



18051

ONTVANGEN 12 APR. 2017

Aan: Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu  
B.V.  
Kerkstraat 2  
6095 BE BAEXEM

VERZONDEN 11 APR 2017

Uw kenmerk: M167451.001/H Contact: KlantContactCentrum (KCC)  
ST  
Ons kenmerk: 289775 Telefoon: 14 043

Datum: 7 april 2017  
Onderwerp: principeverzoek Langs de Gewannen 20 te Ulestraten  
Bijlagen: -

Geachte heer Steins,

Op 1 februari 2017, door ons ontvangen op 2 februari 2017, heeft u namens uw cliënt de heer R.J.E.A. Cobben, een gemotiveerd principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de realisatie van een landschapsbegraafplaats op de locatie Langs de Gewannen 20 te Ulestraten. Met deze brief informeren wij u over het besluit omtrent uw verzoek.

### **Bestemmingsplan**

Het plangebied is gelegen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De locatie heeft daarbinnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een landschapsbegraafplaats te realiseren.

### **Beoordeling verzoek**

*POL2014*

Op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is het plangebied gelegen in het landelijk gebied en worden er geen bijzondere natuurlijke waarden aan toegekend, los van de ligging binnen het beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

### **Structuurvisie Buitengebied**

In de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied is het plangebied gelegen binnen het gebied dat is aangemerkt als het plateau van Ulestraten. Binnen dit gebied geldt een 'ja, mits' principe voor (commercieel) maatschappelijke voorzieningen, waaronder een landschapsbegraafplaats te scharen is. Nieuwe maatschappelijke voorzieningen zijn alleen toegestaan binnen bestaande gebouwen waarbij alleen functies zijn toegestaan die passen in een buitengebied. Voor deze voorzieningen geldt een kwaliteitsbeleid. Er wordt voorzien in maatwerk, waarbij een kwalitatieve benadering uitgangspunt is. De aard, grootte en vorm van de nieuwe functie, de impact om de omgeving en de waarden in de omgeving zijn hierin leidend.

Gemeente Meerssen

Bezoekadres:  
Bestuurscentrum  
Markt 50  
6231 LS Meerssen

Telefoon 14 043  
Fax 043-3648100

Postadres:  
Postbus 90  
6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl  
www.meerssen.nl

KVK-nummer:  
50443089





### *Ruimtelijke ordening / Stedenbouw*

De locatie is momenteel ingericht ten behoeve van de natuurcompensatie en landschappelijke inpassing voor Aviation Valley. Een landschapsbegraafplaats kan hier goed binnen gerealiseerd worden. De ruimtelijke impact is relatief beperkt. De bebouwing die gesloopt moest worden ten behoeve van de inpassing, is nog aanwezig maar de sloopverplichting blijft overeind. Mogelijk dat een deel van de bebouwing blijft staan ten behoeve van de landschapsbegraafplaats, gezien moet worden of dan elders gecompenseerd moet worden. In samenspraak met u zal ervoor gezorgd worden dat er een zorgvuldige inrichting tot stand komt, met daarbij behorende compensaties.

### *Verkeer en parkeren*

De parkeerbehoefte zal op het eigen terrein opgevangen moeten worden. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal berekend moeten worden hoe groot de parkeerbehoefte is en hoe deze op zorgvuldige wijze in het plan verwerkt kan worden. Gezien de ligging van de planlocatie is de verwachting dat het verkeer de kern Ulestraten slechts in beperkte mate zal belasten. Aangehouden zal moeten worden dat de toename en doorstroming van het verkeer kan worden opgevangen in het gebied en de toegangswegen, zo nodig door het nemen van maatregelen, zonder dat dit leidt tot overlast en onveilige situaties.

Momenteel speelt ook de aanzet voor de aanleg van een oostwest tangent Ulestraten. Deze loopt mogelijk langs het plangebied van uw initiatief en zou eventueel ook gedeeltelijk op deze gronden kunnen komen, afhankelijk van de exacte situering van de weg en de dimensionering hiervan. U bent hiervan in een gesprek op de hoogte gesteld en bij de nadere planvorming en –uitwerking zal hierover in goed overleg met u samengewerkt blijven worden. Ook wordt dan gekeken waar beide ontwikkelingen elkaar kunnen versterken. Waar eventuele knelpunten ontstaan, zullen deze in goed overleg opgelost worden.

### *Landschappelijke inpassing/natuurcompensatie*

De gronden waarop de ontwikkeling voorzien is, maken onderdeel uit van de natuurcompensatie en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Aviation Valley. Initiatiefnemer heeft deze verplichtingen overgenomen, inclusief de sloop van de aanwezige bebouwing. Het verzoek stelt dat de nieuwe functie van het gebied bijdraagt aan de instandhouding van deze landschappelijke inpassing. Bij de nadere uitwerking van de plannen moeten nadere afspraken gemaakt worden over eventueel behoud van bebouwing (ten behoeve van een bijeenkomstfunctie) en compensatie daarvan en over de relatie tussen de nieuwe functie en de instandhouding van de inpassing.

