

Voorstel raad en raadsbesluit

Gemeente Landgraaf

Documentnummer: B.23.1296



Landgraaf, 15 september 2023

ONDERWERP: Principeverzoek tot zilverzandwinning in het gebied “De Kakert”

Raadsvoorstelnummer: 83

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): B.J.M. Smeets, S.J.J.T. Kropman

Behandeld in BenW d.d.: 10 oktober 2023

Behandeling in commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie d.d.: 31 oktober 2023

Behandeling in raadsvergadering d.d.: 23 november 2023

Voorstel

Voorgesteld wordt om in principe medewerking te verlenen aan de “Gebiedsontwikkeling De Kakert”, onder voorwaarden dat:

- alle noodzakelijk onderzoeken worden verricht die noodzakelijk zijn om een gewogen eindoordeel te kunnen geven (ten tijde van de vaststelling van het Omgevingsplan)
- initiatiefnemer zo snel mogelijk de dialoog aangaat met de omwonenden en andere belanghebbenden en dat hij waar mogelijk rekening houdt met redelijke wensen en verlangens vanuit de omgeving.

Samenvatting

Er is een principeverzoek ingediend door Zilverzand Exploitatie Beaujean B.V. voor het winnen van zilverzand in het gebied De Kakert.– Het plan is uitvoerig en deskundig onderbouwd en in de aanvraag wordt al goed inzicht verschaft in de werkwijze, fasering, planning en maatschappelijke meerwaarde voor de omwonenden, belanghebbenden en de gemeente Landgraaf. Voorgesteld wordt om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de gebiedsontwikkeling.

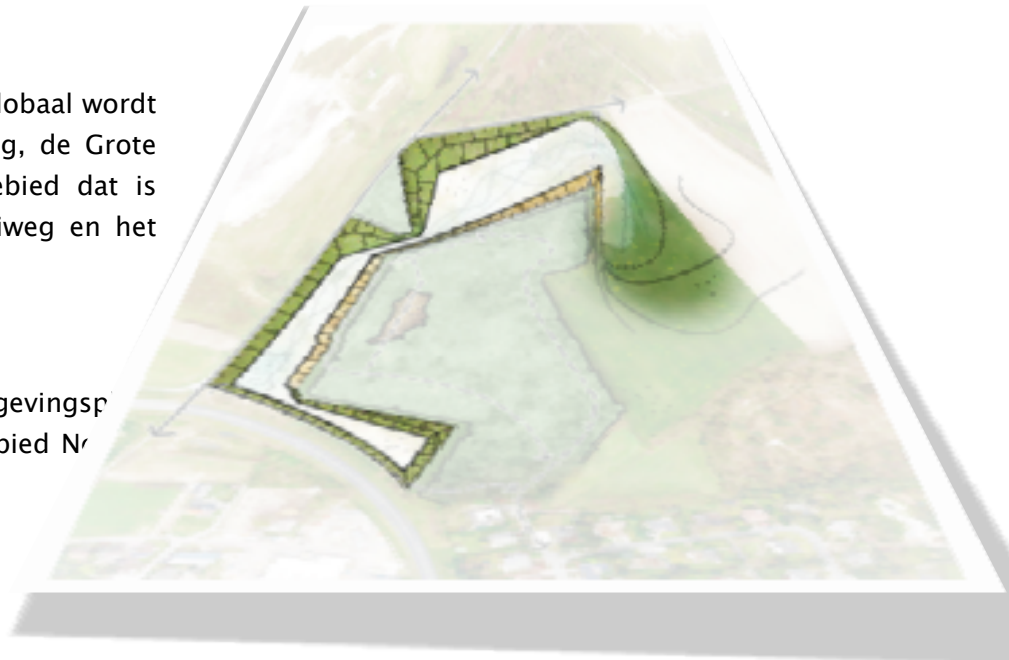
Aanleiding

Op 5 oktober 2023 is een principeverzoek ontvangen van Zilverzand Exploitatie Beaujean B.V. (hierna ZEB) uit Heerlen voor het winnen van zilverzand in het gebied "De Kakert".

Het gaat om het gebied dat globaal wordt begrensd door de Euregioweg, de Grote Heiweg, Exdel en het bosgebied dat is gelegen tussen de Grote Heiweg en het woongebied De Bousberg.

Kaders

Provinciaal Omgevingsp
Beheersverordening Buitengebied N°
West.



