

ARCADIS Nederland B.V.
mevrouw S.K.P. Kemps
Beaulieustraat 22
6814 DV ARNHEM

Eijsden-Margraten: 20 juli 2021

Onderwerp: Ontwerpbeschikking aanvraag omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Kemps,

Op donderdag 1 april 2021 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een Islamitische begraafplaats op het perceel Pisartlaan 8, 6245 SK Eijsden, kenmerk **Z-HZ_WABO-2021-001436**. Middels deze brief stuur ik u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Ontwerpbesluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) ben ik voornemens de omgevingsvergunning te verlenen:

- aan Walpot V.O.F., Pisartlaan 8 te Eijsden;
- voor het realiseren van een Islamitische begraafplaats;
- op het perceel kadastraal bekend gemeente Eijsden Sectie D nummer: 6558;
- plaatselijk bekend Pisartlaan 8 te 6245 SK Eijsden.

Het ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteiten:

- ↑ Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- ↑ het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo).

De hieronder genoemde vergunningbladen en de volgende genummerde stukken maken deel uit van het ontwerpbesluit:

- Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- Vergunningblad: het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo).

1. Aanvraagformulier, geregistreerd onder documentnummer 504532;
2. Activiteit het uitvoeren van een werk, geregistreerd onder documentnummer 520290;
3. Ruimtelijke onderbouwing, geregistreerd onder documentnummer **524992**;
4. Landschappelijk inpassingsplan, geregistreerd onder documentnummer 511319;
- 4A. Inrichtingsplan, documentnummer 511299;
5. Definitief advies Kwaliteitscommissie, geregistreerd onder documentnummer 512782;
6. ArcheoPro een archeologisch onderzoek (documentnummer 516687);

Behandeld door : Wendy van der Meer-Habets
Bijlage(n) :
Documentnr. :

Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2021-001436 / 522749



7. Verklaring van geen bedenkingen (documentnummer 526835).
Deze stukken worden meegestuurd met het definitieve besluit.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht juncto paragraaf 3.3 van de Wabo.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 30 april 2021 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De ontbrekende gegevens zijn op 22 juni 2021 aangeleverd, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen. De beslistermijn op de aanvraag is opgeschort met de termijn die door u is gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens.

Wet milieubeheer (Wm)

Er is sprake van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). Voor onderhavige activiteit dient ingevolge het bepaalde krachtens artikel 8.41 Wm een melding worden gedaan. Deze melding is 31 maart 2021 ingediend.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de bepalingen in Wm en is artikel 8.41a niet van toepassing waardoor de aanvraag om omgevingsvergunning verder kan worden behandeld.

Beoordeling

De aanvraag voor de activiteit

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.12 Wabo.
- de aanvraag voor de activiteit het uitvoeren van een werk is beoordeeld aan de hand van artikel 2.11 Wabo.

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), de Mor en het Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Planschadeovereenkomst

Gezien er sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan is er met u een planschadeovereenkomst (documentnummer 506122) afgesloten. Een geparafeerd en ondertekend exemplaar van deze overeenkomst wordt als bijlage bij het definitieve besluit gevoegd.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De gegevens en bescheiden genoemd onder voorschrift 1 van het vergunningblad "Het uitvoeren van een werk", moeten binnen de in het voorschrift gestelde termijn worden aangeleverd.

Inwerkingtreding

De definitieve beschikking treedt pas in werking na afloop van de beroepstermijn.

Ontwerpbesluit

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen liggen met ingang van 22 juli 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage.

Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Op 13 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Eijsden-Margraten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een islamitische begraafplaats op de locatie Pisartlaan 8 te Eijsden.

Het realiseren van een islamitische begraafplaats past niet in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Eijsden. Gebleken is dat het plan tot realisering van een islamitische begraafplaats niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het college is daarom voornemens om van het bestemmingsplan af te wijken en een omgevingsvergunning te verlenen voor het plan. De gemeenteraad heeft hiervoor in ontwerp de zogenoemde verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Met een verklaring van geen bedenkingen kan op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c en 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, afgeweken worden van het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning worden verleend.

Hiervoor dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd.

De ontwerp-beschikking en de daarbij behorende stukken, alsmede de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, liggen op grond van paragraaf 3.4 van de Wabo vanaf donderdag 22 juli 2021 t/m woensdag 1 september 2021 ter inzage.

De stukken zijn digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OVBUI6245SK8-ON01

Zienswijze

Tijdens de termijn van zes weken kunnen schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingediend. Een zienswijze kan niet worden ingediend langs elektronische weg (e-mail, sms, etc.), behalve per telefax 043 458 8400.

Zienswijzen over de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen dienen te worden gericht aan de gemeenteraad van Eijsden-Margraten, Postbus 10, 6269 ZG Margraten

Zienswijzen over het ontwerp-besluit omgevingsvergunning dienen te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten, Postbus 10, 6269 ZG Margraten

U kunt uiteraard ook één zienswijze indienen op zowel de ontwerp-omgevingsvergunning als de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen. Deze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders.

