

Landgraaf, 7 augustus 2009

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

Uw kenmerk: Stichting Bewonersbelangen Bungalowpark De Bousberg/
BW Landgraaf bouwvergunning/vrijstelling/kapvergunning
zaaknummer 200905042/1/H1 d.d. 14 juli 2009

Behandelend ambtenaar: N. Verweij

Ons kenmerk: RH28009

Betreft: **hoger beroep**

Edelachtbare Heer/ Vrouwe,

De stichting Bewonersbelangen Bungalowpark De Bousberg (verder afgekort als: stichting) heeft eerder aangetekend een hoger beroep aangetekend. U hebt ons schriftelijk geïnformeerd op 14 juli 2009 (zie bovenstaand kenmerk) dat dit hoger beroep uiterlijk op 11 augustus 2009 nader dient te worden onderbouwd. In deze nota komt deze onderbouwing aan de orde.

1. Bestreden besluiten

De Stichting bestrijdt de volgende – door de gemeente Landgraaf genomen – besluiten:

1. Bouwvergunning fase 1 No. 2007-0287 als bedoeld in artikel 40 en artikel 56a van de Woningwet. Datum verzending vergunning 13 augustus 2007;
2. Besluit tot het verlenen van vrijstelling ex art. 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het woningbouwproject “De Bousberg”. Opgemerkt wordt dat op grond van het bepaalde in artikel 49, vijfde lid van de Woningwet, de verlening van de planologische vrijstelling voor de mogelijkheid van bezwaar (beroep) ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht geacht deel uit te maken van de beschikkingen waarop zij betrekking heeft, in casu is dit de verleende bouwvergunning ‘eerste fase’ (art. 56a van de Woningwet) d.d. 31 juli 2007 in verband met de realisatie van 88 woningen;
3. Verleende kapvergunningen aan PRM namens Bousberg Ontwikkeling B.V. voor de kap van 142, 336 en 193 in respectievelijk fase 1, 2 en vier op de locatie plaatselijk bekend als voormalig vakantiepark “De Bousberg”.

Dit hoger beroep heeft betrekking op het woningbouwproject op het voormalig vakantiepark “De Bousberg” te Landgraaf. Dit woningbouwproject omvat de bouw van 88 woningen (met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen, groenvoorzieningen en dergelijke), op de percelen kadastraal bekend gemeente Nieuwenhagen, sectie A, nummers 1192, 1609, 2173 t/m 2175, 3329, 3771 t/m 3774 en 3829, en gemeente Schaesberg, sectie E, nummers 832 en 1295.

2. Chronografische weergave

In februari 2003 zijn reeds bedenkingen geuit tegen de structuurvisie 2002, waarin bebouwing van het voormalig campingterrein “De Bousberg” als voornemen was opgenomen. Op 22 november 2005 heeft onze stichting formeel haar zienswijze tegen dit voornemen bekend gemaakt aan de gemeente Landgraaf.

De stichting heeft een voorziening verzocht om bomenkap te voorkomen bij de rechtbank Maastricht. Deze voorziening is in eerste instantie op 17-10-2007 toegekend, doch in een tweede procedure op 14 mei 2008 door de voorzieningenrechter afgewezen.

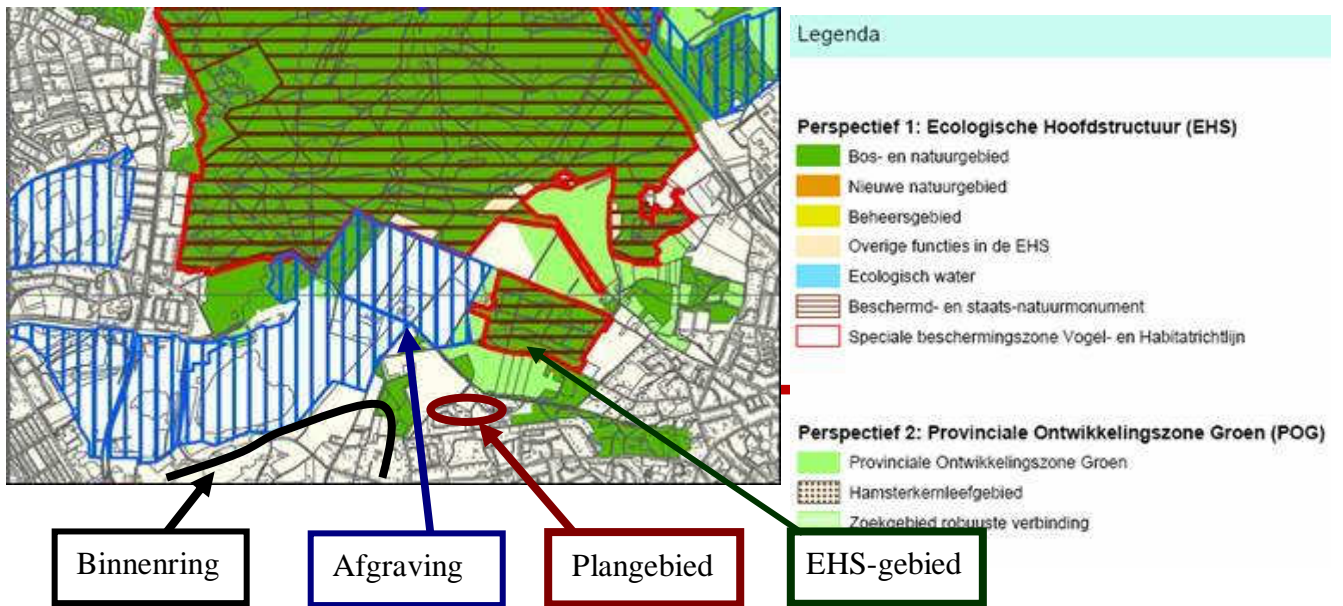
Op 29 augustus 2007 heeft onze stichting bezwaar ingediend tegen de – op de eerste pagina genoemde – besluiten van de gemeente Landgraaf. Aangezien de gemeente Landgraaf niet heeft gereageerd op het ingediende bezwaar, is de stichting op 23 april 2008 in beroep gegaan bij de rechtbank Maastricht (fictieve weigering). Op 16 juni 2009 heeft de rechtbank uitspraak gedaan en het beroep ongegrond verklaard.

3. Het plangebied

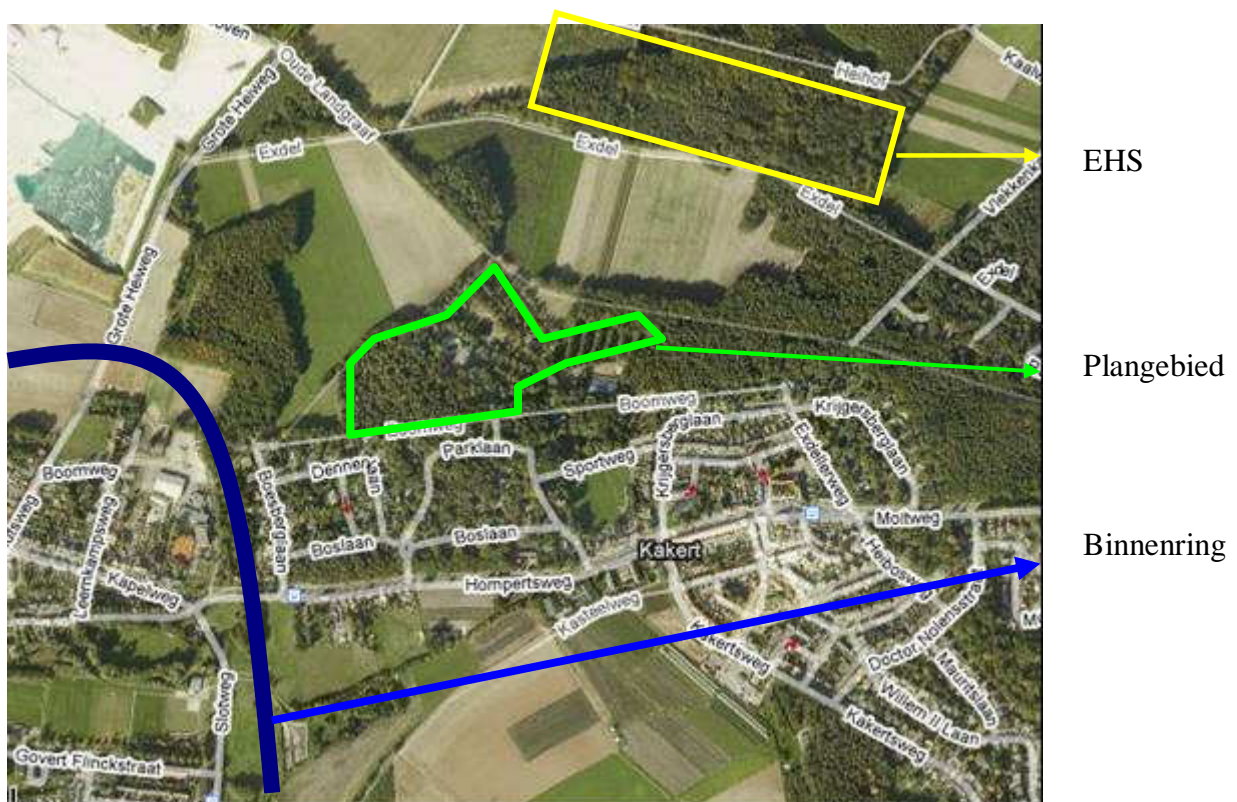
Om een beeld te vormen van het plangebied, is hieronder een aantal situatietekeningen / overzichtfoto's opgenomen:



Zie figuur 2



Figuur 2: Plangebied in relatie tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, Brunsummerheide), afgravingen door firma Sigrano en de voorgenomen aanleg van de randweg om Heerlen (De Binnenring).



