

Beheersverordening Eijkhagenbos

Gemeente Landgraaf

Toelichting

IMRO: NL.IMRO.0882.BVEIJKHAGENBS02001-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 27 juni 2013



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Besluitgebied	3
1.3 Geldende planologische situatie.....	4
1.4 Karakter beheersverordening	7
1.5 Leeswijzer	9
2.1 Ruimtelijke structuur.....	10
2.2 Functionele structuur	10
2.3 Verkeer en parkeren.....	11
2.4 Inventarisatie	11
3. BELEID	13
3.1 Algemeen.....	13
3.2 Europees en Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	20
3.4 Regionaal beleid.....	25
3.5 Gemeentelijk beleid	27
4. SECTORALE ASPECTEN	30
4.1 Milieu	30
4.2 Waterparagraaf.....	39
4.3 Archeologie.....	40
4.4 Flora en Fauna.....	41
4.5 Kabels en leidingen	42
5. PLANOPZET	43
5.1 Feitelijke planopzet.....	43
5.2 Juridische planopzet.....	43
6. UITVOERBAARHEID	50
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	50
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7. HANDHAVINGSPARAGRAAF	53

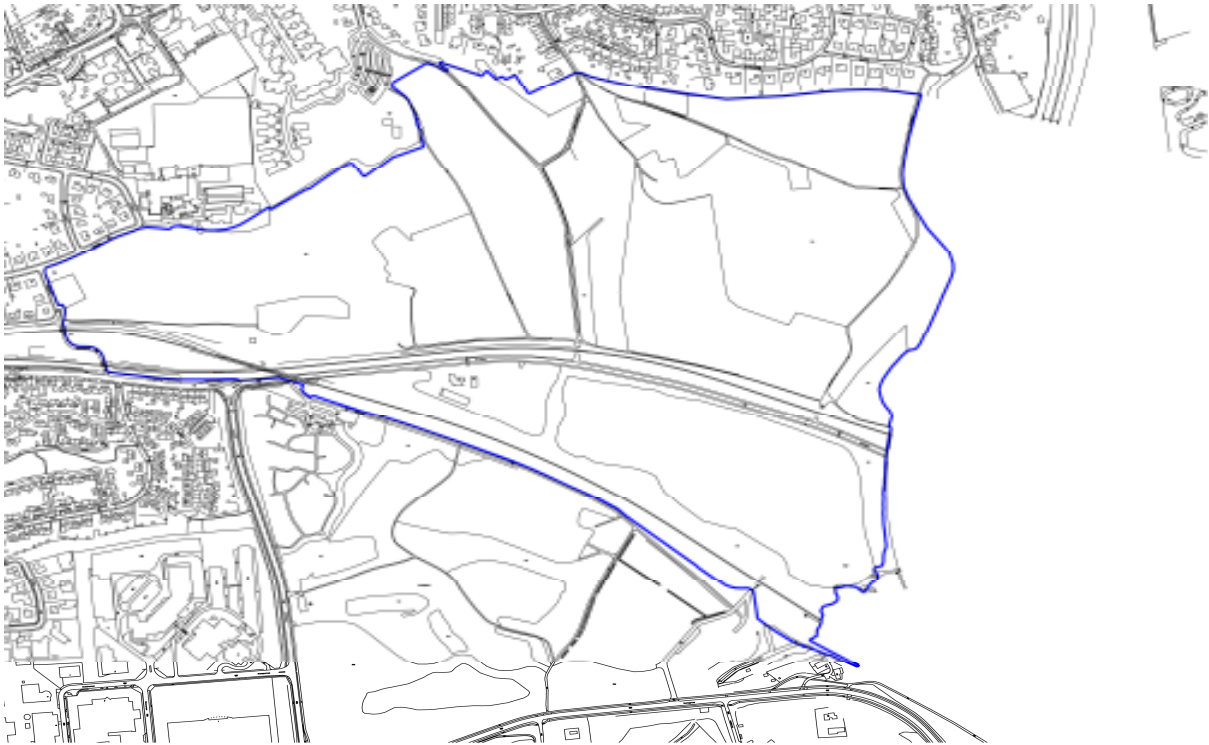
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het ruimtelijke beleid voor Eijkhagenbos ligt vast in inmiddels verouderde bestemmingsplannen. Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) per 1 juli 2008 mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Tegelijkertijd dienen bestemmingsplannen digitaal uitgewisseld en beschikbaar gesteld te worden. Daarnaast is het door de gedateerdheid van de vigerende bestemmingsplannen voor de gemeente moeilijk om (bouw)plannen te toetsen op bouw- en gebruiksmogelijkheden en belemmert het de gemeente in het ruimtelijke handhavings- en sturingsbeleid. Hiertoe is besloten voor het plangebied Eijkhagenbos het bestemmingsplan te actualiseren, om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en aan de geldende wet- en regelgeving. Op basis van artikel 3.38 Wro kan de gemeente bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening op te stellen. Deze mogelijkheid kan alleen worden gebruikt als in het gebied geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien. Met andere woorden: weinig tot geen planologische veranderingen plaatsvinden dan wel in de toekomst zullen plaatsvinden. Voor dergelijke gebieden werden de kosten voor het maken van een bestemmingsplan door de wetgever te hoog geacht. Het instrument beheersverordening is dan ook bedoeld om voor planologisch weinig dynamische gebieden op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik en de bouwmogelijkheden vast te leggen. Het gebied Eijkhagenbos voldoet aan dit vereiste. Het doel van het opstellen van een beheersverordening is, buiten de snelle en kostenefficiënte procedure, tevens de oude bestemmingsplannen te actualiseren naar de huidige (planologische) situatie alsmede de huidige regelgeving en inzichten. De beheersverordening zal tevens worden gedigitaliseerd om te voldoen aan de Wro.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied is het gebied waarop de beheersverordening van toepassing is. Het besluitgebied van deze beheersverordening is gelegen ten noord-oosten van Schaesberg en wordt aan de noordzijde begrensd door de bebouwing aan onder meer de Eijkhagenlaan, de Hereweg, de Burgemeester Custerslaan, de Burgemeester Vrouwenraetslaan en de 1940-45 laan. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Wentholtstraat en Schwartzemiggerweg. De zuidzijde wordt begrensd door de spoorlijn Heerlen – Kerkrade. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Provinciale weg N299. Op het navolgende topografische kaartje is de ligging van het besluitgebied van de voorliggende beheersverordening weergegeven:



Bron: argus

1.3 Geldende planologische situatie

Het gebied is thans planologisch-juridisch geregeld in de bestemmingsplannen:

- Dormigveld 1975 (vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Schaesberg d.d. 2 september 1975 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 19 juli 1976);
- Buitengebied Zuid (vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Nieuwenhagen d.d. 20 augustus 1981 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 2 november 1982);
- Gravenrode (vastgesteld door de raad op 14 december 2000 en goedgekeurd door GS van Limburg op 31 juli 2001).

De bestemmingen van de gronden van het besluitgebied zijn onder te verdelen in onder meer:

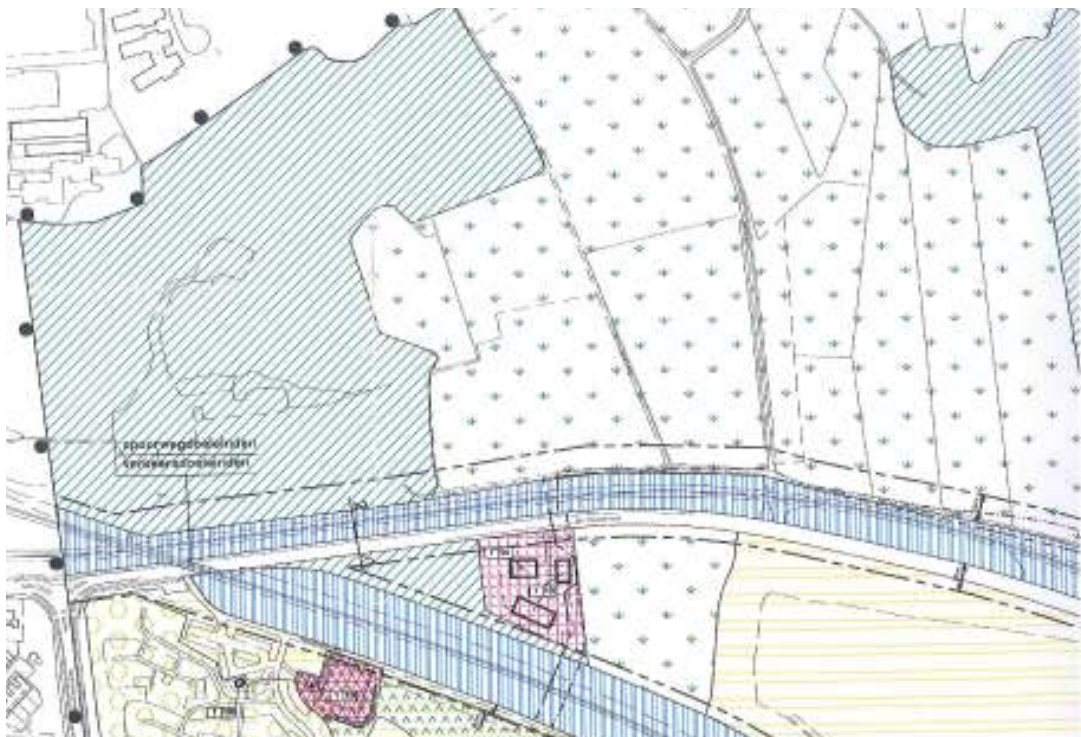
- bestemmingsplan Dormigveld: bos, natuurgebied, spoorweg, verkeersdoeleinden.
- bestemmingsplan Buitengebied Zuid: openbaar groen met voorzieningen voor dagrecreatie.
- bestemmingsplan Gravenrode: natuurgebied, agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden, spoorwegdoeleinden, verkeersdoeleinden, natuurontwikkeling, mijnsteenverwerking, recreatieve doeleinden.



