

Toelichting bestemmingsplan

Partiële herziening bestemmingsplan Schaesberg Noord

IMRO: NL.IMRO.0882.BPPARHERZSBGNRD01-VG01
Status: vastgesteld
Datum: 8 maart 2018

Inhoudsopgave

1.	<u>Inleiding</u>	6
1.1	Aanleiding	
1.2	Het plangebied	
1.3	Planologische situatie	
2.	<u>Planbeschrijving</u>	12
2.1	Historisch(e) gebruik en bebouwing	
2.2	Gebiedsperspectief	
2.3	Programma, fasering, uitgangspunten	
2.4	Infrastructuur, parkeren, ontsluiting	
3.	<u>Beleid</u>	34
3.1	Europees beleid	
3.2	Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving	
3.3	Provinciaal beleid	
3.4	Regionaal beleid	
3.5	Gemeentelijk beleid	
4.	<u>Omgevingsaspecten</u>	53
4.1	M.e.r. beoordeling	
4.2	Milieu	
4.3	Ecologie	
4.4	Water	
4.5	Cultuurhistorisch erfgoed	
4.6	Kabels en leidingen	
4.7	Privaatrechtelijke belemmeringen	
5.	<u>Planopzet</u>	80
5.1	Feitelijke planopzet	
5.2	Juridische planopzet	
6.	<u>Uitvoerbaarheid</u>	84
6.1	Economische uitvoerbaarheid	
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
7.	<u>Handhavingsparagraaf</u>	88

Bijlagen toelichting

- A. Gebiedsperspectief Landgoed Kasteel Schaesberg, Buro Lubbers, 26 januari 2010
- B. Kasteel Schaesberg, Gemeente Landgraaf, Bouwhistorische opname met waardestelling, Bureau voor bouwhistorie en architectuurgeschiedenis, augustus 2014
- C. Discussienota met betrekking tot de te kiezen uitgangspunten voor het herstel van Slot Schaesberg, Rijksdienst voor het cultureel erfgoed, provincie Limburg, gemeente Landgraaf, 2016
- D. Rapportage Landgoed Slot Schaesberg, Raming bezoekpotentieel en -ontwikkeling, ZKA Consultants & Planners, juli 2014
- E. Vervolganalyses Landgoed Slot Schaesberg, ZKA Consultants & Planners, juli 2015
- F. Stichting Slot Schaesberg, Parkeren en ontsluitingsstructuur, Kragten en Windmill, 16 september 2015
- G. Landschapsplan parkeerplaats Kasteel Schaesberg, bureau Verbeek, 18 oktober 2017
- H. Beoordeling (vormvrije)m.e.r.(beoordelings)plicht ten behoeve van de ontwikkeling van Slot Schaesberg te landgraaf, Windmill, 14 juni 2016
- I. Stikstofdepositie onderzoek in het kader van de ontwikkeling van Slot Schaesberg te Landgraaf, Windmill, 26 april 2016
- J. Vooronderzoek conform NEN5725 ter plaatse van Landgoed Slot Schaesberg in de gemeente Landgraaf, Geonius, 31 mei 2016
- K. Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Landgoed Slot Schaesberg in de gemeente Landgraaf, Zone 1 en III (met uitzondering van parkeerplaats), Geonius, 19 augustus 2016
- L. Akoestisch onderzoek industrielawaai ten behoeve van de ontwikkeling van Slot Schaesberg te Landgraaf, Windmill, 3 juni 2016
- M. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van de woningbouw aan de Slot Schaesberglaan te Landgraaf, Windmill, 22 april 2016
- N. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van de herinrichting van de aansluiting van de Slot Schaesberglaan op de Hompertsweg, Windmill, 2 september 2016
- O. Luchtkwaliteitonderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van Slot Schaesberg te Landgraaf, Windmill, 29 april 2016
- P. Inventarisatie van de risico's van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen ten behoeve van de ontwikkeling van Slot Schaesberg te Landgraaf, Windmill, 20 april 2016
- Q. Voortoets Natuurbeschermingswet 1998, Herbouw Slot Schaesberg, Kragten, 17 mei 2016
- R. Actualisatie verkennend natuurwaardenonderzoek voor Kasteel Schaesberg en omstreken, bureau VERBEEK landschapsarchitectuur, 29 mei 2015 en 2 november 2016
- S. Natuurwaardenonderzoek vogels en amfibieën voor Kasteel Schaesberg, bureau VERBEEK landschapsarchitectuur, 30 juli 2015
- T. Actualisatie verkennend natuurwaardenonderzoek voor Kasteel Schaesberg en omgeving, bureau VERBEEK landschapsarchitectuur, 28 september 2012 en 6 november 2012
- U. Verkennend natuurwaardenonderzoek voor Kasteel Schaesberg en omgeving, Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur, 24 juni 2010

- V. Natuurwaardenonderzoek voor Kasteel Schaesberg, Heukelom Verbeek landschapsarchitectuur, 24 juni 2010
- W. Landgoed Kasteel Schaesberg – Gemeente Landgraaf, Een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek, Earth Integrated Archeology BV, mei 2013
- X. Kasteel Schaesberg Gemeente Landgraaf, Inventariserend veldonderzoek; Geofysisch onderzoek en controleboringen, ArcheoPro, mei 2014

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2008 heeft de gemeenteraad van Landgraaf besloten het plan 'Eerherstel kasteel Schaesberg, hoeve en landerijen in het Haesdal' verder te laten uitwerken. Slot Schaesberg is een in verval geraakte kasteel, van oorsprong waterburcht, waarvan de laatste decennia alleen ruïneresten zijn overgebleven. Om dit kasteel in ere te herstellen en zichtbaarder te maken in het landschap van het Haesdal is in 2013 de Stichting Landgoed Slot Schaesberg opgericht. De missie van de stichting is het borgen, beschikbaar stellen en verspreiden van kennis en kunde van 17-eeuwse bouwtechnieken, ambachten en landschapsinrichting, door middel van de herbouw van Slot Schaesberg met bijbehorende hoeve en de herinrichting van het landschap, op een voor toeristen attractieve en historisch verantwoorde wijze en daardoor op termijn uit te groeien tot een nationaal en internationaal gerespecteerde 'Slot Schaesberg Erfgoed Campus'.



De kasteelruïne anno 2013



Kasteel Schaesberg en voorhoeve in oude tijden (1881)



Haesdal, doorzicht dal Palemigerbeek ten noorden van Kasteel Schaesberg, met compensatiebeplanting Binnenring

De herbouw en herinrichting van het kasteel en hoeve zullen een toeristische attractie vormen, waar bezoekers kunnen ervaren hoe het leven in de 17^e eeuw geleefd werd. Er is niet gekozen voor een zo spoedig mogelijke oplevering van een gerestaureerd complex maar om een exploitabele beleving te maken van de herbouw van Slot Schaesberg, de herinrichting van het landschap en het leven en werken in de 17^e eeuw. Na een aanloopperiode – er moet voor bezoekers iets te beleven zijn – is het de bedoeling dat het project voldoende eigen inkomsten zal genereren om zelfstandig de herbouw te kunnen financieren.

Slot Schaesberg wil ook een sociale rol vervullen door de cohesie en eigenwaarde van de bevolking in de directe omgeving te bevorderen, door het aanbieden van werkgelegenheid, vrijwilligerswerk, opleidings- en stageplekken. Ook worden werkervarings- en re-integratieplaatsen aangeboden. Na voltooiing van de herbouw is het de bedoeling Slot Schaesberg te laten uitgroeien tot een opleidingsinstituut voor restauratie ambachtslieden door een Erfgoed Campus te stichten. De herbouw van slot en hoeve, de herinrichting van het landschap en het realiseren van een Erfgoed Campus is gebaseerd op vier met elkaar samenhangende pijlers: toerisme, educatie, ambachten en wetenschap.

Toerisme

De herbouw en herinrichting vormen een toeristische attractie, waar bezoekers kunnen ervaren hoe het leven in de 17^e eeuw geleefd werd. Het omliggende landschap wordt ingericht als in de 19^e eeuw, omdat het landschap uit die tijd veel concreter bekend is dan het landschap in de 17^e eeuw. Slot Schaesberg wordt een aanvulling op de bestaande toeristische attracties in Zuid-Limburg en een volstrekt nieuw type attractie in Nederland.

Wetenschap

Ten behoeve van de herbouw is veel wetenschappelijk onderzoek nodig naar bouwmethoden en bouwtechnieken uit de 17^e eeuw. Er moet veel archeologisch en archiefonderzoek verricht worden. De kennis die hiermee verzameld wordt, komt ten goede aan de opleiding van vaklieden. Al het onderzoek en onderwijs met betrekking tot herbouw en restauratie zal in de loop der jaren leiden tot het ontstaan van een instituut met de reputatie van Erfgoed Campus.

Educatie

Bij de herbouw worden leerlingen betrokken en stageplaatsen voor het opleiden van (restaurant) bouwkundigen beschikbaar gesteld. Ook op andere terreinen worden stageplaatsen aangeboden voor studenten uit een breed scala aan opleidingen zoals de groene sector, horeca, marketing en communicatie. Voor het basis- en voortgezet onderwijs worden lesprogramma's ontwikkeld. Het doel is dat op termijn elke leerling uit het basis- en voortgezet onderwijs in de euregio Limburg ten minste één keer Slot Schaesberg bezoekt.

Ambachten

De herbouw biedt werkgelegenheid aan een groot aantal ambachtslieden. Bezoekers worden de mogelijkheid geboden om kennis te maken met deze ambachten. Dit kan in de verschillende werkplaatsen die voor de ambachten ingericht worden, maar ook 'live' op de plaatsen waar herbouwd wordt. Slot Schaesberg wil bij jonge bezoekers belangstelling kweken voor de techniek in algemene zin en voor het restauratie vak in het bijzonder.

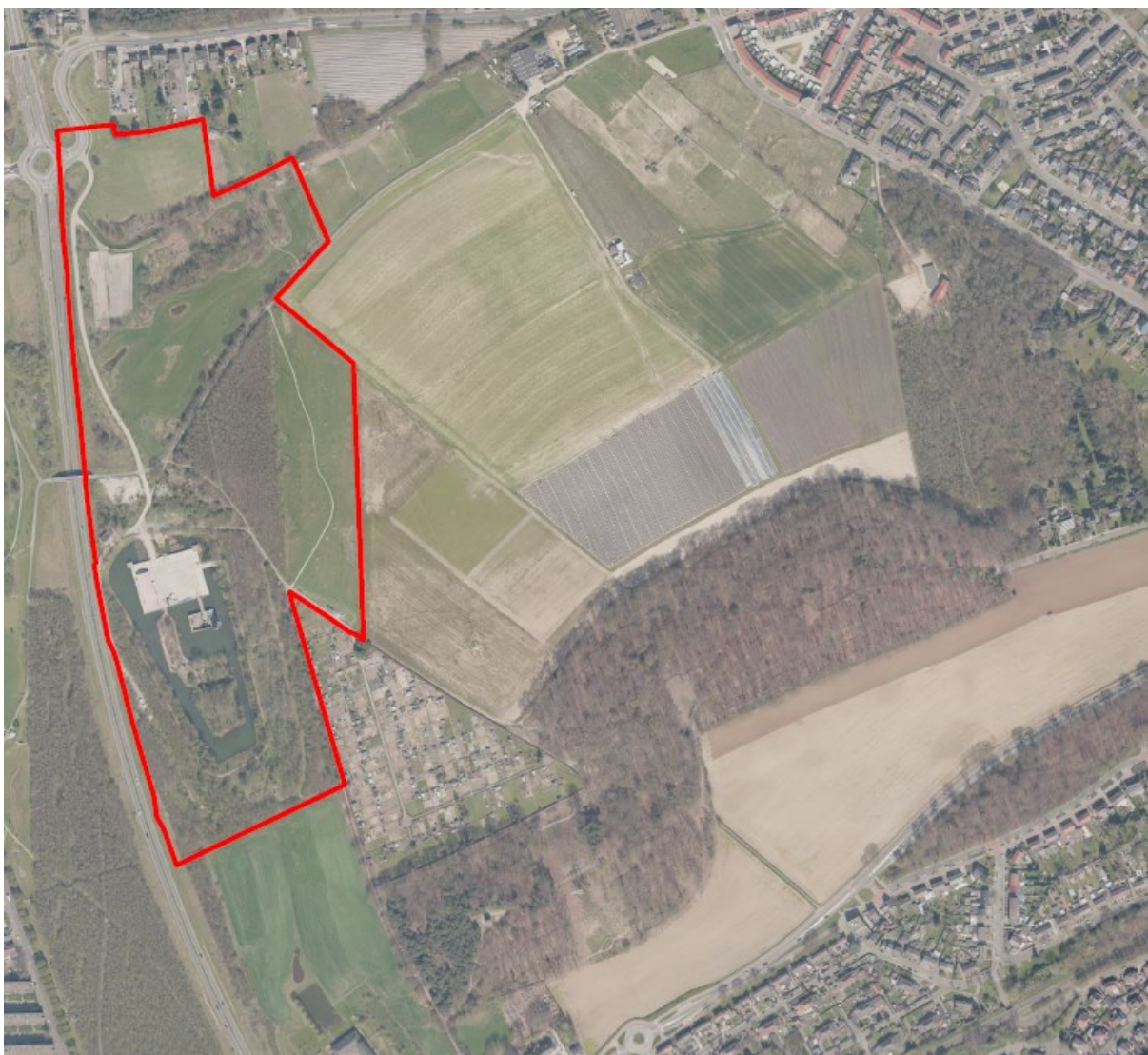
De herbouw is de motor van het project. Om de herbouw van het slot en de hoeve en de herinrichting van het omliggende gebied mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft de kasteelruïne Slot Schaesberg en de natuur rondom Slot Schaesberg. Niet het gehele Haesdal maakt deel uit van het plangebied. Het plangebied wordt in het westen begrensd door de Euregioweg en in het oosten door het Leenderkerkvoetpad en kleinschalig agrarisch gebied. De rotonde aan de Euregioweg vormt de noordgrens van het plangebied. Vanaf de rotonde leidt de Slot Schaesberglaan bezoekers naar de kasteelruïne. De zuidgrens ligt bij de overgang van het jonge bos om de vijver naar het grasveld tussen de Euregioweg en het Leenderkerkvoetpad.

Het huidige landgebruik van het plangebied om de vijver bestaat uit park, grasland en zeer jong bos in het noordelijke en westelijke deel en matig jong bos in het zuidelijke en oostelijke deel. Het kasteelterrein zelf betreft een ruïne en samen met het hoeveterrein wordt dit gebied gereed gemaakt voor het gebruik als toeristische attractie alsook voor educatie, onderzoek, leren en onderwijs. De toegang tot het kasteelterrein via de Slot Schaesberglaan is omgeven door grasland, park en water.

Het Haesdal is een vrijwel onbebouwd gebleven gebied, omgeven door stedelijk gebied en wegen van Landgraaf en Heerlen. Aan de zuid- en zuidoostkant ligt het oude Kapellerbos (met kapel) op het plateau dat naar het westen afloopt naar het dal waar Slot Schaesberg in ligt. Naar het noorden loopt dit plateau af naar het dal van de Palemigerbeek. De hellingen daar zijn bezet met akkerland, deels ook met tuinbouw (aardbeienteelt). De helling westwaarts is steiler en bezet met bos in aansluiting op het Kapellerbosch. Aan de noordkant liggen enkele natuurlijke verbindingen naar de Brunssummerheide tussen de daar aanwezige bebouwing. Aan de westkant loopt de Binnenring van de Parkstad Limburg, die de grens vormt met Heerlen.



Luchtfoto plangebied in het Haesdal

1.3 Planologische situatie

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Schaesberg-Noord', vastgesteld door de raad op 26 mei 2011. De herbouw van Slot Schaesberg is niet toegestaan. Dit geldt ook voor infrastructurele aanpassingen aan de rotonde en de Slot Schaesberglaan en de aanleg van parkeergelegenheid. Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingen:

Natuur

Binnen het plangebied is natuur aanwezig. Het plangebied maakt echter geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Wel is natuur in het plangebied aanwezig die in het kader van de aanleg van de binnenring is gebruikt voor natuurcompensatie. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor instandhouding, herstel, ontwikkeling en versterking van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, voor de instandhouding en ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur alsook voor extensief medegebruik. Indien de belangen van bestrijding en

voorkoming van bodemerosie en wateroverlast wezenlijk worden bedreigd door bepaald natuurbeheer, geniet de functie ten behoeve van het bestrijden en voorkomen van erosie en wateroverlast prioriteit en dient het natuurbeheer te worden afgestemd op de bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast. Hierbij mag de natuurfunctie niet meer dan noodzakelijk worden beperkt. De kasteelruïne en de hoeve liggen in dit gebied. Ook zijn op gronden met deze bestemming parkeervoorzieningen voorzien. De kasteelruïne is aangeduid als karakteristiek en mede bestemd voor de instandhouding en/of herstel van het rijksmonument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde.

Sport

Een hengelsportvereniging bij Slot Schaesberg heeft de bestemming Sport. Zolang de visfunctie wordt uitgeoefend, blijft de sportvoorziening gehandhaafd.

Verkeer

In de huidige situatie is Slot Schaesberg bereikbaar via de Slot Schaesberglaan vanaf de rotonde aan de Euregioweg. De gronden met de bestemming Verkeer zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van verkeer en verblijf, zoals (on-,half-, en verharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen alsook voor doeleinden van openbaar nut.

Water

Dit zijn open wateren die niet in het beheer zijn bij het Waterschap Limburg. Deze gronden zijn bestemd voor het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en/of afvoeren dan wel infiltratie van het water.

Water – Primair Water

Het betreft een waterbuffer in beheer en onderhoud van het Waterschap Limburg. Deze gronden zijn bestemd voor het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en/of afvoeren dan wel infiltratie van het water.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

In het noorden van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding met een zakelijk rechtstrook van 40 meter. Deze leiding is in beheer bij Tennet.

Leiding – Riool

Binnen het plangebied loopt een hoofdriolering voor afvalwater. Deze leiding is in beheer bij de gemeente Landgraaf.

Waarde – Archeologie

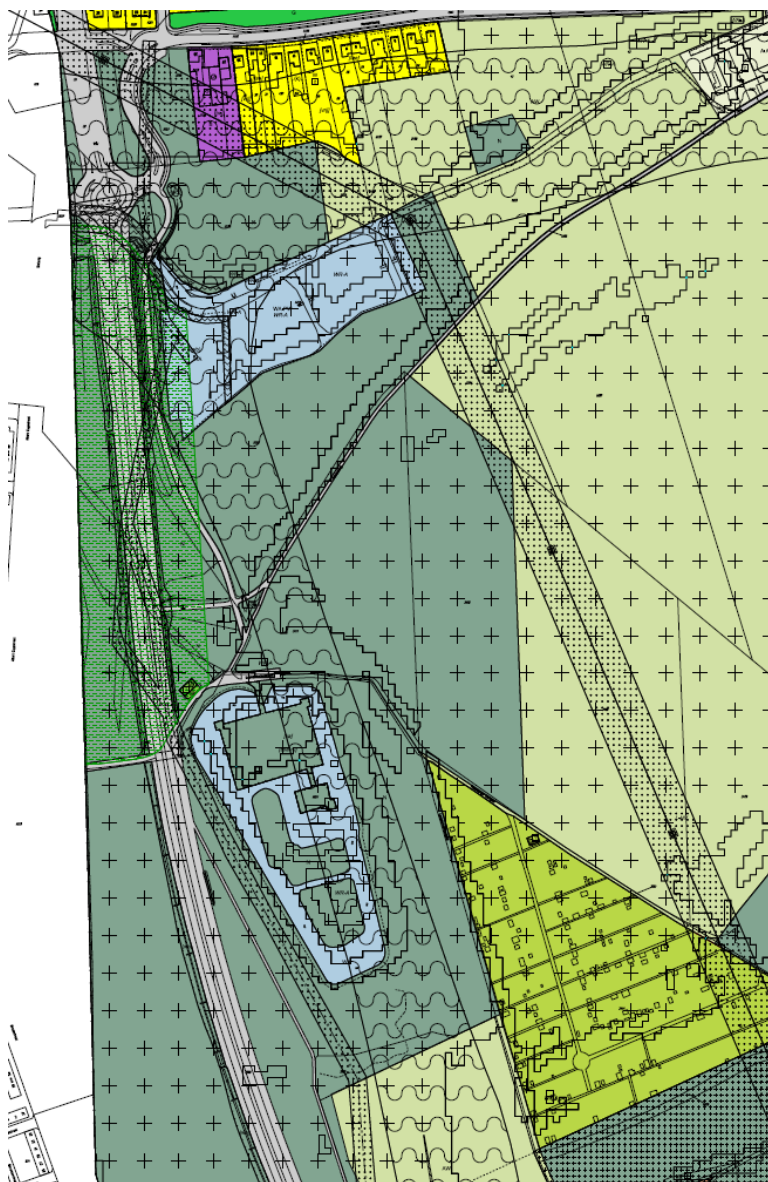
Slot Schaesberg is een terrein van zeer hoge waarde. Overige gronden van het plangebied hebben een hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waterstaat – Erosie

Binnen het Haesdal zijn diverse droogdalen aanwezig. Deze dalen zijn belangrijk voor de afvoer van hemelwater bij extreme buien. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor maatregelen en voorzieningen voor het bestrijden en voorkomen van: bodemerosie en wateroverlast, het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem, dan wel de aantasting van het grondwaterpakket.

Waterstaat – Beschermingszone primair water

Binnen het plangebied is de Palemigerbeek en de regenwaterbuffer Palemigerbeek gelegen. Ten behoeve van de bescherming, het beheer en het onderhoud van deze primaire wateren dient een zone aan weerszijden van het water, 5 meter uit de bestemming Water – Primair Water, vrij van bebouwing te worden gehouden.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Schaesberg-Noord

2. Planbeschrijving

2.1 Historisch(e) gebruik en bebouwing

Uit historisch kaartmateriaal uit het begin van de negentiende eeuw blijkt dat in de lage delen van het droogdal van het Haesdal, waartoe ook de kasteelruïne en de hoeve behoort, weiden en boomgaarden lagen. Op de hogere delen lagen akkers en was er bos, vooral op het hoogste deel van de Schaesberg. In het laagste deel van het dal was een meanderende waterstroom – de Caumerbeek – die de kasteelvijver voedde aan de zuidzijde en van overtollig water ontheed aan de noordzijde.

De bebouwing in de nabijheid van het kasteel was als volgt. Direct ten noorden van het kasteel en in het meest noordwestelijke deel van het Haesdal stond aan de kruising van de vier wegen een gebouw. Stroomopwaarts, bij het begin van het dal, lag aan de Pasweg (de huidige Heerlenseweg) de boerderij 'Leen' (Leenhof in de 20^e eeuw). Op de helling ten noorden van de weilanden van het Haesdal staat een kapel. Op het hoge deel van de Schaesberg is een klein gebouw, nu bekend als de Leender Kapel. Het centrum van het gebied werd gevormd door een omgracht complex bestaande uit kasteel Schaesberg en de kasteelhoeve.



