

Politieke Markt

Zitting van 25 september 2018
Dienstverlening - Leefomgeving

Voorontwerp bestemmingsplan Eeserwold 2017 - besluitvormen

Auteur

Franc Wiedenhoff

Overlegd met

René Binnenmars

Portefeuillehouder

B. Harmsma

Samenvatting

Het voorontwerp bestemmingsplan Eeserwold 2017 heeft gedurende een periode van 6 weken (tot en met 14 maart 2017) ter inzage gelegen. Er zijn 13 inspraakreacties ingediend. Het is de bevoegdheid van het college om de inspraakreacties te beantwoorden.

De initiatiefnemer van het crematorium heeft een verzoek ingediend voor toepassing van de coördinatieregeling ten behoeve van een versnelde ontwikkeling van het crematorium. Dat betekent dat het crematorium via een apart bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om akkoord te gaan met het verzoek van de initiatiefnemer.

Beschrijving

Inleiding

Op 14 juni 2005 is het bestemmingsplan Eeserwold vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een aanzienlijke (her)ontwikkeling van het gebied in de vorm van een combinatie van bedrijven, wonen en recreëren. De daadwerkelijke realisering van de woningen en het bedrijventerrein geschiedt door twee projectontwikkelaars. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is tot dusver maar beperkt tot uitvoering gekomen. Dit heeft in 2014 bij besluit van de gemeenteraad, geleid tot een aanpassing voor de realisatie van het gebied. Zo is het aantal te bouwen woningen naar beneden vastgesteld en is het golfterrein, het hotelcomplex en de bouw van 24 appartementen uit het plan gehaald. Daarentegen is een nieuw element toegevoegd aan de opgave, namelijk een crematorium.

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld de coördinatieregeling voor de realisatie van het crematorium van toepassing te verklaren.

Argumenten

1. De indieners van een inspraakreactie behoren, alvorens het ontwerpbestemmingsplan al dan niet verder in procedure te brengen, een gemeentelijk antwoord te ontvangen op hun ingediende reactie.
2. De initiatiefnemer voor het crematorium heeft verzocht om toepassing van de coördinatieregeling aangezien zij op korte termijn met de bouw van het crematorium willen aanvangen. Dat betekent dat er een keuze gemaakt moet worden om het bestemmingsplan integraal verder in procedure te brengen, of dat het plan gesplitst wordt in een plan voor het crematorium en een plan voor de overige ontwikkelingen.

Voor het integrale plan dienen er nog aanvullende onderzoeken gedaan te worden onder meer naar de verkeersbelasting van de afrit van de snelweg en aanvullende akoestische onderzoeken bij de woningen langs de Eesveenseweg. Dit zal een geruime tijd in beslag nemen. Daarnaast is de bedrijfseconomische uitvoerbaarheid nog niet verzekerd. Dat betekent dat de gemeenteraad het plan pas kan vaststellen nadat aan beide voorwaarden is voldaan. Het wachten op de besluitvorming rondom het gehele plan Eeserwold is voor de initiatiefnemer voor het crematorium niet wenselijk en gelet op de aanvraag voor het toepassen van de coördinatieregeling ook niet opportuun.

Voor het splitsen van het plan met een apart plan voor het crematorium zijn er geen belemmeringen. Initiatiefnemer heeft aangegeven om op korte termijn een anterieure/planschade overeenkomst te willen sluiten en er zijn verder geen belemmeringen om het plan als ontwerp in procedure te brengen.

De gemeente beschikt weliswaar over een coördinatieregeling, maar deze is voor het crematorium niet zonder meer toepasbaar. Een dergelijke ontwikkeling is alleen mogelijk met instemming van de gemeenteraad. De initiatiefnemer verzoekt om toepassing van de coördinatieregeling omdat de behandeling van het bestemmingsplan en de nodige omgevingsvergunning korter in tijd kan zijn en omdat de beroepsprocedure voor beide onderdelen direct bij de Raad van State plaatsvindt. In het huidige besluitvormingstraject (raad oktober) gaat het voordeel van de coördinatieregeling voor een deel verloren en is de winst in tijd minder groot dan gedacht. Voor een tijdige en zekere uitvoering van het project is de coördinatieregeling dan wel weer wenselijk.

Na instemming van de raad met het verzoek om toepassing van de coördinatieregeling kan de initiatiefnemer een aanvraag om een omgevingsvergunning en een concept ontwerpbestemmingsplan indienen. Na gemeentelijke instemming van de inhoud worden beide gelijktijdig ter inzage gelegd.

Kanttelingen en risico's

Met initiatiefnemer wordt een anterieure / planschade overeenkomst gesloten en daarnaast dient initiatiefnemer de gebruikelijk leges te betalen zodat er geen financieel risico voor de gemeente aanwezig is.

Duurzaamheid en social return

n.v.t.

Financiële toelichting

n.v.t.

Participatie en communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning zullen overeenkomstig de wettelijke procedure worden gepubliceerd en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. De insprekers zullen van uw besluit separaat in kennis gesteld worden.

Uitvoering en planning

n.v.t.

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit de coördinatieregeling van toepassing te verklaren voor een versnelde realisatie van het crematorium.