Plankaart bestemmingsplan Buitengebied-Zuid



Plankaart bestemmingsplan Dormigveld



Plankaart bestemmingsplan Gravenrode (westelijk deel)



Plankaart bestemmingsplan Gravenrode (zuidelijk deel)



Plankaart bestemmingsplan Gravenrode (noordelijk deel)

1.4 Karakter beheersverordening

1.4.1 Verschil bestemmingsplan – beheersverordening

Gemeenten hebben sinds de introductie van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in beginsel de keuze tussen het vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening. De keuze voor een beheersverordening is afhankelijk van het karakter van het besluitgebied. De beheersverordening is namelijk geïntroduceerd voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien (art. 3.38 Wro).

De Wro geeft niet aan wat moet worden verstaan onder een 'ruimtelijke ontwikkeling'. Dit begrip is van wezenlijk belang voor de toepassing van de beheersverordening. In de wetsgeschiedenis is hierover onder meer te vinden "dat van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden en opstellen alsmede om bouwkundige wijzigingen van bouwwerken, waarvoor een bouwvergunning nodig is". Bij de beheersverordening zal het meestal gaan om gebieden die 'af' of 'uitontwikkeld' zijn. Om te bepalen of zich ruimtelijke ontwikkelingen voordoen moet naar verleden en toekomst worden gekeken. Indien in het verleden veel ontwikkelingen hebben gespeeld, kan dat een indicatie zijn dat het om een dynamisch gebied gaat. Anderzijds heeft het begrip ruimtelijke ontwikkeling betrekking op de fase na het vaststellen van de beheersverordening. Er mogen geen toekomstige ontwikkelingen zijn voorzien. Zo kan voor een gebied nieuw beleid zijn ontwikkeld of een structuurvisie zijn vastgesteld waaruit nieuwe

ontwikkelingen blijken. In een dergelijke situatie wordt de beheersverordening niet als het geëigende instrument gezien.

Bij planologisch weinig dynamische gebieden kan bijvoorbeeld gedacht worden aan natuurgebieden, maar ook volledig ontwikkelde (nieuwbouw)wijken. Voor dergelijke gebieden werden de kosten voor het maken van een bestemmingsplan door de wetgever te hoog geacht. Het instrument beheersverordening is dan ook ontwikkeld om voor planologisch weinig dynamische gebieden op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik vast te leggen.

In de 'Handreiking beheersverordening' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van vaststellen van de beheersverordening. Gebruik in ruime zin gaat uit van het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd.

Cruciaal verschil met een bestemmingsplan is dat in een beheersverordening het bestaande feitelijke gebruik of de bestaande planologische situatie en dus geen planologisch relevante ontwikkelingen worden vastgelegd. Het vastleggen van deze situatie betekent niet dat een beheersverordening geen enkele ontwikkeling toestaat.

Voor gebieden waar weinig tot geen planologische ontwikkeling plaatsvindt, kan ook een conserverend bestemmingsplan worden opgesteld. Vergeleken met een conserverend bestemmingsplan biedt een beheersverordening echter enkele voordelen, zowel financieel als procedureel. Het instrument is desondanks nog niet breed toegepast.

1.4.2 Keuze beheersverordening

Het doel van deze actualisatie is om enerzijds te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichtingen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in dezen stelt en anderzijds het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het besluitgebied. In het besluitgebied worden middels onderhavig plan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt en ligt de nadruk op het beheer van de bestaande situatie. Er is derhalve gekozen voor het opstellen van een beheersverordening. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het besluitgebied is in deze beheersverordening vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn hierin als 'bestaande situatie' opgenomen.

1.4.3 Juridische status

De beheersverordening hoort tot de wettelijke categorie der verordeningen. Verordeningen zijn wetgeving in materiële zin, maar niet afkomstig van de formele wetgever. De beheersverordening wordt dan ook niet opgesteld door de formele wetgever, maar door de gemeenteraad. De bevoegdheid hiertoe wordt gegeven in artikel 3.38, eerste lid Wro. De gemeenteraad heeft (veel maar) geen volledige vrijheid over hoe de beheersverordening er uitziet. Het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) schrijft namelijk in artikel 1.2.3 voor dat de beheersverordening langs elektronische weg wordt vastgelegd en vastgesteld. De verplichting hiertoe geldt vanaf 1 januari 2010. Tevens moet er een volledige verbeelding op papier zijn, zij het dat de elektronische versie juridisch gezien beslissend is. Ten behoeve van de digitalisering bepaalt artikel 1.2.1, tweede lid Bro ook dat een beheersverordening digitaal beschikbaar moet worden gesteld en volledig, toegankelijk en begrijpelijk moet worden verbeeld. Deze vereisten komen overeen met de vereisten die gelden voor een bestemmingsplan. Afgezien van deze wettelijke vereisten heeft de gemeenteraad de vrijheid om de inhoud van de beheersverordening naar eigen inzicht vast te stellen.

1.4.4 Opbouw beheersverordening

Er bestaan geen wettelijke eisen voor de opbouw van een beheersverordening. Bij het opstellen van deze beheersverordening is er echter voor gekozen aan te sluiten bij de opbouw van een bestemmingsplan. Derhalve bestaat deze beheersverordening uit drie elementen; de verbeelding, de regels en een toelichting.

1.4.5 Procedure

In de Wro is geen bijzondere voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening opgenomen. De procedure tot vaststelling van een beheersverordening is hierdoor eenvoudiger en korter dan de vaststelling van een bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij deze beheersverordening bestaat uit zeven hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek van de gemeente Landgraaf.

Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het besluitgebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven. 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 deze beheersverordening. 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 de beheersverordening. Hoofdstuk 7 bevat een handhavingsparagraaf.

2. Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied Eijkhagenbos is een voornamelijk onbebouwd gebied. Ten westen van het plangebied is woongebied Dormigveld gelegen. Aan de noordzijde ligt woongebied Hoefveld. Aan de zuidzijde is de spoorlijn van Heerlen naar Kerkrade gelegen. De oostzijde van het plangebied wordt gevormd door de Provinciale weg N299.

Het plangebied valt te kenmerken als een gebied dat qua identiteit en ruimtelijke opbouw uit twee gedeeltes bestaat, namelijk een noordelijk deel wat openlijk toegankelijk is en waar agrarisch grondgebruik wordt afgewisseld met bosgebieden en een zuidelijk deel met een meer besloten karakter waar bedrijvigheid plaatsvindt. De twee gebiedsdelen worden van elkaar gescheiden door de spoorlijn van Heerlen richting Aachen en de daaraan parallel gelegen Doctor Calsstraat, waarmee een harde barrière wordt gevormd tussen de twee gebiedsdelen.

2.2 Functionele structuur

Het noordelijk deel van het plangebied heeft voornamelijk een agrarische functie gecombineerd met bosgebied. In dit gebied zijn slechts enkele voorzieningen gesitueerd. Het betreft een volkstuinencomplex aan de Vijfbunderdwarsweg, tegen de noordgrens van het plangebied. Daarnaast bevindt zich aan de Wentholtstraat een gebouwtje ten behoeve van nutsvoorzieningen. Voor het overige bevindt zich in het noordelijk deel van het plangebied een aantal percelen die uitsluitend ten tijde van het Pinkpopevenement in gebruik zijn als camping en parkeervoorziening. Dit is voor ten hoogste vijf dagen per kalenderjaar.

Naast de agrarische gronden en bospercelen zijn er in het gebied enkele gronden gelegen waarop groenvoorzieningen aanwezig zijn, zoals onder meer een perceel aan de Wentholtstraat.

Het gedeelte van het plangebied ten zuiden van de spoorlijn Heerlen – Aachen en de Doctor Calsstraat bestaat voornamelijk uit bedrijfsgronden. Het grootste gedeelte betreft de zogeheten Lauragroeven, waar mijnsteenverwerking en delfstoffenwinning plaatsvindt. Tevens bevindt zich een bedrijfsperceel aan de Doctor Calsstraat 100/100a. Voor dit perceel is in 2005 voor een aantal activiteiten een planologische vrijstelling ex art. 19 lid 2 WRO (oud) verleend. De planologische vrijstelling had betrekking op de realisatie van een horecagelegenheid en de realisatie van een multifunctioneel gebouw. Het multifunctionele gebouw diende als opslagruimte voor consumentenvuurwerk gedurende de periode november t/m januari. Gedurende de overige maanden (februari t/m oktober) diende het multifunctionele gebouw als groepsaccommodatie (recreatie). De horecagelegenheid en het multifunctionele gebouw werd gedurende de laatste drie dagen van het jaar tevens gebruikt als vuurwerkverkooppunt.

