

**Uitwerkingsplan
Uitwerking Doorsteek Centrum**

gemeente Brunssum

status: Vastgesteld
datum: 21 april 2015
projectnummer: 101320D.2001
adviseur: TTH




gemeente **Brunssum**


VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



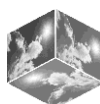
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

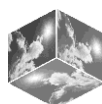


Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| 1. Inleiding | 1 |
| 1.1 Aanleiding | 1 |
| 1.2 Doel | 2 |
| 1.3 Ligging plangebied | 2 |
| 1.4 Geldende ruimtelijke plannen en besluiten | 2 |
| 2. Inventarisatie plangebied | 3 |
| 2.1 Ruimtelijke structuur | 3 |
| 2.2 Functionele structuur | 4 |
| 3. Beleidsinventarisatie | 5 |
| 3.1 Inleiding | 5 |
| 3.2 Rijksbeleid | 5 |
| 3.3 Provinciaal beleid | 9 |
| 3.4 Regionaal beleid | 11 |
| 3.5 Gemeentelijk beleid | 15 |
| 4. Planbeschrijving | 19 |
| 4.1 Inleiding | 19 |
| 4.2 Structuurversterking | 20 |
| 4.3 Duurzame verstedelijking | 21 |
| 5. Sectorale aspecten | 24 |
| 5.1 Inleiding | 24 |
| 5.2 Geluid | 24 |
| 5.3 Bodem | 27 |
| 5.4 Externe veiligheid | 29 |
| 5.5 Luchtkwaliteit | 32 |
| 5.6 Ecologie | 34 |
| 5.7 Milieueffecten | 38 |
| 5.8 Archeologie | 40 |
| 5.9 Cultuurhistorie | 41 |
| 5.10 Parkeren | 41 |

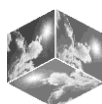


| | |
|--------------------------------------|-----------|
| 5.11 Kabels, leidingen en zones | 44 |
| 6. Waterparagraaf | 45 |
| 6.1 Watertoets | 45 |
| 6.2 Waterhuishoudkundige situatie | 45 |
| 6.3 Invloed van het planvoornemen | 45 |
| 6.4 Vooroverleg | 47 |
| 7. Juridische paragraaf | 48 |
| 7.1 Algemeen | 48 |
| 7.2 Wettelijk kader | 48 |
| 7.3 Planonderdelen | 48 |
| 7.4 Opbouw planregels | 49 |
| 7.5 Bestemming Centrum | 51 |
| 8. Uitvoerbaarheid | 52 |
| 8.1 Economische haalbaarheid | 52 |
| 8.2 De maatschappelijke haalbaarheid | 52 |
| 9. Procedure | 53 |
| 9.1 Vooroverleg | 53 |
| 9.2 Procedure | 53 |
| 9.3 Zienswijzen | 53 |



Bijlagen

- Bijlage 1 DPO Doorsteek Koutenveld, BRO, 4 november 2011, nr 203X00807.066645_2;
- Bijlage 2 Memo luchtkwaliteit Ei van Brunssum, SAB, 4 april 2014, nr 90217.04;
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Centrum Brunssum, SAB, d.d. 11 september 2009, nr 90217;
- Bijlage 4 Historisch onderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van het Centrumplan Brunssum, d.d. 12 mei 2009, nr MA-90154;
- Bijlage 5 Historisch vooronderzoek in het kader van bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te Brunssum, d.d. 11 augustus 2011, nr MA-110300
- Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek Doorsteek Centrum, Geonius, 25 september 2014, nr. MA140116.R01;
- Bijlage 7 Quickscan flora en fauna Centrum Brunssum, SAB, d.d 27 juli 2009, nr 90217;
- Bijlage 8 Notitie vleermuizen Centrumplan Brunssum 2011, Bureau Meervelt, d.d. 24 augustus 2011, nr 11-083;
- Bijlage 9 Verkennend natuurwaardenonderzoek Doorsteek Centrum, Bureau Verbeek, 4 juni 2014, nr. BR-40 2.001;
- Bijlage 10 Brunssum Masterplan centrum – een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC ArcheoProjecten, september 2009, ADC Rapport 2001
- Bijlage 11 Parkeeronderzoek Doorsteek Centrum Brunssum, Aveco de Bondt, 8 januari 2015, R-EvR-14.0453.







1. Inleiding

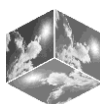
1.1 Aanleiding

Op 14 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Brunssum het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum” vastgesteld (NL.IMRO.0899.BpDoorsteekCentrum-VA01). Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State¹ (verder: Afdeling) heeft de raad vervolgens een gewijzigde versie van het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum” vastgesteld op 23 april 2013 (NL.IMRO.0899.BpDoorsteekCentrum-VA02). Dit gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is met de uitspraak van de Afdeling van 30 oktober 2013 (zaaknummer 201206005/1/R1) onherroepelijk geworden.

Het plangebied van het betreffende bestemmingsplan wordt globaal begrensd door de Kerkstraat in het oosten, de Schiffelerstraat in het zuiden, Koutenveld in het westen en de percelen Koutenveld 20 en Kerkstraat 91A en 93 t/m 107 in het noorden. Hoewel het bestemmingsplan voor enkele percelen aan de Kerkstraat voorziet in de bestemming ‘Centrum’, is het overgrote deel van het plangebied voorzien van de bestemming ‘Centrum – Uit te werken’. Op deze gronden mag, kortgezegd, niet worden gebouwd alvorens het bestemmingsplan door burgemeester en wethouders is uitgewerkt in de vorm van een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding voor het opnemen van een uit te werken bestemming werd gevormd door het feit dat ten tijde van het opstellen c.q. vaststellen van bestemmingsplan Doorsteek

¹ ABRvS, 13 februari 2013, nr 201206005/1/T1/R1



Centrum nog niet geheel duidelijk was hoe de voorgenomen promenade in de vorm van een doorsteek tussen Kerkstraat en Schiffelerstraat en de daarmee samenhangende realisatie van centrumbebouwing en een plein aan Koutenveld vorm zou worden gegeven. Aangezien dit inmiddels vorm heeft gekregen wordt door middel van dit uitwerkingsplan invulling gegeven aan de door de raad in het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum” opgenomen uitwerkingsplicht.

1.2 Doel

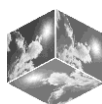
Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader voor de realisatie van voornoemde ontwikkeling.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Brunssum en wordt globaal begrensd door de Kerkstraat en de achterzijde van de percelen Kerkstraat 47C t/m 69 in het oosten, de Schiffelerstraat en de achterzijde van de percelen Schiffelerstraat 2C t/m 6 in het zuiden, Koutenveld in het westen en de percelen Koutenveld 20 en Kerkstraat 91A en 93 t/m 107 in het noorden. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit uitwerkingsplan behorende verbeelding.

1.4 Geldende ruimtelijke plannen en besluiten

Voor het plangebied geldt nu nog het hiervoor reeds aangehaalde bestemmingsplan “Doorsteek Centrum”, als vastgesteld door de gemeenteraad op 23 april 2013. Op basis van dat bestemmingsplan mag op de gronden binnen onderhavig plangebied niet worden gebouwd alvorens uitwerking heeft plaatsgevonden. Het bestemmingsplan blijft van kracht tot de inwerkingtreding van onderhavig uitwerkingsplan. Zodra het uitwerkingsplan in werking treedt maakt het onderdeel uit van het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum”.



2. Inventarisatie plangebied

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Historische ontwikkeling

Aan het einde van de 19e eeuw was Brunssum een overwegend agrarische gemeente met twee dorpskernen: de hoofdkern Brunssum en het kleinere Rumpen. Naast het boerenbedrijf bestond er wat ambachtelijke nijverheid, er was geen industrie. Met het begin van de exploitatie van de steenkolenmijn Oranje Nassau I in Heerlen veranderde dit. Met de komst van de staatsmijnen Emma (1908) en Hendrik (1911) begon Brunssum sterk uit te breiden. In twintig jaar tijd groeide de bevolking van 1.400 tot 16.000 inwoners. De stedelijke uitbreidingen kwamen ad hoc tot stand. Staatsmijnen bouwde woningen en koloniën op eigen grond nabij de mijnen. De Woningvereniging Brunssum bouwde onder andere de mijnkoloniën Rozengaard, De Egge en Leeuwstuk. Deze koloniën werden gesticht op terreinen die beschikbaar waren.

Tegelijkertijd met de oprichting van de koloniën vonden, voornamelijk langs de verkeersassen, autonome uitbreidingen plaats in de vorm van lintbebouwing. Pas na de Tweede Wereldoorlog kwam de woningbouw weer op gang en werd de open ruimte tussen Brunssum en Rumpen snel volgebouwd.

2.1.2 Landschap

Brunssum is gelegen in de Zuid-Limburgse regio Parkstad Limburg. Een gebied met een groen, heuvelachtig karakter. In en om Brunssum zijn diverse groene gebieden gelegen, ieder met hun eigen karakteristiek, afmetingen en gekoppelde functies. Gezien haar ligging in het heuvellandschap kent Brunssum veel natuurlijke hoogteverschillen. Het hoogteverschil tussen de Brunsummerheide en het lager gelegen gebied aan de Groene Weg bedraagt circa 30 meter. Ook binnen het plangebied is sprake van een aanzienlijk verschil in hoogte van het maaiveld tussen Koutenveld en Kerkstraat.

2.1.3 Verkeer

De verkeersafwikkeling binnen Brunssum vindt hoofdzakelijk plaats via een aantal brede doorgaande wegen. Kenmerkend voor de verkeersstructuur binnen Brunssum is dat deze doorgaande wegen grotendeels binnen de bebouwde kom zijn gelegen, dan wel aan de rand daarvan. De belangrijkste ontsluitingswegen binnen Brunssum zijn de Schinvelderstraat, Prins Hendriklaan (Oost), de Prins Hendriklaan (Zuid), de Rimburgerweg, de Karel Doormanstraat, Akerstraat, Emmaweg en de N276. Deze wegen ontsluiten Brunssum naar de omliggende gemeenten, zoals Sittard-Geleen, Onderbanken, Roermond, Landgraaf en Heerlen. Het plangebied zelf wordt omsloten door en ontsloten via het Koutenveld, de Kerkstraat en de Schiffelerstraat. Vanaf deze wegen komt men via één of meerdere lokale wegen al snel op de belangrijkste ontsluitingswegen uit, zoals de Prins Hendriklaan, waarover de verkeersafwikkeling voor het centrum grotendeels plaatsvindt.

Binnen het zogenoemde Ei, als omsloten door de wegen Koutenveld, Pastoor Savelbergstraat, ir. Op den Kampstraat en Raadhuisstraat en dat het kernwinkelgebied van Brun-



sum vormt, betreft een voetgangerszone. Hier komen geen motorvoertuigen, anders dan ter plaatse van de hier gelegen parkeerplaatsen en anders dan bevoorradingsverkeer.

2.1.4 *Parkeren*

Parkeren in en rond het centrum van Brunssum vindt hoofdzakelijk op maaiveldniveau plaats. Binnen en rond het Ei zijn diverse gratis openbare parkeerplaatsen aanwezig. De voornaamste parkeergelegenheden binnen, dan wel in de nabije omgeving van onderhavig plangebied zijn:

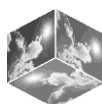
- binnen het plangebied, aan de achterzijde van de huidige supermarkt Albert Heijn;
- het Koutenveld;
- het Doorvaartplein;
- parkeerplaats Kerkeveld; hoek Pastoor Savelbergstraat / Johan Frisostraat;
- op het Wilhelminaplein;
- het Lindeplein;
- aan de Rumpenerstraat, naast het Romboutscollege;
- op de Oude Markt (Dorpstraat).

2.1.5 *Groen*

Groen is binnen en rond het plangebied slechts beperkt aanwezig vanwege de ligging in het stedelijk centrum van Brunssum. Het aanwezige groen bestaat uit een beperkte groene aankleding van de openbare ruimte en groen in tuinen van binnen en rond het plangebied gelegen woningen.

2.2 **Functionele structuur**

Het plangebied is in de huidige situatie c.q. in het recent verleden in gebruik voor commerciële doeleinden aan de zijde van de Kerkstraat (hoofdzakelijk detailhandel). Een deel van de betreffende panden staat leeg in verband met de beoogde ontwikkeling van onderhavig planvoornemen. Aan de Schifflerstraat is een supermarkt aanwezig, met daar omheen parkeergelegenheid. Aan de zijde van Koutenveld waren tot voor kort enkele panden gelegen, waarvan er in januari 2014 nog slechts 3 aanwezig zijn en die zijn aangekocht door de bij onderhavig planvoornemen betrokken partijen.



3. Beleidsinventarisatie

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.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat onderhavig plan een uitwerkingsplan betreft, waarmee door burgemeester en wethouders van Brunssum invulling wordt gegeven aan de uitwerkingsplicht die de gemeenteraad voor onderhavig plangebied heeft opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Doorsteek Centrum". Het betreffende bestemmingsplan betreft kortgezegd het raamwerk dat de kaders stelt waarbinnen burgemeester en wethouders onderhavig wijzigingsplan hebben opgesteld. Het bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" is eerder reeds getoetst aan het destijds vigerende beleid en onherroepelijk geworden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid is een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen zijn aangegaan of afspraken zijn gemaakt. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie is vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;



- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.

Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland zijn onder meer Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

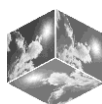
Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Een belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd.



Voor onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen aan de orde, anders dan het algemeen geformuleerde nationaal belang nr 13: *zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten*. Onderhavig wijzigingsplan vormt een verdere concretisering van de beoogde herinrichting van het noordwestelijk deel van het Ei. De afwegingen voor deze herinrichting en de kaders voor onderhavige uitwerking zijn neergelegd in het onherroepelijke bestemmingsplan “Doorsteek Centrum”. De afwegingen ten aanzien van de nadere concretisering in onderhavig uitwerkingsplan zijn neergelegd in deze toelichting.

In algemene zin kan nog worden opgemerkt dat onderhavig planvoornemen voorziet in een versterking van het kernwinkelgebied van Brussum, binnen de begrenzing van het betreffende kernwinkelgebied (herstructurering; inbreiding), hetgeen een positieve bijdrage levert aan de lokale economische structuur en de leefbaarheid in de kern Brunssum, hetgeen past binnen het nationaal ruimtelijk beleid.

