

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts	DJ-2262044
Portefeuillehouder	: M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer:
	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	2262043
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.'

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst betreffende het realiseren van een Islamitische begraafplaats aan De Achterste Singel ong. in te stemmen.
3. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Principebesluit

De gemeenteraad heeft op 13 juli 2022 in principe ingestemd met de ontwikkeling van een Islamitische begraafplaats op de percelen sectie Y nummers 112, 115 en 116 (oppervlakte 14.565 m²) aan De Achterste Singel ong.

Het college heeft op 12 juni 2023 in principe ingestemd met een verplaatsing van het planvoornemen naar perceel sectie Y nummer 177 (oppervlakte 15.623 m²) aan De Achterste Singel ong. Als gevolg van het participatietraject is voor het planvoornemen uitgeweken naar een ander perceel.

Het plan

De oppervlakte van het perceel is iets groter dan de drie percelen die in eerste instantie zijn aangekocht. Het nieuwe perceel wordt echter over de volle lengte beperkt door een ondergrondse leiding voor het transport van vloeibare koolwaterstoffen. Het directe ruimtebeslag is aan weerszijden 5 m. Hierin mag niet gegraven worden. Dit beperkt het gebruik van het perceel.

Weert, 3 november 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 14 november 2023

Nummer: 13

De secretaris,

Er is ruimte voor de aanleg van 2.042 graven. Verder is het planvoornemen om een gebouwtje van 100 m² te bouwen voor berging van onderhoudsmaterieel, sanitair, een stilteruimte en een kantoortje. Daarbij wordt een parkeerterrein aangelegd met een capaciteit van 26 parkeerplaatsen. Verder is er ook ruimte voor de stalling van fietsen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Deels zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterlopen' en 'Leiding - Brandstof' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' van toepassing.

Doel(en)

Het doel is dat meer mensen passend bij hun religie kunnen worden begraven.

Resultaten

Een onherroepelijk bestemmingsplan.

Activiteiten

Het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

1.1 Er is behoefte aan een eigen begraafplaats.

De Marokkaans Islamitische gemeenschap heeft zich samengepakt en is al langere tijd op zoek naar een locatie voor een begraafplaats. Door de Corona crisis is deze behoefte groter geworden. De tweede en derde generatie moslims voelen zich meer Nederlander, ze zijn in Nederland geboren en hebben minder binding met Marokko. De beschikbaarheid van een eigen begraafplaats geeft de mogelijkheid om in de eigen gemeente te worden begraven conform de eigen religie. Belangrijke aspecten zijn de eeuwigdurende grafcrust en het feit dat men binnen 24 uur na overlijden begraven dient te worden. Deze eeuwigdurende grafcrust is niet mogelijk op de algemene begraafplaats en de bijzondere begraafplaatsen in Weert. Verder dient men met het hoofd richting Mekka te worden begraven.

1.2 De beschikbaarheid van Islamitische graven op de algemene begraafplaats is beperkt.

Op de algemene begraafplaats is een gedeelte gereserveerd voor moslims. Er is echter nog beperkt ruimte beschikbaar. De verwachting is dat er binnen afzienbare tijd een tekort ontstaat. Het eigen initiatief vanuit de Islamitische gemeenschap voor een eigen begraafplaats kan een oplossing bieden voor het aankomende tekort op de algemene begraafplaats. Daarnaast groeit het aantal mensen met een Islamitische achtergrond. Denk hierbij ook aan mensen met een Turkse achtergrond en mensen uit bijvoorbeeld Somalië, Syrië, Irak en Afghanistan.

1.3 Er is een stichting opgericht die de exploitatie en het beheer gaan doen.

De stichting heeft de benodigde gronden gekocht en gaat de begraafplaats aanleggen en beheren. Dit gebeurt gefaseerd. Zo is de continuïteit geborgd. De twee Marokkaanse moskeeën hebben hun krachten hiertoe gebundeld.

De begraafplaats wordt gefaseerd aangelegd. Men zal met de begravingen starten in de directe omgeving van het parkeerterrein en het gebouwtje. Van daaruit zal de begraafplaats zich verder ontwikkelen.

1.4 De ontwikkeling biedt kansen voor groenherstel en verbetering van de biodiversiteit. Perceel Y 177 is een akker waar mono cultuur plaats vindt. De ontwikkeling biedt kansen voor natuurherstel door de aanplant van verschillende soorten streekeigen (loof)bomen. Dit gebeurt mede in verband met de overname van een deel van de herplantplicht van het eerder aangekochte perceel Y nummer 115. Er wordt een robuust bosplantsoen aangelegd in de overgang naar het agrarisch gebied. Deze bosrand doet tevens dienst als afscherming naar de omgeving. Verspreid over de begraafplaats worden bomen geplant. Het definitieve inrichtingsplan is bij de regels gevoegd. De aanleg en instandhouding is als voorwaardelijke verplichting in de regels vastgelegd.

