

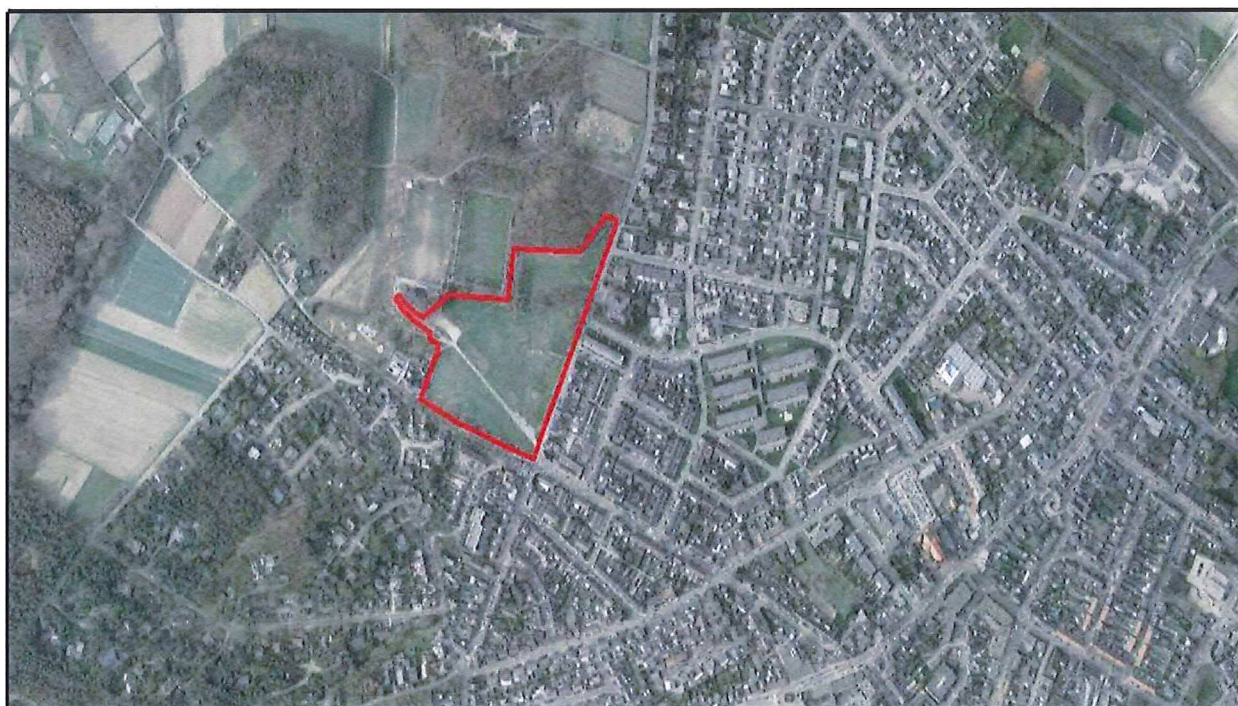
# Bestemmingsplan Voort

## Gemeente Landgraaf

IMRO: NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 23 september 2014



# Inhoudsopgave Bestemmingsplan Voort

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING .....</b>                      | <b>5</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel.....                    | 5         |
| 1.2 Plangebied .....                           | 7         |
| 1.3 Geldende planologische situatie.....       | 7         |
| 1.4 Bij het plan behorende stukken.....        | 8         |
| 1.5 Leeswijzer .....                           | 9         |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING.....</b>                | <b>10</b> |
| 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur ..... | 10        |
| 2.2 Verkeer en parkeren.....                   | 10        |
| <b>3. BELEID .....</b>                         | <b>11</b> |
| 3.1 Algemeen.....                              | 11        |
| 3.2 Europees en Rijksbeleid .....              | 11        |
| 3.3 Provinciaal beleid .....                   | 16        |
| 3.4 Regionaal beleid.....                      | 24        |
| 3.5 Gemeentelijk beleid .....                  | 27        |
| <b>4. SECTORALE ASPECTEN.....</b>              | <b>30</b> |
| 4.1 Milieu .....                               | 30        |
| 4.2 Waterparagraaf.....                        | 34        |
| 4.3 Archeologie.....                           | 37        |
| 4.4 Flora en Fauna.....                        | 39        |
| 4.5 Kabels en leidingen.....                   | 39        |
| <b>5. PLANOPZET.....</b>                       | <b>40</b> |
| 5.1 Feitelijke planopzet .....                 | 40        |
| 5.2 Juridische planopzet.....                  | 40        |

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 6. UITVOERBAARHEID .....                   | 46 |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid.....       | 46 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 46 |
| 7. HANDHAVINGSPARAGRAAF.....               | 51 |

## Bijlagen

- Actualisatie verkennend bodemonderzoek, asfalt- en funderingsonderzoek en verkennend asbestonderzoek plangebied "De Voort" te Landgraaf" uitgevoerd door Arcadis d.d. 28 november 2013;
- Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door het bureau Geonius (opdrachtnr. MA-130511.R01 d.d. 17 december 2013) voor het Volkstuinencomplex De Voort;
- Verkennend natuurwaardenonderzoek De Voort uitgevoerd door Bureau Verbeek d.d. 18 juni 2013 (projectnummer: LA-144.703).



## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Het plangebied de Voort was ooit bedoeld als woningbouwlocatie voor een woonzorgcentrum en een groot aantal een- en meergezinswoningen. Door de economische crisis in 2009 is het plan echter nooit van de grond gekomen. Daar de voorbereiding voor bouwrijp maken al voor die tijd was ingezet (verwijderen vm. volkstuincomplex en kappen bomen t.b.v. bouw woonzorgcentrum) is het plangebied enkele jaren verstoken geweest van een duidelijke functie.

In het Wijkontwikkelingsplan Nieuwenhagen-Lichtenberg, vastgesteld in de raad op 26 april 2012, heeft het gebied weer de verdiende aandacht gekregen en is er budget vrijgemaakt voor de groene herinrichting van de Voort. Op p. 125 van het plan staat dan ook het volgende te lezen over het project de Voort:

“Deze locatie is gelegen aan de rand van de Brunssummerheide en ligt momenteel braak. Ter versterking van het buitengebied is het nadrukkelijk de wens om hier het landschap te versterken en een nieuwe entree naar de Brunssummerheide te realiseren. In het kader van de gezinswijk is een combinatie met struinnatuur en educatie kansrijk. De Voort was oorspronkelijk de beoogde locatie voor een woon- en zorgcomplex met grondgebonden woningen daaromheen. Door de keuze om het woon- en zorgcomplex te realiseren op locatie Heiveld, is herinrichting (met groen) van deze locatie (De Voort) urgent geworden, vandaar ook dat uitvoering van dit project gepland is in de eerste fase.”

Binnen het plangebied ligt de Puddelerweg die nu nog aansluit op de Kleikoeleweg. De uitrit op de Kleikoeleweg ligt echter enkele meters verwijderd van de kruising Kleikoeleweg/Voortstraat. Dit levert al jaren een onwenselijke verkeerssituatie op. In het voorliggende plan wordt de Puddelerweg aangesloten op de Voortstraat, waardoor de verkeerssituatie verbetert en ruimte wordt gecreëerd voor een veilige aansluiting van het nieuw aan te leggen vrijliggend fietspad op de Kleikoeleweg.

De volkstuinvereniging de Landgravertjes moeten vanwege de komst van de Buitenring wijken van hun huidige perceel aan de Reeweg. Gezamenlijk met de gemeente is bekeken of er nog locaties voor handen waren op gronden in eigendom van de gemeente die in aanmerking zouden kunnen komen voor het realiseren van een volkstuinencomplex. Voorwaarde hierbij was wel dat de locatie niet te ver gelegen moest zijn van de huidige locatie aan de Reeweg. De enige locatie die hiervoor geschikt zou zijn en daarmee voldeed aan de randvoorwaarden was de oude locatie van de boomkwekerij langs de Kleikoeleweg. De kosten van de verhuizing en de inrichting naar het nieuwe perceel komt voor rekening van de Provincie.



