

Inhoud

1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Begrenzing plangebied.....	2
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	3
1.4 Bij het plan behorende stukken	4
1.5 Leeswijzer.....	4
2 Gebiedsbeschrijving	6
3 Beleid	9
3.1 Europees beleid	9
3.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving	11
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid.....	17
4 Sectorale aspecten	23
4.1 Milieu	23
4.1.1 Bodem.....	23
4.1.2 Geluid	24
4.1.3 Luchtkwaliteit.....	26
4.1.4 Externe Veiligheid.....	27
4.1.5 MER.....	29
4.1.6 Geurhinder	30
4.2 Waterhuishouding	30
4.3 Archeologie en cultuurhistorie.....	32
4.4 Verkeer en parkeren.....	33
4.5 Kabels Zienswijze en leidingen	34
5 Planopzet	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Opzet van de regels	35
5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2).....	35
5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 14).....	35
5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 15 t/m 21)	37
5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 22 en 23)	38
6 Uitvoerbaarheid	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
6.2.1 Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	39
6.2.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro	39
7 Handhavingsparagraaf	40
Bijlage 1 Inventarisatiekaart	41
Bijlage 2 Reactie vooroverleg.....	42

1 Inleiding

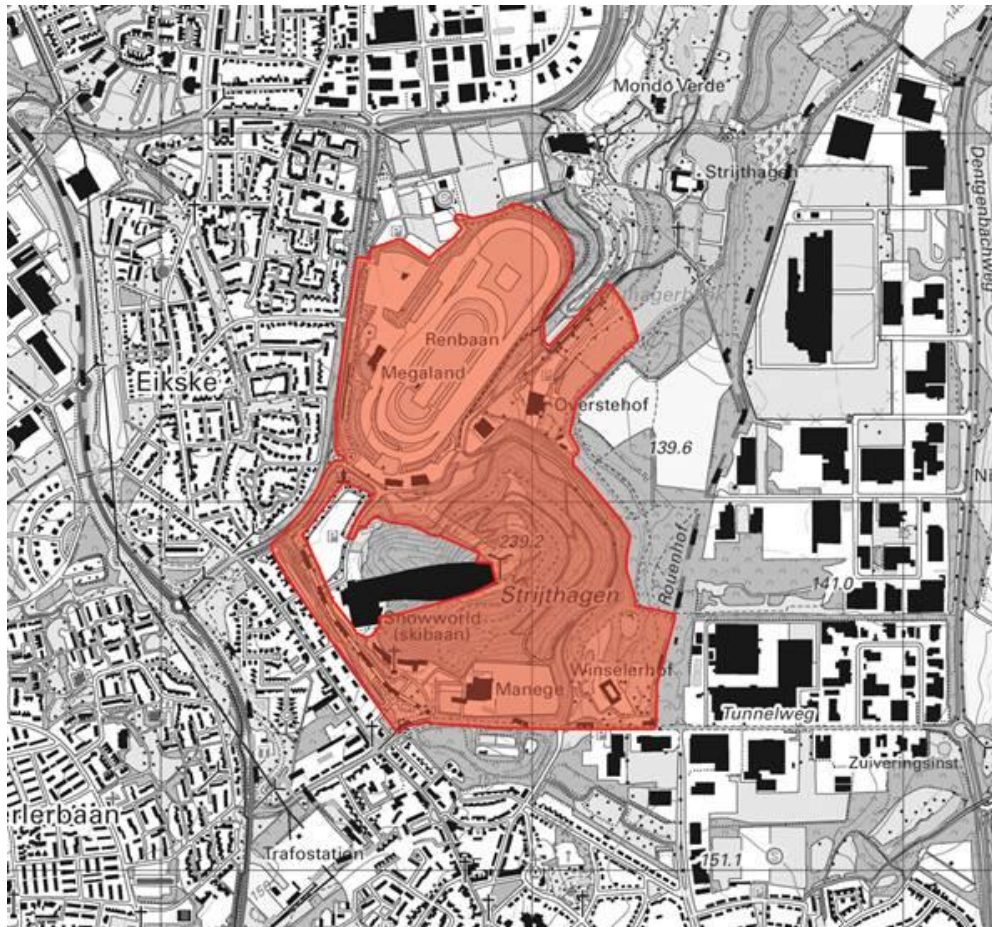
1.1 Aanleiding

De gemeente Langraaf heeft besloten het juridisch-planologische regime voor het gebied Megaland e.o. te actualiseren. Het doel van deze actualisatie is enerzijds te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichtingen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in deze stelt en anderzijds te voorzien in een uniforme en actuele bestemmingsplanregeling. Met het opstellen van het bestemmingsplan wordt aangesloten bij het, sinds enkele jaren, landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en op het gemeentelijk handboek voor (digitale) ruimtelijke plannen. Het doel van het op te stellen bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied.

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Landgraaf ligt thans de actualisering van het bestemmingsplan voor in het gebied dat in het kader van de actualiseringsopgave is aangeduid als 'Megaland e.o.'. Het bestemmingsplan voor 'Megaland e.o.' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit een enkel aaneengesloten gebied dat op de navolgende topografische kaart is weergegeven:



Het gebied heeft betrekking op een relatief compact veelhoekig gebied rondom het plangebied van het bestemmingsplan 'Snowworld'. Het plangebied wordt op hoofdlijnen als volgt begrensd:

- In het zuiden door de Parallelstraat en de Tunnelweg;
- In het oosten door de Rouenhof en het voetpad aan de voet van de Wilhelminaberg;
- In het noorden door de Rouenhof, de gronden behorende tot Mondo Verde en het Sportpark Strijthagen;
- In het westen door de Hofstraat.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 86 hectare.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is thans geregeld in de beheersverordening 'Megaland e.o.' (vastgesteld door de raad d.d. 27 juni 2013). De gronden binnen het plangebied zijn op basis van deze beheersverordening hoofdzakelijk voorzien van de besluitvlakken 'Recreatie - Evenemententerrein', 'Recreatie', 'Natuur' en 'Horeca'. De besluitvlakken 'Maatschappelijk', 'Verkeer', 'Water', 'Water - Primair water', 'Leiding - Gas', 'Leiding - Riool', 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' komen eveneens in het plangebied voor. Het doel van de beheersverordening 'Megaland e.o.' was om met name te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichtingen die de Wet ruimtelijke ordening stelt aan

de geldigheidsduur van een bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan vormt een doorvertaling van deze beheersverordening en biedt een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling wordt opgebouwd conform de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast wordt, aanvullend op de landelijke standaarden, waar mogelijk gebruik gemaakt van het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente Langraaf. Ook wordt bij de gebruikte terminologie in dit bestemmingsplan geanticipeerd op de sinds 1 oktober 2010 van kracht zijnde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De structuur van bestemmingsplan 'Megaland e.o.' dient te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0882.BPMEGALANDEO03001 – (met hierachter de code van de fase waarin het plan verkeert);
- regels; deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen zullen een verbinding leggen tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding wordt opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en zal worden getekend op schaal 1:1000 en bestaat, vanwege de omvang van het plangebied, uit twee kaarten (deelgebieden).

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente Landgraaf, aangevuld met een handhavingsparagraaf. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 3 wordt de voor dit plan relevante beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 7 bevat een

handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 8. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

2 Gebiedsbeschrijving

Geologie en geomorfologie

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de Strijthagerbeekdal. Het Strijthagerbeekdal is ontstaan door insnijding van de beek in twee Tertiaire formaties: de Formatie van Rupel en de daarop gelegen Formatie van Breda. De Tertiaire afzettingen zijn in het Pleistoceen afgedekt met hellingmateriaal bestaande uit afzettingen van de Maas en windafzettingen. De meest recente afzettingen behoren tot de Formatie van Singraven en bestaan uit beekdalafzettingen van verspoeld löss. Van oorsprong is het Strijthagerbeekdal een asymmetrisch dal met een flauwe westelijke helling en een steile oostelijke helling. In de relatief vlakke dalbodem stroomt de meanderende beek. De oorspronkelijke beekloop is door de aanleg van visvijvers in de vlakke dalbodem op onderdelen niet meer als zodanig herkenbaar en stroomt door de vijvers tussen Kasteel Strijthagen en Landgoed Overste Hof. In het plangebied loopt de Strijthagerbeek direct langs de mijnsteenbergen van de voormalige staatsmijn Wilhelmina. De begroeiing van de steile helling van de mijnsteenbergen aan de westzijde van de beek bestaat voornamelijk uit aanplant.