Ook in het zuidelijk deel van het plangebied zijn groenvoorzieningen aanwezig. Dit zijn gronden gelegen rondom het bedrijf aan de Doctor Calsstraat 100/100a.

2.3 Verkeer en parkeren

In het plangebied is nauwelijks sprake van een hoofdwegenstructuur. Alleen de Doctor Calsstraat behoort hiertoe. De Doctor Calsstraat is in het Mobiliteitsplan Landgraaf 2009 aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. In het overig deel van het plangebied zijn uitsluitend erftoegangswegen gelegen.

De maximum snelheid op de Doctor Calsstraat bedraagt 50 km/uur voor zover gelegen binnen de bebouwde kom en 80 km/uur voor zover gelegen buiten de bebouwde kom. Op de erftoegangswegen bedraagt de maximum snelheid 30 km/uur.

Gezien de weinige bebouwing in het gebied is parkeren geen punt van aandacht. Er is bij de bestaande bebouwing voldoende gelegenheid om te parkeren.

2.4 Inventarisatie

2.4.1 Inleiding

Zoals uit het bovenstaande is gebleken kan een beheersverordening zowel het bestaande feitelijke gebruik vastleggen als het vigerende planologische gebruik. Deze beheersverordening bevat zowel bestaand feitelijk gebruik als vigerend planologisch gebruik.

2.4.2 Werkwijze en GIS inventarisatie

Om de bestaande situatie goed inzichtelijk te krijgen is de volgende werkwijze gehanteerd. In eerste instantie zijn de gegevens van de gemeentelijke Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) digitaal vergeleken met de bestemmingen van de moederplannen, herzieningen en verleende vrijstellingen en ontheffingen. Hiervoor zijn de vigerende bestemmingen digitaal ingetekend en afgestemd op de meest recente digitale kadastrale en GBKN ondergrond. Vervolgens zijn door middel van een GIS analyse de afwijkingen inzichtelijk gemaakt. Blijkt uit de gegevens van de BAG dat het een woonlocatie betreft, maar bepaalt het vigerende bestemmingsplan dat de locatie een bedrijfsbestemming heeft, dan is sprake van een afwijking. Voor deze afwijkingen is nagekeken of in het verleden voor deze locatie een vrijstelling,

ontheffing of herziening is geweest. Is dit niet het geval geweest dan is deze locatie in het veld nader geïnterviewd.

De resultaten en conclusies van deze GIS inventarisatie zijn verbeeld in twee afzonderlijke kaarten. Het betreft:

- een inventarisatiekaart met BAG gegevens en opmerkingen inventarisatie;
- een inventarisatiekaart met vigerende bestemmingen.

Deze kaarten vormen de basis en uitgangspunt voor de beheersverordening en zijn derhalve als bijlage bij deze beheersverordening bijgevoegd.

Naast de inventarisatie van de feitelijke situatie zoals hiervoor beschreven, zijn de vigerende bestemmingsplannen inhoudelijk nader bezien op gebruiks- en bouwmogelijkheden en beschreven. Op basis van de ruimtelijke en functionele situatie alsmede (deels) het planologische regime is de bestaande situatie vastgelegd in onderhavige beheersverordening.

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 de beheersverordening 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 de beheersverordening 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.

Natura2000

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. Eijkhagenbos 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 deze beheersverordening 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 deze beheersverordening is verwoord in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.2.4 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 onderhavige beheersverordening. 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 beheersverordeningen 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.

De voorliggende beheersverordening past binnen de beleidskader 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 de onderhavige beheersverordening is een waterparagraaf opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.2.6 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke

ordering heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan richt zich hiermee op de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die het water biedt te benutten.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

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. Daarvan is in het plangebied 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 locale 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 bodemverstorende 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 overwegend lage of middelhoge archeologische verwachting en voor een klein gedeelte met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot deze beheersverordening is verwoord in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006), actualisatie januari 2011

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 is een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het POL2006 is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de provincie Limburg. Dat houdt in dat het POL2006 zowel een structuurvisie, een provinciaal waterhuishoudingplan, een provinciaal milieubeleidsplan en een verkeers- en vervoersplan is. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en is het een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Het POL bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Medio 2008, 2009, 2010 en voor het laatst begin 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Perspectieven

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Uit de onderstaande uitsnede van POL-kaart 1 'Perspectieven' kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen binnen twee perspectieven, namelijk P1: 'Ecologische hoofdstructuur' en P2: 'Provinciale ontwikkelingszone groen'. Deze perspectieven worden hierna kort toegelicht.



‘Ecologische hoofdstructuur’

Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt het kwaliteitsprofiel ‘Ecologische hoofdstructuur’ (perspectief 1). De Ecologische hoofdstructuur (EHS) omvat onder meer bestaande bos- en natuurgebieden en te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden. Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van bijvoorbeeld infrastructuur, landbouwgronden tot toeristische voorzieningen en dergelijke.

Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de (grensoverschrijdende) biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen staat hier voorop. Gestreefd wordt naar optimale randvoorwaarden voor de natuur door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit.

Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het “nee, tenzij” regime. Als dergelijke activiteiten toch worden toegestaan, moet compensatie plaatsvinden. Onder strikte condities kunnen voor knelpuntsituaties oplossingen worden gecreëerd, mits dit tevens leidt tot een versterking van de ecologische structuur.

De gebieden van de EHS dienen goed toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Het beheer is in handen van particulieren, landbouw, overheden zoals waterschappen en terreinbeherende natuur beschermingsorganisaties. Naast behoud en ontwikkeling van natuurwaarden speelt in deze gebieden ook behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch.

Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit gronden die in agrarisch gebruik zijn of waar zich een bosgebied bevindt. In de regels van deze beheersverordening zijn aan deze gronden landschappelijke waarden toegekend welke behouden, hersteld en/of ontwikkeld dienen te worden. Ook recreatief medegebruik is in de beheersverordening expliciet toegestaan. Hiermee wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelen vanuit het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg.

‘Provinciale Ontwikkelingszone Groen’

Aan een gering gedeelte van het plangebied is het perspectief ‘Provinciale Ontwikkelingszone Groen’ (perspectief 2) toegekend. De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden.

Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. De POG omvat onder meer landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Door inrichting en vergunningstelsel wordt bijgedragen aan de voor de aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieucondities.

De gronden waaraan perspectief 2 is toegekend, hebben in de beheersverordening een zodanige bestemming gekregen dat hier de waarden zoals in het POL2006 worden beoogd, worden gerespecteerd en nagestreefd.

Groene, blauwe en kristallen waarden

Naast de perspectieven wordt binnen het POL2006 onderscheid gemaakt tussen kristallen, groene en blauwe waarden, ook wel de omgevingswaarden. Kristallen waarden zijn te beschermen kwaliteiten van lucht, bodem en water. Binnen het plangebied komen deze waarden niet voor.

Groene waarden betreffen te beschermen kwaliteiten van flora en fauna. Dit betreft de gronden die eveneens zijn aangeduid als P1 ecologische hoofdstructuur. Het gebied van de Lauragroeven

is op de kaart groene waarden aangeduid als 'Nieuw natuurgebied' en 'Ontgrondingen'. Ter plaats van het gedeelte van het plangebied waaraan 'Ontgrondingen' is toegekend, vindt momenteel nog delfstoffenwinning plaats. Na gereedkomen van deze delfstoffenwinning wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten zoals deze gelden voor 'Nieuw natuurgebied'. De gronden die op de kaart groene waarden zijn aangewezen als 'Nieuw natuurgebied' zijn onderdeel van de EHS en als Nieuwe Natuur begrensd in de Stimuleringsplannen Natuur- Bos- en Landschap op basis van de SN (Subsidieregeling natuurbeheer 2000). Voor deze gronden zal te zijner tijd op actieve wijze de ontwikkeling van nieuwe natuur worden nagestreefd en gestimuleerd door de provincie, waarbij de provincie ook derde partijen als gemeenten en waterschappen betreft. Stimulatie vindt onder meer plaats met subsidieregelingen.

Blauwe waarden tenslotte omvatten te beschermen specifieke kwaliteiten van het waterhuishoudingssysteem. Dergelijke waarden zijn niet in het plangebied aanwezig.

3.3.2 POL-aanvullingen

POL-aanvullingen zijn beleidsdocumenten met een POL-status, welke zich specifiek richten op bepaalde thema's of gebieden. In deze aanvullingen wordt het algemene beleid zoals voorgeschreven in de POL2006 uitgewerkt in concrete projecten van provinciaal of regionaal belang.

(POL-aanvulling) Provinciaal Verkeers- en vervoersplan

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) van de provincie Limburg is gericht op het beleid ten aanzien van mobiliteit en de bijbehorende netwerken. Zoals in ieder provincie is de mobiliteit ook hier de laatste decennia flink toegenomen. Echter, voor de toekomst wordt voorzien dat in de spits een lagere, en in sommige segmenten zelfs negatieve, regionale bijdrage in de groei van de mobiliteit in Limburg kan optreden. Dit biedt mogelijkheden om meer in te zetten op alternatieven zoals verkeers- en mobiliteitsmanagement, openbaar vervoer, modal shift en fietsverkeer, in plaats van steeds weer terug te vallen op het uitbreiden van infrastructurele voorzieningen.

