

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-2317382
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 2317379
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.'

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BP DeAchtersteSnglo-VA01 gewijzigd 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.'
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.

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.

Ontwerp bestemmingsplan

Het college heeft op 14 november 2023 besloten in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan en besloten dat het plan in procedure gebracht kan worden.

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.

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 36 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.

Relatie tot de strategische visie

Eén van de waarden uit de Strategische visie is 'Goed wonen voor elke doelgroep', Weert biedt voor ieder wat wils op het gebied van woningtypen en locatie, voor elk inkomen, en met passende voorzieningen en activiteiten. De islamitische begraafplaats is een kwalitatieve toevoeging aan het voorzieningenaanbod van Weert.

Effect

Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Doel(en)

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

Argumenten

1.1 Er is behoefte aan een eigen begraafplaats.

De Marokkaanse islamitische gemeenschap heeft zich samengepakt en is al langere tijd op zoek naar een locatie voor een begraafplaats. Door de Coronacrisis 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 grafrust en het feit dat men binnen 24 uur na overlijden begraven dient te worden. Deze eeuwigdurende grafrust 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 monocultuur plaats vindt. De ontwikkeling biedt kansen voor natuurherstel en verbetering van de biodiversiteit 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. Het Ministerie heeft de gemeenten verzocht dit in het raadsbesluit vast te leggen.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Indien er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan is het digitale plan bindend.

3. Er is een overeenkomst aangegaan met initiatiefnemers.

In de anterieure en planschadeovereenkomst zijn afspraken gemaakt over een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen op grond van de Structuurvisie Weert 2025, met als onderdeel het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert, en planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is een kwaliteitsbijdrage van € 25,- per m² 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. Deze voorziening kan worden ingericht zodra de Omgevingsvisie Weert is vastgesteld en dit 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 legeskosten zijn in rekening gebracht.

Participatie

Er heeft een uitgebreid participatietraject plaats gevonden met omwonenden en eigenaren van omliggende percelen. 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 177. Hiervoor was breed draagvlak, behoudens bij de bewoners van een woning aan de Geuzendijk.

De bewoners van de nabijgelegen woning aan de Geuzendijk zijn op 20 november 2023 geïnformeerd over het opstarten van de procedure van het ontwerp bestemmingsplan. Op 25 november 2023 heeft een informatiebijeenkomst voor omwonenden en belanghebbenden plaats gevonden.

Voorliggend initiatief is een voorbeeld van een geslaagd participatietraject dat volledig op initiatief van initiatiefnemers heeft plaats gevonden.

Communicatie

Het college heeft 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 in het stadhuis Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPDeAchtersteSnlgo-ON01. De inzagetermijn betreft 6 weken. Dit is de wettelijke termijn.

De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad (via www.officiëlebekendmakingen.nl).

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De provincie ziet geen aanleiding om een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In het raadsbesluit wordt hierop ingegaan. Als gevolg van de zienswijzen is het voorstel het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen zijn gemarkeerd in de toelichting en regels verwerkt.

Planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan op 13 maart 2024 zal het plan naar verwachting begin mei 2024 in werking treden, zulks onder voorbehoud van een eventueel verzoek om voorlopige voorziening.

Evaluatie

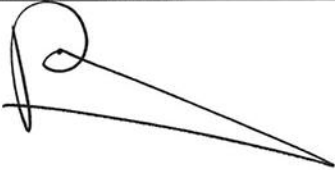
Niet van toepassing.

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 inrichtingsplan
- 05 Bijlage 1 bij toelichting - Principebesluit
- 06 Bijlage 2 bij toelichting - Grondwateronderzoek
- 07 Bijlage 3 bij toelichting - Aeriusberekening
- 08 Bijlage 4 bij toelichting - Quickscan Flora en Fauna
- 09 Bijlage 5 bij toelichting - Historisch bodemonderzoek
- 10 Bijlage 6 bij toelichting - Verkeerstoets
- 11 Anterieure en planschadeovereenkomst De Achterste Singel ong.
- 12 Reactie provincie Limburg
- 13 Zienswijze 1
- 14 Zienswijze 2

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

gemeentesecretaris,	de burgemeester,
 A.M.A. Vrijenhoek	 mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-2317382

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte en Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 februari 2024.

