

Bestemmingsplan 'Ronde Streeperstraat – Hoofdstraat'

Gemeente Landgraaf

Toelichting

IMRO: NL.IMRO.0882.BPROTSTRHDSTR301-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: 17 november 2016



Bron: googlemaps

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging projectgebied en planomschrijving	8
1.3 Geldende planologische situatie	9
1.4 Bij het plan behorende stukken.....	13
1.5 Leeswijzer.....	13
2. PLANBESCHRIJVING.....	15
2.1 Ruimtelijke structuur	15
2.2 Functionele structuur.....	15
2.3 Verkeer en parkeren	15
3. BELEID	16
3.1 Algemeen.....	16
3.2 Europees en Rijksbeleid	16
3.3 Provinciaal beleid	23
3.4 Regionaal beleid	26
3.5 Gemeentelijk beleid	29
4. SECTORALE ASPECTEN.....	34
4.1 Milieu.....	34
4.2 Waterparagraaf	42
4.3 Archeologie	44
4.4 Flora en Fauna	46
4.5 Kabels en leidingen.....	48
5. PLANOPZET	49
5.1 Feitelijke planopzet.....	49
5.2 Juridische planopzet	49
6. UITVOERBAARHEID	55
6.1 Economische uitvoerbaarheid	55
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	56
7. HANDHAVINGSPARAGRAAF.....	60

1. Inleiding

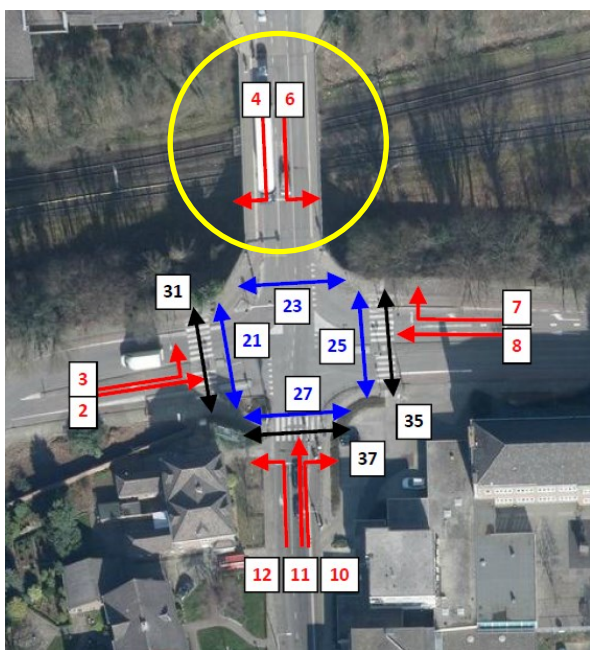
1.1 Aanleiding

Algemeen

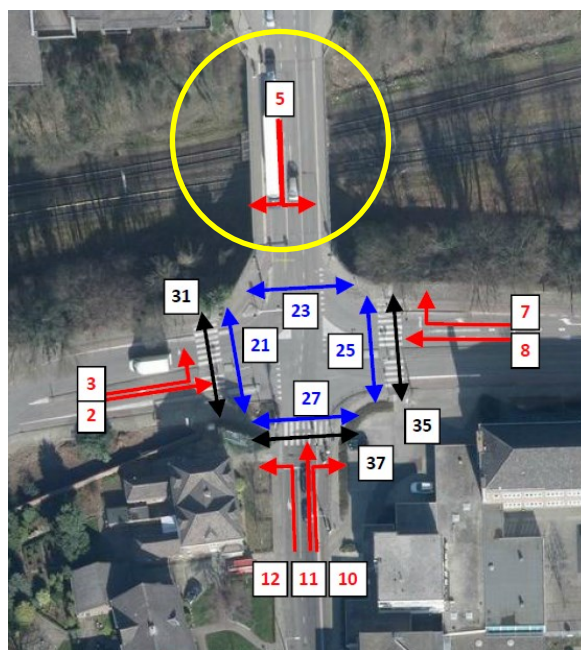
Op 19 januari 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in te stemmen met de realisatie van een enkelstrooksrotonde op het kruispunt Hoofdstraat – Streeperstraat – Stationsstraat.

Het doel van deze reconstructie is de Streeperstraat en Hoofdstraat qua herkenbaarheid in te richten naar de Ruggengraatstructuur en het verbeteren van de verkeersveiligheid en doorstroming voor alle verkeersdeelnemers op het kruispunt Streeperstraat – Stationsstraat – Hoofdstraat. Dit kruispunt moet conform het beleid Duurzaam Veilig ingericht worden met verkeerslichten (VRI) of een rotonde. Ten behoeve van de vervanging van de verkeerslichten of het aanleggen van een rotonde op dit punt zijn enkele onderzoeken verricht.

Vanwege de beperkte breedte van het viaduct is onderzocht of het mogelijk is om de huidige richtingen 4 en 6 (twee rijstroken op het viaduct, komende uit noordelijke richting, zoals weergegeven op onderstaande figuren) samen te voegen tot één gecombineerde rijstrook (richting 5). In dat geval is het namelijk mogelijk om aan de fietser op het viaduct een meer prominente plek toe te kennen. In de huidige situatie dient het fietsverkeer in noordelijke richting namelijk gebruik te maken van de hoofdrijbaan. Bij voorkeur moet ter plaatse een fietsstrook of suggestiestrook gerealiseerd worden.



Figuur 2 Bestaande situatie



Figuur 3 Nieuwe situatie

Verkeersonderzoek

Om de verkeersstromen in de huidige situatie op het kruispunt inzichtelijk te maken zijn door bureau Kragten visuele verkeerstellingen uitgevoerd. Deze kruispunttellingen zijn verricht op donderdag 26 maart 2015 en dinsdag 31 maart 2015, beide dagen gedurende de ochtendspits (07.00 uur – 09.00 uur) en avondspits (16.00 uur – 18.00 uur). Zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer is geregistreerd.

De resultaten van de visuele verkeerstellingen zijn gebruikt om de berekeningen voor de verkeersregelinstallatie uit te voeren. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat het mogelijk is om de richtingen 4 en 6 te combineren tot één gecombineerde rijstrook 5. De cyclustijd van de berekende regeling bedraagt 120 seconden en is daarmee nog acceptabel conform de landelijke richtlijnen van het CROW. De verzadigingsgraad van zowel richting 5 (nieuw) en richting 11 (vanuit zuidelijke richting) zijn echter aan de hoge kant, waardoor lange wachtrijen ontstaan. Met name op richting 5 is de benodigde opstellengte voor de verwachte wachtrijen hoog. Deze bedraagt 150 meter en komt daardoor (in de spits) tot voorbij het kruispunt met de Frans Erenslaan.

Ondanks dat het samenvoegen van de richtingen 4 en 6 tot één gecombineerde richting 5 verkeersregeltechnisch (net) mogelijk is, leidt dit tot een ongewenst neveneffect op de Streeperstraat. De benodigde opstelcapaciteit van deze rijstrook bedraagt 150 meter, waardoor deze tot voorbij het kruispunt met de Frans Erenslaan reikt en daarmee niet wenselijk is. Er is dan ook geconcludeerd dat het samenvoegen van de richtingen 4 en 6 leidt tot een ongewenste situatie.

Varianten rotonde

Omdat het vervallen van de opstelstrook op het viaduct over het spoor regeltechnisch niet mogelijk blijkt, zijn vervolgens varianten bekeken waarbij een rotonde wordt ingepast. Een dergelijke kruispuntvorm krijgt qua verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en ruimte voor de fietser de voorkeur. Uitgangspunt bij alle varianten met een rotonde blijft ook dat de ruimte voor fietsers zo optimaal mogelijk is.

Naast het realiseren van een rotonde in de hoek Hoofdstraat – Stationsstraat zijn enkele alternatieven beschouwd waarbij een rotonde centraal in de weg komt te liggen. Dit voorstel behelst het realiseren van een rotonde die richting het spoor komt te liggen, waardoor aanpassingen/vernieuwing van het spoorviaduct noodzakelijk wordt. Tevens is een variant onderzocht met de inpassing van een nieuwe voetgangersbrug.

Dergelijke varianten kennen enkele nadelen met betrekking tot afstemming met derden. De Provincie Limburg en Prorail moeten in het proces betrokken worden, waardoor een mogelijke uitvoering lang op zich laat wachten. De bereidbaarheid en medewerking van deze partijen moeten in dit kader ook nog onderzocht en afgestemd worden. Maar ook de onzekerheid met betrekking tot de spoorverdubbeling Heerlen – Landgraaf (en in dit kader een mogelijke verplaatsing van het station) pleit niet om aanpassingen aan het viaduct uit te voeren.

Rekening houdende met diverse factoren is de voorkeur uitgesproken voor variant met realiseren rotonde in de hoek Hoofdstraat – Stationsstraat. Deze variant omslaat een drietal subvarianten, de varianten 1a, 1b en 1c.

1a: Aankoop en sloop pand Hoofdstraat 5–7

1b: Nieuw parkeerterrein achter schoolgebouw

1c: Haakspaarkeervakken langs Hoofdstraat

De voorkeur is uitgesproken voor variant 1a. Het pand Hoofdstraat 5–7 staat momenteel leeg en wordt te huur aangeboden. In het kader van bovengenoemde argumenten, de transformatie-opgave die de gemeente heeft, en het mogelijk onverhuurbaar worden van het pand bij aankoop van de parkeerplaats, stellen we voor om dit pand aan te kopen en te slopen (variant 1a). De volgende argumenten pleiten hiervoor:

- Twee woningen (appartementen) en ca. 460 m2 kantoorruimte worden uit de markt genomen;
- Langdurige leegstand wordt aangepakt;
- De naastgelegen school die een nieuwe inrichting zal krijgen, komt visueel vrij te liggen;
- Het draagvlak voor variant 1b en 1c zal naar verwachting nihil zijn;
- De verkeersveiligheid op het kruispunt is met een rotonde het beste gewaarborgd;
- Fietzers krijgen in de nieuwe situatie zowel op het viaduct als op het kruispunt optimaal de ruimte om zich veilig door het verkeer te begeven;
- Er zijn geen aanpassingen benodigd aan het viaduct of het talud nabij het spoor;
- Afstemming (en medewerking) door derden zorgt bij variant 2 en 3 voor een relatief lange uitvoeringsduur. Ook op de haalbaarheid ervan is momenteel onvoldoende zicht;
- Er is onzekerheid met betrekking tot de spoorverdubbeling en verplaatsing station;
- Het vernieuwen van het spoorviaduct of aanleg voetgangersbrug betreffen grootschalige infrastructurele aanpassingen waarbij geen zekerheid is of deze maatregelen robuust zijn voor de lange termijn;
- We zijn ten behoeve van realisatie van een rotonde (variant 1a) alleen afhankelijk van het onderhandelingsproces met de eigenaar van het pand Hoofdstraat 5–7 en direct aanwonenden.

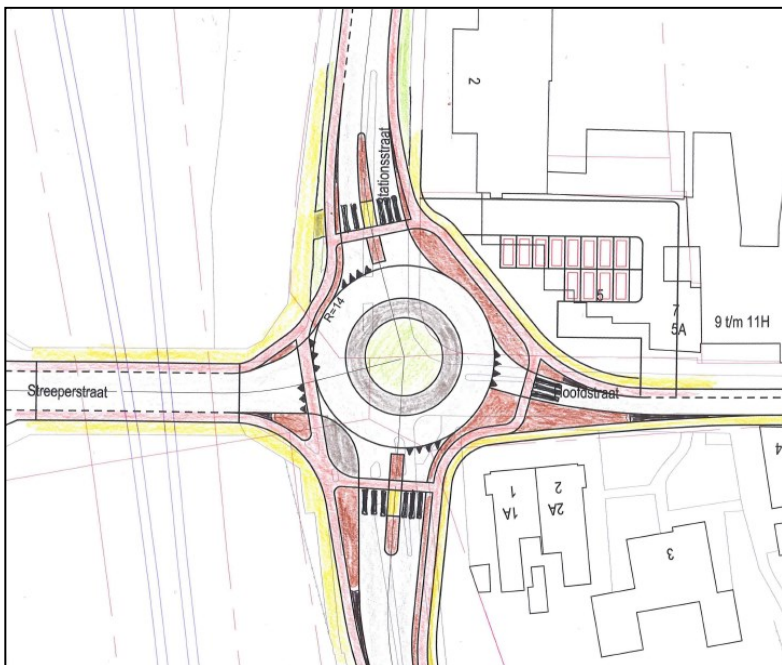
Vervolgens heeft een studie plaatsgevonden naar de exacte inpasbaarheid van een rotonde op het betreffende kruispunt. Daarbij is variant 1a nader in detail uitgewerkt in twee mogelijke sub varianten:

- Variant 1: Rotonde met vrij liggende fietspaden
- Variant 2: Rotonde met fietsstroken

Tijdens deze studie zijn enkele knelpunten naar voren gekomen die hieronder nader worden toelicht.

Variant 1: Ronde met vrij liggende fietspaden

Vanuit de richtlijnen CROW wordt aanbevolen om fietspaden rondom rotondes vrij liggend aan te leggen. Hierbij worden de oversteeklocaties voor fietsers op 5,00 meter achter de rotonde gerealiseerd (zie onderstaande afbeelding) met een midden geleider, om de rijbaan in twee fasen over te steken.