Met betrekking tot de ruimtelijke ordening is met name één begrip erg belangrijk als het gaat om mobiliteit, te weten bereikbaarheid. De bereikbaarheid van een bedrijf of voorziening is erg belangrijk bij de locatiekeuze. Voor stadsregio's in Limburg is het dan ook erg belangrijk om de bereikbaarheid te waarborgen, zodat het gebied aantrekkelijk is voor bedrijven om zich er te vestigen. De corridors zoals de A76 zorgen voor een goede bereikbaarheid van deze regio's door deze aan te sluiten op internationale infrastructurele netwerken. Ook op lager schaalniveau is bereikbaarheid belangrijk. De provincie Limburg wenst dat bedrijven en voorzieningen een weloverwogen locatiekeuze maken, waarbij de verkeersaantrekkende werking gerelateerd wordt aan de bereikbaarheid. Stimuleren en afstemmen van openbaar vervoer en langzaam verkeer kan hier aan bij dragen. Met bereikbaarheid wordt vaak ook parkeergelegenheid bedoeld. Vooral voor centrumgebieden, maar ook bij andere verkeersaantrekkende functies is een gedegen parkeerbeleid van groot belang. De gemeenten zijn hier voor verantwoordelijk. Het parkeerbeleid dient afgestemd te zijn op stadsregionaal

niveau, en heeft vooral betrekking op de vorm en capaciteit van parkeervoorzieningen, parkeertarieven en parkeergeleiding. Hiervoor is gemeentelijk beleid opgesteld.

(POL-aanvulling) Provinciaal Waterplan 2010–2015

Het Provinciaal Waterplan 2010–2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een doorlooptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundige beleid. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking;
- het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- herstel van de natte natuur;
- het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- schoon water;
- het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- een duurzame watervoorziening;
- het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- een veilige Maas;
- het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

In de loop der tijd zijn de watersystemen in Limburg, net als elders in West-Europa, steeds verder gereguleerd ten behoeve van economische ontwikkelingen en bebouwing. Daardoor is de natuurlijke veerkracht van het watersysteem, het vermogen om piekbelasting op te vangen en periodes van droogte te doorstaan, grotendeels verdwenen. Dit heeft onder meer geleid tot een groter overstromingsrisico van de Maas en de beekdalen, regelmatig terugkerende wateroverlast en erosie, watertekort, gebrekkig ecologisch functioneren en hardnekkige milieuproblemen (zoals emissies en verdroging), met negatieve gevolgen voor mens, natuur en economie. Naar verwachting zal de druk op de watersystemen in de toekomst toenemen door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik. Bovendien zal de klimaatverandering tot meer extreme neerslagpatronen leiden, waardoor ook de piekbelasting van onze watersystemen zal toenemen.

Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door de geschetste toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Door middel van het Provinciaal Waterplan wordt

gewerkt aan een belangrijke verbetering van het Limburgse vestigingsklimaat waarbij tegelijkertijd de regionale identiteit wordt versterkt. Tot die identiteit behoren de verschillende karakteristieke beken, beekdalen en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden die Limburg rijk is en die een belangrijke drager zijn van het Limburgs landschap, de biodiversiteit en toeristisch – recreatieve waarden. Schoon, aantrekkelijk en natuurlijk water waarin veilig gezwommen en gerecreëerd kan worden, is bevorderlijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit (Natura 2000), voor welzijn en volksgezondheid, en een belangrijke economische randvoorwaarde en stimulans voor toeristisch–recreatieve ontwikkelingen.

Er wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, die tevens functioneren als natuurlijke klimaatbuffers: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wordt bereikt door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Verder wordt deze vernieuwing in het waterbeheer gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een integrale en brongerichte aanpak, het meer ruimte geven aan natuurlijke processen in de watersystemen, het in acht nemen van het solidariteitsprincipe (niet–afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Plaats voor water

De provincie Limburg heeft in verband met de implementatie van de watertoets in 2003 de nota “Plaats voor water” uitgebracht. Hierin wordt de bij ruimtelijke plannen te doorlopen procedure toegelicht. De rol van verschillende actoren is aangegeven, en daarnaast zijn de thema’s gerelateerd aan water benoemd, die van belang kunnen zijn. In 2004 hebben de provincie Limburg en de waterschappen gezamenlijk twee ‘watertoetsloketten’ opgezet om de procedure van de watertoets goed te laten verlopen. Aangezien in een beheersverordening geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is in dit verband geen specifieke watertoets aan de orde. De beheersverordening heeft dan ook geen rechtstreekse gevolgen voor het watersysteem. Er is wel voorzien in een waterparagraaf waartoe korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van deze toelichting.

Ecologische hoofdstructuur

In de POL-aanvulling “Ecologische hoofdstructuur” wordt onder meer geregeld hoe omgegaan wordt met gebieden waarop de Stimuleringsplannen Natuur– Bos– en Landschap op basis van de SN (Subsidieregeling natuurbeheer 2000) van toepassing zijn. In het vorengaande is reeds aangegeven wat dit betekent voor de onderhavige beheersverordening.

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 Eijkhagenbos 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.

Voor onderhavige beheersverordening zijn de pijlers 1 en 4 van belang, de overige pijlers zijn niet van toepassing op het plangebied. Aan de noordrand van het plangebied wordt voorgestaan om de stadsrand te verbeteren. Dit hangt met name samen met de vierde pijler, maar tevens met de eerste. Door het in de regels van de beheersverordening vastleggen van behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden in het plangebied, wordt aan deze pijlers nadere invulling gegeven. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad.

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.

Het grootste gedeelte van het plangebied van de onderhavige beheersverordening betreft een aantrekkelijk landschap met recreatieve waarden, met een duidelijk herkenbare structuur als stadrandzone. Het zuidelijk gedeelte waar de zandwinning plaatsvindt krijgt dit karakter na voltooiing van de bedrijfsvoering voor deze zandwinning.

De strategienota bevat geen specifieke uitgangspunten voor onderhavig plangebied. In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien. 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.

Uit de structuurvisie volgen geen specifieke opgaven voor het plangebied. De doelstellingen van de structuurvisie zijn niet in het geding als gevolg van deze beheersverordening.

3.5.3 Volkshuisvesting

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

3.5.4 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.

De beheersverordening biedt binnen de opgenomen bestemming 'Verkeer' voldoende ruimte om de gewenste weginrichting te handhaven en daar waar nodig aan te passen. Daar waar bij uitwerking van een reconstructie blijkt dat deze niet binnen de bestemming 'Verkeer' is uit te voeren zal een planologische procedure doorlopen moeten worden.

3.5.5 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.

De beheersverordening 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 te worden toegepast.

Het onderhavige plan heeft geen betrekking op een nieuwe ontwikkeling, doch een bestaande situatie welke op grond van het in het geldende planologische regime mogelijk is. Derhalve

behoeft geen rekening te worden gehouden met de uit de Parkeernota Landgraaf 2008 te hanteren parkeernormen.

4. Sectorale aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van het aspect bodem moet rekening worden gehouden met de milieukwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Dit betreft ondermeer de bodemkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Ontwikkelingen kunnen plaatsvinden als de bodem waarop de ontwikkelingen plaats zullen vinden, geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Bij nieuwe ontwikkelingen is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater te bepalen.

Binnen het besluitgebied zijn een tweetal bedrijven gelegen welke beschikken over een milieuvergunning. Aan deze milieuvergunningen zijn onder andere voorschriften opgenomen met als uitgangspunt het bereiken van een beschermingsniveau, waarbij kan worden gesproken van een verwaarloosbaar risico van significante bodemverontreiniging.

Middels deze beheersverordening wordt alleen de bestaande situatie vastgelegd. De verordening maakt de nieuwbouw van bijvoorbeeld woningen niet mogelijk. Specifiek bodemonderzoek is in het kader van deze verordening dan ook niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

respectievelijk het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim of 'Activiteitenbesluit') voor zover er sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaaï en railverkeerslawaaï. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Railverkeerslawaaï

Binnen het besluitgebied zijn de railverbindingen Heerlen-Kerkrade en Heerlen-Herzogenrath gelegen. Deze railverbindingen zijn eveneens zoneplichtig in het kader van de Wet geluidhinder. Deze beheersverordening biedt echter geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten in de nabijheid van deze railverbindingen. Uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd en geregeld. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï voor deze beheersverordening dan ook niet aan de orde.

Industrielawaai

Binnen het besluitgebied zijn een tweetal bedrijven gelegen welke beschikken over een milieuvergunning. Aan deze milieuvergunningen zijn onder andere voorschriften opgenomen met als uitgangspunt geluidhinder voor de omgeving te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk te beperken. In het besluitgebied en in de directe omgeving is geen bedrijf of bedrijventerrein gelegen wat gezoneerd is in het kader van de Wet geluidhinder. Er is dus geen vastgestelde geluidzone gelegen over het besluitgebied.

Middels deze beheersverordening wordt uitsluitend de bestaande planologische situatie vastgelegd en geregeld. Deze beheersverordening 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 voor deze beheersverordening derhalve niet aan de orde.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. De Wet geluidhinder stelt dat alle wegen zoneplichtig zijn, met uitzondering van woonerven en wegen die zijn opgenomen in een 30 km/zone.

Deze beheersverordening strekt niet tot het realiseren of wijzigen van weginfrastructuur en biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe potentieel geluidsgevoelige objecten of gebieden nabij de zoneplichtige wegen. Uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd en geregeld. Derhalve is verder akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï voor deze beheersverordening dan ook niet aan de orde.

