

Inhoudsopgave

Overzicht geldende bestemmingsplannen

Diverse geldende bestemmingsplannen	1
Vrijstelling aanleg bospercelen	2

Beleidskaders aangaande bosbouw

Bosuitbreiding op Rijksniveau	3
Bosuitbreiding in de provincie Limburg	6
De Grote Boslocatie in regionaal verband	11
De gemeente Landgraaf en de Grote Boslocatie	16

Beleidskaders aangaande landbouw

Het op provinciaal niveau geschetste perspectief voor de landbouw	19
Landbouwperspectief op lokaal niveau	24

Beleidskaders aangaande woningbouw

Woningbouw in provinciaal beleid.	26
Woningbouw in lokale planvorming	26

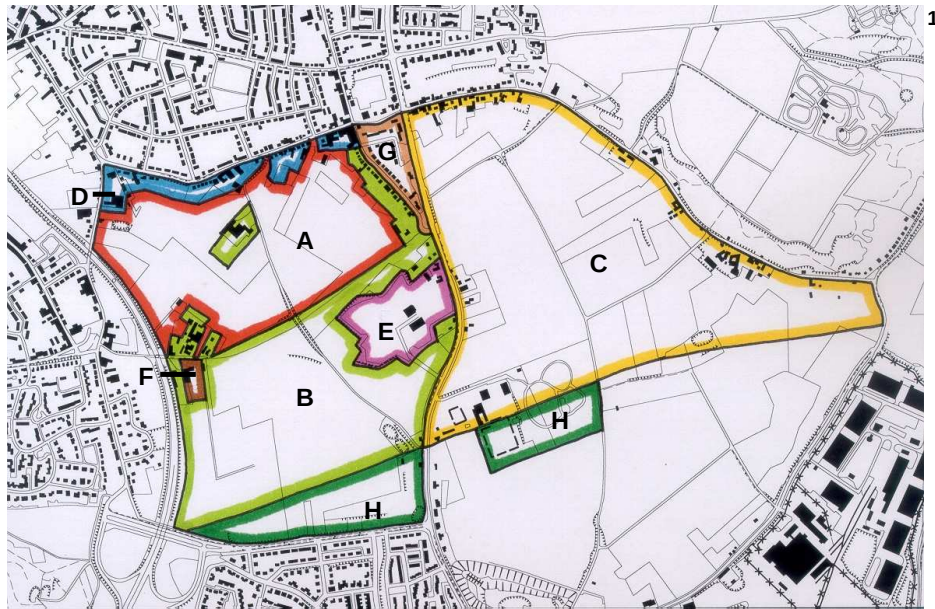
Overzicht agrarische bedrijven

Diversen	29
----------	----

Bijlagen.

1. Grote Boslocatie
Verkennd natuurwaardenonderzoek
(losse bijlage)
 2. Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie
in het plangebied 'Grote Boslocatie'
te Landgraaf/Kerkrade
(losse bijlage)
-

Overzicht geldende bestemmingsplannen



Diverse geldende bestemmingsplannen.

Binnen het plangebied gelden thans drie bestemmingsplannen, die nog zijn vastgesteld door de voormalige gemeente Ubach over Worms. Dit betreft:

- A gewijzigd uitbreidingsplan aanwijzende de bestemmingen in hoofdzaak,
vastgesteld d.d. 14 februari 1958 en
goedgekeurd d.d. 3 november 1958;
- B buitengebied 1,
vastgesteld d.d. 8 september 1977,
goedgekeurd d.d. 21 november 1978 en
Koninklijk Besluit d.d. 25 juli 1983;
- C buitengebied 2,
vastgesteld d.d. 8 september 1977 en
goedgekeurd d.d. 24 oktober 1978;
- D Waubach Zuid,
vastgesteld d.d. 29 juni 1989 en
goedgekeurd d.d. 30 januari 1990.

1 plangebied met
geldende bp^{en}



Daarnaast gelden nog de door de gemeente Landgraaf vastgestelde bestemmingsplannen:

- E 1^e wijziging buitengebied I,
vastgesteld d.d. 8 mei 1985 en
goedgekeurd d.d. 17 december 1985;
- F buitengebied I, partiële wijziging Quaedflieg,
vastgesteld d.d. 18 juni 1991 en
goedgekeurd d.d. 17 september 1991;
- G Groenstraat Oost,
vastgesteld d.d. 4 september 1975 en
goedgekeurd d.d. 13 december 1976.

Tot slot is voor de meest zuidelijke rand van het plangebied, die voorheen behoorde tot de gemeente Kerkrade, nog een bestemmingsplan van die gemeente van kracht (H).

Vrijstelling aanleg bospercelen.

Vooruitlopende op de vaststelling van het bestemmingsplan Grote Boslocatie is de gemeente Landgraaf reeds begonnen met de aanleg van bos. Voor de percelen, waarop de bosaanleg heeft plaatsgevonden, is door Burgemeester en Wethouders van Landgraaf vrijstelling verleend van de vigerende bestemmingsplannen. Het vrijstellingsbesluit dateert van 6 april 2004, de vereiste verklaring van geen bezwaar is door Gedeputeerde Staten van Limburg afgegeven op 16 maart 2004.



Bosuitbreiding op Rijksniveau.

Meerjarenplan Bosbouw.

In het Meerjarenplan Bosbouw (ministerie LNV, 1986) is beleid ontwikkeld voor de uitbreiding van het bos-areaal. Een belangrijk deel van deze uitbreiding zou gerealiseerd worden door of vanwege de overheid. Daartoe zijn in het plan onder meer circa 40 boslocaties opgenomen, waarvan 2 in Zuid-Limburg. De locaties in Zuid-Limburg hebben als kenmerk dat ze binnen de stedelijke invloedssfeer worden aangelegd en dat ze zijn gelegen binnen de zones voor de ontwikkeling van recreatiegebieden. In beginsel dient het te gaan om de aanleg van bossen groter dan 100 ha.



1

**Het landelijk gebied de moeite waard,
Structuurschema Groene Ruimte.**

Onderdeel van het Structuurschema Groene Ruimte (ministerie LNV & VROM, 1993) is de "strategie bosuitbreiding". Deze voorziet o.a. in bosaanleg in verstedelijkte gebieden, gericht op het opheffen van dagrecreatieve tekorten dan wel het vergroten van de dagrecreatieve mogelijkheden. Eén van de locaties, waar bosaanleg in dit kader is voorzien, betreft Zuid-Limburg. De bosuitbreiding moet een omvang van meer dan 100 ha hebben en plaatsvinden in één van de stadsgewesten. Het Rijk wil deze bosuitbreiding in stadsgewesten realiseren door met projectsubsidies publiek-private samenwerking te stimuleren.

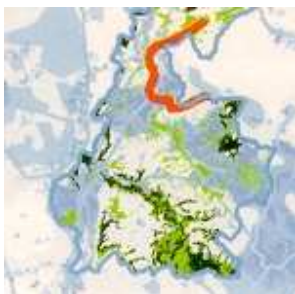
Bosbeleidsplan.

