



Ruimtelijke onderbouwing
'Woningbouw Van Ruysdaelstraat'

Gemeente Brunssum

ontwerp

Woningbouw Van Ruysdaelstraat

Gemeente Brunssum

ontwerp

Projectnr. 267731

Revisie 2.0

Datum 01-05-2015

Auteur(s):

M. Fransen

datum vrijgave 01-05-2015
beschrijving revisie ontwerp

goedkeuring
Ing. M. Fransen

vrijgave
Ing. A.L.M. Steegh

Inhoudsopgave Toelichting (ruimtelijke onderbouwing)

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging en omgeving plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Europees- en rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Regionaal beleid	15
3.5 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten	21
4.1 Bodemkwaliteit	21
4.2 Geluid	22
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	24
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Flora en fauna	27
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.8 Water	32
4.9 M.e.r.-beoordeling	35
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Kabels, leidingen en overige zoneringen	36
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	39
5.1 Gehanteerde systematiek	39
5.2 Toelichting op de regels	39
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke economische uitvoerbaarheid	41
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2 Economische uitvoerbaarheid	41

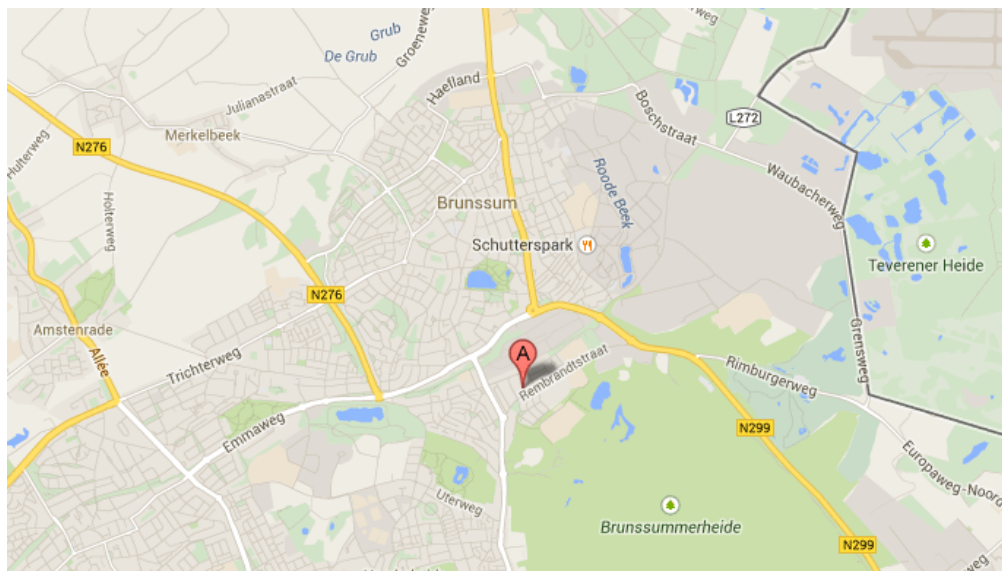
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het gemeenschapshuis op het perceel aan de Ruysdaelstraat 10 is al jaren niet meer in gebruik en de bebouwing is inmiddels sterk verouderd. Door BBOM zijn de gronden aangekocht en de initiatiefnemer is voornemens het plangebied te herontwikkelen met zes woningen. Om deze woningen mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan voorziet het plangebied van een passend planologisch kader.

1.2 Ligging en omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen aan te Ruysdaelstraat 10 aan de zuidkant van Brunssum.



Figuur 1.1: ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het bestemmingsplan 'Woningbouw Van Ruysdaelstraat' in werking treedt, geldt de beheersverordening 'Woongebied' zoals vastgesteld op 11 september 2013 als planologisch kader.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beschrijving van het plan voor wat betreft de huidige en toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid behandeld. Hoofdstuk 4 gaat daarna in op de diverse sectorale aspecten zoals externe veiligheid, water en flora en fauna. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan bod, waarbij de gehanteerde systematiek wordt toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat tot slot in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied bestemd als 'Maatschappelijk'. Op basis van deze bestemming heeft het plangebied in het verleden dienst gedaan als gemeenschapshuis, wat sinds circa 8 jaar niet meer als zodanig in gebruik is. Het gebouw is inmiddels verouderd en in verval geraakt. De oppervlakte van de bebouwing is circa 1.000 m² en het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.300 m². Op figuur 2.1. is het plangebied van boven weergegeven en op figuur 2.2 vanaf de Van Ruysdaelstraat.



Figuur 2.1: luchtfoto huidige situatie plangebied

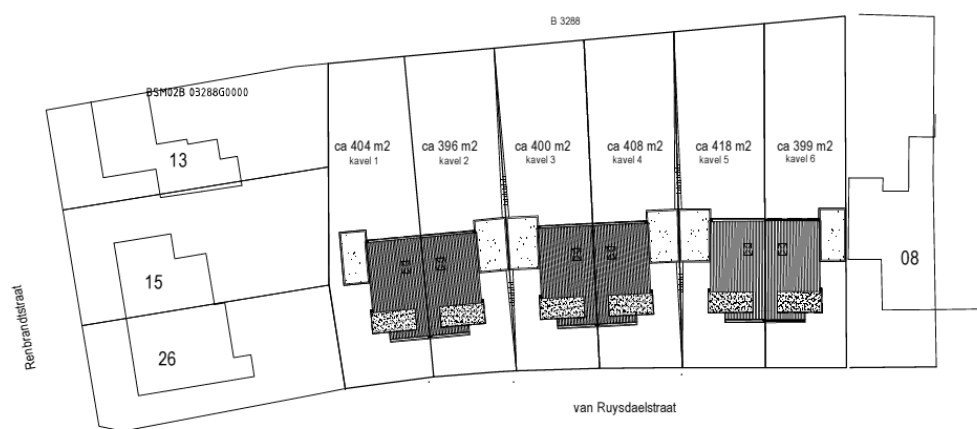


Figuur 2.2: foto huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Het bouwplan voorziet in de realisatie van zes twee-onder-een-kapwoningen welke door middel van de aanbouwen/garages met elkaar zijn verbonden. Voor deze garages is bij alle woningen ruimte voor een parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast kan worden geparkeerd op de parkeerplaatsen langs de weg aan de zijde van de woningen. De woningbouw sluit aan bij het verdere straatbeeld van de Van Ruysdaelstraat en de woningen worden allemaal uitgevoerd in twee lagen met kap.

Figuur 2.3 geeft het schetsontwerp weer van het bouwplan en op figuur 2.4 is het gevelbeeld weergegeven vanaf de straatzijde gezien.



Figuur 2.3: schetsontwerp zes twee-onder-een-kapwoningen



Figuur 2.4: schets straatbeeld zes twee-onder-een-kapwoningen gezien vanaf de weg

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op het relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Per beleidsstuk wordt een korte beschrijving van het beleid gegeven, gevolgd door een toepassing op het plangebied waaruit blijkt of en zo ja, hoe het beleidsstuk relevant is voor het plangebied.

3.2 Europees- en rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Voor Parkstad Limburg geeft het Rijk in de SVIR wel aan dat het aanpakken van de krimpopgave noodzakelijk is om leegstand en verpaupering te voorkomen. Dit beleid is op regionaal niveau verder uitgewerkt.

Relevantie voor het plangebied

In het onderhavige plan houdt de huidige bereikbaarheid in stand, waarnaast het huidige gebied geen cultuurhistorische waarde heeft. Het tast daarmee geen hoogwaardige

infrastructuur of cultuurhistorisch waardevol gebied aan. In zoverre beantwoordt het project aan de intenties van de SVIR. Het plangebied is van dusdanig kleine schaal dat de SVIR verder geen directe werking heeft op het plan.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de "ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze ladders zijn opgenomen de treden:

1. Regionale behoefte;
2. mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied;
3. locaties met passende ontsluiting.

Onderstaand worden de treden doorlopen en toegelicht.

Regionale behoefte

Het bouwplan voorziet in de bouw van 6 grote grondgebonden woningen in het duurdere huursegment (huurprijs > huurtoeslaggrens) ten behoeve van huisvesting van personeel van het nabij gelegen hoofdkwartier van JFC (Joint Force Command van de NATO) en voorziet daarmee in een behoefte. Er is geen sprake van competitie met andere regionale woningbouwprojecten. Het plan kent een gemiddeld aantrekkelijke kwalificatie voor wat betreft de product-marktcombinatie (PMC).

Mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied

Met de omvorming van het (voormalige) gemeenschapshuis naar woningen wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied. Met de realisatie van onderhavig bouwplan kan een einde worden gemaakt aan een al langjarige overlastsituatie als gevolg van het leegstaand en dichtgetimmerd voormalig gemeenschapshuis "In 't Ven" en het bouwplan draagt als zodanig tevens bij aan de versterking van het woonmilieu ter plaatse.

Locaties met passende ontsluiting

De woningen zijn gelegen aan een bestaande woonstraat binnen de kern Brunssum, op loopafstand van voorzieningen, zoals winkels, gezondheidszorg en horeca. Met een bushalte op 350 meter afstand zijn de woningen ook per openbaar vervoer bereikbaar. Er is dus sprake van een multimodale ontsluiting (te voet, per fiets, auto of bus).

Relevantie voor het plangebied

De treden van de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hebbende wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de vereisten die hier gesteld worden. Het plan voorziet in een regionale behoefte, benut mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied en heeft een passende ontsluiting.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;

- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relevantie voor het plangebied

Gezien de schaal van het plangebied en de aard van de ontwikkeling (van 'maatschappelijke doeleinden' naar 'wonen') zijn er vanuit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen nationale belangen van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg en Omgevingsverordening

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten het POL2014 inclusief de bijbehorende Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en- Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Dit als onderdeel van een integrale omgevingsvisie.

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Als dat in uitzonderingsgevallen niet kan, dan toch zoveel mogelijk aansluitend daaraan én met een stevige tegenprestatie voor het verlies aan omgevingskwaliteiten. Met dit principe in combinatie met het dynamisch voorraadbeheer, geven we invulling aan het principe van duurzame verstedelijking.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. In de Omgevingsverordening 2014 is een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 (onder andere ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zie hiervoor paragraaf 3.2.2). Daarnaast is een regeling voor nieuwe woningbouw opgenomen overeenkomstig de Verordening Wonen Zuid-Limburg waarbij toevoeging van nieuwe woningen in principe niet is toegestaan tenzij daar fysieke sloop tegenover staat, zie volgende paragraaf en tevens paragraaf 3.3.2).

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op woningbouw, waar in de beheersverordening Woongebied echter geen woningbouw op deze locatie voorzien. Het maximale aantal woningen dat op grond van onderhavig bestemmingsplan kan worden gebouwd is als zodanig opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering en past

binnen het regionaal en gemeentelijk beleid, hetgeen inhoudt dat de toename van het aantal per saldo = 0 dient te zijn. Omdat de bouw van zes woningen aan de Van Ruysdaelstraat gecompenseerd wordt door het inzetten van de fysieke sloop van zes woningen van de in totaal 36 te slopen portieketagewoningen aan de Mettebos is er geen sprake van een toename van het aantal woningen waarmee de ontwikkeling binnen het vigerende beleid past (zie verder 3.3.3).

3.3.2 Provinciale Woonvisie

Op 1 februari 2011 hebben Provinciale Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In deze visie is de ambitie van de provincie op het gebied van wonen uiteengezet en is de rol van regisseur die de provincie binnen dit beleidsveld wil vervullen nader beschreven. Het motto van de provincie hierbij luidt: "investeren en verbinden".

In de woonvisie is nadrukkelijk rekening gehouden met de gevolgen van de bevolkingsdaling voor het woonbeleid van de verschillende woonregio's. Dit leidt tot een gedifferentieerde benadering per regio. Zuid-Limburg wordt nu al sterk beïnvloed door de krimp. Voor heel Zuid-Limburg wordt voor de periode 2010-2030 een afname van de woningvoorraad met 16.000 woningen verwacht.

Relevantie voor het plangebied

De regio Parkstad heeft het provinciale woonbeleid verder uitgewerkt in haar eigen woonbeleid, dat tevens het woonbeleid voor de gemeente Brunssum vormt. Dit beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

3.3.3 Verordening Wonen Zuid-Limburg

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. In die verordening is bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning. De verordening is gemaakt om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren. De verordening geldt niet voor plannen die vóór 5 juli 2013 zijn vastgesteld.

Deze verordening geldt niet voor alle nieuwe woningbouwplannen. Als een woningbouwplan voldoet aan bepaalde criteria, dan is de verordening niet van toepassing en kan dat plan wel doorgaan. Die criteria staan in de op 2 juli 2013 door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg. Kortweg houdt de beleidsregel in dat er alleen nog nieuwe woningbouwplannen mogen worden gemaakt, als minimaal hetzelfde aantal woningen wordt gesloopt en de woningen voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde "kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg". Zoals in paragraaf 3.3.1 beschreven wordt voor de zes te realiseren woningen in dit plan een fysieke sloop van zes woningen aan de Mettebos toegepast.

Het bouwplan Ruysdaelstraat

Het bouwplan voorziet in de bouw van 6 grote grondgebonden woningen (4 slaapkamers) in het duurdere huursegment (huurprijs > huurtoeslaggrens) t.b.v. huisvesting van personeel van het nabij gelegen hoofdkwartier van JFC, waarmee niet in competitie wordt getreden met woningbouwprojecten uit het vigerende regionale woningbouwprogramma. Het plan ken een gemiddeld aantrekkelijke kwalificatie voor wat betreft de product-marktcombinatie (PMC) in het regionaal vastgestelde afwegingskader en de nabij gelegen locatie Terborchstraat wordt zelfs al bovengemiddeld aantrekkelijk gekwalificeerd.

Met de realisatie van onderhavig bouwplan kan een einde worden gemaakt aan een al langjarige overlastsituatie als gevolg van het leegstaand en dichtgetimmerd voormalig gemeenschapshuis “In 't Ven” en dit bouwplan draagt als zodanig bij aan de versterking van het woonmilieu ter plaatse.

Relevantie voor het plangebied

Het bouwplan:

- betreft een inbreidingslocatie, volledig gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied;
- betreft een binnenstedelijk revitaliserings- of herstructureringsproject;
- draagt bij aan een versterking van de woonmilieus; en
- draagt bij aan kansrijke woningmarktsegmenten.

De laatste twee punten worden bevestigd door de toetsing die de is uitgevoerd door de bestuurscommissie Wonen en het dagelijks bestuur van de Stadregio Parkstad Limburg (zie brief in bijlage 7 Brief Stadsregio Parkstad Limburg).

Het plan voldoet daarmee aan (4 van de 6 van) door Gedeputeerde Staten vastgestelde “kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg” en daarmee aan de vereisten vanuit de Verordening Wonen Zuid-Limburg.

3.4 Regionaal beleid

Regionaalwoningbouw- en volkshuisvestingsbeleid

Aangezien Parkstad Limburg al enkele jaren kampt met een significante afname van de bevolking en wijzigingen in het aantal en de samenstelling van huishoudens, wordt in regionaal verband veel aandacht besteed aan dit thema en zijn op dit punt al diverse beleidsstukken opgesteld.

Aangezien een afname van de bevolking en het aantal huishoudens resulteert in een afname van de vraag naar woningen en – zonder ingrijpen – een overschot van woningen en woningbouwcapaciteit, is het zaak dit overschot aan te pakken om in de toekomst de kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden en verder te kunnen verbeteren. Het beleid van Parkstad is dan ook gericht op het in evenwicht brengen van vraag en aanbod van woningen en een kwalitatieve verbetering van de regionale woningvoorraad. Nieuw te realiseren woningen moeten worden gerealiseerd als vervanging van de bestaande voorraad. Het voorkomen van verdere toename van de omvang van de regionale woningvoorraad betekent ook dat kritisch moet worden gekeken naar de nog beschikbare vigerende plancapaciteiten.

3.4.1 Regionale Woonstrategie 2012-2020

In december 2012 heeft de Parkstadraad de Regionale Woonstrategie 2012-2020 vastgesteld. In deze woonstrategie wordt een koers uitgezet om uitvoering van het reeds eerder ingezette beleid dat is gericht op het terugbrengen van de omvang van de woningvoorraad en plancapaciteit in Parkstad te bevorderen. Naast het gericht terugbrengen van het woningvolume wordt ook ruim aandacht besteed aan de aanpak van het particulier woningbezit en aan het bevorderen van de doorstroming en het huisvesten van kwetsbare doelgroepen.

