

Bijlage bij raadsbrief met registratienummer 19int00056

1. Terugblik

In augustus 2017 is het ontwerpbestemmingsplan "Zandwinning Werfhout" ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de zandwinlocatie aan de Pakopseweg/Bievankweg nabij Didam (locatie Werfhout) en in natuurontwikkeling en extensieve recreatie.

Inrichtingsplan



Figuur 1: Inrichtingsplan en eindbeeld zandwinning uit 2016

Het gewonnen zand zou vervolgens op een naastgelegen perceel (locatie 1) worden geklasseerd en vervolgens per vrachtwagen worden getransporteerd. De firma Roelofs heeft verzocht om aan dit project medewerking te verlenen.



Figuur 2: Ligging zandwinning in werkterrein in oorspronkelijk plan

Ten behoeve van dit project heeft Roelofs een ruimtelijke onderbouwing en diverse rapporten en onderzoeken overlegd. Uit de rapporten blijkt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wetgeving op het gebied van o.a. geluidhinder, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en bedrijven en milieuzonering. Ook is aangetoond dat geen sprake is van verstoring van archeologische waarden of van de leefomgeving van planten en dieren. Daarnaast heeft initiatiefnemer een locatiestudie toegevoegd waarbij meerdere locaties voor de klasseerinstallatie worden beoordeeld en die motiveert waarom locatie 1 voor de klasseerinstallatie de beste is, hierbij o.a. rekening houdend met deze kwaliteitsnormen.

Omdat het een particulier initiatief betreft, hebben wij een toetsende rol. Wij beoordelen of het plan voldoet aan de wettelijke en ruimtelijke wensen en eisen. Net als bij andere particuliere initiatieven hebben we de initiatiefnemer gevraagd om met de omwonenden te overleggen en communiceren wat betreft de inhoud van het plan (vormgeving zandwinning, waterplas en klasseerinstallatie). Wij communiceren met de omwonenden voor wat betreft de procedure. In dit kader heeft de firma Roelofs in het voortraject destijds overlegd met diverse omwonenden. Ook hebben Roelofs en wij een aantal keren via een informatie- of inloopavond buurtbewoners en geïnteresseerden de mogelijkheid gegeven om kennis te nemen van en gedachten te wisselen over de plannen. Hieruit bleek dat een deel van de omwonenden, woonachtig aan de Pakopseweg, zich niet kon verenigen met de voorgestelde plannen van de firma Roelofs. Daarom heeft aanvullend een aantal gesprekken plaatsgevonden onder leiding van een externe gespreksleider. Voor een chronologisch overzicht met het verloop van dit dossier wordt verwezen naar de bijlage.