Zoals uit figuur 1 v/m 5 blijkt grenst het plangebied aan de Brunsummerheide. De Brunsummerheide is een kwetsbaar natuurgebied en is door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aangemerkt als een Natura-2000 gebied.

Op 23 september 1999 heeft de Raad van de gemeente Landgraaf bepaald dat het bestemmingsplan “Brunsummerheide” van toepassing is op het voormalige campingterrein “De Bousberg”. De Brunsummerheide is een bekend natuurgebied, dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied grenst direct aan deze EHS. Mede hierdoor heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan de Raad van de gemeente Landgraaf laten vastleggen dat “**uitdrukkelijk is bepaald dat nieuwbouw van woningen niet is toegestaan**”. Hiermee benadrukt de Raad het beschermd natuurkarakter van het betreffende gebied.

Door diverse ingrepen in dit natuurgebied c.q. in de nabije omgeving hiervan – zoals de aanleg van de binnenring en de afgravingen door Sigrano – wordt een zware aanslag gepleegd op de aanwezige flora- en fauna. Door de voorgenomen bouwplannen wordt de flora en fauna in het gebied wederom een gevoelige slag toegebracht en zal het natuurgebied wederom in omvang afnemen.

Op basis van genoemd Raadsbesluit in 1999 en de hoogwaardige aanwezige natuur in het betreffende plangebied, is in het verleden bepaald dat een gedeelte van het plangebied onderdeel uit maakte van de Provinciaal Ecologische Structuur (PES).

4. Afweging belangen

De stichting is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van de huidige bewoners van de wijk Bousberg. Al het (bouw)verkeer dient door de bestaande woonwijk te gaan en bovendien ontbreekt de noodzaak om woningbouw ten koste van de natuur – door uitbreiding lintbebouwing – toe te staan.

De gemeente Landgraaf heeft belanghebbenden destijds twee weken gegeven om bedenkingen tegen het plan te uiten. Een termijn die midden in de zomervakantie viel. Na protest van enkele bewoners is deze termijn verruimd met twee weken.

De stichting is van mening dat de gemeente onzorgvuldig is geweest en onvoldoende oog heeft gehad van de belangen van derden, zoals de bewoners van de aangrenzende wijk. Dit blijkt onder ander uit de korte termijn om bedenkingen te uiten.

5. Obstakels weggenomen

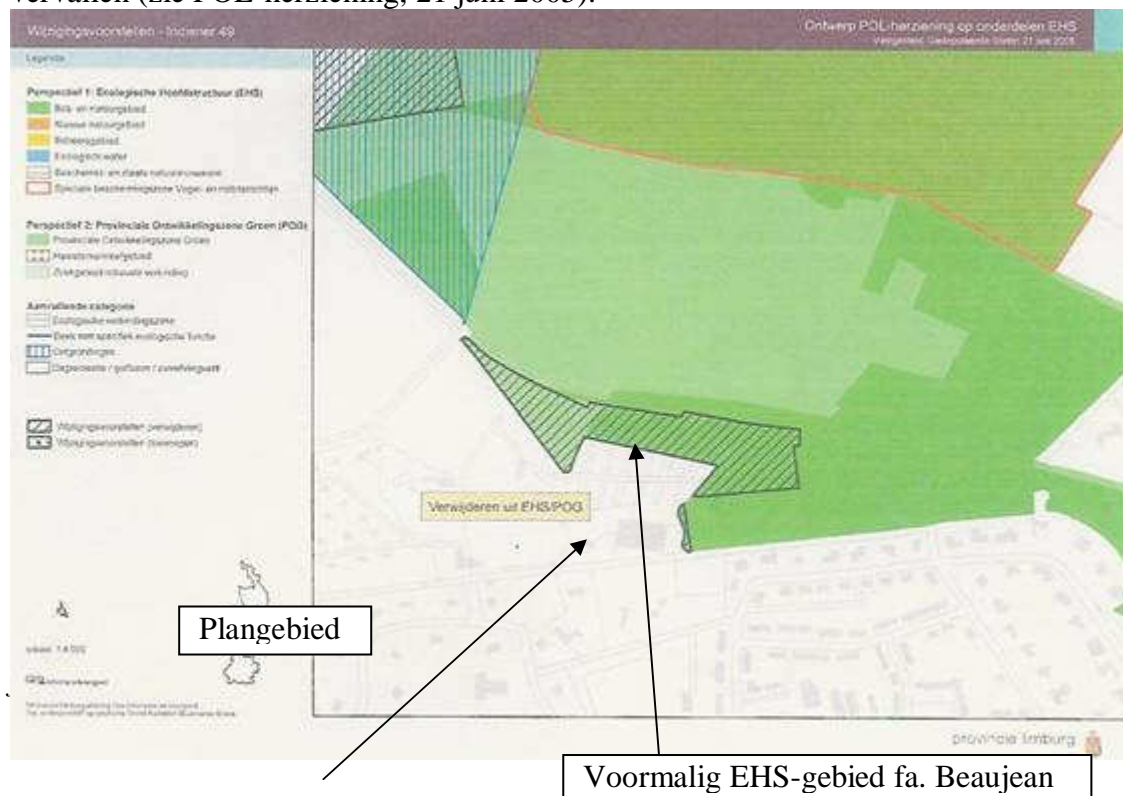
De gemeente Landgraaf heeft een verzoek ingediend bij de Provincie Limburg om de EHS-status van een direct aan het plangebied grenzend gebied te laten vervallen. Dit verzoek is gehonoreerd door de provincie. Zonder wijziging van deze status zou het vermoedelijk niet mogelijk zijn geweest om in het plangebied te gaan bouwen. Opgemerkt wordt dat genoemd gebied – waar de EHS-status is vervallen – eigendom is van de firma Beaujean. Van de heer Van Oorschot (directeur) van deze firma is vernomen dat de firma Beaujean nooit heeft verzocht noch toestemming heeft gegeven om de EHS-status van genoemd terrein te verwijderen. De Stichting heeft overigens bedenkingen geuit tegen deze wijziging, bij de POL-herziening.

Indien de EHS-status van het aangrenzende gebied niet zou zijn weggenomen, zou een passende beoordeling (in het kader van de flora- en faunawet) noodzakelijk zijn.

De stichting heeft de indruk dat de gemeente Landgraaf systematisch mogelijke obstakels tegen dit bouwplan heeft weggewerkt, waardoor belanghebbende geen/beperkte juridische mogelijkheden om tegen het bouwplan te procederen.

De stichting is er over verbaasd dat een jarenlang zwaar beschermd natuurgebied, zonder enig onderzoek – opeens geen natuurwaarde meer heeft. De stichting acht evident dat de gemeente Landgraaf niet onpartijdig heeft gehandeld, door alle mogelijke obstakels – vóór presentatie van de plannen – weg te werken. Het wijzigen van de status van het aangrenzend gebied, heeft plaatsgevonden in het kader van de nieuwbouwplannen en genoemde wijziging dient derhalve vernietigd te worden.

