

**Ruimtelijke onderbouwing
wijziging gebruik gronden ten behoeve van de aanleg
van bos op een perceel gelegen in het gebied
globaal begrensd door het Rimburbos en de Kerkveldweg
Gemeente Landgraaf**

**Wijziging gebruik ex artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo
ten behoeve van
een wijziging van het gebruik van de betreffende gronden.**

Opdrachtgever:
Gemeente Landgraaf
Raadhuisplein 1
6371 LA Landgraaf

Status:
Vastgesteld d.d. 11 maart 2014
IMRO-code: NL.IMRO.0882.OVGKRVELDWEG01001-VG01

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1. Inleiding
- 1.2. Aanleiding
- 1.3. Ligging plangebied
- 1.4. Vigerend bestemmingsplan en afwijking

2. KADERS RUIMTELIJK BELEID

- 2.1. Europees en Rijksbeleid
- 2.2. Provinciaal beleid
- 2.3. Regionaal beleid
- 2.4. Gemeentelijk beleid

3. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

- 3.1. Inleiding
- 3.2. Archeologie en cultuurhistorie en bodem
- 3.3. Waterhuishouding
- 3.4. Natuurwaardenonderzoek
- 3.5. Economische uitvoerbaarheid

4. PROCEDURE EN OVERLEG

- 4.1. Procedure
- 4.2. Resultaten vooroverleg
- 4.3. Zienswijzenprocedure

5. CONCLUSIES

- 5.1. Inleiding
- 5.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging
- 5.3. Conclusie

1. INLEIDING

1.1. Inleiding

Onderhavige plannen voorzien in een landschappelijke opwaardering van het buitengebied van Ubach over Worms als recreatief uitloopgebied en een gebied met natuurlijke en cultuurhistorische waarden. In het kader van deze opwaardering worden enkele agrarische percelen ingericht met bos en andere natuur (hoogstamboomgaarden, struwelen, hagen, bloemrijke graslanden) en worden nieuwe recreatieve verbindingen gerealiseerd. De onderhavige werkzaamheden hebben tot doel het gebied – onderdeel uitmakend van de Gebiedsontwikkeling Ubach over Worms – op te waarderen en het ter plaatse aanwezige Rimburgerbos te versterken. Het gaat hierbij om een agrarisch perceel dat grenst aan de noordkant van het Rimburgerbos (zie 1.3, ligging).

1.2. Aanleiding

Het in 2008 gestarte project "Gebiedsontwikkeling Ubach over Worms" moet gezien worden als een integrale opschaling van het project "de Grote Boslocatie". Met de boslocatie zou circa 100 ha nieuw bos worden gerealiseerd als "grote boslocatie bij de stad" en dienst doen als uitloopgebied bij het stedelijk gebied. Van 1998 – 2005 is circa 32 ha bos aangelegd. Na 2005 stagneerde de verdere ontwikkeling van de Grote Boslocatie (o.a. als gevolg van het wegvallen van subsidies en het vastlopen van grondverwervingen).

Gelet op deze stagnatie wordt vervolgens vanaf 2008 ingestoken op de realisatie van een integraal project om het gehele buitengebied van Ubach over Worms op meerdere fronten op te waarderen. Via een ontwerpatelier zijn de wensen voor het gebied in kaart gebracht en is gekeken welke kansen zich voordoen. Een en ander heeft geleid tot de vaststelling in 2009 van een 'Integrale projectnota Ubach over Worms'.

Als kansen worden in deze nota o.a. genoemd:

1. het realiseren van meer verspreide mensgerichte natuur (bos en andere natuur; w.o. hoogstamboomgaarden, struwelen, bloemrijke graslanden etc.) en het meer ontzien van de betere landbouwgronden.
2. het realiseren van nieuwe recreatieve verbindingen, verdere ecologische ontwikkeling van het Wormdal, aanleg faunapassages en het aansluiten op de ontwikkelingen rond de Via Belgica.

