# Buitengebied Noord-West

Vastgesteld, 28 maart 2013
NL.IMRO.0882.BVBUILGRNRDNW01001-VG01
B01055.000446

# Inhoudsopgave


**Toelichting** **5**

**Hoofdstuk 1 Inleiding** **5**
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Besluitgebied 6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 6
1.4 Karakter beheersverordening 7

**Hoofdstuk 2 Inventarisatie** **10**
2.1 Algemeen 10
2.2 Werkwijze en GIS inventarisatie 10
2.3 Beschrijving bestaande situatie (functioneel) 10
2.4 Beschrijving bestaande situatie (ruimtelijk) 11
2.5 Beschrijving bestaande situatie (planologisch/juridisch) 12
2.6 Huidige standaard gemeente Landgraaf 13

**Hoofdstuk 3 Planologisch kader** **14**
3.1 Algemeen 14
3.2 Rijksbeleid 14
3.3 Provinciaal beleid 14
3.4 Regionaal beleid 16
3.5 Gemeentelijk beleid 17

**Hoofdstuk 4 Uitgangspunten en randvoorwaarden** **18**
4.1 Inleiding 18
4.2 Waterparagraaf 18
4.3 Geluid 19
4.4 Bodem 19
4.5 Luchtkwaliteit 20
4.6 Geurhinder 20
4.7 Externe veiligheid 20
4.8 Bedrijven en milieuzonering 22
4.9 Overige zoneringen 23
4.10 Flora en fauna 23
4.11 Cultuurhistorie 23
4.12 Archeologie 24

**Hoofdstuk 5 Juridische regeling** **25**
5.1 Inleiding 25
5.2 Regels 25
5.3 De verbeelding 28

**Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid** **29**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29

**Hoofdstuk 7 Procedure** **30**

**Bijlagen bij toelichting** **31**
Bijlage 1 Inventarisatiekaart vigerende bestemmingen 32
Bijlage 2 Lijst beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis 34
Bijlage 3 Overzicht bestaande bedrijven 36

| | | |
|---|---|---|
| Bijlage 4 | Overzicht overige functies | 38 |
| Bijlage 5 | Brief Gasunie oktober 2009 | 40 |
| Bijlage 6 | Reactie Gasunie | 63 |

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Landgraaf heeft de vraag gesteld om een beheersverordening op te stellen voor het 'Buitengebied Noord-West'. De gemeente Landgraaf wil namelijk voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen gedigitaliseerd hebben. Dit heeft tot gevolg dat, op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt. Op basis van artikel 3.38 Wro kan de gemeente bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening op te stellen. Wanneer geen nieuwe ontwikkelingen worden of zijn gepland, is dit een goed alternatief om toegepast te worden.

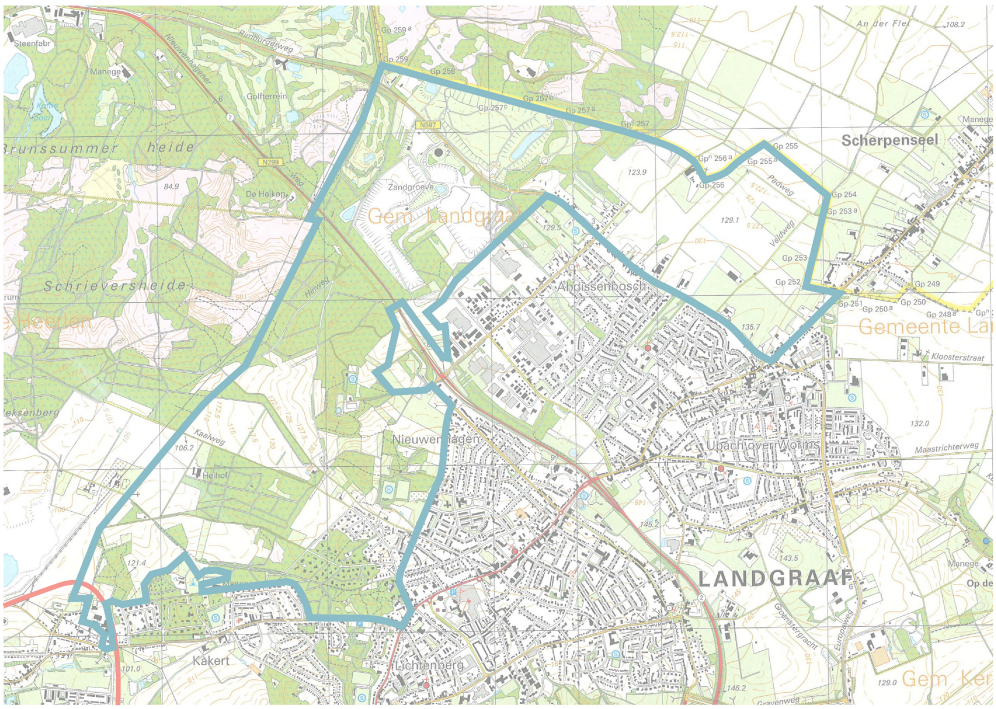
*Luchtfoto Buitengebied Noord-West*

De kosten voor het maken van een bestemmingsplan voor deze gebieden worden door de wetgever te hoog geacht. Het instrument beheersverordening is dan ook bedoeld om voor planologisch weinig dynamische gebieden op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik en de bouwmogelijkheden vast te leggen. 'Buitengebied Noord-West' voldoet aan dit vereiste zodat de gemeente Landgraaf heeft besloten voor dit gebied een beheersverordening vast te stellen.

Het doel van het opstellen van een beheersverordening is niet alleen de oude bestemmingsplannen te actualiseren naar de huidige planologische situatie, maar ook naar de huidige regelgeving en inzichten. Bovendien is dit een snelle en kostenefficiënte procedure. De beheersverordening zal tevens worden gedigitaliseerd om te voldoen aan de Wro en te komen tot een betere interne en externe informatievoorziening binnen de gemeente Landgraaf.

## 1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied is het gebied waarop de beheersverordening van toepassing is. Het besluitgebied van de beheersverordening 'Buitengebied Noord-West' is gelegen ten noorden en noordwesten van de kern Nieuwenhagen en ten noorden van de kern Waubach. Globaal wordt het besluitgebied bepaald door de Kleikoeleweg, de N299 en de Europaweg-Noord.




*Uitsnede besluitgebied*

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel zijn voor het plangebied 'Buitengebied Noord-West' de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan Buitengebied Waubach-Noord; vastgesteld 18 november 1999 en goedgekeurd 4 juli 2000
- Bestemmingsplan Brunssummerheide Deelplan 1; vastgesteld 1 juni 1989 en goedgekeurd 16 januari 1990
- Bestemmingsplan Brunssummerheide; vastgesteld 23 september 1999 en goedgekeurd 11 januari 2000
- Partiële herziening bestemmingsplan Sigranohoeve; vastgesteld 23 mei 2002 en goedgekeurd 17 september 2002

- Bestemmingsplan Buitengebied Waubach-Noord wijzigingsplan Grensstraat 92 en omliggende gronden; vastgesteld 23 september 2004
- Bestemmingsplan Ravetsmaar; vastgesteld 11 maart 1971 en goedgekeurd 17 april 1972
- Bestemmingsplan Ravetsmaar-Oost; vastgesteld 30 augustus 1973 en goedgekeurd 22 april 1974
- Bestemmingsplan Tuindorp; vastgesteld 12 december 1974 en goedgekeurd 1 september 1975
- 1e partiële wijziging en aanvulling 1979 op de gebruiksvoorschriften d.d. 1974 behorende bij het bestemmingsplan "Tuindorp"; vastgesteld 21 augustus 1979 en goedgekeurd 12 februari 1980

## 1.4 Karakter beheersverordening

### 1.4.1 Verschil bestemmingsplan-beheersverordening

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

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

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

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

Cruciaal verschil met een bestemmingsplan is dat in een beheersverordening het bestaande feitelijke gebruik of de bestaande planologische situatie moet worden vastgelegd. Het vastleggen van deze situatie betekent niet dat een beheersverordening geen ontwikkeling toestaat. De wet kent enkele afwijkingsmogelijkheden, neergelegd in artikel 3.38, vierde lid en in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo. Voor gebieden waar weinig tot geen planologische ontwikkeling plaatsvindt, kan ook een conserverend bestemmingsplan worden opgesteld. Vergeleken met een conserverend bestemmingsplan biedt een beheersverordening echter enkele duidelijke voordelen, zowel financieel als procedureel. Het instrument is desondanks nog niet breed toegepast.

### 1.4.2 Buitengebied Noord-West in perspectief

De keuze voor een beheersverordening voor 'Buitengebied Noord-West' is deels gebaseerd op het feit dat het planologisch regime van 'Buitengebied Noord-West' bestaat uit enkele verouderde bestemmingsplannen. Er hebben de laatste jaren weinig ontwikkelingen plaatsgevonden in het gebied.

Wel zijn er incidenteel vrijstellingen (op grond van het oude artikel 19 WRO) verleend. Dit betreffen echter ontwikkelingen die in het verleden in het besluitgebied hebben plaatsgevonden; de betreffende wijken zijn op dit moment 'uitontwikkeld'. Dit geldt eigenlijk voor het gehele besluitgebied.

Uit het gemeentelijk en provinciaal / regionaal beleid blijkt dan ook voor de toekomst weinig tot geen planologische veranderingen zullen worden doorgevoerd. Op het beleid wordt nader ingegaan in hoofdstuk 3. Er zijn met andere woorden geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Vanwege deze omstandigheden is het gebied geschikt voor toepassing van het instrument beheersverordening.

Aangezien 'Buitengebied Noord-West' een gebied is waar op planologisch vlak weinig veranderingen zullen plaatsvinden, zou voor dit gebied ook een conserverend bestemmingsplan kunnen worden opgesteld. Vanwege het kostenvoordeel en de kortere procedure is gekozen voor het opstellen van een beheersverordening.

### 1.4.3 Juridische status

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

### 1.4.4 Procedure

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

De gemeente Landgraaf hecht echter veel belang aan de rechtsbescherming van burgers en heeft ervoor gekozen om ook inspraak te verlenen tijdens de voorbereidingsprocedure voor een beheersverordening. Hiertoe is de inspraakverordening van de gemeente Landgraaf aangepast.

# Hoofdstuk 2 Inventarisatie

## 2.1 Algemeen

Zoals uit bovenstaande is gebleken kan een beheersverordening zowel het bestaande feitelijke gebruik vastleggen als het vigerende planologische gebruik. In de casus 'Buitengebied Noord-West' gelden verschillende bestemmingsplannen.

Om een goed beeld te krijgen van de huidige situatie is in het besluitgebied een veldinventarisatie uitgevoerd. Deze vormt samen met de vigerende bestemmingsplannen het vertrekpunt. Aanvullend is ook nog gebruik gemaakt van een GIS-inventarisatie.

## 2.2 Werkwijze en GIS inventarisatie

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

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

- een inventarisatiekaart met BAG gegevens en opmerkingen inventarisatie (de inventarisatiekaarten);
- een inventarisatiekaart met vigerende bestemmingen (zie bijlage 1);
- een inventarisatiekaart met toegedachte toekomstige bestemmingen (de bij de verordening behorende verbeelding).

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

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

## 2.3 Beschrijving bestaande situatie (functioneel)

In het besluitgebied komen in zijn huidige verschijningsvorm de volgende functies voor:

| Functie | Verschijningsvorm |
|---|---|
| Bedrijven | Delfstoffenwinning Attero en De Groot & zonen; Betoncentrale CEMEX; Waterzuivering, Total tankstation; Bouwbedrijf Jongen en Volker Wessels; Autodemontagebedrijf Verboom; Agrarische bedrijven Schulteis en Vaessen |
| Bedrijven aan huis | Dakdekkersbedrijven Jack Jongen, Starmans daken, Webster; Klus- en montagebedrijf Heijnen; Stucadoorsbedrijf Peter Wilkis |
| Beroep aan huis | Accountancy Kubus; Praktijk Ganesha, R. Sweelssen en Metta; Webdesign My pc |
| Sport | Tennisclub Nieuwenhagen; Sport en trimclub Brunssummerheide; Voetbalvereniging V.V. Silvia; Modelvliegclub M.V.C. Sunflyers; Politie hondenvereniging P.M.V. de Trouwe Vriend; Manege Heihof en Jef Kessels;golfbaan Brunssummerheide |
| Horeca | Chinees-Indisch restaurant Lotus |
| Consumentenverzorging | Pedicure/nagelstyliste She N Nails; Make-up studio Angela's Permanent Make-Up Studio; Gewichtsconsulent |

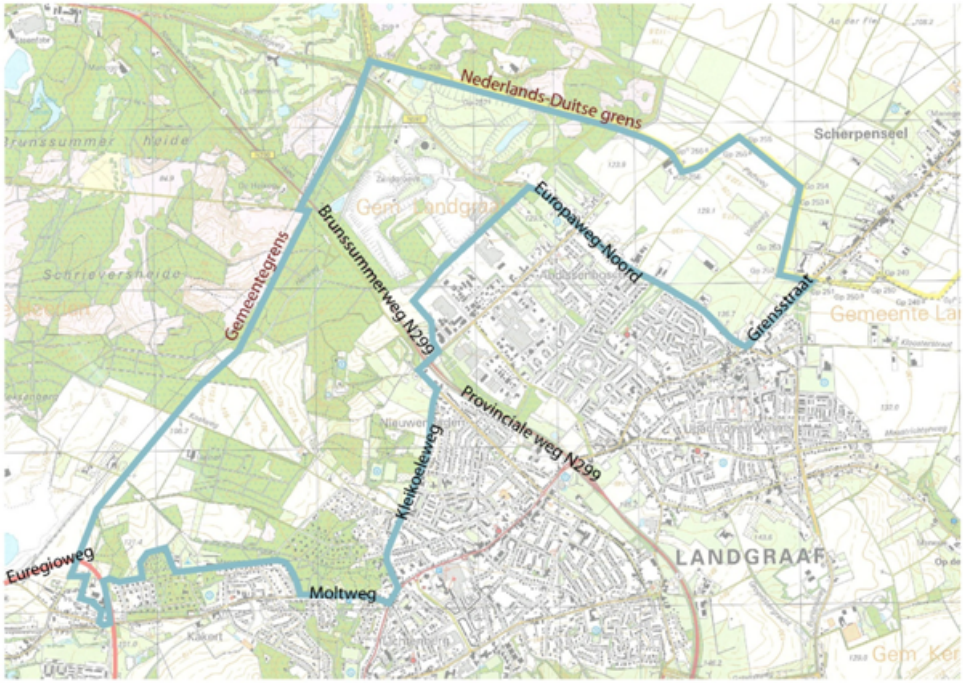
Aanvullend zijn in de bijlagen 2 t/m 4, achtereenvolgens lijsten opgenomen met:

- beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- bedrijven;
- overige functies,

waarin de functies per adres zijn weergegeven.