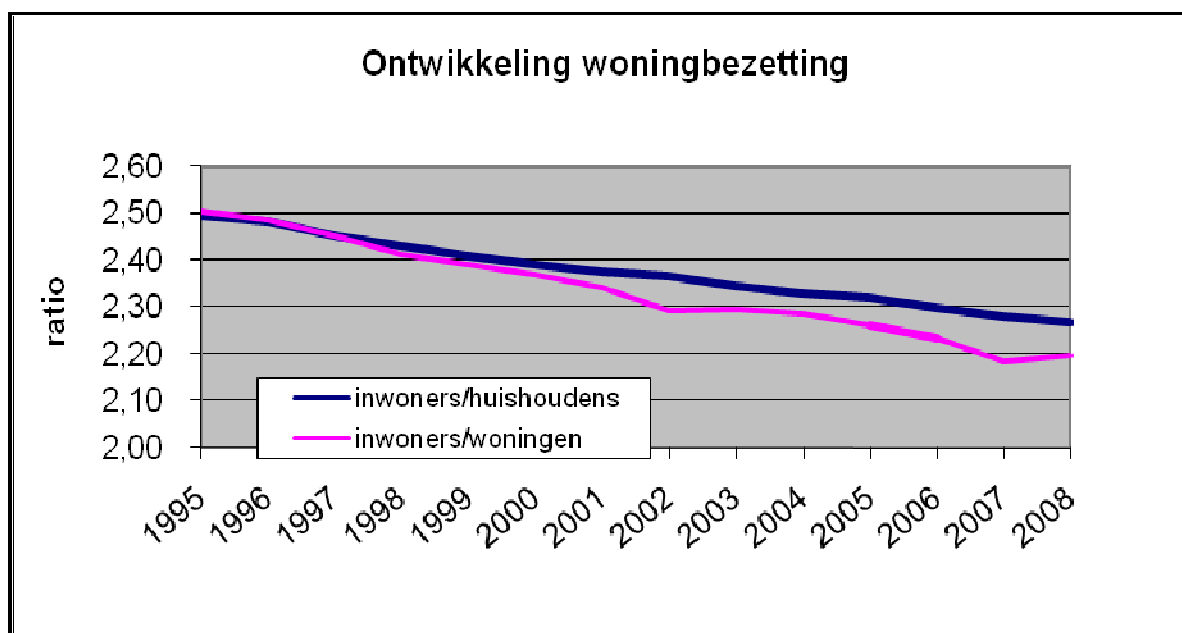
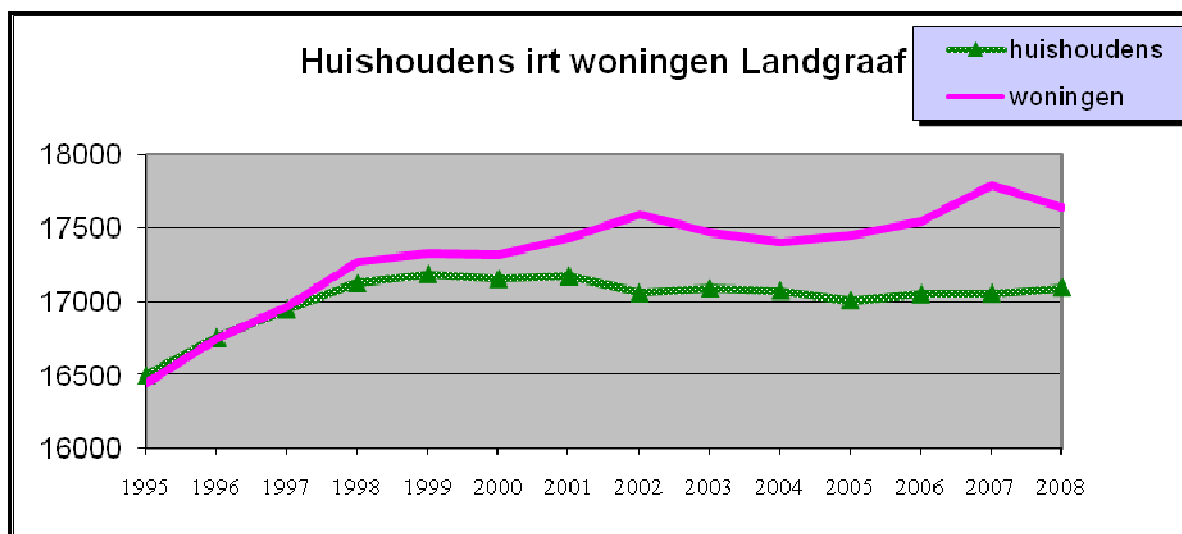
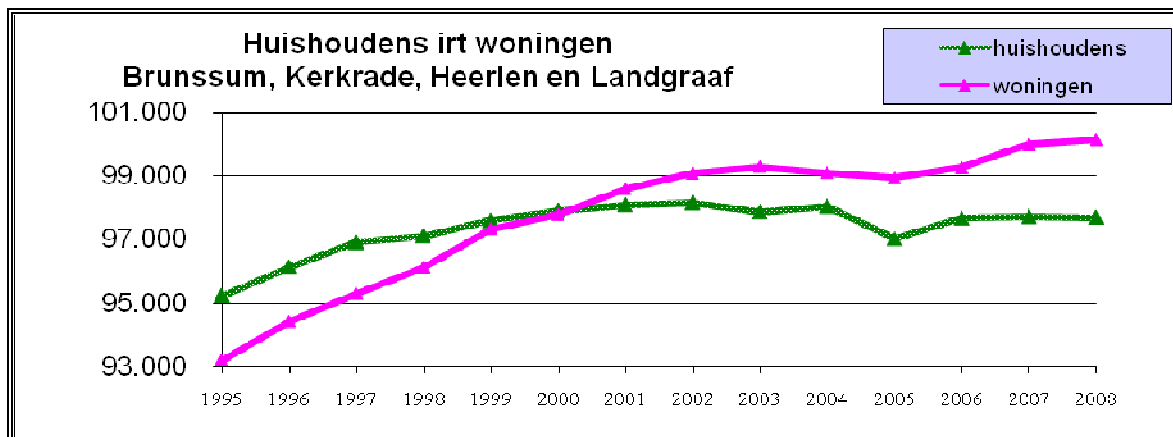
Uit onderstaand overzicht blijkt dat er door de gemeente (=code indiener 49) een verzoek is ingediend bij de Provincie Limburg om de EHS/POG-titel op een aangrenzend gebied te laten vervallen (zie POL-herziening, 21 juni 2005).



6. Noodzaak ontbreekt en Plan is strijdig met provinciaal beleid

Algemeen bekend is dat de regio Zuid-Limburg door ontvolking, ontgroening en vergrijzing te maken heeft met een dalend aantal inwoners. Ook het aantal huishoudens daalt.

Vorenstaande wordt bevestigd uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In het bijlagenboek zijn enkele belangrijke kengetallen opgenomen (Bron: CBS), welke hebben geleid tot de volgende grafieken:



In eerdere inspraakprocedures bij de gemeente Landgraaf is reeds aangegeven dat de noodzaak om natuur op te offeren om bebouwing toe te staan, haaks staat op de feitelijke ontwikkeling van de verhouding tussen het aantal huishoudens en woningen. Er is een woningoverschot en dit woningschot zal alleen nog maar verder toenemen.

In de provinciale Woonvisie Limburg is opgenomen dat de bevolking krimpt, door migratie, vergrijzing en ontgroening. Door ETIL – het regionaal economisch onderzoeksbureau dat werkt voor overheden, instellingen en bedrijfsleven – is in opdracht van de Provincie Limburg de bevolkingsontwikkeling geprognoseerd. Het waarschijnlijk geachte scenario – de middenvariant – gaat uit van een afname van het aantal inwoners van 1.140.000 begin 2004 naar 1.080.000 in 2020.

RIGO heeft in opdracht van de provincie Limburg becijferd dat het aantal huishoudens nog zal stijgen in Limburg van ca. 490.000 in 2004 naar 502.000 (midden-variant) in 2018, waarna de daling zal inzetten.

In de Woonvisie Limburg staat (pagina 10): *“Hoewel de bevolking krimpt, stijgt het aantal huishoudens aanvankelijk nog, maar op den duur vlakt die stijging af en is er mogelijk zelfs sprake van een daling. Dat verschilt natuurlijk per variant, maar er zijn ook regionale verschillen. In het noorden van de provincie begint de daling van het aantal huishoudens later; zuidelijker is de omslag veel vroeger of staat hij zelfs voor de deur (Parkstad).”*

Mede gezien de krimpende bevolking en afnemend aantal huishoudens, komt de Provincie Limburg in haar Woonvisie Limburg tot de volgende conclusie: *“Nieuwbouw zal niet meer – als makkelijkste keus – de oplossing zijn voor alle denkbare problemen. Veel antwoorden zullen zeker gezocht en gevonden moeten worden in aanpassing en transformatie van de bestaande voorraad”.*

In dezelfde visie is bovendien opgenomen (bladzijde 26): *“Het gebied Parkstad zit met een complex aan problemen. Aan de ene kant is sprake van een aanzienlijke vraag naar vergaande herstructurering, en aan de andere kant is de vraag naar uitbreiding van de woningvoorraad beperkt. Dat roept complexe vragen op rond schuifruimte, betaalbaarheid en fasering. **Daar komt bij dat de vraag naar groen wonen groot is, terwijl het nu juist het grootste belang is het bestaande groen te borgen en mogelijk zelfs uit te breiden om inhoud te geven aan het begrip Parkstad**”.*

Uit vorenstaande alinea's blijkt enerzijds dat de noodzaak tot bouwen ontbreekt en bovendien dat de huidige plannen (wonen in het groen) haaks staat op deze woonvisie. Vrij vertaald betekent vorenstaande ook dat bebouwing ten koste van het groen niet dient plaats te vinden. Om het plan mogelijk te maken zijn inmiddels circa 700 bomen gekapt en zullen nog enkele honderden bomen worden gekapt.

De stichting is van mening dat:

- a. het plan strijdig is met de gehanteerde beleidsuitgangspunten en derhalve de verleende vergunningen nietig c.q. vernietigbaar dienen te worden verklaard.
- b. de noodzaak om natuur op te offeren voor bebouwing ontbreekt;
- c. de plannen strijdig zijn met het uitgangspunt in het rapport Identiteit Parkstad Limburg
- d. het onderhavige nieuwbouwplan haaks staat op de provinciale woonvisie en de verleende vergunningen dienen derhalve vernietigd te worden. De schade die aan flora en fauna is aangebracht dient hersteld te worden.

7. Plan is strijdig met Structuurplan

Op grond van artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft de gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente een structuurplan vastgesteld, waarin de toekomstige ontwikkeling van de gemeente wordt aangegeven.

De bewonersvereniging woonwijk Kakert (BWK) heeft – mede namens de bewoners van Bungalowpark De Bousberg – bij de behandeling van het structuurplan aangegeven tegen bebouwing te zijn van het huidige campingterrein “De Bousberg”. Dit heeft echter niet tot het schrappen van het voornemen tot bebouwing geleid.