3.2.2 *Modernisering Monumentenzorg*

Aangezien de inzichten ten aanzien van de omgang met monumenten sinds de invoering van de Monumentenwet begin 20^e eeuw sterk zijn veranderd, wordt gewerkt aan een vernieuwing van beleid en wetgeving op dit punt. Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer. In november 2009 stemde de Tweede Kamer hier mee in.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening.

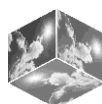
Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.

Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving.

Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.

Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen.

Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.



Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen. Dat vraagt om aandacht voor cultuurhistorische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke planvorming.

In paragraaf 5.9 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische aspecten.

3.2.3 *Verdrag van Malta*

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is erop gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden

Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.

Behoud in situ

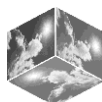
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

Verstoorder betaalt

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is vertaald in de Monumentenwet. Ook kan het verdrag worden teruggevonden in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

In paragraaf 5.8 van deze toelichting wordt expliciet aandacht besteed aan het aspect archeologie. Uit de betreffende paragraaf blijkt dat binnen het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn die vragen om een planologische bescherming via onderhavig uitwerkingsplan.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014*

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is in 2001 geïntroduceerd als streekplan, waterhuishoudingsplan, milieubeleidsplan en verkeer- en vervoersplan. Daarnaast bevat het plan de fysieke componenten van het economisch en sociaal-cultureel beleid. Het POL is nadien geactualiseerd in 2006 en in 2008 nogmaals naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening. Sindsdien geldt het plan niet meer als streekplan maar als structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Op 12 december 2014 is een integraal herziene versie van het POL vastgesteld, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Over deze uitdagingen wordt de dialoog aangegaan met de regio's. Kwaliteit en uitnodigen staat daarbij centraal.

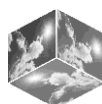
De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en Provincie. De Provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'overig bebouwd gebied'. Voor deze gebieden ligt het accent op:

- transformatie van de regionale woningvoorraad;
- bereikbaarheid
- balans voorzieningen en detailhandel;
- stedelijk groen en water;
- kwaliteit leefomgeving.

Wonen

De voorziene afname van de bevolking, op korte termijn in Zuid-Limburg en op langere termijn in Midden- en Noord-Limburg, vraagt om sturing op de ontwikkeling van de plancapaciteit. De provincie beoogt te borgen dat de kwaliteit van de (bestaande) woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument.



Nieuwe woningbouwplannen zullen daarom zowel kwantitatief als kwalitatief moeten voldoen aan de vraag. Voor elke nieuwe woning zal een oude woning moeten wijken en er zal moeten worden ingegrepen op de bestaande 'papieren voorraad' aan woningen waarvoor een bouwtitel bestaat op basis van bestemmingsplan, vrijstellingsbesluit of omgevingsvergunning, maar die nog niet zijn geëffectueerd.

Onderhavig uitwerkingsplan heeft onder meer betrekking op woningbouw. Het bestemmingsplan "Doorsteek Centrum", dat de uitwerkingsregels en daarmee de kaders voor onderhavig wijzigingsplan bevat, biedt de mogelijkheid maximaal 70 woningen te realiseren. Het plan is als onderdeel van de zogenoemde "Businesscase Brunssum Centrum-Noord" als herstructureringsproject (categorie 1) opgenomen in de "Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016" en past binnen het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, hetgeen inhoudt dat de toename van het aantal per saldo ≤ 0 dient te zijn. In totaal leidt de Businesscase Brunssum Centrum-Noord met de bouw van 416 woningen en een onttrekking van 554 woningen per saldo tot een afname van de woningvoorraad van 138 woningen. Het planvoornemen is daarmee in lijn met het POL2014. Bovendien wordt volledigheidshalve opgemerkt dat sprake is van een uitwerkingsplan dat is gebaseerd op een relatief recent vastgesteld bestemmingsplan, dat destijds reeds is getoetst aan het provinciaal beleid en en nadien onherroepelijk is geworden.

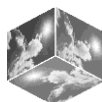
Detailhandel

De ambitie van de provincie op het gebied van detailhandel is het bieden van aantrekkelijke koopcentra voor consumenten uit de eigen regio en omliggende regio's, een breed aanbod aan winkels en voldoende werkgelegenheid. De provincie constateert dat er te veel winkels zijn en verwacht dat dat aantal de komende jaren nog verder zal teruglopen. Winkels zullen net als woningen kwalitatief moeten blijven aansluiten bij de vraag. Wat in welke regio nodig is zal moeten worden uitgewerkt in regionale visies.

Onderhavig plan is in lijn met de huidige regionale visie, de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020, met het Masterplan Centrum Brunssum "Bruisend Brunssum" en de Structuurvisie Brunssum en vormt een verdere uitwerking van het onherroepelijk bestemmingsplan 'Doorsteek Centrum'. Er wordt een compact en aantrekkelijk kernwinkelgebied nagestreefd, binnen het zogenoemde Ei van Brunssum. Onderhavig planvoornemen voorziet in een afronding van dit kernwinkelgebied en draagt bij aan het behoud c.q. verbetering van de positie van het gebied als aantrekkelijk koopcentrum. Aan het bestemmingsplan 'Doorsteek Centrum' is een distributieplanologisch onderzoek ten grondslag gelegd en via flankerend beleid (o.a. uitsterfconstructie aanloopstraten in bestemmingsplan 'Centrum') wordt een afbouw van de winkels buiten dit concentratiegebied nagestreefd. Dit voornemen voldoet aan het POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie Limburg bindende kaders voor ruimtelijke planvorming door gemeentes. Voor onderhavig plan is van belang dat in het



hoofdstuk Ruimte de ladder voor duurzame verstedelijking is geborgd. Op de toepassing van deze ladder wordt ingegaan in paragraaf 4.3, op basis van de regeling daarvan in het Besluit ruimtelijke ordening. In die paragraaf wordt geconstateerd dat wordt voldaan aan de principes van duurzaam ruimtegebruik die met de toepassing van de ladder worden nagestreefd. De provincie Limburg ziet in aanvulling daarop graag dat ook herbenutting van monumentale en beeldbepalende panden in deze afweging worden betrokken. Ten aanzien daarvan kan worden opgemerkt dat gezien de aard van en ratio achter het plan het planvoornemen niet kan worden ingevuld door hergebruik van dergelijke panden. Deze zijn immers niet voorhanden binnen het kernwinkelgebied en op die plekken binnen het plangebied waar een versterking van de stedenbouwkundige structuur wordt nagestreefd.

Daarnaast is van belang dat de op 21 juni 2013 door Provinciale Staten vastgestelde “Verordening Wonen Zuid-Limburg” is geïntegreerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Kortgezegd houdt de betreffende regeling in dat de gemeenten in Zuid-Limburg geen ruimtelijke plannen meer mogen vaststellen of vergunningen mogen verlenen (met ruimtelijke procedure) voor de bouw van woningen, tenzij wordt voldaan aan de beleidsregel “Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg”. Gezien het bepaalde in artikel 2.4.2, lid 2 van de Omgevingsverordening is de hiervoor geschetste regeling niet van toepassing op uitwerkingsplannen zoals het onderhavige plan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat onderhavig plan, als onderdeel van de “Businesscase Brunssum Centrum-Noord”, per saldo wel leidt tot een afname van de woningvoorraad en de beoogde woningen kwalitatief voldoen aan de vraag vanuit de markt, zoals reeds verwoord in paragraaf 3.3.1, waardoor het plan toch in lijn is met de strekking van de regeling.

Voor het overige voorziet de verordening niet in instructieregels die van invloed zijn op onderhavig planvoornemen. De overige regels in de verordening, met name op het gebied van milieu, zijn rechtstreeks werkend en vragen niet om een regeling in onderhavig plan.

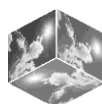
3.4 Regionaal beleid

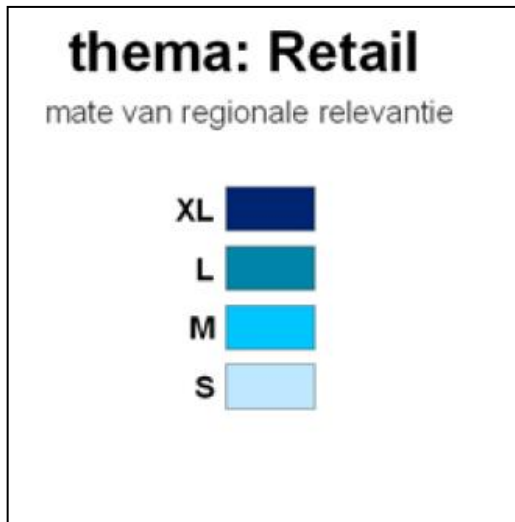
3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg

De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg ‘Ruimte voor park & stad’ beoogt de missie van Parkstad Limburg te verwezenlijken, namelijk: 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:

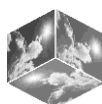
- Ruimtelijke identiteit – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur;
- Economie – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht;
- Wonen – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
- Mobiliteit – meer samenhang, betere bereikbaarheid.





De ontwikkelingslijn bevat strategieën, ambities en ontwikkelafspraken om onder de vlag van de regio tot ruimtelijke-economische ontwikkelingen te komen. Ontwikkelingen die belangrijk zijn voor de groei en ontplooiing van de regio als één geheel. De ontwikkelingslijn is gericht op het realiseren van projecten en programma's op een aangewezen plaats: de wie-, wat- en waar-vragen.

De beheer- en sturingslijn bevat de ruimtelijke planologische kaders die de basiskwaliteiten van Parkstad Limburg moeten beschermen, die bovengenoemde ontwikkelingen ondersteunen en daarvoor de ruimtelijke spelregels geeft. De beheer- en sturingslijn biedt de kaders en voorwaarden voor de ontwikkelingslijn: de hoe-vragen en onder welke voorwaarden. Het is een gebiedsdekkende kaart die een planologisch kader biedt voor het beheer van de bestaande gebiedskwaliteiten en sturing voor gebiedsontwikkelingen. 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-M-S 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 per-



spectief te werken, aan te sturen minder of niet aanwezig. Aan deze eenheden is een kleur gekoppeld. Deze kleur bepaalt dus eigenlijk welke regels er gelden voor de ruimtelijk/ economische ontwikkeling van het gebied. De regels (kleuren) per thema zijn opgeteld en komen samen in de gebiedsdekkende beheer- en sturingskaart. De XL-L-M-S-aanduiding vormt geen absoluut waardeoordeel, maar is een reeks (range) in hiërarchische kwaliteiten –spelregels/bandbreedte- die regionaal relevant zijn. Deze indeling is gebaseerd op vastgestelde regionale plannen en visies zoals de Retail- en Woonvisie. Een adequate regionale sturing op deze kwaliteiten is slechts mogelijk door een “nee, tenzij”- beleid te hantieren.

Beheer- en sturingslijn

Voor onderhavig plan zijn de thema's Retail en Wonen relevant. Het plangebied is gelegen binnen het centrum van Brunssum, als aangeduid op de themakaart Retail, waarbij het centrum ten aanzien van de regionale relevantie de aanduiding L heeft gekregen. Het centrum wordt beschreven als middelgroot stadsdeel- en koopcentrum. Er wordt voor deze gebieden een concentratie van voorzieningen nagestreefd: een sterk retailcluster. Onderhavig planvoornemen voorziet in en versterking van het centrum van Brunssum en past binnen de nagestreefde concentratie in compacte retailclusters. Voor Brunssum is 'het Ei', waarbinnen het plangebied is gelegen, een duidelijke begrenzing voor dat centrum.

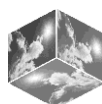
Voor het thema Wonen geldt dat herstructurering van stedelijk gebied voor uitbreiding gaat. Daarbij gaat kwaliteit voor kwantiteit. Indien er al uitbreiding plaatsvindt, dan dient dat binnen de 'rode contour' te gebeuren. Aan het centrum van Brunssum is met betrekking tot het thema wonen de aanduiding L toegekend. Het is daarmee aangewezen als stedelijk subcentrum. In dergelijke gebied is (nieuwe) woonbebouwing tot maximaal 4 bouwlagen toegestaan en voor de dichtheid geldt als norm maximaal 70 woningen per hectare. Onderhavig planvoornemen past binnen deze beheer- en sturingslijn.

Ontwikkelingslijn

Op de ontwikkelingskaart is aangegeven dat het centrum van Brunssum is aan te merken als een subcentrum van Parkstad Limburg dat zich verder als zodanig mag ontwikkelen (verdichten en versterken) om de bovenlokale functie nu en in de toekomst te behouden. Met onderhavig planvoornemen vindt een kwalitatieve versterking van en afronding van het nagestreefde compacte kernwinkelgebied plaats en is in lijn met de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020, het Masterplan Centrum Brunssum “Bruisend Brunssum” en de Structuurvisie Brunssum.

3.4.2 Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg

Op 21 februari 2011 is door de Parkstad Raad de Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 vastgesteld. Het centrum van Brunssum is in deze visie aangemerkt als regionaal verzorgend centrum, net als de centra van Kerkrade en Landgraaf. Deze centra hebben een verzorgende functie voor delen van de regio (bovenlokale verzorgingsfunctie) en zijn in feite satellietcentra van het hoofdwinkelcentrum: de binnenstad van Heerlen. Uitgangspunt voor de drie centra is het op peil houden van en de doorontwikkeling van de



bovenlokaal verzorgende functie, waarbij compacte, aantrekkelijke centra worden nagestreefd.

Onderhavig planvoornemen voorziet conform de Retailstructuurvisie in een kwalitatieve versterking van het nagestreefde compacte kernwinkelgebied. Met het creëren van een nieuwe doorsteek in de vorm van een promenadegebied wordt voorts beoogd te voorzien in een optimale structuur. Een en ander is daarbij gericht op het behoud en versterking van zowel de lokale als de regionale verzorgingsfunctie, hetgeen goed past binnen het regionale retailbeleid.