De aanleg van minimaal 100 ha aaneengesloten bos of natuurgebied met overwegend bospassages bij de stadsgewesten is ook verwoord in het Bosbeleidsplan (ministerie LNV, 1993). Belangrijke functies van het bos zijn natuur, landschap, recreatie en milieu. Uitgangspunt is verweving waar mogelijk en scheiding waar noodzakelijk. Plaatselijke omstandigheden en de omvang van het boscomplex kunnen de keuze voor een bepaalde functie beïnvloeden.

1 Structuurschema
Groene Ruimte



1



Natuur voor mensen, mensen voor natuur, Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw.

In de Nota natuur, bos en landschap (ministerie LNV, 2000) wordt niet meer zozeer gesproken van het realiseren van bos, maar eerder van het realiseren van hoogwaardig “groen” bij de stad. Uitgangspunt is het realiseren van voldoende natuur in en om de stad, als onderdeel van een goed woon- en werkklimaat in het stedelijk gebied. Het omringende landelijk gebied is ingesteld op de stedeling en recreant, groene ondernemers (boeren, landgoedeigenaren) bieden de nodige diensten aan. Bij de inrichting van het groen wordt rekening gehouden met de wensen van mensen (multiculturele samenleving). Waar mogelijk vindt integratie in andere beleidsvelden, zoals cultuurhistorie, milieu en water, plaats.

Programma Beheer.

Onder de noemer Programma Beheer heeft het Rijk in 2000 een veelomvattend subsidie-instrument van kracht doen worden, waarmee diverse vormen van natuurbeheer gesubsidieerd kunnen worden, alsmede de aanleg van bos- en natuurgebieden. Voor bos voorziet de regeling ook in een substantiële bijdrage in de aanleg- en beheerskosten. Van belang is ook de functie van veranderingssubsidie, die de waardedaling van de grond, als deze verandert van landbouw naar bos-/natuurgrond, voor een belangrijk deel vergoedt. De regeling is hiermee een belangrijk hulpmiddel om de financiering voor nieuw(e) bos/natuur rond te krijgen.

1 Structuurschema
Groene Ruimte 2

Structuurschema Groene Ruimte 2.

Samen werken aan groen Nederland.

Uitgangspunt van het Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002) is om in de nabije toekomst te kunnen beschikken over een kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied, rekening houdende met de:

- de toenemende vraag naar groene belevingsmogelijkheden in natuurgebieden en cultuurlandschappen (voor Landgraaf wordt een tekort aan groen om de stadesignaleerd, de recreatieve opvangcapaciteit per persoon is te laag);



- de grote veranderingen in de landbouw tengevolge van de ruimtedruk, Europees landbouwbeleid, milieubeleid, en aandacht voor dierenwelzijn en diergezondheid.

Uitgangspunt voor de landbouw is, dat de maatschappelijke eisen die worden gesteld aan de functie en de kwaliteit van de groene ruimte, de ontwikkelingsmogelijkheden en verschijningsvormen van de landbouw mede bepalen. De grondgebonden landbouw heeft naast het produceren van voedsel ook een belangrijke rol bij de instandhouding en het beheer van de kwaliteit van het landelijk gebied. Voorwaarde voor een duurzame situatie is dat een economisch perspectief aanwezig is.



Aangaande de natuur is het beleid voor het versterken van de ruimtelijke samenhang gericht op de grote eenheden (natuurkernen in de EHS) en de robuuste verbindingen. In Landgraaf zijn geen gebieden aangeduid als natuurkern, zijnde grote natuurgebieden of samenhangende kleinere natuurgebieden (op maximaal 400 m van elkaar). Wel zijn diverse gebieden als overige onderdelen van de EHS aangeduid en met elkaar in verbinding gebracht.

Nota Ruimte.

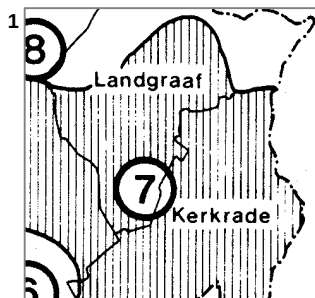
Ruimte voor ontwikkeling.

In de Nota Ruimte (2006) wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het Rijk gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In de Nota Ruimte is de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur weergegeven. Daarnaast is de begrensde Ecologische Structuur opnieuw vastgelegd, ook binnen de gemeente Landgraaf. Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied of Natuurbeschermingswetgebied is binnen de gemeente Landgraaf alleen aanwezig ter plaatse van de Brunssummerheide.

1 Nota Ruimte





Bosuitbreiding in de provincie Limburg.

Boslokaties Zuid-Limburg.

Diverse mogelijke locaties voor bos in Zuid-Limburg worden in de nota Boslokaties Zuid-Limburg (ministerie LNV, 1990) naast elkaar gezet. Eén van de locaties betreft de locatie Anseler- en Strijthagerbeek, met een uitloper naar het gebied tussen Ubach over Worms en Eygelshoven. Aangaande de locatie wordt opgemerkt dat deze recreatief zeer interessant is vanwege de ligging middenin het stedelijk gebied en de landschappelijke situatie, dat deze grote betekenis heeft voor de verbetering van het woon- en werkklimaat en dat de bosaanleg op deze locatie een parkachtig karakter moet krijgen.



Bosnota Limburg.

In de Bosnota Limburg (provincie Limburg, 1998) is aangaande de realisering van nieuw multifunctioneel bos bij stadsgewesten het volgende beleid geformuleerd:

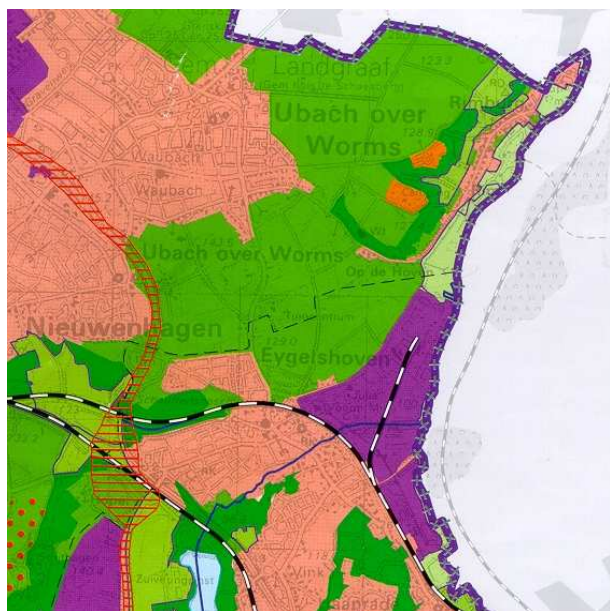
- uitbreiding van multifunctioneel bos bij stadsgewesten is van belang om enerzijds tegemoet te komen aan de grote behoefte aan meer uitloopgebied, anderzijds wordt de druk op bestaande bos- en natuurgebieden verkleind. Bij ieder stadsgewest zal ten minste 100 ha bos gerealiseerd worden. Daarbij hoeft niet op voorhand gestreefd te worden naar de verwezenlijking van één groot bosgebied of de aanleg van een bosgebied in één keer;
- de provincie stelt hiervoor in principe middelen beschikbaar.