## 2.4 Beschrijving bestaande situatie (ruimtelijk)

De ruimtelijke structuur van het besluitgebied wordt bepaald door de ontsluitings-, bebouwingsstructuur en door natuurlijke grenzen. Het besluitgebied wordt aan de noordzijde ontsloten door de Nederlands-Duitse grens en aan de westzijde door de gemeentegrens met Brunssum. Vervolgens vormen de bestaande bebouwing ten zuiden van het besluitgebied in combinatie met de Moltweg en de Euregioweg de zuidelijke grens. Ten oosten van het besluitgebied ligt de Kleikoeleweg die een duidelijke grens is tussen buitengebied en het stedelijk weefsel van Landgraaf. Deze weg sluit aan op de Brunssummerweg/Provinciale weg (N299) die dwars door het 'Buitengebied Noord-West' loopt. Aan de overzijde van dit kruispunt ligt het bedrijventerrein Abdissenbosch. De westzijde van dit bedrijventerrein vormt ook de oostelijke grens van het besluitgebied. Vervolgens komt dit bedrijventerrein uit op de Europaweg-Noord dat ruimtelijk gezien een duidelijke grens is met het buitengebied. Haaks op de Europaweg-Noord ligt de Grensstraat die in verbinding staat met de Nederlands-Duitse grens.




*Ontsluitingsstructuur*

De bebouwing rondom het besluitgebied is zeer gevarieerd. Ten zuiden liggen veel vrijstaande woningen gelegen in bosachtig gebied. Ter hoogte van de Kleikoeleweg zijn verschillende vrijstaande woningen gecombineerd met tweekappers. Vervolgens is er het bedrijventerrein Abdissenbosch, waarbij een variatie van groot-, midden- en kleinschalige bedrijven zijn. Aan de Europaweg-Noord liggen veelal vrijstaande woningen, waarbij tweekappers en rijwoningen in de achterliggende wijk zijn gesitueerd.

## 2.5 Beschrijving bestaande situatie (planologisch/juridisch)

In de 'Handreiking beheersverordening' van de Vereniging Nederlandse gemeenten is aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van vaststellen van de beheersverordening. Gebruik in ruime zin gaat uit van het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Naast de functionele en ruimtelijke situatie kan dus ook de planologisch c.q. juridische situatie op basis van vigerende bestemmingsplannen als bestaand worden aangemerkt. Daartoe is een inventarisatiekaart met vigerende bestemmingen opgesteld. Deze kaart is opgesteld aan de hand van de vigerende bestemmingsplannen, zoals opgesomd in paragraaf 1.3 en is als bijlage 1 bijgevoegd.

Eerder is ervoor gekozen zoveel mogelijk aan te sluiten bij het bestaande gebruik. Bij de woonbestemmingen wordt in de beheersverordening een algehele woonbestemming opgenomen. De verbijzondering naar typologie, zoals vrijstaand of aaneengebouwd, is middels aanduiding op de verbeelding en hieraan gekoppeld de regels vertaald. Indien in het pand tevens gewoond wordt, is de woonbestemming als hoofdfunctie gekozen met een nadere aanduiding ten behoeve van het specifieke gebruik.

Deze werkwijze blijkt echter problematisch bij de leegstaande panden. Deze panden

zijn op dit moment niet in gebruik, waardoor aansluiten bij het bestaande gebruik niet goed mogelijk is. Vandaar dat is besloten om voor de leegstaande panden het gebruik voorafgaand aan de leegstand op te nemen. Een leegstaand bedrijfspand wordt in de beheersverordening dan ook als 'bedrijf' aangeduid.

## 2.6 Huidige standaard gemeente Landgraaf

Ten behoeve van de actualisering van bestemmingsplannen heeft de gemeente Landgraaf een standaard ontwikkeld voor beheersmatige bestemmingsplannen. Deze standaard is vastgelegd in het handboek Ruimtelijke plannen Landgraaf, vastgesteld door het college d.d. 26 oktober 2010. Met deze standaard is het planologische regime voor de toekomst vastgelegd en wordt daarbij gestreefd naar uniformiteit en rechtsgelijkheid.

Op basis van het handboek is het recente bestemmingsplan Schaesberg-Noord ontwikkeld. Bij de nadere invulling van de regels van deze beheersverordening is hierbij aansluiting gezocht.

# Hoofdstuk 3 Planologisch kader

## 3.1 Algemeen

In een beheersverordening wordt het planologisch gebruik voor een periode van maximaal 10 jaar vastgelegd. Logischerwijs zal de inhoud van de beheersverordening in overeenstemming moeten zijn met de geldende wet- en regelgeving. Het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor de beheersverordening.

## 3.2 Rijksbeleid

In het kader van het Rijksbeleid zijn de volgende beleidsdocumenten van kracht:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012);
- Wet op de Archeologische Monumentenzorg;
- Natura 2000-richtlijnen;
- Nationaal waterplan;

De beheersverordening voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie in een bebouwd gebied. Binnen het besluitgebied zijn geen (grootschalige) veranderingen dan wel nieuwe ontwikkelingen voorzien. Als gevolg van het vastleggen van de bestaande situatie in stedelijk gebied wordt niet afgeweken van het rijksbeleid.

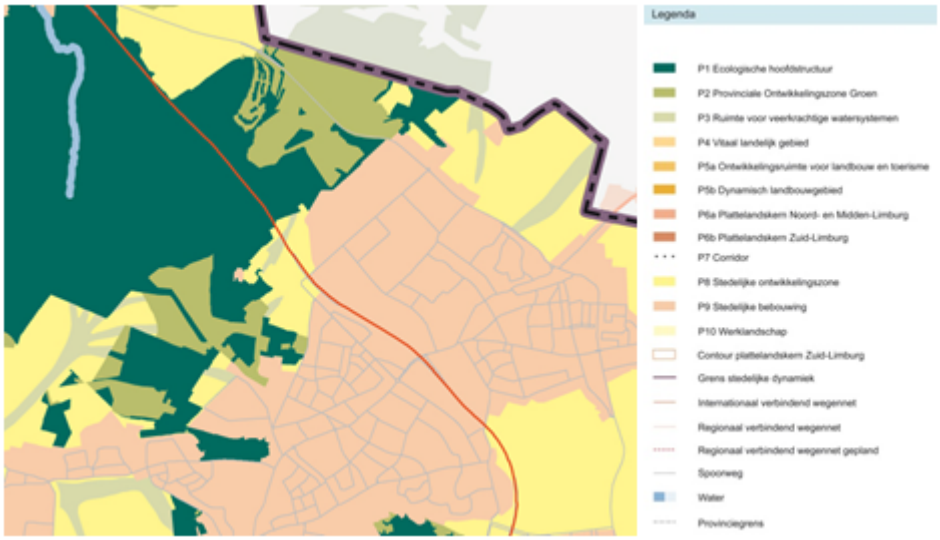
## 3.3 Provinciaal beleid

Naast beleidsdocumenten op nationaal niveau dienen ook beleidsdocumenten op provinciaal niveau in acht genomen te worden bij het opstellen van een beheersverordening. Voor de provincie Limburg betreft het:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006, laatste herziening 2011) ;
- POL-herzieningen en aanvullingen:
  1. POL-Herziening op onderdelen EHS (2005);
  2. POL-aanvulling Verstedelijking en Limburgs kwaliteitsmenu;
  3. Provinciaal Verkeers- en vervoersplan (2007);
  4. Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015.
- Provinciale Belangenstaat en Uitzonderingslijst

### 3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het POL2006 (actualisatie 2011) is een integraal plan. Het dient als een structuurvisie, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent elementen van economisch beleid en elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.




*Uitsnede POL2006 incl. aanvullingen en legenda*

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.

***Perspectieven***

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. In het besluitgebied komen de perspectieven P1, P2, P3 en P8 voor.

*P1 : Ecologische Hoofdstructuur (EHS)*

De ecologische hoofdstructuur is gericht op het beschermen en realiseren van een groene structuur van bos- en natuurgebieden, met tussenliggende verbindingen en waterpartijen met ecologische waarden. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals bepaald in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Het beleid van de provincie ten aanzien van de EHS bestaat voornamelijk uit het realiseren en beschermen van deze groene robuuste structuur. Derhalve is het in principe niet mogelijk om ontwikkelingen plaats te laten vinden die de kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of belemmeren. Hierbij geldt het 'nee, tenzij'-principe. Tegenstrijdige activiteiten mogen niet plaatsvinden, tenzij de noodzaak hiervan goed onderbouwd kan worden en er compensatie plaats vindt van de aantasting of belemmering.

Gezien het bovenstaande is het maar in beperkte mate mogelijk om activiteiten te ontplooien binnen de EHS. Om gehoor te geven aan het nationale en provinciale beleid ten aanzien van de EHS, dienen deze beperkte mogelijkheden opgenomen te worden in het bestemmingsplan/ beheersverordening.

In casu heeft het natuurgebied Brunssummerheide het perspectief P1. Dit gebied blijft ook onder de werking van de beheersverordening een natuurbestemming houden.

*P2 : Provinciale ontwikkelingszone groen*

Een relatief groot deel van het besluitgebied heeft het perspectief Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Dit betreft een deel rondom de Brunssummerheide.

Gronden met het perspectief P2 hoeven niet altijd te veranderen in natuur. Het kunnen ook blijvende landbouwgronden betreffen. Op bestemmingsplanniveau kunnen ook andere bestemmingen voorkomen, bijvoorbeeld wonen of recreatie. De begrenzing van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen is geen precieze lijn.

Ook dit gebied blijft ook onder de werking van de beheersverordening een natuurbestemming houden.

*P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen*

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Locaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueelruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goede houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2.

Tot de limitatieve reeks van riviergebonden activiteiten behoren ondermeer de realisatie van natuur, bestaande steenfabrieken, winning van delfstoffen en overslagfaciliteiten. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren is toestemming mogelijk.

*P8 : Stedelijke ontwikkelingszone*

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.

Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Ontwikkeling van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere rode ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones dient bij te dragen aan de revitalisering of herstructurering van bestaande stedelijk gebieden.

Aangezien de beheersverordening voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie, blijven de bestaande bestemmingen in overeenstemming met de perspectieven. Als gevolg van het vastleggen van de bestaande situatie in stedelijk gebied wordt dan ook niet afgeweken van het provinciaal beleid.

## 3.4 Regionaal beleid

In het kader van het regionaal beleid zijn de volgende beleidsdocumenten van kracht:

- Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg;
- Regionale structuurvisie Parkstad Limburg;
- Structuurvisiebesluit Wonen en Retail;
- Strategische visie op het toerisme van Parkstad;
- Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg.

In bovenstaand beleid zijn geen ontwikkelingen voorzien voor het onderhavige gebied. Net als voor de hele Parkstad regio geldt ook voor het gebied 'Buitengebied Noord-West' een verdunningsopgave.

Om deze reden wordt in de beheersverordening het verbod opgenomen om woningen te splitsen. Als gevolg van het vastleggen van de bestaande situatie in het besluitgebied wordt niet afgeweken van het regionaal beleid.

## 3.5 Gemeentelijk beleid

In het kader van het gemeentelijk beleid zijn de volgende beleidsdocumenten van kracht:

- Structuurvisie 2030 "slank en groen";
- Mobiliteitsplan Landgraaf;
- Parkeernota;
- Gebiedstypenkaart voor geluidsbeleid;
- Stimulering Lokaal Klimaatbeleid gemeente landgraaf 2009-2012.

### 3.5.1 Structuurvisie 2030

De structuurvisie 2030 "slank en groen" is op 15 december 2011 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de voorziene ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente weer. Daarnaast omschrijft de structuurvisie het ruimtelijke beleid dat de gemeente wil voeren.

De gemeentelijke structuurvisie bevat louter beleid en geen normstelling. Vanuit wettelijk oogpunt, bindt de structuurvisie slechts het vaststellende bestuursorgaan en heeft zij primair een interne structurerende functie.

Onderhavige beheersverordening legt uitsluitend de bestaande situatie vast. Hetgeen niet afwijkt van hetgeen in de structuurvisie is opgenomen.

# Hoofdstuk 4 Uitgangspunten en randvoorwaarden

## 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beheersverordening getoetst aan de omgevingsaspecten. Bij deze toets kunnen onderzoeksverplichtingen uit sectorale wetten noodzakelijk zijn. Dit zijn dezelfde onderzoeksverplichtingen die ook worden uitgevoerd bij het opstellen van een conserverend bestemmingsplan.

## 4.2 Waterparagraaf

### 4.2.1 Inleiding

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is sinds 2009 vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP beschrijft welke maatregelen genomen moeten worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden en om de (economische) kansen die water biedt te benutten. De wettelijke regelingen en bevoegdheden zijn vastgelegd in de Waterwet.

Net als een bestemmingsplan legt een beheersverordening ruimteclaims en functies vast. Ook de bijbehorende gebruiksbepalingen zijn in de beheersverordening opgenomen. Dat geldt ook voor het onderdeel water. Op de verbeelding en in de bijbehorende regels wordt, indien nodig, een nadere typering van water aangegeven. In de toelichting bij de beheersverordening wordt onderbouwd hoe tot de ligging en typering van het water is gekomen. Zo ontstaat de vereiste waterparagraaf.

Voor de aanwezige wateren met beschermingszones zijn de bestemmingen 'Water - Primair water' en 'Waterstaat - Beschermingszone Primair Water' opgenomen. Tevens heeft het besluitgebied een gemengd rioolstelsel. Hier wordt in paragraaf 4.2.3 nader op ingegaan.

### 4.2.2 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

In het kader van het waterbeheer zijn de volgende beleidsdocumenten van kracht:

- Waterwet (Rijk);
- Waterbeheer in de 21e eeuw (Rijk);
- Provinciaal waterplan 2010-2015 (Provincie);
- Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas (Waterschap);
- Stroomgebied Maas (Waterschap);
- Keur oppervlaktewater (Waterschap);
- Gemeentelijk waterplan.

In onderhavige beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. Bij eventuele vernieuwing of herinrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met voornoemd beleid. Ook bij wijziging van de afwatering dan wel vernieuwing van de riolering wordt hiermee rekening gehouden worden.

### 4.2.3 Afvoer van schoon en vuil water

Onder de bestaande infrastructuur/ontsluitingswegen ligt vanouds een gemengd rioolstelsel. Via dit rioolstelsel wordt het afval- en hemelwater verzameld en afgevoerd naar het rioolgemaal. Hier wordt het verder verwerkt. Binnen het besluitgebied zijn verder geen water-inlaat- of riooloverstortpunten aanwezig.

Het beleid moet in de toekomst wel gericht zijn op afkoppeling van schoonwatersystemen en bergen (en waar mogelijk infiltratie). Dit is met name aan de orde bij vervanging van het huidige gemengde rioolstelsel. Vernieuwing van het rioolstelsel is toegestaan op basis van het huidige planologische regime. Dit is tevens binnen de bestemming 'Verkeer' van deze beheersverordening mogelijk.