2. Besluit van 30 november 2017

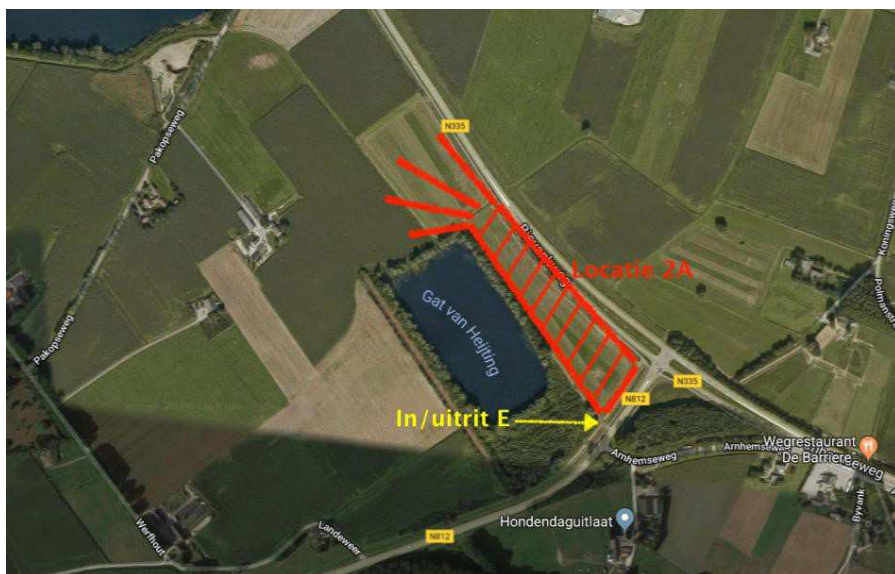
Het verzoek van Roelofs, de uitgevoerde onderzoeken, alle rapporten en de ingediende zienswijzen zijn samen met het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk zou maken, zijn aan uw raad voorgelegd. Op 30 november 2017 heeft uw raad, in afwijking van het collegevoorstel, besloten om het bestemmingsplan niet vast te stellen (17int05617). Dit bestemmingsplan heeft als eindbeeld natuurontwikkeling met extensieve recreatie. Uw raad is daarbij, in tegenstelling tot het college, van mening dat de ontwikkeling niet past in de Structuurvisie Montferland. In optiek van uw raad gaat de structuurvisie niet alleen uit van natuurontwikkeling en recreatie, maar voorziet deze juist in een meer recreatieve vorm van herontwikkeling met recreatiewoningen en wellnessvoorzieningen.

Bij de behandeling van het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft een aantal van u uitgesproken om met de buurt en de initiatiefnemer om tafel te gaan om te kijken op welke manier zandwinning in het gebied kan plaatsvinden waarbij voldoende draagvlak is in de buurt.

3. Proces onder leiding van Spectrum

Hiervoor heeft onder leiding van Spectrum een aantal bijeenkomst plaatsgevonden met een aantal raadsleden, buurtbewoners en Roelof. Bij dit traject is de ambtelijke organisatie, de portefeuillehouder en het college niet betrokken geweest. Voor een volledige weergave van deze bijeenkomsten wordt verwezen naar de door Spectrum opgestelde verslagen die bij deze notitie ter inzage zijn gelegd.

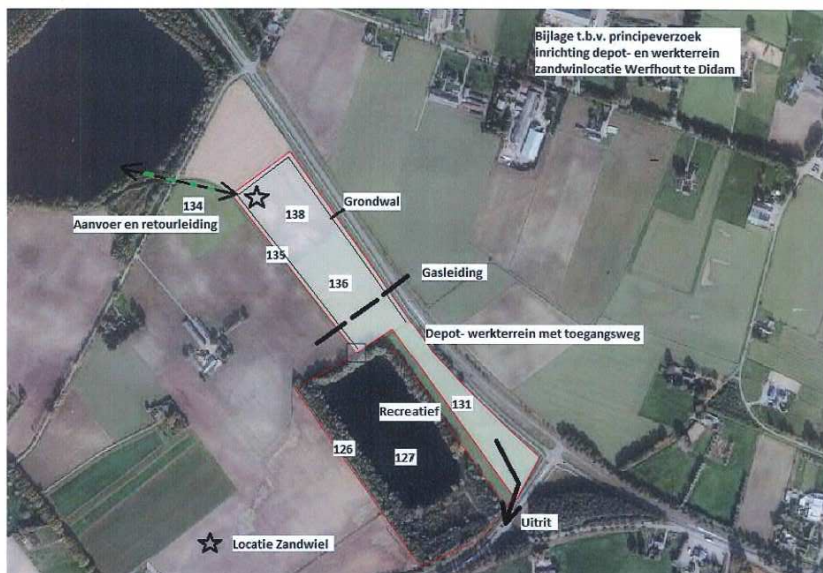
Na een aantal bijeenkomsten is op 18 oktober 2018 een compromis gevonden in locatie 2a met het gebruik van een zogeheten zandwiel in plaats van een klasseerinstallatie. Een zandwiel is kleiner in omvang en produceert minder geluid.



