

**Uitvoeringsplan
Infopoint en Natuurtransferium
Kundersteengroeve
14 maart 2019**

voerendaal

\ gemeente
voerendaal

provincie limburg



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Positionering en gebiedsontwikkeling Land van Kalk	3
1.2 Poort Infopoint en Natuurtransferium Kunradersteengroeve	4
2. Planuitwerking Infopoint en Natuurtransferium.....	5
2.1 Infopoint Kunradersteengroeve	5
2.2 Natuurtransferium	6
3. Eigendom en beheer gronden	9
3.1 Grondtransacties	9
3.2 Beheer gronden na realisatie	9
4. Investerings en financiering	10
4.2 Investerings.....	10
4.2. Financiering	11
5. Besluitvorming en communicatie.....	12
5.1 Besluitvorming.....	12
5.2 Communicatie	12

1. Inleiding

1.1 Positionering en gebiedsontwikkeling Land van Kalk

Het Land van Kalk is de Euregionale kalkheuvel van Kunradersteen die zich van Voerendaal tot Aken uitstrekt via het plateau van Bocholtz. Het Land van Kalk positioneert zich als uniek toeristisch-recreatief cluster door het bestaande aanbod met een Zuid-Limburs karakter te koppelen aan een totaal nieuwe beleving van landschap en natuur. In de 'leegte' van het Plateau worden activiteiten aangeboden die zich 'nestelen' in de natuur en de seizoenen. De karakteristieke rust en leegte wordt behouden doordat de bezoeker vanuit de Poorten het gebied te voet of per fiets bezoekt.

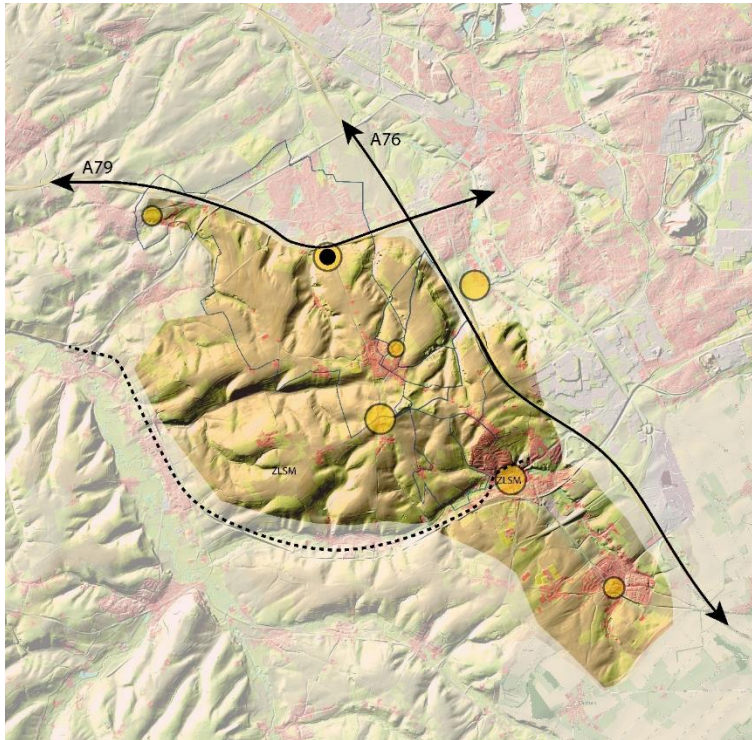
Het Land van Kalk zet vooral in op de mensen en bezoekers die van natuur, rust en ruimte willen genieten, maar ook op zoek zijn naar een authentieke en unieke ervaring. Deze niche wil bijzondere streekproducten proeven, persoonlijke verhalen horen van ondernemers en bewoners, op een bijzondere manier overnachten in de natuur of het landschap ervaren op een andere manier meemaken dan gebruikelijk. Het gaat niet om luxe of grote, spraakmakende belevenissen, het gaat veel meer om het kleine en het unieke. Een wandeling langs schijnbaar verlaten paadjes, een diner met bijzondere streekproducten in de openlucht of op safari met een bevlogen verteller. In onderstaande figuur zijn de karakteristieken en de thema's benoemd waarmee het Land van Kalk zich gaat positioneren. Het thema Romeins Zuid-Limburg (Via-Belgica) komt ook terug in het Land van Kalk. De Via Belgica liep vlak langs het gebied en de Kunradersteengroeve is momenteel al een informatiepunt voor de Via Belgica-routes.



