



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Ruimtelijke onderbouwing
woningbouwontwikkeling
Gerbaldusstraat - Schildstraat
Gemeente Brunssum**

NL.IMRO.0899.OvGerbaldusschild-VA01



colofon

projectnaam
**Ruimtelijke onderbouwing
woningbouwontwikkeling
Gerbaldusstraat -
Schildstraat**

datum
16 september 2024

projectnummer
P05897

opdrachtgever
HVG Real Estate

BRO
projectleider
ROs

projectteam
JEn

bron kapt
BRO

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	2	4.1.2	Geluid	17	Bijlage 6 - Stikstofberekening
			4.1.3	Luchtkwaliteit	18	
			4.1.4	Externe veiligheid	19	Bijlage 7 - Quickscan Flora en Fauna
			4.1.5	Milieuzonering	22	
2	Gebiedsprofiel en Besluitprofiel	3	4.2	Archeologie & cultuurhistorie	23	Bijlage 8 - Aanvullend ecologisch rapport
2.1	Planopzet	3	4.3	Leidingen en infrastructuur	24	
2.2	Bestaande situatie	3	4.4	Ecologie	24	Bijlage 9 - Omgevingsdialog
2.3	Toekomstige situatie	3	4.5	Verkeer en parkeren	28	
2.4	Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	4	4.6	Waterhuishouding	29	Bijlage 10 - Aanmeldingsnotitie m.e.r.
			4.7	Milieueffectrapportage	31	
			4.7.1	M.e.r.-plicht	31	Bijlage 11 - Rekenresultaten gecumuleerde geluidsbelasting
3	Beleidskader	6	5	Uitvoerbaarheid	32	Bijlage 12 - Verklaring van geen bedenkingen
3.1	Rijks- en provinciaal beleid	6	5.1	Economische uitvoerbaarheid	32	
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6	5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32	
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7	5.3	Afweging belangen	32	
3.1.3	Wet Milieubeheer	8	6	Procedure, overleg en planstukken	34	
3.2	Provinciaal beleid	8	6.1	Procedure	34	
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	8	6.2	Overleg	34	
3.2.2	Omgevingsverordening 2014	9	6.3	Planstukken	34	
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2021	10	Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek			
3.3	Regionaal beleid	10	Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek			
3.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	10	Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek warmtepompen			
3.3.2	Beleidsregel ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021	11	Bijlage 4 - Externe veiligheid (Carola-berekening)			
3.3.3	Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad 'Ruimte voor park en stad'	12	Bijlage 5 - Externe veiligheid (verantwoording groepsrisico)			
3.3.4	Ontwikkelagenda Parkstad Limburg	12				
3.3.5	Regionale Woonvisie Parkstad Limburg	12				
3.3.6	Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028, onderdeel gemeente Brunssum	13				
3.4	Gemeentelijk beleid	14				
3.4.1	Structuurvisie Brunssum 2025	14				
3.4.2	Stadsdeelvisie Brunssum West	15				
3.4.3	Vigerende beheersverordening	15				
4	Onderzoek	17				
4.1	Milieuhygiënische aspecten	17				
4.1.1	Bodem	17				

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om op een locatie aan de Gerbaldusstraat – Schildstraat in het centrum van Treebeek woningen te realiseren. De bestaande leegstaande commerciële ruimte en garageboxen zullen worden gesloopt. In plaats daarvan zullen nieuwbouwwoningen worden gebouwd.

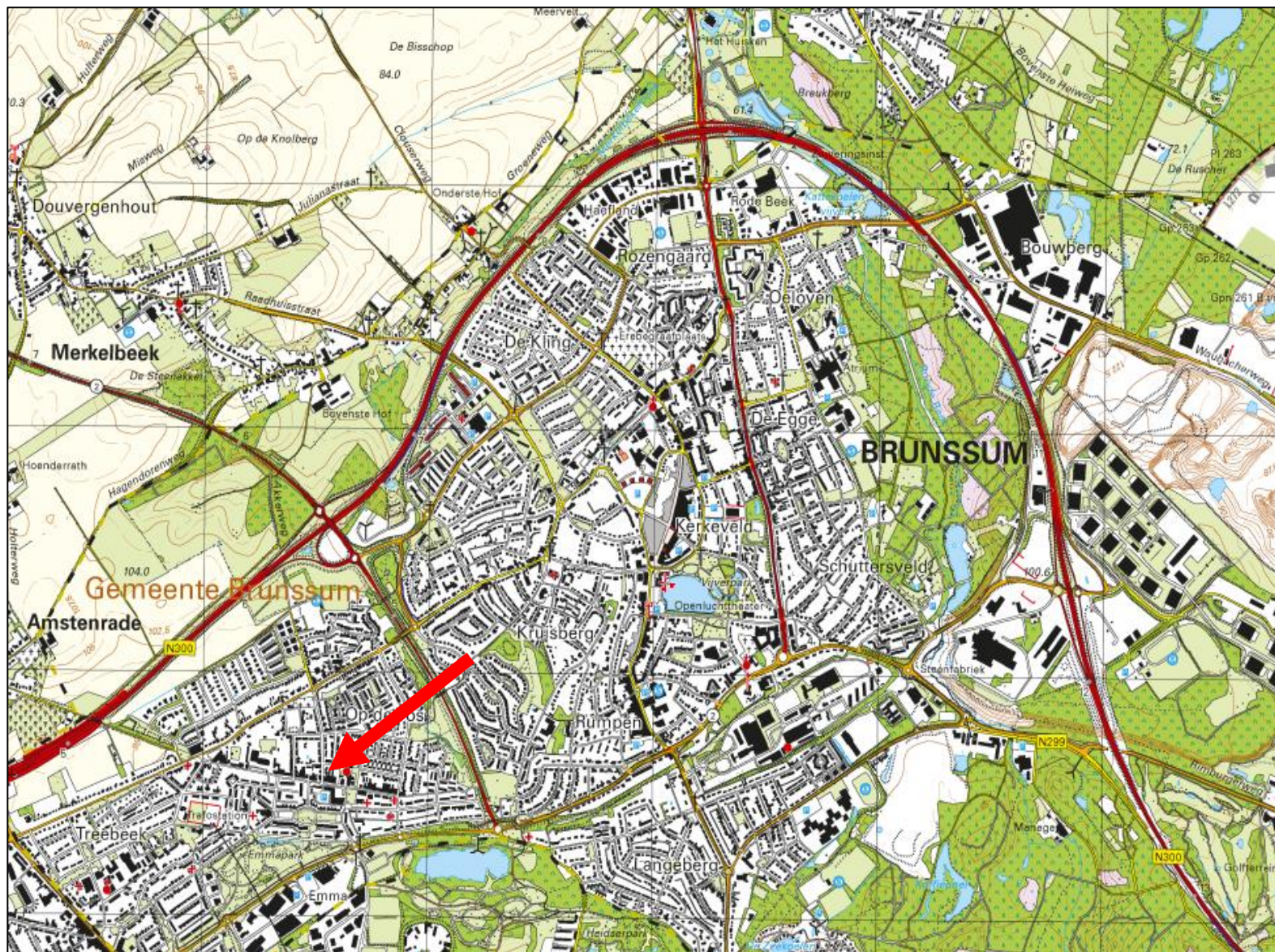
Het realiseren van de woningen is juridisch-planologisch gezien niet toegestaan. Er zijn onder andere woningen voorzien op een verkeersbestemming. Daarnaast is ter plaatse van de besluitsubvlakken 'supermarkt' en 'garageboxen' het realiseren van woningen niet toegestaan. De beoogde ontwikkeling is daarmee niet rechtstreeks toegestaan volgens de vigerende beheersverordening.

Medewerking aan deze ontwikkeling is mogelijk door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van de beheersverordening onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°).

Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 beknopt het vigerend beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de procedure.



Figuur 1. Globale ligging besluitgebied bij rode pijl

2 Gebiedsprofiel en Besluitprofiel

2.1 Planopzet

De ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het mogelijk maken van 20 appartementen aan de Schildstraat – Gerbaldusstraat in het centrum van Treebeek. Deze locatie kent momenteel gedeeltelijk een woonbestemming en gedeeltelijk een gemengde bestemming. Er worden 16 appartementen gerealiseerd in een vrijstaand appartementencomplex en 4 appartementen op de begane grond aan de Schildstraat waar voorheen de supermarkt was gelegen. Het betreft gedeeltelijk leegstaande commerciële ruimte in het centrum van Brunssum. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Brunssum (02), sectie C, nummers:

- BSM02-C-6656;
- BSM02-C-5208;
- BSM02-C-6126;
- BSM02-C-6127;
- BSM02-C-6407;
- BSM02-C-6408;
- BSM02-C-5863;
- BSM02-C-5861;
- BSM02-C-6658;
- BSM02-C-6657;
- BSM02-C-6611 (ged.)

Het besluitgebied heeft een totaaloppervlakte van circa 3.528 m². Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het besluitgebied weergegeven.



Figuur 2. Uitsnede luchtfoto ligging besluitgebied rood omlijnd

2.2 Bestaande situatie

Het besluitgebied is gelegen op verschillende percelen aan de Schildstraat en de Gerbaldusstraat binnen het centrum van Treebeek. In de directe omgeving is sprake van een menging van functies, hoofdzakelijk bestaande uit gemengde bestemmingen, woonbestemmingen, verkeersbestemmingen en enkele groenbestemmingen. Binnen het besluitgebied viert de beheersverordening 'Woongebied 2^e herziening' die op 11 december 2018 is vastgesteld door de gemeente Brunssum. Het besluitgebied is gedeeltelijk bestemd tot 'Gemengd', 'Wonen – 1', 'Groen' en 'Verkeer'.

Aan de noord- en westzijde ligt een woongebied. Aan de oostzijde van het besluitgebied is een kerk en een begraafplaats gelegen. Aan de zuidzijde

is een gemengd gebied gelegen met een supermarkt, diverse winkels en een maatschappelijke voorziening



Figuur 3. Uitsnede bestaande situatie (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

2.3 Toekomstige situatie

Het plan omvat een gedeelte sloop van de langdurig leegstaande supermarkt. Het achterste gedeelte van de supermarkt zal hierbij verwijderd worden waarbij de begane grond (supermarkt) wordt getransformeerd naar 4 appartementen. De garageboxen welke zich elders op het terrein bevinden worden eveneens verwijderd waardoor plaats wordt gemaakt om in totaal 16 appartementen te realiseren in een appartementencomplex van 2 bouwlagen met een open middencorridor. De intentie is om in totaal 20 nieuwe appartementen te realiseren.

Voorheen was binnen het besluitgebied een supermarkt gelegen. Op de verdieping liggen reeds 7 bestaande woningen. Deze blijven gehandhaafd. De parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen worden aan de noord- een oostzijde gerealiseerd.

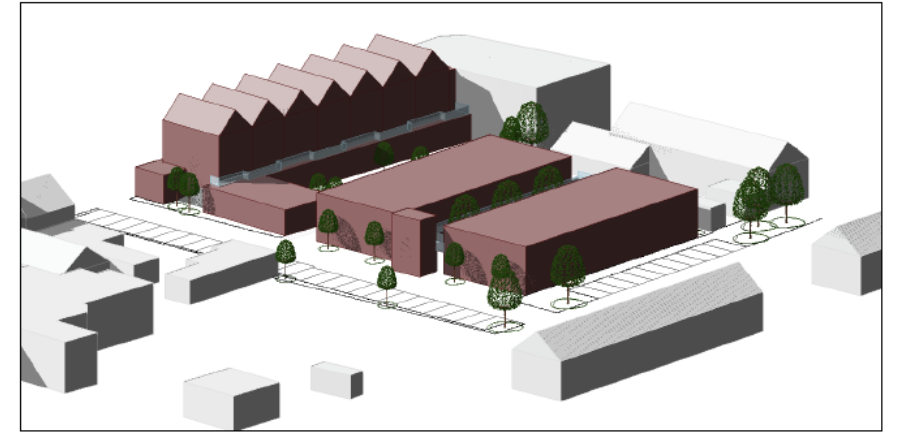


Figuur 4. Uitsnede definitieontwerp nieuwe situatie (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