## 4.3 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder van toepassing. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in: wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai kan gesteld worden dat de Europaweg-Noord, de Brunssummerweg/Provinciale weg (N299), de Kleikoeleweg, de Moltweg en de Euregioweg zoneplichtig zijn in het kader van de Wet geluidhinder. De overige wegen in de directe omgeving en binnen het besluitgebied zijn aangewezen als 30 km gebied en derhalve niet zoneplichtig. Deze beheersverordening biedt echter geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd en geregeld. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai voor deze beheersverordening dan ook niet aan de orde. De Wet geluidhinder is voor dit aspect niet van toepassing op deze beheersverordening.

In het besluitgebied en in de directe omgeving is geen bedrijf of bedrijventerrein gelegen dat gezoneerd is in het kader van de Wet geluidhinder. Wel is de directe omgeving van het besluitgebied het gezoneerde bedrijventerrein Abdissenbosch gelegen. Voor dit bedrijventerrein is een zone vastgesteld waar buiten de geluidbelasting van alle bedrijven op het bedrijventerrein te zamen niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Betreffende zonering is gelegen over het besluitgebied en als "geluidzone - industrie" opgenomen in de regels en op de verbeelding.

Akoestisch onderzoek naar industrielawaai is voor deze beheersverordening niet aan de orde. De Wet geluidhinder is voor dit aspect niet van toepassing op deze beheersverordening.

## 4.4 Bodem

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

In het verleden hebben diverse activiteiten plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging hebben geleid c.q. mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging. Het betreft hier voornamelijk oude niet meer in gebruikzijnde stortlocaties. Enkele van deze locaties zijn in het verleden bebouwd.  De voormalige stortplaatsen worden binnen de kaders van NAVOS (NAzorg Voormalige Stortplaatsen en het convenant Bodem onderzocht.

Uitgangspunt bij de uit te voeren onderzoeken is om na te gaan of er sprake is van risico's. Daarnaast is er sprake van verspreid liggende voormalige bedrijfslocaties die voor het van kracht worden van de Wet Bodembescherming voornamelijk al een woon- of andere gevoelige bestemming hebben gekregen. Op dergelijke locaties kan het voorkomen dat de vigerende, dan wel met deze verordening vast te leggen, bestemming niet strookt met de hiervoor vereiste bodemkwaliteit.

Voor de regionale stortplaats gelden vooraf vastgestelde criteria in het kader van de Wet Milieubeheer t.a.v. de afwerking van de locatie en omvorming naar natuur of ander gevoeliger gebruik.

Daarnaast legt de onderhavige beheersverordening uitsluitend de bestaande situatie qua gebruik en bouwen vast. Binnen het besluitgebied zijn geen veranderingen dan wel nieuwe ontwikkelingen voorzien. Verkennend bodemonderzoek voor deze beheersverordening is dan ook niet aan de orde.

## 4.5 Luchtkwaliteit

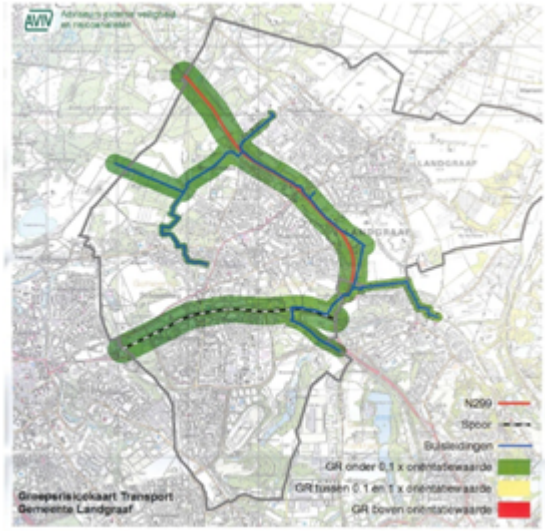
In voorliggende beheersverordening wordt uitsluitend de bestaande situatie vastgelegd en geregeld. Er zijn geen (nieuwe) verkeersaantrekkende functies binnen het besluitgebied voorzien. Ook zijn er geen verkeerskundige wijzigingen binnen het besluitgebied voorzien die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Door het vastleggen van de bestaande situatie blijft het aandeel verkeer ongewijzigd. Derhalve is onderzoek naar luchtkwaliteit voor deze beheersverordening niet aan de orde.

## 4.6 Geurhinder

Binnen het besluitgebied en in de directe omgeving zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Het aspect geurhinder is dan ook niet aan de orde. Derhalve is onderzoek naar geurhinder voor deze beheersverordening niet aan de orde. De Wet geurhinder en veehouderij is niet van toepassing op deze beheersverordening.

## 4.7 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart zijn geen risicovolle objecten in het besluitgebied of de directe omgeving aanwezig die in het kader van externe veiligheid nader geanalyseerd moeten worden.




*Groepsrisicokaart transport*

*Effect afstandenkaart transport*

Het risico op ongevallen in en rondom het besluitgebied komt voornamelijk voor op de Provinciale weg (N299) ten zuiden van het besluitgebied en ter hoogte van de spoorlijn Heerlen-Aken. Uit de groepsrisicokaarten transport van de gemeente Landgraaf blijkt dat het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Een nader onderzoek naar externe veiligheidsrisico's vanwege de aanwezige spoorlijn grenzend aan het besluitgebied is niet nodig.

In het besluitgebied komt een tweetal ondergrondse buisleidingen voor, namelijk onder de Kleikoeleweg en de Helseviersweg (rode stippellijn). Hierin vindt transport van gevaarlijke stoffen voor. De grootste kans van beschadigingen van buisleidingen vindt plaats door graafwerkzaamheden. Op de Brunssummerweg/Provinciale weg (N299) vindt ook transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats (rode lijn).

Doordat de Brunssummerheide in het besluitgebied voor komt, is de kans op een natuurbrand aanwezig. Een natuurbrand is een brand in bos-, heide- of duingebied. In Nederland komen bos- en heidebranden vaker voor dan duinbranden. Op de risicokaart staan de gebieden aangegeven waar een grote natuurbrand kan ontstaan met een groene arcering.

*Risicokaart*

Tevens neemt het aantal personen binnen het besluitgebied niet toe, omdat uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er zullen geen nieuwe activiteiten/ontwikkelingen plaatsvinden die meer mensen aantrekken.

Daarnaast is ten aanzien van de ondergrondse buisleidingen reeds in 2009 voor eerdere nieuwbouwplannen in de gemeente Landgraaf met betrekking tot de aanwezige leidingen van de Gasunie een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Het resultaat van deze groepsrisicoberekening is dat de overschrijdingsfactor $\leq$ 1,0 en de oriënterende waarde niet worden overschreden, zoals ook blijkt uit de bijlagen bij de brief van de Gasunie van 1 oktober 2009 met kenmerk TOLTO 09 B.4323, die als bijlage 5 is bijgevoegd. Het uitvoeren van een nieuwe groepsrisicoberekening wordt dan ook, mede gelet op het feit dat uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen nieuwe activiteiten/ontwikkelingen zullen plaatsvinden die meer mensen aantrekken, niet noodzakelijk geacht.

Onderzoek inzake het aspect externe veiligheid is voor deze beheersverordening dan ook niet aan de orde.

## 4.8 Bedrijven en milieuzonering

Binnen het besluitgebied zijn verschillende bedrijven aanwezig waar productiegerichte activiteiten plaatsvinden, zoals delfstoffenwinning, betoncentrale, agrarische bedrijven, enz. Ook zijn er enkele horecapanden, bouwbedrijven en verschillende sportvoorzieningen gevestigd. Op basis van de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' kunnen deze aangemerkt worden als respectievelijk categorie 4.1 (delfstoffenwinning), categorie 4.2 (betoncentrale), categorie 2 (agrarische bedrijven), categorie 1 (zakelijke dienstverlening, cafés, bars), categorie 3.1 (bouwbedrijven en sportvelden) en categorie 4.2 (modelvliegtuigvelden) met een grootste indicatieve afstand van 10 meter tot 300 meter.

De betreffende functies passen in het buitengebied, zoals 'Buitengebied Noord-West', waar functies met wonen en werken worden afgewisseld. Gezien de aard en omvang van de activiteiten die plaatsvinden in relatie tot hiervoor genoemde indicatieve

afstanden zijn er geen belemmeringen voor de nabij gelegen woningen. In de huidige situatie veroorzaken de aanwezige functies geen feitelijke hinder voor de woonomgeving. Gelet op de aard en omvang van de functies zal dit ook in de toekomst niet het geval zijn. Daarnaast bieden de bepalingen in de verleende milieuvergunningen voldoende bescherming tegen toename van hinder.

Ook de woningen vormen geen beperking voor de aanwezige functies. Het betreft de bestaande situatie waarbij de woningen direct grenzen aan de diverse functies.

In deze beheersverordening worden de bestaande functies gerespecteerd en vastgelegd in hun huidige omvang en aard.

## 4.9 Overige zoneringen

Het besluitgebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied of stiltegebied. In de beheersverordening is hiermee dan ook verder geen rekening gehouden.

## 4.10 Flora en fauna

De Brunssummerheide ligt in het besluitgebied en maakt onderdeel uit van de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en / habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen.

Ook maakt het besluitgebied deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. In grotere natuurgebieden kunnen bovendien meer soorten planten en dieren leven.

Er zijn geen ontwikkelingen voorzien die van invloed zijn op dit deel van het besluitgebied. Nader onderzoek naar beschermde soorten in de vorm van een quickscan is niet aan de orde. In de beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd en beschermd.

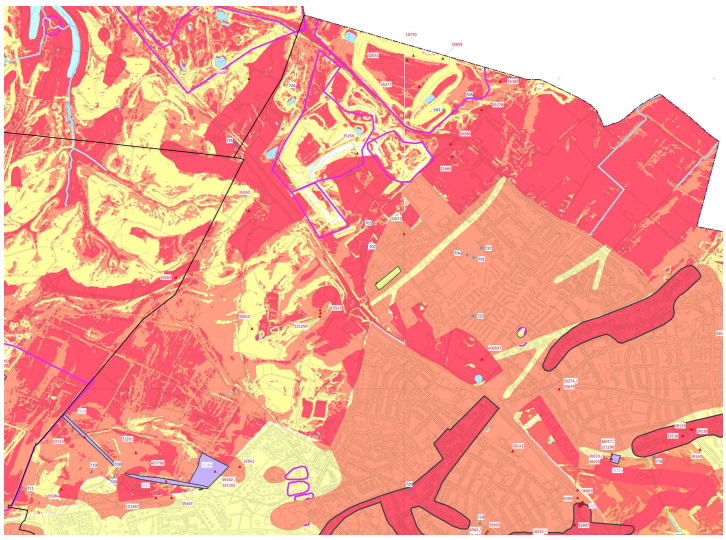
## 4.11 Cultuurhistorie

Binnen het besluitgebied zijn enkele monumentaal panden gelegen. Het betreft verschillende panden aan de Grensstraat (87, 92,96 en 100), die aangemerkt zijn als rijksmonumenten. In het kader van de beheersverordening zijn geen nadere bepalingen opgenomen ter bescherming van monumentale panden.

## 4.12 Archeologie

De regio Parkstad beschikt over een eigen archeologische verwachtingswaarde- en advieskaart. Op deze kaart is het besluitgebied aangeduid als een gebied met hoge en middelhoge archeologische verwachtingen. Ook komen enkele archeologische vindplaatsen in het gebied voor. Dit houdt in dat het archeologisch erfgoed 'in situ' bewaard dient te blijven

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



*Archeologische kaart incl. legenda en toelichting*

**Hoog, middelhoog en laag**
**Een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth**
**Deelkaart gemeente Landgraaf**

Archeologische verwachtings- en advieskaart: locatie van vindplaatsen
RAAP-rapport 1483, kaartbijlage 4a, schaal 1:10.000

legenda

**archeologische verwachting**
- gebied met een hoge archeologische verwachting
- gebied met een hoge archeologische verwachting: historische (dorps-)kernen
- gebied met een middelhoge archeologische verwachting
- gebied met een lage archeologische verwachting
- gebied met een lage archeologische verwachting (afgravingen, ontgrondingen, groeves en mijnbouw)
- gebied met een lage archeologische verwachting (storthopen, opgehoogde of opgespoten terreinen)
- gebied met een lage verwachting maar waar een bijzondere dataset kan voorkomen (natte gebieden)
- industrieterrein (inclusief mijnbouwgebieden)

**archeologische monumenten**
- terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd
- terrein van zeer hoge archeologische waarde; terrein van hoge archeologische waarde; Terrein van archeologische waarde

**archeologische vindplaats**
- archeologische vindplaats (ARCHIS)
- archeologische vindplaats (amateur)

35643 ARCHIS-waarnemingsnummer
404 amateur-waarnemingsnummer

**overig**
15892 monumentnummer
water
gemeentegrens
grens onderzoeksgebied

**advies**

Voor gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting (zones in het buitengebied en historische dorpskernen) is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren.
Voor de historische kernen wordt als dit niet mogelijk is, geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een historisch onderzoek en een archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (al dan niet met een bureaustudie) te laten uitvoeren.
Met betrekking tot het buitengebied dient met het oog op een zorgvuldige belangenafweging bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van planvorming. Tijdens het vooronderzoek zal de vereiste informatie verzameld worden, op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Er dient gestreefd te worden naar een extensieve vorm van agrarisch landgebruik (bijvoorbeeld grasland) en naar natuurinrichting zonder diepe bodemingrepen (dus bijvoorbeeld niet diepploegen).

Bovendien wordt bij de volgende ondergrenzen archeologisch onderzoek aanbevolen:
- 50 m van een archeologische vindplaats;
- historische dorpskernen: 250 m²;
- overige (bebouwde en onbebouwde) gebieden: 2500 m², tenzij er een vindplaats binnen 50 m van de grens van het gebied is gelegen.

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

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

In deze gebieden gelden geen restricties ten aanzien van de planvorming, tenzij er een vindplaats binnen 50 m van het plangebied is gelegen. Bij eventuele verwijdering is het advies om een archeologisch vooronderzoek uit te laten voeren.

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

In deze gebieden gelden de adviezen voor een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachting, maar gezien het industriële karakter van deze gebieden is een op verstoringen gericht verkennend bodemonderzoek noodzakelijk in gebieden met een middelhoge en hoge verwachting.

Behoud van de bestaande situatie is vereist en dat aantasting van de archeologische resten vermeden dient te worden.

Het uitgangspunt is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Met het oog op een zorgvuldige belangenafweging dient bij bodemingrepen dieper dan de bouwvoor (40 cm -Mv) een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van planvorming. Tijdens het vooronderzoek zal de vereiste informatie verzameld worden, op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Voorts dient er gestreefd te worden naar een extensieve vorm van agrarisch landgebruik (bijvoorbeeld grasland) en naar natuurinrichting zonder diepe bodemingrepen (dus bijvoorbeeld niet diepploegen).