Uiteraard wordt meegelift in de vermarkting van de regio door de VVV Zuid-Limburg. Het Land van Kalk op zichzelf is geen reisbestemming, daar is het gebied te klein voor. Het Land van Kalk richt zich op de mensen die al gekozen hebben voor Zuid-Limburg. Een groot deel van deze groep komt naar het gebied voor ontspanning in de vorm van wandelen, fietsen en lekker eten. Hetzelfde geldt voor mensen die in de regio wonen, maar dan vooral in het stedelijk gebied van Zuid-Limburg, met name Heerlen-Parkstad. Deze groep zal niet willen overnachten in het Land van Kalk, maar staat wel open voor activiteiten of evenementen van enkele uren tot een dag. Waar deze groep nu nog vaak het Land van Kalk doorkruist om te recreëren in het Heuvelland, wil het Land van Kalk deze groep stimuleren juist het Land van Kalk als bestemming te kiezen.

In 2016-2018 hebben IBA Parkstad, gemeenten Voerendaal en Simpelveld en de coöperatie Land van Kalk het concept van het Landschapspark Land van Kalk ontwikkeld. Het concept van het Landschapspark is dat bezoekers het gebied binnenkomen bij een "poort" met een natuurtransferium, waar bezoekers de auto kunnen parkeren en van daaruit het gebied op een

milieuvriendelijke manier (wandelen, fietsen, e-vervoer) kunnen gaan verkennen. De bestaande wandel- en fietsroutes zullen zoveel mogelijk gaan aanhaken op de poorten met de transferia. De transferia zijn punten van waaruit wandel- en fietsroutes het gebied in lopen. Vanuit het stedelijk gebied aan de oostzijde zal er een poort/transferium worden gerealiseerd bij het terrein van Mondriaan in Welten. Vanuit het zuiden zal er bij het station van de ZLSM in Simpelveld een poort/transferium gerealiseerd worden. In Mingersborg is ook een transferium voorzien. De “poort” en het Natuurtransferium bij de Kunradersteengroeve liggen aan de noordzijde van het Land van Kalk. Een en ander is schematisch weergegeven in onderstaande figuur:



1.2 Poort Infopoint en Natuurtransferium Kunradersteengroeve

De Kunradersteengroeve is de enige in bedrijf zijnde steengroeve in Nederland. Als zodanig dus een uniek bedrijf, dat direct verbonden is met de identiteit van het Land van Kalk. Door de ligging aan de Bergseweg aan de noordkant van het Land van Kalk is het ook een logische plek om een transferium te realiseren om bezoekers voor het gebied op te vangen.

Het perceel dat gelegen is naast de Kunradersteengroeve is in eigendom van de provincie Limburg. Dit perceel is in 2005 door de Provincie aangekocht met het oog op natuurontwikkeling. Het perceel waar het natuurtransferium gerealiseerd gaat worden is in het POL 2014 opgenomen met de status goudgroene natuur. Het aanleggen van het natuurtransferium biedt een kans om het perceel nu versneld in te gaan richten als natuur. Het perceel is gelegen tussen de Natura-2000 gebieden Vrakelberg en Kunderberg, en heeft daarom een belangrijke schakelfunctie voor kalkminnende soorten.

In de loop van 2017 is in het kader van platteland in ontwikkeling een inventarisatie/voorverkenning gehouden in het gebied Kunderberg. Hierdoor zijn doelen en ambities van diverse partijen in het gebied van Kunderberg verduidelijkt. Er is samenwerking gezocht met de partners van het sleutelproject Land van Kalk (coöperatie Land van Kalk, IBA, gemeente Voerendaal) en dat heeft geleid tot de eerste stappen in de planvoorbereiding voor het infopoint en natuurtransferium ter hand te nemen.

In april 2018 tekenden gemeente Voerendaal, Kunradersteengroeve, Provincie Limburg en IBA Parkstad een Samenwerkingsovereenkomst om te komen tot de realisatie van het Natuurtransferium en Infopoint bij de Kunradersteengroeve. Door deze ontwikkeling wordt het unieke karakter van dit gebied verder ontwikkeld en aantrekkelijker voor inwoners en recreanten. In de Samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt om de plannen verder uit te werken. Afsproken is dat gemeente Voerendaal, Provincie Limburg en IBA samen aan de lat staan voor de aanleg en inrichting van het natuurtransferium. De Kunradersteengroeve is verantwoordelijk voor de realisatie van het infopoint (bezoekerscentrum).