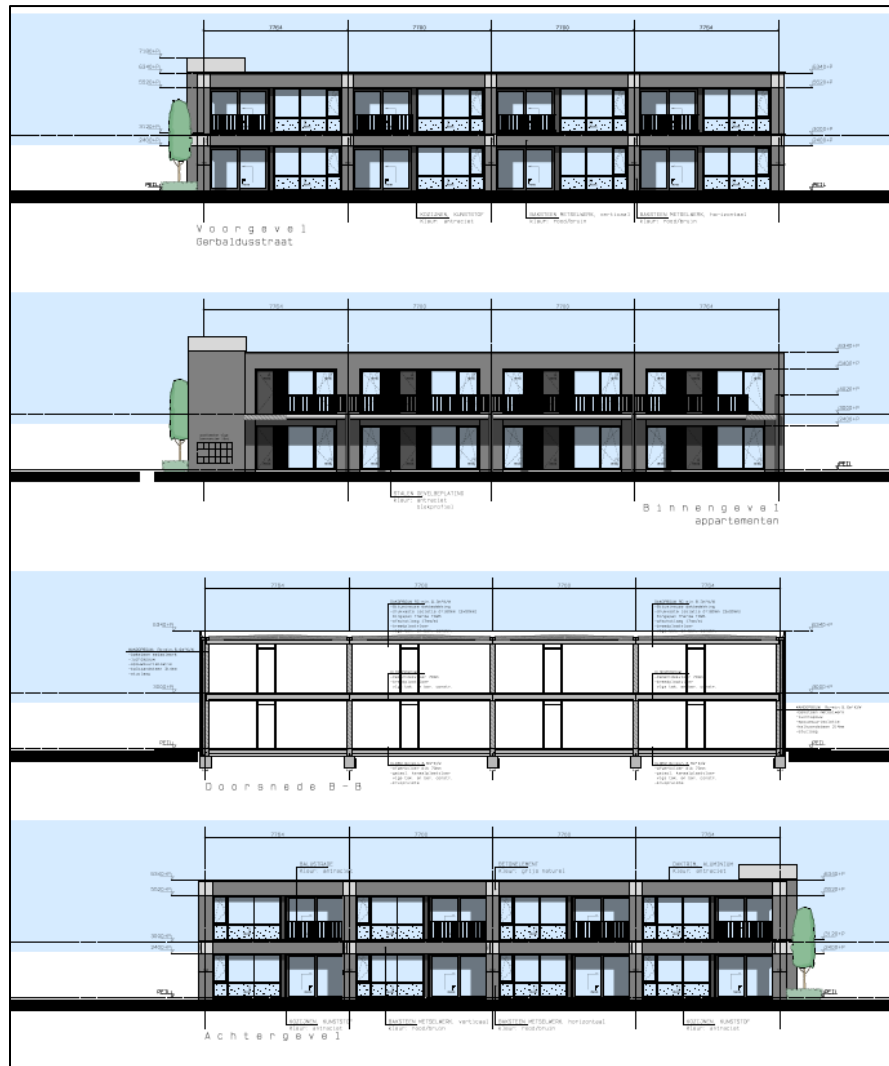
Er zal tussen de gemeente en ontwikkelaar nog afstemming plaatsvinden over de detaillering van de terreininrichting van het private gebied en toekomstig openbaar gebied van het plan. Aan de zijdes grenzend aan het openbaar gebied zijn geen bouwkundige erfafscheidingen toegestaan.

2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

In het kader van het initiatief worden de gronden gereed gemaakt voor het beoogd gebruik. Aangezien er reeds woningen rondom de locatie aanwezig zijn en de locatie gelegen is binnen het centrum van Treebeek passen de woningen ruimtelijk en functioneel in de omgeving. Stedenbouwkundig gezien is er gekozen voor een afwijkend woningtype gericht op senioren, maar dan wel in een op de omgeving afgestemde bouwhoogte. Onderhavig planvoornemen zorgt er onder andere voor dat versteende terreinen ingepast worden door het toevoegen van groen in de openbare ruimte. Sociaal onveilige gebieden worden door de woningbouw verbeterd. Er ontstaan meer open ruimten door het slopen van een gedeelte van de supermarkt. Tevens wordt leegstaand met onderhavig planvoornemen voorkomen. Parkeren komt binnen het plangebied op toekomstig openbaar gebied in verband met mogelijk dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Gelet op bovenstaande en gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is er kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte en op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.



Figuur 5. Uitsnede massastudie toekomstige situatie (bron: aangeleverd door opdrachtgever)



Figuur 6. Uitsnede gevels (bron: aangeleverd door opdrachtgever)



Figuur 7. Uitsnede gevels (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

3 Beleidskader

3.1 Rijks- en provinciaalbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;

20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de voormalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (voorloper NOVI) en worden met het Barro en het Besluit ruimtelijke ordening (Barro) juridisch verankerd. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

In totaal gaat het om veertien nationale belangen, te weten:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In het kader van deregulering en decentralisatie is ervoor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te

borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele bepalingen hebben echter betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden. In het bijzonder gaat het hier om de artikelen ten behoeve van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de EHS en het NNN.

Militaire vliegbases

Zoals hierboven aangegeven dient op grond van de NOVI rekening te worden gehouden met militaire activiteiten. De nabij gelegen NAVO-vliegbasis Geilenkirchen in Duitsland kent een tweetal geluidzones in respectievelijk dB(A) en Kosteneenheden (Ke) en een obstakelbeheergebied, welke gebieden zijn begrensd op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het Barro. Onderhavig besluitgebied is niet gelegen binnen een van de genoemde geluidzones en/of een obstakelbeheergebied.

Uit het Barro volgen verder geen nationale belangen die een planologisch-juridische doorwerking hebben in het besluitgebied. Dit houdt in dat er voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een*

bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

De beoogde ontwikkeling aan de Schildstraat - Gerbaldusstraat in Brunssum voorziet in vervangende nieuwbouw waarbij het woningaantal toeneemt met 20 wooneenheden.

Daarmee staat echter nog niet vast dat ook aan de Ladder moet worden getoetst. Er dient ook te worden bezien in hoeverre de ontwikkeling ook kan worden aangemerkt als een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling en of sprake is van nieuw ruimtebeslag, zo blijkt uit jurisprudentie.

De Afdeling hanteert bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6, tweede lid, en artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening) de beoordelingslijn, dat hiervan sprake is als het bestemmingsplan of omgevings-

vergunning bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en ten opzichte van het voorgaande planologische regime voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en een functiewijziging (AbRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294). Onderhavige ontwikkeling voorziet in een stedelijke ontwikkeling, namelijk de bouw van maximaal 20 woningen, terwijl de vigerende beheersverordening niet bij recht voorziet in deze voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat in onderhavig geval sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor het planvoornemen hierna getoetst zal worden aan de Ladder.

Behoefte

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 20 woningen in de vorm van een appartementencomplex. Het betreffen levensloopbestendige appartementen in het goedkope segment.

Uit de op 21 maart 2019 vastgestelde Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022, zoals die luidt na actualisatie van de plannenlijst in 2020, is af te leiden dat in Brunssum Centrum/Noord sprake is van een stabiele vraag naar dan wel een extra behoefte is aan levensloopbestendige c.q. -geschikte appartementen, ook in het sociale segment. Onderhavig planvoornemen voorziet in de behoefte aan deze categorie woningen, daarnaast is de toevoeging van de 20 appartementen in het goedkope segment opgenomen in de Plan capaciteitsmonitor Limburg.

De Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022 is gebaseerd op een woningbehoefteonderzoek uit 2018, dat weer is gebaseerd op een prognose uit 2017. Begin 2022 is een nieuw woningbehoefteonderzoek uitgevoerd (Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032, Stec, 28 januari 2022), waarbij rekening wordt gehouden met een tweetal scenario's, te weten (1) de Progneff 2021 prognose en (2) een migratiescenario, waarbij wordt uitgegaan van het voor de komende 10

¹ O.a. ABR 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABR 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABR 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

jaar doortrekken van de actuele hogere migratie over de afgelopen 5 jaar. Daaruit blijkt dat de prognose Progneff 2021 voor wat betreft de afname van het aantal huishoudens over de periode 2022-2032 kleiner is dan werd aangenomen op basis van de prognose Progneff 2017 (voor heel Parkstad Limburg ca 3.345 ten opzichte van 3.860 tot 3.910). Kort samengevat is mede als gevolg van de verder doorzettende vergrijzing van de bevolking sprake van een toenemende behoefte aan levensloopbestendige c.q. -geschikte woningen in de vorm van huur- of koopappartementen en nultredenwoningen. Voor grondgebonden koopwoningen geldt dat sprake is van een overschot. Zeker naar middeldure, levensloopbestendige c.q. -geschikt huurappartementen is een grote vraag en onvoldoende aanbod.

Gelet op de groeiende vraag naar levensloopbestendige c.q. geschikte appartementen, sluit onderhavig plan aan bij en past het binnen de hiervoor beschreven behoefte. Daarmee wordt kortgezegd zowel kwantitatief en kwalitatief aangesloten bij de behoefte voor in ieder geval de komende 10 jaar.

Bestaand stedelijk gebied

Indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd dient uitgebreid te worden gemotiveerd waarom deze ontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is in het Bro gedefinieerd als 'het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Het voorliggende plan is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Brunssum. Doordat met het planvoornemen opnieuw invulling wordt gegeven aan een leegstand pand dat in het verleden in gebruik is geweest ten behoeve van commerciële ruimte en garageboxen, is sprake van inbrei-

ding c.q. herstructurering. Het plan sluit dus goed aan bij de uitgangspunten van de Ladder: herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied gaat vóór nieuw ruimtebeslag.

De bestaande leegstaande commerciële ruimte en garageboxen zullen worden gesloopt ten behoeve van het woningbouwplan.

Conclusie

Gezien het feit dat de ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief inspeelt op de actuele (regionale) behoefte en bijdraagt aan een optimale benutting van de beschikbare ruimte in het bestaand stedelijk gebied wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het aspect volkshuisvesting komt nader aan de orde in de paragrafen 3.3 en 3.4.

3.1.3 Wet Milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a) die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b) ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten

die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'. De voorliggende onderbouwing maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht, derhalve is er in paragraaf 4.6 beoordeeld of er een m.e.r.-opgesteld dient te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een nieuwe omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 3.2.3.

Hoofdoopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdoopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio

voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Afweging

Het voorgenomen plan voorziet in levensloopbestendige woningen binnen bebouwd gebied. Onderhavige woningbouwontwikkeling past binnen de toekomstige Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening 2014

In 2014 is de voorganger van de POVI, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014), vastgesteld. De provinciale ambities en belangen uit het POL2014 zijn vertaald naar juridisch bindende voorschriften in de provinciale omgevingsverordening Limburg 2014, vastgesteld op 12 december 2014. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Het hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het voormalige POL-2014. In de provinciale

verordening is bijvoorbeeld vastgelegd op welke wijze de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De omgevingsverordening blijft van kracht totdat de nieuwe omgevingsverordening (zie paragraaf 3.2.3) in werking is getreden. Voor zover relevant zijn hieronder de van toepassing zijnde passages uit de provinciale omgevingsverordening opgenomen.

Artikel 2.4.2 Bestuursafspraken wonen

In het voormalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn, na een proces van co-creatie, eind 2014 de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale Staten. Samen met stakeholders hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Het gaat om 8 thema's: wonen, detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De bestuursafspraken maken onderdeel uit van het samenwerkingsmodel gemeenten – Provincie dat de afgelopen jaren op het gebied van omgevingsbeleid is gegroeid. Het voormalige POL2014 schetst de ambities, opgaven, aanpak op hoofdlijnen en principes. Het is in co-creatie met de gemeenten tot stand gekomen. De gemeenten nemen vervolgens het stokje over en stellen regionale uitwerkingen op in de vorm van structuurvisies, visies of anderszins. De Provincie is partner in die regioprocessen en faciliteert deze. Vanuit de regierol ziet de provincie toe op de samenhang tussen de aanpak per regio en die in aangrenzende gebieden.

Meer specifiek ten aanzien van het thema wonen hebben de bestuursafspraken geresulteerd in de vaststelling van een drietal woonvisies voor respectievelijk Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. De gemeente Brunssum maakt onderdeel uit van de regio Zuid-Limburg en binnen deze regio is de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' vastgesteld. Deze regionale uitwerking zal verder worden toegelicht in paragraaf 3.3.1.

Afweging

Er zijn geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De Omgevingsverordening Limburg 2021 is op 17 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien gelijktijdig met de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet.

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.

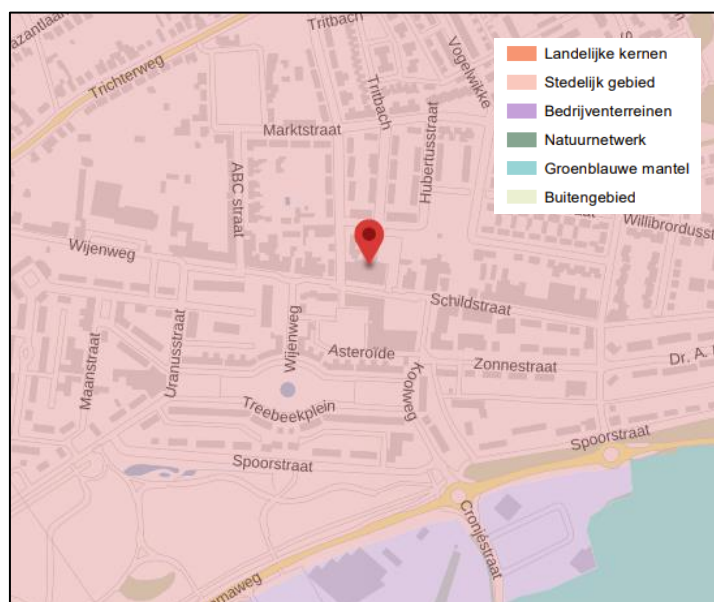
Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied binnen het gebied 'Stedelijk gebied' en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen. Een uitsnede van de kaart is te zien in onderstaande afbeelding.