De planvorming voor het project Herinrichting de Voort heeft geresulteerd in het hieronder weergegeven Definitieve Ontwerp herinrichting De Voort, vastgesteld door het college van B&W op 4 februari 2014:

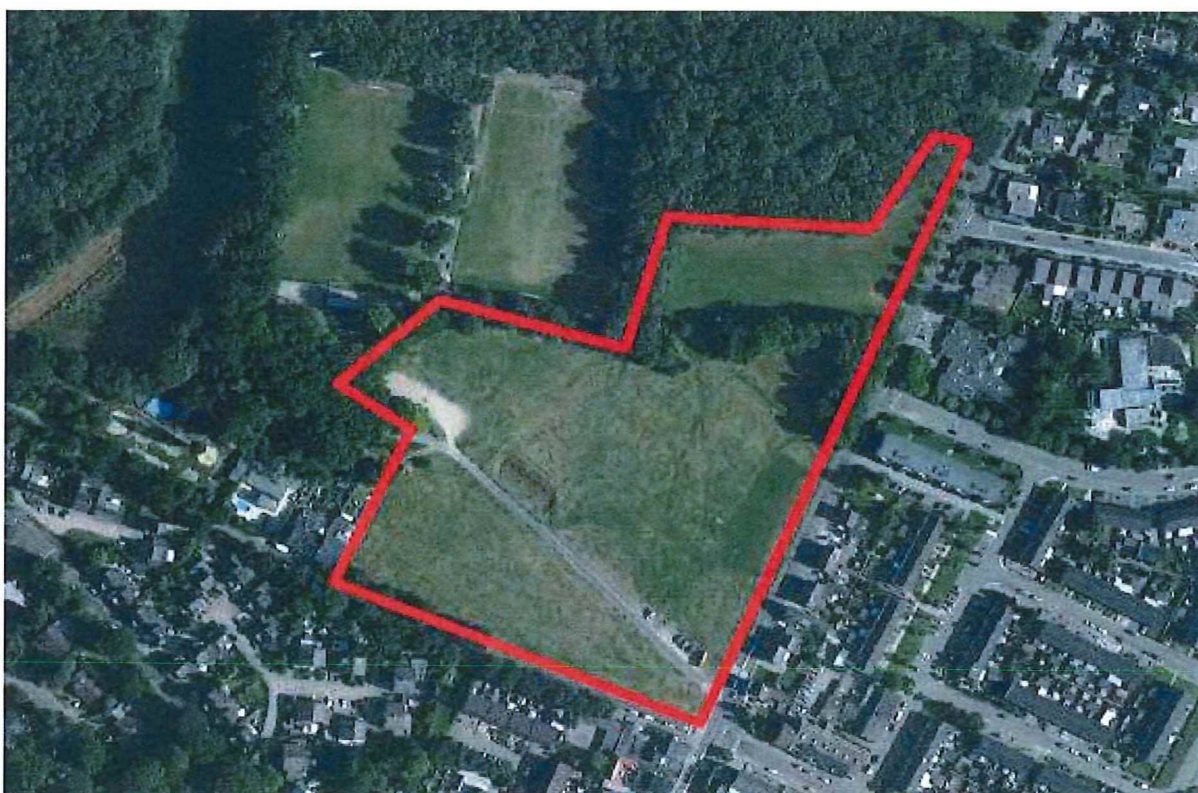


Bovenstaand ontwerp is tot stand gekomen met burgerparticipatie (enquête en 2 informatieavonden). Binnen het ontwerp wordt voorzien in parkeergelegenheid, infiltratievoorzieningen, groen met een padenstructuur, een volkstuinencomplex, een multifunctioneel veld, de aanleg van een heuvel langs de Voortstraat en ruimte voor een speelvoorziening mits hier behoefte aan is.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het noord westelijke deel van Nieuwenhagen en wordt aan de noordzijde begrensd door bos. Aan de Oostzijde wordt het plan begrensd door de Kleikoeleweg. De begrenzing van het plan aan de zuidzijde wordt gevormd door de Voortstraat. Aan de Westzijde wordt het plan begrensd door woningenbouw aan de Voortstraat en de voetbalvelden van RKS SV Sylvia.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan weergegeven:



## 1.3 Geldende planologische situatie

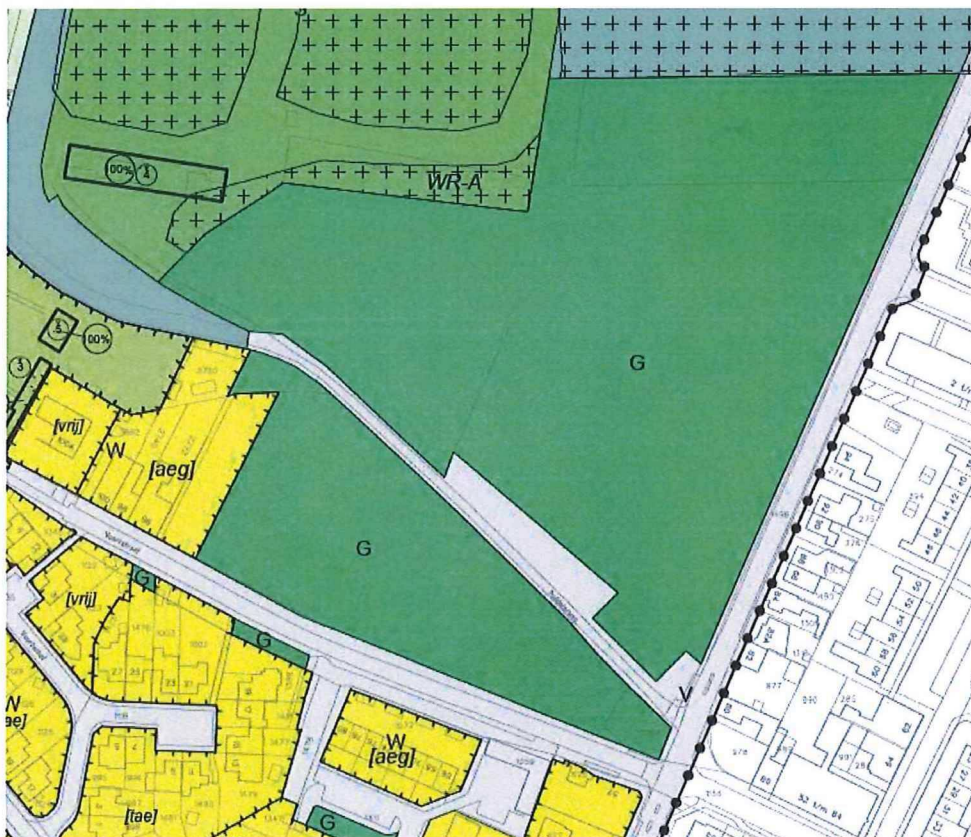
Het plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in de beheersverordening Buitengebied Noord West vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2013 en onherroepelijk op 18 april 2013. In de beheersverordening is het bestaande gebruik vastgelegd.

De bestemmingen van de gronden van het plangebied zijn verkeer (V), groen (G) en Natuur (N). De onderstaande uitsnede van de illustratie van de vigerende beheersverordening geeft



de huidige bestemmingen aan die in het plangebied van toepassing zijn. Echter gelet op voorgaande luchtfoto is de Natuurbestemming in de beheersverordening Buitengebied Noord West te ruim doorgetrokken. In het bestemmingsplan Voort wordt dit gecorrigeerd naar een Groen bestemming.

Uitsnede illustratie beheersverordening Buitengebied Noord West:



#### 1.4 Bij het plan behorende stukken

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 2 van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 te voldoen aan de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van het bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: dit is een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-VG01;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan



begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en het analoge exemplaar is getekend op schaal 1:1000.

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

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

## 1.5 Leeswijzer

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

Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling in het plangebied daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde, alsmede de onderwerpen water, ecologie en archeologie. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en wordt aangegeven welk communicatietraject is doorlopen. Tevens wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde. Hoofdstuk 7 bevat een handhavingsparagraaf.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied van de Voort is een groen uitloopgebied. Dit gebied wordt ook wel gezien als een voorportaal naar de Brunssummerheide.