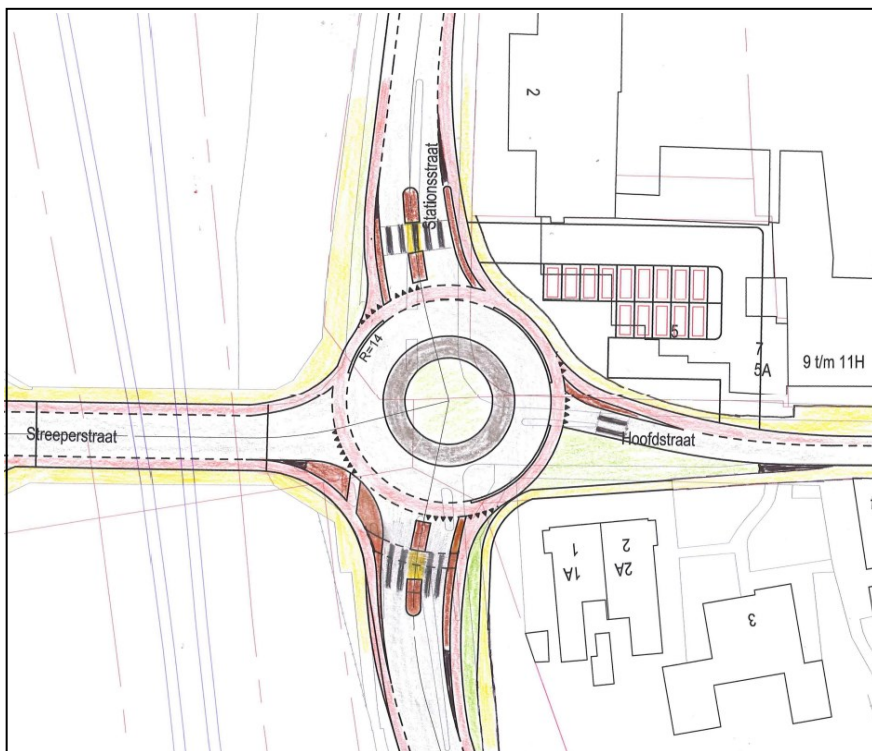


Variant 1: Ronde met vrij liggende fietspaden

Bij de noordelijke aansluiting (bij het viaduct) is dit echter niet mogelijk. Fietsers kruisen hier de Streeperstraat aanliggend aan de rotonde en er is geen midden geleider. Qua vormgeving is deze rotondevorm niet uniform omdat bij drie van de vier aansluitingen wel een midden geleider aanwezig is met een oversteek voor fietsers op 5 meter, en bij één aansluiting is dat niet het geval.

Variant 2: Ronde met fietsstroken

In deze variant rijden fietsers, conform onderstaande schets, overal naast de rijbaan op een fietsstrook, met een verhoogde band ter afscheiding van het gemotoriseerd verkeer. Deze rotondevorm laat daarmee wel een uniform beeld zien met betrekking tot de fietsvoorzieningen. De vormgeving van deze rotonde komt overeen met de rotonde in het centrum van Schaesberg bij de kruising met de Brandhofstraat en de Hoofdstraat.



Variant 2: Rotonde met fietsstroken

Vanwege het ontbreken van vrij liggende fietspaden wordt deze variant in het algemeen als minder verkeersveilig beschouwd. Objectieve cijfers zijn er hierover echter niet. Een nadere ongevalleanalyse tussen verschillende rotondevormen in het ongevalleregistratieprogramma van VIAstat, levert ook geen eenduidige conclusies op. Een groot deel van de fietsers blijken zich op rotondes met fietsstroken juist veiliger te voelen dan op rotondes met fietspaden. Bij fietsstroken maken de fietsers onderdeel uit van de rijbaan waardoor de alertheid van het rijdend verkeer voor de fietsers groter is. Dit gevoel is met name aanwezig bij de goede fietsers. Jonge kinderen en ouderen hebben eerder een veiliger gevoel bij vrij liggende fietspaden. Hoe veilig een fietser zich op een rotonde voelt, is echter ook afhankelijk van hoe de rotonde in totaliteit is vormgegeven.

Conclusie

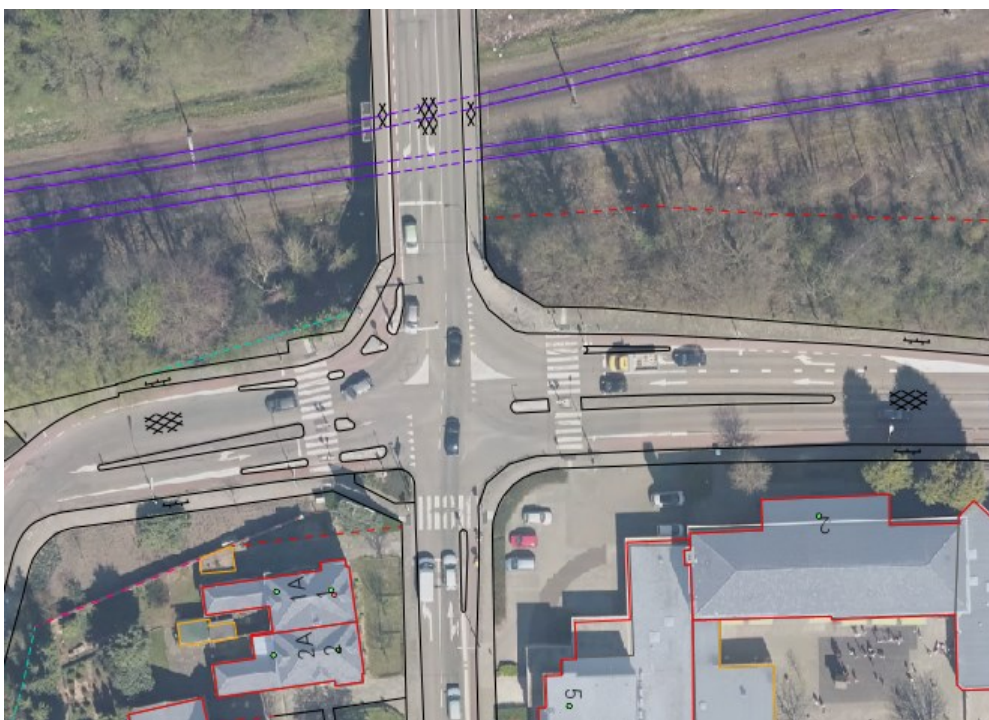
De voorkeur gaat in deze studie uit naar variant 2, rotonde met fietsstroken. Onderstaande argumenten zijn hiervoor gehanteerd:

- In variant 1 ontbreekt uniformiteit omdat ter plaatse van de aansluiting richting viaduct de fietsers niet op 5,00 meter achter de rotonde via een midden geleider kunnen oversteken;
- De fietsers worden in variant 2 eerder en beter door gemotoriseerd verkeer opgemerkt. Fietsers bij vrij liggende fietsvoorzieningen willen nog wel eens, blijkende uit de praktijk, te laat door gemotoriseerd verkeer opgemerkt worden;
- Er ontstaat uniformiteit met de rotonde Brandhofstraat – Hoofdstraat (zelfde type rotonde in het centrum van Schaesberg) en er ontstaat een uniform beeld voor de fietsers;

Voor zowel variant 1 als 2 geldt overigens dat ook voetgangers geen oversteekmogelijkheid hebben ter plaatse van de aansluiting bij het viaduct. Deze oversteek is in de huidige situatie ook niet aanwezig en blijft in de plannen behouden nabij de Banebergpassage.

1.2 Ligging projectgebied en planomschrijving

Het plangebied is gelegen in het noordelijke gedeelte van de wijk Schaesberg, nabij de spoorwegovergang middels een viaduct. Op de navolgende luchtfoto is de ligging van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan weergegeven:



Bron: stroomlijn

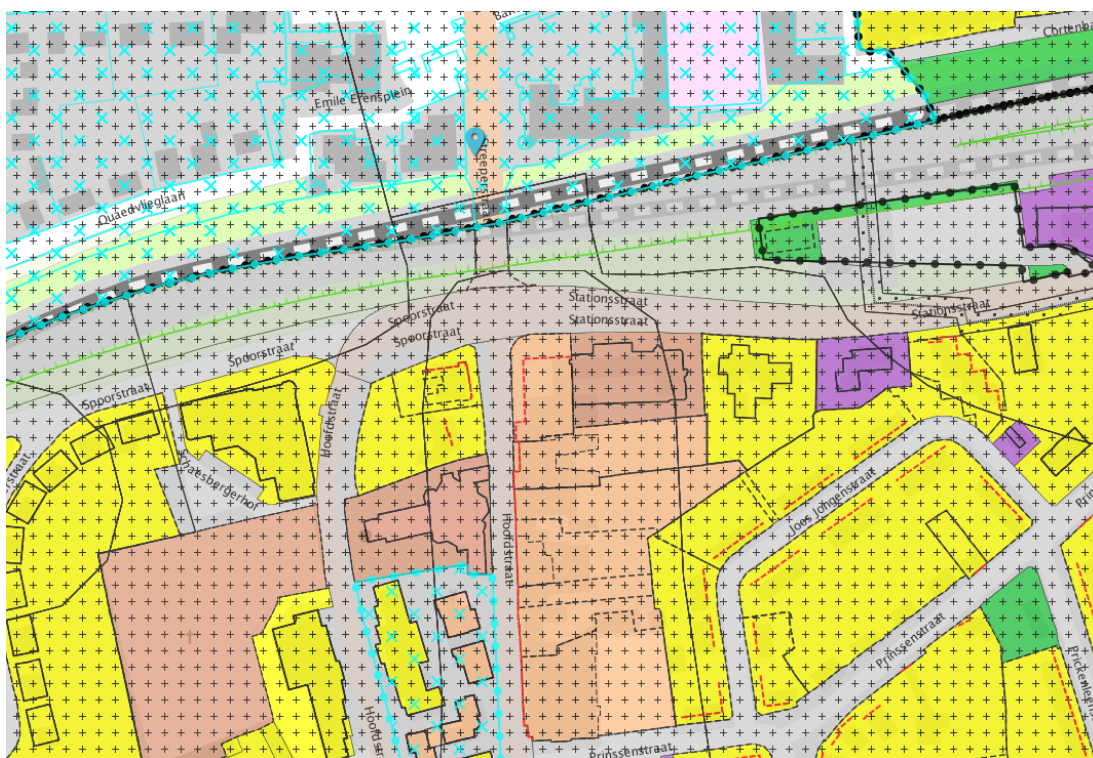
Het plan omvat de realisatie van een rotonde aan de Hoofdstraat–Streeperstraat–Stationsstraat te Landgraaf. Op deze locatie is thans een kruispunt aanwezig voorzien van verkeerslichten. Ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling is de apotheek gelegen op de hoek Hoofdstraat–Streeperstraat aangekocht. Een deel van dit terrein zal benut worden teneinde de rotonde te realiseren. De bebouwing wordt vooralsnog niet gesloopt, maar het pand zal in de verhuur worden gebracht. Mogelijk dat op termijn de bebouwing alsnog gesloopt zal worden en ter plaatse een parkeerterrein wordt aangelegd. Zowel bij de onderzoeken als in de planregels is rekening gehouden met beide scenario's.

1.3 Geldende planologische situatie

Algemeen

Het plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum' van de gemeente Landgraaf. Dit plan is vastgesteld door de raad d.d. 28 januari 2016, en in werking getreden maar nog niet onherroepelijk omdat daartegen beroep is aangetekend met betrekking tot een andere locatie als de onderhavige. Het plangebied is eveneens gelegen in het ontwerp facetbestemmingsplan 'Archeologie'.

De onderstaande uitsneden van de verbeeldingen van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen geven de huidige bestemmingen aan die in het plangebied van toepassing zijn:



Verbeelding Bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum'

bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Verbeelding ontwerp 'Facetbestemmingsplan Archeologie'

bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Schaesberg Centrum

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum' bestemd tot 'Verkeer', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Verkeer – Railverkeer' met de aanduiding 'Verkeer', 'Wonen' en 'Gemengd – 1'. Ook is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' van toepassing.

Gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van het verkeer en verblijf, zoals (on-, half- en verharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - b. doeleinden van openbaar nut;
 - c. kunstobjecten;
- en daarbij behorende:
- d. geluidsbeperkende voorzieningen;
 - e. groen- en speelvoorzieningen, bermen en waterlopen;
 - f. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
 - g. laad-/losvoorzieningen;
 - h. wildpassages.

De rotonde in hierbinnen mogelijk.

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en woonerven;
- b. pleinen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. doeleinden van openbaar nut;

- g. standplaatsen voor kramen en stallen ten behoeve van markten;
- h. kunstobjecten.

En daarbij behorende geluidsbeperkende voorzieningen, bermen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater.

De rotonde in hierbinnen mogelijk.

De gronden in dit plangebied welke zijn bestemd tot 'Verkeer – Railverkeer' hebben tevens de functieaanduiding 'verkeer'. Voor de gebruiksmogelijkheden wordt daarbij verwezen naar het bepaalde onder de bestemming 'verkeer'. De rotonde is daarmee zoals aangegeven niet strijdig.

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd tot wonen. Ook zijn verkeersdoeleinden in de vorm van toegangswegen tot woningen, toegangswegen tot parkeren, in-/opritten bij woningen, toegangswegen tot garageboxen, verblijfsgebieden, voetgangersgebieden, pleinen en fiets- en voetpaden toegestaan. Conform het ontwerp voor de rotonde worden binnen de bestemming 'Wonen' fietspaden en voetpaden opgericht, dit past binnen de bestemmingsomschrijving. De weg zal echter ook voor een klein gedeelte in deze bestemming worden opgericht, dit is echter strijdig met de gebruiksregels.

De gronden met de bestemming 'Gemengd – 1' zijn bestemd voor diverse doeleinden en daarbij behorende verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, woonstraten, fiets- en voetpaden en bevoorradingsvoorzieningen. De rotonde is hiermee in strijd, deze is bedoeld als hoofdweg en kan niet worden gekwalificeerd als ontsluitingsweg dan wel woonstraat. Ook het mogelijk op termijn realiseren van een parkeerterrein ter plaatse past niet binnen deze bestemming.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Daarvan kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken onder diverse voorwaarden. Deze vergunning kan slechts worden afgegeven indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

Onder bouwen wordt verstaan 'het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats'. Daarvan is bij de aanleg van een rotonde, waarbij geen bouwwerken worden gerealiseerd, geen sprake.

Daarnaast is het verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur';
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

Aan het bepaalde onder a. wordt voldaan. Er zullen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Aan de uitzonderingen op het verbod wordt niet voldaan. Derhalve is op grond van deze bestemming een omgevingsvergunning benodigd voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Een dergelijke vergunning kan slechts verleend worden, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

Facetbestemmingsplan Archeologie

In het facetbestemmingsplan 'Archeologie' is het plangebied aangeduid als 'Waarde – Archeologie 3', dit zijn gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Ingevolge artikel 2.1 van de planregels valt dit plangebied echter niet onder de reikwijdte van het facetbestemmingsplan. De daarin voor de locatie opgenomen regeling komt echter overeen met de regeling zoals ook opgenomen in het bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum'.