Conform artikel 12.1 van de ontwerp-omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

- rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonerings) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- 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;

- het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- 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.



Figuur 8. Uitsnede kaart 'Wonen, werken en recreëren' Omgevingsverordening 2021 besluitgebied aangegeven met rode marker'

Afweging

In deze ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit paragraaf 3.2.1 past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In paragraaf 3.3 volgt een uitgebreide onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken en met de bouw van

de woningen wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Aanvrager zegt toe om de omgevingsvergunning in te trekken wanneer er niet binnen 5 jaar na de verlening de omgevingsvergunning een aanvang is gemaakt met de woningbouw. Daarnaast wordt het plan opgenomen op de Plancapaciteitsmonitor Limburg. De onderhavige ontwikkeling is dan ook in lijn met de omgevingsverordening Limburg.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) 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. Het doel van de structuurvisie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Een excellent woon- en vestigingsklimaat is een belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling van Zuid-Limburg en benutting van de geografische posities van Zuid-Limburg in het hart van de Euregio Maas-Rijn.

In de structuurvisie worden drie woonsferen onderscheiden: stedelijk (Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen), suburbaan (delen van de stedelijke gebieden en grotere kernen) en landelijk (buitengebied en kleine kernen). Het besluitgebied maakt deel uit van het landelijk gebied. Ten aanzien van het afstemmen van vraag en aanbod wordt geconstateerd, dat alleen voor de stedelijke woonsfeer de vraag groter is dan het aanbod. Dit heeft echter gevolgen voor de opgave elders in de gemeente. Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt aanbevolen om te kiezen voor 'gestructureerde concentratie'. Dat wil zeggen concentratie van ontwikkelingen bin-

nen de centra en de centrumkernen. Hierdoor kan ook de voorzieningenstructuur beter in stand worden gehouden, in combinatie met een gerichte strategie om ook voorzieningen en andere ontwikkelingen te concentreren in de grote kernen. Hier hebben ook kleinere kernen zonder eigen voorzieningen baat bij, aangezien er binnen een redelijke straal ruim voldoende voorzieningen overeind kunnen blijven. Uitbreidingslocaties zijn schadelijk voor steden en dorpen om diezelfde reden.

In de structuurvisie wordt geconcludeerd dat sprake is van een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot, het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave en het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Deze drie opgaven kunnen echter niet altijd één-op-één in de tijd gelijk lopen.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de 18 Zuid-Limburgse gemeenten diverse beleidsafspraken gemaakt, deze zijn tot stand gekomen in de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'. De veranderende bevolkingssamenstelling en het veranderende voorzieningslandschap leiden ertoe dat ook de Zuid-Limburgse gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsstrategie gaan richten op het versterken van de bestaande stads- en dorpscentra, om zo voldoende draagkracht te organiseren en de voorzieningenstructuur in kernen te behouden. Dit betekent: geen nieuwe uitleglocaties meer, maar juist focus op herstructurering, inbreiding, herbestemming van (waardevol) leegstaand vastgoed, de invulling van rotte plekken en functiemenging. Binnen onderhavig plan is sprake van de herinvulling van een locatie waar voorheen bebouwing aanwezig was met een vervallen uitstraling. Het besluitgebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, hetgeen aansluit op inbreiding voor nieuwe uitleglocaties.

Afweging

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een gemeentelijke aandachtslocatie aangepakt. De focus ligt bovendien op het realiseren van kwalitatief goede en levensloopbestendige woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen wordt op basis van het bovenstaande passend geacht binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Bovendien wordt op basis van de Structuurvisie Brunssum 2025 (zie paragraaf 3.4.1) gesteld dat woningbouw op onderhavige locatie gewenst is, waardoor de beoogde ontwikkeling passend is binnen de beleidsrichtingen die gelden voor Brunssum. Tot slot wordt eveneens voorzien in een passende stedenbouwkundige invulling van een gebied wat in de huidige situatie gedeeltelijk braak ligt en gedeeltelijk oude leegstaande commerciële ruimten betreft. Hiermee vormt onderhavige ontwikkeling een passende toevoeging aan de bebouwde kom van de kern Brunssum.

3.3.2 Beleidsregel ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021

In het kader van de hiervoor genoemde Structuurvisie is de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' vastgesteld op 15 december 2020 en inwerking getreden op 22 december 2020.

Volgens deze beleidsregel is geen compensatie vereist voor wat wordt beschouwd als 'een goed woningbouwplan'. Of sprake is van 'een goed woningbouwplan' wordt bepaald aan de hand van de volgende drie criteria.

Criterion 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.

Afweging

Met onderhavig planvoornemen is er sprake van inbreiding, hierdoor biedt het aanzienlijke voordelen op het gebied van duurzaam stedelijk beheer. Daarnaast wordt er ontwikkeld op de locatie waar voorheen een supermarkt was gelegen, hierdoor is er sprake van hergebruik van winkels met passende woningbouw. Door de voorgestelde woningbouw wordt de stedelijke ruimte efficiënter benut.

Criterion 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:

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

Afweging

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een stedelijke ontwikkeling, namelijk de bouw van maximaal 20 woningen, terwijl de vigerende beheersverordening niet bij recht voorziet in deze voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat in onderhavig geval sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor het planvoornemen getoetst is aan de Ladder en derhalve aan is getoond dat het aansluit bij de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

Criterion 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 woningmarkt-programmering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend

zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd.

Afweging

Dit project moet in het kader van de ruimtelijke procedure ter beoordeling worden voorgelegd aan de regionale Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering. Dit is nodig om het plan op te nemen in de subregionale woningmarktprogrammering. Het plan is voorgelegd en Parkstad is met de woningtoevoeging akkoord gegaan.

3.3.3 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad 'Ruimte voor park en stad'

De regio Parkstad Limburg heeft een eigen gemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park en stad' (2009).

Deze visie beoogt de missie van Parkstad Limburg te verwezenlijken, zijnde 'het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit.'

De intergemeentelijke structuurvisie biedt hiervoor een inspiratiebron, maar ook een ruimtelijk planologisch kader waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De doelstelling komt tot uitdrukking in twee lijnen die als rode draad door de visie lopen: de ontwikkelingslijn en de beheer- en sturingslijn. Beide lijnen hebben een gezamenlijk startpunt in pijlers en de daarop gebaseerde 'Visie 2030'. Daarna splitsen deze lijnen zich in de ontwikkelingskaart en de beheer- en sturingskaart.

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

- *Ruimtelijke identiteit – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur*

Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren.

- *Economie – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht*
Revitaliseren van locaties die niet aan de moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.
- *Wonen – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking*
Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt dus vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten de huidige stedelijke contour.
- *Mobiliteit – meer samenhang, betere bereikbaarheid*
De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie.

Voor elke plek in de regio zijn spelregels voor de verschillende thema's beschreven. Naast de beschrijving is bij de thema's een matrix te vinden waarin per thema de eenheden XL-L-MS worden gehanteerd. Bij XL- en L-gebieden is sprake van hoge regionale relevantie. Bij M-gebied is dit al minder en bij een S-gebied is de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken, aan te sturen minder of niet aanwezig.

Afweging

De onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad geen specifieke uitgangspunten bevat voor de voorliggende onderbouw. Noch thans sluit de ontwikkeling aan bij de uitgangspunten uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad. Onderhavig besluitgebied bevindt zich in het stedelijk gebied en gaat om een transformatie-/ herstructureringslocatie.

3.3.4 Ontwikkelagenda Parkstad Limburg

Op 3 maart 2015 is de 'Ontwikkelagenda Parkstad Limburg' vastgesteld, omdat provincie, regio en gemeenten samen voor grote veranderingen staan, waaronder decentralisaties. Deze veranderingen dwingen om

scherpe keuzes te maken. De ontwikkelagenda is beoogd om de focus vast te leggen. Parkstad wil daarop voorsorteren en zoekt nadrukkelijk de samenwerking in Zuid-Limburg op met de provincie, het onderwijs, bedrijfsleven en partners over de grens. Het document wordt gezien als een goed en compact stuk dat op hoofdlijnen laat zien op welke wijze Parkstad zich onderscheidt van andere regio's. De hoofdlijnen van de ontwikkelagenda krijgt vorm langs drie lijnen, te weten vitaal, leefbaar en sociaal Parkstad.

Afweging

De onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de 'Ontwikkelagenda Parkstad Limburg' geen specifieke uitgangspunten bevat voor de voorliggende onderbouw.

3.3.5 Regionale Woonvisie Parkstad Limburg

Om het wonen en leven goed te houden en te blijven verbeteren, wordt iedere vijf jaar een nieuwe woonvisie opgesteld. In een woonvisie wordt beschreven wat de gemeente voor ogen heeft op het gebied van wonen en hoe ze daar samen met bewoners en andere partners aan wil gaan werken. Bijzonder aan deze woonvisie is het een gezamenlijke visie is van de gemeenten in de regio Parkstad Limburg. In plaats van zeven losse woonvisies is een woonvisie voor Parkstad Limburg gemaakt die vervolgens door elke gemeente lokaal is uitgewerkt. Hiermee wordt aangesloten bij de beleving van de bewoners en van de andere belanghebbenden, dat deze gemeenten sterk met elkaar verbonden zijn. Daarmee wordt tevens geborgd, dat de beleidskeuzes op elkaar zijn afgestemd. Samen kunnen bovendien ambities worden verwezenlijkt die de gemeenten zelfstandig niet kunnen waarmaken.

Deze Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028 komt in de plaats van de Regionale Woonvisie 2017 – 2021 en is één van de bouwstenen voor het 'Volkshuisvestingsprogramma' volgens het Wetsvoorstel Regie op de Volkshuisvesting. De nieuwe Woonvisie vormt onder meer de basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties.

Tevens is in maart 2023 is de Woondeal ondertekend. In de Woondeal staat dat er in Limburg 26.550 woningen bij komen, waarvan het grootste deel in de sociale huur, de middenhuur en de betaalbare koop. In nauwe samenwerking gaan verschillende partijen aan de slag om deze Woondeal te realiseren.

De afgelopen jaren stond de woningbouwopgave in Parkstad Limburg 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 regionale economie draait goed. Door de hoge (arbeids)migratie, is er nog maar sprake van een minimale bevolkingsdaling. Bestuurlijk is in Parkstad de wens geuit om een extra woningbouwambitie uit te spreken en te functioneren als 'overloopregio' voor schaarste-gebieden en/of als alternatief (thuiswerken/corona). Door de ontwikkeling van de regio Aken als 'kennishub' ontstaat bovendien tegelijk nog meer druk op de woningmarkt in Aken dan voorheen, die door Parkstad kan worden benut. Het voorjaar van 2023 staat in het teken van het vaststellen van een nieuwe regionale woonvisie waarbij de gezamenlijke aanpak op de volkshuisvestelijke opgave nog sterker verankerd wordt bij de gemeenteraden en waarbij de fundering wordt gelegd voor de doorvertaling van de prioriteiten woningbouw van VRO en de daaruit voortvloeiende afspraken in voorliggende woondeal. De stelselmatige aanpak van de volkshuisvestelijke opgaven binnen de regio met onze partners (waaronder vernieuwing) is een essentiële pijler voor de verbetering leefbaarheid en de veiligheid in de regio. Zo is de regio benoemd tot één van de koplopersregio's uit het programma 'Een Thuis voor Iedereen' en wordt de aanpak van de sociale achterstanden in de meest kwetsbare gebieden van Parkstad vanuit de Regio Deal voortgezet en kracht bijgezet bijvoorbeeld vanuit het Volkshuisvestingsfonds, de Woningbouwimpuls en het Mobiliteitsfonds.

Voor de gemeente Brunssum is er op basis van de Woondeal een concrete opgave om tussen 2022 en 2024, 816 woningen te bouwen. Er is voor Brunssum een totale plancapaciteit van 895 woningen, dit is zowel een harde als een zachte plancapaciteit.

Het vertrekpunt voor de woonvisie is dat iedereen die in Parkstad wil wonen, een kans moet hebben op de woningmarkt om een passende woning te vinden. Denk aan jongeren die willen starten op de woningmarkt of bijvoorbeeld ouderen die graag een vervolgstap willen maken naar een woning met zorg. Denk aan bijzondere doelgroepen die graag mee willen doen in de samenleving, maar moeite hebben een zelfstandige woning te bemachtigen in een wijk die past. Denk ook aan mensen – van binnen of buiten de regio - die zich ontwikkelen en meer te besteden krijgen, maar voor wie er geen verleidelijk aanbod is.

Afweging

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de vertrekpunten uit de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg. Tevens wordt er een bijdrage geleverd aan de Woondeal doordat er 20 woningen worden gerealiseerd, hierdoor voldoet onderhavig planvoornemen in positieve zin aan de harde plancapaciteit van de Woondeal. Deze vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

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

De 'Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028, onderdeel gemeente Brunssum' is samen met de regionale visie op 11 juli 2023 vastgesteld door de raad van Brunssum.