2. We willen geen risico lopen.

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Zie verder paragraaf Financiën.

3. Ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Er bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is een kwaliteitsbijdrage van € 25,- per m³ graf en per m² voor de bebouwing verschuldigd. De bijdrage die verschuldigd is bedraagt in totaal € 104.600,-. Dit bedrag wordt gestort in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied (V 8101) ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling. Wanneer de Voorziening Kwaliteit Leefomgeving operationeel is komen de bijdragen hieraan ten goede. Dit is zodra de Omgevingsvisie is vastgesteld en gebeurt omdat is afgesproken dat de bijdrage in 10 jaarlijkse termijnen verschuldigd is.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.405,00 (prijspeil 2022). De kosten van het principeverzoek bedragen € 1.227,00 en zijn in rekening gebracht. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de leges voor het bestemmingsplan.

Overleg gevoerd met

Intern:

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

R&E, Karin van de Water, milieuplanoloog

R&E, Werner Mentens, beleidsadviseur groen, natuur en landschap

R&E, Rick Martens, beleidsadviseur milieu

R&E, Marcel Janssen, beleidsadviseur water

VTH, Laura Borghouts, casemanager

OG, Joris Pouderoyen, verkeerskundig adviseur

OG, Team water & riolering

Extern:

Stichting Islamitische begraafplaats Weert

Bureau Aelmans

Omwonenden en belanghebbenden

Participatie

Er heeft een uitgebreid participatietraject plaats gevonden met omwonenden en perceeleigenaren. Op 27 mei 2023 heeft overleg plaats gevonden waarbij ingegaan is op het standpunt van de initiatiefnemer om definitief uit te wijken naar perceel Y 1//. Hiervoor was breed draagvlak, behoudens bij de bewoners van een woning aan de Geuzendijk.

De bewoners van de nabij gelegen woning aan de Geuzendijk worden op 20 november 2023 geïnformeerd. Op 25 november 2023 vindt een informatiebijeenkomst voor omwonenden en belanghebbenden plaats.

Communicatie

Er is vooroverleg gevoerd met de provincie, het Waterschap Limburg en met PPS. De provincie heeft aangegeven dat er geen provinciaal belang is. Van het Waterschap Limburg is geen reactie ontvangen. PPS heeft een opmerking op de regels gemaakt. Dit is aangepast in het ontwerp. Zie verder paragraaf 9.2 van de toelichting.

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl/NL.IMRO.0988.BPDeAchtersteSnglo-ON01.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

Planning

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 21 februari 2024 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- 01 Bp. De Achterste Singel ong. - Toelichting
- 02 Bp. De Achterste Singel ong. - Regels
- 03 Bp. De Achterste Singel ong. - Verbeelding
- 04 Bp. De Achterste Singel ong. - Bijlage bij de regels Landschappelijk inpassingsplan
- 05 Bp. De Achterste Singel ong. - Bijlagen bij de toelichting
- 06 Ontwerp raadsbesluit De Achterste Singel ong.
- 07 Anterieure en planschadeovereenkomst De Achterste Singel ong.

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 22 november 2023 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 23 november 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 3 januari 2024 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl/NL.IMRO.0988.BPDeAchtersteSnglo-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een natuurbegraafplaats voor maximaal 2.042 graven op perceel sectie Y nummer 177 op de hoek van de Geuzendijk en De Achterste Singel.

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPDeAchtersteSnglo-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 14 november 2023 op 22 november 2023 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 23 november 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 3 januari 2024 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPDeAchtersteSnglo-VA01 vast te stellen;

2. het bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op (datum),

de griffier,

de voorzitter,

**Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst
betreffende het realiseren van een Islamitische begraafplaats aan
De Achterste Singel ong.**

De onderaetekenden.

de gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer mr. R.J.H. Vlecken, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 14 november 2023, hierna te noemen '**de gemeente**';

en

Stichting Islamitische begraafplaats Weert, Sutjensstraat 6, 6006 HW Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED] verder te noemen '**de verzoeker**';

tezamen ook te noemen '**partijen**';

in aanmerking nemende dat:

- verzoeker eigenaar is van perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie Y, nummer 177, groot 15.623 m², gelegen aan De Achterste Singel en voornemens is op deze locatie een islamitische begraafplaats te realiseren met een capaciteit van 2.042 graven, een gebouw met een oppervlakte van 100 m² ten behoeve van bergruimte voor gereedschap/onderhoudsmaterialen, sanitaire voorzieningen, stilteruimte en een kantoortje/ruimte voor de beheerder alsmede een parkeerterrein voor 26 auto's en de stalling van 20 fietsen;
- deze activiteit niet past binnen het geldende bestemmingsplan;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat exploitant heeft verzocht om een herziening ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel, onder voorwaarden, zoals in deze overeenkomst vastgelegd, in procedure te brengen;
- de verzoeker alle kosten die verband houden met deze ontwikkeling zelf betaalt, inclusief planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro, zoals de kosten die verband houden met het bestemmingsplan, inclusief onderzoekskosten, kosten voor het verkrijgen van een vergunning, legeskosten, kosten voor de bouw, aanleg en instandhouding van de begraafplaats en kosten die verband houden met (een) ingediend(e) planschadeverzoek(en);
- ten behoeve van voormelde ontwikkeling een bijdrage verschuldigd is op grond van de Structuurvisie Weert 2025 en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert op grond van de module overige (gebouwde) functies;

- dat voor ontwikkelingen in het buitengebied de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop staat. Hiertoe heeft verzoeker een inpassingsplan opgesteld.
- dat er een maatschappelijke ontwikkeling plaatsvindt en dat hiervoor compensatie plaats dient te vinden in de vorm van de aanleg van nieuwe natuur en/of bos. De compensatie dient een waarde te vertegenwoordigen van € 25,- per m² bebouwing en € 50,- per graf (oppervlakte 1 x 2 m² à € 25,00 per m²). Dit kan gerealiseerd worden door een bijdrage te storten in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied.
- dat verzoeker naast de landschappelijke inpassing, welke een basisverplichting is, ervoor kiest een bijdrage van € 104.600,00 te storten in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied, deze bijdrage is berekend op basis van 100 m² bebouwing x € 25,00 per m² en op basis van 2.042 graven x € 50,00 per graf;
- de verzoeker zich bereid heeft verklaard aan de gemeente deze bijdrage te betalen ten behoeve van de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied. De bijdrage wordt ingezet ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.

verder in aanmerking nemende dat:

- partijen hun afspraken over de onderlinge samenwerking wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;
- het de verzoeker bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept overeenkomst;
- de concept overeenkomst na ondertekening door de verzoeker ter besluitvorming aan Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- na accordering door Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan verzoeker wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het verzoeker bekend is dat zonder accordering door het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming; dat in dat geval geen overeenkomst tot stand is gekomen; dat partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Publiekrechtelijke procedures

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

Artikel 2. Anterieure overeenkomst

1. Verzoeker betaalt aan de gemeente een bedrag van € 104.600,00 voor Ruimtelijke Ontwikkelingen op grond van de Structuurvisie Weert 2025. Deze bijdrage wordt ingezet voor de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling. Partijen komen overeen dat de bijdrage in 10 jaarlijkse termijnen van elk € 10.460,- wordt betaald. In verband met wijzigende wetgeving wordt de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied vervangen door de Voorziening kwaliteit leefomgeving. Wanneer de Voorziening Kwaliteit Leefomgeving operationeel is zullen de jaarlijkse bijdragen ten gunste van deze voorziening komen.

2. Verzoeker betaalt de in artikel 2.1 genoemde bijdrage binnen 14 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'bijdrage anterieure overeenkomst, De Achterste Singel ong.' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03. De factuur voor de eerste termijn wordt verzonden 1 jaar nadat het

bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Jaarlijks wordt rondom dezelfde datum een factuur voor de vervolgtermijn verzonden, totdat alle 10 termijnen zijn betaald.

Artikel 3. Planschade

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is aangevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke bezwaren, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de verzochte herziening van het bestemmingsplan. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de verzochte herziening van het bestemmingsplan. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in lid 4 bedoelde herziening van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het in lid 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten De Achterste Singel ong.'.

Artikel 4. Overige bepalingen

- 4.1 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde herziening van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden, met uitzondering van de verplichting van de gemeente dat de in artikel 2 sub 1 van deze overeenkomst genoemde en door verzoeker betaalde bijdrage binnen 14 dagen na het moment waarop duidelijk is geworden dat het onderhavige bestemmingsplan niet in werking zal treden of wordt vernietigd, terugbetaald zal worden door de gemeente.
- 4.2 Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
- 4.3 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Opgemaakt in tweevoud d.d. 6-11-2023.

de gemeente,
handtekening,
mr. R.J.H. Vlecken

burgemeester

de verzoeker,

handtekening,

verzoeker