Resumé

Concluderend, kan gesteld worden dat de rotonde in strijd is met het bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum'. Een planologische procedure is derhalve noodzakelijk. Gekozen is voor een bestemmingsplan procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Een separate omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is niet benodigd omdat voorliggend plan voorziet in een nieuw planologisch regime en een archeologisch onderzoek is verricht waaruit blijkt dat het gebied kan worden vrijgegeven.

1.4 Bij het plan behorende stukken

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening te voldoen aan de ‘Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen’ (SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van het bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een *verbeelding*: dit is een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0882.BPROTSTRHDSTR301-VG01;
- *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 leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en het analoge exemplaar is getekend op schaal 1:500.

De *regels* bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen alsmede de bouwregels voor de betreffende gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een *toelichting*, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. Onderhavige toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Onderdeel van de toelichting zijn de ten behoeve van het bestemmingsplan vervaardigde onderzoeken. Het voorliggende bestemmingsplan gaat niet vergezeld van bijbehorende onderzoeken omdat daartoe geen noodzaak bestaat.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Landgraaf.

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 evenals de bevindingen uit de uitgevoerde inventarisatie. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling in het plangebied daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde, alsmede de onderwerpen water, ecologie en archeologie. 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 wordt aangegeven welk communicatietraject is doorlopen. Tevens 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. Hoofdstuk 7 bevat een handhavingsparagraaf.

2. Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het noordelijke deel van Schaesberg en betreft een deel van de Hoofdstraat, Streeperstraat en de Stationsstraat. Dit gebied is gelegen ten zuiden van het viaduct over de spoorlijn Landgraaf–Heerlen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Schaesberg, sectie B, perceelsnummers 7007, 7283, 7289 en gemeente Landgraaf, sectie D, nummers 338, 646 en 848. Ten behoeve van het project is het perceel op de hoek Stationsstraat – Hoofdstraat, bekend als de voormalige apotheek Lempers, aangekocht.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied kent in de huidige situatie eenzelfde gebruik. De kruising voorzien van verkeerslichten wordt vervangen door een rotonde. Daardoor is het ruimtebeslag ten behoeve van de verkeersfunctie groter en worden delen van de huidige woonfunctie en de functie gemengde doeleinden, bestaande uit een voormalige apotheek en twee appartementen, gebruikt voor verkeersdoeleinden. In het voorliggende bestemmingsplan krijgt het deel van het plangebied waar de rotonde wordt gerealiseerd een verkeersbestemming. De bestemming van het perceel Hoofdstraat 5–7 blijft gehandhaafd voorzover de rotonde daarop niet is gelegen. Wel is rekening gehouden met een zone van 2,5 meter, gemeten vanaf het trottoir zoals opgenomen in het schetsvoorstel, waarbij ruimte wordt gecreëerd om verkeersdoeleinden toe te staan ter plaatse.

2.3 Verkeer en parkeren

Landgraaf maakt onderdeel uit van het stedelijk buslijnnet van Parkstad. Daarnaast beschikt Landgraaf over een treinstation (Schaesberg), van waaruit directe stoptreinverbindingen richting Kerkrade, Heerlen en Maastricht voorhanden zijn.

De Hoofdstraat, Stationsstraat en Streeperstraat betreffen gebiedsontsluitingswegen. Alle drie de wegen betreffen een 50 km weg. In de Hoofdstraat is aangegeven dat een snelheid van 30 km per uur is toegestaan met een bordschrift luidend 'winkelzone', dit betreft een adviessnelheid.

Het plan zorgt voor een betere doorstroming van verkeer op de ruggengraat van Landgraaf.

3. Beleid

3.1 Algemeen

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid. Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk, de provincie Limburg en regionaal en gemeentelijk beleid worden weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zullen zijn.

3.2 Europees en Rijksbeleid

3.2.1 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 om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk 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.

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden en bevat de gebieden die zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Het doel daarvan is het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa.

Voor die aangewezen 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.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen. *Beleven* houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden. Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn. *Beschermen* wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden. Het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit neemt hierin het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden. Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is.

Gemeenten zijn verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Brunssummerheide. De afstand tot dat gebied is dusdanig groot dat dit bestemmingsplan daarop geen betrekking heeft.

3.2.2 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 behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, 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.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21). Ook in het Nationaal Waterplan zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

3.2.3 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 bestemmingsplan is verwoord in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.2.4 Nota Ruimte / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Daartoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Met de Structuurvisie heeft het kabinet het roer omgezet in het nationale ruimtelijke beleid en kiest het Rijk ervoor een selectievere inzet van rijksbeleid op

slechts 13 nationale belangen. Hieronder vallen bijvoorbeeld de ruimtelijke – economische structuur, duurzame energievoorziening, het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ondergrond, infrastructuur, milieukwaliteit, water en natuur. Geen van de nationale belangen heeft direct betrekking op onderhavig bestemmingsplan. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Om toch nationale belangen door te laten werken in het beleid van provincies en gemeenten, heeft het rijk de AMvB Ruimte opgesteld. De AMvB Ruimte, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), is met uitzondering van enkele onderdelen eind 2011 aangepast. Het Barro geeft nadere regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen en omvat bepalingen inzake onderwerpen als groene ruimte (Rijksbufferzones, EHS en nationale landschappen), water (kust en grote rivieren), militaire objecten, bundeling en locatiebeleid.

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen de beleidskaders zoals vastgesteld op rijksniveau.

3.2.5 Kabinetsstandpunt “Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw”

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt ‘Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw’ (WB21)’, is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van ‘vasthouden – bergen – afvoeren’, en;
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In het rijksbeleid zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. Voor het onderhavige bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.2.6 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016–2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009–2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016–2021, met

een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld.

Met het Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Het kabinet streeft naar een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen.

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009–2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016–2021.
- Het kabinet heeft de afgelopen jaren over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie (Energieakkoord), natuur (Natuurvisie), internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen (onder meer Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Bestuursakkoord Water en Deltaprogramma). Deze afspraken zijn verwerkt in dit Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht.
- Met de vaststelling van dit NWP voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet) water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.

- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afgewentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de volgende tritsen:
 1. Vasthouden–bergen–afvoeren. Op basis van deze trits wordt water zo lang mogelijk vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater, om wateroverlast en overstromingen te voorkomen en in droge periodes zo lang mogelijk te beschikken over gebiedseigen water. Zo nodig wordt water tijdelijk geborgen. Als vasthouden en bergen niet meer mogelijk zijn, wordt het water afgevoerd naar elders. Deze trits voorkomt afwenteling van het regionale watersysteem naar het hoofdwatersysteem. Rijkswaterstaat maakt op basis van deze trits afspraken met regionale beheerders over afvoer van water uit het regionale watersysteem naar het hoofdwatersysteem.
 2. Schoonhouden–scheiden–schoonmaken. Bij deze trits gaat het er in de eerste plaats om het water zo schoon mogelijk te houden. In de tweede plaats blijven schoon en vuil water zo veel mogelijk gescheiden. Als laatste, wanneer schoon houden en scheiden niet meer mogelijk zijn, kan het schoonmaken van verontreinigd water aan de orde zijn (preventieladder Beleidsnota Drinkwater).
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Het kabinet kiest voor de volgende uitgangspunten bij de implementatie van dit Nationaal Waterplan:

- Adaptieve aanpak. De waterpartners anticiperen met een adaptieve aanpak op toekomstige ontwikkelingen: gefaseerde besluitvorming, flexibele strategieën en een integrale benadering. Daarmee minimaliseren zij de kans op over- of onderinvesteren. Met deze aanpak kunnen op korte termijn adequate maatregelen genomen worden die op langere termijn zijn aan te passen aan nieuwe inzichten of ontwikkelingen.
- Samenwerking. Het kabinet hecht veel belang aan een goede samenwerking met overheden en stakeholders, op basis van vertrouwen, transparantie en gelijkwaardigheid.
- Informeren–stimuleren–acteren. Watergebruikers mogen de volgende rollen verwachten van de overheid: overheden informeren de gebruiker, stimuleren de gebruikers om zelf de eigen verantwoordelijkheid te nemen en nemen zelf maatregelen.

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleidskader zoals vastgesteld op rijksniveau.

3.2.7 Nota Belvedere

In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting en is ondertekend door de ministeries van VROM, LNV, OC&W en V&W. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor hetgeen in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Het plangebied ligt niet in de Belvederegebieden die op nationaal niveau zijn aangewezen. Het Belvederegebied Heuvelland is in de nabijheid gelegen en beslaat een groot gedeelte van Zuid-Limburg. Voor cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg van betekenis.

Van lokale betekenis kan de aanwezigheid van rijksmonumenten, beeldbepalende panden en cultuurhistorische waardevolle bebouwing welke onderdeel uitmaken van een beschermd dorpsgezicht zijn. Binnen het plangebied is daarvan echter geen sprake.

3.2.8 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Met de op 1 september 2007 in werking getreden Wet op de Archeologische Monumentenzorg, wordt bepaald dat archeologische waarden een onvervangbaar onderdeel uitmaken van het lokale en regionale culturele erfgoed. Bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen dient dit expliciet te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien. Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen, in situ dus. Voor gebieden waar zich bekende archeologische waarden bevinden, zijn bodem verstorende activiteiten in beginsel uitgesloten.

Het Verdrag van Malta, onderdeel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden.

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

Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling. Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

Parkstad, waartoe de gemeente Landgraaf behoort, beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart. Volgens deze kaart zijn binnen het plangebied gronden gelegen met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bestemmingsplan, komt later in dit bestemmingsplan aan bod.

Parkstad, waartoe de gemeente Landgraaf behoort, beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart. Volgens deze kaart zijn binnen het plangebied gronden gelegen met een middelhoge archeologische verwachting. Deze kaart is vertaald in het bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum' waarin aan de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegekend. Dit zijn gebieden met een hoge verwachtingswaarde. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de archeologische aspecten binnen het plangebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In 2014 is het POL2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

Het POL2014 bevat een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van onze fysieke omgeving te verbeteren, die vooral kijkt naar de komende 10 jaar. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit.

Een visie waarin uitnodiging en inspiratie centraal staan. Onze partners hebben van het begin af aan aangegeven vooral daaraan behoefte te hebben. Maar er blijkt daarnaast bij een aantal vraagstukken toch ook behoefte aan een duidelijke en sturende rol van de Provincie.

De visie is tot stand gekomen in co-creatie, intensieve samenwerking met gemeenten en regionale stakeholders. Dat is gebeurd in een aantal fasen. Eerst is samen de agenda voor het plan bepaald. Daarna zijn in een hoofdlijnschets de belangrijkste vraagstukken, ambities en opgaven gemarkeerd. In bestuurlijke dialogen met onze belangrijkste partners hebben we ideeën voor de aanpak besproken. Het resulteerde in een concept POL2014. De laatste stap was het scherp met elkaar formuleren van rollen en instrumenten.

Het resultaat van dit proces van co-creatie was een ontwerp van het POL2014. Samen met het plan-MER, de ontwerp Omgevingsverordening en het ontwerp Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma (PVVp) heeft dit ontwerp zes weken ter inzage gelegen. Het heeft ruim 600 reacties opgeleverd met suggesties voor aanpassingen en verbeteringen. Deze zijn betrokken bij de behandeling in Provinciale Staten, die op 12 december 2014 heeft geresulteerd in vaststelling van het POL2014.

De vaststelling van het POL2014 is absoluut geen eindpunt, maar markeert de overgang naar een fase waarin regionale uitwerkingen centraal staan én waarin partners worden uitgenodigd om in de geest van het POL te werken aan de kwaliteit van Limburg.

Zonerings

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

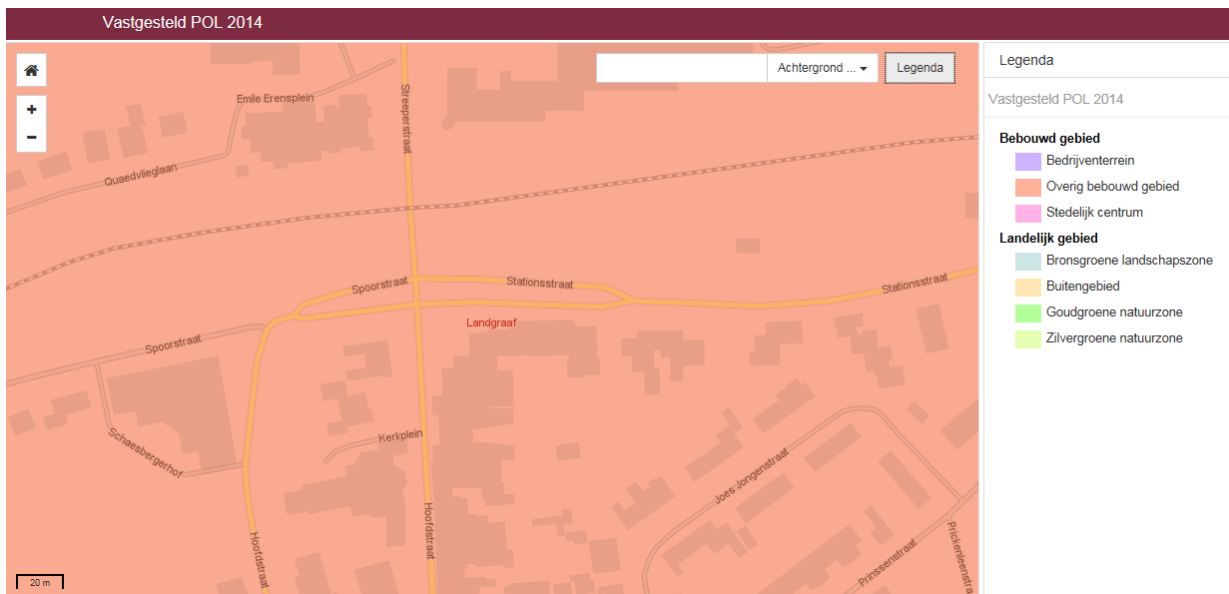
Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- stedelijk centrum,
- bedrijventerrein,
- overig bebouwd gebied

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone,
- zilvergroene natuurzone,
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

Op de onderstaande uitsnede is aangegeven welke zoneringen in het plangebied aanwezig zijn:



Zoneringskaart POL2014 via polviewer

In het plangebied komen de volgende zone ‘overig bebouwd gebied’ voor.

