

Beheersverordening Europaweg-Zuid 312

Gemeente Landgraaf

Toelichting

IMRO: NL.IMRO.0882.BVEUROPAG31201001-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 27 juni 2013



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Besluitgebied	3
1.3 Geldende planologische situatie.....	4
1.4 Karakter beheersverordening	8
1.5 Leeswijzer	10
2. PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Ruimtelijke structuur.....	11
2.2 Functionele structuur	11
2.3 Verkeer en parkeren.....	12
2.4 Inventarisatie	12
3. BELEID	14
3.1 Algemeen.....	14
3.2 Europees en Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	20
3.4 Regionaal beleid.....	22
3.5 Gemeentelijk beleid	23
4. SECTORALE ASPECTEN	26
4.1 Milieu	26
4.2 Waterparagraaf.....	36
4.3 Archeologie.....	37
4.4 Flora en Fauna.....	38
4.5 Kabels en leidingen.....	38
5. PLANOPZET	39
5.1 Feitelijke planopzet.....	39
5.2 Juridische planopzet.....	39
6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7. HANDHAVINGSPARAGRAAF	46

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het ruimtelijke beleid voor het bedrijf gelegen aan het adres Europaweg-Zuid 312 ligt vast in inmiddels verouderde bestemmingsplannen. Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) per 1 juli 2008 mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Tegelijkertijd dienen bestemmingsplannen digitaal uitgewisseld en beschikbaar gesteld te worden. Daarnaast is het door de gedateerdheid van de vigerende bestemmingsplannen voor de gemeente moeilijk om (bouw)plannen te toetsen op bouw- en gebruiksmogelijkheden en belemmert het de gemeente in het ruimtelijke handhavings- en sturingsbeleid. Hiertoe is besloten voor het plangebied Europaweg-Zuid 312 het bestemmingsplan te actualiseren, om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en aan de geldende wet- en regelgeving. Op basis van artikel 3.38 Wro kan de gemeente bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening op te stellen. Deze mogelijkheid kan alleen worden gebruikt als in het gebied geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien. Met andere woorden: weinig tot geen planologische veranderingen plaatsvinden dan wel in de toekomst zullen plaatsvinden. Voor dergelijke gebieden werden de kosten voor het maken van een bestemmingsplan door de wetgever te hoog geacht. Het instrument beheersverordening is dan ook bedoeld om voor planologisch weinig dynamische gebieden op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik en de bouwmogelijkheden vast te leggen. Het adres Europaweg-Zuid 312 voldoet aan dit vereiste. Het doel van het opstellen van een beheersverordening is, buiten de snelle en kostenefficiënte procedure, tevens de oude bestemmingsplannen te actualiseren naar de huidige (planologische) situatie alsmede de huidige regelgeving en inzichten. De beheersverordening zal tevens worden gedigitaliseerd om te voldoen aan de Wro.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied is het gebied waarop de beheersverordening van toepassing is. Het besluitgebied van deze beheersverordening is gelegen aan het adres Europaweg-Zuid 312. Op het navolgende topografische kaartje is de ligging van het besluitgebied van de voorliggende beheersverordening weergegeven:



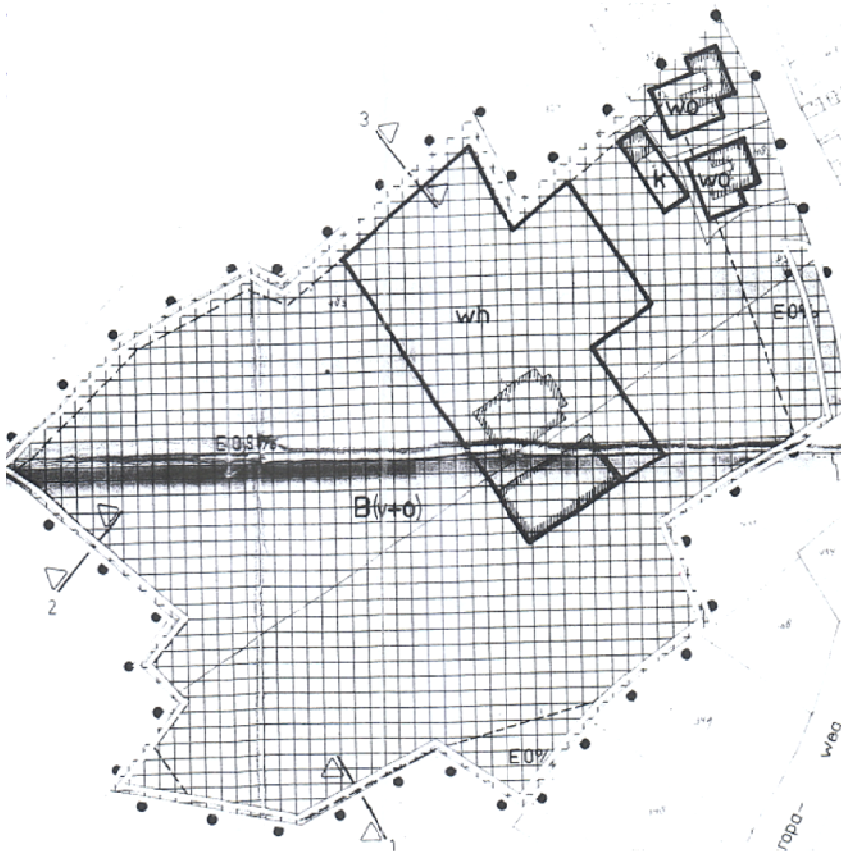
Luchtfoto van besluitgebied

1.3 Geldende planologische situatie

Het plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan '1^e Wijziging Buitengebied 1' van de gemeente Landgraaf, vastgesteld door de raad d.d. 8 mei 1985 en, met uitzondering van artikel 7 lid C van de gebruiksvoorschriften en het op de plankaart met oranje omlinjende gebied, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 17 december 1985. Voor de gebieden waarvoor goedkeuring is onthouden dient te worden terug gevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied 1'. Dit bestemmingsplan is op 8 september 1977 vastgesteld door de raad en op 21 november 1978 goedgekeurd door GS van Limburg.