Onderbouwing

Het principeverzoek

In het bijgevoegde principeverzoek gaat ZEB inhoudelijk in op de noodzaak van de zilverzandwinning / behoefte aan zilverzand, de maatschappelijke meerwaarde van de winning, de omgevingsdialoog, de voorgenomen werkwijze, fasering en planning en de eindafwerking. Hieronder zijn de belangrijkste onderdelen van de aanvraag beknopt samengevat.

Noodzaak van de zilverzandwinning

ZEB is een bestaand bedrijf dat al ruim 100 jaar zilverzand wint. Na opwaardering wordt dit als hoogwaardige grondstof gebruikt voor de chemische- en keramische industrie. De winning concentreert zich in de omgeving van Heerlen Noord omdat deze grondstof in Nederland alleen in deze omgeving voor komt.

Op dit moment Beschikt ZEB over 3 winlocaties, waar hoofdzakelijk nog natte winning onder de grondwaterspiegel plaatsvindt. Op twee locaties (Vrieheide en Heerenweg West) stopt de winning per eind 2025. Hierdoor kan ZEB niet meer voldoen aan de specifieke vraag naar kwaliteiten van het zand en komt hun concurrentiepositie als enige onafhankelijke Nederlandse toeleverancier in de knel.

Door droog zilverzand te winnen in het gebied “De Kakert” —waar het bedrijf al decennialang circa 15 hectare grondpositie heeft— kan wel weer voldaan worden aan de vraag vanuit de markt.

Maatschappelijke meerwaarde

Integrale gebiedsontwikkeling

Het plan van ZEB voorziet in een integrale visie op het gebied in samenhang met de omgeving. De zilverzandwinning staat dus niet op zichzelf maar is onderdeel van een plangebied van ongeveer 15 hectare. Het wingebied zelf is ongeveer 6,9 ha. groot.

Door een landschapsarchitect zijn de landschappelijke kernkwaliteiten uitvoerig onderzocht en geanalyseerd en zijn gebruikt als randvoorwaarden voor de ruimtelijke visie (zie bijlage) en het uiteindelijke ontwerp. Een meervoudige kwaliteitsverbetering ná winning is het doel van in de eindsituatie.

Voor die eindsituatie wordt aangesloten op het principe van Verborgene Valleien. Dit inrichtingsprincipe wordt door de provincie Limburg (bevoegd gezag vanuit de ontgrondingenwet) en natuurbelangenorganisaties omarmd. Het komt erop neer dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de gegraven terreinsituaties c.q. bodemlagen, waardoor dynamische spontane natuurontwikkeling ontstaat.

Burgerparticipatie en omgevingsdialoog

De bestaande winlocaties van ZEB liggen van oudsher in het stedelijk gebied van de gemeente Heerlen. Het fenomeen burgerparticipatie wordt door ZEB al decennialang toegepast en maakt deel uit van hun bedrijfscultuur om duurzaam en maatschappelijk verantwoord te ondernemen. Vergunningenprocedures van ZEB zijn daardoor altijd zonder noemenswaardige bezwaren tot stand gekomen.

Ook bij de gebiedsontwikkeling van “De Kakert” wordt dit principe toegepast. Dit jaar heeft initiatiefnemer al overleg gevoerd met de Vereniging Natuurmonumenten. De Vereniging Natuurmonumenten is positief over de plannen en wil graag meedenken richting een goed vervolg. Ook heeft overleg plaatsgevonden met Bewonerscollectief BuurSibelco en Stichting Behoud Brunssummerheide. Omdat deze van oordeel zijn dat afspraken door Sibelco niet worden nagekomen is men sceptisch over de waarde van afspraken binnen dit project. Er moeten volgens hun middelen komen voor inrichting en beheer. Het toevoegen van natuurwaarde en toegankelijk groen in de directe woonomgeving wordt als positief aspect benoemd.

Na een positief principebesluit door de gemeente wordt de omgevingsdialoog opgestart: om het plan verder vorm en inhoud te geven worden omwonenden uit Palemig, Kakert en Bousberg en plaatselijke belangenorganisaties middels inloop dagen/avonden betrokken. Deze dagen/avonden zullen meermaals gedurende het gehele traject plaatsvinden. Dit om te komen tot een breed gedragen plan van de eindtoestand met meerwaarde voor de omgeving.

Er zullen ook gesprekken worden gepland met de provincie Limburg (bevoegd gezag) en partijen zoals de Stichting Mountainbike Ontwikkeling Zuid-Limburg en MTB Club Discovery in het kader van recreatief medegebruik en het verleggen van enkele paden.

Behoeftievoorziening mioceen zand (zilverzand)

De behoefte aan deze grondstof omvat circa 600.000 ton per jaar; het aandeel van ZEB hierin bedraagt circa 150.000 ton per jaar.