Uitgangspunt is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Met het oog op een zorgvuldige belangenafweging dient bij bodemingrepen dieper dan de bouwvoor (40 cm -Mv) een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van planvorming. Tijdens het vooronderzoek zal de vereiste informatie verzameld worden, op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Voorts dient er gestreefd te worden naar een extensieve vorm van agrarisch landgebruik (bijvoorbeeld grasland) en naar natuurinrichting zonder diepe bodemingrepen (dus bijvoorbeeld niet diepploegen).

# Hoofdstuk 5 Juridische regeling

## 5.1 Inleiding

Voor de opzet en inrichting van de regels en de verbeelding van de beheersverordening 'Buitengebied Noord-West' is aangesloten bij:

- De Wet ruimtelijke ordening d.d. 1 juli 2008, Besluit ruimtelijke ordening d.d. 1 juli 2008 en de RO-standaarden 2008 verplicht vanaf 1 januari 2010;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht d.d. 1 oktober 2010;
- De Woningwet d.d. 1 januari 2003;
- De kadastrale ondergrond en de Grootschalige Basiskaart (GBK);
- Luchtfoto's, de feitelijke situatie (GIS-inventarisatie).

De structuur van de beheersverordening is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over de wijze waarop de bestaande situatie wordt gehandhaafd en is vastgelegd. Bij het raadplegen van de beheersverordening dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van de regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de bepalingen voor die bestemming is gegeven.

Desondanks blijven aanvullend inleidende regels en algemene regels nodig. Tot slot wordt dit aangevuld met het overgangsrecht en de slotregel.

## 5.2 Regels

### 5.2.1 Opbouw van de regels

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- regels besluitvlakken;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

***Inleidende regels***

Eerst zijn de inleidende regels opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels van een algemeen en administratief karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een beheersverordening. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels, een algemene bevoegdheid tot afwijken, procedureregeling en mogelijke overige regels. In het laatste hoofdstuk zijn het van toepassing zijnde overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

***Regels besluitvlakken***

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen geldt de volgende structuur:

- gebruiksomschrijving: nadere regels over het gebruik van de gronden;
- bouwregels: regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak en overige regels;
- afwijken van de bouwregels: de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: regeling ter voorkoming van strijdig gebruik van de gronden en de bebouwing;
- afwijken van de gebruiksregels: de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werken of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning vereist is.

***Algemene regels***

De algemene regels van de beheersverordening gelden voor het gehele besluitgebied. Hier zijn de algemene bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen.

***Overgangs- en slotregels***

De overgangsregels hebben als doel tijdens de overgang naar een nieuwe beheersverordening de rechtstoestand vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden. Tevens is geregeld hoe moet worden omgegaan met afwijkend gebruik ten tijde van inwerkingtreding van de beheersverordening.

De slotregel geeft aan onder welke naam de regels van de beheersverordening moeten worden aangehaald: 'Regels beheersverordening Buitengebied Noord-West'.

### 5.2.2 Besluit(sub)vlakken

#### *5.2.2.1 Algemeen*

Bij het opnemen van de besluitvlakken is (zoveel mogelijk) aangesloten op de bestaande situatie. Daar waar op dit moment sprake is van een leegstaand pand, is het voorafgaande gebruik als maatgevend aangenomen. Bij het bepalen van de regels is gekeken naar de onderliggende bestemmingsplannen, waarbij is aangesloten op recente bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan "Buitengebied Schaesberg-Noord".

#### *5.2.2.2 Besluitvlak Wonen*

Binnen de beheersverordening komt onder meer het besluitvlak Wonen wonen voor. In de woonbestemming wordt een onderscheid gemaakt in typologie woning, zoals vrijstaand, twee aaneen, aaneengebouwd dan wel gestapeld. Ook dit is met een besluitsubvlak (aanduiding) op de verbeelding aangegeven. Bij de regels die bij het besluitvlak Wonen horen, is het verschil in typologie terug te vinden. Zo mag een vrijstaande woning maximaal 17 meter diep zijn en de overige woningen 13 meter.

In de regels wordt er verder van uitgegaan dat de bouwlagen standaard 2 bouwlagen betreft. Daar waar dat anders is, is dit op de verbeelding aangegeven.

#### 5.2.2.3 *Bijzondere bestemmingen*

Daar waar een bijzondere functie niet wordt gecombineerd met een woonfunctie en het pand met andere woorden in zijn geheel wordt gebruikt ten behoeve van de bijzondere functie, is ook een specifiek besluitvlak in de beheersverordening opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor:

- bedrijven en nutsvoorzieningen, die als respectievelijk Bedrijf en Bedrijf - Nutsvoorziening zijn bestemd;
- agrarische bedrijvigheid, die als Agrarisch - Agrarisch bedrijf zijn bestemd;
- de manege en de sportvelden in het gebied, die als Sport zijn bestemd;
- de begraafplaats die als Maatschappelijk is bestemd;
- de in het gebied aanwezige horeca, die als Horeca is bestemd.

Verder komen nog de besluitvlakken Agrarisch met waarden, Groen, Horeca, Natuur, Recreatie, Verkeer en Water - Primair Water voor op de verbeelding en in de regels. Binnen het besluitvlak Verkeer zijn ook groenvoorzieningen mogelijk. Voor de meer structurele groenvoorzieningen is een apart besluitvlak Groen opgenomen.

#### 5.2.2.4 *Besluitsubvlakken*

Naast het besluitvlak Wonen en de bijzondere besluitvlakken kent de beheersverordening ook een aantal aanduidingen, besluitsubvlakken genoemd. Besluitsubvlakken zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een besluitsubvlak is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in het besluitsubvlak op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in het besluitsubvlak voor gaat.

Besluitsubvlak 'geluidzone - industrie'

Als gevolg van de ligging binnen de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein Abdissenbosch is het besluitvlak "geluidzone - industrie" opgenomen.

Besluitsubvlak 'specifieke vorm van waarde - Oude Landgraaf'

De binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarde, beter bekend als de Oude Landgraaf is juridisch geregeld middels het besluitsubvlak 'specifieke vorm van waarde - Oude Landgraaf'.

Besluitsubvlakken 'leiding - gas', 'leiding - hoogspanningsverbinding', 'leiding - riool' en 'leiding - water'.

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse en bovengrondse leidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van deze leidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden.

Besluitsubvlak 'waarde - archeologie'

In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden.

Besluitsubvlak 'waarde - ecologie'

De gebieden aangeduid als EHS zijn juridisch geregeld middels het besluitsubvlak ' 'waarde - ecologie'.

Besluitsubvlak 'waterstaat - beschermingszone primair water'

Het beheer en onderhoud van de in het plangebied aanwezige primaire watergang is juridisch geregeld middels het besluitsubvlak "waterstaat - beschermingszone primair water'.

## 5.3 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het besluitgebied;
- besluitvlakken;
- bouwvlakken (deels);
- besluitsubvlakken.

De gronden gelegen binnen de grens van het besluitgebied zijn geregeld binnen de beheersverordening. Het besluitgebied is dan ook niets anders dan het plangebied bij een bestemmingsplan.

Het besluitvlak is de in een beheersverordening gebezigde term voor een bestemming. 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. De kleur op de verbeelding geeft aan om welk besluitvlak het gaat.

Binnen de gemeente Landgraaf wordt het bouwvlak niet binnen het besluitvlak 'Wonen' gebruikt. Binnen dit besluitvlak wordt met een aanduiding bepaald welke type woningen of welke specifieke vorm van gebruik is toegestaan en met de bestaande gevellijn wordt de situering van hoofdgebouwen bepaald. Wat in een bestemmingsplan wordt opgenomen met een aanduiding, wordt in een beheersverordening opgenomen met een besluitsubvlak.

De bestaande situatie is de situatie ten tijde van inwerkingtreding van de beheersverordening.

Specifieke bouwregels zijn verbaal in de regels opgenomen.

# Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening voorziet in een actuele regeling voor de bestaande situatie in 'Buitengebied Noord-West'. De beheersverordening voorziet niet in de realisering van nieuwe zaken van gemeentewege.

Voor de gemeente Landgraaf zijn aan het planvoornemen dan ook geen noemenswaardige kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Over het algemeen kan geconcludeerd worden dat er geen wezenlijke veranderingen voor de komende planperiode worden verwacht.

# Hoofdstuk 7 Procedure

De beheersverordening doorloopt de volgende procedure:

a. Voorbereiding:
    1. GIS-inventarisatie van de bestaande situatie.
    2. (Eventueel) vooroverleg met de provincie Limburg, het waterschap Roer en Overmaas en de VROM-inspectie.
    3. Inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening. Er is een inspraakreactie ontvangen van de Gasunie (d.d. 16 januari 2013, met kenmerk PJO-13-00179) die als bijlage 6 is bijgevoegd. Naar aanleiding van deze reactie zijn zowel de regels (artikel 20.3.4 onder a), toelichting (paragraaf 4.7) als verbeeling aangepast.
b. Vaststelling:
    1. Vaststelling door de gemeenteraad.

# Bijlagen bij toelichting

# Bijlage 1 Inventarisatiekaart vigerende bestemmingen

Vigerende bestemmingen
Beheersverordening Buitengebied Noord - West

- natuurgebied
- natuurgebied met extensieve recreatie
- agrarisch gebied
- agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden
- agrarische bedrijfsdoeleinden
- woondoeleinden
- horecadoeleinden
- bedrijfsdoeleinden
- oppervlaktedelfstoffenwinning
- recreatieve doeleinden
- sportaccommodatie
- verblijfsaccommodatie
- begraafplaats
- doeleinden van openbaar nut
- kwekerij
- volkstuinen
- hondentoilet
- verkeersdoeleinden

0 m. 500 m.

B01055.000446 mei 2012

# Bijlage 2 Lijst beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

**Bedrijf aan huis**

| Adres | Naam | Bedrijfscategorie |
|---|---|---|
| Heihofweg 9 | | Dakdekkersbedrijf |
| Heihofweg 14B | Jack Jongen | Dakdekkersbedrijf |
| Heihofweg 14A | Starmans daken.nl | Dakdekkersbedrijf |
| Scherpenseeler Veeweg 6 | Webster | Dakdekkersbedrijf |
| Exdel 18 | She N Nails | Pedicure/nagelstyliste |
| Kleikoeleweg 23 | Angela's Permanent Make-up studio | Make-up studio |
| Aan de Beuk 27 | | Gewichtsconsulent |
| Kleikoeleweg 43 | Heijnen | Klus- en montagebedrijf |
| Moltweg 91 | Peter Wilkes | Stucadoorsbedrijf |

**Beroep aan huis**

| Adres | Naam | Beroepscategorie |
|---|---|---|
| Europaweg-Noord 190-192 | Kubus, de ondernemer | Accountancy, belasting en bedrijfsadvies |
| Helseviersweg 12 | Ganesha | Praktijk voor voetreflexzone therapie |
| Helseviersweg 2A | R. Sweelssen | Anatha Reiki |
| Exdel 26 | Metta | praktijkruimte |
| Kleikoeleweg 7 | Paul Doveren | Badminton-service.com |
| Leemkampsweg 2 | My pc | Webdesign |

# Bijlage 3 Overzicht bestaande bedrijven

**Bedrijf**

| Adres | Naam | Bedrijfscategorie |
|---|---|---|
| Europaweg-Noord 188 | De Groot en zonen | Delfstoffenwinning |
| Grote Heiweg | Sigrano | Delfstoffenwinning |
| Europaweg-Noord 179 | Attero | Delfstoffenwinning |
| Europaweg-Noord 148 | "De Mijnstreek" en "CEMEX" | Betoncentrale |
| Europaweg-Noord 18 | Maschino Classic Cars | Garagebedrijf |
| Kampstraat 15 | Total Jeurissen | Tankstation + Car wash + Total winkel |
| Leemkampsweg | Verboom | Autodemontagebedrijf + werf + timmerwerkplaats |
| Euregioweg 34 | Jongen + Volker Wessels | Bouwbedrijf |

# Bijlage 4 Overzicht overige functies

Inventarisatie Buitengebied Landgraaf Noord-West

**Overig**

| Adres | Naam | Bedrijfscategorie |
|---|---|---|
| Kerlogweg | M.V.C. Sunflyers (.nl) | Modelvliegclub |
| Schachtstraat 35 | T.C.N. | Tennisclub Nieuwenhagen |
| Schachtstraat | S.T.B. | Sport en trimclub Brunssummerheide |
| Schachtstraat | Koningsschieten | Schietclub |
| Schachtstraat | P.M.V. De Trouwe Vriend | Politie hondenvereniging |
| Puddelenweg | V.V. Silvia | Voetbalvereniging + kantine |
| Scherpenseeler Veeweg 2 | Manege Heihof | Manege |
| Schachtstraat | | Waterzuivering |
| Helseviersweg 15 | Mondriaan zorggroep | Natuurvoedingswinkel + ecologisch land- en tuinbouwproject + glastuinbouw |
| Kampstraat 17 | Lotus | Chinees-Indisch restaurant |
| Heihof | Paardenpension Heihof | Paardenpension |
| Boomweg 4 | Jef kessels | Manege |
| Europaweg-Noord 8 | | Agrarisch bedrijf |
| Europaweg-Noord 4 | Schulteis | Agrarisch bedrijf + boerderijwinkel |
| Voortstraat 96 | Transition International | Kantoor |
| Europaweg-Noord | Golfbaan Brunssummerheide | Sport |
| Vliedweg 1 | Loonbedrijf Vaessen | Agrarisch bedrijf |

# Bijlage 5 Brief Gasunie oktober 2009

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Gemeente Landgraaf
Afd. Toezicht en Handhaving
T.a.v. de heer L.G.L. Hennus
Postbus 31000
6370 AA Landgraaf

**N.V. Nederlandse Gasunie**
Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
1 oktober 2009

Doorkiesnummer

Ons kenmerk
TOLTO 09 B.4323

Uw kenmerk

Onderwerp
**Resultaten GR en PR risicoberekening nieuwbouwplannen te gemeente Landgraaf.**

Geachte heer Hennus,

Naar aanleiding van uw E-mailbericht van 5 augustus 2009 waarin u verzoekt een groepsrisicoberekening te laten uit te voeren voor de nieuwbouwplannen in de gemeente Landgraaf m.b.t. de aanwezige Gasunie leidingen zenden wij u hierbij het resultaat.

Het resultaat van de groepsrisicoberekening is dat de overschrijdingsfactor ≤ 1,0 en de oriënterende waarden niet worden overschreden, zoals aangegeven in de bijlage KEMA risicoberekening gastransportleidingen Z-503-01-KR-036 t/m 041, Z-503-10-KR-001 t/m 003, Z-50312-KR-005 t/m 008 en Z-503-16-KR-001 t/m 003-2 met kenmerk 66912927-GCS 09-50188 van 09-09-09 RPC

Wij gaan er vanuit u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Valkenburg GM

G.M. Valkenburg
Afd. Tracébeheer Oost

66912927-GCS 09-50188
09-09-15 RPC

| | | | |
|---|---|---|---|
| Notitie aan | : | G.M. Valkenburg | Gasunie |
| van | : | R.P. Coster | KEMA |
| kopie | : | Registratuur<br>Registratuur<br>P.C.A. Kassenberg | KEMA<br>Gasunie<br>Gasunie |
| Betreft | : | Risicoberekening gastransportleidingen Z-503-01-KR-036 t/m 041, Z-503-10-KR-001 t/m 003, Z-503-12-KR-005 t/m 008 en Z-503-16-KR-001 t/m 003-2 | |

***Inleiding***

In verband met nieuwbouwplannen in Landgraaf, nabij de gastransportleidingen Z-503-01-KR-036 t/m 041, Z-503-10-KR-001 t/m 003, Z-503-12-KR-005 t/m 008 en Z-503-16-KR-001 t/m 003-2, zijn plaatsgebonden risicoberekeningen (PR) en groepsrisicoberekeningen (GR) uitgevoerd.