1.3.1 Bestemmingsplan '1^e Wijziging Buitengebied 1'

Het overgrote deel van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan '1^e Wijziging Buitengebied 1'. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de plankaart behorend bij het bestemmingsplan '1^e Wijziging Buitengebied 1'.



Uitsnede bestemmingsplan: 1^{ste} wijziging van bestemmingsplan buitengebied I

De op de plankaart aangegeven gronden zijn volgens de bepalingen van het bestemmingsplan bestemd voor bedrijfsdoeleinden in de vervoerssector en mede voor het opslaan van wegebouwmaterialen en -materieel, aannemersmateriaal en -materieel alsmede containers B (v+o). De dikke zwarte lijn is het bebouwingsoppervlakte. Binnen het bebouwingsoppervlakte mogen de in het bestemmingsplan opgenomen gebouwen worden opgericht (zie hieronder art. 7 lid A van het bestemmingsplan).

Artikel 7 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden in de vervoerssector en mede het opslaan van wegebouw materiaal en -materieel, aannemersmateriaal en -materieel alsmede containers.

Lid A het gebruik van grond voor bebouwing

Op de tot B (v+o) bestemde gronden mogen uitsluitend de volgende gebouwen worden gerealiseerd:

- werkhallen (op de plankaart aangeduid met de letters wh);
- kantoor (op de plankaart aangeduid met de letter k);
- twee bedrijfswoningen (op de plankaart aangeduid met de letters wo).

Bij de bovengenoemde gebouwen mogen bijgebouwen en bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen. De bebouwingsvoorschriften waaraan voldaan dient te worden staan beschreven in het bestemmingsplan

Op basis van sub 1.1 mag alleen binnen het bebouwingsoppervlakte worden gebouwd.

Lid D Gebruik van de onbebouwde grond

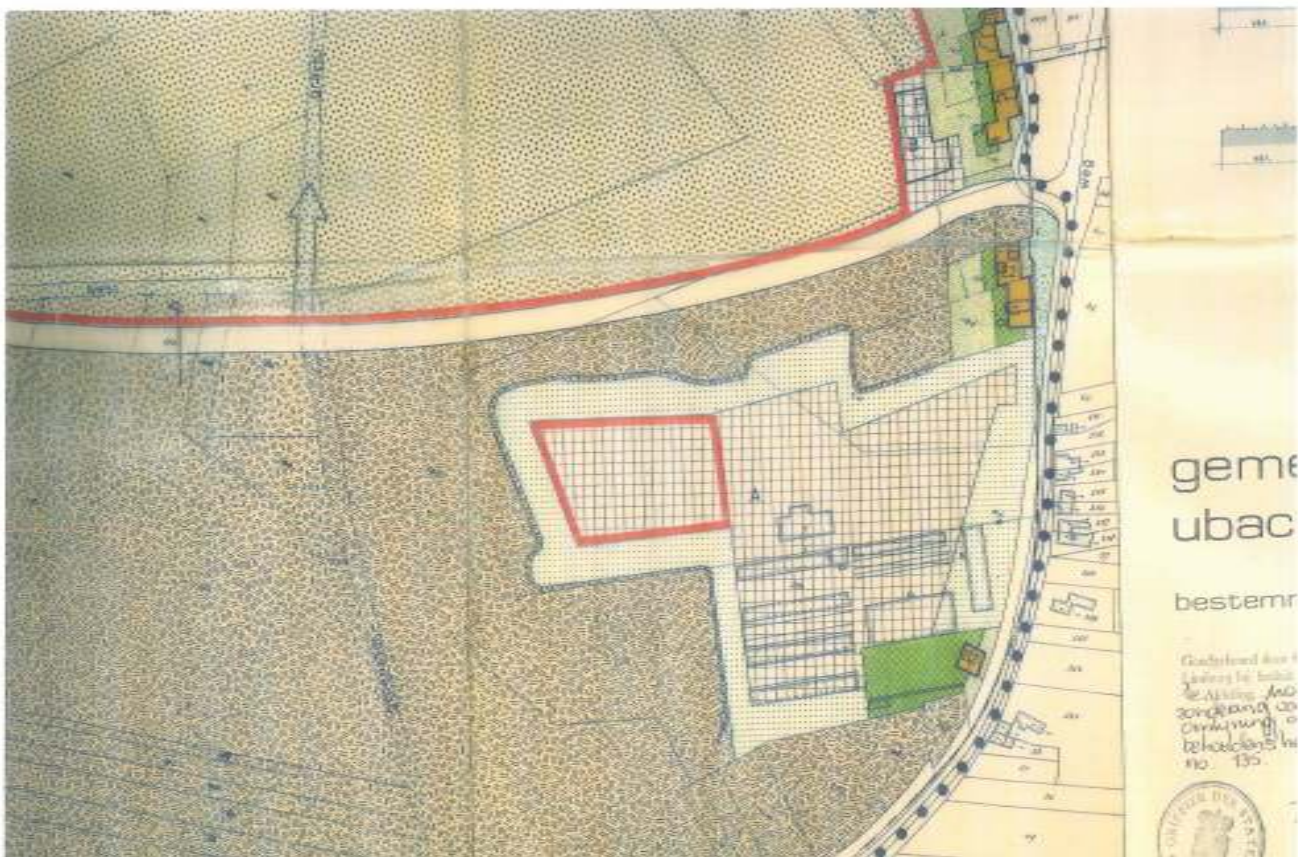
Deze gronden mogen uitsluitend worden gebruikt als:

- 1.1 Open bedrijfsterreinen.
- 1.2 Tuin en/of groenvoorzieningen.
- 1.3 Ontsluitingsweg.

