



Stichting Lijndensche Fonds voor Kerk en Zending

[REDACTED]
Dorpsstraat 1
6672 LC HEMMEN

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum	Verzonden d.d.
-	-	17uit02032		- 3 MAART 2017
Onderwerp:		Behandeld door	Telefoonnummer	Bijlage(n)
Ontwikkeling openbare begraafplaats Zetten		[REDACTED]	(0481) 362300	2

Geachte [REDACTED]

Hierbij sturen wij u een aangepaste brief toe, welke dient ter vervanging van de wederzijds op 3 februari 2017 voor akkoord getekende brief met bovenvermeld kenmerk.

Op 24 november 2015 hebben wij u per brief geïnformeerd over het proces dat wij wilden ingaan ten aanzien van uw visie op de noord- en westzijde van Zetten. Na een zorgvuldig doorlopen traject van burgerparticipatie heeft de wethouder op 22 november 2016 de uitkomsten van dit traject gedeeld met een delegatie van gemeenteraad en betrokkenen uit de omgeving. In vervolg hierop zal een informatiememo worden opgesteld over de afronding van het traject burgerparticipatie. De gemeente is voornemens om een bestemmingsplan voor te bereiden voor de realisatie van de functies zoals nader aangegeven op het noordelijk deel van het Schilplan Zetten - Hemmen van 't Geyn Landschapsarchitectuur & Advies d.d. 10 januari 2017 en hiertoe opdracht verlenen na uw akkoord op de onderhavige brief. Hiermee wordt onder andere invulling gegeven aan de motie voor realisatie van een algemene begraafplaats te Zetten, 11RB000113.

In deze brief geven wij u een doorkijk naar het vervolgproces en willen we met u afspraken maken over de realisatie van een woongebouw naast Molenstraat 1 en de realisatie van een openbare begraafplaats.

Aangaan erfpachtovereenkomst locatie Zettense pad

Reeds voorafgaand aan het doorlopen burgerparticipatietraject is met u overleg gevoerd over de totstandkoming van 'een akte van levering en uitgifte erfpacht' opgesteld door notaris Rang betreffende het perceel Valburg F 2846. De versie d.d. 19 maart 2016 is uiteindelijk onder voorbehoud van hogere goedkeuring van elk der partijen akkoord bevonden. Deze akte is als bijlage gehecht aan deze brief en beide zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden.

Invulling afspraken partijen locatie Zettense pad

Het college is voor wat betreft het noordelijk deel van het schilplan (zoals weergegeven op de visiekaart), samen met u als eigenaar van de locatie waarop onder meer de algemene begraafplaats is voorzien, tot concrete afspraken gekomen.

In hoofdzaak zien deze afspraken erop, dat de gemeente Overbetuwe en de Stichting het Lijndensche Fonds voor Kerk en Zending (hierna te noemen Landgoed Hemmen) voor wat betreft deze locaties gezamenlijk streven naar de realisatie van een algemene, lokale, natuurlijke begraafplaats en de realisatie van een woongebouw naast Molenstraat 1. Daarnaast zal het



begraafplaats en de realisatie van een woongebouw naast Molenstraat 1. Daarnaast zal het bestemmingsplan zien op de planologische inpassing van de het (nog te realiseren) haventje nabij het pannenkoekenhuis. Het college is voornemens om de reeds gerealiseerde parkeerplaatsen te legaliseren via een bestemmingsplanwijziging. Hiertoe wordt het ontwerp-bestemmingsplan Zetten-Hemmen op 2 maart 2017 ter inzage gelegd.

In hoofdlijnen zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:

De visie zoals opgesteld door het Geyn van 8 september 2015 mede naar aanleiding van de burgerparticipatie is geactualiseerd. Kort gesteld komt het erop neer dat er sprake is van 1 knip waarbij de visie is opgeknipt in een noordelijk en een zuidelijk deel. De voorgenomen woningbouw aan de Veldstraat op zowel de gronden van de stichting als die van de woonstichting is vooralsnog weggelaten. Afgesproken is dat het geheel aan de gemeente zelf ter invulling is of hier wel of geen woningbouw wordt gerealiseerd, doch wel dat is afgesproken dat sprake is van 1 ontwikkelingsgebied dat niet opnieuw zal worden opgeknipt.