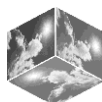
In de Retailstructuurvisie is voor onderhavig planvoornemen een maximale uitbreidingsruimte van ca 4.900 m² opgenomen inclusief het bouwplan 'Central'. In het onherroepelijke bestemmingsplan "Doorsteek Centrum", dat de basis vormt voor onderhavig uitwerkingsplan, is opgenomen dat binnen de bestemming 'Centrum – Uit te werken' maximaal 7.100 m² brutovloeroppervlakte aan detailhandel is toegestaan. Netto - rekeninghoudend met binnen het plangebied van onderhavig uitwerkingsplan reeds aanwezige, te slopen brutovloeroppervlakte aan detailhandel (ca 3.000 m²) – betekent dat een toevoeging van maximaal 4.100 m² brutovloeroppervlakte aan detailhandel. In de planregels die zijn verbonden aan de bestemming 'Centrum' als in onderhavig uitwerkingsplan toegekend aan het gehele plangebied wordt slechts ruimte geboden voor maximaal 6.600 m² brutovloeroppervlakte aan detailhandel.

Uit het voorgaande kan worden afgeleid dat met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in een netto-uitbreiding van de brutovloeroppervlakte aan detailhandel met maximaal 3.600 m², hetgeen past binnen de kaders van de regionaal afgestemde en vastgestelde retailstructuurvisie.

3.4.3 Regionale woningbouw- 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, zoals de Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen 2006-2010 (verlengd t/m 2013), De Regionale Woningbouwprogrammering 2006-2010 (eveneens verlengd t/m 2013), Herstructureringsvisie 2008-2020 en recent de Regionale Woonstrategie 2010-2020.

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, waarbij wordt voorzien in de huidige behoeften c.q. huidige woonwensen. 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.

Op 11 december 2013 is door het Parkstadbestuur de “Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016” vastgesteld. Voorafgaand aan de vaststelling zijn alle nog niet gerealiseerde projecten uit de voorheen geldende Regionale Woningbouwprogrammering 2012 nogmaals doorgelicht en beoordeeld aan de hand van het geformuleerde kwalitatieve afwegingskader, waarin criteria zijn opgenomen ten aanzien van de locatie en de product/markt-combinatie (pmc), waaruit een indeling in één van de 6 te onderscheiden categorieën volgt. Onderhavig planvoornemen is ingedeeld in categorie 1: ‘herstructureringsprojecten’. Dit betreffen woningbouwprojecten met een netto-toevoeging kleiner dan 0. De businesscase Brunssum-Centrum-Noord, waarvan onderhavig planvoornemen onderdeel uitmaakt, voorziet in een onttrekking van 554 woningen, waarvoor er maximaal 416 terug worden gebouwd. Per saldo is derhalve sprake van een substantiële afname van het aantal woningen met 138.

Met het per saldo terugbrengen van het aantal woningen en de realisatie van woningen die kwalitatief voorzien in de huidige woonwensen, wordt zowel kwantitatief als kwalitatief invulling gegeven aan het regionale woningmarktbeleid.

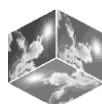
3.5 Gemeentelijk beleid

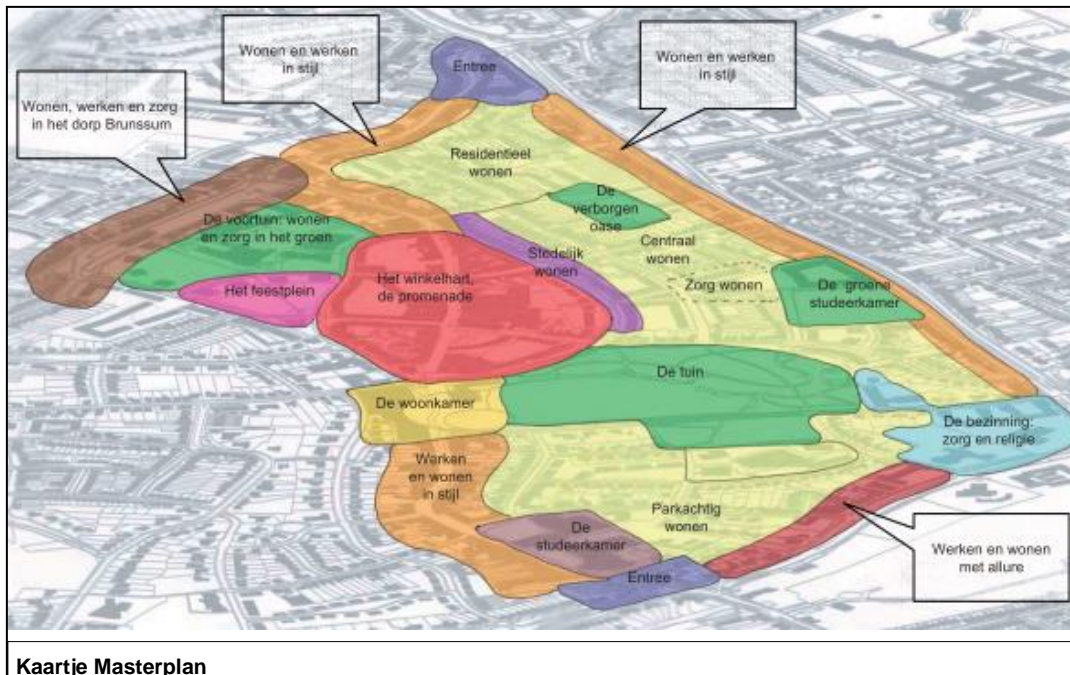
3.5.1 Masterplan Brunssum Centrum

Het Masterplan Centrum, dat in december 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad, fungeert als ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de middellange termijn en geeft een heldere stedenbouwkundige en functionele structuur. Het document dient zodoende als leidraad bij toekomstige functionele en ruimtelijke ontwikkelingen.

Als specifieke doelstellingen zijn geformuleerd:

- het herontwikkelen/herstructureren van het centrumgebied, zodanig dat de functies wonen, welzijn, zorg, commerciële voorzieningen en onderwijs de leefbaarheid en de vitaliteit van het centrum versterken vanuit een samenhangende visie;
- ambitie: modern winkelhart met aantrekkelijke toegangslinten, elkaar versterkend, centrumvoorzieningen toegankelijk en bereikbaar, woon- en leefmilieu voor een brede doelgroep, aandacht voor senioren en jongeren, ruimtelijke opzet en functies elkaar versterkend, eigen identiteit.



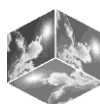


Kaartje Masterplan

De stedenbouwkundige uitgangspunten en thema's zijn gericht op het vergroten van de herkenbaarheid van het (stads)beeld van Brunssum. Hierbij zijn drie ingrediënten van belang: identiteit, structuur en betekenis. Identiteit gaat uit van specifieke kenmerken van een ruimte, een gebouw. De structuur gaat uit van voldoende inzicht in de situering van onderdelen in een samenhangend geheel. De betekenis kan gericht zijn op een functie of een emotionele (historische) betekenis.

Een essentiële wens is om het centrumgebied duidelijk te definiëren als een compacte, leesbare en levendige stadskern. Belangrijk is het ontstaan van aantrekkelijke pleinen, de positionering van de publiekstrekkingen, om sterke deelgebieden met een eigen sfeer te krijgen, van dwaalmilieu tot sterk stedelijk, van hoogdynamisch tot rustiger verblijfsgebieden. De binnenstad biedt straks beeldbepalende locaties voor nieuwe en bijzondere winkels, voor horeca, cultuur en activiteiten in de diensten- en vrijetijdssector. De nieuwe binnenstad biedt vestigingslocaties waaraan bijzondere kwaliteiten ontleend kunnen worden. Daarmee krijgt de binnenstedelijke economie een enorme impuls. Zo vergroot de stad haar aantrekkingskracht op het winkelende publiek en bezoekers.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het gebied 'Het winkelhart, de promenade' en maakt onderdeel uit van deelgebied 1, 'Het Ei'. Als zwak punt van het gebied ten tijde van het opstellen van het Masterplan is benoemd dat onderhavig plangebied een onduidelijk gebied betreft, dat niet past binnen de structuur van grote gesloten bouwblokken, die de rest van het winkelcentrum kenmerken. Voorts is binnen onderhavig plangebied momenteel geen sprake van een heldere begrenzing tussen openbare en privéruimte en ontbreekt het aan een duidelijke entree van het winkelgebied ter hoogte van de Schiffelerstraat.



Het Masterplan bevat stedenbouwkundige streefbeelden, waarbij het initiatief tot ontwikkeling van de gebieden wordt overgelaten aan derden, die vervolgens in een nadere uitwerking zullen moeten voorzien. Als stedenbouwkundige uitgangspunten c.q. doelen voor de ontwikkeling van het Ei zijn benoemd:

- de vervolmaking van de stedenbouwkundige structuur moet zijn gericht op de gekozen verkeersstructuur zodat een zichzelf versterkend herkenbaar en krachtig beeld ontstaat;
- bij uitwerking van het plan moet het parkeeraanbod, ontsluiting en routing worden gemaximaliseerd;
- het noordelijk deel van het Ei dient beter te worden bediend qua parkeervoorzieningen;
- bij uitwerking van het noordelijk deel dient meer balans te komen in de verdeling van aantrekkelijke stedenbouwkundige elementen tussen het zuidelijk en het noordelijk deel van het Ei.
- Het plan moet faseerbaar zijn, zodat complexe afhankelijkheden, belangen en procedures stap voor stap ontrafelt en opgelost kunnen worden.

Tevens is benoemd dat behoefte bestaat aan een verbetering van de routing van het winkelgebied, waarin kan worden voorzien door het creëren van voetgangersdoorgangen.

Hoe onderhavig plan hieraan invulling geeft is beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

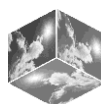
3.5.2 *Structuurvisie Brunssum*

De Structuurvisie Brunssum, die op 2 november 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad, geeft aan welke maatregelen de gemeente zal gaan treffen om negatieve effecten van de toenemende 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.

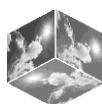
De structuurvisie is opgebouwd uit vijftal thema's:

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

Voor onderhavig planvoornemen zijn met name de thema's 'Voorzieningen' en 'Wonen' van belang. Ten aanzien van voorzieningen wordt gestreefd naar het creëren van gunstige uitgangsposities voor de vestiging en het behoud van voorzieningen, waarbij wordt ingezet op concentratie. Voor wat betreft detailhandel is daarbij als beleidsambitie benoemd het versterken van het winkelgebied het Ei.



Inzake het thema Wonen wordt gestreefd naar geschikte huisvesting die passend is voor de lokale c.q. regionale bevolking. Huisvesting dient kwalitatief goed en levensloopbestendig te zijn, waarbij deze woningen dienen te worden gerealiseerd ter vervanging van bestaande incurante woningen, die niet meer aansluiten bij de huidige woonwensen.



4. Planbeschrijving



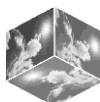
Impressie mogelijke invulling doorsteek op basis van concept-ontwerp

4.1 Inleiding

Zoals blijkt uit het voorgaande hoofdstuk wordt door de gemeente Brunssum een versterking en afronding van het kernwinkelgebied 'Het Ei' nagestreefd. In het Masterplan zijn daarvoor de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten c.q. doelen benoemd:

- de vervolmaking van de stedenbouwkundige structuur moet zijn gericht op de gekozen verkeersstructuur zodat een zichzelf versterkend herkenbaar en krachtig beeld ontstaat;
- bij uitwerking van het plan moet het parkeeraanbod, ontsluiting en routing worden gemaximaliseerd;
- het noordelijk deel van het Ei dient beter te worden bediend qua parkeervoorzieningen;
- bij uitwerking van het noordelijk deel dient meer balans te komen in de verdeling van aantrekkelijke stedenbouwkundige elementen tussen het zuidelijk en het noordelijk deel van het Ei.
- Het plan moet faseerbaar zijn, zodat complexe afhankelijkheden, belangen en procedures stap voor stap ontrafelt en opgelost kunnen worden.

Tevens is benoemd dat behoefte bestaat aan een verbetering van de routing van het winkelgebied, waarin kan worden voorzien door het creëren van voetgangersdoorgangen. In navolgende paragrafen wordt het planvoornemen toegelicht, o.a. aan de hand van deze doelen en uitgangspunten.





Impressie mogelijke invulling hoek Koutenveld/Schiffelerstraat op basis van concept-ontwerp

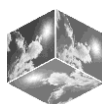
4.2 Structuurversterking

4.2.1 Stedenbouw en architectuur

Het plangebied heeft betrekking op het noordwestelijke 'kwadrant' van het Ei. In de huidige situatie is sprake van een gebied waarvan het voor bezoekers onduidelijk is of sprake is van openbaar of privaat gebied. In het recent verleden is de aan het Koutenveld aanwezige bebouwing, voornamelijk bestaande uit woningen, gesloopt, waardoor aan deze zijde van het Ei de aanblik bestaat uit de achterzijde van de percelen aan de Kerkstraat. Langs vrijwel de gehele rand van het Ei is sprake van aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van onderhavig plangebied. Het Ei wordt voor het overige gekenmerkt door een steenachtig karakter, hetgeen aansluit bij de functie als winkelhart. Met het toevoegen van aaneengesloten bebouwing langs het Koutenveld wordt dit 'gat' in het Ei gedicht, ontstaat weer een helder onderscheid tussen het openbaar en privaat gebied. Verder ondersteunt de toe te voegen bebouwing de nagestreefde verkeersstructuur, met name de rondweg.

4.2.2 Routing

In de huidige situatie is het niet mogelijk een 'rondgang' te maken door het winkelgebied en is sprake van een onduidelijke entree van het winkelgebied ter hoogte van de Schiffelerstraat. Door de realisatie van een promenadegebied tussen Kerkstraat/Wilhelminastraat en Schiffelerstraat (de zogenoemde 'doorsteek') is een dergelijke rondgang wel mogelijk. Bij de aansluiting van het promenadegebied op de Schiffelerstraat zal een duidelijkere entree aan deze zijde van het Ei worden gecreëerd, door onder andere de realisatie van een plein.



4.2.3 Parkeren

Parkeren is een belangrijk aandachtspunt binnen het centrum van Brunssum. Het streven is dan ook de parkeerbehoefte van de functies binnen onderhavig plangebied zoveel mogelijk op te vangen binnen het betreffende plangebied. Een nadere specificering van hoe daarin wordt voorzien is opgenomen in paragraaf 5.10.

4.2.4 Fasering

Gezien de omvang, aard en situering van onderhavig planvoornemen is sprake van een complex proces, gezien de vele belangen die aan de orde zijn in een kernwinkelgebied als onderhavig gebied. Toch is het gewenst fasering zoveel als mogelijk te voorkomen en voor zover mogelijk het plan te realiseren in een aaneengesloten bouwstroom.

