

# Ruimtelijke onderbouwing Aanvraag Omgevingsvergunning

**Akerstraat 91, 6445 CN Brunssum  
Gemeente Brunssum**



**Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van 14  
wooneenheden aan de Akerstraat 91 te 6445 CN Brunssum**

**Plannr: NL.IMRO.0889.BPAkerstraat91-VG01**

**Opdrachtgever: Drummen Vastgoed B.V.**  
**Datum: 27-10-2025 (definitief)**  
**Kenmerk: OP 2021-0115**

# INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
2.	SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	6
3.	PLANOPZET .....	8
3.1	Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing .....	9
4.	BELEIDSKADER .....	18
4.1	Rijksbeleid.....	18
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	18
4.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....	20
4.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	21
4.2	Provinciaal beleid.....	23
4.2.1	Omgevingsvisie Limburg 2021.....	23
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 .....	26
4.3	Regionaal beleid .....	31
4.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg .....	31
4.3.2	Beleidsregel "Ruim Baan voor goede woningbouwplannen" .....	34
4.3.3	Regionale Woonvisie Parkstad Zuid Limburg 2023. ....	35
4.4	Gemeentelijk beleid .....	37
4.4.1	Structuurvisie gemeente Brunssum.....	37
4.4.2	Welstandsnota gemeente Brunssum.....	39
4.4.3	Bestemmingsplan .....	40
5.	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN .....	43
5.1	Bodem .....	43
5.2	Geluid .....	44
5.2.1	Wegverkeerslawai.....	44
5.2.2	Stemgeluid RK-Basisschool Langenberg.....	45
5.2.3	Akoestisch onderzoek 10 juli 2023.....	45
5.2.3.1	Industrielawaai (stemgeluid Rk-Basisschool Langenberg) .....	46
5.2.3.2	Gecumuleerde geluidbelasting.....	46
5.2.3.3	Installatie voor het verwarmen van de woningen.....	47
5.2.4	Vaststellen hogere geluidgrenswaarde.....	47
5.2.5	Spoorweglawai .....	47
5.3	Luchtkwaliteit en geur .....	48
5.4	Bedrijfshinder/milieuozonering.....	49
5.5	Externe veiligheid .....	51
5.6	Waterhuishouding.....	56
5.6.1	Europees en Rijksbeleid.....	56
5.6.2	Regionaal en gemeentelijk beleid.....	57
5.7	Archeologie en cultuurhistorie .....	60

5.8	Ecologie .....	62
5.9	Natuur en landschap .....	63
5.9.1	Ecologisch onderzoek .....	64
5.9.2	Stikstofemissies bouwfase en realisatiefase .....	65
5.10	Duurzaamheid en energie.....	66
5.11	Ondergrondse infrastructuur .....	67
5.12	Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid.....	67
5.13	Mer-Milieubelangen en effecten ten gevolge het planvoornemen.....	71
6.	CONCLUSIE.....	74
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	75
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	77
8.1	Omgevingsdialoog .....	77
9.	OVERLEG EN PROCEDURES .....	78

**Bijlagen:**

- Bijlage 1: Plangebied, besluitvlak;
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek van 10 juli 2023;
- Bijlage 3: Ecologisch onderzoek van 12 april 2022;
- Bijlage 3A: Procedurebevestiging ontheffingsverzoek soorten Wnb van 10 augustus 2023;
- Bijlage 4: Aeriusberekening bouwfase en gebruiksfase van 19 februari 2025;
- Bijlage 5: Toelichting stikstofberekening van 19 februari 2025;
- Bijlage 6: Klick-melding van 10 juni 2022;
- Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog van 25 augustus 2023;
- Bijlage 8: Bomeninventarisatie van 12 april 2024.

## 1. INLEIDING

---

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Brunssum een verzoek ingediend<sup>1</sup> om de Heilige Familiekerk, gelegen aan de Akerstraat 91 te 6445 CN Brunssum, her te bestemmen c.q. om te vormen voor het realiseren van 14 zelfstandige, grondgebonden wooneenheden, bestemd voor de (midden-dure) verhuur.

De gemeente Brunssum heeft zich uiteindelijk positief uitgesproken om onder voorwaarden medewerking te verlenen om het planvoornemen te realiseren. Bij adviesbrief van 15 september 2021 (kenmerk 21253/846647.OUT) heeft de gemeente Brunssum aangegeven dat het planvoornemen in strijd is met het toepasselijk bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijkoloniën Brunssum"<sup>2</sup>, maar dat ondanks deze strijdigheid alsnog, onder voorwaarden, medewerking kan worden verleend. Daarvoor is een uitgebreide planologische procedure noodzakelijk.

Om van het bestemmingsplan af te mogen wijken is op 21 september 2023 door MTS Hermans-Vliegen Architecten, namens initiatiefnemer, een aanvraag voor omgevingsvergunning ingediend (OLONr. 8049119) voor de activiteit afwijken regels ruimtelijke ordening. Een van de voorwaarden om medewerking te verlenen om van het bestemmingsplan af te mogen wijken, is dat een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van de aanvraag.

De voormalige pastorie en de achterliggende tuin (Akerstraat 99b) is landschappelijk van belang en wordt voor de landschappelijke inpassing van de 14 grondgebonden woningen bij het planvoornemen betrokken. De pastorie blijft als bestaande woning (voor de verhuur) gehandhaafd en wordt verder inhoudelijk niet betrokken in deze onderbouwing.

In de voorliggende onderbouwing zijn de diverse beleidskaders beschreven en is ingegaan op de implicaties van het planvoornemen op de (woon)omgeving waarbij de meest relevante milieu hygiënische randvoorwaarden zijn beschreven.

---

<sup>1</sup> Aanbiedingsbrief/ schetsplan van 22 juni 2021, plannummer 21253

<sup>2</sup> Plangebied ligt in het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijkoloniën Brunssum" vastgesteld 14-04-2015, kenmerk: NL. IMRO.0899.bpBeschermdGezicht-VA01

## Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een omschrijving en begrenzing van het plangebied, vigerende bestemming, huidige en toekomstige situatie. Tevens wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de huidige invulling van het plangebied, wat de wenselijke/toekomstige situatie is van het bouwplan. Uitgangspunten worden besproken en overige planaspecten worden omschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven vanuit de bestaande situatie. Inzicht wordt gegeven in het planvoornemen en hoe het plan landschappelijk ingepast wordt.
- In hoofdstuk 4 wordt per beleidsveld op hoofdlijnen het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld.
- In hoofdstuk 5 komen de verschillende uitgangspunten en (milieuhygiënische) randvoorwaarden aan bod.
- Hoofdstuk 6 beschrijft de conclusies op basis van de beschreven randvoorwaarden in hoofdstuk 5;
- Hoofdstuk 7 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 8 en 9 wordt uitleg gegeven over de maatschappelijke gevolgen en de te volgen procedure.

## 2. SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED

### Bestaande situatie, functionele structuur

De Akerstraat 91 is gelegen in het stadsdeel Langeberg, ten zuiden van het centrum van Brunssum. De omgeving van de Akerstraat is overwegend een woon- en leefgebied met diverse functies en bestemmingen. De Akerstraat vormt de (hoofd) ontsluiting tussen het centrum van Brunssum en de stad Heerlen. Grotere doorgaande wegen zoals de N299 en N300 liggen op ca. 2300 meter, respectievelijk ca. 1700 meter van het plangebied.



Figuur 1 Uitsnede topografische kaart



Figuur 2. Luchtfoto plangebied, Akerstraat 91, Brunssum

De dichtstbij gelegen autosnelweg, spoorlijn liggen beiden op ruim 4000 meter van het plangebied. Direct omliggende percelen zijn in hoofdzaak bestemd voor wonen en groenbestemmingen.

Tevens ligt op ca. 40 meter noordelijk van het plangebied de Bredeschool Langenberg (Rembrandtstraat 2a en 4) en op ca. 170 meter zuidoostelijk van het plangebied ligt Recreatiepark Bronsheim (EuroParcs Brunsummerheide, Akerstraat 153). Het plangebied is ook gelegen nabij de grens van het natuurgebied "Brunsummer Heide".

Het plangebied ligt op basis van het Rijksdriehoekstelsel globaal op X: 196412 en Y: 327174 en is kadastraal aangeduid als Brunssum, sectie B, sectie-nummers 6860 (ged) en 7610 met een oppervlak van ca. 5575 m<sup>2</sup>. Daarvan is ca. 2097 m<sup>2</sup> bebouwd.

Het plangebied is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht Mijnskoloniën Brunssum en omvat zes historische mijnwerkerswijken plus enkele losse woninggroepen voor mijnpersoneel. Daarnaast maken drie parken deel uit van het beschermd gezicht. Het beschermd gebied is grotendeels tot stand gekomen in de jaren 1910-1930. De koloniën waren bedoeld voor personeel van de staatsmijnen Hendrik en Emma.

De huizen zijn destijds gebouwd in opdracht van de Staatsmijnen en de woningbouwverenigingen Ons Limburg en Thuis Best en zijn opgezet volgens de tuindorpfilosofie, waarvoor architecten als [REDACTED] en [REDACTED] tekenden.



### 3.1 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Naast een aantal (steden)bouwkundige regels, moet onder meer aangetoond worden dat door het realiseren en gebruik van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat aanwezige bestemmingen zoals woningen en bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren belemmerd mogen worden.



Foto 4 plangebied tussen Akerstraat 92 en 96 te Brunssum.

De Heilige Familiekerk is gebouwd in 1951 en tot 2013 in gebruik geweest voor erediensten. Op 1 september 2013 is de kerk aan deze diensten onttrokken en ligt het gebouw sindsdien leeg. Hoewel het gaat om een monumentaal kerkgebouw, is het formeel geen beschermd monument. Het kerkgebouw wordt wel gezien als een markant en herkenbaar gebouw, dat ook voor de Brunssumse samenleving een belangrijke cultuurhistorische waarde heeft. Het planvoornemen om 14 grondgebonden woningen te realiseren doet uitermate recht aan het hergebruik van betekenisvolle/ beeldbepalende gebouwen.

De te realiseren woningen worden binnen de contouren van het huidige gebouw gerealiseerd. Er worden dus geen nieuwe gebouwdelen aan de bestaande kerk toegevoegd. De typische karakteristieke onderdelen zoals de in- en uitpandige trappartijen, de glas-in-loodramen en andere beeldbepalende ornamenten, blijven gehandhaafd. De bouwkundige aanpassingen zijn zodanig dat ook intern de monumentale waarden behouden blijven. Het gebouw behoudt ook na het realiseren van de woningen haar oorspronkelijke uitstraling en verschijningsvorm. De Commissie Rooms Katholieke Kerk vindt het van belang dat de cultuurhistorische waarden van de kerk voor

Brunssum op deze wijze behouden blijven. Er is geen sprake meer van een bijeenkomstfunctie in het woongebouw. De centrale gangen worden beschouwd als verkeersruimten.

Om de monumentale Heilige Familiekerk te transformeren naar grondgebonden duurzame comfortabele woningen, zal het gebouw aangepast worden. De uitdaging bestaat uit een respectvolle behandeling en het behoud van het karakter van de kerk, zoals het opnemen en behouden van de waardevolle glas-in-lood ramen.

De kerk wordt gekenmerkt door de robuuste metselwerkarchitectuur en de beperkte lichtinval in het hart van het schip. Het plan omvat het realiseren van grondgebonden woningen die als geïsoleerde, reversibele volumes in het middenschip en de transepten van de kerk worden geplaatst. Denk daarbij onder andere aan het toepassen van voorzetwanden, waardoor ook intern de monumentale waarden behouden blijven. De nieuwe volumes bestaan deels uit twee of drie bouwlagen. De centrale as in het schip en de vliering blijven open tot aan het plafond. Op de verdiepingen worden de volumes op enkele plekken met elkaar verbonden. Het oorspronkelijke karakter van de kerk en de robuuste metselwerkarchitectuur blijven als geheel behouden. De uitdaging ligt verder in het voorzien van voldoende daglichttoetreding waarbij de glas-in-lood ramen behouden zullen blijven. Daarvoor worden onder de glas-in-lood ramen in de zijgevels nieuwe, abstracte gevelopeningen gemaakt, tussen de steunberen.

De zijbeuken worden niet bebouwd, maar worden over de volle hoogte vrijgehouden als inpandige loggia. Daglicht valt binnen via de loggia, door de glas-in-loodramen en de nieuwe gevelopeningen. Op de begane grond zal het daglicht neutraal van kleur zijn. Op de verdiepingen wordt het licht gekleurd door de filtering van de glas-in-loodramen. De open raampartijen tussen de open vide-ruimten en de inpandige trappartijen, creëren zo dus meer lichtinval waarbij de smalle kokerwerking wordt verruimd. De meeste voordeuren van de woningen liggen aan de centrale as. Via de loggia's wordt de gemeenschappelijke tuin rechtstreeks ontsloten voor de woningen. De buitengevels blijven vrijwel volledig in tact. Op de begane grond worden openingen aangebracht voor de patio's en de noodzakelijke daglichttoetreding zoals beschreven. De kelder in de Noord-oosthoek beschikt over een luie trap die is voorzien van een fietsgoot. Deze kelder wordt ingericht als gemeenschappelijke rijwielstalling.

De woningen worden all-in-electric uitgevoerd. Dat betekent dat de woningen niet worden aangesloten op het aardgasnet. De woningen worden verder verwarmd met infraroodverwarming. Warmte wordt teruggewonnen door een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmtewisselaar. Het grote zuidelijke dakschild wordt voorzien van PV-panelen om te voorzien in een deel van de energiebehoefte.

Met deze ingrepen krijgt de kerk een herbestemming die het mogelijk maakt het monumentale gebouw te behouden voor de toekomst, zonder dat het karakter van het gebouw wordt aangetast.

Een klein deel van de parkachtige tuin wordt ingericht als parkeervoorziening voor de bewoners. De vorm van de parkeerplaats is afgestemd op de positie van de waardevolle bomen. De parkeerplaatsen worden niet verlicht.

Ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing wordt de inrit verplaatst voor een betere ontsluiting van het perceel en de betreffende opstallen. Op verzoek van de gemeente Brunssum en in gemeenschappelijk overleg, is het voorterrein inmiddels aangekocht en betrokken bij de gemeenschappelijke tuin.

De aanwezige bomen/ voormalige kerktuin en de daarin aanwezige groenelementen (groenvoorzieningen) blijven behouden. De bestaande tuin wordt namelijk gerenoveerd. Hierbij worden de oorspronkelijke paden hersteld, de bomen gesnoeid en verzorgd door een ter zake kundige hovenier. Er worden geen volwassen bomen gekapt. Er wordt zo veel mogelijk groen in stand gehouden voor het behoud van aanwezige fauna. Verwilderd struweel wordt wel uitgedund en ongewenste zaailingen worden verwijderd. De nieuwe halfverharding ten behoeve van de parkeervoorzieningen van de bewoners worden gepositioneerd tussen de bestaande bomen. Een plan van aanpak van de uitvoerende hovenier kan zo gewenst, te zijner tijd beschikbaar worden gesteld. Het bestaande groen wordt dus verder ontwikkeld en versterkt voor een robuuste vergroening van het voorplein waar ook de genoemde parkeerplaatsen zijn voorzien. Voor het in kaart brengen van het bestaande bomenbestand is door Bob Weerts Boomverzorging op 12 april 2024 een rapport opgesteld. Dit rapport is als bijlage 8 opgenomen bij deze onderbouwing.

De pastoriewoning blijft toegankelijk en wordt ook bij de ruimtelijke inpassing betrokken waarbij de achtertuin wordt aangepast.

Met het planvoornemen wordt de leefbaarheid van de gehele omgeving verfraaid en versterkt. Een inrichtingsplan voor de parkeerplaatsen is opgenomen in paragraaf 5.12.

Het is de intentie dat door het realiseren van 14 grondgebonden woningen ter plaatse van de bestaande bebouwing de belangen van derden niet worden geschaad of dat een en ander leidt tot een andere vorm van strijdig belang. Ook is het de intentie van het planvoornemen dat het plan geen afbreuk doet aan belangen of gronden/eigendommen van derden.

Op de volgende pagina's zijn de gevelaanzichten van de nieuwe c.q. gewenste situatie weergegeven alsmede de plattegrondindeling van de te realiseren woningen. In de aan te vragen Wabo-aanvraag (fase 2) worden de bestaande- en nieuwe situatie uitvoerig beschreven en verbeeld.