Detail van het plangebied en omgeving op de Tranchot-kaart van 1803-1820 (Gesellschaft für Geschichtskunde, 1968)

De situatie van begin 20^e eeuw lijkt nog sterk op die van begin 19^e eeuw. Wel lijkt er ten zuiden van het gebied leemwinning te hebben plaatsgehad tussen het kasteel en de hoeve Leenhof, zichtbaar aan rechte steilranden. Verder is de bebouwing op de kruising van de vier wegen/paden verdwenen. In de tweede helft van de 20^e eeuw verdwijnen binnen het gebied van het kasteel Schaesberg de boomgaarden om plaats te maken voor overwegend grasland met enkele (fruit)bomen en later bos. Het kasteel en de hoeve vervallen in een ruïne en de gracht om de boerderij raakt grotendeels dicht. Alleen aan de oostkant blijft er open water.

Kasteel en hoeve

Vanaf circa 1364 is er al sprake van een relatie tussen de familie Van Schaesberg en het huidige gebied Schaesberg. Opmerkelijk is dat de Van Schaesbergs hun naam niet ontleen aan de plaats Schaesberg, maar dat het kasteel later de naam kreeg van de kasteelbewoners. De stamvader van het geslacht Schaesberg was de met Ida van Schaesberg gehuwde Willem II van Retersbeek, die later de naam Schaesberg aan zijn naam toevoegde.

Deze Willem II van Retersbeek-Schaesberg liet rond 1411 in het dal een burcht bouwen. In 1571 liet Johan van Schaesberg op de fundamenteën van deze burcht een kasteel in Renaissance stijl bouwen, dat door grachten werd omgeven. De plattegrond bestond uit twee haaks op elkaar staande vleugels. Het opgaande muurwerk was opgetrokken in metselwerk van baksteen, afgewisseld met speklagen en vensteromlijstingen van bergsteen. De kopgevels van de hoofdvleugel werden beëindigd door een trapgevel.

In 1650 werd het slot onder Johan Frederik van Schaesberg aanzienlijk en voor de laatste maal uitgebreid. De twee vleugels werden uitgebreid met nog eens twee vleugels, gegroepeerd rond een kleine binnenplaats met een vierkante, thans nog resterende toren op een van de buitenhoeken. In die periode werd ook de fraaie voorburcht met een in barokke stijl opgetrokken bouwhoeve rondom een ruime binnenhof aangelegd. De brede voorgevel van de hoeve was gelegen op het noorden en bestond uit twee vierkante hoektorens. De toegang werd gevormd door een in het midden van de voorgevel geplaatste poorttoren. De drie torens waren afgedekt met van elkaar afwijkende welse helmdaken of knobbelspitsen. Ook de gehele voorburcht was omgracht en in de gracht was een vaste brug naar de poorttoren aangelegd.

In 1706 wordt de dan nog minderjarige Friedrich Sigismund Theodoor heer van Schaesberg. Hij had een priesteropleiding met alleen de lagere wijdingen gedaan en bleef ongehuwd. Na zijn overlijden in 1733 sterft deze tak van het geslacht van Schaesberg uit en kwam het kasteel leeg te staan en is nooit meer bewoond geweest. Hiermee werd het verval van het kasteel ingezet. De bouwhoeve is tot in de 60-er jaren van de vorige eeuw in gebruik geweest als boerderij. In 1944 werd het kasteel door de Nederlandse staat onteigend en in 1949 verkocht aan de toenmalige gemeente Schaesberg. De Hoeve en de landerijen werden door de gemeente Heerlen aangekocht. Het verval zette echter gewoon door en restauratieplannen werden niet in concrete daden omgezet. Vanaf 1975 werden de overgebleven ruïnes van het kasteel geconsolideerd.

Eerdere bouwfasen

In de kelders van de huidige kasteelruïne zijn murenresten en fundamenteën aangetroffen van een oudere burcht uit het einde van de 14^e eeuw. Vermoedelijk is bij de bouw van het kasteel gebruik gemaakt van stenen afkomstig van een Romeinse ruïne op circa 100 meter afstand van het kasteel, direct ten oosten van het kasteelgebied. Ook op de plek van de kasteelhoeve hebben oudere gebouwen bestaan. In de buurt van de poort van de hoeve zijn de fundamenteën en een haard van een poortgebouw gevonden, dat waarschijnlijk dateert van de bouwfase van 1571.

2.2 Gebiedsperspectief

In het 'Gebiedsperspectief Landgoed Kasteel Schaesberg' van 26 januari 2010 (bijlage A) is een perspectief geschetst van de ontwikkeling van het landgoed Slot Schaesberg in het Haesdal.

Kasteel

Kasteel Schaesberg wordt zo nauwkeurig mogelijk herbouwd naar 17^e eeuwse staat, inclusief gebruik van oude materialen en technieken. Het kasteel en de slothoeve fungeren als bouwplaats, waarin technieken en typologieën uit het verleden onderzocht worden. Door het kasteel te herbouwen in de bouwvolgorde van het eigen ontstaan, is in de loop der jaren het oorspronkelijke bouwproces te volgen en is een aantal keer sprake van een tijdelijk afgerond geheel.

Hoeve

De bebouwing van Slot Schaesberg bestaat van oorsprong uit twee delen, namelijk het kasteel en de hoeve. Het kasteel werd bewoond door de heer van het kasteel, terwijl de hoeve bedoeld was voor de horigen. Er was sprake van een sterke scheiding tussen wonen en werken. Voor de herbouw van het kasteel en de aanhorige hoeve wordt voorgesteld om de organisatie van de oorspronkelijke typologie te behouden. De hoeve heeft altijd ten dienste gestaan van het kasteel, daarom zal de plek van de hoeve als basis kunnen dienen voor de herbouw van het kasteel. Daarnaast is er in de hoeve volop plaats voor een eigentijds programma dat aansluit op het concept waarbij de hoeve als werkplaats fungeert voor het kasteel (vergelijk de oorspronkelijke functie van nutsdeel ten dienste van het kasteel).

Landschap en water

Het watersysteem vormt de basis van de landschappelijke ontwikkeling in het gebiedsperspectief. Landschappelijke elementen, zoals hagen en fruitboomgaarden, worden ingezet als bouwstenen om het landschap mee te ontwikkelen, waarbij rekening wordt gehouden met de structuur en samenhang van het landschap uit de negentiende eeuw. Schoon regen- en bronwater wordt vertraagd door het beekdalsysteem geleid. De vernatte dalbodem zal zich vooral manifesteren in het vegetatiebeeld en de watergebonden natuurwaarden vergroten. Het bronbeekdal bestaat overwegend uit grasland, terwijl in het beekdal natte hooilanden en poelen verschijnen. De randen van het bronbeekdal worden beplant met een fruitboomgaard die zich opent ter hoogte van de dalbodem. In het

landschap hebben de huidige medegebruikers hun rol en vinden wandelaars een aantrekkelijk uitloopgebied. Gasten van het landgoed worden aan de hand van aantrekkelijke zichten door de omgeving geleid en op zonnige dagen verleid om in de boomgaard te zitten.



Plankaart perspectief voor Landgoed Kasteel Schaesberg

2.3 Programma, fasering, uitgangspunten

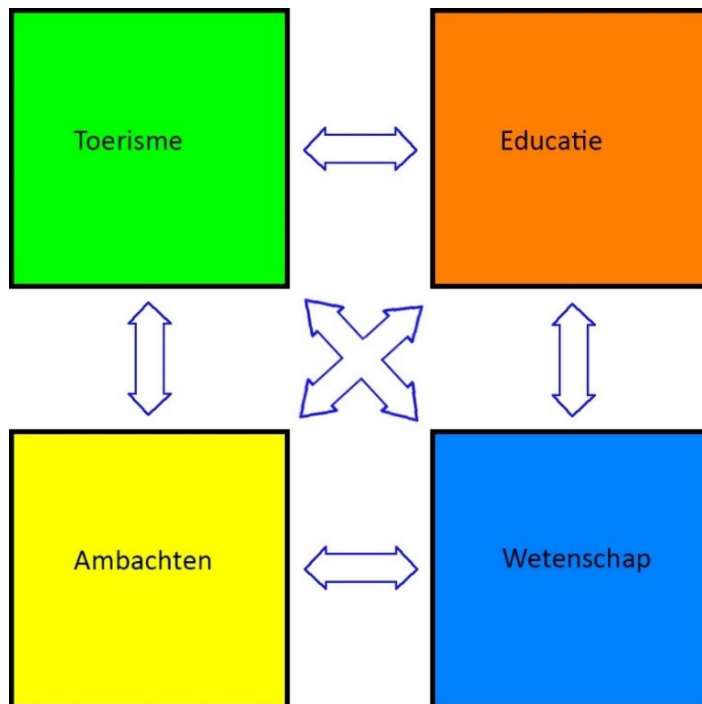
Met het Gebiedsperspectief is de basis gelegd voor de uitwerking van het programma en de uitgangspunten van de herinrichting van het landgoed Slot Schaesberg. Het landgoed zal gefaseerd vorm krijgen.

2.3.1 Programma

De missie van Stichting Landgoed Slot Schaesberg is het borgen, beschikbaar stellen en verspreiden van kennis en kunde van 17^e-eeuwse bouwtechnieken, ambachten en

landschapsinrichting door middel van de herbouw van Slot Schaesberg met bijbehorende slothoeve en de herinrichting van het landschap, op een voor toeristen attractieve en historisch verantwoorde wijze, waardoor het op termijn kan uitgroeien tot een nationaal en internationaal gerespecteerde erfgoedcampus.

De realisatie van deze missie stoelt op vier pijlers. Deze pijlers zijn ieder op hun eigen manier noodzakelijk voor de concretisering van de missie en tegelijk kunnen ze niet zonder elkaar. De onderlinge verbanden en invloeden tussen de pijlers toerisme, educatie, ambachten en wetenschap worden in onderstaand diagram weergegeven.



Figuur De pijlers onder Slot Schaesberg

Vanaf de start zijn de pijlers ondersteunend aan elkaar. Toerisme is primair maar zonder de gelijktijdige inzet van de andere pijlers komt de ontwikkeling van een erfgoedcampus niet van de grond. Tegelijkertijd zijn de andere pijlers vanaf de start noodzakelijk om de herbouw van het kasteel- en landgoedpark op een voor toeristen attractieve en historisch verantwoorde wijze mogelijk te maken. In ieder geval zijn de andere pijlers zoals bouwen, opleiden, kennis vergaren, archeologie, en onderzoeken noodzakelijk voor het welslagen van de toeristische attractie. Voor de ontwikkeling van een erfgoedcampus zijn elementen als materiaalkennis, kennis van bouwtechnieken, onderwijs en opleiding tot vakmensen noodzakelijk. Al deze mogelijkheden moeten aanwezig zijn. Dit betekent dat opleidings- en onderzoeksruimtes, tijdelijke gastenverblijven voor ambachtslieden en leerlingen, educatieverblijven, kleinschalige horeca, etc., nodig zijn.

De ontwikkeling van Slot Schaesberg wordt daarom de komende bouwtijd van dertig jaar via een tweetal uitgangspunten gereguleerd:

1. Hoog- en laagseizoen

Het jaar wordt verdeeld in een bezoekersseizoen (hoogseizoen 7-8 maanden vanaf Pasen) en een laagseizoen (rest van het jaar). De toeristische hoofdstroom van bezoekers wordt ontvangen in het hoogseizoen. Andere activiteiten die niet passen in het 17^e eeuwse tijdsbeeld en rondom de andere doelstellingen spelen zich zo veel mogelijk af in het laagseizoen of op afgescheiden locaties op het kasteelterrein. In het hoogseizoen is alles gericht op het kwalitatief ontvangen van zoveel mogelijk betalende bezoekers. Het aanbod en de exploitatie zullen daarop gefocust zijn. Het bestemmingsplan maakt alle benodigde functies zoals horeca, werken, demonstreren, workshops, e.d. mogelijk. Maar ook dan vindt er al onderzoek, opleiding en leren plaats. Deze functies kunnen na de fasegewijze voltooiing van de herbouw binnen het gebied van de hoeve, het binnenterrein en het kasteel uitgeoefend worden.

2. Gebiedsverdeling in zones

Daarnaast is er een verdeling in het terrein op geografisch gebied, waarbij het overgrote deel van het terrein een volstrekt 17^e-eeuws karakter heeft, terwijl een ander deel van het terrein een ander tijdsbeeld zal kunnen uitstralen (21^{ste} eeuw). Bezoekers zullen zich door 'tijdspoorten' van het ene deel naar het andere – visueel afgescheiden – deel kunnen gaan. Dit is belangrijk om de betalende bezoeker het gevoel te geven op het hoofdterrein ondergedompeld te zijn in de 17^e eeuw. Om de functies te kunnen scheiden zal aan de westzijde van het terrein een substantieel gebied gebruikt worden voor moderne technieken. Op die manier kan het terrein van de hoeve, het binnenterrein en het kasteel volledig naar 17^e-eeuws plan uitgevoerd worden en alle aan de 17^e-eeuw vreemde activiteiten op het andere gescheiden deel van het terrein. Het terrein aan de oostzijde van de gracht zal volledig gebruikt worden ten behoeve van het ambachtendorp. Op termijn kan het gewenst zijn het dorp ook andere functies te geven.

2.3.2 Fasering

Kenmerkend van het project is dat het proces van de realisatie het product is. Het proces van herbouw en het tonen van het leven en werken in de 17^e eeuw vormt de kern van de toeristische attractie. Dat betekent dat niet gestreefd wordt naar een zo spoedig mogelijke oplevering van een herbouwd complex, maar dat een exploitabele beleving gemaakt wordt van de herbouw. De doorlooptijd voor de herbouw is circa 25-30 jaar. Hierbinnen is een fasering aangebracht:

Pioniersfase 2013-2017

In deze fase is het terrein voorbereid op de ontvangst van bezoekers. Het bezoekerscentrum is neergezet, het terrein is toegankelijk gemaakt voor bezoekers, de natuur om het kasteelterrein is landschappelijk aangepast en gereed gemaakt voor de historische ambachten, de historische nuts-tuin is aangelegd, de eerste permanente parkeerplaatsen zijn aangelegd, etc. Tevens zijn historische en archeologische onderzoeken uitgevoerd, alsook andere onderzoeken nodig voor dit bestemmingsplan. In 2017-begin 2018 zal dit bestemmingsplan naar verwachting in werking treden waardoor er in planologische zin ook herbouwd mag worden.

Investeringsfase 2018–2025

In deze fase wordt het landgoed gereed gemaakt om vanaf 2020 exploitabel te worden. Niet alleen wordt gezocht naar externe ondersteuning, ook zal gestart worden met de eerste bouwwerkzaamheden. In deze periode worden de ambachtswerkplaatsen ingericht. Ook wordt de historische Toegangsbrug herbouwd, gevolgd door het Poortgebouw Hoeve Oost. Beide bouwwerken vestigen de aandacht op de herbouw en worden trekkers voor bezoekers. In de volgende jaren wordt de oostelijke vleugel van de Hoeve herbouwd, en wordt een begin gemaakt met de herbouw van de Slottoren en de Hoektoren Oost. Dit dient gelijktijdig met het landschap en infrastructuur te worden ontwikkeld, in een tempo dat bepaald wordt door het beschikbaar komen van financiële middelen en het bezoekersaantal. Voor bezoekers wordt het aantal parkeerplaatsen verder uitgebreid.

Exploitatiefase 2025–2038

In deze fase staat de exploitatie van Slot Schaesberg op eigen benen. De herbouw van kasteel en slothoeve nadert na zijn voltooiing en het landgoed is volledig ingericht.

2.3.3 Kasteelterrein- en landschapsinrichting

Voor de (her)inrichting van het kasteelterrein en het landschap zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

Landschapsperiode

Voor de landschapsinrichting baseert de stichting zich op de periode laat 18^e eeuw, begin 19^e eeuw. Van het kasteelterrein en het landschap zijn minder gegevens bekend dan van de gebouwde elementen. Er is gekozen voor het landschap van de 19^e eeuw omdat het landschap van toen veel concreter bekend was dan het landschap van de 17^e eeuw en het 19-eeuwse landschap een goed beeld geeft van de oudere cultuurlandschappen. Die oudere landschappen waren vaak "woest en ledig" ten opzichte van de 19-eeuwse landschappen en derhalve ook minder aantrekkelijk als referentiebeeld.

Herstel natuurlijk beekdal

Het slot met grachten en eilanden ligt in een natuurlijk beekdal. Bij de herinrichting van het kasteelterrein wordt het te herstellen natuurlijk watersysteem gebruikt als drager van de landschappelijke ontwikkeling. Het beekdal heeft een vrij open, drassige, vrij vlakke dalbodem waar de beek doorheen slingert. Her en der kunnen moerasachtige hogere vegetaties opslaan die zodanig gereguleerd dienen te worden dat deze het slot niet te veel aan het zicht gaan onttrekken.

Herinrichting natuurlijk beekdal

Net buiten het beekdal op de licht hellende dalflanken zijn hoogstamboomgaarden voorzien. In de late 18^e en 19^e eeuw kwamen in Zuid-Limburg de hoogstamboomgaarden bij de dorpen en boerderijen in zwang, vaak bij beekdalen buiten het waterbed van de beek. Gedacht wordt aan oude apperassen, maar ook aan peer, kers en pruim. Omzoming van het kasteelterrein met hagen (in de zogenaamde Limburgse mix van haagbeuk en meidoorn) kan

overwogen worden. Het sluit immers landschappelijk aan en zorgt voor een natuurlijke afscherming en beveiliging van het toekomstige attractieterrein.

De ontwikkeling van het landschap en water – buiten het kasteelterrein – is gerealiseerd in het kader van de noodzakelijke natuurcompensatie voor de aanleg van de Binnenring. Compensatiebossen zijn aangelegd en het beekdal is heringericht.

Kasteelterrein: functies en bouwwerken

Het gebied om het Slot en de hoeve wordt gaandeweg ingericht. Er komen heem- en moestuinen en ruimte voor "historische" dieren: kippen, varkens, runderen en paarden. Er komt een kinderboerderij en de paarden worden ingezet voor het werk en voor plezier. De omgrachte eilanden worden vrijgemaakt en opnieuw aangelegd, waarbij de vorm en positie van de bestaande eilanden niet zullen wijzigen. Tenminste één van de twee eilanden zal fungeren als historische groentetuin. De aard van de gewassen die hier geteeld worden, zal vanuit historisch perspectief gekozen worden. In twaalf individuele hoven zullen verschillende plantkundige thema's te zien en te proeven zijn. Er komen een erwten- en bonenhof, knollen- en rapenhof, een warmoeshof en een kruidhof.

Ook de oude ambachten krijgen hun plaats in dit landschap. Het aantal ambachten is te groot voor het relatief bescheiden grondoppervlak van het Slot en de hoeve. Door deze op een goede manier in het landschap te situeren wordt een route gecreëerd die voldoende lengte kent en spannend blijft om te lopen. Alle ambachten krijgen de uitstraling die bij het historische tijdsbeeld passen.

Het terrein aan de oostzijde wordt gebruikt voor moderne technieken, gescheiden van de 17e-eeuwse setting op het overige terrein. Materiaal wordt hier opgeslagen en de authentiek toe te passen bouwmaterialen worden zo nodig met moderne apparatuur voorbereid. Dit terrein ligt verscholen achter stijlranden in het landschap zodat het niet dissoneert met de 17e-eeuwse uitstraling van het kasteelterrein. In het zuidwesten wordt op termijn een bedrijfswoning ten behoeve van het kasteel- en landgoedpark voorzien (na gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de regels van het plan).

Ten behoeve van de inrichting van het kasteelterrein is in de bosaanplant rondom de gracht ruimte gemaakt voor de historische ambachten, boerderij en moestuin, moderne technieken en de toekomstige bedrijfswoning. De betreffende bosaanplant rondom het kasteel is in 1998 aangeplant als compensatie van natuurwaarden voor de aanleg van de Binnenring. Bij de evaluatie en herziening van de natuurcompensatie van het laatste tracédeel in 2008 zijn de voorgenomen ontwikkelingen rondom Slot Schaesberg reeds meegenomen en is aangegeven dat een meer parkachtige inrichting wenselijk is rondom het kasteel. Er is in 2014 een omgevingsvergunning voor het kappen verleend omdat de aanwezigheid van het bos niet passend is, gelet op de openheid die van oudsher aanwezig was rondom het kasteel. Het rooien van bosaanplant rondom het perceel vormde geen bezwaar omdat de karakteristieke ligging van het kasteel niet wordt gekenmerkt door bos maar door boomgaarden en agrarisch gebied. Wel is de gerooide oppervlakte gecompenseerd op het voormalige Licom-terrein in Landgraaf.



Inrichtingsplan kasteelterrein

- 1 Huidig bezoekerscentrum
- 2 Bootwerf
- 3 Paviljoen
- 4 Moderne technieken
- 5-9 Historische boerderij
- 10 Historische ambachten
- 11 Beheerderswoning
- 12-20 Historische ambachten

Evenementen

Buiten het kasteelterrein is een evenemententerrein voorzien. De stichting gaat uit van 8 grote(re) evenementen. Daarnaast zijn kleinschalige evenementen op het kasteelterrein zelf voorzien (met een maximum van 500 à 1.000 bezoekers. Qua programmering voor de grote(re) evenementen wordt gedacht aan:

- Drie thematische evenementen passend bij de specifieke context van Slot Schaesberg zoals levende geschiedenis (re-enactment) of (historisch getinte) concerten, theaters en optredens. Maximaal 6 dagen per jaar met een maximale duur van twee dagen en maximaal 5.000 bezoekers per evenement.
- Vijf evenementen met een meer algemeen karakter (kofferbakmarkt, kerstmarkt, beurs, etc.). Maximaal 5 dagen per jaar met een maximale duur van een dag en maximaal 2.000 bezoekers per evenement.

- Mini-evenementen, zoals workshops, lezingen, kleinschalige muziekvoorstellingen mits live en onversterkt, kleinschalige theatervoorstellingen, inspiratie- en netwerkbijeenkomsten e.d., gericht op een klein publiek. Jaarrond toegestaan, voor maximaal 500 personen per mini-evenement.

Uitstraling naar Buitenring

De Binnenring is een storend element maar is een gegeven. De afgrenzing tussen landgoed Kasteel Schaesberg en de binnenring is nader ingevuld met beplanting. Dat kan bijvoorbeeld verder versterkt worden met aanplant van nieuwe beplanting langs de naastgelegen ringweg (verdere verdichting) waarbij de nieuwsgierigheid van de passant opgewekt wordt. Een andere invulling is een afgrenzing met houten palissaden (een oplossing die bijvoorbeeld in Guédelon is gekozen). Het thema van enerzijds doorzichten creëren en anderzijds maskeren speelt hier bij uitstek. Enerzijds wil je de beleefbaarheid van de binnenring vanuit het gebied zoveel mogelijk beperken, anderzijds wil je dat vanaf de binnenring het kasteel en alles wat er mee samenhangt wel beleefbaar/zichtbaar is.

Recreatieve en toeristische wandel- en fietsroutes

Niet alleen in het gebied rondom slot Schaesberg wordt een looproute uitgezet. In het gehele plangebied worden wandel- en looproutes gerealiseerd dan wel wordt er aangesloten bij de in het Haesdal gelegen openbare wandel- en fietspaden. Dit betekent dat het kasteelgebied een aaneengesloten maar afgesloten terrein wordt in verband met beveiliging en bewaking van het terrein. Buiten het kasteelterrein zullen de wandel- en fietsroutes aansluiten bij de in het Haesdal gelegen openbare wandel- en fietspaden. Tevens zullen er zo nodig oversteken worden gemaakt om van het ene deel van het terrein naar het andere te komen. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een loopbrug, die al dan niet voorzien wordt van een uitkijktoren vanwaar men een mooi uitzicht kan hebben over Landgoed Kasteel Schaesberg en de omliggende omgeving.