De risicoberekeningen zoals vastgelegd in dit memorandum zijn conform PGS 3 [1] uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan aardgastransport [2]. Voor de GR-berekeningen is gebruikgemaakt van de bevolkingsgegevens zoals aangeleverd door de gemeente Landgraaf, weergegeven in Appendix A.

***Uitgangspunten bij de berekeningen***

De leidingparameters zijn weergegeven in Tabel 1.

*Tabel 1 Parameterwaarden van de leidingen*

| **Parameter** | **Z-503-01-KR-036 t/m 041** | **Z-503-10-KR-001 t/m 003** |
|---|---|---|
| Typische diameter [mm] | 368 | 168.3 |
| Typische wanddikte [mm] | 8 | 4.78 |
| Staalsoort [-] | Grade B | Grade B |
| Ontwerpdruk [barg] | 40 | 40 |
| Gemiddelde dekking [m] | 1.1 | 1.2 |
| **Parameter** | **Z-503-12-KR-005 t/m 008** | **Z-503-16-KR-001 t/m 003-2** |
| Typische diameter [mm] | 219.1 | 114.3 |
| Typische wanddikte [mm] | 5.56 | 4.37 |
| Staalsoort [-] | Grade B | Grade B |
| Ontwerpdruk [barg] | 40 | 40 |
| Gemiddelde dekking [m] | 1.2 | 0.9 |

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- De faalfrequentie is gebaseerd op schade door derden. Falen door corrosie wordt voldoende ondervangen in het zorgsysteem van Gasunie en de inspectie daarop door de overheid; in overleg met het ministerie van VROM wordt falen door corrosie daarom niet meegenomen bij de bepaling van de faalfrequentie van de leidingen;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd met een factor 2.5 als gevolg van een wettelijke grondroerdersregeling;
- De faalfrequentie als gevolg van schade door derden is gecorrigeerd voor recent ingevoerde maatregelen (factor 1.2) en een dalende trend in leidingbreuken (factor 2.8);
- In de plaatsgebonden risicoberekening is rekening gehouden met directe ontsteking (75%) en ontsteking na 120s (25%);
- In de risicoberekening is rekening gehouden met de uit casuïstiek verkregen diameter en druk afhankelijke ontstekingskans plus een opslag van 10% voor indirecte ontsteking bij RTL leidingen;
- Voor de GR-berekening is gebruikgemaakt van de windroos van Beek.

***Resultaten PR-berekeningen***

De $10^{-6}$ per jaar plaatsgebonden risicoafstanden zijn opgenomen in Tabel 2 t/m Tabel 4.

*Tabel 2 Resultaten PR-berekening Z-503-01-KR-036 t/m 041*

| **PR** | **$10^{-6}$ jaar$^{-1}$** |
|---|---|
| Afstand [m] | 0 |

*Tabel 3 Resultaten PR-berekening Z-503-10-KR-001 t/m 003*

| **PR** | **$10^{-6}$ jaar$^{-1}$** |
|---|---|
| Afstand [m] | 0 |

*Tabel 4 Resultaten PR-berekening Z-503-12-KR-005 t/m 008*

| **PR** | **$10^{-6}$ jaar$^{-1}$** |
|---|---|
| Afstand [m] | 0 |

*Tabel 5 Resultaten PR-berekening Z-503-16-KR-001 t/m 003-2*

| **PR** | **$10^{-6}$ jaar$^{-1}$** |
|---|---|
| Afstand [m] | 0 |

***Procedure GR-berekeningen***

Voor de leidingen is het groepsrisico berekend voor die kilometer die in de nieuwe situatie het hoogste groepsrisico oplevert (worst-casesegment). Het groepsrisico van deze kilometer is voor de nieuwe en de bestaande situatie berekend. Voor de berekeningen is

gebruikgemaakt van de daadwerkelijke parametering over het geselecteerde, één kilometer lange segment.

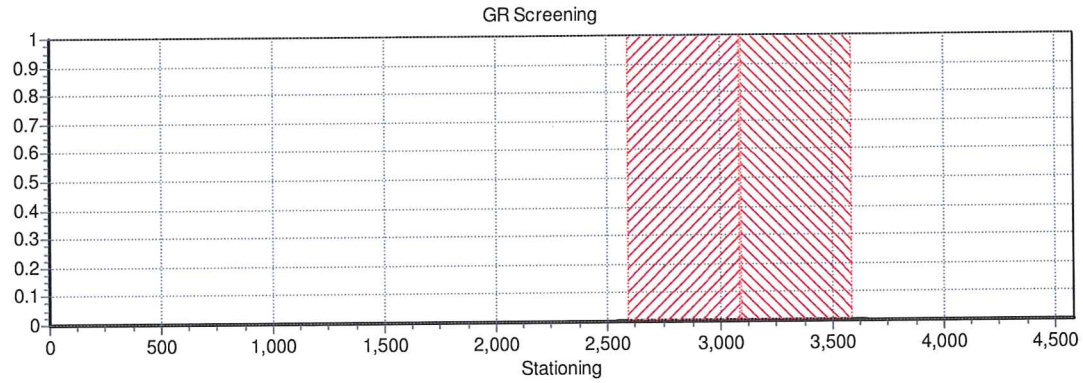
Om het worst-casesegment van iedere leiding te vinden is per stationing de overschrijdingsfactor van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding een segment van een kilometer te kiezen, dat gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en van deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de maximale verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan één geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van één zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan één wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

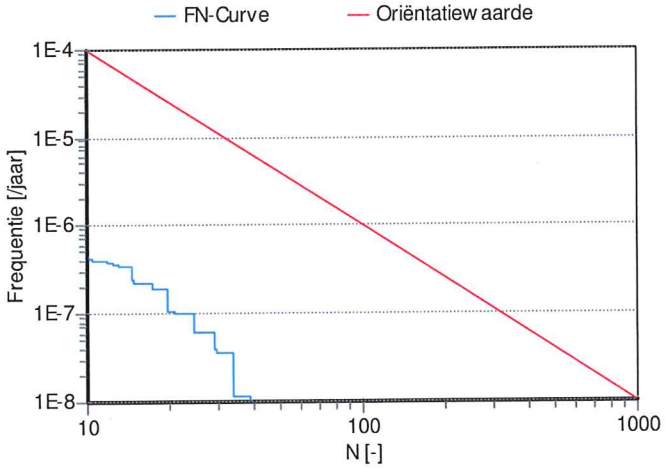
Deze overschrijdingsfactor is vervolgens, voor alle leidingen, voor zowel de nieuwe als de bestaande situatie, tegen de stationing uitgezet in een grafiek. In deze grafieken is tevens af te lezen waar het middelpunt van het worst case één kilometer segment ligt. Van het worst-casesegment is de FN-curve weergegeven, zowel voor de nieuwe als voor de bestaande situatie. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt wat de toename van het groepsrisico is.

***Resultaten GR-berekening Z-503-01-KR-036 t/m 041***

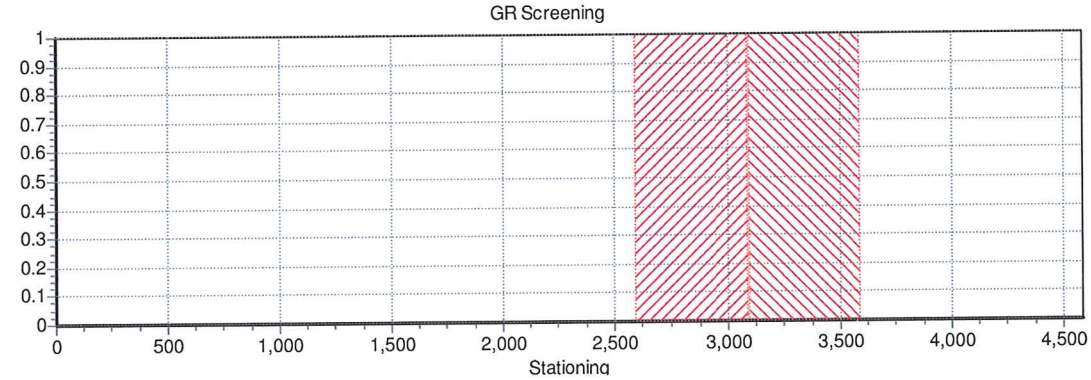
De overschrijdingsfactor als functie van de stationing van de Z-503-01-KR-036 t/m 041, in de nieuwe situatie, wordt weergegeven in Figuur 1. De FN-curve van het worst-casesegment van de Z-503-01-KR-036 t/m 041 voor de nieuwe situatie wordt weergegeven in Figuur 2. De overschrijdingsfactor als functie van de stationing van de Z-503-01-KR-036 t/m 041, voor de bestaande situatie, wordt weergegeven in Figuur 3. De FN-curve van het worst-casesegment van de Z-503-01-KR-036 t/m 041 voor de bestaande situatie wordt weergegeven in Figuur 4. Het worst-casesegment van de Z-503-01-KR-036 t/m 041 wordt weergegeven in Figuur 5.



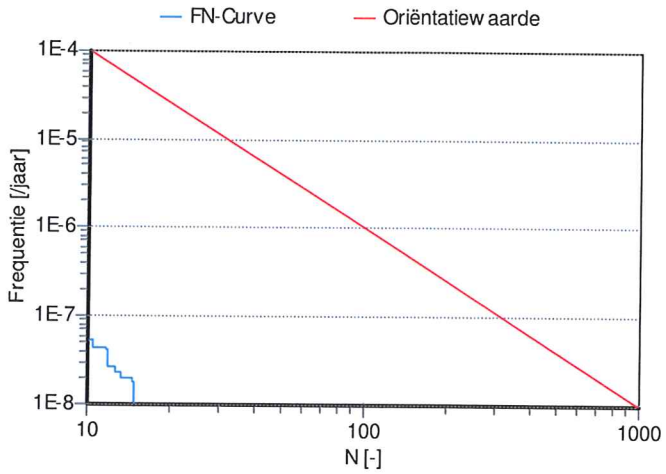

*Figuur 1 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-503-01-KR-036 t/m 041, nieuwe situatie. Het rood gearceerde deel geeft de kilometer aan waarover de FN-curve is berekend.*



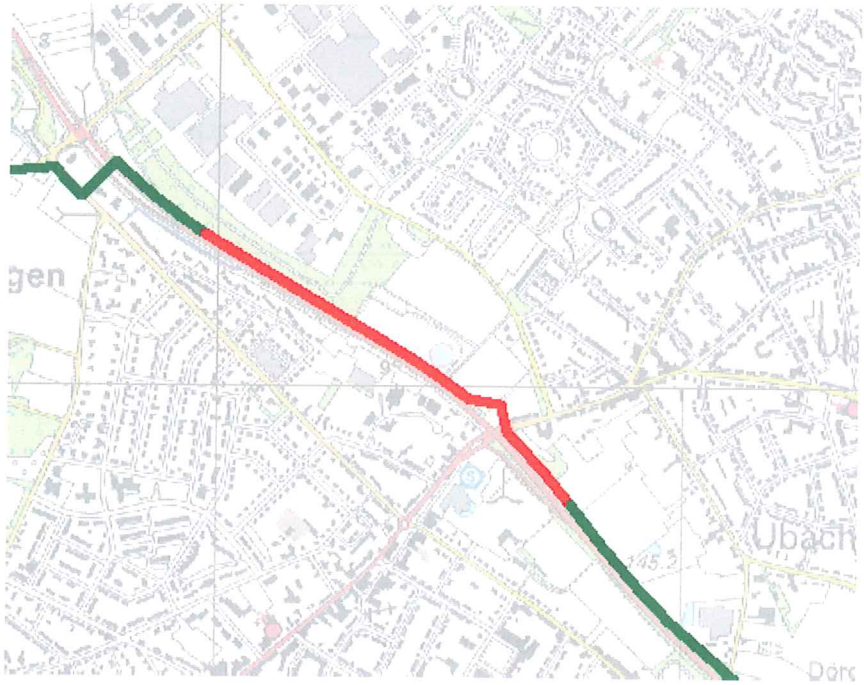

*Figuur 2 FN-curve worst-casesegment Z-503-01-KR-036 t/m 041, nieuwe situatie. Overschrijdingsfactor 0,01*




*Figuur 3 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-503-01-KR-036 t/m 041, bestaande situatie. Het rood gearceerde deel geeft de kilometer aan waarover de FN-curve is berekend.*




*Figuur 4 FN-curve worst-casesegment Z-503-01-KR-036 t/m 041, bestaande situatie. Overschrijdingsfactor 0,00*

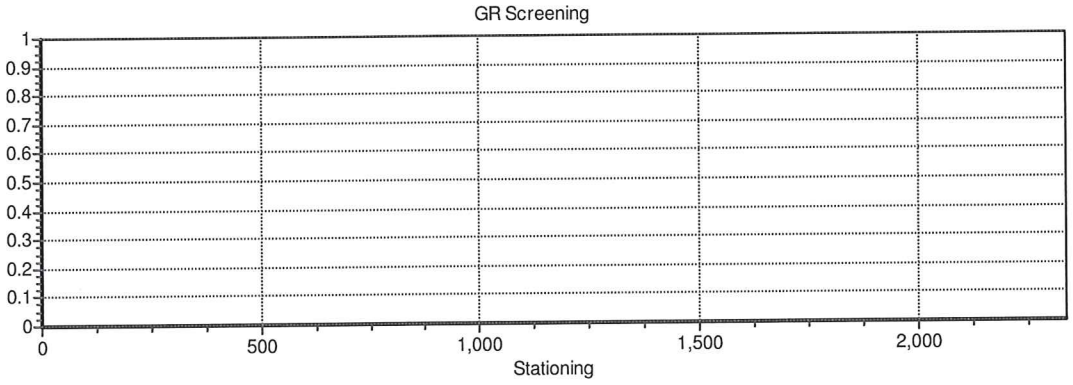


*Figuur 5 Worst-casesegment van de Z-503-01-KR-036 t/m 041, weergegeven in rood. Dit segment levert het hoogste groepsrisico op in de nieuwe situatie.*