Omdat wonen en leven goed te houden en te blijven verbeteren, stelt de gemeente iedere vijf jaar een woonvisie op. In de woonvisie wordt beschreven wat de gemeente voor ogen heeft op het gebied van wonen en hoe ze daar samen met bewoners en andere partners aan wil gaan werken.

Bijzonder aan de woonvisie van Brunssum is dat deze gezamenlijk is gemaakt met de andere gemeenten in de regio Parkstad Limburg, te weten Beekdaelen, Heerlen, Landgraaf, Kerkrade, Simpelveld en Voerendaal. In plaats van zeven losse woonvisies is een gezamenlijke woonvisie in Parkstad Limburg gemaakt die vervolgens door elke gemeente lokaal is uitgewerkt. Hiermee wordt aangesloten bij de beleving van de bewoners en van de andere belanghebbenden, dat deze gemeenten sterk met elkaar verbonden zijn. Daarmee wordt tevens geborgd, dat de beleidskeuzes op elkaar zijn afgestemd.

Deze Woonvisie komt in de plaats van de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017 – 2021 onderdeel Brunssum en is aan te merken als bouwsteen voor het volkshuisvestingsprogramma na inwerkingtreding van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting. De Woonvisie vormt onder meer de basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties.

De Woonvisie wordt onderdeel van het vigerend volkshuisvestelijk beleid, waar bijvoorbeeld ook de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' onderdeel van zijn. Daarnaast wordt er rekening gehouden met het provinciaal woonbeleid, dat anno 2022 vertaald is in de Limburgse Agenda Wonen 2020 – 2023 en de Omgevingsverordening Limburg.

De nieuwe Woonvisie wordt in samenhang met andere thema's en maatschappelijke vraagstukken opgenomen in de Omgevingsvisie. De meeste van de woonvraagstukken die in Parkstad spelen, hebben ook de aandacht van het Rijk. Daar is men anno 2022 voortvarend aan de slag met een nationale woon- en bouwagenda. De woonvisie bevat daarom behalve regionale en lokale keuzes, ook een doorvertaling van nationale programma's op het gebied van woningbouw, een thuis voor iedereen, wonen en zorg voor ouderen, leefbaarheid en veiligheid, betaalbaar wonen en de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Er is rekening gehouden met

de Rijksprioriteiten Volkshuisvesting, de Nationale Prestatieafspraken corporaties en de Regionale Woondeal.

De zeven gemeenten in de regio Parkstad – Beekdaelen, Brunssum, Heerlen, Landgraaf, Kerkrade, Simpelveld en Voerendaal – kiezen in deze woonvisie voor 'kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst'. Dit oogmerk geeft richting aan alles wat de gemeenten op het gebied van wonen de komende jaren gaan stimuleren en verbieden, gaan doen en laten, gaan betogen en uitwerken. Dit oogmerk geeft richting, maar laat ook ruimte.

In de visie wordt er ingegaan op nieuwe uitdagingen zoals krapte op de woningmarkt, vergrijzing, en de noodzaak voor duurzame woningen, vooral na de oorlog in Oekraïne. De visie benadrukt het belang van 'kansrijk wonen voor iedereen', zowel nu als in de toekomst, met aandacht voor verschillende doelgroepen en woonbehoeften.

De woonvisie richt zich op duurzaamheid en kwaliteit van woningen en woonomgevingen, met het oog op de lange termijn en veranderende demografische trends. Daarnaast wordt er gestreefd naar een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de wensen van huidige en toekomstige bewoners, met nadruk op levensloopgeschikte nultredenwoningen en betaalbare koopwoningen. De visie benadrukt het belang van kwaliteit, diversiteit en betaalbaarheid in het woningaanbod om een kansrijke woonomgeving te creëren.

Het basisbouwprogramma van Brunssum is gebaseerd op een woningbehoefteonderzoek. Uit het in 2021 uitgevoerde woningbehoefteonderzoek (STEC) komt naar voren dat het aantal huishoudens in de gemeente Brunssum de komende tien jaar naar verwachting afneemt met 300 (basisscenario) tot 160 (migratiescenario). Beide hangen samen met de verwachte vergrijzing in de gemeente. De verwachte toename zit de komende jaren met name in de groep 65- plushuishoudens met een laag in-

komen. In Brunssum is voornamelijk een behoefte aan levensloopgeschikte appartementen en nultredenwoningen. Deze behoefte bestaat over het algemeen uit sociale huur en middeldure huur. Er is in Brunssum behoefte aan levensloopgeschikte huurappartementen en -nultredenwoningen tot €1.000 en koopappartementen en -nultredenwoningen tussen € 150.000 en € 250.000.

De gemeente Brunssum volgt met haar woningbouwprogramma op hoofdlijnen de woningbehoefte onderzoeken, maar wil door een deel te nemen in de extra woningbouwproductie ook tegendruk gaan geven aan de (dubbele) vergrijzing. Het streven van Brunssum is om ook jongeren voor de gemeente te behouden en aan te trekken.

Daarnaast wordt er met name ingezet op de betaalbaarheid van woningen. Dit is niet alleen de koopprijs van een woning, maar heeft ook een relatie met de duurzaamheid ervan.

Afweging

Onderhavig planvoornemen voldoet aan de kaders die zijn gesteld in 'Regionale Woonvisie Parkstad Limburg, onderdeel gemeente Brunssum' aangezien het planvoornemen voorziet in het realiseren van 20 goedkope levensloopgeschikte woningen in de kern Brunssum die geschikt kunnen zijn voor diverse doelgroepen waaronder ook 65- plushuishoudens. De prijsverdeling van deze woningen bestaat uit huurwoningen ten behoeve van geliberaliseerde middenhuur en koopwoningen tot aan de NHG-grens. Bovendien wordt voorzien in vervangende nieuwbouw van reeds verouderde en leegstaande commerciële ruimtes. Het planvoornemen voorziet dan ook in ruimtelijk-stedenbouwkundig en kwalitatief wenselijke bebouwing. Daarnaast voldoen de woningen aan de gestelde BENG-normen waardoor deze bijna energieneutraal zijn en dus een positieve impact hebben voor de duurzaamheid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Brunssum 2025

In de door de gemeenteraad op 2 november 2009 vastgestelde Structuurvisie staat hoe de gemeente tot het jaar 2025 om zal gaan met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals wonen, ondernemen, wijkvoorzieningen, verkeer en recreëren. Deze visie vormt de richtlijn voor alle toekomstige bestemmingsplannen en afwijkingsmogelijkheden.

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

De Structuurvisie is voorts opgebouwd uit de 5 thema's: Wonen, Werken, Voorzieningen, Recreatie/natuur/milieu en Verkeer. Hiervan is het thema 'Wonen' van belang voor de ontwikkelingen in het besluitgebied.

De beleidsambities zijn met name gericht 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 het noodzakelijke en toekomstbestendige woon- en leefklimaat.

Het besluitgebied is gelegen in Brunssum-West en is in de Structuurvisie Brunssum 2025 aangewezen als locatie voor de ontwikkeling van woningbouw. Voor de wijk Brunssum-West zijn een aantal beleidsrichtingen waaraan gedacht wordt als volgt:

- Portieketagewoningen slopen en vervangen door grondgebonden woningen, o.a. ter plaatse van het Treebeekplein;
- Aantrekken van jonge gezinnen uit de mijnwijk naar nieuwe grondgebonden woningen in centrumplan Treebeek;
- Het aandeel gestapelde bouw nabij voorzieningen voor ouderen vergroten (luxere zorgappartementen);
- Kleine woningen in mijnwijk geschikt maken/behouden voor starters en een deel vergroten voor gezinnen door samenvoegen;
- Samenvoeging van woningen in mijnwijk om mix in prijsklassen te bereiken;
- Wanneer gebouwd gaat worden in Amstenraderveld II (reserveringslocatie) dan wordt gedacht aan duurdere grondgebonden woningen (in lage dichtheid en eventueel met zorgvoorzieningen) ter bevordering van de doorstroming en om een evenwichtige mix in woningdifferentiatie te bereiken in de wijk;
- T.a.v. Masterplan Treebeek: nieuwbouwlocaties buiten centrumplan onderzoeken of andere niet-woonfuncties mogelijk zijn, dan wel realisering op lange termijn uitgesteld kan worden gezien de krimpogave.

Afweging

Onderhavig planvoornemen is in lijn met de in de Structuurvisie Brunssum 2025 opgestelde beleidsuitgangspunten. Er worden 16 appartementen gerealiseerd in een vrijstaand appartementencomplex en 4 appartementen op de begane grond aan de Schildstraat waar voorheen de supermarkt was gelegen.

Het planvoornemen voorziet in levensloopbestendige woningen in het goedkope segment (koop prijs tot NHG grens). Deze woningen zijn geschikt door diverse doelgroepen, waaronder ook jonge gezinnen en starters. Daarmee is het planvoornemen in overeenstemming met de beleids-

richtingen voor de wijk Brunssum-West uit de structuurvisie en is het planvoornemen een onderdeel van het totale pakket om een kwalitatief en kwantitatief goed aanbod te krijgen. Derhalve sluit het plan aan bij de doelstelling uit de Structuurvisie Brunssum 2025.

3.4.2 Stadsdeelvisie Brunssum West

Voor Brunssum-West, is er de 'Stadsdeelvisie Brunssum West' (30 april 2015) opgesteld. De stadsdeelvisie schetst de gemeentelijke visie op de toekomstige ontwikkeling en vernieuwing van Brunssum West. In de visie staan vooral naoorlogse wijken rond Treebeek centraal. In de komende decennia zal het accent van de wijkvernieuwing naar deze delen van Brunssum verschuiven. In de stadsdeelvisie wordt uitwerking gegeven aan de transformatieopgave uit de regionale herstructureringsvisie op de woningvoorraad voor Parkstad Limburg.

De opgaven uit de stadsdeelvisie met betrekking tot wonen zien er als volgt uit:

- Geen intrinsieke groei van het aantal huishoudens, na 2020 mogelijk lichte krimp.
- Ontgroening: afname kinderen basisschoolleeftijd -10%.
- Krimp huishoudens in gezinsfase 30-59 jaar (-12% tot 2020, na 2020 -17%).
- Vergrijzing: tot 2020 sterke toename ouderen 60-74 jaar (+27%), na 2020 vooral groei 75-plussers (+56%).
- Levensloopbestendig bouwen om bij nieuwbouw voor te sorteren op de aankomende sterke groei van de 75-plussers, een groep met toenemende zorgvraag die bovendien minder dan in het verleden (semi)intramuraal kan worden opgevangen.
- Levensloopbestendige wijken. De openbare ruimte dient ouderen-vriendelijk te worden ingericht om te voorkomen dat ouderen in een "goudenkooi" komen te wonen en vereenzamen.

Afweging

Het plangebied is gelegen direct ten noorden van de centrumontwikkeling van Treebeek. Het voorziet in het toevoegen van 20 appartementen op de locatie waar voorheen een supermarkt was gelegen. Aangezien het planvoornemen voorziet in het realiseren van 20 goedkope levensloopgeschikte woningen in de kern Brunssum die geschikt kunnen zijn voor diverse doelgroepen waaronder ook 65- plushuishoudens, kan er gesteld worden dat het een bijdrage levert aan de opgaven uit de Stadsdeelvisie Brunssum West.

Sinds het opstellen van de stadsdeelvisie, zijn de demografische gegevens en prognoses veranderd. Derhalve kan er niet met zekerheid worden gesteld dat de opgenomen behoefte en prognoses uit de stadsdeelvisie nog kloppend zijn. In paragraaf 3.1.2 is zowel de kwantitatieve behoefte als de kwalitatieve behoefte naar de woningen onderbouwd.

Er kan gesteld worden dat er naast de voorgenomen ontwikkeling, in het verleden en de toekomst meerdere ontwikkelingen zullen plaatsvinden in Brunssum West. Deze ontwikkelingen zijn allen bedoeld om te voldoen aan de huidige woningnood, de omgeving een kwaliteitsimpuls te geven en te bouwen aan een toekomstbestendige wijk. Het onderhavige planvoornemen geeft hier allemaal een invulling aan.

3.4.3 Vigerende beheersverordening

Ter plaatse van het besluitgebied is momenteel de beheersverordening 'Woongebied 2^e herziening', vastgesteld op 11 december 2018 vigerend. Op basis van de vigerende beheersverordening zijn de geldende enkelbestemmingen ter plaatse van het besluitgebied 'Gemengd', 'Verkeer' en 'Wonen - 1' en 'Groen'. Er is tevens een bouwvlak opgenomen met een maximale goothoogte van 10 meter. Op een gedeelte van het besluitgebied geldt de functieaanduiding 'supermarkt', 'garageboxen' en 'parkeerterrein'. Er zijn verder geen gebiedsaanduidingen opgenomen.