1.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied 1

GS van Limburg hebben in het kader van het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan '1^e Wijziging Buitengebied 1' goedkeuring onthouden aan de buitenste rand van het plangebied, met uitzondering van de rand die gelegen is aan de zijde van de Europaweg-Zuid. Voor de gebieden waar goedkeuring aan onthouden is, dient te worden teruggefallen op het bestemmingsplan Buitengebied 1. In dit bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd tot:

- agrarisch gebied van enige landschappelijke waarde;
- agrarisch gebied toekomstig woongebied;
- erf;
- talud.



Plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 1'

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 (artikel 3.38 Wro).

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

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

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

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

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

1.4.2 Keuze beheersverordening

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

1.4.3 Juridische status

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

1.4.4 Opbouw beheersverordening

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

1.4.5 Procedure

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

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij deze beheersverordening bestaat uit 7 hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek van de gemeente Landgraaf.

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

2. Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke structuur

Het transport- en containerbedrijf Janssen & Zoon BV is gelegen aan de zuidkant van de kern Ubach over Worms aan het adres Europaweg-Zuid 312. De locatie is ontsloten via de Europaweg-Zuid en ligt globaal gezien ten zuiden van de Groenstraat, ten oosten van de Groenstergracht en ten westen van de Europaweg-Zuid. De locatie ligt in het buitengebied van Landgraaf en is gelegen in de nabijheid van de percelen waar groenverstreking en bosaanplant plaatsvindt in het kader van de gebiedsontwikkeling Ubach over Worms. Het plangebied is grotendeels omringd met landbouwgronden. Aangrenzende bedrijvigheid en woningbouw is gelegen aan de Europaweg-Zuid.

2.2 Functionele structuur

In 1978 is het bedrijf verhuisd naar de locatie aan de Europaweg-Zuid 312. Vanaf 1978 is het op- en overslaan van verschillende soorten bouw- en grondafvalstoffen een van de bedrijfsmatige activiteiten die op het terrein worden uitgevoerd. In de loop van de jaren heeft ook het internationale transport zich meer ontwikkeld en aanzienlijk uitgebreid. Het transport- en containerbedrijf J. Janssen & Zn BV. verricht verschillende soorten transport en opslag.

De huidige bedrijfsactiviteiten van Transport- en containerbedrijf Janssen Landgraaf B.V. bestaan onder andere uit:

het (voor)sorteren en (tijdelijk) opslaan van:

- ongesorteerd bouw- en sloopafval;
- ferro en non-ferro;
- gebruikte autobanden;
- houtafval (type A, B en C);
- groenafval;
- gasbeton;
- gips;
- puin.

de opslag van:

- grond, zand, bouwmaterialen en keramische afvalstoffen;
- dieselolie en huisbrandolie in bovengrondse tanks.

overige:

- onderhoud aan het bedrijfswagenpark en materieel;
- het wassen van voertuigen;
- laad en losactiviteiten;
- stalling van wagenpark (voertuigen, aanhangers en machines e.d.);

- stalling van (zee)containers 2,5 m³ tot 40 m³;
- transportbewegingen;
- tanken van eigen voertuigen en machines.

2.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied is ontsloten via de Europaweg–Zuid. Deze weg is in het Mobiliteitsplan Landgraaf 2009 aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. De parkeerbehoefte kan, gelet op de omvang van terrein, volledig worden opgevangen door het bedrijf.

2.4 Inventarisatie

2.4.1 Inleiding

Zoals uit bovenstaande is gebleken kan een beheersverordening zowel het bestaande feitelijke gebruik vastleggen als het vigerende planologische gebruik. Deze beheersverordening bevat zowel bestaand feitelijk gebruik als vigerend planologisch gebruik dat wordt vastgelegd. Het overgrote deel van de activiteiten voldoet rechtstreeks aan het ter plaatse geldende planologische regime.

De (voor)sorteeractiviteiten van bouw-, sloop- en houtafval voldoet niet aan de bestemmingsplanvoorschriften. Aangezien deze activiteiten al plaatsvonden voordat het ter plaatse geldende bestemmingsplan van kracht werd, vallen deze binnen het overgangsrecht van het bestemmingsplan (art. 9). Het overgangsrecht houdt in dat het gebruik van de gronden en/of opstallen dat strijdig is met de in het plan aangegeven bestemmingen op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd. Dit is het geval voor de (voor)sorteeractiviteiten van bouw-, sloop- en houtafval. Deze voldoen dus aan het overgangsrecht.

2.4.2 Werkwijze en GIS inventarisatie

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

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

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

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

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

3. Beleid

3.1 Algemeen

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen de beheersverordening wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk, de provincie Limburg en regionaal en gemeentelijk beleid worden weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in de beheersverordening zullen zijn.

3.2 Europees en Rijksbeleid

3.2.1 Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

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

Natura2000

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

Voor die aangewezen gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

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

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

3.2.2 Europese Kaderrichtlijn Water

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

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;

- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

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

3.2.3 Verdrag van Valletta (Malta)

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

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

3.2.4 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Met de Structuurvisie heeft het kabinet het roer omgezet

in het nationale ruimtelijke beleid en kiest het Rijk ervoor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hieronder vallen bijvoorbeeld de ruimtelijke – economische structuur, duurzame energievoorziening, het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ondergrond, infrastructuur, milieukwaliteit, water en natuur. Geen van de nationale belangen heeft direct betrekking op onderhavige beheersverordening. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

De voorliggende beheersverordening past binnen de beleidskader zoals vastgesteld op rijksniveau.