Parkeerplaatsen en opwaarderen Slot Schaesberglaan

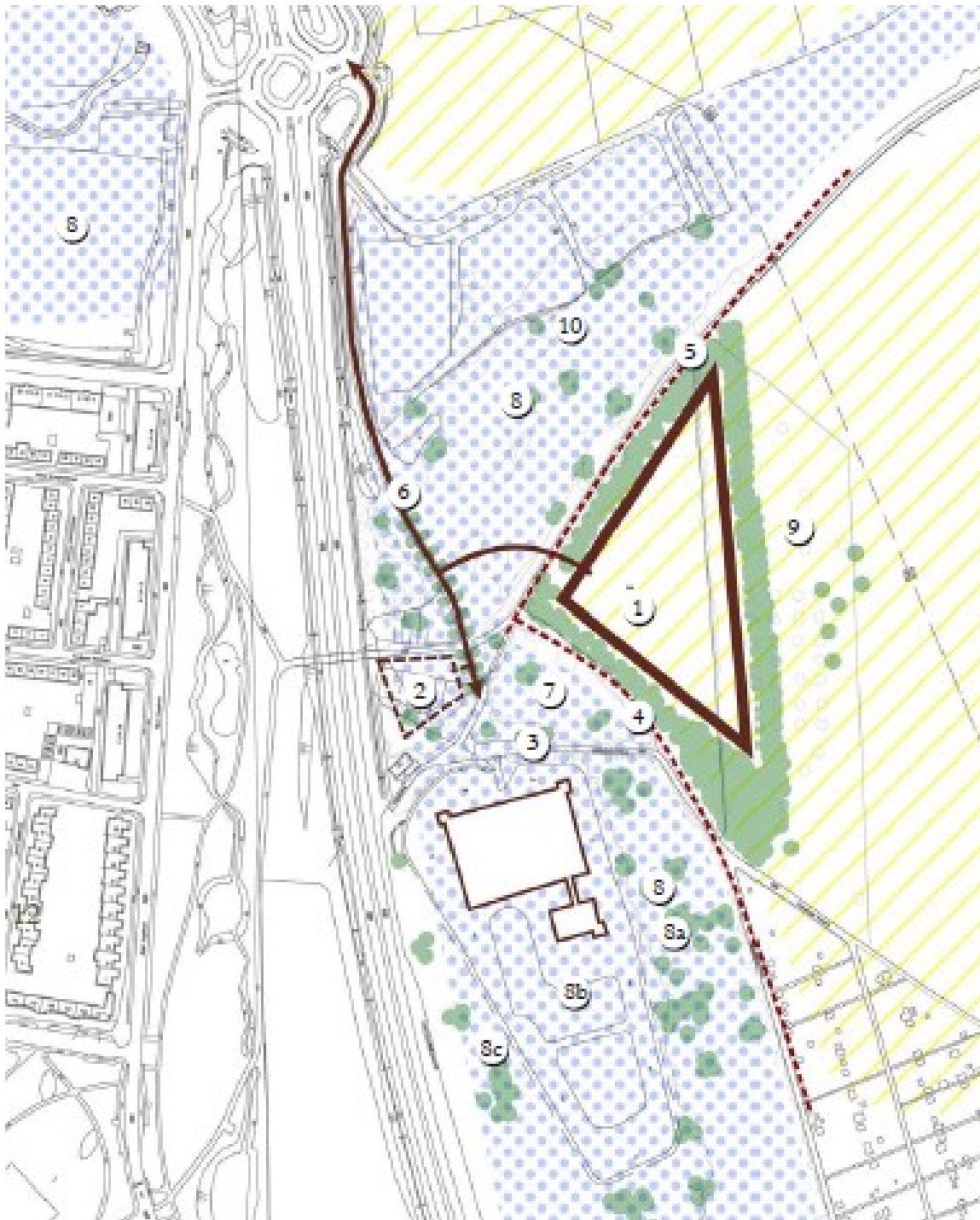
Indien Slot Schaesberg haar hoogste (geprognosticeerde) bezoekersaantallen weet te bereiken, zal de bestaande ontsluiting – de Slot Schaesberglaan – opgewaardeerd moeten worden en de aansluiting op de Hompertsweg makkelijker moeten worden. De ruimtelijke impact van deze ingreep zal beperkt zijn. De ruimtelijke impact van de benodigde parkeervoorzieningen is significant en deze zullen landschappelijk ingepast moeten worden.

Landschappelijke inpassing en natuurcompensatie

In 2014 is een kapvergunning verleend voor het vellen van houtopstanden en bosplantsoen ten behoeve van de terreininrichting rondom het kasteel en de hoeve. De gerooide bosaanplant rondom het kasteel was aangeplant in 1998 als compensatie van natuurwaarden voor de aanleg van de Binnenring. Gezien de openheid die van oudsher aanwezig was rondom het kasteel, is de compensatiebosaanplant als niet passend beoordeeld; een meer parkachtige omgeving rondom het kasteelterrein werd vanuit cultuurhistorische overwegingen wenselijk geacht. Natuurcompensatie heeft plaatsgevonden op het voormalige terrein van Licom in Landgraaf.

Net buiten het kasteelterrein dissoneren dichte bossen met de gewenste cultuurhistorische landschapsherinrichting. Ook deze bossen waren aangeplant als compensatie van natuurwaarden voor de aanleg van de Binnenring. Geconcentreerd parkeren is voorzien in dit bos waarvoor dit binnenringcompensatiebos zal plaatsmaken (zie paragraaf 2.4). Wel zal hiervoor natuurcompensatie moeten plaatsvinden.

Bovenstaande uitgangspunten hebben geleid tot onderstaand landschapsplan:



Landschapsinrichting plangebied (bureau Verbeek)

- 1) Nieuwe parkeerplaats in het (compensatie)bos ten noordwesten van de historische verbindingsweg naar Slot Schaesberg, met een functionele inrichting voor 400 parkeerplaatsen en 9 busopstelplaatsen. De parkeerplaats wordt landschappelijke ingezoomd met struweel en bomen.
- 2) De huidige parkeerplaats nabij de voet-fietsbrug zal worden omgevormd tot een 'groene' parkeerplaats (parkeren op grasraat) voor 60 auto's.
- 3) De huidige parkeerplaatsen langs het Leenderkerkvoetpad komen te vervallen.
- 4) Herstellen van de historische verbindingsweg (in de huidige situatie is deze route herkenbaar als struinp pad in het verlengde van het Leenderkerkvoetpad). Deze historische route naar het kasteel en de van oudsher aanwezige Kasteelweg vormen de scheiding tussen de beekdalsfeer en het agrarische landschap.
- 5) Kasteelweg, inrichting als voet-fietspad.
- 6) Slot Schaesberglaan als toegangsweg naar het kasteel en de parkeerplaatsen.
- 7) opschonen bos/struweel waardoor zicht ontstaat op het kasteel. Zoekgebied informele verbinding naar de nieuwe parkeerplaats.
- 8) Beekdal met hooilanden en boomgaarden, bomen en boomgroepen.
 - a. Beekdalsfeer. Opschonen bos/struweel waardoor zicht ontstaat op Slot Schaesberg. Ruimte voor historische ambachten.
 - b. Herstel historische tuinen.
 - c. Beekdalsfeer. Opschonen bos/struweel waardoor zicht ontstaat op Slot Schaesberg. Ruimte voor moderne technieken.
- 9) Agrarisch cultuurlandschap met weide en akkerland.

2.3.4 (Her)bouw

Voor de bouw- en cultuurhistorische (her)bouw van landgoed slot Schaesberg gelden de volgende uitgangspunten:

(Her)bouwperiode (midden) 17^e eeuw

Voor de bepaling van de herbouwperiode is uitgegaan van het jaar 1650 voor het kasteel en de hoeve – zijnde de periode waarin de laatste grote uitbreiding en aanpassing aan het kasteel heeft plaatsgevonden. Sinds de 14^e eeuw is aan Slot Schaesberg gebouwd en verbouwd. De laatste grote en goed gedocumenteerde historische verbouwing heeft plaatsgehad in de periode ronde 1650. Om een zo authentiek mogelijke herbouw te realiseren van kasteel en bouwhoeve zijn de nu voorhanden zijnde gegevens onontbeerlijk. Derhalve is voor de uitbreiding uit 1650 met een Renaissance uit 1571 als uitgangspunt voor de herbouwperiode gekozen.

Voor het kasteel en bouwhoeve zijn een drietal bouwperiodes te onderscheiden, namelijk 1411, 1571 en 1650. Van de oude middeleeuwse burcht uit circa 1411 zijn alleen nog beperkte archeologische resten terug te vinden en er is geen duidelijk beeld van deze toenmalige burcht. Het nieuwe (renaissance) kasteel op de funderingen van de oude burcht was in eerste instantie beperkt van omvang en werd uiteindelijk in 1650 uitgebreid. Deze laatste uitbreiding is nog bekend uit overlevering in vorm en omvang, bovendien is er nog voldoende materiaal voorhanden op tekening en foto.

Uitgangspunt voor de uitoefening en presentatie van de ambachten is de periode midden 17^e eeuw waarin de techniek een grote vlucht nam in constructieve zin en toepassing van materialen en inzet van technieken. In deze periode werden de al eeuwen lang toegepaste materialen als hout, natuursteen, baksteen, ijzer, daktegels en leien verder ontwikkeld. De ambachten zullen in de op het terrein opgezette werkplaatsen worden gepresenteerd in een zo historisch en zo authentiek mogelijke vorm, die zo aantrekkelijk mogelijk voor het publiek moet zijn.

Voor o.a. de volgende ambachten worden werkplaatsen ingericht die als presentaties onderdeel uitmaken van de attractie: timmerman, metselaar, steenhouwer, tichelaar, leidekker, smid, touwslager, lood- en tingieter, koperslager en glasblazer.

Gebruik moderne technieken bij de (her)bouw

Naast de opgezette werkplaatsen zal er continue gewerkt gaan worden aan de bouwhoeve en kasteel. Hierbij zal naast de authentieke toepassingen van de ambachten ook gebruik worden gemaakt van nieuwe uitvoeringstechnieken, dit ter bevordering en presentatie van het huidige restauratievak. Daarbij zullen tevens machinaal aangedreven gereedschappen en incidenteel zwaarder materieel, zoals kranen en dergelijke, worden ingezet. Vooral aspecten als veiligheidsvoorschriften op de bouwplaats moeten worden nageleefd, om zo de leerling ambachtslieden bewust te maken van het werken op en aan een historisch bouwwerk met gebruikmaking van 'moderne technieken'. Deze nieuwe technieken vinden buiten het zicht van het publiek plaats, om het beeld van authenticiteit niet aan te tasten.

Herbouw kasteel en hoeve

Het kasteel en de hoeve zijn rijksmonumenten. Het historisch waardevolle deel van het kasteelrestant beperkt zich tot het restant van de toren en het aansluitende deel van de zuidvleugel. Het overige deel van het complex bestaat uit gereconstrueerde, vlak afgewerkte muren.



Kasteel en overzicht van het kasteelcomplex, 2014

Voorafgaand aan de planvorming is een bouwhistorische opname met waardestelling gemaakt van de bestaande muurresten van het kasteel en de hoeve en is onderzoek gedaan

naar de ontwikkelingsgeschiedenis van het kasteelcomplex (bijlage B). Op basis van deze bouwhistorische opname zijn voor de wijze van herbouw van het kasteel en de hoeve uitgangspunten geformuleerd door de Stichting, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie Limburg, en de gemeente Landgraaf. Deze afspraken zijn vastgelegd in de 'Discussienotitie met betrekking tot de te kiezen uitgangspunten voor het herstel van Slot Schaesberg' (bijlage C). Hierin staat de vraag centraal op welke wijze de herbouw van het kasteel en de hoeve het best kan gebeuren. Dit gebeurt aan de hand van onderstaande aspecten:

1. De cultuurhistorische waarden van het kasteelcomplex.
2. De uitgangspunten voor herstel van het kasteel en de hoeve.
3. De mogelijke varianten van reconstrueren.
4. De wijze waarop aan de onderzoeksverplichtingen voor archeologie, bouwhistorie en cultuurhistorie wordt voldaan.

Dit heeft geleid tot onderstaande conclusie die onderschreven is door alle hierboven genoemde partijen:

De conclusie is dat het behoud van de fysieke waarden (de nog aanwezige muurresten) bij alle voorgestelde varianten gewaarborgd is. Ten aanzien van de immateriële waarden (architectuur, geschiedenis en beleving etc.) is het van belang dat de keuze evenwichtig is. De tijdsperiode van rond 1650 zal in dit opzicht het meest evenwichtig zijn, aangezien bij een latere tijdperiode het herenhuis reeds in verval verkeerd en er dan sprake zou zijn van een anachronisme indien het herenhuis in een niet ruïneuze staat zou worden hersteld. De keuze van het midden van de 17de eeuw biedt tevens de mogelijkheid om aan een publiek naar beste vermogen het functioneren van en de verschijningsvorm van een 16/17de-eeuws kasteel te tonen, hetgeen niet mogelijk is bij bestaande monumenten, zonder de historische gelaagdheid van die gebouwen aan te tasten. Het herstel zal gefaseerd worden uitgevoerd, waarbij de deelplannen steeds een onderdeel van het totale plan uitmaken. Dit heeft ook betrekking op de interieurafwerking van zowel het herenhuis, alswel van de bouwhoeve. Bij de herbouw zal behalve voor het fysieke herstel (het bouwkundige en architectuurhistorische deel) van het kasteel ook grote aandacht zijn voor de gebruiksgeschiedenis van het complex en in het bijzonder die van de periode rond 1650. Getracht zal worden een zo volledig mogelijk beeld te geven van het leven, wonen en werken in de 17de eeuw van de diverse sociale klassen, die in die periode in een dergelijk complex huisden. Hiermee kan Schaesberg zich in cultuurhistorisch opzichte van andere kastelen onderscheiden en zal het de cultuurhistorie van het Limburgse "kastelenlandschap" versterken en verrijken.

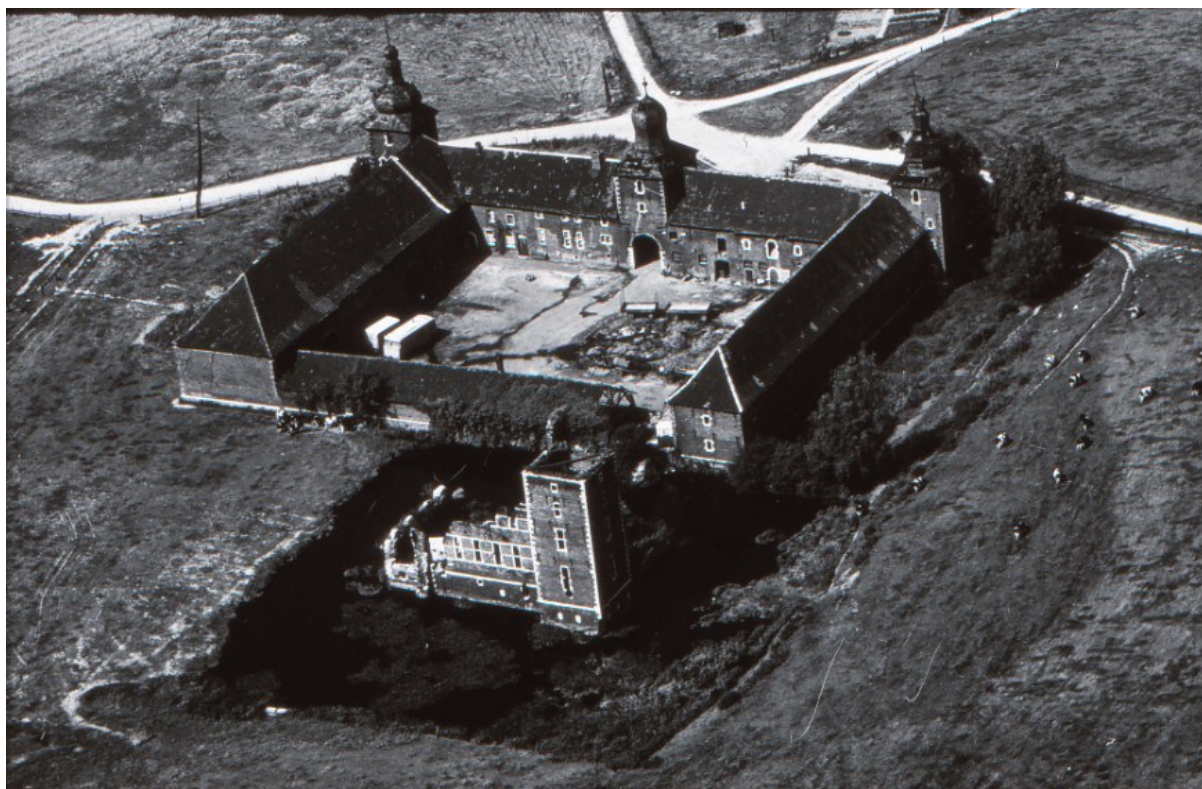
Het ontwerp van de bebouwing zal worden gebaseerd op de nog aanwezige resten en bewaard gebleven documentatie. Deze informatie zal waar nodig worden aangevuld met archeologisch en (bouw-)historisch onderzoek. Met behulp van archeologisch onderzoek conform de wetenschappelijke standaarden, zal een zo compleet mogelijk beeld van de ontwikkelingsgeschiedenis van het kasteel worden geschetst. Hierbij is het uitgangspunt dat behoud in situ ondergeschikt is aan de noodzaak kennis te verwerven ten behoeve van de herbouw en de presentatie van de kasteelontwikkeling. Voorafgaand en tijdens de uitvoering

van de werkzaamheden zal telkens bij elk te herbouwen bouwdeel alle nog beschikbare bouwkundige en historische bronnen worden geraadpleegd. Waar de primaire informatie (de bouwkundige restanten, documentatie en de archeologische informatie) aangevuld met secundaire informatie (archiefgegevens) niet afdoende zal zijn, wordt teruggerepen op vergelijkende voorbeelden. Bij elke uitvoeringsfase zullen de herstelwerkzaamheden en de te maken keuzes steeds worden uitgegaan van het totaalconcept. Het beoogde "17de-eeuwse" eindresultaat is daarbij steeds leidend voor de keuzes.

De discussienotitie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Tevens heeft de discussienotitie een vertaling gekregen in de regels van dit bestemmingsplan (dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie) en maakt de notitie onlosmakelijk deel uit van de bouwregels.

Nieuwbouw historiserende gebouwen

Voor de nieuwbouw van historiserende gebouwen worden geen uitgangspunten gesteld. Wel geldt de voorwaarde dat deze nieuwbouw dient aan te sluiten op het bouw- en cultuurhistorisch beeld van het kasteel en de hoeve zoals opgenomen in de discussienotitie.

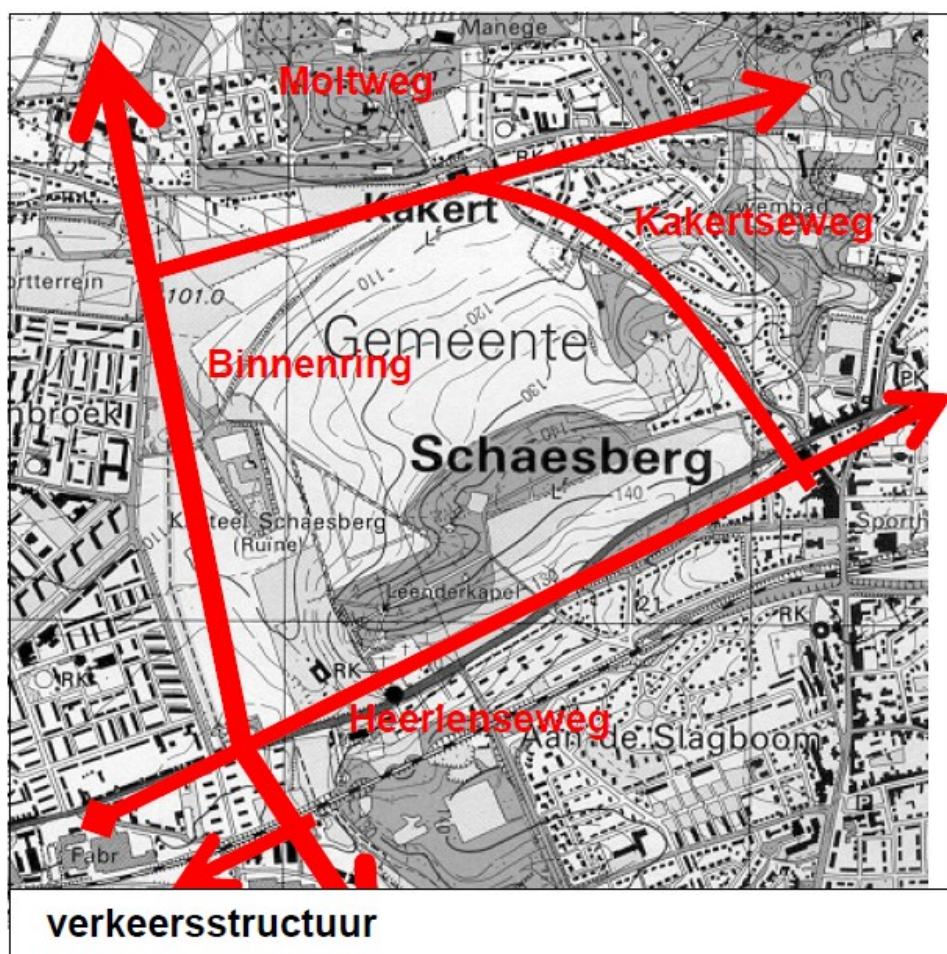


Slot en slothoeve, omstreeks 1950

2.4 Infrastructuur, parkeren, ontsluiting

2.4.1 Infrastructuur

Slot Schaesberg ligt in Schaesberg-Noord. De hoofdwegenstructuur in Schaesberg-Noord wordt gevormd door de Euregioweg (=Binnenring) en de Heerlenseweg. De verdere gebiedsontsluiting wordt verzorgd door de Hompertsweg/Moltweg, Kakertsweg en Leenderkapelweg. Het plangebied ligt parallel aan de Binnenring en is te bereiken via de rotonde Euregioweg of vanaf de Hompertsweg. Vervolgens leidt de Slot Schaesberglaan bezoekers naar het kasteelterrein.



