

\ raadsvoorstel

Voerendaal, d.d. 20 oktober 2011

Nummer: 2011/8/8

Portefeuillehouder: Mevr. S.M.F. Lipsch

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Programma:

Product: Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Kunradersteengroeve' versie 20 oktober 2011

Aan de Raad.

\ Voorstel

Het voorliggende bestemmingsplan "Kunradersteengroeve" met bijbehorende verbeelding, regels en toelichting, gelet op het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid, onder e. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vaststellen overeenkomstig het ontwerpplan, zoals dat met ingang van 25 mei 2011 zes weken ter visie heeft gelegen, onder beantwoording van de ingekomen zienswijzen volgens bijgevoegde Zienswijzen-nota. Tevens wordt voorgesteld om de per 7 juli 2011 afgegeven ontwerp-verklaring van geen bedenkingen definitief te verlenen.

\ Inleiding

Wij hebben principe-medewerking toegezegd aan de heropening van de Kunradersteengroeve aan de Bergseweg 30 door de heer en mevrouw Vervuurt. Ten behoeve van de start van de planologische procedure heeft initiatiefnemer een (voor)ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Tevens heeft de initiatiefnemer bij de Provincie een ontgrondingsvergunning aangevraagd, welke vergunning inmiddels door GS is verleend.

Binnen het publiekrechtelijk kader (bestemmingsplan, ontgrondingenvergunning etc.) konden niet alle wensen en voorwaarden van de gemeente worden vervuld. Daarom is met de initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten. Het gaat dan met name om het zeker stellen van de goede balans tussen de bedrijfsmatige exploitatie van de groeve en de bijdrage aan recreatieve, toeristische en educatieve doelstellingen door zorg te dragen voor een toeristisch-recreatieve ontsluiting, een landschappelijke inpassing en het inrichten van een toeristisch-educatieve voorziening.

Het ontwerp bestemmingsplan is in procedure gebracht. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 25 mei 2011 zes weken ter inzage gelegen. Ingeval tijdens de termijn van ter inzage legging zienswijzen zouden worden ontvangen, zou het voorstel niet kunnen worden behandeld in de vergadering van 7 juli 2011. Tijdens deze termijn zijn inderdaad twee zienswijzen ontvangen, te weten van de heer J.M.J. Rademakers en de heer J.H.F. Hendriks (samen) en Rijkswaterstaat. Beide zienswijzen zijn tevens beschouwd als zienswijze in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning, waarvoor u bij besluit van 7 juli 2011 onder voorbehoud de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Door het afgeven van de ontwerp-verklaring en deze te verlenen onder voorbehoud van het uitblijven van zienswijzen is voor u de garantie ingebouwd dat de integrale afweging van belangen via het vaststellen van het bestemmingsplan alsmede de behandeling van de hiertegen ingediende zienswijzen primair aan uw raad bleef voorbehouden.

Deze verklaring dient derhalve alsnog definitief te worden verleend. Gelet op de afweging inzake de ontvangen zienswijzen, adviseren wij u het bestemmingsplan vast te stellen en de verklaring van geen bedenkingen definitief te verlenen. Na afgifte van deze verklaring kunnen wij, eveneens met inachtneming van de ingediende zienswijzen, overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het planologisch afwijken, het aspect milieu en het onderdeel kappen, waarna alle publiekrechtelijke toestemmingen zijn verleend en kunnen met inachtneming van de bezwarentermijn de werkzaamheden in principe een aanvang nemen.

In het onderhavige voorstel wordt uw raad over de planontwikkeling nader geïnformeerd en op basis daarvan voorgesteld om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan alsmede, zoals aangehaald, het definitief verlenen van de verklaring van geen bedenkingen.

\ Relatie met visiedocument / programmabegroting en relatie met de beoogde maatschappelijke effecten

Vanuit het combinatie-programma Natuur en Landschap & Toerisme alsmede Werk & Economie wordt het plan in voorliggende vorm onderschreven. De achterliggende gedachte daarbij is dat de ontwikkeling een bijdrage kan leveren, misschien zelfs het vliegwiel kan zijn, voor het project Land van Kalk.

\ Relevante regelgeving

Wet ruimtelijke ordening (Wro); bestemmingsplan Buitengebied.

\ Historisch perspectief

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling om ter plaatse van de voormalige groeve aan de Bergseweg 30 te Voerendaal een nieuwe ontgronding in combinatie met natuurontwikkeling mogelijk te maken. De groeve is van 1900 tot 1970 in gebruik geweest. In 2003 hebben de heer en mevrouw Vervuurt de voormalige steengroeve aan de Bergseweg overgenomen.

Er worden sindsdien op kleine schaal bewerkingsactiviteiten ontplooid, opslag gepleegd en handel gevoerd binnen de kaders van een uit 1994 stammende milieuvergunning.

