

Ruimtelijke onderbouwing
Parkeerplaats BSV Limburgia

Informatiepagina

Titel rapport: Ruimtelijke onderbouwing
Parkeerplaats BSV Limburgia te Brunssum

Datum: februari 2015

Nummer: NL.IMRO.0899.OVppBSVLimburgia-VA01.

Auteur: mr. D.H.A.S. Gidding

Status: definitief

Inhoudsopgave	pagina
<u>1. Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>2. Project- en gebiedsomschrijving</u>	<u>5</u>
2.1 Beschrijving projectgebied en project	5
2.2 Wettelijk kader	6
2.3 Ruimtelijke effecten	7
<u>3. Beleid</u>	<u>9</u>
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
<u>4. Integrale afweging</u>	<u>13</u>
4.1 Bodemkwaliteit	13
4.2 Geluid (weg)verkeerslawaaï	13
4.3 Externe Veiligheid	13
4.4 Luchtkwaliteit	14
4.5 Milieuzonering	15
4.6 Water(huishouding)	15
4.7 Flora en fauna	15
4.8 Archeologie	16
4.9 Verkeerskundige aspecten	16
4.10 Leidingen en infrastructuur	16
4.11 Economische uitvoerbaarheid	17
<u>5 Belangenafweging</u>	<u>17</u>
<u>6. Conclusie</u>	<u>17</u>
Bijlage 1: inrichtingsschets	
Bijlage 2: foto's projectgebied	
Bijlage 3: Quick scan Flora en Fauna	
Bijlage 4: tekening te kappen bomen	

1. Inleiding

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt een verantwoording van de inpasbaarheid van het plan op de desbetreffende locatie gegeven.

Het onderhavige plan ziet op de locatie, plaatselijk bekend Jonker van Weerststraat te Brunssum. De projectlocatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan ‘Haeftland Rode Beek’ van de gemeente Brunssum en heeft de bestemming ‘Groen’. Ingevolge dit bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Het initiatief kan wel met behulp van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden gerealiseerd. Dit betekent dat burgemeester en wethouders ten behoeve van het genoemde plan kunnen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

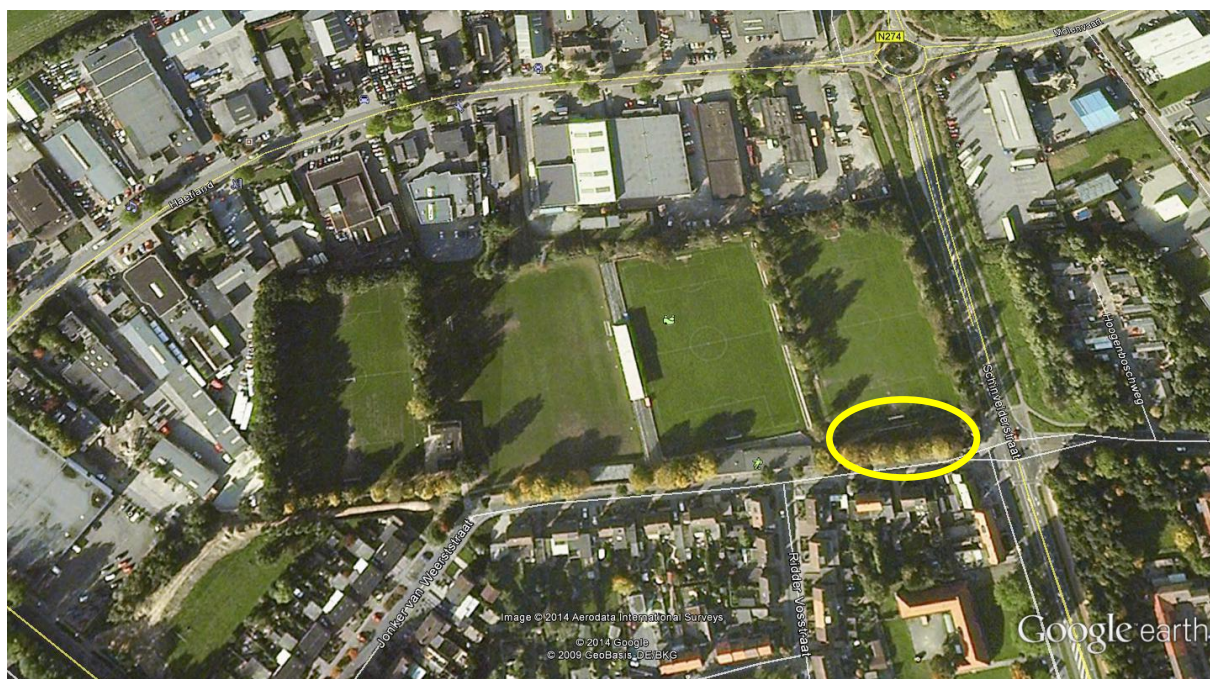
Voor het verlenen van de genoemde omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven, waarbinnen onderhavig plan past. Daarmee hoeft geen separate verklaring voor onderhavig plan te worden aangevraagd.