Bij de gebiedsontwikkeling Ubach over Worms is de begrenzing van de Grote Boslocatie opgerekt tot het hele zuidoostelijke en oostelijke buitengebied van Ubach over Worms, wordt afgezien van de realisatie van uitsluitend grote hoeveelheden bos en wordt daarnaast ook ingezet op andere vormen van (half)natuur als hoogstamboomgaarden, schrale bloemrijke graslanden, kleine landschapselementen die passen in het oude cultuurlandschap.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de landbouw en wordt nieuwe natuur aangelegd op minder optimale landbouwgrond. De goede gronden worden ontzien. Daarnaast loopt een traject tot verplaatsing van een landbouwbedrijf, passende in de visie dat in het open landbouwgebied de Landgraafse landbouw een goed perspectief dient te behouden. In 2009 is voor deze gebiedsontwikkeling een Integrale Projectnota opgesteld.

Concrete plannen

In de nadere uitwerking van de Integrale Projectnota is de versterking van het Rimburbos voorzien op een perceel landbouwgrond bij de Kerkveldweg door de aanleg van meer mensgerichte natuur. Het plan hier omvat hoofdzakelijk de aanplant van bos. Een klein deel van het perceel dat grenst aan de Kerkveldweg zal extensief beheerd grasland zijn. Dit vanwege het te behouden zicht vanaf de Kerkveldweg op de Watertoren Rimborg. Door het bos komt een onverhard wandelpad te lopen. Dit zal nu dood lopen, maar na verwerving van de aangrenzende grond gaat dit doorlopen naar de Watertoren. Dit is te zien op het bijgevoegde inrichtingsplan.

Door de aanplant van nieuw bos aan de bovenzijde van de helling wordt de smalle strook bos aangevuld en versterkt. Hierdoor ontstaat een buffer en een extra bescherming tussen het bestaande bos en het open landbouwgebied op het plateau.

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken dient voor enkele deelgebieden de huidige bestemming te worden gewijzigd met gebruikmaking van de binnen het plan geboden mogelijkheden.

1.3. Ligging plangebied

Onderhavige procedure is van toepassing op een agrarisch perceel kadastraal bekend als gemeente Ubach over Worms, sectie D, nummer 202 (zie bijgevoegde situatietekening). Het is globaal begrensd door de Kerkveldweg en het Rimburbos ten westen van Rimborg.

1.4. Vigerende bestemmingsplan en afwijking

Het onder punt 1.3 vermelde perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Rimborg en Buitengebied Noordoost". Op grond van artikel 15 van dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming 'A-LN', zijnde agrarisch landschappelijke en natuurlijke waarden. De aanleg van bos is strijdig met de huidige bestemming.

Deze strijdigheid kan worden opgeheven middels het voeren van een procedure Wabo C-vergunning, in gevolge artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3.

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is hiervoor niet vereist, omdat het plan valt onder de categorieën waarin een verklaring niet is vereist (lijst met oude artikel 19, lid 2 WRO-gevallen).

2. KADERS RUIMTELIJK BELEID

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het Europees, Rijks-, Provinciaal, regionaal en lokaal beleid.

2.1. Europees en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Nederland is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is nu verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1988.

Onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet vallen:

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

Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan drie kilometer ten opzichte van het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied 'Brunssummerheide'. Deze afstand wordt als dusdanig groot beschouwd dat het plan geen negatief effect kan hebben op de kwalificerende soorten of habitats in dit gebied.

Verdrag van Valletta (Malta)

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

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Deze wet is een raamwet, die regelt hoe rijk, provincie en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop de gemeente met het aspect archeologie is omgegaan wordt verwoord in paragraaf 3.2.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Voor het projectplan is vanuit de nationale beleidskaders de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de SVIR. De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto “Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Tevens worden de ruimtelijke voorwaarden gecreëerd voor een vitaal platteland. Het gaat daarbij om de middelen en inzet enerzijds te richten op een vernieuwd sociaal-economisch draagvlak met behoud van de sociaal-culturele identiteit en anderzijds gericht bij te dragen aan kwaliteitsborging en -verbetering van de groene ruimte.