### *Haalbaarheid*

In het kader van een te voeren bestemmingsplanprocedure zal de haalbaarheid van het initiatief moeten worden aangetoond. Hierbij valt te denken aan flora en fauna, bodemonderzoek, archeologie etc.

### *Aanwijzen begraafplaats*

Op grond van de Wet op de lijkbezorging kan een bijzondere begraafplaats slechts worden aangelegd en in stand gehouden door een kerkgenootschap dan wel door een privaatrechtelijke rechtspersoon of een natuurlijk persoon. Voor het aanleggen of uitbreiden van een bijzondere begraafplaats mogen alleen gronden worden gebruikt die daarvoor door de gemeenteraad zijn aangewezen. Dit zal dus te zijner tijd geregeld moeten worden. Voor het in gebruik nemen van de bijzondere begraafplaats is toestemming van het college van burgemeester en wethouders nodig.



### **Principebesluit**

Burgemeester en wethouders hebben op 4 april 2017 besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een landschapsbegraafplaats op de locatie Langs de Gewannen 20 te Ulestraten. Hieraan worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Aanvrager dient zelf (en op eigen kosten) zorg te dragen voor het bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken.
- In het kader van een te voeren bestemmingsplanprocedure zal de haalbaarheid van het initiatief moeten worden aangetoond. Hierbij valt te denken aan flora en fauna, bodemonderzoek, archeologie, verkeer en parkeren etc.
- Voorafgaand aan de formele planologische procedure wordt een anterieure exploitatie-overeenkomst gesloten.
- Bij de nadere uitwerking van de plannen moeten afspraken gemaakt worden over eventueel behoud van bebouwing en compensatie daarvan en over de relatie tussen de nieuwe functie en de instandhouding van de inpassing/natuurcompensatie. Ook moet dan bekeken worden of voor de functiewijziging zelf nog compensatie aan de orde is.
- De principetoestemming kent een geldigheidsduur van een jaar. Indien binnen deze termijn geen vervolg aan het verzoek wordt gegeven, vervalt de principetoestemming.

### **Status principebesluit**

Opgemerkt wordt dat een principebesluitbesluit geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht is. Hiertegen staan dan ook geen rechtsmiddelen open. Het college behoudt zich het recht voor om gaandeweg de procedure aanvullende op- en aanmerkingen te maken. Dit kan onder andere leiden tot nadere onderzoeksverplichtingen.

### **Vervolg**

Aan het verzoek kan medewerking worden verleend via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Hiertoe dient u allereerst een formeel verzoek tot herziening van het bestemmingsplan in te dienen, welke voorgelegd moet worden aan de gemeenteraad. Wanneer ook de gemeenteraad instemt met het verzoek, kan de procedure voor een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen worden.

Initiatiefnemer dient zelf (en op eigen kosten) zorg te dragen voor het bestemmingsplan met eventuele onderzoeken. Voorafgaand aan de formele planologische procedure wordt een anterieure exploitatie-overeenkomst gesloten. De principetoestemming kent een geldigheidsduur van een jaar. Indien binnen deze termijn geen vervolg aan het verzoek wordt gegeven, vervalt de principetoestemming.

Zoals gesteld zullen bij de nadere uitwerking van de plannen afspraken moeten gemaakt worden over eventueel behoud van bebouwing en compensatie daarvan en over de relatie tussen de nieuwe functie en de instandhouding van de inpassing/natuurcompensatie. Ook moet dan bekeken worden of voor de functiewijziging zelf nog compensatie aan de orde is.

### **Leges**

Wij wijzen u erop dat voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan legeskosten verbonden zijn. De hoogte van deze kosten kunt u raadplegen in de Tarieventabel behorende bij de Legesverordening van de gemeente Meerssen, welke in te zien is op [www.meerssen.nl](http://www.meerssen.nl) à Regelingenbank à Tarieventabel Legesverordening Meerssen (zie Titel 2).



**Anterieure overeenkomst**

Het aangaan van een anterieure exploitatieovereenkomst, met in begrip van een planschadeverhaalovereenkomst, maakt onderdeel uit van de ruimtelijk-planologische verankering. Ook andere afspraken worden hierin vastgelegd, bijvoorbeeld over de aanleg van voorzieningen, landschappelijke inpassing en eventuele kwaliteitsbijdrage. Bij de start van het vervolg zal dit nader aan de orde komen.

**Tot slot**

Bij ruimtelijke procedures zoals deze is het op voorhand nooit helemaal uit te sluiten dat er gedurende de procedure onverhoopt nieuwe vraagpunten ontstaan. Mocht zich dit voordoen, dan informeren wij u daar uiteraard zo snel mogelijk over.

**Vragen**

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen te nemen met behandelend ambtenaar mevrouw Kuijpers, werkzaam op woensdag, donderdag en vrijdagochtend.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Meerssen

~~de secretaris,~~

mr. J.J.M. Eurlings

de burgemeester,

M.A.H. Clermonts-Aretz

**Afschrift aan: de heer R. Cobben**