Verder is voor het verlenen van de omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Middels de ruimtelijke onderbouwing wordt een verantwoording van de inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling op de desbetreffende locatie gegeven.

2. Project- en gebiedsomschrijving

2.1 Beschrijving projectgebied en project

De projectlocatie ligt op de hoek van de Jonker van Weerststraat en de Schinvelderstraat in Brunssum. Op onderstaande luchtfoto is de locatie middels een gele cirkel aangegeven. Hierbij verdient opmerking dat het op de luchtfoto rechts gelegen voetbalveld niet meer aanwezig is. Op die locatie is aan de hand van een nieuw bestemmingsplan voorzien in een nieuw bedrijventerrein.



Luchtfoto: locatie BSV Limburgia en omgeving (bron: Google earth)

Het onderhavige plan behelst het gebruik van een bestaande groenstrook voor een op zich zelf staande parkeerfunctie. Het gaat om de realisering van 38 parkeerplaatsen, waarbij deze ook van groen in de vorm van hagen zullen worden voorzien. In **bijlage 1** is een impressie van het plan weergegeven.

De parkeerplaatsen zijn nodig in verband met de bezoekers van de sportaccommodatie. Omdat de parkeerplaats een openbaar karakter zal krijgen, kunnen daarnaast ook anderen van de parkeerplaats gebruik maken. Onder meer het bezoek van de in de buurt gelegen woningen kan de auto aldaar parkeren.

2.2 Wettelijk kader

Het nieuwe gebruik ten behoeve van sec parkeren past niet binnen het bestemmingsplan. Medewerking aan het plan is mogelijk via de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 Wabo. De tekst van de genoemde bepaling is als volgt:

“Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,*
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of*
- 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;”*

Artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo ziet op activiteiten, die in strijd zijn met (onder andere) het bestemmingsplan. Daarvan is (zoals reeds is vermeld) in dezen sprake. Wil op basis van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 Wabo een omgevingsvergunning kunnen worden verleend, dan mag de geplande activiteit niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en moet de motivering zijn vervat in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Ingevolge artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet die ruimtelijke onderbouwing aan een aantal criteria voldoen. De ruimtelijke onderbouwing moet voldoen aan de eisen, die ook gelden voor de toelichting van een bestemmingsplan (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening). Deze zijn:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;

- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
- d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Procedure

Ingevolge artikel 3.10, eerste lid onder a Wabo is de uitgebreide procedure van toepassing. Daarmee is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Deze houdt in het kort in:

- Bekendmaking ontwerpbesluit;
- Terinzagelegging ontwerpbesluit gedurende zes weken;
- Mogelijkheid tot indienen zienswijzen;

Uiterlijk binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het besluit zijn genomen. De aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderhavige plan is op 13 november 2013 ingediend.