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 islamitische begraafplaats voor maximaal 2.042 graven met bijbehorende voorzieningen, inclusief parkeerterrein 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 ruimtelijk 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.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg. De provincie ziet geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn twee zienswijzen kenbaar gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

Zienswijze van ARAG SE Nederland, Postbus 230, 3830 AE Leusden, d.d. 22-12-2023, ingekomen 29-12-2023.

De zienswijze is ingediend namens bewoners van een woning aan de Geuzendijk.

- 1. Indiener acht de bouwmogelijkheid van gebouwen onvoldoende beperkt. Gewezen wordt op artikel 3.2.1 waarin o.a. is aangegeven dat gebouwen passend binnen de bestemming zijn toegelaten. Gesteld wordt dat op grond van artikel 3.2.3 sub a. gebouwen onder andere mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De vrees bestaat dat er overal gebouwen mogen worden gebouwd. Er dient zodoende nog een bepaling te worden opgenomen dat gebouwen slechts binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.*
- 2. Cliënten van indiener hebben begrepen dat het maaiveld enigszins moet worden opgehoogd om op voldoende diepte te kunnen begraven (65 cm onder maaiveld en boven de GHG). Cliënten van indiener hebben begrepen dat initiatiefnemer het maaiveld wel 80-100 cm wil ophogen. Het is niet wenselijk dat lichamen boven het maaiveld van het perceel van cliënten van indiener worden begraven. Een concreet getal ontbreekt in het bestemmingsplan. Daarnaast vraagt men zich af hoe de kwaliteit van het grondwater wordt beschermd.*
- 3. De onderbouwing van de verkeerstoename is gebrekkig. Niet onderbouwd is wat de verkeerstoename in de eindsituatie zal zijn, met 2.042 graven. Niet duidelijk is op basis waarvan is bepaald hoe men aan 20-50 begrafenissen per jaar komt. Ook is niet duidelijk waarop het bezoekersaantal van 5-10 personen per dag is gebaseerd, met 5 auto's per dag. Dit wordt verder niet toegelicht in de onderbouwing.*
- 4. Er zijn onvoldoende parkeerplaatsen voorzien. Volgens de CROW-normen dienen dit 26,5 – 36,6 parkeerplaatsen te zijn. De aanleg van 26 parkeerplaatsen is te weinig.*
- 5. Cliënten van indiener vrezen waardedaling van hun woning. Deze waardedaling zal volledig vergoed moeten worden.*
- 6. In de zienswijze wordt verder ingegaan op de afwijzing van een bouwwerk op het perceel van cliënten van indiener. Niet begrijpelijk is waarom dit afgewezen is terwijl voor een grote ontwikkeling zoals die voorligt zonder enige poespas toestemming wordt verleend. Verzocht wordt om alsnog toestemming te verlenen voor het bouwwerk.*

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

- 1. In artikel 3.2.1 wordt in algemene zin ingegaan op de bouwregels. Nu op de verbeelding voor verreweg het grootste deel van het bestemmingsvlak geen bouwaanduiding is opgenomen zou de verwarring kunnen ontstaan dat de mogelijkheid voor de bouw van gebouwen niet beperkt is. Dit is echter geenszins de bedoeling. Voor de duidelijkheid wordt aan artikel 3.2.1 sub a toegevoegd: uitsluitend binnen het bouwvlak.*
- 2. Er wordt uitsluitend één persoon per graf begraven. Er komen dus geen lichamen boven elkaar te liggen. Op grond van de wet op de lijkbezorging dient zich boven*