Om de variatie tussen stad en land te behouden en te versterken is vroegtijdige aandacht voor de landschappelijke kwaliteit en het ruimtelijk ontwerp nodig. Voorkomen dient te worden dat Nederland één grote stad vormt die eenvormig met lage dichtheden is. Belangrijk onderdeel daarbij is de borging en ontwikkeling van natuurlijke waarden. Aanleg van een aantal robuuste ecologische verbindingen tussen de grotere natuurgebieden is nodig om deze samenhang te bevorderen. Uitgangspunt bij het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van Nederland, zowel voor stad en platteland, is het behalen van de basiskwaliteit. Voor Rimburch en het aangrenzende buitengebied is het dan ook van belang dat de grens tussen bebouwd en onbebouwd gebied duidelijk herkenbaar blijft.

De voorgenomen wijziging van het gebruik van deze gronden wordt gerealiseerd in het buitengebied Ubach over Worms. Bij dit project wordt aangesloten bij de hierboven genoemde rijksbelangen (m.n. het behoud van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden) en is bovendien de insteek deze waarden verder te versterken.

2.2. Provinciaal beleid

Voor het provinciale beleid wordt ingegaan op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2009, 2010 en 2011) en de overige relevante provinciale beleidskaders.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het POL is vastgesteld in september 2006. Het POL omvat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting daarbij. Het POL is een Plan op hoofdlijnen en vormt het referentiekader voor de provincie voor een groot aantal onderwerpen waar het de ambities en/of wettelijke taken van de provincie betreft. Direct samenhangend met het POL 2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen. Samen vormen deze het zogenaamde POL-stelsel. Wanneer nodig of wenselijk worden de modules van het POL-stelsel vervangen, geactualiseerd, ingetrokken of toegevoegd. Het POL is daardoor een dynamisch plan.

Onderhavig project is gesitueerd aan de oostkant van de kern Ubach over Worms, waarvoor conform kaart 1 'Perspectieven' uit het POL 2006 het kwaliteitsprofiel P8 "Stedelijke Ontwikkelingszone" van toepassing is. Dit perspectief omvat landbouwgebieden gelegen tussen bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom de stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Het voorliggende plan voor de functiewijziging van de gronden is passend binnen het profiel P8, Stedelijke Ontwikkelingszone.

Het gebied van het hellingbos en plateau Rimburg is ingevolge de Omgevingsverordening van de provincie Limburg aangewezen als stiltegebied. In het POL is bepaald dat het bij stiltegebieden gaat om gebieden die rustig zijn en rustig moeten blijven. In een als zodanig aangewezen gebied moet verdere verstoring worden voorkomen (stand still) zodat hier een geluidniveau heerst van 40 dB(A) of lager. De Omgevingsverordening bevat regelgeving voor stiltegebieden en hierin zijn de activiteiten opgenomen die niet zijn toegestaan. Gebiedsvreemde geluiden moeten zoveel als mogelijk worden voorkomen of beperkt. De voorgenomen werkzaamheden in het kader van het beheer en de structuurversterking zijn passend in dit gebied en leiden niet tot een aantasting van het stiltegebied. Een ontheffing van Gedeputeerde Staten van Limburg is dan ook niet nodig.

POL-aanvulling Wet ruimtelijke ordening

Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is de rol van de provincie bij gemeentelijke ruimtelijke plannen veranderd. De provincie is voortaan alleen nog betrokken bij die gemeentelijke bestemmingsplannen en Wabo-vergunningen op grond van een "Interim-belangenstaat 2012-2013" d.d. 1 juni 2012 welke gehanteerd zal worden tot het moment dat het nieuwe POL 2013 in werking is getreden. Geconcludeerd wordt dat er geen provinciaal belang bestaat bij het voorliggende plan.

POL-aanvulling Ecologische Hoofdstructuur

Door de ligging binnen het perspectief P8 (stedelijke ontwikkelingszone) is de projectlocatie niet aangewezen als onderdeel van de EHS (Ecologische hoofdstructuur, perspectief 1) of de POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen, perspectief 2). Het plan voorziet in een versterking het aangrenzende bos, dat deel uitmaakt van de EHS en betekent dus een feitelijke versterking van de EHS.