Volume terugbrengen

De huidige krimpopgave wordt vastgelegd in de Envelop 2012-2020. De omvang van de woningbouwproductie heeft de omvang van de sloop ver overtroffen en ook de actuele plancapaciteit ondermijnt nog steeds ruimschoots de krimpopgave zoals die is berekend in de envelop. Het afremmen van de woningbouwproductie is absoluut noodzakelijk. Daarom zal de komende periode sterk worden ingezet op 'ontstemmen'. Keuzes moeten gemaakt

worden om te voorkomen dat de voorraad nog meer groeit terwijl de omvang van het aantal huishoudens daalt. Rekening moet worden gehouden met een groter aandeel vrijkomende woningen in de bestaande voorraad.

Aanpak particuliere woningvoorraad

De leegstand lijkt zich meer en meer te manifesteren in de koopvoorraad. Door toenemende economische onzekerheid en/of daadwerkelijk afname van inkomen, kiezen meer huishoudens om te (blijven) huren. In Parkstad wordt de stagnatie op de koopwoningmarkt verder versterkt door de daling van het aantal huishoudens.

Parkstad zal gericht strategieën voor de aanpak van de particuliere voorraad ontwikkelen. Het doel ervan is om bestaande woongebieden kwalitatief op een hoger peil te brengen of op het hoge peil te houden zodat de regio aantrekkelijk blijft, ook voor huishoudens van buiten. Een van de thema's is – net als bij nieuwbouw – om de duurzaamheid ofwel energieprestaties van bestaande woningen te vergroten. Een ander thema is om mogelijk te maken dat ouderen langer in de eigen woning kunnen blijven wonen en dat zij zelf voorzorgsmaatregelen nemen om bij optredende beperkingen in de gezondheid, passende maatregelen te nemen. Het doel is ook om een afname van de omvang van de koopvoorraad en een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen.

Bevorderen doorstroming

Parkstad focust de komende periode op het bevorderen van dynamiek op de woningmarkt en het tegemoet komen aan de wensen van de bevolking die nu in Parkstad Limburg woont. Daarnaast gaat de aandacht uit naar mogelijke toetreders van de woningmarkt in Parkstad, hetgeen nichemarkten betreft zoals arbeidsmigranten, kenniswerkers, HBO en WO studenten en bijvoorbeeld geïnteresseerden voor een tweede woning.

Doorstroming, ofwel dynamiek, wordt bevorderd om huishoudens zo prettig mogelijk te laten wonen. Dit betekent een woonsituatie die – in kwalitatieve zin – past bij de leefstijl, huishoudenssamenstelling en het inkomen. Een frictieleegstand van circa 2% biedt voldoende ruimte om verhuisbewegingen/ doorstroming mogelijk te maken en geeft anderzijds voldoende druk op de markt dat prijsontwikkeling via gezonde marktwerking tot stand kan komen.

Relevantie plangebied

De Regionale Woonstrategie biedt kaders voor het plan ten aanzien van het woningvolume en de woningvoorraad en het bevorderen van de doorstroming. De visie is verder uitgewerkt in een regionale woningbouwprogrammering, zie onderstaande paragraaf 3.4.2.

3.4.2 Woningmarktprogrammering & Geactualiseerde Envelop

De Regionale Woonstrategie 2012-2020 heeft geleid tot de *Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016*. Met deze regionale woningmarktprogrammering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. De regionale woningmarktprogrammering koppelt kwaliteit aan kwantiteit en is daarmee een belangrijk instrument voor de regiogemeenten. De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan.

Het doel van de regionale woningmarktprogrammering is om volume terug te brengen en daarbij te sturen op de frictie in kwaliteit. Het kwantitatief uitgangspunt voor de Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 is de *Transformatieopgave 2012-2020*. Deze komt tot uiting in de geactualiseerde *Envelop 2012-2020*, de geactualiseerde opgave uit

de Herstructureringsvisie voor de Woningvoorraad Parkstad Limburg 2008-2020. De kwalitatieve uitgangspunten hebben vorm gekregen in het kwalitatief afwegingskader en worden verder uitgewerkt in de kwalitatieve uitwerking van de Envelop waarbij overschotten en tekorten per segment zijn uitgewerkt. De opname van een project op de regionale woningmarktprogrammering geeft geen recht op een bouwcontingent. De opgegeven aantallen zijn gekoppeld aan het te realiseren project en het bijbehorende specifieke PMC.

De Regionale Woningmarktprogrammering bepaalt t.a.v. zgn. "rotte plekken" dat deze niet worden ontzien van de kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten van de regionale woningmarktprogrammering, tenzij er zwaarwegende argumenten aanwezig zijn. Gemeenten dienen dan een gemotiveerd verzoek tot opname in de programmering in te dienen bij de Stadsregio.

Relevantie voor het plangebied

Het bouwplan 6 woningen Van Ruysdaelstraat, gelegen in het stadsdeel Brunssum Zuid-Oost is niet opgenomen in de projectenlijst Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016. De transformatieopgave voor het betreffende stadsdeel is door Parkstad bepaald op 0. Zoals in paragraaf 3.3.1 beschreven wordt voor de zes te realiseren woningen in dit plan een fysieke sloop van zes woningen aan de Mettebos toegepast. Daarmee is het saldo voor de transformatieopgave i.r.t. de bouw van de zes woningen 0 (nul) en voldoet het aan de doelstelling.

De Bestuurscommissie Wonen kan op aangeven van de gemeenten besluiten om de programmering te wijzigen door bijv. nieuwe projecten toe te voegen. Deze moeten dan voldoen aan de voorwaarden opgenomen in de werkwijze regionale woningmarktprogrammering. In dit kader toetst de gemeente een project aan lokaal én regionaal beleid en dient een gemotiveerd verzoek schriftelijk in bij de Stadsregio, waarna toetsing aan de regionale uitgangspunten en besluitvorming plaatsvindt.

Indien de netto toevoeging aan de woningvoorraad kleiner dan of gelijk aan 0 is, het woningbouwplan voorziet in een kwalitatieve toevoeging op basis van overschotten/tekorten en niet in competitie wordt getreden met woningbouwprojecten uit het vigerende regionale woningbouwprogramma, kan in beginsel de Stadsregio (Bestuurscommissie Wonen) worden verzocht het bouwplan toe te voegen aan de regionale woningbouwprogrammering.

Op 7 februari jl. heeft het Portefeuillehoudersoverleg Wonen (Parkstad) besloten dat aanvragen over woningbouwplannen die overeenkomen met de afspraken opgenomen in de werkwijze "Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016" ambtelijk kunnen worden afgehandeld. In navolging van deze afspraak is het project Ruysdaelstraat (toevoeging van 6 woningen) beoordeeld en akkoord bevonden om op te nemen in de Regionale Woningmarktprogrammering. Voorwaarde voor de opname van dit plan is het schrappen van het totale project Terborchstraat (10 woningen). In haar brief van 14 juli 2014 gaat de Bestuurscommissie Wonen ervan uit dat 6 van de 10 geplande woningen op de locatie Terborchstraat worden afgeschreven. Hiermee wordt voldaan aan het uitgangspunt Schuifruimte – wanneer sprake is van een plan dat substantieel minder woningen betreft dan het reeds in de regionale programmering opgenomen plan. Zie brief in bijlage 7 Brief Stadsregio Parkstad Limburg. Echter is na de vooroverlegreactie van de provincie besloten om niet de zes geplande woningen aan de Terborchstraat te laten vervallen, maar zes woningen van de fysieke sloop van 36 woningen aan de Mettebos in te zetten. Daarmee blijft het saldo voor deze ontwikkeling 0 (nul) en wordt door middel van de fysieke sloop tevens voldaan aan de eisen die door de provincie zijn gesteld.

3.4.3 Intergemeentelijke Structuurvisie Regio Parkstad Limburg

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de regio Parkstad is in 2005 vastgelegd in de Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. De Structuurvisie schetst die ambities en kansen en nodigt uit om mee te denken, mee te doen en te ontwikkelen. Want de lijnen die deze visie uitzet vormen géén strak keurslijf, maar bieden veel meer een aanzet om met alle partijen - markt, overheden en bewoners - samen te werken, ideeën te genereren en kansrijke initiatieven met veel draagvlak op te starten.