(Occupatie)geschiedenis

Langs de Strijthagerbeek en de Anselderbeek vonden in de elfde of twaalfde eeuw grootschalige ontginningen plaats, waaruit grote landgoederen als Strijthagen en Hopel zijn ontstaan. Agrarische nederzettingen deden zich voor in de nabijheid van een bron. De voormalige in het plangebied gelegen hoeven Overstehof en de Winselerhof zijn dan ook ontstaan nabij de bronnen op de westhellingen van het Strijthagerbeekdal. Hierbij geldt de bron nabij de Winselerhof als de hoofdbron voor de Strijthagerbeek. Na 1800 werd het Strijthagerbeekdal intensiever gebruikt. Met name in de laatste eeuw is de omgeving van het Strijthagerbeekdal sterk veranderd door de ontwikkelingen in de mijnbouw. In het begin van de vorige eeuw kwam de kolenwinning in een stroomversnelling. Er ontstond een groot aantal particuliere en staatsmijnen en de eerste mijnwerkersdorpen werden gebouwd. Het Strijthagerbeekdal werd beïnvloed door de mijnbouwcomplexen van de mijnen Oranje Nassau II en Wilhelmina. De Strijthagerbeek fungeerde hierbij als aan- en afvoer van water voor het wassen van steenkool. De staatsmijn Wilhelmina was in de jaren zestig vrijwel uitgeput en werd in 1969 gesloten.

Na het einde van de mijnindustrie zijn in de jaren zeventig en tachtig diverse werkgelegenheidsprojecten uitgevoerd. In die periode is ook het ten oosten van het plangebied gelegen bedrijventerrein Dentgenbach ontwikkeld. Dit bedrijventerrein ligt op het plateau tussen de Strijthagerbeek en de Anselderbeek. Ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein is het aanwezige plateau geëgaliseerd en is de landschappelijke samenhang tussen het Anselderbeekdal en het Strijthagerbeekdal verloren gegaan.

Het Strijthagerbeekdal werd vanaf 1980 ontwikkeld tot een regionaal recreatiegebied. Bij deze ontwikkeling is de beek zelf, de oosthelling en een deel van de westhelling gehandhaafd. In het gebied tussen de beek en de bebouwing van Landgraaf zijn grootschalige en intensief te gebruiken recreatievoorzieningen gerealiseerd. De mijngebouwen, de waterbekkens en de spoorbanen zijn in het omvormingsproces verdwenen. Ook het uiterlijk aanzicht van de mijnsteenbergen werd hierbij aangepast.

De navolgende afbeelding toont de ligging van het plangebied in haar huidige verschijningsvorm in haar omgeving.



Huidig gebruik

In de huidige situatie heeft het plangebied en directe omgeving daarvan een overwegend recreatief en groen karakter. Het noordelijk plangebied wordt gedomineerd door de aanwezigheid van het Evenemententerrein Megaland. Dit 27 hectare grote evenemententerrein bestaat uit:

- grasvelden met veldverlichting;
- een geasfalteerde en verlichte wiel- en skeelerbaan (1,6 km lang, 8 meter breed);
- een geasfalteerde binnenbaan (1 km lang en 25 m breed);
- een aan de oostzijde van het evenemententerrein gelegen multifunctioneel gebouw met vergaderruimte, keuken, sanitaire voorzieningen, kleedruimtes en café;
- openluchtbioscoop met cafetaria;

Megaland was van oorsprong een draf- en renbaan welke eind jaren negentig is omgevormd tot een wiel- en skeelerbaan. Megaland biedt jaarlijks onderdak aan tal van grote en kleine evenementen zoals Pinkpop, Pinkpop Classic, Limburgse Ballondagen, wielerrondes als de Enecotour en klassieker Limburgs Mooiste, megaconcerten, autoshow's alsook corporate business events. Bovendien is het buitenterrein uitermate geschikt voor survival- en sportactiviteiten. Het op het terrein aanwezige hoofdgebouw biedt mogelijkheden voor het houden van themamarkten, beurzen en zakelijke bijeenkomsten. In

dit hoofdgebouw is tevens een café gelegen. De ontsluiting van het evenemententerrein Megaland vindt plaats via de Hofstraat ten westen van het plangebied.

Het zuidelijk deel van het plangebied wordt gedomineerd door de oostflank van de Wilhelminaberg met de daarop aanwezige hellingbossen. De Wilhelminaberg is een kunstmatige heuvel met een hoogte van 239,2 meter boven NAP. De berg is een steenberg welke is ontstaan als afvalberg van de voormalige staatsmijn Wilhelmina. De steenberg is in de loop der tijd enkele meter verlaagd waarbij het vrijgekomen materiaal werd benut om de hellingen minder steil te maken en te beplanten als onderdeel van de omvorming van het gebied tot recreatiegebied. Rondom de flanken van de Wilhelminaberg zijn diverse wandel-, fiets- en ruiterspaden aangelegd. De top van de Wilhelminaberg is bereikbaar via de langste onoverdekte trap van Nederland die een totale hoogte overbrugt van circa 90 meter over een lengte van 250 meter.

Het meest oostelijke deel van het plangebied vormt onderdeel van het Strijthagerbeekdal. Dit beekdal vormt onderdeel van een natuurgebied met veel planten en dieren die kenmerkend zijn voor het Zuid-Limburgse beekdallandschap. Ter plekke van het plangebied kenmerkt het beekdal zich door de aanwezigheid van schraal grasland, diverse bronnen met bronvegetatie en de beboste steile hellingen van de Wilhelminaberg.

In het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich een centrum voor arbeidsrehabilitatie, manege Galop en de Winselerhof (hotel, restaurant). De Winselerhof heeft de status van Rijksmonument. Tussen het centrum voor arbeidsrehabilitatie en de manege bevindt zich tevens een toegangsweg tot een mijn onder de Wilhelminaberg. Genoemde functies worden indirect ontsloten via de Tunnelweg.

Tussen het evenemententerrein en de voet van de Wilhelminaberg is Manege Bovenste Hof gelegen. Ten noordoosten van deze manege bevindt zich het Landgoed Overste Hof (hotel, restaurant, vergaderzaal, feestzaal). Het landgoed heeft de status van Rijksmonument. Zowel de manege alsook het landgoed worden ontsloten vanaf de westzijde van het plangebied via de Hofstraat en vervolgens de Overstehofweg. Voor een grafische weergave van de functies in het plangebied wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Aansluitend aan het plangebied bevinden zich overige recreatieve voorzieningen zoals Snowworld ten zuidwesten en Mondo Verde en Sportpark Strijthagen ten noorden van het plangebied. In zijn totaliteit vormen als deze voorzieningen in combinatie met de Gaiazoo, de toeristische stoomtreinvoorzieningen en het Discovery Center Continium op de zijde van de gemeente Kerkrade het Park Gravenrode.

3 Beleid

3.1 Europees beleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de Minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000-netwerk bevat derhalve de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. Nederland heeft 162 Natura 2000-gebieden (en 4 'mariene' gebieden buiten de kust).

Op ruim 2 kilometer afstand ten aanzien van onderhavig plan bevinden zich de Natura 2000-gebieden 'Brunssummerheide' en het 'Geleenbeekdal'. Daarnaast is het voorliggende bestemmingsplan te beschouwen als een actualiseringsplan waarbinnen de bestaande situatie planologisch wordt verankerd en waarin en waarmee geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Er zal derhalve geen sprake zijn van negatieve effect op de kwalificerende soorten of habitats in de genoemde gebieden als gevolg van dit bestemmingsplan.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoeft en beschermt en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevordert, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behoeft van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevordert, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009). Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

3.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland	- een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; - ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; - efficiënt gebruik van de ondergrond.
Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat	- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; - betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; - het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn	- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; - ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; - ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten - ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; - zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is:

- het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin vooralsnog opgenomen de volgende nationale belangen:
 - Rijksvaarwegen;
 - Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
 - Kustfundament;
 - Grote rivieren;
 - Waddenzee en waddengebied;
 - Defensie;
 - Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
 - Elektriciteitsvoorzieningen;
 - Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
 - Ecologische hoofdstructuur;
 - Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
 - IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
 - Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Onderhavig plan bevat geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Een motivering van het plan op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zullen worden opgenomen in het Barro. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen of een beheersverordening. Het SVIR/Barro bevatten geen concrete uitgangspunten waarmee in onderhavig bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Waterwet en waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk

voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijkswateren op grond van art. 2a Wbr). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

In onderhavig plangebied zijn geen oppervlaktewaterlichamen gelegen in beheer bij het Rijk.

Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In de nota worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédèregebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan.

Het gebied tussen de gemeenten Sittard-Geleen, Maastricht en Heerlen is aangemerkt als het Belvédèregebied 'Heuvelland'. De cultuurhistorische waarden van dit gebied dienen vroegtijdig te worden meegenomen in nieuwe planvorming. Er geldt daarom extra beleidsmatige aandacht voor het in stand houden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor essentiële historische elementen en structuren. Voor dit bestemmingsplan bevat de Nota Belvédère geen specifieke uitgangspunten, anders dan dat het cultureel erfgoed zoveel mogelijk dient te worden beschermd. Het conserverende karakter van het plan is in lijn met dit uitgangspunt.

