

**Raadsvergadering
12-07-2022**

Documentnummer:

Zaaknummer: Z/21/015312

**Voorstel tot instemmen met het principeverzoek realisatie
natuurbegraafplaats in Ohé en Laak.**

Van:	<i>College (portefeuillehouder Snijckers)</i>
Voorstel:	Voorgesteld wordt om 1. Onder voorwaarden principemedewerking te verlenen aan de realisatie van een natuurbegraafplaats volgens variant 2 (Dorpsweide) of variant 3 (Dorpsplein), waarbij: • voor de realisatie van dit plan de noodzakelijk ruimtelijke procedure wordt gevolgd, waarbij wordt aangetoond dat er geen beperkingen ontstaan voor het plangebied en/of de omgeving; • de behoefte aan en de haalbaarheid van een natuurbegraafplaats wordt aangetoond; • bij de verdere uitwerking van de plannen de omgeving wordt betrokken; • ten behoeve van de planologische procedure planschade wordt afgewenteld via een verhaalsovereenkomst en initiatiefnemer een ‘akkoordverklaring kosten en voorwaarden’ (tevens exploitatieovereenkomst) ondertekent. 2. Module 9 Categorie ‘Overige aanleg-, bouw- en gebruiksentwikkelingen’ van het GKM van toepassing te verklaren en hierbij een kwaliteitsbijdrage te koppelen van €15,- per m2 verharding en €30,- per m2 gebouwen.
Bijlagen:	<u>Bijgevoegd:</u> <i>Bijlage 1: Principeverzoek.</i> <i>Bijlage 2: Beoordeling principeverzoek.</i> <u>Ter inzage:</u>

*Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,*



Toelichting

Voorstel instemmen met het principeverzoek realisatie natuurbegraafplaats in Ohé en Laak.

Inleiding:

Er is een principeverzoek ingediend voor een natuurbegraafplaats aan de rand van Ohé en Laak besproken. De natuurbegraafplaats is voorzien aan de achterzijde van de Dorpsstraat grenzend aan de Molenplas. Met het principeverzoek wil initiatiefnemer een principe-uitspraak krijgen over de landschappelijke en ruimtelijke wenselijkheid van het initiatief op deze locatie. Aan de hand van deze principe-uitspraak kan initiatiefnemer het plan verder uitwerken waarbij de verdere haalbaarheid van en de behoefte aan een natuurbegraafplaats wordt onderzocht.



Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt de enkel bestemming 'Agrarisch met waarden'. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- behoud en ontwikkeling van de aanwezige waarden;
- het in stand houden van de openheid in het gebied;
- realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;

Een (natuur)begraafplaats is niet rechtstreeks mogelijk binnen deze bestemming.

Landschappelijke analyse en Ruimtelijke visie

Door Heusschen Copier - Landschapsarchitectuur is een landschappelijke analyse en Ruimtelijke visie opgesteld. In deze landschappelijke analyse en Ruimtelijke visie is vooral gekeken naar het plangebied in relatie met de kern- en omgevingskwaliteiten van de omgeving met als doel om te bepalen bij welke kernkwaliteit het plangebied het meest passend is. Hiertoe zijn 5 ontwikkelscenario's beschreven. De landschappelijke analyse en Ruimtelijke visie maken deel uit van het ingediende principeverzoek.