Het gebied wordt gebruikt door wandelaars veelal met honden en bezoekers van de RKSV Sylvia maken gebruik van de parkeervoorzieningen.

### 2.2 Verkeer en parkeren

De Kleikoeleweg, een 50 km weg, waar het plangebied aan grenst, is een gebiedsontsluitingsweg die middels de Brunssummerweg aansluit op de N299. De N299 heeft de status van stroomweg. Thans lopen de voorbereidingen tot omvorming van de N299 tot onderdeel van de Parkstad Buitenring. Na realisatie van de Parkstad Buitenring zal de bereikbaarheid van Landgraaf via de N299/Buitenring verbeteren omdat de huidige knelpunten van de N299 ter plaatse van Kerkrade en Brunssum dan zijn opgelost. Het huidige aantal aansluitingen zal daarbij behouden blijven. De Voortstraat en de Puddelerweg zijn 30 km wegen.

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



Het gebied kent normaliter geen hoge parkeerdruk. Dit is alleen anders bij voetbaltoernooien bij RKSV Sylvia (en eventueel bij het circus 2x per jaar). De extra benodigde parkeerplaatsen worden dan in de wijk gevonden. Er is uitdrukkelijk voor gekozen om de piekmomenten niet binnen het plangebied op te vangen, daar dit ertoe zou leiden dat het hele plangebied 1 groot parkeerterrein zou worden en het gebied zijn groen karakter geheel zou verliezen.



## 3. Beleid

### 3.1 Algemeen

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

### 3.2 Europees en Rijksbeleid

#### 3.2.1 Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel.

Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

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

#### Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden en bevat de gebieden die zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn

daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Het doel daarvan is het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Voor die aangewezen gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke 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 het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, maar ligt wel op ca. 250 meter van het Natura 2000-gebied de Brunssummerheide. Gelet op de vergroening van het gebied, zal dit geen nadelig effect hebben op de Brunssummerheide.

### 3.2.2 Europese Kaderrichtlijn Water

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

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



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

### 3.2.3 Verdrag van Valletta (Malta)

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bestemmingsplan is verwoord in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

### 3.2.4 Nota Ruimte / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Met de Structuurvisie heeft het kabinet het roer omgezet in het nationale ruimtelijke beleid en kiest het Rijk ervoor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hieronder vallen bijvoorbeeld de ruimtelijke – economische structuur, duurzame energievoorziening, het vervoer van gevaarlijke stoffen,

het gebruik van de ondergrond, infrastructuur, milieukwaliteit, water en natuur. Geen van de nationale belangen heeft direct betrekking op onderhavig bestemmingsplan. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

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

### 3.2.5 Kabinetstandpunt "Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw"

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

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

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

### 3.2.6 Nationaal Waterplan

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



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

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

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn.

Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

### 3.2.7 Nota Belvedere

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

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

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

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

### 3.2.8 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

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

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

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

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

Parkstad, waartoe de gemeente Landgraaf behoort, beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart. Volgens deze kaart zijn binnen het plangebied gronden gelegen met een overwegend hoge en middelhoge archeologische verwachting.

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006), actualisatie januari 2011

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 is een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke



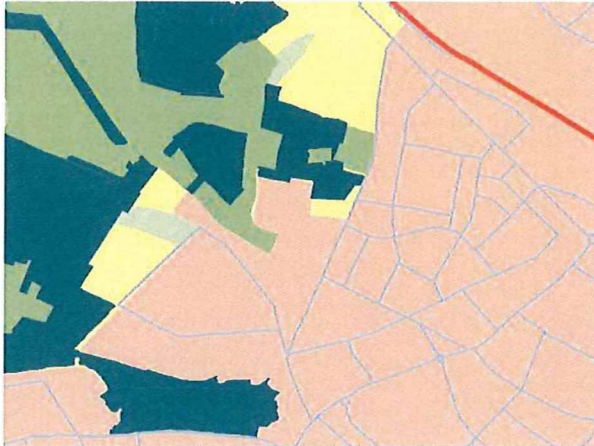
omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het POL 2006 is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de provincie Limburg. Dat houdt in dat het POL 2006 zowel een structuurvisie, een provinciaal waterhuishoudingplan, een provinciaal milieubeleidsplan en een verkeers- en vervoersplan is.

Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en is het een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

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

### Perspectieven

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL 2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Uit de onderstaande uitsnede van POL kaart 1 'Perspectieven' kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen binnen de perspectieven P9: 'stedelijk bebouwd gebied' en P8: 'perspectief stedelijke ontwikkelingszone'. Het bestemmingsplan voldoet aan de beleidsdoelen voor de perspectieven P8 en P9. Deze perspectieven worden hierna kort toegelicht.



**P8: Perspectief stedelijke ontwikkelingszone (roze):**

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

**P9: Stedelijk bebouwd gebied (geel):**

Voor dit gebied geldt het kwaliteitsprofiel 'Stedelijke dynamiek'. Binnen dit gebied, is de locatie in het POL aangeduid als 'stedelijk bebouwd gebied' (perspectief 9). Stedelijke dynamiek is een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen waar informatie, diensten en goederen worden uitgewisseld. De stadsregio's krijgen ruimte voor opvang van de stedelijke dynamiek in de provincie Limburg. Daar is ruimte voor stedelijke milieus evenals voor economische functies. De stadsregio's hebben een belangrijke functie voor de omliggende landelijke gebieden voor ondermeer werk, scholing, cultuur en als regionaal koopcentrum.

De gebieden binnen dit kwaliteitsprofiel zijn bedoeld voor de opvang van de stedelijke dynamiek van Limburg. Dit vraagt om een gevarieerd aanbod van wonen, winkels, kennis, zorg, diensten, productie, cultuur en groen.

Voor deze stadsregio is een aantal opgaven geformuleerd:

- Versterking van de ruimtelijke parkstadstructuur;
- Versterking van de economische structuur;
- Opgave bedrijventerrein;



- Verbetering van de bereikbaarheid;
- Realisering van een geïntegreerd zorgaanbod;
- Toerisme, recreatie en cultuur.

De gemeente Landgraaf behoort tot de Stadsregio Parkstad Limburg. Parkstad Limburg heeft door de ontwikkelingen in het verleden een policentrische opbouw met het centrum van Heerlen, als centrum met hoogwaardige stedelijke voorzieningen. Daaromheen liggen min of meer de stedelijke kernen, waaronder Landgraaf. De historie van deze voormalige mijnstreek heeft een sterke groei, maar tegelijk een eenzijdige sociale structuur opgeleverd. Dit belemmert nog steeds de ontwikkeling tot een echte kwaliteitsregio. Deze, ook ruimtelijk nog, eenzijdige structuur dient te worden verbeterd, een opwaartse spiraalbeweging dient daarvoor gecreëerd te worden. Binnen de grens stedelijke dynamiek is ruimte voor stedelijke milieus. Een gevarieerd aanbod van wonen, winkels, kennis, zorg, diensten, productie, cultuur en groen is wenselijk.

#### Groene, blauwe en kristallen waarden

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

Groene waarden betreffen te beschermen kwaliteiten van flora en fauna. Dit betreft de gronden die eveneens zijn aangeduid als P1 ecologische hoofdstructuur. Blauwe waarden tenslotte omvatten te beschermen specifieke kwaliteiten van het waterhuishoudingssysteem. Dergelijke waarden zijn niet in het plangebied aanwezig.

#### 3.3.2 POL-aanvullingen

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

#### POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering:

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te maken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over met name plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met

revitalisering / herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.

Voor wat betreft de woningvoorraad zal op langere termijn rekening gehouden moeten worden met een verwachte bevolkingskrimp, die naar alle waarschijnlijkheid in Zuid-Limburg eerder zal inzetten dan in Noord- en Midden-Limburg. Derhalve wordt met name ingezet op de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, waarbij kwaliteit centraal staat. Transformatie of herstructurering in samenhang met vraaggestuurd bouwen kan zorgen voor een balans in de voorraad en de effecten van krimp. Binnen de regio en in de gemeente is hiervoor beleid opgesteld.

