

<b>RAAD VAN STATE</b>	
INGEKOMEN	
14 SEP 2009	
ZAAKNR.	
AAN: <i>H. De Vries</i>	
BEHANDELD: DD:	PAR:

Aan Raad van State  
Afdeling Bestuursrechtspraak  
Postbus 20019  
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Bijlage(n)	Uw brief van	Uw kenmerk	Postkenmerk	Landgraaf,
div	19-08-2009	200905042/1/H1	7436/09	11 september 2009

Onderwerp  
Stichting Bewonersbelangen Bungalowpark De Bousberg/BW Landgraaf

Verzonden op

**11 SEP. 2009**

Medewerker  
A. van de Schraaff

Email  
as4@landgraaf.nl

Afdeling  
Bestuurlijke en  
juridische zaken

Doorkiesnummer  
045-5695322

Bezoekadres  
Raadhuisplein 1

Blad  
Pagina 1 van 1

Geacht Staatsraden,

Hierbij doe ik u het verweerschrift namens het college van Landgraaf toekomen op het hoger beroepschrift ingediend door de Stichting Bewonersbelangen Bungalowpark De Bousberg (verder te noemen: de Stichting) gericht tegen de uitspraak van de rechtbank Maastricht, sector bestuursrecht van 16 juni 2009, 08/621.

De relevante stukken in deze zaak zijn tijdens de beroepsprocedure reeds bij de rechtbank Maastricht ingediend. Ik stuur u wel nog het gehele bestemmingsplan 'Brunsummerhelde' met bijbehorende delen van de plankaart toe.

#### Wijziging EHS-status

Feit is dat in het huidige POL het genoemde gebied niet is opgenomen als EHS-gebied. Of de wijziging al dan niet is doorgevoerd vanwege het bouwplan is in dit kader niet relevant, de provincie heeft het POL zoals dat er op dit moment ligt vastgesteld en dit is hetgeen waar bij de bestreden besluiten van uitgegaan dient te worden.

Tegen de herziening van het POL konden in die procedure bij de provincie bedenkingen ingediend worden. Er zijn derhalve wel bepaalde mogelijkheden om tegen een dergelijke wijziging op te komen. De Stichting heeft aangegeven dat zij gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om bedenkingen in te dienen bij de Provincie. Blijkbaar heeft GS het niet nodig geacht om het POL op grond hiervan aan te passen.

Het verzoek om de wijziging van het POL te vernietigen kan in deze procedure niet aan de orde komen, het POL is door GS vastgesteld en kan niet in deze procedure inhoudelijk ter discussie gesteld worden.

#### **Noodzaak bebouwing ontbreekt, plannen staan haaks op provinciaal beleid**

In de Provinciale Woonvisie wordt inderdaad aangegeven dat het aantal huishoudens op termijn zal dalen en dat deze trend in de regio Parkstad voor de deur staat. Op basis hiervan is de provincie van mening dat de regio Parkstad nog maar een beperkt aantal woningen zal kunnen toevoegen aan het woningbestand. In de woonvisie wordt een aantal van maximaal 2000 woningen voor de regio Parkstad gegeven. Ondanks de te verwachten bevolkingsdaling was er in 2005 derhalve nog steeds ruimte voor nieuwbouw. Van dit aantal heeft Landgraaf via de regionale woonvisie circa 200 woningen toebedeeld gekregen. Het plan 'Bousberg' is opgenomen op de lijst met prioritaire plannen die is vastgesteld door Parkstad Limburg. Parkstad Limburg heeft derhalve uitdrukkelijk ingestemd met de uitvoering van dit bouwplan.

Bijlage(n)  
div

Uw brief van  
19-08-2009

Uw kenmerk  
200905042/1/H1

Postkenmerk  
7436/09

Datum  
10 september 2009

Blad  
Pagina 2 van 9

Ten aanzien van de status van het rapport 'Identiteit Parkstad Limburg' overweegt verweerder dat het document slechts een bouwsteen is voor het regionaal structuurplan dat nog steeds in ontwikkeling is.

De nota is op bepaalde punten reeds achterhaald, inmiddels valt het plangebied in het huidige POL binnen de aanduiding 'stedelijke bebouwing' en 'stedelijke ontwikkelingszone' binnen de stedelijke dynamiek. Ook is in de tussentijd de Regionale Woonvisie tot stand gekomen.

Aangezien er in de Regionale Woonvisie naar de Parkstadrandenstudie verwezen wordt en het plan 'De Bousberg' via de lijst met prioritaire plannen –die behoort bij de Regionale Woonvisie– goedgekeurd is door de Parkstadraad, is verweerder van mening dat de Parkstadraad hiermee impliciet aangeeft dat het project voldoet aan de uitgangspunten van de Parkstadrandenstudie.