Onderdeel van de met u gemaakte afspraken is dat de duur van de bestaande erfpachtovereenkomst met betrekking tot het perceel Valburg sectie F nummer 67 (Lantermansweide) zal worden afgestemd op het moment waarop woningbouw op de Lantermansweide planologisch onherroepelijk zal zijn toegestaan. Voorts is afgesproken dat de gemeente alleen medewerking zal verlenen aan woningbouwplannen aan de Veldstraat op grond van de woonstichting als de woonstichting de blijvende landbouwgrond onder de daartoe reeds tussen uw stichting en de woonstichting gemaakte afspraken in eigendom aan de stichting levert en rekening houdt met een ontsluitingsweg van en naar de openbare weg/Veldstraat en de Lantermansweide.

Verder zal voor het noordelijk deel 1 bestemmingsplan worden voorbereid door de gemeente. Naast de realisatie van de begraafplaats ziet dit deel op de aanleg van een klein haventje (waarvoor door het waterschap al vergunning werd verleend) alsmede de realisatie van een woongebouw naast Molenstraat 1 en voorts op de realisatie door de gemeente van een ontsluitingsweg, voldoende parkeerplaatsen en een openluchttheatertje dat ook ten behoeve van afscheidsdiensten op de te realiseren begraafplaats gebruikt kan worden. Voor wat betreft het te realiseren woongebouw is afgesproken dat hierin maximaal 4 wooneenheden (Bestemming Wonen) al dan niet in combinatie met zorgenheden (bestemming Maatschappelijk) kunnen worden gerealiseerd. Voor de gemeente is van belang dat niet meer dan 4 contingenten worden ingevuld op die locatie.

Het bestemmingsplan voor het noordelijk deel zal door en voor rekening van de gemeente worden voorbereid en vastgesteld. Van de stichting wordt verlangd dat zij voor de door haar te realiseren onderdelen die informatie aandraagt die nodig is voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Procesafspraken

Zoals in de inleiding al aangegeven, willen we met u afspraken maken over het vervolgproces om te komen tot de realisatie van de in de visie opgenomen functies. In bijlage 3 van deze brief is om die reden een termijnplanning opgenomen voor de bestemmingsplanfase. Om het bestemmingsplan te kunnen maken en de nodige onderzoeken te kunnen uitvoeren hebben we van u, in ieder geval, een nader uitgewerkt plan c.q. inrichtingsschets van de begraafplaats nodig, alsmede een stedenbouwkundig plan voor het te realiseren woongebouw. U heeft aangegeven dat u deze stukken twee maanden na ondertekening zult aanleveren.

Met ondertekening van deze brief verklaart u zich akkoord en bereid tot het verlenen van alle medewerking bij de uit te voeren onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan; hieronder valt tevens eventuele betredingstoestemming.

De afspraken in deze brief vormen tezamen met de in de akte van erfpacht vermelde afspraken één onverbreekelijk geheel. Na wederzijdse ondertekening van de akte en onderhavige brief zal het college haar instemming verlenen op het wijzigen van de erfpachtakte voor Lantermansweide, in die zin dat de termijn wordt gewijzigd in onbepaalde tijd, met dien verstande dat deze eindigt op het moment dat het bestemmingsplan ter plaatse woningbouw toelaat.

Tot slot

We gaan ervan uit dat we de afspraken op een juiste wijze hebben verwoord en willen u verzoeken om een kopie van deze brief voor akkoord te ondertekenen en te retourneren.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeente Lelystad

de burgemeester

Voor akkoord,
d.d.2017
de heer

namens
Het Lijndensche Fonds voor
Kerk en Zending