Indien u mondeling wilt reageren, kunt u hiervoor een telefonische afspraak maken via telefoonnummer 043-4588488 met mw. Wendy van der Meer, klantadviseur Vergunningen Toezicht en Handhaving.

Nadere informatie

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit schrijven dan kunt u contact opnemen met Wendy van der Meer-Habets op telefoonnummer 043-4588488.

Overeenkomstig het door het college van
burgemeester en wethouders c.q. de burgemeester
van Eijsden-Margraten genomen besluit d.d.
20 juli 2021,



Marc Peeters
Hoofd Fysieke Leefomgeving

Burgerlijk wetboek

In boek 5, titel 4 van het Burgerlijk Wetboek staan de bevoegdheden en verplichtingen van eigenaren van naburige erven vermeld. Wij wijzen u erop dat deze bepalingen er mogelijksterwijs voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

In deze zaak is niet gebleken dat er sprake is van een privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat. Dit doet echter niet af aan het feit dat de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek altijd van kracht blijven, bijvoorbeeld met betrekking tot de bevoegdheden en verplichtingen die eigenaren van naburige erven jegens elkaar hebben. Wij wijzen u erop dat privaatrechtelijke bepalingen er mogelijksterwijs voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning, indien u niet conform deze privaatrechtelijke bepalingen handelt.

Grondverzet

Eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond mag op het eigen perceel hergebruikt worden.

Indien eventueel vrijkomende grond niet op het eigen perceel hergebruikt kan worden dan dient deze naar een erkend verwerker afgevoerd te worden.

Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Betreft: Het realiseren van een Islamitische begraafplaats op het perceel **Pisartlaan 8,
6245 SK Eijsden**, kenmerk Z-HZ_WABO-2021-001436

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' Eijsden, vastgesteld op 27 april 2010. Op de beoogde locatie van de natuurbegraafplaats geldt de enkelbestemming 'Natuur' met een viertal dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Ecologie', 'Waarde – Landschapselement' en 'Waterstaat-Erosie'. Tevens liggen de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone – industrie' en 'Vrijwaringszone – weg' gedeeltelijk op de beoogde locatie.

Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan. De aanleg van een begraafplaats is niet toegestaan binnen de bestemming Natuur (artikel 16.1 van het bestemmingsplan).

Dit betekent dat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 Wabo, in beginsel moet worden geweigerd, tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo), of
- een Algemene Maatregel van Bestuur (Bor), ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo), of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Toetsing

Er is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het desbetreffende perceel en ook voor toepassing van de kruimelgevallenregeling komt het perceel niet in aanmerking.

Procedureel kan medewerking worden verleend door middel van uitgebreide afwijkingprocedure met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) of een bestemmingsplan(ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Bij de uitgebreide Wabo procedure is tevens een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Ruimtelijke afweging

Bij afwijkingen van het geldende bestemmingsplan wordt gekeken of maatwerk geboden kan worden. Dit betekent dat het initiatief onder meer wordt beoordeeld op de stedenbouwkundige inpassing en aanvaardbaarheid in relatie tot de omgeving.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is

een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De realisatie van deze begraafplaats betreft een uitbreiding van de activiteiten die Uitvaartzorg Walpot in het gebied uitoefent. Naast het huidige crematorium is er aan de oostelijke zijde de natuurzone mede ingericht als herdenkingstuin/ strooiveld. Ook is de ontmoetingsruimte La Memoire gerealiseerd.

Het plan voorziet in een behoefte voor de islamitische begraafplaats waar volgens islamitische gebruiken begraven wordt.

De gronden ter plaatse hebben een natuurbestemming. Deze begraafplaats wordt conform het inrichtingsplan landschappelijk ingepast en doet daarmee geen afbreuk aan natuur en landschapswaarden ter plaatse.

De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied, buiten de rode contour, derhalve is het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu 2013 van toepassing. In dit Kwaliteitsmenu is vastgelegd dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied het verlies van de omgevingskwaliteit op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. Voor deze ontwikkeling is module 8 – overige (gebouwde) functies toegepast. De GKM-commissie heeft het plan positief beoordeeld en dienovereenkomstig geadviseerd.

Voor verdere toelichting en de stukken met betrekking tot de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlage (documentnummer 511319) en de bijlage met advies van de GKM-commissie (documentnummer 512782).

Voor het overige kan worden gesteld dat er kan worden voldaan aan de voorwaarden voor een goed woon- en leefklimaat. Er is geen negatieve invloed op grond van parkeren en luchtkwaliteit.

In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle relevante aspecten meegenomen en daarmee is aangetoond dat met dit initiatief voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is geregeld dat de raad als bevoegd bestuursorgaan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit “het gebruik van gronden waarbij (met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder 3 van de Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan”, een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen.

Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen ligt tezamen met deze ontwerpbeschikking gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tegen beide bestaat de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Indien geen zienswijzen worden ingediend wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitief aangemerkt.