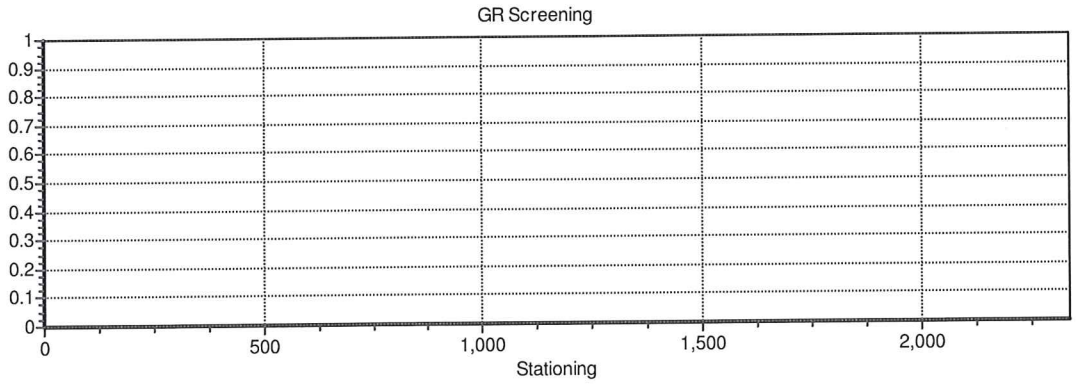
***Resultaten GR-berekening Z-503-10-KR-001 t/m 003***

De overschrijdingsfactor als functie van de stationing van de Z-503-10-KR-001 t/m 003, nieuwe situatie, wordt weergegeven in Figuur 6. De overschrijdingsfactor als functie van de

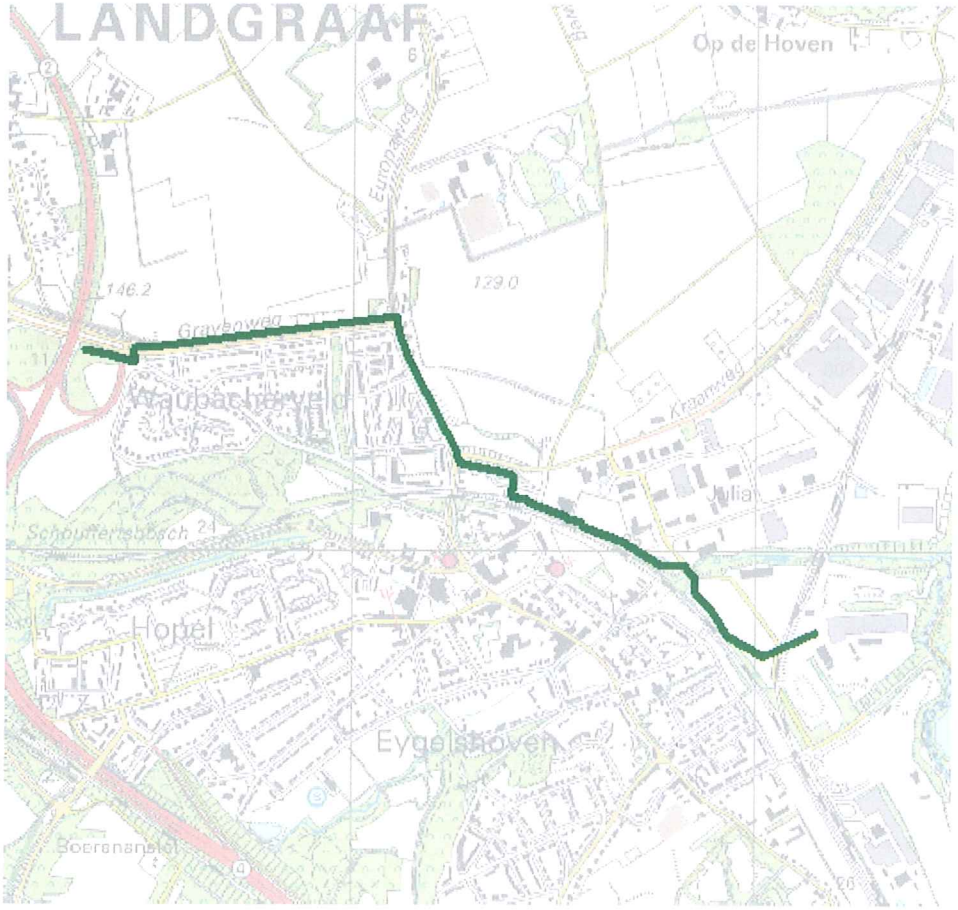
stationing van de Z-503-10-KR-001 t/m 003, bestaande situatie, wordt weergegeven in Figuur 7.
In Figuur 6 en Figuur 7 is te zien dat de overschrijdingsfactor van het GR nergens over de leiding hoger is dan 0,00. Daarom is het niet mogelijk een worst-casesegment te kiezen voor deze leiding, en kunnen de FN-curves voor de nieuwe en de bestaande situatie niet getoond worden. Er wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.
De ligging van de Z-503-10-KR-001 t/m 003 wordt weergegeven in Figuur 8.




*Figuur 6 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-503-10-KR-001 t/m 003, nieuwe situatie.*



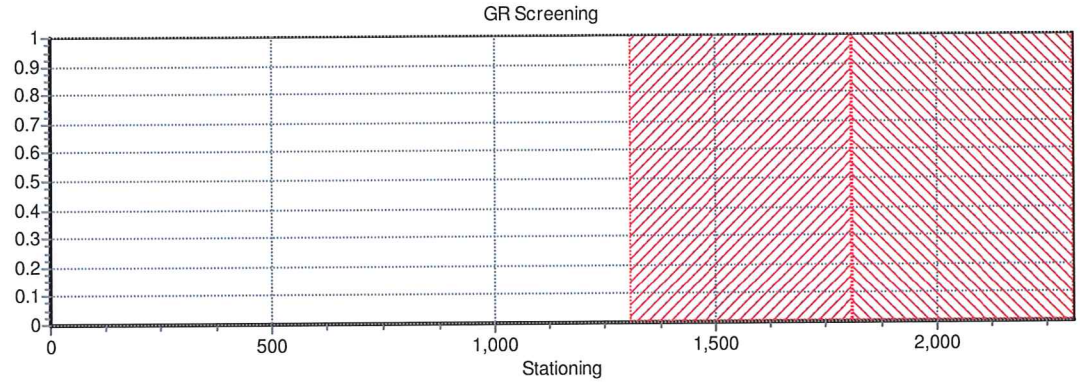

*Figuur 7 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-503-10-KR-001 t/m 003, bestaande situatie.*



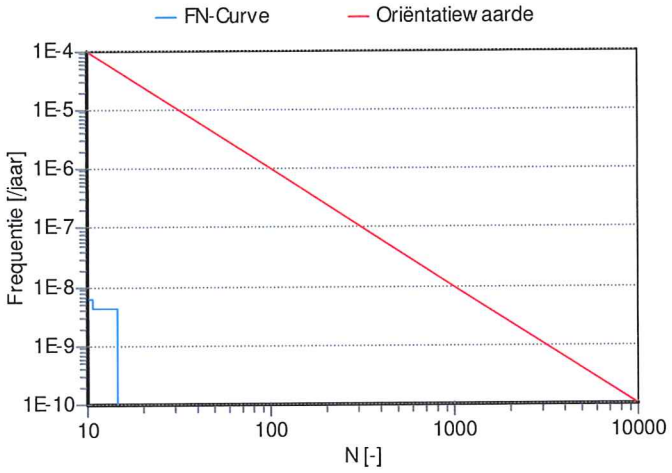

*Figuur 8 Ligging van de Z-503-10-KR-001 t/m 003*

***Resultaten GR-berekening Z-503-12-KR-005 t/m 008***

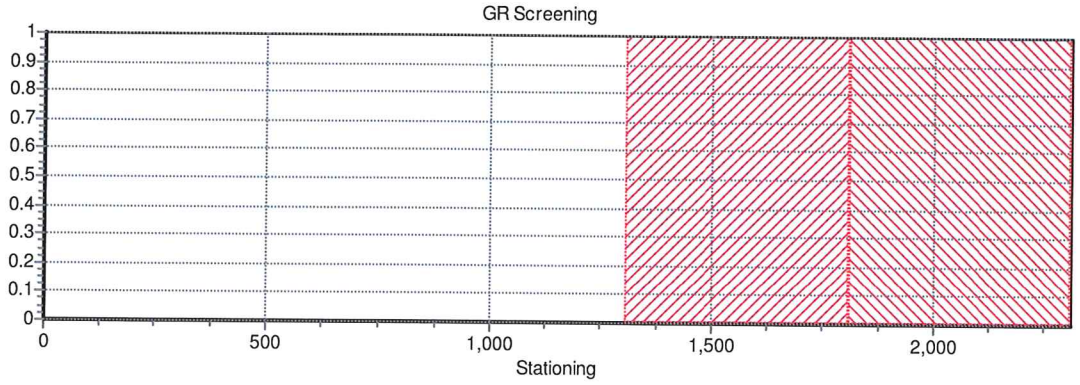
De overschrijdingsfactor als functie van de stationing van de Z-503-12-KR-005 t/m 008, nieuwe situatie, wordt weergegeven in Figuur 9. De FN-curve van het worst-casesegment van de Z-503-12-KR-005 t/m 008 voor de nieuwe situatie wordt weergegeven in Figuur 10. De overschrijdingsfactor als functie van de stationing van de Z-503-12-KR-005 t/m 008, bestaande situatie, wordt weergegeven in Figuur 11. De FN-curve van het worst-casesegment van de Z-503-12-KR-005 t/m 008 kan voor de bestaande situatie niet worden weergegeven, omdat het maximale berekende aantal slachtoffers kleiner is dan tien. Het worst-casesegment van de Z-503-12-KR-005 t/m 008 wordt weergegeven in Figuur 12.



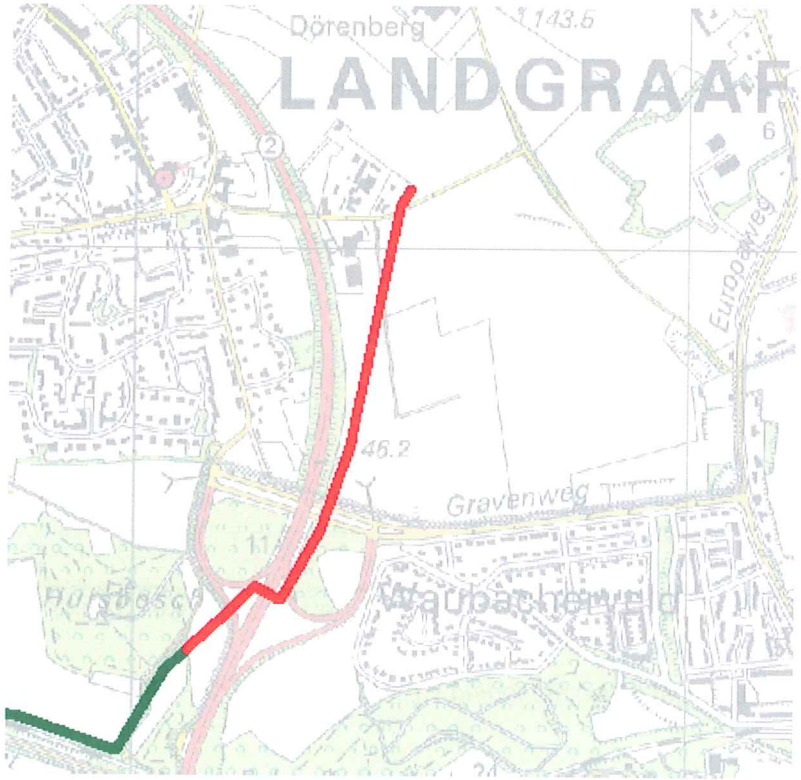

*Figuur 9 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-503-12-KR-005 t/m 008, nieuwe situatie. Het rood gearceerde deel geeft de kilometer aan waarover de FN-curve is berekend.*




*Figuur 10 FN-curve worst-casesegment Z-503-12-KR-005 t/m 008, nieuwe situatie. Overschrijdingsfactor 0,00*




*Figuur 11 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-503-12-KR-005 t/m 008, bestaande situatie. Het rood gearceerde deel geeft de kilometer aan waarover de FN-curve is berekend.*

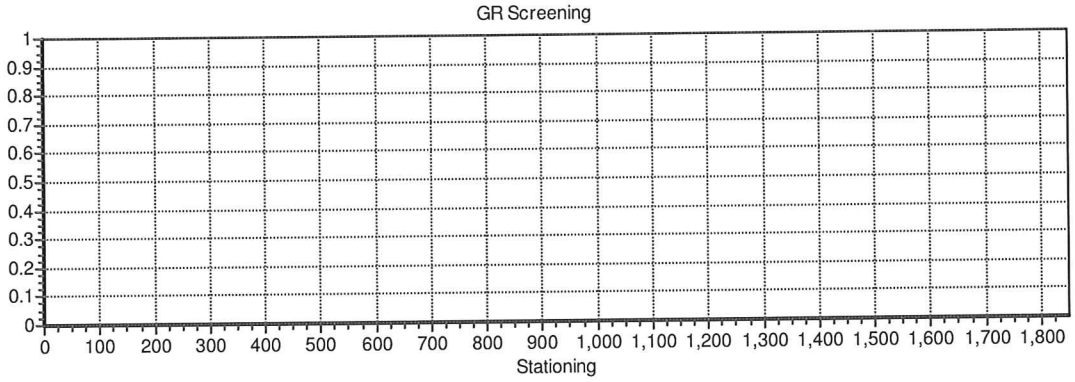



*Figuur 12 Worst-casesegment van de Z-503-12-KR-005 t/m 008, weergegeven in rood. Dit segment levert het hoogste groepsrisico op in de nieuwe situatie.*

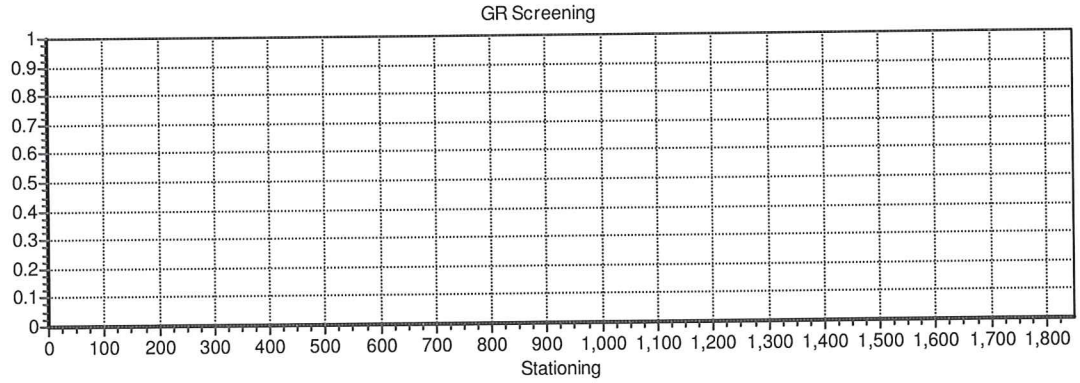
***Resultaten GR-berekening Z-503-16-KR-001 t/m 003-2***