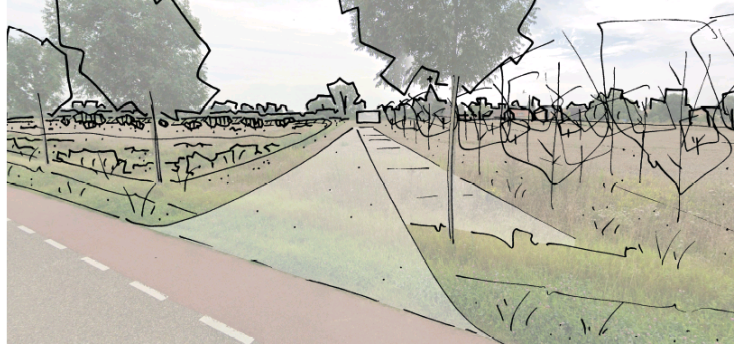
Scenario 1 - Sober

Het huidige gemeenschapshuis van Ohé wordt gebruikt als receptieruimte. Parkeren geschiedt op eigen terrein in een nieuw aan te leggen boomgaard; dit draagt bij aan de vergroening van de kernrandzone. Via de parkeerplaats heeft men toegang tot de natuurbegraafplaats, die openbaar toegankelijk zal zijn en opgenomen kan worden in ommetjes rond de kern. Het natuurbeeld van de begraafplaats is geïnspireerd door de inrichting van de oevers rond de Molenplas. Door de zuidzijde onderaan het dijklichaam enigszins groen te verdichten kunnen er her en der meer intieme en rustige plekken (voor afscheid) worden gecreëerd die buiten de openbare route liggen.



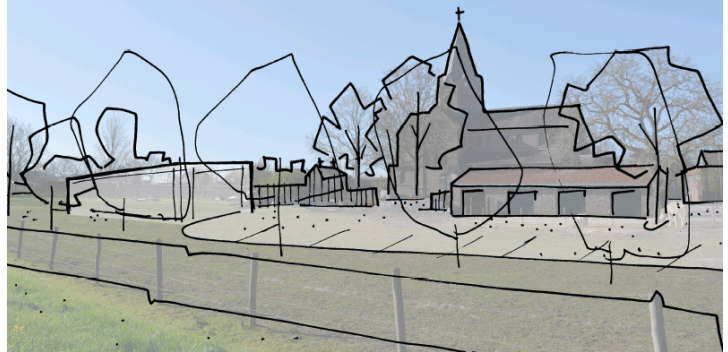
Scenario 2 - Dorpsweide

De receptieruimte wordt op de overgang van de kernrand naar de natuurbegraafplaats gepositioneerd. Het gebouw is te bereiken vanaf een nieuwe inrit aan De Wijdesteeg; bewegingen in en uit de kern worden hiermee afgevangen. De hieraan gekoppelde parkeerplaats dient zowel voor bezoekers van de natuurbegraafplaats als voor recreanten die het gebied rondom de Molenplas willen bezoeken; de huidige parkeerdruk bij de Hompesche Molen wordt daarmee verlicht. De receptieruimte en de parkeerplaats worden opgenomen in een nieuwe boomgaard, die, samen met een dierenweide nabij het kerkplein, bijdraagt aan de vergroening van de kernrandzone. De inrichting van de natuurbegraafplaats geschied zoals in scenario 1.



Scenario 3 - Dorpsplein

De nieuwe receptieruimte wordt onderdeel van een nieuw dorpsplein waaraan de kerk, de huidige begraafplaats, het gemeenschapshuis en de kapel gelegen zijn. Door een opening in de huidige kerkmuur en de toepassing van uniform materiaalgebruik kan er een kwalitatieve gemeenschappelijke ruimte en parkeerplaats worden gecreëerd. De receptieruimte en parkeerplaats worden groen ingebed in een kleinschalig cultuurlandschap met boomgaarden en hagen. Hiermee wordt niet alleen de kernrandzone versterkt maar biedt zich ook de mogelijkheid aan om tussen de boomgaarden begraven te worden. De inrichting van de natuurbegraafplaats geschied zoals in scenario 1, eventueel aangevuld met hoogtes en laagtes in het terrein.



Scenario 4 - Dijkbeleving

De receptieruimte wordt in het dijklichaam gepositioneerd. Op deze wijze daalt men vanuit de boomgaarden via de receptieruimte af naar het niveau van de natuurbegraafplaats. Deze afdaling (of ter aardebestelling) kan een sterke symbolische waarde vervullen en geeft extra cachet aan het begrafenisritueel. Het natuurlijke aanzien van het gebied en de zichtbaarheid van het hoogteverschil kan worden vergroot door de dijken een meer glooiend karakter te geven. Met het uitgraven van laagtes komt grond vrij die gebruikt kan worden om de dijken aan te helen. Op deze wijze ontstaan er interessante gradiënten tussen nat en droog, wat bevorderlijk is voor de ecologische kwaliteit van de begraafplaats.



