

Afdeling:	Beleid en Projecten	Leiderdorp,	18 juli 2007
Onderwerp:	Uitbreiding begraafplaats Oude Hoogmadeseweg en doorkijk mogelijke ontwikkelingsrichting omliggend gebied		Aan de raad

Beslispunten

1. Het akkoord gaan met de noodzakelijke uitbreiding fase 1 van de huidige begraafplaats aan de Oude Hoogmadeseweg, conform de stedenbouwkundige studie van Urbis van 30 mei 2007;
2. Het verlenen van het daartoe benodigde uitvoeringskrediet ter hoogte van € 512.000 excl. BTW. De kapitaallasten ad € 29.867 worden vanaf jaar 6 gedekt door extra inkomsten die per jaar met ca. € 5.400 cumulatief toe zullen nemen.
3. Kennisname van mogelijke ontwikkelingsrichting van het omliggend gebied
4. In afwijking van de financiële verordening 212 de investering af te schrijven in 75 jaar.

1 Inleiding

Achtergrond uitbreiding begraafplaats

Reeds omstreeks 2001 heeft op ambtelijk niveau een verkenning plaatsgevonden naar de mogelijkheden van een fysieke uitbreiding van de begraafplaats aan de Oude Hoogmadeseweg. Deze vraag ontstond vanuit het inzicht dat langzamerhand de capaciteit voor uitgifte van graven uitgeput zou raken. Nadien is een verkenning in de periode 2003/2004 uitgevoerd ter analyse van de mogelijkheden.

Uiteindelijk is definitief na de zomervakantie van 2006 besloten concreet een studie te verrichten naar de fysieke mogelijkheden en de benodigde capaciteit van een uitbreiding naar de toekomst toe. Dit was een noodzaak, aangezien op dat moment vanuit een interne analyse is gebleken dat naar verwachting gedurende het jaar 2008 de capaciteit van de begraafplaats voor een aantal delen ten volle benut zal zijn.

Achtergrond gebied rondom begraafplaats/langs toekomstige Parallelweg

Tevens is gebleken dat, gezien de diverse ontwikkelingen rondom de directe omgeving van de begraafplaats (waaronder die in de zorgsector, de geplande aanleg van de Parallelweg, de ontwikkelingen rondom de snelweg A4 en het projectgebied W4), het raadzaam is om in de onderzoeksstroom van de uitbreiding begraafplaats tevens een globaal onderzoek uit te voeren naar de toekomstige ontwikkelingsvisie van dit omliggend gebied. Dit gebied kan globaal worden omschreven als het kwadrant dat zich bevindt tussen de Hoogmadeseweg, Simon Smitweg, Rijksweg A4/Parallelweg en de zwembadlocatie. Mogelijk zou dit gebied in de toekomst qua planbegrenzing nog enigszins kunnen groeien. Hiertoe is in deze studie een eerste aanzet gegeven. In een latere fase zal de raad gevraagd worden een besluit te nemen voor een inhoudelijke vervolgstudie.

Achtergrond financiële dekking

De in dit kader tot op heden gemaakte kosten zijn gedekt uit het bestaand krediet t.b.v. de toenmalige uitbreiding van de begraafplaats, zoals oorspronkelijk gereserveerd in 1997. Dit krediet bedroeg oorspronkelijk ca. € 567.225 (equivalent van Hfl. 1.250.000) en waarvan het restkrediet ten tijde van de start van deze voorbereidingen (najaar 2006) € 73.280 bedroeg. De gemaakte kosten voor zowel de uitbreiding van de begraafplaats alsmede de werkzaamheden behorende bij de ontwikkelingsvisie voor de omgeving zoals tot dusver gemaakt zijn binnen dit restkrediet gebleven.

Beeldbepalend element

Vanuit de stedenbouwkundige visie wordt vooralsnog voorgesteld om de naast deze strook gelegen boerderij intact te laten en mogelijk in de toekomst bij een gebleken capaciteitsvraag voor aanvullende voorzieningen de functie te geven die voldoet aan de te stellen vraag. Het intact laten van dit gebouw draagt bij aan het karakter van de Oude Hoogmadeseweg.