Resumé

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

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende 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 betekende 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 betekende mate

bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader. In die situaties waarin een nieuwbouwplan in de nabijheid van een dreigende overschrijdingslocatie ligt, dient een luchtkwaliteitsonderzoek te worden verricht en kan niet worden volstaan met een NIBM-toets.

Onderhavige beheersverordening bevat geen nieuwe ontwikkelingen zodat een verdere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

4.1.4 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of het besluitgebied binnen de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dienen de volgende bronnen te worden onderzocht:

Niet-stationaire bronnen:

- transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;

Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10^{-6} per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} , geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstillbeginsel totdat aan de norm van 10^{-6} per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-5} per jaar is eerst sprake van een urgente saneringssituatie.

Het *groepsrisico* (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01 / N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan $1/10^{-4}$, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-6}$, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans $1/10^{-8}$.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag gemotiveerd worden afgeweken, mits er een goede reden voor is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.

Niet-stationaire bronnen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld ("Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)", Ministerie V&W, Tweede Kamer, 24611, nr. 2, 15 februari 1996). In deze nota is het begrippenkader ten aanzien van de risicobenadering externe veiligheid, zoals hiervoor uiteengezet, uitgewerkt. Hierin zijn tevens de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vastgelegd (zie voorgaande beschrijving).

In het Vierde Nationaal Milieu Beleidsplan (NMP-4) is een wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangekondigd. Bij deze wettelijke verankering zullen de resultaten van voormelde evaluatie worden betrokken. Tot het moment van realisatie van deze verankering wordt in een circulaire het beleid met betrekking tot risiconormering geoperationaliseerd en verduidelijkt. Daarmee treedt de circulaire in de plaats van de hierboven omschreven Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In januari 2010 is een geactualiseerde circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd (als opvolger van de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 2004). De werkingsduur van deze circulaire loopt tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer voornoemde wettelijke verankering wordt gerealiseerd, zal de circulaire echter worden ingetrokken. In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarbij gaat het onder meer om:

- de uitwerking van de normen voor het plaatsgebonden risico en de toepassing daarvan;
- de wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan;
- het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico;
- de vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

In bijlage 5 van de Circulaire zijn de afstanden in relatie tot het plaatsgebonden risico en de vervoerscijfers van het Basisnet Weg (het Rijkswegennet) aangegeven. Ten aanzien van het groepsrisico geldt conform het bepaalde in 5.2.3 van de Circulaire dat er geen beperkingen

voor het ruimtegebruik gelden indien de beoogde ontwikkeling plaatsvindt op een afstand groter dan 200 meter tot een dergelijke weg.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het besluitgebied grenst aan de oostzijde aan de autoweg N299, welke eveneens fungeert als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Naar aanleiding van uitgevoerde risicoberekeningen voor deze transportroute voor gevaarlijke stoffen is er geen contour gevonden voor de grenswaarde 10-6, overal buiten de weg is het plaatsgebonden risico kleiner dan de grenswaarde. Het groepsrisico bedraagt 0,6% van de oriëntatiewaarde. Daarnaast bevat deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen en zal derhalve ook niet leiden tot een significante toename van de personendichtheid rondom de autoweg N299 en het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid is in relatie tot de routing van gevaarlijke stoffen via de weg dan ook niet aan de orde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Over de railverbinding Heerlen-Herzogenrath welke binnen het besluitgebied is gelegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Naar aanleiding van uitgevoerde risicoberekeningen voor deze railverkeerroute voor gevaarlijke stoffen is er geen contour gevonden voor de grenswaarde 10-6, overal buiten het spoor is het plaatsgebonden risico kleiner dan de grenswaarde. Het groepsrisico bedraagt 0,6% van de oriëntatiewaarde. Daarnaast bevat deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen en zal derhalve ook niet leiden tot een significante toename van de personendichtheid langs het spoor en het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid is in relatie tot de routing van gevaarlijke stoffen via het spoor dan ook niet aan de orde.

In de nabijheid van het besluitgebied bevinden zich geen waterwegen welke worden gebruikt ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Het (voormalig) Ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Deze afstanden staan in twee circulaire van VROM: 'Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen' van 26 november 1984 (Kenmerk DGMH/B nr. 0104004) en 'Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3 categorie' van 24 april 1991 (Kenmerk DGM/SR/1221254).

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Gelijk met het Bevb is de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Deze regeling is een nadere invulling van het Bevb waarin aanwijzingen, methodieken, maatregelen en randvoorwaarden worden vastgelegd. Vooralsnog geldt de Revb alleen voor hogedruk aardgasleidingen en voor leidingen met K1-, K2- en K3-vloeistoffen. Overige leidingen, zoals etheenleidingen, propeenleidingen en dergelijke worden in een later stadium toegevoegd.

De VROM-Inspectie adviseert naast de toetsing aan de circulaire een toetsing aan regels volgens de Bevb. In de brief van VROM over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (augustus 2008) wordt geadviseerd om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1, K2, K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport.

Binnen het besluitgebied bevindt zich de hogedrukgasleiding Z-503-12-KR-006. Het plaatsgebonden risico van deze buisleiding ligt op de buisleiding zelf. Ten aanzien van de ondergrondse buisleidingen is in 2009 voor meerdere nieuwbouwplannen in de gemeente Landgraaf met betrekking tot de aanwezige leidingen van de Gasunie een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Het resultaat van deze groepsrisicoberekening is dat het groepsrisico onder de $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde is gelegen. Er is derhalve geen sprake van een relevant groepsrisico. Dit blijkt ook uit de bijlagen bij de brief van de Gasunie van 1 oktober 2009 met kenmerk TOLTO 09 B.4323. Het uitvoeren van een nieuwe groepsrisicoberekening wordt dan ook, mede gelet op het feit dat uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen nieuwe activiteiten/ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en zullen plaatsvinden die meer mensen aantrekken, niet noodzakelijk geacht.

Concluderend kan worden gesteld dat niet-stationaire bronnen geen beperkingen opleveren voor deze beheersverordening.

Stationaire bronnen

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren van inrichtingen (zijnde vergunningplichtige risicovolle bedrijven). Voor het onderhavige besluitgebied geldt dat dit, conform opgaven van de Risicokaart Nederland, niet is gelegen binnen de invloedssfeer van een risicovolle inrichting. Daarnaast vinden binnen het besluitgebied geen activiteiten plaats welke onder de werkingssfeer van het Bevi vallen.

Resumé

Resumerend kan worden aangegeven dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige beheersverordening.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Binnen het besluitgebied is aan de Wentholtstraat een nutsvoorziening gelegen die gekenmerkt kan worden als bedrijf met zonering. Op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt hiervoor een richtafstand van 10 meter tot gevoelige functies. Binnen

deze zone van 10 meter zijn geen gevoelige objecten aanwezig en kunnen deze op basis van deze beheersverordening ook niet worden opgericht.

Tevens vindt er in het zuidelijk deel van het besluitgebied zand- en kleiwinning plaats in de zogeheten Lauragroeve. Voor deze locatie is door de provincie Limburg een ontgrondingsvergunning afgegeven. Bij het verlenen van deze vergunning zijn de locatiespecifieke kenmerken en bedrijfsvoering beschouwd en als acceptabel gekenschetst. Hiermee is tevens rekening gehouden met de bestaande omgeving. Daarnaast beschikt de groeve over een milieuvergunning waaraan voorschriften zijn verbonden om (milieu)hinder voor de omgeving te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk te beperken. Gezien het door de milieuvergunning en ontgrondingsvergunning voorgeschreven beschermingsniveau voor de omgeving kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor de onderhavige beheersverordening.

Aan de Doctor Calsstraat 100/100a is een bedrijfsperceel gelegen waarop bedrijven zijn toegestaan tot ten hoogste milieucategorie 2. Bij een dergelijke milieucategorie geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies. Binnen deze afstand van 30 meter bevinden zich geen gevoelige functies en worden deze op basis van het onderhavige beheersverordening ook niet toegestaan. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

4.1.6 Overige zoneringen

Veiligheidsafstanden Vuurwerkbesluit

Naar aanleiding van de vuurwerkkramp in Enschede (13 mei 2000) is de toen geldende wetgeving voor vuurwerk herzien. Dit heeft geleid tot het Vuurwerkbesluit, dat op 1 maart 2002 in werking is getreden. Dit besluit reguleert de gehele keten van het invoeren, vervaardigen of assembleren, verhandelen, uitvoeren, opslaan, bewerken en afsteken van vuurwerk met inbegrip van bepaalde vervoershandelingen met vuurwerk. De regels voor het vervoer van vuurwerk zijn gesteld ter uitwerking van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). In bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit zijn veiligheidsafstanden tot kwetsbare en geprojecteerde kwetsbare objecten opgenomen. Op grond van artikel 4.2 moet het bevoegde gezag deze afstanden in acht nemen bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige inrichtingen en moeten gemeenten de afstanden opnemen in het bestemmingsplan en in acht nemen bij wijzigingen van een bestemmingsplan (ook bij een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan, art. 2.1, lid 1, onder c Wabo). De afstanden tot kwetsbare objecten zijn gebaseerd op de te verwachten effecten bij een calamiteit (dit in tegenstelling met het risicobeleid dat voor de meeste andere gevaarlijke stoffen wordt gehanteerd). De aan te houden afstand is afhankelijk van het type vuurwerk en de hoeveelheid vuurwerk dat wordt opgeslagen.