Huidige verkeersstructuur

Onderzoeken naar bereikbaarheid, ontsluiting en parkeren

De bereikbaarheid, ontsluiting en parkeren van landgoed Slot Schaesberg zijn onderwerp van studie geweest. Voor de toekomstige verkeersgeneratie en parkeerbehoefte is uitgegaan van de rapportage 'Raming bezoekpotentieel en -ontwikkeling' van ZKA-consultants (bijlage D). Ten behoeve van de verkeers- en parkeerstudie heeft ZKA-consultants het geraamde bezoekpotentieel in de rapportage 'Vervolganalyse Landgoed Slot Schaesberg' (bijlage E) gespecificeerd. In de rapportage 'Parkeren en ontsluitingsstructuur' (bijlage F) heeft Windmill vervolgens de beoogde en maximale verkeersintensiteiten alsook de parkeerbehoefte van Slot Schaesberg onderzocht. Middels een kwalitatieve analyse is onderzocht welke locaties in

aanmerking komen voor parkeren. In het ‘Landschapsplan parkeerplaats Kasteel Schaesberg’ is uiteindelijk onderzoek gedaan naar de landschappelijke inpassing van de benodigde parkeerruimte (bijlage G). Deze studies hebben geresulteerd in de keuze voor het realiseren van een centraal parkeerterrein nabij de ingang van het kasteel- en landgoedpark ter plaatse van het Binnenringcompensatiebos. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande infrastructuur. Deze route zal, zodra dit noodzakelijk is vanwege de toename van verkeersintensiteiten, worden geoptimaliseerd. Beide infrastructurele aanpassingen worden hieronder toegelicht.

2.4.2 Parkeren

Voor de parkeerbalans zijn vier scenario's doorgerekend. Deze scenario's zijn gebaseerd op het 'eindmodel' (het concept waarin het herbouwproces volledig doorlopen is en alle beoogde onderdelen zijn gerealiseerd). In de analyse wordt onderscheid gemaakt tussen twee varianten:

- Variant 1: 142.000 bezoeken, gemiddelde raming bezoekpotentieel in de eindsituatie.
- Variant 2: 170.000 bezoeken, bovengrens raming bezoekpotentieel in de eindsituatie.

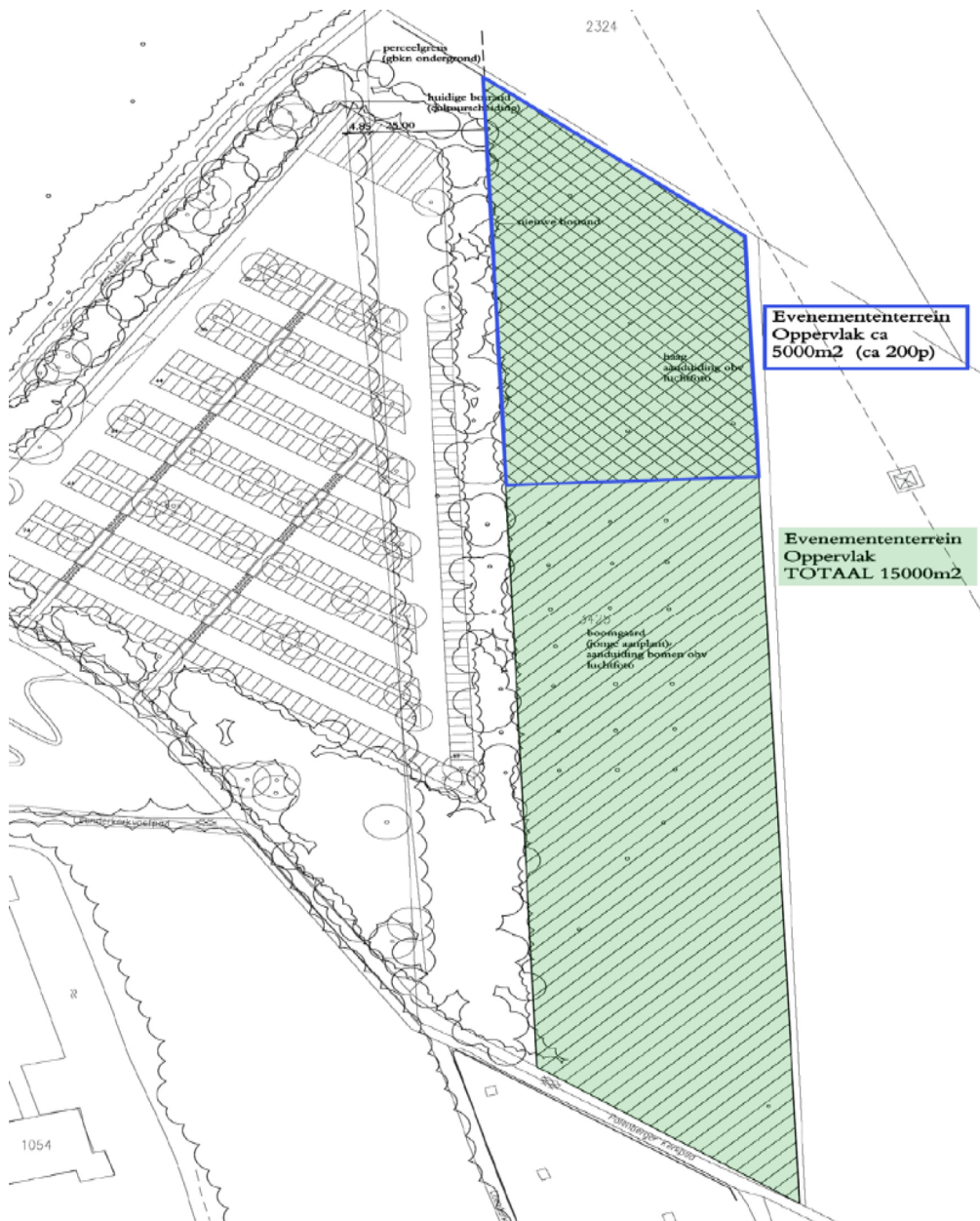
Voor beide varianten is daarnaast gekeken naar een situatie waarbij er, in de maximale situatie, tevens een evenement wordt gehouden.

Maximaal, gelijktijdig, aanwezige auto's in eindsituatie (Slot Schaesberg)				
Omschrijving	Variant 1		Variant 2	
	142.000 excl. evenement	142.000 incl. evenement	170.000 excl. evenement	170.000 incl. evenement
Onderwijs / educatieve programma's	2	2	2	2
Bijeenkomsten (publiek/privaat)	18	72	23	90
Evenementen	0	300	0	300
Thuismarkt	254	142	294	164
Verblijfsgasten	106	69	128	83
Specifiek geïnteresseerden	12	14	14	17
Totaal	391	599	460	657

In totaliteit is voor het parkeren een maximale oppervlakte van 16.425 m² nodig. Hierbij is uitgegaan van wat maximaal planologisch mogelijk is in de eindsituatie ten tijde van een evenement. Mocht deze situatie zich werkelijk voordoen dan dient het plan te voorzien in capaciteit voor 657 motorvoertuigen. Dit op basis van een conservatieve rekennorm van 25 m² per parkeerplaats. Deze norm is gehanteerd om bij een nadere uitwerking van de parkeervoorziening te kunnen voorzien in o.a. een landschappelijke inpassing, de doorgaande fietsstructuur en waterhuishouding.

Gefaseerde aanleg parkeerplaatsen

Vanwege de gefaseerde ontwikkeling van het project wordt ook een gefaseerde groei van bezoekers (en dus van motorvoertuigen) verwacht. Dit bezoekerspatroon pleit ook voor een gefaseerde fysieke aanleg van parkeervoorzieningen. Dit om te voorkomen dat, bij een initiatief dat zich nog in vroege fase bevindt, vooraf voorzieningen worden aangelegd welke, zeker de eerste jaren, niet worden gebruikt.



Toekomstig parkeerterrein (links) en parkeren evenemententerrein t.b.v. overloop parkeren

Het bestemmingsplan bevat de maximaal benodigde oppervlakte om in een maximale eindsituatie, inclusief een evenement, te kunnen voorzien in de benodigde parkeercapaciteit. De huidige parkeerplaats nabij de voet-fietsbrug wordt positief bestemd en zal worden omgevormd tot een 'groene' parkeerplaats (parkeren op grasraai) voor 60 auto's. Daarnaast is binnen de bestemming Natuur planologische ruimte voor 400 parkeerplaatsen "in het

groen". Deze parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd als gelijktijdig landschappelijke en natuurcompensatiemaatregelen worden getroffen; dit is planologisch geregeld via een voorwaardelijke verplichting.

Naar verwachting zullen deze parkeerplaatsen de eerste jaren niet worden gerealiseerd. Het is de bedoeling dat de fysieke aanleg van parkeervoorzieningen parallel gaat lopen met de ontwikkeling van het project. Het gebied dat is aangeduid als 'evenemententerrein' en 'specifieke vorm van verkeer – evenementenparkeerplaats' heeft een gezamenlijke oppervlakte van 15.000 m². In de reguliere situatie kan bij bezoekersdrukte van het gehele evenemententerrein gebruik worden gemaakt als overloopgebied voor parkeren. Dit terrein kan in de hierboven beschreven uiterste parkeerbehoefte voorzien. Het parkeren bij evenementen vindt plaats op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – evenementenparkeerplaats'.

Landschappelijke inpassing parkeerplaatsen

De ontwikkeling van het landschap en water buiten het kasteelterrein is grotendeels gerealiseerd in het kader van de noodzakelijke natuurcompensatie voor de aanleg van de Binnenring. Compensatiebossen zijn aangelegd en het beekdal is heringericht. De herinrichting van het beekdal sluit aan bij de cultuurhistorisch gewenste inrichting van het landschap van Slot Schaesberg met hooilanden en boomgaarden. Gezien de openheid die van oudsher aanwezig was rondom het kasteelcomplex worden de compensatiebossen vanuit cultuurhistorische overwegingen niet passend beoordeeld bij een meer parkachtige omgeving rondom het kasteelterrein.

Voor de realisatie van de nieuwe parkeerplaats in het compensatiebos zal vrijwel de gehele jonge bosaanplant verdwijnen. Deze bosaanplant heeft een oppervlakte van circa 14.000 m². Aan de randen van de nieuwe parkeerplaats is een circa 10 meter brede strook voorzien; hier zal circa 9.100 m² bos worden aangeplant. Per saldo verdwijnt voor de nieuw aan te leggen parkeerplaats dan 4.900 m². Op de parkeerplaats zelf zijn 39 nieuw bomen voorzien. Conform Wet natuurbescherming en natuurcompensatie als onderdeel van de bronsgroene landschapszone dient één-op-één gecompenseerd te worden. Er zal dan nog voor 4.900 m² gecompenseerd moeten worden.

De wijze waarop de landschappelijke inpassing wordt ingevuld is vastgelegd in het landschapsplan. Hierin is vastgelegd om welke soort beplanting het gaat, de hoeveelheid, de situering alsook de fasering van de landschappelijke inpassing. Omdat het parkeerterrein gefaseerd wordt aangelegd, zal ook de landschappelijke inpassing gefaseerd plaatsvinden. Die fasering van de landschappelijke inpassing is ook opgenomen in het landschapsplan (bijlage G).

In het bestemmingsplan wordt de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein geregeld via een voorwaardelijke verplichting. Het gebruik van de gronden als parkeerterrein is niet toegestaan zonder de realisatie en instandhouding van landschaps- en natuurcompensatiemaatregelen zoals opgenomen in het landschaps- en beplantingsplan.

Deze maatregelen moeten binnen twee jaar na het in gebruik nemen van de gronden als parkeerterrein zijn geëffectueerd.



Landschapsplan (bureau Verbeek)

2.4.3 Ontsluiting

Voor de ontwikkeling van Slot Schaesberg is berekend wat de verkeersaantrekkende werking van het project is in diverse scenario's. Hierbij is gerekend met een bezoekerspotentieel van 140.000 tot 170.000 bezoekers, in scenario's met en zonder evenement (zie paragraaf 2.4.2). Dit heeft geresulteerd in aantal verkeersbewegingen per etmaal op een drukste dag van het jaar:

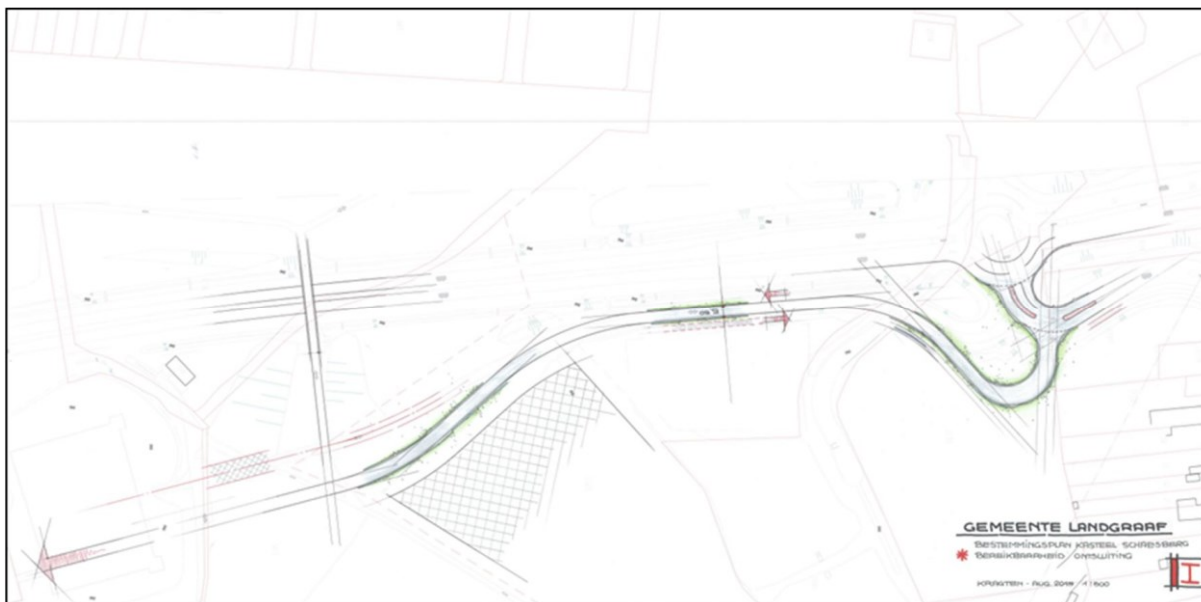
- Exclusief evenement: 1.000 tot 1.250 verkeersbewegingen per etmaal.
- Inclusief evenement: 1.600 tot 1.750 verkeersbewegingen per etmaal.

Hierbij is uitgegaan van een drukste dag, het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per etmaal zal lager zijn.

Op basis van het verwachte aantal verkeersbewegingen en de huidige verkeersstructuur zijn enkele varianten uitgewerkt voor de ontsluiting van Slot Schaesberg. Uitgangspunt hierbij is dat het verkeer grotendeels via de Euregioweg naar Slot Schaesberg zal rijden en vanaf de Euregioweg goed ontsloten dient te worden. Hiervoor zijn drie varianten uitgewerkt in een schetsontwerp. Op basis van dit onderzoek is gekozen voor het opwaarderen van de bestaande ontsluiting, de Slot Schaesberglaan.

Opwaardering Slot Schaesberglaan

De Euregioweg vormt een goede ontsluiting van het plangebied als hoofdstructuur. De aansluiting van de Slot Schaesberglaan op de Hompertsweg en de turbotronde met de Euregioweg is echter niet optimaal. Om de aansluiting van de Slot Schaesberglaan te verbeteren wordt deze verlegd en sluit deze in noordelijke richting aan op de Hompertsweg. Hierdoor ontstaat ruimte om het verkeer vanaf de Slot Schaesberglaan op een verkeersveilige wijze te laten ontsluiten richting de rotonde met de Euregioweg. Ter hoogte van de aansluiting met de Hompertsweg vindt bochtverbreding plaats zodat twee voertuigen (auto en touringcar) elkaar kunnen passeren in de bocht, zodat geen opstoppen op de Hompertsweg, en daarmee potentieel gevaarlijke situaties, ontstaan. Bovendien wordt de volledige Slot Schaesberglaan verbreed naar 5,50 meter (huidige breedte circa 4,50 meter), de verbreding vindt plaats aan de oostzijde. Het maatgevend passeermoment is hiermee afgestemd op een personenauto met een touringcar.



Afbeelding: toekomstige ontsluiting Slot Schaesberg

De verwachte toename van verkeersintensiteiten is beperkt en met een volwaardige aansluiting op de Hompertsweg kan het verkeer goed worden afgewikkeld. Bovendien doet de ruimtelijke en financiële impact van deze variant het meeste recht aan de verwachte

verkeersintensiteiten. De variant is verkeersveilig en zal verder worden geoptimaliseerd ten behoeve van langzaam verkeer. Direct langs de Slot Schaesberglaan zal een voetpad worden gerealiseerd tot aan de Hompertsweg om daar aan te sluiten op het bestaande semiverharde pad. In bovenstaande afbeelding is dit op een klein gedeelte (rood gearceerd) gevisualiseerd.

Afhankelijk van de groei en ontwikkeling van het project en parallel daaraan de verkeersintensiteiten zal de bestaande ontsluiting Slot Schaesberglaan worden aangepast. Ten behoeve van deze verkeerskundige aanpassing is een Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3. Beleid

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan Europees, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid. Gemeenten zijn niet volledig 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 beleidskaders worden weergegeven, omdat deze (mede) randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zullen zijn.

3.1 Europees beleid

3.1.1 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);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden en bevat de gebieden die zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Het doel daarvan is het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Voor die aangewezen gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhouding-doelstellingen 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 hun bestemmingsplannen indien dergelijk gebieden (gedeeltelijk) binnen het plangebied vallen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied maar nabij bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden, in Nederland en Duitsland.

Plangebied

De met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen zijn getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet, sinds 2017 samen met de Boswet opgegaan in de Wet Natuurbescherming. Hiertoe zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

3.1.2 Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de 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 opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit

van de Nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in het Nationaal Waterplan zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen.

Plangebied

Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

3.1.3 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 Wamz 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 Wamz heeft in Nederland geleid tot aanpassing van de Monumentenwet 1988, welke per 1 juli 2016 is opgegaan in de Erfgoedwet.

Plangebied

De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bestemmingsplan is verwoord in paragraaf 4.5 van deze toelichting.

3.2 Rijksbeleid en relevante wet- en regelgeving

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Daartoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;

3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieu kwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Voor Parkstad Limburg geeft het Rijk in de SVIR wel aan dat het aanpakken van de krimopgave noodzakelijk is om leegstand en verpaupering te voorkomen. Dit beleid is op regionaal niveau verder uitgewerkt.

Plangebied

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen concrete uitgangspunten voor onderhavig plangebied.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale verordeningen en bestemmingsplannen. In de Barro zijn regels opgenomen voor de 13 onderwerpen van nationaal belang zoals groene ruimte (Rijksbufferzones, EHS en nationale landschappen), water (kust en grote rivieren), militaire objecten, bundeling en locatiebeleid.

Plangebied

Er zijn ten behoeve van dit bestemmingsplan geen nationale belangen in het geding welke, in relatie tot het Barro, nader dienen te worden beschouwd.

3.2.3 Waterwet en Waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening, waardoor de relatie met het ruimtelijk omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en

watersystemen (rivieren, meren, delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie.

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

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

Plangebied

In onderhavig plangebied zijn geen oppervlaktewaterlichamen gelegen in beheer bij het Rijk. De gevolgen van de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen op de verschillende waterbelangen zijn verwoord in paragraaf 4.4 van deze toelichting. Hierin zijn ook de afwegingen in het kader van de watertoets opgenomen.

3.2.4 Nota Belvédère

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

Plangebied

Het plangebied ligt niet in de Belvédèregebieden die op nationaal niveau zijn aangewezen. Het gebied tussen de gemeenten Sittard-Geleen, Maastricht en Heerlen is aangemerkt als het Belvédèregebied Heuvelland en is nabij het plangebied gelegen. Van lokale betekenis binnen het plangebied is het kasteel en de hoeve van Slot Schaesberg, twee rijksmonumenten nabij het beschermd dorpsgezicht Oranje Nassau.

3.2.5 De ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met deze drie opeenvolgende stappen. De stappen

bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- Trede 1: Bepalen regionale vraag naar ruimte: is er een (regionale) behoefte?
- Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied?
- Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied: zo niet, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Kanttekening

De beoogde herontwikkeling van de rijksmonumenten Kasteel en Slothoeve past naar zijn aard moeilijk te plaatsen binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het uitgangspunt van de ladder is dat er voor een gewenste stedelijke ontwikkeling een passende locatie wordt gekozen. Los van de vraag of hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling is voor Slot Schaesberg de locatie een gegeven, gelet op de specifieke context van het project. De locatie en de gebouwen zijn immers de aanleiding voor de plannen voor Landgoed Slot Schaesberg: het concept is historisch verweven met de locatie en de vraag of het elders (binnen dan wel buiten bestaand stedelijk gebied) kan worden gerealiseerd is niet relevant. Het project Slot Schaesberg wordt in relatie tot de ladder van duurzame verstedelijking hieronder en in de Rapportage Landgoed Slot Schaesberg, Raming bezoekpotentieel en -ontwikkeling, ZKA Consultants & Planners, juli 2014 (bijlage D) niettemin als volgt uitgewerkt:

Trede 1: In de eerste trede wordt gevraagd of het project voldoet aan ruimtevraag die elders in de regio nog niet is voorzien. Vanwege de uniciteit van het project voorziet het project in een (latente) marktbehoefte. Hierdoor heeft het een complementaire functie binnen de regio, zeker wanneer dit de komende jaren gepaard gaat met nieuwe dagrecreatieve voorzieningen (Nature Wonder World en Creative City) en nieuwe verblijfsaccommodaties in de regio. Landgoed Slot Schaesberg kan een grotendeels nieuwe markt ontwikkelen, waardoor het marktaandeel van de verschillende partijen in de regio naar verwachting niet of nauwelijks beïnvloed zal worden. Ook kan dit project aanleiding bieden tot nieuwe samenwerkingsverbanden in de regio (met andere vrijetijdsvoorzieningen, maar ook met onderwijs en bedrijfsleven) en wordt de bekendheid en positie van historische ambachten, restauratie, cultuurhistorie, etc. vergroot. Het project heeft hierdoor ook een maatschappelijke dimensie. Deze dimensie wordt mogelijk verder verstevigd, wanneer uiteindelijk een nationaal expertisecentrum voor het restauratiewezen wordt gevestigd in Slot Schaesberg. Kortom: het project voorziet in een actuele regionale behoefte.

Trede 2: Deze trede heeft een ruimtelijke component en vraagt of de ontwikkeling binnen het bestaande stedelijke gebied inpasbaar is. Dit is niet of nauwelijks van toepassing vanuit de specifieke context. De locatie en de gebouwen zijn immers aanleiding voor de plannen van Landgoed Slot Schaesberg. Het concept is derhalve historisch verweven met de locatie en de vraag of (een deel) van de regionale behoefte ook elders binnen het stedelijk gebied kan worden ingevuld is niet relevant.

Trede 3: De derde trede gaat in op kwalitatieve aspecten als de bereikbaarheid en ontsluitingskwaliteiten van de locatie. Slot Schaesberg is gelegen aan de Slot Schaesberglaan en is bereikbaar via de Binnering Parkstad Limburg. De Binnenring Parkstad Limburg (Euregioweg) is een ringweg die de stadsautoweg N281 verbindt met de Heerlense buurten Meezenbroek-Schaesbergerveld-Palemig en Molenberg en met de gemeenten/plaatsen Landgraaf, Kerkrade en Brunssum. De Slot Schaesberglaan is bereikbaar via een rotonde die aan de Binnering ligt. Met de realisatie van de Binnenring is Slot Schaesberg goed bereikbaar geworden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. Dit document is op 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De centrale ambitie in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Belangrijke principes in het omgevingsbeleid van de provincie Limburg zijn de volgende:

- Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij

selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Zuid-Limburg

Voor de regio Zuid-Limburg heeft de provincie in het POL beleidsambities uitgesproken. Zuid-Limburg is een heel aantrekkelijke regio om te wonen, te werken en te recreëren. Tegelijkertijd worden deze potenties bedreigd. De gevolgen van de bijzondere grensligging en de demografische ontwikkeling in Limburg spelen namelijk nergens zo sterk als in het zuiden van de provincie. In economisch opzicht is Zuid-Limburg te typeren als een “tussenregio”, tussen de metropoolregio's Randstad, Vlaamse Ruit en Ruhrgebied. Er zijn relatief weinig bereikbare banen binnen de landsgrenzen en daarmee is sprake van een beperkte veerkracht van de regionale en lokale economie. Bovendien kampt Zuid-Limburg met leegstandsproblematiek op het gebied van woningbouw, kantoren, verblijfsrecreatie, bedrijventerreinen en detailhandel: er is van alles teveel, en dat vraagt om een heldere visie en bovenal sturing.