2.3 Ruimtelijke effecten

Op een perceel met de bestemming ‘Groen’ zal het gebruik worden veranderd ten behoeve van een parkeerfunctie.

Het geldende bestemmingsplan staat het gebruik van de gronden in kwestie ten behoeve van parkeren niet toe. De beoogde parkeerfunctie kent ten opzichte van de groenfunctie een intensiever karakter.

Het intensievere gebruik in de vorm van parkeren manifesteert zich in de vorm van ‘geluid’ en ‘licht’. Hiermee zijn tevens de ruimtelijke effecten gegeven. Het geluid is

afkomstig van de auto's (starten motoren en dicht slaan van de portieren) en van de mensen (stemgeluid). Het aspect 'licht' is aan de orde wanneer bij schemer en donker de lichten van de auto's zijn ontstoken en deze de parkeerplaats verlaten.

De woningen, die het dichtst bij de parkeerplaats liggen (kortste afstand circa 17 meter), zijn gelegen aan de Jonker van Weerststraat 1, 3, 5 en 7 en de Schinvelderstraat 31. De woning aan de Schinvelderstraat 29 wordt hier niet meegenomen, omdat deze door de woning op nummer 31 als het ware wordt afgeschermd van de parkeerplaats. Ook de woning aan de Ridder Vosstraat 1 wordt buiten beschouwing gelaten, omdat de afstand tussen deze woning en de parkeerplaats circa 30 meter bedraagt en de effecten van de parkeerplaats niet of nagenoeg niet merkbaar zullen zijn.

Met het aspect 'licht' is bij de situering van de in- en uitrit van de parkeerplaats rekening gehouden. De in- en uitrit is namelijk niet direct tegenover de woningen gelegen, maar mondt als het ware uit in de voortuin van de woning, gelegen aan de Jonker van Weerststraat 1, en de zijtuin van de woning aan de Schinvelderstraat 31. Dit heeft tot gevolg dat het schijnsel van de lichten van de vertrekkende auto's niet direct in de woonkamers van de genoemde woningen zal schijnen. Alleen bij het wegdraaien zal er een kortstondig moment zijn dat de lichten via de ramen van de woningen hun schijnsel naar binnen werpen.

Verder zal de parkeerplaats middels een haag worden afgeschermd van de straat. Hierdoor is nagenoeg geen schijnsel van de parkerende auto's te verwachten.

Wat betreft het aspect 'geluid' kan worden opgemerkt dat de auto's de parkeerplaats slechts met zeer geringe snelheid kunnen bezoeken en verlaten. Wat het starten en het stemgeluid betreft, is van belang dat niet alle bezoekers tegelijk zullen aankomen en tegelijk zullen vertrekken. Daarmee worden ook de auto's niet dezelfde tijd gestart. Er zal sprake zijn van een bepaalde spreiding in de tijd.

Het voorgaande brengt met zich dat de ruimtelijke effecten in de vorm van 'geluid' en 'licht' beperkt zullen zijn. In ieder geval zullen de belangen van derden (i.e. de omwonenden) niet onevenredig worden getroffen. Aldus zal ook geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid wordt hier buiten beschouwing gelaten, omdat het plan van een te kleine schaal is om tegen het Rijksbeleid te kunnen afzetten. Het Rijksbeleid is in een wat gedetailleerder vorm terug te vinden in het beleid van de Provincie Limburg, dat in het navolgende aan de orde komt.