4.3 Duurzame verstedelijking

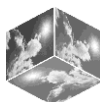
Gezien de aard en omvang is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening en is een verantwoording aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking op zijn plaats. Deze ladder is verankerd in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening en vraagt om een verantwoording van nieuwe stedelijke ontwikkelingen volgens een drietal treden:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling moet voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien daarvan sprake is, moet worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit de beschrijving als bedoeld onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, moet worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Alvorens in te gaan op de afzonderlijke tredes wordt opgemerkt dat onderhavig uitwerkingsplan is gebaseerd op het onherroepelijk bestemmingsplan “Doorsteek Centrum”, dat voorziet in uitwerkingsregels die binnen onderhavig plangebied in totaal 7.100 m² brutovloeroppervlakte aan detailhandel en tevens de realisatie van maximaal 70 woningen mogelijk maken. Onderhavig uitwerkingsplan betreft in feite slechts een nadere uitwerking van het planvoornemen binnen de kaders die met het reeds onherroepelijke bestemmingsplan zijn gesteld.

Trede 1: actuele regionale behoefte

Zoals blijkt uit hoofdstuk 3 sluit onderhavig planvoornemen zowel voor wat betreft de uitbreiding aan brutovloeroppervlakte detailhandel als het aantal woningen aan bij het actueel Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en geeft het invulling aan de nagestreefde versterking van het kernwinkelgebied binnen het Ei. Zoals kan worden opgemaakt uit paragraaf 3.4.2 is netto slechts sprake van een toename van het brutovloeroppervlak



aan detailhandel met ca 3.600 m² hetgeen past binnen de in de Retailstructuurvisie becijferde uitbreidingsruimte (lees: regionale behoefte).

Voorts is ten behoeve van onderhavig planvoornemen onderzoek² verricht naar de distributie-planologische effecten daarvan. Uit dit onderzoek blijkt dat realisatie van het planvoornemen zal voorzien in een aanzienlijke versterking van het klimaat voor recreatief winkelen in het centrum van Brunssum, met als gevolg meer bezoekers, een langer verblijf van bezoekers en hogere uitgaven door bezoekers. Het planvoornemen versterkt ook het vestigingsklimaat voor ondernemers. De structuurversterking die wordt gerealiseerd door onderhavig planvoornemen leidt tot een distributieve ruimte in de niet-dagelijkse sector van maximaal 4.165 m² à 5.000 m² brutovloeroppervlakte. Bij het bepalen van deze ruimte zijn de gevolgen van de structuurversterking (ook kwaliteitsverbetering), de bevolkingskrimp, uitbreidingsplannen van regiogemeenten, vraagontwikkeling, effecten op de leegstand en de (positieve) gevolgen voor het ondernemersklimaat meegewogen. Bovendien wordt via zogenoemd flankerend beleid (o.a. uitsterfconstructies voor bestaande detailhandel in aanloopstraten) het afbouwen van detailhandel buiten het kernwinkelgebied en aangewezen retailclusters nagestreefd.

Uit het rapport kan voorts worden opgemerkt dat de distributieve ruimte in de dagelijkse sector beperkt is, maar dat de verzorgingsstructuur als gevolg van het planvoornemen niet wezenlijk zal worden aangetast.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat onderhavig bestemmingsplan voor wat betreft detailhandel voorziet in een actuele regionale behoefte en hoeft redelijkerwijs niet te worden gevreesd voor onaanvaardbare negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat dan wel het ondernemersklimaat. Tevens kan redelijkerwijs worden gesteld dat geen duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur zal optreden, aangezien de verzorgingsstructuur met betrekking tot de dagelijkse sector niet wezenlijk zal worden aangetast.

Ook het aantal woningen dat in onderhavig planvoornemen is voorzien past binnen de regionale kaders en voorziet in een actuele behoefte. Daarover moet voorts worden opgemerkt dat het planvoornemen als beschreven in paragraaf 3.4.3 als herstructureringsproject is opgenomen in de regionale woningmarktprogrammering onder de noemer businesscase Brunssum-Centrum-Noord, waarbij per saldo sprake is van een afname van het aantal woningen.

Trede 2: invulling behoefte binnen bestaand stedelijk gebied?

Zoals uit de planbeschrijving in voorgaande paragrafen blijkt wordt het planvoornemen door herstructurering gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk centrum van Brunssum en wel binnen het kernwinkelgebied. Het plan maakt onderdeel uit van het herstructureringsproject 'Brunssum-Centrum-Noord' en beoogt een versterking en verbetering van het be-

² DPO Doorsteek Koutenveld, BRO, 4 november 2011, nr 203X00807.066645_2



staand stedelijk centrum te bieden. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de tweede trede.

Trede 3: invulling buiten bestaand stedelijk gebied op multimodaal bereikbare locatie?

Nu hiervoor reeds is aangetoond dat het planvoornemen voorziet in een actuele regionale behoefte die binnen het bestaand stedelijk gebied wordt opgevangen door herstructurering, heeft geen toetsing aan trede 3 meer plaats te vinden.



5. Sectorale aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die van invloed zijn op het uitwerkingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvorwaarden waaraan dient te worden voldaan. De ruimtelijk relevante regelingen dienen te worden doorvertaald naar de verbeelding en de regels.

5.2 Geluid

De Wet geluidhinder voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones. Een zone rond een industrieterrein moet tezamen met het bestemmingsplan dat de vestiging van geluidszoneringsplichtige bedrijven mogelijk maakt worden vastgesteld op basis van een akoestisch onderzoek. Het industrieterrein zelf maakt geen deel uit van de zone. De zones langs wegen en spoorwegen volgen uit de Wet geluidhinder in samenhang met het Besluit geluidhinder en de Regeling Zonekaart spoorwegen.

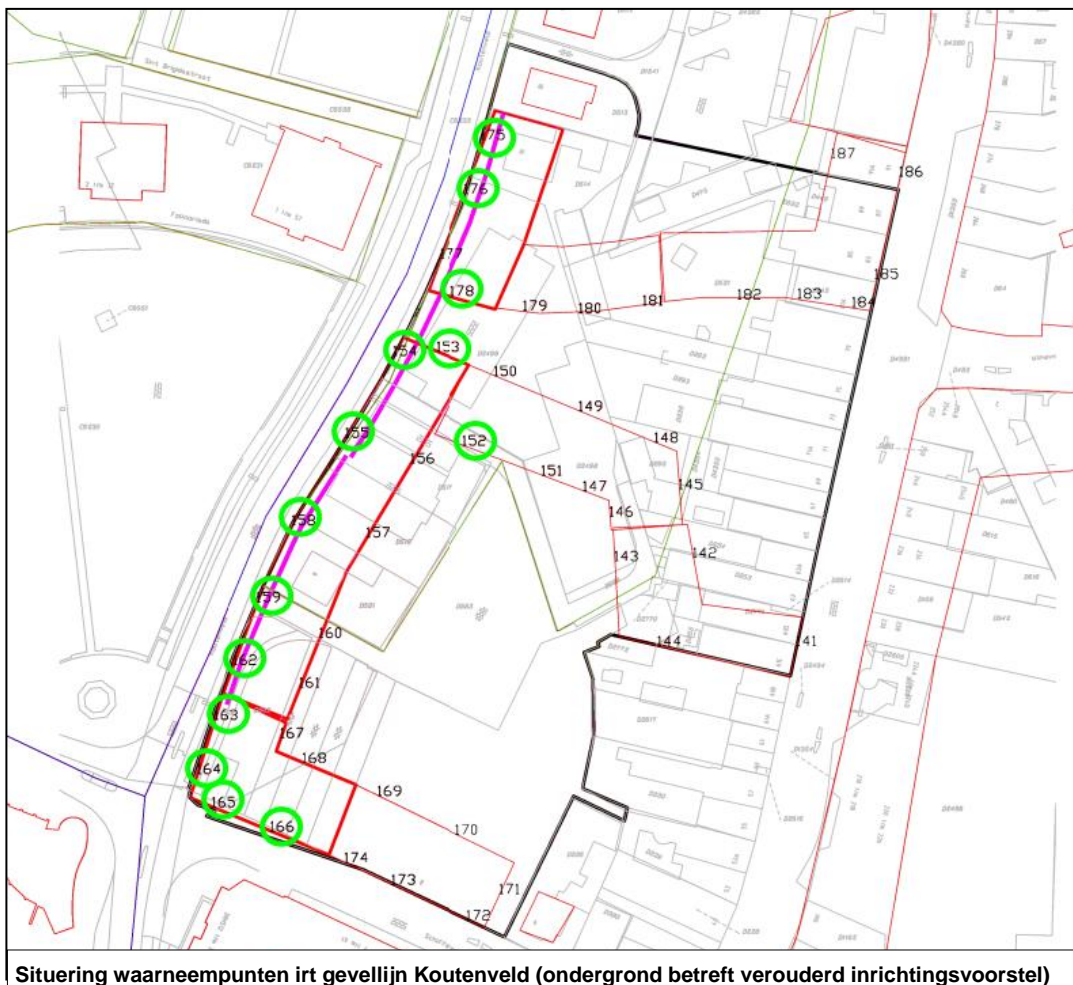
Indien men voornemens is nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze zones, dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan. Bij de planologische realisatie van nieuwe geluidsbronnen in de vorm van een industrieterrein, weg of spoorweg dient te worden onderzocht of de hiervoor bedoelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen binnen de nieuwe zone kunnen worden gehaald.

Wegen

Het uitwerkingsplan voorziet onder meer in woningbouw binnen de zone van de wegen Ir op den Kampstraat, Pastoor Savelbergstraat, Koutenveld, Raadhuisstraat en Wilhelminastraat. Op grond van de Wet geluidhinder dient bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe geluidsgevoelige objecten – zoals woningen – mogelijk maken binnen de zone van een weg, te worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of er dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

Ten behoeve van het geldende en onherroepelijke bestemmingsplan “Doorsteek Centrum”, waarvan onderhavig plan een uitwerking vormt, is akoestisch onderzoek uitgevoerd door SAB (d.d. 11 september 2009, nr 90217) en op basis daarvan zijn vervolgens ook hogere grenswaarden vastgesteld (besluit B&W van Brunssum d.d. 15 december 2013). Deze hogere grenswaarden zijn vastgesteld ter plaatse van de betreffende waarneempunten als gehanteerd in het onderzoeksrapport van SAB. In navolgende figuur is de ligging van deze waarneempunten (zie nummering) afgezet tegen de in onderhavig uitwerkingsplan gehanteerde gevellijn (roze/paars). Ter oriëntatie is ook de plangrens van het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum” opgenomen (zwart). De rode lijnen vormen de contouren van het bouwplan zoals het destijds in het Masterplan is opgenomen. Deze lijnen

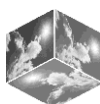




dienen slechts ter informatie, aangezien daaruit kan worden opgemaakt hoe de waarneempunten destijds zijn gekozen.

Het vaststellen van hogere grenswaarden is noodzakelijk gebleken voor de waarneempunten die in de hiervoor afgebeelde figuur groen zijn omrand. Deze waarneempunten vallen vrijwel allemaal samen met de plangrens van het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum” - en daarmee de plangrens van onderhavig uitwerkingsplan – langs Koutenveld en Schifferstraat. In gevolge de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan en de regels in onderhavig uitwerkingsplan dient de voorgevel van de bebouwing langs het Koutenveld te worden geplaatst in de op de verbeelding aangegeven gevellijn. Deze gevellijn is in de figuur hierboven door middel van een roze/paarse lijn aangeduid en ligt daarmee op grotere afstand van de weg Koutenveld dan het gros van de waarneempunten. De afstand van de bebouwing tot de weg wordt dus kleiner, dan wel in elk geval niet groter, waardoor het vaststellen van nieuwe hogere waarden niet noodzakelijk is. Verder moet worden opgemerkt dat:

- uit de meest actuele gegevens ten aanzien van de verkeersintensiteiten voor Koutenveld en Raadhuisstraat, zoals opgenomen in de VerkeersMilieuKaart 2013 blijkt dat de



intensiteiten anno 2013 lager liggen dan de intensiteiten waarmee in het hiervoor aangehaalde akoestisch onderzoek van SAB is gerekend;

- de waarneempunten 163 en 166 zijn in het kader van onderhavig uitwerkingsplan in feite niet meer relevant zijn, aangezien op die punten geen bebouwing zal worden gerealiseerd, maar een plein. Op deze gronden is ook niet voorzien in een bouwvlak. De realisatie van geluidgevoelige objecten is daar dan ook niet mogelijk;
- de waarneempunten en vastgestelde hogere waarden ter plaatse van nummer 153 en 178 houden verband met de oorspronkelijk daartussen beoogde realisatie van een doorsteek, die in onderhavig plan niet meer aan de orde is. De bebouwing langs het Koutenveld zal worden gerealiseerd als aaneengesloten bebouwing;
- ook wanneer toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid om de aangeduide gevellijn te overschrijden geen nieuwe hogere grenswaarden noodzakelijk zijn, aangezien de waarneempunten ter plaatse waarvan de hogere waarden zijn vastgesteld samenvallen met de grens van onderhavig plan, waardoor deze grens nooit kan worden overschreden met toepassing van een in onderhavig plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. De betreffende bevoegdheid kan immers enkel worden toegepast binnen de grenzen van onderhavig plan.

Gezien het voorgaande vormt het aspect wegverkeerslawaai daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Spoorwegen

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

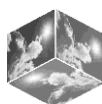
Industrieterreinen

Het plangebied is niet gelegen op, dan wel binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein.