Het structuurplan is globaal en indicatief van aard en vooral een ontwikkelingsplan. Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen en van ruimtelijke onderbouwingen in het kader van vrijstellingen op grond van artikel 19, lid 1 WRO¹ moeten de uitgangspunten van het structuurplan in acht genomen worden. In artikel 19 WRO wordt het structuurplan als voorkeursalternatief voor de ruimtelijke onderbouwing genoemd.

In de structuurplannen is verwoord dat circa 80 woningen op dit terrein gerealiseerd zouden worden. Uit de plannen blijkt dat dit aantal inmiddels fors naar boven is bijgesteld; de huidige plannen gaan uit van 102 woningen (een toename van 28%). De huidige bouwplannen zijn strijdig met dit structuurplan. De stichting is derhalve van mening dat de onderhavige vergunningen onterecht zijn verstrekt en derhalve vernietigbaar/nietig zijn.

8. Plan is strijdig met rapport identiteit Parkstad Limburg

In het rapport “Identiteit Parkstad Limburg”, ook wel stadsrandenstudie genoemd is opgenomen dat – om de stadsranden te verbeteren – uitsluitend in lagere bebouwingsdichtheden mag worden gebouwd, gezien vanaf de huidige bebouwing richting natuur. Dit om een gelijkmatige overgang te creëren tussen bebouwing en natuur.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven waarom het P8-gebied bebouwd wordt. Aangezien de bebouwingsdichtheid hoger is dan de aangrenzende bestaande wijk Bousberg, is er van een kwalitatieve impuls geen sprake.

Door de projectontwikkelaar en in de ruimtelijke onderbouwing, wordt aangegeven dat de bebouwingsdichtheid van genoemde wijk laag is. Daarbij wordt een vergelijk gemaakt met andere (nieuwbouw)projecten. Een dergelijk vergelijk acht de stichting niet relevant, aangezien geen rekening is gehouden met de feitelijke situatie; ten opzichte van bestaande bebouwing is de bebouwingsdichtheid in de geplande nieuwbouwwijk fors hoger. Op basis hiervan dient het plan te worden afgekeurd.

De gemeente Landgraaf geeft (zie bijlage twee: rapport commissie van bezwaarschriften, pagina 13 onderdeel n) aan dat de nota “Identiteit van Parkstad Limburg” geen officiële status heeft. Vorenstaande is onjuist.

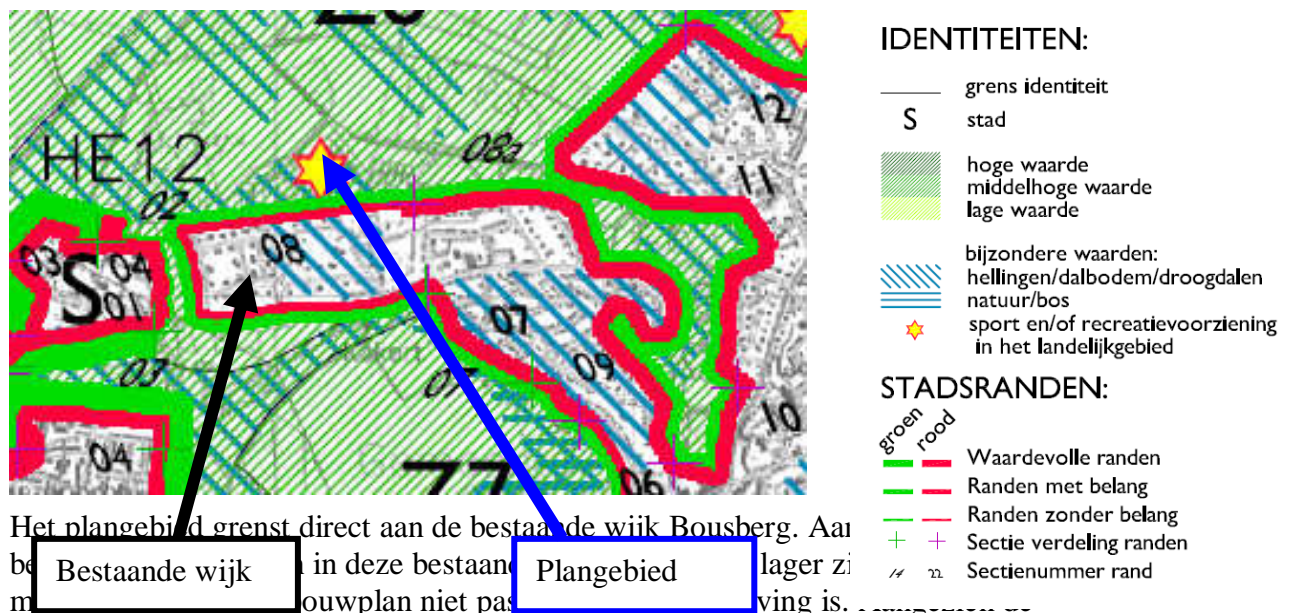
¹ WRO = Wet op de Ruimtelijke Ordening

Parkstad Limburg stelt – namens de regio, waar Landgraaf deel van uitmaakt – de kaders vast. In de nota “Regionale woonvisie op hoofdlijnen, Parkstad Limburg 2006-2010”, vastgesteld door de Parkstad Raad op 11 december 2006, staat:

Plannen en projecten dienen te passen in de visie zoals die is geformuleerd in de Parkstad stadsrandenstudie (2004) en vertaald is in het concept Regionaal Structuurplan Parkstad Limburg. Er zijn er vier mogelijkheden voor de overgangen ‘rood-groen’. Deze zijn vertaald ontwikkelingsperspectieven: kwaliteit behouden, aanpakken, verbeteren vanuit rood en verbeteren vanuit groen. Herstructurering, dan wel nieuwbouw dient hier een bijdrage aan te leveren. (zie ook bijlage drie, bladzijde 27)

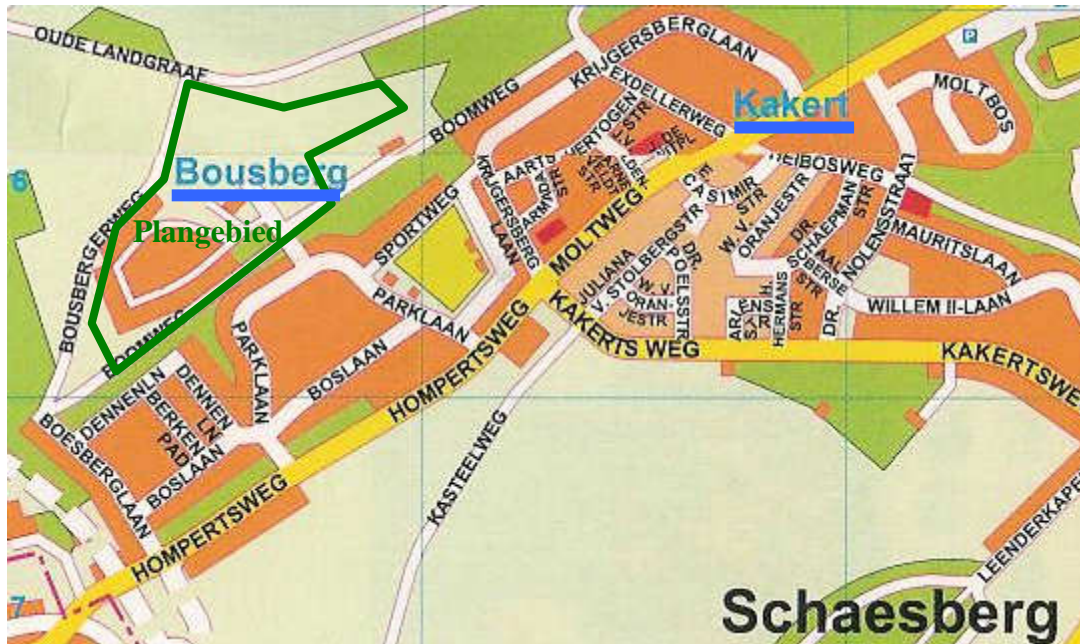
Zowel de groene (natuur) als de rode (bebouwing) kwaliteiten zijn voor de reeds bestaande wijk gemiddeld (Randen met belang, zie rapport identiteit Parkstad Limburg). Ter hoogte van de Manege zijn de standsranden zelfs aangemerkt als waardevolle randen. Genoemde randen zullen bij ontwikkeling van het nieuwe plan in samenhang sterk verbeterd dienen te worden, hetgeen echter in het onderhavige plan niet het geval is.

Onderstaand figuur is ontleend uit de digitale kaarten (CD-Rom), behorend bij genoemde nota “identiteit Parkstad Limburg”. De CD-rom is in de bijlage opgenomen



Het plangebied grenst direct aan de bestaande wijk Bousberg. Aan de bestaande wijk in deze bestaande wijk lager zit m. bouwplan niet pas Plangebied vinding is. nieuwbouwwijk uitsluitend toegankelijk is via de bestaande wijk Bousberg is het reëel om de bebouwingsdichtheid van deze bestaande wijk als basis voor een vergelijk te hanteren.