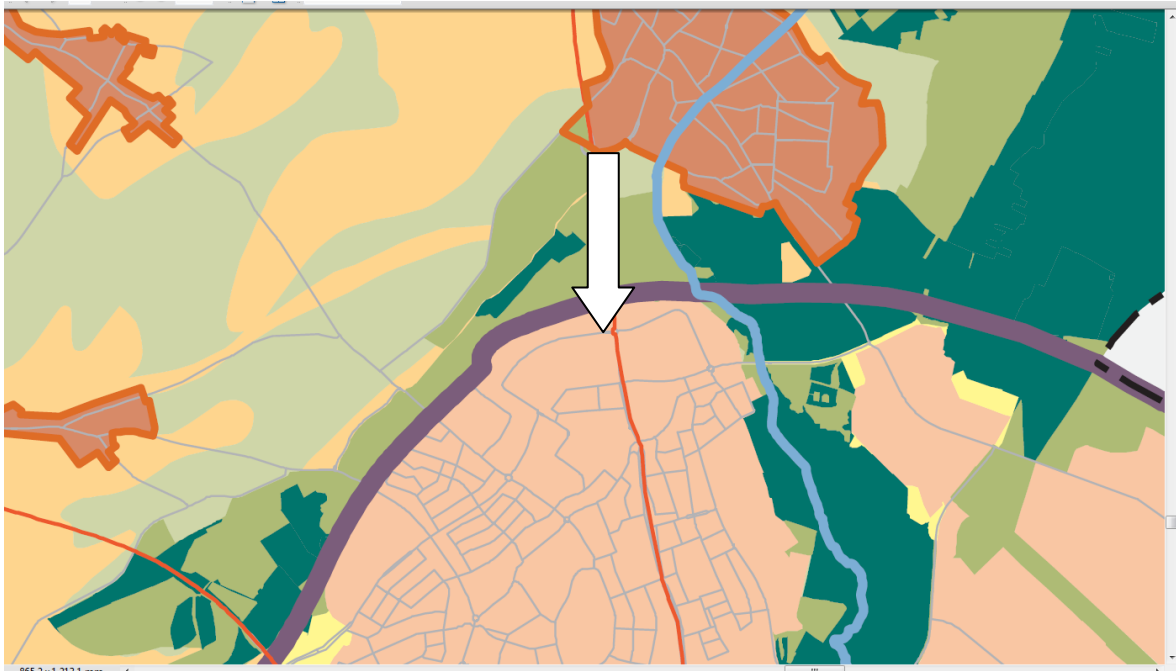
3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (hierna: POL) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Het POL is op onderdelen in 2008, 2010 en 2011 aangepast. Het POL integreert het beleid, zoals dat tot dusverre was opgenomen in diverse afzonderlijke beleidsplannen met hun herzieningen en uitwerkingen tot één plan voor de fysieke leefomgeving van het grondgebied van de provincie Limburg. Het POL heeft de wettelijke status van streekplan, milieubeleidsplan, waterhuishoudingsplan en hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Perspectief en landelijk gebied

Ingevolge ‘Kaart 1 Perspectieven’, behorende bij het POL, is de locatie in kwestie gelegen in het Perspectief 9 ‘Stedelijke bebouwing’. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de ‘Rode Contour’. Zie hiervoor ook de hier onder opgenomen uitsnede van de (digitale) POL-kaart.



Uitsnede POL-kaart 1 ‘Perspectieven’; de witte pijl duidt de projectlocatie aan.

Ten aanzien van de stedelijke gebieden is in het POL opgenomen dat binnen de stadsregio’s nieuwe activiteiten zo veel mogelijk geconcentreerd dienen te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld.

Onderhavig initiatief sluit aan op het provinciale beleid, zoals neergelegd in het POL. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaande kern, binnen de contour en behelst het gebruik ten behoeve van een parkeerfunctie, dat passend is binnen een kern als Brunssum.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijk ordeningsbeleid

Het ruimtelijk ordeningsbeleid heeft de gemeente Brunssum voor het onderhavige gebied neergelegd in het bestemmingsplan 'Haefland Rode Beek'. Ingevolge dit plan rust op de locatie de hoofdbestemming 'Groen'. Verder rust op de gronden in kwestie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Hier onder is een uitsnede van de desbetreffende verbeelding opgenomen.



Ingevolge artikel 6.1 van de planregels zijn de gronden met de bestemming 'Groen' bestemd voor:

- a. groen;
- b. voorzieningen van openbaar nut;
- c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen

Het gebruik tot parkeren behoort niet tot het toegestane gebruik.