Scenario 5 - Paviljoen

De receptieruimte wordt in de vorm van een paviljoen midden in het gebied gepositioneerd. Door het paviljoen op te tillen boven het maaiveld kan de huidige landweg als toe- en doorgang naar het dorp blijven functioneren en ontstaat er een interessante, panoramische zichtbeleving over het weidse landschap van de Molenplas. De afstand tussen parkeerplaats en paviljoen creëert niet alleen letterlijk ruimte maar ook ruimte in het begrafenisritueel, waarbij de wandeling naar het paviljoen uitnodigt tot afschakeling. Langgerekte laagtes en hoogtes, parallel aan de dijk, benadrukken de weidse horizon en het platte karakter van het gebied; waarbij er een knipoog kan worden gemaakt naar voormalige nevengeulen in het Maasdal.



Beslispunten:

1. Onder voorwaarden principemedewerking te verlenen aan de realisatie van een natuurbegraafplaats volgens variant 2 (Dorpsweide) of variant 3 (Dorpsplein), waarbij:
 - voor de realisatie van dit plan de noodzakelijk ruimtelijke procedure wordt gevolgd, waarbij wordt aangetoond dat er geen beperkingen ontstaan voor het plangebied en/of de omgeving;
 - de behoefte aan en de haalbaarheid van een natuurbegraafplaats wordt aangetoond;
 - bij de verdere uitwerking van de plannen de omgeving wordt betrokken;
 - ten behoeve van de planologische procedure planschade wordt afgewenteld via een verhaalsovereenkomst en initiatiefnemer een 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden' (tevens exploitatieovereenkomst) ondertekent.
2. Module 9 Categorie 'Overige aanleg-, bouw- en gebruiksentwikkelingen' van het GKM van toepassing te verklaren en hierbij een kwaliteitsbijdrage te koppelen van €15,- per m2 verharding en €30,- per m2 gebouwen.

Argumenten:

1.1 Een natuurbegraafplaats is landschappelijk inpasbaar.

De percelen waar de natuurbegraafplaats gepland is, zijn ontstaan na de ontgrinden en maken onderdeel uit van nieuwe landschap. Het is een relatief klein landbouwgebied, ingeklemd tussen grootschalige natuur en de oude dorpskern van Ohé. Ondanks de beperkte omvang heeft het gebied een eigen identiteit en is herkenbaar als nieuw landschap. Het ligt als nieuw landbouwgebied ingeklemd tussen twee dijklichamen waardoor het min of meer een eilandje tussen de Molenplas en de kern Ohé vormt. Door de aanleg van een natuurbegraafplaats verandert het gehele gebied van karakter. Er vindt daardoor geen versnippering plaats en het gebied blijft als landschappelijke eenheid herkenbaar.

Vanuit landschappelijk oogpunt is het wel belangrijk om de openheid te behouden zodat het landschap leesbaar blijft. Verder dient het een afwijkend karakter te houden ten opzichte van met name de dorpsmantel en het oude landschap. Met name de varianten Dorpsweide en Dorpsplein bieden mogelijkheden om de gewenste ontwikkeling in dit gebied te laten landen. En er dient voor gewaakt te worden dat het gebied verdicht. Bouwwerken, parkeren en andere voorzieningen dienen daarom in of aansluitend op de kern gerealiseerd te worden.

1.2 Het is van belang dat de omgeving op de hoogte is van de ontwikkelingen zodat eventuele bezwaarpunten in vroegtijdig stadium bekend zijn en in de verdere planvorming afgewogen kunnen worden.