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

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

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

In het rijksbeleid zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. Een watertoets is in het kader van deze beheersverordening verder niet aan de orde, aangezien er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

3.2.6 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande

nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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

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

3.2.7 Nota Belvedere

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

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

Het plangebied ligt niet in de Belvederegebieden die op nationaal niveau zijn aangewezen. Het Belvederegebied Heuvelland is in de nabijheid gelegen en beslaat een groot gedeelte van Zuid-Limburg. Voor cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg van betekenis. Van lokale betekenis kan de aanwezigheid van rijksmonumenten, beeldbepalende panden en cultuurhistorische waardevolle bebouwing welke onderdeel uitmaken van een beschermd dorpsgezicht zijn. Daarvan is in het plangebied echter geen sprake.

3.2.8 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

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

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

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

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

Parkstad, waartoe de gemeente Landgraaf behoort, beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart. Volgens deze kaart zijn binnen het plangebied gronden gelegen met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot deze beheersverordening is verwoord in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006), actualisatie januari 2011

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

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

Perspectieven

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Uit de onderstaande uitsnede van POL-kaart 1 'Perspectieven' kan worden geconcludeerd dat het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als stedelijke ontwikkelingszone (p8). Deze wordt hierna kort toegelicht.



Uitsnede POL-kaart

3.3.2 Stedelijke ontwikkelingszone (P8)

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden (het principe van de SER-ladder). Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Met het oog op de bereikbaarheid komen daar voor werklocaties en winkelgebieden vooral plekken nabij stadsentrees, verkeers- en openbaar vervoerknooppunten en aansluitingen op transportassen in aanmerking. 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. Het bedrijf aan de Europaweg-Zuid 312 is niet strijdig met de doelstellingen van het POL voor dit gebied.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad “Ruimte voor park & stad”

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

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

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

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

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

- het vele groen in de directe nabijheid van woongebieden, de landschappelijke rijkdom en de dynamische afwisseling tussen park en stad;
- sterke natuurlijke beekdalen;
- een rijke culturele en sociale historie;
- fijnmazige sociale structuren met sterke dorps- en stadskernen die een grote variëteit aan woonmilieus bieden;
- een goede bereikbaarheid;

- een hoge dichtheid aan kennisinstellingen, hoogkwalitatieve bedrijventerreinen met bovenregionale bedrijven en winkelgebieden;
- een sterk toeristisch/recreatief netwerk.

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

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

Deze thema's zijn omgezet in de volgende pijlers:

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

Hoewel het bedrijf in het buitengebied ligt, biedt de ter plaatse aanwezige ruimte voldoende mogelijkheden om het terrein aan het zicht te onttrekken door middel van een robuuste groene afscheiding. De inbreuk op de landschappelijke kwaliteit van het gebied kan hierdoor worden beperkt. Overigens is het plangebied op dit moment al omgeven met groen. Uit de regionale structuurvisie volgen geen specifieke opgaven voor het beheersplangebied.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Landgraaf 2030

Op 15 december 2011 heeft de raad van de gemeente Landgraaf de Structuurvisie Landgraaf 2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van de voorziene ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Daarnaast beschrijft de structuurvisie het ruimtelijk beleid dat de gemeente wil voeren. Uit de gemeentelijke structuurvisie volgen geen specifieke opgaven voor het beheersplangebied.

3.5.2 Volkshuisvesting

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

3.5.3 Mobiliteitsplan Landgraaf

In het Mobiliteitsplan (vastgesteld d.d. 15 december 2009) is het verkeers- en vervoersbeleid voor de komende jaren vastgelegd. Het doel is te komen tot een eenduidige aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer, om op deze wijze een bijdrage te leveren aan het bevorderen van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en (verkeers)leefbaarheid in de gemeente Landgraaf. Specifieke aandacht gaat hierbij uit naar de thema's bereikbaarheid, verkeersveiligheid en -circulatie, langzaam verkeer en openbaar vervoer. Het Mobiliteitsplan fungeert enerzijds als toetsingskader voor nieuwe plannen, anderzijds bevat het een uitvoeringsprogramma met concrete maatregelen voor de komende jaren.

3.5.4 Parkeernota Landgraaf 2008

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

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

Het onderhavige plan heeft geen betrekking op een nieuwe ontwikkeling, doch een sinds jaren bestaande situatie welke op grond van het geldende planologische regime mogelijk is. Derhalve behoeft geen rekening te worden gehouden met de uit de Parkeernota Landgraaf 2008 te hanteren parkeernormen.

3.5.5 Gebiedstypenkaart voor geluidsbeleid

De gemeente Landgraaf heeft ervoor gekozen om bij het opstellen van het geluidsbeleid gebruik te maken van verschillende gebiedstypen. Hierdoor is het mogelijk om randvoorwaarden te definiëren die per gebied verschillend zijn. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om te streven naar een lagere geluidsbelasting in de rustige woongebieden dan in de dynamische centrumgebieden.