In het Vuurwerkbesluit wordt een onderscheid gemaakt tussen consumentenvuurwerk (voor particulier gebruik) en professioneel vuurwerk (gebruik bij evenementen). Voor een inrichting waar consumentenvuurwerk minder dan 10.000 kg aanwezig mag zijn geldt een veiligheidsafstand van minimaal 8 meter in voorwaartse richting vanaf de (buffer)bewaarpplaats

tot een kwetsbaar of een geprojecteerd kwetsbaar object. Die afstand mag kleiner zijn, indien tussen de (buffer)bewaarplaats en dat object een scheidingsconstructie aanwezig is die minimaal 60 minuten brandwerend is, niet is voorzien van openingen, deuren of ramen en (bij verticale constructies) is gemaakt van metselwerk, beton of cellenbeton. Dit geldt niet voor het zogenaamde vrijwaringsgebied. Dit is het gebied ter breedte van de (buffer)bewaarplaats in voorwaartse richting van de deur van de (buffer)bewaarplaats. Hier moet altijd een afstand van 8 meter worden aangehouden.

Bij een opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk of theatervuurwerk (al dan niet gezamenlijk met professioneel vuurwerk) geldt een veiligheidsafstand in voorwaartse richting van 20 meter tot 30 meter (afhankelijk van de grootte van de deuropening) van de bewaarplaats tot aan een kwetsbaar of een geprojecteerd kwetsbaar object. Voor de aan te houden afstanden van de bufferbewaarplaats gelden in voorwaartse, zijwaartse en achterwaartse richting verschillende afstanden. Deze afstanden zijn opgenomen in tabel 1.

Tabel 1: veiligheidsafstanden tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten voor opslagplaatsen van meer dan 10.000 kilo consumentenvuurwerk of theatervuurwerk			
Toegestane hoeveelheid per bufferbewaarplaats	Veiligheidsafstand in meters vanaf de bufferbewaarplaats		
	Voorwaarts	zijwaarts	achterwaarts
0 – 500 kg	20	20	4
500 – 1000 kg	25	20	5
1000 – 2000 kg	33	25	6
2000 – 3500 kg	42	31	8
3500 – 5000 kg	48	36	9

Aan de Doctor Calsstraat 100 is een bedrijf gelegen waar consumentenvuurwerk kan worden opgeslagen (meer dan 10.000 kg). Het bedrijf (of inrichting) valt onder de werkingssfeer van het Vuurwerkbesluit. Gezien de vergunde situatie en overeenkomstig het bovenstaande dient, gemeten vanaf de bewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object buiten de inrichting een veiligheidsafstand van 25 meter in acht te worden genomen. Daarnaast dient gemeten vanaf de bufferbewaarplaats in voorwaartse, zijwaartse en achterwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object buiten de inrichting een veiligheidsafstand van 48 meter in voorwaartse richting, 36 meter in zijwaartse richting en 9 meter in achterwaartse richting in acht te worden genomen. Gebleken is dat zich binnen bovengenoemde afstanden buiten de inrichting geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten en/of geprojecteerd beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten bevinden.

Verder wordt middels deze beheersverordening uitsluitend de bestaande planologische situatie vastgelegd en geregeld. Deze beheersverordening biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe beperkt kwetsbare en/ of kwetsbare objecten nabij het vuurwerkbedrijf. Concluderend kan worden gesteld dat het Vuurwerkbesluit geen beperkingen oplevert voor deze beheersverordening.

4.2 Waterparagraaf

De gemeente Landgraaf valt in de zin van watersaangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 (vastgesteld door het waterschapsbestuur d.d. 29 september 2009) en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. Eén van de beleidsterreinen die in dit document aan de orde komt is het stedelijk waterbeheer. Gemeenten hebben op basis van het provinciale beleid een verantwoordelijkheid om duurzaam om te gaan met hemelwater. In het Provinciaal Waterplan Limburg is opgenomen dat maximaal afgekoppeld wordt, mits doelmatig. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd: hergebruik – infiltratie in de bodem – afvoer naar oppervlaktewater – afvoer naar de riolering. Bij afvoer via de riolering wordt de voorkeur gegeven aan een verbeterd gescheiden stelsel. Afkoppelen van verhard oppervlak levert de nodige voordelen op, zoals minder riooloverstortingen, een betere werking van zuiveringsinstallaties, een natuurlijker afvoerregime van de beken, aanvulling van het grondwater en een vermindering van kosten door schoon hemelwater niet meer te transporteren en te zuiveren. Afhankelijk van de lokale mogelijkheden, aard en gebruik van het oppervlak en mogelijke verontreinigingen, wordt bepaald wat de meest duurzame oplossing is voor de afvoer van het hemelwater. Zo gelden voor industrieterreinen andere oplossingen dan voor woonwijken. In de stroomgebiedsvisies zijn op basis van beek- en vochtige-natuurdoelstellingen gebieden aangewezen waar in bestaand stedelijk gebied prioriteit aan het afkoppelen en infiltreren gegeven dient te worden. Voor het afkoppelen van bestaande bebouwing zijn maatwerkoplossingen nodig. Deze maatregelen kunnen bij ruimtelijke plannen worden verankerd in de watertoets.

Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen en vergelijkbare ruimtelijke documenten te worden ingediend bij het watertoetsloket indien het plan meer behelst dan enkel een interne functiewijziging en het plan

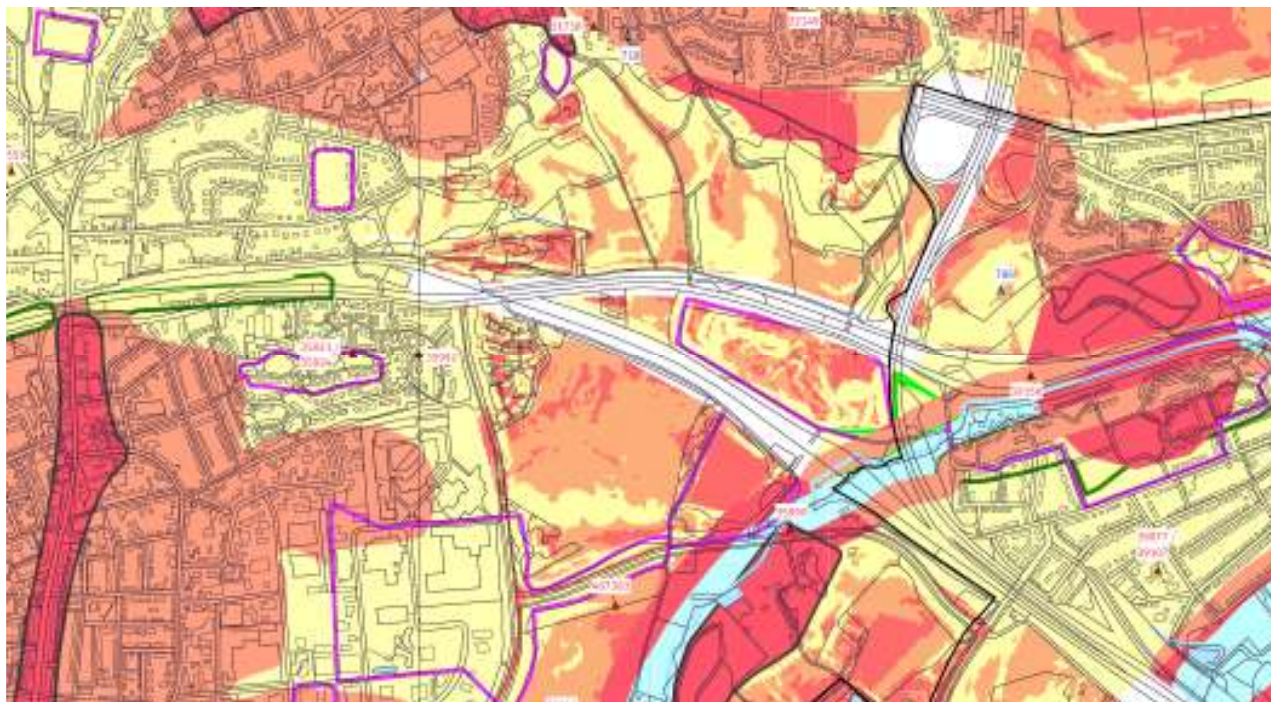
gelegen is in of nabij een kanaal, het rivierbed van de Maas, een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied, zuiveringstechnische werken, primaire waterkeringen, primaire oppervlaktewateren, inundatiezones of droogdalen. Een watertoets is eveneens noodzakelijk indien er lozing van (regen)water op oppervlaktewateren plaatsvindt, bij de toepassing van diepte-infiltratie en wanneer het verhard oppervlak van de nieuwbouw meer dan 1.000 m² bedraagt. Het plan betreft een beheerplan, waardoor deze geen invloed heeft op de (bestaande) waterhuishouding in het plangebied.