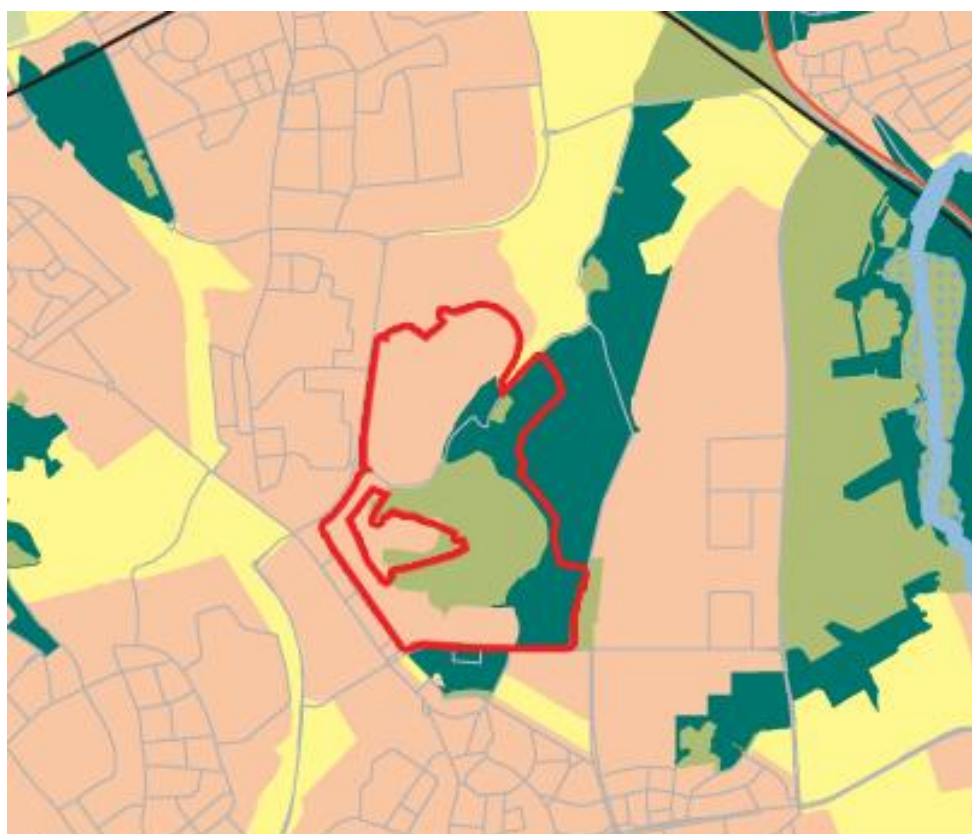
3.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. Medio 2008, 2009, 2010 en voor het laatst in 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, met POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL is het noordwestelijk en het zuidelijk plangebied aangeduid als 'Stedelijke bebouwing' (P9). Het middengebied is daarnaast aangeduid als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (P2, POG). De oostelijke rand van het plangebied is aangeduid als 'Ecologische hoofdstructuur' (P1, EHS). Het plangebied is tevens gelegen binnen de 'grens stedelijke dynamiek'.

De navolgende afbeelding toont de plangrens weergegeven op de POL-kaart:



Legenda

	P1 Ecologische hoofdstructuur		P8 Stedelijke ontwikkelingszone
	P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen		P9 Stedelijke bebouwing
	P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen		P10 Werklandschap
	P4 Vitaal landelijk gebied		Contour plattelandskern Zuid-Limburg
	P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme		Grens stedelijke dynamiek
	P5b Dynamisch landbouwgebied		Internationaal verbindend wegennet
	P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg		Regionaal verbindend wegennet
	P6b Plattelandskern Zuid-Limburg		Regionaal verbindend wegennet gepland
	P7 Corridor		Spoorweg
			Water
			Provinciegrens

De stedelijke bebouwing is gelegen binnen de '*grens stedelijke dynamiek*', die gekoppeld is aan de stadsregio's. De stadsregio's vormen de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Het zo compact mogelijk houden van de steden is daarbij het uitgangspunt. Iedere stadsregio is voorzien van een grens stedelijke dynamiek (paarse contour, zie kaartbeeld op deze pagina). Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als

vestigingsgebied. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing.

De *EHS (Perspectief 1)* omvat bestaande bos- en natuurgebied, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water en beken met een specifieke ecologische functie. In onderhavig geval bestaat de EHS uit bestaande bos- en natuurgebieden. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot aan militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen. Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen staat hier voorop. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee, tenzij'-principe en zal vrijwel altijd compensatie moeten plaatsvinden.

De gebieden van de EHS dienen goed toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en te zijn voorzien van recreatieve routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Naast behoud en ontwikkeling van natuurwaarden speelt in deze gebieden ook behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, een belangrijke rol. Onderhavig plangebied is voor wat betreft het perspectief EHS aangeduid als bestaand bos- en natuurgebied. Deze categorie is van toepassing op de belangrijkste bos en natuurgebieden in Limburg

De *Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, P2)* vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in het POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden waarmee wordt bijgedragen aan de voor de aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieucondities. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen.

De *Stedelijke bebouwing (Perspectief 9)* omvat de aanwezige of als zodanig als bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd. De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht. Dit zijn

levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van centrumgebieden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

De beleidskaarten 'Kristallen waarden', 'Groene waarden' en 'Blauwe waarden' kennen geen relevante beleidsuitgangspunten voor het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig bestemmingsplan geen ontwikkelingen en situaties bevat welke niet zouden passen binnen de uitgangspunten van het POL. Het bestemmingsplan bevat een planologisch-juridische regeling voor een gebied dat in zijn verschijningsvorm, functionele en bebouwde situatie, voorzieningenniveau en ruimtelijke uitstraling past binnen de kaders zoals in het POL 2006 (actualisatie 2011) voor dit gebied zijn verwoord.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vormt onder andere het kader voor een nieuwe beleidsregel: het Limburgs Kwaliteitsmenu. Deze beleidsregel regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de contouren mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten opzichte van de ontwikkelingsmogelijkheden die de vigerende regeling biedt. In zoverre behoeft er geen rekening te worden gehouden met het Limburgs Kwaliteitsmenu. Zouden zich in het plangebied ruimtelijke ontwikkelingen gaan voordoen dan dienen deze hun eigen afwegingskader en ruimtelijke procedure te doorlopen. Eén van de onderdelen die alsdan beschouwd dienen te worden is het kunnen voldoen aan het Limburgs Kwaliteitsmenu of de gemeentelijke uitwerking daarvan in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategienota 2005 – 2015

De Strategienota 2005 – 2015 van de gemeente Landgraaf is opgesteld met als centrale doelstelling: 'Werken aan het behouden en versterken van de levendigheid, de leefbaarheid en de eigen identiteit'. De strategienota is ontstaan om een antwoord te kunnen geven op de vele vragen die de komende jaren op de gemeente Landgraaf afkomen op het gebied van vergrijzing, ontgroening, werkgelegenheid enz.. De Strategienota 2005 – 2015 onderscheidt drie speerpunten:

- Vakantiegevoel: Landgraaf ontwikkelt zich tot een hoogwaardige, groene woongemeente. Samen met Parkstad Limburg groeit Landgraaf uit tot recreatief hoogtepunt van Nederland;
- Mensenwerk: Landgraaf zet in op de versterking van de dynamiek in de eigen samenleving;

- Samenwerken: Landgraaf werkt doelmatig en slagvaardig samen met bestuurlijke en andere partners.

Voor wat betreft onderhavig plan is met name het speerpunt 'Vakantiegevoel' van belang. Dit speerpunt heeft alles te maken met de leefbaarheid, het woongenot en de aantrekkelijkheid van Landgraaf. Hierbij zal worden ingezet op het versterken van de ruimtelijke structuur, het creëren van een hoogwaardige groene woongemeente, het inzetten op recreatie en toerisme. De maatregelen in de ruimtelijke structuur (aanleg groen, pleinen, aankleding straten, stadsvernieuwing) moeten het huidige karakter van Landgraaf veranderen in een herkenbare, groene, aantrekkelijke leefomgeving. De ambities luiden als volgt:

- het naar binnen trekken van de groene omranding in het stedelijk gebied;
- het bevorderen van meer groen en ruimtelijke werking in de woonomgeving;
- het bewaren en integreren van historische waardevolle objecten en vergezichten;
- het bevestigen van het onderscheid van de kernen en het tegelijkertijd maken tot een samenhangend geheel;
- bevorderen dat de wegenstructuur veilige en comfortabele verkeersmogelijkheden biedt voor senioren.

De strategienota bevat geen specifieke uitgangspunten voor onderhavig plan(gebied). Het bestemmingsplan handhaaft de functie van het plangebied als recreatieve zone en als onderdeel van de dragende ecologische groenstructuur van deze recreatieve zone binnen de gemeente Landgraaf en mag daarmee als passend worden beschouwd binnen de uitgangspunten van de strategienota.

Coalitieconvenant 2010–2014 '...Uitdagingen aangaan en verbindingen leggen ...'