Binnen de enkelbestemming 'Verkeer' en 'Groen' zijn woningen niet toegestaan. Daarnaast valt de beoogde bebouwing gedeeltelijk buiten het bouwvlak en zijn binnen de opgenomen functieaanduidingen uitsluitend garageboxen en supermarkten toegestaan.

De beoogde ontwikkeling van de 20 nieuwbouwwoningen is daarmee niet rechtstreeks toegestaan volgens de vigerende beheersverordening. De vigerende beheersverordening kent ook geen (algemene) afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden, op basis waarvan de realisatie van het beoogde initiatief alsnog mogelijk kan worden gemaakt.



Figuur 9. Uitsnede beheersverordening 'Woongebied 2e herziening' besluitgebied rood omlijnd

4 Onderzoek

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Milieuhygiënische aspecten

4.1.1 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Toetsing

De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op gronden met de bestemming 'Verkeer' en 'Groen'. Het realiseren van woningen is op deze gronden niet toegestaan. Nu er een verschuiving plaatsvindt naar een voor de bodem gevoeliger gebruik dient er een bodemonderzoek plaats te vinden. Er is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten worden hieronder kort behandeld. Voor de volledige notitie wordt verwezen naar de bijlagen.²

Het verkennend bodem- en infiltratie onderzoek is uitgevoerd voor de locatie Schildstraat te Brunssum, binnen de gemeente Brunssum ten behoeve van de herontwikkeling binnen de locatie.

Asbest

De hypothese 'asbestverdacht' wordt voor de onderzoekslocatie niet aanvaard. Analytisch onderzoek heeft plaatsgevonden waarbij analytisch geen asbest is aangetoond. De bodem kan als asbestonverdacht worden beschouwd.

Fundering

In de funderingslaag van analysemonster Fund 01 zijn, met betrekking tot de organische parameters, geen overschrijdingen van de maximale samenstellingswaarde aangetoond. Uit de resultaten van de uitloogtesten blijkt dat voor geen van de gemeten parameters de maximale emissiewaarde overschreden wordt. Op basis van deze resultaten voldoet de funderingslaag indicatief aan de eisen van een Niet-vormgegeven bouwstof.

Bodem

Boven- en ondergrond

In de visueel schone boven- en ondergrond zijn binnen analysemonster 02 en 03 lichte verontreinigingen met zink, cadmium, lood en/of PAK aangetoond. Binnen analysemonster 01 en 04 zijn geen verontreinigingen aangetoond. Indicatief getoetst aan de regeling bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond aan bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde of Wonen.

Grondwater

Er is geen grondwater aangetroffen binnen 5 m-mv. Derhalve is het grondwateronderzoek komen te vervallen.

Toetsing hypothese

De hypothese 'verdacht' wordt voor de onderzoekslocatie door de onderzoeksresultaten gedeeltelijk aanvaard. Ten aanzien van de toekomstige herontwikkelingen zijn er geen belemmeringen.

Infiltratieonderzoek

Uit de meetresultaten volgens de Constant head-methode blijkt dat op basis van de classificatie in de doorlatendheid de bodemlagen in de ondergrond als slecht doorlatend worden beoordeeld.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Toetsing

De nieuwe woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De locatie is niet gelegen binnen de zone van enige zoneplichtige geluidbron. Toetsing in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde. Echter, ook in situaties waarin de Wgh niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beschouwing gegeven moeten worden. Het betreft bijvoorbeeld functies die volgens de Wgh niet als geluidgevoelig gelden, maar toch een bepaalde mate van bescherming tegen geluid behoeven (zoals

² BKK Bodemadvies, *Verkennend bodemonderzoek Schildstraat (ong.) te Brunssum*, rapportnummer: 230170.BKK, d.d. 24 mei 2023.

bijvoorbeeld kantoren of vakantiewoningen). Maar ook bij het realiseren van gevoelige functies in de nabijheid van geluidbronnen die buiten de zoneringsplicht van de Wgh vallen zal het deelaspect geluid getoetst moeten worden (zoals bijvoorbeeld 30 km-wegen of bedrijven die niet zijn gelegen op gezoneerde industrieterreinen).

Er is door HMB een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten worden hieronder kort behandeld. Voor de volledige notitie wordt verwezen naar de bijlagen.³

Wegverkeer

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van enige zoneplichtige weg. Voor alle omliggende wegen geldt een toegestane rijsnelheid van maximaal 30 km/h. De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer bedraagt ten hoogste 57 dB, en voldoet daarmee aan de grenswaarden die zouden gelden indien de Wgh van toepassing was geweest. Deze grenswaarden zijn gerelateerd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Indien voldaan wordt aan deze grenswaarden kan in het kader van de Wro gesteld worden dat een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van wegverkeer gewaarborgd is.

Binnengeluidniveau

Uit het onderzoek volgt dat de totale geluidbelasting als gevolg van wegverkeer hoger ligt dan 53 dB. Aangezien het Bouwbesluit een minimale gevelgeluidwering eist van 20 dB en een maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau van 33 dB in de woning, is aanvullend onderzoek verricht naar de benodigde akoestische voorzieningen om aan de regelgeving te kunnen voldoen.

Door toepassing van de in de rapportage aangegeven bouwmaterialen is een zodanige geluidreductie te verwachten dat:

- de karakteristieke geluidwering van een verblijfsgebied (GA;k) ten minste gelijk is aan de geluidbelasting op de gevel minus 33 dB;
- de karakteristieke geluidwering van een verblijfsruimte (GA;k) ten minste gelijk is aan de geluidbelasting op de gevel minus 35 dB.

Mogelijk dat uit meetrapporten van fabrikanten blijkt dat zij materialen kunnen leveren met dezelfde reductiewaarde, doch bij een andere samenstelling. Er zal op gelet moeten worden dat te allen tijde aan de in dit rapport omschreven akoestische isolatiewaarden (spectrumafhankelijke RA-waarden) moet worden voldaan.

Daarnaast is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van warmtepompen⁴ zoals die zijn voorzien bij de nieuwbouw. Hieronder worden kort de resultaten behandeld. Voor de volledige notitie wordt verwezen naar de bijlagen.

In deze situatie komen in totaal 20 units. Op grond van de Regeling Bouwbesluit 2012 gelden voor de plaats van het geluidniveau als gevolg van elke afzonderlijke warmtepomp de volgende regels:

- op de perceelsgrens geldt een beoordelingshoogte van 1,5 m boven de onderkant van de installatie. In bepaalde omstandigheden mag worden uitgegaan van 1,5 m boven maaiveld. De geluideisen gelden alleen ter plaatse van een perceelsgrens met een andere woonfunctie. Er hoeft dus niet beoordeeld te worden op de perceelsgrens met openbaar terrein, parkeerplaats, brandgang e.d.;
- bij andere woningen/appartementen op hetzelfde perceel geldt de eis ter plaatse van te openen ramen/deuren.

Het geluid van de warmtepompen in het kader van een beoordeling van een goed woon- en leefklimaat gecumuleerd met het wegverkeerslawaai. Deze berekening is opgenomen in de bijlagen⁵.

Uit de berekening blijkt dat het cumuleren van de geluidsbelastingen niks toevoegt. Een aanvaardbaar woon-/leefklimaat is overal gewaarborgd. Volgens 'Miedema' worden geluidniveaus tot 50 dB(A) als 'goed' gekwalificeerd, tot 55 als 'redelijk', en tot 60 als 'matig'. Pas boven 60 dB(A) is sprake van een 'slecht' woon-/leefklimaat.

Bovendien zijn de grenswaarden uit de Wgh gekoppeld aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als aan die grenswaarden wordt voldaan (zoals hier het geval is) is een aanvaardbaar woon-/leefklimaat als gevolg van wegverkeer gewaarborgd.

Conclusie

Vanuit het aspect geluidhinder bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het besluitgebied.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

³ HMB, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai SRM2 en gevelgeluidwering Schildstraat 56 -62 Brunssum, kenmerk: 23235301N, d.d. 15 mei 2023.

⁴ HMB, Akoestisch onderzoek warmtepompen Burnssum, kenmerk 23235302N, d.d. 19 januari 2024.

⁵ HMB, rekenresultaten gecumuleerde geluidsbelasting

- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

Toetsing

Zoals in paragraaf 4.5 is berekend, zal als gevolg van de realisatie van de nieuwe woningen het aantal verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag maximaal 144 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen. Zelfs indien wordt uitgegaan van een aandeel van 5% vrachtverkeer, draagt de ontwikkeling volgens de NIBM-tool niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In werkelijkheid is er geen sprake van vrachtverkeer, waardoor de effecten op de luchtkwaliteit nog kleiner zullen zijn. De bouw van de appartementen vallen daarnaast ruimschoots binnen de grenzen genoemd in de Regeling NIBM. Hierin is opgenomen dat een (kantoor)ontwikkeling van 100.000 m² bruto vloeroppervlakte met minimaal één ontsluitingsweg is aangemerkt als NIBM. Ten aanzien van woningbouwontwikkelingen geldt een NIBM-grens van 1.500 woningen met minimaal één ontsluitingsweg.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook bepaald te worden of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse tussen de 14 en 16 µg/m³ (PM₁₀), tussen de 8 en 10 µg/m³ (PM_{2,5}) en tussen de 10 en 15 µg/m³ (NO₂) bedraagt. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ vastgesteld op 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} vastgesteld op 25 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied is derhalve ruimschoots voldoende.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	106
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,11
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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	

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. Voor de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een ontwikkeling die aangemerkt wordt als NIBM. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer. Het groepsrisico neemt slechts beperkt toe waardoor onze advisering zich richt op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van het initiatief. Doordat de afstand ten opzichte van de transportassen groter is dan 200 meter en de toename van het groepsrisico zeer beperkt is valt de ontwikkeling binnen het toepassingsgebied van standaard advisering.

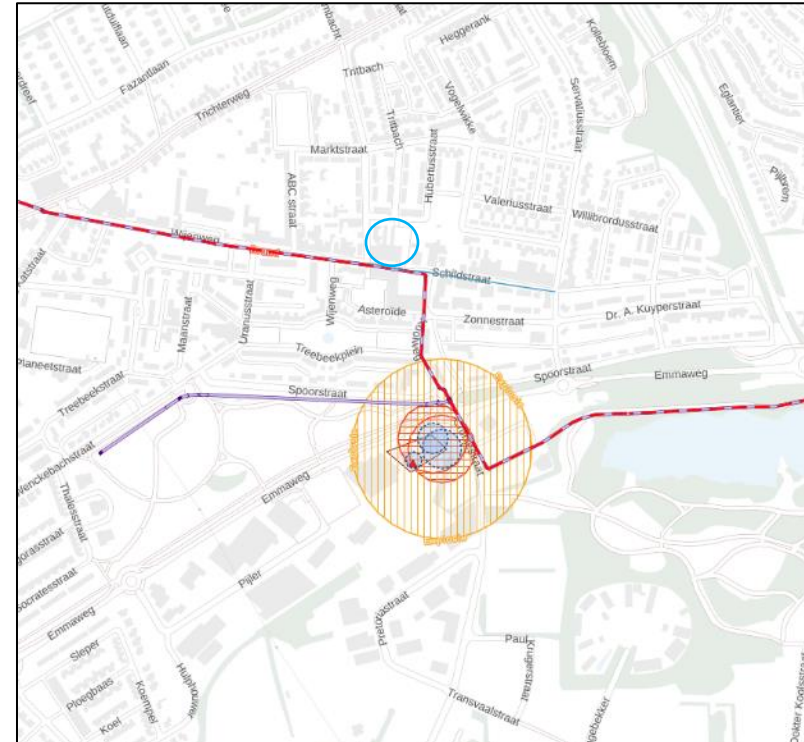
De bestrijdbaarheid van de nieuwe ontwikkeling is in orde. Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig en het initiatief is voldoende bereikbaar, zodat incidenten te bestrijden zijn, ter bescherming van de gebruikers van het besluitgebied.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn conform het Bevi geen kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook niet vereist.



Figuur 10. Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl) besluitgebied blauw omljnd

Toetsing

Inrichtingen

Risicokaart

Door de overheid is een risicokaart samengesteld (atlasleefomgeving.nl) waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Binnen een straal van 300 meter rondom het besluitgebied komen op basis van de risicokaart geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. De meest dichtstbijzijnde inrichting is gelegen op circa 350 meter ten zuidoosten van het besluitgebied (Total Tankstation aan de Emmaweg 1). Het betreft een LPG-vulpunt met een invloedsgebied van 150 meter. Gelet op de afstand tot aan het besluitgebied bestaan er vanuit dit kader kortom geen belemmeringen.