Overig bebouwd gebied

Dit betreffen gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten liggen op transformatie regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, balans voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en kwaliteit leefomgeving.

Op de kaart ‘Infrastructuur en bereikbaarheid’ komt alleen de spoorlijn naar voren. Dit plan heeft daarop geen invloed.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

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

In deze verordening zijn reserveringszones opgenomen langs spoorwegen en provinciale wegen. Onderhavig project heeft geen nadelige gevolgen voor de bij de spoorlijn opgenomen reserveringszone.

De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro is verder uitgewerkt in paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. In geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de 3 treden van de ladder en dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan een ‘ruimtelijke

ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het project voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling.

3.3.3 Woonverordening Zuid-Limburg

Op 21 juli 2013 hebben Provinciale Staten de verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. In die verordening is bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen dan wel omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning. De verordening is gemaakt om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren. De verordening geldt niet voor plannen die vóór 5 juli 2013 zijn vastgesteld. Deze verordening geldt eveneens niet voor alle nieuwe woningbouwplannen. Als een woningbouwplan voldoet aan bepaalde criteria, dan is de verordening niet van toepassing en kan dat plan wel doorgaan. Die criteria staan in de op 2 juli 2013 door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg. Kortweg houdt de beleidsregel in dat er alleen nog nieuwe woningbouwplannen mogen worden gemaakt, als minimaal hetzelfde aantal woningen wordt gesloopt en de woningen voldoen aan een aantal criteria. Ook is voor enkele lopende strategische projecten een uitzondering gemaakt. Beide regelingen zijn op 5 juli 2013 in werking getreden.

In het voorliggende geval is sprake een reconstructie, waarbij het aantal woningen niet zal toenemen. Het plan past goed binnen de uitgangspunten van de 'Verordening Wonen Zuid-Limburg'.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad “Ruimte voor park & stad”

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

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

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

Toetsing aan deze pijlers levert per opgave een ontwikkelingsbeeld op. Het ontwikkelingsbeeld voor ruimte is een duurzame versterking van de identiteit en vitaliteit. De ambitie bij mobiliteit is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. Hoofdambitie bij economie is structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitalisering van locaties die niet meer aan de moderne eisen voldoen. Bij wonen is lef nodig om zoveel mogelijk te realiseren via integrale gebiedsontwikkeling om daarbij plaats te bieden aan bestaande en nieuwe kansrijke bewonersgroepen en te zorgen dat inbedding en uitstraling van de woongebieden bijdragen aan het nieuwe 'Parkstad imago'. Dit alles is vertaald naar zeven ontwikkelingszones: Noordflank, Oostflank, Zuidflank, Westflank, Gravenrode, Via Belgica en Herstructurering stedelijk gebied. Het plangebied is niet binnen één van deze ontwikkelingszones gelegen.

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad is als missie van Parkstad Limburg geformuleerd "duurzame economische structuurversterking van de regio door het bundelen van de krachten van de zeven gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Nuth, Simpelveld en Voerendaal." De bevolkingsafname die de regio meemaakt wordt gezien als een kans om de kwaliteit van de woon-, werk en leefomgeving duurzaam te versterken. Dat gaat gebeuren door in te zetten op de herkenbare, unieke pluspunten:

- het vele groen in de directe nabijheid van woongebieden, de landschappelijke rijkdom en de dynamische afwisseling tussen park en stad;
- sterke natuurlijke beekdalen;
- een rijke culturele en sociale historie;
- fijnmazige sociale structuren met sterke dorps- en stadskernen die een grote variëteit aan woonmilieus bieden;
- een goede bereikbaarheid;
- een hoge dichtheid aan kennisinstellingen, hoogkwalitatieve bedrijventerreinen met bovenregionale bedrijven en winkelgebieden;
- een sterk toeristisch/recreatief netwerk.

De Intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze twee dragers zijn uitgewerkt op vier hoofdthema's, te weten ruimtelijke identiteit, economie, wonen en mobiliteit. Het zijn de belangrijkste thema's voor de komende decennia:

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

Deze thema's zijn omgezet in de volgende pijlers:

1. Landschap leidt: nieuwe ontwikkelingen versterken kwaliteit, gebruik en beleving van natuur en landschap. Beekdalen zijn heilig.
2. Eén hoofdcentrum: heldere beeldkwaliteit en dito ruimtelijke inrichting ondersteunen stedelijke dynamiek;

3. Energie als fundament: cradle-to-cradle-technieken, alternatieve opwekking, energielandschappen en CO₂-compensatie;
4. Netwerk van Park en Stad: meer contrast stad en land, versterken verbindingen tussen stedelijk en landelijk gebied;
5. Economisch slagader N281/A76 en Parkstadring: inrichting en beeldkwaliteit versterken verbindingen en contrasten.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad.

3.4.2 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg

De gemeenten in Parkstad en de woningcorporaties, hebben een gemeenschappelijke visie opgesteld over de herstructurering van de woningmarkt voor de periode 2010–2020 (vastgesteld d.d. 16 december 2009). Het doel van de visie is om in Parkstad te bouwen aan een sterke regio. Een evenwichtige woningmarkt voor de huidige en toekomstige bewoners is daarbij van groot belang.

De herstructureringsvisie is opgesteld vanuit het thema 'wonen'. Dat betekent dus dat de consequenties van sloop en transformatie voor bijvoorbeeld de voorzieningenstructuur, maatschappelijke structuur en economische structuur niet zichtbaar zijn. De Herstructureringsvisie is opgebouwd uit een aantal onderdelen; een totaalkaart (Synthesekaart) voor de Parkstad regio, informatie op gemeentelijk niveau en informatie op stadsdeelniveau (dit laatste geldt alleen voor de stedelijke gemeenten). Op de Synthesekaart zijn beheergebieden, verdunningsgebieden, ontwikkelingsgebieden en wijkenaanpak te onderscheiden. In het plangebied is geen woningbouw voorzien er hoeft dus niet te worden getoetst aan de herstructureringsvisie voor de woningvoorraad.

3.4.3 Structuurvisiebesluit Wonen en Retail

Op 31 oktober 2011 is het "Structuurvisiebesluit Wonen en Retail" door de Parkstad Raad vastgesteld. In de "Regionale Woonvisie 2006–2010" en de "Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010–2020" is aangegeven dat mede als gevolg van de bevolkingskrimp respectievelijk terugloop van het aantal huishoudens zowel het aantal woningen als het totale regionale winkeloppervlak aangepast dient te worden aan die toekomstige situatie. In de huidige bestemmingsplannen zitten veelal nog mogelijkheden voor het realiseren van woningen en/of winkelruimtes, die nu nog niet gerealiseerd zijn. Voorkomen moet worden dat die ontwikkelingsmogelijkheden de bestaande problematiek verslechteren. Een mogelijkheid daartoe is het nemen van een zgn. structuurvisiebesluit wonen en retail. Daarmee wordt aangekondigd dat vanaf 1 januari 2013 bij het actualiseren van bestemmingsplannen de nog niet benutte ontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en retail zullen worden verwijderd tenzij deze passen binnen het beleid. Vanaf het moment van vaststelling van dit beleid zullen geen bestemmingsplannen in procedure worden gebracht die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad of tot een toename van de regionale retailvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in/passen binnen de regionale afsprakenkaders. Deze

beheersverordening bevat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Toevoeging van nieuwe woningvoorraad of nieuwe retailvoorraad is in dit bestemmingsplan niet aan orde.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 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. De gemeente heeft veel te bieden, maar krijgt het niet voor niets. Er zullen belangrijke keuzes gemaakt moeten worden om maximaal te profiteren van dat wat de gemeente in huis heeft. Het betreft de volgende keuzes:

1. Het versterken van de ruimtelijke structuur;
2. Het creëren van een hoogwaardige groene woongemeente;
3. Het inzetten op recreatie en toerisme; Parkstad Limburg als recreatief hoogtepunt in Nederland.

De doelstellingen van de strategienota worden als gevolg van dit plan niet aangetast.

3.5.2 Structuurvisie Landgraaf 2030

Op 15 december 2011 heeft de raad van de gemeente Landgraaf de Structuurvisie Landgraaf 2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van de voorziene ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Daarnaast beschrijft de structuurvisie het ruimtelijk beleid dat de gemeente wil voeren. De doelstellingen van de structuurvisie zijn niet in het geding als gevolg van dit bestemmingsplan.

3.5.3 Coalitieakkoord 2014–2018 'Landgraaf, een solidaire en respectvolle samenleving!'

Het coalitieprogramma heeft betrekking op meerdere opgaven. Voor wat betreft het fysieke domein is aangegeven dat de demografische krimp het noodzakelijk maakt om te blijven

investeren in de kwaliteit van de woonomgeving, door sloop van woningen waar geen vraag meer naar is en door gerichte nieuwbouw en renovatie. Wijkontwikkelingsplannen blijven het instrument om deze opgave te sturen, mede vanuit de overtuiging dat een integrale aanpak aanvullende investeringen aantrekt en subsidieverwerving gunstig beïnvloedt. Het aanzicht van de openbare ruimte is het visitekaartje van de gemeente. Ten aanzien van mobiliteit en verkeer is aangegeven dat de verkeersinfrastructuur van een acceptabel onderhoudsniveau moet blijven, dat geldt niet alleen voor de wegen maar ook voor de fiets- en wandelpaden.

Wijkontwikkelingsplan Schaesberg

In Parkstad is op de middellange en lange termijn een overschot aan woningen voorzien. De vraag naar woningen neemt af en daarnaast ligt er ook een kwalitatieve opgave. Met de verwachte bevolkingsdaling in de sterk vergrijzende stadsregio Parkstad Limburg, is de verwachting dat het aantal huishoudens de komende jaren sterk zal afnemen. Zonder ingrijpende maatregelen zal de leegstand de komende jaren gestaag toenemen en ver boven de normale mutatieleegstand van 2% liggen. Door de verwachte bevolkingsdaling ontstaat niet alleen een overschot aan woningen, maar komen ook de zorg-, welzijns-, onderwijs- en winkelveorzieningen sterk onder druk te staan. Ook verandert de samenstelling van de bevolking, hetgeen weer nieuwe vraagstukken genereert. Alleen een integrale aanpak op sociaal, economisch en fysiek terrein is in staat op een adequate manier veranderingen te bewerkstelligen. Vandaar ook dat in Landgraaf op wijkniveau integrale wijkontwikkelingsplannen zijn opgesteld met als doel de wijken duurzaam te ontwikkelen en te transformeren, op een zodanige wijze dat de leefbaarheid blijvend wordt verbeterd, ingespeeld kan worden op de effecten van krimp en de waarde van vastgoed zoveel mogelijk stabiel blijft. In juni 2015 is het Wijkontwikkelingsplan Schaesberg vastgesteld.

In het wijkontwikkelingsplan is gekeken naar de geschiedenis (de cultuurhistorie) en naar de tegenwoordige situatie. Uit een analyse zijn de volgende doelstellingen bepaald:

1. Verbeter het gebruik van het bestaand aanbod van voorzieningen. Vooral de sociale voorzieningen, zoals bibliotheken en buurthuizen.
2. Leg verbindingen
Sociale verbindingen; maak bijvoorbeeld ontmoetingsplekken voor de wijkbewoners.
Fysieke verbindingen; pak verkeersknelpunten aan en verbind groene gebieden beter met bebouwde gebieden.
3. Herstructureer de lokale economie. Er wordt ingezet op toerisme en op het aanpakken van (winkel)leegstand.

De visie, in het plan, op de ontwikkeling van Schaesberg bestaat uit een sociale en een ruimtelijke visie. Uit de ruimtelijke visie komen drie thema's naar voren:

- de transformatie van de woningvoorraad. Door middel van sloop, (vervangende) nieuwbouw, levensloopbestendig en energiezuinig maken van bestaande woningen;
- de versterking van de economische structuur. Gericht op detailhandel, recreatie en toerisme;
- aanpak verkeer en verkeerroutes. Belangrijke thema's zijn onder andere: aanpak van gevaarlijke kruispunten, het maken van veilige schoolomgevingen en het toevoegen van parkeerplaatsen waar dat nodig is.

Deze thema's zijn de uitwerkingen van de omschreven doelstellingen.

Ten aanzien van het thema 'verkeer en routes' is aangegeven dat, na de verbetering van de bereikbaarheid van Schaesberg en Landgraaf als geheel door de aanleg van de Binnenring en de aanstaande aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg, de ontwikkelingsvisie zich richt op het verbeteren van de verkeersveiligheid binnen de bebouwde kom. Een toename van de verkeersveiligheid wordt bereikt door verder uitbouwen van de woonstraten (30 km / uur zones) waarvoor een aantal knelpunten zijn aangegeven. Verder wordt ingezet op het verbeteren van de verkeersveiligheid in de gebiedsontsluitingswegen door het zoveel mogelijk toepassen van vrij liggende fietspaden vooral waar deze samenballen met een school-thuisroute. Binnen Schaesberg zijn een aantal gevaarlijke kruispunten die met name gelegen zijn daar waar de gebiedsontsluitingswegen de ruggengraat kruisen. De locatie bij de ongelijkvloerse spoorkruising is een van de locaties welke buiten één van de voorgestelde ontwikkelingslocaties moet worden opgepakt.

Verder is aangegeven dat het netwerk van gebiedsontsluitingswegen samen het hoofdwegennet van Landgraaf vormt. In Schaesberg betreft dit de Euregioweg, Hofstraat, Einsteinstraat, Mensheggerweg, hoofdstraat, Stationsstraat, Dr. Calsstraat, Streeperstraat, Ruitersstraat, Moltweg en Hompertsweg. Wegen die te smal zijn en verbreed zouden moeten worden en voorzien van vrij liggende fietspaden zijn onder meer gedeelten van de Hoofdstraat, Streeperstraat en Stationsstraat.