Figuur 3: ligging locatie 2a

Roelofs ging onderzoek doen naar de uitvoerbaarheid en haalbaarheid. De buurtbewoners verbonden als voorwaarde dat ontsluiting plaatsvindt via uitrit E (zie bovenstaande tekening). Daarvoor is toestemming nodig van de provincie Gelderland. Op 7 december 2018 heeft hierover bestuurlijk overleg plaatsgevonden, waarin de provincie heeft aangegeven dat de uitrit kan worden gewijzigd, maar dat hieraan voorwaarden zullen worden verbonden. Per brief van 18 december 2018 heeft de provincie dit standpunt en de voorwaarden schriftelijk kenbaar gemaakt.

Op 10 december 2018 zijn de resultaten van het bestuurlijk overleg met de provincie en de resultaten van het onderzoek van Roelofs gedeeld met de buurt. Daaruit bleek dat locatie 2a niet haalbaar is voor Roelofs. Het plan is daarom aangepast, waarbij het klasseerwiel is opgeschoven richting locatie 1. We bestempelen deze locatie daarom als locatie 1a.



Figuur 4: definitieve locatie klasseerwiel en werkterrein

Zowel raadsleden als buurtbewoners hebben uitgesproken dat draagvlak bestaat voor zandwinning in dit gebied. Ook is geconstateerd dat er draagvlak bestaat voor het plaatsen van een klasseerwiel op de nu aangedragen locatie 1a, mits ontsluiting via uitrit E plaatsvindt. Tijdens de bijeenkomst is met alle aanwezige partijen afgesproken dat Roelofs een principeverzoek indient die dan aan uw raad kan worden voorgelegd zodat u kunt aangeven of de voorgestelde lijn aansluit bij uw verwachtingen en visie voor het gebied.

Tijdens dit proces heeft uw raad 3 moties aangenomen over dit onderwerp. In deze moties constateert u dat de wens bestaat bij alle partijen om zandwinning mogelijk te maken, dat er draagvlak bestaat voor de gekozen locatie voor het klasseerwiel en heeft u ons college opgeroepen om de aangeleverde onderbouwing van Roelofs direct voor te bereiden voor besluitvorming en om het traject met de buurt, Roelofs en andere belanghebbenden daarmee zelf weer in handen te nemen.

4. Principeverzoek Roelofs

Op 7 januari 2019 heeft de firma Roelofs verzocht om planologische medewerking om uitbreiding van de zandwinning en het realiseren van een depot- en werkterrein zoals weergegeven op figuur 4.

Onder punt 2 is vermeld dat uw raad op 30 november 2017 heeft besloten om het bestemmingsplan 'Zandwinning Werfhout' niet vast te stellen. Dit bestemmingsplan heeft als eindbeeld natuurontwikkeling met extensieve recreatie. Uw raad is daarbij, in tegenstelling tot het college, van mening dat de ontwikkeling niet past in de Structuurvisie Montferland. In optiek van uw raad gaat de structuurvisie niet alleen uit van natuurontwikkeling en recreatie, maar voorziet deze juist in een meer recreatieve vorm van herontwikkeling met recreatiewoningen en wellnessvoorzieningen.

Relevant hierbij is dat tijdens de bijeenkomsten met de buurt die afgelopen jaar hebben plaatsgevonden, gesproken is over hoe het gebied er na de zandwinning uit zou moeten zien. Hierbij is geen uitgewerkt plan tot stand gekomen. Wel zijn enige noties genoemd: geen grootschalige recreatie, een rustig woongebied met mogelijkheden om te wandelen, te fietsen en paard te rijden. Grootschalige recreatie met zwemgelegenheid wordt door de bewoners afgewezen.

Dit betekent dat het gewenste eindbeeld van de buurtbewoners niet overeenkomt met het eindbeeld zoals verwoord in de structuurvisie.