Aangezien het plangebied volgens het POL binnen de stedelijke dynamiek valt, de regio het bouwplan heeft opgenomen op de lijst met prioritaire plannen en de nota 'Identiteit van Parkstad' geen officiële status heeft, is verweerder van mening dat deze uitbreiding niet in strijd is met provinciaal en regionaal beleid.

#### **Strijd met Structuurplan**

Zoals de Stichting zelf reeds zegt, is het structuurplan globaal en indicatief van aard en vooral een ontwikkelingsplan. In het plan is ook aangegeven dat er *circa*

80 woningen gebouwd zouden kunnen worden. Dit geeft reeds aan dat het aantal indicatief is.

Het bestreden besluit ziet op de bouw van 88 woningen, en niet –zoals de Stichting aangeeft– op 102 woningen. Bij het door de Stichting genoemd aantal woningen zijn ook de vrije kavels geteld, die in casu niet in geding zijn en waarvoor een afzonderlijke procedure gevolgd dient te worden om deze te kunnen realiseren.

Het bouwplan zoals nu voorligt –met 88 woningen– wijkt derhalve nauwelijks af van het aantal genoemd in het structuurplan. Indien er wel sprake zou zijn van een aanzienlijke afwijking zouden er echter ook geen rechten aan het genoemd aantal woningen kunnen worden ontleend, omdat het –zoals de Stichting zelf zegt– een globaal en indicatief ontwikkelingsplan betreft.

#### **Te hoge bebouwingsdichtheid**

De geplande bebouwing heeft een bebouwingsdichtheid van circa 14 woningen/HA. Dit is een zeer lage bebouwingsdichtheid. Een stedelijke bebouwing gaat uit van 40–60 woningen/HA. Bij 25 of minder woningen/HA wordt gesproken van landelijke bebouwing, een villa- of bungalowwijk. De bebouwingsdichtheid van het bouwplan ligt nog een stuk lager dan dit. Het bouwplan heeft qua bebouwingsdichtheid de uitstraling van landelijke bebouwing en past naar de mening van verweerder in de omgeving. Dat de bebouwingsdichtheid wellicht hoger ligt dan de aangrenzende straten, wil volgens verweerder niet zeggen dat de bebouwing niet aansluit op de huidige bebouwing.

De conclusie die de Stichting trekt uit het rapport 'Identiteit van Parkstad' dat vanaf de huidige bebouwing richting natuur uitsluitend in lagere bebouwingsdichtheden mag worden gebouwd, kan verweerder niet volgen. Naar de mening van verweerder blijkt dit nergens uit het rapport. Op grond waarvan de Stichting dit concludeert is verweerder dan ook onduidelijk.

Zie hierboven voor een uitgebreide reactie van verweerder op het rapport 'Identiteit van Parkstad'.

#### **Ten onrechte geen passende beoordeling**

Omdat het plangebied in de nabijheid van een EHS-gebied en in het bijzonder van een Habitatrictlijn ofwel Natura 2000 gebied ligt, kan volgens de Nota Ruimte het 'nee, tenzij' regime van toepassing zijn. Dit is aan de orde wanneer blijkt dat nieuwe plannen binnen en in de nabijheid van de EHS-gebieden

Bijlage(n)  
div

Uw brief van  
19-08-2009

Uw kenmerk  
200905042/1/H1

Postkenmerk  
7436/09

Datum  
10 september 2009

Blad  
Pagina 3 van 9

significante gevolgen kunnen hebben voor de te behouden waarden en kenmerken. Deze plannen zijn niet toegestaan tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Om te toetsen of het betreffende bouwplan significante effecten heeft op het EHS-gebied Brunssummerheide is een voortoets uitgevoerd (bijlage 9 bij de ruimtelijke onderbouwing). De conclusie is dat effecten van betekenis, ofwel significante effecten, van het bouwplan op de Brunssummerheide niet te verwachten zijn. Een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent ook dat het 'nee, tenzij' regime niet van toepassing is en dat er dus geen onderzoek hoeft te worden gedaan naar alternatieven en het openbaar belang.

De voortoets is door een deskundige op dit gebied (Arcadis) uitgevoerd en voldoet aan de hiervoor geldende regels. De voortoets is voor een second-opinion aan Van Heukelom-Verbeek, eveneens deskundige op dit gebied, voorgelegd (bijlage 13 bij de ruimtelijke onderbouwing). Ook Van Heukelom-Verbeek komt, nadat door Arcadis een uitgebreidere toelichting is gegeven, tot de conclusie dat de voortoets voldoende gemotiveerd is.