De bijzondere ligging in Europa biedt tegelijkertijd ook grote kansen. De potenties op het gebied van economie, arbeidsmarkt en toerisme zijn vanwege de internationale ligging groot, net als de potentiële bijdrage van Zuid-Limburg aan de Nederlandse economie. Duidelijke kansen liggen er in de grensoverschrijdende relaties, met Luik, Hasselt, Genk en vooral met Aken, de meest nabijgelegen dichtbevolkte regio, met een al krachtige en tevens gestaag groeiende kenniseconomie.

De ambitie is om Zuid-Limburg te ontwikkelen tot één sterk samenhangend gebied, een stedelijk en landschappelijk netwerk met:

- krachtige economische campussen en clusters die een substantiële bijdrage leveren aan het Bruto Nationaal Product;
- aantrekkelijke stedelijke centra als motoren van en magneten voor de (kennis)economie;
- een hoogwaardig en divers aanbod van woonmilieus voor inwoners en (kennis)werkers;
- uitstekende verbindingen tussen voorzieningen, kennisclusters en woongebieden, binnen en buiten de regio; het versterken van het daily urban system en het vergroten van de dynamiek daarbinnen maakt;
- een groter aantal banen bereikbaar op euregionale schaal, waardoor de arbeidsmarkt in Zuid-Limburg aantrekkelijker wordt;
- een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend landschap, waar het goed wonen, werken en recreëren is.

Dit alles op een duurzame wijze, met bijzondere aandacht voor klimaatadaptatie en energietransitie.

POL-zonering

In het POL2014 wordt op basis van omgevingskwaliteiten een zonering gemaakt van acht soorten gebieden, variërend van stedelijk gebied tot beschermd natuurgebied. Daarnaast zijn sectorale (beschermings)gebieden als gebiedsaanduiding opgenomen. In onderstaande uitsnede van het POL is het plangebied indicatief aangegeven. Het plangebied is aangeduid als 'buitengebied' en 'bronsgroene landschapszone'. Ten aanzien van de genoemde aanduidingen gelden in het POL2014 de volgende uitgangspunten:

Buitengebied

Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Bronsgroene landschapszone

De bronsgroene landschapszone wordt gekenmerkt door beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies. Ontwikkelingen in deze zone zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Aan beekdalen is de functie strategische waterberging toegekend. De functie strategische waterberging betekent dat de ruimte voor natuurlijke inundaties in beekdalen in stand moet blijven en de infiltratiecapaciteit van de bodem niet verder afneemt. Nieuw verhard oppervlak wordt gecompenseerd door extra ruimte te realiseren voor waterberging en infiltratiecapaciteit in de buurt van de ingreep. Daarmee kan het regionale watersysteem blijvend aan de normering voor regionale wateroverlast voldoen, ook bij toekomstige neerslagtoenames.



Afbeelding Uitsnede POL 2014 voor het plangebied

Plangebied

Voor de ontwikkeling zijn de volgende provinciale belangen relevant: kwaliteit en functioneren van het regionaal watersysteem, versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Het proces van herbouw van Slot Schaesberg vormt een nieuwe toeristisch-recreatieve functie. De ontwikkeling bevat de (her)bouw van historisch verantwoorde bouwwerken in cultuurhistorische samenhang met het omringende landschap. Hiermee wordt de cultuurhistorische status van het gebied hersteld. Er wordt ingezet op duurzaam gebruik van het culturele erfgoed in onderlinge samenhang. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden verdringen elkaar niet maar versterken elkaar.

Herbouw Rijksmonumenten

Voor de herbouw van de kasteelruïne, zijnde de rijksmonumenten Kasteel en Slothoeve, zijn in samenspraak met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie, en de gemeente algemene uitgangspunten opgesteld. Zie paragraaf 2.3.4.

Herinrichting landschap

De ontwikkeling van het landschap en water buiten het kasteelterrein is grotendeels gerealiseerd in het kader van de noodzakelijke natuurcompensatie voor de aanleg van de Binnenring. Compensatiebossen zijn aangelegd en het beekdal is heringericht. De herinrichting van het beekdal sluit aan bij de cultuurhistorisch gewenste inrichting van het landschap van Slot Schaesberg met hooilanden en boomgaarden. Gezien de openheid die van oudsher aanwezig was rondom het kasteelcomplex worden de compensatiebossen vanuit cultuurhistorische overwegingen niet passend beoordeeld bij een meer parkachtige omgeving rondom het kasteelterrein. De jonge bosaanplant op het kasteelterrein is daarom ten dele gerooid. Daarnaast is geconcentreerd parkeren voorzien in het compensatiebos ten noordwesten van het kasteelterrein. Zie paragraaf 2.3.3.

Vanwege de nieuwe toeristisch–recreatieve functie is de aanleg van parkeergelegenheid en het opwaarderen van de Slot Schaesberglaan voorzien. Deze worden deels gerealiseerd in het buitengebied en deels in het beekdal. Bij de inrichting van parkeergelegenheid wordt daarom rekening gehouden met zowel landschappelijke inpassing alsook met de eisen omtrent waterhuishouding in het gebied. Tevens zal er een compensatieplicht ten behoeve van ontwikkelingen in de bronsgroene landschapszone aanwezig zijn. Zie paragraaf 2.4.

3.3.2. Provinciale Omgevingsverordening Limburg

In 2014 is de Provinciale Omgevingsverordening Limburg opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van het POL2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dit hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Duurzame verstedelijking (artikel 2.2)

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (artikel 2.2.1) dient de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Deze ladder is opgenomen in artikel 2.2.2 en overgenomen uit artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening. Het POL2014 gaat bij de toepassing van de ladder ervan uit, dat ook wordt onderzocht in hoeverre nieuwe stedelijke ontwikkelingen kunnen worden ondergebracht in leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen volgens de in artikel 2.2.3 beschreven aanpak.

Plangebied

De ladder voor duurzame verstedelijking is in het kader van de het Besluit ruimtelijke ordening in paragraaf 3.2.5 voor de ontwikkeling doorlopen.

Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (artikel 2.4)

Toevoegingen van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen op het gebied van vrijetijdseconomie aan de bestaande planvoorraad dienen op grond van artikel 2.4 te worden afgestemd op de thematische principes van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale afspraken Zuid-Limburg (2016). In de bestuursovereenkomst zijn afspraken gemaakt m.b.t. het afstemmen en adviseren over ruimtelijke plannen op het gebied van vrijetijdseconomie. Daarbij hoor het (sub)regionaal afstemmen van initiatieven voor vestiging, uitbreiding of doorontwikkeling van dag- of verblijfsrecreatieve voorzieningen. In dit plan is een nieuwe dagrecreatieve voorziening aan de orde. Derhalve is het initiatief voorgelegd aan de voor dit doel opgerichte regionale werkgroep vrijetijdseconomie. Op 17 juli 2017 is een positief ambtelijk advies verstrekt ten behoeve van het plan Landgoed Slot Schaesberg.

Bronsgroene landschapszone (artikel 2.7)

In de toelichting op een bestemmingsplan wordt aangegeven om welke kernkwaliteiten het gaat, aan de hand van een toelichtende kaart en een korte omschrijving van de na te streven (beeld)kwaliteit. Voorts wordt duidelijk hoe het belang van deze kernkwaliteiten in de afweging is betrokken en op welke wijze (in de voorschriften) is voorzien in behoud en zo mogelijk versterking van de kernkwaliteiten. Wanneer aantasting niet te vermijden is, wordt in de toelichting aangegeven op welke wijze deze aantasting zoveel mogelijk is beperkt. De Landschapsvisie Zuid-Limburg vormt hiervoor een goede bron. Deze biedt ook inspiratie voor een landschappelijk goede inpassing van ontwikkelingen en voor versterking van de kernkwaliteiten. Indien niet te vermijden is dat natuurwaarden (kernkwaliteit 'Groene karakter') verloren gaan, dienen deze te worden gecompenseerd. De manier waarop de compensatie wordt uitgevoerd, is uitgewerkt in de beleidsregel 'Natuurcompensatie'.

Plangebied

Een deel van de geconcentreerde parkeervoorziening ligt in de bronsgroene landschapszone. Er is een landschapsplan opgesteld (bijlage G). Hierin is ook de wijze van natuurcompensatie beschreven. In paragraaf 6.3.2 van het landschapsplan wordt ingegaan op de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone (groene karakter, visueel ruimtelijk karakter, cultuurhistorisch erfgoed, reliëf). Zie verder de paragrafen 2.3.4 en 2.4 van de toelichting.

Zone Natuurbeek (artikel 2.9)

Binnen het plangebied is een zone natuurbeek aanwezig. Wezenlijke kenmerken en waarden van de zone natuurbeek zijn: het beschermen, behouden en verder ontwikkelen van de ecologische doelen, de daarvoor benodigde waterkwaliteit en ruimte voor natuurlijke hydromorfologische processen als meanderen en inundaties en het realiseren van de benodigde zo natuurlijk mogelijke waterpeilen in de natuurbeek en de aangrenzende Zone natuurbeek. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Zone natuurbeek, bevat een beschrijving van de wijze waarop:

- rekening is gehouden met de toekomstige inrichting van de zone, gericht op de realisatie van de wezenlijke kenmerken en waarden daarvan;
- nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten die afbreuk kunnen doen aan de realisatie van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Zone

natuurbeek of die de omvang van schade als gevolg van meanderen, inundaties of waterpeilen worden tegengegaan.

Plangebied

De eventuele opwaardering van de Slot Schaesberglaan vindt plaats binnen de zone natuurbeek. Zie de waterparagraaf in paragraaf 4.4.

3.2.3 Beleidsregel natuurcompensatie

De Beleidsregel natuurcompensatie is een nadere uitwerking van het natuurcompensatiebeleid zoals opgenomen in het POL2014, de provinciale nota natuurbeleid 'Natuurlijk Eenvoudig' en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Natuurcompensatie is aan de orde indien door een activiteit de natuur- en landschapswaarden in de Goudgroene natuurzone, de Bronsgroene landschapszone of in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg worden aangetast. In een dergelijk situatie ontstaat er een compensatieplicht en moet er, wil de activiteit doorgang kunnen vinden, financiële compensatie, dan wel fysieke compensatie plaatsvinden. De voorwaarden die gelden bij een compensatieplicht zijn uitgewerkt in de Beleidsregel natuurcompensatie.

Een deel van het plangebied ligt in de bronsgroene landschapszone, het overige in het buitengebied. Indien activiteiten plaatsvinden in de bronsgroene landschapszone geldt er een compensatieplicht bovenop de één-op-één compensatie. De hoogte van de kwaliteitstoeslag hangt af van de categorie natuur (zijnde 4 categorieën) dat wordt vernietigd, verstoord of versnipperd. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden:

- de compensatie dient gereed te zijn voor aanvang van de activiteit en de voltooiing gemeld te worden aan de provincie;
- compensatie vindt plaats in een bronsgroene landschapszone en/of het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg te worden gerealiseerd;
- waarborging zorgvuldige en tijdige uitvoering door een initiatiefnemer, overheden hieronder niet begrepen, door middel van een bankgarantie en waarborgsom;
- juiste afstemming op andere overheidsregelingen en -plannen ten aanzien van natuur, landschap en bos;
- het compensatieplan geeft inzicht in de inrichting van de compensatielocatie en het te voeren (aanloop)beheer;
- een topografische kaart met daarop de locatie van de compensatie, de kadastrale percelen en de ligging van aangrenzende en omliggende natuur- en bosgebieden met een schaal van 1:10.000.

Plangebied

Voor het gehele plangebied is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is toegelicht in paragraaf 2.4. Omdat een deel van de activiteiten plaatsvinden in de bronsgroene landschapszone is natuurcompensatie vastgesteld conform bovengenoemde voorwaarden. Dit geldt alleen voor de compensatie als gevolg van de aanleg van een geconcentreerde parkeerplaats in een deel van de bronsgroene landschapszone. Voor het

vellen van houtopstanden en bosplantsoen ter plaatse van het kasteelterrein zelf is op 17 januari 2014 vergunning verleend. Conform de toenmalige Boswet, het destijds geldende provinciale beleid, en het gemeentelijk beleid is de compensatie daarvoor vastgesteld op 0,64 hectare. Begin 2016 zijn deze compensatiebossen aangelegd bij het Licombos en niet op het terrein van de Slot Schaesberg zelf. In het Haesdal is compensatiebos niet wenselijk vanwege de landschappelijke karakteristiek en de landschapshistorische samenhang van het landschap met Slot Schaesberg.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad “Ruimte voor park & stad”

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de regio Parkstad is vastgelegd in de Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. De Structuurvisie schetst de ambities en kansen en nodigt uit om mee te denken, mee te doen en te ontwikkelen. De structuurvisie kent zes pijlers (zie hieronder) die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes. Deze pijlers zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven:

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

Deze thema's zijn omgezet in de volgende zes pijlers:

1. Landschap leidt: nieuwe ontwikkelingen versterken kwaliteit, gebruik en beleving van natuur en landschap. Beekdalen zijn heilig.
2. Een 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 Pak en Stad: meer contrast tussen land en stad, versterken verbindingen tussen stedelijk en landelijk gebied.
5. en 6. Economisch slagader N281/A76 en Parkstadring: inrichting en beeldkwaliteit, versterken verbindingen en contrasten.

Plangebied

De herbouw van kasteelruïne Slot Schaesberg is gericht op het herstel van het verloren gegaan cultureel historisch erfgoed. Dit cultuurhistorisch herstel van Slot Schaesberg vindt plaats in een cultuurhistorisch verantwoorde landschappelijke setting (inclusief behoud van het beekdal). Deze ambities sluiten aan bij de doelstellingen uit de intergemeentelijke structuurvisie. Inzet op een rijke culturele en sociale historie, waarbij tevens het landschap leidend is, en een sterk toeristisch/recreatief netwerk worden als belangrijk beschouwd.

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.

Plangebied

Voor onderhavig plan is het speerpunt ‘Vakantiegevoel’ van belang. Dit 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: versterken van de ruimtelijke structuur, creëren van een hoogwaardige groene woongemeente, en inzetten op recreatie en toerisme, met Parkstad Limburg als recreatief hoogtepunt in Nederland. De herbouw van kasteelruïne Slot Schaesberg biedt op recreatief en toeristisch niveau iets nieuws aan Landgraaf. In die zin sluit het project aan bij de doelstellingen van de strategienota.

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.

Slot Schaesberg is in de Structuurvisie aangeduid als ontwikkelingslocatie. Het project behelst het herbouwen van kasteel Schaesberg en de slothoeve en het integraal herinrichten van het landschap in het omliggende Haesdal. Uitgangspunt is herbouw naar de 17^e-eeuwse status. De landerijen worden heringericht met als streefbeeld de toestand omstreeks 1900. De herbouw van kasteel en hoeve zal in dit uitgangspunt geschieden met authentieke bouwmethoden en -materialen over een periode van 20 tot 25 jaar op basis van gedegen cultuurhistorisch, archeologisch en bouwhistorisch onderzoek. De bouwplaats wordt voor

het publiek opengesteld en wordt een dynamisch cultuurhistorische en educatieve attractie. Zij is daarmee een aanvulling op de overige, meer recreatieve attracties in Landgraaf.

3.5.3 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.

Plangebied

Het Mobiliteitsplan kent voor het plangebied of de directe omgeving geen specifieke uitgangspunten.

3.5.4 Parkeernota Landgraaf 2008

Centraal uitgangspunt van de Parkeernota Landgraaf 2008 is het zoveel als mogelijk voorkomen van parkeeroverlast. Om te kunnen bepalen hoe groot de parkeerbehoefte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal zijn bevat de parkeernota voor verschillende gebruiksfuncties geldende parkeernormen. Deze parkeernormen geven het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen aan bij ruimtelijke ontwikkelingen en zijn gebaseerd op de richtlijnen van het CROW. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen parkeeroverlast mogen veroorzaken in de directe omgeving. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen hun parkeerbehoefte binnen de plangrenzen op te vangen. Daarnaast dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in hun planvorming rekening te houden met het oplossen van mogelijke reeds bestaande parkeercapaciteitsproblemen, door het realiseren van extra parkeerplaatsen. Burgemeester en wethouders kunnen van dit uitgangspunt afwijken wanneer op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien. De bevoegdheid tot afwijken dient evenwel met grote terughoudendheid worden toegepast.

Plangebied

De parkeerbehoefte wordt opgevangen binnen het plangebied bij de entree van Slot Schaesberg. Op basis van rapportages van ZKA-consultants (bijlage D en E) zijn de beoogde en maximale verkeersintensiteiten alsook de parkeerbehoefte van Slot Schaesberg onderzocht in de rapportage 'Parkeren en ontsluitingsstructuur' (bijlage F). Bij de vaststelling van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de maximale planologische situatie. Middels een kwalitatieve analyse is vervolgens onderzocht welke locaties in aanmerking komen voor parkeren. In het 'Landschapsplan parkeerplaats Kasteel Schaesberg' is uiteindelijk onderzoek gedaan naar de landschappelijke inpassing van de benodigde parkeerruimte (bijlage G). Deze studies hebben geresulteerd in de keuze voor het realiseren van een centraal parkeerterrein nabij de ingang van Slot Schaesberg ter plaatse van het

Binnenringcompensatiebos. Hiermee voldoet de gekozen parkeeroplossing aan de uitgangspunten van de Parkeernota Landgraaf 2008.

3.5.5 Ontwikkelingskader Buitengebied 2014

Het Ontwikkelingskader Buitengebied 2014 bevat een visie op het buitengebied die ten grondslag ligt aan een zone-indeling die is gebaseerd op het vigerende beleid van Rijk, provincie, Regio Parkstad en de gemeente en op wensen die ten aanzien van het buitengebied leven. De visie is beschreven voor een aantal deelgebieden. Kern van het ontwikkelingskader is de indeling van het buitengebied in zones, waarin voor de diverse denkbare ontwikkelingen een verschillende wenselijkheid en/of toelaatbaarheid is aangegeven onder verschillende voorwaarden. Voor het plangebied is een specifieke zone binnen het Haesdal onderscheiden:

Zone 8 Toeristisch-educatieve ontwikkeling Slot Schaesberg

De ontwikkeling van Kasteel Schaesberg heeft naast een toeristische component ook een duidelijke educatieve cultuurhistorische component. Rondom de herbouw zullen opleidingsfaciliteiten komen, museale functies (w.o. het tonen van oude ambachten, bouwstijlen e.d.), diverse recreatieve functies. Ook zal het omliggende landschap mee-ontwikkeld worden tot een landschap waarin het kasteel beter tot zijn recht komt.

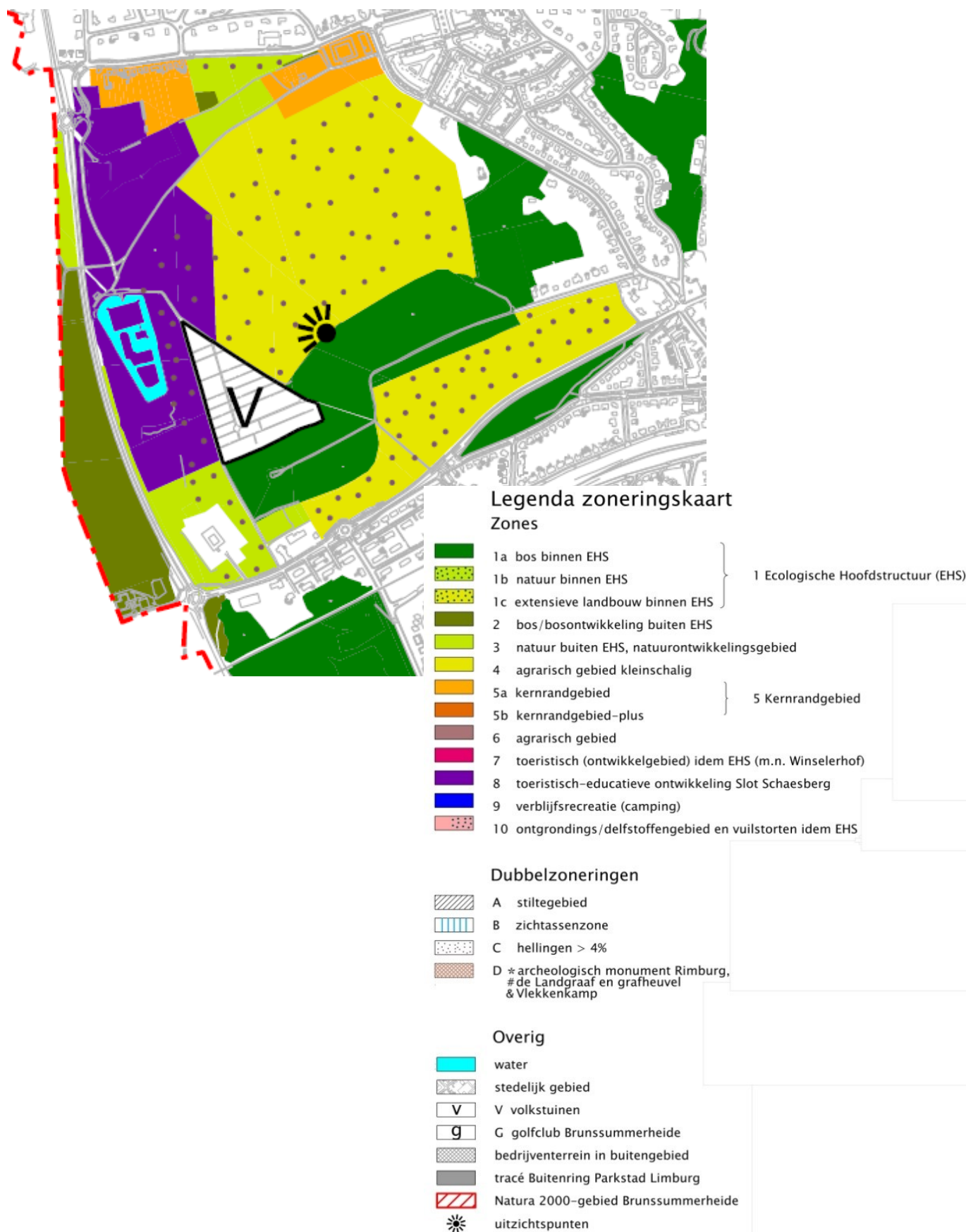
Het plangebied ligt in het Haesdal. Het ontwikkelingskader bepaalt dat het Haesdal groen en landelijk van karakter dient te blijven. Verstedelijking is hier niet aan de orde, bouwactiviteiten zullen alleen plaatsvinden in het kader van het 'Eerherstel Landgoed Slot Schaesberg'. In de verdere landschapsontwikkeling van het Haesdal, mede in samenhang met Kasteel (Slot) Schaesberg, zal bezien worden of gedeelten van de jonge Binnenringcompensatiebebossingen kunnen worden verwijderd, omdat deze zowel het kasteel als de landschapsstructuur van het Haesdal verbergen. Ook de nodige parkeervoorzieningen moeten goed worden ingepast.