In de opzet van het plan is geen rekening gehouden met de uitgangspunten genoemd in de stadsrandenstudie noch met eerder genoemde uitgangspunten genoemd in de woonvisie van de Provincie Limburg. De stichting is derhalve van mening dat de vergunningen onterecht verstrekt zijn door de gemeente Landgraaf. De stichting is bovendien van mening dat de rechtbank in haar eerdere uitspraak geen/onvoldoende waarde heeft toegekend aan de uitgangspunten genoemd in de stadsrandenstudie.



Figuur 4: bron: overzichtkaart uit gemeentegids “wegwijzer 2007/2008”
 In dit figuur is uitsluitend het plangebied ingekleurd.

9. Onterecht geen passende beoordeling uitgevoerd

De gemeente c.q. projectontwikkelaar geeft aan dat geen Passende beoordeling noodzakelijk is, aangezien er geen significante effecten van het plan op het EHS-gebied zijn te verwachten. De stichting bestrijdt dit en verwijst daarbij naar een – in opdracht van de stichting – uitgebracht deskundigenrapport (d.d. 15 april 2008 door Royal Haskoning (zie bijlage twee)), waaruit blijkt dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Op basis hiervan is – in tegenstelling tot hetgeen de Rechtbank Maastricht van mening is – een passende beoordeling ons inziens noodzakelijk als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn.

De stichting is daarnaast van mening dat – door de diverse projecten in de nabije omgeving van het plangebied – de gecumuleerde effecten zeker significant zijn. Deze projecten zijn onder andere de aanleg van de binnenring, de bomenkap/bebouwing in het plangebied en de afgravingen van Sigrano.

Door toepassing van de salami-techniek wordt iedere keer een “plakjes van de natuur afgesneden”. Uiteindelijk is er – door hantering van deze techniek – geen natuur meer over. De stichting is en blijft van mening dat een passende beoordeling noodzakelijk is.

10. Beschermde flora en fauna (I)

In het gebied zijn diverse zeldzame en beschermde diersoorten gesignaleerd. In paragraaf 3.6 van de POL herziening op onderdelen EHS (vastgesteld op 14 oktober 2005), staat over “STRENG BESCHERMDE SOORTEN” de volgende tekst: *“Het nee, tenzij regime is tevens van toepassing voor het leefgebied van plant- of diersoorten die opgenomen zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of de in het kader van de Flora en faunawet strengst beschermde soorten. Het afwegingskader van de Flora- en faunawet is hier leidend.”*

Uit onderzoeken van Arcadis is onder andere gebleken dat er zeldzame/beschermde dieren fourageren in en rond het plangebied. In het plangebied is onder andere de eekhoorn als beschermd dier aangetroffen.

Op basis van vorenstaande is de stichting van mening dat het “nee, tenzij”-regime van toepassing is op het plangebied. Dit betekent dat kap/bebouwing niet is toegestaan, tenzij er een maatschappelijk belang is. Aangezien in Parkstad – waar Landgraaf deel van uitmaakt – sprake is van een woningoverschot, kan hier geen sprake van zijn.

Dat ondanks deze feiten toch vergunning is verleend, acht de stichting strijdig met de flora- en faunawet.

11. Beschermde flora en fauna (II)

De Brunssummerheide herbergt een groot aantal beschermde dieren en planten (zie ook beheersvisie 2003 t/m 2014 van vereniging natuurmonumenten). Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld de Ringslag, Zandhagedis, Levendbarende hagedis, Hazelworm, Knoflookpad en de Hazelmuis.

Door vereniging Natuurmonumenten is in het aangrenzende gebied een aantal van de beschermde soorten waargenomen, zoals vermeld in bijlage IV van de habitatrichtlijn/bijlage 1 Algemene Maatregel van Bestuur, het “nee, tenzij”- principe van toepassing is. Deze soorten genieten immers de zwaarste bescherming. Gezien het feit dat het plangebied direct grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur van de Brunssummerheide is het tevens zeer waarschijnlijk dat beschermde diersoort aangemerkt in de Flora- en faunawet op het terrein aanwezig zijn.

In deze Flora- en faunawet wordt in dergelijke gevallen uitgegaan van het zogenaamde “nee, tenzij”-principe. Dit impliceert dat het wijzigen van de bestemming in principe niet toegestaan is, tenzij er:

- a. dwingende redenen van groot openbaar belang zijn;
- b. er geen andere bevredigende oplossingen aanwezig zijn.

Als er geen reële alternatieven zijn en sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, kan ontheffing worden verleend. Aangezien er geen dwingende redenen van groot openbaar belang zijn en er andere bevredigende oplossingen aanwezig zijn, dient het plan afgewezen te worden.

Tijdens de inventarisaties – uitgevoerd in opdracht van PRM – is de Groene Specht en de grote bonte specht gesignaleerd, evenals de grote bonte specht, bosuil, zwarte specht, wielewaal, havik en koekoek, kerkuil, tjiftjaf (zie ook bijlage 11 en 12 van het bijlageboek, behorend bij de ruimtelijke onderbouwing, juli 2007)

Diverse van deze dieren staan op de lijst van internationaal beschermde dieren vermeld (Bern conventie: the convention on the conservation of European Wildlife and Natural Habitats, Appendix II). Ook is de Geelgors en de Grauwe Vliegenvanger frequent in het gebied gesignaleerd.

Het is zeer waarschijnlijk dat beschermde diersoorten aanwezig zullen zijn binnen het plangebied, zoals vermeld in de Flora- en faunawet. Een adequaat onderzoek hiernaar heeft niet plaatsgevonden. Daarnaast is uit onderzoek aangetoond dat er beschermde vogels – zoals de groene specht – in het gebied aanwezig zijn.

In de Flora- en faunawet is opgenomen dat het aanwezig zijn van beschermde inheemse vogels geen grond kunnen zijn voor het verlenen van een ontheffing; de Europese Vogelrichtlijn staat dit niet toe. Mede op basis hiervan is de stichting van mening dat de vergunningen onterecht verstrekt zijn.

12. Beschermde flora en fauna (III)

In/rond het plangebied o.a. de rosse vleermuis is geconstateerd. Dit is door de onderzoeker verwoord in bijlage 12 bij de ruimtelijke onderbouwing. Onderzoeker geeft tevens aan dat de inventarisatiegegevens zijn verstuurd naar VVZ (nationale en internationale zoogdiervereniging).

Volgens VVZ gaat het niet goed met de vleermuizen in Nederland. Diverse soorten zijn erg zeldzaam. Van de 21 soorten vleermuizen die er in Nederland zijn gevonden, zijn vijf soorten erg zeldzaam. Tenminste vijf andere soorten zijn de afgelopen vijftig jaar erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Eén van de oorzaken van het afnemen van de populatie is het kappen van bomen. Ook veranderingen in het landschap hebben een negatief effect, doordat jachtgebieden en vliegroutes verdwijnen.

Doordat vleermuizen in grote groepen leven heeft een "ongeluk" op of rond een kolonieplaats grote gevolgen voor de vleermuisstand in een groot gebied. Een vleermuis krijgt meestal maar één jong per jaar. Daardoor duurt het erg lang voor een groep weer over zo'n tegenslag heen is. (Deze en de vorige alinea zijn ontleend uit de site van VVZ).

Deskundigen – zie o.a. www.vleermuisnet, een initiatief van VVZ – geven aan dat bijvoorbeeld genoemde rosse vleermuis huisvest in holle bomen (zoals uitgerot spechthol). De rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) is een van de grootste vleermuissoorten van West-Europa, met een gewicht van rond de dertig gram en een spanwijdte van 32-40 cm. De naam houdt verband met de kleur van de vacht, die roodbruin (rossig) is. De rosse vleermuis is in West-Europa een uitgesproken boombewonende soort. Ons land is dan ook van groot belang voor deze soort. Over de periode 1986-1993 werd de populatie rosse vleermuizen in Nederland geschat op slechts 6000-8000 dieren.

De volgende aantallen bomen zijn inmiddels gekapt:

	totaal te kappen	waarvan slechte / minder goede kwaliteit	percentage slecht / minder goed
fase 1	142	129	91%
fase 2	336	272	81%
fase 4	186	154	83%
Totaal	664	555	84%

De gemeente Landgraaf en de projectontwikkelaar PRM hebben aangegeven dat van de totaal te kappen bomen (664 stuks) ruim 555 van slechte c.q. minder goede kwaliteit zijn. Daarbij is niet aangegeven wat verstaan dient te worden onder slecht/minder goed. Buiten het feit dat de stichting een dergelijk hoog percentage (84%) als zeer onwaarschijnlijk acht, zijn dergelijke bomen juist voor handhaving van (flora en) fauna noodzakelijk; de verblijfplaats van vleermuizen is namelijk veelal een uitgerot hol in een boom. Dergelijke bomen zullen, gezien

de rotting, veelal als “slechte kwaliteit” zijn aangemerkt. In de toelichting op de kapvergunning blijkt dat slechts enkele bomen van slechte kwaliteit met dit doel gehandhaafd blijven.

Ook de waargenomen grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) huist veelal in bomen. Dit soort komt verspreid door Nederland voor maar nergens in grote aantallen. De soort is sterk gebonden aan kleinschalig landschap en bosgebieden. Juist dit kleinschalig bosgebied – het huidig plangebied – verdwijnt door de massale bomenkap

De waargenomen laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) jaagt vooral in de beschutting van opgaande elementen, zoals bosranden, heggen en lanen, op 5 - 10 m. hoogte maar soms ook wel hoger tussen de boomtoppen. Door de massale kap verdwijnt deze bescherming, waardoor ook de overlevingsmogelijkheden voor dit soort sterk afnemen.