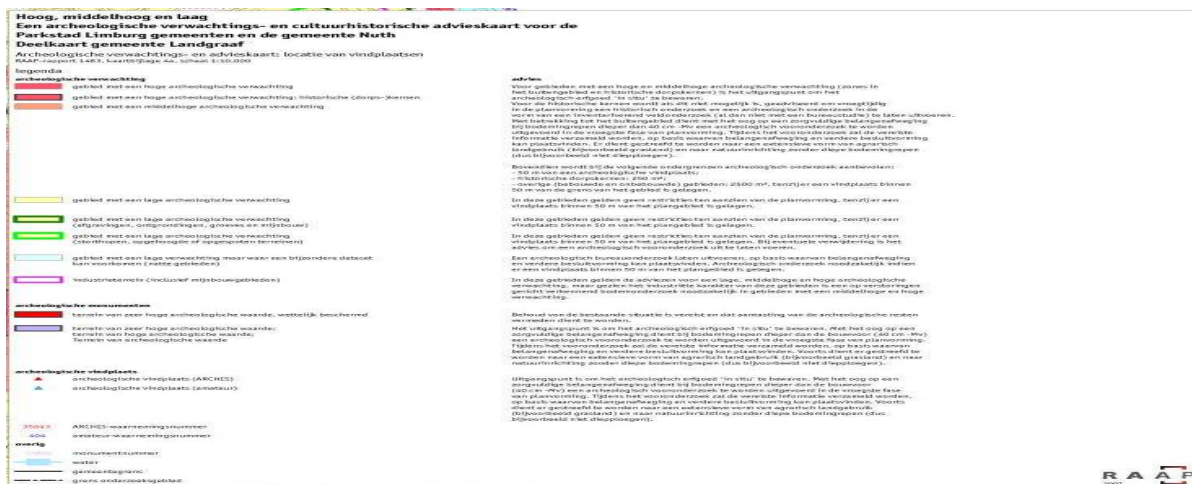
4.3 Archeologie

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

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend lage of middelhoge archeologische verwachting en voor een klein gedeelte met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op het onderstaande kaartje zijn de lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarde respectievelijk aangegeven met de kleuren geel, oranje en rood.





Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Landgraaf (zie bovenstaande afbeelding) geldt een archeologische onderzoeksplicht voor die initiatieven groter dan 2.500 m² en/of minder dan 50 meter van een vindplaats en waarvoor de bodem dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld moet worden geroerd. De beheersverordening voorziet niet in ontwikkelingen. Op basis van het gemeentelijk beleid is archeologisch (voor)onderzoek in dergelijke gevallen niet noodzakelijk. Door middel van het besluitvlak Waarde – Archeologie, is aan een deel van de gronden een vergunningsplicht gekoppeld. Dit betreft de gronden met een middelhoge archeologische verwachting.

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 signaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden. Vervolgens kan er accurate 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 de beheersverordening niet voorziet in ontwikkelingen, is op voorhand reeds duidelijk dat het voorliggende plan geen invloed heeft op de flora en fauna. Er behoeft derhalve geen quickscan uitgevoerd te worden en er kan geconcludeerd worden dat geen belemmeringen bestaan vanuit het aspect flora en fauna.

4.5 Kabels en leidingen

Voor onderhavig plan is een Klic-melding uitgevoerd. In het plangebied zijn diverse kabels en leidingen aanwezig welke dienen te worden voorzien van een planologische bescherming op basis van deze beheersverordening. Het betreft onder meer een hogedrukgasleiding, een slibpersleiding en een leidingenstrook die ruimte biedt aan diverse soorten ondergrondse (hoofd)transportleidingen. De diverse leidingen zijn allen voorzien van een passende (dubbel)bestemming, waarin de belangen van de betreffende leiding(en) prevaleren. Indien men grondbewerkingen binnen deze (dubbel)bestemmingen wil uitvoeren, dient vooraf de leidingbeheerder daarover te worden gehoord. Hiermee zijn de belangen van de leidingen voldoende gewaarborgd in onderhavige beheersverordening.

5. Planopzet

5.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan deze beheersverordening 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.

De voorliggend beheersverordening is er op gericht de bestemming op de gronden in de vigerende bestemmingsplannen in het plangebied te actualiseren.

De planopzet heeft zijn juridische vertaling gekregen in een (digitale) verbeelding en de regels die tezamen de beheersverordening vormen. Een beheersverordening 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 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in een beheersverordening het beheer van het gebied overeenkomstig bestaand gebruik geregeld. Er zijn geen wettelijke eisen aan de inhoud dan wel planvorm van een beheersverordening. Voor de opzet en inrichting van de regels en de verbeelding van deze beheersverordening is aangesloten bij het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening d.d. 1 juli 2008, het Besluit ruimtelijke ordening d.d. 1 juli 2008 en de RO-standaarden 2008. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2008, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, teneinde eenduidigheid in de gemeentelijke plannen (bestemmingsplannen dan wel beheersverordeningen) te creëren. Daarnaast is aangesloten bij het Handboek Bestemmingsplannen van de Gemeente Landgraaf

Deze beheersverordening bestaat uit een verbeelding en regels, welke vergezeld gaan van een toelichting waarin de verordening 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 beheersverordening zoals bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0882.BV EIJKHAGENBS02001-VG01.

5.2.2 Verbeelding

De beheersverordening bevat een verbeelding met daarop aangegeven de grens van het besluitgebied. Daarbinnen zijn de besluitvlakken, bouwvlakken en besluitsubvlakken aangegeven op een topografische/kadastrale ondergrond.

De bestemming en beheer van de gronden gelegen binnen de grens van het besluitgebied is geregeld binnen de beheersverordening. Het besluitgebied is een weergave van het plangebied. Het besluitvlak is de in een beheersverordening gebezigde term voor een bestemming. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen de gebouwen opgericht mogen worden.

De verbeelding bestaat uit drie deelgebieden en is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een GBKN-ondergrond, schaal 1:1000.

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 SVBP2008, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen en is aansluiting gezocht bij de modelregels van onze gemeente.

Hoofdstuk 2 Regels besluitvlakken

In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke besluitvlakken neergelegd. Bij de invulling van de besluitvlakken geldt de volgende structuur:

- bestemmingsomschrijving: nadere regels over het gebruik van de gronden;
- bouwregels: regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlakken en overige regels;
- 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 af te wijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: regeling ter voorkoming van strijdig gebruik van de gronden en de bebouwing;
- afwijken van de gebruiksregels: hierin wordt de mogelijkheid geboden om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten aanzien van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden: deze bepaling geeft aan voor welke werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal regels van een algemeen karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een beheersverordening. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, een algemene bevoegdheid tot afwijken, procedureregeling en overige regels.

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. 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 besluitvlakken, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de regels besluitvlakken, afzonderlijk besproken. In het besluitgebied zijn de volgende besluitvlakken aanwezig:

Besluitvlak Agrarisch met waarden (enkelbestemming)

Het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden worden als belangrijk uitgangspunten gezien voor het gebied. Het gebied maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur en is tevens een stadsrandzone. Naast deze toegekende waarden vindt op een groot deel van de gronden tevens agrarisch grondgebruik plaats. Ook hieraan dient ruimte te worden geboden. Op gronden met het besluitvlak 'Agrarisch met waarden' mag in principe niet worden gebouwd, behoudens erfafscheidingen en dergelijke.

Besluitvlak 'Bedrijf' (enkelbestemming)

In het besluitgebied zijn twee bedrijven aanwezig, aan beide bedrijven is gelet op de specifieke kenmerken van deze bedrijvigheid een apart besluitvlak toegekend met bij de daar aanwezige bedrijvigheid passende regels. Ter plaatse is een horecagebouw toegestaan met bijbehorend terras, een bedrijfswoning en een gebouw bedoeld voor vuurwerkopslag van consumentenvuurwerk en als groepsaccommodatie. In het laatste gebouw mogen de beide toegestane activiteiten nooit gelijktijdig plaatsvinden.

Binnen dit besluitvlak mogen gebouwen worden opgericht binnen de aangeduide bouwvlakken. Daarmee worden het horecagebouw, de bedrijfswoning en het gebouw bedoeld voor vuurwerkopslag van consumentenvuurwerk en als groepsaccommodatie bedoeld. Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen op het gehele terrein worden opgericht. Bij de bedrijfswoningen mogen verder bijgebouwen worden opgericht. In de afzonderlijke bouwvlakken is aangegeven welke bouwhoogte geldt en welke bebouwingspercentage aangehouden dient te worden.

Besluitvlak 'Bedrijf – Delfstoffenwinning' (enkelbestemming)

In het besluitgebied wordt een bijzondere plaats ingenomen door de zandwinninglocatie in de Lauragroeve. Op deze locatie is bedrijvigheid toegestaan, maar uitsluitend ten behoeve van delfstoffenwinning.

Ook voor wat betreft bebouwing neemt de Lauragroeven een bijzondere positie in. Op deze locatie zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarbij de gebouwen niet zijn gekoppeld aan een bouwvlak. Voor wat betreft de bouwregels is aangesloten bij het voorheen geldende planologische regime.

