

# Bestemmingsplan 'xx'

Gemeente Landgraaf

Toelichting

IMRO: NL.IMRO.0882.xxxxx-xxx

Status: xx

Datum: xxxx

*Afbeelding plangebied*

*Bron: xx*

## INHOUDSOPGAVE

Doorklikbare inhoudsopgave opnemen

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de onderstaande paragrafen altijd opgenomen in de voorgestelde volgorde.

### 1.1 Aanleiding en doel

### 1.2 Ligging projectgebied en planomschrijving

### 1.3 Geldende planologische situatie

Omschrijving geldende planologische situatie en strijdigheden benoemen. Uitsnede uit verbeelding opnemen.

### 1.4 Bij het plan behorende stukken

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening te voldoen aan de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van het bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

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

Op de *verbeelding* zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en het analoge exemplaar is getekend op schaal 1:xxxx.

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

Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een *toelichting*, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. Onderhavige toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Onderdeel van de toelichting

zijn de ten behoeve van het bestemmingsplan vervaardigde onderzoeken. Het voorliggende bestemmingsplan gaat niet vergezeld van bijbehorende onderzoeken omdat daartoe geen noodzaak bestaat.

## 1.5 Leeswijzer

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

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

## 2. Planbeschrijving

*In dit hoofdstuk wordt de onderstaande paragrafen opgenomen indien van toepassing.*

### 2.1 Ruimtelijke structuur

### 2.2 Functionele structuur

### 2.3 Verkeer en parkeren

### 2.4 Inventarisatie

Omschrijving inventarisatie, hoe uitgevoerd, bevindingen en conclusies. Zie voor de eisen bij een inventarisatie het handboek.

## 3. Beleid

In onderstaand hoofdstuk wordt een mogelijk opbouw van paragrafen weergegeven, uiteraard is dit afhankelijk van het specifieke plan. Het betreft een niet uitputtende opsomming van mogelijk relevante beleidsdocumenten.

### 3.1 Europees en Rijksbeleid

#### 3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

#### Natura 2000

#### 3.1.2 Europese Kaderrichtlijn Water

#### 3.1.3 Verdrag van Valletta (Malta)

#### 3.1.4 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

#### 3.1.5 Kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw"

#### 3.1.6 Nationaal Waterplan

#### 3.1.7 Nota Belvedere

#### 3.1.8 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In 2014 is het POL2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

Het POL2014 bevat een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van onze fysieke omgeving te verbeteren, die vooral kijkt naar de komende 10 jaar. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit.

Een visie waarin uitnodiging en inspiratie centraal staan. Onze partners hebben van het begin af aan aangegeven vooral daaraan behoefte te hebben. Maar er blijkt daarnaast bij een aantal vraagstukken toch ook behoefte aan een duidelijke en sturende rol van de Provincie.

De visie is tot stand gekomen in co-creatie, intensieve samenwerking met gemeenten en regionale stakeholders. Dat is gebeurd in een aantal fasen. Eerst is samen de agenda voor het plan bepaald. Daarna zijn in een hoofdlijnschets de belangrijkste vraagstukken, ambities en opgaven gemarkeerd. In bestuurlijke dialogen met onze belangrijkste partners hebben we ideeën voor de aanpak besproken. Het resulteerde in een concept POL2014. De laatste stap was het scherp met elkaar formuleren van rollen en instrumenten.

Het resultaat van dit proces van co-creatie was een ontwerp van het POL2014. Samen met het plan-MER, de ontwerp Omgevingsverordening en het ontwerp Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma (PVVp) heeft dit ontwerp zes weken ter inzage gelegen. Het heeft ruim 600 reacties opgeleverd met suggesties voor aanpassingen en verbeteringen. Deze zijn betrokken bij de behandeling in Provinciale Staten, die op 12 december 2014 heeft geresulteerd in vaststelling van het POL2014.

De vaststelling van het POL2014 is absoluut geen eindpunt, maar markeert de overgang naar een fase waarin regionale uitwerkingen centraal staan én waarin partners worden uitgenodigd om in de geest van het POL te werken aan de kwaliteit van Limburg.