Bouwactiviteiten

Het in verval geraakte Slot Schaesberg, van oorsprong waterburcht, waarvan de laatste decennia alleen ruïneresten zijn overgebleven (de ruïne is rijksmonument), zal op bijzondere wijze herbouwd worden. Ook het omliggende landschap wordt integraal heringericht tot een beter bijpassend landschap (kasteel weer meer zichtbaar "centrum" in het landschap). Bij de herbouw van het kasteel en bijbehorende hoeve, aansluitend op de 17-eeuwse toestand van het complex, zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van authentieke bouwmethoden en materialen. De bouwtijd wordt geschat op 25 jaar. Dit zal een bijzonder proces worden. Het zal zowel een toeristische trekker worden, als een belangrijk educatief- en opleidingstraject voor authentiek bouwen, cultuurhistorische architectuur en kunst en historische tuin/groen- en landschapsinrichting. Voor deze toeristisch-educatieve aangelegenheden om het herbouwproces zullen extra voorzieningen gemaakt worden. Zo zullen er bijvoorbeeld plekken ingericht worden om oude ambachten te tonen en zal de ruïne van de kasteeltoren met het aanbrengen van de noodzakelijke verstevigingen (nodig

zolang de toren nog niet volledig herbouwd is) een uitzichtspunt worden. Motto van het project is het proces is het product. Ingezet wordt op een groeimodel.

Afbeelding Zoneringskaart Ontwikkelingskader Buitengebied 2014 tpv. Haesdal



4. Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r. beoordeling

De herontwikkeling van Slot Schaesberg moet worden getoetst op m.e.r.-plichtige activiteiten. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het daarop gebaseerde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) worden de verplichtingen inzake milieueffectrapportage geregeld. Er is sprake van een plan-m.e.r.-plicht als er sprake is van kaderstelling voor een m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit of een passende beoordeling nodig is vanwege mogelijke gevolgen voor Natura2000-gebieden.

(Plan)m.e.r.-plichtige ontwikkelingen op grond van het Besluit m.e.r.

(Plan)m.e.r.-plicht kan volgen uit de ruimte die het plan aan ontwikkelingen biedt. In het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten genoemd die m.e.r.-plichtig dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Deze activiteiten zijn respectievelijk opgenomen in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. (de zogenoemde lijst C en lijst D). Lijst D kent daarbij de laagste drempelwaarden en is in de meeste gevallen maatgevend. Deze drempelwaarden in onderdeel D zijn daarnaast 'indicatief'. Dit betekent dat voor activiteiten die genoemd staan in het Besluit m.e.r. (bijvoorbeeld woningbouw, kantoren, bedrijven, recreatie, etc.) maar onder de gestelde indicatieve drempelwaarden zitten toch een beoordeling nodig is of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling heet een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Inhoudelijk is deze beoordeling gelijk aan een m.e.r.-beoordeling (die uitgevoerd moet worden bij activiteiten uit onderdeel D die wel boven de drempelwaarden zitten), maar de enige procedurele verplichting die er voor geldt is dat het opgenomen moet worden in de toelichting van het betreffende besluit.

(Plan)m.e.r.-plicht vanuit Natuurbeschermingswet

De tweede mogelijkheid waardoor een bestemmingsplan (plan)m.e.r.-plichtig wordt, kan volgen uit de verplichtingen vanuit de Natuurbeschermingswet 1998. Indien een plan significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied kan veroorzaken is een plan (plan)m.e.r.-plichtig (art. 7.2a, lid 1 Wm). Deze effecten zijn (onder meer) te verwachten indien depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden plaatsvindt als gevolg van ammoniakemissies afkomstig uit de stallen van veehouderijen. Om een plan niet (plan)m.e.r.-plichtig te laten zijn, dient derhalve in ieder geval vooraf uitgesloten te worden dat significante negatieve effecten als gevolg van het plan kunnen optreden op Natura 2000-gebieden.

Toetsing Besluit m.e.r.

In de rapportage Beoordeling (vormvrije)m.e.r.(beoordelings)plicht d.d. 14 juni 2016 is de ontwikkeling Slot Schaesberg getoetst op mer-plichtige activiteiten (bijlage H). De toets is uitgevoerd op basis van de mogelijke (plan)m.e.r.-plicht die kan volgen uit de ruimte die het plan aan ontwikkelingen biedt. Hiertoe heeft de beoordeling zich gericht op activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. (de zogenoemde lijst C en lijst D). Op basis van deze beoordeling is gebleken dat het plan niet

m.e.r.-plichtig is. Geen van de van toepassing zijnde drempelwaarden bij de activiteiten D9 en D10 worden overschreden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De herontwikkeling van Slot Schaesberg omvat een landschapsinrichtingsproject (de functiewijziging van gebied met de bestemming natuur/landbouw) en de realisatie van een dagrecreatievoorziening (themapark). Bovenstaande kenmerken van het bestemmingsplan zijn relevant in verband met de m.e.r.-regelgeving. Ingevolge categorie D9 en D10 van de bijlage bij het Besluit m.e.r is namelijk de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Omdat de oppervlakte van het plan (totaal circa 20 ha) ruim minder dan de drempelwaarden van 25 c.q. 125 ha bedraagt, de bezoekerstaantallen ruimschoots minder dan 250.000 zullen zijn en er geen bijzondere omstandigheden zijn (zoals de gevoeligheid van het gebied), kan worden volstaan met een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient antwoord te worden gegeven op de vraag of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hierbij wordt het volgende overwogen:

- Het plangebied ligt niet in een Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied.
- Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. Tevens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
- De milieueffecten als gevolg van de planontwikkeling kunnen ook tot buiten de plangrenzen reiken. Denk hierbij aan stikstofdepositie, geluid en lichthinder. De externe werking van dergelijke effecten dienen met name aandacht te krijgen bij de bescherming van de Natura 2000 gebieden. Op een afstand van ongeveer 1 kilometer van het plangebied is het Natura 2000 gebied Brunsummerheide gelegen. Gelet op deze grote ruimtelijke scheiding kan de relevantie van de milieuaspecten lichthinder en geluidhinder reeds worden uitgesloten. Stikstofdepositie kan echter tot op grote afstand een negatief effect hebben op dergelijke gebieden. Met behulp van het rekenprogramma Aerius Calculator is de depositiebijdrage vanwege het plan berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden. Op basis van het uitgevoerde stikstofdepositie onderzoek (bijlage I) zijn significant negatieve effecten ter plaatse van kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden echter uit te sluiten.
- Het project staat niet in relatie met andere projecten zodat er geen sprake is van gecumuleerde nadelige milieueffecten.
- Alle mogelijke milieugevolgen van de planontwikkeling (m.b.t. verkeer, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, bodem, cultuurhistorie en archeologie, natuur- en soortenbescherming) zijn grondig onderzocht en de resultaten daarvan zijn zorgvuldig afgewogen.

- Uit de verschillende onderzoeken blijkt dat het project geen onaanvaardbare hinder of gevaar oplevert. Aan alle van toepassing zijnde grenswaarden (zoals die bijvoorbeeld op grond van de Wet luchtkwaliteit en Wet geluidhinder) wordt voldaan.
- Gelet op de toegestane functies, reiken de effecten van het project geografisch gezien niet ver.
- Het project levert geen onomkeerbare milieuschade op. De verschillende milieueffecten (gerelateerd aan extra verkeer en daarmee samenhangend verkeerslawaaï en luchtverontreiniging) hebben geen permanente werking; na een eventuele (niet-voorzien) beëindiging van het project zullen de nadelige milieueffecten beëindigen.

Op grond van toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn is middels deze vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Toetsing Natuurbeschermingswet

Tot slot heeft een beoordeling van een eventuele m.e.r.-plicht op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 plaatsgevonden. Indien een plan significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied kan veroorzaken is een plan (plan)m.e.r.-plichtig (art. 7.2a, lid 1 Wm). De toetsing heeft uitgewezen dat significante negatieve effecten als gevolg van het plan niet zullen optreden op Natura 2000-gebieden. Zie paragraaf 4.3.

Conclusie

De herontwikkeling van Slot Schaesberg is niet m.e.r.-plichtig.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In de periode 2002 t/m 2014 hebben verscheidene bodemonderzoeken plaatsgehad. Voor het plangebied geldt het volgende:

- Binnen het kasteelterrein van Slot Schaesberg (i.c. binnen de omheining) zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Geonius heeft een vooronderzoek d.d. 31 mei 2016 uitgevoerd naar de noodzaak van nader bodemonderzoek (bijlage J). Op basis van dit vooronderzoek heeft Geonius een verkennend bodemonderzoek d.d. 19 augustus 2016 uitgevoerd voor de zones I en III binnen dit omheind gebied. Uit dit bodemonderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de beoogde bestemming en ontwikkelingen ter plaatse (bijlage K).
- Binnen het plangebied is een NAVOS-locatie, de locatie Slotweg, gelegen. Deze locatie wordt momenteel nog binnen de kaders van de Convenant bodem door de provincie op spoed verspreiding onderzocht. Over deze NAVOS-locatie is enige tijd geleden de Binnenring aangelegd. Deze NAVOS-locatie belemmert ontwikkelingen, bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen, niet.
- Ten aanzien van de overige gebieden vinden geen tot nauwelijks ontwikkelingen plaats. Voor de bodemsituatie in deze gebieden kan worden teruggevallen op het in

2014 vastgestelde bodembeheerplan en de onderliggende bodemkwaliteitskaart. Het agrarische landgebruik (weiland, e.d.) en het gebruik als natuur geldt in de regel als onverdacht gebruik. Het bodembeheerplan en de Bodemkwaliteitskaart (AW2000) gelden in dat geval als bewijsmiddel.

4.2.2 Geluid

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

Wet geluidhinder

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai.

Een goede ruimtelijke ordening

Daarnaast moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van gevoelige bestemmingen (geluid, geur, stof, etc.). Voor dit ruimtelijk plan is geluid maatgevend.

Industrielawaai

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie de bijlage 'Akoestisch onderzoek industrielawaai ten behoeve van de ontwikkeling van Slot Schaesberg te Landgraaf van Windmill d.d 3 juni 2016) naar de geluidemissie op de omgeving (bijlage L). Doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van de geluidimmissie in de directe omgeving als gevolg van de activiteiten die binnen het plangebied kunnen plaatsvinden.

Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai uit 1999. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform het gestelde in de publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG): "Bedrijven en milieuzonering" (2009) en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{A,r},L_T) bedraagt in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde. Het maximale geluidniveau (L_{A,max}) bedraagt in de representatieve bedrijfssituatie ten hoogste 61 dB(A) etmaalwaarde. De geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie voldoet aan de normstelling uit het

Activiteitenbesluit milieubeheer en aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNGpublicatie: “Bedrijven en milieuzonering”.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) bedraagt ten hoogste 63 dB(A) etmaalwaarde tijdens evenementen. Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ten hoogste 65 dB(A) etmaalwaarde tijdens evenementen. De berekende geluidbelastingen voldoen aan de normstelling uit de gemeentelijke APV.

Er is geen sprake van indirecte hinder. De geluidbelastingen ten gevolge van het plan vormen geen belemmering voor de planrealisatie. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Wegverkeerslawaaï

Bedrijfswoning

Op het kasteelterrein wordt voor de toekomst een bedrijfswoning/beheerderswoning beoogd. Voor de beoogde bedrijfswoning is een akoestisch onderzoek (bijlage M) uitgevoerd omdat de beoogde woning is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zones van de Euregioweg. In het onderzoek is rekening gehouden met de geluidsbelasting vanwege het aanwezige verkeer op de Euregioweg inclusief autonome toename alsook de toename vanwege de verkeersaantrekkende werking van het ruimtelijk plan. Gezien het feit dat wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde uit de Wgh is het niet noodzakelijk om maatregelen te onderzoeken ten einde de geluidsbelasting ter plaatse van de beoogde woning te reduceren.

Herinrichting van de aansluiting van de Slot Schaesberglaan op de Hompertsweg

Er is een akoestisch uitgevoerd ten behoeve van de herinrichting van de aansluiting van de Slot Schaesberglaan op de Hompertsweg (bijlage N). De herinrichting betreft het verplaatsen van de aansluiting. Conform het gestelde in de Wet geluidhinder is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen (woningen) binnen het aandachtsgebied voor geluid vanwege de herinrichting. Er is geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder omdat de geluidbelasting ter plaatse van de bestaande en geprojecteerde woningen niet met 2 dB of meer toeneemt.

Conclusies

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de beoogde, toekomstige, bestemmingen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen

stikstofdioxide en fijn stof zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor stikstofdioxide. Die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide;
- jaargemiddelde concentratie fijn stof;
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarden van de 24-uurgemiddelde concentratie fijn stof.

Er is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan (bijlage O). Doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van de stikstofdioxide-immissie en de (zeer)fijn stof immissie als gevolg van de activiteiten die binnen het plangebied kunnen plaatsvinden en deze immissieconcentraties te toetsen aan de geldende normstelling van de Wet milieubeheer. Van de in de Wet milieubeheer genoemde stoffen zijn de stoffen stikstofdioxide en (zeer)fijn stof het meest kritisch. Indien deze stoffen voldoen aan de daarvoor geldende grenswaarden, leiden de overige stoffen eveneens niet tot overschrijdingen van de normstelling van de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in alle immissiepunten ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden zoals deze gelden overeenkomstig de Wet milieubeheer. Dit geldt voor zowel de jaargemiddelde concentraties als het aantal overschrijdingen van de 24-/8-uurgemiddelde concentratie. Dit betekent dat de consequenties op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling.

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 een of meer grenswaarden projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenoemde 'gevoelige bestemmingen'. Tot gevoelige bestemmingen worden gerekend scholen, kinderopvang, bejaarden-, verpleeg- en verzorgingshuizen. Er dient dan te 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 van de provincie).

De middels het bestemmingsplan te realiseren functies zijn geen gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Een nader onderzoek naar de daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden kan daarmee achterwege blijven.

4.2.4 Externe veiligheid

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continue en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenoemde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) is de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10⁻⁶/per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld kantoren < 1.500 m²) is dit een richtwaarde.

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

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

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

Externe veiligheid buisleidingen

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

Transport van gevaarlijke stoffen

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

Plangebied

Er is een 'Inventarisatie van de risico's van het transport, het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen ten behoeve van de ontwikkeling van Slot Schaesberg te Landgraaf' (bijlage P) uitgevoerd. Voor de volgende risicobronnen is geconcludeerd dat de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving niet relevant zijn voor het plangebied en de planvorming:

- transport van gevaarlijke stoffen over het water;
- transport van gevaarlijke stoffen over het spoor;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- gevaarlijke stoffen bij inrichtingen

Voor al deze bronnen geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour en invloedsgebieden van deze bronnen.

Ten aanzien van het wegtransport wordt geconcludeerd dat binnen een afstand van 200 meter vanaf het plangebied geen enkele transportroute voor de structurele vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg aanwezig is. De externe veiligheidsrisico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg hoeft dan ook niet kwantitatief inzichtelijk te worden gemaakt.

Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de A76. De risico's als gevolg van het transport over de A76 dienen dan ook meegewogen te worden in de verantwoordingsplicht groepsrisico. Ingevolge artikel 7 en 8 van het Bevt kan in onderhavig geval volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico transport gevaarlijke stoffen A76

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht moeten gemeenten het externe veiligheidsaspect mee laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat de verplichting om de Veiligheidsregio/regionale brandweer in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen.

Het Bevt geeft de regionale brandweer / de veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/

veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

Hieronder wordt invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. Voor de onderdelen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dient het bevoegd gezag deze verantwoording (wettelijk) verplicht ter advisering aan de brandweer/veiligheidsregio voor te leggen.

Het plangebied is gelegen buiten de 200 meter zone vanaf de A76. Hiermee kan bij de besluitvorming worden volstaan met een beperkte verantwoording van de risico's. In een beperkte verantwoording worden de volgende aspecten beschouwd:

- mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A76 ligt de projectlocatie binnen het invloedsgebied van vloeibare giftige stoffen (LT3).

Bestrijdbaarheid

Beheersbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de regionale brandweer richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid".

Bereikbaarheid

Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Bij de ontwikkeling van de locatie wordt ook het landschap en de ontwikkeling van de infrastructuur rondom het landgoed meegenomen. De bereikbaarheid voor de hulpdiensten zal in dit onderdeel van de planvorming aandacht krijgen.

Bluswatervoorziening

Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht (zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten) in veiligheid te brengen door te vluchten of te schuilen in een gebouw. Van belang hierbij is onder andere:

- mogelijkheden voor ontvluchting van gebied
- mogelijkheden voor ontvluchting van gebouwen;
- schuilmogelijkheden in gebouwen;
- de mobiliteit van de aanwezigen;
- communicatie en informatie / alarmering.

Het plangebied bevindt zich volledig binnen het invloedsgebied van de A76.

Mobiliteit van de aanwezigen

Voor het plangebied kan er grotendeels vanuit worden gegaan dat de personen binnen het plangebied zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits tijdig gewaarschuwd, zonder hulp van de hulpverleningsdiensten. Om de zelfredzaamheid te vergroten is het realiseren van veilige vluchtroutes noodzakelijk. Tevens is een snelle alarmering van aanwezige personen binnen het effectgebied essentieel voor een goede zelfredzaamheid.

Mogelijkheden om slachtoffers te voorkomen

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (PGS 3).

Gelet op de afstand tot de A76 en het feit dat het landgoed als zijnde een dagrecreatievoorziening wordt ingericht, wordt aanbevolen om het plangebied te ontvluchten bij een calamiteit met toxische stoffen op de A76. Hierbij is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn.

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie en risico-communicatie

(hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op eerder genoemde scenario (toxisch). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de bevolking tijdig gewaarschuwd wordt. Ook zal de invulling van de risicocommunicatie door de gemeente moeten worden uitgevoerd in het kader van de gemeentelijke informatieplicht over de voorbereiding op en alarmering bij rampen.

4.3 Ecologie

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet, welke sinds kort samen met de Boswet zijn opgegaan in de Wet Natuurbescherming. In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van van Slot Schaesberg wordt hieronder ingegaan op beide aspecten.

Natuurbescherming

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura- 2000 gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. In dit kader heeft Kragten middels een voortoets onderzocht of de verkeerstoename die optreedt als gevolg van de herbouw en exploitatie van het Slot daadwerkelijk leidt tot een toename van de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden. Hierbij is tevens nagegaan of de Natura2000-gebieden hiervan negatieve effecten kunnen ondervinden.

Uit de uitgevoerde Voortoets 'Stichting Slot Schaesberg, Voortoets Natuurbeschermingswet 1998 van 17 mei 2016 (Bijlage Q) blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden als gevolg van realisatie en ingebruikname van Slot Schaesberg, zoals die door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Het bestemmingsplan vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. Dit betekent dat de Natuurbeschermingswet 1998 niet in de weg staat aan vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor projecten die stikstofdepositie op Natura2000-gebieden veroorzaken, is sinds 1 juli 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS) van kracht. Binnen het PAS wordt zogenaamde ontwikkelingsruimte beschikbaar gesteld voor de verschillende Natura2000- gebieden: een bepaalde hoeveelheid stikstofdepositie die middels vergunningen en meldingen kan worden toegedeeld aan concrete projecten. In relatie tot de PAS is in de voornoemde voortoets tevens de online rekenmodule AERIUS ingevuld. Uit deze rekenmodule blijkt dat er voor de realisatie en ingebruikname van het slot geen meld- of vergunningplicht op grond van het PAS geldt.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders,

op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten.

Op 2 november 2016 is door Bureau Verbeek het 'Actualisatie verkennend natuurwaardenonderzoek voor Kasteel Schaesberg en omstreken' afgerond (bijlage R). Dit onderzoek is een actualisatie van verkennende natuurwaardenonderzoeken uit 2010 en 2012 (bijlagen T-V).

Conclusies

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

- Het onderzoeksgebied vormt een groene enclave binnen een sterk verstedelijkt gebied. Er is sprake van een licht glooiend terrein waarin nog vele elementen van het oude cultuurlandschap herkenbaar zijn. In de laagst gelegen terreindelen komen op beperkte schaal vochtige terreinen met lokaal kwelverschijnselen voor. De meeste aangetroffen planten- en diersoorten komen in Nederland en Limburg algemeen voor en zijn niet in hun voorkomen bedreigd. Vanuit optiek van natuurwaarden zijn vooral de aanwezige bosrestanten, de directe omgeving van de kasteelruïne, de waterbuffers en de diverse kleine landschapselementen van belang.
- Ten aanzien van strenger beschermde flora en fauna valt in het onderzoeksgebied te rekenen met aanwezigheid van de Eekhoorn en een groot aantal broedvogelsoorten, alsmede met de *mogelijke* aanwezigheid van één of enkele algemene vleermuissoorten, Steenmarter, enkele broedvogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (Sperwer, Buizerd, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus), Alpenwatersalamander, Hazelworm en Vliegend hert.
- Wettelijk strenger beschermde (categorie 2 en 3) soorten planten, vissen, dagvlinders en libellen komen in het onderzoeksgebied niet voor.

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

Globale effectbeoordeling

Voor de beschermde soortgroepen wordt hieronder op globale wijze beschreven hoe overtreding van verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet voorkomen kan worden:

A. Zoogdieren – Eekhoorn

In het bos rondom de buitengracht van kasteel Schaesberg en in het compensatiebos waar de parkeerplaats wordt aangelegd komt mogelijk de Eekhoorn voor (categorie 2: beschermde

soort). Het kan zijn dat op deze locaties nesten aanwezig zijn in bomen. Eekhoorns maken binnen hun territorium gebruik van meerdere nesten die doorgaans op minimaal 6 meter hoogte in bomen zijn aan te treffen.

De vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied van deze soort zijn beschermd via de Flora- en faunawet. Ingrepen in het leefgebied van de Eekhoorn kunnen tot een ontheffingplicht op grond van de Flora- en faunawet leiden indien het complete territorium verdwijnt, of in de gevoelige periode van deze soort wordt gewerkt. De gevoelige periode van de Eekhoorn (paar- en kraamperiode) loopt van december tot juni.

Ten behoeve van de aanleg van de parkeerplaats en ambachten kan gewerkt worden op basis van een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet. Daarbij dient bijvoorbeeld de gevoelige periode van de Eekhoorn in acht te worden genomen. Een schouw in het winterhalfjaar kan uitsluitend geven over de aanwezigheid van nesten.

B. Zoogdieren – Steenmarter

Het onderzoeksgebied vormt mogelijk het leefgebied van de Steenmarter (categorie 2: beschermde soort). De vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied van deze soort zijn beschermd via de Flora- en faunawet. De terreinen rondom het kasteel zijn voor Steenmarter geschikt als leefgebied.

