorgen. Ook de rondom het projectgebied aanwezige bomen zorgen voor verkoeling en schaduw. Het beperken van de oppervlakte aan erfverharding binnen de woonpercelen en het stimuleren van groene tuinen heeft een positief effect op de omgevingstemperatuur. Dit laatste is echter primair een verantwoordelijkheid van de bewoners van de woningen.

Echter, de Klimaatatlas Parkstad laat zien dat zich ter plaatse van het projectgebied een minimaal berekende waterdiepte van 0,3 m manifesteert bij een bui die gemiddeld eens in de 100 jaar voorkomt. In de berekeningen is de afvoer via de riolering en open water niet meegenomen.

In casu zal het bouwpeil worden uitgezet op ten minste 50 cm boven straatniveau, zodat de risico's zoveel mogelijk worden beperkt en het hemelwater ingeval van zeer extreme regenval de woningen niet binnen kan stromen.

5.9.2 Transitie- en beheerplan ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte

Stichting Weller Wonen heeft in 2022 het Transitie- en beheerplan ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte opgesteld, inhoudende de inrichting en het beheer van de bij Weller in bezit zijnde openbare ruimte. Uitvoering van deze visie moet leiden tot het creëren van de door Weller binnen de open ruimte gewenste ruimtelijke kwaliteit. Deze visie op de inrichting en het beheer van de openbare ruimte sluit aan bij de eerder door Weller ontwikkelde centrale duurzaamheidsvisie (Weller en duurzaamheid, mei 2020).

In de duurzaamheidsvisie zijn de algemene uitgangspunten van een duurzame exploitatie binnen de Stichting Weller Wonen beschreven. Binnen deze visie op duurzaamheid zijn de volgende uitgangspunten relevant voor het ontwikkelen van een specifieke duurzaamheidsvisie voor de openbare ruimte rond de door Weller beheerde complexen en wijken:

- Weller zal een proactieve houding aannemen om de weerbaarheid en veerkracht te vergroten om een goede kwaliteit van leven te behouden passend bij de combinatie verstedelijking en klimaatverandering. Daarbij letten we op kwetsbaarheid, meekoppelkansen, diversificatie van groen, droge voeten, minder hitte in de bebouwde omgeving, ontharding, voorkomen van uitdroging, borging bij ontwerpen en planvorming en adequaat inkoop en beheer;
- Het doel is om met de geschetste aandachtspunten een gezondere leefomgeving te bewerkstelligen waar bewoners meer in harmonie met de natuur, groen, water en een grotere biodiversiteit leven. Een omgeving met meer zuurstof en minder fijnstof;
- Daarnaast heeft Weller Wonen de ambitie om CO₂ -uitstoot te verlagen. Ecologisch(er) beheer en CO₂-uitstoot verlaging gaan hand in hand, doordat ecologisch beheer erop gericht is, zo weinig mogelijk beheermaatregelen zoals maaien en klepelen in te zetten. Het reduceren van CO₂ is daarmee ook in deze visie ondervangen.

Samenvattend wil Weller dat de openbare ruimte wordt ingezet om:

- de klimaatuitdagingen in goede banen te leiden;



- de sociale cohesie binnen wijken en buurten te vergroten waardoor een krachtig sociaal weefsel ontstaat;
- de gezondheid van de klanten van Weller duurzaam te verbeteren;
- de biodiversiteit binnen wijken en buurten duurzaam te versterken.

Projectspecifiek:

In onderhavig bouwproject zullen de volgende duurzaamheidsmaatregelen worden doorgevoerd:

- In het plan wordt extra openbaar groen aangelegd, met name langs het nieuw aan te leggen fietspad;
- Het extra openbaar groen bevordert de samenkomst van bewoners, om een praatje met elkaar te maken, hetgeen de sociale cohesie ten goede komt;
- Binnen het openbaar groen zal een diversiteit aan (bloeiende) beplanting worden gerealiseerd, waarbinnen ook aandacht zal zijn voor insectenhôtels die de biodiversiteit bevorderen;
- De woningen worden niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- Het voornemen is om elke woning apart aan te sluiten op een warmtepomp. Voor de locaties van de warmtepompen in de woningen wordt verwezen naar de bouwtekeningen. Bij de plaatsing van de warmtepomp dient rekening te worden gehouden met de akoestische uitstraling van de pomp;
- In elke woning wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- Elke woning zal een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen (MPV); de opgewekte elektriciteit wordt ingezet voor het elektriciteitsverbruik van de warmtepompinstallatie en voor de gebouw-gebonden installaties;
- De woningen zijn goed geïsoleerd en hebben een lage warmtevraag. De wijze waarop de energetische maatregelen in het project tot uiting komen, is bijgevoegd als bijlage 10.