*Figuur 5. Gevelaanzichten*



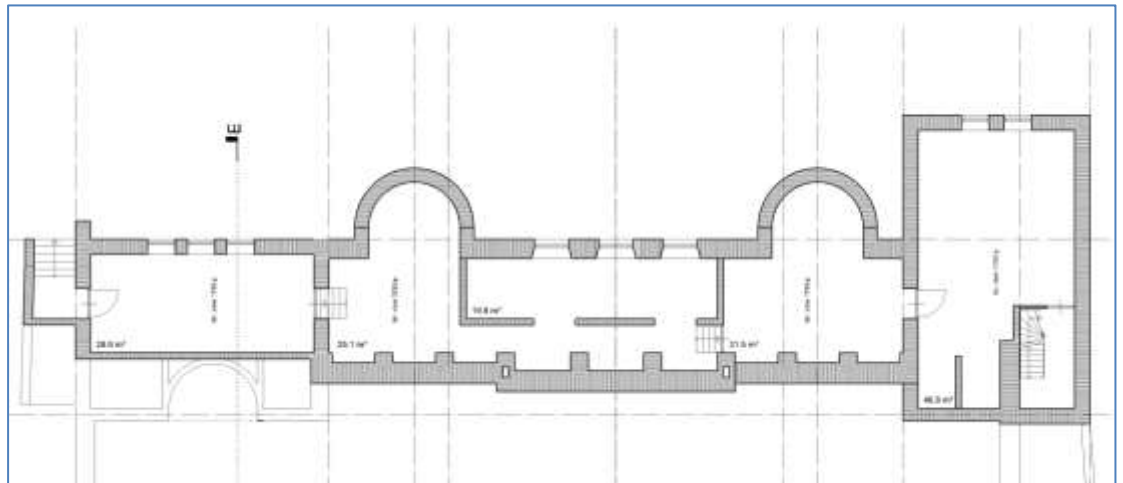
Figuur 6. Gevelaanzichten



Figuur 7. Gevelaanzichten



Figuur 8. Gevelaanzichten



Figuur 9. Kelderverdieping



Figuur 10. Plattegrond begane grond



Figuur 11. Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



Figuur 12. Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping

## 4. BELEIDSKADER

---

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met het vaststellen van de NOVI is rekening gehouden met de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet. De NOVI biedt een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving. Met een groeiend aantal inwoners is het belangrijk om de juiste keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland ook over 30 jaar een plek te bieden waar het goed wonen, werken en recreëren is. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden.

De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit;
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, benutten van kansen en het oplossen van knelpunten, vraagt om samenwerking tussen alle overheden bij nationale vraagstukken en gebiedsgerichte regionale opgaven.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten die onderlinge verbanden hebben en zo invloed hebben op de inrichting van de fysieke leefomgeving. De NOVI biedt een hulpmiddel bij het maken van keuzes.

#### 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Voldoende ruimte reserveren voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen;
- Het energie-infrastructuur geschikt maken voor duurzame energiebronnen en het reserveren van ruimte daarvoor;
- Inpassen van duurzame energie met oog voor de kwaliteit van de omgeving en deze combineren zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens.

Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

## 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

- De Nederlandse economie verandert van karakter en zou in 2050 geheel circulair moeten zijn. De broeikasgasemissies moeten dan met 95% gereduceerd zijn met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030;
- Inzet op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland;
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

## 3. Sterke en gezonde steden en regio's

- Het Stedelijk Netwerk Nederland versterken door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de infrastructuur en vindt plaats in de regio's;
- Hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden duurzaam ontwikkelen;
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklassen;
- Het zodanig inrichten van de leefomgeving dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. Het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie;
- Het aanbod en de kwaliteit versterken van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt;
- Het klimaatbestendig inrichten van steden en regio's;
- Het goed bereikbaar maken van stedelijke mobiliteitssysteem. De auto, het ov, fietsen zijn dan onderling verknoopt en draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl;
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

#### **4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**

- Unieke landschappelijke kwaliteiten moeten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

#### **Conclusie**

Ten aanzien van het planvoornemen zijn er mede de (relatieve) kleinschaligheid van het plan weinig directe en concrete raakvlakken, behalve een aantal algemene uitgangspunten waar het plan in voorziet, zoals een veilige en gezonde leefomgeving, verbeteren van de luchtkwaliteit, duurzaam ruimtegebruik, bereikbaarheid en het gebruik van duurzame c.q. hernieuwbare energie.

#### **4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Per 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (laatste wijziging 25-06-2021). Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten, zijn regels opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels hebben betrekking op het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten en zorgen er voor dat de nationale ruimtelijke afweging bij besluitvorming in bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het Barro is in oktober 2012 aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op onderhavig planvoornemen werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de langere termijn. Het planvoornemen is in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. De zogenoemde 'de Ladder voor duurzame verstedelijking' is aan het Bro toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

#### 4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is *een goede ruimtelijke ordening* door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. Deze stappen bevorderen en motiveren de gewenste stedelijke ontwikkeling met aandacht voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Het besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening is in verband met de aanpassing van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op 1 juli 2017 in werking getreden. In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. In dat besluit zijn een aantal artikelen gewijzigd c.q. geschrapt. Zo zijn de drie beschreven treden van de Ladder losgelaten. Het huidige uitgangspunt is dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, de behoefte moet worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaande stedelijk gebied, zal gemotiveerd moeten worden waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt onder andere bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Voor wonen is de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Nu het gaat om het ontwikkelen van 14 woningen, is er in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Of er in het aan de orde zijnde ontwikkeling sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling, hangt onder andere af van het planologisch ruimtebeslag van de nieuwe ontwikkeling ten opzichte van het bestaande ruimtebeslag.

Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast geldt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, zoals in onderhavig geval, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet dus ook het ruimtebeslag betrokken worden.

### **Afweging**

Het ruimtebeslag van de huidige bestemming "Maatschappelijk" is gelijk aan de gewenste bestemming "Wonen". Op basis van het vigerende planologisch regime kan niet méér bebouwing worden gerealiseerd. Het is eerder de ruimtelijke uitstraling en (permanente) bewoning waar in dit kader rekening mee gehouden moet worden.

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). De voorgenomen ontwikkeling voorziet per definitie in een actuele behoefte (zie ook paragrafen 4.2 en 4.3). De ontwikkeling wordt daarnaast ingevuld middels herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied, geheel in lijn met de beleidsuitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Tot slot dient te worden opgemerkt dat met de herinvulling van dit deel van de kern van Brunssum (langdurige) leegstand en verpaupering worden tegengegaan. Het herbestemmen binnen de bestemming "Maatschappelijk" is zoals al besproken ook geen optie.

Omdat 12 of meer woningen worden gerealiseerd, is er alsnog sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen maakt een toekomstige en duurzame invulling mogelijk van een locatie die al een aantal jaren niet meer wordt gebruikt als kerk/ maatschappelijke bestemming.

Zoals ook onderbouwd in paragraaf 4.2.1 en 4.2.2, wordt aangesloten bij de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte binnen de gemeente Brunssum. Huurwoningen in het middensegment zijn gewenst en zijn een kansrijk woningsegment binnen de gemeente Brunssum. Het aan de orde zijnde planvoornemen sluit daar bij aan.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de afwegingskaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie Limburg 2021

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden en andere organisaties en burgers opgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast zijn ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving meegenomen. In deze visie heeft de Provincie regels vastgelegd voor onder meer natuur, milieu, (grond-) water, ontgronding, wegen en ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). De nieuwe Omgevingsvisie sluit aan bij het Omgevingsplan 2014 en zijn een aantal thema's behouden en geactualiseerd; en zijn er een aantal nieuwe thema's toegevoegd.

Veranderingen in de demografie en het klimaat, trends als individualisering en globalisering, technologische innovaties, energie, de landbouw, smart mobility en circulaire economie, leiden tot grote veranderingen van de fysieke leefomgeving. Zowel in stedelijk als landelijk gebied. Deze trends stellen ons voor diverse uitdagingen. We verdelen die in een drietal hoofdpogaven:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
  - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied;
  - b. in landelijk gebied.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouwtransitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

In stedelijke centra heeft de uitdaging van de komende jaren te maken met de versterking van de stedelijk gebied en behoud van de leefbaarheid ervan. In het stedelijk/bebouwd gebied, waar onderhavig planvoornemen ook deel van uit maakt, gaat het ook om verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving.

Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid en bedrijven. Het plangebied ligt voor een klein deel (meest oostelijk deel van het perceel) binnen het gebied "Natuurnetwerk"<sup>3</sup>.

Het Natuurnetwerk (Goudgroene zone) vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk (inclusief voormalige EHS-gebieden). Binnen het Natuurnetwerk streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur waarmee invulling wordt gegeven aan de opdracht die de provincies van het rijk hebben gekregen voor de begrenzing van het Nationale Natuurnetwerk en de verankering daarvan in het provinciale planologische beleid.



Stedelijk gebied  
 ■  
 Natuurnetwerk  
 ■

Figuur 13. Uitsnede kaart 'Wonen, werken en recreëren' Omgevingsverordening Limburg 2021.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid liggen een aantal principes ten grondslag. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land'; het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer. Deze moeten resulteren in een nieuwe vorm van groeien.

<sup>3</sup> De aanpassingen in de begrenzing van de goudgroene natuurzone zoals die zijn doorgevoerd in het kader van de vaststelling van het Natuurbeheerplan Limburg 2016 , 2017, 2018, 2019, 2020

Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen.

Er wordt toegewerkt naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De provinciale ambitie is dat de woningmarkt onlosmakelijk verbonden is met de sociaal- economische- en gezondheidssituatie van de inwoners in de steden en dorpen en het voorkomen van segregatie.

### **Ambities**

Samen met haar partners wil de provincie een goede woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit gebeurt door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn. De provincie faciliteert flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en - behoeften van een diverse groep mensen tegemoet kan worden gekomen in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw. Door in samenhang naar woonopgaven te kijken, legt de provincie op wijk- en buurtniveau verbanden tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee wordt verdere segregatie voorkomen en vindt ruimtelijk sturing plaats door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van 14 comfortabele grondgebonden woningen met een goede kwaliteit waarin alle moderne voorzieningen aanwezig zijn en met gebruik van duurzame energie. Het betreffen 14 woningen uitgevoerd in 3 bouwlagen. De structuur van de voormalige kerk en de daarin aanwezige glas-in-lood ramen dicteren uiteindelijk wat de mogelijkheden zijn. De woningen hebben (behoudens de 4 woningen aan de oostzijde) een entree op 0,00-peil. Indien noodzakelijk wordt de trap naar de 1e verdieping voorzien van een traplift, zodat mensen die slecht ter been zijn gebruik kunnen maken van de woning.

Het plan is gelegen in een parkachtige omgeving met alle noodzakelijke voorzieningen binnen handbereik en in een sociale, gezonde en veilige leefomgeving.

De bestaande groenstructuren blijven behouden en worden verder versterkt, mede vanwege de ligging van het plangebied binnen de zone Natuurnetwerk. Het planvoornemen past binnen de opgave voor het realiseren van een goede en veilige woon- en leefomgeving.

Het plan past ook vanwege het gebruik van duurzame c.q. hernieuwbare energie binnen de klimaatopgave. Gesteld kan worden dat het planvoornemen past binnen de ambities die de provincie Limburg voor de stedelijke omgeving heeft gesteld.

Er zijn acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare kernkwaliteiten en met verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone "Stedelijk gebied" en de zone Natuurnetwerk. Deze gebieden worden gekenmerkt door gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorpskarakter.

In de zone Natuurnetwerk zijn geen (bouw) werkzaamheden voorzien. Dat gebied wordt dus niet door het planvoornemen belast.

Beleidsmatig worden accenten gelegd op het gebied van transformatie regionale woning voorraad, bereikbaarheid en een kwalitatief goede leefomgeving.

#### **4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

De huidige Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat regels die voor iedereen of voor bepaalde doelgroepen gelden, maar ook instructiebepalingen die gemeentebesturen in acht moeten nemen bij ruimtelijke besluiten. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is de nu (nog) geldende omgevingsverordening. De meest recente wijziging van deze verordening dateert van 16 december 2022. De belangrijkste wijziging in relatie tot onderhavig project-betreffen de regels over klimaatadaptatie.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 komt in zijn geheel te vervallen op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Op dat moment zal deze worden vervangen door de Omgevingsverordening Limburg 2021. Bij het in werking treden van de Omgevingswet wordt de huidige Omgevingsverordening 2014 dus vervangen door de Omgevingsverordening 2021.

In de (geconsolideerde) Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening.

De Omgevingsverordening bevat op hoofdlijnen twee typen regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het Waterschap;
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

### **Instructieregels gemeenten**

In de Omgevingsverordening Limburg staan instructieregels die gemeenten in acht moeten nemen indien een omgevingsplan moet worden vastgesteld of gewijzigd.

In artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is bepaald dat de instructieregels opgenomen in hoofdstuk 2 van die verordening niet alleen voor 'bestemmingsplannen' gelden, maar ook voor 'ruimtelijke plannen'. Hieronder worden niet alleen bestemmingsplannen verstaan maar ook wijzigings- of uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Sinds de provinciale omgevingsverordening van 2014 is er veel veranderd ten aanzien van de woningmarkt en daarom ook ten aanzien van het woningmarktbeleid. Samenwerking in de regio blijft belangrijk. De provincie Limburg beschikt over voldoende planvoorraad om aan de kwantitatieve vraag te voldoen. Of met de bestaande planvoorraad voldaan kan worden aan de kwalitatieve vraag, is nog ongewis.

Gemeenten zijn na de vaststelling van het bestemmingsplan afhankelijk van de bereidheid van de ontwikkelaar/ initiatiefnemer om spoedig tot realisatie van de gewenste woningen over te gaan. Voor het feitelijk realiseren van (deze) woningen is daarom een realisatietermijn toepasselijk. Er is een onderscheid gemaakt in plannen die onherroepelijk en nog niet gerealiseerd zijn (op de plank liggen) en plannen die vanaf 2022 in procedure gaan (nieuwe woningbouwplannen). Voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld (zoals onderhavig bouwplan), geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Heeft de realisatie niet plaatsgevonden, worden dergelijke plannen alsdan door de gemeente heroverwogen.

### **Instructieregels voor het Waterschap**

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel "normen" voor wateroverlast. Het Waterschap is de beheerder van de regionale wateren. Vanuit die positie dient (alleen) het Waterschap concrete maatregelen te nemen om de afvoer- en bergingscapaciteit van een regionaal oppervlaktewater te vergroten. Daarom moet het Waterschap voldoen aan de provinciale normen voor wateroverlast.

Een omgevingswaarde wordt gedefinieerd als een resultaatverplichting, inspanningsverplichting of een andere, te omschrijven verplichting.

De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen. Deze omgevingswaarden geven afhankelijk van de functie van het gebied en van het oppervlaktewater aan, aan welke normen de bescherming tegen wateroverlast moet voldoen. Bij de uitvoering van maatregelen om aan deze normen te voldoen, wordt rekening gehouden met de gevolgen van het extremer wordende weer, met meer hoosbuien en daardoor een grotere kans op wateroverlast. Bij de normstelling wordt het uitgangspunt gehanteerd dat maatregelen haalbaar en betaalbaar, landschappelijk inpasbaar en ecologisch duurzaam moeten zijn. De normering regionale wateroverlast bepaalt de opgave inzake wateroverlast door het Waterschap

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het realiseren van de bescherming volgens de normen. Daarbij dient het Waterschap de maatregelen zodanig te ontwerpen, dat deze ook in het verwachte klimaat van 2050 nog voldoen aan de geldende normen uit de Omgevingsverordening. Daarbij dient steeds uitgegaan te worden van de meest actuele neerslagstatistieken.

In onderhavig bouwplan gaat het om het realiseren van 14 woningen binnen een bestaand pand. Afvoer van grijs water verloopt via het reeds bestaande rioolstelsel dat op het gemeentelijk rioolstelsel is aangesloten.

Het dakvlak zal ten opzichte van de bestaande situatie niet toenemen. In paragraaf 5.6 wordt in aansluiting op de instructieregels van het Waterschap, het gemeentelijk waterbeleid besproken.

### **Afweging woningbouw**

In artikel 2.2.2 van de (geconsolideerde versie verordening 2014 is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking).

Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Een extra trede die door de provincie Limburg is toegevoegd aan de Ladder betreft de afweging of het plan kan worden gerealiseerd door herbenutting van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. Het bouwplan wordt ontwikkeld binnen een bestaand gebouw.

In de verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van het herbenutten van beeldbepalende gebouwen<sup>4</sup> (artikel 2.2.3) en wonen (artikel 2.4.2.). Het pand is geen gemeentelijk monument. Brunssum kent geen gemeentelijke monumenten en ook geen beeldbepalende panden. De kerk is wel een belangrijk cultuurhistorisch element in het door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezicht Langeberg.

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform de Omgevingsverordening Limburg 2014 de zone "bebouwd gebied", met uitzondering van de oostelijke rand van het perceel (zie figuur 13, pag. 25). Deze zone omvat specifiek ingerichte gebieden voor wonen en bedrijvigheid en andere gerelateerde functies.

Voor nieuwe plannen (artikel 2.4.2.), zoals onderhavig plan, gelden een aantal instructieregels die dienen te beschrijven dat:

- rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonerings) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Zuid- Limburg;
- het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;
- realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

---

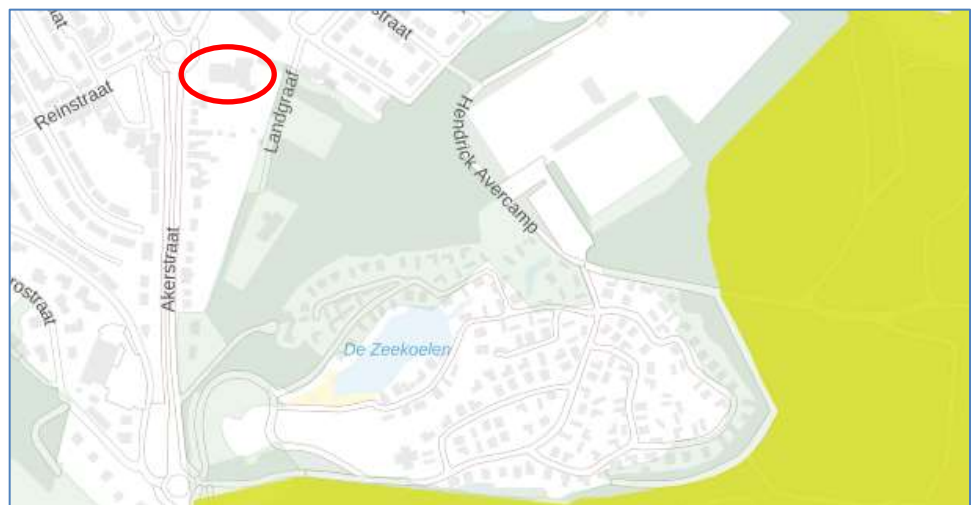
<sup>4</sup> Het begrip beeldbepalende gebouwen is in par. 2.2 (Duurzame verstedelijking) van de Omgevingsverordening Limburg 2014, in artikel 2.1.1 omschreven als: gebouwen met historische karakteristieken en/of deel uitmakend van een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988. Het kerkgebouw maakt onderdeel uit van een gebied dat als zodanig is aangewezen.

Aan een toetsing aan de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan in respectievelijk de paragrafen 4.3.1. Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en 4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking. Eveneens is er in de paragrafen 4.3. Regionaal beleid en 4.4 Gemeentelijk beleid aan ander relevant woonbeleid getoetst. Zo wordt in par. 4.3.1, 4.3.2 en 4.3.3., ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, de onderzoeken daarvoor en de afstemming met de subregio.

### Afweging milieubeschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de omgevingsverordening blijkt dat het plangebied is gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap (Goudgroene natuurzone (Natuurnetwerk Limburg)).

Het plangebied is wel gelegen nabij (op ca. 25 meter) het Natuurnetwerk Nederland (NNN- voormalig EHS) en het Natura-2000 gebied "Brunssumerheide" (ca. 450 meter).



Figuur 14. Uitsnede Atlas Leefomgeving met het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en natuura-2000 gebied

### Nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021)

Gezien de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 en het feit dat de Omgevingsverordening 2014 als gevolg daarvan op de datum van inwerkingtreding van rechtswege komt te vervallen, heeft de Provincie de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld.

Deze verordening is in de basis beleidsneutraal ten opzichte van de vorige/huidige versie, maar er worden vier nieuwe onderwerpen toegevoegd.

Deze onderwerpen betreffen wonen, de toepassing van een zonneladder, na-ijlende effecten steenkolenwinning en te hanteren normen voor huisvesting van internationale werknemers. Voor onderhavig plan is met name het onderwerp "wonen" van belang.

Net als de Omgevingsverordening 2014 gaat de nieuwe verordening (paragraaf 12.1.1) uit van woningbouwplannen die voorzien in de juiste woningen op de juiste plek, waarvoor de behoefte aan die woningen in beeld is en die behoefte regionaal wordt afgestemd.

Uitgangspunt is realisatie van woningen binnen vijf jaar na vaststelling van - het betreffende deel van - een omgevingsplan. Zoals uit deze onderbouwing blijkt, is sprake van een behoefte aan de te realiseren woningen en past het plan binnen de regionale en subregionale kaders, waaronder de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg. Daarnaast zullen de woningen naar verwachting binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan gerealiseerd worden.

Deze instructieregel heeft betrekking op omgevingsplannen en wijzigingen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit plan wordt vastgesteld vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Voor plannen die van kracht zijn op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet en die planologische mogelijkheden bevatten voor de realisatie van woningen, is in een separate instructieregel in de verordening opgenomen die om herijking van die mogelijkheden vraagt vóór 1 juli 2030. Voor die datum zal het project naar de huidige inzichten volledig zijn afgerond.

De instructieregel uit paragraaf 12.1.8 van de Omgevingsverordening Limburg (artikel 12.12) vraagt gemeenten, waaronder de gemeente Brunssum, om in de toelichting op een omgevingsplan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning. In de toelichting op dit bestemmingplan wordt daar reeds in voorzien, in paragraaf 5.1 Bodem.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen ook in lijn is met de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021).

## **4.3 Regionaal beleid**

### **4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg**

De nieuwe Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is op 11 juli 2023 vastgesteld. De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten (waaronder ook Brunssum) vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in

één gemeente directe invloed kan hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten dat onderlinge concurrentie, met de bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennis regio heeft, kan leiden tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste kunnen gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijk belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. De woningmarkt in Zuid-Limburg heeft te maken met een kwalitatieve en kwantitatieve mismatch: er zijn te veel woningen en het aanbod sluit niet meer aan op de toekomstige vraag. Daarom worden afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak.

Doel van de visie is het creëren van een goed woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een gezond functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaars aanvullende woonmilieus.

Het is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft staan.

In de visie wordt op hoofdlijnen de gewenste kwaliteitsslag beschreven die nodig is om het aanbod beter aan te laten sluiten op de vraag.

De belangrijkste conclusies hierbij zijn dat de grootste problemen optreden in het particulier bezit en dat er naar verhouding meer huurwoningen zijn dan gewenst. Kansrijke doelgroepen zijn jongeren maar ook ouderen en zorgbehoevenden. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is dat de woningvoorraad niet in omvang mag groeien om leegstand te voorkomen. Dit basisprincipe leidt ertoe dat nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad moeten worden gecompenseerd, hetzij met sloop, met het schrappen van harde bouwtitels, of met een financiële bijdrage (waarmee sloop kan worden gefinancierd).

Voor iedere gemeente wordt daarom aan de hand van actuele demografische gegevens en leegstandscijfers een transformatieopgave afgesproken. Het gaat dan om het hanteren van een kwantitatieve koers.

Die kwantitatieve koers moet worden beschouwd als richtinggevend wat betreft het maken van beleidsmatige keuzes en niet als een harde afdwingbare slooptaakstelling. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictie leegstand van 2%) en de huishoudens ontwikkeling. Gemeenten worden verplicht een woningbouw-programmering op te stellen welke is geënt op zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woonopgaven.

Aan de structuurvisie liggen drie onderzoeken ten grondslag. Het betreft de onderzoeken 'Woonmilieus in Zuid-Limburg' (Companen), 'Woonmilieu Zuid-Limburg fase 2' (Atrivé) en het 'Regionaal afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland' (Stec-groep). Deze onderzoeken hebben geleid tot een aantal algemene inzichten op het gebied van woonmilieus en kansen voor de diverse doelgroepen.

### **Inzichten op het gebied van woonmilieus**

- Stedelijk milieu: meer vraag dan aanbod, opletten voor gevolgen voor de rest van de gemeente/regio;
- Suburban milieu: meer aanbod dan vraag, sterk verdunnen (met name in de particuliere voorraad), inzetten op kwaliteit en transformatie;
- Landelijk milieu: in evenwicht, maar leegstand op de loer, inzetten op verbetering/vernieuwing.

### **Inzichten op het gebied van kansen**

- Kansen liggen in goedkope huur (onder liberalisatiegrens) en middeldure huur (■■■■■);
- Kansen in extra-muralisering/wonen met zorg (met name bestaand vastgoed interessant);
- Kansen voor bijzondere exclusieve woonvormen, zoals wonen op het water, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen in een kerk of kasteel. Het risico op ontwrichting van de reguliere woningmarkt is hier relatief klein);
- Kansen in studentenhuisvesting.

Naar aanleiding van de getrokken conclusies zijn een aantal afspraken gemaakt waar de gemeente Brunssum zich ook aan heeft geconformeerd:

- schrappen van programma's die geen toegevoegde waarde hebben;
- transformatie opgave tweejaarlijks vaststellen per gemeente;
- herinvulling waardevol bestaand vastgoed (zoals monumenten) heeft prioriteit;
- compensatie verplicht bij nieuwe initiatieven in de volgorde:
  1. slopen;
  2. financiële compensatieregeling;
  3. gemeente neemt sloopverplichting over en voert deze uit binnen de raadstermijn;
  4. schrappen bestaande plancapaciteit:
    - 1 nieuwe woning tegen 4 bestaande woningen (bij monumenten is dat 1 op 1).

In overleg met de gemeente Brunssum is een huurprijsklasseverdeling (prijspeil 2023) besproken hoe de woningen verdeeld gaan worden. Daarbij is afgesproken dat het voor alle woningen gaat om een maandhuurprijs tussen de [REDACTED] (middendure huursegment).

De ontwikkeling op de projectlocatie is, zoals hierboven onderbouwd, in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten en afspraken zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Het initiatief betreft een inbreidingsproject voor het realiseren van kwalitatief hoogwaardige, duurzame woningen in een parkachtige omgeving en alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Vanwege de behoefte aan het wonen in een aantrekkelijke en veilige omgeving sluit het planvoornemen goed aan bij de bestaande, omliggende functies.

#### **4.3.2 Beleidsregel "Ruim Baan voor goede woningbouwplannen"**

Gezien de grote druk op de woningmarkt en de noodzaak om de komende decennia woningen te bouwen om de woningdruk te verlichten, voorziet het voorliggende plan er in om deze behoefte in te vullen.

De gemeente Brunssum heeft in haar eerdergenoemde brief van 15 september 2021 aangegeven dat medewerking om het plan te realiseren mogelijk is door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Onderdeel van deze aanvraag betreft een ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van deze nieuwe beleidsregel wordt een nieuw woningbouwinitiatief (niet zijnde zorgwoningen met intramurale zorg) getoetst aan een aantal beleidsuitgangspunten:

1. Het moet gaan om een maatschappelijke meerwaarde.
  - a. dat inbreiding voor uitbreiding gaat;
  - b. dat het plan moeten bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen, door middel van herstructurering en vervangingsbouw, hergebruik van winkels en ander waardevol vastgoed met passende woningbouw of wel bijdraagt aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.
2. Planologisch aanvaardbaar en passend in het lokale beleid. Het plan moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder van duurzame verstedelijking', zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor elk nieuwbouwplan geldt dat de behoefte aan die ontwikkeling zowel kwalitatief als kwantitatief moet worden onderbouwd.

3. Het derde criterium betreft een subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau).

De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarkt-programmering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd.

Door de gemeente Brunssum is gesteld dat het gaat om een inbreidingplan in het bestaand stedelijk gebied. De leefbaarheid in de wijk wordt door het plan verstrekt en verbeterd. De gemeente Brunssum geeft daarmee aan dat er behoefte is aan het plan en het als zodanig een maatschappelijke meerwaarde heeft. Het plan sluit ook aan bij de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

Door de gemeente is verder gesteld dat er sprake is van hergebruik van waardevol vastgoed met passende woningbouw waarbij ondanks de functiewijziging de monumentwaardigheid behouden blijft. De ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht Langeberg blijven in tact en worden versterkt. Verder stelt de gemeente dat woningen een maatschappelijk belang dienen.

Voor de betreffende woningen komen diverse doelgroepen in aanmerking. Aan bewoners wordt zo voldoende lokale voorzieningen geboden. Het initiatief is inmiddels subregionaal afgestemd en goedgekeurd waarmee het plan aan de subregionale woningmarkt-programmering is toegevoegd. Het planvoornemen is niet concurrerend met andere plannen in de (subregionale) regio. In die zin wordt aan de bovengenoemde criteria voldaan, hetgeen ook in andere paragrafen verder wordt onderbouwd en toegelicht.

Resumerend gaat het ingevolge de beleidsregel om een zogenoemd goed woningbouwplan. Goede woningbouwplannen hoeven volgens de beleidsregel niet gecompenseerd te worden.

#### **4.3.3 Regionale Woonvisie Parkstad Zuid Limburg 2023.**

De Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028 (hierna: woonvisie), onderdeel gemeente Brunssum, is op 11 juli 2023 vastgesteld en vormt het kader voor het woonbeleid op het regionale niveau voor de Stadsregio Parkstad Limburg en op het lokale niveau voor de gemeente Brunssum. De woonvisie Brunssum is het resultaat van een interactief proces waarin zowel lokaal als regionaal bijeenkomsten met stakeholders (onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, ontwikkelaars, makelaars, zorg- en

welzijnspartijen) zijn georganiseerd, waarbij input is opgehaald voor de nieuwe visie. De woonvisie is het integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe de regio en de gemeente samen de opgaven op de totale woningmarkt gaan aanpakken met de op de woningmarkt actief zijnde partijen. De Woonvisie bestaat uit een regionaal en een lokaal beleidsgedeelte.

Het regionaal gedeelte is identiek voor de 7 Parkstadgemeenten. De lokale onderdelen bevatten de specifieke doorvertaling voor en door de gemeente in lokaal beleid.

Deze Woonvisies geven richting aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingsontwikkeling- en veranderende woonwensen. Daarnaast geeft de woonvisie invulling aan de nieuwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024, vond de gemeente het opportuun om over een actueel volkshuisvestingsbeleid te beschikken dat meteen ook voldoet aan de voorziene wettelijke kaders van een volkshuisvestingsprogramma. Met het (vernieuwde) Rijksbeleid wordt gestuurd op nieuwbouwproductie van betaalbare (huur)woningen en een eerlijke verdeling van sociale huurwoningen. De nieuwe woonvisie voorziet vanuit leefbaarheid in deze ontwikkeling.

In de woonvisie wordt de relatie gelegd met aspecten als leefbaarheid, veranderingen in het sociale domein, die effect hebben op de volkshuisvestelijke opgaven, duurzaamheid, energietransitie, klimaat-adaptatie en (historische) waarde.

De woonvisie voor Brunssum 2023–2028 is daarom grotendeels gelijk aan de nieuwe woonvisie van de andere gemeenten van Parkstad Limburg.

### **Visie van de gemeente Brunssum (op hoofdlijnen)**

- Brunssum zet in op het versterken van de bestaande woonmilieus en het aanjagen van nieuwe woningbouwplannen. Dit betekent een verdere verdichting in het centrum en het verder vergroenen van de omgeving buiten het centrum;
- Verbetering van de match van vraag en aanbod betekent dat koopwoningen deels omgezet worden naar huurwoningen. De gemeente Brunssum doet hiertoe mee aan regionale pilots ook als het gaat om zorgwoningen;
- De gemeente wil het langer zelfstandig wonen ondersteunen door afspraken te maken over toevoeging van meer (levensloopgeschikte) woningen voor ouderen;

- Naast aanpassing van de woning is aanpassing en toegankelijk maken van de woonomgeving minstens zo belangrijk;
- Brunssum wil in 2040 energie neutraal zijn. De verduurzaming van de woningvoorraad speelt een enorme rol in het verduurzamen van de gemeente.