Als zienswijzen worden ingediend dan moet de definitieve verklaring van geen bedenkingen wel ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. De raad dient dan af te wegen of zij onverkort vasthoudt aan de verklaring van geen bedenkingen of dat de zienswijzen aanleiding geven om geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven c.q. vast te stellen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een Islamitische begraafplaats op het perceel Pisartlaan 8, 6245 SK Eijsden, middels artikel 2.1 lid onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

1. De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Eijsden-Margraten tonen.

Landschappelijke inpassing:

2. De landschappelijke inpassing van het project moet worden uitgevoerd in overeenstemming met het bijgevoegde Landschapsplan, dat onderdeel uitmaakt van deze vergunning.
3. Het landschapsplan dient binnen twee jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning te zijn uitgevoerd en in stand gehouden.
4. Het is verboden van de omgevingsvergunning gebruik te maken als in strijd wordt gehandeld met het eerste en/of tweede lid".

Vergunningblad: Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo)

Betreft: Het realiseren van een Islamitische begraafplaats op het perceel **Pisartlaan 8, 6245 SK Eijsden**, kenmerk Z-HZ_WABO-2021-001436

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toets aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Eijsden' is vastgesteld. Met de regels in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat een in dit plan liggende grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in het bestemmingsplan bepaald dat het verboden is om binnen de enkelbestemming "Natuur (artikel 16)" en de dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie (artikel 25)", Waarde Ecologie (artikel 28), Waarde en Landschapselement (artikel 29), zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Volgens artikel 16.6.3 (waarde Natuur), artikel 25.3.3 (waarde Archeologie), artikel 28.2.3 (waarde Ecologie), en artikel 29.2.3 (waarde landschapselement) kan de vergunning worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Met betrekking tot de waarden "Natuur", "Ecologie" en "Landschapselement" wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en het landschappelijk inpassingsplan waarin ten aanzien van de aanleg maatwerk wordt geleverd. Het maatwerk schuilt met name in de landschappelijke inpassing de begraafplaats aansluit bij de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden en dat het één geheel vormt. Op en rond de begraafplaats wordt zoveel mogelijk uitgegaan van streekeigen beplanting, zoals de voor Zuid-Limburg kenmerkende meidoornhagen om percelen te begrenzen en bomen die thuishoren in het

Limburgse landschap. Daarnaast komen er ook uitheemse accenten als Rhododendrons en klimrozen die weer passen binnen de Islamitische cultuur. Deze soorten dragen samen allemaal bij aan de biodiversiteit en ecologische processen in dit gebied.

Archeologie

Op grond van de dubbelbestemming Archeologie is door ArceoPro een archeologisch onderzoek (documentnummer 516687) uitgevoerd. Er wordt ingestemd met het advies van ArceoPro om in het onderzochte plangebied een vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek en de volgende stap te nemen in de Archeologische Monumentenzorg.

Proefsleuvenonderzoek

Het vervolgonderzoek dient uit een proefsleuvenonderzoek te bestaan dat zich primair richt op de oude rivierklei en waarbij dan ca. 8 tot 10% van het gehele plangebied middels proefsleuven onderzocht moet worden. Het proefsleuvenonderzoek dient – waar relevant geacht door de uitvoerende partij gecombineerd te worden met de inzet van andere prospectietechnieken zoals karterende boringen en/of de aanleg van diepe profielputten. Uit dit onderzoek dient te blijken of er behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn en of deze in of ex situ behouden kunnen worden.

Bij de uitvoering van het proefsleuvenonderzoek dient rekening gehouden te worden met zowel sporencomplexen behorend bij (semi)sedentaire agrarische gemeenschappen uit het neolithicum en latere perioden als artefactcomplexen behorend tot jagers-verzamelaarsgemeenschappen uit het paleo- en mesolithicum. Met het aanleggen van diepe profielputten en/of het zetten van karterende boringen kan gaandeweg het onderzoek op basis van de bevindingen besloten worden of de proefsleuven al dan niet dieper (niveau mogelijk aanwezige sublagen van de daluitspoelingswaaier van de Voer) aangelegd dienen te worden dan wel meer vuursteenvindplaats specifieke onderzoekstechnieken ingezet dienen te worden.

Programma van Eisen

Voor een proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden, welke vervolgens door de gemeente Eijsden-Margraten getoetst dient te worden.

Voor het opstellen van het Programma van Eisen kunt u bij meerdere partijen een offerte opvragen. Voor een volledig overzicht van gecertificeerde archeologische bedrijven in Nederland zie <https://www.sikb.nl/archeologie/certificeren-en-registratie/certificaathouders>.

Conclusie

Het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit bevat ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften

Archeologische monumentenzorg

1. Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden voor het proefsleuvenonderzoek;

2. Met werkzaamheden van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens als bedoeld in voorschrift 1 zijn overgelegd en schriftelijk zijn goedgekeurd door de gemeente.