De overschrijdingsfactor als functie van de stationing van de Z-503-16-KR-001 t/m 003-2, nieuwe situatie, wordt weergegeven in Figuur 13. De overschrijdingsfactor als functie van de

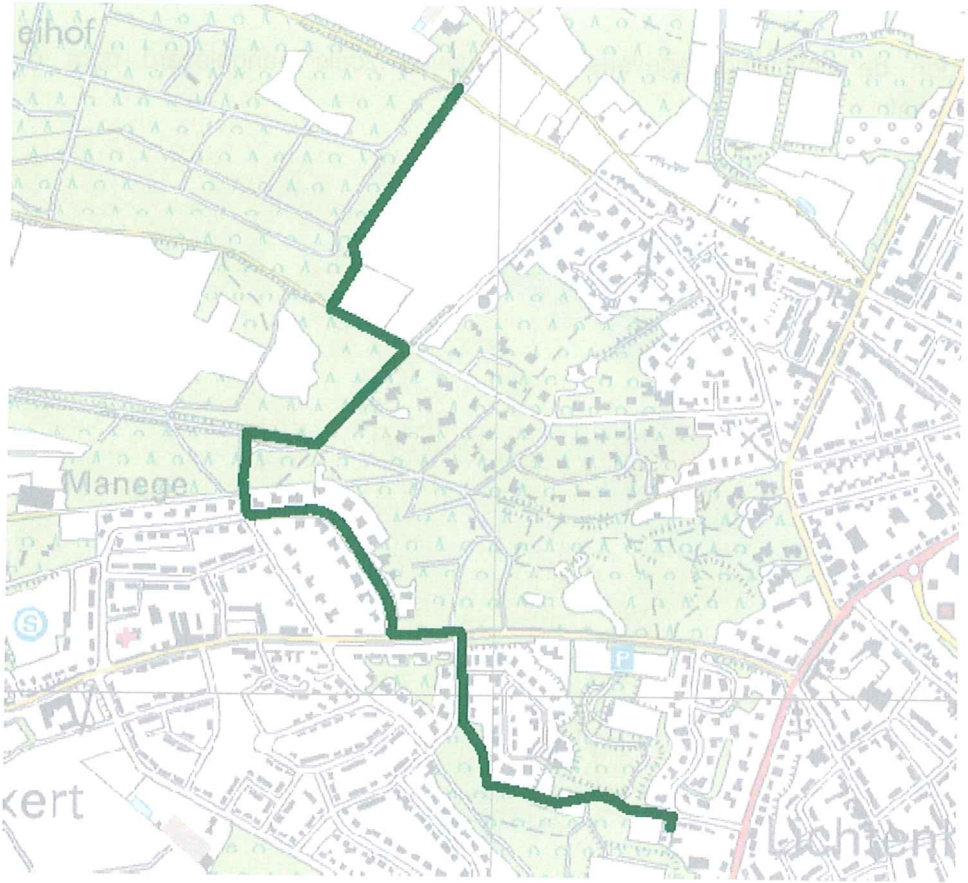
stationing van de Z-503-16-KR-001 t/m 003-2, bestaande situatie, wordt weergegeven in Figuur 14.
In Figuur 13 en Figuur 14 is te zien dat de overschrijdingsfactor van het GR nergens over de leiding hoger is dan 0,00. Daarom is het niet mogelijk een worst-casesegment te kiezen voor deze leiding, en kunnen de FN-curves voor de nieuwe en de bestaande situatie niet getoond worden. Er wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.
De ligging van de Z-503-16-KR-001 t/m 003-2 wordt weergegeven in Figuur 15.




*Figuur 13 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-503-16-KR-001 t/m 003-2, nieuwe situatie.*




*Figuur 14 Overschrijdingsfactor uitgezet tegen stationing van de Z-503-16-KR-001 t/m 003-2, bestaande situatie.*




*Figuur 15 Ligging van de Z-503-16-KR-001 t/m 003-2.*

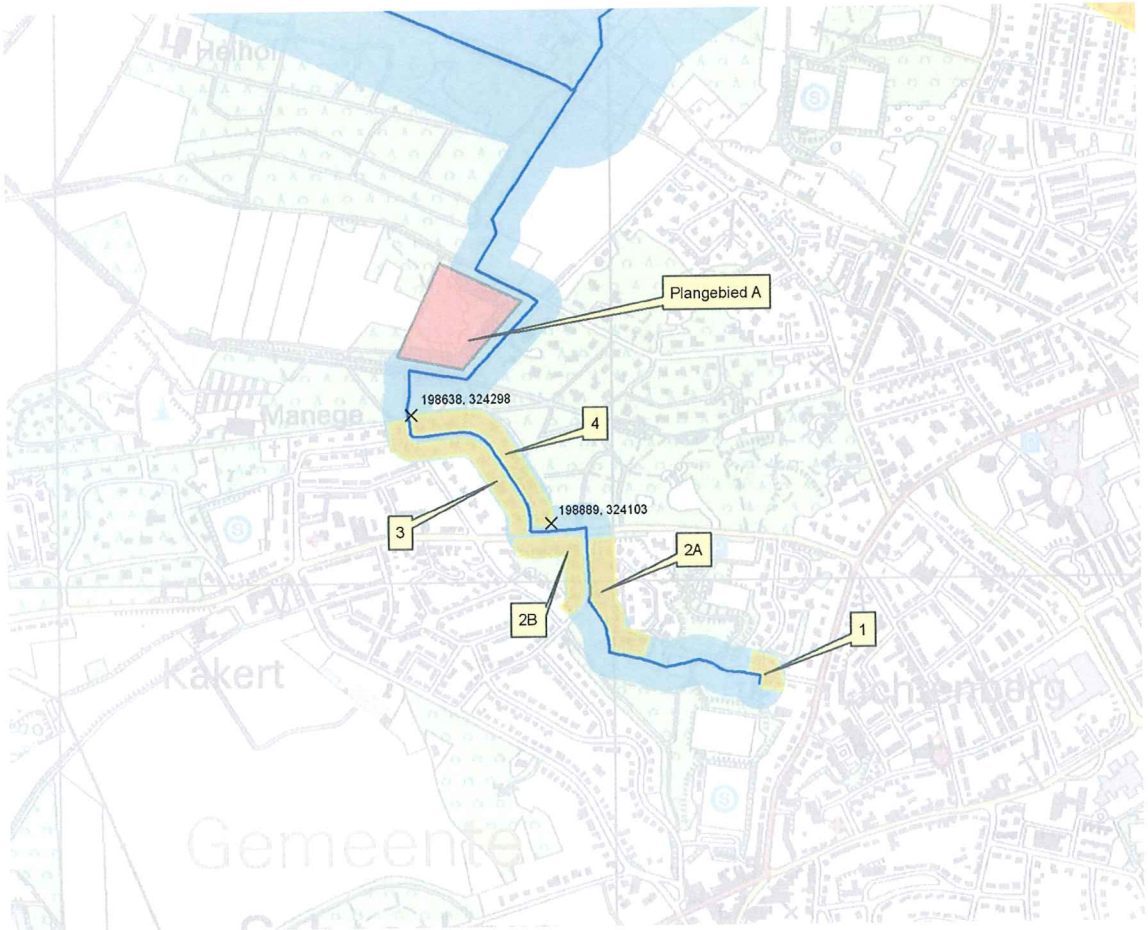
***Referenties***

[1] Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 3, "Guidelines for quantitative risk assessment" (PGS 3), 2005.

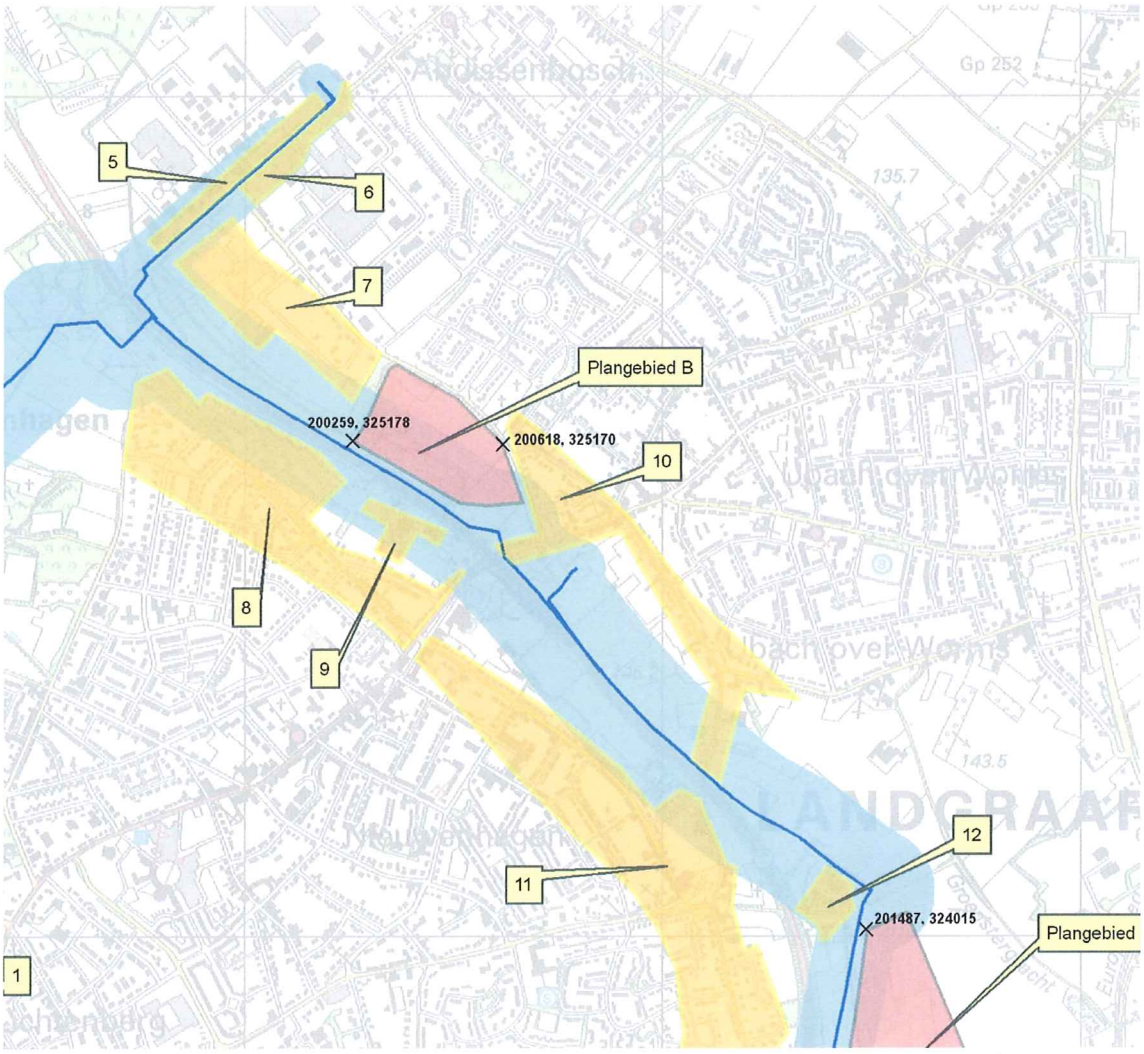
[2] Toepasbaarheid van PIPESAFE voor risicoberekeningen van aardgastransportleidingen, ministerie van VROM, VROM DGM/SVS/2000073018, 10 juli 2000

***Appendix A***

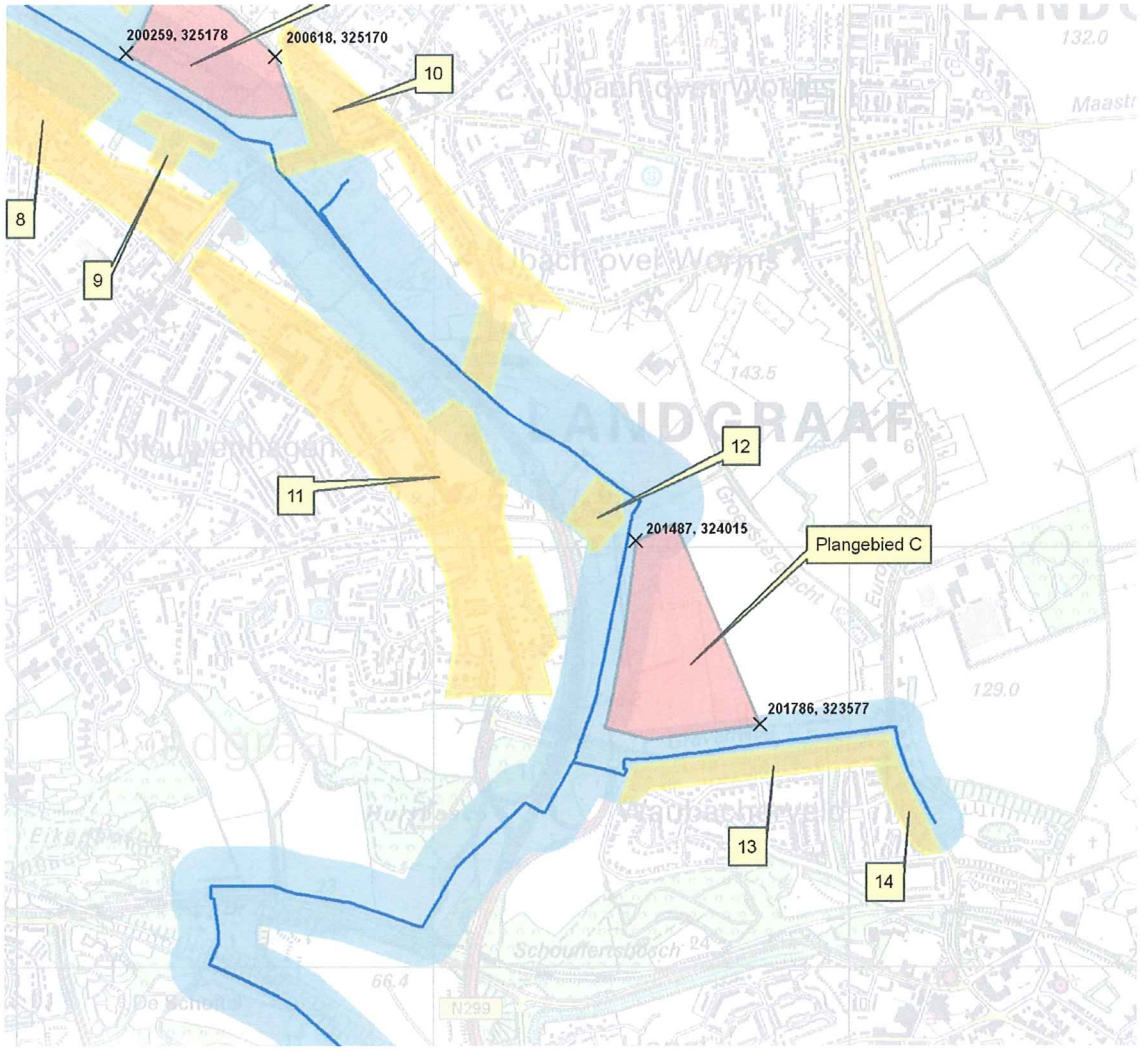
Hieronder worden de bevolkingsgegevens weergegeven zoals aangeleverd door de gemeente Landgraaf.