Als locatie voor nieuw bos is onder andere de locatie Landgraaf (tussen Nieuwenhagen en Eygelshoven) aangeduid.

1 Boslokaties Zuid-Limburg

2 Bosnota Limburg





Liefde voor Limburg,

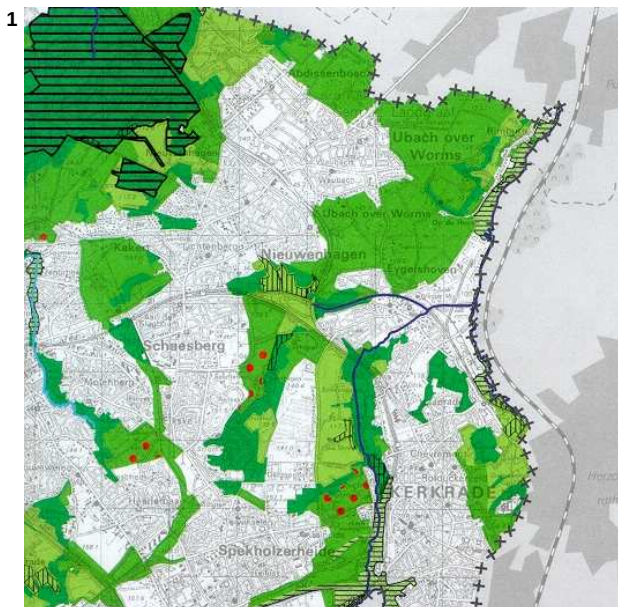
Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).

Binnen het POL (provincie Limburg, 2001) is het gebied tussen Ubach over Worms en Eygelshoven aangeduid als “stedelijke ontwikkelingszone”, meer concreet als stedelijke groenzone. In casu is sprake van landbouwgronden waar (in de toekomst) sprake kan zijn van mensgerichte natuur, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sport.

De gronden bieden recreatieve mogelijkheden en zijn daarmee van groot belang voor het welzijn van de bewoners van de stad. Verstening is niet aan de orde, wel kunnen groen en groen-ondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. De landbouw kan zich eventueel op een kleiner areaal handhaven.

1 uitsnede plankaart POL





De locatie is ook opgenomen binnen de Provinciale Ecologische Structuur (PES), als ecologische ontwikkelingszone. Binnen deze zones is het beleid gericht op het realiseren van 10.000 ha nieuw natuurgebied via aankoop, inrichting en beheer. In de omgeving Heerlen/Landgraaf wordt daarbij de aanleg van mensgerichte natuur en grote boslocaties gestimuleerd. Aangaande de PES wordt verder gestreefd naar de ontwikkeling van een robuuste grensoverschrijdende ecologische structuur langs de gehele grens met Duitsland. (zie ook beschrijving POL-herziening op onderdelen EHS op blz. 10).

1 PES uit POL

Ten aanzien van de Stadsregio Parkstad Limburg wordt gestreefd naar versterking van de ruimtelijke structuur. De open ruimten binnen Parkstad Limburg maken deel uit van de groene parkstructuur en moeten vrij blijven van bebouwing die afbreuk doet aan het parkstadkarakter. Nieuwe bebouwing is alleen toelaatbaar als dat een versterking oplevert voor de bestaande bebouwings- en groenstructuur. Nieuwe aanleg en uitbreiding van stedelijk groen en bos is wenselijk. De hierdoor te creëren buffers kunnen de recreatieve druk op gevoelige gebieden – zoals de Brunssummerheide – verminderen.



POL-uitwerking Plan van Aanpak

“Zuid-Limburg, vitaal platteland”.

Het Plan van Aanpak (2001) is opgesteld teneinde in 2020 over een vitaal Zuid-Limburs platteland te beschikken. Daartoe is een scala aan maatregelen geselecteerd. Die moeten in 2020 hebben geleid tot het navolgende streefbeeld.

In 2020 is er in Zuid-Limburg een duurzame ecologische structuur gerealiseerd, die aansluit bij de nationale ecologische hoofdstructuur en een grensoverschrijdende ecologische structuur. Behoud en herstel van prioritaire plant- en diersoorten is gewaarborgd en/of gestimuleerd. De invulling van natuurgebieden is overeenkomstig de vastgestelde natuurdoeltypen voor het betreffende gebied, van de grond gekomen. Rond stedelijke gebieden liggen op de mens gerichte en goed toegankelijke natuurgebieden en/of gebruiksgebieden voor inwoners en recreanten. Er zijn ecologische verbindingzones en robuuste verbindingen.

De sector recreatie en toerisme biedt het hele jaar rond een gedifferentieerd aanbod voor doelgroepen binnen en buiten de regio. Recreatie en toerisme passen volledig binnen de fysieke omgeving en dragen bij aan de kwaliteit van die omgeving. Er is een fysieke kwaliteitsslag uitgevoerd in het verblijfsrecreatieve aanbod. Stad en land benutten elkaars faciliteiten.

Het landschap is open, beleefbaar en toegankelijk en bestaat uit natuur- en landbouwgebieden met kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische elementen en ruimte voor het water. In het herstellende cultuurhistorisch erfgoed is recreatief en economisch medegebruik mogelijk. De samenhang tussen cultuurhistorie en traditie, monumenten, archeologie en landschap is sterk aanwezig. Deze waarden zijn bereikbaar en beleefbaar.





Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap Zuid-Limburg-Noord.

Het gebied ten oosten van de Europaweg-Zuid is onder de naam Waubacherveld opgenomen in het Stimuleringsplan (provincie Limburg, 2002). Gelet op de aanwezige graften en hoogstambomen, alsmede enkele bloemrijke schrale graslanden, is het Waubacherveld aangeduid als kleinschalig cultuurlandschap. In het gebied komen grote populaties Veldleeuwerik en Geelgors voor. De Veldleeuwerik is aangeduid als aandachtssoort, die vraagt om open terrein met kruidenrijke akkers, vochtige kruidenrijke graslanden en heide. Bij de ontwikkeling van bos dient met de noodzakelijke openheid rekening te worden gehouden.

POL-herziening op onderdelen EHS.

In de POL-herziening op onderdelen EHS (2005) wordt de Provinciale Ecologische Structuur onderverdeeld in gebieden behorend tot de rijks Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). In samenhang met bovenstaande is perspectief 1 uit het POL opnieuw gedefinieerd als "ecologische hoofdstructuur". Dit perspectief vormt tevens de nadere begrenzing van de EHS uit de Nota Ruimte. Het beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van kenmerken en waarden vindt plaats door het nee, tenzij regime. Alleen bij groot openbaar belang en het ontbreken van reële alternatieven kan aan het belang van de te beschermen waarden voorbij worden gegaan, mits compensatie plaatsvindt.

Perspectief 2 is opnieuw gedefinieerd als "provinciale ontwikkelingszone groen". Voor de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG, waarbij uitgangspunt is dat deze ontwikkelingen (door de beschikbaarheid van middelen) leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur.