Het coalitieprogramma heeft betrekking op meerdere opgaven. Voor wat betreft de ruimtelijke opgave geldt dat meer dan in het verleden het positief verleiden en het creëren van een gemeenschapsgevoel op de voorgrond moet staan. Dit betekent, naast het simpelweg bouwen van woningen, het versterken van de identiteit van een gebied, maar ook van gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de omgeving, van een veilige omgeving, een mooie, aantrekkelijke, levendige of juist rustige omgeving.

Het coalitieconvenant bevat geen specifieke uitgangspunten voor onderhavig plan(gebied). Het plan past evenwel binnen de hierboven beschreven ruimtelijke opgaven aangezien het plan een wezenlijke bijdrage levert aan het behoud van een voor de gemeente Landgraaf belangrijk natuur- en recreatiegebied. Het gebied is van belang voor de identiteit van de gemeente en voor het realiseren van een aantrekkelijke (woon)omgeving.

Parkeernota Landgraaf 2008 d.d. 4 december 2007

Centraal uitgangspunt van de Parkeernota Landgraaf 2008 is het zoveel als mogelijk voorkomen van parkeeroverlast. Om te kunnen bepalen hoe groot de parkeerbehoefte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal zijn bevat de parkeernota voor verschillende gebruiksfuncties geldende parkeernormen. Deze parkeernormen geven het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen aan bij ruimtelijke ontwikkelingen en zijn gebaseerd op de richtlijnen van het CROW. Uitgangspunt is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (bouwplannen) geen parkeeroverlast mogen veroorzaken in de directe omgeving. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen hun parkeerbehoefte binnen de plangrenzen op te

vangen. Daarnaast dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in hun planvorming rekening te houden met het oplossen van mogelijke reeds bestaande parkeercapaciteitsproblemen, door het realiseren van extra parkeerplaatsen. Burgemeester en wethouders kunnen van dit uitgangspunt afwijken wanneer op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien. De bevoegdheid tot afwijken dient evenwel met grote terughoudendheid worden toegepast. De gemeente Landgraaf tracht het invoeren van parkeerregulering zoveel als mogelijk te beperken. Het betaald parkeren in de openbare ruimte alsmede het werken met parkeervergunningen zal niet worden ingevoerd. Alleen als zich in de toekomst problemen voordoen in woonstraten in de vorm van overlast van kortparkeerders van een centrumgebied, dan kan het invoeren van parkeervergunningen een optie zijn.

Voor zover noodzakelijk zal vanuit de regels van het bestemmingsplan worden verwezen naar de Parkeernota Landgraaf 2008.

Gemeente Landgraaf, Structuurvisie 2030, “slank en groen”, december 2011

15 December 2011 heeft de raad van de gemeente Landgraaf de Structuurvisie Landgraaf 2030 vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is het beschrijven van de ruimtelijke strategie voor de gemeente en bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van Landgraaf alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie zorgt voor samenhang tussen de verschillende vormen van sectoraal beleid en vormt tevens het kader voor de verschillende Wijkontwikkelingsplannen. Daarnaast geeft de structuurvisie sturing aan bestemmingsplannen.

De structuurvisie vormt een actualisering van de structuurvisie uit 2005. De directe aanleiding voor het actualiseren vindt zijn oorsprong in:

- demografische ontwikkelingen: nieuwe inzichten ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling en de woningbehoefte hebben geleid tot een forse bijstelling van nieuwbouwplannen. Daarnaast wordt gewerkt aan plannen voor het onttrekken van woningen aan de bestaande voorraad;
- wetgeving: de Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenteraden tot het vaststellen van een structuurvisie voor het gehele grondgebied.

De structuurvisie behandelt een groot aantal thema's: identiteit en cultuurhistorie, bevolking, huisvesting en wonen, sociaal economisch beleid, voorzieningen en welzijn, natuur en landschap, verkeer en mobiliteit, duurzaamheid, water en de herstructurerings- en ontwikkelingslocaties. Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn met name de thema's sociaal economisch beleid en natuur en landschap van belang.

Sociaal economische beleid

Recreatie en toerisme: onderhavig plangebied maakt deel uit van het Park Gravenrode. Dit is de aanduiding en werknaam voor de zone op het grensgebied van de gemeente Landgraaf en Kerkrade waar een groot aantal toeristische activiteiten rondom een natuurgebied wordt ontwikkeld. Het gebied heeft in 2009 een prijs voor de ontwikkeling van duurzaam toerisme in de wacht gesleept. Een doorontwikkeling van Park Gravenrode staat hoog op de agenda. Het gaat hierbij onder andere om de invulling van het gebied Rouenhof, de invulling van de top van de Wilhelminaberg en het realiseren van een klimpark bij Snowworld. Daarnaast is de verbetering van de openbare ruimte in het gebied Gravenrode een punt van aandacht.

Grootschalige evenementen: Landgraaf heeft een naam opgebouwd op het gebied van grootschalige evenementen. Het bekendste evenement betreft Pinkpop. Dit drie dagen tellend evenement trekt dagelijks 60.000 bezoekers waarvan 40.000 bezoekers verblijven op speciaal ingerichte campings. Onderhavig plangebied herbergt enkele van deze tijdelijke campingfaciliteiten. Ook worden jaarlijks belangrijke wielerevenementen georganiseerd waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van de op Megaland aanwezige wielervedstrijd. Snowworld organiseert jaarlijks een belangrijke (en enige indoor) wereldbekerwedstrijd.

Natuur en landschap

Bos en natuur: Landgraaf krijgt een sterkere ecologische groenstructuur. Met de mensgerichte natuur die in het kader van de Grote Boslocatie Landgraaf-Kerkrade is aangelegd en de verdere aanvulling daarvan in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ubach over Worms, wordt een nieuw kerngebied in deze structuur gevormd en is de 'groene long' Park Gravenrode met het Wormdal en het Rimburbos verbonden en is er tevens een groene verbinding tussen de Brunssummerheide en het Wormdal tot stand gekomen. Park Gravenrode (met de Strijthagerbeek en hellingbossen) wordt net als de Brunssummerheide en het Wormdal beheerd met het oog op ontwikkeling, herstel en behoud van de aanwezige bijzondere natuurwaarden en landschappen. De inrichting is of wordt afgestemd op het extensief recreatief medegebruik.

Herstructurering- en ontwikkelingslocaties

Gebiedseenheid Strijthagerbeekdal: de doelstelling voor het gebied ten zuidwesten van de N299 is het versterken van de intensieve dagrecreatie waarbij de landschappelijke eenheid van het Park Gravenrode een centrale rol vervult. De beleving en toegankelijkheid van dit gebied dienen te worden versterkt, waarbij 'vermarkting' van het gebied een belangrijke rol kan vervullen. Om het Park Gravenrode blijvend aantrekkelijk te houden is behoefte aan vernieuwende aansprekende plannen. Niet alleen wat betreft de ontwikkeling van de bestaande attracties, maar ook wat betreft de ontwikkeling van nieuwe attracties. Tevens bestaat de behoefte bezoekers langer vast te houden middels verblijfsrecreatie.

Een belangrijke stap is hierin gezet door de ontwikkeling van sporthotel Snowworld. Met de plannen voor de ontwikkeling van verblijfsaccommodaties op de locaties Rouenhof en andere locaties binnen Gravenrode wordt een flinke stap gemaakt om bezoekers langer vast te houden. Gewaakt moet worden voor een rommelige uitstraling van het gebied (bijvoorbeeld door omheiningen en reclame-uitingen van de attracties).

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de functie van het plangebied als belangrijke recreatieve zone bestendigd. Tevens wordt de functie van een deel van het plangebied als tijdelijke kampeervoorziening voor en tijdens grootschalige evenementen bevestigd. Het anticiperen op toekomstige gewenste ruimtelijke ontwikkelingen is bij gebrek aan concrete planinitiatieven thans niet aan de orde. Dit betekent evenwel niet dat het plangebied op slot gaat en er (op termijn) geen ruimtelijke ontwikkelingen zouden kunnen plaatsvinden. Deze buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallende ontwikkelingen vergen echter een eigen ruimtelijk afwegingskader en een te zijner tijd separaat te voeren ruimtelijke procedure.

Nota uitvoeringsbeleid evenementen Gemeente Landgraaf 2012

De 'Nota uitvoeringsbeleid evenementen Gemeente Landgraaf 2012' (vastgesteld 9 oktober 2012) betreft een integraal gemeentelijk uitvoeringskader voor het voorbereiden, subsidiëren, uitvoeren en evalueren van evenementen. De nota bestaat uit drie hoofdstukken:

- uitvoeringsbeleid evenementen: hierin zijn de beleidsuitgangspunten opgenomen die gezamenlijk de randvoorwaarden en het toetsingskader vormen voor het afgeven van handhaafbare evenementenvergunningen, waarbij de openbare orde en veiligheid kunnen worden gewaarborgd;
- uitvoeringsproces evenementen: hierin zijn de taken, rolverdeling en bevoegdheden toegelicht van partijen die direct betrokken zijn in het proces van voorbereiding, subsidiëring, exploitatie en evaluatie van evenementen;
- bijlagen: hierin zijn alle toelichtingen, tabellen en formulieren opgenomen waarnaar wordt verwezen in bovengenoemd beleids- en uitvoeringshoofdstuk.