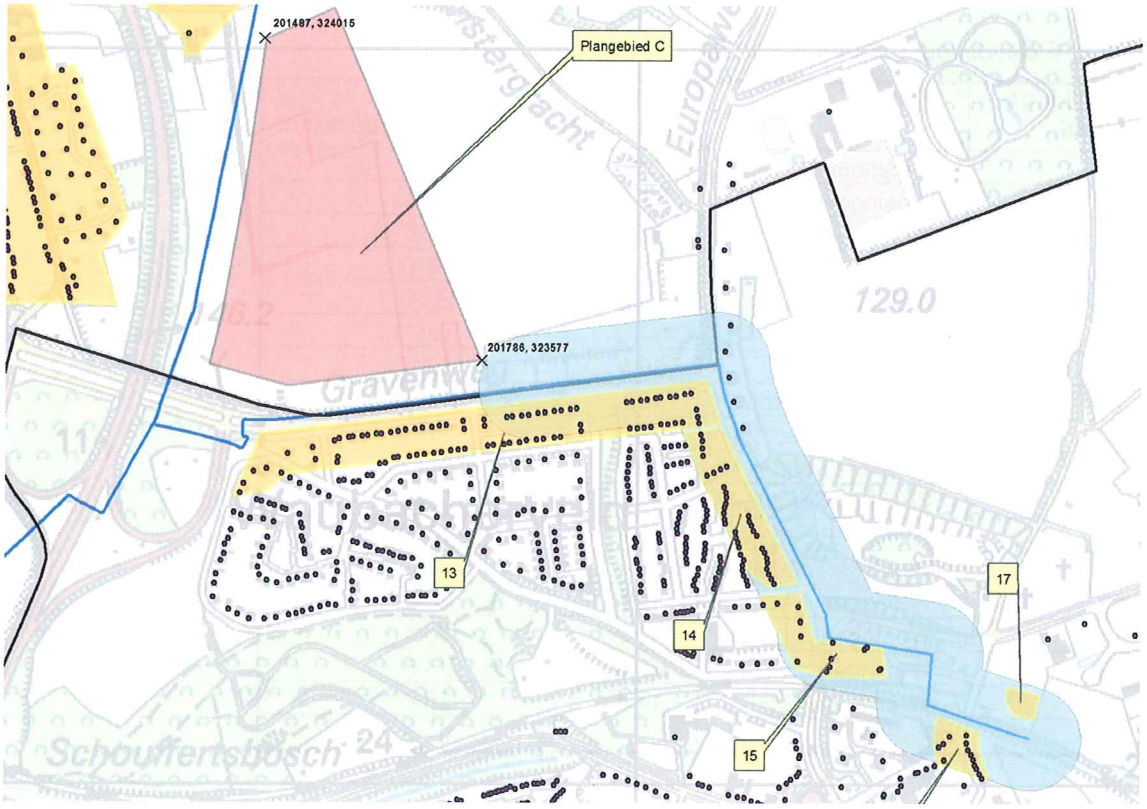

*Figuur 16 Plattegrond van het gebied, deel 1*




*Figuur 17 Plattegrond van het plangebied, deel 2*




*Figuur 18 Plattegrond van het plangebied, deel 3*




*Figuur 19 Plattegrond van het plangebied, deel 4*

*Tabel 6 Bevolkingsgegevens van het gebied, bestaande situatie*

| Bevolkings-gebied | Functie | Aantal personen dag | Aantal personen nacht |
|---|---|---|---|
| 1 | Woningen | 7.2 | 14.4 |
| 2A | Woningen | 15.6 | 31.2 |
| 2B | Woningen | 9.6 | 19.2 |
| 3 | Woningen | 13.2 | 26.4 |
| 4 | Woningen | 13.2 | 26.4 |
| 5 | Woningen | 84 | 12 |
| 6 | Woningen | 35.6 | 19.2 |
| 7 | Woningen/bedrijven | 499 | 42 |
| 8 | Woningen/bedrijven | 637 | 910 |
| 9 | Woningen/bedrijven | 105 | 0 |
| 10 | Woningen/bedrijven | 353 | 504 |
| 11 | Woningen/bedrijven | 735 | 1049 |
| 12 | Woningen/bedrijven | 14 | 20 |
| 13 | Woningen | 102 | 204 |
| 14 | Woningen | 43.2 | 86.4 |
| 15 | Woningen | 16.8 | 33.6 |
| 16 | Woningen | 14.4 | 28.8 |
| 17 | Bedrijf | 5 | 0 |

*Tabel 7 Bevolkingsgegevens van de nieuwbouw*

| Plangebied | Functie | Oppervlak (ha) | Aanwezigheids-factor[1] | Aanwezig dag | Aanwezig nacht |
|---|---|---|---|---|---|
| A | Bedrijventerrein | 3 | 40 per ha | 120 (100%) | 0 (0%0 |
| B | Wonen | 8 | 70 per ha | 230 (50%) | 560 (100%) |
| C | Wonen (woningen) | 13 | 70 per ha | 405 (50%) | 910 (100%) |

[1]) De aanwezigheidsfactor en aanwezigheidsfractie komen uit de Handreiking verantwoording groepsrisico (definitief nov. 2007)

## Valkenburg G.M.

**Van:** Bjorn van Holten, AVIV [B.S.vanHolten@aviv.nl]
**Verzonden:** vrijdag 7 augustus 2009 15:06
**Aan:** Valkenburg G.M.
**Onderwerp:** RE: Doorgest.: Gasunie format voor de aanvraag groepsrisico berekening bij Gasunie voor hetproject "Integratie externe veiligh
**Bijlagen:** Afbeelding 4, overzicht plangebieden en omgeving.jpg; Afbeelding 1, plangebied A.jpg; Afbeelding 2, plangebied B.jpg; Afbeelding 3, plangebied B.jpg; Overzicht aanwezigheidsgegevens.pdf

Geachte heer Valkenburg,

Hierbij de aangepaste gegevens, ik hoop dat het nu volgens format is.

Met vriendelijke groet,

Bjorn van Holten

**From:** Valkenburg G.M. [mailto:G.M.Valkenburg@gasunie.nl]
**Sent:** donderdag 6 augustus 2009 11:46
**To:** B.S.vanHolten@aviv.nl
**Subject:** FW: Doorgest.: Gasunie format voor de aanvraag groepsrisico berekening bij Gasunie voor hetproject "Integratie externe veiligh

Geachte heer Van Holten,

N.a.v. het telf. overleg zend ik u het format zoals besproken.
Gaarne de gegevens van de nieuwbouw plannen voor de GR berekening volgens het format aan leveren.

M.vr.gr.

G.Valkenburg

---

**Van:** Leon Hennus [mailto:Leon.Hennus@Landgraaf.nl]
**Verzonden:** woensdag 5 augustus 2009 13:46
**Aan:** Valkenburg G.M.
**CC:** B.S.vanHolten@aviv.nl; Patricia van.den.Broek
**Onderwerp:** Doorgest.: Aanvraag groepsrisico berekening bij Gasunie voor hetproject "Integratie externe veiligh

Geachte heer Valkenburg,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek stuur ik u hierbij de gegevens t.b.v. de GR-berekeningen (zie attachments). De berekeningen zullen onderdeel uitmaken van het project "Integratie externe veiligheid in de ruimtelijke ordening" en de hierbij behorende themakaart. De themakaart is o.a. belangrijk om vast te stellen bij welke (lopende) toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met externe veiligheid en in welke mate.

Indien u nog inhoudelijke vragen heeft over de toegestuurde gegevens kunt u contact opnemen met de heer Van Holten van AVIV. Zie ook onderstaande e-mail.

Wij hopen de GR-berekeningen spoedig tegemoet te zien.

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten,

Leon Hennus

---

L.G.L. (Leon) Hennus B.Eng.
Technisch juridisch medewerker
Sector Wijkgericht Werken
Afdeling Toezicht en Handhaving

Gemeente Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA Landgraaf
Tel: 045-5695226
Fax: 045-5695480
E-mail: leon.hennus@landgraaf.nl

"If we choose, we can live in a world
of comforting illusion."

Avram Noam Chomsky

Een gedachte voor het milieu:
is printen van deze mail echt nodig?

---

>>> "Bjorn van Holten, AVIV" <B.S.vanHolten@aviv.nl> 13-7-2009 13:40 >>>
Geachte heer Hennus,

Voor het project Integratie externe veiligheid in de ruimtelijke ordening zal ook de hoogte van de groepsrisico's veroorzaakt door de aardgasleidingen inzichtelijk worden gemaakt. Berekeningen van het groepsrisico voor aardgasleidingen kunnen momenteel alleen nog worden uitgevoerd door de Gasunie. De Gasunie heeft hiervoor recentelijk, in samenwerking met de overheid, een digitaal loket (www.concernloket.nl) ontwikkelt waar gemeenten terecht kunnen voor (onder andere) deze groepsrisicoberekeningen.

Op deze site kan door de gemeente Landgraaf een account worden aangemaakt. Middels deze account kan de gemeente Landgraaf groepsrisicoberekeningen kosteloos aanvragen voor de aardgasleidingen die binnen haar gemeente liggen. Voor deze berekeningen heeft de Gasunie aanwezigheidsgegevens van de bevolking binnen de invloedsgebieden van de aardgasleidingen. In de bijlagen van deze e-mail is voor de gemeente Landgraaf de bevolking geïnventariseerd en in kaart gebracht zoals de Gasunie dit aangeleverd wil hebben.

Deze kosteloze berekening is echter alleen voor de betreffende gemeente, de aanvraag zal daarom door gemeente Landgraaf moeten worden uitgevoerd. Onze vraag daarom om een account aan te maken op www.concernloket.nl en de in deze e-mail aangeleverde gegevens door te sturen aan de Gasunie zodat de groepsberekeningen kunnen worden uitgevoerd. In de bijlagen heb ik tevens een informatiefolder toegevoegd over de betreffende website.

Mochten er nog vragen zijn dan horen wij dat graag. Graag vernemen we hoe de aanvraag verloopt bij de

Gasunie.

Met vriendelijke groet,

Bjorn van Holten
Rob Geerts

AVIV BV
Langestraat 11
7155 HA Enschede
tel: 053-4306088
fax: 053-4305335
www.aviv.nl

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

# Bijlage 6 Reactie Gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

De gemeenteraad van Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA LANDGRAAF

**N.V. Nederlandse Gasunie**
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
16 januari 2013

Doorkiesnummer
06 - 11 00 51 91

Ons kenmerk
PJO-13-00179

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbeheersverordening Buitengebied Noord-West
(Z-503-01-KR-035/038 en Z-503-16-KR-001/002)

Geachte leden van de Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 5 december 2012, nr. 24988, blijkt dat de voornoemde ontwerpbeheersverordening door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

**Belang**
Binnen het plangebied ligt een drietal aardgastransportleidingen van ons bedrijf.

Reguleren door middel van beheersverordening
Op dit moment heeft u er voor gekozen, het grondgebruik rondom de aardgastransportleidingen planologisch te reguleren door een 'beheersverordening'. Wij wijzen u op de bepalingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de toelichting bij artikel 1 Bevb staat het volgende:
"Het tweede lid regelt dat onder bestemmingsplan mede moet worden verstaan een inpassingsplan, omdat daarin ook bestemmingen kunnen worden toegelaten. Een beheersverordening legt de bestaande planologische situatie vast en biedt geen ruimte voor afwegingen of nieuwe beperkingen, zodat de werking van paragraaf 3 bij vaststelling van een beheersverordening niet zinvol is. In artikel 19 is vastgelegd dat binnen 5 jaar een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het Bevb. Hieruit blijkt dat niet kan worden volstaan met vaststelling van een beheersverordening om aan het Bevb te voldoen". **Concreet betekent dit dat u uiterlijk 1 januari 2016 verplicht bent de aardgastransportleidingen te reguleren met een bestemmingsplan en niet via een beheersverordening.**

Inhoudelijk hebben wij nog de volgende opmerkingen:

**Verbeelding**
Buiten Bedrijf-leidingen
Op de verbeelding zijn twee gasleidingen ingetekend die niet meer in gebruik zijn bij onze organisatie: de zogeheten Buiten Bedrijf-leidingen. De planologische bescherming die deze leidingen genieten, kan vervallen en de leidingen kunnen van de verbeelding worden verwijderd. Wij verzoeken u, de verbeelding aan te passen overeenkomstig de digitale

leidinggegevens, die wij u zo spoedig mogelijk per e-mail zullen toezenden.

Belemmeringenstrook
Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook voor de leidingen in dit plangebied te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leidingen. Wij verzoeken u daarom, de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb.

**Planregels**
Aanvulling specifieke gebruiksregels
In artikel 20.3 'Leiding-Gas' van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Wij verzoeken u, artikel 20.3.4 aan te vullen met de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook), die behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:

- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het permanent opslaan van goederen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Ontgraving vanaf een bepaalde diepte
In artikel 20 lid 4 wordt het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen slechts omgevingsvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,30 meter. Deze regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, omdat:

a. de diepteligging van de leidingen niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leidingen;
b. door het college van burgemeester en wethouders vergunning is verleend voor het leggen van de betreffende leidingen op een bepaalde diepte. Dit voorschrift kan tot gevolg hebben, dat Gasunie door handelingen van derden niet meer aan de aan haar gestelde vergunningeisen kan voldoen;

c. ten aanzien van het afgraven en ophogen een adequate regeling ontbreekt als het gaat om het cumulatie-effect. Met als gevolg: onvoldoende dekking of juiste een te zware belasting van de leiding;
d. ons bedrijf hierdoor niet meer de mogelijkheid heeft, in gevallen dat andere werken of werkzaamheden in de nabijheid van leidingen worden uitgevoerd, informatie te verschaffen omtrent de juiste (diepte)ligging van de leidingen;
e. de kans bestaat dat door het niet omgevingsvergunningplichtig stellen van deze categorie werken en/of werkzaamheden ten onrechte de indruk kan worden gewekt dat een KLIC-melding niet (meer) noodzakelijk is.

Wij verzoeken u, de diepteaanduiding uit dit artikel te verwijderen.

**Toelichting**
Gezien het feit dat de toegelaten objecten, waar zich aanzienlijke aantallen mensen kunnen ophouden, zich bevinden binnen de 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) van de leiding en daarom substantieel bijdragen aan de toename van het groepsrisico, adviseren wij u om een groepsrisicoberekening te maken.

U dient hiervoor gebruik te maken van het rekenpakket 'CAROLA', waarmee u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen kunt berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helpdesk van het RIVM.

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen.

Indien gewenst kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met Geke Nikkels, telefoon 06 – 11 00 53 53.

Met vriendelijke groet,

j.O.

Nora Tijman
Medewerker Juridische Zaken