Gelijkheid andersgelovigen

Ruimte voor andersgelovigen: vanuit het vigerend beleid bestaat ruimte voor graven en/of urnenmuren voor andersgelovigen. Dit houdt bijvoorbeeld in dat capaciteit uitgegeven kan worden aan geloven zoals het hindoeïsme en mohammedanen, maar ook andere geloven. Helder uitgangspunt is dat voor andersgelovigen hetzelfde beleid wordt toegepast ten aanzien van relevante aspecten bij uitgifte/ruiming en bijbehorende condities als voor de huidige invulling.

Hydrologisch vraagstuk

Waterschap: de voor dit gebied essentiële waterkeur is na een voorbereiding van enkele maanden recentelijk ontvangen, waardoor een oplossing gevonden is voor een mogelijke fysieke belemmering. Aangetekend dient te worden dat dit onderdeel gezorgd heeft voor een vertraging in de huidige voorbereidingsfase. Ten tijde van het opstellen van dit raadsvoorstel is bekend dat een zienswijze is ingediend tegen de verlening van het waterkeur. Er wordt vooralsnog niet uitgegaan van vertraging vanwege deze zienswijze.

1.1 Beoogd effect

- Het op de huidige begraafplaats komen tot een toelaatbare capaciteitsuitbreiding om aan de geprognosticeerde vraag naar de soorten graven en urnenmuren te kunnen voldoen;
- De raad kennis te laten nemen van globale toekomstige ruimtelijke mogelijkheden van het omliggend gebied.

2 Argumenten

1. Het akkoord gaan met de noodzakelijke uitbreiding fase 1 van de huidige begraafplaats aan de Oude Hoogmadeseweg, conform de stedenbouwkundige studie van Urbis van 30 mei 2007;

*1.1 Omdat op korte termijn een capaciteitsgebrek voorzien op de begraafplaats. Onderstaand treft u op hoofdlijnen een overzicht aan van de beschikbare capaciteit (voor een nadere specificatie zie **bijlage 1**):*

De totale capaciteit van de begraafplaats bedraagt oorspronkelijk 1624 graven, waarvan de capaciteit thans nagenoeg geheel gevuld is.

De begraafplaats kan worden onderverdeeld in een algemeen gedeelte en een rooms-katholiek gedeelte. Beide delen kennen eigen graven/familiegraven en algemene graven.

Het algemeen gedeelte kent een restcapaciteit voor de eigen graven tot medio 2008. Voor de algemene graven wordt voorzien dat eind 2007 het plafond bereikt zal zijn.

Wat het rooms-katholiek deel betreft kan gesteld worden dat deze nog een capaciteit kent voor een paar jaar.

Aangetekend dient te worden dat de algemene graven periodiek geruimd worden, echter dit vindt doorgaans éénmaal per 10 – 15 jaar plaats, waardoor de ruimingsprognose op korte termijn niet exact aan te geven is.

Een snelle start met de 1^e fase van de uitbreiding is daarom noodzakelijk.

Onderbouwing middels stedenbouwkundige studie Urbis: Uit de stedenbouwkundige studie van Urbis (**zie bijlage 2**) blijkt dat de capaciteitsuitbreiding gefaseerd opgeleverd kan worden. Vanuit zowel ruimtelijke als ook bestemmingsplantechnische redenen is gekozen om de 1^e fase van de uitbreiding te laten plaatsvinden in de strook welke zich thans bevindt tussen het volkstuingebied en de nabijgelegen boerderij. Deze strook zal een globale capaciteit opleveren van ca. 550 graven, hetgeen inhoudt dat met het huidige uitgiftetempo voor ca. 10 tot 15 jaar ruimte zal ontstaan (op basis van het huidige uitgiftetempo zal hiermee ruimte ontstaan voor ca. 14 jaar, echter gezien o.m. demografische ontwikkelingen en de groei van Leiderdorp is een bandbreedte aangehouden). Voorgesteld wordt om derhalve de huidige uitbreiding beperkt te houden tot deze 1^e fase met genoemde capaciteit en over mogelijk toekomstig gewenste ontwikkelingen en/of uitbreidingen te zijner tijd besluitvorming te laten plaatsvinden.

2. Het verlenen van het daartoe benodigde uitvoeringskrediet ter hoogte van €512.000 excl. BTW

2.1 Omdat t.b.v. de uitbreiding van de begraafplaats de begroting uitwijst dat dit bedrag benodigd is voor de algehele uitvoering van fase 1. Een onderbouwing treft u aan onder punt 5 van dit voorstel.