Goede ruimtelijke ordening

Behalve in het kader van de Wet geluidhinder, dient het aspect geluid ook te worden beschouwd in het kader van het criterium goede ruimtelijke ordening. In dat kader is van belang dat binnen het plangebied mogelijkheden worden geboden voor de vestiging van detailhandel, dienstverlening, winkelondersteunende horeca en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten. Deze activiteiten zijn op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009) aan te merken als activiteiten van milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. De afstanden die worden gehanteerd in de VNG-uitgave zijn gebaseerd op een fysieke scheiding tussen de bedrijfsactiviteiten enerzijds en de gevoelige functies zoals wonen anderzijds, terwijl binnen onderhavig plangebied en de rest van het Ei sprake is van functiemenging. Voor dergelijke gebieden wordt in voornoemde VNG-uitgave een andere systematiek gehanteerd, waarbij een drietal categorieën wordt onderscheiden:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen (vrijstaand van);



- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

De hiervoor genoemde functies (detailhandel, dienstverlening, winkelondersteunende horeca en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten die binnen het plangebied worden toegestaan vallen onder categorie A, hooguit B. De in de nabijheid van het plangebied aanwezige woningen zullen nagenoeg allemaal bouwkundig afgescheiden blijven van de nieuwe bouwmassa's ten behoeve van onderhavig planvoornemen. Voor zover de nieuwe bebouwing grenst aan de bestaande bebouwing en ten aanzien van de woningen die boven winkels zullen worden gerealiseerd kan worden opgemerkt dat gezien de aard van het gebied (kernwinkelgebied), de in de regels vervatte scheiding van functies: wonen op de verdiepingen, overige functies op de begane grond en het voorzien in voldoende isolatieniveau bij de bouw, afdoende worden geborgd dat (onevenredige) overlast wordt voorkomen en geen (onevenredig) nadelige gevolgen zullen optreden voor het woon- en leefklimaat.

5.3 Bodem

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

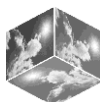
Bodemonderzoeken

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" zijn een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd door Geonius:

- Historisch onderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van het Centrumplan Brunssum, d.d. 12 mei 2009, nr MA-90154;
- Historisch vooronderzoek in het kader van bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te Brunssum, d.d. 11 augustus 2011, nr MA-110300.

Uit het uitgevoerde historisch onderzoek d.d. 12 mei 2009 blijkt dat op de onderzoeklocatie licht verhoogde concentraties aan zware metalen, PAK en minerale olie kunnen worden verwacht, maar dat deze concentraties als gebiedseigen kunnen worden beschouwd en niet leiden tot een verhoogde onderzoeksinspanning.

Uit het aanvullend historisch vooronderzoek d.d. 11 augustus 2011 blijkt dat kan worden aangesloten bij de conclusies uit het voorgaande onderzoek d.d. 12 mei 2009. Volledigheidshalve moet worden vermeld dat geen volledig dekkend locatiebezoek is uitgevoerd, dit in afwijking van de NEN-5725. Ondanks deze afwijking is op basis van de verkregen historische informatie een vrij nauwkeurig beeld verkregen van de te verwachten milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse. In zijn algemeenheid kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoeklocatie verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PAK en minerale olie kunnen worden verwacht, maar dat deze licht verhoogde gehalten als gebiedseigen kunnen worden beschouwd.



Ter hoogte van de Kerkstraat 53-59 zijn tijdens eerder uitgevoerd bodemonderzoek sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en aromaten aangetroffen, die kunnen worden gelyateerd aan de aanwezigheid van een voormalig tankstation. Deze verontreinigingen bevinden zich buiten onderhavig plangebied en bovendien is de grondwaterstromingsrichting (verwacht ca. 8,0m-maaiveld) van onderhavig plangebied af gericht. aanwezigheid van voornoemde verontreiniging geeft derhalve vooralsnog geen aanleiding tot een verhoogde onderzoeksinspanning.

Gezien het huidige gebruik van de onderzoekslocatie wordt door Geonius wel geadviseerd om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. De te hanteren strategie betreft de strategie voor “onverdachte locaties” uit de NEN-5740. Voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek dient de gekozen strategie te worden bevestigd middels de uitvoering van een volledig dekkend locatiebezoek waarbij eveneens inpassig alsmede de achterterreinen van de diverse locaties worden geïnspecteerd.

Naast het verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd tevens aandacht te besteden aan de chemische kwaliteit van het asfalt (teerhoudendheid) alsmede de chemische en civieltechnische kwaliteit van het gebruikte funderingsmateriaal ter plaatse van de aanwezige parkeergelegenheid binnen het gebied, concentrerend tot de locatie van de supermarkt.

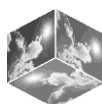
Ten aanzien van asbest in de bodem is op basis van het uitgevoerde historisch vooronderzoek vooralsnog de volgende hypothese voor de onderzoekslocatie van toepassing: “Onverdacht kleinschalig; kleinschalige verkaveling/wisselend gebruik” van toepassing op deellocaties waarvoor geen belastende bronnen/activiteiten voor asbest in de bodem zijn te verwachten op basis van het vooronderzoek. Conform de NEN-5707 is in dit geval een onderzoek naar asbest in bodem niet per definitie noodzakelijk. Om een verkennend onderzoek naar asbest in bodem achterwege te kunnen laten moet, in aanvulling op het locatiebezoek tijdens het vooronderzoek, dan echter ook een visuele inspectie van het maaiveld worden uitgevoerd, waarbij geen asbest wordt waargenomen. In dat geval wordt voor de locatie de hypothese niet asbestverdacht gesteld.

Voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek dient de gekozen strategie te worden bevestigd middels de uitvoering van een volledig dekkend locatiebezoek waarbij eveneens inpassig alsmede de achterterreinen van de diverse locaties worden geïnspecteerd.

Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van onderhavig uitwerkingsplan is door Geonius een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 25 september 2014, nr MA140116.R01). Uit het onderzoek – dat bijlage is opgenomen bij deze toelichting – blijkt dat:

- het asfalt van de parkeerplaats van de supermarkt is op basis van de PAK marker en analyse als teervrij te kwalificeren. Dit asfalt komt in aanmerking voor hergebruik. De



toegangswegen en de parkeerplaats aan de Schiffelerstraat bevat een teerhoudende laag. Dit asfalt komt niet in aanmerking voor hergebruik;

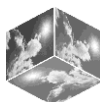
- de zandige fundatielaag bevat licht verhoogde gehalten aan kobalt en/of PAK, barium, cadmium, koper, nikkel, PCB's en minerale olie. De fundatielaag komt indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit overeen van klasse wonen tot klasse industrie.
- de lemige bodem bevat plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan PCB's dan wel lood. De zandige bodem onder de verharding van de parkeerplaatsen en weg bevat licht verhoogde gehalten aan PCB's en minerale olie. De ondergrond (ca. 0,5-2,0 m-mv) bevat geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters.
- Met uitzondering van mengmonster MM2 komen de onderzochte grondmengmonsters indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit overeen met klasse achtergrondwaarde. Op basis van het minerale oliegehalte in MM2 komt dit monster overeen met niet toepasbaar. Het gerapporteerde minerale oliegehalte is mogelijk vals positief beïnvloed door de aanwezigheid van andere componenten. Gezien de zwakke bijmengingen met asfalt zou dit een individuele PAK kunnen betreffen. Het gehalte aan PAK (10 van VROM) is echter niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde.
- Op het maaiveld binnen de onderzoekslocatie is geen asbest aangetroffen, anders dan stukjes asbestverdacht plaatmateriaal in het fundatiemateriaal ter plaatse van de gesloopte woningen aan het Koutenveld nummers 16 en 18. Hiervan is vastgesteld dat het gecertificeerd menggranulaat betreft dat maximaal 100 mg/kgds asbest mag bevatten.
- In de opgegraven grond zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen anders dan in de vorm van sporen (<1%) baksteen. Op basis van de mate van bijmengingen (<1%) en het historisch gebruik, is het niet aannemelijk dat asbest in de bodem aanwezig is in significante gehalten.

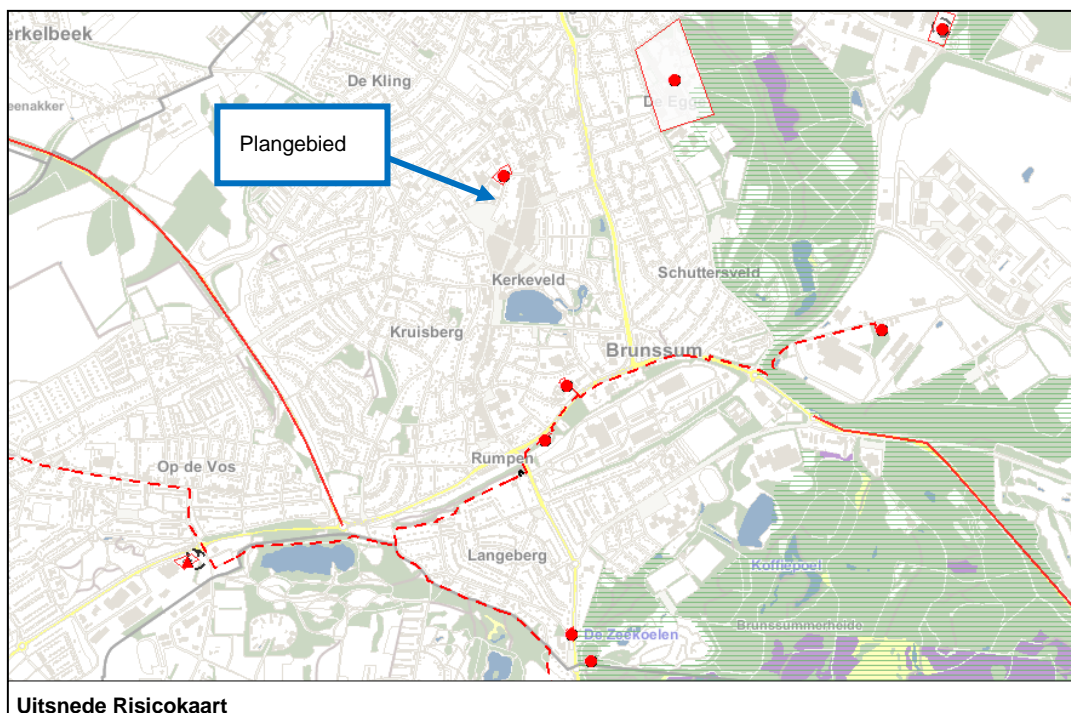
Op basis van de onderzoeksresultaten concludeert Geonius dat er voor wat betreft de bodemkwaliteit geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het geplande gebruik van de locatie.

5.4 Externe veiligheid

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.



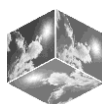


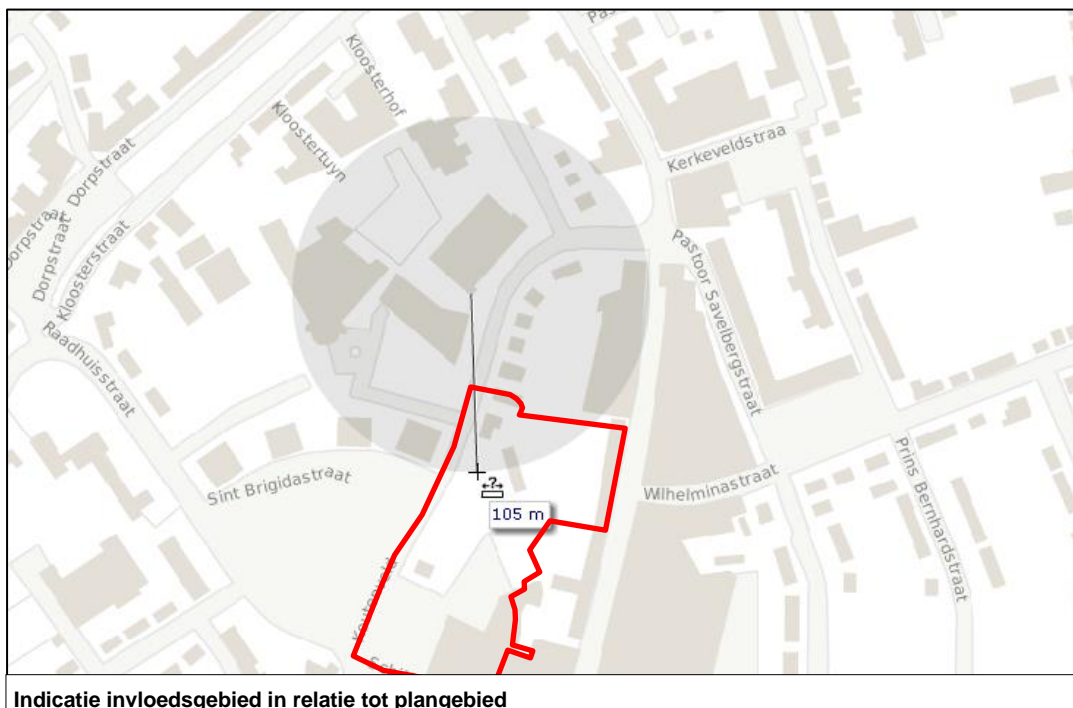
Voor de eerste doelstelling is het begrip 'plaatsgebonden risico' (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} , die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip 'groepsrisico' (GR) centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en van een buisleiding waardoor die stoffen worden vervoerd, is op dat punt onderzoek nodig. Daaruit volgt een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen. Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied, dan wel in de directe nabijheid daarvan liggen geen risicovolle inrichtingen. Op circa 50 meter van het plangebied, op het perceel Koutenveld 1, ligt zwembad de Bronspot, waar opslag van zwavelzuur en chloorbleekloog plaatsvindt.



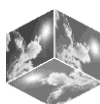


Indicatie invloedsgebied in relatie tot plangebied

De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) van deze inrichting blijft echter binnen de perceelsgrens van het zwembad. Het invloedsgebied bedraagt 105 meter en valt voor een klein deel binnen het plangebied van onderhavig uitwerkingsplan. Voor wat betreft het groepsrisico kan echter worden aangenomen dat de herontwikkeling van het plangebied niet zal leiden tot een significante toename van het groepsrisico. De ligging ten opzichte van het zwembad vormt kortom geen directe belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verder geldt dat het BEVI niet van toepassing is, aangezien er niet wordt voldaan aan de criteria genoemd in Artikel 2 van dat besluit. Aangezien er echter wel sprake is van een invloedsgebied dat tot binnen het plangebied reikt, is in het kader van het bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" advies gevraagd aan de Brandweer Zuid Limburg. De Brandweer heeft voor zwembad de Bronspot het worstcase scenario beschouwd. Het worstcase scenario is dat er tijdens het verladen van een toxische stof een calamiteit optreedt. De toxische stoffen raken beschadigd en de vermengde chemicaliën leiden tot de vorming van een chloorgaswolk. Ten gevolge van de calamiteit drijft er een gaswolk richting de in de omgeving liggende (beperkte) kwetsbare objecten.