In dit uitvoeringsplan zijn de resultaten van de planuitwerking opgenomen (hoofdstuk 2). De rollen en posities van de betrokken partijen (als het gaat om eigendom en beheer) worden omschreven (hoofdstuk 3). Ook is een investeringsbegroting opgesteld met afspraken woe welke onderdelen voor zijn rekening zal nemen (hoofdstuk 4). Tot slot wordt ingegaan op de besluitvorming en communicatie (hoofdstuk 5).

2. Planuitwerking Infopoint en Natuurtransferium

2.1 Infopoint Kunradersteengroeve

Functionaliteit en ontwerp

Het huidige gebouw van de Kunradersteengroeve zal vernieuwd worden, waarbij verschillende bewerkingen van Kunradersteen in het gebouw zelf te zien zijn. Bezoekers worden ontvangen in het infopoint waar zij, zowel aan de buitenzijde van het gebouw als aan de binnenzijde (ontvangstruimte) geïnformeerd worden over het Land van Kalk en de Kunradersteen. Het infopoint Kunradersteengroeve laat de bezoeker zien en ervaren wat Kunradersteen is en laat het ambacht en de toepassingen van Kunradersteen (o.a. in monumenten) zien. De authenticiteit van het product wordt getoond, en de verbindingen aan de regio en met het verleden. Ook de link naar Romeins Zuid-Limburg (de Romeinen gebruikten al Kunradersteen) wordt gelegd. Daarnaast is voorzien om als servicepunt te fungeren voor themagerichte informatie over het bouwen met natuurlijke materialen, monumentaal wonen, cultureel erfgoed, duurzaam wonen, restauratiefondsen. Een rondleiding door de Kunradersteengroeve laat zien hoe de steen wordt gedolven en bewerkt. De ruimte voor de ontvangst van bezoekers is ruim 40 m² en biedt plaats aan ca. 20 personen. De bestaande ruimte wordt aangepast voor meerdere functies. Zo wordt er ruimte vrij gemaakt voor tentoonstelling van objecten en via AV-middelen worden de verhalen van het Land van Kalk verteld. Bij het infopoint wordt een servicepunt ingericht voor de verhuur van e-bikes.

De Kunradersteengroeve heeft, in samenwerking met een aantal partners in 2018 een definitief ontwerp en technische uitwerking opgesteld voor het Infopoint.

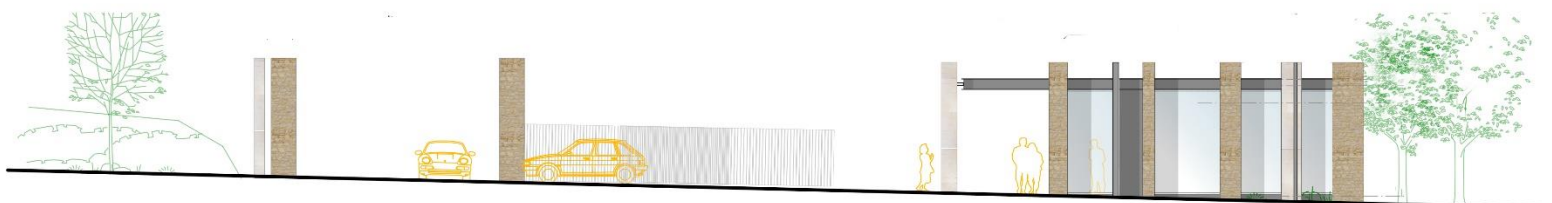
Planning en procedure

Voor de bouw van het Infopoint is een omgevingsvergunning nodig. De bezoekersfunctie past binnen het vigerende bestemmingsplan. De welstandstoets voor het bouwplan is afgerond. Begin februari 2019 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend door de Kunradersteengroeve.

