



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

Cluster RMT
E-mail [REDACTED]
Ons kenmerk DOC-00612921
Vpl nummer
Bijlage(n)

Behandeld [REDACTED]
Telefoon [REDACTED]
Uw kenmerk [REDACTED]
Maastricht 7 februari 2024
Verzonden 7 februari 2024

Onderwerp

Zienswijze Ontwerp omgevingsvergunning "Rumpenerstraat 6-8d" (art. 3.12 Wabo / 6.12 Bor juncto art. 4.3 Invoeringswet Omgevingswet), hierna te noemen 'de vergunning'.

Geacht College,

De vergunning is beoordeeld op de provinciale belangen. Deze beoordeling geeft ons aanleiding hieromtrent de volgende zienswijze in te dienen. Voorafgaand wordt opgemerkt dat per 1 januari 2024 de 'nieuwe' Omgevingsverordening Limburg, ook bekend als Omgevingsverordening Limburg 2021, in werking is getreden. Afdeling 17.1 Omgevingsverordening Limburg kent enkel overgangsrechtbepalingen voor specifieke onderwerpen, welke niet van toepassing zijn op de vergunning, hetgeen betekent dat de vergunning niet meer wordt getoetst aan Omgevingsverordening Limburg 2014.

Klimaatadaptatie

Gemist wordt een beschrijving in de toelichting hoe de geplande ontwikkeling zich verhoudt tot artikel 3.5 'Klimaatadaptatie' uit de Omgevingsverordening Limburg. Wij verzoeken u de vergunning op dit punt aan te passen.

Na-ijlende mijnbouw

Gemist wordt een beschrijving in de toelichting hoe de geplande ontwikkeling zich verhoudt tot artikel 12.12 'Na-ijlende effecten steenkoolwinning' uit de Omgevingsverordening Limburg. Wij verzoeken u de vergunning op dit punt aan te passen.

Soortenbescherming

De conclusies van paragraaf 6.5.2 Soortenbescherming van de toelichting van deze vergunning zijn niet correct. De aanwezigheid van beschermde soorten op de locatie is niet uitgesloten. Er wordt verwezen naar een Effectenindicator soorten. Een uitspraak alleen op dit systeem gebaseerd is niet afdoende ecologisch onderbouwd. Een uitspraak gebaseerd op een ecologische quickscan is dat wel. Een quickscan bestaat uit een bronnenonderzoek, waar deze effectenindicator deels onder valt, maar ook uit een locatiebezoek met risicoanalyse wat nu nog mist. Aanvullend, de gebruikte effectenindicator is achterhaald door de Beschermde Soortenindicator (BeSi, van Bij12).



Het is aan de gemeenteraad om in redelijkheid een afweging te maken of een omgevingsvergunning uitvoerbaar is. Als op voorhand in redelijkheid moet worden vastgesteld dat er geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan worden verleend dan kan de vergunning van dit plan niet worden verleend. Uiterlijk ten tijde van de besluitname van de vergunning dient er redelijkerwijs zicht te zijn op het verkrijgen van een eventuele omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. Hiervoor dient de quickscan en het eventueel benodigde vervolg onderzoek gereed te zijn zodat beoordeeld kan worden of een eventuele omgevingsvergunning flora- en fauna –activiteit haalbaar is. Wij stellen voor dat u ons de quickscan en indien nodig het vervolg onderzoek en de conclusies die u daar aan wil verbinden voorafgaand aan de besluitname aan ons toe stuurt zodat wij u kunnen mededelen of wij een eventuele omgevingsvergunning haalbaar achten.

Wonen

De Omgevingsverordening Limburg vraagt om beoordeling van art. 12.1. De Omgevingsverordening Limburg geeft aan dat "De toelichting bij een vergunning, die betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen, beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) 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 ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen".

Deze punten moeten in de toelichting beschreven worden.

Ten aanzien van ad b., dient dit gekoppeld te worden aan het behoefteonderzoek. Het behoefte onderzoek wordt in deze vergunning beschreven onder 4.3.3. een verwijzing daarnaar volstaat.

Ten aanzien van ad c., kan ook hier verwezen worden naar paragraaf 4.3.3.

Ten aanzien ad d., dient transparant te worden opgenomen dat deze vergunning is opgenomen in de plancapaciteitsmonitor (=PCM).

Ten aanzien ad e., dient in de toelichting en de voorschriften te worden beschreven dat het plan binnen 5 jaar gerealiseerd wordt en hoe de mogelijkheden vervallen als dit niet gebeurt.

Om op basis van de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen" niet te hoeven compenseren moet er sprake zijn van betaalbare woningen. In deze vergunning wordt enkel beschreven dat de woningen "middelduur" worden. Dat is niet voldoende. In de PCM staat dat het woningen met een huurprijs tot 1.000 Euro betreft (middenhuur). Het volstaat als dat in de vergunning aanvullend wordt toegevoegd.

Wij verzoeken u onze zienswijze gegrond te verklaren en het plan op bovenstaande punten aan te passen.

Gedeputeerde Staten van Limburg



clustermanager Ruimte