Kunradersteen is een harde kalkzandsteen die in het verleden veel is gebruikt bij de bouw van grotere gebouwen zoals kerken, kloosters en boerderijen. Op dit moment wordt de steen vooral gebruikt bij restauraties. Gebleken is dat het huidige aanbod van Kunradersteen, deels afkomstig van sloop en deels uit het buitenland, niet meer voldoende is om aan de vraag te voldoen waardoor de restauratie van onder meer Rijksmonumenten vertraging oploopt. Daarom hebben de initiatiefnemers het plan opgevat om de groeve opnieuw te openen en in exploitatie te nemen. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Voerendaal laat ontgroning niet toe. Om aan het initiatief het noodzakelijk juridisch-planologische fundament te geven, is besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

\ Argumentatie

De ontwikkeling heeft naar ons oordeel een positief effect op meerdere nagestreefde beleidsdoelstellingen. Het plan sluit aan bij onze ambities op het vlak van uitbreiding van de toeristische en recreatieve beleving van het landschap. De gedachte daarbij is dat de ontwikkeling een bijdrage kan leveren (vliegwiel-functie) aan de totstandkoming van het project Land van kalk. In dit project kan het initiatief binnen het 'bergen-gebied', een type-aanduiding uit onze Landschapsvisie, een schakel zijn tussen activiteiten met het verbindende thema 'kalk'.

Het is uitdrukkelijk niet onze bedoeling dat er louter bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden dan wel dat de toeristisch/educatieve functie als gevolg van de nadruk op bedrijfsomzet e.d. in het gedrang komt. Van belang is dat de juiste verhouding van functies goed is verankerd, zodat indien de activiteit op enig moment kantelt naar een puur bedrijfsmatige aangelegenheid, er ten alle tijde kan worden gehandhaafd.

Door de combinatie van voorwaarden bij de ontgrondingenvergunning (bevoegd gezag Provincie), de regels in het voorliggende bestemmingsplan en de privaatrechtelijke overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten, is deze juiste verhouding van functies ons inziens gewaarborgd.

\ Alternatieven of andere oplossingsrichtingen

N.v.t.

\ Randvoorwaarden

Uit onderzoek is gebleken dat er nog een voldoende dik en winbaar pakket aan Kunradersteen in de voormalige groeve aanwezig is. Gezien de getoonde belangstelling en de aanwezigheid van de op het terrein nog operationele steenhouwerij, wordt het initiatief kansrijk en rendabel geacht.

In voorliggend bestemmingsplan is voorzien in de winning van circa 30.000 m³ Kunradersteen/kalksteen over een periode van 20 jaar. Circa 10.000 m³ is niet vermarktbaar materiaal en zal de groeve niet verlaten.

Derhalve zal zo'n 20.000 m³ netto worden verhandeld en afgevoerd. Bij een gemiddelde winning van 1000m³ per jaar komt dit neer op circa 60 vrachtwagens per jaar, dat wil zeggen (ruim) 1 vrachtwagen per week. De hydraulische graafmachine zal ten behoeve van de daadwerkelijke ontgronding maximaal 5 dagen per jaar actief zijn. In het kader van de landschappelijke inpassing zal in totaal nog zo'n 12.500m³ gedurende de duur van ontgronding worden afgevoerd ten behoeve van verwerking in andere werken, zoals weg-aanleg etc. Over 20 jaar gerekend komt dit neer op ca. 600m³ per jaar, dat wil zeggen zo 'n 40 vrachtwagens per jaar. Dat brengt het gemiddelde aantal vervoersbewegingen (vrachtverkeer) op ca. 2 vrachtwagens per week.

De omvang van de exploitatie is derhalve van zodanig kleinschalige aard dat gesproken kan worden over een bijzonder ambachtelijk project. De maatschappelijke meerwaarde kan kort samengevat als volgt worden aangegeven:

- Herinrichting van een voormalige onafgewerkte groeve op basis van de herinrichtingsvisie "Verborgene Valleien". Door het op deze wijze creëren van een unieke kalksteen-rotsbiotoop wordt niet alleen de bestaande POG-waarde (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) versterkt maar vindt tevens een optimale aansluiting plaats op het reeds bestaande netwerk van Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en POG.
- Winning van een unieke delfstof ten behoeve van onder andere de restauratie en het behoud van streekeigen gebouwen en monumenten.
- Het realiseren van de toeristische infrastructuur in overleg met de gemeente Voerendaal en in samenwerking met lokale toeristische organisaties.
- Het creëren van werkgelegenheid.

In het kader van het bestemmingsplan zijn de vereiste (milieutechnische) onderzoeken inzake bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, archeologie, flora en fauna, geluid en waterhuishouding uitgevoerd. De resultaten daarvan leveren geen bijzonderheden op. Op grond van de onderzoeken alsmede overleg met Rijkswaterstaat concluderen wij dat de revitalisatie van de groeve niet bezwaarlijk is en dat omwonenden geen onevenredig grote hinder van het initiatief zullen ondervinden. De dichtstbijzijnde woning ligt op ca. 210 meter afstand. Daartussen is nog de A79 gelegen.