Uit het onderzoek "PALET 2.0-Brunssum" blijkt dat via zonne-energie en warmte-koude opslag veel duurzame energie op te wekken valt.

Het planvoornemen impliceert als inbreidingsplan een versterking en verdichting alsmede een vergroening van de omgeving buiten het centrum en vult daarmee voor een deel de behoefte in naar grondgebonden, duurzame en veilige woningen. De woningen worden "all-in-electric" uitgevoerd, zijn goed geïsoleerd en worden met duurzame en hoogwaardige materialen afgewerkt waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ambitie van de gemeente om in 2040 energie-neutraal te zijn.

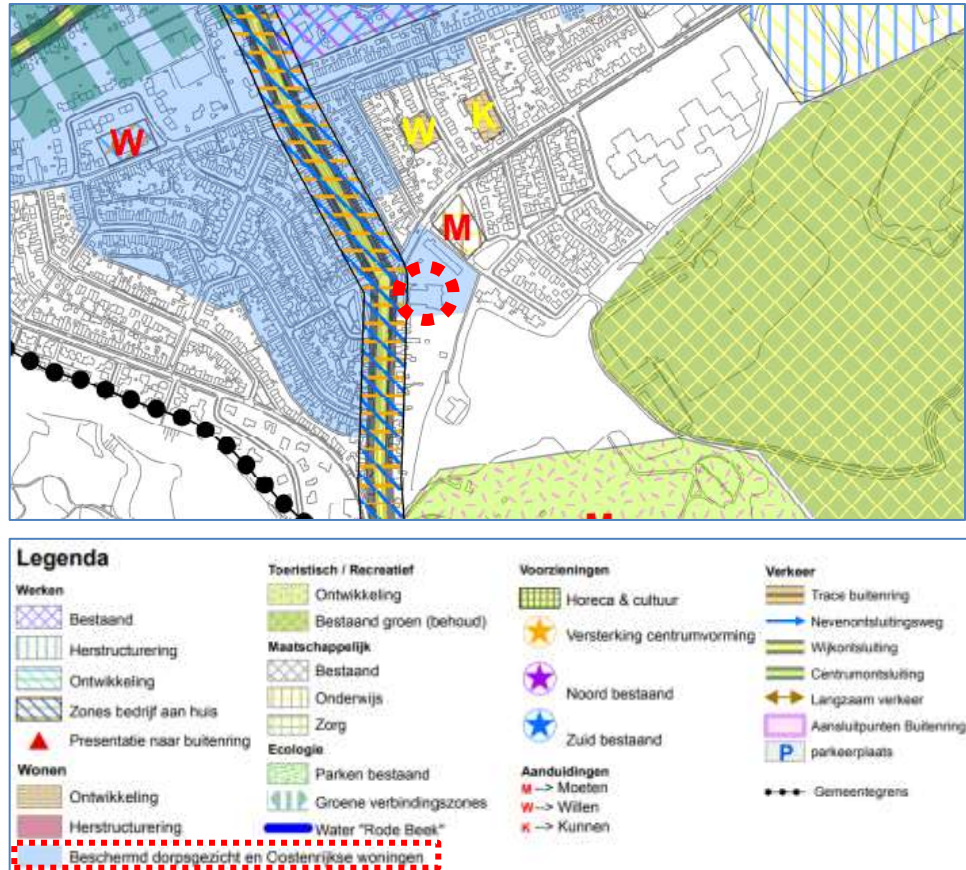
#### **4.4 Gemeentelijk beleid**

##### **4.4.1 Structuurvisie gemeente Brunssum**

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

Het doel van de Structuurvisie Brunssum is om de ruimtelijke kwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied te verbeteren en sturing te geven aan toekomstige veranderingsprocessen.

In de Structuurvisie geeft de gemeente aan welke maatregelen zij neemt om negatieve effecten die gepaard gaan met vergrijzing en ontgroening zoveel mogelijk te beperken. Deze demografische ontwikkelingen kunnen namelijk grote gevolgen hebben voor de woningvoorraad, economie en het voorzieningenniveau.



Figuur 15.. Uitsnede Ontwerp Structuurvisie Brunssum 2025 "sturen op kwaliteit"

De maatregelen zijn met name gericht op het behouden en versterken van het woon- en leefklimaat binnen de verschillende wijken van de gemeente Brunssum en het versterken van 'schone' werkgelegenheid, waarbij goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur van belang is. De Structuurvisie is verder opgebouwd uit 7 thema's: wonen, werken, verkeer, voorzieningen, recreatie, natuur en milieu waarvan vooral het thema Wonen van toepassing is op het besluitgebied.

### Thema wonen

Brunssum richt zich op het behouden en versterken van de gemeente als onderscheidende, kwalitatief goede woonplek. Brunssum moet ook in 2025, mede in het licht van de veranderende demografische omstandigheden, niet alleen een aantrekkelijke woongemeente zijn en blijven, maar ook een gemeente waar goed en veilig geleefd kan worden. Ontwikkelingen binnen de woningvoorraad, de werkgelegenheid, de voorzieningen, de sociaal-maatschappelijke structuur, de ruimtelijke structuur, de recreatie en het verkeer, dienen met elkaar bij te dragen aan het bereiken van het voor de toekomst noodzakelijke woon- en leefklimaat.

Onderhavig planontwikkeling (realisatie van 14 grondgebonden woningen) levert een bijdrage aan de doelstelling om in Brunssum een onderscheidend en kwalitatief uitstekend woon- en leefklimaat te realiseren. De ontwikkeling op de projectlocatie voorziet in nieuwe huisvesting voor mensen die er gaan wonen, werken, recreëren en waarvan de woningen aan alle moderne en duurzame wooneisen voldoen.

Het initiatief impliceert tevens door de herinrichting van de bestaande groenstructuur een ruimtelijke versterking van de omgeving. Het planvoornemen sluit daarom goed aan bij de doelstelling uit de Structuurvisie Brunssum.

#### **4.4.2 Welstandsnota gemeente Brunssum**

Bij raadsbesluit d.d. 14 april 2015, is de "Welstandsnota Brunssum 2015", zoals bedoeld in artikel 12a, eerste lid van de Woningwet vastgesteld en op 14 mei 2015 in werking getreden. De welstandsnota bevat beleidsregels waarin criteria zijn opgenomen die worden toegepast bij een beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

In het welstandskader wordt het welstandsbeleid op hoofdlijnen weergegeven. Verder wordt aangegeven hoe de welstand in Brunssum georganiseerd is. Een ander deel van het welstandskader wordt gevormd door een excessenregeling en een hardheidsclausule. In de uitwerking worden per deelgebied criteria opgesteld waarin wordt aangegeven binnen welk kader nieuwe ontwikkelingen, aanpassingen of uitbreidingen mogelijk zijn.

Tevens zijn algemene criteria opgesteld voor ongebruikelijke projecten en de sneltoetscriteria voor kleine plannen die ambtelijk getoetst kunnen worden.

Het aan de orde zijnde bouwplan is, gelet op zijn monumentale waarde (overigens geen beschermd monument) voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester en de monumentendeskundige.

In par. 3.1 is een uitgebreide beschrijving opgenomen waarop inmiddels de goedkeuring is uitgesproken om de bestaande kerk om te vormen tot 14 hoogwaardige en duurzame grondgebonden woningen.

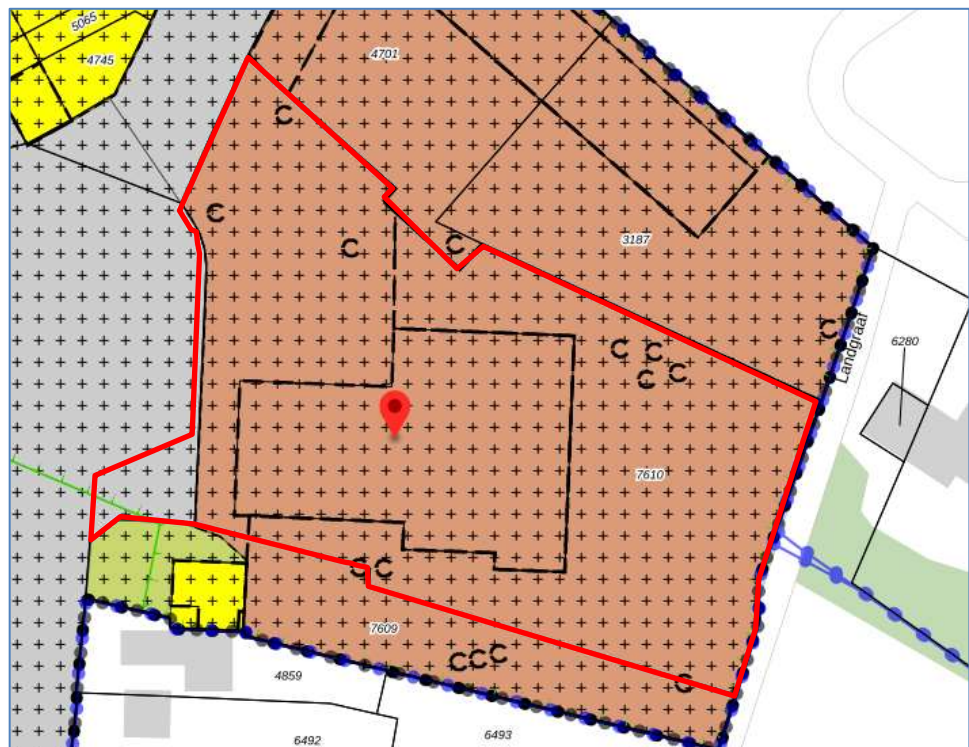
#### 4.4.3 Bestemmingsplan

In de huidige situatie zijn volgens het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijkoloniën Brunssum" de gronden ter plaatse van de Akerstraat 91 bestemd voor "Maatschappelijk" met de daarbij horende voorzieningen.

Tevens valt een klein deel van het projectgebied binnen de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een "lage verwachtingswaarde")'.

#### Enkelbestemming "Maatschappelijk"

De binnen de bestemming "Maatschappelijk" aangewezen gronden (zoals de voormalige kerk en direct aanliggende gronden) zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden/voorzieningen.



Figuur 16. Uitsnede Bestemmingsplan, "Beschermd dorpsgezicht Mijkoloniën Brunssum" enkelbestemming Maatschappelijk

#### Strijdigheid gebruik

Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en functies:

- onderwijs, religie, scouting, zorginstelling en begraafplaats;
- een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', en wel uitsluitend op de verdieping;
- wonen, voor zover bestaand;

- d. bij de (bedrijfs)woning behorende aan huis gebonden beroepen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens een parkeerterrein is toegestaan;
- f. behoud en bescherming van de bomen ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';
- g. het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch-geografische en historisch-ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-karakteristiek bouwstijl mijnkolonie'.

Wonen is alleen toegestaan indien bij vaststelling van het genoemde bestemmingsplan er reeds een woning aanwezig was.

Nieuwe woningen zoals bedoeld in het planvoornemen, zijn niet rechtstreeks toegestaan. De gewenste ontwikkeling is dus in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum".

Nu het aan de orde zijnde plan gaat over het realiseren van de bestemming "Wonen" niet zijnde "bestaand wonen", is de gewenste bestemming in strijd met de bovenstaande gebruiksregels.

### **Specifieke aanduidingen**

Binnen de enkelbestemming "Maatschappelijk" gelden een aantal specifieke functie-aanduidingen zoals beeldbepalende bomen en gelden specifieke bouwaanduidingen. De relevante aanduidingen worden verder besproken.

#### Specifieke bouwaanduiding-karakteristieke bouwstijl mijnkolonie

Op het hoofdgebouw is de 'specifieke bouwaanduiding-karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' van toepassing. Voor het hoofdgebouw geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende kenmerken:

1. dat uitsluitend gebouwd wordt binnen het bouwvlak;
2. maximale goothoogte: conform bestaand;
3. maximale bouwhoogte: conform bestaand;
4. inhoud: conform bestaand;
5. diepte: conform bestaand;
6. dakhelling: conform bestaand;
7. kapvorm: conform bestaand;
8. nokrichting: conform bestaand;
9. bouwwijze: conform bestaand;

10. gevelindeling: conform bestaand;
11. aantal: conform bestaand;
12. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.

#### Strijdigheid bouwen hoofdgebouw

De gebouwen die een dergelijke aanduiding hebben, mogen niet worden veranderd c.q. verbouwd om zo het huidige stedenbouwkundige evenwicht te behouden. Door de noodzakelijke bouwkundige wijzigingen, is het voornemen ook in strijd met de betreffende bouwregels. In het aan de orde zijnde plan worden veranderingen aangebracht die de inhoud veranderen en de gevels wijzigen. Dit is strijdig met de bovenstaande bouwregels.

#### **Enkelbestemming Verkeer**

Een klein deel van het plangebied, zijnde het voorterrein (nabij de rotonde) valt binnen de bestemming "Verkeer". Binnen dit gebied zijn (nieuwe) groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen voorzien die daarmee niet strijdig zijn met de vigerende bestemming.

#### **Dubbelbestemming Waarde ("Waarde-Archeologie-5")**

Het gehele plangebied ligt ook binnen de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-5" (art. 20). Deze gronden zijn mede bestemd voor bescherming en behoud van de in- of op deze gronden voorkomende archeologische waarden. De aangewezen categorie "Waarde Archeologie-5" betekent verder dat uitgegaan wordt van een lage verwachtingswaarde ten aanzien van het voorkomen van archeologische waarden in het gebied.

Door de gemeente Brunssum is in 2013 de "Archeologische verwachtings- en beleidskaart" (deelkaart Brunssum) vastgesteld om archeologie integraal af te kunnen wegen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 5.7 wordt daar verder op in gegaan.

#### **Gebiedsaanduidingen**

Volgens het bestemmingsplan is het plangebied verder niet gelegen binnen een (geluid)zone van een Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein, niet gelegen binnen een gezoneerde weg of spoorweg (zie par 5.2) of binnen een risicocontour van een risicovol bedrijf (zie par. 5.5).

## 5. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

---

### 5.1 Bodem

Het onderzoeksperceel is thans deels bebouwd en verhard en in gebruik als tuin/groenvoorziening. Het plangebied is gelegen binnen een maatschappelijke bestemming zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijkoloniën Brunssum". Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan is ten behoeve van het toekennen van de maatschappelijke bestemming rekening gehouden met de ter plaatse bekende bodemkwaliteit.

Nu de bestaande bestemming wordt omgevormd naar een woonbestemming is er sprake van een functiewijziging. Vanwege het huidige en voormalig gebruik van het betreffende perceel is er geen reden om aan te nemen dat, ten gevolge van het gebruik van het perceel, sprake is van activiteiten die mogelijk bodembedreigend zijn geweest.

Omdat de te realiseren woningen binnen het bestaande bouwvolume van de voormalige kerk worden gerealiseerd, vinden in en rond het gebouw geen graafwerkzaamheden plaats. Ten behoeve van de te realiseren parkeerplaatsen wordt een klein deel van de tuin verhard. Het grondwerk voor het aanleggen van het cunet vinden niet dieper plaats dan 40 cm minus maaiveld. Vrijkomende grond wordt binnen het betreffende perceel hergebruikt.

Door de gemeente wordt gesteld dat bij grondwerkzaamheden rond de bestaande bebouwing alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. De gemeente stelt tevens dat voor het aanleggen van de tuin en parkeerplaatsen een bodemonderzoek ingevolge de NEN 5740 uitgevoerd moet worden. Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning in fase 2 voor de activiteit bouwen, zal alsnog een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

## 5.2 Geluid

De feitelijke geluidzone is het creëren van een minimum afstand tussen de geluidbron, zoals een weg of spoorweg dan wel een bedrijf en het geluidgevoelige object, zoals woningen. Indien er geen mogelijkheden bestaan om afstand te creëren (bijvoorbeeld in bestaande situaties) tot een gevoelig object, bestaat de mogelijkheid om in de overdrachtsweg (bijvoorbeeld het aanleggen van een geluidwal) of ter plaatse van het gevoelige object zelf maatregelen te treffen (door het akoestisch isoleren van bijvoorbeeld een woning).