Voor Landgraaf gelden plandrempels. In situaties waar de geluidsbelasting hoger is dan de plandrempel, zijn maatregelen noodzakelijk om deze overschrijding terug te dringen. Om een saneringssituatie aan te pakken, zijn verschillende maatregelen beschikbaar. In volgorde van prioriteit: bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger. Bij voorkeur wordt de geluidshinder bij de bron aangepakt. Dat kan bijvoorbeeld door een stil wegdek aan te leggen of door het verkeer om te leiden. Helaas zijn bronmaatregelen niet altijd mogelijk of

hebben ze onvoldoende effect. In dat geval biedt in veel gevallen een geluidsschermbelasting of -wal soelaas. Vooral in situaties waar de geluidsbelastingen hoog zijn en veel woningen aanwezig zijn, is een geluidsschermbelasting een goede oplossing. Tegenwoordig worden steeds vaker bronmaatregelen en geluidsschermen gecombineerd, zodat de hoogte van de schermen beperkt kan blijven. Pas als het echt niet mogelijk is om bron- of overdrachtsmaatregelen te treffen, kan worden gedacht aan het isoleren van de woning met gevelmaatregelen. Situaties waarbij de plandrempeel wordt overschreden zijn inmiddels of worden de komende periode waar mogelijk (kosten-batenanalyse) aangepakt. Er is een Top-10 lijst opgesteld. In deze lijst bevinden zich geen knelpunten die gelegen zijn binnen het plangebied.

4. Sectorale aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

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

T0-bodemsituatie

In verband met de voorgenomen aankoop van de onderhavige locatie, is in mei 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door CSO te Maastricht, onder projectnr. 03.B199.10. Na beoordeling van het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat het terrein in gebruik is geweest door een steenfabriek.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een ophooglaag aanwezig met een dikte die varieert van 80 centimeter tot maximaal 2 meter. In het algemeen bestaat de bovenste 0,5 meter van deze ophooglaag uit sterk puin- en baksteenhoudende zandige leem. Ter plaatse van het voorterrein bestaat de ophooglaag uit baksteen. Onder de ophooglaag bevindt zich een mijnsteenlaag variërend van 0,3 tot 1,5 meter dikte. De oorspronkelijke bodem direct onder deze laag bestaat hoofdzakelijk uit zwak tot sterk zandige leem.

Tijdens het veldwerk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het westelijk deel van de locatie is matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met minerale oliën. Op het voorterrein (voormalige ovens steenfabriek) is de ophooglaag licht verontreinigd met nikkel en minerale oliën en/of PAK. In het bodemtraject onder de ophooglaag zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het bovenste gedeelte van de ophooglaag ter plaatse van het overige deel van het voorterrein is licht verontreinigd met minerale oliën en/of PAK. Bovendien is de mijnsteenlaag licht verontreinigd met koper, lood, nikkel, zink pak, minerale oliën en/of EOX. Betreffende verontreinigingen zijn eigen voor mijnsteen. Ter plaatse van het achterterrein is de mijnsteenlaag matig verontreinigd met arseen.

Na indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de locatie kan worden aangemerkt als grond met de functie Industrie.

Op grond van de onderzoeksintensiteit en de aangetroffen bodem kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderhavige bedrijfslocatie afdoende is vastgelegd en kan het bodemonderzoek van CSO, projectnummer 03.B199.10, 7 juni 2004 dan ook als T0-situatie fungeren.

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. Verder (verkenkend) bodemonderzoek voor deze beheersverordening is dan ook niet aan de orde.

Bodembescherming

Voor het bedrijf welk is gelegen binnen het besluitgebied is in 2011 een eerste fase omgevingsvergunning (oprichting inrichting) verleend met een verklaring van geen bedenkingen (vvgb).

Ten behoeve van enerzijds het vaststellen of de bedrijfsmatige activiteiten bodembelastend zijn en anderzijds of de aanwezige voorzieningen voldoende bescherming bieden ter voorkoming van een bodemverontreiniging, heeft bij de omgevingsvergunningverlening toetsing plaatsgevonden aan de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB).

Na uitvoering van de bodemrisico analyse conform de NRB van de bedrijfsmatige activiteiten en de treffende bodembeschermende voorzieningen is gebleken dat voldaan wordt aan de laatste stand der techniek volgens de NRB. Uit de analyse blijkt namelijk dat de eindemissiescore in alle gevallen teruggebracht kan worden tot 1. Hierdoor is op zowel de korte als lange termijn geen bodem- en/of grondwaterverontreiniging te verwachten, welke veroorzaakt wordt door de activiteiten die binnen het bedrijf uitgevoerd (gaan) worden.

4.1.2 Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder van toepassing. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in: wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï.

Deze beheersverordening strekt niet tot het realiseren of wijzigen van geluidbronnen en biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe potentieel geluidsgevoelige objecten of gebieden. Daarnaast is er geen vastgestelde geluidzone gelegen over het besluitgebied.

Uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd en geregeld. Derhalve is verder akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï voor deze beheersverordening dan ook niet aan de orde. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op deze beheersverordening.

Industrielawaaï en vergunningverlening

De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf (of inrichting) welk is gelegen binnen het besluitgebied hebben tot gevolg dat geluid wordt geproduceerd. Deze geluidsemisatie wordt vooral bepaald door het laden en lossen en de transportbewegingen. De hydraulische kraan en/of de shovel worden uitsluitend in de dagperiode gebruikt. Transportbewegingen vinden zowel in de dag-, de avond- als de nachtperiode plaats.

De door deze inrichting veroorzaakte geluidbelasting in de omgeving is in het kader van de eerste fase omgevingsvergunningverlening in kaart gebracht in een akoestisch rapport "Akoestisch

onderzoek industrielawaai J. Janssen en Zoon B.V., Europaweg–Zuid 312 Landgraaf” van Bureau Geluid (rapportnummer: 20104077) van 14 januari 2011. Het rapport is opgesteld conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999 (HMRI 1999).

Het geluid wordt beoordeeld op basis van de representatieve bedrijfssituatie. Dit is de toestand waarbij de inrichting volledig gebruik maakt van de volledige capaciteit in de betreffende beoordelingsperiode. De representatieve bedrijfssituatie is in bovengenoemd akoestisch rapport nauwkeurig beschreven. Beoordeeld worden het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, de maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder als gevolg van het in werking zijn van de inrichting.