Met dit punt wordt ingespeeld op de eisen over de omgevingsdialoog die in het kader van de Omgevingswet gaan gelden. Naar verwachting zal per 1 januari 2023 gaat de Omgevingswet gelden. Een belangrijke rol daarbij is weggelegd voor participatie. Ontwikkelingen in de leefomgeving komen straks nog meer in samenwerking met inwoners en belanghebbenden tot stand. Communicatie met de omgeving speelt hierin dus een belangrijke rol. Het vroeg betrekken van inwoners uit de omgeving zorgt voor snellere procedures en dus lagere kosten voor de initiatiefnemer. We raden daarom initiatiefnemers aan om vóór de definitieve aanvraag van het plan, het gesprek aan te gaan met omwonenden.

De omgevingsdialoog zorgt voor betere inzichten in de verschillende belangen die spelen in de omgeving. De gemeente kan vervolgens een betere afweging maken. De resultaten uit de dialoog kunnen er voor zorgen dat er

aanvullende eisen aan het initiatief worden gesteld. Op die manier ontstaat er meer draagvlak voor het plan in de omgeving.

1.3 De behoefte aan en de haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling is nog niet onderzocht.

Het principeverzoek ziet op de vraag of een natuurbegraafplaats op deze locatie ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar is. Uit de beoordeling van het principeverzoek blijkt dat met name variant 2 (Dorpsweide) en variant 3 (Dorpsplein) ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar zijn.

Naast de ruimtelijke en landschappelijke inpasbaarheid zal ook de behoefte aan en de haalbaarheid van dit initiatief onderzocht dienen te worden. Om te voorkomen dat initiatiefnemer op voorhand hier kosten voor maakt is het wenselijk om eerste een principe-uitspraak te krijgen op basis van landschappelijk en ruimtelijke aspecten.

In het vervolgtraject zullen de wenselijkheid en haalbaarheid aangetoond dienen te worden en moeten de randvoorwaarden onderzocht/uitgewerkt worden.

2.1 Het plan zorgt voor verharding in het buitengebied.

De gemeente Maasgouw hecht veel waarde aan haar buitengebied. De gemeente streeft ernaar de kwaliteiten van het buitengebied te beschermen en te verbeteren en kwaliteitsverlies van het buitengebied tegen te gaan. De uitbreidingslocatie ligt buiten de rode contouren in het kader van het GKM. Het realiseren van een natuurbegraafplaats betreft een “aanleg-, bouw- en gebruiksontwikkelingen”. Een dergelijke ontwikkeling is niet specifiek opgenomen in het GKM. In beginsel is het GKM niet van toepassing.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, om middels maatwerk, de categorie ‘Overige aanleg-, bouw- en gebruiksontwikkelingen’ van toepassing te verklaren.

Gezien de landschappelijk gevoelige ligging van het plangebied wordt geadviseerd om module 9 ‘Overige aanleg-, bouw- en gebruiksontwikkelingen’ van toepassing te verklaren en een compensatie in het kader van het GKM te eisen. Voorgesteld wordt om aan te sluiten bij module 3 uit het GKM “Recreatie en Toerisme”. Hieraan is een kwaliteitsbijdrage gekoppeld van €15,- per m2 verharding en €30,- per m2 gebouwen.

Kanttekeningen:

1.1 Cultuurhistorisch gezien zijn er aandachtspunten.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief zijn hier enkele waarden in het geding. Deze behelzen de parochiekerk, die een rijksmonument is en de belendende pastorie, die eveneens een rijksmonument is. Daarbij komt dat het gehele terrein rondom de kerk, met enkele beelden, een apart monumentnummer heeft en derhalve als zodanig ook een rijksmonument is. Hieraan moet worden toegevoegd dat het zicht op de kern van Ohé en zijn parochiekerk vanuit het noorden heel authentiek is en wordt gekenmerkt door een weidse openheid. Het gaat erom, om deze karakteristieke waarden door de voorgenomen ontwikkeling niet aan te tasten. Vanuit dit perspectief is vooral de lokalisering en de vormgeving van de receptieruimte een uitdaging. De lokalisering van deze ruimte in de oude muur van de bestaande begraafplaats is niet aan de orde, daar deze monumentaal is en beschermd is. Een inbreuk hier is in cultuurhistorisch opzicht niet verantwoord.