De winning van zilverzand wordt door de rijksoverheid gezien als een activiteit van zwaarwegend maatschappelijk belang. Zilverzand wordt als hoogwaardige grondstof gebruikt in een veelheid aan industrieën zoals de glasindustrie, de productie van elektronische componenten en halfgeleiders, de keramische industrie, de bouwchemie, de chemische industrie.

In vergelijking met andere grondstoffen (zand/grind/klei met een behoefte van circa 150 miljoen ton per jaar) is de behoefte aan zilverzand met circa 0,6 miljoen ton per jaar gering. Zand en grind komt echter breed verspreid in Nederland voor. Mioceenzand/zilverzand is alleen in een bepaald deel van Parkstad aanwezig en winbaar.

Bij een nieuwe concessie voor ZEB wordt de directe en indirecte werkgelegenheid gedurende winningsperiode gewaarborgd.

Uitvoeringswijze

ZEB is voornemens het gebied in compartimenten te ontgraven boven de grondwaterspiegel en per compartiment conform het eindplan af te werken en in te richten. De droge winning leidt niet tot aantasting van de hydrologische situatie van de Brunssummerheide.

Vanwege de ligging in de nabijheid van Natura 2000-gebied Brunssummerheide, maar ook vanuit de duurzaamheidsgedachte van initiatiefnemer zal er geen toename zijn van de stikstof depositie op de naast gelegen N-2000 gebied. In de groeve wordt een elektrisch laadstation voorzien zodat elektrisch materieel kan worden ingezet ter voorkoming van extra stikstof depositie.

Voor de afvoer van zand is initiatiefnemer voornemens een separate bouw-weg aan te leggen tussen de in-uitrit van de groeve en de rotonde Euregioweg. Er worden maximaal 60 vervoersbewegingen per dag in & uit de groeve voorzien.

Fasering

Door een gefaseerde planning van de zilverzandwinning en de direct hierop aansluitende herinrichting, is gelijktijdig niet meer dan circa 2,5 hectare in exploitatie en wordt pas gestart met de winning van zilverzand in de volgende fase als de eerdere fase is ingericht en opgeleverd. Deze werkwijze biedt de mogelijkheid om eerder dan normaal gebruikelijk delen van het gebied op te leveren en open te stellen voor extensief recreatief medegebruik.

Voordat begonnen wordt met fase 1 wordt in fase 0 (voorzien in 2025) een deel van het gebied definitief ingericht en opengesteld als een toegankelijk cultuurlandschap dat aansluit op de omliggende wandel-/struinpaden. In fase 1 (voorzien in 2025–2028) wordt de dekgrond gebruikt voor de aanleg van een tijdelijke grondwal, waarna wordt gestart met de winning van het compartiment Exdel I. De winning van het compartiment Exdel II wordt als fase 2 voorzien in 2027–2030. De laatste fase is voorzien in 2029–2032 en betreft de winning van het compartiment Grote Heiweg en verwijderen van de tijdelijke grondwal. Iedere fase heeft een overlapping van ca. 3 maanden in verband met de verplaatsing van afdekgrond.

Daarnaast is het van belang te melden dat in het wingebied alleen graaf- en inrichtingswerkzaamheden plaatsvinden. De verwerking vindt plaats in de groeve Heerenweg-Oost waardoor op dit vlak geen hinder zal optreden.

Globale Planning

November 2023

Principe uitspraak college en gemeenteraad Landgraaf

Medio 2024

Afronden onderzoeken, opstellen vergunningaanvragen en wijziging omgevingsplan

Tot begin 2025

Proceduretijd ontgrondingsvergunning/wijziging omgevingsplan

Najaar 2024

Realisatie fase 0

2025–2028

Realisatie fase 1

2027–2030

Realisatie fase 2

2029–2032

Realisatie fase 3 en eindoplevering

Het initiatief in globale cijfers

Binnen het plangebied ligt een oppervlakte van 5,7 ha. bestaand bos en is de resterende oppervlakte 9,9 ha. in gebruik als landbouwgrond. Het te ontgronden terrein heeft een oppervlakte van circa 6,9 ha.

Na de ontgroning resteert nog steeds 5,7 ha. bos en is de bestaande landbouwgrond getransformeerd naar 3 ha. cultuurlandschap (permanent grasland met bomen) en de groeve van 6,9 ha. is ingericht met en bestemd als natuur. In feite is hierdoor 9,9 ha. aan natuurlijk en beleefbaar uitloopgebied in de directe woonomgeving van Palemig, Kakert en Exdel toegevoegd.