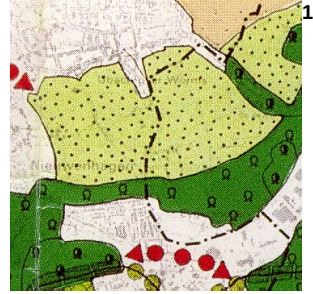
1 POL-herziening
op onderdelen EHS



De Grote Boslocatie in regionaal verband.

Streekplanuitwerking Oostelijk Zuid-Limburg.

In de Streekplanuitwerking OZL (provincie Limburg, 1991) was de zone tussen Ubach over Worms en Eygelshoven deels aangeduid als landelijk gebied met agrarisch karakter, deels als nieuw bos (multifunctioneel, accent op natuur). Het nieuwe bos vormt een ontbrekende schakel in het netwerk van bossen in Oostelijk Zuid-Limburg, waarvan ook het Rimburbos, het Schouffertsbos, het Hulsbosch en het Eikenbos deel uitmaken. De tussenliggende verkeerswegen verdienen de nodige aandacht om te voorkomen dat deze tot barrières worden.



Grenzüberschreitender ökologischer Basisplan

Grensoverschrijdend Ecologisch Basisplan (GöB).

Het GöB (Wergroep GöB, 1992) draagt concrete bouwstenen aan om daarmee te kunnen komen tot een Europees Ecologisch Netwerk. In het kader van het ecologisch basisplan is, als verbinding tussen het Strijthagerbeekdal en het Wormbeekdal, natuurontwikkeling voorzien in het zuidelijk deel van de zone tussen Ubach over Worms en Eygelshoven. In het noordelijk deel van deze zone is extensief landbouwkundig gebruik voorzien. De natuurontwikkelingsgebieden vormen belangrijke elementen voor het versterken van het ecologisch netwerk.

Bestuursovereenkomst Parkstad Limburg.

Eén van de ambities, zoals deze zijn vastgelegd in de Bestuursovereenkomst Parkstad Limburg (1999), betreft het op een zodanige wijze uitbouwen van de bestaande parkstadstructuur, dat zowel de stedelijke als de hierop aansluitende landelijke structuur op een harmonische wijze worden afgewisseld met natuur- en landschapsgebieden en een leef-, woon- en werkmilieu wordt ontwikkeld waarin duurzaamheid en kwaliteit centraal staan. Een onderdeel hiervan is het uitbreiden van natuur en landschap door uitvoering van het Meerjarenprogramma Natuur, Landschap, Recreatie en Toerisme. Bestaande groenstructuren moeten worden behouden en uitgebreid tot bos- en parkgebieden, goed ontsloten voor recreatief medegebruik

1 Grensoverschrijdend
Ecologisch Basisplan
(GöB)



en bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de woonomgeving. Uit te voeren project in dit kader is de Grote Boslocatie Landgraaf-Kerkrade: 110 ha bos- en parkaanleg met daarbinnen recreatievoorzieningen.

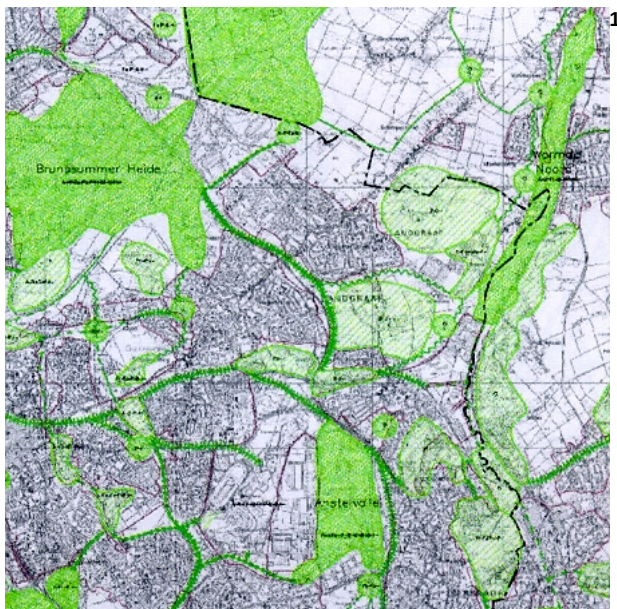
Convenant Bosuitbreiding en Grote Boslocaties bij Stadsgewesten in Limburg.

Het doel van de door het ministerie LNV en GS van Limburg overeengekomen convenant Bosuitbreiding en Grote Boslocaties bij Stadsgewesten in Limburg (1999) is het gezamenlijk scheppen van (financiële) kaders voor de uitvoering van projecten om te komen tot de realisering van grote boslocaties bij stadsgewesten in Limburg. Het ministerie LNV en GS van Limburg verklaren zich in dit convenant bereid daar financiële middelen beschikbaar te stellen, respectievelijk maximaal f 15.000,-- (€ 6.806,70) per ha (LNV) en minimaal f 15.000,-- (€ 6.806,70) per ha. (GS) Uitgangspunt is realisering van boslocaties met een omvang van ten minste 100 ha (netto bosareaal). Realisering van een samenhangend geheel van afzonderlijke eenheden met een minimum bosoppervlak van 25-40 ha met daartussen verbindingzones is ook mogelijk.

Samenwerkingsconvenant Grote Boslocatie Oostelijk Zuid-Limburg.

Het Samenwerkingsconvenant Grote Boslocatie Oostelijk Zuid-Limburg (1999), overeengekomen tussen het ministerie LNV, het Streekgewest OZL en GS van Limburg, heeft als doel gezamenlijk een grote boslocatie in Oostelijk Zuid-Limburg in het gebied Rimburg-Wormdal te realiseren. Het ministerie LNV stemt ermee in een bedrag à f 500.000,-- (€ 226.890,10), oorspronkelijk bestemd voor kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied, aan te wenden als startkapitaal voor de aanleg van de grote boslocatie.





Project-overeenkomst aanleg bos- en parkgebieden in Parkstad Limburg.

In de Project-overeenkomst Aanleg bos- en parkgebieden in Parkstad Limburg (1999) zijn door het ministerie LNV, GS van Limburg, de Vereniging Natuurmonumenten, het Streekgewest OZL, de gemeente Landgraaf en de gemeente Kerkrade verdere afspraken gemaakt over de uitvoering en financiering van de aanleg van de Grote Boslocatie Landgraaf-Kerkrade. De in de voorgaande overeenkomst en convenanten genoemde bijdragen, alsmede de bijdragen van het Streekgewest OZL (investering in nieuwe dagrecreatieve voorzieningen) à f 2.500,- (€ 1.134,45) per ha, de Vereniging Natuurmonumenten à f 20.000,- (€ 9.075,60) per ha en de gemeenten Landgraaf en Kerkrade à f 6.500,- (€ 2.949,57) per ha, zijn onder meer vastgelegd.

1 ecologie
Parkstad Limburg

Ecologische structuur binnen Parkstad Limburg.