### 5.2.1 Wegverkeerslawaai

Voor verkeerswegen (en spoorwegen) is een wettelijk kader (Wet geluidhinder-Wgh/ planologisch aandachtsgebied) ontwikkeld om het aantal geluidgehinderden ten gevolge van industrielawaai, weg- en/of spoorweglawaai te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te beperken, zodanig dat er een prettig leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Het plangebied is gelegen aan de Akerstraat te Brunssum. Het gebied rond de Akerstraat is op basis van de Wegenverkeerswet 1994 aangeduid als een 50 km/uur zone. Daarbij dient de Rembrandtstraat als 50 km/uur -weg ook te worden betrokken vanwege de ligging van het plangebied binnen de geluidzone van deze weg. Overige wegen zijn 30 km/uur-wegen. Deze wegen zijn conform de Wet geluidhinder gedezoneerd (niet zoneplichtig). De betreffende 30 km/uur-wegen worden wel betrokken bij geluidcumulatie inzake wegverkeerslawaai. Zo zijn ook de Reinstraat, Torenstraat, Frans Halsstraat en Johannes Vermeerstraat bij het onderzoek betrokken. Omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidzones van wegen, is in het kader van het bepalen van de gevelbelasting en de eventueel te bepalen bouwkundige maatregelen door K+ Adviesgroep te Echt een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>5</sup>, zie bijlage 2. Voor het bepalen van de geluidwerende voorzieningen ten gevolge van wegverkeerslawaai, dient conform opgave van de gemeente Brunssum te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting.

---

<sup>5</sup> Akoestisch rapport kenmerk: Rm220133aaA1.davh\_01 van 10-07-2023 -

### 5.2.2 Stemgeluid RK-Basisschool Langenberg

Op ongeveer 40 meter noordelijk van het plangebied ligt de Bredeschool Langeberg. Het schoolplein is gelegen op ca. 8 m van de woningen. Deze school huisvest ook een (naschoolse) kinderopvang. De verkeersaantrekkende werking van deze school en de akoestische implicaties zijn ook beschreven in par. 5.4.

In het toepasselijke bestemmingsplan (Woongebied 2<sup>e</sup> Herziening), waarin de buitenschoolse opvang is gelegen, worden basisscholen en kinderopvangverblijven onderverdeeld in milieucategorie 2 met een in aanmerking te nemen afstand van 30 meter ten opzichte van voor geluid verstorende objecten (SBI-code 852). Dat betekent dat het plangebied aan de noordzijde deels binnen deze zone ligt.

Het huisvesten van de genoemde doelgroep betekent ook dat tijdens de momenten dat kinderen binnen de besloten buitenruimte aanwezig kunnen zijn, stemgeluid van kinderen zou kunnen leiden tot geluidhinder omdat de speelplaats van de school en kinderopvang min of meer direct grenst aan het plangebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en de inpasbaarheid van de te realiseren woningen, moet worden nagegaan of de nieuwe woningen van (negatieve) invloed zijn op de aan deze school vergunde geluidruimte. In het genoemde akoestisch onderzoek zijn de implicaties meegenomen. De optredende gevelbelasting is getoetst aan de eisen uit de VNG-publicatie "Handreiking bedrijven en milieuzonering". Het betreft zowel het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus  $L_{Ar,LT}$  als de maximale geluidniveaus  $L_{Amax}$ .

### 5.2.3 Akoestisch onderzoek 10 juli 2023

Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 2) blijkt dat ten gevolge van wegverkeer van de Rembrandtstraat en de Akerstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Gebleken is dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Akerstraat bedraagt 59 dB en ten gevolge van het wegverkeer op de Rembrandtstraat 49 dB. De maximaal toelaatbare waarde wordt niet overschreden (voor het realiseren van woningen als herbestemming van een bestaand gebouw is dat 63 dB).

### **5.2.3.1 Industrielawaai (stemgeluid Rk-Basisschool Langenberg)**

Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode bedraagt 55 dB(A). Het bevoegd gezag dient te onderzoeken of in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat en motiveert zo nodig waarom de optredende geluidbelasting in voorliggende situatie alsnog acceptabel is. Voor de motivatie kan namelijk worden gesteld dat de school enkel in de dagperiode geopend is, in de avond- en nachtperiode vinden geen activiteiten plaats.

Indien een binnenniveau van 33 dB wordt gegarandeerd, kan worden gesteld dat er alsnog sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ten aanzien van Industrielawaai kan aan het maximale geluidniveau van 70 dB(A) ten gevolge van piekniveau's worden voldaan.

Conform artikel 40 van de Wgh ligt er rond een gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Industrielawaai is voor het plangebied verder niet relevant.

### **5.2.3.2 Gecumuleerde geluidbelasting**

De nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bouwmassa van het voormalige kerkgebouw waardoor ze niet allen zijn voorzien van een geluidluwe gevel. Een goed woon- en leefklimaat is daarom niet automatisch voor alle woningen geborgd. Conform opgave van de gemeente Brunssum moeten de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen ten gevolge van Industrielawaai en wegverkeerslawaai worden bepaald aan de hand van gecumuleerde geluidbelastingen. In het akoestisch rapport is in tabel 4.9, pag. 22 en 23 in de kolom "eis Bouwbesluit", de vereiste karakteristieke gevelgeluidwering weergegeven alsmede de "comforteis" voor het realiseren van een goed woon- en leefklimaat voor alle woningen.

Uit het akoestisch rapport blijkt uiteindelijk dat ter plaatse van de woningen 1 t/m 6, 13 en 14 sprake is van een hogere waarde. Ter plaatse van deze woningen zullen (extra) bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden. In hoofdstuk 6 van het akoestisch rapport is een en ander verder uitgewerkt welke voorzieningen en maatregelen getroffen kunnen worden om te voldoen aan de minimale eisen en te stellen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### **5.2.3.3 Installatie voor het verwarmen van de woningen**

Zoals beschreven worden de woningen "all-in-electric" uitgevoerd. Dat betekent dat de woningen met hernieuwbare energie zoals zonne-energie worden verwarmd en voorzien van warm tapwater.

Voor het verwarmen van de woningen wordt gebruik gemaakt van infraroodpanelen. Er worden dus geen uitwendige constructies geplaatst voor warmte- en/ of koudeopwekking.

### **5.2.4 Vaststellen hogere geluidgrenswaarde**

Met een hogere grenswaardeprocedure kan het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals dat bij wet is vastgelegd.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, heeft de gemeente de bevoegdheid om zo nodig aanvullende voorwaarden te stellen.

Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. De gevelbelasting mag dan niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Bij het vaststellen van een hogere waarde, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. In hoofdstuk 6 van het akoestisch rapport is een en ander verder uitgewerkt.

### **5.2.5 Spoorweglawaai**

Het dichtstbij gelegen spoortraject waarover verkeersbewegingen plaatsvinden is gelegen op een afstand van meer dan 4000 meter. Geluid ten gevolge van spoorweglawaai is vanwege de afstand van het plangebied tot de betreffende spoorlijn niet relevant om verder te beschouwen.

### **Conclusie**

Uit het akoestisch rapport is gebleken dat ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting voor wegverkeer- en industrielawaai ter plaatse van de te realiseren woningen alsnog een gevelgeluidwering voor de individuele woningen het vereiste binnenniveau van 33 dB (bouwbesluit 2012) behaald kan worden. Bij de verdere planvorming en vergunningverlening van de woningen zal dat dan nader worden uitgewerkt. De voorkeursgrenswaarde ten aanzien van de in het akoestisch rapport opgenomen gedezoneerde wegen wordt niet overschreden.

In die zin kan worden gesteld dat wegverkeerslawaai ten gevolge van deze wegen niet betekenend is en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gesteld wordt verder dat ten gevolge van spoorweglawaai gezien de grotere afstand tot het plangebied geen geluidhinder wordt verwacht en dat geen overschrijdingen plaatsvinden van de daarvoor gestelde normering. Spoorweglawaai vormt voor het realiseren van de te realiseren woning dus geen belemmering.

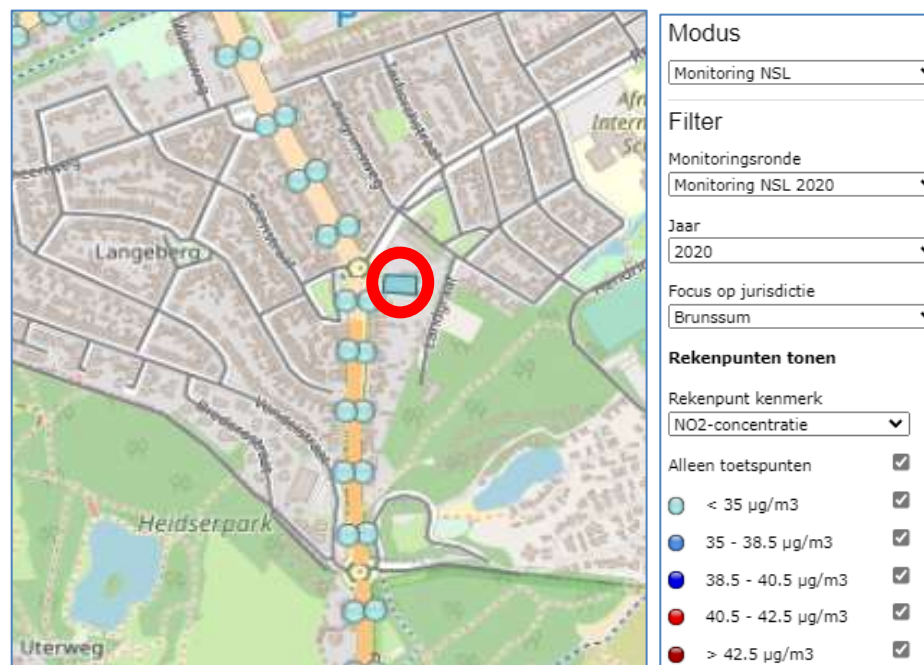
### 5.3 Luchtkwaliteit en geur

#### Luchtkwaliteit

Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet milieubeheer (de Wet luchtkwaliteit). Dit hoofdstuk is op 15 november 2007 in werking getreden en bevat alle basisregels over luchtkwaliteit.

In augustus 2009 zijn de regels aangevuld om de Europese richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving over te nemen.

De luchtkwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor plannen wanneer de activiteiten kleinschalig zijn dan wel "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wet milieubeheer).



Figuur 17. Indicatieve berekening luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter hoogte van het plangebied indicatief de luchtkwaliteit bepaald. Aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl/viewer](http://www.nsl-monitoring.nl/viewer)) als onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), is een indicatieve berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 'grenswaarden maatgevende stoffen Wm'. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof ligt onder de grenswaarde. In de onderstaande afbeelding zijn van de meest belastende wegen de rekenpunten weergegeven.

Gesteld wordt dat het onderhavige plan voor het realiseren van 14 woningen als herbestemming in een bestaand gebouw "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de aspect luchtverontreiniging. Er zal ten behoeve van het gebruik van de woningen geen sprake zijn van een meetbare toename van emissie van stoffen die een negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit zoals de emissie van CO<sub>2</sub> en NO<sub>x</sub> verkeersbewegingen van voertuigen.

Verder leidt het plan niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de geplande bestemmingswijziging.

### **Geur**

Met betrekking tot het aspect geur wordt gesteld dat de te realiseren woningen aangemerkt worden als geurgevoelig in de zin van de diverse wet- en regelgeving voor geur en geurhinder.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven, dan wel worden geen andere geuremitterende activiteiten gebezigd die een negatieve invloed hebben op de actuele (geur)hinderbeleving. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening speelt geur verder geen rol.

### **5.4 Bedrijfshinder/milieuzonering**

Een goede ruimtelijke ordening voorziet ook in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door omliggende bedrijven. Met andere woorden dient rekening te worden gehouden met de milieuzone van de voorgenomen activiteiten ten opzichte van de omliggende bedrijven.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen een passende bestemming krijgen.

Daarbij is het in eerste instantie belangrijk dat bedrijven en voor verstoring gevoelige objecten, ruimtelijk van elkaar worden gescheiden.

Uiteindelijk weegt het bevoegde gezag alle belangen mee in het besluit bepaalde ontwikkelingen wel of andere weer niet toe te staan.

De omgeving van het plangebied karakteriseert zich als een gebied met verschillende functies.

Om vast te stellen of omliggende bedrijven potentieel belemmerend kunnen zijn voor de gewenste ontwikkeling, wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009)".

In bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijkoloniën Brunssum" zijn deze richtafstanden ook verwerkt. Het dichtbijgelegen bedrijf (InterCar Brunssum/ Canadian Corner) is gelegen op ca. 330 meter noord-westelijk van het plangebied.

Op ca. 40 meter noord-oostelijk van het plan ligt de Bredeschool Langeberg (In 't Ven 4) met een basisschool en een (naschoolse) kinderopvang. Bepalend ten aanzien van hinder of verstoring is de verkeersaantrekkende werking zoals het brengen en halen van kinderen. Binnen de bestemming zijn ruime parkeerplaatsen aanwezig om aan de parkeervraag te voldoen. In zoverre vormt de Brede School geen belemmering in het dagelijks gebruik van de betreffende woningen. Aangezien de speelplaats van de school en kinderopvang direct grenst aan het plangebied, is het aannemelijk dat hiervan geluidhinder is te verwachten. Voor het bepalen van stemgeluid van kinderen ten tijde van het gebruik van de speelplaats, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In par. 5.2 is dat aspect verder uitgewerkt. Gesteld is onder andere dat er alsnog nadere bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden om ter plaatse van de te realiseren te kunnen spreken over een goed woon- en leefklimaat. In fase 2 zal bij de aanvraag voor de activiteit bouwen daar verder uitwerking aan worden gegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat er geen bedrijven zijn die belemmerend zijn voor de gewenste ontwikkeling van de 14 woningen.

Gesteld kan worden dat het oprichten van de 14 woningen geen belemmeringen vormt voor de omliggende bedrijven. Het aspect milieuzonering vormt dus geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.5 Externe veiligheid

Risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen of het vervoer daarvan, moeten bij nieuwbouwplannen of functiewijzigingen integraal worden afgewogen. Om er zeker van te zijn dat de externe veiligheid problematiek in ruimtelijk beleid goed wordt meegewogen, is in de wet (Besluit externe veiligheid inrichtingen) de zogenaamde verantwoordingsplicht opgenomen die eisen stelt aan gegevens die over het groepsrisico verzameld moeten worden alvorens een ruimtelijk besluit genomen kan worden (art. 13 Bevi).

Op basis daarvan moet door het bevoegd gezag een schriftelijke verantwoording worden opgesteld waarin wordt onderbouwd waarom een bepaald risico aanvaardbaar wordt geacht.

De verantwoordingsplicht geldt op het moment dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in het toevoegen van extra personen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (risicobron).

Om risico's zo veel mogelijk te reguleren is op 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het Bevi zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle bedrijven zijn genoemd in artikel 2 van het Besluit.

Over het algemeen gaat het om bedrijven waar (zeer) grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of bewerkt. Naast het Bevi is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen milieubeheer (Bevb) en de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplannen in werking getreden.

Risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 11 november 2011 is het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes.

Op 3 maart 2015 is de Wet Basisnet en de betreffende regeling in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, binnenwater en spoor. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

#### **5.5.1. Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS)**

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). In de WVGS en het Bevt zijn normwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Als dat het geval is, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich binnen het invloedsgebied van een risicobron bevindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabellen weergegeven.

Stofcategorie	omschrijving	voorbeeldstof
GF1	Gas flammable (brandbaar gas)	Ethyleenoxide
GF2	Gas flammable	n-Butaan
GF3	Gas flammable	Propean
GT2	Gas toxic (toxisch gas)	Methylmercaptaan
GT3	Gas toxic	Ammoniak
GT4/GT5	Gas toxic	Chloor
LF1	Liquid flammable (brandbare vloeistof)	Heptaan
LF2	Liquid flammable	Pentaan
LT1	Liquid toxic (toxische vloeistof)	Acrylnitril
LT2	Liquid toxic	Propylamine
LT3	Liquid toxic	Acroleïne

Tabel 5.5.1. renvooi gevaarlijke stoffen

Stofcategorie	Invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand (mtr)				
	Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1				45	35
LF2		C3	35	45	35
LT1		D3	375	730	600
LT2				880	880
LT3		D4	>4000	>4000	n.v.t.
LT4				n.v.t.	n.v.t.
GF1				40	n.v.t.
GF2				280	65
GF3		A	460	355	90
GT2				245	n.v.t.
GT3		B2	995	560	1070
GT4		B3	>4000	>4000	n.v.t.
GT5		B3	>4000	>4000	n.v.t.