De brandweer heeft destijds voorgesteld om de inrichting van het plangebied aan te passen: woningen aan de zuidkant van het plangebied en parkeergelegenheden aan de noordkant van het plangebied. Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met het verminderen van risico's, maar spelen ook andere zaken als stedenbouwkundige inpassing en economische haalbaarheid een rol. Er heeft een integrale afweging plaatsgevonden voor een zo optimaal mogelijke locatie van de functies binnen het plangebied. Uit voorgaande kaartuitsnede blijkt dat het invloedsgebied van 105 meter slechts voor een klein deel is gelegen binnen het plangebied. Binnen dat deel van het plangebied zijn



slechts een beperkt aantal woningen toegestaan. Voorts is een klein deel van de toegeprojecteerde commerciële functies op begane grondniveau binnen het invloedgebied gelegen.

De brandweer heeft voorts aangegeven dat aan de zorgnorm (aanrijdtijd, inclusief opkomsttijd) van de brandweer kan worden voldaan. Daarnaast wenst de brandweer bij de verdere uitwerking van het bouwplan dan wel bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning in de gelegenheid te worden gesteld te adviseren over eventuele maatregelen c.q. voorzieningen in verband met:

- vluchten haaks op de bron en liefst van de bron af;
- het centraal kunnen uitschakelen van de ventilatie binnen de grootschalige retail en de woningen;
- het kunnen sluiten van de doorsteek;
- het alarmeren van de bezoekers van de grootschalige retail in gesproken woord;
- de BHV-organisatie van de winkels, neemt ook de oudere bewoners van woningen mee;
- het zorgdragen voor volledige C2000-dekking, ook in de parkeergarages.

Voor zover aan de orde zal bij de verdere uitwerking van het bouwplan rekening worden gehouden met het voorgaande. Voorts is de brandweer ook in het kader van dit uitwerkingsplan in de gelegenheid gesteld een advies uit te brengen in het kader van het vooroverleg. De brandweer heeft in het kader van dit vooroverleg geen advies meer uitgebracht.

Transportassen

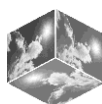
Binnen het plangebied, dan wel in de directe nabijheid daarvan liggen geen transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde transportas waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de provinciale weg N276 op een afstand van ruim 1 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand kan worden gesteld dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) dan wel het invloedsgebied van deze weg.

Buisleidingen

Binnen het plangebied, dan wel in de directe nabijheid daarvan liggen geen buisleidingen ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De dichtstbijzijnde leiding waarop het Bevb van toepassing is, is een hogedruk gasleiding van de Gasunie op circa 850 meter ten zuiden van het plangebied. Het plangebied is gezien deze afstand gelegen buiten de 1%-letaliteitsgrens van de betreffende leiding.

5.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als



PM10 (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Luchtkwaliteitsonderzoek

In juni 2009 is ten behoeve van het Masterplan Centrum Brunssum en het vigerende bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door SAB (d.d. 25 juni 2009, nr 90217). Uit het onderzoek – dat ten grondslag is gelegd aan het geldende bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" – blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Actualisatie luchtkwaliteitsonderzoek

Ten behoeve van onderhavig uitwerkingsplan heeft een nieuwe toetsing plaatsgevonden aan het criterium 'niet in betekenende mate' en is in het kader van de goede ruimtelijke ordening onderzocht of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding om zodoende onacceptabele gezondheidsrisico's te kunnen uitsluiten. In het onderzoek (SAB, 4 april 2014, nr 90217.04) wordt het planvoornemen getoetst aan het criterium NIBM met toepassing van de zogenoemde NIBM-rekentool. Conclusie is dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit het onderzoek blijkt verder dat voor de peiljaren 2012, 2015 en 2020 geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en dat de luchtvervuilende stoffen naar verloop van tijd (2015, 2020) bovendien verder zullen afnemen. Blootstelling aan onaanvaardbare gezondheidsrisico's vanwege luchtvervuiling kan derhalve redelijkerwijs worden uitgesloten.

Gevoelige bestemmingen

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtver-



vuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Dit uitwerkingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor nieuwe gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.6 Ecologie

5.6.1 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten en of redelijkerwijs niet reeds kan worden gesteld dat een eventuele benodigde ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet kan worden verkregen.

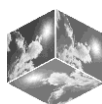
Ecologische quickscan

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan is door SAB Arnhem BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd (d.d. 27 juli 2009, nr 90217). Uit dat onderzoek blijkt dat er geen aantasting ontstaat van beschermde diersoorten. Wel dient bij de realisatie rekening te worden gehouden met een aantal aanbevelingen, bijv. met betrekking tot het broedseizoen van vogels. Voorts blijkt uit het onderzoek dat het merendeel van de (destijds) bestaande bebouwing mogelijk geschikt is voor vleermuizen. In september 2009 zijn daarom twee veldbezoeken uitgevoerd door Adviesbureau Mertens (september 2009), waarbij alleen de Gewone dwergvleermuis in het plangebied is aangetroffen. Binnen het plangebied zijn een aantal foerageerplaatsen en een baltsplaats opgemerkt.

Notitie vleermuizen Centrumplan Brunssum 2011

Naar aanleiding van de bovengenoemde onderzoeksresultaten is in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied door Bureau Meervelt in augustus 2011 een aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Aanvullend op de reeds in 2009 uitgevoerde veldbezoeken is op 16 augustus 2011 een avondbezoek aan het plangebied gebracht. Tijdens het veldbezoek werden vier exemplaren van de Gewone dwergvleermuis waargenomen ruim na zonsondergang.

De waarnemingen hadden betrekking op zowel langsvliegende als foeragerende exemplaren. Vaste rust- en verblijfplaatsen werden niet vastgesteld. Andere soorten werden niet aangetroffen. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat het plangebied van betekenis is voor de Gewone dwergvleermuis. De functies van het plange-



bied zijn (marginaal) foerageergebied en vliegroute (route van verblijfplaats naar foerageergebied).

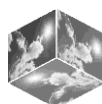
Gezien de aanwezigheid van relatief oude panden in de directe omgeving van het plangebied (die zeer geschikt zijn als verblijfplaats) heeft de huidige populatie van de Gewone dwergvleermuis in de omgeving voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor alle relevante functies (verblijfplaats, paar, kraam en winter). Het mogelijk wegvallen van een of enkele van de verblijfplaatsen in de te slopen gebouwen tast de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen niet aan. Daarbij is aangetekend dat er onzekerheden zijn die ook met het uitbreiden van het onderzoek naar vleermuizen nooit helemaal ondervangen zouden kunnen worden. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen is nooit geheel uit te sluiten gezien de verborgen leefwijze. Potentieel geschikte verblijfplaatsen zijn in en in de omgeving van het plangebied in ruime mate voorhanden. Daarnaast kan niet uitgesloten worden dat andere soorten vleermuizen eveneens gebruik maken van het plangebied. In het plangebied gaat een aantal potentieel geschikte verblijfplaatsen verloren. Om die reden zijn mitigerende maatregelen voorgesteld.

Door het nemen van de voorgestelde mitigerende maatregelen en het op die manier betrachten van de zorgvuldigheid ten aanzien van potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen treedt geen conflict op met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. De duurzame functionaliteit van de leefomgeving van de Gewone dwergvleermuis komt niet in het geding door de sloop en herinrichting van het plangebied. De vastgestelde functies van foerageer- en vlieggebied blijven tijdens en na de voorgenomen ontwikkelingen behouden, zo concludeert Bureau Meervelt.

Verkennend natuurwaardenonderzoek

Aangezien de hiervoor beschreven onderzoeken inmiddels alweer enkele jaren oud zijn, is volledigheidshalve een nieuw verkennend onderzoek uitgevoerd en is opnieuw beoordeeld of aanvullend onderzoek noodzakelijk is en of mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden getroffen. Dit onderzoek is uitgevoerd door Bureau Verbeek (4 juni 2014, nr BR-402.001). Op basis van het uitgevoerde bureau- en veldonderzoek trekt Bureau Verbeek de volgende conclusies met betrekking tot onderhavig plangebied c.q. onderzoeksgebied:

1. In het onderzoeksgebied zijn tijdens het veldbezoeken geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Op grond van ligging en inrichting van het onderzoeksgebied zijn echt bijzondere natuurwaarden hier ook niet te verwachten.
2. In het onderzoeksgebied komen strenger beschermde diersoorten voor, te weten enkele algemene broedvogelsoorten. Daarnaast valt te rekenen met de mogelijke aanwezigheid van Gewone dwergvleermuis, één of enkele andere algemene vleermuissoorten, Eekhoorn, Steenmarter, Gierzwaluw en Huismus. Gierzwaluw en Huismus zijn vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten of nestplaatsen.
3. Wettelijk strenger beschermde (categorie 2 en 3) soorten planten, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige ongewervelde dieren' komen in het onderzoeksgebied niet voor.



4. In vergelijking met de situatie in 2009 is een aantal woningen langs de weg Koutenveld verdwenen waarvoor een parkeerterrein in de plaats is gekomen. Verder is het onderzoeksgebied in essentie onveranderd gebleven. Met uitzondering van het feit dat de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van Eekhoorn en Steenmarter niet wordt uitgesloten, wijken de conclusies in de onderhavige rapportage niet af van de conclusies van het natuurwaardenonderzoek uit 2009.

Vleermuizen

Het plangebied is mogelijk onderdeel van het leefgebied voor meerdere soorten vleermuizen, allen categorie 3. De vaste verblijfplaatsen en essentiële leefgebieden (foerageergebied en de routes daar naartoe) zijn beschermd via de Flora- en faunawet. Van essentieel leefgebied is geen sprake, aangezien er binnen het plangebied geen omvangrijke groenstructuren aanwezig zijn en er in de nabijheid van het plangebied omvangrijker foerageergebied aanwezig is, bijvoorbeeld in het Vijverpark. Met betrekking tot vaste verblijfplaatsen constateert Verbeek dat geen holle bomen aanwezig zijn en de huidige Albert Heijn en de woning Koutenveld 6 ongeschikt zijn. De panden die aan de zijde van de Kerkstraat worden gesloopt ten behoeve van onderhavig planvoornemen lijken wel geschikt om te kunnen dienen als vaste verblijfplaats. Voor deze panden wordt in geval van sloop nader onderzoek geadviseerd. Indien vaste verblijfplaatsen worden aangetroffen dan dienen mitigerende en/of compenserende maatregelen te worden getroffen. Voor het overige kan volgens Bureau Verbeek worden volstaan met het treffen van de mitigerende maatregelen als reeds geadviseerd door Bureau Meervelt.

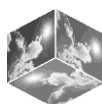
Eekhoorn en Steenmarter

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied mogelijk geschikt is voor Eekhoorn en Steenmarter (beiden beschermde soorten van categorie 2) en dat de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen voor deze soorten niet kan worden uitgesloten. Wanneer echter wordt gewerkt volgens een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode, kan volgens Verbeek overtreding van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet worden voorkomen. Een voorbeeld daarvan is de gedragscode van Vereniging Stadswerk Nederland.

Broedvogels algemeen

Binnen het plangebied kunnen diverse vogelsoorten (allen categorie 3 streng beschermd) tot broeden komen. De nesten van de meeste mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vogels zijn slechts beschermd vanaf het moment van de bouw van het nest tot en met het moment van uitvliegen van de jongen. Om zorgvuldig handelen te kunnen garanderen gelden de onderstaande maatregelen. Een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet is in dat geval niet noodzakelijk:

- Om te voorkomen dat eventueel nesten van broedende vogels worden verstoord en vernietigd, dienen rooi- en sloopwerkzaamheden in het onderzoeksgebied buiten het broedseizoen (ca 15 maart - 15 juli) plaats te vinden. Afhankelijk van de weersomstandigheden komen diverse vogelsoorten ook buiten het broedseizoen al of nog tot broeden.



- Om zeker te zijn, dat de werkzaamheden in het onderzoeksgebied zonder problemen kan doorgaan, dient het onderzoeksgebied minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog/bioloog te worden nagelopen op de aanwezigheid van broedlocaties van in het onderzoeksgebied voorkomende vogels. Deze controle dient in ieder geval bij werkzaamheden in het globale broedseizoen te worden uitgevoerd en wordt ten eerste aangeraden bij werkzaamheden in de periode van 15 juli tot en met eind september. Daarbuiten zijn de weersomstandigheden bepalend voor de mogelijkheid tot het aantreffen van broedgevallen.
- Indien broedgevallen worden aangetroffen, dan dienen in een voor de soort specifieke zone rond het nest verstoring (geluid, verlichting, aanwezigheid mensen) beperkende voorzieningen te worden getroffen. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in het onderzoeksgebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar.

Jaarrond beschermde nesten Gierzwaluw en Huismus

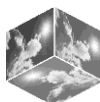
In het onderzoeksgebied zijn mogelijk nestlocaties van Huismus en Gierzwaluw aanwezig. De nesten van deze soorten zijn jaarrond beschermd. De huidige Albert Heijn en de woning Koutenveld 6 zijn niet geschikt als broedlocatie. Voor de sloop en herinrichting gelden alleen de hierboven benoemde algemene regels ten aanzien van broedvogels. Voor de te slopen bebouwing aan de Kerkstraat geldt, net als bij de vleermuizen, dat nader onderzoek noodzakelijk is. Mochten nestlocaties aangetroffen worden, dan dienen alternatieve nestlocaties in voldoende mate in de omgeving aanwezig te zijn, of dienen deze aangeboden te worden door het ophangen van nestkasten en het creëren van een duurzame oplossing in de nieuwbouw. In dat geval is geen ontheffing op basis van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het voorgaande blijkt dat ten behoeve van de voorgenomen sloop van de panden aan de Kerkstraat nader onderzoek noodzakelijk is in verband met de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en de mogelijke aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de Gierzwaluw en/of Huismus. Conclusie van deze onderzoeken kan zijn dat mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden getroffen en eventueel een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet dient te worden gevraagd voor het verbod op verstoring (artikel 11 Ffw). Voor het overige zijn geen overtredingen van de Flora- en faunawet te verwachten, mits wordt gewerkt volgens door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscodes en buiten de relevante broedseizoenen c.q. gevoelige perioden. Een en ander vormt echter geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

5.6.2 *Gebiedsbescherming*

Ook dient rekening te worden gehouden met gebieden die worden beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998, waarin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



Natura 2000-gebieden die (in ontwerp) zijn aangewezen op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn kennen een bescherming op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. De habitattoets als opgenomen in artikel 19j Nbw dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten. Daarvoor moet er zekerheid zijn dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast en dat een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel een verstoring van soorten uitblijft.