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

De zes pijlers zijn:

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

Toetsing aan deze pijlers levert per opgave een ontwikkelingsbeeld op. Het ontwikkelingsbeeld voor ruimte is een duurzame versterking van de identiteit en vitaliteit. De ambitie bij mobiliteit is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. Hoofdambitie bij economie is structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitalisering van locaties die niet meer aan de moderne eisen voldoen. Bij wonen is lef nodig om zoveel mogelijk te realiseren via integrale gebiedsontwikkeling om daarbij plaats te bieden aan bestaande en nieuwe kansrijke bewonersgroepen en te zorgen dat inbedding en uitstraling van de woongebieden bijdragen aan het nieuwe 'Parkstad imago'.

Dit alles is vertaald naar zeven ontwikkelingszones: Noordflank, Oostflank, Zuidflank, Westflank, Gravenrode, Via Belgica en Herstructurering stedelijk gebied.

Relevantie voor het plangebied

Het besluitgebied is niet binnen één van deze ontwikkelingszones gelegen, maar grenst wel aan de Oostflank. Het planvoornemen oefent daar echter geen invloed op uit.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Strategische visie 2013

Beeld 2025

De woningvoorraad is aangepast aan de veranderende samenstelling van de bevolking. Er zijn veel woningen gesloopt en bestaande woningen zijn toekomst- en levensloopbestendig gemaakt. Het groen in de gemeente is toegenomen en biedt kansen voor verlaging van de recreatieve druk. Cultureel erfgoed, onder meer in de vorm van de mijnkoloniën, is zo veel mogelijk behouden.

Ontwikkelingsstrategie

De zorg voor een goed woon- en leefklimaat is een prioriteit van de gemeente Brunssum. De huidige kwaliteiten zijn de pijlers waarop deze ambitie rust. De actuele plannen (Brunssum Centrum en Brunssum Treebeek) worden doorgezet. Er wordt echter niet in deze transformatie geïnvesteerd zonder duidelijke marktanalyse en zonder risicodragende participatie door marktpartijen.

Uit commercieel en financieel oogpunt is een spreiding van kwalitatief hoogwaardige voorzieningen over de wijken waarschijnlijk niet mogelijk. Kwaliteit gaat voor nabijheid. Dat geldt vooral voor niet-dagelijkse voorzieningen zoals sport en cultuur. Vrijwilligers worden door de gemeente gefaciliteerd. Er wordt gebruik gemaakt van creatieve oplossingen, zoals nieuwe vormen van energie, multifunctioneel ruimtegebruik, ICT en een goede digitale infrastructuur.

Plancapaciteit

Ondanks de huidige leegstand zijn er in Brunssum nog plannen voor het toevoegen van 848 woningen. Hier staan 738 onttrekkingen tegenover. Per saldo zijn er dus plannen voor 110 nieuwe woningen, terwijl het aantal huishoudens binnen enkele jaren gaat afnemen.

Van de 848 geplande toevoegingen zijn er 737 'hard' en hier is dus met enige zekerheid van te zeggen dat ze gerealiseerd zullen worden. De drie grootste bouwplannen zijn in het kader van het Masterplan Treebeek (200 toevoegingen), Emmaterrein Woonvlek II (149) en Het Ei (De Kroon, 142). Die laatste betreft een bruto toevoeging die geldt voor Het Ei inclusief de Pastoor Savelbergstraat.

Bij de nieuwbouw wordt rekening gehouden met veranderende woonwensen: in het kader van specifiek beleid zijn 138 nultredenwoningen gepland, waaronder 57 zorgwoningen.

Relevantie voor het plangebied

Het bouwplan 6 woningen van Ruysdaelstraat, gelegen in het stadsdeel Brunssum Zuid-Oost, voorziet in een gewenste woningtypologie. Door de fysieke sloop van 6 woningen aan de Mettebos blijft het woningaantal voor deze ontwikkeling per saldo 0 (nul).

3.5.2 Structuurvisie Brunssum

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 vrijstellingsmogelijkheden.

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 5 thema's, waarvan vooral het thema Wonen van toepassing is op het plangebied:

1. Wonen;
2. Werken;
3. Voorzieningen;
4. Recreatie, natuur, milieu;
5. Verkeer.

Wonen

De beleidsambities zijn gericht op herstructurering van de woningvoorraad. Met het oog op de krimpopgave zijn nieuwe woonlocaties alleen toegestaan wanneer deze gecompenseerd worden door sloop van woningen. Andere algemene beleidsambities zijn het verbeteren van de woonomgeving en behoud en bescherming van woningen in het Beschermd Gezicht Mijnskoloniën.

In het thema wonen wordt nog specifiek ingegaan op het beleid ten aanzien van de woongebieden. De gebiedsbeschrijvingen van de woongebieden zijn geordend naar de verschillende wijken (zie figuur 3.1). Er wordt per wijk een gebiedsbeschrijving gegeven en vervolgens wordt per wijk op de prioritaire gebieden ingegaan. Dit zijn woongebieden waarvoor concrete ontwikkelingen gelden voor 2025. Het plangebied is gelegen in de wijk 'De Struiken' waarvoor in de structuurvisie het volgende is opgenomen.

De Struiken

Wijk De Struiken ligt aan de zuidkant van Brunssum, tussen het Afnorth-terrein, de mijnkolonie Langeberg en de Brunssummerheide. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit planmatig aangelegde rijenwoningen.

De toekomstwaarde geeft een indicatie van de situatie van het gebied bij ongewijzigd beleid. Deze toekomstwaarde van het gebied wordt bepaald door de mate van duurzaamheid, aanpasbaarheid en beheerbaarheid. Naarmate de toekomstwaarde lager is, neemt het risico dat in de toekomst problemen ontstaan toe.

Voor het gebied de Struiken gelden geen concrete ontwikkelingen, met uitzondering van de locatie aan de Terborchstraat en de van Ruysdaelstraat (het plangebied). Een bevordering van de doorstroming in het gebied wordt nagestreefd.



Figuur 3.1: kaart huidige situatie wonen met toekomstige ontwikkelingen 2

Relevantie voor het plangebied

Het bouwplan 6 woningen van Ruysdaelstraat, gelegen in het stadsdeel Brunssum Zuid-Oost, voorziet in een gewenste woningtypologie. Door de fysieke sloop van 6 woningen aan de Mettebos blijft het woningaantal voor deze ontwikkeling per saldo 0 (nul).

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bij de planvorming relevante beleidsterreinen. Voor een aantal aspecten is in het kader van deze ontwikkeling onderzoek verricht. Deze resultaten van deze onderzoeken zijn in de betreffende paragrafen samengevat en daarnaast als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

4.1 Bodemkwaliteit

Algemeen

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een vooronderzoek bodemkwaliteit uitgevoerd (zie bijlage 1). Het doel dit van vooronderzoek is vaststellen of binnen- en/of grenzend aan de locatie in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk hebben geleid tot verontreiniging van de bodem. Een eventuele bodemverontreiniging kan immers van invloed zijn op de geplande ontwikkeling van de locatie.

Onderzoek

Voor het vooronderzoek worden de richtlijnen uit de NEN 5725 (vooronderzoek voor verkennend- nader en asbestonderzoek NNI januari 2009) gevolgd. Gezien de locatie en de geplande ontwikkeling is een vooronderzoek door het raadplegen van de historische archieven van de gemeente Brunssum uitgevoerd.

Het vooronderzoek heeft onder meer bestaan uit de bestudering van de dossiers van de voor het onderzoeksterrein en de direct aangrenzende terreinen verleende vergunningen (bouw, sloop en milieu), tank- en bodemarchief. Aan de hand van de resultaten van dit vooronderzoek is een onderzoeksstrategie vastgesteld op basis waarvan een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd dat voor de realisatie van de woningen moet worden uitgevoerd alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

Asbest

Bij de uitvoering van het vooronderzoek is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem of in de gebouwen.

Resultaten

Uit de geraadpleegde informatiebronnen blijkt dat de locatie tot 1958 onbebouwd is geweest. Sinds 1958 is de locatie altijd in gebruik geweest voor bebouwing. Over het algemeen in de vorm van een gemeenschapshuis.

Er zijn geen gegevens gevonden omtrent de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten, zoals (ondergrondse) tanks, aanwezigheid van asbest, bezinkputten e.d.

Bodemonderzoek heeft op de locatie zelf niet eerder plaatsgevonden. In de directe omgeving zelf heeft wel bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit betreft een bodemonderzoek dat in het

kader van de renovatie van een aantal wegen (waaronder de Van Ruysdaelstraat) is verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van de Van Ruysdaelstraat hooguit licht verontreinigd is.