### Zoneringsen

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- stedelijk centrum,
- bedrijventerrein,
- overig bebouwd gebied

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone,
- zilvergroene natuurzone,
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

In het plangebied komen de volgende zones voor: xxx

*Omschrijving aanwezige zones.*

Op de onderstaande uitsnede is aangegeven welke zoneringen in het plangebied aanwezig zijn:

*Uitsnede*

*Zoneringskaart POL2014 via polviewer*

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg**

*Samenvatting en toetsing aan dit plan.*

### **3.2.3 Woonverordening Zuid-Limburg**

*Samenvatting en toetsing aan dit plan.*

### **3.2.4 Provinciale Woonvisie Limburg**

*Samenvatting en toetsing aan dit plan.*

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad "Ruimte voor park & stad"**

### **3.3.2 Retailstructuurvisie Parkstad Limburg**

### **3.3.3 Structuurvisiebesluit Retail**

### **3.3.4 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg**

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

### **3.3.6 Kwaliteitssturing Regionale Woningmarkt ("Van Zeef naar Zwengel")**

### **3.3.7 Intrekkingsbeleid bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen voor het bouwen)**

### **3.3.8 Actieprogramma zorgwoningen**

### **3.3.9 Perspectief voor Parkstad Beleidsplan Parkstad Limburg 2007 - 2010**

### **3.3.10 Regioprogramma "Naar een duurzaam vitale regio"**



## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Strategienota 2005–2015

### 3.4.2 Structuurvisie Landgraaf 2030

### 3.4.3 Coalitieakkoord 2014–2018 'Landgraaf, een solidaire en respectvolle samenleving!'

#### Wijkontwikkelingsplan

### 3.4.4 Volkshuisvesting

### 3.4.5 Mobiliteitsplan Landgraaf

### 3.4.6 Parkeernota Landgraaf 2008

### 3.4.7 Gebiedstypenkaart voor geluidsbeleid

### 3.4.8 Duurzaam en energiebewust bouwen

## 4. Sectorale aspecten

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Bodem

#### 4.1.2 Geluid

Wet geluidhinder

Verkeerslawaaï

Spoorweglawaaï

Industrielawaaï

Conclusie

#### 4.1.3 Luchtkwaliteit

#### 4.1.4 Externe veiligheid

Plaatsgebonden risico

Groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico

Risicovolle inrichtingen

Transportassen

Buisleidingen

Concluderend

#### 4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Lijst van bedrijven

### 4.2 Waterparagraaf

Watertoets

### 4.3 Archeologie

### 4.4 Flora en Fauna

### 4.5 Kabels en leidingen

## 5. Planopzet

### 5.1 Feitelijke planopzet

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

Het voorliggend bestemmingsplan is er op gericht de bestemming op de gronden in de vigerende bestemmingsplannen in het plangebied te actualiseren. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de bestemmingswijzigingen van het plangebied.

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

### 5.2 Juridische planopzet

#### 5.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening als verplichte opbouw is opgenomen. Het bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0882.BPxxx-xxxx.

#### 5.2.2 Verbeelding

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding met daarop aangegeven de (dubbel)bestemmingen op een topografische/kadastrale ondergrond. Het bestemmingsplan is opgebouwd conform het Handboek Bestemmingsplannen van de Gemeente Landgraaf dat is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), zoals gepubliceerd door het (toenmalige)

ministerie van VROM, en de op 1 oktober 2012 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- bouwaanduidingen;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

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

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

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen de voornaamste gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden en mogen bijgebouwen gebouwd worden. Binnen onze gemeente wordt het bouwvlak niet binnen de bestemming Wonen gebruikt. Binnen deze bestemming wordt met een bouwaanduiding bepaald welke type woningen is toegestaan en in de regels wordt de situering van hoofdgebouwen verbaal bepaald. De bestaande situatie is hierbij uitgangspunt.