de kist of het omhulsel minimaal 65 cm grond te bevinden. Verder dient er een afstand van minimaal 30 cm te zijn tussen de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de onderkant van de kist of het omhulsel. Daarmee wordt de kwaliteit van het grondwater geborgd. Het pakket boven en onder het lichaam is samen 95 cm. Uitgaande van een kist met een hoogte van 50 cm dient er een totale hoogte van 1,45 m te zijn tussen de GHG en het maaiveld. In bijlage 2 bij de toelichting is een gedetailleerd onderzoek naar de grondwaterstand gedaan. De GHG bedraagt 31,50 m + NAP. De conclusie is dat het maaiveld ter plaatse van de graven minimaal 32,95 m + NAP dient te zijn om te voldoen aan de Wet op de lijkbezorging. De maaiveldhoogten zijn 31,96 m tot 33,29 m + NAP. Het terrein loopt af richting de Geuzendijk. Dit betekent dat delen van het terrein zonder ophoging geschikt zijn om te begraven en delen dienen opgehoogd te worden. Hierbij wordt opgemerkt dat de parkeerplaatsen en het gebouwtje zijn voorzien op het laagste deel van het terrein. Ophogen is daar niet aan de orde. Verder is een bosstrook van 7 m breed voorzien tussen de waterloop die gelegen is tussen het perceel van cliënten van indiener en de begraafplaats zelf en plek van de begraafplaatsen. Ook is ophogen ter plaatse van de bosstrook niet aan de orde. Kijkend naar de hoogte van het maaiveld zal al met al ongeveer 50 cm opgehoogd dienen te worden ter plaatse van de laagste delen waar graven zijn voorzien en zoals eerder aangegeven zal deels ophogen niet aan de orde zijn. Dit betekent ook dat er altijd minimaal 65 cm gegraven wordt ten behoeve van het graf. De vrees dat er graven boven het maaiveld van het perceel van indiener komen te liggen is gelet op vorenstaande niet nodig. In de Wet op de lijkbezorging is een en ander wettelijk verankerd. Als gevolg van de zienswijze wordt aan artikel 3.1.1 sub a van de regels het cursief aangegeven gedeelte toegevoegd: a. een (islamitische) begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' met een maximum van 2.042 graven *waarbij de afgewerkte maaiveldhoogte van het graf niet meer mag bedragen dan 33,10 meter boven NAP.*

3. Eerder is een verkeerstoets ten behoeve van de ontwikkeling uitgevoerd. Deze verkeerstoets is abusievelijk niet aan de toelichting toegevoegd. Dat gebeurt alsnog bij de vaststelling, waarbij de verkeerstoets is geactualiseerd naar de voorliggende situatie (RA-Infra d.d. 7 februari 2024, projectnummer 21104.1 D14 MEverkeer 01-C dhe). Uit het onderzoek blijkt het volgende. In het buitengebied van Weert wil de werkgroep een islamitische begraafplaats realiseren. Voor deze begraafplaats is een locatie aan De Achterste Singel in beeld op de hoek met de Geuzendijk. Met een verkeerstoets zijn de toekomstige verkeerseffecten inzichtelijk gemaakt. Uit de toetsing blijkt dat de verkeerstoename op De Achterste Singel bij komst van de islamitische begraafplaats beperkt is en vanuit verkeerskundig oogpunt mogelijk en verantwoord is. Het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers aan de begraafplaats wordt als gevolg van de zienswijze verhoogd naar 36 parkeerplaatsen. Deze aanpassing is verwerkt in bijlage bij de regels – Inrichtingsplan. Dit aangepaste inrichtingsplan wordt aan het vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd ter vervanging van de bijlage bij de regels van het ontwerp bestemmingsplan. Als gevolg van de zienswijze wordt aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd bijlage 6 Verkeerstoets.
4. Indien er als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan waardedaling mocht optreden dan kan, nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden door een belanghebbenden een verzoek om nadeelcompensatie worden ingediend bij burgemeester en wethouders.
5. Door cliënten van indiener is verzocht om meerdere extra woningen of althans in ieder geval één extra woning te mogen bouwen op hun perceel, als genoegdoening voor de ontwikkeling. Ontwikkelingen dienen echter op zichzelf staand beoordeeld te worden. Het is ook niet zo dat er zonder enige poespas aan voorliggende ontwikkeling medewerking wordt verleend. Hieraan ligt een zorgvuldige afweging ten grondslag. Beleid voor de bouw van woningen is voorzien in de Compensatieregeling kwaliteitsverbetering, als onderdeel van de Omgevingsvisie