Tabel 5.5.2. Invloedsgebied per stofcategorie en modaliteit.

### 5.5.2 Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Afhankelijk van de soort stoffen die worden getransporteerd reikt het invloedsgebied voor de modaliteit water van 35 meter tot maximaal 1.070 meter (zie tabel 5.5.1). Binnen een afstand van 1.070 meter van het plangebied zijn geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaatsvindt.

Het plangebied valt daarmee dus *niet* binnen het invloedsgebied van een waterweg. De risico's als gevolg van het transport over het water vormen derhalve geen aandachtspunt voor het plangebied.

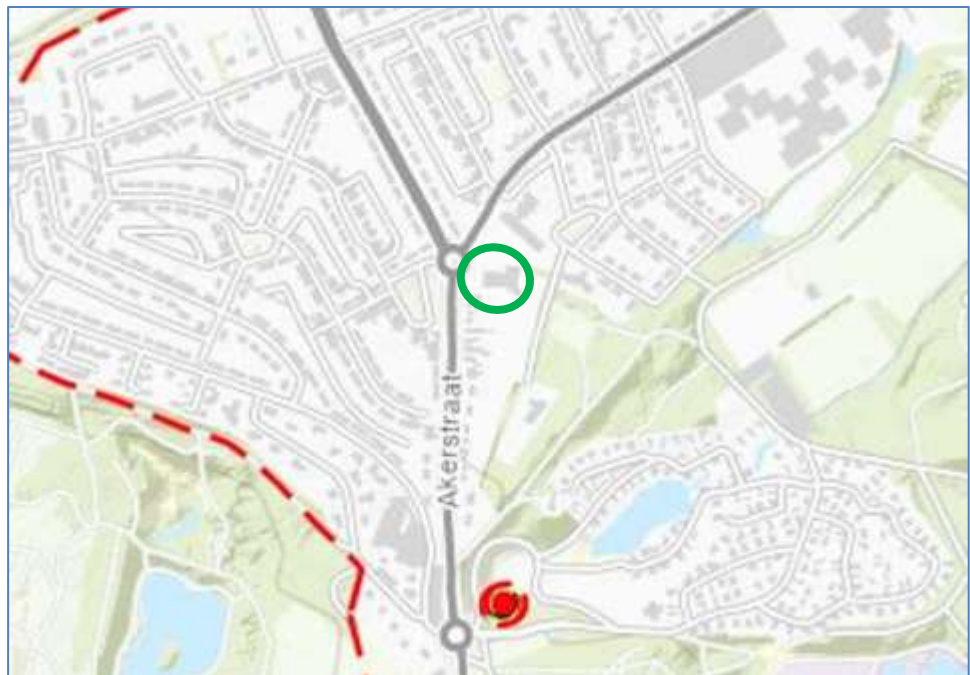
In de onderhavige toelichting hoeven geen bepalingen te worden opgenomen met betrekking tot externe veiligheidsrisico's bij transport over het water vanwege de grote ruimtelijke scheiding.

### 5.5.3. Transport over wegen en per spoor

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 4000 meter van een weg die is opgenomen in het Basisnet en waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Op basis van afstandsmeting ligt het plangebied *buiten* het invloedsgebied van een spoorweg en/of rijksweg. Er is in die zin geen (beperkte) verantwoording (door het bevoegde gezag) van het groepsrisico noodzakelijk.

### 5.5.4. Risicokaart

Door de Limburgse gemeenten en de provincie zijn de risicovolle activiteiten in beeld gebracht. Er is inmiddels een landelijke kaart samengesteld ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) van alle activiteiten die een bepaald (extern) risico met zich meebrengen.



Figuur 18. Uitsnede Risicokaart Limburg

### Plangebied

Het gebied rond het plangebied is geïnventariseerd op grond van de beschikbare gegevens uit de risicokaart. Hieruit is het volgende gebleken:

- ✚ Binnen het plangebied zelf vinden geen activiteiten plaats die externe veiligheidsrisico's voor het plangebied of de omgeving met zich meebrengen;
- ✚ Bevi-bedrijven bevinden zich op minimaal 1500 meter afstand van het plangebied;
- ✚ In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen spoor- of waterwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- ✚ Ter hoogte van Akerstraat 153 (ca. 440 meter van plangebied) is een bovengrondse propaantank in gebruik van Resort Brunssumerheide, waarbij de plaatsgebonden risico-contour van 15 meter ten gevolge van deze activiteit het plangebied *niet* raakt;
- ✚ Het plangebied ligt *niet* binnen de invloedgebieden van een spoorweg of een andere (rijks) weg die is opgenomen in het Basisnet en waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Verder ligt op circa 360 meter zuid-oostelijk van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding (Z-503-01, diameter van 8 inch leiding, werkdruk van 40 bar). De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6 contour) ligt op het hart van de leiding. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 95 meter aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten het invloedsgebied. Naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisatie kan worden gesteld dat het plangebied ten aanzien van externe veiligheid gelegen is buiten de invloedsgebieden van transportroute van een weg of spoorweg en de hogedruk aardgastransportleiding (Z-503-01) en andere transportroutes. Vanwege de ligging buiten de invloedsgebieden van voornoemde risicobronnen, is het niet noodzakelijk om invulling te geven aan de (beperkte) verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Externe veiligheid vormt voor het planvoornemen dus verder geen randvoorwaarde.

## **5.6 Waterhuishouding**

### **5.6.1 Europees en Rijksbeleid**

#### **Kaderrichtlijn Water**

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Brunssum in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas (2016-2021) is op 22 december 2015 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2021. Daarnaast is het ontwerp-stroomgebiedenbeheersplan Rijn, Maas, Schelde en Eems (2022-2027) vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

#### **Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water**

Naar aanleiding van het verleden opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkomen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitsstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

#### **Nationaal Bestuursakkoord Water**

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden.

Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW.

De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken en
- verbetering van de waterkwaliteit.

### **5.6.2 Regionaal en gemeentelijk beleid**

#### **Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021**

Het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, zijnde het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas. Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdend-stroomgebied-benadering door middel van een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht worden genomen en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

#### **Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Limburgs water in een veranderend klimaat'**

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 8 december 2021 vastgesteld. Het betreft het centrale beleids- en uitvoeringsplan van het waterschap. In dit document wordt de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg uitgezet. Het waterschap beschrijft hierin hoe:

- Inwoners worden beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas;
- de juiste balans kan ontstaan tussen water afvoeren en water vasthouden;
- het water schoon wordt (gehouden) en wateren natuurlijk worden ingericht;

- rioolwater wordt gezuiverd en daarbij grondstoffen worden teruggewonnen en gebruikt.

### **Gemeentelijke uitgangspunten omgang hemelwater**

Het klimaat is aan het veranderen en leidt tot meer extremere buien. Het (hemel) watersysteem en de afvalwaterketen moet deze neerslag zo goed als mogelijk verwerken. Het besef groeit dat dit niet meer uitsluitend met grotere rioolbuizen op te vangen is.

Om de waterbelangen (hemelwater en grondwater) bij ruimtelijke ontwikkelingen te borgen, dient bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in principe de watertoetsprocedure doorlopen te worden. De resultaten hiervan worden uiteindelijk vastgesteld in de waterparagraaf.

### **Hemelwater**

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de initiatiefnemer. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt, dient binnen de grenzen van het gebied verwerkt te worden. Voor (toekomstige) privé percelen ligt deze verantwoordelijkheid primair bij de (toekomstige) eigenaar/gebruiker. De gemeente Brunssum houdt bij de verwerking van hemelwater onderstaande voorkeursvolgorde aan:

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

Pas wanneer uit onderzoek blijkt dat verwerking van hemelwater binnen het plangebied redelijkerwijs niet mogelijk is, mag het hemelwater worden aangesloten op de riolering. Hierbij dient de initiatiefnemer het overtollig hemelwater altijd gescheiden aan te bieden. In deze situatie wordt minimaal toegezien op een hydrologisch neutrale inpassing van de ontwikkelingen.

Voor nieuwbouw en nieuwe verharding houden we dan minimaal een stand-still situatie aan. Het aangekoppeld verhard oppervlak op de riolering mag zeker niet groter worden.

### **Voorwaarden watertoets**

Bij de watertoets dient gerekend te worden met de navolgende eisen:

- Ontwerpbui bij (directe) lozing op oppervlakte water (eis Waterschap Limburg): Berging / infiltratie eis T=100 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur;
- Ontwerpbui bij overige ontwikkelingen: Berging / infiltratie eis T=25 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 50 mm in 2 uur;
- Het regenwater van de ontwerpbui dient binnen 24 uur door het systeem verwerkt te zijn. Wanneer de leeglooptijd van 24 uur wordt overschreden dient een tweede ontwerpbui geborgen te kunnen worden in het systeem inclusief het restant van de eerste bui;
- Er mag geen (grondwater) overlast ontstaan richting omliggende percelen;
- Aan de berekeningen ligt een doorlatendheidsonderzoek (k-waarde bepaling) van de bodem ten grondslag;
- Voor de nazuivering van hemelwater dient een bodempassage toegepast te worden dan wel mogen er geen uitlogende materialen toegepast worden;
- Vrijkomend vuilwater (toiletten, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente.

### **Grondwater**

De perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van grondwateroverlast en/of –onderlast. Dit geldt ook voor funderingsproblemen. Ondergrondse verblijfsruimten van panden, in een kelder of een souterrain, moeten volgens de bouwregelgeving waterdicht zijn. Van de perceeleigenaar verwachten wij dat hij de vereiste (waterhuishoudkundige en/of bouwkundige) maatregelen neemt om grondwaterproblemen te voorkomen of te bestrijden, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van een ander; particulier of overheid. Dat geldt ook voor woningen/gebouwen met diepe kelders.

Pas wanneer de perceeleigenaar zich redelijkerwijs niet kan ontdoen van het overtollig grondwater, is er een taak voor de gemeente of Waterschap. Ook hier geldt dat het water dan gescheiden van het vuilwater aangeboden dient te worden.

De ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand en op de grondwaterkwaliteit zowel binnen als buiten het plangebied.

### **Plangebied**

Voor het plangebied geldt dat na realisering van de woningen het bebouwd oppervlak *niet* toeneemt. Regenwater van verhardingen en bebouwde oppervlakten worden opgevangen in een berging met een bergend vermogen van minimaal 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak.

Het betreft een bestaand gebouw waarvoor volgens het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geldt dat er geen verplichting bestaat om alsnog het regenwater af te koppelen van de huidige aansluiting op het gemeentelijk riool. Afkoppelen heeft vooralsnog wel de voorkeur maar kan voor dit plan dus niet worden verplicht.

In overleg met de gemeente zal bij de aanvraag 2<sup>e</sup> fase het bouwplan op dat onderdeel verder worden uitgewerkt. Er zal voor de berging van regenwater van dakvlakken en verhard oppervlak rekening worden gehouden met een bergend vermogen van 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak.

Het perceel heeft een oppervlak van ca. 5575 m<sup>2</sup>, daarvan is na realisatie van het project ca. 2097 m<sup>2</sup> bebouwd. Bij het ontwerp van de 14 grondgebonden woningen zal met het waterhuishoudingsvraagstuk alsmede de verhardingen rond het gebouw rekening worden gehouden. In ieder geval gaat het om een ondergeschikt plan in die zin dat na realisatie van het plan het bebouwd oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie niet wijzigt. Het is niet noodzakelijk om te zijner tijd alsnog een watertoets uit te laten voeren, dan wel het plan te melden bij het Waterschap Limburg. Het aspect (afval)water vormt verder dus geen belemmering om het plan te realiseren. In fase 2 zal in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning bouwen het een en ander verder worden uitgewerkt.

### **5.7 Archeologie en cultuurhistorie**

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het gaat om een raamwet die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de (Limburgse) bodem.

De gemeenten zijn bij deze wet in principe aangewezen als bevoegd gezag en moeten de archeologische belangen op een goede manier verweven en mee laten wegen in het ruimtelijk beleid.



Figuur 19. Uitsnede Verwachtingskaart Brunssum, gebied met een lage archeologische verwachting

Voldoende duidelijk moet zijn dat met de ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Volgens de Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Brunssum (2013) is het plangebied gelegen in een zone waarvoor een lage archeologische verwachting geldt (Waarde-archeologie 5). Dat gebied is mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen en valt de onderzoekslocatie binnen het onderzoeksgebied/aandachtsgebied voor een lage, mogelijke verwachting van archeologische waarden.

In beginsel mogen zonder omgevingsvergunning binnen de te beschermen gebieden geen nieuwe gebouwen (b.v. woningen) worden opgericht (artikel 20.2.1. bestemmingsplan). De planvorming heeft betrekking op het wijzigen van een bestaand bouwwerk waarbij de dimensies van het pand niet wijzigen. Er vinden verder geen nadere bodemingrepen plaats waardoor eventueel aanwezige waarden in de bodem niet worden verstoord. Tenslotte heeft het planvoornemen geen betrekking op bodemingrepen die groter zijn dan 10.000 m<sup>2</sup> en waarbij de verstoringsdiepte groter is dan 40 cm onder maaiveld. Gezien het bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering om de woningen te realiseren.

### **Cultuurhistorie**

Zoals eerder aangegeven zal het betreffende pand als voormalige kerk met de bijbehorende cultuurhistorische waarde behouden blijven. In het ontwerp is er optimaal rekening mee gehouden dat bepalende bouwkundige elementen van het gebouw in tact blijven.

Het pand is geen Rijks, provinciaal of gemeentelijk monument. Brunssum kent overigens geen gemeentelijke monumenten en ook geen beeldbepalende panden.

De voormalige kerk als bouwwerk is wel een belangrijk cultuurhistorisch gebouw in het door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezicht Langeberg. In die zin komt het pand wel bescherming toe. In het ontwerp en ten behoeve van de nieuwe bestemming wonen, is daar maximaal rekening mee gehouden.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied aangemerkt als "bebouwd gebied" binnen de begrenzing van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van een dorpskern. Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Het pand is geen gemeentelijk monument. Brunssum kent geen gemeentelijke monumenten en ook geen beeldbepalende panden<sup>6</sup>. De kerk is een belangrijk cultuurhistorisch gebouw in het door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezicht Langeberg.

## **5.8 Ecologie**

De Wet natuurbescherming heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten en gebieden te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde gebieden en/of beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk worden bedreigd, kan het zijn dat er een ontheffing moet worden aangevraagd bij de Provincie Limburg.

### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied is gelegen binnen het bebouwde gebied van de gemeente Brunssum. Omliggende percelen hebben met name een woonbestemming. Het is niet ondenkbaar dat met de voorgenomen bouwplannen bepaalde planten dan wel dieren worden verstoord of verjaagd. Mede gezien het voormalig gebruik als kerk/ locatie waar mensen samen komen, de direct omliggende (woon)bebouwing en verharding en de afwezigheid van betekenisvolle groenvoorzieningen, worden ter plaatse van het plangebied geen (negatieve) effecten verwacht op de direct in de omgeving bevindende habitats,

---

<sup>6</sup> Het begrip beeldbepalende gebouwen wordt in de Omgevingsverordening Limburg 2014 in par. 2.2 (Duurzame verstedelijking), artikel 2.1.1 omschreven als: gebouwen met historische karakteristieken en/of deel uitmakend van een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988. Het kerkgebouw maakt onderdeel uit van een gebied dat als zodanig is aangewezen.

ecosystemen en beschermde gebieden zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden en beschermde Natuurmonumenten.

Mede in dat kader kan er van uit worden gegaan dat overtredingen van de verbodsbepalingen niet aan de orde zijn en dat de Wet natuurbescherming ten aanzien van flora en fauna dus geen belemmering vormt voor de in dit plan voorziene ontwikkeling.

### **Soortenbescherming**

Ten aanzien van soortenbescherming loopt er sinds mei 2022 een langer lopend onderzoek dat doorloopt tot in 2024. Ter plaatse van het hoofdgebouw (huidige kerkzolder) zijn een aantal sporen van vleermuizen waargenomen. Uit het voorlopige resultaten van het onderzoek blijkt dat vleermuizen de kerkzolder gebruiken als verblijfplaats en dat de omliggende beeldbepalende bomen dienen als schakel tussen omliggende foerageergebieden. De opzet van het onderzoek en de voorlopige resultaten worden verder beschreven in par. 5.9.1.