Beoordeling van het verzoek

Beheersverordening Buitengebied Noord-West

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden' en mogen gebruikt worden voor duurzaam agrarisch gebruik met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en voor bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden, en daarbij behorende ontsluiting, recreatief medegebruik, voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater inclusief de afvoer van het hemelwater van de direct omliggende percelen.

Het bosgebied is bestemd tot 'Natuur' en deze gronden mogen gebruikt worden voor instandhouding, herstel, ontwikkeling en versterking van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en extensief recreatief medegebruik.

Omdat het bos niet wordt aangetast is feitelijk alleen de bestemming "Agrarisch met waarden" relevant. Voor een beoordeling van het verzoek zijn vooral de aspecten 'natuur en landschap', 'water' en 'cultuurhistorie' relevant. Uiteraard zullen bij de verdere uitwerking van de plannen nog vele andere onderzoeken moeten worden verricht die uiteindelijk moeten worden betrokken en verantwoord in het Omgevingsplan dat voor deze ontwikkeling moet worden vastgesteld. Het gaat hier om een eerste indicatieve beoordeling.

Natuur en landschap

Er ligt een grondige analyse en er is goed gekeken naar het landschap. Het bos blijft in het voorstel gevrijwaard van afgraving en er wordt een bufferzone tussen bos en afgraving in acht genomen. Het is belangrijk voor het behoud van de bosrand dat met die zone daadwerkelijk rekening gehouden wordt.

Uiteraard zal bij de verdere uitwerking van de plannen onderzoek moeten worden gedaan naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied en het effect van de voorgenomen werkzaamheden op die natuurwaarden. Daarbij is het ook een aandachtspunt om na te gaan of er negatieve effecten zijn op het nabijgelegen Natura2000-gebied Brunssummerheide. Een plan voor mitigatie en/of compensatie hoort daar ook bij.

Erfgoed

Ook het onderzoek naar de cultuurhistorie van het gebied is goed weergegeven. Ook hier geldt dat er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Dat zal in eerste instantie een bureauonderzoek met boringen zijn. Afhankelijk van de resultaten daarvan is het mogelijk aan de orde dat het gebied archeologisch verder onderzocht moet worden bijvoorbeeld door middel van proefsleuvenonderzoek. De uitkomsten daarvan bepalen of dat het gebied archeologisch kan worden vrijgegeven.

Water

Initiatiefnemer geeft aan dat de droge winning in de Kakert niet leidt tot gevoeligheden/aantasting met betrekking tot de hydrologische situatie voor de Brunssummerheide en omgeving. Nader onderzoek naar de effecten van de ingreep op de waterhuishouding in de omgeving c.q. de aangrenzende bossen zal dit moeten uitwijzen.

Ook zal in onderzoek moeten worden gedaan naar de eventuele risico's op wateroverlast. Er moet inzicht worden verschaft in waar het water naar toestroomt na de transformatie van het gebied. Onderbouwd moet worden dat de ingreep niet leidt tot wateroverlast bij belendende percelen.

Aan de zuidwestkant ligt langs de Binnenring een wadi (gedeeltelijk eigendom Gemeente Landgraaf). Bij de verdere uitwerking moeten worden onderbouwd op welke wijze de functie van de wadi in de eindsituatie wordt overgenomen door het groevegebied als geheel.

In het beoogde gebied heeft een tracéverkenning plaatsgevonden van de Waterleidingmaatschappij Limburg (WML). Er wordt nagedacht over de aanleg van een waterleiding in dit gebied. Met de aanleg daarvan zal niet op korte termijn gestart worden. Het is ook niet zeker dat die leiding er komt, maar we kunnen op dit moment ook niet uitsluiten dat er op termijn een leiding aangelegd wordt. Initiatiefnemer zal hieromtrent in overleg moeten treden met het WML.

Borging uitvoering werkzaamheden en nakoming afspraken

In het kader van het nog vast te stellen omgevingsplan zal een anterieure overeenkomst worden gesloten met ZEB. In deze overeenkomst kan de gemeente via de civielrechtelijke weg risico's afdekken en belangen waarborgen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan verplichtingen die niet in het eindplan door de Provincie via de publiekrechtelijke weg gewaarborgd (kunnen) worden. De gemeente heeft de mogelijkheid om aan de verplichtingen boetes te koppelen in het geval deze niet worden nagekomen. De anterieure overeenkomst is zodoende een krachtig instrument voor de gemeente om zeker te stellen dat alle risico's zo goed mogelijk worden afgedekt en alle belangen zo goed mogelijk worden gewaarborgd. Om daarvoor zorg te dragen zal tevens nauwe afstemming met de Provincie plaatsvinden.