Risicovol transport over wegen

In het Basisnet weg wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. Op de wegen rondom het besluitgebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport over spoorwegen

Binnen een straal van 500 meter rondom het besluitgebied komen op basis van de risicokaart geen spoorlijnen voor. Vanuit de ligging ten opzichte van de spoorlijn bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Risicovol transport door buisleidingen

In de omgeving rond het besluitgebied is een buisleiding gelegen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het betreft een aardgasleiding (NEN 3650) van de Gasunie. Deze heeft een uitwendige diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 4.000 kPa. Hiervoor geldt een maximale afstand tot de 1%-letaliteitsgrens van 140 meter. Het besluitgebied is gelegen op ongeveer 10 meter ten noorden van de buisleiding. Door Kragten is derhalve een Carola-berekening uitgevoerd⁶. De resultaten hiervan worden hieronder kort besproken. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

⁶ Kragten, Externe veiligheid buisleidingen woningbouwplan Schildstraat, Brunssum, kenmerk: 20230721-HVG002-RAP-CAR 2.0, d.d. 30 augustus 2023.

Uit de resultaten blijkt dat voor betreffende buisleiding zowel in de huidige als beoogde situatie de hoogte van het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Als gevolg van de planvorming neemt het groepsrisico toe. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (fakkelfbrandscenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Er is derhalve door Kragten een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.⁷ De resultaten hiervan worden hieronder kort besproken. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Transport door buisleidingen

Gebleden is dat in de omgeving van het plangebied een hogedruk aardgasleiding aanwezig is, die relevant is voor de planvorming. Onderstaand wordt deze bron kort samengevat.

Het plangebied ligt in de nabijheid van hogedruk aardgasleiding Z-503-01-deel-1. Aangezien het plan volledig binnen de 100% letaliteitsafstand van deze buisleiding ligt, is de hoogte van het groepsrisico van zowel de huidige als toekomstige situatie berekend. In de onderstaande tabel is een samenvatting weergegeven van de rekenresultaten.

Tabel 1 Samenvatting kenmerken fN-curves

	Normwaarde*	Aantal slachtoffers	Frequentie
Z-503-01-deel-1 – huidig	0,058033/jaar	91	$7,01 \times 10^8$ /jaar
Z-503-01-deel-1 – beoogd	0,058853/jaar	91	$7,11 \times 10^8$ /jaar

* Normwaarde: de maximale waarde van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De maximale waarde wordt berekend als het product van de frequentie met het kwadraat van het aantal slachtoffers. Een normwaarde >1 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Uit de bovenstaande resultaten blijkt dat voor de buisleiding zowel in de huidige als toekomstige situatie het groepsrisico lager is dan de oriënterende waarde (OW), zelfs lager dan $0,1 \cdot OW$. De planvorming leidt wel tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (fakkelfbrandscenario) worden meegenomen in deze beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen zijn getroffen om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten verplicht het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft de Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten. Op 5 oktober 2023 heeft de Veiligheidsregio Zuid-Limburg haar advies uitgebracht.

De verantwoording van het groepsrisico heeft betrekking op de relevante risicobron.

Bevb - Transport door buisleidingen

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht voor de buisleiding, waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

1. Aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
2. Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
4. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt

Ad 1)

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied voor externe veiligheid van buisleiding Z-503-01-deel-1. Het plangebied valt volledig binnen de 100% letaliteitsafstand van deze buisleiding.

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied commerciële ruimten op begane grond aanwezig en 8 appartementen op de verdieping. De commerciële ruimten zijn niet meer in gebruik.

In de beoogde situatie worden binnen het plangebied 20 nieuwbouwapartementen gerealiseerd. De reeds bestaande appartementen worden

⁷ Kragten, Verantwoording groepsrisico woningbouwplan Schildstraat, Brunssum, kenmerk: 20230731-HVG002-NOT-VGR 3.0, d.d. 15 januari 2024.

gehandhaafd. Voor de personen aantallen wordt uitgegaan van het kengetal voor wonen van 2,4 personen per woning, met een aanwezigheid van 50% gedurende dagperiode en 100% gedurende de nachtperiode. In het voorliggende geval betekent dit een toename van de populatie van 24 personen in de dagperiode en 48 personen in de nachtperiode.

Ad 2)

Uit de berekeningen voor de huidige en toekomstige situatie is gebleken dat voor de buisleiding zowel in de huidige als toekomstige situatie het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De planvorming leidt wel tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico.

Ad 3)

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal Gasunie de leiding inblokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeggelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestraling de fakkels beperkt benaderen om gewonden te helpen. De fakkels zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokke leidingdeel leeg is gelopen.

Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal. De aspecten 'bereikbaarheid calamiteit' en de '(primaire en secundaire) bluswatervoorziening' spelen hierin een rol. Uit het advies van de Veiligheidsregio blijkt dat het plangebied via twee onafhankelijke routes bereikbaar is en dat de vijver aan de Emmaweg zorgt voor een eerste snelle inzet en groot water.

Ad 4)

Het maatgevende scenario voor ongevallen met aardgastransportleidingen is fakkelsbrand. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Alle aanwezigen die door de vuurbal worden getroffen komen te overlijden. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

De mogelijkheden om zelfredzaamheid te vergroten

Het risico op een incident met een hogedruk aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding. Een belangrijkste bronmaatregel om het risico te verkleinen is het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor een strook aan weerszijden van de aardgastransportleiding. In het bestemmingsplan dient opgenomen te worden dat binnen de belemmeringsstrook (5 meter aan weerszijden van de leiding) een bouwverbod geldt. Tot slot wordt geadviseerd om grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder te laten uitvoeren. Door deze maatregelen wordt het groepsrisico verder gereduceerd.

Tot slot dienen werkzaamheden aan de hogedruk aardgasleiding in overleg met de bewoners uitgevoerd te worden. Indien de bewoners op de hoogte zijn van de werkzaamheden, kunnen zij tijdelijk elders verblijven, zodat bij een incident de aanwezigheid van personen minimaal is.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schillen

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelsbrand na leidingbreuk geldt dat deze zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand van bebouwing tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraling is daarvoor te groot. Personen die aanwezig zijn binnen de 100% letaliteitsgrens komen te overlijden. Indien het incident op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt zijn de mogelijkhe-

den voor zelfredzaamheid, voor het gebied dat buiten de 100% letaliteitsgrens valt, groter. Uit de berekeningen is gebleken dat het plan binnen de 100% letaliteitsafstand van deze buisleiding is gelegen.

Indien het incident zich op grotere afstand voordoet, is zelfredzaamheid mogelijk, mits ontvluchting uit gebouwen en omgeving op een juiste manier mogelijk is. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit weggeleiden. Aan de zijde van de Gerbaldusstraat is het mogelijk uit het zicht van de fakkels het gebied te ontvluchten.

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op de eerder genoemde scenario fakkelsbrand). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen. Bovengenoemde punten en de aanvullende adviezen van de Veiligheidsregio dient de gemeente Brunssum mee te wegen in haar besluitvorming.

Conclusie

Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkeling.

4.1.5 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals wonin-

gen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁸. Voor het aspect geluid geldt het gemeentelijk geluidsbeleid als toetsingscriterium. In de publicatie van de VNG is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van

dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Toetsing

De beoogde woningen zijn geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De woningen betreffen daarentegen wel milieugevoelige functies. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie, bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustrereert. Nu de woningen zijn gelegen in een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met één stap teruggebracht worden. In de omgeving zijn enkele bedrijfsmatige functies gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering betekent dit dat de richtafstanden, zoals opgenomen in de tabel, in acht moeten worden genomen voor wat betreft de omliggende bedrijvigheid. Er kan voor wat betreft de omliggende bedrijvigheid worden voldaan aan alle richtafstanden. Ook indien uit zou worden gegaan van een 'rustige woonwijk' worden alle richtafstanden gehaald.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Activiteit / Adres	Werkelijke afstand (m)	Milieucategorie	Richtafstand
Drogisterij, Schildstraat 47	20	1	0
Tandarts, Orionplein 2	20	1	0
Schoonheidssalon, Schildstraat 48a	25	1	0
Chocolatier, Wijenweg 203	25	1	0
Kerkgebouw, Schildstraat 44	45	2	10
Fysiopraktijk, Schildstraat 46	30	1	0
Supermarkt (PLUS), Orionplein 1	50	1	0
Restaurant/cafetaria, Wijenweg 197	55	1	0
Bakkerij, Wijenweg 195	60	1	0

4.2 Archeologie & cultuurhistorie

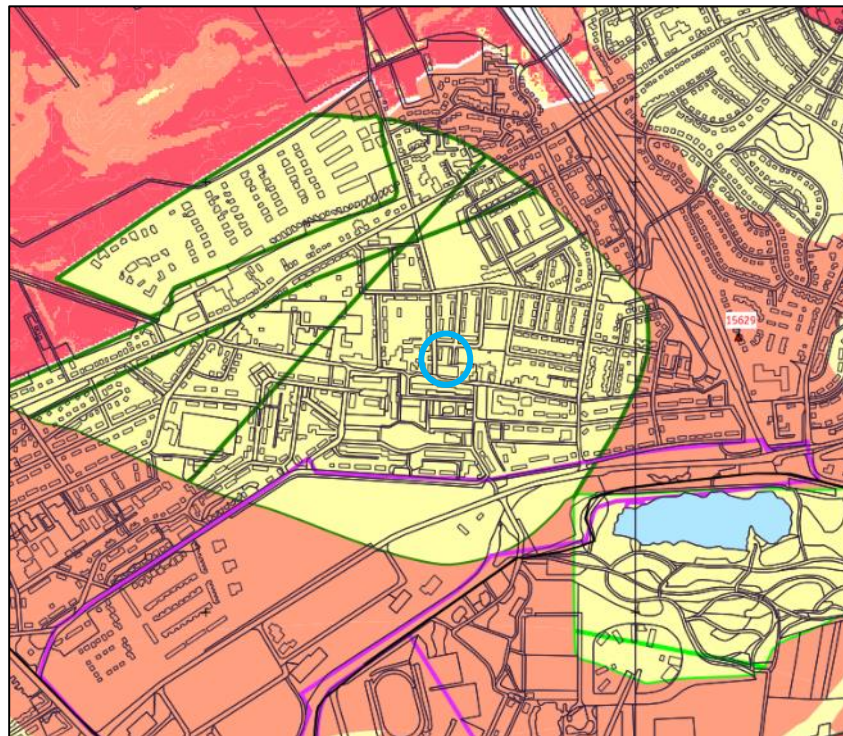
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

⁸ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Toetsing

Op basis van de archeologische beleidskaart 2013 en de beleidsnota archeologie 2022, vindt deze ontwikkeling plaats in een gebied waarvoor een lage archeologische verwachting geldt. Daarnaast is het besluitgebied gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’.



Figuur 11. Uitsnede archeologische beleidskaart archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten, deelkaart gemeente Brunssum (besluitgebied blauw omlind)

Er geldt een onderzoeksplicht vanaf een verstoringsoppervlakte van 10.000 m² en een diepteverstoring van 40 cm onder het maaiveld. Deze grenzen worden met het voorliggende plan niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve voor de onderhavige ontwikkeling niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Het besluitgebied ligt binnen Verandering cultuurlandschap 1810-1981 (vlak) binnen een ‘nieuw stedelijk gebied ca. 1955-1981’. Volgens het Cultuurlandschap Zuid-Limburg (vlak) betreft het besluitgebied ‘Bouwland en gewandverkaveling’. De weg de ‘Schildstraat’ is aangeduid als weg uit periode 1810 – 1955. Met de onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van enige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen te verwachten t.a.v. archeologie en cultuurhistorie.

4.3 Leidingen en infrastructuur

In of rond het besluitgebied zijn volgens de geldende beheersverordening en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Wel is op circa 10 meter ten zuiden van het besluitgebied een hogedruk aardgastransportleiding. Het betreft een aardgasleiding (NEN 3650) van de Gasunie. Deze heeft een uitwendige diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 4.000 kPa. Hiervoor geldt een maximale afstand tot de 1%-letaliteitsgrens van 140 meter. De buisleiding is gelegen op ongeveer 10 meter ten zuiden van het besluitgebied. Het besluitgebied ligt hiermee binnen de 1%-letaliteitsgrenscontour en hierdoor binnen het invloedsgebied van de leiding. Er is in dat kader reeds een Carola berekening uitgevoerd in verband met de verantwoording van het groepsrisico. Deze is reeds aan bod gekomen in paragraaf 4.1.4. Voor wat betreft kabels en leidingen zijn er verder dan ook geen belemmeringen.

Door Gasunie is onderhavig planvoornemen beoordeeld i.r.t. de huidige ligging van de hogedruk gasleiding met kenmerk Z-503-01. Op basis van deze beoordeling is gebleken dat Gasunie geen bezwaar tegen onderhavig planvoornemen.

Op basis van de beoordeling is onderhavig aandachtspunt onder de aandacht gebracht:

Wanneer een initiatiefnemer in de omgeving van buisleidingen en/of stations wil ontwikkelen kan dat, zolang maar aan de eisen van het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) wordt voldaan. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). Of een bepaalde nieuwe ontwikkeling al dan niet verantwoord is in het kader van externe veiligheid, is een kwestie die de gemeente (bevoegd gezag) moet beantwoorden, niet de leidingexploitant.

Gezien de huidige ligging van de gasleiding wordt er vanuit gegaan dat er geen activiteiten plaatsvinden binnen de belemmeringsstrook van de leiding (4.0 m¹ aan weerszijde van de leiding).