Door genoemde bomenkap zal verstoring evident zijn alsmede verblijfplaatsen worden beschadigd. Er is geen adequaat onderzoek uitgevoerd naar de verblijfplaats van deze vleermuizen. Dit achten de stichting een ernstige tekortkoming in de ruimtelijke onderbouwing en bijlagen.

Opgemerkt wordt dat slechts voor een deel van deze verbodsbepalingen ontheffing mogelijk is. De stichting is van mening dat een vrijstelling absoluut niet aan de orde kan zijn, gezien het voorkomen van de vleermuizen op de bijlage IV-lijst van de Europese Habitatrichtlijn alsmede andere relevante wetgeving, zoals de Flora- en Faunawet (tabel 3), het Besluit Beschermd Diersoorten, het Natuurbeleidsplan (vleermuizen zijn aandachtsoorten), de Rode lijst van bedreigde en kwetsbare zoogdieren in Nederland, de Conventie van Bern en the Bat's agreement.

13. Flora en faunawet / Europese Richtlijn / AMvB (I)

Het onderzoek maakt melding van foeragerende vleermuizen in het gebied. Dat de vleermuizen huizen in het plangebied niet alleen foerageren maar ook huizen, blijkt duidelijk uit de tekst van de verleende kapvergunning, waarin staat: “*Enkele bomen van slechte kwaliteit blijven bij de inrichting gehandhaafd. Door holtes, dode takken of andere vergroeiingen hebben deze bomen een positief effect op de aanwezigheid van boombewonende soorten als vleermuizen en eekhoorns.*” Bron: toelichting kapvergunning villapark ‘De Bousberg’ (fase 1 paragraaf 2.3).

In de toelichting kapvergunning villapark ‘De Bousberg’ (hoofdstuk 1) staat een soortgelijke tekst. Opgenomen is dat enkele bomen van slechte kwaliteit worden gehandhaafd in verband met de aanwezigheid van boombewonende soorten als vleermuizen en spechten. Ook hier worden de vleermuizen genoemd als aanwezig soort.

In de toelichting voorgenomen veiling villapark de Bousberg (fase 4, hoofdstuk 1) staat – net als bij fase 2 – vermeld dat het handhaven van de enkele bomen van slechte kwaliteit plaatsvindt in verband met de aanwezigheid van boombewonende soorten als vleermuizen en spechten.

Microchiroptera (vleermuizen) staan vermeld op bijlage IV van de **RICHTLIJN 92/43/EEG** inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn).

In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat er een vrijstelling is ten aanzien van de overige beschermde soorten ten aanzien waarvan verboden handelingen te verwachten zijn op basis van de nieuwe AMvB artikel 75 van de flora- en faunawet.

In genoemd AMvB artikel 75 lid 6 staat echter:

Onverminderd het vierde lid, worden voor soorten genoemd in bijlage IV van de richtlijn nr. 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206), voor soorten vogels als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, en voor bij algemene maatregel van bestuur aangewezen beschermde inheemse dier- of plantensoorten vrijstelling of ontheffing slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat:

- a. ten behoeve van onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, alsmede voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten;*
- b. teneinde het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen aantal van bij die maatregel aan te wijzen soorten te vangen, te plukken of in bezit te hebben of,*
- c. met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen.*

Op grond van artikel 16 van de Habitatrichtlijn kan een ontheffing voor de in bijlage IV opgesomde soorten, waarvan in onderhavig geval sprake is, uitsluitend worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort en er geen andere bevredigende oplossing bestaat met oog op dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

Aangezien er andere oplossingen zijn om woningbouw in Landgraaf te realiseren – o.a. voormalig Peter van de Markt terrein – is de stichting van mening dat op grond van bovenstaande geen vrijstelling voor het gebied verleend kan worden.

De stichting acht het evident dat er geen sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten. De stichting is derhalve van mening dat de verleende vergunningen nietig/vernietigbaar zijn.

Bescherming gebied op basis van uitspraak Hof van Justitie

In zijn arrest van 13 januari 2005 in zaak nr. C-117/03 heeft het Hof van Justitie voor de Europese Gemeenschappen overwogen: "(...) dat artikel 4, lid 5, van de richtlijn aldus moet worden uitgelegd dat de beschermingsmaatregelen van artikel 6, leden 2 tot en met 4, van de richtlijn enkel moeten worden vastgesteld voor de gebieden die overeenkomstig artikel 4, lid 2, derde alinea, van de richtlijn zijn opgenomen in de door de Commissie volgens de procedure van artikel 21 van deze richtlijn vastgestelde lijst van gebieden van communautair belang. Hieruit volgt evenwel niet dat de lidstaten de gebieden niet moeten beschermen vanaf het moment dat zij deze krachtens artikel 4, lid 1, van de richtlijn op de aan de Commissie toegezonden nationale lijst voorstellen als gebieden die kunnen worden aangewezen als gebieden van communautair belang. Wanneer er met ingang van dat moment geen afdoende

bescherming aan deze gebieden wordt geboden, zou de realisatie van de doelstellingen van de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora, zoals vermeld in onder meer de zesde overweging van de considerans en artikel 3, lid 1, van de richtlijn, immers in het gedrang dreigen te komen. (...)"

Het Hof stelt hier dat, in het geval van voor aanwijzing als zones van gemeenschappelijk belang in aanmerking komende gebieden die worden opgenomen op de aan de Commissie voorgelegde nationale lijst en in het bijzonder van zones met prioritaire habitattypen of prioritaire soorten, de lidstaten op grond van Richtlijn 92/43 verplicht zijn instandhoudingsmaatregelen te nemen die passend zijn vanuit het oogpunt van het door de Richtlijn nagestreefde natuurbehoud, met het doel de relevante ecologische belangen die deze zones op nationaal niveau hebben, te beschermen.

Op grond van vorenstaande uitspraak is de stichting van mening dat – mede in verband met de in het plangebied foeragerende en woonachtige vleermuizen – geen toestemming voor kap en bebouwing gegeven kan worden.

14. Onterecht ontheffing verleend Flora- en Faunawet

De gemeente is van mening dat ontheffing kan worden verleend op basis van artikel 75 van de Flora- en Faunawet (Ffw). Dit met het oog op het belang van de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, zoals genoemd in artikel 2, derde lid, onder j, Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (vrijstellingsbesluit).

De voorzieningenrechter heeft in soortgelijk recent geval geoordeeld dat het belang van de uitvoering van werkzaamheden in het kader van de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling niet in artikel 9 van de Vogelrichtlijn en artikel 16 van de Habitatrichtlijn staat genoemd als afwijkingsgrond van de daarin opgenomen verboden. (zie ook jurisprudentie: LJN: BB2335, Voorzieningenrechter Rechtbank Haarlem, 07-4927, 07-4923, datum uitspraak: 13-08-2007). Dit oordeel strookt met de gedragscode Provinciale Infrastructuur Flora- en faunawet (zie ook volgende paragraaf)

Ingevolge het zesde lid, onder c, van artikel 75 Ffw worden, onverminderd het vierde lid, voor soorten genoemd in bijlage IV van de richtlijn nr. 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206), voor soorten vogels als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, en voor bij algemene maatregel van bestuur aangewezen beschermde inheemse dier- of plantensoorten vrijstelling of ontheffing slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen.

In artikel 2, derde lid, onder e, Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (Vrijstellingsbesluit) is bepaald dat als andere belangen als bedoeld in artikel 75, zesde lid, onder c, van de wet zijn aangewezen dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten. Bij besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal maatregelen van bestuur, is een aantal nieuwe belangen benoemd.

Zo is in artikel 2, derde lid, onder j, Vrijstellingsbesluit bepaald dat als andere belangen als bedoeld in artikel 75, zesde lid, onder c, van de wet zijn aangewezen de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

De stichting is van mening dat geen vrijstelling kan worden verleend in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, zoals genoemd in artikel 2, derde lid, onder j, Vrijstellingsbesluit. De stichting is van mening dat het bepaalde in dit artikel strijdig is met de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en/of de Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Recentelijk heeft het Ministerie van LNV (zie volgende paragraaf) immers bekrachtigd dat vorenstaande vrijstelling niet geldt voor flora en fauna vermeld in bijlage IV Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 16 van de Habitatrichtlijn kan een ontheffing voor de in bijlage IV opgesomde soorten, waarvan in onderhavig geval sprake is, uitsluitend worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort en er geen andere bevredigende oplossing bestaat met oog op dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

Ook ten aanzien van het uit artikel 16 Habitatrichtlijn voortvloeiende en in artikel 2, derde lid, onder e, Vrijstellingsbesluit opgenomen belang dat sprake moet zijn van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten, staat voor de stichting vast dat hierin geen grond voor ontheffingverlening kan worden gevonden.

15. Vrijstelling in strijd met Gedragscode Provinciale Infrastructuur Ffw

In opdracht van: het Interprovinciaal Overleg (IPO) Vakberaad Beheer is de nota "Gedragscode provinciale infrastructuur in het kader van de Flora- en faunawet" opgesteld. De definitieve versie van deze nota is uitgebracht op 22 juni 2006.