Ingevolge artikel 12.1 zijn de voor ‘Waarde – Archeologie’ aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden, c.q. gelden als archeologisch verwachtingsgebied.

In artikel 12.3.1 is een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden binnen het als ‘Waarde – Archeologie’ aangewezen gebied. De vergunningplicht geldt niet voor zover de grondwerkzaamheden niet dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld plaats hebben.

Afweging beleidskader

Het gebruik tot parkeren behoort niet tot het toegestane gebruik, wat betekent dat sprake is van strijd met het geldende bestemmingsplan. Ten behoeve hiervan is afwijking van het bestemmingsplan benodigd.

De werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de parkeerplaats zullen niet dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld. Aldus is voor de werkzaamheden binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ geen vergunning benodigd

4. Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan stedenbouwkundige, milieukundige, ecologische, waterkundige, archeologische en de economische uitvoerbaarheid.

4.1 Bodemkwaliteit

Het plan behelst het realiseren van 38 parkeerplekken. Dit betreft geen gevoelige functie, waartoe een bodemonderzoek zou moeten worden uitgevoerd ter vaststelling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

4.2 Geluid

Zoals eerder is vermeld, zal het nieuwe gebruik van de locatie enige geluidproductie tot gevolg hebben. Deze is gelegen in de motoren van de aan- en afrijdende auto's en stemgeluid van de bezoekers. Dit zal ten gevolge van de beperking in tijd (van de parkeerplaats zal niet gedurende het grootste deel van de dag en de avond gebruik worden gemaakt) en de spreiding van het gebruik (niet alle 38 parkeerplaatsen zullen gelijktijdig worden aangedaan en worden verlaten) dermate beperkt zijn, dat dit geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de direct omwonenden zal meebrengen.

4.3 Externe veiligheid

De nieuwe parkeerplaats vormt geen risicobron qua externe veiligheid voor de omgeving. Verder betreft de parkeerplaats geen verblijfsgebied, waarbinnen zich mensen ophouden in of in de nabijheid van een invloedsgebied

Het aspect 'externe veiligheid' vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

De milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit hebben tot doel het beschermen van de mens en het milieu tegen de schadelijke effecten van vervuilende stoffen in de buitenlucht. Voor diverse stoffen zijn grenswaarden opgenomen. Voor de Nederlandse situatie zijn op dit moment fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) de meest kritische vervuilingen.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Doordat in grote gebieden van ons land niet aan de normstelling kan worden voldaan, is het zaak om grootschalige verbeteringen door te voeren die een significant effect hebben op de landelijke luchtkwaliteit.

Op basis van artikel 5.16, vierde lid van de Wet milieubeheer is het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen’ van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen, waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM10 en NO2 als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Voor woningen en kantoren geldt dat zij onder de 3%-norm blijven, indien via één ontsluitingsweg niet meer dan 1500 nieuwe woningen, dan wel maximaal 100.000 m2 BVO aan kantoor worden ontsloten of via twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling maximaal 3000 nieuwe woningen, dan wel 200.000 m2 BVO aan kantoor.

Het onderhavige plan voorziet in het realiseren van parkeerplaats met 38 plekken. Hiermee wordt ruimschoots onder de genoemde aantallen gebleven. Aldus is het plan als ‘niet significant’ aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

4.5 Milieu(zonering)

De beoogde ontwikkeling ten behoeve van de parkeerplaats conflicteert niet met enige milieuzonering, omdat het projectgebied en de directe omgeving daarvan geen milieuzonering kennen.

4.6 Water(huishouding)

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het projectgebied is geen beschermingszone primaire watergang gelegen, waarmee in het kader van onderhavig voornemen rekening dient te worden gehouden. Ook zijn geen beken of andere watergangen in of in de nabijheid van het projectgebied gelegen, die een aparte regeling behoeven.