## **5.9 Natuur en landschap**

De Wet Natuurbescherming (Wnb) vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wnb).

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied (Brunsummerheide, gebiedsnr. 155) is gelegen op ca. 440 meter.

Aannemelijk is het dat de voorgenomen ontwikkeling mede gezien de relatief grote afstand naar verwachting geen negatieve effecten op de omliggende groenzones heeft die behoren tot de oostelijk gelegen Natuurnetwerk Nederland (NNN- voormalig EHS) dan wel de Natura 2000-gebieden.

Het achterliggende gebied "De landgraaf" op ca. 40 meter oostelijk gelegen van het plangebied, is een overgangszone naar het N-2000 gebied "De Brunsummerheide". Gezien het gegeven dat de nieuwe woningen binnen de dimensies van een bestaand gebouw worden gerealiseerd, is het niet aannemelijk dat flora en fauna ten gevolge van de voorgenomen

herbestemming wordt verstoord, ook niet bij het realiseren van nieuwe gevelopeningen. Een onderzoeksplicht is er vooralsnog niet. Alsdan kan dat separaat worden uitgevoerd. In het ecologisch onderzoek (zie par. 5.9.1) zal daar aandacht aan worden besteed.

Op het gebied van natuur en landschap vormt het plan daarom geen belemmeringen. In ieder geval geldt voor dit plan een algemene zorgplicht (art. 1.11 Wnb) voor rond het plangebied aanwezige natuurwaarden.

In dat kader dient zorg in acht te worden genomen voor Natura 2000 gebieden, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten.

### **5.9.1 Ecologisch onderzoek**

Door Ecolybrium is een vleermuizen onderzoek opgesteld alsmede een plan van aanpak (kenmerk 22-1156 van 12 april 2022, zie bijlage 3) om zo tijdens de bouwfase de hinder voor vleermuizen tot een minimum te beperken zodat ze niet of zo min mogelijk worden verstoord. De verdere uitwerking daarvan vindt plaats in fase 2. In dat kader zal ook een vervolgonderzoek worden ingesteld om vast te stellen of er sprake is van aanwezigheid van flora en of fauna waarvoor bij de uitvoering van het project eventueel maatregelen voor moeten worden getroffen.

#### **Vervolg ecologisch onderzoek 2023-2024**

Het vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van onder andere vleermuizen zal plaatsvinden vanaf mei 2023 en gaat door tot in 2024. Daartoe is aan Ecolybrium een vervolgopdracht worden verstrekt. Het vervolgonderzoek heeft met name betrekking op de uitpandige situatie om vast te stellen of er verblijfplaatsen zijn van gebouwbewonende soorten die mogelijk onder dakpannen verblijven, in holtes of in de bestaande muurconstructie.

Tevens richt het vervolgonderzoek zich op de aanwezige zolders omdat daar mogelijk verblijfplaatsen aanwezig zijn van (zeldzame soorten) vleermuizen.

Uit de eerste resultaten van het vervolgonderzoek blijkt dat in de dakconstructie van het hoofdgebouw grijze Grootoorvleermuizen aanwezig zijn. De vermoedelijke uitvliegplek is ergens aan de zuidgevel van het pand. De dieren vliegen direct vanuit het pand de omliggende boomkronen in. De bomen binnen het plangebied zijn daardoor essentieel voor het functioneren van het hoofdgebouw als verblijfplaats. Van verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten is nog niets gebleken.

Uit de waarnemingen blijkt verder dat in de pastoriewoning en de direct daarnaast gelegen particuliere woning Gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn. Verder zijn Laatvliegers waargenomen die rond het plangebied alleen jagen.

Na afronding van het veldwerk zal de ontheffingsaanvraag verder gecompleteerd worden met een plan van aanpak om te zorgen dat de beoogde plannen gerealiseerd kunnen worden met behoud van aanwezige vleermuizen. De resultaten van het onderzoek zullen te zijner tijd separaat worden gerapporteerd

### **Soortenontheffing Wet natuurbescherming**

Door de provincie Limburg, als bevoegd gezag, is op 28 februari 2025 een soortenontheffing Wet natuurbescherming verleend om de voorgenomen (bouwkundige) werkzaamheden binnen het plangebied uit te kunnen voeren. Op 31 augustus 2023 is de daarvoor gevoerde procedure bevestigd (zie bijlage 3A). Geconcludeerd wordt dat bij naleving van de ontheffing soortenbescherming geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit planvoornemen.

### **5.9.2 Stikstofemissies bouwfase en realisatiefase**

Op 2 november 2022 is het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (1-7-2021) in de Porthoszaak door de Raad van State vernietigd. Dat besluit regelde de daarin opgenomen resultaatsverplichtingen om uiteindelijk in 2035, 74% stikstofemissie te reduceren. Voor bouwprojecten in de bouw-/ aanlegfase was in het besluit een vrijstellingsregeling opgenomen.

Deze vrijstelling is komen te vervallen waardoor nu ook, naast de exploitatiefase voor de bouwfase, een stikstofberekening uitgevoerd moet worden om vast te stellen of deze van invloed zijn op stikstofdepositie ter plaatse van Natura-2000 gebieden.

### **Aeriusberekening stikstofonderzoek**

Door MBH-consultants is op 19 februari 2025 een (herzien) stikstofonderzoek opgesteld voor de bouwfase en exploitatiefase. Het dichtbijgelegen voor stikstof gevoelige Natura-2000 gebied, is gelegen op ca. 500 meter (Brunssumerheide). Daarbij is een van de uitgangspunten dat de woningen niet worden aangesloten op het aardgasnet. Na de transformatie wordt gebruik gemaakt van een gasloos energieconcept met alternatieve (niet fossiele) energiebronnen.

Relevante emissies van stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>) en ammoniak (NH<sub>3</sub>) in de bouwfase alsmede de nieuwe gebruiksfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan.

Uit het rapport blijkt dat het projecteffect op alle rekenpunten ten aanzien van de bouwfase alsmede de gebruiksfase ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt. Er treden in deze fasen dus geen (significant) negatieve effecten op binnen het dichtstbij gelegen Natura-20000 gebied Brunssumerheide. Dat betekent ook dat er geen aanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd hoeft te worden. Geconcludeerd kan worden dat stikstof geen randvoorwaarde vormt voor onderhavig planvoornemen. Het stikstofrapport en de betreffende berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4 en 5 van deze onderbouwing.

### **5.10 Duurzaamheid en energie**

In Nederland wordt er jaarlijks steeds meer stroom verbruikt, het merendeel daarvan is duurzame energie. Energie is duurzaam wanneer het opgewekt wordt door energiebronnen die niet schadelijk zijn voor het milieu en per definitie herbruikbaar zijn.

Duurzame energie wordt steeds belangrijker omdat de fossiele brandstoffen steeds meer opraken. Energietransitie is het principe van het verschuiven van de energieopwekking van fossiel naar volledig duurzame energie. Onderhavig planvoornemen voorziet er in dat de benodigde energie in de exploitatiefase volledig wordt gehaald uit eclectische energie van hernieuwbare bronnen zoals zonne-energie. Sinds 1 februari 2022 geldt de eis dat het gebruik van hernieuwbare energie verplicht is indien een ingrijpende renovatie plaatsvindt. De verplichting vloeit voort uit de EU-richtlijn Renewable Energy Directive II (RED II). Deze verplichting geldt alleen als meer dan 25% van de oppervlakte van de gebouwschil verandert. Bovendien moet de verandering op de integrale gebouwschil zijn uitgevoerd. Hernieuwbare energie (HE) is duurzame of groene energie die afkomstig is van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld.

Hiervoor zijn verschillende technieken te gebruiken, zoals zonnepanelen, een warmtepomp of een warmtenet. Zoals al aangegeven worden, nog los van de genoemde voorwaarden, de woningen "all-in-electric" uitgevoerd en worden ten behoeve daarvan op een deel van het bestaande dakvlak PV-cellen geïnstalleerd. Het bouwplan zal gaan voldoen aan de laatste eisen ten aanzien van duurzame woningbouw. Er wordt geen aardgas gebruikt. In die zin voldoet het planvoornemen aan het uitgangspunt alleen gebruik te maken aan hernieuwbare energie.

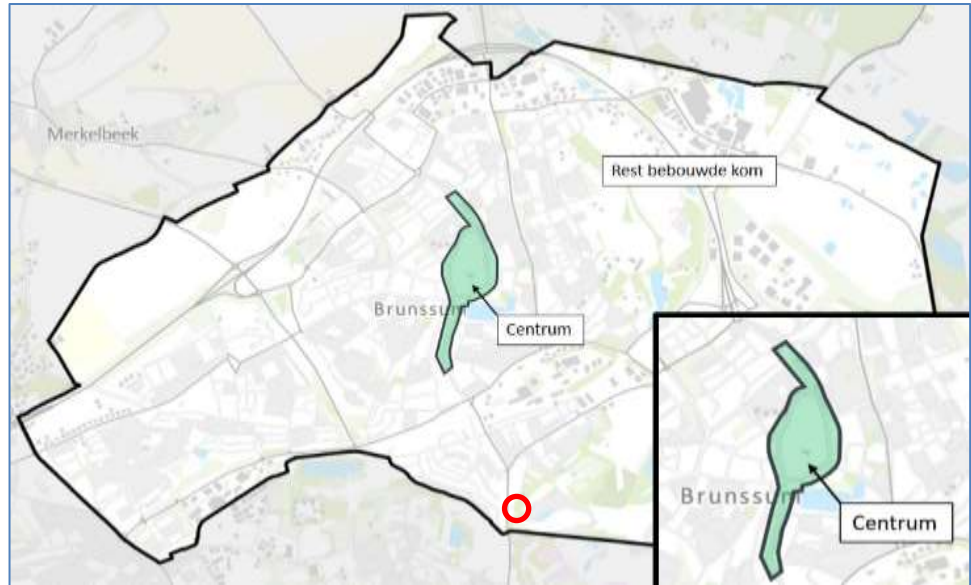
### **5.11 Ondergrondse infrastructuur**

Het is aannemelijk dat binnen het onderzoeksgebied ter plaatse van het voorterrein, dat aansluit op het openbaar gebied, kabels en leidingen gelegen zijn. Voor het plangebied is op 10 juni 2022 een Klic-melding opgevraagd (zie bijlage 6). Uit het rapport blijkt dat binnen het plangebied enkele datatransportkabels liggen, een lagedruk gasleiding, een electriciteits-middenspanningskabel en een waterleiding. Deze leidingen zijn aangelegd ten behoeve van de noodzakelijke nutsvoorzieningen van het huidige pand. Voor de ontwikkeling van het planvoornemen vormen deze kabels verder geen randvoorwaarde. Bij graafwerkzaamheden binnen het plangebied liggen in ieder geval geen hogedruk gasleidingen van de Gasunie, energieleveranciers of Defensie zoals beschreven in par. 5.5.

### **5.12 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid**

Op basis van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998, hierna: Planwet) is vastgesteld dat nationale, regionale en lokale overheden samenhangend en uitvoeringsgericht beleid dienen te voeren en dit moeten vastleggen in een verkeers- en vervoerplan. De Planwet bepaalt dat de gemeente zorgdraagt voor het zichtbaar voeren van een samenhangend en uitvoeringsgericht verkeers- en vervoersbeleid, dat richting geeft aan de te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer en waarbij de essentiële onderdelen van het nationale verkeers- en vervoerplan en van het provinciale verkeers- en vervoerplan in acht worden genomen alsmede het beleid van omliggende gemeenten (subregionaal niveau). Door de gemeenteraad is voor het uitvoeren van het verkeers- en vervoersbeleid in februari 2022 het nieuw Mobiliteitsplan 2022-2032 vastgesteld. De tevens vastgestelde Parkeernota Brunssum 2022 maakt daar onderdeel van uit.

Het bouwplan voorziet in de bouw van 14 woningen met bijbehorende voorzieningen in een bestaand, voormalig kerkgebouw. De gemeentelijke parkeernota (Parkeernota Brunssum 2022) maakt ook deel uit van het bestemmingsplan. In die zin dient bij nieuwe ontwikkelingen zoals deze, rekening gehouden worden met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het gemeentelijk parkeerbeleid. Het plangebied is volgens de parkeernota gelegen binnen het deel dat als "rest bebouwde kom" is aangemerkt en gaat het daarbij om een "matig stedelijk" gebied. In de Parkeernota zijn de parkeernormen opgenomen voor motorvoertuigen en fietsen die de gemeente Brunssum hanteert voor nieuwe bouwplannen en (her)ontwikkelingen.



Figuur 20. ligging plangebied binnen "rest bebouwde kom", "matig stedelijk" gebied

Het doel van de gemeentelijke parkeernota is inzicht te geven in de verwachte parkeerbehoefte van bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden binnen de gemeente Brunssum.

De insteek is dat bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plan wordt zorggedragen voor voldoende parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. De parkeernormen zijn voornamelijk niet bedoeld voor reeds bestaande bouwwerken en functies.

Voor de nieuw te realiseren grondgebonden woningen geldt volgens de parkeernota een norm van 1,4 parkeerplaatsen per woning<sup>7</sup>.

Dat betekent dat afgerond binnen het plangebied 20 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden<sup>8</sup>. Binnen het plangebied vindt inpassing plaats van 20 parkeerplaatsen die minimaal voor dit plan benodigd zijn, waarvan 3 royale invalideparkeerplaatsen. Zie figuur 21 pagina 72.

Met het realiseren van 20 parkeerplaatsen kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm waarmee voldaan wordt aan de voorwaarde om de parkeervraag op te lossen binnen het plangebied.

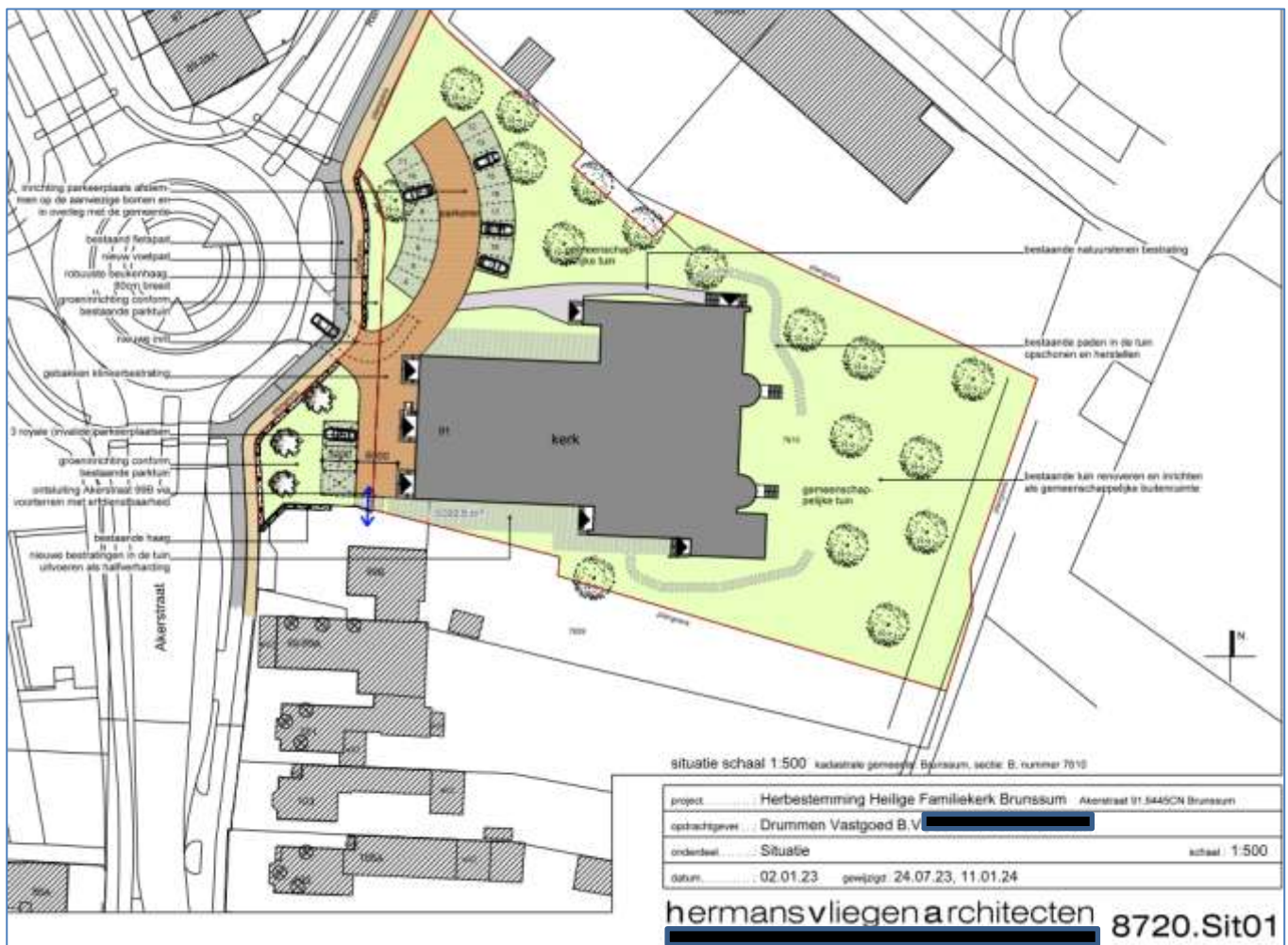
De aanwezige groenstructuur binnen het bestaande voorterrein blijft behouden en wordt met de landschappelijke/ tuininpassing verder versterkt.