\ Risico's

Planrealisatie komt voor rekening van de initiatiefnemer, die ook het risico van planschade voor zijn rekening neemt. De ontwikkeling kent voor de gemeente derhalve geen financiële risico's.

\ Communicatie en draagvlak

In het kader van de planologische procedure heeft de gebruikelijke communicatie (vooroverleg, inspraak, zienswijzen) richting inwoners en belanghebbenden plaatsgevonden.

In het kader van de behandeling van de gebiedsvisie Land van Kalk hebben de raad en de commissie de locatie bezocht.

De ingekomen zienswijzen kunnen worden beantwoord volgens bijgevoegde Zienswijzen-nota en leiden niet tot inhoudelijke planaanpassing. De zienswijze van Rijkswaterstaat is aanleiding om artikel 4.5.2. lid e. van de planvoorschriften (aanlegvergunning binnen de bestemming 'Natuur') anders te redigeren en wel in die zin dat Rijkswaterstaat als wegbeheerder wordt gehoord bij die werkzaamheden die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de stabiliteit van de A79. Overigens is het gelet op de terreingesteldheid en de verzonken ligging van de A79 ten opzichte van de groeve op voorhand in geen enkel opzicht aannemelijk dat dergelijke gevolgen intreden.

Vastgesteld kan worden dat er naar ons oordeel voldoende draagvlak is voor de beoogde ontwikkeling, waarvoor nu de juridisch-planologische regeling ter finale besluitvorming voorligt.

\ Advies commissie

Ter beantwoording van vragen uit de commissie heeft initiatiefnemer bijgevoegde brief voor akkoord ondertekend.

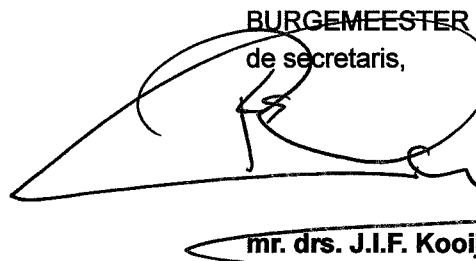
Tevens is op verzoek van de commissie als bijlage toegevoegd de berekening van het kostenverhaal, zoals deze aan de basis ligt van de bijdrage aan de ambtelijke begeleiding van de planologische procedure, die initiatiefnemer bij overeenkomst in rekening is gebracht.

Verder merken wij naar aanleiding van de behandeling in de commissie nog op dat de term insprekers, zoals gehanteerd in de Nota van Zienswijze, een gebruikelijke juridische aanduiding is van de indieners van een zienswijze.

\ Raadsbesluit

1. Het voorliggende bestemmingsplan "Kunradersteengroeve" met bijbehorende verbeelding, regels en toelichting, gelet op het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid, onder e. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vaststellen overeenkomstig het ontwerpplan, zoals dat met ingang van 25 mei 2011 zes weken ter visie heeft gelegen onder beantwoording van de ingekomen zienswijzen volgens bijgevoegde Zienswijzen-nota, hetgeen in concreto inhoud dat artikel 4.5.2. van de planvoorschriften (gelezen in context van de aanhef; wijzigingen cursief gedrukt) gewijzigd wordt vastgesteld en zal luiden als volgt:
"werken of werkzaamheden die zijn opgenomen in de ontgrondingsvergunning en de daarbij behorende en door de bevoegde gezagen, *waaronder Rijkswaterstaat, goedgekeurde werkplannen en plannen van de eindtoestand, één en ander mits de stabiliteit van de Rijksweg A79 is gewaarborgd*"
2. een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo, jo. artikel 3.11 Wabo jo. artikel 6.5 Bor ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning.

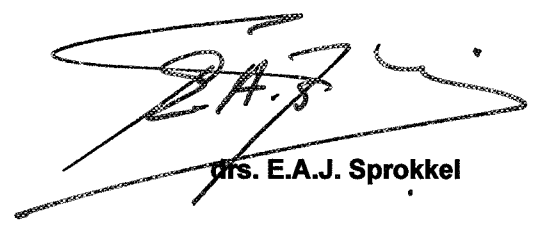
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

de secretaris,  de burgemeester, 

mr. drs. J.I.F. Kooijman drs. E.A.J. Sprokkel

Aldus besloten in de raadsvergadering van 3 november 2011

de griffier, de voorzitter,

B.W.E. van der Wijn drs. E.A.J. Sprokkel

\ Bijlagen:

- Zienswijzen-Nota
- Ontvangen zienswijzen
- Overeenkomst

\ Ter inzage:

- Ontwerp-bestemmingsplan