Volgens de gemeentelijke definitie (gebaseerd op de APV) is een evenement elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen, markten, kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen, betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties en kleinschalige activiteiten met een jaarlijks terugkerend karakter binnen in het gebouw van een horeca-inrichting.

Het wettelijk kader voor een evenementenvergunning wordt gevormd door de APV. Naast de evenementenvergunning ingevolge de APV kan ook andere wet- en regelgeving van toepassing zijn, zoals: bouwbesluit, gebruiksvergunning, omgevingsvergunning milieu (Wet milieubeheer) en/of milieumelding (Activiteitenbesluit), tijdelijke verkeersmaatregel, standplaatsvergunning, ontheffing Drank- en Horecawet enz.).

Alle evenementen die plaatsvinden in Landgraaf waarvoor volgens de APV een vergunnings- of meldingsplicht geldt, worden gecategoriseerd naar risico's en naar geluidsproductie. Op deze wijze kan worden ingeschat welke impact het evenement op de omgeving heeft en welke risico's voor de openbare orde, veiligheid en het verkeer kunnen dreigen. De categorie-indeling naar risico's luidt als volgt:

Categorie	Omschrijving	Vergunnings- /meldingsplicht
Categorie A	Laag risico-evenement met beperkte impact op de omgeving en beperkte gevolgen voor het verkeer.	Melding/vergunning
Categorie B	Gemiddeld risico-evenement met grote impact op de directe omgeving en/of gevolgen voor het verkeer.	Vergunning
Categorie C	Hoog risico-evenement met grote impact op de gemeente en/of regionale gevolgen voor het verkeer.	Vergunning

De categorie-indeling naar geluidsproductie ziet er als volgt uit:

Categorie	Omschrijving
Geluidscategorie 50 evenementen	In de regel betreft het kleine evenementen die niet of nauwelijks gepaard gaan met geluidsproductie. Hierbij staat 50 voor de geluidsbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen, die maximaal 50 dB(A) mag bedragen.
Geluidscategorie 70 evenementen	In de regel betreft het middelgrote evenementen met een relatief harde geluidsproductie. Hierbij staat 70 voor de geluidsbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen, die maximaal 70 dB(A) mag bedragen.
Geluidscategorie 85 evenementen	Dit betreft luidruchtige en in de regel grote evenementen. Hierbij staat 85 voor de geluidsbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen, die maximaal 85 dB(A) mag bedragen.

Evenementen vinden in Landgraaf op verschillende locaties plaats. Sommige van deze locaties zijn in het desbetreffende bestemmingsplan geregeld en voor andere locaties bestaat het voornemen dit als zodanig in het bestemmingsplan te gaan regelen. Kleinere en incidentele evenementen vallen vanwege hun karakter onder het 'normale gebruik' en behoeven als zodanig niet in een bestemmingsplan dan wel een beheersverordening te worden geregeld.

Het gebied Gravenrode is een bijzondere locatie. Dit gebied is in het verleden aangewezen als gebied met recreatieve doeleinden. Hiervan maken deel uit Megaland, sportcomplex Strijthagen, Sport en Leisure, Snowworld en Mondo Verde. Deze inrichtingen vallen onder het regime van de Wabo. Voor Megaland geldt als standaard de reguliere normstelling. Daarnaast bestaat echter 12 maal per jaar de mogelijkheid om meer geluid te produceren, namelijk 75 dB(A) op de gevels van nabijgelegen woningen (onder andere bij Pinkpop). In een tot de nota uitvoeringsbeleid behorende bijlage is de geluidruimte voor het gebied Gravenrode opgenomen. Voor de voor evenemententerrein Megaland geldende geluidvoorschriften wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2 van deze toelichting.

4 Sectorale aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient voor ontwikkelingen te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming (om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening). Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend ruimtelijk plandocument, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan kan daarmee achterwege blijven. In het kader van het aspect bodem moet evenwel rekening worden gehouden met de eisen van de Wet bodembescherming. Hierbij ligt de nadruk vooral op de omgang met potentieel ernstig verontreinigde terreindelen. Middels een bodemonderzoek moet worden bepaald of de activiteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd eveneens aan de eisen van de Wet bodembescherming moet voldoen. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is, dan wel moet worden gemaakt voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voormalige mijnterreinen Oranje Nassau II en Wilhelmina

Het voorliggende plangebied is gelegen op een voormalig mijnterrein. Ten aanzien van het bebouwde deel van deze voormalige mijnterreinen, gelegen aan de andere zijde van de Hofstraat, geldt aan specifiek Nazorgplan op basis van de eisen van de Wet bodembescherming. Dit ter bescherming van de voorzieningen en maatregelen die zijn aangelegd na de sanering van dit deel van het voormalige mijnterrein. Met uitzondering van het plangebied Snowworld is het onderhavige plangebied slechts minimaal onderzocht op de aanwezigheid van (ernstige verontreinigingen). Daarnaast geldt dat een niet-ernstige verontreiniging met PAK diffuus over de terreinen verspreid kan zijn. Om toch met enige voorzichtigheid de risicovollere terreindelen te kunnen benoemen is in 2007 een historisch onderzoek opgesteld (zie bijlage 2 regels: 'Historisch vooronderzoek voormalige mijnterreinen Oranje-Nassau II en Wilhelmina te Landgraaf'). Het graven in ernstig verontreinigde terreinen is verder geregeld via de Wet bodembescherming. Om feitelijk te kunnen bepalen of de initiatiefnemer hiermee te maken krijgt is het voorafgaand uitvoeren van een bodemonderzoek verplicht. Hergebruik van mijnsteen binnen de contouren van het voormalig mijnterrein is eveneens geregeld in de Wet bodembescherming. Daar waar het niet-ernstig verontreinigde mijnsteen betreft gelden binnen de kaders van hergebruik de bijzondere bepalingen uit het Besluit bodemkwaliteit (Hoofdstuk 3; Afdeling 2 van dit besluit). Verder is al ruim voor de aanpak van bodemverontreiniging in de jaren 80 van de vorige eeuw bekend dat het roeren van mijnsteen leidt tot een belasting van het oppervlaktewater en grondwater met Sulfaat. Deze sulfaatuitloging is het gevolg van de oxidatie van pyriet tijdens dit roeren van de mijnsteen. Deze kennis is in november 2012 herbevestigd in de ILG informatiepilot bodem 'Verkenning van de effecten van mijnsteen op de grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit' (zie separate bijlagen). Aanvullend op de eisen en bepalingen uit de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit worden in de omgevingsvergunning maatregelen opgenomen om deze effecten zoveel als mogelijk te minimaliseren.

In onderhavig bestemmingsplan is voorzien in de gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeheer'. Deze milieuzone heeft betrekking op het gehele plangebied. Binnen deze milieuzone dient bij alle voorbereidingen van bouwactiviteiten, de bouwactiviteiten zelf en werkzaamheden ten behoeve van de terreininrichting rekening te worden gehouden met de uit de Wet bodembescherming voortvloeiende potentieel ernstig verontreinigde locatie 'Voormalige mijnterreinen Oranje Nassau II en Wilhelmina'. Daarnaast gelden binnen deze zone eveneens bijzondere bepalingen uit het Besluit bodemkwaliteit voor wat betreft mijnsteen (Hoofdstuk 3 'Bouwstoffen'; Afdeling 2 'bijzondere bepalingen voor mijnsteen' van dit besluit). Aanvullend hierop is binnen de contouren van de milieuzone aandacht noodzakelijk voor het fenomeen sulfaatuitloging als gevolg van de pyrietoxidatie bij het roeren van mijnsteen. Aan een te verlenen omgevingsvergunning worden derhalve voorwaarden en maatregelen verbonden ter voorkoming van belasting van oppervlakte- en grondwater door deze sulfaatuitloging.

4.1.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het van belang rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast bijvoorbeeld ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor industrielawaai van individuele bedrijven geldt dat het Activiteitenbesluit het toetsingscriterium vormt.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van onder andere een 'goede ruimtelijke ordening'.

Voor onderhavig plan geldt als uitgangspunt dat de aanwezige geluidgevoelige bestemmingen reeds binnen het vigerende bestemmingsplan passen. Nieuwe bouwplannen dienen aan de Wet geluidhinder te worden getoetst. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwplannen en een verdere toetsing aan de Wet geluidhinder of het Activiteitenbesluit kan daarmee achterwege blijven.

Wel reikt de contour industrielawaai van het buiten het plangebied gelegen bedrijventerrein 'Dentgenbach' tot in het plangebied. Deze contour is op de verbeelding opgenomen en voorzien van een bijbehorende regeling. Er is hier sprake van een bestaande contour. Aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen is nader onderzoek naar de aanwezigheid van de contour industrielawaai niet noodzakelijk.