De planning voor de realisatie van het Infopoint ziet er als volgt uit:

Q1 2019	Aanvraag omgevingsvergunning door Kunradersteengroeve
Q2 2019	Omgevingsvergunning
Q3 2019	Start bouw
Q1 2020	Oplevering Infopoint
Q2 2020	Inrichting Exporuimte

Vooraanzicht en impressies nieuwe situatie Infopoint Kunradersteengroeve



2.2 Natuurtransferium

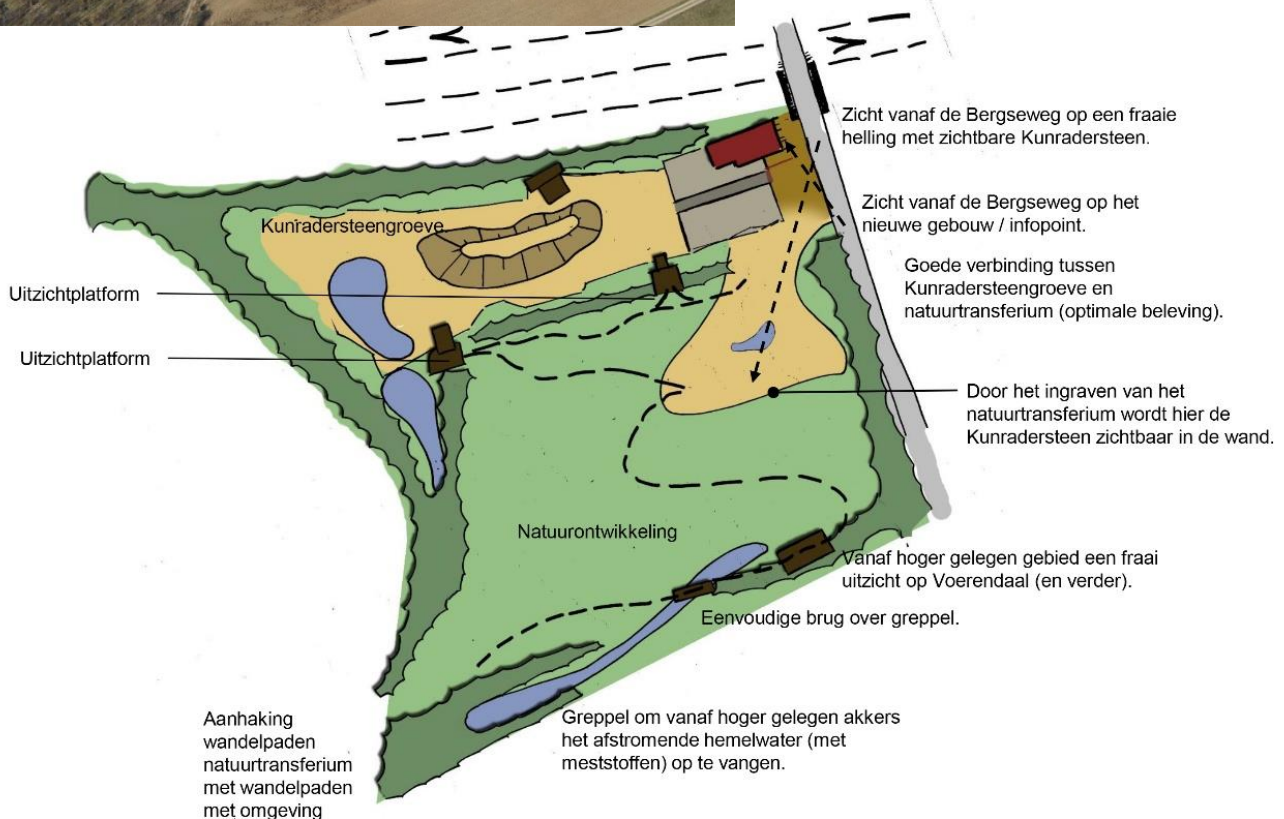
Functionaliteit en ontwerp

Het Natuurtransferium is het startpunt voor een bezoek aan de Kunradersteengroeve en het Land van Kalk. De beleving van het landschap is optimaal meegenomen in het ontwerp. Het parkeergedeelte wordt verdiept aangelegd, waardoor auto's niet van alle kanten vanuit het landschap zichtbaar zullen zijn. Daarbij ontstaan op de overgang tussen de huidige akker (en toekomstige natuurontwikkeling) en het verdiepte natuurtransferium een microreliëf en gradiënten, die een basis zijn voor de gewenste natuurontwikkeling. Vanaf nieuwe wandelpaden kan de bezoeker lopen naar fraaie uitzichtplatformen aan de rand van de Kunradersteengroeve. Ook is er vanaf het hoogste punt van dit gebied een prachtig zicht op Voerendaal te verkrijgen. Het natuurtransferium is het startpunt van wandel- en fietsroutes door het Land van Kalk.