1.2 Verkeerstechnisch zijn er aandachtspunten.

Het aantal parkeerplaatsen en de situering van de parkeerplaatsen in deze omgeving dient afgestemd te worden op de omgeving en bereikbaarheid.

1.3 Milieuaspecten dienen nader onderzocht te worden.

Bodem

Volgens de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 dient voor een bestemmingswijziging altijd een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd te worden.

Geluid

De geluidsbelasting naar de omgeving als gevolg van het gebruik van de natuurbegraafplaats zal hoofdzakelijk veroorzaakt worden door de bezoekers die van en naar de begraafplaats zullen rijden, het parkeren bij de begraafplaats zullen parkeren en het gebruik van de receptieruimte (mogelijkerwijs met een terras).

Uit de verschillende ontwikkelscenario's van het plan volgt dat de receptieruimte en de parkeerplaats bij de meeste scenario's in de directe nabijheid van de Kerkstraat komt te liggen. Met name de woningen aan de Kerkstraat kunnen hier hinder van ondervinden.

Voor het plan dient dan ook de directe geluidsbelasting vanwege het parkeren van bezoekers en het gebruik van de receptieruimte (inclusief eventueel terras), en de indirecte geluidhinder als gevolg van het aan en afrijden van voertuigen van bezoekers nader onderzocht te worden.

Wet Natuurbescherming

Het plangebied (en de omgeving) zal in de toekomstige situatie intensiever gebruikt gaan worden. De mogelijke effecten van het toekomstige gebruik van het gebied moeten daarom onderbouwd/onderzocht worden.

Er moet worden getoetst of de activiteiten leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000 gebieden.

De mogelijke effecten van de ontwikkeling op nabijgelegen Natura 2000 gebieden zoals b.v. verstoring door geluid, moeten kort beschreven worden.

Externe Veiligheid

De natuurbegraafplaats met ontvangstruimte ligt binnen de invloedgebieden van de Maascorridor en de A2. Daarom dient er invulling gegeven te worden aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico zoals gesteld in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

1.4 Er ontstaat de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeclaim.

Omdat met het bouwplan wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan ontstaat voor derden de mogelijkheid om een planschadeclaim in te dienen. Een voorwaarde is daarom dat planschade via een verhaalsovereenkomst wordt afgewenteld op de initiatiefnemer.

Verder moet initiatiefnemer een 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden' (tevens exploitatieovereenkomst) ondertekenen. Hiermee wordt ingestemd met de voorwaarden, de kosten en het opstarten van de procedure om af te wijken van het bestemmingsplan.

Afstemming met andere afdelingen:

Naast overleg binnen het verantwoordelijke team Fysiek Domein heeft er afstemming plaatsgevonden met het team BOR en de Omgevingsdienst van het Servicecentrum MER.

Communicatie:

De initiatiefnemer wordt mondeling en schriftelijk op de hoogte gebracht van het besluit van Raad.

Financiën:

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Het bedrag voor het in behandeling nemen van een principeverzoek (om omgevingsvergunning of herziening van het bestemmingsplan) is, ongeacht de (positieve of negatieve) uitkomst van dit verzoek, € 150,- (Legesverordening Maasgouw 2021).

Naast de legeskosten voor het in behandeling nemen van het principeverzoek dient initiatiefnemer, volgens beslispunt 2, een geldelijke bijdrage in het kader van het GKM te betalen.

De uiteindelijke hoogte van deze GKM-bijdrage is afhankelijk van de inrichting van het gebied.

Planning en uitvoering:

De planning en uitvoering is afhankelijk van de voortgang bij de initiatiefnemer. De initiatiefnemer neemt het initiatief voor het starten van de procedure voor de realisatie van het (bouw)plan.

Bijlagen die bijgevoegd zijn:

Bijlage 1: Principeverzoek.

Bijlage 2: Beoordeling principeverzoek.