2.3. Regionale beleid

Voor onderhavige planontwikkeling is de Structuurvisie regio Parkstad Limburg (2008) van toepassing. Deze visie bestaat uit een viertal thema's (zijnde ruimtelijke identiteit, economie, wonen en mobiliteit) en een zestal pijlers, waaronder 'landschap leidt'. Op basis van deze pijler wordt gesteld dat het groene grensoverschrijdende landschap een basiskwaliteit is die leidend is in de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Het groene casco verdient bescherming en moet plaatselijk versterkt worden, zodat er in de toekomst beter gebruik van kan worden gemaakt.

De gebiedsontwikkeling Ubach over Worms maakt onderdeel uit van het thema Ruimtelijke Identiteit, met als strategie het creëren van ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt bereikt door de (her)inrichting van het buitengebied van Rimburch, rekening houdend met de aanwezige en te ontwikkelen waarden/doelen.

2.4. Het gemeentelijk beleid

Voor de gemeentelijke beleidskaders wordt ingegaan op de Structuurvisie Landgraaf 2030.

Structuurvisie Landgraaf 2030

Door de Wet ruimtelijke ordening (2008) zijn gemeenten verplicht een Structuurvisie op te stellen. Hierbij moet rekening gehouden worden met regionale en provinciale beleidsvisies. Plannen die op stapel staan worden hierin meegenomen. De Structuurvisie Landgraaf 2030 is op 15 december 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en betreft tevens een actualisering van het Structuurplan Landgraaf 2005.

De Structuurvisie is daarmee het functionele en ruimtelijke toetsingskader voor het maken van keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Landgraaf. De Structuurvisie bevat de huidige stand van zaken, een blik naar de toekomst en herstructurerings- en ontwikkellocaties binnen de gemeente.

Het perceel bij de Kerkveldweg maakt onderdeel uit van het Buitengebied van Ubach over Worms. Voor dit gebied is in 2009 een integrale projectnota opgesteld die de leidraad vormt voor de gebiedsontwikkeling in dit gebied. Het project 'Grote Boslocatie Landgraaf-Kerkrade' is hierin opgegaan. De aanplant van bos alhier past binnen de uitgangspunten van de Gebiedsontwikkeling Ubach over Worms en daarmee binnen de gemeentelijke Structuurvisie.

3. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

3.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het gemeentelijk voornemen is het van belang om na te gaan of realisatie zal leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het Rimburchbos staan hierbij centraal.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- archeologie en cultuurhistorie;
- waterhuishouding
- natuurwaardenonderzoek;
- economische uitvoerbaarheid.

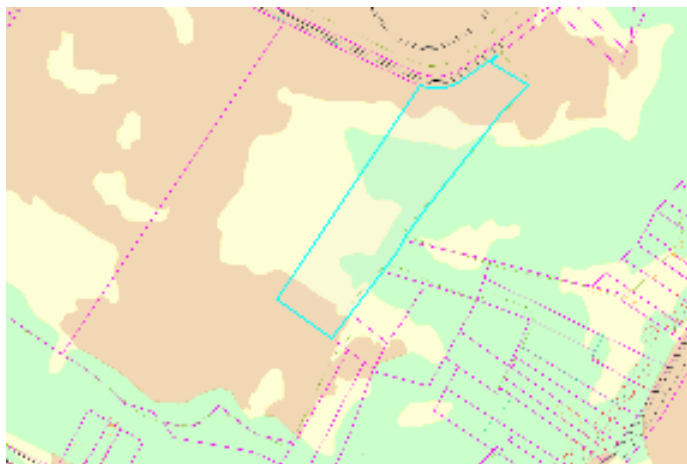
3.2. Archeologie en cultuurhistorie en bodem

Archeologie en cultuurhistorie

De Stadsregio Parkstad Limburg beschikt over een eigen archeologische verwachtingswaarde- en advieskaart. Deze kaart is opgesteld met als doel om op basis van verschillende bronnen inzicht te krijgen in de ontwikkeling van het landschap, de bodemopbouw en de sporen die het menselijk gebruik in de loop der tijd heeft achtergelaten. Aan de hand van de verzamelde gegevens is een specifieke archeologische verwachting opgesteld voor het projectgebied.