Normstelling langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LA_{rLT})

In het kader van de beoordeling of de inrichting niet op ontoelaatbare wijze geluidshinder teweegbrengt is de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, oktober 1998" gehanteerd. De inrichting betreft een bestaand bedrijf. Het bedrijf is gelegen aan de Europaweg–Zuid in Landgraaf. De gemeente Landgraaf heeft geen beleid ten aanzien van industrielawaai vastgesteld. Derhalve is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege de inrichting getoetst aan de normstelling uit hoofdstuk 4 van de Handreiking. De woonomgeving kan vanwege de drukke verkeersweg worden gekarakteriseerd als een woonwijk in de stad. De richtwaarde hiervoor bedraagt 50/45/40 dB(A) voor respectievelijk de dag–, avond– en nachtperiode.

Aan de voor deze omgeving geldende richtwaarden wordt voldaan. Ten tijde van de eerste fase omgevingsvergunningverlening is geconstateerd dat hiervoor wel de bestaande geluidswal in zuidwestelijke richting moet worden verlengd. Het nieuw aan te leggen deel van de geluidswal moet een hoogte krijgen van 5 meter. De hoogte van de bestaande geluidswal kan gehandhaafd blijven.

Verder is aan de eerste fase omgevingsvergunning een voorschrift verbonden, waarin grenswaarden zijn gesteld aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op specifiek gekozen beoordelingspunten. De geluidimmissie voor de dag–, avond– en nachtperiode ter plaatse van deze punten is overeenkomstig de voor de aangevraagde activiteiten gewenste geluidsruimte en voldoen aan de hierboven beschreven normstelling.

Normstelling maximale geluidsniveaus (LA_{max})

Maximale geluidsniveaus bij (bedrijfs)woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen worden getoetst overeenkomstig de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, oktober 1998)". Volgens deze Handreiking moet gestreefd worden naar het voorkomen van maximale geluidsniveaus die meer dan 10 dB(A) boven het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uitkomen. De grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus bedragen 70/65/60 dB(A) in respectievelijk de dag–, avond– en nachtperiode.

In bepaalde situaties en onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk de grenswaarden in de dag– en nachtperiode met 5 dB(A) te verhogen of bepaalde activiteiten uit te zonderen van de toetsing.

Er dient in dat geval sprake te zijn van een voor de bedrijfsvoering onvermijdbare situatie waarin technische noch organisatorische maatregelen soelaas bieden om het geluidsniveau te beperken.

Het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) wordt in de dagperiode met name bepaald door het laden en lossen en in de avond- en nachtperiode door de vrachtwagens. Ter plaatse van de woningen bedraagt het L_{Amax} ten hoogste 61/60/60 dB(A). De streefwaarde uit de Circulaire Industrielawaai (L_{Aeq} + 10 dB) wordt op de rekenpunten overschreden. Aan de grenswaarden wordt wel voldaan.

Hiervoor is het wel noodzakelijk dat de vrachtauto's in de nachtperiode rustig en direct vertrekken. Aan- en afkoppelen van trailers en manoeuvreren over het terrein is eveneens niet toegestaan.

De representatieve bedrijfssituatie is vergund. De maximale geluidsniveaus en aanvullende eisen zijn in een voorschrift aan de eerste fase omgevingsvergunning verbonden.

Indirecte hinder vanwege het verkeer van en naar de inrichting

Als toetsingskader voor het beoordelen van de geluidbelasting van woningen vanwege het wegverkeer van en naar de inrichting geldt de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer", d.d. 29 februari 1996.

Op grond van deze circulaire dient de indirecte hinder te worden berekend conform de standaard rekenmethode wegverkeerslawaai I of II. Indien deze niet mag worden toegepast, bijvoorbeeld ten gevolge van een te lage rijsnelheid, kan hiervoor in de plaats de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai worden gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting is 48 dB en de grenswaarde 63 dB. De voorkeursgrenswaarde mag alleen worden overschreden als in de geluidsgevoelige ruimten van woningen een geluidbelasting van 33 dB gewaarborgd is.

Uit het akoestisch rapport dat bij de eerste fase omgevingsvergunningaanvraag is gevoegd blijkt dat het equivalente geluidsniveau veroorzaakt door het verkeer van en naar de inrichting bij de woningen langs dit traject niet meer bedraagt dan 46 dB(A). Aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Resumé

Het door het binnen het besluitgebied gelegen bedrijf veroorzaakte Industrielawaai vormt geen belemmering voor deze beheersverordening. Verder wordt uitsluitend de bestaande situatie vastgelegd en geregeld. Derhalve is verder akoestisch onderzoek naar Industrielawaai voor deze beheersverordening dan ook niet aan de orde.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader. In die situaties waarin een nieuwbouwplan in de nabijheid van een dreigende overschrijdingslocatie

ligt, dient een luchtkwaliteitsonderzoek te worden verricht en kan niet worden volstaan met een NIBM-toets.

Onderhavige beheersverordening bevat geen nieuwe ontwikkelingen zodat een verdere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit achterwege kan blijven. Daarnaast is bij de eerste fase omgevingsvergunningverlening voor het binnen het besluitgebied gelegen bedrijf voor zowel het verkeer als de oppervlaktebronnen de jaargemiddelde bijdrage voor PM10 en NO2 inzichtelijke gemaakt. De bijdrage van de oppervlaktebronnen is ten opzichte van de bijdrage door het verkeer van en naar de inrichting te verwaarlozen. Als gevolg van de verkeersbewegingen verslechtert de luchtkwaliteit voor PM10 en voor NO2 met minder dan 3% van de grenswaarde. De grenswaarden voor NO2 (40 µg/m3) en PM10 (40 µg/m3) worden niet overschreden.

Het aspect luchtkwaliteit is daarmee in voldoende mate onderzocht en levert geen belemmeringen op voor onderhavige beheersverordening.