In de visie is ten aanzien van gevaarlijke kruispunten aangegeven dat dit in het algemeen de kruispunten zijn tussen twee gebiedsontsluitingswegen. Deze worden bij voorkeur vormgegeven als rotonde omdat deze het meest verkeersveilig zijn. In Schaesberg is het kruispunt 'Streeperstraat-Stationsstraat-Spoorstraat' een van de drie kruispunten welke zijn voorzien van verkeerslichten. Op alle drie deze kruispunten vinden regelmatig ongevallen plaats. Hierin is alleen een verbetering mogelijk als er meer ruimte verkregen kan worden voor herinrichting van de kruisingen. Het voorliggende plan voorziet in een rotonde en past derhalve binnen het wijkontwikkelingsplan voor Schaesberg.

3.5.4 Volkshuisvesting

Er vindt geen toevoeging van extra woningen plaats. Dit aspect is verder niet aan de orde.

3.5.5 Mobiliteitsplan Landgraaf

In het Mobiliteitsplan (vastgesteld d.d. 15 december 2009) is het verkeers- en vervoersbeleid voor de komende jaren vastgelegd. Het doel is te komen tot een eenduidige aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer, om op deze wijze een bijdrage te leveren aan het bevorderen van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en (verkeers)leefbaarheid in de gemeente Landgraaf. Specifieke aandacht gaat hierbij uit naar de thema's bereikbaarheid, verkeersveiligheid

en –circulatie, langzaam verkeer en openbaar vervoer. Het Mobiliteitsplan fungeert enerzijds als toetsingskader voor nieuwe plannen, anderzijds bevat het een uitvoeringsprogramma met concrete maatregelen voor de komende jaren. Dit project maakt onderdeel uit van de Ruggengraat en is opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

3.5.6 Parkeernota Landgraaf 2008

In de Parkeernota (vastgesteld d.d. 14 februari 2008) zijn de uitgangspunten voor het parkeerbeleid van de gemeente Landgraaf opgenomen. Het betreft drie hoofdzaken:

- parkeeraspecten bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- parkeerproblematiek buiten de centra;
- parkeerproblematiek binnen de centra.

Het bestemmingsplan is het toetsingskader bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Derhalve is met name het eerste aspect van belang. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen. De berekening van het minimaal aantal noodzakelijke parkeerplaatsen is gebaseerd op de richtlijnen zoals die zijn opgenomen in de CROW/ASVV 2004. In bijlage 1 van de Parkeernota zijn deze richtlijnen vertaald naar de parkeernorm voor de gemeente Landgraaf. Nieuwe ontwikkelingen worden hieraan getoetst.

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. 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.

In het onderhavige plan wordt een deel van het parkeerterrein van de voormalige apotheek ingericht ten behoeve van verkeersdoeleinden. Dit heeft gevolgen voor het aantal parkeerplaatsen ter plaatse, omdat het parkeerterrein bij het perceel Hoofdstraat –7 zal vervallen. Echter doordat de school op korte termijn zal verdwijnen en daardoor ook de daarmee gepaard gaande parkeerbehoefte, zullen echter geen parkeerproblemen ontstaan. Bij een mogelijke nieuwe invulling van het schoolgebouw zal bekeken worden of parkeren op eigen terrein mogelijk is.

3.5.7 Geluidbeleid (Geluidbelastingkaarten en Actieplan geluid)

Sinds 2007 heeft de gemeente Landgraaf, op grond van de Europese Richtlijn Omgevingslawaai, de wettelijke verplichting om vijfjaarlijks Geluidbelastingkaarten en een Actieplan geluid op te stellen, omdat Landgraaf (samen met de gemeenten Heerlen, Kerkrade, Brunssum, Nuth en Voerendaal) deel uitmaakt de aangewezen "Agglomeratie Heerlen/Kerkrade". De eerste geluidbelastingkaarten

werden in 2007 vastgesteld en het eerste Actieplan geluid in 2008. In 2012 werd de eerste herziening van de Geluidbelastingkaarten vastgesteld en de eerste herziening van het Actieplan geluid in 2013.

Landgraaf heeft ervoor gekozen om bij het opstellen van het geluidsbeleid gebruik te maken van verschillende gebiedstypen, dus voor gebiedsgericht geluidbeleid. Hierdoor is het mogelijk om randvoorwaarden te definiëren die per gebied verschillend zijn. Zo is het ook mogelijk om te streven naar een lagere geluidsbelasting in de rustige woongebieden dan in de dynamische centrumgebieden. Een en ander is vastgelegd in verschillende plandrempels per gebiedstype. Als de geluidsbelasting op grond van de Geluidbelastingkaart hoger is dan de vastgestelde plandrempel zijn maatregelen nodig om deze overschrijding terug te dringen. Om een overschrijdingssituatie aan te pakken zijn verschillende maatregelen beschikbaar. In volgorde van prioriteit zijn dat: bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger. Bij voorkeur wordt de geluidshinder bij de bron aangepakt. Dat kan door een stil wegdek aan te leggen, door het verkeer om te leiden (verlagen verkeersintensiteit) of door de rijdsnelheid te verlagen. Zo zijn in Landgraaf in de achterliggende jaren reeds alle woongebieden ingericht als 30 km-gebied. Bronmaatregelen zijn echter niet altijd mogelijk of ze hebben onvoldoende effect. In dat geval kan een geluidscherm of -wal uitkomst bieden. In binnenstedelijk gebied zijn deze maatregelen doorgaans uit stedenbouwkundig en verkeersoogpunt niet wenselijk en praktisch ook niet mogelijk. Indien bron- of overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn is de laatste optie het mogelijk treffen gevelmaatregelen aan de betreffende woningen. In het thans vigerende Actieplan geluid 2013 wordt geconcludeerd dat mogelijkheden om de geluidbelastingen (vanwege met name wegverkeer) op bestaande woningen te verminderen nauwelijks tot niet aanwezig zijn. Dat wordt met name veroorzaakt door een zogenaamde "uitgekristalliseerde verkeersstructuur", de verwachte aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg en het in de achterliggende jaren uitgevoerde 30 km-beleid, alsmede door het ontbreken van financiële middelen voor de aanleg van geluidreducerende wegverhardingen. Wel zullen in de komende jaren geluidbelaste woningen door middel van geluidwerende gevelvoorzieningen worden gesaneerd, op basis van de landelijke "Subsidieregeling sanering verkeerslawaaï". De mogelijkheden daartoe zijn overigens beperkt. In algemene zin moet worden gesteld dat er voor de gemeente Landgraaf geen wettelijke verplichtingen dan wel termijnen gelden aangaande uitvoering van het Actieplan geluid. Het Actieplan vormt slechts een zogenaamd beleidsvoornemen.

4. Sectorale aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Ten behoeve van de aanleg van de rotonde met de bijbehorende aansluitingen zal o.a. een onderzoek worden uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem.

Gezien het feit dat de toekomstige bestemming wegdoeleinden zal worden of blijven, wordt niet verwacht dat aan te treffen actuele bodemkwaliteiten de aanleg zullen belemmeren (bij de betreffende bestemming hoort nl. de bodemfunctie 'Industrie'). Mocht evenwel van ernstige verontreiniging sprake zijn dan zal de bodem ter plaatse geschikt worden gemaakt voor de (geplande) bestemming.

4.1.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn grenswaarden opgenomen voor de geluidsbelasting afkomstig van wegen. Bij een wijziging aan een bestaande weg moet een akoestisch onderzoek worden verricht om de toename van de geluidsbelasting te bepalen. De geluidsbelasting wordt berekend bij de geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van de weg. De geluidsbelasting en de toename van de geluidsbelasting moeten worden getoetst aan de waarden uit de Wet geluidhinder. Ten aanzien van het aspect geluid is door het bureau DGMR akoestische onderzoek uitgevoerd, d.d. 20 juni 2016. Deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

De geluidsbelasting ten gevolge van de verschillende wegen is berekend voor het peiljaar 2016 (één jaar voor reconstructie) en het peiljaar 2030 (10 jaar na reconstructie). Aan de hand van de berekende geluidsbelasting voor het jaar 2016 en de ondergrens van 48 dB, is de toetswaarde vastgesteld. Met behulp van de geluidsbelasting voor het jaar 2030 is vastgesteld of er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder (toename van 1.50 dB (afgerond 2 dB) of meer) vanwege de fysieke wijzigingen. Geconcludeerd kan worden dat bij geen enkele geluidsgevoelige bestemming sprake is van 'reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder'. Door de afname van de verkeersintensiteit daalt de toekomstige geluidsbelasting ten opzichte van de huidige situatie. De gemeente Landgraaf heeft de woningen aan de Hoofdstraat 13, 15 en 17 opgenomen in de saneringsvoorraad. In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is de bestemming van nummer 15 'winkel functie'. Voor nummer 15a is deze 'woonfunctie'. In dit onderzoek wordt van adres Hoofdstraat 15a uitgegaan. Er is geen sprake van 'reconstructie' in het

kader van de Wet geluidhinder, waardoor het afhandelen van de saneringssituatie bij deze woningen geen wettelijke verplichting is. Het mogelijk in de toekomst amoveren van de bestaande bebouwing Hoofdstraat 5, 5a en 7 voor het aanleggen van een parkeerterrein zal geen invloed hebben op de toekomstige geluidsbelasting bij de omliggende bebouwing. Naar verwachting zal het geluid van het parkeren zélf (bijvoorbeeld de dichtslaande deuren) niet tot extra overlast leiden voor de omgeving.

Industrielawaai

In het plangebied en in de directe omgeving is geen bedrijf of bedrijventerrein gelegen wat gezoneerd is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Er is dus geen vastgestelde geluidzone gelegen over het plangebied. Onderhavig bestemmingsplan strekt niet tot het realiseren of wijzigen van geluidbronnen en biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe potentieel geluidsgevoelige objecten of gebieden nabij de bedrijven. Akoestisch onderzoek naar industrielawaai is derhalve niet aan de orde. Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Barim/Activiteiten besluit

Middels dit bestemmingsplan wordt een rotonde mogelijk gemaakt. Er vinden geen ontwikkelingen plaats welke getoetst moeten worden aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

VNG-brochure bedrijfsactiviteiten

Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen. Hiervan kan (volgens jurisprudentie) alleen gemotiveerd worden afgeweken. Er zijn rondom het plangebied geen (bedrijfs)bestemmingen gelegen die in dit kader een beoordeling vergen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid in voldoende mate inzichtelijk is en geen beperkingen oplevert voor het plan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- het project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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.

Door DGMR is d.d. 20 juni 2016 een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd, zie de bijlagen bij deze toelichting. Daarin zijn de volgende conclusies opgenomen:

Uit de voorgaande tabel kan worden geconcludeerd, dat de jaargemiddelde concentraties:

- Voor NO₂ in de huidige situatie 2016 en ook in de toekomst ruim onder de wettelijk toegestane 40 µg/m³ blijven. Er vinden geen overschrijdingen plaats.
- Voor PM₁₀ ruim onder de wettelijk toegestane 40 µg/m³ liggen. Het aantal overschrijdingen voldoet ook ruim aan de wettelijk toegestane drempel van 35 keer.

Er is derhalve geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde: aan de normen voor de luchtkwaliteit wordt voldaan. Uit de verschillen tussen de bronbijdragen NO₂ en PM₁₀ kan worden geconcludeerd, dat de fysieke wijzigingen ter plaatse van de onderzochte wegvakken niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit zal leiden. Uit de resultaten blijkt dat, voor alle beschouwde jaren, ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het 'Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)' (als onderdeel van het Basisnet). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt. Tevens zal aandacht worden besteed aan (de achtergrond van) de verantwoording van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kan een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform het Bevt dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden.

In het kader van voorliggend planvoornemen moet het aspect externe veiligheid derhalve worden beschouwd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen;

2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor;
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1, K2, K3-vloeistofleidingen.

Risicovolle inrichtingen

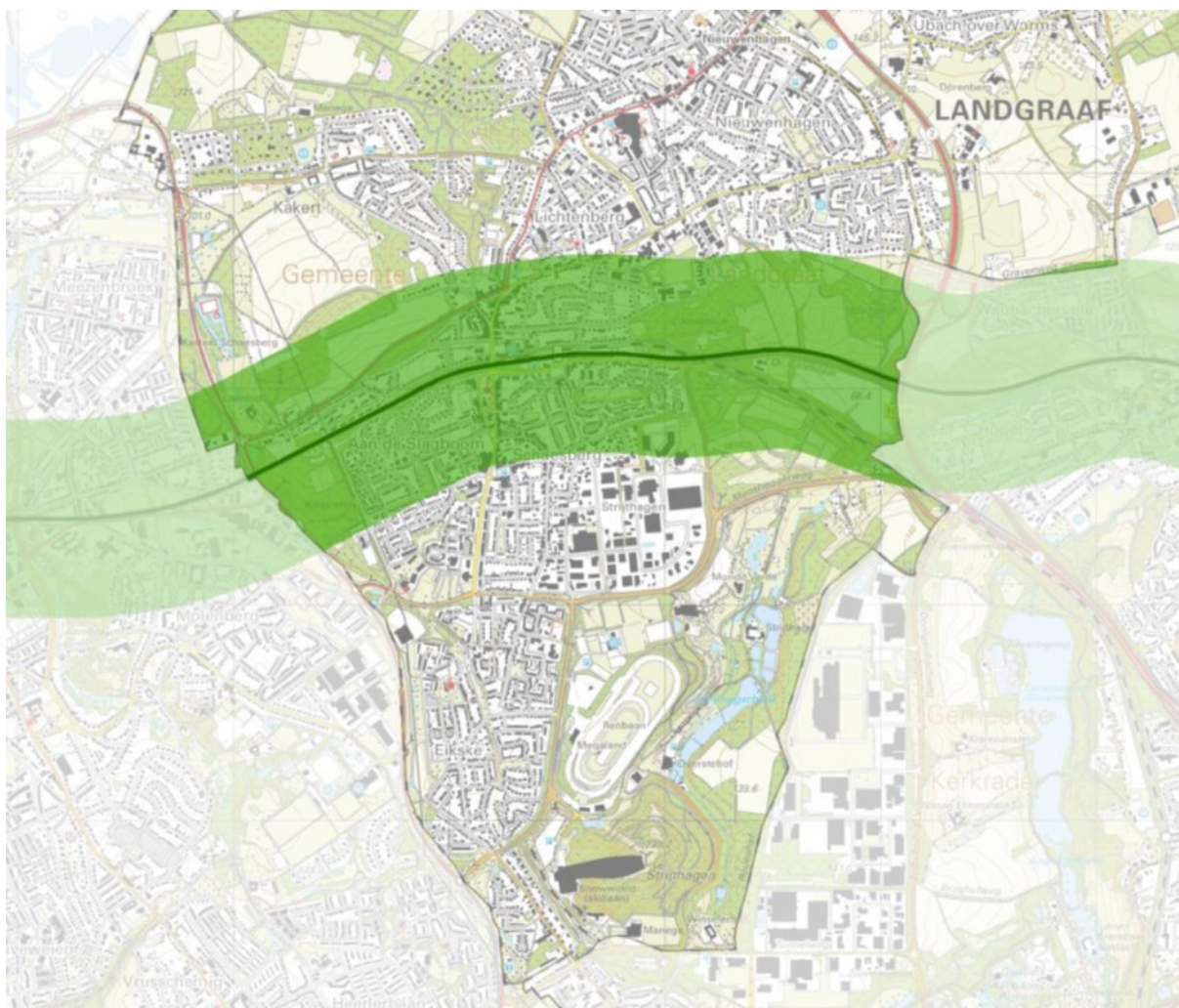
Volgens de Risicokaart Limburg zijn er binnen het plangebied geen bedrijven in de omgeving aanwezig die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan het planvoornemen kunnen opleggen. Ten noord westen van het plangebied is een LPG tankstation gelegen (Tamoil De Kissel, Kissel 43 te Heerlen). Overeenkomstig de Risicokaart Limburg raakt de 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour onderhavig plangebied, doch liggen binnen deze risicocontour geen (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van deze inrichting doch onderhavig plan voorziet niet in ontwikkelingen binnen het invloedsgebied welke een hogere personendichtheid aldaar tot gevolg zouden kunnen hebben.