Grondwaterbeschermingsgebied en bodembeschermingsgebied

Uit kaart 4a ‘Kristallen waarden, actualisatie 2011’ van het POL volgt dat het projectgebied niet is gelegen in enig bodembeschermingsgebied.

Hemelwater

In het projectgebied dient ingevolge het provinciale beleid beperking van de infiltratiecapaciteit te worden voorkomen en wordt gestreefd naar het optimaal benutten van de infiltratiecapaciteit. Gelet hierop zal ten behoeve van en ter plaatse van de parkeerplaats een voorziening worden aangebracht, zodat het hemelwater ter plekke in de bodem kan infiltreren en niet op het riool wordt geloosd.

4.7 Flora en fauna

De locatie, waar de parkeerplaats is voorzien, betreft nu een groenstrook, die is voorzien van gras en een paar bomen. Om te bezien of het plan mogelijk nadelige effecten heeft op de ecologische waarden is door de Bosgroep Zuid Nederland een quick scan flora en fauna uitgevoerd (rapport van oktober 2014, projectnummer RA14370-01/14041755; **bijlage 3**). Hieruit komt naar voren dat het gebied mogelijkerwijs door vleermuizen als vliegroute wordt gebruikt. Gelet hierop worden dan ook niet alle bomen gekapt, zoals eerder de bedoeling was, maar slechts een drietal bomen. De te kappen bomen zijn op tekening weergegeven (**bijlage 4**) en hiertoe is op 12 november 2014 de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘kappen’

aangevraagd. Conform de conclusie van de genoemde quick scan zullen de bomen na het broedseizoen worden gekapt.

De locatie is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een beschermd natuurgebied.

Het aspect flora en fauna zal dan ook geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

4.8 Archeologie

Zoals hiervoor bij de beschrijving van het geldende bestemmingsplan is vermeld, geniet de locatie op het gebied van archeologie bescherming middels de desbetreffende dubbelbestemming. Hierin is geregeld dat, voor zover bodemingrepen dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld plaats hebben, een vergunningplicht geldt en dat archeologisch vooronderzoek zal zijn benodigd. Ten behoeve van de parkeerplaats zullen geen bodemingrepen dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld worden uitgevoerd. Het aspect archeologie komt hiermee niet in het geding.

4.9 Verkeerskundige aspecten

De aan te leggen parkeerplaats dient om een probleem qua parkeercapaciteit op te lossen. Qua ontsluiting is eveneens gekeken naar de best mogelijke oplossing. De in- en uitrit ligt op circa 50 meter van de Schinvelderstraat, wat een voldoende ruime afstand is voor het veilig kunnen oprijden en verlaten van de parkeerplaats. Verder is de ontsluiting middels de Schinvelderstraat optimaal.

4.10 Leidingen en infrastructuur

Binnen het projectgebied zijn geen kabels of leidingen gelegen, die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien zijn van een beschermingszone. In de nabijheid van het projectgebied zijn eveneens geen buisleidingen gelegen, die voorzien zijn van een beschermingszone, waarbij in het kader van dit project rekening mee dient te worden gehouden.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het project zijn geheel voor rekening van de gemeente Brunssum. Dit brengt verder mee dat de gemeente de financiële risico's met betrekking tot een mogelijke planschade zal dragen.

Omdat geen sprake is van een bouwplan, is voorts ook kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet aan de orde.