Op basis van de geraadpleegde dossiers kan worden geconcludeerd dat de locatie aan de Van Ruysdaelstraat 10 te Brunssum voor het aspect bodemverontreiniging als onverdacht kan worden beschouwd. Bij uitvoering van een verkennend bodemonderzoek in het kader van de planuitwerking kan de strategie onverdacht worden gehanteerd. Dit verkennend bodemonderzoek zal worden uitgevoerd alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan en is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.2 Geluid

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hier nader ingegaan.

Voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder andere vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Binnen het bestemmingsplan zijn nieuwe geluidgevoelige objecten gepland en is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2).

Onderzoek

Met behulp van het akoestisch onderzoek is onderzocht of aan deze geluidgrenswaarden kan worden voldaan, en of er eventuele geluidbeperkende maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de woningen in het plangebied is de Rembrandtstraat de enige weg waarvan de wettelijk geluidzone over het plangebied ligt. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Rembrandtstraat ten hoogste 46 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het bouwplan.

4.3 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Op 1 augustus 2009 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (implementatie en derogatie luchtkwaliteitseisen) in werking getreden, wat onder meer inhoudt dat aan de huidige grenswaarden voor stikstofdioxide (uurgemiddelde en jaargemiddelde) en fijn stof (24-uursgemiddelde en jaargemiddelde) respectievelijk pas op 1 juni 2011 en 1 januari 2015 hoeft te worden voldaan.

Daarnaast draagt een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de maximale toename als gevolg van de ontwikkeling niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide/fijn stof (= 1,2 µg/m³). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

Door middel van de NIBM-tool kan worden berekend wat de toename van fijn stof als gevolg van de ontwikkeling bedraagt. Voor de zes te realiseren twee-onder-een-kapwoningen geldt een verkeersgeneratie van maximaal 8,2 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Voor de zes woningen 49,2 per etmaal, afgerond 50. Voor de zes woningen zijn de 50 verkeersbewegingen berekend in de NIBM-tool (zie tabel 4.1). Het aandeel vrachtverkeer is niet aan de orde. De berekende toename bedraagt 0,04 µg/m³ NO₂ en 0,01 µg/m³ PM₁₀. Dit is ruim onder de grens voor NIBM van 1,2 µg/m³. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tabel 4.1: worst-case berekening bijdrage extra verkeer van het plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

De ontwikkeling draag niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld (Bedrijven en milieuzonering, VNG, editie 2009), waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de categorieën ingedeeld. Voor het bepalen van de afstand tot woningen kan het gebied in twee typen worden ingedeeld, te weten 'rustige woonwijk / rustig buitengebied' of 'gemengd (buiten)gebied'. Bij gemengde gebieden wordt de hinder één categorie teruggebracht. In tabel 4.2 is een overzicht opgenomen van de categorisering ten opzichte van de twee typen gebieden:

Tabel 4.2: categorisering en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand tot gemengd gebied	Richtafstand tot rustige woonwijk
1	0	10

2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300
5.1	300	500

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan is bekeken of er relevante bedrijven in de omgeving zijn gelegen die effect kunnen hebben op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Het plangebied ligt midden een rustige woonwijk en wordt volledig omringt door woningen.

In de directe omgeving zijn geen bedrijfsbestemmingen gelegen die mogelijk hinder kunnen veroorzaken. De dichtsbijgelegen bedrijfsbestemming is gelegen aan de Akerstraat 7c op meer dan 200 meter afstand. Op deze locatie is een bedrijf in categorie 1 of 2 toegestaan met een maximale richtafstand van 30 meter.

Daarnaast is aan de overzijde van het plangebied ter plaatse van de Van Ruysdaelstraat 23 het motorenberijf Notten gevestigd binnen de woonbestemming met specifieke aanduiding. Dit bedrijf heeft een compressor voor perslucht en diverse kleine metaalbewerkingsmachines en kan worden gezien als categorie 2. Ook hiervoor geldt in principe een afstand van 30 meter. De werkzaamheden van dit bedrijf vinden plaats op het achtererf op een afstand van minimaal 35 meter vanaf de geplande woningen. Daarnaast gelden de woningen tussen de bedrijfsvoering en het plangebied als buffer voor eventuele hinder en zijn deze woningen in het kader van het Activiteitenbesluit maatgevend. Hinder voor de geplande woningen is vanuit deze bedrijfsvoering dan ook uitgesloten.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes, zoals spoorwegen of buisleidingen. Bij externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

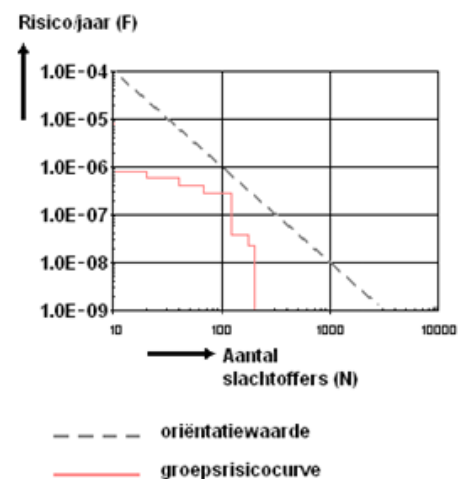
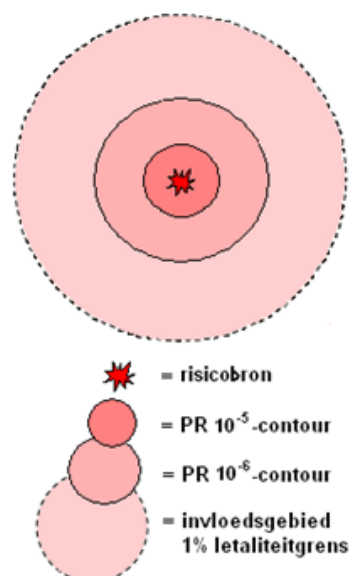
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In veel gevallen geldt tevens een 'verantwoordingsplicht', wat betekent dat naast de rekenkundige omvang van het groepsrisico, tevens rekening moet worden gehouden met risicoreducerende maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Regelgeving

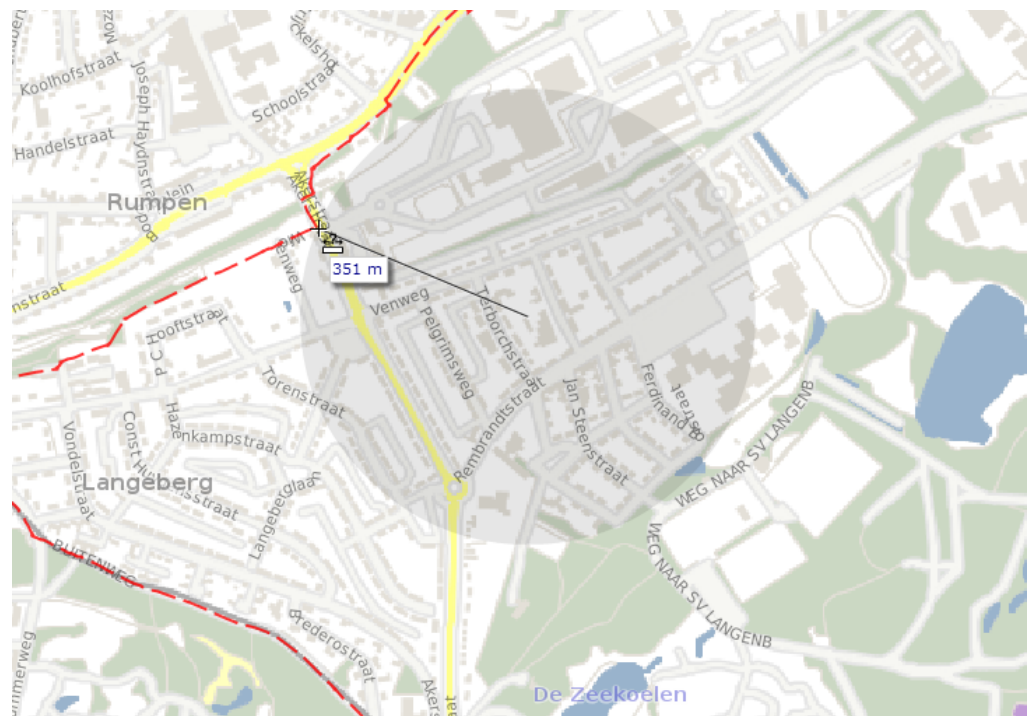
Het juridisch kader voor externe veiligheid wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (op termijn te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid). In het juridisch kader staan de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) centraal. Het plaatsgebonden risico is een harde afstandseis tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object, weergegeven door risicocontouren rond de risicobron. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ramp met een groep slachtoffers van een bepaalde omvang en wordt weergegeven in een grafiek (de fN-curve). Voor het groepsrisico geldt voorts in veel gevallen een verantwoordingsplicht, wat betekent dat het bevoegd gezag de omvang van het groepsrisico in samenhang met andere relevante aspecten, zoals de mogelijkheden van bestrijding door de hulpdiensten en ontvluchting, dient te beschouwen.