Met betrekking tot werklocaties wordt meer nadruk gelegd op herstructurering van bestaande gebieden. De provincie benadrukt dat het van provinciaal belang is te zorgen voor de tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit.

In het bundelingsbeleid van de provincie Limburg wordt voortaan onderscheid gemaakt tussen plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg en plattelandskernen in Zuid-Limburg. Wezenlijk verschil is dat, op basis van de verwachte bevolkingskrimp, in Zuid-Limburg van het migratie-nulsaldo afgeweken zal worden. In deze streek geldt het 'ja, mits'-beleid. Hier zijn bestemmingswijzigingen toegestaan, mits de kernkwaliteiten blijven behouden of worden versterkt en niet leiden tot een uitleglocatie. Concreet betekent dit voor de steden een herstructureringsopgave, waar belangrijke delen van de bestaande woningvoorraad moeten worden gerenoveerd, geherstructureerd of getransformeerd, omdat zij niet meer voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige bewoners. De herstructurering, sloop en transformatie vindt voor een belangrijk deel plaats via de woningvoorraad die in bezit is van woningcorporaties. Ook die is in de steden geconcentreerd. Voor de regio wordt gestreefd naar een reductiepercentage van 5% als richtinggevende opgave. Concretisering is nodig in regionale woningbouwprogramma's. Voor Landgraaf is dit de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen Parkstad Limburg 2006 t/m 2010.

De onderhavige POL-aanvulling schept een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu. Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. In tegenstelling tot eerder beleid geldt deze beleidsregel ook voor ontwikkelingen binnen de grenzen van stedelijke dynamiek.

#### (POL-aanvulling) Provinciaal Verkeers- en vervoersplan:

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



vervoer, modal shift en fietsverkeer, in plaats van steeds weer terug te vallen op het uitbreiden van infrastructurele voorzieningen.

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

#### (POL-aanvulling) Provinciaal Waterplan 2010–2015:

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

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

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

- het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

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

Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door de geschetste toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Door middel van het Provinciaal Waterplan wordt gewerkt aan een belangrijke verbetering van het Limburgse vestigingsklimaat waarbij tegelijkertijd de regionale identiteit wordt versterkt. Tot die identiteit behoren de verschillende karakteristieke beken, beekdalen en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden die Limburg rijk is en die een belangrijke drager zijn van het Limburgs landschap, de biodiversiteit en toeristisch – recreatieve waarden.

Schoon, aantrekkelijk en natuurlijk water waarin veilig gezwommen en gerecreëerd kan worden, is bevorderlijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit (Natura 2000), voor welzijn en volksgezondheid, en een belangrijke economische randvoorwaarde en stimulans voor toeristisch recreatieve ontwikkelingen.

Er wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, die tevens functioneren als natuurlijke klimaatbuffers: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wordt bereikt door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water.

Verder wordt deze vernieuwing in het waterbeheer gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een integrale en brongerichte aanpak, het meer ruimte geven aan natuurlijke processen in de watersystemen, het in acht nemen van het solidariteitsprincipe (niet-afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Plaats voor water:

De provincie Limburg heeft in verband met de implementatie van de watertoets in 2003 de nota 'Plaats voor water' uitgebracht. Hierin wordt de bij ruimtelijke plannen te doorlopen procedure toegelicht. De rol van verschillende actoren is aangegeven, en daarnaast zijn de thema's gerelateerd aan water benoemd, die van belang kunnen zijn. In 2004 hebben de provincie Limburg en de waterschappen gezamenlijk twee 'watertoetsloketten' opgezet om de procedure van de watertoets goed te laten verlopen. In het kader van onderhavig



bestemmingsplan is geen watertoets uitgevoerd omdat er geen sprake is van toename van verharding of bebouwing met meer dan 2.000 m<sup>2</sup>. Het plan heeft dan ook geen rechtstreekse gevolgen voor het watersysteem en behoeft enkel bij het waterschap te worden gemeld. Er is wel voorzien in een waterparagraaf waartoe korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van deze toelichting.

### 3.3.3 Provinciale Woonvisie Limburg

In de Provinciale Woonvisie Limburg (vastgesteld op 1 februari 2011) heeft de Provincie Limburg op hoofdlijnen haar beleid op het terrein van de volkshuisvesting, bouwen en wonen aangegeven voor de periode 2010–2015.

De provinciale woonvisie is opgebouwd op basis van een aantal bouwstenen (vigerende provinciale en regionale woonvisies, bevolkings- en huishoudensprognoses, woonmonitor en ander (nieuw) onderzoek, in- en externe trends en ontwikkelingen) en staat voor een dynamisch beleid, zodat in de komende jaren flexibel kan worden omgegaan met inhoud, onderwerpen en speer- en aandachtspunten (inspelen op actuele (vraag)ontwikkelingen in de woningmarkt). De provinciale woonvisie omvat daartoe:

- de provinciale rollen en taken;
- een onderzoeksprogramma waarmee de voeding met gegevens in de toekomst structureel en efficiënt onderdeel zal uitmaken van de beleidscyclus;
- een korte termijnvisie (tot 2015), die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd en een lange termijnvisie (2015–2030), die per vijf jaar wordt herzien;
- inhoudelijke onderwerpen.

Volgens de woonvisie geldt voor de regio Parkstad, waarbinnen het plangebied is gelegen, door de structurele bevolkingsafname en de verandering van de bevolkingssamenstelling een kwalitatieve vervangingsopgave: herstructurering en transformatie van het woningbezit. De kwalitatieve transformatieopgave betreft de vervangingsopgave van circa 13.000 bestaande woningen (cijfer wordt als informatief gezien). De Provincie zet in deze regio duidelijk in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken, specifiek binnen deze regio haar rol als partner in de herstructurering van de wijken. Het plangebied maakt hiervan geen onderdeel uit.

De kwantitatieve opgave voor Parkstad bestaat uit:

- een sloopopgave voor de periode t/m 2020, puur gebaseerd op bevolkingsdaling en terugbrengen van leegstand naar 2% met een minimale sloop van 6.245 woningen;
- een maximale sloopopgave in 2020 van 13.157 woningen. Hiervoor zorgen plannen in de programmering (5.110) en de realisatie van zorgwoningen (1.802) waardoor het overschot weer toeneemt;
- deze communicerende vaten (onttrekkingen ten gevolge van bevolkingsdaling en bouwplannen) moeten partners stimuleren om afwegingen te gaan maken tussen ‘papierplannen’ stop zetten en een daadwerkelijke woning slopen.

Concreet houdt dit in dat de Provincie plannen die aan haar worden voorgelegd zal toetsen aan deze uitgangspunten. Binnen dit bestemmingsplan zijn geen woonbestemmingen gelegen en het behoeft dus niet worden getoetst aan de Provinciale Woonvisie.

### **3.4 Regionaal beleid**

#### **3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad “Ruimte voor park & stad”**

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

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

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

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

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



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

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

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

Deze thema's zijn omgezet in de volgende pijlers:

1. Landschap leidt: nieuwe ontwikkelingen versterken kwaliteit, gebruik en beleving van natuur en landschap. Beekdalen zijn heilig.
2. Eén hoofdcentrum: heldere beeldkwaliteit en dito ruimtelijke inrichting ondersteunen stedelijke dynamiek;
3. Energie als fundament: cradle-to-cradle-technieken, alternatieve opwekking, energielandschappen en CO2-compensatie;
4. Netwerk van Park en Stad: meer contrast stad en land, versterken verbindingen tussen stedelijk en landelijk gebied;
5. Economisch slagader N281/A76 en Parkstadring: inrichting en beeldkwaliteit versterken verbindingen en contrasten.

Het onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad.

#### 3.4.2 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg

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

Een evenwichtige woningmarkt voor de huidige en toekomstige bewoners is daarbij van groot belang.