Door het verdiept aanleggen ontstaat vanaf de Bergseweg (na het passeren van het viaduct over de A79) een interessant zicht op de aan de zuidzijde van het natuurtransferium ontstane groevewand, die deels zal bestaan uit Kunradersteen. Vanaf de Bergseweg (rijdend in noordelijke richting) zal het nieuwe gebouw / het infopoint bij de Kunradersteengroeve de aandacht trekken. Er wordt een optimale beleving van de Kunradersteengroeve gecreëerd voor bezoekers van het natuurtransferium. Door de uitzichtpunten langs het wandelpad te positioneren nagenoeg tegen de Kunradersteengroeve aan kan de bezoeker de activiteit in de groeve goed waarnemen en ervaren. Het parkeergedeelte van het transferium biedt ruimte voor circa 30 auto's en voor fietsparkeren. Aangezien de hoofdfunctie van het perceel "natuur" is, zal het parkeergedeelte zo natuurlijk mogelijk blijven. Het gehele perceel van het natuurtransferium heeft de functie natuur met recreatief medegebruik. Voor de natuur is het einddoel "kalkgrasland". Het zal echter een tijd duren voordat dit doel bereikt kan worden, omdat de grond op dit moment nog erg rijk is aan nutriënten. Een deel van de kalkgrond die vrijkomt bij de aanleg zal worden opgebracht om het proces van versralen te versnellen. Ook zijn elementen voor specifieke soorten (vroedmeesterpad, hazelworm, alpenwatersalamander) opgenomen in het ontwerp.