Figuur 4.1: weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Onderzoek

Vanuit de risicokaart is beoordeeld of rondom het plangebied risicobronnen zijn gelegen, waarvan het invloedsgebied over het plangebied reikt. Zoals te zien is op figuur 4.2 is er alleen een gasleiding gelegen op circa 350 meter vanaf het plangebied. Deze gasleiding heeft een 1% letaliteit van 70 meter. De leiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Vanuit de risicokaart (zie figuur 4.2) zijn er verder geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied gelegen waar rekening mee gehouden dient te worden.



Figuur 4.2: uitsnede risicokaart

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Flora en fauna

Inleiding

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de natuurwetgeving, te weten de Flora- en faunawet, Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving. Dit wordt gedaan op basis van een natuurtoets (zie bijlage 3). In deze paragraaf zijn de resultaten van de natuurtoets beschreven.

Wetgeving en beleid ten aanzien van natuurwaarden

Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'Nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt en vastgelegd in de ruimtelijke verordening. Ruimtelijke plannen moeten hieraan worden getoetst. Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de EHS en Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Natura 2000

Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'- principe. In principe zijn geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de natuurlijke waarden van het gebied direct of indirect aantasten.

Onderzoek

Resultaten soortenbescherming

Kort samengevat is het resultaat van het terreinbezoek dat in het plangebied Van Ruysdaelstraat 10 te Brunssum mogelijk beschermde soorten voorkomen. Het betreft het mogelijk voorkomen van zwaarder beschermde vleermuizen.

Vleermuizen

Naar aanleiding van bovengenoemde resultaten is middels endoscopisch onderzoek beoordeeld in welke mate het plangebied, dat wil zeggen de spouwmuren in het gebouw, daadwerkelijk geschikt zijn voor vleermuizen. Hieruit is gebleken dat het gebouw open stootvoegen bevat waardoor de ruimte achter de spouwmurgaten vrij te bereiken is. Deze ruimte kan fungeren als vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen. Naar aanleiding van deze bevindingen is een vleermuisonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). In het plangebied zijn geen overige zwaar beschermde soorten aangetroffen en/of verwacht.

Vleermuisonderzoek

In het plangebied is in september één baltsend mannetje van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Baltsende gewone dwergvleermuizen hebben geen vaste baltsplek, maar zijn mobiel. Roepende mannetjes hebben dus in de nabijheid een territorium en paarverblijfplaats. Paarverblijfplaatsen behoren tot de vaste rust- en verblijfplaatsen en zijn volgens de Flora- en faunawet beschermd. Dergelijke paarverblijfplaatsen kunnen zich zowel binnen als buiten het plangebied bevinden. Binnen het plangebied zijn dergelijke verblijfplaatsen echter niet aangetroffen. Het is dan ook niet te verwachten dat de voorgenomen werkzaamheden leiden tot een verstoring van een (beschermde) paarverblijfplaats.

Foerageergebied is beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats. Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied de verblijfplaats ook zou verdwijnen. Echter, het plangebied wordt niet intensief gebruikt als foerageergebied (dit is ook zeer schaars aanwezig). Daarnaast is in de directe omgeving voldoende alternatief en vergelijkbaar foerageergebied aanwezig. Er wordt door het voornemen geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen aangetast.

Op basis van het uitgevoerde vleermuisonderzoek kan in alle redelijkheid worden gesteld dat de voorgenomen plannen weinig of geen invloed zullen hebben op de vleermuisactiviteiten die zijn vastgesteld binnen het plangebied. Voor wat betreft vleermuizen zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

Algemene broedvogels

Daarnaast moet rekening gehouden worden met algemene broedvogels. Zo is in de spar voor het gebouw (aan de Van Ruysdaelstraat) een nestbouwende duif aangetroffen. Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet.

Voor de voorgenomen werkzaamheden waarbij bomen en/of hoge vegetatie verwijderd worden, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli). In deze periode kunnen broedvogels aanwezig zijn in het plangebied; dit wordt aannemelijk geacht gezien de aanwezige bomen (één zelfs met nest) in het plangebied.

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde indien ten minste één van de volgende maatregelen genomen te worden:

- De werkzaamheden aan de hoge vegetatie (o.a. bomen) wordt buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel). Of in deze periode wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels.
- Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecooloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot na het broedseizoen.

Resultaten gebiedenbescherming

EHS

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Binnen het plangebied is geen EHS-gebied aanwezig. Derhalve heeft de ruimtelijke ontwikkeling hier geen negatief effect op. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS).

Natura 2000

Vanwege de afstand en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten van de ontwikkeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Brunssumerheide') worden uitgesloten.

Conclusie

Soortenbescherming

Wat betreft de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken voor de soortenbescherming kan de aanwezigheid beschermde soorten worden uitgesloten en geldt alleen aandacht voor werkzaamheden tijdens het broedseizoen. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen vanuit de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Er is van directe aantasting van de EHS geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een

compensatieplan (EHS). Vanwege de afstand en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten van de ontwikkeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Brunssumerheide') worden uitgesloten.

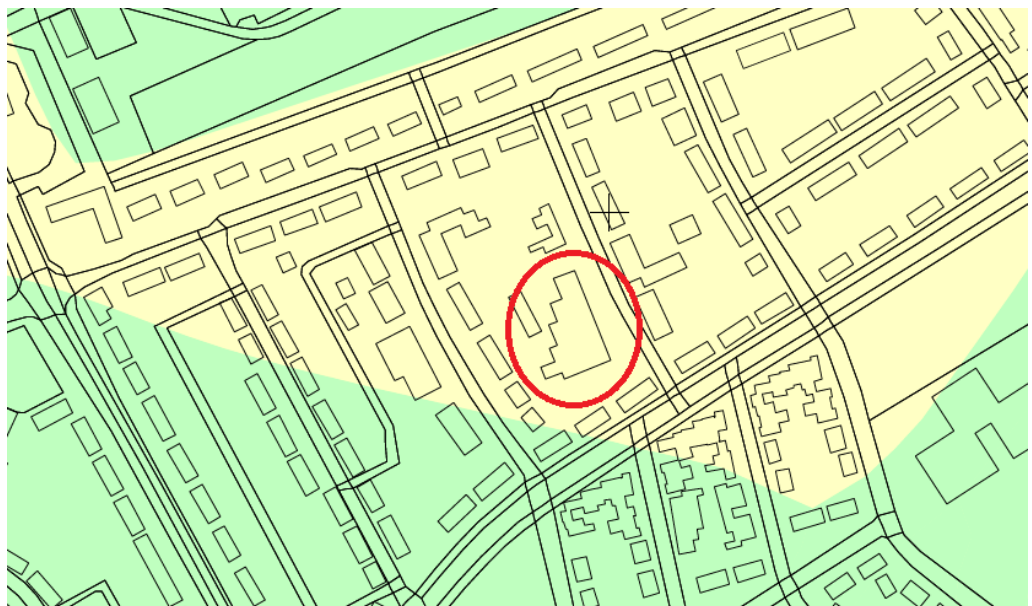
4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

In aansluiting op het Verdrag van Malta streeft de provincie Limburg naar een versterking van de relatie ruimtelijk ordening en archeologie. En nu de archeologische monumentenzorg geïmplementeerd is in de Monumentenwet 1988 hebben alle overheden de zorgplicht voor archeologische waarden, dus ook de gemeenten. Binnen de ruimtelijke ordening in Nederland speelde de gemeente reeds een cruciale rol. Voor de archeologie geldt nu hetzelfde. De gemeente Brunssum beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart, waarop de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven. Deze is vastgesteld in de raadsvergadering van 1 oktober 2013 en op 6 november 2013 openbaar bekend gemaakt. Deze verwachtingskaart vervangt de eerder vastgestelde archeologische waardenkaart en deze oude waardenkaart is derhalve bij besluit van 1 oktober 2013 ingetrokken. Op 1 oktober 2013 is bovendien een nieuwe Erfgoedverordening vastgesteld en deze is eveneens op 6 november 2013 gepubliceerd.