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

### 3.4.3 Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen Parkstad Limburg 2006 t/m 2010

De regio Parkstad Limburg dient, net als overige regio's in Limburg een regionale woonvisie en woningbouwprogrammering vast te stellen. Vanuit praktische overwegingen heeft de regio ervoor gekozen om allereerst een Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen vast te stellen (d.d. 11 december 2006), deze vervolgens uit te werken en op basis daarvan een regionale woningbouwprogrammering op te stellen. De Regionale Woonvisie op hoofdlijnen vormt onder meer het kader voor de bovenlokale afstemming van de lokale woningbouwprogramma's, borgt samenwerking met corporaties en marktpartijen, stuurt op kwaliteit en geeft de bandbreedte voor het indicatief programma van de regio aan.

De bevolking van Parkstad krimpt. Dit betekent echter niet dat de vraag naar woningen afneemt. Ten gevolge van vergrijzing, extramuralisering en individualisering blijft er een vraag bestaan naar nieuwe woningen. Daarnaast is er een toenemende vraag naar andere woonmilieus en comfortabele woningen. In kwantitatief opzicht is er op termijn wellicht sprake van krimp, maar in kwalitatief opzicht gaat de woningmarkt van Parkstad groeien. Gegeven deze context, streeft de Regio Parkstad met de Regionale Woonvisie op hoofdlijnen drie doelen na op het gebied van wonen:

1. Krimp als kans zien: door demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de woningvraag zal de regio de regie nemen om de woningmarkt in evenwicht te brengen en te houden door vraag en aanbod, kwaliteit en kwantiteit naar elkaar toe te brengen;
2. Het geven van een kwaliteitsimpuls aan het wonen in Parkstad door het stimuleren van innovatie en vernieuwing om de woonconsument te verleiden, imagooversterking en de regio als een activerende kracht die goede initiatieven stimuleert;
3. Bewoners meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren door een aanbod te genereren dat beter aansluit bij de woonwensen van (toekomstige) bewoners.

Met deze Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen wordt duidelijk de keuze uitgesproken dat Parkstad niet op 'slot' gaat, maar is gekozen voor een strategie van kwalitatieve groei. Hierdoor is een belangrijke stap gezet in de richting die de regio in wil slaan om de toekomst in een fundamenteel veranderende woningmarkt het hoofd te bieden. Krimp wordt daarbij als kans gezien. Via gezamenlijk gedragen projecten wordt gewerkt aan sterke woonmilieus, waarmee Parkstad Limburg op de kaart komt als aantrekkelijke, interessante en goed betaalbare locatie om te wonen voor mensen binnen en buiten Parkstad. In het



plangebied is geen woningbouw voorzien er hoeft dus niet te worden getoetst aan de Regionale Woonvisie.

#### 3.4.4 Structuurvisiebesluit Wonen en Retail

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

### 3.5 Gemeentelijk beleid

#### 3.5.1 Strategienota 2005–2015

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

- Vakantiegevoel: Landgraaf ontwikkelt zich tot een hoogwaardige, groene woongemeente. Samen met Parkstad Limburg groeit Landgraaf uit tot recreatief hoogtepunt van Nederland;
- Mensenwerk: Landgraaf zet in op de versterking van de dynamiek in de eigen samenleving;
- Samenwerken: Landgraaf werkt doelmatig en slagvaardig samen met bestuurlijke en andere partners.

Voor wat betreft onderhavig plan is met name het speerpunt ‘Vakantiegevoel’ van belang. Dit speerpunt heeft alles te maken met de leefbaarheid, het woongenot en de aantrekkelijkheid van Landgraaf. De gemeente heeft veel te bieden, maar krijgt het niet voor niets. Er zullen belangrijke keuzes gemaakt moeten worden om maximaal te profiteren van dat wat de gemeente in huis heeft. Het betreft de volgende keuzes:

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

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

### 3.5.2 Structuurvisie Landgraaf 2030

Op 15 december 2011 heeft de raad van de gemeente Landgraaf de Structuurvisie Landgraaf 2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van de voorziene ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Daarnaast beschrijft de structuurvisie het ruimtelijk beleid dat de gemeente wil voeren.

Uit de structuurvisie volgen geen specifieke opgaven voor het bestemmingsplangebied. Daarnaast betreft dit bestemmingsplan een beheerplan voor een laagdynamisch gebied. De doelstellingen van de structuurvisie zijn niet in het geding als gevolg van dit bestemmingsplan.

### 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.

Het bestemmingsplan biedt binnen de opgenomen bestemming 'Verkeer' de ruimte om een verkeersveiliger weginrichting te realiseren, door de Puddelerweg aan te laten sluiten op de Voortstraat.

### 3.5.6 Parkeernota Landgraaf 2008

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

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

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



zijn deze richtlijnen vertaald naar de parkeernorm voor de gemeente Landgraaf. Nieuwe ontwikkelingen worden hieraan getoetst.

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

Daarnaast dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in hun planvorming rekening te houden met het oplossen van mogelijke reeds bestaande parkeercapaciteitsproblemen, door het realiseren van extra parkeerplaatsen. Burgemeester en wethouders kunnen van dit uitgangspunt afwijken wanneer op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien. De bevoegdheid tot afwijken dient evenwel met grote terughoudendheid worden toegepast.

Het onderhavige plan heeft geen betrekking op een ontwikkeling welke de huidige parkeerbehoefte zal verhogen. De bestaande parkeergelegenheid wordt wel vergroot mede door een betere aanduiding van de parkeerplaatsen en een toevoeging langs de Puddelerweg.

## 4. Sectorale aspecten

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Bodem

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

Binnen het plangebied zijn 2 stortlocaties gelegen. De bodemkwaliteit is reeds onderzocht toen er nog woningbouwplannen voor het gebied bestonden. Er is toen ook een Saneringsplan opgesteld welke door de Provincie goedgekeurd is. Voor het nu voorliggende plan welke een uitwerking is van het Definitieve Ontwerp herinrichting de Voort heeft het bureau Arcadis de bodemkwaliteit opnieuw onderzocht en vertaald in het rapport "Actualisatie verkennend bodemonderzoek, asfalt- en funderingsonderzoek en verkennend asbestonderzoek plangebied "De Voort" te Landgraaf" d.d. 28 november 2013.

Uit dit onderzoek blijkt dat er om de geplande ontwikkelingen mogelijk te maken een aantal sanerende maatregelen noodzakelijk zijn. Hiervoor dient een Wbb-procedure doorlopen te worden, zoals het indienen van een BUS-melding. Bevoegd gezag in deze is de provincie Limburg. De gemeente heeft de BUS-melding begin februari 2014 naar de Provincie verzonden. De geplande saneringsmaatregelen zijn:

Het saneringsdeel van deze herinrichting vindt plaats door een van de voormalige groeve/stortlocatie te voorzien van een deklaag van grond en/of zand van tenminste 1 meter. Deze locatie zal in de vorm van een heuvel worden afgewerkt. De andere voormalige groeve/stortlocatie zal deels door middel van een verharding worden afgewerkt als parkeerplaats. Het gedeelte buiten de parkeerplaats zal worden voorzien van een leeflaag van minimaal 1 meter. De aanvulling/ophogingen vinden plaats in het kader van het besluit bodemkwaliteit plaatsvindt (de gemeente is bevoegd gezag).

Ten behoeve van het volkstuinencomplex is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door het bureau Geonius (opdrachtnr. MA-130511.R01 d.d. 17 december 2013) waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

#### 4.1.2 Geluid

##### Wet geluidhinder:

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. Het aspect geluid



kent voor een aantal bestemmingen in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening en in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim of 'Activiteitenbesluit') voor zover er sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Binnen dit bestemmingsplan vinden geen ontwikkelingen plaats waarvoor toetsing aan de Wet geluidhinder noodzakelijk is. Voor de nieuwe aansluiting van de Puddelerweg op de Voortstraat is geen geluidsonderzoek nodig gelet op het feit dat het beide 30 km wegen betreffen.

#### Barim/Activiteitenbesluit:

Dit bestemmingsplan betreft een groene herinrichting met voorzieningen. Er vinden geen ontwikkelingen plaats welke getoetst moeten worden aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

#### VNG-brochure bedrijfsactiviteiten:

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

#### 4.1.3 Luchtkwaliteit

##### Wet milieubeheer:

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

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

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

#### Besluit gevoelige bestemmingen:

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In de voorliggende situatie is geen sprake van het oprichten van een gevoelige bestemming in het kader van het besluit gevoelige bestemmingen. Een verder luchtkwaliteitonderzoek op basis van dit besluit kan daarmee achterwege blijven.