Specifieke bouwregels zijn verbaal in de planregels opgenomen.

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

### 5.2.3 Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

deze bevoegdheid houdt de mogelijkheid in om af te wijken ten aanzien van bepalingen in het bestemmingsplan.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

- *Een anti-dubbelregel:*  
deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- *Algemene bouwregels:*  
deze regel bevat algemene bepalingen omtrent het overschrijden van onder andere bouwgrenzen en het bouwen in strijd met de bestemming;
- *Algemene gebruiksregels:*  
hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- *Algemene aanduidingsregels:*  
hierin algemene aanduidingsregels opgenomen, zoals een aanduiding voor een voormalige stortlocatie en een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van woningen;
- *Algemene afwijkingsregels:*  
hierin wordt bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan, zoals een algemene 10% afwijking van de in het plan opgenomen maatvoeringen;
- *Algemene wijzigingsregels:*  
hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen van onder meer de plaats van bestemmingsgrenzen;
- *Algemene procedureregels:*  
de procedureregule schrijft voor welke procedure gevolgd dient te worden bij het stellen van nadere eisen, het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan of bij wijziging van het bestemmingsplan.
- *Overige regels:*  
dit artikel bevat voorrangregels hoe te handelen bij eens strijdigheid tussen een dubbelbestemming en een enkelbestemming.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de terzieslegging 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. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de

regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald. Dit is de officiële benaming van de regels van het plan.

#### 5.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

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

#### Bestemming xx

*Uitgebreide omschrijving per bestemming en dubbelbestemming opnemen.*

#### 5.2.5 Bijlagen

Bij de regels zijn bijlagen opgenomen, te weten:

Bijlage 1: pm

Bijlage 2 etc.

Bijlage 1 bevat pm

Ook de toelichting bevat bijlagen. Bij de toelichting zijn de volgende bijlagen bijgevoegd:

Bijlage 1: pm



## 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Bestemmingsplanprocedure

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

**a. Voorbereiding:**

Vooraankondiging

Vooroverleg met diensten van rijk en provincie

Watertoets

Inspraak

Mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen

**b. Ontwerp:**

Eerste ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)

Mogelijkheid om zienswijzen in te dienen

**c. Vaststelling:**

Vaststelling door de Raad

Tweede ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)

Mogelijkheid om beroep in te stellen

**d. Beroep:**

(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan

Reactieve aanwijzing

Beroep bij Raad van State

#### 6.2.2 Vooraankondiging

Op grond van het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden daarvan kennis te geven. De bedoelde vooraankondiging is d.d.

xxx in het gemeentebblad geplaatst en tevens langs elektronische weg bekend gemaakt. *In de kennisgeving is aangegeven dat geen stukken ter inzage zijn gelegd, dat geen gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen dan wel een onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen over het voornemen.*

### 6.2.3 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

#### Algemeen

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

*Toetsing aan belangen opnemen*

#### Conclusie

### 6.2.4 Inspraak

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

Aangeven of wel of geen inspraak is verleend. Indien wel verleend samenvatting opnemen en verwijzen naar eindverslag van de inspraak.

### 6.2.5 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

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

## Weergave zienswijze

### Algemeen

Gedurende de termijn van ter visie legging van het bestemmingsplan 'xx' zijn *wel/geen* zienswijze kenbaar gemaakt door:

1. pm.

### Samenvatting ingediende zienswijzen

De zienswijze van reclamant kan samengevat als volgt worden weergegeven:

*Puntsgewijs zienswijze weergeven.*

### Gemeentelijke reactie

Hieronder wordt per aangevoerde grond zoals benoemd in de zienswijze een gemeentelijke reactie gegeven.

### Resumé

#### 6.2.6 Vaststelling

Gedurende de termijn van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan is *wel/geen* zienswijze ingediend. *Deze zienswijze is in paragraaf 6.2.5 beantwoord en leidt wel/niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ook aangegeven of ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.*

#### 6.2.7 Beroep

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

## 7. Handhavingsparagraaf

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

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

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

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

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

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