Het gemeentelijk beleid is in het algemeen erop gericht in de grond aanwezige archeologische waarden ter plaatse te behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in beeld te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van een bouwproject.

Op de archeologische verwachtingskaart (zie hieronder) heeft het projectgebied (perceel blauw omrand) een lage (groen) tot hoge (oranje) verwachting voor het voorkomen van archeologische vindplaatsen. In de directe omgeving (binnen een straal van 500m) zijn geen archeologische vindplaatsen (ARCHIS) bekend.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart met plangebied perceel UBH D202

Op advies van de Parkstadarcheologe is er in het plangebied een bureauonderzoek alsmede een verkennend booronderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de archeologische resten die in het plangebied verwacht worden en de (te verwachten) fysieke kwaliteit daarvan. Dit is gedaan door het bureau “Earth Integrated Archeology” te Amersfoort.

Uit de resultaten van het bureauonderzoek is gebleken dat voor dit plangebied een (middel)hoge verwachting geldt voor vindplaatsen uit alle perioden. Hierbij moet vooral worden gedacht aan resten van bewoning, begraving en beakkering. Aan een deel van het plangebied (dat reliëfverschillen kent) is een lage verwachting toegekend. Hier worden geen archeologische resten verwacht omdat er sprake is van afgeërodeerde bodems.

Het veldwerk heeft reeds in februari 2013 plaatsgevonden in het kader van de procedure voor de bosaanplant nabij de Warderweg en ten noordwesten van de Watertoren Rimburch (die in maart 2013 is uitgevoerd). Hierbij is ook onderhavig plangebied in het onderzoek meegenomen. Het verkennende booronderzoek heeft alleen plaatsgevonden waar bij de Warderweg en de Watertoren bos is aangeplant. Het bureau concludeerde dat op grond van de resultaten uit dit booronderzoek het niet nodig was in onderhavig plangebied ook booronderzoek uit te voeren.

Uit onderzoek is gebleken dat in het deelgebied waar geboord is, de bovengrond aanzienlijk verploegd/verstoord is. Vrijwel overal komt grind aan het oppervlak voor en qua bodems zijn er alleen AC profielen aangetroffen. In de dunne laag löss die zich boven het terrasgrind bevindt, is geen brikgrond aanwezig. Mogelijk is er enige afspoeling geweest aan het oppervlak, waarbij plaatselijk een dunne laag colluvium is gevormd. Een intact archeologisch relevant niveau is niet aangetroffen en de kans dat een dergelijk niveau op of net onder het maaiveld aanwezig is, is zeer klein.

Aangezien het oostelijke deelplangebied, zijnde het plangebied waar het bij deze vergunningsaanvraag omgaat, een vrijwel identieke landschappelijke ligging en geschiedenis als akkergebied heeft als het geboorde gebied, kan worden aangenomen dat de kans op het aantreffen van archeologische resten in dit plangebied klein is.

EARTH Integrated Archaeology adviseert om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. De kans dat door eeuwenlange ploegwerking de bovengrond (het archeologisch relevante niveau) verstoord is geraakt en dat er in de löss geen intact bodemprofiel meer aanwezig is, is hier groot. Voor wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen werkzaamheden.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in de Monumentenwet.

Bodem

T.a.v. de herin te richten gebieden is een vooronderzoek cfm de NEN 5725 uitgevoerd. T.a.v. de onderzoekslocatie zijn geen verdachte activiteiten naar voren gebracht.

Geconcludeerd wordt dat de locatie voor wat betreft bodem als onverdacht kan worden beschouwd. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de nieuwe inrichting van de percelen.

3.3. Waterhuishouding

Na overleg heeft het Waterschap Roer en Overmaas aangegeven te kunnen instemmen met de geplande uitbreiding van het bos c.q. de herinrichting van eerder vermeld perceel landbouwgrond.

3.4. Natuurwaardenonderzoek

In het kader van de wettelijke zorgplicht (Flora- en faunawet) vindt voorafgaand aan de aanleg een schouw plaats door een ter zake bevoegd ecooloog. Er vinden geen ingrepen plaats die de aanwezige natuurwaarden aantasten. Integendeel, de natuurwaarden zullen door de ingrepen verhoogd worden.