Transportassen

Spoorlijn Heerlen-Herzogenrath

De spoorlijn Heerlen-Herzogenrath bevindt zich aangrenzend aan het plangebied en maakt onderdeel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (route 380, Sittard – Herzogenrath). Uit de Regeling Basisnet blijkt dat voor het spoortraject geldt dat de 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour op de spoorlijn zelf ligt. Over het traject vindt slechts transport van gevaarlijke stoffen in stofcategorie A (brandbare gassen) plaats. Conform tabel 4.2 van de Handleiding Risicoanalyse Transport bedraagt met betrekking tot deze stofcategorie de maximale 1% letaliteitsafstand bij transport over het spoor 460 meter. Het plangebied is derhalve gelegen binnen het invloedsgebied groepsrisico van deze spoorlijn.

In 2014 is door AVIV voor de gemeente Landgraaf een invloedsgebiedenkaart opgesteld ("Externe veiligheid: invloedsgebiedenkaart gemeente Landgraaf voor de ruimtelijke ordening", AVIV, d.d. 26 november 2014, projectnr. 142686). Hieronder is het invloedsgebied voor het spoortraject weergegeven evenals het groepsrisiconiveau (GR-niveau).



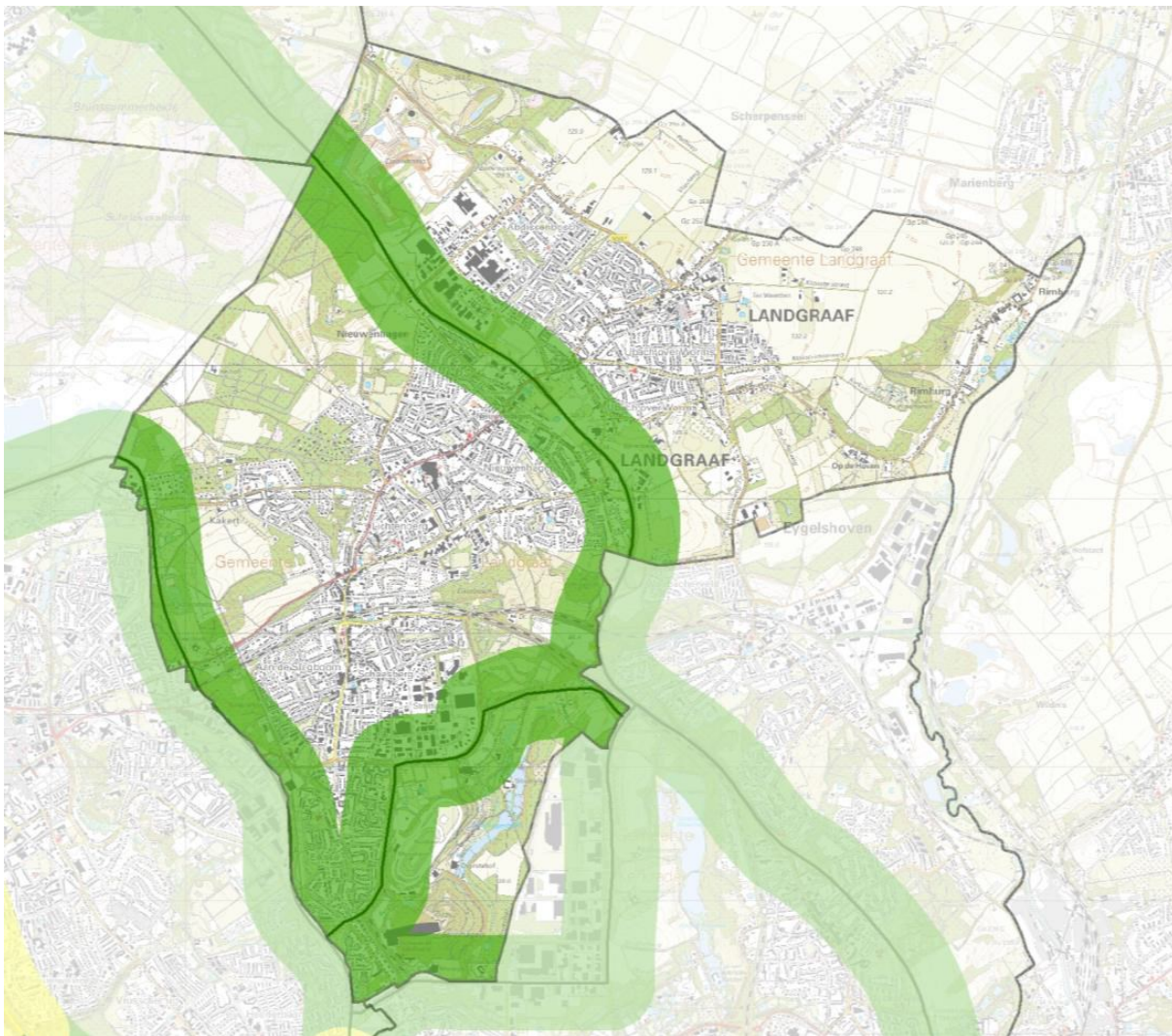
Spoor met invloedsgebied en GR-niveau, bron: rapport Aviv

Groen gebied: Invloedsgebied: groepsrisico kleiner dan 0.1 keer oriëntatiewaarde

Voor het spoor is het groepsrisico berekend per km route met RBMII. Zoals blijkt uit bovenstaande figuur is het groepsrisico veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor nergens hoger dan de oriëntatiewaarde.

Wegen

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van het (beperkt) transport van gevaarlijke stoffen over de Binnenring Parkstad. Zoals reeds eerder aangegeven heeft AVIV in 2014 voor de gemeente Landgraaf een invloedsgebiedenkaart opgesteld ("Externe veiligheid: invloedsgebiedenkaart gemeente Landgraaf voor de ruimtelijke ordening", AVIV, d.d. 26 november 2014, projectnr. 142686). Hieronder is het invloedsgebied voor het wegtransport evenals het groepsrisiconiveau (GR-niveau) weergegeven.



Spoor met invloedsgebied en GR-niveau, bron: rapport Aviv

Groen gebied: wegen met invloedsgebied en het GR-niveau

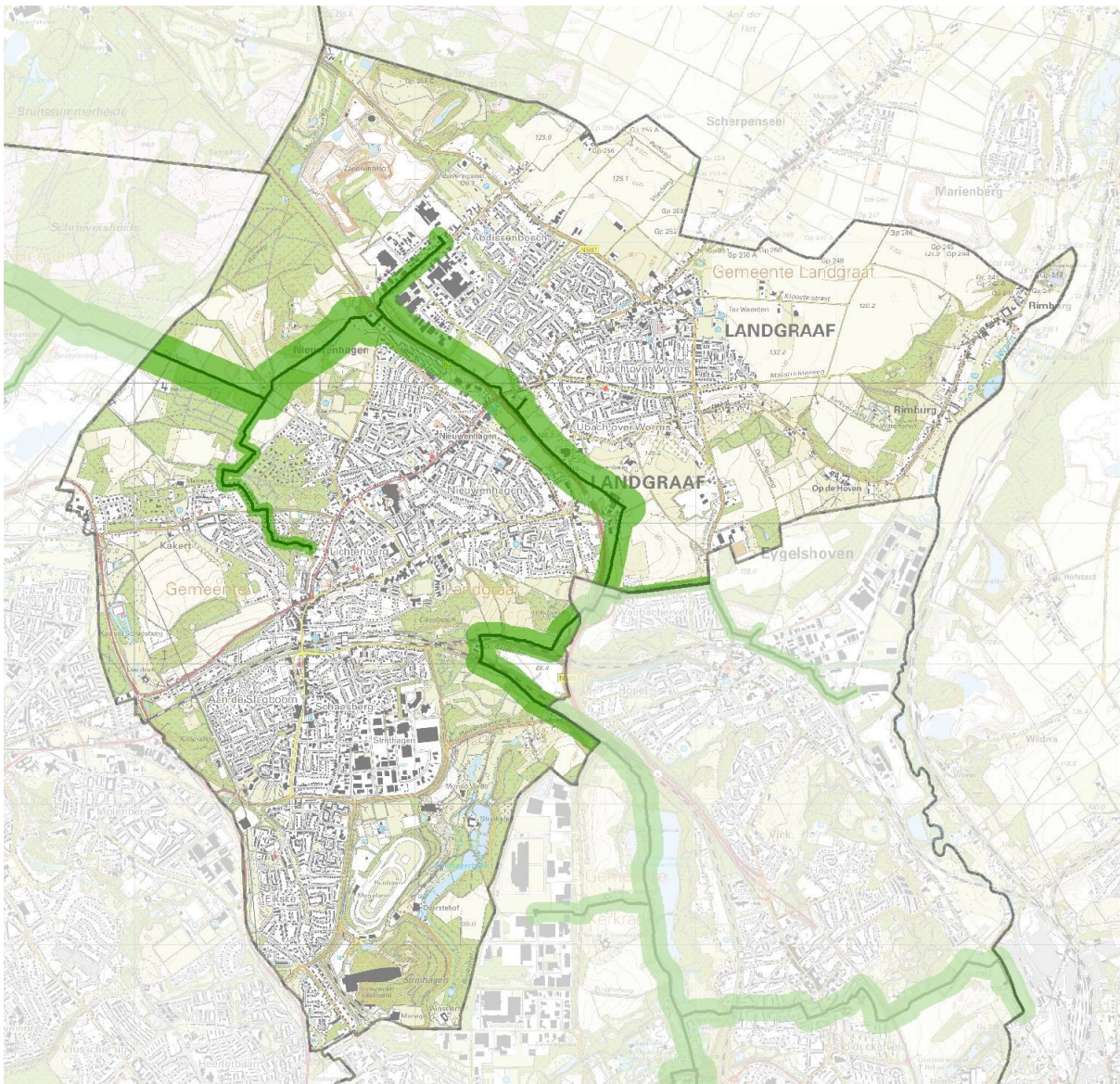
Het plaatsgebonden risico is berekend met RBMII versie 2.3. De berekeningen voor de wegen hebben nergens geleid tot een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour.

Voor de provinciale wegen en de doorgaande wegen (zoals de N299 en de Binnenring Parkstad) is het groepsrisico berekend per km route met RBMII, behalve routes korter dan 3 km deze zijn in hun geheel beschouwd. Het groepsrisico veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is nergens hoger dan de oriëntatiewaarde.

Buisleidingen

Binnen het plangebied of zijn geen buisleidingen (hogedruk aardgasleidingen) gelegen welke vallen onder werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast is het

plangebied niet gelegen binnen enig invloedsgebied van een dergelijke leiding, zoals ook blijkt uit onderstaande figuur.



*Hogedruk aardgasleidingen met invloedsgebied en GR-niveau, bron: rapport Aviv
Groen gebied: Invloedsgebied: groepsrisico kleiner dan 0.1 keer oriëntatiewaarde*

Concluderend

Met in acht name van bovenstaande wordt het aanwezige groepsrisico aanvaardbaar geacht. Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen verdere belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.2 Waterparagraaf

De gemeente Landgraaf valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Per 1 januari 2017 fuseren de waterschappen Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschap Peel en Maasvallei tot Waterschap Limburg. In 2012 is vooruitlopend op deze fusie al een gezamenlijke visie op het Limburgse waterbeheer voor 2020 geschreven. Daarop voortbordurend is door de waterschappen gezamenlijk, in aanloop naar Waterschap Limburg, het Waterbeheersplan 2016–2021 opgesteld. Het Waterbeheersplan 2016–2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei.