De ecologische structuur binnen Parkstad Limburg is opgebouwd uit het netwerk van de meest belangrijke natuurgebieden (natuurkernen) en de migratie mogelijkheden daartussen voor flora en fauna (ecologische verbindingen). Binnen de natuurkernen is onderscheid gemaakt tussen gebieden met natuur als hoofdfunctie



en gebieden met natuur als nevenfunctie. Kleine natuurkernen (< 5 ha) fungeren als stapstenen.

Binnen Parkstad Limburg zijn onder meer de Brunsummerheide, het complex van Ansteler- en Strijthagerbeekdal en het Wormdal aangeduid als natuurkern met natuur als hoofdfunctie. Het plangebied is aangeduid als natuurkern met natuur als nevenfunctie, die via ecologische verbindingen langs autowegen (N299) en op hellingen (Rimburgerbos) met de overige natuurkernen in verbinding staat. De verbinding langs de N299, gelegen in stedelijk gebied is aangemerkt als 'groene voeg', de uiterst waardevolle laatste kans om natuurgebieden ter weerszijden van verstedelijkte gebieden met elkaar te verbinden.

Identiteit van Parkstad Limburg.

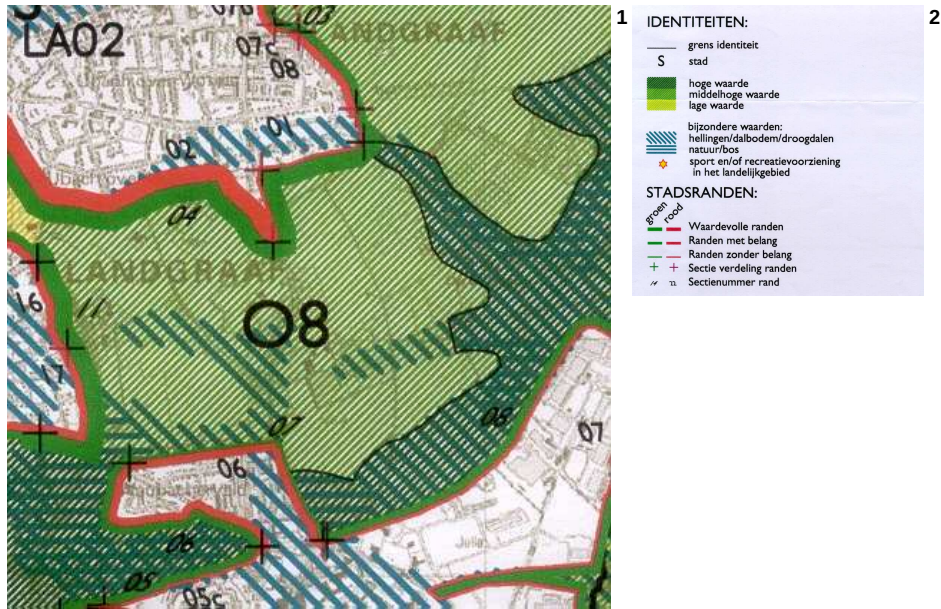
In opdracht van de Provincie Limburg en de Regio Parkstad Limburg zijn de omvang, kwaliteit, waarde en potentie van de randen en de groene voegen, die zo typerend zijn voor Parkstad Limburg, in beeld gebracht. In het rapport Identiteit van Parkstad Limburg (TAB, 2004) zijn daartoe de gebieden (het geheel van groene voegen en het landelijk gebied), de rode en groene randen (de ervaring van de stadsrand vanuit de stad en het omringende gebied) en mogelijk actuele ruimtelijke ontwikkelingen nader onderzocht.

Aan de hand van aspecten als landschap, natuur en cultuurhistorie, is een indeling in gebieden opgesteld, met een eigen karakter en een unieke interne samenhang. Deze gebieden afzonderlijk, maar juist ook de onderlinge samenhang zijn bepalend voor de identiteit van Parkstad Limburg.

De Grote Boslocatie is gelegen in 2 deelgebieden met een eigen identiteit:

- D5, dal, Worm beneden, met als kernkwaliteit 'lengterichting' en als ontwikkelingspotenties 'gro-tendeels behoud' en 'recreatieve aansluiting Duits-land';
- O8, open, Groenstraat, met als kernkwaliteit 'door-zicht' en als ontwikkelingspotenties 'vernieuwing' en 'recreatie'.





Ook ten aanzien van de stadsranden is gezocht naar typerende, bijzondere aspecten. Deze kunnen zowel functioneel, visueel ruimtelijk, als cultuurhistorisch van aard zijn. De randen van de kern Ubach over Worms betreffen voor een belangrijk deel oude randen (voor 1810) met oude bebouwing (met name Groenstraat).

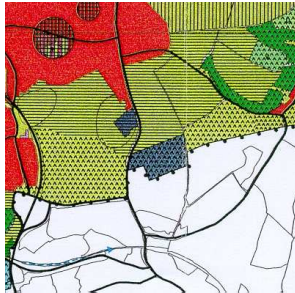
Aan de diverse identiteiten en stadsranden zijn aan de hand van de criteria zeldzaamheid, herkenbaarheid en samenhang waarderings toegekend, die zijn samengebracht op een kaart 'signalering'. Aan de hand van deze signalering kan beoordeeld worden of toekomstige ontwikkelingen aansluiten bij de huidige identiteit. Aan het open gebied 'Groenstraat' is een middelhoge waardering toegekend.

De stadsrand van Ubach over Worms is vanuit de kern deels waardevol (westzijde), deels zonder belang (oostzijde). Vanuit het landschap is de stadsrand geheel waardevol.

- 1 Identiteit van Parkstad Limburg uitsnede plankaart
- 2 idem, legenda



1



De gemeente Landgraaf en de Grote Boslocatie.

Structuurplan Landgraaf.

Het beleid conform het Structuurplan Landgraaf (SAM bv, 1997) aangaande natuur en landschap is erop gericht bestaande natuur- en landschapswaarden zoveel mogelijk te ontzien en te versterken. Concreet streeft de gemeente naar het renatureren van beekdalhellingen en plateaugebieden door bebossing, natuurontwikkeling en beheerslandbouw, aansluitend bij de (gemeente)grensoverschrijdende ontwikkelingen. Ter plaatse van de Grote Boslocatie is deels beheerslandbouw (noordelijk deel) en deels natuurontwikkeling (zuidelijk deel) voorzien. Een in deze nog belangrijk item is het tegengaan van erosie door beplanting/bebossing van hellingen. Het structuurplan wordt momenteel geactualiseerd.

Toetsingskader ontwikkelingen in het buitengebied.

Conform het toetsingskader ontwikkelingen in het buitengebied (1998) maakt het plangebied deel uit van de zone ontwikkelingsgebied multifunctioneel bos (accent op recreatie). Binnen deze zone wordt gestreefd naar de ontwikkeling van grootschalige bossen, waarbinnen recreatie mogelijk is, gezoned van intensief naar extensief gebruik. De extensieve delen van het bos moeten gericht zijn op rustige vormen van openluchtrecreatie, waar de aspecten rust, stilte en natuurbeleving prevaleren. De meer intensieve zone kan plaats bieden aan vertrekpunten voor wandelingen met parkeervoorzieningen, speel- en ligweiden en kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie (met hergebruik van bestaande bebouwing).