<sup>7</sup> Parkeernota Brunssum 2022. Uitgegaan wordt van middenhuur woningen met een norm van 1,4 parkeerplaatsen per woonappartement

<sup>8</sup> 1,4 parkeerplaatsen per woonappartement x 14 appartementen = 19,6 parkeerplaatsen. Afgerond volgens de afrondingsregels Parkeernota 2022, zijn dat in totaal 20 parkeerplaatsen.

Het omliggende groen/tuin wordt als collectieve tuin c.q. park ingericht. Deze zal gemeenschappelijk worden onderhouden, zonder tuinafscheidingen en privégebruik door de nieuwe bewoners/huurders.

Het ontwerp van de inrichting van de betreffende parkeerplaatsen wordt rekening gehouden met het behoud van het aanwezige voorplein dat betrokken wordt bij de groeninpassing en entree van het gebouw. De landschappelijke inpassing van de parkeerplaatsen en de tuin zal zo nodig later nog worden uitgewerkt in de volgende fase van het plan. Als er voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen een aanvraag ingediend moet worden (Inrit/uitwegvergunning) dan zal dat in de aan te vragen Wabo-vergunning (fase 2) voor het bouwen van de woning, ook worden meegenomen. Parkeren in combinatie met groeninpassing vormt voor het planvoornemen dus geen belemmering.



Figuur 21. Uitsnede oplossing parkeerplaatsen en verlegde uitweg. In totaal 19 parkeerplaatsen waarvan 3 voor invaliden.

Als er al sprake is van verkeersaantrekkende werking, dan is deze niet onevenredig. Als het gaat om personen die de woningen bezoeken, is er rond het plangebied (in een actieradius van 250 meter) voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Gezien de aard van het planvoornemen om ter plaatse 14 woningen te realiseren, zal er ten aanzien daarvan geen sprake zijn van enige verkeer aantrekkende werking. Zoals beschreven maken alleen bewoners en eventueel bezoek gebruik van een eigen motorvoertuig.

Daarbij kan voor motorvoertuigen alsmede voor fietsen aan de parkeernorm van de gemeente Brunssum worden voldaan. Gesteld wordt dat parkeren voor motorvoertuigen en fietsen verder geen randvoorwaarde vormt.

### **Verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling**

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde woonfunctie te bepalen, wordt aangesloten bij de verkeersgeneratiecijfers die zijn opgenomen in de CROW publicatie 381 (2018).

Dat resulteert in een wekdaggemiddelde van 73 verkeersbewegingen van- en naar het plangebied ( $14 \times 5,2 = 72,8$  afgerond 73) en maximaal 84 ( $14 \times 6,0 = 84$ ). Het zal daarbij met name gaan om verkeersbewegingen van lichte motorvoertuigen (personenauto's), ca. 95%. Overige bewegingen zoals toelevering zal met middelzware voertuigen plaatsvinden (ca. 5%). Dat betekent dus dat minimaal afgerond ca. 69 verkeersbewegingen (maximaal 80) bestaan uit lichte motorvoertuigbewegingen en 4 (maximaal 4) uit middelzware motorvoertuigen.<sup>9</sup>

De verkeersgeneratie per woning is conform CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' ("rest bebouwde kom", "matig stedelijk") minimaal 5,2 en maximaal 6,0 per woning per werkdag. Dit komt neer op een verkeersveilige verkeersdruk van minimaal 73 motorvoertuigen en maximaal 84 motorvoertuigen per weekdagemaal. Om de werkdagetmaal te bepalen wordt een omrekenfactor voor wonen, conform CROW publicatie 381, gehanteerd van 1,11. Gedurende een werkdagetmaal genereren de 14 woningen dus ( $73-84 \times 1,11$ ) 81 tot 93 motorvoertuigen.

Na de realisatie van het planvoornemen zal sprake zijn van een beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen ter plaatse. De bestaande verkeersstructuur, waaronder de Akerstraat en de Rembrandtstraat/ Reinstraat die toegang bieden tot de het plangebied, is berekend op een groter aantal

---

<sup>9</sup> Afronden geschiedt volgens de afrondingsregels zoals beschreven in de gemeentelijke Parkeernota.

voertuigbewegingen<sup>10</sup> en zal door de toevoeging van de genoemde aantal verkeersbewegingen niet onevenredig worden belast. De verkeersdruk zal zich over de genoemde wegen verdelen waardoor geen overmatige verkeersdruk ter hoogte van het plangebied wordt verwacht.

### **5.13 Mer-Milieubelangen en effecten ten gevolge het planvoornemen**

Het aan de orde zijnde planvoornemen voorziet in het realiseren van 14 woningen binnen de dimensies van een bestaand gebouw. Het toevoegen van 14 woningen heeft mogelijk (significante) effecten op de directe omgeving, het milieu, natuur en (stads)landschap.

Er kan sprake zijn van een bepaalde mate van verontreiniging en hinder eventueel ook door cumulatie met andere projecten.

Of er mogelijk sprake is van significante negatieve gevolgen van particuliere projecten, kan worden bepaald aan de hand van bijlage III van de Europese richtlijn betreffende de "milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

De geografische ligging ten opzichte van eventueel kwetsbare gebieden wordt daar ook bij betrokken zoals bosgebieden, wetlands of reservaten.

Het project kan worden beoordeeld als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" zoals beschreven in onderdeel D, categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer). Bij het toetsen aan de in die categorie opgenomen drempelwaarden, is het plan (1) niet groter dan 100 hectare, (2) omvat het plan niet meer dan 2000 woningen en gaat het niet om (3) een bedrijfsoppervlak van meer dan 200.000 m<sup>2</sup>.

#### **Relevantie voor het plangebied**

Het planvoornemen, c.q. de daarin opgenomen dimensies blijven (zeer) ruim onder de drempelwaarden zoals opgenomen in Bijlage D, categorie D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage en zoals hierboven beschreven.

De Wet Natuurbescherming is bij dit planvoornemen ook een afwegingskader. Bij mogelijk significante, negatieve effecten op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden, dient een zogenoemde plan-m.e.r-procedure te worden gevolgd. Zoals uit de onderbouwing blijkt, zijn er geen significante negatieve effecten ter plaatse van Natura-2000 gebieden te verwachten.

---

<sup>10</sup> De Akerstraat heeft een etmaalbelasting van ca. 11.257 motorvoertuigbewegingen, waarvan gemiddeld ca. 95 % lichte motorvoertuigen: bron Akoestisch onderzoek bijlage 2.

In de onderbouwing van de diverse randvoorwaarden is in voldoende mate gebleken dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten. Bij wijze van een vormvrije mer-aanmeldnotitie wordt aan de hand van de onderstaande kenmerken het projectvoornemen andermaal beschreven:

### **1. Kenmerken van het project:**

- a. Het toepasselijk bestemmingsplan maakt met een functiewijziging het realiseren en het toevoegen van 14 woningen binnen een bestaand gebouw niet rechtstreeks mogelijk. Onderhavige onderbouwing voorziet er in om alsnog het planvoornemen te realiseren.
- b. De drempelwaarden van categorie D11.2 (bijlage 1 Besluit m.e.r.) worden niet overschreden;
- c. Er zijn verder geen autonome (vergelijkbare) projecten bekend waardoor er geen sprake is van cumulatie van (nadelige) milieueffecten met deze projecten;
- d. Tijdens de voorbereidingsfase/ realisatiefase, worden geen milieubelastende stoffen geproduceerd. Afvalstoffen van bewoners worden via de reguliere processen door of namens de gemeente afgevoerd naar een daartoe erkend verwerker;
- e. Het project wordt binnen de dimensies van bestaande bebouwing gerealiseerd.
- f. Uit de quickscans en de onderbouwing blijkt dat ten aanzien van de aspecten bodem, (afval) water, archeologie, geluid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit/ geur en externe veiligheid (na het zo nodig nemen van maatregelen) geen onoverkomelijk bezwaren zijn te verwachten dan wel dat er geen belemmeringen bestaan om het project te realiseren;
- g. Het realiseren van het project leidt ook niet tot een toename van risico's ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen.

### **2. Plaats van het project en kenmerken potentieel effect**

- a. De huidige situatie in het plangebied is conform het toepasselijk bestemmingsplan bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Het pand staat al geruime tijd leeg en is in inmiddels verval geraakt. In relatie tot de beoogde c.q. toekomstige ontwikkeling bestaan er geen belemmeringen;
- b. Het plangebied is niet gelegen in gevoelige gebieden zoals wetlands, bergen/ dalen, bosgebieden ed. Habitats van beschermde plantensoorten zijn niet aanwezig waardoor er (vooralsnog) geen aardkundige, landschappelijke of biologische waarden en dergelijke worden aangetast.

Het ecologisch onderzoek naar onder andere vleermuizen wordt in 2023 voortgezet en gerapporteerd;

- c. Er is geen sprake van potentiële effecten als gevolg van het realiseren en exploiteren van het beoogde plan. Andere (schadelijke) effecten dan beschreven zijn dus niet te verwachten.

Uit de inventarisatie blijkt dat er bij exploitatie van het project weliswaar effecten te verwachten zijn maar dat het niet gaat om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat er uiteindelijk geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden. Op basis van deze inventarisatie kan een goed gewogen besluit genomen worden ( artikel 7.17 Wet milieubeheer).

## 6. CONCLUSIE

---

Ten behoeve van het realiseren van 14 woningen met voorzieningen ter plaatse van een bestaand gebouw gelegen aan de Akerstraat 91 te Brunssum kan worden geconcludeerd dat:

1. het woonmilieu van de te realiseren woningen, bestaande, omliggende andere bestemmingen niet onevenredig wordt aangetast;
2. belangen van derden of van terreinen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. maatschappelijke belangen en belangen van de toekomstige bewoners via afspraken zoals afvalinzameldiensten is gewaarborgd;
4. er geen onevenredige geluidhinder optreedt ten gevolge van de exploitatie van omliggende bedrijven en maatschappelijke bestemmingen;
5. ten aanzien van wegverkeerslawaaï en industrielawaaï (stengeluid afkomstig van de nabijgelegen Bredeschool) een akoestisch onderzoek is opgesteld waaruit blijkt dat ten aanzien van de gecumuleerde geluid ter plaatse van de woningen 1 t/m 6, 13 en 14 sprake is van een hogere waarde. Ter plaatse van deze woningen zullen (extra) bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden;
6. de luchtkwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed;
7. andere in deze onderbouwing afgewogen aspecten, zoals bodem en geur en externe veiligheid verder geen randvoorwaarde vormen;
8. de parkeerbalans niet onevenredig wordt beïnvloed omdat het benodigd aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied wordt opgelost;
9. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaat en dat de parkeervraag binnen het plan wordt opgelost;
10. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
11. er een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd zal worden vanaf mei 2023 om vast te stellen of er beschermde planten- en of diersoorten aanwezig zijn waarmee in de bouwfase (fase 2) rekening mee moet worden gehouden en
12. er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat er geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Resumerend kan worden aangegeven dat, onder het genoemde voorbehoud, aan de randvoorwaarden van het bestemmingsplan kan worden voldaan.

## 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

---

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is, of één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
  - het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan ██████████ of;
  - er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of;
  - de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van 14 grondgebonden woningen binnen de dimensies van een bestaand gebouw en zonder aanpassingen in de openbare ruimte. Daarom zullen de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening zich beperken tot de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op de nutsvoorzieningen. Omdat het gaat om een plan van meer dan 10 woningen (artikel 6.12, eerste lid Wro jo. artikel 6.2.1 Bro onder d), moet het kostenverhaal plaatsvinden. Uit de gevraagde planologische wijziging kan daarnaast planschade voortvloeien.

De voorgenomen herbestemming zoals in deze onderbouwing is beschreven betreft een particulier initiatief dat voor rekening en risico is van de initiatiefnemer.

In verband met het wettelijk verplichte kostenverhaal zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten, op basis waarvan de kosten voor de planprocedure voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Gelet op het vorenstaande kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

## **8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

---

Voor het in procedure brengen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze procedure is beschreven in hoofdstuk 9.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal de gemeente bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan overleg plegen met het betrokken Waterschap en de instanties van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De ontwerpbeschikking zal tevens aan de betrokken adviesinstanties en -organen worden toegezonden.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt, voor zover noodzakelijk, toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviespartners. Daarna wordt deze gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die periode hebben belanghebbenden de tijd om zo gewenst een zienswijze in te dienen. Na de zienswijzeperiode verleent het college van B&W, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen de definitieve vergunning.

Binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter ook beroep open als geen zienswijze is ingediend dan wel als men niet belanghebbend is.

### **8.1 Omgevingsdialoog**

Het planvoornemen is op 24 augustus 2023 aan omwonenden, belanghebbenden en andere geïnteresseerden gepresenteerd, zoals het Buurtnetwerk Zuid. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt die als bijlage 7 bij deze onderbouwing is gevoegd.

## 9. OVERLEG EN PROCEDURES

---

### Algemeen



Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dat houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de ruimtelijke plannen onderling vergelijkbaar worden. Voor dat doel is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

### Procedure

Voor de beschreven ontwikkeling is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te borgen is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3<sup>o</sup> Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de nieuwe ontwikkeling en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te worden gevolgd.

De Wabo heeft voor de uitvoering van deze procedure een aantal aanvullingen:

-  Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.;
-  Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Personen of rechtspersonen die eerder een zienswijze indienden kunnen in beroep bij de bestuursrechter tegen het daaropvolgende definitieve besluit.

Ook wanneer diegene voorheen geen zienswijze heeft ingediend en niet-belanghebbend is, kan alsnog beroep worden ingesteld. De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);

- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3º, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit), wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit geplaatst op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl), het Gemeenteblad. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens via elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor). Tevens kan via het plaatselijke huis-aan-huisblad kennis genomen worden van gemeentelijke besluiten.

### **Vooroverleg**

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure is inmiddels dan wel zal ook vooroverleg worden gevoerd met uitvoeringsdiensten van het Rijk, provincie en het Waterschap.

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

Het planvoornemen heeft geen betekenende invloed op de omgeving. Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk omdat de provinciale belangen niet worden geschaad.

Omdat er vanwege de ligging en de aard van het initiatief geen Rijksbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Rijk niet noodzakelijk. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is vanwege de geringe planologische wijziging ook niet noodzakelijk. Belangen van het Waterschap Limburg worden met het planvoornemen niet geschaad.

Er is inmiddels overleg gepleegd met alle meest betrokken partijen zoals de gemeente Brunssum, het Bisdomein en de initiatiefnemer.

### **Planstukken**

Een ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een 'toelichting' en een 'kaart' van het besluitvlak en dient te worden gevoegd bij een aanvraag om omgevingsvergunning.

### **Ruimtelijke onderbouwing**

De ruimtelijke onderbouwing geeft een weergave van een planvoornemen, een afweging van belangen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het ruimtelijke plan ten grondslag liggen.

### **Besluitvlak**

Het besluitvlak (Bijlage 1) is een digitaal raadpleegbare kaart via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het besluitvlak 'verbeeldt' de locatie waar het project betrekking op heeft.