In het plan zijn de accenten in de uitvoering gezet en worden keuzes gemaakt voor de ontwikkeling en uitvoering van beleid. Met dit Waterbeheersplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe ze invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe we het watersysteem en waterkeringen op orde willen brengen en houden. Beschreven is voor welke thema's het waterschap aan de lat staat, de strategie hiervoor, welke maatregelen worden uitgevoerd, wie de partners daarbij zijn en hoe ze dit monitoren om waar nodig bij te sturen. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

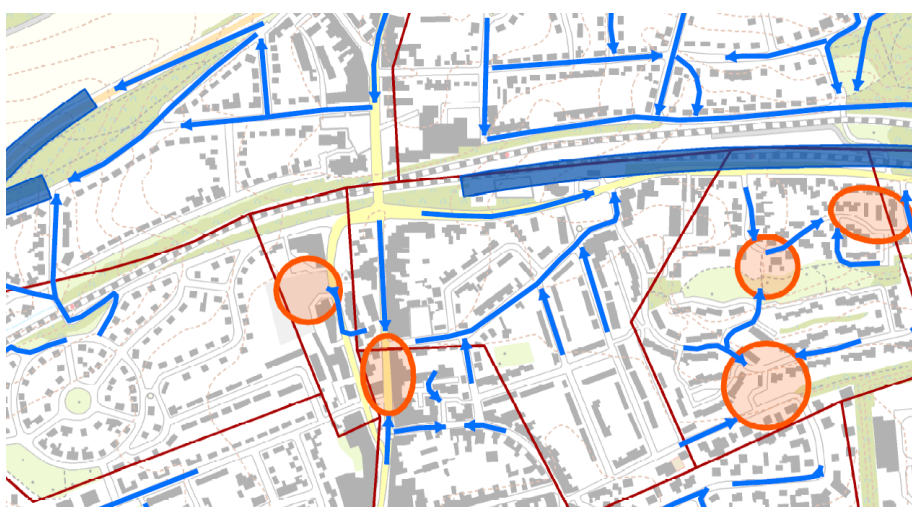
Het waterschap is verantwoordelijk voor een correcte inpassing van water en de belangen van waterbeheer en waterveiligheid in ruimtelijke plannen. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat het waterschap betrokken dient te worden in het voortraject van het opstellen van ruimtelijke plannen, de zogenaamde Watertoets. Het waterschap adviseert gemeente en richt zich daarbij op een aantal nader benoemde zaken. Ze herijken het stedelijk waterbeleid, waarbij de visie op afkoppelen nader wordt uitgewerkt en keuzes over het al dan niet inzetten van instrumenten, zoals regenwaterstructuurkaarten en afkoppelsubsidies, worden gemaakt. Het scheiden van vuil en schoonwater wordt gestimuleerd door onder meer via de watertoets naar afkoppelen van regenwater te vragen als onderdeel van duurzaam waterbeheer in ruimtelijke plannen.

Er is een duidelijke wisselwerking tussen het functioneren van het watersysteem en de ruimtelijke planning. Ook de inrichting van de openbare ruimte speelt een belangrijke rol. Het grootschalig scheiden van schone en vuile waterstromen (afkoppelen van regenwater van het afvalwatersysteem) is de meest duurzame oplossing om de riolering en rioolwaterzuiveringen te ontlasten en de KRW-doelen voor riooloverstorten te realiseren.

In het waterbeheersplan is daarnaast aangegeven dat ze een strategische visie 'Water en ruimte' opstellen, deze beschrijft onder andere hoe de samenwerking met de gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening invullen en welke rol verwacht wordt van de gemeente. De visie sluit aan bij de kaders in het POL en de kaders/uitgangspunten in NLP.

Regenwater afkoppelen van de gemengde riolering en daarmee het relatief schone regenwater gescheiden houden van het afvalwater wordt gezien als de meest duurzame vorm van stedelijk waterbeheer. Zeker als het regenwater in de bodem wordt geïnfiltreerd, benaderd deze aanpak het

beste de natuurlijke waterkringloop. Afkoppelen levert een bijdrage aan het oplossen van verdroging en op peil houden van de grondwatervoorraad, minder riooloverstortingen, bebouwd gebied dat 'klimaatproof' is en een betere werking van het rioolsysteem. Gemeentelijke rioolstelsels worden door afkoppelen minder belast, waardoor wateroverlast afneemt. Een hulpmiddel bij afkoppelen is de gemeentelijke regenwaterstructuurkaart; een kaart waarop een aaneengesloten gebiedsdekkende waterafvoerstructuur staat die regenwater veilig verwerkt. In Landgraaf is een pilot met de regenwaterstructuurkaart in de wijk 'Schaesberg' uitgevoerd. Daarin is in kaart gebracht waar water op straat staat bij een hevige regenbui. Vervolgens wordt de stroomrichting van het water bepaald. Dit biedt duidelijkheid over de knelpunten. In het plangebied is geen sprake van een knelpunt. Onderstaand een uitsnede uit de regenwaterstructuurkaart van Schaesberg.



Legenda

-  Oppervlakkige afstroming water
-  Transport water
-  Waterlopen
-  Regenwaterbuffers
-  Knelpunten regenwaterstructuur met vrije uitstroom (T=100)
-  Knelpunten regenwaterstructuur wateroverlast (T=100)
-  Stroomgebieden
-  Grens projectgebied

Bron: www.overmaas.nl

Invloed van het planvoornemen

Het plan betreft de reconstructie van de kruising Hoofdstraat – Streeperstraat – Stationsstraat. In de huidige situatie zijn de kolken langs de voorgenoemde wegen en de huisaansluitingen van de te slopen woningen aangesloten op het gemeentelijk gemengd riool. Door de reconstructie zal het verhard oppervlak niet toenemen. Het gehele plangebied is thans reeds verhard. Derhalve is een

watertoets niet aan de orde. Gelet hierop is een (pre) wateradvies van het Waterschap Roer en Overmaas (WRO) niet noodzakelijk.

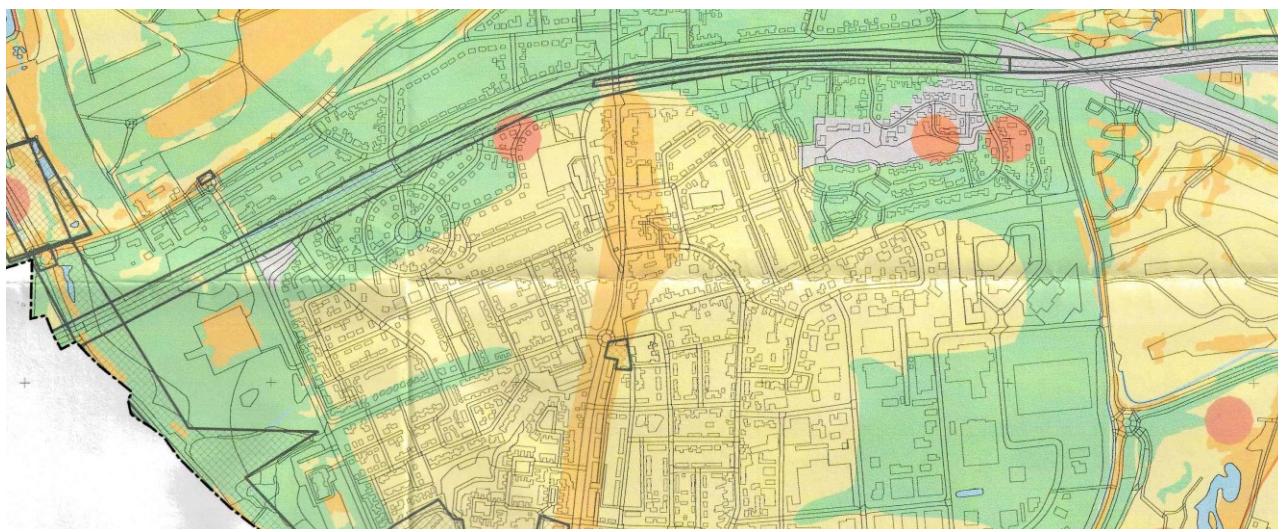
4.3 Archeologie

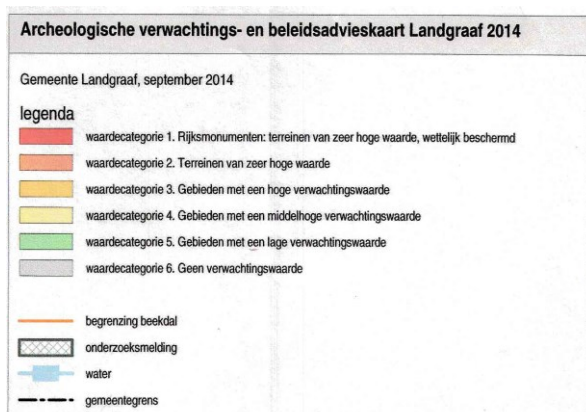
Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische resten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen veelal een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Archeologische Beleidsadvieskaart Landgraaf

Vanwege nieuwe onderzoeken en bevindingen was de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2008 aan actualisatie toe. Bovendien leerde de ervaring met de eerste kaart dat een aantal zaken eenvoudiger en toegankelijker gemaakt konden worden. Op 10 februari 2015 heeft de gemeente Landgraaf de geactualiseerde Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014, de daarbij behorende Toelichting bij de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014 en het nieuwe Schema ondergrenzen archeologische onderzoeksplicht Parkstad 2014 vastgesteld. Het beleidsdoel is zoveel mogelijk archeologische waarden ongestoord in de bodem, in situ te behouden en bij planontwikkeling in een vroeg stadium te verifiëren of deze waarden bedreigd kunnen worden.

Onderstaand een uitsnede uit de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014:





De geactualiseerde Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart dient te worden verankerd in het ruimtelijke beleid (bestemmingsplannen). In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum' is daarmee rekening gehouden.

Het plangebied is aangeduid als categorie 3, dit zijn gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Bij categorie 3 gaat het om gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur';
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

Aan het bepaalde onder a. wordt voldaan. Er zullen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Aan de uitzonderingen op het verbod wordt niet voldaan. Derhalve is op grond van deze bestemming een omgevingsvergunning benodigd voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Een dergelijke vergunning kan slechts verleend worden, indien:

- de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

Gelet op het bovenstaande is een archeologisch vooronderzoek, een bureauonderzoek uitgevoerd door RAAP, d.d. 21 juni 2016. Deze is bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied landschappelijk gezien aan de rand van een plateauterras ligt. Rondom het plangebied zijn enkele archeologische waarnemingen bekend. Het betreft echter voornamelijk oude meldingen waarvan de exacte ligging niet bekend is. De Hoofdstraat, waarvan het plangebied onderdeel is, bestaat reeds in het begin van de 19^e eeuw met aan weerszijden historische bebouwing. Deze bebouwing is omstreeks 1965 gesloopt en opnieuw overbouwd. Direct ten noorden loopt de spoorlijn die in 1898 is aangelegd. Hierbij is het oorspronkelijke maaiveld circa 4m verlaagd, waardoor eventuele archeologische resten zijn verdwenen. Onder de huidige Hoofdstraat bedraagt de verstoringsdiepte circa 1 m – Mv vanwege de aanleg van het huidige weglichaam met eronder kabels en leidingen. Omdat de toekomstige werkzaamheden niet dieper dan de huidige verstoringsdiepte zullen gaan, wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. De bevoegde overheid, de gemeente Landgraaf (regioarcheoloog mevr. H. Vanneste), onderschrijft dit (selectie)advies. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 5 juli 2016 besloten om een negatief selectiebesluit te nemen, inhoudende archeologische vrijgave van het plangebied. Dit is vertaald in het bestemmingsplan door de locatie te voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)'.

4.4 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen. Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling, een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Omdat het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een rotonde is een quickscan Flora en Fauna, een verkennend natuurwaardenonderzoek d.d. 25 mei 2016 uitgevoerd door Bureau Verbeek, dit rapport is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek en de gegevens uit de geraadpleegde literatuur kunnen de volgende conclusies worden getrokken aangaande het voorkomen van beschermde flora en fauna in het onderzoeksgebied:

1. Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Gezien de inrichting van het gebied en zijn ligging binnen de bebouwing van Landgraaf zijn deze ook niet te verwachten.
2. Ten aanzien van onder de huidige Flora- en faunawet strenger beschermde flora en fauna (categorie 2 en 3) valt in het onderzoeksgebied te rekenen met de aanwezigheid van een aantal algemene broedvogelsoorten, alsmede met de mogelijke aanwezigheid van één of enkele vleermuissoorten, Eekhoorn, Steenmarter en Hazelworm. Ten aanzien van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten moet in het onderzoeksgebied worden gerekend met de mogelijke aanwezigheid van Huismus en Gierzwaluw. Uitsluitend het bebost talud aan de noordzijde van de kruising en de bebouwing aan de zuidzijde van de kruising zijn van belang voor deze soorten.
3. Onder de huidige Flora- en faunawet strenger beschermde (categorie 2 en 3) soorten vaatplanten, amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige ongewervelden' komen in het onderzoeksgebied niet voor.
4. Ten aanzien van onder de toekomstige Wet Natuurbescherming beschermde flora en fauna valt in het onderzoeksgebied te rekenen met de aanwezigheid van een aantal algemene broedvogelsoorten, alsmede met de mogelijke aanwezigheid van Eekhoorn, Steenmarter, Bosmuis, Rosse woelmuis, Huisspitsmuis, Egel, Konijn, Wezel, Hermelijn, Bunzing, Vos en Hazelworm. Ten aanzien van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten moet in het onderzoeksgebied worden gerekend met de mogelijke aanwezigheid van Huismus en Gierzwaluw. Uitsluitend het bebost talud aan de noordzijde van de kruising en de bebouwing aan de zuidzijde van de kruising zijn van belang voor deze soorten.
5. Onder de toekomstige Wet Natuurbescherming beschermde soorten vaatplanten, amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige ongewervelden' komen in het onderzoeksgebied niet voor.

Voor niet beschermde soorten en algemene soorten (categorie 1) is slechts de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing (zie hoofdstuk 2). De effecten van de voorgenen ingreep op (streng) beschermde soorten, voor zover relevant voor het onderzoeksgebied, worden in hoofdstuk 5 globaal beoordeeld.

Op basis van de hierboven benoemde conclusies en op basis van de effectbeoordeling voor de relevante soorten uit voorgaande paragrafen kan een aantal conclusies worden getrokken:

- Het is wenselijk om bij het plaatsen van nieuwe straatverlichting te voorkomen dat palen direct voor de bebouwing komen te staan. Ook is het wenselijk dat de verlichting van gevels voorkomen

worden. Op deze wijze wordt verstoring van mogelijk in de bebouwing aanwezige, vaste verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen.

- De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden, dan wel buiten het broedseizoen te worden opgestart, zodat het werkterrein ongeschikt is om te starten met broeden.
- Bij uitvoering van het werk in de periode van maart tot en met september dient de beplanting op het talud naar de spoorlijn afgeschermd te zijn met een reptielenscherm, zodat Hazelwormen zich niet op het werk wagen.