4.4 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het huidige besluitgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Brunssummerheide', 'Geleenbeekdal' en 'Tevereener Heide' bevinden zich op respectievelijk 2,0 kilometer ten zuidoosten, 3,4 kilometer ten zuidwesten en 4,7 kilometer ten oosten van het besluitgebied.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Volledige zekerheid omtrent het aspect stikstof is echter alleen verkrijgbaar middels een berekening in AERIUS Calculator. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een bedrijfslocatie betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied tijdens de sloop- en/of de aanlegfase is niet uit te sluiten.

Derhalve is er een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.⁹

Het besluitgebied is niet gelegen binnen gebieden behorende bij het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt ongeveer 400 meter ten zuidoosten van het besluitgebied. Het meest dichtstbijzijnde deel van de groenblauwe mantel ligt op ongeveer 680 meter ten noordwesten van het besluitgebied.

Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de groenblauwe mantel en het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden en (vaat)planten

Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling zijn geen bomen en/of (vaat)planten aanwezig. De aspecten beschermde houtopstanden en planten vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Soortenbescherming

Door Ecoplanning is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten worden hieronder kort behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.¹⁰

Grondgebonden zoogdieren

Rode eekhoorn

Er zijn geen aanwezigheidssporen zoals knaagsporen, nesten of individuen van de soort waargenomen. Er staan geen bomen in het plangebied. Net buiten het plangebied staan wel bomen, maar ook hier zijn geen aanwezigheidssporen van deze soort waargenomen. Het is uitgesloten dat de rode eekhoorn nesten heeft in het plangebied. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 zijn niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek naar de rode eekhoorn nodig.

Steenmarter

Aanwezigheidssporen van de steenmarter zoals uitwerpselen zijn niet waargenomen in het plangebied. De aanwezigheid van een functioneel leefgebied van de steenmarter kan in het plangebied niet op voorhand worden uitgesloten. Oeningen van minimaal 5-6 cm of ruimtes waarin de steenmarter zich kan verbergen, zijn aanwezig onder de dakplaten op het dak van de garageboxen. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de steenmarter kan aan de orde zijn bij de sloop van de garageboxen. Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 is aan de orde, indien de werkzaamheden aan het dak starten in de periode maart - 14 augustus. Er is een nader steenmarteronderzoek nodig indien de werkzaamheden gedurende de genoemde periode gaan starten.

Overige soorten

Er zijn geen aanwezigheidssporen waargenomen van de paragraaf 4.2.1.3 genoemde soorten. Er is geen geschikt leefgebied aanwezig in het plan-

gebied. De aanwezigheid van functioneel leefgebied van de grondgebonden zoogdieren kan op voorhand worden uitgesloten. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soorten en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikelen 3.5 en 3.10 zijn niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek nodig.

Vleermuizen

Gebouwen wonende vleermuizen als:

- gewone dwergvleermuis;
- gewone grootoorvleermuis
- laatvlieger;
- ruige dwergvleermuis.

Er zijn geen aanwezigheidssporen als uitwerpselen, afgebeten vlinder-vleugels of individuen waargenomen van vleermuizen. Er zijn wel potentiële rust- en voortplantingsplaatsen voor vleermuizen aanwezig ter plaatse van de uitbouw van de voormalige supermarkt:

- een opening in de muur die vleermuizen toegang geeft tot de spouw;
- de dilatatievoeg;
- ruimte tussen dakgoot en muur;
- ruimtes tussen de daktrim en de muur die vleermuizen toegang geven tot de spouw. Deze spouw is niet na-geïsoleerd en dus vrij van isolatiemateriaal waardoor de gehele spouw beschikbaar is voor vleermuizen.

Op basis van de waarnemingen is het nog niet uitgesloten dat vleermuizen het plangebied benutten als rust- en/of voortplantingsplaats. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van vleermuizen als gevolg van de

⁹ Stikstofdepositie onderzoek Nieuwbouwproject Brunssum, rapportnummer: BRUNSTIK220823V.02, d.d. 19 januari 2024.

¹⁰ Ecoplanning, Quickscan flora en fauna Schildstraat 52 Brunssum, rapportnummer: 23RQ012, d.d. 31 mei 2023.

werkzaamheden in het plangebied en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming artikel 3.5 zijn aan de orde. Er is een nader vleermuizenonderzoek nodig.

Door Geonius is derhalve een aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd. De resultaten worden hieronder kort behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.¹¹

Met de visuele inspectie zijn geen sporen van vleermuizen of aanwezige individuen aangetroffen. Op basis van het verrichte onderzoek is de aanwezigheid van actueel in gebruik zijnde verblijfsfuncties van vleermuizen in de onderzochte gebouwen uitgesloten. De sloop van de gebouwen leidt daarmee niet tot negatieve effecten en daarmee een overtreding van de verbodsbepalingen Wnb. De sloop van de aanwezige bebouwing is daarmee niet ontheffing plichtig in het kader van de Wnb.

Broedvogels

Bosuil

Aanwezigheidssporen van deze soort zoals individuen, braakballen of uitwerpselen zijn niet waargenomen. In het plangebied staan geen bomen. Net buiten het plangebied staan wel bomen, maar ook hier zijn geen aanwezigheidssporen van deze soort waargenomen. Het is uitgesloten dat de bosuil het plangebied benut als nestlocatie. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn niet aan de orde, omdat geen bomen worden gekapt en geen extra lichtbronnen worden geplaatst. Een vervolgonderzoek naar het gebruik van het plangebied door de bosuil is niet nodig.

Gierzwaluw

Er zijn geen individuen van de soort waargenomen, omdat de soort ten tijde van het veldbezoek overwintert in Afrika. Het plangebied is ongeschikt als rust- en/of voortplantingsplaats voor gierzwaluwen, omdat er geen geschikte dakopeningen aanwezig zijn. Het is uitgesloten dat de gierzwaluw het plangebied benut als nestlocatie. Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden in het plangebied op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn niet aan de orde. Er is geen nader gierzwaluwenonderzoek nodig.

Huismus

Er zijn drie roepende huismussen waargenomen ter plaatse van de haag langs de aan te leggen infiltratievoorziening net buiten het plangebied. De haag maakt onderdeel uit van het functioneel leefgebied van de huismus. Negatieve effecten als gevolg van de aan te leggen infiltratievoorziening gaan niet optreden, omdat de haag behouden blijft. Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 is niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek naar de huismus nodig.

Roek

Aanwezigheidssporen van deze soort zoals individuen en nesten zijn niet waargenomen. In het plangebied staan geen bomen. Net buiten het plangebied staan wel bomen, maar ook hier zijn geen aanwezigheidssporen van deze soort waargenomen. Het is uitgesloten dat de roek het plangebied benut als nestlocatie. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn niet aan de orde, omdat geen bomen worden gekapt. Een vervolgonderzoek naar het gebruik van het plangebied door de roek is niet nodig.

Overige vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd

Er zijn geen aanwezigheidssporen waargenomen van de (jaarrond beschermde) vogelsoorten. Het plangebied bestaat uit een de uitbouw van de voormalige supermarkt, garageboxen en een gazon. Dit habitat biedt geen leefgebied aan de (jaarrond beschermde) soorten. De aanwezigheid van functioneel leefgebied van de overige vogelsoorten kan op voorhand worden uitgesloten. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soorten en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek nodig.

Overige vogelsoorten nest beschermd tijdens broedseizoen

Er zijn geen nesten van vogels noch individuen waargenomen in het plangebied. Ter plaatse van openingen in de muren van de garageboxen en de uitbouw van de voormalige supermarkt, is nestgelegenheid aanwezig van soorten als koolmees en zwarte roodstaart. Het is nog niet uitgesloten dat deze vogelsoorten hier broeden. Als de werkzaamheden starten in de periode maart tot en met augustus (het broedseizoen), betekent dit het volgende:

- Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1 zijn aan de orde.
- Dan is een check door een ecologisch deskundige naar de aanwezigheid van nesten van vogelsoorten als koolmees en zwarte roodstaart nodig.

Herpetofauna

Alpenwatersalamander

Er zijn geen individuen waargenomen van de Alpenwatersalamander. Er zijn geen waterpartijen aanwezig in het plangebied en directe omgeving. De aanwezigheid van de alpenwatersalamander in het plangebied is op

¹¹ Geonius, *Visuele inspectie Schildstraat 52 Brunssum*, rapportnummer:EA230082.M01, d.d. 21 juli 2023.

voorhand uitgesloten. Negatieve effecten en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 zijn niet aan de orde. Een nader onderzoek naar de Alpenwatersalamander is niet nodig.

Overige soorten

Er zijn geen waarnemingen van beschermde amfibieën en reptielen in het plangebied verricht. Het plangebied is onbegroeid en dus ongeschikt als leefgebied voor amfibieën en reptielen. De aanwezigheid van amfibieën en reptielen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soorten en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming artikelen 3.5 en 3.10 zijn niet aan de orde. Een nader onderzoek naar amfibieën en reptielen is niet nodig.

Vissen

Er zijn geen waarnemingen van beschermde vissen in het plangebied verricht. Er zijn geen waterpartijen aanwezig in het plangebied. De aanwezigheid van vissen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikelen 3.5 en 3.10 zijn niet aan de orde. Een nader vissenonderzoek is niet nodig.

Ongewervelden

Vliegend hert

Er zijn geen individuen waargenomen van het vliegend hert. Het habitat is verhard of bestaat uit een gazon. Dit biedt geen habitat aan het vliegend hert. De aanwezigheid van het vliegend hert in het plangebied is op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 zijn niet aan de orde. Een nader onderzoek naar de soort is niet nodig.

Overige soorten

Er zijn geen aanwezigheidssporen in het plangebied waargenomen van de overige genoemde soorten. Het plangebied is onbegroeid en daarom ongeschikt als functioneel leefgebied voor de overig genoemde soorten. De aanwezigheid van de overige soorten kan op voorhand worden uitgesloten. Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.5 zijn niet aan de orde. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming' en 'houtopstanden'. Ten aanzien van het onderdeel 'soortenbescherming' zijn er, gelet op de resultaten van de quickscan flora en fauna, nog aanvullende onderzoeken benodigd naar mogelijk aanwezige soorten. Het gaat om verschillende vleermuissoorten, de steenmarter en verschillende vogelsoorten.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plan zal tot een verandering van de verkeersgeneratie leiden. Doordat de voorgenomen ontwikkeling het realiseren van 20 appartementen betreft, kan worden verondersteld dat er een toename in het aantal verkeersbewegingen te verwachten valt. Een dergelijke toename zal mogelijk merkbare invloed hebben op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ten opzichte van het omliggende wegennet.

Op basis van de toegestuurde schetsontwerpen wordt er van uitgegaan dat de verkeersafwikkeling van het besluitgebied plaatsvindt via de Gerbaldusstraat en de Schildstraat. De verandering in het aantal motorvoertuigbeweging dat met de voorgenomen ontwikkeling gepaard gaat dient te worden berekend op basis van de normen van de verkeersgeneratie zoals vervat in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Hierbij dient voor de appartementen uitgegaan te worden van 'koop, appartement, goedkoop' in 'rest bebouwde kom' van de gemeente Brunssum (matig stedelijke gemeente). Op basis van deze uitgangspunten worden er maximaal ($20 * 5,3 \text{ mv/et} =$) 106 verkeersbewegingen per etmaal gegeneerd op een gemiddelde weekday met de voorgenomen ontwikkeling. Per saldo betekent dit in totaal een toename in verkeersgeneratie van maximaal 106 motorvoertuigen per etmaal. De aanliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken.

Parkeren

Door de gemeente Brunssum zijn parkeernormen gesteld waarbij zoveel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeerkencijfers zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW. Ten behoeve van de berekening van de te realiseren parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen in de bestaande omgeving worden de parkeernormen gehanteerd uit de Parkeernota Brunssum 2022. Voor de categorie 'koop, appartement, goedkoop', geldt er in de 'rest bebouwde kom' een norm van 1,6 per woning. Dit betekent voor onderhavig planvoornemen voor de realisatie van 20 appartementen 32 parkeerplaatsen ($20 * 1,6 = 32$) nodig zijn. Er worden in totaal 32 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gebuikt door zowel de toekomstige bewoners, hun bezoekers, als omwonenden en zijn dus openbaar. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Ook worden er 3 extra openbare parkeerplaatsen aan het plan toegevoegd om de bestaande parkeerdruk te verlichten, conform hetgeen met de buurtbewoners is afgesproken tijdens het participatietraject. Dit zorgt voor een totaal van 35 parkeerplaatsen (27 reguliere parkeerplaatsen inclusief de 8 parkeerplaatsen in de groenstrook). Er is aldus voldoende gelegenheid om volledig op eigen terrein te parkeren.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het initiatief.

4.6 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleid waterschap

Provinciaal waterprogramma 2022-2027

Het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 is op 17 december 2021 vastgesteld door de Provinciale Staten. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021.