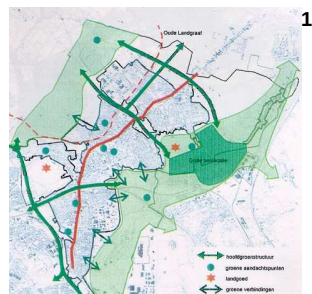
ISV-programma.

In het ISV-programma voor Landgraaf wordt aan het groen in en om het stedelijk gebied vooral een functie toegekend ten aanzien van het aanbrengen van samenhang, natuur- en landschapontwikkeling, het vergroten van de recreatieve mogelijkheden en het vitaliseren van het platteland. De Grote Boslocatie wordt aangeduid als één van de belangrijkste projec-

1 Structuurplan Landgraaf



ten voor de hoofdgroenstructuur van Landgraaf. Het project wordt omschreven in termen van bosaanleg en uitbreiding van recreatieve voorzieningen. Het nieuwe bos vormt niet alleen een belangrijke landsgrensoverschrijdende ecologische verbinding tussen de gebieden Wormdal en Rimburgerbos en de gebieden Gravenrode, Schouffertsbos, Hulsbos en Eikenbos, maar is ook een welkome aanvulling op de recreatiemogelijkheden van de inwoners en bezoekers van Parkstad Limburg. De financiering ervan komt tot stand dankzij financiële bijdragen van rijk, provincie, gemeenten Landgraaf en Kerkrade, de Vereniging Natuurmonumenten en de regio Parkstad.



Structuurvisie 2003.

In de op 18 september 2003 door de Raad vastgestelde Structuurvisie 2003 wordt de huidige situatie binnen de gemeente met betrekking tot groen onder meer als volgt getypeerd:

- een groene omarming van de gemeente met redelijk ontwikkelde uitlopmogelijkheden en enkele fraaie landschappelijke vensters;
- een aantal in ecologische zin geïsoleerde groengebieden en enige versnippering in het landschap;
- belangrijke hellingbossen en een plan voor een nieuwe grote boslocatie.

Groen is onvoldoende structuurdrager in het huidige Landgraaf.

1 Structuurvisie 2003

Een heldere, duurzame groenstructuur, waarin het 'groen' binnen de bebouwde kom en de groene inrichting van het buitengebied een samenhangend geheel vormen, ingebed in de kenmerkende groene Parkstad-Limburg structuren, draagt bij aan:

- een hoogwaardig leefklimaat (wonen, werken, recreëren);
- ruimtelijke, landschappelijke aankleding en geleiding (met herkenbaarheid, oriëntatiemogelijkheden);
- behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische waarden, in buitengebied en stedelijk groen.



1



De groene/ecologische verbindingen binnen het gemeentelijk grondgebied worden zoveel mogelijk veiliggesteld. De verbinding langs de N299, die de Brunsummerheide met de Grote Boslocatie, het Wormdal en Strijthagen kan verbinden is van cruciaal belang en vraagt extra aandacht.

Structuurplan 2005.

Het Structuurplan 2005 voorziet in een sterkere ecologische structuur, die recht doet aan de groene structuur van Parkstad Limburg. Met de Grote Boslocatie als nieuw kerngebied in deze structuur is de "groene long" Park Gravenrode met het Wormdal en het Rimburchbos verbonden en is er tevens een groene verbinding tussen de Brunsummerheid en het Wormdal tot stand gebracht. Dit is zowel in ecologisch als in recreatief opzicht van belang. De open ruimten binnen de boslocatie zijn bij uitstek geschikt voor extensief agrarisch gebruik op wat grotere schaal.

1 Structuurplan 2005

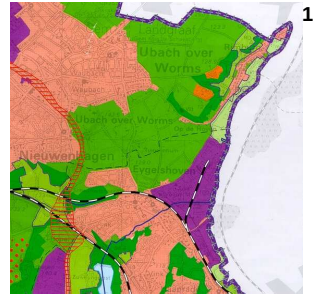


**Het op provinciaal niveau geschetste
perspectief voor de landbouw.**

Liefde voor Limburg,

Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Het in het POL geschetste perspectief voor de landbouw in het als “stedelijke groenzone” aangemerkte gebied ten zuiden van Ubach over Worms is beperkt. Het POL voorziet in een afname van het landbouw-areaal ten faveure van de ontwikkeling van mensgerichte natuur, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sport. Lokaal kan de landbouw zich binnen de algemene randvoorwaarden handhaven.



Om zich te handhaven zal de landbouw de komende periode meer marktgestuurd, klantgericht en omgevingsbewust moeten gaan werken. De landbouw kan alleen haar huidige positie behouden als de landbouw duurzaam, veilig en concurrerend is. De strategie voor de toekomstige landbouw laat zich vertellen aan de hand van een viertal speerpunten:

- kwaliteit:
verbetering van de kwaliteit van het product, het productieproces en het ondernemerschap, alsmede verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (inpasbaarheid in het landschap, zorg voor een aantrekkelijk landschap);
- integraliteit:
landbouw is niet alleen productiefactor, maar moet ook de kansen benutten die recreatie en agrarisch natuurbeheer bieden (multifunctioneel grondgebruik). Daarnaast moet het besef groeien dat integrale afstemming van de hele keten binnen het productieproces betere voorwaarden biedt voor markt- en omgevingsgericht werken (ketenverbinding);
- specialisme en differentiatie:
bedrijven moeten zich specialiseren om te komen tot een gedifferentieerd aanbod van kwaliteitsproducten, waarnaar een specifieke vraag is (bijvoorbeeld streekproducten). Daarnaast zal verbreding een belangrijke factor zijn (agrotourisme, natuurbeheer en zorg);

1 uitsnede plankaart POL



- continuïteit en duurzaamheid:
kennisvergroting en innovatie dragen bij aan de continuïteit en duurzaamheid van de sector. Verder betekent duurzaamheid ook zorg voor de kwaliteit van milieu, natuur en landschap (beheer van het landschap, het behouden van een aantrekkelijk en divers landschap).

Om de strategie ten uitvoer te kunnen brengen is voldoende dynamiek noodzakelijk. Daartoe moeten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden aan zowel bestaande als (zij het in veel mindere mate) nieuwe agrarische bedrijven. De plattelandsontwikkeling in Zuid-Limburg moet dit proces mede gestalte geven.

Specifiek voor het landelijk gebied Zuid-Limburg is het streven gericht op behoud van de extensieve grondgebonden melkveehouderij en fruitteelt, omdat deze van groot belang zijn voor het behoud van het grasland, de hoogstamboomgaarden, het waardevol cultuurlandschap en de open ruimte. Uitbreiding en nieuwvestiging van melkveehouderijen is mogelijk mits deze bijdragen aan de beheersfunctie voor het landschap en aan het behoud van de omgevingskwaliteiten (erosiebestrijding, landschaps- en natuurbeheer, behoud cultuurhistorische waarden).