Weert, waarvan de vaststelling is voorzien in het tweede kwartaal 2024. Cliënten van indiener zijn hierop gewezen. Een woning naast de bestaande woning op het perceel van cliënten van indiener is op grond van het nieuwe, nog vast te stellen beleid niet mogelijk.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Aan artikel 3.2.1 sub a toegevoegd: 'uitsluitend binnen het bouwvlak'.
- Aan artikel 3.1.1 sub a van de regels toegevoegd: 'waarbij de afgewerkte maaiveldhoogte van het graf niet meer mag bedragen dan 33,10 meter boven NAP'.
- De bijlage bij de regels – Inrichtingsplan wordt vervangen door een nieuwe bijlage bij de regels in verband met de toevoeging van 10 parkeerplaatsen.
- Aan de toelichting wordt bijlage 6 Verkeersonderzoek toegevoegd.

Zienswijze van bewoonster Princenweg d.d. 3 januari 2024 (pro forma) en 16 januari 2024 (aanvulling), ingekomen 3 januari 2024 (pro forma) en 16 januari 2024

Het betreft een pro forma zienswijze die later is aangevuld. Er is een termijn gevraagd voor het aanvullen van de zienswijze. Binnen de termijn is de aanvulling ontvangen.

1. *Regels in relatie tot bouw- en gebruiksmogelijkheden. Op basis van het bepaalde in 3.2.1 zijn in het gehele plangebied bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten tot een hoogte van 4 m. Dit kan volgens indiener tot ongewenste situaties leiden met meer bebouwing dan in de huidige plannen. Mede gelet op het eeuwigdurende karakter is het van belang zorgvuldiger vast te leggen welke en hoeveel bebouwing is toegestaan.*
2. *Afweging eeuwigdurende functie. Vanwege de eeuwigdurende grafrust zal er nimmer een ander gebruik/andere functie mogelijk zijn. De toelichting geeft geen blijk van een zorgvuldige afweging van dit aspect. Dit is temeer kwalijk nu de ontwikkeling niet past in de meest recente gemeentelijke en provinciale beleidskaders.*
3. *Verkeer en parkeren. Er is geen rekening gehouden met individuele grafbezoeken bij het aantal parkeerplaatsen. Er wordt voorzien in een (boven)regionaal verzorgingsgebied. Er is dan ook sprake van een meer dan gemiddeld hoge verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk. Het is verder gebruikelijk dat begrafenissen door een grote groep van familie, vrienden en bekenden wordt bezocht. Daarom is het toepassen van (minder dan) het minimum van de standaardnorm voor parkeerplaatsen niet opportuun.*
4. *Ladder duurzame verstedelijking. Uit jurisprudentie blijkt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² in beginsel als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro moet worden aangemerkt. De afweging in paragraaf 4.2.4 van de toelichting is dan ook niet correct en onvolledig.*
5. *Hoogteligging en grondwaterstand. Er wordt aandacht gevraagd voor waterberging en -infiltratie op eigen terrein. Op de omliggende infrastructuur is sprake van wateroverlast (met name spoortunnel Princenweg-Geuzendijk). De ophoging om graven op voldoende hoogte boven de GHG te kunnen realiseren is in de toelichting niet eenduidig.*
6. *In de toelichting is een korte beschrijving van het Rijk- en provinciaal beleid opgenomen, maar het planvoornemen is hieraan niet getoetst. De AERIUS-berekening is verouderd. Niet duidelijk is of een omgevingsdialoog heeft plaats gevonden. Ook is de beschreven aanpak van het onderwerp 'archeologie' niet correct, mede aangezien de landschappelijke inpassing (beplanting) voor het gehele plangebied dient te worden gerealiseerd. Dit beïnvloedt mogelijk de financiële haalbaarheid.*

7. *(Aanvulling op zienswijze) Het verzoek is juridisch te borgen dat de berm van de weg De Achterste singel behouden blijft als uitwijkruimte.*
8. *(Aanvulling op zienswijze) Indienster is bevreesd voor onveilige situaties of hinder in openbaar gebied op het gebied van verkeer en parkeren.*

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

Indienster heeft tot uiterlijk 17 januari 2023 de tijd gekregen haar pro forma zienswijze aan te vullen.