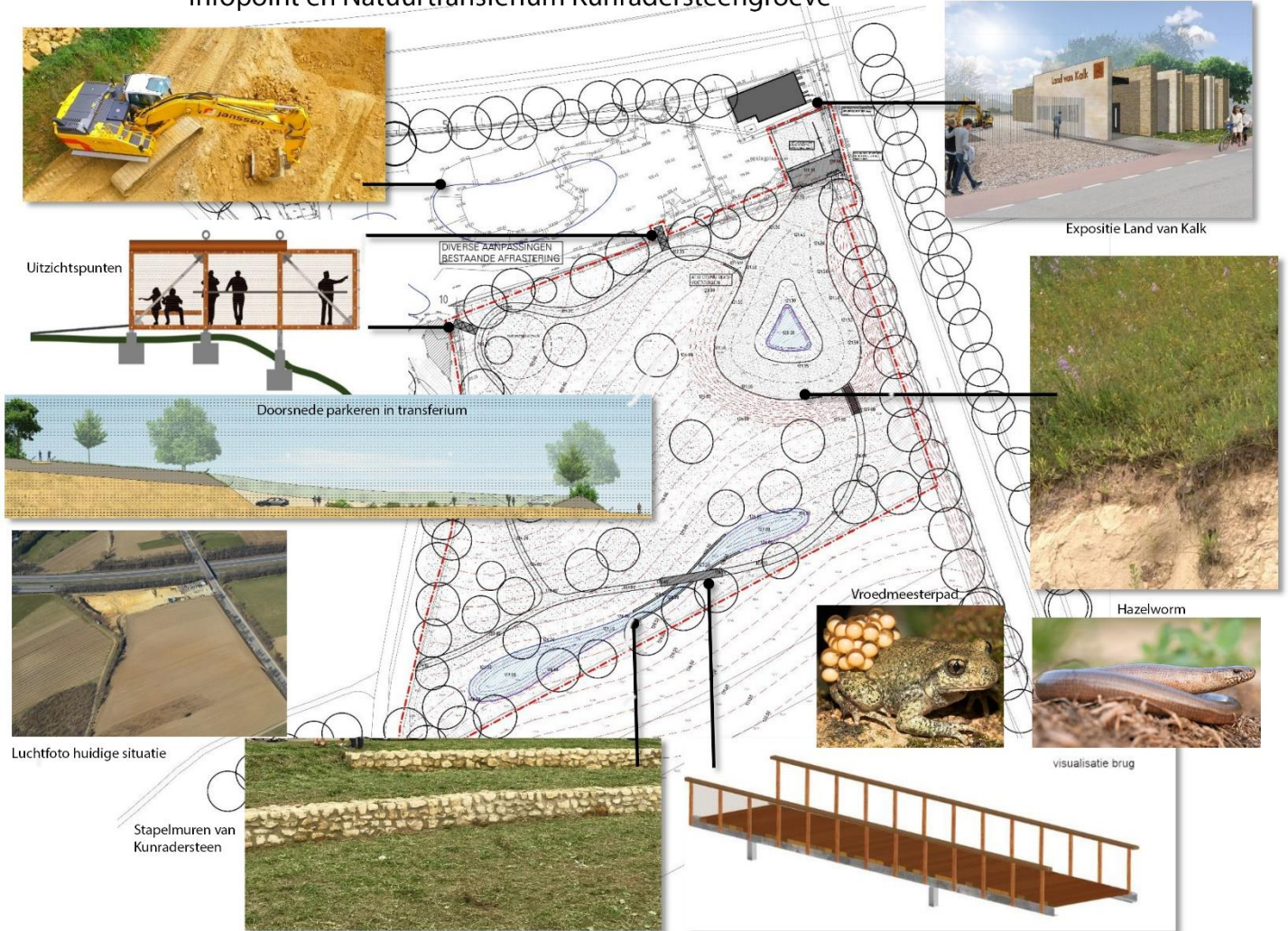


Luchtfoto huidige situatie



Ontwerp met referentiebeelden:

Infopoint en Natuurtransferium Kunradersteengroeve



Planning en procedures

In 2018 heeft bodemonderzoek plaatsgevonden, om de bodemopbouw en kwaliteit van de bodem te bepalen. Daarnaast is vooronderzoek uitgevoerd in het kader van de archeologie. Het voorontwerp is verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp en een bestek.

De huidige bestemming van het perceel is "Agrarisch met waarden" (Bestemmingsplan Buitengebied 2013). In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen naar natuur. De gemeente Voerendaal zal als projecttrekker initiatiefnemer zijn voor het wijzigingsplan. De nieuwe bestemming is natuur, met de aanduiding parkeren ter plaatse van het transferium. Het parkeren is een individuele kleinschalige activiteit binnen de functie goudgroene natuur, en hoeft als zodanig (formeel-juridisch) niet gecompenseerd te worden. Aangezien de Provincie Limburg het desondanks belangrijk vindt om het areaal goudgroene natuur niet te verkleinen, wordt extra compensatie door de Provincie Limburg elders gerealiseerd. Daarnaast wordt het perceel nu hoogwaardiger ingericht voor de functie natuur (betreffende kalkminnende soorten) ten opzichte van de door de Provincie geplande basisinrichting. Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld en onherroepelijk geworden, zal de procedure voor de omgevingsvergunning doorlopen worden. In deze procedure worden de vergunningplichtige onderdelen (verharding, brug, uitzichtspunten, etc.) meegenomen.

De gemeente Voerendaal zal als projecttrekker op basis van het bestek een meervoudig onderhandse aanbesteding houden en als opdrachtgever optreden tijdens de realisatiefase.

De planning ziet er als volgt uit:

Q1 2019	Start procedure wijzigingsplan
Q2 2019	Aanbestedingsprocedure en omgevingsvergunning
Q3 2019	September: start aanleg en inrichting
Q1 2020)	Oplevering.

3. Eigendom en beheer gronden

3.1 Grondtransacties

Provincie Limburg is momenteel eigenaar van het perceel waarop het natuurtransferium gerealiseerd gaat worden (kadastraal perceel VRD00 H 16 G0000). De Provincie Limburg heeft dit in 2005 aangekocht met het oog op de gewenste natuurontwikkeling. Tot op heden is het perceel nog niet ingericht als natuur. Wanneer gronden worden/zijn ingericht als natuur wenst de Provincie Limburg deze over te dragen aan een beherende instantie/partij. Ook voor het natuurtransferium is dat het geval. De Kunradersteengroeve wil optreden aan terreinbeherende partij voor de natuur. Het parkeergedeelte betreft een openbare parkeerplaats, die in eigendom (en beheer) komt bij de gemeente Voerendaal. Het kadastrale perceel VRD00 H 16 G0000 is momenteel ca. 1,55 ha en zal worden gesplitst in een natuurperceel (ca. 1,4 ha) en een perceel (ca. 0,15 ha) waar de parkeerplaats van het transferium zal worden gerealiseerd,