Deze duurzaamheidsmaatregelen zullen enerzijds worden geborgd via voorschriften bij de omgevingsvergunning en anderzijds via de anterieure overeenkomst.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is;
óf in de volgende bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen:
- het totaal der exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000; óf
- er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening; óf
- de verhaalbare kosten als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Voorliggend plan heeft betrekking op een initiatief voor de bouw van in totaal 15 woningen. De verhaalbare kosten als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening betreffen in ieder geval de aanpassing van de openbare ruimte in de vorm van de aanleg van groenvoorzieningen en trottoirs, alsmede de aansluiting op riool.

In verband hiermee heeft de gemeente een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, een tijdvak voor de realisering van het plan en eisen aan de aanpassingen aan de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd, en is het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van locatie-eisen aan de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen middels een exploitatieplan niet nodig.

Daarnaast bevat deze overeenkomst afspraken in verband met het risico op planschade. Hiermee wordt geregeld dat eventueel te vergoeden planschade op de initiatiefnemer kan worden verhaald.

Gelet op het vorenstaande kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. De economische uitvoerbaarheid van het plan is gegarandeerd.

6.2 Procedure en maatschappelijk uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

Medewerking aan het project kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.



Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is.

Een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening kan kaderstellend zijn voor ruimtelijke beleidskeuzes en/of -afwegingen die vergelijkbaar zijn met een bestemmingsplan. Daarom is in de Wabo vastgelegd dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven, vóórdát een besluit wordt genomen over een omgevingsvergunning (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor). De gemeenteraad van Brunssum heeft een lijst van categorieën van gevallen, waarin een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad niet is vereist, vastgesteld bij raadsvoorstel d.d. 14 april 2015 (Gemeentebld 2015 nr. 2, zaaknr. 546401). In deze lijst is onder punt 1 opgenomen:

“Het bouwen of anderszins toevoegen van maximaal 10 woningen (grondgebonden en gestapeld) met daaraan inherente voorzieningen (waaronder garageboxen).”

Om deze reden is een verklaring van geen bedenkingen niet nodig voor de voorgenomen ontwikkeling waarbij 18 portiekwoningen plaatsmaken voor 15 grondgebonden woningen en waardoor er per saldo sprake is van een afname van 3 woningen. Wel dient de Raad geïnformeerd te worden over de ontwikkeling in de vorm van een raadsinformatiebrief.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo in fasen wordt verleend, treden - in afwijking van het bovenstaande - de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.

6.2.2 Overleg

In het kader van het wettelijk overleg heeft onder meer overleg plaatsgevonden met de provincie Limburg. Op 11 juni 2024 is van de provincie Limburg bericht ontvangen dat de beoordeling van de vergunning geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien de vergunningprocedure op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van de vergunning een zienswijze in te dienen.

6.2.3 Omgevingsdialog

Initiatiefnemer heeft omwonenden in kennis gesteld van de bouwplannen.



6.2.4 Inzage ontwerp-omgevingsvergunning

Nadat de publicatie heeft plaatsgevonden in het Gemeenteblad, zijn de ontwerpvergunning (inclusief de ruimtelijke onderbouwing) voor eenieder te inzage gelegd van 25 juni tot en met 6 augustus 2024. Gedurende deze termijn is aanvankelijk één zienswijze ingediend tegen de ontwerpbesluit. Na aanleiding van deze zienswijze is de situatietekening aangepast, in die zin dat de bergingen niet langer in de zijdelingse perceelsgrens grenzend aan de bestaande bebouwing zijn geprojecteerd. Na deze wijziging heeft de indiener, mede naar aanleiding van een aantal aanvullende privaatrechtelijke afspraken met de ontwikkelaar, de zienswijze ingetrokken'.