#### Niet in betekenende mate (NIBM):

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Onderhavig plan voorziet niet in ontwikkelingen, waardoor verdere toetsing noodzakelijk zou zijn. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in voldoende mate inzichtelijk is en geen beperkingen oplevert voor onderhavig bestemmingsplan.

#### 4.1.4 Externe veiligheid

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door



een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) is de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10–6/jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

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

#### Externe veiligheid 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:

Het Besluit externe veiligheid transportroutes gaat over de omgeving van transportroutes. Het besluit geeft veiligheidsafstanden rond (auto-, water-, spoor-) wegen, waardoor de gebruiksmogelijkheden in het gebied rondom transportroutes worden beperkt. Dit werkt ook door in bestemmingsplannen.

#### Risicoanalyse:

– **buisleidingen:** buiten het plangebied bevinden zich de hoge druk gasleidingen Z-503-01-KR-036 t/m 041 en Z-503-12-KR-005 t/m 008. Het plaatsgebonden risico van deze buisleidingen ligt op de buisleidingen zelf en bevindt zich daarmee buiten het plangebied. Ten aanzien van de ondergrondse buisleidingen is in 2009 voor meerdere nieuwbouwplannen in de gemeente Landgraaf met betrekking tot de aanwezige leidingen van de Gasunie een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Het resultaat van deze groepsrisicoberekening is dat het groepsrisico onder de 0,1 x de oriëntatiewaarde is gelegen. Er is derhalve geen sprake van een relevant groepsrisico. Het uitvoeren van een

nieuwe groepsrisicoberekening wordt dan ook, mede gelet op het feit dat er geen nieuwe activiteiten/ontwikkelingen plaatsvinden die niet al eerder binnen het plangebied plaatsvonden en er dus niet meer mensen worden aangetrokken, niet noodzakelijk geacht.

– **transport gevaarlijke stoffen:** het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N299. Het plaatsgebonden risico (PR) ligt op de weg zelf en is daarmee nergens groter dan de grenswaarde van  $1.0 \cdot 10^{-6}$  per jaar. Het groepsrisico (GR) is kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en er derhalve geen sprake is van een relevant groepsrisico. Het bestemmingsplan bevat eveneens geen nieuwe ontwikkelingen welke zullen leiden tot een toename van het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve voor de N299 niet noodzakelijk.

Verder geldt dat binnen het plangebied grotendeels sprake is van de aanwezigheid van zelfredzame personen. Formeel dient voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid advies te worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio. Vanwege het feit dat hier sprake is van een bestemmingsplan met weinig ontwikkelingen en de beïnvloeding door het aspect externe veiligheid zeer gering is worden risico reducerende maatregelen niet noodzakelijk geacht. Het aanwezige groeps- en restryrisico wordt, gezien de voorliggende situatie, aanvaardbaar geacht. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplevert voor onderhavig plan.

#### 4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Binnen en rondom het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Geconcludeerd kan daarmee worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen beperkingen oplevert voor het onderhavige plan.

#### 4.2 Waterparagraaf

De gemeente Landgraaf valt in de zin van watersaangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 (vastgesteld door het waterschapsbestuur d.d. 29 september 2009) en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. Eén van de beleidsterreinen die in dit document aan de orde komt is het stedelijk waterbeheer. Gemeenten hebben op basis van het provinciale beleid een verantwoordelijkheid om duurzaam om te gaan met hemelwater. In het Provinciaal Waterplan Limburg is opgenomen dat maximaal afgekoppeld wordt, mits doelmatig. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd: hergebruik – infiltratie in de bodem – afvoer naar oppervlaktewater – afvoer naar de riolering. Bij afvoer via de riolering wordt de voorkeur gegeven aan een verbeterd gescheiden stelsel. Afkoppelen van verhard oppervlak levert de nodige voordelen op, zoals minder riooloverstortingen, een betere werking van zuiveringsinstallaties, een natuurlijker afvoerregime van de beken, aanvulling van het grondwater en een vermindering van kosten door schoon hemelwater niet



meer te transporteren en te zuiveren. Afhankelijk van de lokale mogelijkheden, aard en gebruik van het oppervlak en mogelijke verontreinigingen, wordt bepaald wat de meest duurzame oplossing is voor de afvoer van het hemelwater. Zo gelden voor industrieterreinen andere oplossingen dan voor woonwijken. In de stroomgebiedsvisies zijn op basis van beek- en vochtige-natuurdoelstellingen gebieden aangewezen waar in bestaand stedelijk gebied prioriteit aan het afkoppelen en infiltreren gegeven dient te worden. Voor het afkoppelen van bestaande bebouwing zijn maatwerkoplossingen nodig. Deze maatregelen kunnen bij ruimtelijke plannen worden verankerd in de watertoets.

#### Watertoets:

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

De gemeente Landgraaf valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de principes van duurzaam stedelijk waterbeheer. Algemeen geldt dat regenwater van nieuwe bebouwing en verharding niet wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering en binnen het plangebied moet worden verwerkt. De waterbeheerders hebben een voorkeursvolgorde uitgewerkt. Hergebruik van hemelwater heeft de eerste voorkeur, gevolgd door infiltratie in de bodem en afvoer naar oppervlaktewater. Of lozing op oppervlaktewater mogelijk is, is afhankelijk van de kwaliteit van het regenwater en de kwetsbaarheid van het oppervlaktewater. De levensgemeenschappen in bronbeken en bovenlopen van beken zijn over het algemeen te kwetsbaar om lozing van afgekoppeld regenwater toe te staan en wordt alleen overwogen als er geen alternatieven zijn en er goede zuiverende voorzieningen worden toegepast. Minder beperkingen gelden voor het lozen in grotere, minder kwetsbare wateren. Een laatste optie is lozen op de gemengde riolering.

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende (toekomstige) gegevens bekend:

| Bruto (verharde) oppervlakten              | Huidige situatie (m <sup>2</sup> ) | Toekomstige situatie (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Totaal verhard oppervlak plangebied, circa | 600                                | 2.000                                  |

Uit voorgaande tabel valt af te leiden dat het verhard oppervlak binnen het plangebied zal toenemen van een huidige 600 m<sup>2</sup> tot een toekomstige 2.000 m<sup>2</sup>.

De neerslag die op het verhard oppervlak valt zal worden verwerkt binnen het plangebied. Conform de eisen van het waterschap dient voor het plangebied rekening te worden gehouden met een bui die eens in de 25 jaar valt (35 mm in 45 minuten). Voorts dient een doorkijk te worden gegeven voor een bui die één keer in de 100 jaar valt (45 mm in 30 minuten). Voor de afkoppeling van het hemelwater en daarmee de dimensionering van de regenwatervoorzieningen dient derhalve rekening te worden gehouden met een hoeveelheid te verwerken hemelwater groot 70 m<sup>3</sup> (bui T=25). Voorts mag een hoeveelheid hemelwater groot 90 m<sup>3</sup> (bui T=100) niet tot wateroverlast op het eigen terrein of bij derden leiden. Daarnaast dient de regenwatervoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een eventuele volgende bui.

In het plangebied heeft een infiltratieonderzoek plaatsgevonden. Infiltratie van neerslagwater behoort alsdan tot de mogelijkheden indien aan de volgende eisen wordt voldaan:

- de doorlatendheid van de bodem moet groter zijn dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand moet dieper zijn dan 0,5 m-mv;
- het in te leiden regenwater mag niet verontreinigd zijn.

Rekening houdende met deze eisen en het feit dat het grondwater niet werd aangetroffen in grondboringen tot 5,0 m-mv kunnen de mogelijkheden voor infiltratie in het plangebied als volgt beschreven worden:

- oppervlakkige infiltratie in de ondergrond (bijvoorbeeld via een wadi, greppel, infiltratiekoffers, putten of een infiltratieriool) wordt gezien de goede doorlatendheid van de ondiepe ondergrond tot de mogelijkheden.