Alle twaalf provinciën zijn vertegenwoordigd in dit overleg. Centraal in genoemde nota staan de condities waaronder het mogelijk is om een vrijstelling voor een gebied te verlenen, gebaseerd op de op 23 februari 2005 gepubliceerde "AMvB art. 75" van de Flora- en faunawet.

In genoemde gedragscode is de volgende tekst opgenomen:

"Tabel 3 – Streng beschermde soorten: vrijstelling met gedragscode of ontheffing
Het betreft zeldzame en veelal bedreigde soorten (zie bijlage 1 van deze gedragscode), welke zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB. Voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen geldt dat wanneer de streng beschermde soorten schade ondervinden van de werkzaamheden, altijd een ontheffing aangevraagd moet worden, er geldt dan geen vrijstelling met gedragscode. Deze gedragscode geldt voor streng beschermde soorten wettelijk alleen voor werkzaamheden die kunnen worden aangeduid als 'bestendig beheer en onderhoud' en 'bestendig gebruik'. De gedragscode is voor streng beschermde soorten derhalve niet van toepassing op werkzaamheden die vallen onder het begrip 'ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen'."

Op 8 mei 2007 heeft het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) met kenmerk DN.2007/968 de genoemde gedragscodes goedgekeurd voor een periode van vijf jaar. In genoemde brief wijst het Ministerie er nogmaals op dat er niet in alle gevallen vrijstelling geldt voor de zogenaamde tabel 3-soortencategorie.

Letterlijk staat in genoemde Ministeriële brief: *“In de gedragscode wordt niet concreet vastgesteld wat de reikwijdte ervan is. Wanneer echter 1.2 van de gedragscode in samenhang wordt gelezen met hoofdstuk 2 van de gedragscode, dan volgt dat de gedragscode ziet op tabel 2 en tabel 3-soorten² voor wat betreft ‘bestendig beheer en onderhoud’ en voor wat betreft tabel 2-soorten op ‘ruimtelijke ontwikkeling en inrichting’.”*

De stichting is derhalve van mening dat uit vorenstaande evident blijkt dat er geen vrijstelling verleend kan worden – conform uitgangspunten ministerie LNV – voor ruimtelijke ontwikkelingen, in het plangebied; dit o.a. omdat de vleermuis foerageert en huist in genoemd gebied.

16. Zwaardere belasting EHS-gebieden

Het is evident dat bebouwing van het voormalige campingterrein invloed zal hebben op de rust, stilte, donkerte, openheid, de landschapsstructuur, belevingswaarde en vermoedelijk ook op de natuurkwaliteit en areaal, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, waterhuishouding, kwaliteit van bodem alsmede water en lucht; het gebied wordt immers zwaarder belast en intensief bebouwd.

In de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan is opgenomen dat het gebied gebaat is bij een aantal grotere, markante gebouwen. Een dergelijke bebouwing is ontoelaatbaar gezien de horizonvervuiling aan de rand van een kwetsbaar natuurgebied. Door de hoogbouw neemt bovendien de intensiteit van de bewoning in het betreffende gebied toe. Daarnaast zal door deze hoogbouw met name rust, stilte, donkerte, belevingswaarde en landschapsstructuur te zeer verstoord zal raken.

In de Ruimtelijke Onderbouwing is opgenomen dat het groene karakter van het gebied verbeterd en gewaarborgd wordt. Op welke wijze dit zal plaatsvinden is onduidelijk, temeer gezien het feit dat een grondige studie naar flora en fauna ontbreekt en er meer dan honderd bomen worden gekapt alsmede de belasting van het gebied fors zal toenemen. Bouwplannen in het plangebied – en zeker in combinatie met de geplande hoogbouw – het groene karakter van het gebied onherstelbaar zal worden beschadigd.

De stichting is van mening dat het plan niet voldoet aan de te stellen eisen en de verstrekte vergunningen derhalve nietig/vernietigbaar zijn.

17. Borgen bestaand groen

De commissie van de gemeente Landgraaf, hanteert uitsluitend een formele benadering van het aspect “Bestaand Groen”. Zij merkt de onderhavige bouwlocatie niet aan als zijnde “bestaand groen”, aangezien het plangebied als verblijfslocatie is aangemerkt en derhalve bebouwing mogelijk is.

De commissie gaat in haar conclusies echter voorbij aan het feit dat circa 700 bomen gekapt dienen te worden om bebouwing mogelijk te maken. Een puur formele benadering doet geen recht aan de feitelijke situatie. Overigens heeft de raad van de gemeente Landgraaf op 23

² *Tabel 3 wordt gevormd door de soorten die genoemd worden in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en de soorten die zijn opgenomen in bijlage 1, behorend bij het besluit.*

september 1999 bepaald dat het bestemmingsplan “Brunsummerheide” van toepassing is op het voormalig campingterrein “De Bousberg”. De Brunsummerheide is een (grotendeels zwaar) beschermd natuurgebied. Als het plangebied dus in het verleden jarenlang deel heeft uitmaakt c.q. deel uit maakt van dit natuurgebied, kan men niet anders dan tot de conclusie komen dat er sprake is van bestaand groen.

De stichting is van mening dat het plangebied wel degelijk deel uitmaakt van bestaand groen. Op basis hiervan kan niet anders dan tot de conclusie worden gekomen dat de huidige plannen strijdig zijn met de provinciale woonvisie en de visie van de regio.

18. Bouwhoogten

Tijdens de bouw van de huidige wijk “De Bousberg” waren er stringente eisen ten aanzien van hoogte van de woningen (maximaal één woonlaag). Na realisatie van de bestaande woonhuizen, zijn deze eisen versoepeld. Gevolg is dat in het nieuwbouwplan er meerdere woonlagen mogelijk zijn.

Door verschillen in bouwhoogten toe te staan, richting natuur stijgen de bouwhoogten, gaan de woningen niet op in de natuur. De geplaatste woonhuizen – en zeker de kastelen – zijn te dominant aanwezig en verstoren het landschap (horizonvervuiling). Van een harmonisch geheel met de bestaande woonwijk is geen sprake. Bovendien is dit ook strijdig met de uitgangspunten in het rapport “Identiteit Parkstad Limburg”, waar een verbetering van de stadsranden – richting natuur – als uitgangspunt geldt. Verhoging van de bouwhoogte staat hier haaks op.

De toegestane bouwhoogten in de bouwvergunning leiden tot een verstoring van het landschap, mede doordat de bebouwing te dominant is qua hoogte. Het hanteren van dezelfde eisen qua hoogte als de bestaande woonwijk, zorgt ervoor dat er een harmonisch geheel ontstaat.

19. Manege / stankoverlast en insecten

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat stankoverlast door de manege (Boomweg 4) getoetst is aan de richtlijn Veehouderij en Stankhinder (1996) en de Brochure Veehouderij en Hinderwet.

De stichting vindt het een omissie in de ruimtelijke onderbouwing dat niet getoetst is aan de per 1 januari 2007 van kracht geworden Wet Geurhinder en Veehouderij. De stichting acht het noodzakelijk dat in de ruimtelijke onderbouwing alsnog rekening wordt gehouden met de nieuwe normen om Geurhinder te voorkomen. Toekomstige bewoners mogen van de gemeente Landgraaf een zorgvuldig en gedegen ruimtelijke onderbouwing verwachten, waarin rekening is gehouden met actuele normen om geuroverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Vorenstaande is niet alleen in belang van de toekomstige bewoners, maar ook om klachten door toekomstige bewoners richting manegehouder te voorkomen.

20. Ontsluiting plangebied

Door een bewoner van de Boesberg is gepleit voor ontsluiting van het plangebied via een tweede ontsluitingsweg. De stichting is van mening dat een tweede ontsluiting alleen een optie is, indien deze niet via de Boesberglaan wordt gerealiseerd.

Momenteel wordt namelijk een randweg (binnenring) aangelegd, welke parallel loopt aan de Boesberglaan. Deze binnenring grenst bovendien direct aan de achtertuinen van de bewoners aan de Boesberglaan. Het aantal voertuigbewegingen over deze binnenring zal enkele duizenden per dag gaan bedragen; substantieel meer dan het aantal voertuigbewegingen van en naar het plangebied.

Indien het nieuwe plan (ook) ontsloten wordt via de Boesberglaan, dan wordt het woongenot van de bewoners aan deze straat onevenredig zwaar aangetast; niet alleen is er dan voor deze bewoners overlast vanuit de achtertuin, maar ook aan de voorkant. De gemeente Landgraaf heeft eerder aangegeven dat – mede op basis hiervan – geen ontsluiting zal plaatsvinden via de Boesberglaan.

21. Beleid (ook nieuw beleid) richt zich op verdunning

De rechtbank Maastricht merkt op dat de regionale woonvisie Parkstad Limburg, het rapport “Identiteit Parkstad Limburg” (de zogenaamde stadsrandenstudie uit 2004) en de nota “toekomstvisie van de gemeente Landgraaf”, allemaal beleidsdocumenten zijn en dat deze zijn achterhaald door nieuwe inzichten, aangezien beleid constant in ontwikkeling is.