Speciale aandacht vergt de aanwezigheid van het evenemententerrein Megaland. De geluidruimte ten behoeve van dit evenemententerrein is vastgelegd in de voor het evenemententerrein verleende milieuvergunning en heeft tevens doorwerking gevonden in

het evenementenbeleid van de gemeente Landgraaf. Voor de reguliere activiteiten welke op het evenemententerrein plaatsvinden gelden de volgende geluidsvoorschriften:

- a. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en/of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag ter plaatse van de gevel van woningen van derden of andere geluidgevoelige objecten niet meer bedragen dan:
 - i. 50 dB(A) in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - ii. 45 dB(A) in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - iii. 40 dB(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.
- b. Het maximale geluidniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en/of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag ter plaatse van de gevel van woningen van derden of andere geluidgevoelige objecten niet meer bedragen dan:
 - i. 70 dB(A) in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - ii. 65 dB(A) in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - iii. 60 dB(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.
- c. Toestellen en installaties moeten zodanig zijn opgesteld dat zij geen merkbare trillingen veroorzaken in niet tot de inrichting behorende ruimten van derden.

Evenementen kunnen niet aan deze normstelling voldoen. Evenementen vinden gedurende maximaal twaalf dagen per jaar plaats en veroorzaken een hogere geluidbelasting dan de reguliere activiteiten. Op basis van het stelsel van de Wet milieubeheer is het mogelijk bijzondere bedrijfsomstandigheden tot maximaal twaalf dagen per jaar uit te sluiten van het reguliere toetsingskader. Gedurende deze elementen gelden de volgende geluidsvoorschriften:

- a. Tijdens een evenement mag het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau veroorzaakt door het evenement ter plaatse van de gevel van woningen van derden en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:
 - i. 75 dB(A) in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - ii. 75 dBA() in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - iii. 50 dB(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.
- b. Tijdens een evenement mag het maximaal A-gewogen geluiddruk niveau veroorzaakt door het evenement ter plaatse van de gevel van woningen van derden en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:
 - i. 95 dB(A) in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - ii. 95 dBA() in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - iii. 70 dB(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

Metingen en berekeningen ten behoeve van de controle dienen te geschieden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai, 1999'. Bij de toetsing van de gemeten of berekende geluidniveaus van muziekgeluid ten aanzien van de voorschriften voor reguliere activiteiten moet bij de gemeten niveaus een strafcorrectie van

10 dB worden opgeteld. In afwijking van de genoemde handleiding mag de bedrijfsduurcorrectie niet worden toegepast. Bij de toetsing van de gemeten of berekende geluidniveaus van muziekgeluid ten aanzien van de voorschriften voor evenementen moet bij de gemeten niveaus geen strafcorrectie van 10 dB worden opgeteld. In afwijking van de genoemde handleiding mag de bedrijfsduurcorrectie ook hier niet worden toegepast.

Het is verboden om bij een evenement op Megaland tussen 23.00 en 07.00 uur muziek ten gehore te brengen. Voor evenementen die niet in inrichtingen plaatsvinden geldt dat de eindtijd voor weekdays is vastgesteld op 23.00 uur. In het weekend en op dagen waarop een vrije of feestdag volgt is de eindtijd uiterlijk 01.00 uur. Een uitzondering op deze regel is gemaakt voor de tent op camping B ten tijde van Pinkpop. In het kader van de openbare orde en veiligheid is het niet wenselijk dat het Pinkpoppubliek na afloop van de eerste en tweede avond van Pinkpop door de gemeente gaat zwerven. Om dit te voorkomen is het noodzakelijk dat de sluitingstijd van de tent op camping B dan verlengd wordt tot 03.00 uur.

Uit controlemetingen ten tijde van de evenementen blijkt dat bij geen van de metingen de vergunde norm wordt overschreden. Het aspect geluid is hiermee in voldoende mate onderzocht en levert geen beperkingen op voor onderhavig bestemmingsplan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader. In die situaties waarin een nieuwbouwplan in de nabijheid van een dreigende overschrijdingslocatie ligt, dient een luchtkwaliteitsonderzoek te worden verricht en kan niet worden volstaan met een NIBM-toets. Onderhavig bestemmingsplan bevat geen nieuwe ontwikkelingen zodat een verdere toetsing van het plan ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit achterwege kan blijven. Uit de milieuvergunning van het Megaland evenemententerrein (2011) blijkt dat middels berekeningen aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de eisen voor de lokale luchtkwaliteit zoals deze gelden op basis van de Wet milieubeheer. Ook is hierbij aannemelijk gemaakt dat mogelijke piekwaarden in concentraties door het houden van het Pinkpopfestival op het Megalandterrein geen belemmering vormen. Hierbij is uitgegaan van een worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de activiteiten op het Megaland-terrein op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit is daarmee in voldoende mate onderzocht en levert geen beperkingen op voor onderhavig plan.

4.1.4 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) is de grenswaarde

voor het PR gesteld op een niveau van 10–6/jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (en advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden, in lijn met het Bevi, normen gesteld aan het PR voor buisleidingen en dient het GR van buisleidingen te worden verantwoord.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 januari 2010 een circulaire gepubliceerd voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Bevi gewerkt aan een Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Naar verwachting zal dit begin 2013 in werking treden.

Risicoanalyse

Ten behoeve van het voorliggende plan is een inventarisatie externe veiligheid uitgevoerd. Deze conclusie daarvan luiden als volgt:

- risicovolle bedrijven: in het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen (Besluit externe veiligheid inrichtingen) gelegen. Aangrenzend aan het plangebied bevindt zich Snowworld. Binnen Snowworld is een ammoniakkoelinstallatie aanwezig. Gezien de in de installatie aanwezige hoeveelheid ammoniak valt de installatie niet onder de werkingssfeer van het Bevi. Derhalve is het plaatsgebonden risico (PR) nihil. Nu de installatie niet onder het Bevi valt, is geen sprake van een invloedsgebied en het hoeft het groepsrisico (GR) niet te worden verantwoord.

Manege Bovenste Hof en Landgoed Overste Hof beschikken beide over een propaangastank. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 10 respectievelijk 15 meter en is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven. In de regels is voorzien in een bijpassende regeling waarmee de vestiging van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de contour wordt tegengegaan. Aan de rand van het plangebied bevindt zich op grondgebied van de gemeente Kerkrade Exxon Mobil Europe BV. Hier bevindt zich een propaaninstallatie. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 25 meter. Een verantwoording van het groepsrisico in relatie tot de aanwezigheid van risicovolle bedrijven is niet aan de orde. Slechts indien nieuwe ontwikkelingen zich binnen het plangebied aandienen en indien deze ontwikkelingen zich voltrekken binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf is een verantwoording van het groepsrisico aan de orde. Gezien het conserverende karakter van onderhavig plan is dit hier niet aan de orde.

- buisleidingen: in het plangebied zijn geen buisleidingen ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Ook valt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een buiten het plangebied gelegen buisleiding.
- transport gevaarlijke stoffen: het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N299 en de spoorlijn Heerlen-Sittard, echter op een afstand groter dan 200 meter (plusminus 1.200 meter respectievelijk 1.400 meter). Voor de weg geldt dat het GR kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en er derhalve geen sprake is van een relevant groepsrisico. Het bestemmingsplan bevat eveneens geen nieuwe ontwikkelingen en zal derhalve ook niet leiden tot een toename van het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve voor zowel de N299 alsook het spoor niet noodzakelijk.

Met betrekking tot de aanwezige risicobronnen in en aangrenzend aan het plangebied kan worden gesteld dat hiervan het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarden dan wel dat het plangebied buiten de 200 meter zone is gelegen en derhalve geen relevante bijdrage levert aan het groepsrisico. Verder geldt dat binnen het plangebied overwogen sprake is van de aanwezigheid van zelfredzame personen. Formeel dient voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid advies te worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio. Vanwege het feit dat hier sprake is van een conserverend en enkel actualiserend bestemmingsplan en de beïnvloeding door het aspect externe veiligheid zeer gering is worden risico reducerende maatregelen niet noodzakelijk geacht. Het aanwezige groeps- en restrisico wordt, gezien de voorliggende situatie, aanvaardbaar geacht. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplevert voor onderhavig plan.

4.1.5 MER

Op basis van artikel 7.2 van de Wet milieubeheer worden activiteiten waarbij een milieueffectrapportage (mer) moet worden opgesteld dan wel waarbij het bevoegd gezag moet beoordelen of een mer moet worden opgesteld aangewezen in het Besluit milieueffectrapportage. De mer-plichtige activiteiten, dan wil zeggen de activiteiten waarvoor een mer moet worden opgesteld worden opgesomd in de C-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Zogenaemde mer-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij het

bevoegd gezag moet beoordelen of al dan niet een mer moet worden opgesteld zijn genoemd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

De activiteiten van Megaland konden tot 1 april 2011 worden geclassificeerd onder categorie 10.1 van zowel de C- en D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage: *de aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen*. In gevallen waarin de activiteit betrekking had op een voorziening of een combinatie van voorzieningen die per jaar 500.000 bezoekers of meer aantrok, diende een mer te worden opgesteld (of een mer-beoordelingsprocedure bij 250.000 bezoekers of meer per jaar) bij het toepassing geven aan het in kolom 4 genoemde besluit (bijvoorbeeld het opstellen van een bestemmingsplan). Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd en kunnen de activiteiten van Megaland niet meer worden geclassificeerd onder één van de categorieën van noch de C- noch de D-lijst. Het opstellen van een mer dan wel het doorlopen van een mer-beoordelingsprocedure is dan ook niet meer aan de orde.