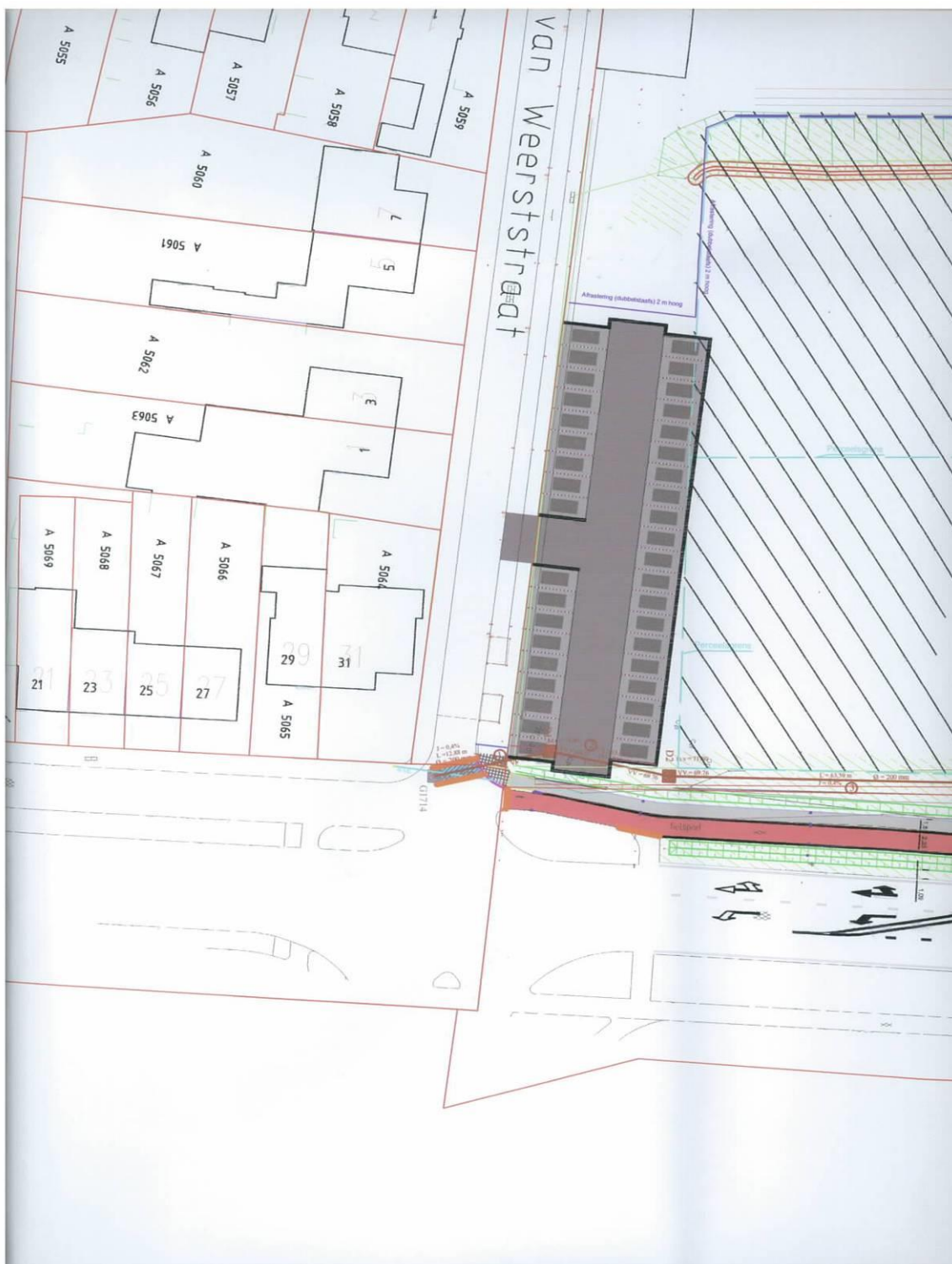
5. Belangenafweging

Zoals al eerder is vermeld, liggen ten zuiden van de projectlocatie diverse woningen. Het toegestane gebruik sec en daarmee de ruimtelijke uitstraling verandert echter niet. Mitsdien levert het voorgenomen plan geen aantasting op van de belangen van de omliggende woningen c.q. belanghebbenden.

6. Conclusie

Op grond van het voorgaande kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarenboven worden ook de belangen van derden (omwonenden) niet onevenredig aangetast.

BIJLAGE 1



BIJLAGE 2





BIJLAGE 3