De kosten zullen betaald kunnen worden uit de reserves van de begraafplaats (**zie bijlage 3**). De hierbij te hanteren afschrijvingstermijn bedraagt 75 jaar. Op basis van verordening 212 bestaat de mogelijkheid om de afschrijvingstermijn aan te passen door deze aan de gebruiksduur (normaliter wordt voor gebouwen 40 jaar gehanteerd en op gronden wordt niet afgeschreven). Deze methode wordt ook voor het bestaande deel van de begraafplaats gehanteerd. De afschrijvingen voor dit project vinden plaats op de te verrichten werkzaamheden zoals geraamd onder punt 5 van dit voorstel;

Ten aanzien van de studie naar de ontwikkelingsvisie van het omliggend gebied:

3. Kennisname van mogelijke ontwikkelingsrichting van het omliggende gebied

3.1 Uit de verkennende studie van het stedenbouwkundig bureau is gebleken dat voldoende fysieke ruimte bestaat voor diverse mogelijke toekomstige invullingen. Onderzoek is onder meer gedaan naar mogelijke functies zoals zorg, wonen, commerciële en openbare functies, aangezien wordt verondersteld dat enerzijds een zorgcluster kan ontstaan in dit ge-

bied en anderzijds de functies wonen, commerciële en openbare functies aanvullend kunnen zijn voor dit gebied;

3.2 *Vanuit de inventarisatieronde is gebleken dat diverse instanties wensen aan het ontwikkelen zijn ten aanzien van hun toekomstige huisvesting. Hierbij valt te denken aan zowel publieke (bijvoorbeeld gemeentelijke instellingen) als private en/of semi-overheidsfuncties (bijvoorbeeld zorg). Zie bijlagen 4 en 5;*

3.3 *Gezien de algehele transformatie van deze zone (waaronder de aanleg van de Parallelweg) en de diverse plannen en ontwikkelingen van instanties (o.m. in de nabijheid van dit plangebied) is het wenselijk om deze benoemde omgeving met mogelijke uitbreiding (omgeving ziekenhuis en verpleeghuis) in een latere fase mee te nemen in een inhoudelijke vervolgstudie teneinde (een) passende toekomstvisie(s) te kunnen ontwikkelen.*

3 Planning en fasering van de uitbreiding

1. Uit de analyse blijkt dat een snelle start noodzakelijk is om aan de vraag te kunnen blijven voldoen. Rekening houdend met de concrete vraag naar aanvullende capaciteit voor familiegraven is het zeer wenselijk dat medio 2008 de uitbreiding gereed en opgeleverd is. Aangezien voorbelasting van grond een noodzakelijk aspect is dat de nodige voorbereiding vergt wordt vanuit het oogpunt van tijd voorgesteld om terstond met de voorbereiding van de uitvoeringsfase te starten. De op hoofdelementen hiervoor geldende planning luidt als volgt:

september 2007:	Politieke besluitvorming uitvoeringskrediet
oktober-november 2007:	Definitief ontwerp
oktober-december 2007:	Bestek: voorbelasten grond
december-januari 2007:	Aanbesteding-gunning
februari-april 2008:	Realisatie: voorbelasten grond
maart-augustus 2008:	Zettingsperiode
september-oktober 2008:	Realisatie eindfase

4 Kanttekeningen

Tijdspad

Ten aanzien van de wenselijke uitbreiding van de begraafplaats is het tijdspad bijzonder kritisch, zoals onder paragraaf 3 vermeld. Hierdoor staat de uitvoering (lees: oplevering) van de 1^e fase van de uitbreiding onder tijdsdruk, aangezien de vraag is dat medio 2008 deze oplevering gereed zou dienen te zijn. In deze planning wordt gedurende het najaar 2008 opgeleverd.