De ambitie is om de doelstelling van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem in 2050 gerealiseerd te hebben. De focus ligt op de kwaliteit. Kwaliteit door aan de slag te gaan met de gebiedsgerichte aanpak, waarbij het nemen van (water) maatregelen bijdraagt aan de kwaliteit van het watersysteem, de kwaliteit van de Natura 2000-gebieden en de landbouw. Het aanpakken van de verdroging is hier een belangrijke opgave. Het hydrologisch herstel van de Natura 2000-gebieden draagt bij aan het oplossen van de stikstofproblematiek en het mogelijk maken van vergunning verlening voor wenselijke ontwikkelingen. De focus op kwaliteit betekent ook dat we aan de slag gaan met de verbetering van de kwaliteit van ons grond- en drinkwater, noodzakelijk om in de toekomst over voldoende water van een goede kwaliteit te kunnen beschikken; voor de natuur, menselijke consumptie, landbouw en industrie. En dat we werken aan een actief grondwaterbeheer: water vasthouden, het verbruik verminderen en bij schaarste zorgen voor verdeling. Tenslotte betekent de keuze

voor kwaliteit ook de focus op de kwaliteit van onze leefomgeving en daarmee op het voorkomen van wateroverlast en schade als gevolg van overstromingen

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.

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:

1. hergebruiken;
2. bergen en infiltreren in de bodem of aanleg van groene daken;
3. noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioelstelsel vanuit berging / infiltratie-voorziening;
4. lozen naar oppervlaktewater;
5. geknepen lozen op de riolering.

Pas wanneer uit onderzoek blijkt dat verwerking van hemelwater binnen het plangebied redelijkerwijs niet mogelijk is mag het hemelwater worden aangesloten op de riolering. Hierbij dient de initiatiefnemer het overtuiging

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.
- 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 uitlozende materialen toegepast worden.
- Vrijkomend vuilwater (wc's, keuken, schrobputjes e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioelstelsel van de gemeente.

Tabel 11: Uitwerking infiltratiemetingen.

Infiltratieboring	INF 01 (boring 13)	INF 02 (boring 14)	INF 03 (boring 12)
Diepte boring (cm-mv)	200	200	200
Traject bodemprofiel (cm-mv)	190-200	190-200	190-200
Bodetype	Sterk zandig leem	Zwak zandig leem	Sterk zandig leem
Hoogte waterkolom (cm)	10	10	10
Waterdoorlatendheid (m/dag)	0,02	0,03	0,07
Beoordeling (ZG/G/VG/M/S)	S	S	S

Toetsing

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Door BKK Bodemadvies is een infiltratieonderzoek uitgevoerd.¹² De resultaten worden hieronder kort behandeld. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Grondwater- en bodemopbouw

Uit de isohypsenkaarten van het betreffende gebied (grondwatertools.nl, Dinoloket TNO) valt af te leiden dat het grondwater in het eerste watervoevende pakket als freatisch mag worden beschouwd. De stijghoogte van het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bedraagt circa NAP + 95 meter. Het maaiveld ligt op circa NAP + 100 meter, zodat de grondwaterspiegel zich ongeveer op een diepte van circa 5 m-mv bevindt. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater stroomt in zuidwestelijke richting.

In het kader van het verkennend bodemonderzoek zijn binnen onderzoekslocatie de boringen 12, 13 en 14 verricht tot een diepte van 2,0 of 5,0 m-mv. Uit het boorprofiel van deze boringen wordt afgeleid dat het infiltratietraject bestaat uit sterk tot matig zandig leem.

Infiltratie onderzoek

Voor de keuze van het infiltratietraject dient het bodemprofiel in principe geschikt te zijn, waarbij er geen sprake is van visueel sterk verontreinigde bodemlagen. Daarnaast wordt als regel aangehouden dat een infiltratievoorziening wordt aangelegd in de bodemlaag die zich minimaal 0,5 meter boven de grondwaterspiegel bevindt, rekening houdend met de gemiddeld

hoogste grondwaterstand (GHG). De grondwaterstand bevindt zich dieper dan 5 m-mv. De infiltraties zijn uitgevoerd op een diepte van 2 m-mv, de infiltratievoorziening zal derhalve geen nadelige gevolgen ervaren van de aanwezige grondwaterstand.

Aan de hand van de meetresultaten zijn de horizontale k-waarden voor de onverzadigde zone berekend. De meetresultaten en de berekende k-waarden zijn opgenomen in bijlage VIII. De onderzoeksresultaten zijn in tabel 11 samengevat.

Uit de meetresultaten volgens de Constant head-methode blijkt dat op basis van de classificatie in de doorlatendheid de bodemlagen in de ondergrond als slecht doorlatend worden beoordeeld.

Grondwater en waterkwaliteit

Het besluitgebied ligt niet binnen waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Het is van belang in het besluitgebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg van de in het besluitgebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het besluitgebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden. Uit de kaarten van het waterschap Limburg blijken geen belemmeringen voor het besluitgebied.

Hemel- en afvalwater

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het besluitgebied worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op

evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

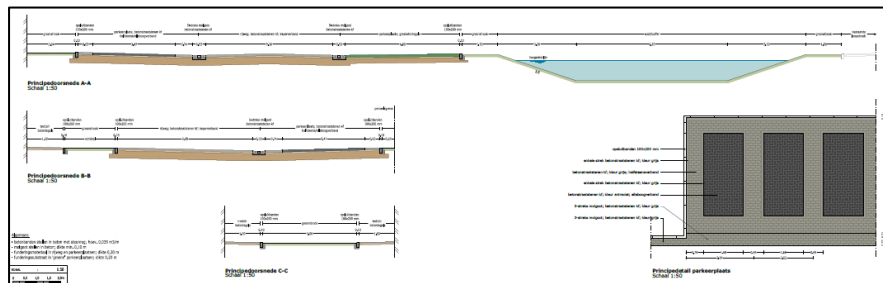


Figuur 13. Uitsnede definitiefontwerp nieuwe situatie (bron: aangeleverd door opdrachtgever)

¹² BKK Bodemadvies, *Verkennend bodemonderzoek Schildstraat (ong.) te Brunssum*, rapportnummer: 230170.BKK, d.d. 24 mei 2023.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van in totaal 20 appartementen. De beoogde bebouwing heeft een totale oppervlakte van 850 m². De beoogde bestrating en parkeerplaatsen rondom het appartementengebouw heeft een oppervlakte van 1.170 m². In de huidige situatie is het terrein nagenoeg volledig verhard. In de toekomstige situatie zal er rondom de bebouwing en bestrating meer groen worden gerealiseerd. Zodoende is er geen sprake van een toename in verhard oppervlak maar zelfs sprake van een afname.

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen zal in het besluitgebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd middels een zelfstandig infiltratiesysteem. Er dient gewaarborgd te worden dat in totaal circa 163 m³ regenwater op eigen terrein geborgen kan worden. Het regenwater zal in geen geval afgegeven mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Er is voldoende ruimte beschikbaar op eigen terrein ter realisering van infiltratievoorzieningen. Het hemelwater wordt opgevangen in de wadi, zie hiervoor ook de inrichtingstekening die is opgenomen in paragraaf 2.3 en onderstaande afbeelding.



Figuur 12 Doorsnede wadi

Als de infiltratiecapaciteit van de bodem niet geschikt is kan er ook gebruik worden gemaakt van boorpalen met daarin een grindkoffer omwikkeld met

een geotextiel zodat de omringende grond niet in het grind van de boorpalen kan dringen. De Boorpalen dienen doorgezet worden tot dat ze minimaal een meter in een goed doorlatende laag zitten. Een andere mogelijkheid, als de infiltratiecapaciteit van de bodem niet geschikt is voor infiltratie, kan zijn de bergingsvoorziening richting gemeentelijk riool geknepen af te voeren d.m.v. een debietbegrenzer met een capaciteit van maximaal 7,2 m³/uur (2 L/sec). De leeglooptijd van de voorziening bedraagt 24 uur. De overloop van het infiltratieriool dient zodanig aangelegd te worden dat als de buis helemaal gevuld is, deze pas kan overlopen richting Wadi.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Binnen het besluitgebied zal aldus worden voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel voor de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater. Tot slot voldoen de maatregelen aan de richtlijnen van het Waterschap Limburg en de gemeente Brunssum.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woningen treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 Milieueffectrapportage

4.7.1 M.e.r.-plicht

Beoordeling directe m.e.r.-plicht

De voorliggende onderbouw maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Het Besluit m.e.r. geeft in Bijlagen C en D aan in welke gevallen er sprake is van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht. De sloop en nieuwbouw en het realiseren van nieuwbouw van 20 appartementen is niet direct m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig op basis van de in deze bijlagen opgesomde categorieën van gevallen. Wel is de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D.11.2), in welk geval er een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden gedaan.

In hoeverre het initiatief als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D.11.2 te kwalificeren is, kan niet in algemene zin worden beantwoord. Of van een stedelijk ontwikkelingsproject sprake is, hangt volgens de jurisprudentie af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Het is al een stedelijk gebied met een gemengde bestemming (met een flinke verkeersaantrekkende werking) en een woonbestemming. Maar het gaat wel om de bouw van 20 woningen. Voor 16 daarvan zal een deel van de supermarkt worden gesloopt, evenals de garageboxen. Volgens jurisprudentie is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als de oppervlakte aan bebouwing niet toeneemt. De oppervlakte aan bebouwing neemt wel toe; zeker ook in de hoogte.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld¹³, welke als separate bijlage is opgenomen. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

¹³ BRO, Aanmeldingsnotitie m.e.r. Gebradusstraat – Schildstraat, projectnummer P05897, d.d. 19 januari 2024

5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een ruimtelijke onderbouwing vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel economische haalbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van 20 appartementen. Er is daarmee sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tussen de gemeente en aanvrager zal een anterieure overeenkomst kostenverhaal worden gesloten. Daarmee is kostenverhaal anderszins verzekerd en is geen exploitatieplan nodig. Hierin zullen tevens afspraken worden meegenomen omtrent het risico op planschade.

De gemeente zal eveneens een anterieure overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer omtrent het risico op planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Voor onderhavige ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het besluitgebied.

De omgevingsdialoog voor het (bouw)plan heeft plaats gevonden op donderdag 6 juli om 18.00 uur. De locatie van de Omgevingsdialoog was in de voormalige supermarkt aan de Schildstraat 48 te Brunssum. Tevens is er mogelijkheid geweest om inspraak te leveren op november 2023.

De reacties vanuit de omgeving waren overwegend positief waarbij men voornamelijk blij is dat de leegstaande supermarkt eindelijk een nieuwe functie krijgt.

Er zijn een aantal vragen gesteld over de onderstaande punten:

1. Parkeerproblematiek: in de omgeving is sprake van een tekort aan parkeerplaatsen, nu de garageboxen worden gesloopt komen meer auto's in de openbare ruimte met een verergering van het probleem.
2. Akoestiek supermarkt: de oude supermarkt was zeer gehorig voor de naastgelegen en bovengelegen woningen. Met de planuitwerking wordt gevraagd of hier iets mee gedaan kan worden.
3. Schade bovenwoningen: de sloop en bouw veroorzaken trillingen en kunnen schades veroorzaken in de woningen wat gaat de ontwikkelaar hieraan doen?

Antwoorden naar de omwonenden:

1. Parkeerproblematiek: Het plan voldoet in de aan de gestelde parkeernota. Hierdoor worden per appartement 1.6 parkeerplaats gerealiseerd.
2. Akoestiek supermarkt: om het contactgeluid te beperken voor de boven en naastgelegen woningen worden er zwevende dekvloeren toegepast in de transformatieappartementen. Hierdoor zal de geluidshinder naar de bovenwoningen afnemen.
3. Schade bovenwoningen: voordat de werkzaamheden beginnen worden de bovengelegen woningen alsmede de naast gelegen woningen opgenomen door een onafhankelijke expertisebureau. Deze bouwkundige 0-meting fungeert als uitgangspunt. Indien de bewoners een schade zien ontstaan gedurende de werkzaamheden wordt verzocht deze per direct kenbaar te maken.

Inpasbaarheid

Stedenbouwkundig gezien wordt zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten op de korte en op (middel) lange termijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

5.3 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende beheersverordening 'Woongebied 2^e herziening', vastgesteld op 11 december 2018 door de gemeenteraad van Brunssum. Conform de vigerende beheersverordening gelden ter plaatse van het besluitgebied de bestemmingen 'Gemengd', 'Verkeer', 'Groen' en 'Wonen'. Het realiseren van 20 appartementen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.

De vigerende beheersverordening biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. De realisatie

kan echter mogelijk worden gemaakt door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.11, eerste lid, onder a, onder 3°).

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling binnen de ruimtelijke-functionaliteit van het gebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en –structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6 Procedure, overleg en planstukken

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb.

De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Een ieder die zienswijzen heeft ingediend kan in beroep gaan;
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van de provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen Rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er geen directe provinciale in het geding zijn.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwning. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.



Figuur 14. Uitsnede luchtfoto ligging besluitgebied rood omlijnd

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