1. Blijkens artikel 3.2.4 van de regels zijn enkel toegelaten: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 4,00 m, erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2,00 m en bouwwerken van een gering oppervlak, zoals gedenktekens, waarvan de hoogte maximaal 10,00 m mag bedragen. Erfafscheidingen zijn conform het geldende plan ook toegelaten. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn conform het geldende plan eveneens toegelaten, tot een hoogte van 2,00 m. Er zijn echter ook lichtmasten tot een hoogte van 4,00 m, voederruiven tot een hoogte van 2,00 m en observatie-/uitkijkhutten tot een hoogte van maximaal 6,00 m toegelaten. Verder zijn met afwijking teeltondersteunende voorzieningen, hagelnetten, containervelden en paardenbakken toegelaten. Wij overwegen dat de voorzieningen die op grond het geldende plan zijn toegelaten een grotere impact kunnen hebben dan de mogelijkheden die het voorliggende plan biedt. Wij kunnen ook niet onderschrijven dan er meer bebouwingsmogelijkheden zijn. Voor wat de bouw mogelijkheden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, betreft wordt voor de duidelijkheid aan artikel 3.2.1 lid c. en artikel 3.2.4 lid a sub 3. van de regels toegevoegd dat overkappingen niet zijn toegelaten.
2. De conclusie van het Rijksbeleid is opgenomen in paragraaf 4.15 van de toelichting. Onder aan paragraaf 4.2.3 en 4.2.6 is de conclusie ten aanzien van Provinciaal beleid toegelicht. Ons inziens wordt wel aan de beleidskaders voldaan. Overigens zal het terrein op den lange duur, na een periode van ca. 100 jaar nadat de laatste persoon begraven is, naar verwachting meer de status van natuur krijgen.
3. Eerder is een verkeerstoets ten behoeve van de ontwikkeling uitgevoerd. Deze verkeerstoets is abusievelijk niet aan de toelichting toegevoegd. Dat gebeurt alsnog bij de vaststelling, waarbij de verkeerstoets is geactualiseerd naar de voorliggende situatie (RA-Infra d.d. 7 februari 2024, projectnummer 21104.1 D14 MEverkeer 01-C dhe). Uit het onderzoek blijkt het volgende. In het buitengebied van Weert wil de werkgroep een islamitische begraafplaats realiseren. Voor deze begraafplaats is een locatie aan De Achterste Singel in beeld op de hoek met de Geuzendijk. Met een verkeerstoets zijn de toekomstige verkeerseffecten inzichtelijk gemaakt. Uit de toetsing blijkt dat de verkeerstoename op De Achterste Singel bij komst van de islamitische begraafplaats beperkt is en vanuit verkeerskundig oogpunt mogelijk en verantwoord is. Het plan bevat ook voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers aan de begraafplaats. Als gevolg van de zienswijze 1 is al aangegeven dat aan de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegevoegd bijlage 6 Verkeerstoets. Aanvullend wordt overwogen dat de begraafplaats geen (boven)regionale functie krijgt. Het is een lokaal initiatief dat door een lokale werkgroep is opgestart en dat door de lokale gemeenschap is gefinancierd. Het afscheid van de overledene vindt plaats in de moskee. Vanwege de korte duur tussen het overlijden en het Begraven (binnen 24 uur) is het aantal bezoekers relatief beperkt, enkel de directe familie gaat mee naar de begraafplaats. In paragraaf 2.2 van de toelichting is dit nader aangevuld in de vorm van een worst-case scenario.