In zijn verzoek geeft Roelofs aan wat het eindbeeld wordt na de ontwikkeling. De inrichting van het depot- en werkterrein is van tijdelijke (middellange) aard. Zodra de zandwinning eindigt, zal het depot- en werkterrein worden ontmanteld en die percelen terug gebracht worden naar landbouwkundig gebruik. Het eindbeeld voor de zandwinning is het inrichtingsplan van februari 2016 (zie figuur 1). Dit inrichtingsplan lag ten grondslag aan het bestemmingsplan 'Zandwinning Werfhout' dat op 30 november 2017 niet is vastgesteld. Roelofs geeft in haar verzoek aan dat dit inrichtingsplan naar haar mening past in de gemeentelijke (structuur)visie.

Het principeverzoek van Roelofs gaat nu uit van het realiseren van een extensief recreatiegebied rondom de zandwinlocatie. Daarnaast wordt ter hoogte van het werkterrein een strook grond overgedragen ten behoeve van de ontwikkelingen rondom het gat van Heijting. Rond deze waterplas is de realisatie van een visvijver met verblijfsrecreatie voorzien. Hiervoor heeft uw raad al een wijzigingsgebied in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Wij zijn daarom van mening, net zoals Roelofs stelt, dat het eindbeeld van een waterplas met natuur ontwikkeling en extensieve recreatie en een toevoeging aan de realisatie van de visvijver leidt tot het gewenste eindbeeld zoals weergegeven in de Structuurvisie en zoals naar voren is gekomen tijdens de bijeenkomsten met de buurt.

5. Besluit college n.a.v. principe verzoek

Gelet op:

- a. het doorlopen traject tussen Roelofs, buurtbewoners en uw gemeenteraad en de uitkomsten daarvan
- b. uw motie van gemeenteraad van 25 oktober 2018 waarin u het college oproept om op het moment dat de firma Roelofs een ruimtelijke onderbouwing heeft aangeleverd, deze direct voor te bereiden voor besluitvorming in de gemeenteraad en daarmee het traject weer zelf in handen te nemen
- c. het feit dat de beoogde ontwikkeling past in de structuurvisie

heeft ons college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van Roelofs om het bestemmingsplan te wijzigen. Op basis hiervan zal Roelofs een ruimtelijke onderbouwing aanleveren waaruit blijkt dat realisatie van de klasseerinstallatie op de aangedragen locatie planologisch, ruimtelijke, verkeerstechnisch, geohydrologisch en financieel haalbaar is.

6. Vervolgtraject

Over locatie 1a is uitvoerig gesproken met buurtbewoners. Uw raad heeft in de motie van 25 oktober 2018 het college ook opgeroepen om het traject tussen buurt, firma Roelofsproces weer in eigen hand te nemen. Daarbij is niet vermeld hoe dit proces vorm gegeven dient te worden.

Uit het verslag van de bijeenkomst van maandag 10 december blijkt dat het traject omtrent de locatiekeuze van de klasseerinstallatie is afgerond. Wel is er een groep omwonenden dat met Roelofs in gesprek wil over de eindbestemming als de zandwinning is afgerond.

Dit betekent dat het proces op de voor ons gebruikelijke manier opgepakt kan worden:

- a) Principe besluit college;
- b) Brief naar buurtbewoners en belanghebbenden (Plattelandsradaad, Natuurmonumenten, Leefbaar Nieuw Dijk) dat college principeverzoek heeft ontvangen en in de basis positief is besloten. In de brief verwijzen wij naar het doorlopen proces en de gemaakte afspraak over hoe het proces wordt voortgezet. Ook geven wij aan dat Roelofs met hen zal communiceren over de inhoud van het plan, wij communiceren over de bestemmingsplanprocedure;
- c) Een brief naar provincie en waterschap waarin aankondiging dat plan is aangepast en dat overleg wenselijk is;
- d) Publicatie in Montferland Nieuws: korte terugblik op proces tot nu toe, mededelen dat er een principe verzoek en besluit ligt en dat er een bestemmingsplanprocedure aankomt en dat dit gecommuniceerd wordt via het Montferland Nieuws;
- e) Roelofs levert vervolgens een ruimtelijke onderbouwing, onderliggende rapporten en uitgewerkt plan aan. Roelofs dient, indien de uitwerking afwijkt qua locatie en/of zandwiel van het op 10 december met de buurt besproken plan, met de buurt te communiceren over het uitgewerkte plan en aan ons laten weten wat daar de uitkomst van is;
- f) Ambtelijke toetsing en ambtelijk overleg met provincie en waterschap
- g) Indien toetsing en provincie en waterschap akkoord: voorstel richting college om procedure te starten.
Indien toetsing en/of provincie danwel waterschap niet akkoord is, krijgt Roelofs de gelegenheid het plan en/of de ruimtelijke onderbouwing aan te passen. Als het plan daardoor afwijkt van het op 10 december met de buurt besproken plan, dient Roelofs met de buurt te communiceren over de aanpassingen en ons laten weten wat daar de uitkomst van is. Op basis van het aangepaste plan worden stap f) en g) opnieuw doorlopen
- h) Formeel vooroverleg met provincie en waterschap over het concept-bestemmingsplan
- i) Verwerken vooroverlegreacties en (laten) opstellen ontwerp-bestemmingsplan
- j) Ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan; dit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd
- k) Besluit gemeenteraad omtrent vaststelling

Normaal organiseren wij of de initiatiefnemer (al dan niet in overleg) een of meer informatiebijeenkomsten om het plan toe te lichten. In dit geval is de buurt meegenomen in het proces tot locatiekeuze van de installatie. Een bijeenkomst over de locatiekeuze heeft daarom geen toegevoegde waarde. Maar tegelijk is het belangrijk om iedereen te blijven informeren.

In plaats daarvan hebben wij besloten om de buurtbewoners een brief te sturen om hen te informeren over dit besluit en het verdere proces. Daarnaast stellen wij voor een publicatie in het Montferland Nieuws te plaatsen waarin wordt teruggeblikt op het afgelopen jaar, de stand van zaken nu en het vervolg zodat iedereen (ook voor degenen die niet direct in de buurt wonen) weer op de hoogte is.

7. Kanttekening

Aan het draagvlak van de buurtbewoners is de voorwaarde verbonden dat ontsluiting plaatsvindt via uitrit E. Dit betekent dat Roelofs ook dient aan te tonen dat het werkterrein op locatie 1a met ontsluiting via uitrit E verkeerstechnisch mogelijk is zodat aan de voorwaarde die vanuit de buurt is gesteld kan worden voldaan.

De provincie heeft weliswaar aangegeven dat de uitrit kan worden aangepast ten behoeve van het gebruik voor het ontsluiten van het werkterrein op locatie 2a, maar dat wil niet automatisch zeggen dat deze toestemming ook geldt voor locatie 1a waarbij het depot- en werkterrein dichtbij de Pakopseweg ligt en verkeerstechnisch via deze weg ontsloten kan worden.

Want uit eerdere onderzoeken voor locatie 1 en het verkeersonderzoek van Royal Haskoning van oktober 2018 blijkt dat vanuit verkeerstechnische of veiligheidsoogpunt geen reden bestaat om het werkterrein niet te ontsluiten via de Pakopseweg. Royal Haskoning stelt in haar rapport ten aanzien van ontsluiting via de Pakopseweg: *"Nut en noodzaak voor een alternatieve aansluiting is echter verkeerskundig gezien niet aanwezig en gezien het beleid van de provincie ook hoogstwaarschijnlijk niet haalbaar."* Kortom: er is geen reden om niet te ontsluiten via de Pakopseweg. Het is op dit moment niet duidelijk hoe de provincie aankijkt tegen ontsluiting van locatie 1a via uitrit E. In het voorgestelde ambtelijke overleg met de provincie zal dit punt aan de orde worden gesteld.