De volgende grondtransacties zullen plaatsvinden:

- Provincie Limburg verkoopt het natuurgedeelte van het natuurtransferium aan de Kunradersteengroeve. De provincie Limburg verkoopt deze grond met een kwalitatieve verplichting (KV). Bij vestiging van een kwalitatieve verplichting wordt het perceel afgewaardeerd van landbouw naar natuur op basis van een taxatie. Het betreft een oppervlak van ca 1.4 ha Provincie Limburg en Kunradersteengroeve zijn op basis van een taxatie een prijs overeengekomen van € 0,60 /m². De overdracht vindt plaats in Q3 2019.
- Provincie Limburg verkoopt het parkeergedeelte van het natuurtransferium aan gemeente Voerendaal. Het betreft een oppervlak van ca. 0,15 ha. Provincie Limburg en gemeente Voerendaal zijn op basis van een taxatie een prijs overeengekomen van € 10,-/m². De overdracht vindt plaats in Q3 2019.
- Op het gedeelte van het terrein van de Kunradersteengroeve dat na aanleg van het natuurtransferium de inrit is naar het transferium zal een zakelijk recht worden gevestigd ten behoeve van het onderhouden van het parkeerterrein.

3.2 Beheer gronden na realisatie

Na realisatie van het project zal de Kunradersteengroeve het natuurgedeelte van het natuurtransferium beheren op basis van de Kwalitatieve Verplichting. Kalkgraslanden die worden ontwikkeld vanuit een agrarisch intensief gebruikt perceel zullen de eerste jaren verschillende malen

per jaar gemaaid en gehooïd moeten worden. Dit om de voedselrijkdom te laten afnemen. Het maaien zal doorgezet moeten worden totdat er een open grasmat met een hele lage productie aanwezig is. Dit kan langere tijd duren. Door het uitstrooien van maaisel van een ander kalkgrasland worden zaden ingebracht waardoor de ontwikkeling tot een kalkgrasland veel sneller zal verlopen. Als het grasland eenmaal verschraald is zal het beheer worden overgenomen door schapenbegrazing. Op dit moment wordt het terrein van de Kunradersteengroeve ook al regelmatig door schapen begraasd. De Kunradersteengroeve kan als natuurbeherende eigenaar een beheervergoeding aanvragen via de subsidieregeling Natuur-en landschapsbeheer. Het parkeergedeelte van het natuurtransferium komt in beheer bij de gemeente Voerendaal. De onderhoudslasten worden geraamd op € 500,- per jaar en zullen worden meegenomen in de meerjarenbegroting van gemeente Voerendaal.

4. Investerings en financiering

4.2 Investerings

Infopoint

De investering voor het realiseren van het infopoint bedraagt € 275.000,-. Deze kosten omvatten hoofdzakelijk bouwtechnische aanpassingen aan het bestaande gebouw en het buitenterrein. Voor de façade is een samenwerking aangegaan met de volgende praticanten: Architectenzaak (ontwerp), Stalumex (kozijnen) en Creative Cladding (glasvezelversterkt beton). Het hoofddoel van het Infopoint is om bezoekers op een laagdrempelige wijze van informatie te voorzien. Doordat het gebouw en de faciliteiten worden aangepast is het voor de Kunradersteengroeve beter mogelijk om naast de bedrijfsmatige activiteiten van de steengroeve ook de educatieve en recreatieve activiteiten te organiseren. Er wordt geen horecafunctie gekoppeld aan het infopoint. Door de aanleg van het transferium en het infopoint zal het aantal bezoekers toenemen. De kosten voor het beheren van het infopoint zullen worden gedekt uit de inkomsten van b.v. rondleidingen en workshops die door de Kunradersteengroeve worden georganiseerd. Daarnaast verwacht de Kunradersteengroeve spin-off van het infopoint, door het vergroten van de bekendheid met het product Kunradersteen.

Begin 2019 wordt onder regie van IBA Parkstad een “verhaallijn” uitgewerkt voor het Land van Kalk. Op basis daarvan zullen de informatiepunten voor het Land van Kalk (elk met een eigen thema) in samenhang worden ingericht. Voor de inrichting van de exporuite zullen gemeente Voerendaal, Provincie Limburg en IBA mee-investeren om deze verhaallijn van het Land van Kalk uit te dragen. De overige inrichting van het infopoint komt voor rekening van de Kunradersteengroeve.