4.1.6 Geurhinder

In het plangebied zijn twee maneges aanwezig welke op basis van de gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van de gemeente Landgraaf zijn voorzien van een geurzone. Voor beide maneges (Manege Bovenste Hof aan de Overstehofweg 12 en Manege Galop aan de Tunnelweg 1) geldt een te hanteren minimale afstand tussen de manege en geurgevoelige objecten van 50 meter. Aan deze afstand kan voor beide locaties worden voldaan. De geurzones zijn in de vorm van een gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' op de verbeelding met bijbehorende regels opgenomen. Binnen deze zone mag geen nieuwe geurgevoelige bestemming worden opgericht. Het aspect geurhinder is daarmee in voldoende mate onderzocht en levert geen beperkingen op voor onderhavig plan.

4.2 Waterhuishouding

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Landgraaf valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Voor het voorliggende bestemmingsplan kan worden volstaan met een beschrijving van het watersysteem: er vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding binnen het plangebied, het plan voorziet niet in nieuwe initiatieven en er is derhalve geen sprake van een toename van verharding. De in het plangebied aanwezige primaire wateren

(Strijthagerbeek inclusief vijvers) zijn ter bescherming van de directe waterbelangen en regenwaterstructuren voorzien van de bestemming 'Water – Primaire water' en de hierbij behorende beschermingszones zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primaire water'. Tevens is de rioolwatertransportleiding nabij Landgoed Overste Hof inclusief de bijbehorende beschermingszone positief bestemd. Binnen alle bestemmingen is de realisatie van waterhuishoudkundige voorzieningen rechtstreeks mogelijk.

Nieuwe ontwikkelingen

Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zullen via aparte ruimtelijke procedures worden vormgegeven en vormen geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen dienen alsdan te voldoen aan de principes van duurzaam stedelijk waterbeheer. Algemeen geldt dat regenwater van nieuwe bebouwing en verharding niet wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering en binnen het plangebied moet worden verwerkt. De waterbeheerders hebben een voorkeursvolgorde uitgewerkt. Hergebruik van hemelwater heeft de eerste voorkeur, gevolgd door infiltratie in de bodem en afvoer naar oppervlaktewater. Of lozing op oppervlaktewater mogelijk is, is afhankelijk van de kwaliteit van het regenwater en de kwetsbaarheid van het oppervlaktewater. De levensgemeenschappen in bronbeken en bovenlopen van beken zijn over het algemeen te kwetsbaar om lozing van afgekoppeld regenwater toe te staan en wordt alleen overwogen als er geen alternatieven zijn en er goede zuiverende voorzieningen worden toegepast. Minder beperkingen gelden voor het lozen in grotere, minder kwetsbare wateren. Een laatste optie is lozen op de gemengde riolering.

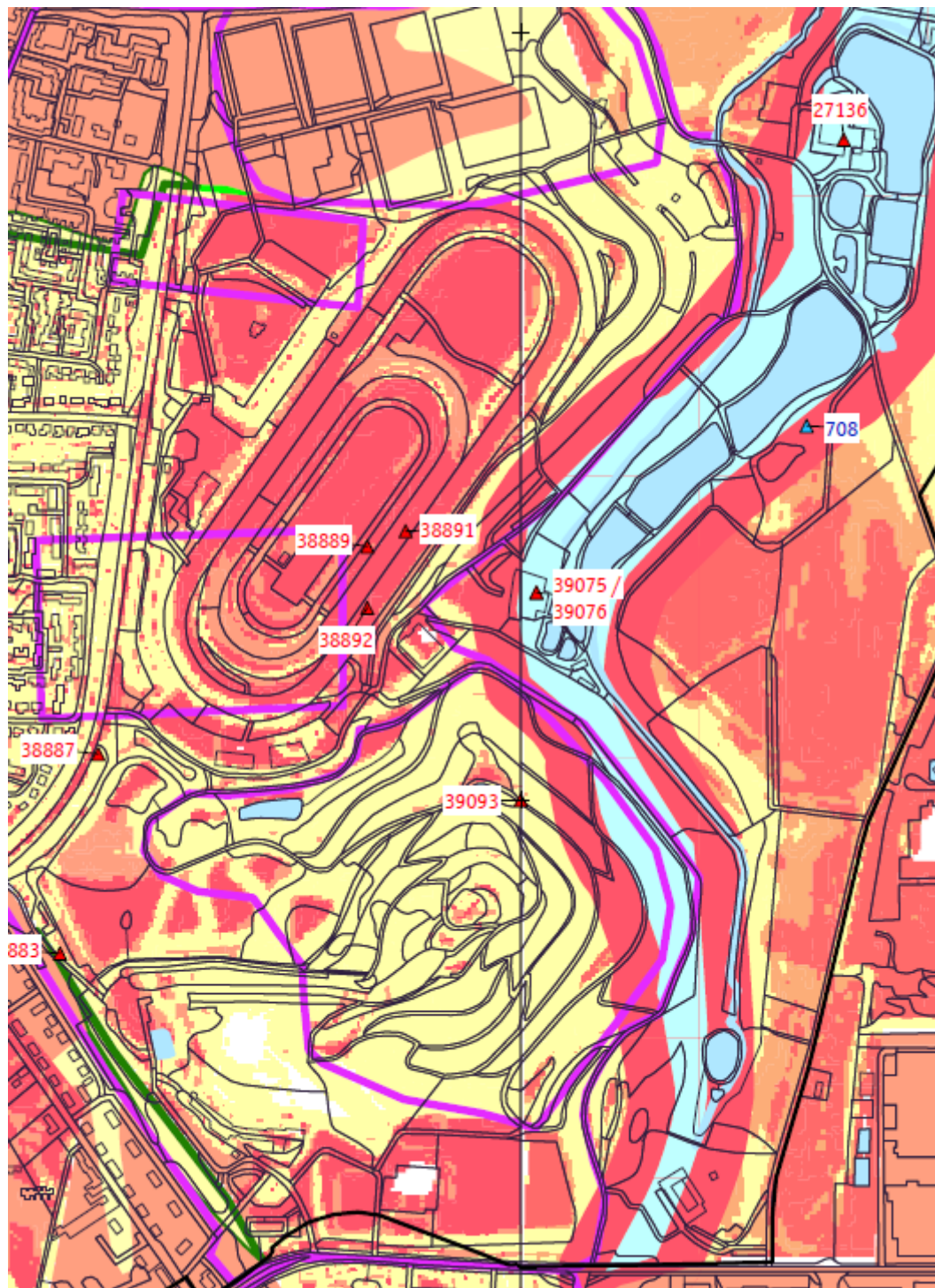
Het water wordt bij voorkeur binnen de plangrens geborgen om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen. Hiervoor moet dan ruimte worden gereserveerd binnen het plan, bijvoorbeeld in combinatie met groen. Richtlijn is om 10% ruimte binnen het plangebied te reserveren voor water. De waterbeheerders hebben een grote voorkeur voor bovengrondse voorzieningen voor het inzamelen, transporteren, bergen en infiltreren van regenwater om het beheer en onderhoud van deze voorzieningen relatief eenvoudig is. Ook kunnen bovengrondse voorzieningen goede zuiverende eigenschappen bezitten. Bovengrondse voorzieningen zijn tevens goed te combineren met groenvoorzieningen en kunnen bijdragen aan de waterbeleving van het plangebied.

Voor de dimensionering van regenwatervoorzieningen wordt een bui van 35 mm in 45 minuten ($T=25$ jaar) gehanteerd. Een doorkijk naar een bui van 45 mm in 30 minuten ($T=100$ jaar) biedt zicht op de kans op wateroverlast in extreme situaties. De voorzieningen dienen na 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een eventuele volgende bui.

Diffuse verontreinigingen van water worden voorkomen door het nemen van bronmaatregelen zoals het toepassen van duurzame (niet uitlogende) bouwmaterialen. Qua beheer moet worden gekozen voor chemievrije onkruidbestrijding, minimaal gebruik van strooizout en het ontmoedigen van autowassen op straat en honden uitlaten. Geconcentreerde infiltratie van regenwater op locaties met mobiele bodemverontreiniging is af te raden in verband met het risico op verplaatsing van de verontreiniging. Bij immobiele bodemverontreiniging is infiltratie wel te overwegen. Diepte-infiltratie wordt afgeraden als er risico bestaat dat hierdoor eventuele verontreinigingen direct in de ondergrond worden gebracht.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

De regio Parkstad beschikt over een eigen archeologische verwachtingswaarde- en advieskaart. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van deze archeologische verwachtingswaarde- en advieskaart ter plaatse van het plangebied.