4.1.4 Externe veiligheid

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

Niet-stationaire bronnen:

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

Stationaire bronnen:

- omliggende inrichtingen;
- industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

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

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

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

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

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

Niet-stationaire bronnen

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

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

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

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

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

De kortste afstand tot de in de transportroute gevaarlijke stoffen opgenomen autoweg N299 bedraagt circa 525 meter. Naar aanleiding van uitgevoerde risicoberekeningen voor de N299 is er geen contour gevonden voor de grenswaarde 10-6, overal buiten de weg is het plaatsgebonden risico kleiner dan de grenswaarde. Het groepsrisico bedraagt 0,6% van de oriëntatiewaarde. Daarnaast bevat deze beheersverordening eveneens geen nieuwe ontwikkelingen en zal derhalve ook niet leiden tot een significante toename van de personendichtheid rond de autoweg N299 en het groepsrisico.

Het aspect externe veiligheid is in relatie tot de routing van gevaarlijke stoffen via de weg dan ook niet aan de orde.

Over de spoorlijn ten zuidzijde van het besluitgebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Echter doordat de spoorlijn op een dermate grote afstand (ruim 880 meter) van het besluitgebied is gelegen en gezien het feit dat er naar aanleiding van een voor de betreffende spoorlijn uitgevoerde risicoanalyse geen contour gevonden kon worden voor de grenswaarde 10-6 en dat het groepsrisico 0,6% van de oriëntatiewaarde bedraagt is het aspect externe veiligheid in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor dan ook niet aan de orde. Daarnaast bevat deze beheersverordening eveneens geen nieuwe ontwikkelingen en zal derhalve ook niet leiden tot een significante toename van de personendichtheid rond het spoor en het groepsrisico.

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

Buisleidingen

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

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

De VROM-Inspectie adviseert naast de toetsing aan de circulaire een toetsing aan regels volgens de Bevb. In de brief van VROM over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (augustus 2008) wordt geadviseerd om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1,

K2, K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen kan worden gerekend met Safeti Professional, volgens de methodiek uit het RIVM rapport.

De dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich op ruim 344 meter ten westen van het besluitgebied (hogedrukgasleiding Z-503-12-KR-005 t/m 008). Het plaatsgebonden risico van deze buisleiding ligt op de leiding zelf en bevindt zich daarmee buiten het besluitgebied. Ten aanzien van de ondergrondse buisleidingen is in 2009 voor meerdere nieuwbouwplannen in de gemeente Landgraaf met betrekking tot de aanwezige leidingen van de Gasunie een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Het resultaat van deze groepsrisicoberekening is dat het groepsrisico onder de 0,1 x de oriëntatiewaarde is gelegen. Er is derhalve geen sprake van een relevant groepsrisico. Dit blijkt ook uit de bijlagen bij de brief van de Gasunie van 1 oktober 2009 met kenmerk TOLTO 09 B.4323. Het uitvoeren van een nieuwe groepsrisicoberekening wordt dan ook, mede gelet op het feit dat uitsluitend de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen nieuwe activiteiten/ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en zullen plaatsvinden die meer mensen aantrekken, niet noodzakelijk geacht.

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

Stationaire bronnen

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

Resumé

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

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Voor de verschillende bedrijfsactiviteiten binnen het besluitgebied is de bedrijfscategorie conform de staat van bedrijfsactiviteiten uit de brochure Bedrijven en milieuzonering bepaald. De staat van bedrijfsactiviteiten wordt veelal gebruikt als centraal instrument om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten binnen een (besluit)gebied te regelen. Daarnaast is in de staat van bedrijfsactiviteiten tevens een aparte kolom opgenomen die de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar vermeld. Deze afstand is echter een richtafstand.

Daarnaast zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet milieubeheer (Wm) de primaire kaders waarbinnen milieuhinder, door middel van (omgevings)vergunningverlening,

van bedrijven wordt gereguleerd. Door middel van het verbinden van voorschriften in het belang van de bescherming van het milieu aan de vergunning, wordt voor de omgeving van de betreffende inrichting een acceptabel niveau van milieuhinder bereikt. Bij het bepalen van het acceptabele niveau van milieuhinder spelen milieukwaliteitseisen een rol.

Zoals reeds aangegeven is voor het bedrijf binnen het besluitgebied een eerste fase omgevingsvergunning verleend. Bij de verlening van deze omgevingsvergunning is de potentiële milieuhinder welke veroorzaakt kan worden door het bedrijf en de locatiespecifieke kenmerken en bedrijfsvoering beschouwd en als acceptabel gekenschetst. Hiermee is tevens rekening gehouden met de bestaande omgeving.

Daarnaast zijn aan de voornoemde omgevingsvergunning voorschriften verbonden om (milieu)hinder voor de omgeving te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk te beperken. Gezien het door de milieuvergunning voorgeschreven beschermingsniveau voor de omgeving en mede gezien het gestelde onder 4.1.2 kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor de onderhavige beheersverordening.

4.2 Waterparagraaf

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

Watertoets

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

Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen en vergelijkbare ruimtelijke documenten te worden ingediend bij het watertoetsloket indien het plan meer behelst dan enkel een interne functiewijziging en het plan gelegen is in of nabij een kanaal, het rivierbed van de Maas, een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied, zuiveringstechnische werken, primaire waterkeringen, primaire oppervlaktewateren, inundatiezones of droogdalen. Een watertoets is eveneens noodzakelijk indien er lozing van (regen)water op oppervlaktewateren plaatsvindt, bij de toepassing van diepte-infiltratie en wanneer het verhard oppervlak van de nieuwbouw meer dan 1.000 m² bedraagt. Het plan betreft een beheerplan, waardoor deze geen invloed heeft op de (bestaande) waterhuishouding in het

plangebied. Aangezien in een beheersverordening geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is in dit verband geen specifieke watertoets aan de orde.