Natuurtransferium

De kosten voor aanleg en inrichting zijn geraamd op basis van het bestek. De aanneemsom is uiteindelijk bepalend voor de daadwerkelijke kosten. Gemeente Voerendaal heeft vooruitlopend op de financiële afwikkeling, de plankosten voor haar rekening genomen. Deze zullen worden verrekend bij de uiteindelijke financiële afwikkeling.

Op basis van de onderzoeken en het bestek is de onderstaande investeringsbegroting opgesteld:

Investeringskosten	Kosten in € (excl.BTW)	Voor rekening van
Bouw infopoint	275.000	Kunradersteengroeve VOF
Plankosten natuurtransferium	50.000	Provincie Limburg (1/3), IBA Parkstad (1/3), gemeente Voerendaal (1/3)
Aanleg en inrichting natuurtransferium	372.500	
Inhuur directievoering realisatiefase	7.500	
Inrichting Expo Land van Kalk	20.000	
TOTAAL	725.000	

4.2. Financiering

Conform de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst zullen gemeente Voerendaal, provincie Limburg en IBA Parkstad elk 1/3 deel financieren van de aanleg en inrichting van het natuurtransferium. Dit betekent dat alle drie de partijen elk voor € 150.000,- investeren in de aanleg en inrichting van het natuurtransferium en de inrichting van de Expositie Land van Kalk.

De verdeling van de kosten over de verschillende partijen is als volgt:

- Kunradersteengroeve : € 275.000,-
- Gemeente Voerendaal: € 150.000,-
- Provincie Limburg € 150.000,-
- IBA Parkstad € 150.000,-

De grondtransacties vinden separaat plaats, de financiële consequenties hiervan (afwaardering grondwaarde door Provincie Limburg, aankoop grond door Kunradersteengroeve en aankoop grond door gemeente Voerendaal) zijn niet meegenomen in deze begroting.

Subsidieprocedure

Gemeente Voerendaal is trekker van het project en zal de aanbesteding en realisatie op zich nemen. Gemeente Voerendaal vraagt subsidie aan IBA en aan Provincie Limburg. De subsidie zal worden aangevraagd op basis van de voorliggende begroting. De uiteindelijke subsidieverstrekking vindt plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Eventuele financiële voordelen (lagere kosten) zullen evenredig terugvloeien naar de drie partijen (gemeente Voerendaal, provincie Limburg, IBA Parkstad).

5. Besluitvorming en communicatie

5.1 Besluitvorming

Gemeente Voerendaal zal het uitvoeringsplan met het voorstel om krediet te voteren voor de realisatie van het project voorleggen via het college van B&W aan de gemeenteraad. Besluitvorming is voorzien in de raadsvergadering van 4 april 2019.

In Q1 2019 vraagt de gemeente Voerendaal bij de Provincie Limburg en IBA Parkstad subsidie aan op basis van dit uitvoeringsplan. Het college van G.S. zal besluiten over deze subsidieaanvraag. In de aandeelhoudersvergadering van IBA Parkstad in februari 2019 is positief besloten over de definitieve subsidiereservering voor dit project.

5.2 Communicatie

Na besluitvorming door de partijen en gedurende de RO-procedure zal in mei 2019 een inloopavond georganiseerd worden. De gemeente Voerendaal zal hiervoor het voortouw nemen.

Bij de start van de aanleg en inrichting van het natuurtransferium vindt een persmoment plaats met een openingshandeling. Ook zullen bewoners in de omgeving worden geïnformeerd over de planning en uitvoering van het werk. Tijdens de uitvoering van het werk is er een aanspreekpunt voor bewoners in de omgeving.

Voor het opleveringsmoment wordt te zijner tijd een voorstel opgesteld. Daarbij is het voornemen de inwoners en mogelijk ook de basisschool van Voerendaal te betrekken. IBA Parkstad stelt momenteel een plan op voor het IBA Expojaar, dat van medio 2020 tot medio 2021 zal lopen. Op verschillende momenten zal het Natuurtransferium en Infopoint Kunradersteengroeve (in samenhang met het Land van Kalk) in de schijnwerpers worden gezet.