Toelichting van het plan tijdens de RIA van 28 september jl.

Na de presentatie van de plannen in de RIA zijn diverse vragen gesteld en beantwoord. Initiatiefnemer heeft bij de indiening van het formele principeverzoek deze vragen nogmaals schriftelijk beantwoord. Deze brief met de antwoorden is als bijlage bij de stukken gevoegd. Eén vraag en antwoord lichten wij daaruit, namelijk de vraag wat de voordelen voor Landgraaf zijn.

Het antwoord van initiatiefnemer is hieronder integraal weergegeven.

Wij begrijpen de vraag van de raadsleden en willen de vraag daarom ook niet onbeantwoord laten. Wij denken dat ons initiatief om te ontgronden indien het volledig tot uitvoering kan

komen een aantal voordelen biedt voor de gemeenschap van Landgraaf, maar ook aan andere mensen die gebruik maken van de fiets- en wandelpaden gelegen rondom het project.

- Te beginnen met de herinrichting van het gebied, zijnde het eerste voordeel voor de gemeenschap. De herinrichting verandert het gebied op een dusdanige wijze dat de biodiversiteit over het gehele gebied verbeterd. Naast biodiversiteit wordt het uiterlijk van het landschap uiteindelijk veel aantrekkelijker voor recreanten;
- Omdat wij bereid zijn fase 0, na vaststelling van het bestemmingsplan in te richten, kan een deel van het gebied snel aan de omgeving beschikbaar gesteld worden;
- Het bestaande bosgebied wordt verbeterd.
- Het huidige mountainbike route wordt verlegd en verbeterd waardoor o.a. de gevaarlijke aansluiting op de grote Heiweg zal verdwijnen.
- Het gebied zal grotendeels overgedragen worden aan Natuurmonumenten en onderdeel gaan uitmaken van de Brunssummerheide

Naast deze voordelen voor de directe omgeving en de recreanten van de Brunssummerheide beseffen wij dat een bijdrage aan de rest van de gemeenschap ook gevraagd wordt door de raadsleden. In een eerdere fase, echter bij een grotere ontgrondingsvariant hebben wij aangeboden een geldelijke vergoeding te betalen. Hoewel sindsdien de randvoorwaarden voor het exploiteren van de zandwinning alleen maar aangescherpt zijn willen wij die eerder toezegging toch invulling geven. Ons voorstel is dan ook om per fase voor elke ontgonnen m3 zilverzand een vergoeding aan de gemeente betalen. Concreet betekent dit dat we na afronding van een winningsfase, voor elke m3 zilverzand welke is afgevoerd in die fase naar onze verwerkingsinstallatie, een bijdrage te doen van € 1,00 per kubieke meter. Aangezien er 3 fasen zijn waarin zilverzand gewonnen wordt zullen het dus drie betalingen worden.

Conclusie

Het planvoornemen kent diverse sterke punten. Door medewerking te verlenen aan de plannen van initiatiefnemer zorgen wij ervoor, dat:

1. De directe en indirecte werkgelegenheid in de regio behouden blijft
2. Er een kwalitatief hoogwaardig uitloopgebied wordt gerealiseerd voor inwoners van de aangrenzende woonwijken
3. De natuurwaarden in het gebied worden versterkt en dat de biodiversiteit in de eindsituatie verbeterd en
4. De gemeente een financiële bijdrage tegemoet kan zien

Door de voorgestelde werkwijze (compartimentering / fasering), gebruik van elektrisch materieel, separate bouw-weg e.d., wordt de mate van overlast beperkt, zal steeds maar een beperkt gedeelte van het gebied niet toegankelijk zijn en ontstaan er vanaf fase 0 nieuwe uitloopmogelijkheden voor de inwoners uit de aangrenzende woonwijken. Ook de totale projectperiode van 7-8 jaar, waarbij per projectfase steeds een groter gebied in afgewerkte staat toegankelijk wordt voor inwoners, achten wij overzienbaar.

Besluit

Om in principe medewerking te verlenen aan de "Gebiedsontwikkeling De Kakert", onder voorwaarden dat:

- alle noodzakelijk onderzoeken worden verricht die noodzakelijk zijn om een gewogen eindoordeel te kunnen geven (ten tijde van de vaststelling van het Omgevingsplan)
- initiatiefnemer zo snel mogelijk de dialoog aangaat met de omwonenden en andere belanghebbenden en dat hij waar mogelijk rekening houdt met redelijke wensen en verlangens vanuit de omgeving.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 23 november 2023.

De griffier,

De voorzitter,