De Stichting heeft een deskundigenrapport van Royal Haskoning overgelegd, waarnaar zij in dit kader verwijzen. De Stichting beroept zich erop dat Royal Haskoning tot de conclusie komt dat er een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is. De Stichting concludeert op grond hiervan dat een passende beoordeling op grond van artikel 6, derde lid, Habitatrichtlijn noodzakelijk is.

Verweerder is van mening dat uit het rapport van Royal Haskoning niet de conclusie getrokken kan worden die de Stichting hieruit trekt. Een voortoets met een eventueel daarop volgende passende beoordeling vindt in een ander kader plaats dan een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet. Een voortoets vindt namelijk plaats in het kader van gebiedsbescherming (Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet) en de Flora- en Faunawet ziet op soortbescherming. De conclusie van Royal Haskoning dat een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet nodig is -een conclusie die verweerder overigens niet deelt, verweerder gaat hier later verder op in- staat los van een toets in het kader van de Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet. De conclusie van Royal Haskoning heeft derhalve geen betrekking op het uitvoeren van een passende beoordeling.

**Bijlage(n)**  
dlv

**Uw brief van**  
19-08-2009

**Uw kenmerk**  
200905042/1/H1

**Postkenmerk**  
7436/09

**Datum**  
10 september 2009

**Blad**  
Pagina 4 van 9

### Beschermde flora en fauna

Het natuuronderzoek is door een deskundige op dit gebied (Arcadis) uitgevoerd en voldoet aan de hiervoor geldende regels. Er zijn diverse veldbezoeken in en rond het plangebied geweest. Het rapport uitgebracht door Arcadis is voor een second-opinion aan Van Heukelom-Verbeek (ook deskundige op het gebied van natuurwaarden) voorgelegd. Ook Van Heukelom-Verbeek komt, nadat door Arcadis enkele vragen zijn beantwoord en de onderbouwing is aangevuld, tot de conclusie dat het natuurwaardenonderzoek voldoende rekening houdt met de al dan niet aanwezige beschermde natuurwaarden. Er is dus naar de mening van verweerder geen sprake van strijd met de Flora- en Faunawet.

In het natuurwaardenonderzoek staat verder vermeld dat geen ontheffing ex artikel 75 Ffw nodig is. Voor de algemene soorten geldt de AMvB van artikel 75, lid 1 Ffw (Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten), waarmee voor deze soorten een vrijstelling van de verboden van artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet gegeven wordt, voor de eekhoorn is geen ontheffing nodig omdat voor deze soort het leefgebied intact blijft en ten aanzien van de verstoring van (broed)vogels en aantasting van vleermuisverblijven is er geen sprake van overtreding van een verbodsbepaling als de genoemde beschermende maatregelen in acht worden genomen.

De stelling van de Stichting dat geen ontheffing verleend kan worden op grond van artikel 75 Ffw vanwege de aanwezigheid van vleermuizen in het betreffende gebied zou slechts opgaan indien er daadwerkelijk ontheffing noodzakelijk zou zijn vanwege aantasting van vleermuisverblijven. Uit de natuurtoets blijkt dat er geen sprake is van aantasting van vleermuisverblijven, omdat een deel van de bestaande bomen gespaard wordt en de bosrand langs het projectgebied gehandhaafd blijft. Ten behoeve van de vleermuisinventarisatie zijn diverse veldbezoeken uitgevoerd. De veldbezoeken zijn uitgevoerd op 22/23 juni 2005, 14/15 september 2005, 16/17 mei 2006 en 6/7 juni 2006 en er zijn nog acht veldbezoeken geweest in de periode juli/augustus 2006 en mei t/m juli 2007. De schouw die op basis van de zorgplicht regelmatig wordt uitgevoerd bevestigt de resultaten van de natuurtoets.

Inmiddels blijkt uit een beslissing d.d. 30 september 2008 op een door de Stichting ingediend handhavingsverzoek bij het Ministerie van LNV, het bevoegde bestuursorgaan op grond van de Flora- en Faunawet, (zie bijlage 1) dat er inderdaad geen ontheffing ex artikel 75 Flora- en Faunawet nodig is. Hieruit blijkt dat de -overigens ongemotiveerde- stelling van Royal Haskoning dat er een ontheffing ex artikel 75 Ffw noodzakelijk was, niet correct was. Indien de

Bijlage(n)  
dlv

Uw brief van  
19-08-2009

Uw kenmerk  
200905042/1/H1

Postkenmerk  
7436/09

Datum  
11 september 2009

Blad  
Pagina 5 van 9

Stichting het met deze beslissing niet eens was, had zij tegen dit besluit rechtsmiddelen moeten instellen. De Stichting heeft, voor zover bij verweerder bekend, geen rechtsmiddelen ingesteld tegen dit besluit, waardoor het besluit onherroepelijk is geworden. De vraag of een ontheffing ex artikel 75 Ffw nodig is, is door het onherroepelijk worden van de beslissing van het Ministerie van LNV dan ook reeds beantwoord en kan in dit kader niet meer aan de orde gesteld worden.