Ten behoeve van de aanleg van de parkeerplaats en ambachten kan gewerkt worden op basis van een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet. Dat betekent onder andere dat werkzaamheden het beste in de periode augustus tot november uitgevoerd kunnen worden. In andere delen van het jaar kan een schouw naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen uitkomst bieden om werkzaamheden te kunnen opstarten. De uitvoering van de voorgenomen ingreep heeft geen gevolgen voor de duurzame instandhouding van de populatie die in de omgeving aanwezig is. Een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet is in dat kader niet nodig.

C. Vogels

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

- Om te voorkomen dat eventueel nesten van broedende vogels worden verstoord en vernietigd, dienen evenementen in het onderzoeksgebied buiten het broedseizoen (ca. 15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Afhankelijk van de weersomstandigheden komen diverse vogelsoorten ook buiten het broedseizoen al of nog tot broeden.
- Om zeker te zijn, dat een evenement in het onderzoeksgebied zonder problemen kan doorgaan, dient het onderzoeksgebied minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog/bioloog te worden nagelopen op de aanwezigheid van broedlocaties van in het onderzoeksgebied voorkomende vogels. Deze controle

dient in ieder geval bij evenementen in het broedseizoen te worden uitgevoerd en wordt ten zeerste aangeraden bij evenementen in de periode van 15 juli tot en met eind september. Daarbuiten zijn de weersomstandigheden bepalend voor de mogelijkheid tot het aantreffen van broedgevallen.

- Indien broedgevallen worden aangetroffen, dan dienen in een voor de soort specifieke zone rond het nest verstoring (geluid, verlichting, aanwezigheid mensen) beperkende voorzieningen te worden getroffen. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in het onderzoeksgebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar.

Eindconclusie

Op basis van bovenstaande conclusies en de effectbeoordeling voor de relevante soorten kan een aantal conclusies worden getrokken:

- Een schouw voorafgaand aan de werkzaamheden kan uitsluitel geven over de aanwezigheid van Eekhoorn en Steenmarter. Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen kan vertraging opleveren voor de uitvoering van het werk vanwege een eventuele ontheffingsaanvraag, maar maakt deze uitvoering niet onmogelijk. Dit hangt mede samen met de eveneens bestaande noodzaak tot boscompensatie naar aanleiding van de voorgenomen ingreep.
- In het broedseizoen kunnen diverse bij wet streng beschermde vogelsoorten tot broeden komen in het onderzoeksgebied. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (ca. 15 maart tot 15 juli) te laten plaatsvinden worden problemen in relatie tot de Flora- en faunawet voorkomen. Afhankelijk van de weersomstandigheden kan een schouw buiten dit seizoen uitsluitel geven over de noodzaak om met broedende vogels rekening te houden. Indien nodig dienen overlast beperkende maatregelen te worden getroffen ten aanzien van aangetroffen broedgevallen.
- Aanbevolen wordt om de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren op basis van een gedragscode Flora- en faunawet. Daarmee kan worden voldaan aan de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet.

Geconcludeerd wordt dat op grond van de Flora- en faunawet de werkzaamheden doorgang kunnen vinden, mits zorg voor vooral fauna in acht wordt genomen door gebruik te maken van een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet. De noodzaak tot aanvraag van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet kan op dit moment niet worden uitgesloten, maar hoeft niet te leiden tot afstel van (delen van) de voorgenomen ingreep.

Nota bene: Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet.

Nota bene: Bij werkzaamheden aan de hoofdburcht dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de Grote gele kwikstaart die ergens op de hoofdburcht een nestlocatie kan hebben (bijlage S).

4.4 Water

Inleiding

Stichting Landgoed Slot Schaesberg wil Slot Schaesberg herontwikkelen. Om dit juridisch-planologisch mogelijk te maken moet een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. In dat kader is ook een watertoets vereist. De watertoets heeft tot doel dat de waterbeheerders vroegtijdig bij de planontwikkeling worden betrokken. In dit stadium van de watertoets-procedure worden de randvoorwaarden en de uitgangspunten vastgelegd waar de technische uitwerking aan dient te voldoen. Om die reden is onderstaand beschreven hoe de waterbergingsopgave in het gebied gerealiseerd dient te worden.

Dit document wordt voorgelegd aan het watertoetsloket. De inhoud van dit document inclusief de opmerkingen van de waterbeheerders vormt de input voor de verdere (technische) planuitwerking.

Omgeving projectlocatie

Slot Schaesberg is gelegen tussen Landgraaf en Heerlen (noordkant) langs de Euregioweg. In onderstaande figuur is de situering van het projectgebied weergegeven. Het maaiveld van het projectgebied verloopt ongeveer van 103 m naar 105 m + NAP (AHN.nl). Oostelijk van het projectgebied gaat het terrein richting 140 m + NAP. Westelijk van het projectgebied zakt het terrein geleidelijk richting 100 m + NAP.

Bodemopbouw

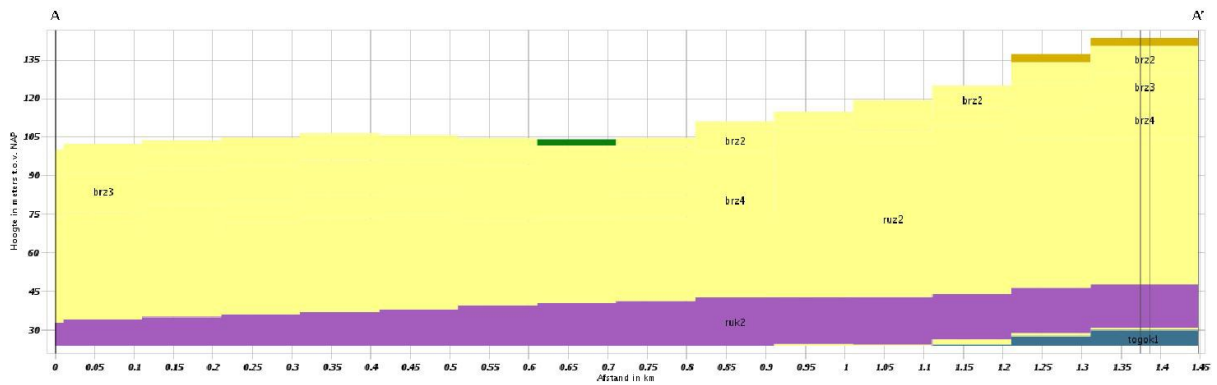
Ter plaatse van Slot Schaesberg bevindt zich een relatief dunne deklaag bestaande uit leem (pleistocene laagpakket van Schimmert; formatie van Bostel). Volgens het systeem van bodemclassificatie van Stiboka (maps.bodemdata.nl) behoort de bovengrond (tot 1,2 m -mv) tot de Bergbrikgronden. Deze gronden bestaan uit siltige leem (löss). Verder wordt deze kaarteenheden gekenmerkt door fluviatiele afzettingen waarbij het lössdek (volgens de bodemkaart) tussen de 0,15 en 0,40 meter dik is.

Onderstaande figuur laat de bodemopbouw schematisch zien. Deze schematisering is afkomstig uit het Regionaal Geohydrologisch Informatie Systeem – II (REGIS – II). Hieruit blijkt dat het leemdek (löss) ter hoogte van de onderzoekslocatie circa 1 tot 3 meter dik is.

Volgens het grondwaterzakboekje (Bram Bot, 2011) heeft löss een doorlatendheid (k-waarde) van 0,05 m/d.

De zandlagen onder het relatief dunne leemdek vormen het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is circa vijftig meter dik en bestaat uit zandige afzetting. Het watervoerend pakket wordt aan de onderkant afgesloten door een kleilaag van de formatie van Rupel.

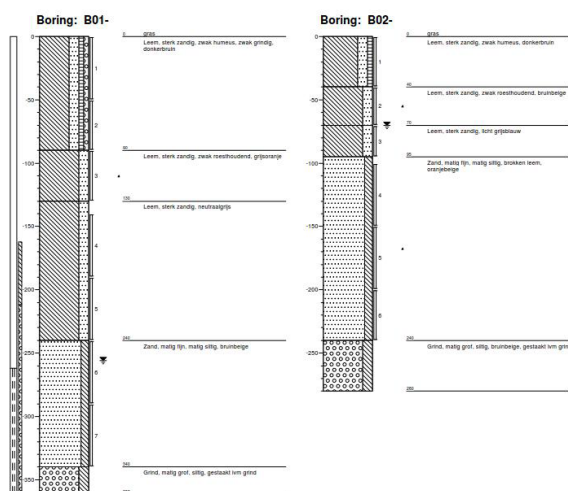
De waterdoorlatendheid van de zandlagen in de top van het eerste watervoerende pakket wordt geschat op 1,0 tot 2,5 meter per dag.



Bodemopbouw Slot Schaesberg

Veldonderzoek in 2015

In juni 2015 zijn op de locatie door Kragten een tweetal boringen geplaatst. Op basis van die informatie blijkt het leemdek op de locatie in dikte te variëren tussen de 1,0 en de 2,4 meter. Onder het leemdek volgen de goed doorlatende zandhorizonten van het eerste watervoerende pakket (zie onderstaande figuur).



Boorbeschrijvingen en situering van de boringen

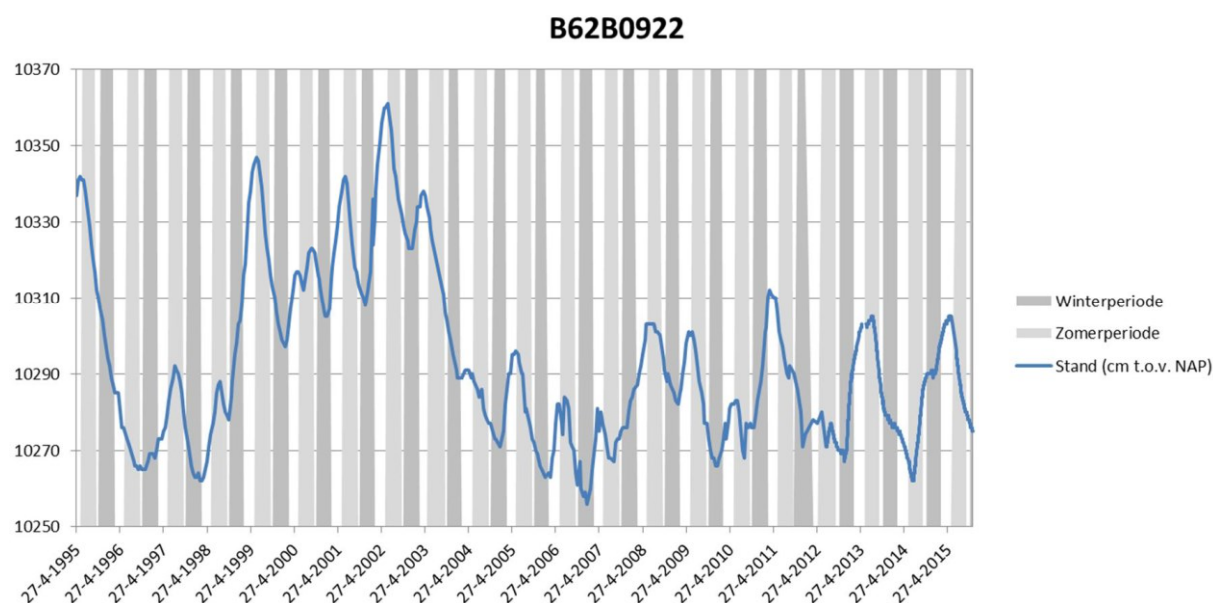
Grondwaterstanden

Bovengenoemde boringen B01 en B02 zijn voorzien van een peilbuis. Op 30 juni 2015 is in de peilbuizen de grondwaterstand op de locatie geregistreerd. De resultaten zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Peilbus/boring	Maaiveldhoogte (m +NAP)*	Gemeten grondwaterstand (m-mv)	Gemeten grondwaterstand (m +NAP)
Peilbuis B01	102,46	2,5	99,96
B02	99,76	0,7	99,06

*ingeschatte waarden op basis van AHN2

In de omgeving van Slot Schaesberg ligt één langjarige grondwatermonitoringsput, B62B0922 (DINOloket.nl). De buis ligt 780 meter van het slot af aan de westzijde, in de wijk Meezenbroek. Zie hierboven voor de situering van de grondwatermonitoringsput. De filterstelling van deze is van 23,2 meter beneden maaiveld tot 28,2 meter beneden maaiveld. De filter staat in hetzelfde watervoerende pakket dat ook onder de projectlocatie doorloopt. In Figuur 44 is een grafiek van geregistreerde grondwaterfluctuatie in de peilbuis weergegeven. De relatief grote afstand tot de projectlocatie in combinatie met de relatief diepe filterstellingen betekent dat de gegevens niet zondermeer één op één over kunnen worden genomen. Aangezien het de enige langjarige gegevensreeks is wordt onderstaand, via een putvergelijking, een voorzichtige correlatie met de onderzoekslocatie onderzocht.



Grafiek van de metingen van peilbus B62B0922

Na correctie met de berekende correctiefactor is de berekende historische GHG/GLG voor de locatie als volgt:

- GHG ter plaatse van B01: 100,5 meter +NAP (ca. 2,0 meter beneden maaiveld).
- GHG ter plaatse van B02: 99,6 meter +NAP (ca. 0,2 meter beneden maaiveld).
- GLG ter plaatse van B01: 100,0 meter +NAP (ca. 2,5 meter beneden maaiveld).

- GLG ter plaatse van B02: 99,1 meter +NAP (ca. 0,7 meter beneden maaiveld).

Het waterpeil van de visvijver is op 28 juli 2015 gemeten op een peil van 102,96 m +NAP. De gemiddelde grondwaterstand op 28 juli in put B62B0922 is (in de periode 2004 en 2015) 102,8 meter +NAP. Dit betekenen dat het vijverpeil in juli zo'n 2,3 tot 3,2 meter hoger staat dan de GHG.

Op basis van bovenstaande berekeningen blijkt geen éénduidige GHG voor de locatie vastgesteld te kunnen worden. Als voorlopige GHG geldt:

- 100,5 meter +NAP op het zuidelijke deel van het terrein.
- 99,6 meter +NAP op het noordelijke deel van het terrein.

De richtlijnen met betrekking tot 'water' zijn als volgt (Waterschap Limburg):

- Een bui met een herhalingstermijn van $T=25$ jaar (35 mm in 45 minuten) moet binnen het plan verwerkt kunnen worden.
- Een doorkijk gegeven naar de gevolgen van een bui met een herhalingstermijn van $T=100$ jaar (45 mm in 30 minuten).

Vanwege de gefaseerde ontwikkeling van het project wordt ook een gefaseerde groei van bezoekers (en dus van motorvoertuigen) verwacht. Dit bezoekerspatroon pleit voor een gefaseerde fysieke aanleg van parkeervoorzieningen. Dit om te voorkomen dat, bij een initiatief dat zich nog in een pioniersfase bevindt, vooraf voorzieningen worden aangelegd welke, zeker de eerste jaren, niet worden gebruikt. Afhankelijk van de groei en ontwikkeling van het project en parallel daaraan de bezoekersaantallen/verkeersintensiteiten zal ook de bestaande ontsluiting van de Slot Schaesberglaan in een later stadium worden aangepast.

Bergingsvoorzieningen

Bovenstaande richtlijnen gelden niet voor onverharde parkeerplaatsen en halfverhardingen. Per verharde parkeerplaats zal op basis van bovengenoemd uitgangspunt een bergingsvoorziening worden ontworpen waarin een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van $T=100$ jaar geborgen kan worden. Gelet op de gewenste landschappelijke inpassing wordt gekozen voor een bovengrondse bergingsvoorziening.

Aangezien het plan gefaseerd wordt uitgevoerd, wordt per fase op basis van het uitgangspunt ($T=100$ jaar; 45 mm gerekend over het aan te leggen verharde oppervlak) bepaald hoeveel de bergingsopgave voor de betreffende fase is. Voor dat oppervlak wordt een bijbehorende bufferinhoud gerealiseerd.

Bij toepassing van bovengronds zichtbare buffervoorzieningen in de groenvoorzieningen geldt ook dat er via de bodem contact moet zijn met de waterdoorlatende zandlagen. Bij toepassing van grotere, ondiepe oppervlakten die niet door het leemdek heen steken dient de onderliggende leembodem te worden vergraven en uitgewisseld te worden met goed doorlatend zand (k -waarde $>1,0$ meter per dag bij een verdichting van 1 MPa).

Omgevingswater

Volgens de 'water-over-straat'-kaart die opgesteld is door Kragten (21-07-2015) voor de gemeente Landgraaf, stroomt er regenwater vanuit de omliggende gebieden naar de vijver in het projectgebied (zie onderstaande figuur). Op de kaart is te zien dat vanuit de noordelijke omgeving van Slot Schaesberg regenwater kan afstromen richting het noordelijke verkeerspunt. Er is alertheid geboden bij de terreinprofilering zodat het afstromend regenwater van de geplande parkeerplaatsen niet richting de Binnenring gaat stromen, maar in het gebied wordt verwerkt, bij voorkeur in het Haesdal, waar verdere vernatting een pré is.



Uitsnede van de water-op-straat kaart van gemeente landgraaf, opgesteld door Kragten

4.5 Cultuurhistorisch erfgoed

4.5.1 Rijksmonumenten

Het kasteel en de hoeve zijn rijksmonumenten. In het monumentenregister, nummer 23833, is kasteel Schaesberg omschreven als bouwval van het hoofgebouw, 1571–XVII A, in Maaslandse Renaissance; de hoeve, nummer 23834, als slothoeve met door knobbelspitzen afgedekte poorttorens en hoektorens, 1650. In paragraaf 2.3.4 is ingegaan op het bouwhistorische onderzoek van de bestaande muurresten van het kasteel en de hoeve alsook van de ontwikkelingsgeschiedenis van het kasteelcomplex (bijlage B). Op basis van dit onderzoek zijn de waarden van de rijksmonumenten, de herbouwperiode, uitgangspunten voor de wijze van de herbouw van het kasteel en de hoeve, en de bestemmingsregeling vastgesteld.

4.5.2 Archeologisch erfgoed

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wamz is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Valetta (Malta). De wet regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De provincie Limburg beperkt haar betrokkenheid tot archeologische waarden die van provinciaal belang worden geacht. Daartoe heeft de provincie een aantal archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Bij ruimtelijke plannen binnen de aandachtsgebieden neemt de provincie haar aandachtsgebiedenbeleid als uitgangspunt, bij ruimtelijke plannen daarbuiten vormt het gemeentelijk beleid uitgangspunt. Het grondgebied van de gemeente Landgraaf ligt niet binnen een archeologisch aandachtsgebied.

Gemeentelijk beleid

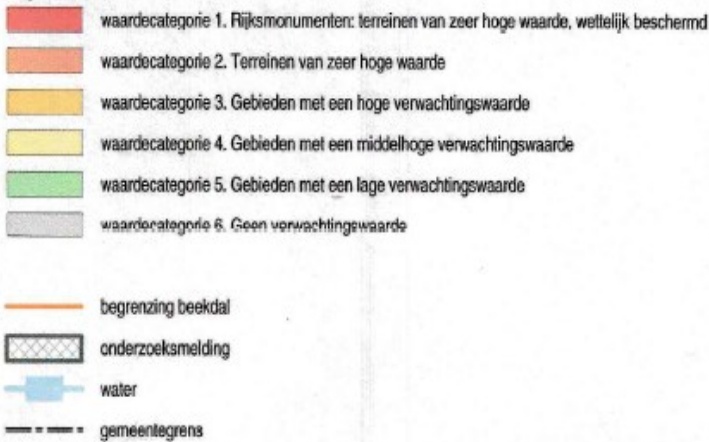
Op 10 februari 2015 heeft de gemeente Landgraaf de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014 vastgesteld. Het doel van deze kaart is het zichtbaar maken waar archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen worden verwacht. Hiermee wordt tevens duidelijk bij welke werkzaamheden wel en bij welke geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn.

Op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart zijn de bekende archeologische waarden en de verwachte archeologische waarden ondergebracht in zes verschillende categorieën. Of een onderzoeksplicht van toepassing is, verschilt per categorie. De toetsingsprocedure is bij iedere categorie gekoppeld aan de verstoringdiepte en de oppervlakte van de bodemingreep. Deze ondergrenzen zijn steeds leidend. De Monumentenwet 1988 schrijft geen minimumdiepte voor waarbij archeologisch onderzoek verricht dient te worden. De gemeente Landgraaf heeft er in Parkstadverband voor gekozen een diepte van 40 cm beneden maaiveld als uitgangspunt te hanteren. Onderzoeken en ervaring hebben aangetoond dat de bodem tot 40 cm beneden maaiveld in de meeste gevallen al door diverse ingrepen verstoord is. De Monumentenwet 1988 geeft een vrijstelling van de onderzoeksplicht voor projecten waarvan de verstoringsoppervlakte kleiner is dan 100 m²; de gemeente heeft beleidsvrijheid om deze oppervlakte aan te passen. De gemeente Landgraaf heeft ervoor gekozen om dit wettelijk minimum enkel over te nemen bij de terreinen van zeer hoge waarde, de tweede categorie na de archeologische Rijksmonumenten. In de Kaart worden de volgende categorieën onderscheiden:

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014

Gemeente Landgraaf, september 2014

legenda



Categorie 1. Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd

Bij categorie 1 gaat het om de wettelijk beschermde archeologische Rijksmonumenten. Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens de Monumentenwet 1988 vereist.

Voor de andere hieronder beschreven categorieën worden in de voorschriften bij het bestemmingsplan richtlijnen vastgelegd waaraan bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning, projectafwijakingsbesluit of ontheffing getoetst wordt of er een onderzoekplicht bestaat.

Categorie 2. Terreinen van zeer hoge waarde

Bij categorie 2 gaat het om de terreinen van zeer hoge waarde. Bij ingrepen op deze terreinen geldt de 100 m² die de Monumentenwet 1988 voorschrijft als ondergrens. Alleen bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld en met een verstoringsoppervlakte groter dan 100 m² zijn onderzoeksplichtig. Binnen deze categorie vallen tevens de cirkels van 50 m rondom een archeologische vindplaats. In categorie 2 zijn ook de AMK-terreinen opgenomen. AMK-terreinen zijn terreinen van zeer hoge archeologische waarde, hoge archeologische waarde, archeologische waarde of archeologische betekenis en zijn net als de archeologische Rijksmonumenten terug te vinden op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) die de Rijksdienst opgesteld heeft.

Categorie 3. Gebieden met een hoge verwachtingswaarde

Bij categorie 3 gaat het om gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Alleen bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld en met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m² zijn onderzoeksplichtig.

Categorie 4. Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde

Bij categorie 4 gaat het om gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde. Alleen bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld en met een verstoringsoppervlakte

groter dan 2.500 m² zijn onderzoeksplichtig. In deze categorie zijn tevens de Landgraafse gedeelten van het Wormdal en Strijthagerbeekdal opgenomen.