4.3 Archeologie

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

Archeologische Beleidsadvieskaart Landgraaf

Volgens de archeologische beleidskaart zijn binnen het plangebied gronden gelegen met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Op de onderstaande kaartuitsnede is het plangebied te zien:



Archeologische beleidskaart

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Landgraaf (zie bovenstaande afbeelding) geldt een archeologische onderzoeksplicht voor die initiatieven groter dan 2.500 m² en/of minder dan 50 meter van een vindplaats en waarvoor de bodem dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld moet worden geroerd. De beheersverordening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Op basis van dit gegeven is archeologisch vervolgonderzoek niet aan de orde. Volledigheidshalve wordt vermeld dat deze verordening – gelet op de aanduiding uit de archeologische verwachtingskaart – een besluitvlak 'waarde archeologie' bevat. Voor een nadere uitleg van het gehanteerde besluitvlak, wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 5.2.4.

4.4 Flora en Fauna

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

Omdat de beheersverordening niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is vervolgonderzoek in het kader van de Flora- en faunawet niet aan de orde.

4.5 Kabels en leidingen

Voor onderhavig plan is een Klic-melding uitgevoerd. In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig welke dienen te worden voorzien van een planologische bescherming op basis van deze beheersverordening.

5. Planopzet

5.1 Feitelijke planopzet

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

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

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

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Planvorm

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

Deze beheersverordening bestaat uit een verbeelding en regels, welke vergezeld gaan van een toelichting waarin de verordening en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven. De planvorm betreft een beheersverordening zoals bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0882.BVEUROPAWG31201001-VG01.

5.2.2 Verbeelding

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

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

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

5.2.3 Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat een artikel met begripsbepalingen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Getracht is zoveel mogelijk van toepassing zijnde begrippen op te nemen. Daar waar geen begripsbepaling is opgenomen dient aangesloten te worden bij hetgeen daaronder onder het normale spraakgebruik wordt verstaan. In het tweede artikel is de wijze van meten opgenomen waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2008, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen en is aansluiting gezocht bij de modelregels van onze gemeente.

Hoofdstuk 2 Regels besluitvlakken

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

- bestemmingsomschrijving: nadere regels over het gebruik van de gronden;
- bouwregels: regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlakken en overige regels;
- nadere eisen: hierin wordt de mogelijkheid geboden tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- afwijken van de bouwregels: de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: regeling ter voorkoming van strijdig gebruik van de gronden en de bebouwing;
- omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden (alleen bij het besluitvlak 'Waarde - Archeologie'): deze bepaling geeft aan voor welke werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels van dat plan.

Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd, maar de afwijking mag niet worden vergroot. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald. Dit is de officiële benaming van de regels van het plan.

5.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In deze paragraaf worden de binnen het plangebied gelegen besluitvlakken, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de regels besluitvlakken, afzonderlijk besproken. In het besluitgebied zijn twee besluitvlakken aanwezig, het besluitvlak 'Bedrijf' (enkelbestemming) en het besluitvlak 'Waarde – Archeologie' (dubbelbestemming).

Besluitvlak Bedrijf

Aan het gehele terrein is het besluitvlak bedrijf toegekend. Deze gronden zijn bedoeld voor de ter plaatse reeds aanwezige bedrijvigheid zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels en voor bedrijvigheid zoals opgenomen in de bijgevoegde staat van bedrijfsactiviteiten. Ook is een kantoor toegestaan in het daarvoor aangeduide bouwvlak en zijn een tweetal bedrijfswoningen toegestaan. Daarnaast is ten aanzien van de rand van het terrein aangegeven dat deze zone uitsluitend gebruikt mag worden voor groenvoorzieningen. Ten aanzien van de toegangsweg is eveneens opgenomen dat deze uitsluitend voor deze doeleinden gebruikt mag worden.

Binnen dit besluitvlak mogen gebouwen worden opgericht binnen de aangeduide bouwvlakken. Daarmee worden onder meer het kantoor, de bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen bedoeld. Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen op het gehele terrein worden opgericht. Bij de bedrijfswoningen mogen verder bijgebouwen worden opgericht. In de afzonderlijke bouwvlakken is aangegeven welke bouwhoogte geldt en welke bebouwingspercentage aangehouden dient te worden.

Besluitvlak Waarde-Archeologie

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

5.2.5 Bijlagen

Bij de regels zijn vier bijlagen opgenomen, te weten:

Bijlage 1: Bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis

Bijlage 2: Overzicht bestaande bedrijven

Bijlage 3: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 4: Parkeernota Landgraaf 2008

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

Bijlage 2 bevat een overzicht van de in het besluitgebied aanwezige bedrijvigheid.

Bijlage 3 geeft de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten weer.

In bijlage 4 is de parkeernota van de gemeente Landgraaf opgenomen zoals die geldt bij vaststelling van de beheersverordening, daarin zijn ook de parkeernormen opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2.1 Beheersverordeningsprocedure

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

6.2.2 Vooraankondiging

Op grond van het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan of structuurvisie voor te bereiden, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, daarvan kennis te geven. In dit geval is sprake van een beheersverordening. De wettelijke bepaling ex art. 1.3.1 Bro is dan ook niet aan de orde.

6.2.3 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Gelet op het beheersmatige karakter van deze verordening, waarbij geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zijn geen belangen van andere besturen dan wel diensten in het geding. Het voeren van vooroverleg is derhalve niet aan de orde.

6.2.4 Inspraak

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

6.2.5 Vaststelling en rechtsbescherming

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

7. Handhavingsparagraaf

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

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

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

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

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

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