Besluitvlak Bedrijf – Nutsvoorziening (enkelbestemming)

Nutsvoorzieningen zijn te allen tijde nodig voor een goede distributie van energie en dergelijke in een gebied. Daartoe behoren voorzieningen van de schaal van schakelkasten tot verdeelstations. In het plangebied is een transformatorhuisje gelegen, wat van een dergelijke schaal is dat dit niet meer als ondergeschikt bouwwerk gekenschetst kan worden. Is het bouwvlak afgestemd op de bestaande afmetingen van het transformatorhuisje. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Besluitvlak 'Bos' (enkelbestemming)

Naast agrarische gronden is een groot deel van het plangebied in gebruik als bosgebied. Gezien de kenschets van het gebied als ecologische hoofdstructuur is ook hiervoor het behoud ervan van belang. Ondergeschikt extensief recreatief medegebruik wordt tevens voorgestaan voor deze gronden. Evenals op de agrarische gronden mag ook binnen het besluitvlak 'Bos' niet worden gebouwd, behoudens afrasteringen.

Besluitvlak 'Groen – Dagrecreatie' (enkelbestemming)

Structureel groen dient behouden te blijven in het plangebied. Hieraan is in de beheersverordening de bestemming 'Groen – Dagrecreatie' toegekend. Daarbinnen ligt de nadruk op groen, groenvoorzieningen en diverse voorzieningen voor dagrecreatie, maar zijn tevens fiets- en voetpaden toegestaan, alsmede doeleinden van openbaar nut als ondergeschikte doeleinden. Ook wordt ruimte geboden aan waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen het besluitvlak mogen geen gebouwen worden opgericht, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij kan gedacht worden aan straatverlichting, bankjes en overig straatmeubilair, speelvoorzieningen, hekwerken en dergelijke.

Besluitvlak 'Recreatie – Volkstuin' (enkelbestemming):

Aan de noordzijde van het besluitgebied is een volkstuinencomplex gelegen. Deze functie past qua gebruik, impact en verschijningsvorm goed in deze omgeving als zijnde stadsrand en naastgelegen ecologische hoofdstructuur. Dit gebruik als volkstuin mag derhalve ook worden gehandhaafd in de huidige verschijningsvorm en omvang.

Binnen dit besluitvlak mogen beperkt gebouwen worden opgericht. Het betreft ten hoogste één centraal hoofdgebouw van beperkte omvang voor het gehele volkstuinencomplex en daarnaast in specifieke gevallen ten hoogste één gebouwtje van zeer beperkte omvang per afzonderlijke volkstuin voor bijvoorbeeld de opslag van gereedschappen en dergelijke. De bebouwing dient echter te allen tijde ondergeschikt te blijven qua omvang en uitstraling aan het gebruik als volkstuin.

Besluitvlak 'Verkeer' (enkelbestemming)

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 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. Bebouwing is uitsluitend toegestaan ten dienste van de verkeersfunctie.

Besluitvlak 'Verkeer – Railverkeer' (enkelbestemming)

In het plangebied zijn twee spoorlijnen gelegen welke van belang zijn voor het regionaal, nationaal en deels ook internationaal openbaar vervoersnetwerk. Het beleid is primair gericht op de voorzieningen voor het bewegend en stilstaand railverkeer hebben de prioriteit boven de andere genoemde doeleinden. De nuts-, groen- en infiltratievoorzieningen nemen een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang. Bebouwing is uitsluitend toegestaan ten dienste van de railverkeersfunctie.

Besluitvlak 'Water – Primair Water' (enkelbestemming)

Structureel water dient behouden te blijven in het besluitgebied. Het betreft in dit gebied een primaire watergang van het waterschap. Binnen dit besluitvlak ligt de nadruk op het opvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en/of afvoeren van water. Ook wordt ruimte geboden aan instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden. Bebouwing is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de waterstaatkundige voorzieningen.

Besluitvlak 'Leiding – Gas' (dubbelbestemming)

In het besluitgebied is een ondergrondse hogedrukgasleiding gelegen. Om de belangen van deze leiding afdoende te waarborgen, is hiervoor een goede regeling in de beheersverordening noodzakelijk. De zakelijke rechten van de leidingbeheerder gelden voor een strook van vijf meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze strook is het niet toegestaan om grondwerkzaamheden uit te voeren, te bouwen of beplanting aan te brengen zonder voorafgaand overleg met de betreffende leidingbeheerder. Met het besluitvlak 'Leiding – Gas' worden de belangen van de leiding juridisch geregeld en geldt een vergunningplicht voor voornoemde activiteiten.

Besluitvlak 'Leiding – Riool' (dubbelbestemming)

Er is een ondergrondse slibtransportleiding ten behoeve van de rioolwaterzuivering in het plangebied gesitueerd. Ook voor deze leiding geldt dat de belangen ervan beschermd dienen te worden en dat bij bepaalde activiteiten in een strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding vooraf de betreffende leidingbeheerder gehoord dient te worden. Hier geldt eveneens een vergunningplicht voor deze activiteiten.

Besluitvlak 'Waarde – Archeologie' (dubbelbestemming)

Op de Archeologische Beleidsadvieskaart Landgraaf is het grootste gedeelte van het plangebied aangemerkt als gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor gelden geen

verdere aanvullende regels. Echter, een klein gedeelte van het plangebied is aangeduid als gebied met middelhoge archeologische verwachting. Voor deze gronden gelden aanvullende regels. Het betreft dan met name beperkingen aan grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld, voor zover het werkzaamheden betreft over een aaneengesloten oppervlakte van 2.500 m² of meer en/of op een afstand van 50 meter of minder van een archeologische vindplaats. Voorafgaand aan dergelijke grondwerkzaamheden dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verkregen te worden. Hieraan kan de voorwaarde worden gesteld dat uit archeologisch (voor)onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn. Door middel van het besluitvlak Waarde – Archeologie wordt deze vergunningsplicht aan de betreffende gronden gekoppeld.

Besluitvlak 'Waterstaat – 'Beschermingszone primair water' (dubbelbestemming)

In het zuidoostelijke deel van het plangebied is een primaire watergang van het waterschap Roer en Overmaas gelegen. Dergelijke watergangen zijn in beheer en onderhoud bij het waterschap en van belang voor het waterhuishoudingssysteem in de omgeving. Het is van belang voor dit systeem dat de mogelijkheden voor het waterschap om deze watergang te kunnen beheren en onderhouden worden gewaarborgd. Daarom is rond dergelijke watergangen een zone opgenomen van 4 meter waar zakelijke rechten gelden voor het waterschap ter behoud en waarborg van deze mogelijkheden. Dit is juridisch vastgelegd in de beheersverordening door middel van het besluitvlak 'Waterstaat – Beschermingszone primair water'.

5.2.5 Bijlagen

Bij de regels zijn drie bijlagen opgenomen, te weten:

Bijlage 1: Bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis

Bijlage 2: Parkeernota Landgraaf 2008

Bijlage 1 geeft een overzicht van beroepen en bedrijven die vallen onder de bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten aan huis.

In bijlage 2 is de parkeernota van de gemeente Landgraaf opgenomen zoals die geldt bij vaststelling van de beheersverordening, daarin zijn ook de parkeernormen opgenomen.

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 bouw mogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouw mogelijkheden 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.

De beheersverordening bevat geen nieuwe ontwikkelingen. Het betreft de actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Voor het plangebied wordt de bestaande situatie opnieuw geregeld. Er worden geen directe nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd. Aan deze beheersverordening hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden gekoppeld. Deze beheersverordening heeft geen financiële consequenties, de economische uitvoerbaarheid is derhalve gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De beheersverordening voorziet, gelet op het karakter van dit instrument, niet in grote c.q. ingrijpende veranderingen, waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. In het kader van het voortraject is een uitgebreide veldinventarisatie gedaan binnen het gebied, waarbij het huidige gebruik nader is bekeken. Deze veldinventarisatie vormt samen met de vigerende plannen de basis voor deze beheersverordening. Over het algemeen kan geconcludeerd worden dat er geen wezenlijke veranderingen voor de komende planperiode worden verwacht.

6.2.1 Beheersverordeningsprocedure

Voor de beheersverordening is geen specifieke wettelijke procedure voorgeschreven. De gangbare vaststellingsprocedure omtrent verordeningen is in het kader van deze beheersverordening aan de orde. De gemeenteraad is ingevolge de Wro bevoegd gezag om de beheersverordening vast te stellen.

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 of structuurvisie voor te bereiden, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, daarvan kennis te geven. In dit geval is sprake van een beheersverordening. De wettelijke bepaling ex art. 1.3.1 is dan ook niet aan de orde.

6.2.3 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Gelet op het beheersmatige karakter van deze verordening, waarbij geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, 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

Gelet op het beheersmatige karakter van deze verordening, waarbij geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is ervoor gekozen om geen inspraak te verlenen op basis van de Inspraakverordening. Deze beheersverordening is bedoeld om het verouderde planologische regime te actualiseren, zonder dat daarbij nieuwe ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Gelet op het bestendigen van bestaande planologische rechten, is geen sprake van een onevenredige benadeling van belanghebbenden. Inspraak behoeft dan ook niet aan de orde te zijn.

6.2.5 Vaststelling en rechtsbescherming

De raad is – ingevolge artikel 3.1 juncto artikel 3.38 lid 1 Wet ruimtelijke ordening – bevoegd gezag omtrent de vaststelling van de beheersverordening. De beheersverordening wordt na vaststelling via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld aan een ieder. Tegen de vaststelling van een beheersverordening staat ingevolge de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar of beroep open.

7. Handhavingsparagraaf

Een belangrijk aspect hierbij de handhaving en het toezicht op de naleving van de beheersverordening. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in de verordening 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 deze beheersverordening 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 de verordening. 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 de beheersverordening 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.