5 Kosten, baten en dekking

Het benodigd uitvoeringskrediet voor de uitbreiding fase 1 van de begraafplaats is als volgt geraamd. Alle bedragen luiden excl. BTW:

Algemene kosten ter voorbereiding	€	5.000
Opruimingswerkzaamheden	-	5.000
Grondwerk ca.	-	190.000
Verhardingen	-	60.000
Milieuonderzoek	-	5.000
Kunstwerken		10.000
Bouwkundige werkzaamheden huidig gebouw	-	25.000
Openbare verlichting omgeving		15.000
Duikers		P.M.
Groenvoorziening	-	<u>35.000</u>
Subtotaal	€	350.000
Onvoorzien 15% ca.	-	<u>50.000</u>
Subtotaal	€	400.000
AK/W/R uitvoering 15% ca.	-	<u>60.000</u>
Subtotaal	€	460.000
VTP 12% ca.	-	<u>52.000</u>
Totaal excl. BTW ca.	€	512.000

Uitgangspunten zijn verder:

- *geen urnenmuur;*
- *geen grafkelders;*
- *handhaven bestaande bebouwing;*
- *parkeerterrein ongewijzigd;*
- *aanwezige grond is geschikt om te verwerken;*
- *voorlopig ontwerp Urbis, 30 mei 2007;*

Voorgesteld wordt dat de dekking wordt gevonden in de (opgebouwde) reserves voor de begraafplaats (geprognosticeerd saldo reserves per eind 2007 ca. € 240.000, zie bijlage 3. Dit is het totale saldo reserves voor 2007 onder aftrek van de reserve voor de afkoop van het onderhoud). Hierbij zal een reguliere afschrijvingstermijn van 75 jaar worden gehanteerd. De jaarlijkse kapitaallasten worden alsdan ca. € 29.867 excl. BTW, bestaande uit rente (ca. € 23.040/jaar) en afschrijving (ca. € 6.827/jaar). In afwijking van verordening 212 is gekozen om de investering af te schrijven in 75 jaar. Hiervoor is gekozen omdat er sprake is van een lange

gebruiksduur en dit sluit aan bij investeringen waarover reeds wordt afgeschreven. **Zie bijgevoegde memo.**

Daarbij kan een voorzichtige prognose gemaakt worden voor de groei van de te genereren inkomsten: uitgaande van gemiddelde inkomsten over de laatste 4 jaren van ca. € 269.000 (inkomsten uit ca. 1600 graven, derhalve ca. € 168 gemiddeld per jaar per graf) en een groei na de geplande uitbreiding in jaar 14 met ca. 450 graven ($x \text{ € } 168 = c. \text{ € } 75.600$) geeft een gemiddelde inkomstengroei van € 5.400 per jaar (dus in jaar 1 groei van € 5.400, in jaar 2 groei van € 10.800, enzovoort). Op dit moment wordt deze dekking als voldoende geacht, echter voorgesteld wordt om – indien deze rekenkundige aanname zich in de nabije toekomst anders ontwikkelt dan voorzien – te komen tot een herijking van de thans geldende tarieven.

Genoemde financiële gegevens m.b.t. de dekking zijn te herleiden uit **bijlage 3**.

Kennisname van mogelijke ontwikkelingsrichting van het omliggend gebied

In bijlage 2 (“ontwikkelingsvisie begraafplaats en omgeving”, opgesteld door stedenbouwkundig bureau Urbis) treft u onder deel 1 (pagina 18 t/m 21) en deel 3 (pagina 33 t/m 40) enkele modellen en concepten aan die als basis kunnen dienen voor een vervolgstudie naar een integrale gebiedsontwikkelingsvisie voor de toekomst. Als input voor dit onderdeel hebben aspecten meegespeeld zoals de ruimtelijke mogelijkheden van het gebied, de actuele fysieke ontwikkelingen die als spin-off fungeren (waaronder infrastructurele ontwikkelingen zoals de genoemde Parallelweg) en andere externe mogelijkheden (zoals de ontwikkelingen in en nieuwe huisvestingsvraagstukken vanuit de zorgsector). De intentie is om t.z.t. de raad te informeren over de vervolgmogelijkheden van een dergelijke ontwikkelingsvisie.

Bijlagen:

1. Beschikbare capaciteit begraafplaats
 2. Stedenbouwkundige studie van het bureau Urbis van 30 mei 2007
 3. Financiële dekking
 4. Notitie begraafplaats
 5. Plangebied omliggend gebied t.b.v. vervolgstudie
- Memo: Aanvullende vragen nav Raadsvoorstel ‘Uitbreiding begraafplaats Oude Hoogmadensweg’

Het College van burgemeester en wethouders van Leiderdorp,
de burgemeester, de secretaris,

M. Zonneville

A.H. Schouten