4. De ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 4.2.4 is aangevuld op basis van de zienswijze. Uit de aanvulling blijkt dat de behoefte is aangetoond en dat alternatieven niet aanwezig zijn.
5. Via een voorwaardelijke verplichting (artikel 3.5.3 van de regels), is de aanleg en instandhouding van voldoende waterbergende voorzieningen publiekrechtelijk geborgd. In paragraaf 6.4.4. is omschreven hoe men te werk gaat bij de aanleg van de begraafplaatsen.
6. Zie hetgeen onder punt 2 is overwogen. De Aeriusberekening is opnieuw uitgevoerd en geactualiseerd en als bijlage 3 aan de toelichting toegevoegd, ter vervanging van bijlage 3 in het ontwerp bestemmingsplan. Er heeft een uitgebreide Omgevingsdialoog plaats gevonden met de omgeving, met meerdere bijeenkomsten. Het plan is aangepast op basis hiervan (verplaatst naar een andere locatie, meer parkeerplaatsen). Een Omgevingsdialoog is wel wenselijk maar niet verplicht. Door de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie middelhoog' zijn de archeologische belangen in voldoende mate geborgd. Afhankelijk van de plantdiepte van de bomen zal hiermee ook rekening gehouden dienen te worden voor wat betreft de verstoringsoppervlakte.
7. De wegkant aan de westzijde is tevens de eigendomsgrens. Op het perceel waar de ontwikkeling is voorzien ligt aan deze zijde van de weg een leiding voor het vervoer van vloeibare koolwaterstoffen. Aan weersijden van de leiding ligt een beschermingszone van 5 m. Uit het inrichtingsplan, dat als bijlage aan de regels is toegevoegd, blijkt dat er een bermstrook is voorzien tussen de weg en de groeninvulling ter plaatse van de beschermingszone rondom de leiding. Verder overwegen wij dat De Achterste Singel is voorzien van een passeerstrook. Wij overwegen dat hiermee in voldoende mate is voorzien in uitwijkmogelijkheden en passeermogelijkheden. Wij verwijzen hiervoor ook naar het Verkeersonderzoek, dat als bijlage 6 aan de toelichting wordt toegevoegd (zie zienswijze 1).
8. Als gevolg van de zienswijzen is het aantal parkeerplaatsen uitgebreid met 10, zodat er 36 parkeerplaatsen worden aangelegd. Zie voor de onderbouwing het Verkeersonderzoek dat als bijlage 6 aan de toelichting wordt toegevoegd (zie zienswijze 1).

Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende aanpassingen verricht:

- Aan artikel 3.2.1 sub b. wordt toegevoegd: met uitzondering van overkappingen, welke niet zijn toegelaten.
- Aan artikel 3.2.4 lid a. wordt toegevoegd: sub 3. overkappingen zijn niet toegelaten.
- In paragraaf 2.2 van de toelichting is de beoogde planontwikkeling nader aangevuld met een worst-case scenario.
- De ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 4.2.4 van de toelichting is aangevuld voor wat betreft het onderbouwen van de behoefte is en het ontbreken van alternatieven.
- De Aeriusberekening is opnieuw uitgevoerd en als bijlage 3 aan de toelichting toegevoegd, ter vervanging van bijlage 3 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

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;

besluit:

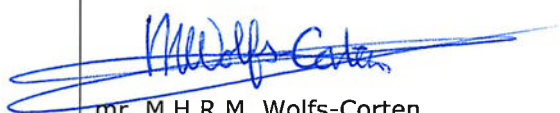
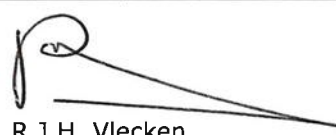
1. Het bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BP DeAchtersteSnglo-VA01 gewijzigd vast te stellen.

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.'
4. Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan mag worden overgegaan.

In afwijking van het voorstel besluit de raad als volgt:

Artikel 3.4.1. van de bestemmingsplanregels wordt geschrapt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 maart 2024.

De griffier,	De voorzitter,
 mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	 mr. R.J.H. Vlecken