Verweerder overweegt verder dat zelfs de door de Stichting ingeschakelde deskundige tot de eindconclusie komt dat de Flora- en Faunawet er niet voor zal kunnen zorgen dat de plannen niet door kunnen gaan. Blijkbaar is de Stichting het op dit punt niet eens met de conclusie van de door haar zelf ingeschakelde deskundige.

#### **Uitspraak Hof van Justitie**

De uitspraak van het Europees Hof van Justitie waarnaar de Stichting verwijst heeft betrekking op de bescherming van de Brunsummerheide als Habitatrictlijngebied/Natura 2000 gebied. Artikel 6, lid 2 t/m lid 4 van de Habitatrictlijn, waarnaar de uitspraak verwijst, zegt dat significante effecten van projecten in de omgeving van een Habitatrictlijngebied onderzocht dienen te worden en indien er significante effecten kunnen zijn, er een passende beoordeling gedaan moet worden. Indien er sprake is van significante effecten, kan dan slechts in geval van ontbreken van alternatieve oplossingen in geval van dwingende redenen van groot openbaar belang het plan gerealiseerd worden.

Zoals reeds eerder is aangegeven is er een voortoets uitgevoerd waaruit is gebleken dat geen effecten van betekenis te verwachten zijn van het bouwplan op het gebied Brunsummerheide. Er is derhalve voldaan aan de beschermingsmaatregelen van artikel 6 van de Habitatrictlijn en aan de uitspraak waarnaar de Stichting verwijst.

#### **Gedragcode Provinciale Infrastructuur Ffw**

De 'Gedragcode provinciale infrastructuur in het kader van de Flora- en Faunawet' waarnaar de Stichting verwijst heeft volgens pagina 7 van de gedragcode tot doel om provinciale beheerders de gelegenheid te bieden om gebruik te maken van de vrijstellingsmogelijkheden die de Flora- en faunawet biedt voor de overige en streng beschermde soorten. De gedragcode spitst zich daarom toe op werkzaamheden uitgevoerd door of in opdracht van de provincies. Dit zijn vooral werkzaamheden in het kader van wegbermen- en waterbeheer.

**Bijlage(n)**  
div

**Uw brief van**  
19-08-2009

**Uw kenmerk**  
200905042/1/H1

**Postkenmerk**  
7436/09

**Datum**  
10 september 2009

**Blad**  
Pagina 6 van 9

De gedragscode beschrijft hoe de provincie bij de uitvoering van genoemde werkzaamheden omgaat met de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten. Door het opstellen van een goedgekeurde gedragscode kan de provincie gebruik maken van de vrijstellingsmogelijkheden die de Flora- en Faunawet biedt. De genoemde gedragscode is derhalve niet van toepassing op onderhavige zaak, omdat het geen werkzaamheden van de provincie in het kader van wegbermen- en waterbeheer betreft die hier worden uitgevoerd.

#### **Bestaand groen**

De huidige locatie valt niet onder de kwalificatie 'bestaand groen' zoals gehanteerd door de provincie. Het betreft een terrein bestemd voor verblijfsaccommodatie en is niet aangemerkt als bos- of natuurgebied of anderszins als 'groen' gebied. Ook heeft de locatie in het POL de kwalificatie P8 en P9 gekregen en niet bijvoorbeeld EHS of POG.

**Bijlage(n)**  
div

**Uw brief van**  
19-08-2009

**Uw kenmerk**  
200905042/1/H1

**Postkenmerk**  
7436/09

**Datum**  
10 september 2009

**Blad**  
Pagina 7 van 9

Dat het plangebied onder het bestemmingsplan 'Brunsummerheide' valt, houdt niet automatisch in dat het plangebied deel uitmaakt van het beschermde natuurgebied 'de Brunsummerheide'. Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemmingen 'verblijfsaccommodatie 1' en 'verblijfsaccommodatie 2'. De naam van het bestemmingsplan zegt niets over de concrete bestemming van percelen en aan het feit dat het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Brunsummerheide' gelegen is kan dan ook geen conclusie verbonden worden.