3.5. Economische uitvoerbaarheid

Voor de economische haalbaarheid van het project is het volgende van belang:

1. Totale investering in het project;
2. Risico planschade.

Ad. 1

De totale investering in het project komt geheel voor rekening van de gemeente als initiatiefnemer. Het project wordt volledig gefinancierd met middelen uit het krediet 'Gebiedsontwikkeling Ubach over Worms'.

Ad. 2

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Uit de gevraagde planologische wijziging door middel van een omgevingsvergunning kan planschade voortvloeien. Onder planschade wordt die schade verstaan die de gemeente Landgraaf moet vergoeden en door de initiatiefnemer volledig gecompenseerd dient te worden als een belanghebbende door de planologische maatregel schade lijdt. Gelet op de planologische wijziging van het project is het niet de verwachting dat de omliggende objecten een zodanig planologisch nadeel ondervinden welke voor vergoeding in

aanmerking komt. Eventuele planschade is voor rekening en risico van de initiatiefnemer, zijnde de gemeente.

Het aspect uitvoerbaarheid is daarmee voldoende verzekerd.

4. PROCEDURE EN OVERLEG

4.1. Procedure

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk voor het volgen van een artikel 2.12, lid 1 sub a van de Wabo. De Wabo onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide.

Regel bij het bepalen van de te volgen procedure (regulier of uitgebreid) is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 staat expliciet aangegeven wanneer de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd. Uit artikel 3.10 van de Wabo kan worden opgemaakt dat een activiteit (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, sub c) die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3°, de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet volgen. Bovendien zal voor de aanleg van de wandelpaden een aanlegvergunning benodigd zijn.

Op de voorbereiding van het afwijkingsbesluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing, met de daarbij behorende rechtsbescherming volgens hoofdstuk 4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb).

4.2. Resultaten vooroverleg

In het plan komen geen belangen van Rijk of provincie in geding.

4.3. Zienswijzenprocedure

Het indienen van zienswijzen tegen het project verloopt via de procedure, zoals neergelegd in de Awb (afdeling 3.4). Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft vanaf 16 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in LA en in de Staatcourant. Tevens wordt het plan op de gemeentelijke website www.gemeentelandgraaf.nl gepubliceerd.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn [wel/geen](#) zienswijzen ingediend.

[p.m.](#) ****

5. CONCLUSIES

5.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht voor de aanleg van bos en het realiseren van enkele structuurversterkende elementen in het gebied, gelegen in het gebied globaal begrensd door de Kerkveldweg en het Rimburbos in de gemeente Landgraaf. Afsluitend worden samenvattend de ruimtelijke effecten van het project beschreven en afgewogen en een eindconclusie gegeven.

5.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

Het project is gericht met name op de aanleg van bos ter versterking van het Rimburbos. De ruimtelijke gevolgen van dit project zijn beperkt en houden bovendien een structuurversterking in van Rimburbos en zijn omgeving.

De ruimtelijke en functionele aspecten van het project leveren geen strijdigheid op met de beleidskaders van Rijk, provincie en de gemeente Landgraaf. Waar bos aangelegd wordt, wordt de functie van de gronden gewijzigd in 'bos'. Op een kleine strook grond waar geen bos komt, blijft de bestemming A-LN behouden.

De ruimtelijke impact van het project houdt een versterking in van het huidige bos en past binnen de Gebiedsontwikkeling Ubach over Worms. De ruimtelijke situatie wordt met dit plan kwalitatief verbeterd.

Vanuit de beschreven aspecten in hoofdstuk 3 zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en/of de ruimtelijke structuur ter plaatse niet aangetast.

De gemeente Landgraaf heeft het verzoek in principe positief beoordeeld. Ook de maatschappelijke gevolgen van het project voor de directe omgeving staan niet ter discussie. De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

5.3. Conclusie

Alles overwegende dient geconcludeerd te worden dat aan het project medewerking verleend kan worden, omdat de opzet planologisch, maatschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is en er geen negatieve consequenties voor de directe omgeving optreden als gevolg van de realisering van dit plan.