Categorie 5. Gebieden met een lage verwachtingswaarde

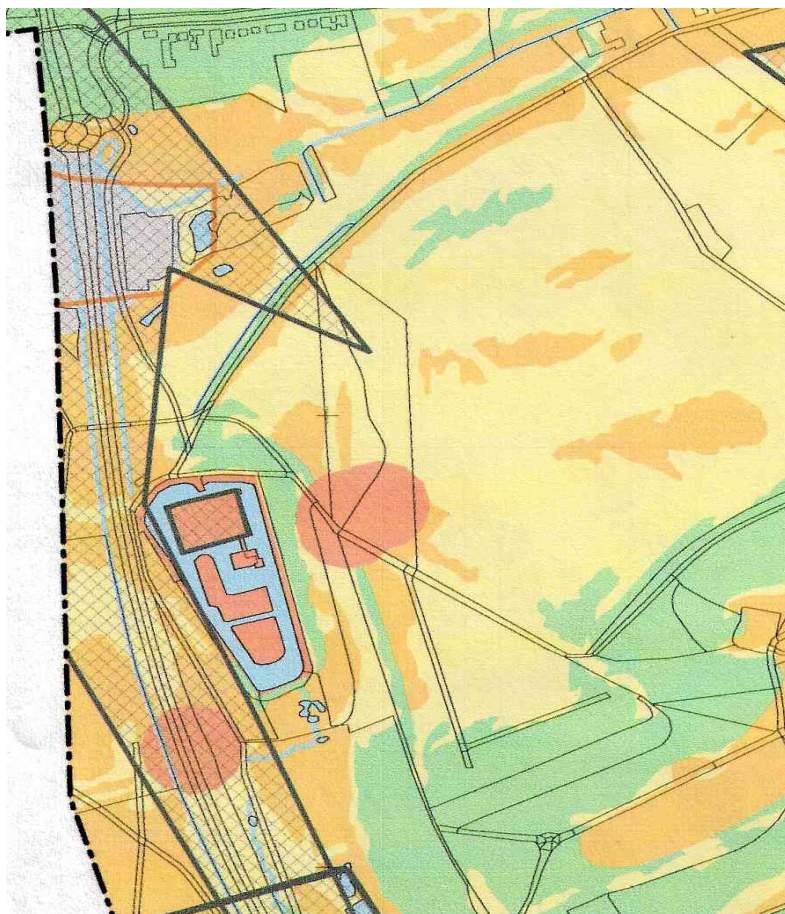
Bij categorie 5 gaat het om gebieden met een lage verwachtingswaarde. Alleen bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld en met een verstoringsoppervlakte groter dan 10.000 m² zijn onderzoeksplichtig.

Categorie 6. Geen verwachtingswaarde

Bij categorie 6 gaat het om gebieden zonder archeologische verwachtingswaarde. Alle bodemingrepen zijn vrijgesteld van onderzoeksplicht.

Archeologische waarden plangebied

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart hebben de gronden verschillende archeologische waarden. De gronden ter plaatse van het kasteel, de hoeve, de eilanden, en een mogelijk aanwezige Romeins villa-complex zijn terreinen van zeer hoge waarde. Overige waarden in het plangebied zijn de categorieën 2 t/m 6.



Plangebied Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014

Archeologische onderzoeken

Bureau en inventariserend veldonderzoek Haesdal (mei 2013)

In de periode januari tot en met maart 2013 is een bureau- en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd in het plangebied in het Haesdal, op de Schaesberg en bij het kasteel Schaesberg (bijlage W). Het doel van dit onderzoek was om een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen voor het totale plangebied Haesdal en voor het deelplangebied rondom het kasteel Schaesberg.

Haesdal

De ondergrond in het grootste deel van het plangebied bestaat uit een pakket laat pleistocene löss op tertiaire zanden. Door eeuwenlang gebruik als akker en de ligging op een helling is de top van het lösspakket geërodeerd. De verspoeling had vooral plaats vanaf de Romeinse tijd. In het meest noordelijke deel van het plangebied komen tertiaire zanden aan het maaiveld voor. Dit geldt ook voor het hooggelegen vereffeningsplateau in het zuidelijke deel van het plangebied. Hier lag en ligt bos en grasland. Parallel aan de westgrens en parallel aan de noordgrens liggen droge delen. Het historische landgebruik was grasland en boomgaard. Hier is op de overgang van het Weichselien en Holoceen en in het Holoceen colluvium afgezet en in de diepste delen ook beekafzettingen. Colluvium zal ook op de lage delen van de afbraakwand afgezet zijn. Gezien het landgebruik zal hier sprake zijn geweest van een overwegend geringe bodemverstoring door het weinige ploegen en de afdekking met colluvium.

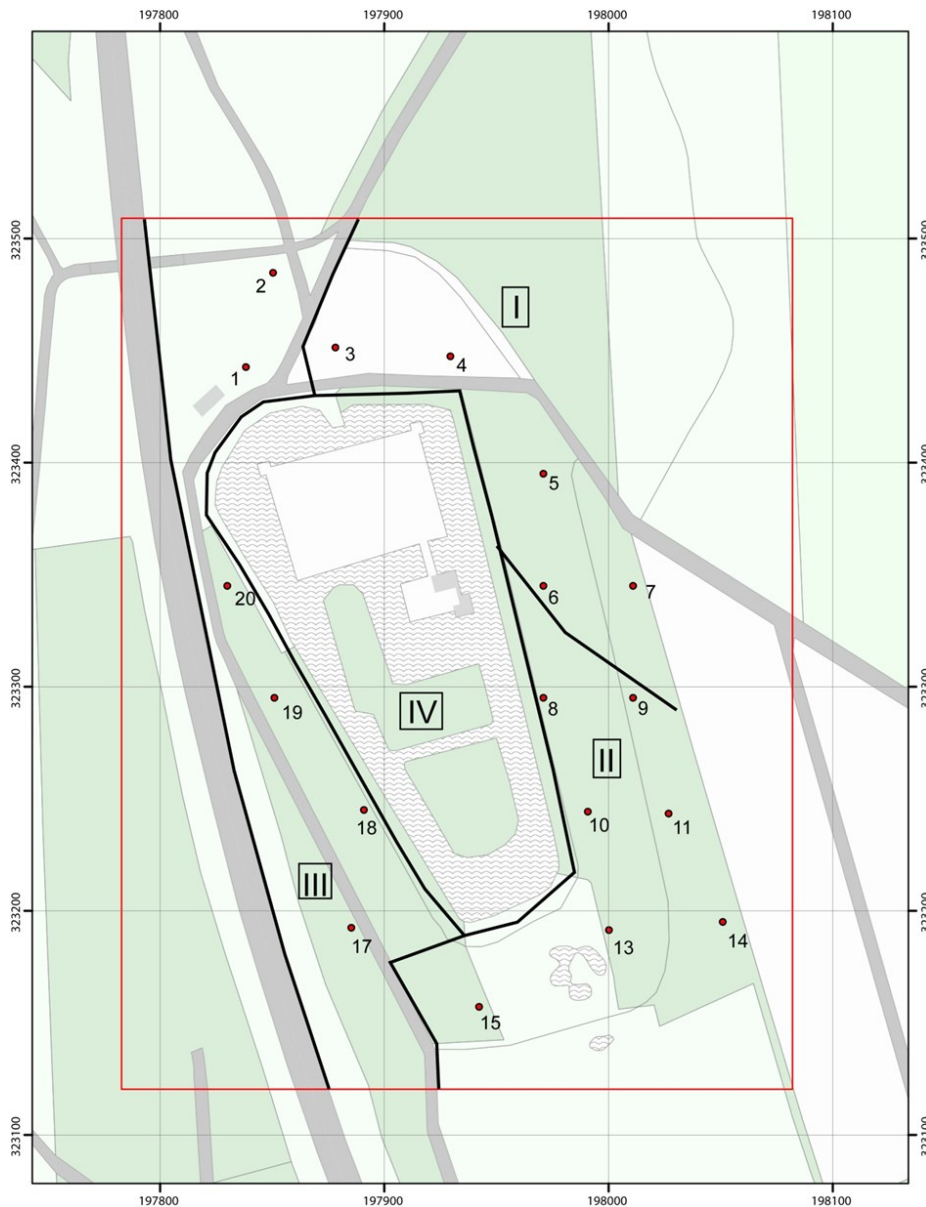
Het landschap is oud genoeg voor archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum. Op het vereffeningsplateau kunnen al dan niet onder een pakket löss in theorie ook oudere paleolithische resten voorkomen. Door verspoeling van löss van hellingen kunnen eventuele resten uit de steentijden deels geërodeerd of geheel verdwenen zijn. De archeologische verwachting is om deze reden en om de relatieve zeldzaamheid, zeker van paleolithische en mesolithische resten, lager dan de algemene trefkans op archeologische resten.

In de Romeinse tijd behoorde het plangebied tot een intensief bewoond en gebruikt landschap met villa-complexen en inheems-Romeinse nederzettingen en landbouw. In het plangebied worden ten oosten van kasteel Schaesberg de resten van een villa verwacht. Mogelijk dat daar en wellicht ook lager in het dal, waar (stromend) water voorhanden was, toen ook sprake was van baksteenproductie.

De trefkans op archeologische resten is middelhoog tot hoog voor het gehele plangebied, dit gezien de ouderdom van de afzettingen en de gebruikswaarde en bekende archeologische waarden op vergelijkbare landschapseenheden elders. Een uitzondering geldt voor de steile delen, met name bij het vereffeningsplateau van de Schaesberg in het zuiden en nabij het kasteel. Voor deze gronden geldt door hellingserosie en lage gebruikswaarde een lage archeologische trefkans.

Deelplangebied rondom kasteel Schaesberg

In onderstaande afbeelding is het deelplangebied in vier deelzones ingedeeld.



Boorpuntenkaart met indeling van het deelplangebied in vier zones

Zones I en II

Op basis van dit onderzoek is geadviseerd om voor het plangebied bij en om kasteel Schaesberg vervolgonderzoek uit te voeren. Ten eerste in de onderscheiden (noord)westelijke zones I en II als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het huidige maaiveld en zo de archeologische relevante pakketten onder de moderne geroerde A-horizont kunnen verstoren. Deze zones liggen op de oosthelling van het droogdal waar het kasteel in ligt en kennen een overwegend intacte bodemopbouw en liggen nabij een terrein waarvan bekend is dat er daarvoor sterke aanwijzingen zijn dat daar een Romeins villa-complex ligt. In de boringen zelf zijn brokjes baksteen aangetroffen en in het lage deel in een boring ook in combinatie met steenkool. Het baksteen zal van het villaterrein verspoelde brokjes baksteen betreffen, maar kan in combinatie met steenkool op een eventuele baksteenproductie wijzen in de Romeinse tijd – Nieuwe tijd.

Plaatselijk vormt een modern pakket opgehoogd materiaal de top van de ondergrond, waaronder in het westelijke deel van de onderscheiden zone I. De precieze begrenzing is onbekend. In dit pakket zijn geen archeologische waarden te verwachten, zodat pas vanaf de basis van dit pakket archeologisch onderzoek nodig is.

Zone III en IV

Ten tweede wordt archeologisch onderzoek geadviseerd bij alle graafwerkzaamheden op het terrein van het kasteel en de kasteelhoeve, zone IV. In de westelijke zone III is de top van de bodem overwegend geroerd en bestaat uit modern opgebrachte grond. Hier wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Geofysisch onderzoek ter plaatse van hoeveterrein en vml. Brug (mei 2014)

In mei 2014 is er een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door ArcheoPro bestaande uit een geofysisch onderzoek en controleboringen (bijlage X). Het onderzoeksgebied betrof het voormalige hoeveterrein.

Het geofysisch onderzoek heeft enkele structuren in de ondergrond aangewezen die verband kunnen houden met de aanwezigheid van een oude gracht en van muurresten. Deze zouden kunnen duiden op een voorloper van de 17^e eeuwse boerderij. Op basis van de resultaten van het booronderzoek kan echter geen voormalige gracht met een typische humeuze en/of fijnkorrelige, homogene grachtvulling worden aangeduid. Met name de heterogene opbouw van de (opgebrachte) puinhoudende bodem ter plaatse van de voormalige kasteelboerderij kan tot een diffuus geofysisch meetpatroon hebben geleid met de hierin aanwezige schijnstructuren. Uit de boringen blijkt wel dat in de diepere ondergrond van het centrale deel van de binnenplaats van de vroegere boerderij sprake is van een uiterst harde, ondoordringbare laag. Deze laag is aangetroffen op een diepte tussen de 1,5 en 2,3 m-mv (102,10 – 102,7m+ NAP). De hardheid van deze laag op de betreffende diepte sluit een natuurlijke oorsprong uit. Tevens is vastgesteld dat plaatselijk hoge bodemweerstand ook het gevolg kunnen zijn van recente antropogene grindconcentraties en dus niet zonder meer hoeven te duiden op afgedekte muurresten.

Geadviseerd wordt om in geval van graafwerkzaamheden ter plaatse van het plangebied altijd gelijktijdig archeologische waarnemingen in relatie tot de beschreven geofysische structuren te laten verrichten in de vorm van begeleiding. Voor graafwerkzaamheden dieper dan 1,5 m-mv wordt geadviseerd vooraf een proefsleuven- of proefputtenonderzoek te laten uitvoeren gericht op de in de boringen aangetroffen ondoordringbare laag.

Het uitvoeren van een archeologische begeleiding c.q. een archeologisch proefsleuvenonderzoek mag enkel worden uitgevoerd door een daartoe erkend bureau op basis van een vooraf door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Planologische regeling archeologie

In dit bestemmingsplan zijn de voorkomende archeologische waarden vertaald in een beschermende regeling. Dit is gedaan door voor elke categorie een overeenkomstige dubbelbestemming Waarde – Archeologie op te nemen (Waarde – Archeologie 2 t/m 6). De dubbelbestemmingen verschillen onderling in de ondergrenzen voor de onderzoeksplicht die geldt bij toekomstige ontwikkelingen. De beschermende regeling wordt beschreven in paragraaf 5.2.4.

Herbouw Rijksmonumenten: archeologie, bouw- en cultuurhistorie

Voordat herbouw van (delen van) het kasteelhoeveterrein plaatsvindt, zal steeds archeologisch onderzoek nodig zijn. Deze archeologische onderzoeken kunnen meer licht werpen op bouwkundige constructies en eventuele oudere fasen van het terrein. In het kader van een zo getrouw mogelijke reconstructie, zullen – indien mogelijk – originele fundamenteën voor de wederopbouw worden gebruikt. Dit betekent dat in het veld steeds overwogen moet worden of resten voor nader onderzoek worden afgebroken of niet. Naast de inzet van een bouwhistoricus zal daarom ook regelmatig een bouwtechnisch specialist in het veld aanwezig moeten zijn, die moet bepalen of fundamenteën voor de heroprichting gebruikt kunnen worden of niet. Bepaalde resten zullen dan niet worden verwijderd, maar uitsluitend worden vrij gelegd en gedocumenteerd.

Bij archeologische onderzoeken dient veelal een bouwhistoricus in het veld aanwezig te zijn ten behoeve van beschrijvingen, fotografie en tekeningen van constructies en het vaststellen van verschillende bouwfases. Ook dient een bouwtechnicus in het veld aanwezig te zijn ten behoeve van de waarde en de stabiliteit van fundamenteën en muurwerk ten opzichte van mogelijke integratie in de toekomstige bouw.

De inzet van een archeologische deskundige, bouwhistoricus en bouwtechnicus wordt steeds bepaald in een voorafgaande aan de archeologische opgraving door de gemeente goed te keuren Programma van Eisen. Hiermee zijn de archeologische, bouw- en cultuurhistorische aspecten afdoende geborgd. Wel dient voorafgaande aan bouwwerkzaamheden op of aan de rijksmonumenten archeologisch, bouw- en cultuurhistorisch onderzoek te worden uitgevoerd. Tevens moet vooraf zijn vastgesteld of en hoe tijdens de bouwwerkzaamheden nader archeologisch, bouw- en cultuurhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd. Deze beschermende regeling is geborgd in de artikelen 10 (Waarde – Archeologie 2) en artikel 15 (Waarde – Cultuurhistorie).

4.5.3 Landschappelijk erfgoed

Voor de toeristische attractie Slot Schaesberg is een landschapsplan opgesteld. In het landschapsplan is bepaald dat de herinrichting van het landschap moet aansluiten bij de cultuurhistorische, landschappelijke waarden uit de negentiende eeuw. Gelet op de doorlooptijd van het project zal niet meteen worden overgegaan tot de herinrichting van het landschap. Dit is gekoppeld aan de herbouw van het Rijksmonument. Zie paragraaf 2.3.3.

Bestemmingslegging

De gronden hebben de vigerende bestemming Natuur gekregen. Maar ook de dubbelbestemming Waarde – Landschap. Dit betekent dat de gronden moeten voldoen aan de regels van de bestemming Natuur. Het is de bedoeling dat de gronden worden heringericht volgens de in het landschapsplan gestelde voorwaarden. In de dubbelbestemming Waarde – Landschap is daarom bepaald dat de gronden zijn bestemd voor het herstel van het cultuurhistorische landschappelijke waarden uit de negentiende eeuw zoals vastgelegd in het landschapsplan.

4.6 Kabels en leidingen

KLIC geeft aan dat binnen het plangebied enkele kabels en leidingen aanwezig zijn; deze liggen direct naast de bestaande wegen. Parallel en op circa 10 meter afstand van de westoever van de vijver ligt een riool dat overtollig water langs de vijver afvoert.

Ook is een hoogspanningsverbinding deels over het plangebied gelegen c.q. de beschermingszone daarvan.

4.7 Privaatrechtelijke belemmeringen

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Landgraaf. Ten behoeve van het kasteelterrein en de gronden voor de beoogde parkeerplaats wordt een zakelijk recht gevestigd ten behoeve van de Stichting Landgoed Slot Schaesberg. De overige gronden van het plangebied blijven in eigendom van de gemeente.

5. Planopzet

5.1 Feitelijke planopzet

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

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

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemming en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Slot Schaesberg' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0882..

5.2.2 Verbeelding

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding met daarop aangegeven de (dubbel)bestemmingen op een topografische/kadastrale ondergrond. Het bestemmingsplan is opgebouwd conform het Handboek Bestemmingsplannen van de Gemeente Landgraaf, de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De verbeelding is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een GBKN ondergrond, schaal 1:1000. Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;

- bouwvlakken;
- bouwaanduidingen;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

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

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

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen de voornaamste gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden en mogen bijgebouwen gebouwd worden.

Specifieke bouwregels zijn tekstueel in de planregels opgenomen.

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

5.2.3 Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

Dit hoofdstuk bevat een artikel met begripsbepalingen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Getracht is zoveel mogelijk van toepassing zijnde begrippen op te nemen. Daar waar geen begripsbepaling is opgenomen dient aangesloten te worden bij hetgeen daaronder onder het normale spraakgebruik wordt verstaan. In het tweede artikel is de wijze van meten opgenomen waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen en is aansluiting gezocht bij de modelregels van onze gemeente.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

- Een anti-dubbeltelregel: deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- Algemene bouwregels: deze regel bevat algemene bepalingen omtrent het overschrijden van onder andere bouwgrenzen, het bouwen in strijd met de bestemming en ondergronds bouwen;
- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- Algemene aanduidingsregels: hierin wordt bepaald welke gebiedsaanduiding in het plan is opgenomen;
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan, zoals een algemene 10% afwijking van de in het plan opgenomen maatvoeringen;

- Algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen van onder meer de plaats van bestemmingsgrenzen;
- Algemene procedureregels: de procedureregel schrijft voor welke procedure gevolgd dient te worden bij het stellen van nadere eisen, het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan of bij wijziging van het bestemmingsplan.
- Overige regels: dit artikel bevat voorrangregels hoe te handelen bij eens strijdigheid tussen een dubbelbestemming en een enkelbestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald. Dit is de officiële benaming van de regels van het plan.

5.2.4 Bijlagen regels

Bij de regels zijn zeven bijlagen opgenomen, te weten:

- Bijlage 1: Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten aan huis
- Bijlage 2: Overzicht rijksmonumenten
- Bijlage 3: Verkeersgeneratie en parkeernormen
- Bijlage 4: Gefaseerde realisatie parkeerterrein en bijbehorende natuurcompensatie
- Bijlage 5: Landschaps- en natuurcompensatieplan parkeerterrein Slot Schaesberg
- Bijlage 6: Uitgangspunten herstel Slot Schaesberg
- Bijlage 7: Verkeersgeneratie en ontsluiting

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.

Tussen de gemeente en de Stichting Landgoed Slot Schaesberg is een anterieure overeenkomst (exploitatieovereenkomst) gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Bestemmingsplanprocedure

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

a. Voorontwerp:

- Vooraankondiging;
- Vooroverleg met diensten van rijk en provincie;
- Watertoets;
- Optioneel: inspraak;
- Optioneel: mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen.

b. Ontwerp:

- Eerste ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan);
- Mogelijkheid om zienswijzen in te dienen (een ieder).

c. Vaststelling:

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

d. Beroep:

- (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan;
- Optioneel: reactieve aanwijzing;
- Optioneel: beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.2 Vooraankondiging

Op grond van het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden daarvan kennis te geven. De bedoelde vooraankondiging is op 25 juni 2014 in de Gezien editie Landgraaf geplaatst en is tevens langs elektronische weg bekend gemaakt. Kennis gegeven is dat geen stukken ter inzage zijn gelegd, dat geen gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen dan wel een onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen over het voornemen.

6.2.3 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Vooroverleg vindt plaats met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de provincie Limburg, het waterschap Limburg, de gemeente Heerlen, de Veiligheidsregio Zuid-Limburg en de betreffende kabel- en leidingbedrijven.

Algemeen:

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

Belangen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu:

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft het kabinet het roer omgezet in het nationale ruimtelijke beleid en kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Als gevolg daarvan hoeven gemeentelijke ruimtelijke plannen niet meer

vooraf beoordeeld te worden op de nationale belangen zoals werelderfgoedgebieden, ecologische hoofdstructuur, milieu en de ladder voor duurzame verstedelijking. Het vooroverleg wordt beperkt tot die zaken waarbij directe belangen van enkele rijksdiensten aan de orde zijn.

Geconcludeerd kan worden dat bij het voorliggende bestemmingsplan geen rijksbelangen in het geding zijn. Derhalve is het Ministerie in het kader van artikel 3.1.1 lid 1 van het Bro niet bij de planvorming betrokken. Alleen de RCE zal om een reactie worden gevraagd gelet op de rijksmonumentale status.

Provinciale belangen:

De provincie Limburg heeft in het kader van artikel 3.1.1, lid 1 van het Bro de Provinciale interimbelangenstaat opgesteld. Dit is een lijst met diverse provinciale belangen die in het geding kunnen komen bij ruimtelijke plannen. Op basis van deze staat kan bepaald worden of het noodzakelijk is de provincie Limburg bij het vooroverleg te betrekken. De betrokkenheid van de provincie bij het vooroverleg is noodzakelijk wanneer er inderdaad provinciale belangen aan de orde zijn bij het ruimtelijke plan. Bij het voorliggende plan zijn provinciale belangen betrokken. Derhalve zal met de provincie Limburg vooroverleg worden gepleegd.

6.2.4 Inspraak

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

6.2.5 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerp-bestemmingsplan zal op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend door een ieder.

6.2.6 Vaststelling

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 22 november 2017 in de 1Landgraaf, het Gemeenteblad, de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt. Daarbij wordt aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan en de hierbij behorende stukken met ingang van 23 november 2017 gedurende zes weken (tot en met 3 januari 2018) voor ieder ter inzage liggen en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge en schriftelijke zienswijzen kan indienen. Het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zullen gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar

worden gesteld aan een ieder. Gedurende de termijn van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2.7 Beroep

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

7. Handhavingsparagraaf

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

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

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

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen zonder deze strijdigheid weg te nemen.

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

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