#### **Bouwhoogte**

Verweerder is van mening dat de belde kastelen goed passen in het stedenbouwkundig ontwerp. Door verschillende typen woningen in het plan te brengen komt differentiatie in het woningaanbod waardoor verschillende doelgroepen worden aangesproken. Het ontwerp is zodanig dat de kastelen op het landschap georiënteerd zijn. Ook heeft de welstandscommissie de plannen voor de kastelen goedgekeurd. De welstandscommissie beoordeelt onder andere of het bouwwerk in de omgeving past. De Stichting heeft geen contra-expertise overgelegd waarin het welstandsadvies gemotiveerd bestreden wordt.

Gezien het voorgaande is verweerder van mening dat de bouwhoogte van de kastelen niet te hoog is.

### **Manege/Stankoverlast**

De bouwaanvraag is ingediend op 2 augustus 2005. Aangezien de datum van de aanvraag van de bouwvergunning gelegen is voor de datum van inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij (1 januari 2007), is deze wet naar de mening van verweerder op deze aanvraag niet van toepassing.

Verweerder is van mening dat het vergunde bouwplan voor wat betreft de afstand tot de manege voldoet aan de regelgeving die gold voor de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij, te weten de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder, de Brochure Veehouderij en Hinderwet, de geldende jurisprudentie en de handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. In de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder is voor paarden geen vaste afstand opgenomen. Als er geen afstand uit de Richtlijn kan worden afgeleid, moet het bevoegd gezag voor het beoordelen van de geurhinder eigen inzichten hanteren. Op basis van jurisprudentie wordt een afstand van 50 meter tussen de ventilatieopeningen van de veehouderij en de gevels van stankgevoelige objecten voldoende geacht (ABRvS 6-9-1996, E03.95.2002 en ABRvS 31-7-2002, 200104029/1). In het vergunde bouwplan is een afstand van 50 meter tussen de manege en de dichtstbijzijnde woningen aangehouden.

Voor zover de Wet geurhinder en veehouderij wel van toepassing zou zijn op onderhavig bouwplan, dan voldoet het bouwplan tevens aan de afstanden die op grond van deze wet gelden. Op 14 februari 2008 heeft de gemeenteraad van Landgraaf een verordening ex artikel 6, derde lid van de Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld. Op grond hiervan dient de afstand tussen de manege en de dichtstbijzijnde bebouwing minmaal 50 meter te bedragen, in afwijking van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen afstand van 100 meter. Het bouwplan voldoet, zoals reeds eerder gezegd, aan deze afstand.

### **Ontsluiting plangebied**

Zoals uit alle stukken blijkt, is er -buiten de geplande calamiteitenroute- geen sprake van een tweede toegangsweg tot het bouwplan. Een tweede toegangsweg wordt niet noodzakelijk geacht en tevens zou deze toegangsweg leiden tot meer bezwaren van andere omwonenden.

Aangezien een tweede toegangsweg wat verweerder betreft niet aan de orde is, is deze beroepsgrond verder niet relevant.

### **Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie**

De Stichting verwijst naar een ontwerp intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg. In de eerste plaats betreft dit een ontwerp-document van recente

**Bijlage(n)**  
div

**Uw brief van**  
19-08-2009

**Uw kenmerk**  
200905042/1/H1

**Postkenmerk**  
7436/09

**Datum**  
10 september 2009

**Blad**  
Pagina 8 van 9

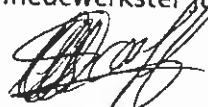


datum. Het is derhalve nog niet eens een definitief document. Dit document is pas na de beslissing op bezwaar opgesteld, waardoor het in deze procedure, gezien de toetsing ex tunc, niet meegenomen kan worden.

In de tweede plaats betreft het een document van Parkstad Limburg. Zoals reeds eerder aangegeven, is Parkstad Limburg akkoord met het bouwplan, aangezien het plan op de lijst met prioritaire plannen behorend bij de Regionale Woonvisie is opgenomen, welke is vastgesteld door Parkstad Limburg.

Gezien het voorgaande is verweerder van mening dat de uitspraak van de rechtbank en de bestreden besluiten in stand kunnen blijven. Verweerder verzoekt dan ook het hoger beroep ongegrond te verklaren.

Namens Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,  
medewerkster juridische zaken,



mw. mr. A. van de Schraaff

Bijlage(n)  
div

Uw brief van  
19-08-2009

Uw kenmerk  
200905042/1/H1

Postkenmerk  
7436/09

Datum  
10 september 2009

Blad  
Pagina 9 van 9