Op deze kaart is het plangebied hoofdzakelijk aangeduid als een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Enkel de hellingen van de Wilhelminaberg zijn aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Met

uitzondering van deze flanken van de Wilhelminaberg is de trefkans op de aanwezigheid van archeologische waarden dan ook groot. Archeologische bescherming bij bodemingrepen is dan ook noodzakelijk. Derhalve voorzien de regels in een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op basis van deze dubbelbestemming wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht indien er dieper dan 0,4 meter onder peil wordt gebouwd, de oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 2.500 m² bedraagt of binnen een straal van 50 meter tot een archeologische vindplaats of archeologisch waardevol terrein wordt gebouwd.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die tot bodemingrepen leiden. Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht

4.4 Verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren speelt met name een rol bij het houden van grootschalige evenementen op evenemententerrein Megaland. Tijdens grootschalige evenementen is de opvang van de parkeerdruk buiten de inrichting (het evenementterrein) noodzakelijk. Het inrichten van de parkeerlocaties en de bereikbaarheid wordt tussen de organisator van een evenement, de gemeente Landgraaf en de politie georganiseerd. Voor de grootschalige evenementen zijn hiertoe binnen de gemeente Landgraaf draaiboeken beschikbaar, waarin in detail de te nemen verkeersmaatregelen en logistieke zaken zijn geregeld. Uitgangspunt bij het beperken van verkeershinder in de omgeving van het evenemententerrein is een aanpak bij de bron door het gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren.

Om de bereikbaarheid van woningen en bedrijven rondom het evenemententerrein te waarborgen worden de omliggende (woon)wijken afgesloten voor verkeer. Uitsluitend mensen met een ontheffing mogen met een voertuig de afgesloten wijken betreden. Tevens wordt zoekend verkeer zoveel mogelijk voorkomen door het plaatsen van een goede bewegwijzering, het geleiden van verkeer naar enkele opengestelde parkeerplaatsen, het afzetten van berm en het mogelijk maken dat touringcars kunnen doorrijden tot de hoofdingang van Megaland.

Ter illustratie: voor het grootste evenement, zijnde Pinkpop, zijn maximaal 11.900 parkeerplaatsen beschikbaar. Deze 11.900 parkeerplaatsen genereren gedurende het gehele evenement (drie dagen) in totaal circa 35.000 voertuigbewegingen. De overige evenementen (maximaal 9 dagen) genereren in totaal plusminus 90.000 voertuigbewegingen door bezoekers. De reguliere activiteiten maken hoofdzakelijk gebruik van de locatie van de (voormalige) autokino. In totaal zullen de reguliere activiteiten circa 110.000 voertuigbewegingen door bezoekers genereren. Rekening houdende met afgeleid vrachtverkeer via personenauto's zal de totale verkeersaantrekkende werking van Evenemententerrein Megaland resulteren in plusminus 247.000 voertuigbewegingen per jaar. Dit staat gelijk aan een etmaalgemiddelde van 678 verkeersbewegingen. Dit blijkt niet tot knelpunten te leiden.

4.5 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich een hoofdgastransportleiding en een rioolwatertransportleiding. Beide leidingen zijn op de verbeelding weergegeven en voorzien van een bijpassende regeling inclusief de bijbehorende beschermingszones.

5 Planopzet

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Megaland e.o.' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt aangegeven.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 14)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per regel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning worden verleend. In het navolgende wordt kort uiteengezet welke bestemmingen zijn opgenomen en worden specifieke elementen daarin toegelicht.

Artikel 3: Horeca

Deze bestemming is toegekend aan de gronden rondom de Winselerhof en Landgoed Overste Hof. Beide rijksmonumenten bieden onderdak aan horeca van categorie 2 alsmede horeca van categorie 5 met inbegrip van een zalencentrum. Binnen de bestemming is tevens voorzien in de aanwezigheid van een bedrijfswoning. Een gedeelte van de gronden behorende tot Landgoed Overste Hof zijn aangewezen als kampeerterrein ten tijde van een evenement op evenemententerrein Megaland.

Artikel 4: Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan de gronden rondom het centrum voor arbeidsrehabilitatie. De als zodanig bestemde gronden mogen worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden waartoe onder andere worden begrepen onderwijs (in de vorm van een leer- en werkbedrijf) en medisch-sociale functies.

Artikel 5: Natuur

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofd Structuur. De gronden staan ten dienste van de natuur en dienen als ecologische verbindingzone. Op de als zodanig bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 6: Recreatie

Deze bestemming is toegekend aan een groot deel van de gronden binnen het plangebied. De als zodanig aangewezen gronden dienen met name voor de extensieve dagrecreatie. Binnen de bestemming is tevens onder andere voorzien in de aanwezigheid van twee maneges, een toegangsweg tot een mijn en (ondergrondse) waterbergingsvoorzieningen.

Artikel 7: Recreatie – Evenemententerrein

Deze bestemming is toegekend aan de gronden behorende tot het evenemententerrein Megaland. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn evenementen van de categorie 1 t/m 6 toegestaan met hieraan ondergeschikte horeca- en detailhandelsactiviteiten. Tevens biedt de bestemming (daar waar middels een aanduiding aangegeven) ruimte voor overige recreatieve- en sportactiviteiten alsmede een autokino, een multifunctioneel gebouw, een kampeerterrein en horeca van categorie 2. Er zijn specifieke gebruiksregels opgenomen ten einde het aantal evenementen in termen van bezoekersaantallen, duur en frequentie vast te leggen.

Artikel 8: Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die zijn aangewezen voor voorzieningen ten behoeve van het verkeer en verblijf. Op de als zodanig bestemde gronden mag vrijwel enkel worden gebouwd met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer.

Artikel 9: Water

Deze bestemming is toegekend aan gronden die zijn bestemd voor het ontvangen, vasthouden, het bergen en de natuurlijke afvloeiing van water dat geen onderdeel vormt van de legger van het waterschap. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken van geringe omvang worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor het beheer en het onderhoud van de watergang.

Artikel 10: Water – Primair water

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het ontvangen, vasthouden, het bergen en de natuurlijke afvloeiing van water dat op de legger van het waterschap is aangeduid als primair water. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken van geringe omvang worden opgericht ten dienste van de bescherming van de bestemming.

Artikel 11: Leiding – Gas

Deze bestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende gasleiding(en). Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 12: Leiding – Riool

Deze bestemming regelt de beschermingszone voor de rioolwatertransportleiding. Binnen deze zone (2 x 2,5 meter aan weerszijden van de leiding) mag niet worden gebouwd en

mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 13: Waarde – Archeologie

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die mede bestemd zijn voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden. Binnen deze bestemming (in casu het gehele plangebied) mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd mits niet dieper dan 0,40 meter onder peil wordt gebouwd, de oppervlakte maximaal 2.500 m² bedraagt en voor zover niet wordt gebouwd binnen een straal van 50 meter tot een archeologische vindplaats of archeologisch waardevol terrein. Er is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 14: Waterstaat – Beschermingszone primair water

Deze bestemming regelt de beschermingszone behorende bij de waterlopen. Deze beschermingszone dient primair voor de bescherming en het onderhoud ten behoeve van de aan de zone grenzende watergang.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 15 t/m 21)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelregel: zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene bouwregels: bevat aanvullende regels met betrekking tot het ondergronds bouwen en het bouwen van antennemasten en zendmasten;
- algemene gebruiksregels: hierin worden onder meer alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene aanduidingsregels:
 - geluidzone – industrie (50 + 55 dB(A)): als zodanig aangewezen gronden dienen voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor industrie;
 - milieuzone – bodembeheer: de als zodanig aangewezen gronden zijn gelegen op de voormalige mijnterreinen Oranje-Nassau II en Wilhelmina. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met potentieel ernstig verontreinigde locaties;
 - milieuzone – geurzone: deze aanduidingsregel verwijst naar de geurzones die in het plangebied zijn opgenomen ter plaatse van geurhinder veroorzakende activiteiten; in dit artikel zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de geurzone te verkleinen dan wel op te heffen na bedrijfsbeëindiging of veranderende bedrijfsvoering. Tevens is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid ten einde het verbod op het realiseren van geurgevoelige objecten te doorbreken;
 - veiligheidszone – externe veiligheid: als zodanig aangewezen gronden dienen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi;

- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor Burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het plan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin;
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen;
- overige regels: hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 22 en 23)

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 Bro vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het concept van dit bestemmingsplan is aan de instanties gestuurd in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. Er is een reactie/opmerking van het Waterschap Roer en Overmaas binnengekomen (zie bijlage 2 van deze toelichting). Deze reactie/opmerking is in het plan verwerkt.

6.2.2 Zienswijze ex artikel 3.8 Wro

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 13 februari tot en met 26 maart 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

Bijlage 1 Inventarisatiekaart

Bijlage 2 Reactie vooroverleg