Op basis van de nieuwe archeologische verwachtingskaart en de daarbij behorende tabel “Ondergrenzen Archeologisch onderzoeksplicht Parkstad” wordt beoordeeld of ten behoeve van een bepaalde ontwikkeling nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



legenda

waardecategorie

	waardecategorie 1. Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd.
	waardecategorie 2. Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde.
	waardecategorie 3. Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde.
	waardecategorie 4. Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.
	waardecategorie 5. Gebieden met een lage verwachtingswaarde.
	waardecategorie 6. Geen verwachtingswaarde.

Figuur 4.3: uitsnede archeologische verwachtingskaart 2013

Bij grondverstorende activiteiten wordt op basis van deze kaart een advies uitgebracht door een ter zake bevoegde deskundige over de aard van het uit te voeren archeologische onderzoek. Dit kan een bureaustudie zijn eventueel gecombineerd met een inventariserend onderzoek. Indien er sprake is van archeologische waarden die als waardevol worden aangemerkt heeft de gemeente verschillende mogelijkheden. In de eerste plaats kan de gemeente bestemmingen kiezen die goed samengaan met de archeologische waarden. Ten tweede kan de gemeente voorschriften aan de vergunning verbinden. Ten slotte kan een gemeente ook afzien van verdere planvorming.

De archeologische verwachtingskaart kent de navolgende waarden:

- Waarde 1: Monumenten, terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd;
- Waarde 2: Monumenten, terreinen van zeer hoge waarde;
- Waarde 3: Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde;
- Waarde 4: Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde;
- Waarde 5: Gebieden met een lage verwachtingswaarde;
- Waarde 6: Geen verwachtingswaarde.

Voor de uitvoering van het plan zijn bodemingrepen noodzakelijk. De aanwezige archeologische verwachtingswaarde is dan ook relevant. Voor het plangebied geldt vanuit de archeologische verwachtingskaart de verwachting 'middelhoog'. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m². De eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied komen dan ook niet in het geding. Omdat geen onderzoek uitgevoerd is blijft voor de gronden de archeologische verwachtingswaarde bestaan en worden beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 middelhoog'.

In de regels is opgenomen in welke gevallen een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitgangspunt daarbij is de tabel "Ondergrenzen Archeologisch onderzoeksplicht Parkstad" waarin per waarde is aangegeven bij welke maximale verstoringsdiepte en maximale oppervlakte van de bodemingreep een onderzoeksplicht van toepassing is. In de regeling is verder een onderscheid gemaakt tussen bouwen, andere werken en werkzaamheden (aanleggen) en slopen. Tevens is een algemene regeling opgenomen om waarde 4 te wijzigen in een andere waarde dan wel de archeologische verwachtingswaarde volledig te schrappen.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of gebieden aanwezig. Vanwege de herontwikkeling van het plangebied komen er geen cultuurhistorische

waarden in het geding en is het plan uitvoerbaar.

4.8 Water

Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de voor de waterhuishouding van belang zijnde invloeden van de herontwikkeling van het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. In het kader van dit bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd (zie bijlage 5). De samenvatting van de watertoets is in onderstaande paragraaf opgenomen.

Beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater. Het doel is dat al de wateren binnen de Europese Unie in 2015 in een 'goede toestand' verkeren. Bij het bepalen van een 'goede toestand' onderscheidt de KRW drie soorten water: natuurlijk; sterk veranderd; kunstmatig. De plannen voor de verbetering van de waterkwaliteit moeten van Brussel breed worden gedragen. De KRW verplicht de lidstaten tot de opstelling van (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen. Nadere informatie is te vinden op www.kaderrichtlijnwater.nl

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Waterbeheer in de 21e eeuw

Na het hoge water van 1993, 1995 en de wateroverlast van de jaren daarna, was duidelijk, dat we anders met water om moeten gaan. Ons klimaat verandert en dit heeft gevolgen voor onze waterhuishouding. Het weer wordt extremer met korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt en stijging van de zeespiegel. Om te voorkomen dat dit ook tot meer wateroverlast leidt hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. De kern van het Waterbeleid 21ste eeuw is: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het landschap en in de stad moet ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers in woonwijken.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

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

Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas

Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. Het algemeen bestuur van het waterschap vertaalt dit globale beleid in één document dat in principe zes jaar geldig is. Dit is het zogenoemde waterbeheersplan.

Het waterbeheersplan bevat concrete zaken die het waterschap in een periode van vier jaar gaat aanpakken. Hiertoehoren investeringen, de visie van het waterschap op het waterbeheer in Zuid- en Midden-Limburg en beslissingen over de uitvoering van nieuwe projecten. Hieronder een overzicht van de voornaamste beleidslijnen, van Europees naar regionaal niveau.

Keur oppervlaktewater

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap zijn. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeur vormt een aanvulling op de provinciale regeling.

Waterhuishoudkundige aspecten

Waterhuishouding en riolering

Het waterschap hanteert bij ver- en nieuwbouwplannen de volgende beleidsuitgangspunten in het kader van duurzaam omgaan met water:

1. gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van schoon hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet is om het vuile en schone water gescheiden aan te bieden op het gemengde (reeds aanwezige) rioolstelsel;
2. doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer": in aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" doorlopen;

3. hydrologisch neutraal bouwen: nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke gemiddelde hoogste grondwaterstand niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
4. water als kans: water kan een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water (een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door veel mensen gewaardeerd);
5. meervoudig ruimtegebruik: er moet ruimte voor water gecreëerd worden. Door ruimte voor 2 of meer doeleinden te gebruiken is het “verlies” aan m² als gevolg van toegenomen ruimte vraag vanuit water te beperken. Zo kan een flauw talud dat ruimte geeft voor buffering van water, gebruikt worden als onderhoudsstrook of voor recreatieve doeleinden;
6. materiaalgebruik: bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilde stoffen toegevoegd worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor materiaalgebruik. Het gebruik van uitlogende of uitspoelbare bouwmaterialen wordt afgeraden.

Waterkeringen en -gangen

Door de afwezigheid van waterkeringen of watergangen in het plangebied heeft de voorgenomen ontwikkeling geen effect op het watersysteem.

Grondwater

Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied en heeft dus geen functie voor grondwater.

Riolering

Hemelwater

Het hemelwater dat terechtkomt op de toekomstige bebouwing (dakverharding) en terreinverharding wordt beschouwd als schoon water indien geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone hemelwater dient gescheiden van het vuilwater afgevoerd te worden. Door de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak in het plangebied niet toe (naar verwachting zelfs een afname) hierdoor is het plan hydrologisch neutraal. Het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwater aangeboden en aangesloten op het aanwezige RWA-riool (IT-stelsel) aanwezig in de Van Ruysdaelstraat.

Vuilwater

Het vuilwater van de ontwikkeling wordt door middel van een aan te leggen vuilwateraansluitingen aangesloten op het bestaande gemeentelijk DWA-rioolstelsel in de Van Ruysdaelstraat en afgevoerd richting de rioolwaterzuivering.

Conclusie

In de huidige situatie is het terrein voor circa 1.075 m² verhard. De maaiveldhoogte ligt op circa NAP +82 m tot NAP +84 m, waarbij de bodem bestaat uit zeer fijn zand. Het grondwater bevindt zich binnen het plangebied op circa NAP +76 - 80 m, dit is tussen de 2 en 8 m onder maaiveld. Verder is het plangebied niet gelegen binnen een grondwaterbescherming- of waterwingebied en gelden er geen aanvullende eisen met betrekking tot de

waterhuishouding. In en in de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater of waterkering. In de omgeving van het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel.

In de toekomstige situatie zal circa 750 tot 850 m² worden verhard, wat ten opzichte van de huidige situatie een afname van 200 tot 300 m² betekent. Het maaiveld zal daarbij zo goed als in tact blijven en er wordt geen oppervlaktewater aangelegd. Het schone hemelwater (geen gebruik van uitlogende bouwmaterialen) zal gescheiden van het vuilwater op het gescheiden rioolstelsel worden aangeboden en aangesloten worden op het RWA-riool ter plaatse van het plangebied. Vanwege de afname van het verhard oppervlak kan gesproken worden van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het plan is daarmee vanuit het aspect water uitvoerbaar.