Het afwateringsplan, dat is gebaseerd op de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' en waarbij rekening is gehouden met de resultaten van het infiltratieonderzoek, laat zich op hoofdlijnen als volgt omschrijven:

- Het hemelwater zal via de weg en parkeerplaatsen naar een nieuw te realiseren wadi afgevoerd worden. De wadi is in het zuid westen geprojecteerd. De wadi heeft bij zeer extreme situaties (maatgevende bui T=100) genoeg buffercapaciteit. Ondanks de voldoende buffercapaciteit zal deze infiltratievoorziening worden voorzien van een overloopvoorziening (nood-overloop). Via deze overloopvoorziening zal het hemelwater afwateren op het bestaand riool.

Het aspect water levert derhalve geen beperkingen op voor het onderhavige plan.



### 4.3 Archeologie

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

#### Archeologische Beleidsadvieskaart Landgraaf

Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Binnen het plangebied liggen ook gronden met een lage en hoge archeologische verwachtingswaarde. Op de navolgende kaartuitsnede zijn de lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarde respectievelijk aangegeven met de kleuren geel, oranje en rood.



archeologische versachting

- gebied met een hoge archeologische verwachting
- gebied met een hoge archeologische verwachting: historische (georgi-)kerken
- gebied met een middelmatige archeologische verwachting

- ☐ gebied met een laag aanwezigheidsverwachting

- gebied met een lage archeologische verrijking (afgevoerd, doorlopend, groen of rijstboom)
- gebied met een lage archeologische verrijking (storthopen, oorgehoop of opgevoerd terrein)

- gebied met een lage verwachting maar waar een bijzonder dataset kan worden gevonden (natte gebieden)

- ☐
- wasserbetriebs (einschließlich anlagenbetriebs)

## archaische-munnen

-  terrein van zeer hoge archeologische waarde; uitsluitend beschermd  
 terrein van zeer hoge archeologische waarde;  
 terrein van hoge archeologische waarde;  
 terrein van archeologische waarde

## archeologische vindplaats

- archeologische vindplaats (ARCHIS)
- archeologische vindplaats (Arreant)

- |       |                          |
|-------|--------------------------|
| 35042 | AK1025-waarnemingnummer  |
| 404   | analyse-waarnemingnummer |

- overig
- minuutsluizen
- water
- gaveestapen
- gave oordelzeken

## act/turn

voor personeel met een hoge en middelgrote archeologische kennis en vaardigheden. Het is belangrijk dat de theoretische docerent niet het uitgangspunt op het archeologisch onderzoek is, maar op de bewaaring.

De voorlichtende lessen moeten als volgt worden georganiseerd: de voorlichting is de belangrijkste fase bij het ontwikkelen van een archeologisch tentoonstelling in een museum. Het is belangrijk dat de voorlichting niet alleen wordt gegeven door de docerent, maar ook door de medewerkers van het museum. De voorlichting moet worden gegeven op een manier die de bezoekers in staat stelt om de tentoonstelling te begrijpen en te waarderen. De voorlichting moet worden gegeven op een manier die de bezoekers in staat stelt om de tentoonstelling te waarderen.

Bovendien wordt bij de volgende ondergrenzen archeologisch onderzoek aangeboden:

- 50 m van een archeologische vindplaats;
- historische dorpskernen: 250 m<sup>2</sup>;
- eierkij (bebouwde en onbeteelde) gebieden, 2100 m<sup>2</sup>, tenzij een scheidingslijn 50 m van de grens van het gebied is gelegen.

In deze gebieden gelden geen restricties ten aanzien van de planvorming, tenzij er een eindtoets binnen 50 m van het paaigebied is gelegen.

In deze gebieden gelden geen restricties ten aanzien van de plaatsvorming, tenzij aan veldplaats binnen 50 m van het plangebied is gelagen.

In deze gebieden gelden geen restricties ten aanzien van de planvorming, tenzij er een windplaats binnen 50 m van het plangebied is gelegen. Bij eventuele verontreiniging is het advies om een adviesorgaan voor onderzoek uit te laten voeren.

Een zwaarlogisch bureauonderzoek laten uitvoeren, op basis waarvan belangrijke afweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Archeologische onderzoek noodzakelijk indien er een vindplaats binnen 50 m van het plangebied is gelegen.

In deze gebieden geldt de advies voor een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachting. Maar gezien het industriële karakter van deze gebieden is een op verbetering gericht uitbreidend onderzoek noodzakelijk in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting.

Bestand van de bestaande situatie is vergeet en dat aanpassing van de archeologische resten  
verrazen dient te worden.

[illegible]

Uitgangspunt is het archeologisch onderzoek 'in situ' te bewaren. Met het oog op een zorgvuldige beleidsafweging van de bodemregelingen die hierdoor te bewaren zijn (190 cm - 40 cm) een archeologisch voorschot dat de AOW-voorziening in de vroegste fase van planning, tijdens het voorontwerp, zal worden ingefoerd. Informatie wordt verzameld en wordt gebruikt voor de bodemregelingen die hierdoor te bewaren zijn. Voorts dient het gebied te worden met een extensieve bodemregeling van aardrijkskundig aard (bijvoorbeeld grasland) en een natuurbeheer zonder de bodemregelingen (duurzaam bodemregeling) te beschermen.

Hieruit is gebleken dat in een groot deel van het gebied het bodemprofiel verstoord is. De eventuele aanwezige archeologische waarden in het gebied zullen dan ook niet meer “in situ” aanwezig zijn. In het verwachtingsmodel is uitgegaan dat er archeologische waarden in het onderzoeksgebied aanwezig kunnen zijn. Er zijn in de boorkernen echter geen archeologische indicatoren aangetroffen. Bij de oppervlaktekartering is alleen materiaal uit de Nieuwe Tijd aangetroffen.”



Gelet op het verstoorde bodemprofiel is er geen dubbelbestemming Archeologische waarden opgenomen in de beheersverordening Buitengebied Noord West en in het onderhavige hierop volgende plan dus ook niet.

#### **4.4 Flora en Fauna**

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming.

Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en Faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden.

Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen. Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling, een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Bureau Verbeek heeft een verkennend natuurwaarde onderzoek uitgevoerd d.d. 18 juni 2013 (projectnummer: LA-144.703). In dit rapport wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep in het onderzoeksgebied uitgevoerd kan worden zonder dat overtreding plaats vindt van de Flora- en faunawet.

#### **4.5 Kabels en leidingen**

Binnen het plangebied ligt enkel een waterleiding, welke door middel van een dubbelbestemming zal worden beschermd. De leiding is op de verbeelding weergegeven en voorzien van een bijpassende regeling inclusief de bijbehorende beschermingszones.

## **5. Planopzet**

### **5.1 Feitelijke planopzet**

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

Het voorliggend bestemmingsplan is een uitwerking van het door het college van B&W op 4 februari 2014 vastgestelde Definitieve Ontwerp herinrichting De Voort. Dit Definitieve Ontwerp heeft zijn juridische vertaling gekregen in een (digitale) verbeelding en de regels die tezamen het bestemmingsplan vormen. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt.

### **5.2 Juridische planopzet**

#### **5.2.1 Planvorm**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening als verplichte opbouw is opgenomen. Het bestemmingsplan 'Voort' 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.BPVOORT02001-VG01.

#### **5.2.2 Verbeelding**

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding met daarop aangegeven de (dubbel)bestemmingen op een topografische/kadastrale ondergrond. Het bestemmingsplan is opgebouwd conform het Handboek Bestemmingsplannen van de Gemeente Landgraaf, 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;
- *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 en het bouwen in strijd met de bestemming;
- *Algemene gebruiksregels:*  
hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- *Algemene 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 procedureregule schrijft voor welke procedure gevolgd dient te worden bij het stellen van nadere eisen, het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan of bij wijziging van het bestemmingsplan.
- *Overige regels:*  
dit artikel bevat voorrangsregels hoe te handelen bij eens strijdigheid tussen een dubbelbestemming en een enkelbestemming.

#### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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 Beschrijving van de bestemmingen

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

### Artikel 3 Groen

#### *Het beleid*

Structureel groen dient behouden en uitgebreid te worden in het plangebied. Hieraan is in het bestemmingsplan de bestemming Groen toegekend. Binnen deze bestemming ligt de nadruk op groen en groenvoorzieningen, maar zijn tevens fiets- en voetpaden toegestaan, alsmede doeleinden van openbaar nut als ondergeschikte doeleinden. Ook wordt ruimte geboden aan waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de bestemming 'Groen' is de aanduiding "specifieke vorm van groen – multifunctioneel veld" opgenomen voor ruimte voor een multifunctioneel veld welke grotendeels in gebruik zal zijn als openbaar voetbalveld en waarop maximaal 2 x per jaar een kleinschalig circus zich kan vestigen. Het kan ook sporadisch dienen als luchtballonopstijgplaats. Beide functies worden al meerdere jaren binnen het plangebied uitgevoerd.

#### *Bebouwing*

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

### Artikel 4 Recreatie – Volkstuin

#### *Het beleid*

De bestemming 'Recreatie – Volkstuin' ligt op het nog te realiseren volkstuincomplex van "De Landgravertjes". Deze volkstuinvereniging moet van de huidige locatie weg i.v.m. de Buitenring.

#### *Bebouwing*

Binnen de bestemming mogen hoofdgebouwen, geen woning zijnde, worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte en de maximale bebouwingspercentage worden op de verbeelding aangegeven.

Per afzonderlijke volkstuin is buiten het bouwvlak 1 gebouw in de vorm van een tuinkas toegestaan, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van de afzonderlijke volkstuin minimaal 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de oppervlakte van een gebouw buiten het bouwvlak maximaal 8 m<sup>2</sup> per afzonderlijke volkstuin mag bedragen;
- gebouwen buiten het bouwvlak maximaal in één bouwlaag mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte maximaal 2,05 meter mag bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,00 meter bedragen.



Verder kan het college van B&W nadere eisen stellen en zijn er specifieke gebruiksregels met betrekking tot parkeren opgenomen.

#### Artikel 5 Verkeer

##### *Het beleid*

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

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

In het voorliggende plan wordt de Puddelerweg aangesloten op de Voortstraat, waardoor de verkeerssituatie verbetert en ruimte wordt gecreëerd voor een veilige aansluiting van het nieuw aan te leggen vrijliggend fietspad op de Kleikoeleweg.

#### Artikel Leiding – Gas:

De planologisch relevante leiding is in de dubbelbestemming als zodanig bestemd. Overigens ligt de leiding in de Voortstraat, maar een deel van de beschermingszone ligt wel binnen het plangebied.

#### Artikel 7 Leiding – Water:

De planologisch relevante leiding is in de dubbelbestemming als zodanig bestemd. Deze bestemming op de aangewezen gronden maken het enerzijds mogelijk de gronden voor deze doeleinden te gebruiken en anderzijds wordt ter bescherming voorkomen dat er bouwwerken worden opgericht anders dan in verband met de bestemming.

##### 5.2.5 Bijlagen

Bij de regels is 1 bijlage opgenomen, te weten:

Bijlage 1: Parkeernota Landgraaf 2008.

Bijlage 1 is de parkeernota van de gemeente Landgraaf opgenomen zoals die geldt bij vaststelling van het bestemmingsplan, daarin zijn ook de parkeernormen opgenomen.

## 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Binnen het plangebied worden geen nieuwe woningbouwmogelijkheden gecreëerd. Aan dit bestemmingsplan hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden gekoppeld. De realisatie van het Definitief Ontwerp herinrichting De Voort wordt gefinancierd uit het budget voor het wijkontwikkelingsplan Nieuwenhagen Lichtenberg (groen en voorzieningen) en uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (sanering). De aanleg van het volkstuincomplex wordt gefinancierd door de Provincie Limburg. De economische uitvoerbaarheid is derhalve gewaarborgd.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Bestemmingsplanprocedure

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

##### a. Voorbereiding:

- Vooraankondiging;
- Vooroverleg met diensten van rijk en provincie;



- Watertoets;
- Inspraak;
- Mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen.

b. Ontwerp:

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

c. Vaststelling:

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

d. Beroep:

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

## 6.2.2 Vooraankondiging

Op grond van het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden daarvan kennis te geven. De bedoelde vooraankondiging op 27 november 2013 in de Landgraaf Aktueel geplaatst en is tevens langs elektronische weg bekend gemaakt. In de kennisgeving is aangegeven dat geen stukken ter inzage zijn gelegd, dat geen gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen dan wel een onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen over het voornemen.

## 6.2.3 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Algemeen:

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

#### Belangen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu:

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

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

#### Provinciale interimbelangenstaat:

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. Met het voorliggende bestemmingsplan kunnen geen provinciale belangen in het geding komen, derhalve is de provincie in het kader van het vooroverleg niet gehoord. Weliswaar wordt er binnen het plangebied gesaneerd, dit wordt echter met de Provincie via de BUS-melding gecommuniceerd. De gebruiksmogelijkheden ter plaatse van de sanering wijzigen niet. Met andere woorden de sanering is niet afhankelijk van het voorliggende bestemmingsplan maar vloeit voort uit de afspraken die zijn gemaakt met de Provincie in het kader van de verantwoording rondom het verkregen ISV-budget.

#### Conclusie:

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

#### **6.2.4 Inspraak**

Op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening Landgraaf 2010 kan inspraak worden verleend op beleidsvoornemens betrekking hebbende op de voorbereiding van een bestemmingsplan. Gezien het feit dat het voorliggende bestemmingsplan een uitwerking is van het Definitieve Ontwerp herinrichting De Voort, welke in schetsplan-vorm en als voorlopig ontwerp met de buurt is gecommuniceerd tijdens informatieavonden en het feit dat in het kader van de wettelijke procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening reeds de



mogelijkheid wordt geboden om vóór de vaststelling van het bestemmingsplan zienswijzen kenbaar te maken, wordt het verlenen van inspraak niet nodig geacht.

#### **6.2.5 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening**

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.

#### **6.2.6 Vaststelling**

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 23 april 2014 in de Landgraaf Gezien, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website ([www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl)) bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan 'Voort' ter inzage ligt. Daarbij wordt aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan, de hierbij behorende stukken en het ontwerpbesluit met ingang van 24 april 2014 gedurende zes weken (tot en met 4 juni 2014) voor een ieder ter inzage liggen en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge en schriftelijke zienswijzen kan indienen. Het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zullen gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website ([www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl)) en op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) beschikbaar worden gesteld aan een ieder. Gedurende de termijn van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve zijn er 2 wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

- 1) In de toelichting is op p. 7/8 aangeduid dat de natuurbestemming, die conform de beheersverordening Buitengebied Noord West voor een klein deel op het plangebied lag, verwijderd is gelet op de werkelijke situatie. Gezien de bijgevoegde luchtfoto is duidelijk dat de natuurbestemming hier abusievelijk te ver was doorgetrokken. Dit wordt in het voorliggende plan gecorrigeerd. Op p. 7/8 is hiertoe het volgende opgenomen: "Echter gelet op voorgaande luchtfoto is de Natuurbestemming in de beheersverordening Buitengebied Noord West te ruim doorgetrokken. In het bestemmingsplan Voort wordt dit gecorrigeerd naar een Groen bestemming.";
- 2) Op de verbeelding is binnen de bestemming Recreatie-Volkstuin het bouwvlak weergegeven. In de regels (art. 4.2.2 sub b en c) wordt aangegeven dat het maximale bebouwingspercentage en het maximum aantal bouwlagen op de verbeelding worden aangegeven. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Op de verbeelding is nu aangegeven dat het maximale bebouwingspercentage 100% is en dat er maximaal in 1 bouwlaag (maximaal 3,20 m) mag worden gebouwd.

Bovengenoemde ambtshalve wijzigingen zijn allen van ondergeschikte betekenis en veranderen de strekking en inhoud van het bestemmingsplan niet.

### 6.2.7 Beroep

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



## 7. Handhavingsparagraaf

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

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

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

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

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

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