Een belangrijke rol kunnen agrarische bedrijven (agrotourisme) en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) ook spelen ten aanzien van verbreding van de toeristisch-recreatieve voorzieningen. Verbreding van het dagrecreatieve aanbod en uitbreiding van het kleinschalige verblijfsrecreatieve aanbod behoren hier tot de mogelijkheden, voor zover het landschap en de daarin aanwezige natuurlijke en cultuurhistorische waarden daarvan niet te leiden hebben.



POL-uitwerking Plan van Aanpak

“Zuid-Limburg, vitaal platteland”.

In het Plan van Aanpak (2001) wordt het navolgende streefbeeld voor de landbouw geschetst. De landbouw werkt veilig en transparant, afgestemd op de vraag van de markt. Ook levert de sector een bijdrage aan omgevingsbeheer, uitgaande van een marktconforme honorering. De extensieve grondgebonden rundveehouderij en fruitteelt zijn hiervoor de meest aangewezen landbouwwormen. Er zijn ca. 300 sterke, primair op landbouw gerichte bedrijven behouden. De bedrijven erkennen innovatie als regulier onderdeel van de bedrijfsvoering en hebben nieuwe samenwerking in de keten(s) tot stand gebracht.

POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte

Zuid-Limburg (RvR Zuid-Limburg).

Door middel van de POL-aanvulling RvR Zuid-Limburg (2003) wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Limburg verder verbeteren door de sloop van (agrarische) bedrijfsgebouwen, die niet in het landschap passen en dit ontsieren. In ruil daarvoor mogen één of meerdere compensatiewoningen worden gebouwd (1 woning per 750 m² aan gesloopte stallen en het nodige maatwerk bij gemengde bedrijven).

In een enkel geval mogen de compensatiewoningen op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. In de meeste gevallen zullen deze echter binnen de kernen of binnen bestaande linten en clusters in het buitengebied gebouwd moeten worden. Om de Ruimte voor Ruimte-regeling toe te kunnen passen moeten in het bestemmingsplan buitengebied enkele wijzigingsbevoegdheden worden verwerkt.

POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+).

In aanvulling op het provinciale streven tot algehele verbetering van de kwaliteit in Limburg, is door de provincie de POL-uitwerking BOM+ (2003) opgesteld. Kort gezegd is deze regeling erop gericht (agrarische) bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken en tegelijkertijd



winst te behalen in omgevingskwaliteit (win-win situatie).

Agrarische ondernemers die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden, moeten aantonen op welke wijze dat ook een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving. Of anders gezegd, wanneer de uitvoering van de plannen van een ondernemer effecten heeft op de omgeving, moet deze een vergelijkbare tegenprestatie leveren gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

De regeling BOM+ moet in de gemeentelijke bestemmingsplannen worden verwerkt, met name door het opnemen van nadere eisen te stellen bij uitbreiding van het (agrarisch) bouwblok. Voor de agrarische bedrijven heeft dit als consequentie, dat slechts aan uitbreiding kan worden meegewerkt, als door de bedrijven inzichtelijk kan worden gemaakt op welke wijze zij willen bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit (win-win situatie). Een en ander zal per situatie beoordeeld moeten worden, er zal steeds sprake moeten zijn van maatwerk.

ARIBA (Agrarische Regelingen In Bestemmingsplannen Aanpassen).

In het project ARIBA (Agrarische Regelingen In Bestemmingsplannen Aanpassen) (2004) werkt de provincie Limburg samen met gemeenten in de provincie toe naar een actueel ruimtelijke ordeningskader op het gebied van agrarische regelingen. Daartoe hebben de gemeenten gezamenlijk met de provincie een partiële herziening opgesteld met standaardvoorschriften om bovengenoemde beleidswijzigingen vast te leggen in het gemeentelijk beleidskader.

De standaardvoorschriften voorzien met name in de vastlegging van de provinciale POL-uitwerking BOM+ en de uitsluiting van nieuwvestiging van intensieve vormen van landbouw in Zuid-Limburg zoals in het POL is bepaald.



Beleidsregel hagelnetten.

Via de Beleidsregel hagelnetten (2004) wil de provincie Limburg maatwerk mogelijk maken voor de toepassing van hagelnetten ter voorkoming van hagel schade in de fruitteeltsector. De beleidsregel maakt het mogelijk hagelnetten, die zijn aan te merken als bouwwerken, buiten de agrarische bouwkavel op te richten.

Vanwege de invloed van reliëf op de zichtbaarheid van hagelnetten in het Zuid-Limburgse landschap, is de toelaatbaarheid afhankelijk gesteld van dat reliëf. Daarbij dient echter steeds een afweging gemaakt te worden in het kader van de aantasting van de beleving van het landschap.

Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen.

In de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (2005) worden de mogelijkheden tot het toepassen van teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen, containervelden en regenkappen, vastgelegd. Uitgangspunt is dat teeltondersteunende voorzieningen op het bebouwde deel van de agrarische bouwkavel gesitueerd worden. Voor zover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van lage tunnels, tijdelijke regenkappen en tijdelijke hoge boogkassen niet op dit bebouwde deel kunnen worden opgericht, kan de agrarische bouwkavel worden uitgebreid met een onbebouwd deel. Het onbebouwde deel van de agrarische bouwkavel dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bebouwde deel van de bouwkavel. Daarbij dient een afweging volgens BOM+ gemaakt te worden.

Voor het oprichten van de teeltondersteunende voorzieningen zijn verder criteria opgesteld ten aanzien van de ligging binnen de in het POL vastgelegde kwaliteitsprofielen. Voor Zuid-Limburg zijn daarnaast nog specifieke criteria vastgelegd in verband met het aanwezige reliëf en de openheid van de plateaus.



Landbouwperspectief op lokaal niveau.

Raamplan plattelandontwikkeling

Landgraaf Kerkrade.

In het Raamplan (LLTB Advies, 1999) zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in Landgraaf en Kerkrade onderzocht in het licht van aanstaande ontwikkelingen als de aanleg van de Grote Boslocatie. Uit het onderzoek bleek:

- de beperkte omvang van het merendeel van de bedrijven (gemiddeld 34 % kleiner dan de gemiddelde provinciale omvang), met name in de sectoren akkerbouw en vleesveehouderij. Melkveehouderij en paardenhouderij geven een beter beeld te zien;
- de helft van de bedrijven inkomsten uit nevenactiviteiten te halen;
- circa een kwart van de bedrijven aan afbouwen/beëindigen te denken.

Daarnaast is er sprake van een kleine groep sterke, vooruitstrevende agrarische bedrijven.