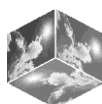
In de omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000-gebieden of beschermde Natuurmonumenten aanwezig. De Natura 2000-gebieden die het dichtst bij het plangebied liggen zijn de Brunssumerheide en de Teverener Heide. Deze gebieden liggen op een afstand van meer dan 1,5 km van het plangebied. Door menselijke invloeden in het tussenliggende gebied veroorzaakt door bijvoorbeeld stedelijk gebied en grote wegen) zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uit te sluiten. Voorts draagt het planvoornemen niet (significant) bij aan verreikende effecten, zoals stikstofdepositie of verdroging.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Hierdoor is het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur niet van toepassing.

5.7 Milieueffecten

Naar aanleiding van de uitspraak van het Europees Hof betreffende de toepassing van drempelwaarden (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08) en de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 is een nieuw Besluit milieueffectrapportage in werking getreden op 1 april 2011. Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van



dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

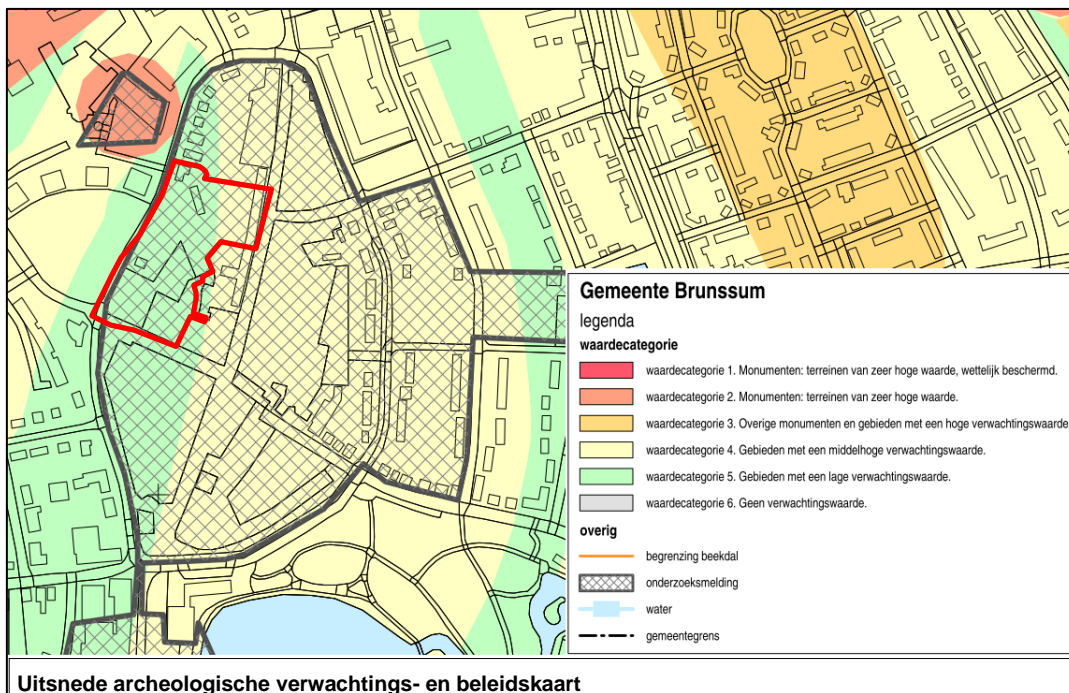
In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarde liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit de toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije-m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

| |
|---|
| <i>A. Kenmerken van het project</i> |
| ▪ omvang van het project |
| ▪ cumulatie met andere projecten |
| ▪ gebruik van natuurlijke grondstoffen |
| ▪ productie van afvalstoffen |
| ▪ verontreiniging en hinder |
| ▪ risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën |
| <i>B. Plaats van het Project</i> |
| ▪ bestaand grondgebruik |
| ▪ relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied |
| ▪ het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang. |
| <i>c. Kenmerken van het potentiële effect</i> |
| ▪ bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) |
| ▪ grensoverschrijdende karakter van het effect |
| ▪ waarschijnlijkheid van het effect |
| ▪ duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect. |

Onderhavig planvoornemen voorziet in mogelijkheden om maximaal 70 woningen en maximaal 6.600 m² retail te realiseren en valt daarmee onder categorie 11.2 van de D-lijst: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', als opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarden voor dergelijke ontwikkelingen zijn:

- een plangebied van 100 hectare of meer;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.





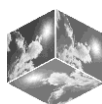
Onderhavig planvoornemen blijft ruim beneden deze drempelwaarden. Voorts wordt opgemerkt dat gezien de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het uitwerkingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.8 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

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. Op basis van de waardenkaart en de daarbij behorende tabel "Ondergrenzen Archeologisch onderzoeksplicht Parkstad" wordt beoordeeld of ten behoeve van een bepaalde ontwikkeling nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Bij grondverstorende activiteiten wordt op basis van deze kaart een advies uitgebracht door een terzake 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.

Onderhavig plangebied heeft volgens de betreffende kaart deels een lage en deels een middelhoge verwachtingswaarde, waarvoor ondergrenzen van respectievelijk 10.000 m² en 2.500 m² gelden.

Ten behoeve van het Masterplan Centrum Brunssum c.q. het geldende bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" is in september 2009 een archeologisch onderzoek uitgevoerd door ADC³. Onderhavig plangebied is daarin aangeduid als deelgebied 1a. Uit het onderzoek kan worden opgemaakt dat een booronderzoek is uitgevoerd en tevens een maaiveldvergelijking heeft plaatsgevonden, waarbij de hoogte van het maaiveld van alle boringen is vergeleken met de hoogte van het maaiveld in 1925. Uit het booronderzoek blijkt dat slechts in enkele boringen bodemvormende kenmerken aanwezig zijn. Uit de maaiveldvergelijking blijkt verder dat de bodem in alle van deze boringen enkele decimeters tot meters is verlaagd ten opzichte van 1925, waardoor alle archeologische resten die zich eventueel oorspronkelijk in het onderzoeksgebied bevonden, vernietigd zullen zijn. In het plangebied zijn dan geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische waarden en ADC ArcheoProjecten adviseert dan ook om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op basis van het voorgaande mag redelijkerwijs worden aangenomen dat binnen het plangebied geen archeologische waarden te verwachten zijn. Er is dan ook geen aanleiding om het plangebied te voorzien in een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie".

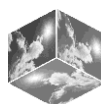
5.9 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn ten aanzien van de historische geografie de Schiffelerstraat en Kerkstraat aangeduid als cultuurhistorische elementen (weg van voor 1810). Ten aanzien van de verandering van het cultuurlandschap is op de kaart aangegeven dat het een nieuw stedelijk gebied betreft uit de periode ca 1955-1981. Aangezien onderhavig planvoornemen de (historische) ruimtelijke structuren binnen, dan wel in de nabijheid van het plangebied niet verstoort, wordt daaraan geen afbreuk gedaan. Ook voor het overige worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen verstoord door onderhavig planvoornemen.

5.10 Parkeren

In het geldende bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" zijn parkeernormen opgenomen die bij onderhavig uitwerkingsplan in acht moeten worden genomen. Derhalve is in de

³Brunssum Masterplan centrum - een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC ArcheoProjecten, september 2009, ADC Rapport 2001



planregels van onderhavig uitwerkingsplan opgenomen dat bij de bouw van nieuwe gebouwen in, op of onder deze gebouwen, dan wel op het daarbij behorende terrein voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig dienen te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de parkeernormen als opgenomen in bijlage 1 bij de regels worden nageleefd. Van de verplichting om op eigen terrein te voorzien in de aanleg van het conform de parkeernormen voorgeschreven aantal parkeerplaatsen kan worden afgeweken indien:

- a. Wordt aangetoond dat uitvoering op eigen terrein niet mogelijk is, maar in het openbaar gebied wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, dan wel;
- b. Uit onderzoek blijkt dat dubbelgebruik van parkeerplaatsen niet tot een onevenredige aantasting van de parkeerdruk leidt.

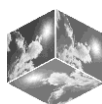
Toepassing parkeernormen

Onderhavig uitwerkingsplan biedt de mogelijkheid om 70 woningen en 6.600 m² aan detailhandel te realiseren. Toetsing van deze maximale planologische mogelijkheden aan de parkeernormen leidt tot het navolgende aantal noodzakelijke parkeerplaatsen:

| | Categorie cfm bijlage 1 bij de regels - Parkeernormen | Normering | Aantal | Totaal |
|------------------------|--|-------------------------------|----------------------|---------------|
| Woningen | Gestapelde woning, meerpersoonshuishouden | 1,2 per woning | 70 woningen | 84 pp |
| Winkelnits | Detailhandel | 2,5 per 100m ² bvo | 6.600 m ² | 165 pp |
| Totaal afgerond | | | | 249 pp |

Door Aveco deBondt zijn de mogelijkheden voor de invulling van deze parkeerbehoefte onderzocht (8 januari 2015, nr R-EvR-14.0453). In het rapport wordt rekening gehouden met bestaande detailhandelvevestigingen, woningen en parkeerplaatsen die komen te vervallen. Bovendien is onderzocht in hoeverre dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Uitgaande van de meest recente inzichten ten aanzien van de inrichting van het plangebied zal worden voorzien in een parkeervoorziening met in totaal 207 parkeerplaatsen, waarvan 23 in een afgesloten parkeergarage. Een deel van de parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd ter plaatse van de parkeerplaats aan de achterzijde van het recent gerealiseerde bouwplan Central. Aangezien de parkeerplaats één grootschalige voorziening zal worden, zijn de noodzakelijke 66 parkeerplaatsen ten behoeve van Central meegenomen in het onderzoek. Opgemerkt wordt dat de parkeerplaatsen ten behoeve van Central niet zijn meegenomen in de berekeningen met betrekking tot dubbelgebruik aangezien de destijds daarvoor gehanteerde parkeernormen worden gerespecteerd. Bovendien wordt rekening gehouden met de reeds gerealiseerde parkeerplaatsen op de parkeerplaats Kerkeveld, waarvan 27 plaatsen zijn gerealiseerd ten behoeve van onderhavige ontwikkeling.

Rekeninghoudend met het voorgaande blijkt dat er per saldo een tekort ontstaat van 30 parkeerplaatsen die niet binnen het plangebied kunnen worden aangelegd. Derhalve is onderzocht in hoeverre deze resterende parkeerbehoefte kan worden opgevangen in het



openbaar gebied. Om dat inzichtelijk te maken zijn tellingen verricht in maart en december 2014.

Uit de representatieve parkeertelling in maart 2014 blijkt dat er geen parkeerdruk is in het huidige gebied rondom de nieuwe ontwikkeling van het plan "Doorsteek Centrum Brunssum". Er is zelfs sprake van een aanzienlijke overcapaciteit. Met name het direct naast de ontwikkeling gelegen Koutenveld zal incidentele pieken in de parkeerdruk van de nieuwe ontwikkeling verwerken zonder dat dit overlast voor de omgeving oplevert of een negatieve invloed op de totale parkeerbalans heeft. Hierbij plaatst Aveco deBondt de kanttekening dat de bezoekers van de nieuwe supermarkt met name gebruik zullen maken van het Koutenveld. De bezoekers van de nieuwe Albert Heijn zullen de parkeerplaatsen binnen het plan niet of slechts incidenteel gebruiken gezien de aanmerkelijk langere loopafstand en het te overbruggen hoogteverschil. Daar staat tegenover dat een deel van de bezoekers van het centrum die nu op het Koutenveld parkeren in de nieuwe situatie binnen onderhavig plangebied zullen gaan parkeren, waardoor een en ander in balans blijft. Ook de tweede parkeertelling in de drukke december maand, direct voor de kerst, bevestigt het beeld dat er voldoende extra parkeercapaciteit op Koutenveld aanwezig is.

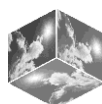
Theoretische beoordeling

Op basis van de voor onderhavig plan gehanteerde parkeernormen is er binnen het plan op basis van de parkeernorm en de opgestelde parkeerbalans een tekort van 30 parkeerplaatsen. Het direct naastgelegen openbare gebied voorziet echter in voldoende parkeergelegenheid. Blijkens de parkeertellingen in maart zijn op dit naastgelegen parkeerterrein Koutenveld op het drukste moment op zaterdagochtend tijdens de weekmarkt 132 parkeerplaatsen beschikbaar. De bezettingsgraad bedraagt dan slechts 50%. Het toerekenen van het tekort van 30 parkeerplaatsen naar het Koutenveld zou een bezettingsgraad van 61% opleveren. Zelfs bij de incidentele extreme drukke zaterdagen in december kan het tekort van 30 parkeerplaatsen worden opgevangen door het naast gelegen parkeerterrein Koutenveld. Het Koutenveld biedt volgens de telling op het piekmoment nog ruimte aan 68 parkeerplaatsen.

Hierbij dient bovendien te worden opgemerkt dat door de gemeente Brunssum wordt onderzocht of verplaatsing van de zaterdagmarkt naar het Lindeplein in de nabije toekomst mogelijk is. Deze verplaatsing van de markt betekent dat de parkeercapaciteit van het Koutenveld op zaterdagochtend en -middag toeneemt met 97 parkeerplaatsen. De maximaal optreden bezettingsgraad zal door deze verplaatsing van de markt dan ook aanzienlijk dalen.