De eindconclusie is, dat rekening houdend met het bovenstaande, de aanleg van de rotonde kan doorgaan. Een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet nodig. De gedane aanbevelingen hebben betrekking op de uitvoering van het werk en vormen geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

4.5 Kabels en leidingen

Voor onderhavig plan is een KLIC-melding uitgevoerd. In het plangebied zijn diverse kabels en leidingen aanwezig, deze vormen echter geen belemmering en hoeven geen planologische bescherming te krijgen.

5. Planopzet

5.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggend bestemmingsplan is er op gericht de bestemming op de gronden in de vigerende bestemmingsplannen in het plangebied te actualiseren. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de bestemmingswijzigingen van het plangebied.

De planopzet heeft zijn juridische vertaling gekregen in een (digitale) verbeelding en de regels die tezamen het bestemmingsplan vormen. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt.

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels 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 is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening als verplichte opbouw is opgenomen. Het bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum' 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 en artikelsgewijs aangegeven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0882.BPROTSTRHDSTR301-VG01.

5.2.2 Verbeelding

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding met daarop aangegeven de (dubbel)bestemmingen op een topografische/kadastrale ondergrond. Het bestemmingsplan is opgebouwd conform het Handboek Bestemmingsplannen van de Gemeente Landgraaf dat is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), zoals gepubliceerd door het (toenmalige)

ministerie van VROM, en de op 1 oktober 2012 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De verbeelding is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een GBKN-ondergrond, schaal 1:500.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- bouwaanduidingen;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleur op de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemming zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (SVBP 2012).

Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. Meestal gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleidsaspecten.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen de voornaamste gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden en mogen bijgebouwen gebouwd worden. Binnen onze gemeente wordt het bouwvlak niet binnen de bestemming Wonen gebruikt. Binnen deze bestemming wordt met een bouwaanduiding bepaald welke type woningen is toegestaan en in de regels wordt de situering van hoofdgebouwen verbaal bepaald. De bestaande situatie is hierbij uitgangspunt.

Specifieke bouwregels zijn verbaal in de planregels opgenomen.

Overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte bepaling is opgenomen.

5.2.3 Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat een artikel met begripsbepalingen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Getracht is zoveel mogelijk van toepassing zijnde begrippen op te nemen. Daar waar geen begripsbepaling is opgenomen dient aangesloten

te worden bij hetgeen daaronder onder het normale spraakgebruik wordt verstaan. In het tweede artikel is de wijze van meten opgenomen waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen en is aansluiting gezocht bij de modelregels van onze gemeente.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2012). Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen geldt dezelfde structuur, en wel de volgende:

- *Bestemmingsomschrijving:*
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd, met andere woorden voor welke gebruik zijn de gronden bedoeld;
- *Bouwregels:*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen (goothoogte, bouwhoogte en dergelijke) de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen en welke bebouwing is toegestaan;
- *Nadere eisen:*
hierin wordt de mogelijkheid geboden tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- *Afwijken van de bouwregels:*
de mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten aanzien van bouwregels;
- *Specifieke gebruiksregels:*
in de bestemmingsregeling is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemmingsplan. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemene gebruiksverbod zoals opgenomen in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- *Afwijken van de gebruiksregels:*
hierin wordt de mogelijkheid geboden om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten aanzien van de gebruiksregels;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:*
deze bepaling geeft aan voor welke werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist;
- *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:*
werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor slopen vereist is;
- *Wijzigingsbevoegdheid:*
deze bevoegdheid houdt de mogelijkheid in om af te wijken ten aanzien van bepalingen in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

- *Een anti-dubbelregel:*
deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- *Algemene bouwregels:*
deze regel bevat algemene bepalingen omtrent het overschrijden van onder andere bouwgrenzen en het bouwen in strijd met de bestemming;
- *Algemene gebruiksregels:*
hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- *Algemene aanduidingsregels:*
hierin algemene aanduidingsregels opgenomen, zoals een aanduiding voor een voormalige stortlocatie en een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van woningen;
- *Algemene afwijkingsregels:*
hierin wordt bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan, zoals een algemene 10% afwijking van de in het plan opgenomen maatvoeringen;
- *Algemene wijzigingsregels:*
hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen van onder meer de plaats van bestemmingsgrenzen;
- *Algemene procedureregels:*
de procedureregel schrijft voor welke procedure gevolgd dient te worden bij het stellen van nadere eisen, het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan of bij wijziging van het bestemmingsplan.
- *Overige regels:*
dit artikel bevat voorrangsregels hoe te handelen bij eens strijdigheid tussen een dubbelbestemming en een enkelbestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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 van dat plan. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd, maar de afwijking mag niet worden vergroot. 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. Dit is de officiële benaming van de regels van het plan.

5.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In deze paragraaf worden de binnen het plangebied gelegen bestemmingen, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de bestemmingsregels, afzonderlijk besproken. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw mogelijkheden binnen de betreffende bestemming. Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begrijpelijkheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de geest van het bestemmingsplan past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

Gemengd

Binnen deze bestemming zijn diverse functies mogelijk. Dit gebied fungeert als aanloopgebied naar het centrum. De gebruiksmogelijkheden komen overeen met de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum'. Wonen is daarbij mogelijk tot het aangegeven aantal wooneenheden, al dan niet in combinatie met andere functies. Een deel van de gronden kent de functie-aanduiding verkeer. Daarmee wordt voorzien in de mogelijkheid om de rotonde en de daarbij behorende voet- en fietspaden ook daarbinnen ruimtebeslag te bieden indien uit het definitief ontwerp van de rotonde blijkt dat dit nodig is.

De bouwregels zijn afgestemd op de bestaande bebouwing. Het vlak mag volledig worden bebouwd waarbij de aangegeven goothoogte in acht genomen dient te worden.

In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid naar een groene bestemming opgenomen. In de toekomst wordt de bebouwing binnen deze bestemming mogelijk gesloopt. In dat geval zal het perceel mogelijk groen worden ingevuld voorzien van parkeerplaatsen.

Verkeer

Verkeervoorzieningen zijn noodzakelijk in verband met de verkeersafwikkeling van het gebied. Wegen worden gebruikt voor doorgaand verkeer en voor de ontsluiting van het gebied. Het beleid is primair gericht op:

1. De voorzieningen voor het bewegend en stilstaand wegverkeer hebben de prioriteit boven de andere genoemde doeleinden. De nuts-, groen- en infiltratievoorzieningen nemen een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.
2. Bebouwing is uitsluitend toegestaan ten dienste van de verkeersfunctie. Daarnaast zijn ook kunstobjecten mogelijk.

Verkeer – Railverkeer

Spoorvoorzieningen zijn noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van de spoorlijn Heerlen-Kerkrade/Aken. Naast de spoorlijn is een bebouwingsvrije zone op basis van de Spoorwegwet (artikel 19 en 20) van toepassing.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan ten dienste van de toegestane functies. Gebouwen zijn toegestaan maar enkel ten dienste van de toegestane functies, waarbij een beperkte oppervlakte is toegestaan (aansluitend bij de mogelijkheden binnen de verkeersbestemming). Ter plaatse van het voormalige stationsgebouw is een restaurant aanwezig, daartoe is een aanduiding opgenomen. De aanwezige fietsenstalling is ook voorziening van een aanduiding. Op grond van de

begripsomschrijving 'spoorwegvoorziening' zijn deze ook elders in deze bestemming mogelijk. Omdat parkeren niet mogelijk is binnen deze bestemming is teneinde een P+R-terrein mogelijk te maken ten behoeve van station Landgraaf een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Dit terrein heeft in dit plan wederom dezelfde bestemmingen gekregen en valt binnen de reguliere verkeersbestemming.

Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)

De voor 'Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor de andere daar voorkomende bestemming(en).

Wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde – Archeologie 6 (geen verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde – Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

5.2.5 Bijlagen

De planregels bevat de parkeernota als bijlage.

De toelichting bevat diverse bijlagen. Bij de toelichting zijn de volgende bijlagen bijgevoegd:

Bijlage 1, Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit, 20 juni 2016

Bijlage 2, Archeologisch bureauonderzoek, RAAP, 21 juni 2016

Bijlage 3, Verkennend natuurwaardenonderzoek, bureau Verbeek, 25 mei 2016

Bijlage 4, Schetsontwerp

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situaties een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn. De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

De gemeente kan afzien van het opstellen van een exploitatieplan in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot het bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan betreft een ontwikkeling. Dit bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een rotonde. Het plan wordt gefinancierd door de gemeente. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd. Gezien het bepaalde in artikel 6.16 tweede lid Wro en artikel 6.2.1a Bro hoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden opgesteld. Voor de aanlegkosten alsmede de overige kosten, waaronder de aankoop van het perceel Hoofdstraat 5-7, is voldoende budget gereserveerd. De economische uitvoerbaarheid is derhalve gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan doorloopt in zijn algemeenheid ingevolge het bepaalde daaromtrent in relevante wet- en regelgeving en relevant (gemeentelijk) beleid de volgende procedure, te weten:

a. Voorbereiding:

Vooraankondiging
Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
Watertoets
Inspraak
Mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen

b. Ontwerp:

Eerste ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
Mogelijkheid om zienswijzen in te dienen

c. Vaststelling:

Vaststelling door de Raad
Tweede ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
Mogelijkheid om beroep in te stellen

d. Beroep:

(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
Reactieve aanwijzing
Beroep bij Raad van State

6.2.2 Vooraankondiging

Op grond van het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden daarvan kennis te geven. Deze vooraankondiging is d.d. 6 juli 2016 in het gemeenteblad geplaatst en tevens langs elektronische weg bekend gemaakt. In de kennisgeving is aangegeven dat geen stukken ter inzage zijn gelegd, dat geen gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen dan wel een onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen over het voornemen.

6.2.3 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Algemeen

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties, het vooroverleg. Vooroverleg dient gevoerd te worden met de instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben. Het betreffen die besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Belangen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft het kabinet het roer omgezet in het nationale ruimtelijke beleid en kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Als gevolg daarvan hoeven gemeentelijke ruimtelijke plannen niet meer vooraf beoordeeld te worden op de nationale belangen zoals werelderfgoedgebieden, ecologische hoofdstructuur, milieu en de ladder voor duurzame verstedelijking. Het vooroverleg wordt beperkt tot die zaken waarbij directe belangen van enkele rijksdiensten aan de orde zijn.

Geconcludeerd kan worden dat bij het voorliggende bestemmingsplan geen rijksbelangen in het geding zijn. Derhalve is het ministerie in het kader van artikel 3.1.1 lid 1 van het Bro niet bij de planvorming betrokken.

Provinciale belangen

De provincie Limburg heeft in het kader van artikel 3.1.1, lid 1 van het Bro het document 'POL-belangen in de praktijk' opgesteld. Dit is uitdrukkelijk niet bedoeld als een checklist maar als een hulpmiddel dat aangeeft dat bovenlokale of regionale belangen spelen bij de concrete maatschappelijke vraag die op tafel ligt en dat "bovenlokaal aanvliegen van het lokale vraagstuk" aan de orde is.

Met het voorliggende bestemmingsplan kunnen geen provinciale belangen in het geding komen, derhalve is de provincie in het kader van het vooroverleg niet gehoord.

Conclusie

In het kader van het voorliggende plan zijn geen belangen van andere besturen dan wel diensten in het geding. Het voeren van vooroverleg is derhalve niet aan de orde.

6.2.4 Inspraak

Op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening Landgraaf 2010 kan inspraak worden verleend op beleidsvoornemens betrekking hebbende op de voorbereiding van een

bestemmingsplan. Gezien het karakter van het voorliggende bestemmingsplan, een postzegelplan ten behoeve van de aanleg van een rotonde op een locatie waar reeds een verkeerskruispunt aanwezig is, dat bewonersoverleg over dit planvoornemen heeft plaatsgevonden, het feit dat in het kader van de wettelijke procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening reeds de mogelijkheid wordt geboden om vóór de vaststelling van het bestemmingsplan zienswijzen kenbaar te maken, wordt het verlenen van inspraak niet nodig geacht.

6.2.5 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 20 juli 2016 op www.overheid.nl, in de Landgraaf Aktueel, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan 'Rotonde Streeperstraat – Hoofdstraat' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan, de hierbij behorende stukken en het ontwerpbesluit met ingang van 21 juli 2016 gedurende zes weken (tot en met 31 augustus 2016) voor een ieder ter inzage liggen en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge en schriftelijke zienswijzen kan indienen. Het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende zijn gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld aan een ieder. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

6.2.6 Vaststelling

Algemeen

Gedurende de termijn van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd ten opzicht van het ontwerp. In het plangebied is de dubbelbestemming, overeenkomstig het ontwerp facetbestemmingsplan Archeologie, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' toegevoegd. Daartoe zijn de planregels, de toelichting en de verbeelding aangepast. Onderstaand zijn de wijzigingen weergegeven. De ambtshalve wijzigingen zijn van ondergeschikte betekenis en veranderen de strekking en inhoud van het bestemmingsplan niet. Wel leiden deze wijzigingen er toe dat hiertegen beroep kan worden ingesteld.

Overzicht ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dienen te worden aangebracht:

Regels

- Artikel 6 'Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' toegevoegd, luidende:
 - 6.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor de andere daar voorkomende bestemming(en).
 - 6.2 Wijzigingsbevoegdheid:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 - a. de bestemming 'Waarde – Archeologie 6 (geen verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie archeologische waarden aanwezig zijn.
 - b. aan gronden de bestemming 'Waarde – Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- De artikelen 6 t/m 14 vernummen in 7 t/m 15.

Verbeelding

Toevoeging dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' in het gehele plangebied. Deze wijziging is zowel op de digitale als de analoge kaart doorgevoerd.

Toelichting

- Aan paragraaf 4.3 is de volgende zin toegevoegd:
Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 5 juli 2016 besloten om een negatief selectiebesluit te nemen, inhoudende archeologische vrijgave van het plangebied. Dit is vertaald in het bestemmingsplan door de locatie te voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)'.
- Toevoeging van de beschrijving van de bestemming 'Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)', onder paragraaf 5.2.4.

6.2.7 Beroep

Na de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Hiervoor dient in de fase van het ontwerp een zienswijze ingediend te zijn of dient het plan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd te zijn. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7. Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijke 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 omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen zonder deze strijdigheid weg te nemen.

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.