Uitgaande van de sterkten (vruchtbare grondsoort/weinig droogtegevoelig, extensief gebruik/weinig milieuproblemen, grote afzetmarkt op korte afstand) en zwakten (lage grondmobiliteit, hoge grondprijzen, en matige rentabiliteit, welke schaalvergroting bemoeilijken) zijn enkele mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor de agrarische bedrijven in beeld gebracht:

- vergroting van het aantal eenheden product, i.c. vergroting van de bedrijven;
- vergroting van de marge per eenheid product, i.c. omschakeling naar vollegrondsgroenteteelt en/of het verwerken en verkopen van eigen streekproducten;
- ontwikkeling van nevenactiviteiten/verbreding landbouwactiviteiten met natuurbeheer, agrotourisme e.d.;
- uitoefening van het bedrijf als nevenactiviteit.

Deze ontwikkelingsrichtingen zullen op termijn leiden tot minder agrarische bedrijven, grotere agrarische bedrijven en een meer diverse invulling van de agrarische bedrijfsactiviteiten.





Structuurplan 2005.

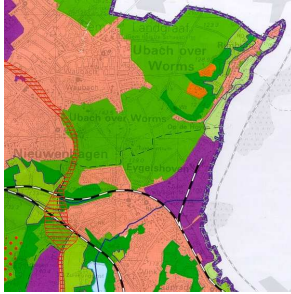
Het Structuurplan voorziet in een verdere afname van het belang van de landbouw. De landbouw die overblijft zal extensief en kleinschalig van aard zijn, met een sterke inzet op nevenactiviteiten en met een lokaal gerichte afzetmarkt. De nevenactiviteiten richten zich op meerdere vlakken: op de recreatie, op de voorlichting, op verkoop aan huis en op natuur- en landschapsbeheer.

Vooralsnog worden de open ruimten binnen de Grote Boslocatie bij uitstek geschikt geacht voor extensief agrarisch gebruik op wat grotere schaal.

1 Structuurplan 2005



1



Woningbouw in provinciaal beleid.

Liefde voor Limburg

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).

In het POL is het gebied ten zuiden van Ubach over Worms aangeduid als “stedelijke ontwikkelingszone”, in de vorm van een stedelijke groenzone. Versterking van dit gebied is niet aan de orde. Realisering van groen en groen-ondersteunende voorzieningen is wel mogelijk.

In het in voorbereiding zijnde POL2006 is het gebied nog steeds aangeduid als “stedelijke ontwikkelingszone”. Echter het verschil tussen reconversiezone, groenzone en groenzone met rode accenten wordt losgelaten. Het is aan de gemeenten om hier goed mee om te gaan. Voorgesteld wordt om bij rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones dit gepaard te laten gaan met extra groen of uitloopgebied.

Woningbouw in lokale planvorming.

Woonmilieuvisie

“Lekker thuis in Parkstad Limburg”.

Vanuit de bestaande woonmilieuvisie is een visie geformuleerd op de toekomstige woonmilieuvisie. Bestaande wijken kunnen verbeterd worden, maar er kunnen ook nieuwe woongebieden en milieus ontwikkeld worden door herstructurering of nieuwbouw. Door middel van de voorgestane transformatie wordt een goede mix aan gevarieerde woonmilieus gecreëerd waardoor de woningmarkt wordt opgewaardeerd, zodat inwoners ook in de toekomst ‘lekker thuis zijn in Parkstad Limburg’.

1 uitsnede plankaart POL





Identiteit van Parkstad Limburg.

In het rapport Identiteit van Parkstad Limburg (TAB, 2004) wordt aan het deelgebied Groenstraat de kernkwaliteit 'doorzicht' toegekend. De identiteit wordt bepaald door:

- een klein plateau omsloten door dalen;
- door trapsgewijze afdaling wijde uitzichten;
- Groenstraat is straatdorp in droogdal;
- oud patroon van veldwegen.

Kleinschalige woningbouw in het gebied is voorstelbaar, mits wordt voorkomen dat de Groenstraat wordt 'dichtgemetseld' en doorzichten worden belemmerd. Het contact met het omringende buitengebied en de daarin aanwezige recreatieve uitlopmogelijkheden (Wormdal) vormt hierbij een belangrijk voordeel.

Structuurplan 2005.

Het Structuurplan 2005 (Arcadis, 2005) geeft aan dat de landschappelijke kwaliteit van het gebied ten oosten van de N299 kan worden benut voor unieke woonmilieus, die vragen om een bijzondere, kwalitatief hoogwaardige plek. De waarde van dit gebied wordt nog versterkt door het aanleggen van de Grote Boslocatie en de mogelijk gedeeltelijke renaturering van de Worm. Op dit moment zijn de locaties Groen-

1 Structuurplan 2005



stergracht oost en west van de baan als gevolg van
het dalende inwoneraantal binnen de gemeente
Landgraaf.



Overzicht agrarische bedrijven

Rimburgerweg 99-101.

(buiten plangebied, gronden in plangebied).

Mts. Speck.

Areaal: ca. 10 ha (eigendom)

Akkerbouw en fruitteelt.

Beperkte agrarische activiteiten, afbouwend
(nog voortgezet door zoon).

Verkoop aan huis reeds beëindigd.

Bedrijfsopvolging onzeker.

Rimburgerweg 128.

Dhr. Spiertz.

Areaal: ca. 10 ha.

Gemengd bedrijf: akkerbouw en zoogkoeien.

Bedrijf uitgevoerd als nevenbedrijf

(leeftijd bedrijfshoofd 52 jaar).

Rimburgerweg 162.

Dhr. Portz.

Areaal: ca. 10,5 ha.

Gemengd bedrijf (van oudsher nu nog enkele koeien).

Bedrijf uitgevoerd als hobby

(leeftijd bedrijfshoofd 85 jaar).

Rimburgerweg 210.

Dhr. Hensgens.

Areaal: onbekend.

Bedrijf laatstelijk uitgevoerd als hobby,
thans beëindigd

(leeftijd bedrijfshoofd 87 jaar).

Haanweg 12.

Dhr. Quaedvlieg.

Areaal: ca. 5 ha (huiskavel)

Paardenhouderij.

Fokken en africhten van paarden.

Bedrijf uitgeoefend als hoofdberoep

(leeftijd bedrijfshoofd 50+).



Haanweg 13.

VOF Fransen-Vonken.

Areaal: p.m.

Paardenhouderij.

Fokken en africhten van paarden.

Als nevenactiviteit vindt goederenvervoer over de weg plaats.

Haanweg 15.

Dhr. Pennartz.

Areaal: p.m.

Gemengd bedrijf, inclusief boerderijwinkel.

Toekomstperspectief: p.m.

Haanweg 17.

Dhr. L. Meijs.

Areaal: p.m.

Soort bedrijf: p.m.

Toekomstperspectief: p.m.

Als nevenactiviteit vindt grondverzet voor derden plaats.

Groenstergracht 10.

Hoeve Dörenberg.

Areaal: p.m.

Melkveebedrijf, met boerderijwinkel.

Tevens niet-agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis in de vorm van kamperen bij de boer (30 plaatsen) en een terras voor passanten.

Toekomstperspectief: p.m.

Groenstraat West 126.

Dhr. Dortants.

Areaal: p.m.

Melkveebedrijf, met boerderijwinkel.

Toekomstperspectief: p.m.