Dit oordeel van de rechtbank is gebaseerd op een onjuiste basis, aangezien uit recente rapportages (zoals de vastgestelde “Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2006 t/m 2010”) blijkt dat het rapport “Identiteit van Parkstad Limburg” (ook wel Stadsrandenstudie 2004 genoemd) nog steeds actueel is. Genoemde visie is vastgesteld door de parkstad raad op 11 december 2006 en door de afzonderlijke gemeenten gepubliceerd in september 2008 (zie bijlage 3)

In genoemde visie staat letterlijk “*Plannen en projecten dienen te passen in de visie zoals die is geformuleerd in de Parkstad stadsrandenstudie (2004) en vertaald is in het concept Regionaal Structuurplan Parkstad Limburg.*” Ook het uitgangspunt dat de rode randen van de huidige stedelijke woongebieden verdund moeten worden ingezet, blijft nog steeds overeind.

8. Vormgeving stadsranden.

"Plannen en projecten dienen te passen in de visie zoals die is geformuleerd in de Parkstad stadsrandenstudie (2004) en vertaald is in het concept Regionaal Structuurplan Parkstad Limburg."

"....."

9. Verdunning.

"De herstructureringslocaties (aangegeven in Woonmilieuvisie Lekker Thuis) en de aan de 'aan te pakken' (rode) randen van de huidige stedelijke woongebieden moeten verdund ingezet worden. Dit betekent minder woningen en meer kwaliteit van de woningen in een (groene) woonomgeving."

pagina 27, Regionale Woonvisie Parkstad Limburg,

Op 4 maart 2009 heeft Parkstad Limburg (de WGR+ regio waar Landgraaf deel van uitmaakt) een ontwerp intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg gepubliceerd. In deze nota (zie bijlage vier) zijn diverse passages opgenomen, waaruit blijkt dat de uitgangspunten van de Stadsrandenstudie nog onverkort van kracht zijn.

Een aantal relevante passages zijn hieronder opgenomen:

Park meer Park

"Het landschap was en is nog steeds de basiskwaliteit en leidend in ruimtelijke ontwikkelingen. De natuurgebieden, bijvoorbeeld de Brunsummerheide en de vele beekdalen, zijn groter en ruimer geworden en daardoor versterkt qua natuur en belevingswaarde (werken via contrast). De toegankelijkheid is vergroot. Het 'groen' heeft meer raakvlakken met het 'rood' gekregen, deze randen zijn duurzaam en hoogwaardig ingericht (werken via relatie stad & land)."

Pagina 50, structuurvisie

De volgende afspraken zijn gebaseerd op het belang van behoud en versterking van natuur, landschap en cultuurhistorie:

"....."

6. Aanhouden van de huidige 'rode' contour.

Voor het stedelijk gebied wil dit zeggen dat er niet gebouwd wordt buiten de bestaande stedelijke rand. Hier kan slechts gemotiveerd en degelijk onderbouwd van worden afgeweken. Hierbij kan de Analyse '**Identiteit Parkstad Limburg**' als leidraad dienen door vooral slechte en matige randen te verbeteren. **Goede rode en/of groene randen blijven in principe gevrijwaard van uitbreiding.** Compensatie en mitigerende maatregelen zijn nodig op grond van bestaande regelingen (VORM, Rood voor groen, BOM+, etc.)

"....."

11. de indeling in gebiedstype is bepalend voor de toekomstige ruimtelijke verschijningsvorm (dichtheid en hoogte) met herkenbare centra zie hiervoor matrix wonen bij thema wonen. Aanvullend hierop dient naar de stadsranden toe **een verdunning plaats te vinden** met een dichtheid van maximaal 10-25 woningen per ha oplopend naar de centra van 40 woningen per ha. Dit om de nodige kwantitatieve ruimte te creëren voor kwaliteitsontwikkeling in de stadsranden; afname rood toename groen.

Pagina 63 structuurvisie

Respecteren 'rode contour'

Geen nieuwe uitbreidingslocaties meer, tenzij dit onderbouwd kan worden. De gebruikswaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde van het landschap zijn randvoorwaardelijk voor woningbouwontwikkelingen en de ontwikkeling van woonmilieus. Bij uitzondering kunnen plannen buiten deze contour ontwikkeld worden, mits het plan dan versterkend werkt voor de landschapsstructuur in Parkstad als totaal (toepassing compensatieregelingen). **Hierbij dient de analyse 'Identiteit Parkstad Limburg' (stadsrandenstudie) als leidraad**

Pagina 93 structuurvisie

De stichting is derhalve van mening dat de rechtbank Maastricht onterecht het rapport “Identiteit van Parkstad Limburg” terzijde heeft geschoven als toetsingskader. Het gehanteerde argument dat de beleidsuitgangspunten inmiddels achterhaald zijn, is immers onjuist.

Vorenstaande impliceert derhalve dat het rapport “Identiteit van Parkstad Limburg” nog steeds een actueel rapport is en de uitgangspunten onverkort van kracht zijn. Het onderhavige bouwplan is strijdig met de uitgangspunten in dit rapport; zo worden door het bouwplan de goede rode en/of groene randen niet gevrijwaard van uitbreiding. Ook vindt door realisatie van het bouwplan geen verdunning plaats van de bebouwing, zodat een natuurlijke overgang ontstaat van rood naar groen. Bovendien staat dit haaks op het uitgangspunt: behoud van de natuurwaarden.

Aangezien de Stadsrandenstudie 2004 nog steeds actueel is, is het plan strijdig is met de actuele beleidsontwikkelingen en zijn de vergunningen onterecht verstrekt.

22. Tenslotte

Bij dit hoger beroep zijn slechts vijf bijlagen bijgevoegd:

1. diverse kengetallen van de regio Parkstad (Bijlage één)
2. contra-expertise bungalowpark De Bousberg (Royal Haskoning, d.d. 15 april 2008)
3. Regionale woonvisie Parkstad Limburg
4. Structuurvisie Parkstad Limburg
5. CD-rom met tekeningen behorend bij het rapport “Identiteit Parkstad Limburg”

De overige genoemde documenten in deze nota zijn niet als bijlage opgenomen. Uit de ontvangen informatie van de Raad van State is vernomen dat het dossier (beroep bij de rechtbank Maastricht) wordt opgevraagd; alle in dit dossier opgenomen stukken, zijn derhalve niet opnieuw toegevoegd aan dit hoger beroep. Indien uw rechtbank van mening is dat deze stukken alsnog verstrekt dienen te worden, vernemen we dit graag zodat dit verzuim kan worden hersteld.

23. Eindconclusie

De stichting is van mening dat de bestreden vergunningen onterecht zijn verstrekt door de gemeente Landgraaf en verzoekt de Raad van State deze nietig c.q. vernietigbaar te verklaren.

Hoogachtend,

M.L. Bastiaans
Wvd. Voorzitter

R.H.A. Hijlkema
Penningmeester

Bijlage één: diverse kengetallen van de regio Parkstad

(Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek)

aantal huishoudens	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Brunssum	12.936	13.176	13.326	13.174	13.233	13.414	13.333	13.296	13.257	13.182	13.390	13.423	13.504	13.605	
Heerlen	43.292	43.479	43.840	43.987	44.284	44.512	44.789	44.979	44.667	44.842	43.800	44.309	44.291	44.185	
Kerkrade	22.498	22.723	22.797	22.830	22.900	22.837	22.807	22.826	22.864	22.958	22.829	22.891	22.872	22.821	
Landgraaf	16.501	16.758	16.953	17.128	17.188	17.159	17.175	17.061	17.090	17.076	17.012	17.055	17.059	17.097	
<i>Subtotaal</i>	95.227	96.136	96.916	97.119	97.605	97.922	98.104	98.162	97.878	98.058	97.031	97.678	97.726	97.708	
aantal inwoners per 1 januari	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Brunssum	30.464	30.741	30.860	30.258	30.277	30.464	30.395	30.158	29.942	29.595	29.788	29.623	29.590	29.742	29.544
Heerlen	96.274	96.015	96.143	95.685	95.367	95.147	95.149	95.004	93.969	93.523	92.479	91.499	90.537	89.671	89.347
Kerkrade	52.647	52.617	52.445	52.150	51.762	51.458	51.066	50.680	50.295	50.035	49.316	49.323	48.769	48.334	48.054
Landgraaf	41.165	41.592	41.566	41.645	41.411	41.009	40.769	40.345	40.055	39.778	39.465	39.189	38.866	38.748	38.697
<i>Subtotaal</i>	220.550	220.965	221.014	219.738	218.817	218.078	217.379	216.187	214.261	212.931	211.048	209.634	207.762	206.495	205.642
aantal woningen per 1 januari	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Brunssum	12.934	13.157	13.345	13.301	13.385	13.536	13.580	13.654	13.891	13.953	13.672	13.817	13.896	14.102	
Heerlen	41.799	42.175	42.470	42.904	43.796	44.153	44.636	44.763	44.800	44.659	44.813	44.837	45.007	45.020	
Kerkrade	22.015	22.339	22.500	22.632	22.819	22.768	22.943	23.066	23.130	23.080	23.003	23.055	23.285	23.380	
Landgraaf	16.447	16.748	16.967	17.275	17.329	17.324	17.431	17.597	17.469	17.411	17.453	17.553	17.796	17.644	
<i>Subtotaal</i>	93.195	94.419	95.282	96.112	97.329	97.781	98.590	99.080	99.290	99.103	98.941	99.262	99.984	100.146	