Wateradvies

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt voor wateradvies toegestuurd aan het Watertoetsloket Roer en Overmaas. Het waterschap heeft op 11 september 2014 gereageerd. Het waterschap heeft per brief (zie bijlage 8) aangegeven dat het plan onder de ondergrens voor de beoordeling van de waterhuishoudkundig situatie valt en beoordeling niet relevant is en in dit kader geen (pre)wateradvies zal verstrekken.

4.9 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden zijn weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (dat ook geldt voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. in het voorjaar van 2011 is het tegenwoordig ook verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het verschil met de 'gewone' m.e.r.-beoordeling is dat aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen aparte procedurevereisten zitten (vandaar de term vormvrij). Qua inhoud gelden wel strikte vereisten vanuit de Europese richtlijn m.e.r.

Onderzoek

De voorgenomen activiteit, de sloop van het gemeenschapshuis en de bouw van zes woningen aan de Van Ruysdaelstraat te Brunssum, is getoetst aan de m.e.r.-regelgeving. De voorgenomen activiteit, de realisatie van woningen, is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D onder categorie D 11.2. De voorgenomen activiteit valt onder de drempelwaarden:

- De oppervlakte bedraagt minder dan 100 ha (het plangebied van is circa 0,23 ha groot);
- Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat minder dan 2.000 woningen (het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 6 woningen);
- De woningbouwontwikkeling bevat geen mogelijkheid tot de realisatie van bedrijfsploeroppervlakte.

Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan Woningbouw Van Ruysdaelstraat moet worden uitgevoerd. In bijlage 6 is deze beoordeling bijgevoegd. In de bijlage zijn de gevolgen voor de diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Op basis van die beschrijving blijkt dat het voorgenomen bouwplan, de sloop van het gemeenschapshuis en de bouw van zes woningen aan de Ruysdaelstraat te Brunssum, niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die noodzaken tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure.

Conclusie

Vanuit het aspect m.e.r. zijn er geen belemmering voor de realisatie van de woningen en is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor de zes te realiseren twee-onder-een-kapwoningen geldt een verkeersgeneratie van maximaal 8,2 verkeersbewegingen per woning per etmaal (op basis van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor de 6 woningen zijn dit er in totaal 49,2 per etmaal, afgerond 50. De capaciteit op het omliggende wegennet is voldoende voor deze toename. Daarnaast moet worden opgemerkt dat vanuit de voormalige functie als gemeenschapshuis ook verkeersgeneratie bestaat. Voor het omliggende wegennet vormt dit geen belemmering.

Parkeren

Voor het bestemmingsplan geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels. Voor het plan met zes woningen zijn in totaal afgerond 8 ($6 \times 1,3 = 7,8$) parkeerplaatsen nodig. In het plan is per woning één garage opgenomen en daarnaast nog één parkeerplaats op de oprit naast de woning. Met deze inrichting worden twee parkeerplaatsen per woning gerealiseerd en wordt ruim voldaan aan de gestelde norm van 1,3 parkeerplaatsen per woning.

4.11 Kabels, leidingen en overige zoneringen

Kabels en leidingen

Voor de aardgasleiding op 350 meter vanaf het plangebied is planologische bescherming op een dergelijke afstand niet vereist.

Geluidzone luchtvaart

Aan de noordzijde van Brunssum is de Ke geluidzone van vliegbasis Geilenkirchen gelegen.

Deze geluidzone is echter niet gelegen ter plaatse van het plangebied en is derhalve niet van toepassing.

Invliegfunnel

Ten oosten van Brunssum is de invliegfunnel van de AWACS-basis Geilenkirchen gelegen. Deze invliegfunnel is echter niet gelegen ter plaatse van het plangebied en is derhalve niet van toepassing.

Straalpaden

Op het (buiten het plangebied gelegen) terrein van de Allied Joint Force Command Headquarters van de NAVO staat een communicatietoren. Vanuit deze toren lopen straalpaden naar buiten toe. Ter plaatse van de straalpaden gelden beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen. Deze mogen aldaar maximaal 20 meter boven het maaiveld uitsteken. Eén straalpad is gelegen net zuidelijk van het plangebied, doch heeft géén invloed/beperking op het hier te realiseren bouwplan van 6 woningen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de planologische ontwikkeling is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.1 Gehanteerde systematiek

De huidige standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen is vastgelegd in de SVBP2012. De regels en verbeelding zijn opgebouwd conform deze standaard. Daarnaast is het bestemmingsplan technisch ontsloten op basis van het IMRO2012.

5.2 Toelichting op de regels

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard dat gebruikt wordt in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de zes te realiseren twee-onder-een-kapwoningen in het plangebied. Uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. Er is één bouwvlak opgenomen waarbinnen het door middel van de aanduiding maximum aantal wooneenheden aantal woningen mag worden gerealiseerd. Hoofdgebouwen in de vorm van twee-aaneengebouwde woningen mogen aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Aan de andere zijde dient het hoofdgebouw minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd. Zo wordt de maatvoering, de situering en de vorm van de hoofdgebouwen vastgelegd. Bijbehorende bouwwerken zijn zowel toegestaan binnen als buiten het bouwvlak en mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 80% voor zowel het hoofdgebouw als voor de bijbehorende bouwwerken. Daarnaast is buiten het bouwvlak nog maximaal 70 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan, waarbij moet worden opgemerkt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel nooit meer dan 50% mag bedragen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3 middelhoog

Binnen het plangebied zijn gronden aanwezig waar de kans op het aantreffen van archeologische waarden middelhoog is. Ter plaatse van deze gronden is dan ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 middelhoog' opgenomen. Behalve de ter plaatse geldende (enkel)bestemming zijn de gronden hier mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezig of te verwachten archeologische waarden conform de archeologische waardenkaart. Op de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Het bouwverbod geldt hier echter niet indien de grootte van de bodemingreep minder dan 2.500 m² beslaat. Evenmin geldt een bouwverbod in geval de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m² beslaat, maar de verstoringsdiepte ten hoogste 40 cm onder maaiveld bedraagt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn regelingen opgenomen voor gebruik dat voor het gehele plangebied geldt waaronder regelingen voor parkeren en strijdig gebruik.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regelingen opgenomen ten behoeven van gebiedsaanduidingen die binnen het plangebied van toepassing zijn. Voor het plangebied is een 'vrijwaringszone - straalpad' van toepassing waarbinnen geldt dat niet hoger mag worden gebouwd dan een bepaalde hoogte ten opzichte van het maaiveld ten behoeve van het vrijhouden van een straalverbinding boven het plangebied.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 9 Overige regels

In de overige regels is een voorrangregeling opgenomen voor de diverse bestemmingen en dubbelbestemmingen die binnen het plangebied gelden. Op basis van deze regels is bepaald welke regels daarbij voor gaan op andere regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overangsrecht

In de overangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 11 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het versturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners wordt iedereen in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen. Onderstaand is aangegeven op welke manier de maatschappelijke uitvoerbaarheid precies getoetst wordt.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Van Ruysdaelstraat' is op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) verzonden aan de volgende wettelijke instanties ten behoeve van het vooroverleg. Het voorontwerp is verzonden aan:

1. Provincie Limburg;
2. Brandweer Zuid-Limburg;
3. Waterschap Roer en Overmaas;
4. Waterleiding Maatschappij Limburg;
5. Gasunie;
6. Tennet;
7. Defensie;
8. Regio-archeoloog.

Van vier instanties is een reactie t.a.v. het voorontwerp ontvangen. In de Reactienota Inspraak en Vooroverleg zijn de reacties verwoord en (voor zover noodzakelijk) voorzien van een reactie van de gemeente hierop.

Inspraak

Ingevolge de inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Van Ruysdaelstraat' voor een periode van zes weken (van 18 december 2014 t/m 28 januari 2015) voor inwoners van de gemeente Brunssum en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd. Binnengekomen reacties worden beantwoord en opgenomen in een inspraak- en vooroverlegrapport.

Zienswijzen

Op de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is op basis van artikel 3.8 Wro de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing. In dat kader zal het ontwerp gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbinnen eenieder schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kan maken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de toelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De voorgenomen planontwikkeling is een particulier initiatief van BBOM BV en de kosten komen in zijn geheel voor rekening en risico van deze ontwikkelaar. De gemeente zal op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro middels een anterieure overeenkomst met de

initiatiefnemer, de grondexploitatie (waaronder de afwenteling van planschade) regelen. De ontwikkeling heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente Brunssum.