Praktische beoordeling

Naast de theoretische beoordeling is ook gekeken naar de praktische functionaliteit van de ontwikkeling Doorsteek Centrum Brunssum. De uitgevoerde tellingen zijn een representatieve momentopname, waarbij geen rekening is gehouden met de economische situatie, leegstand van panden of een aantrekkende economie. Daarnaast zal door het realiseren van het plan het parkeergedrag gaan veranderen. Ook zullen de 36 niet-formele parkeer-



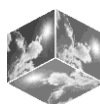
plaatsen op het nu braakliggende terrein in het plangebied komen te vervallen. Door het te verwachten gebruik van het Koutenveld door de supermarktbezoekers zal de bezettingsgraad binnen het plan afnemen en zich verplaatsen naar het Koutenveld. Dit zal tot een evenwichtige bezettingsgraadverdeling leiden tussen plangebied en Koutenveld. Tijdens de maatgevende drukste periodes op zaterdag zijn volgens de tellingen in maart 125 plaatsen op het Koutenveld en 16 plaatsen op het braakliggende terrein bezet. Opgeteld zijn dit 141 parkeerplaatsen. Uitgaande van een 20% toename in de parkeervraag door economisch herstel en van groei voor de bestaande, te handhaven functies die van deze 141 plaatsen gebruikmaken, betekent dit een toekomstige parkeerbehoefte van circa 170 parkeerplaatsen op zaterdag tijdens de markt (er van uitgaande dat de markt voorlopig nog niet elders wordt gelokaliseerd). Met de berekende piekbehoefte van 237 parkeerplaatsen vanuit het plangebied erbij geteld wordt dat 407 parkeerplaatsen. Tijdens marktijden levert het Koutenveld 255 en het plangebied 207 parkeerplaatsen, in totaal 462 plaatsen. Uitgaande van een evenredige verdeling over beide parkeerterreinen komt dit neer op een te verwachten bezettingsgraad van circa 88%. Buiten marktijden en na het verplaatsen van de markt neemt de restcapaciteit sterk toe door het beschikbaar komen van 97 parkeerplaatsen op het Koutenveld. De bezettingsgraad van het Koutenveld en de nieuwe parkeerplaatsen binnen het plan zal hierdoor daarbuiten afnemen tot maximaal 73%.

Conclusie

Op basis van zowel de theoretische als de praktische beoordeling komt Aveco deBondt tot de conclusie dat met de beoogde ontwikkeling van het plan "Centrum Doorsteek Brunssum" de parkeerbalans niet wordt verstoord. De geconstateerde structurele onderbezetting van de parkeervoorzieningen op het Koutenveld rechtvaardigt bovendien dat het beperkte tekort van 30 parkeerplaatsen binnen het plan Doorsteek Brunssum kan worden toegerekend aan de bestaande naastgelegen openbare parkeergelegenheid op het Koutenveld.

5.11 Kabels, leidingen en zones

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone zoals een straalpad of radarverstoringgebied. Binnen het plangebied zijn ook geen kabels en leidingen gelegen die een belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen en/of planologische bescherming vereisen.



6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen om een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Reeds in 2008 is door de gemeente Brunssum overleg gevoerd met Waterschap Roer en Overmaas over de ontwikkelingen als beschreven in het Masterplan. Daarbij is overeengekomen dat bij de uitvoering van de ontwikkelingen van het Masterplan zowel de kwaliteits- trits als de kwantiteitstrits gehanteerd wordt. Daarnaast is door het waterschap de voorkeur uitgesproken voor bovengrondse regenwaterberging boven ondergrondse berging. Daarbij is tevens geadviseerd om de mogelijkheid van berging op platte daken te onderzoeken voor dicht bebouwde gebieden.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Binnen het plangebied, dan wel in de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig. Het waterschap Roer en Overmaas onderscheidt in zijn wateratlas een viertal verschillende kaarten (zie uitsneden op de volgende pagina). De ecologiekaart laat zien dat ten noordwesten van de kern Brunssum een primaire watergang loopt die geclassificeerd is als categorie 2 en ten oosten van Brunssum een primaire watergang categorie 3 loopt met een algemene ecologische functie. De bij deze beken behorende beschermingszones zijn niet van invloed op het plangebied.

Op de watersysteemkaart, waterketenkaart en de erosiekaart zijn ten aanzien van het plangebied geen relevante wateraspecten aanwijsbaar.

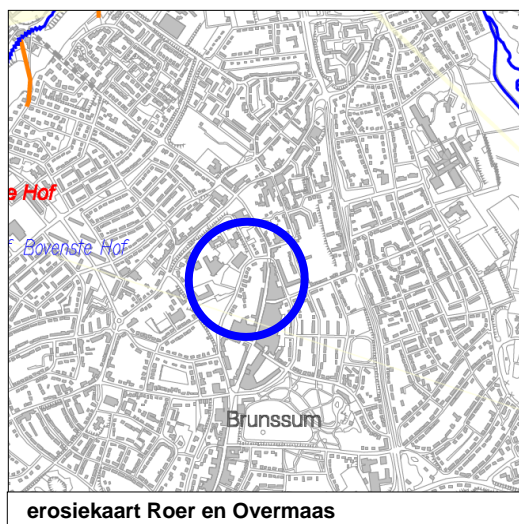
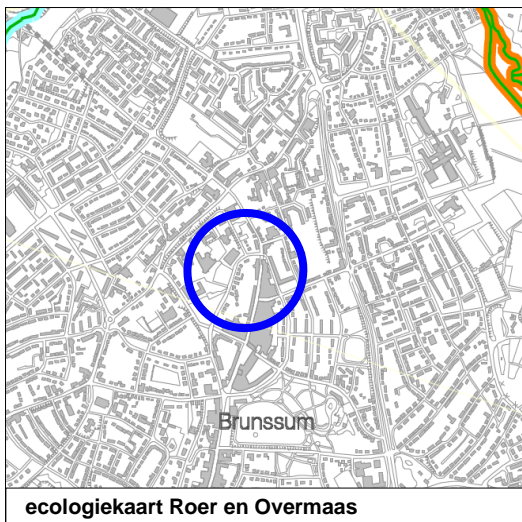
6.3 Invloed van het planvoornemen

Als gevolg van het planvoornemen zal het aandeel verhard oppervlak in het plangebied toenemen, waarmee het plan invloed uitoefent op het totale waterbergende vermogen van het plangebied.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) 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 volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering. Ten aanzien van berging gaat de voorkeur uit naar bovengrondse berging boven ondergrondse berging.

Regenwaterbergingen dienen gedimensioneerd te worden op een regenbui met een gemiddeld voorkomen van 1 x per 25 jaar ($T=25$ met een neerslaghoeveelheid van 35 mm in 45 min.). Er zal een doorkijk gemaakt dienen te worden naar 1 x per 100 jaar ($T=100$

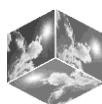




met een neerslaghoeveelheid van 45 mm in 30 min.). De bergingsvoorzieningen dienen binnen 24 uur weer leeg te zijn.

Verhardingen dienen zodanig aangelegd te worden dat ze niet afwateren richting bebouwing en de bouwpeilen dienen zodanig te worden bepaald dat bij hevige regenval (water op straat situaties) het water niet de bouwwerken in kan stromen. Regenwater dat wordt geïnfiltreerd in de bodem of via een bergingsvoorziening naar oppervlaktewater wordt gebracht dient niet in contact te komen met uitloogbare bouwmaterialen.

Voor het plangebied van voorliggend uitwerkingsplan geldt dat het regenwater niet gescheiden afgevoerd kan worden. Dit in verband met de intensieve bebouwing en het feit dat daardoor weinig ruimte beschikbaar is. In de nabijheid is geen enkele voorziening aanwezig waar het regenwater naartoe gebracht kan worden. Het regenwater van het verhard oppervlak van de nieuwe doorsteek en de gronden ten zuiden c.q. ten oosten daarvan (ca 5.390 m²) kan rechtstreeks worden geloosd op de riolering in de Kerkstraat. Aan de zijde van het Koutenveld zal het regenwater geborgen en 'geknepen' worden afgevoerd

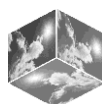


via de riolering, met een maximale afvoer van 15l/s. Het betreffende verharde oppervlak bedraagt ca 8.000 m². De bergingscapaciteit dient derhalve ca 280 m³ te bedragen.

De dwa kan worden afgevoerd naar de riolering in de Kerkstraat of het Koutenveld.

6.4 Vooroverleg

Onderhavig uitwerkingsplan is voor vooroverleg toegezonden aan het Waterschap Roer en Overmaas. Het Waterschap laat weten dat zij op 8 juni 2011 een wateradvies hebben gegeven ten aanzien van het bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" en in dat plan het (hemel)waterbeheer binnen het plangebied reeds vastgelegd. Het waterschap constateert dat onderhavig uitwerkingsplan een stedenbouwkundige uitwerking betreft en voor wat betreft het waterbeheer aansluit bij het moederplan en de destijds tussen gemeente en waterschap gemaakte afspraken. Gezien het voorgaande ziet het waterschap geen aanleiding om opmerkingen te maken ten aanzien van onderhavig uitwerkingsplan.



7. Juridische paragraaf

7.1 Algemeen

In een bestemmingsplan / uitwerkingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige uitwerkingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het uitwerkingsplan nader toegelicht.

7.2 Wettelijk kader

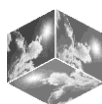
Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen (en uitwerkingsplannen) is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het uitwerkingplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen (en uitwerkingsplannen) kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

7.3 Planonderdelen

Het uitwerkingsplan “Uitwerking Doorsteek Centrum” bestaat uit een verbeelding, regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale en GBKN-ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het plan zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



7.4 Opbouw planregels

7.4.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het plan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2012 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

7.4.2 Bestemmingsregels

Bestemmingsomschrijving

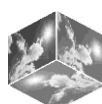
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De bouwregels voorzien, voor zover van toepassing, in maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes en oppervlaktes, maar ook in regels ten aanzien van de situering van gebouwen en andere bouwwerken.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.



Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

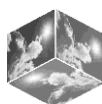
Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels mag slechts betrekking hebben op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen. In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

7.4.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat onder meer algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels. Dergelijke regels gelden voor het gehele plangebied, dus in feite voor alle bestemmingen. Hoewel binnen onderhavig plangebied slechts één bestemming van toepassing is (Centrum) is vanwege systematiek van het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum” en overige recente



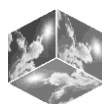
bestemmingsplannen van de gemeente Brunssum toch gekozen voor het opnemen van algemene regels. Hoofdstuk 4 bevat voorts de wettelijk voorgeschreven overgangsregels en de slotregel.

7.5 Bestemming Centrum

Binnen de bestemming Centrum is op de begane grond detailhandel, dienstverlening, winkelondersteunende horeca en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan. Op de verdiepingen is wonen toegestaan. (Hoofd)gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De maximaal toegestane brutovloeroppervlakte aan detailhandel is vastgelegd in de regels, net als het maximum aantal woningen. Voorts is voorzien in een maximale oppervlakte voor winkels en een minimale oppervlakte voor de grootschalige 'retailtrekkers' die aan beide entrees van de nieuwe doorsteek zijn beoogd.

Verder is voorzien in mogelijkheden om bij vergunningverlening nadere eisen te stellen aan bouwplannen en in flexibiliteitsbepalingen om in beperkte mate af te wijken van de opgenomen bouw- en gebruiksregels.

Voorts is voorzien in een regeling die borgt dat tussen Kerkstraat en nieuwe doorsteek wordt voorzien in een ontsluiting van aangrenzende percelen.



8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische haalbaarheid

8.1.1 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

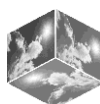
Onderhavige ontwikkeling maakt economisch gezien onderdeel uit van de businesscase Brunssum Centrum-Noord, één van de in het kader van de Limburgse wijkenaanpak aangewezen prioritaire projecten, waarin gemeenten, Provincie Limburg, de stadsregio Parkstad Limburg en woningcorporaties samenwerken aan de versterking van de leefbaarheid en inspelen op de effecten van de demografische krimp in de komende jaren. In dit kader kan een beroep worden gedaan op financiële middelen uit het zgn. "transformatiefonds" bij Parkstad Limburg.

Mede door deze subsidie is deze gebiedsontwikkeling haalbaar. De ontwikkeling van onderhavig planvoornemen gebeurt door een marktpartij en corporatie waarmee de gemeente een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten. Op grond van deze overeenkomst is kostenverhaal (anderszins) verzekerd en is afgezien van het opstellen c.q. vaststellen van een exploitatieplan.

In deze overeenkomst is tevens voorzien in een regeling als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening, waardoor alle uit te keren tegemoetkomingen in planschade en daarmee samenhangende advieskosten en rente geheel voor rekening van de ontwikkelaar komt.

8.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Tijdens het opstellen van het Masterplan Brunssum Centrum zijn op diverse momenten burgers en vertegenwoordigers van diverse belangengroepen, maatschappelijke instellingen en bedrijven geïnformeerd over en betrokken geweest bij de ontwikkeling van de plannen. Bovendien vormt onderhavig uitwerkingsplan een nadere uitwerking op basis van het reeds onherroepelijke bestemmingsplan "Doorsteek Centrum".



9. Procedure

9.1 Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening dient met betrekking tot in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen vooroverleg te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten, het waterschap en betrokken Provinciale en Rijksdiensten. Gezien het bepaalde in artikel 1.1.1, lid 3 Bro geldt deze verplichting ook voor uitwerkingsplannen als onderhavig plan.

Onderhavig plan is op 23 april 2014 als voorontwerp-uitwerkingsplan verspreid, waarbij gedurende 4 weken gelegenheid is geboden om ten aanzien van het plan een advies kenbaar te maken. Gedurende de betreffende termijn zijn reacties ontvangen van de provincie Limburg, de Nederlandse Gasunie en het Waterschap Roer en Overmaas. Geen van deze drie vooroverlegpartners ziet aanleiding om inhoudelijke opmerkingen te maken ten aanzien van het plan, aangezien het plan hun belangen door het plan niet worden geraakt c.q. hun belangen in voldoende mate zijn geborgd in onderhavig plan.

9.2 Procedure

Na afronding van het vooroverleg doorloopt het uitwerkingsplan de volgende procedure:

- a. Ontwerp:
 - publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro;
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders.
- b. Vaststelling:
 - vaststelling door burgemeester en wethouders;
 - publicatie en terinzagelegging vastgesteld uitwerkingsplan gedurende de beroepstermijn.
- c. Beroep:
 - beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- d. Inwerkingtreding:
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

9.3 Zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerp-uitwerkingsplan zijn een tweetal zienswijzen ingediend, waarvan één binnen de termijn en één buiten de termijn. Op de zienswijzen is nader ingegaan in de Nota van Wijzigingen, die als bijlage is opgenomen bij het collegebesluit.

