

Inspraaknota voorontwerpbestemmingsplan

Eeserwold 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Overzicht zienswijzen.....	4
3. Ontvankelijkheid.....	5
4. Beantwoording van de inspraakreacties	5
4.1. Indiener 1.....	5
4.1.1. Bezwaar tegen waardedaling woning.....	5
4.1.2. zicht op het crematorium.....	5
4.1.3. Dagelijkse confrontatie met de dood.....	5
4.1.4. Vrijkomen van rook	5
4.1.5. Impact rouwstoet	6
4.1.6. Conclusie.....	6
4.2. Indiener 2.....	6
4.2.1. Bezwaar tegen bedrijfsbestemming ten westen van het geplande crematorium.....	6
4.2.2. Bezwaar tegen de komst van het crematorium.....	7
4.2.3. Realisatie van het crematorium belemmert de ontwikkeling van de wijk.....	7
4.2.4. Geluidsbelasting in verband met toename verkeer.....	8
4.2.5. Bezwaar tegen het niet realiseren van beoogde recreatieve functies	8
4.2.6. Conclusie	8
4.3. Indiener 3.....	8
4.3.1.	8
4.4. Indiener 4.....	9
4.5. Indiener 5.....	9
4.6. Indiener 6.....	9
4.7. Indiener 7.....	9
4.8. Indiener 8.....	9
4.9. Indiener 9.....	9
4.9.1. Locatie crematorium.....	9
4.9.2. Toename van verkeer	10
4.9.3. Bedrijventerrein naast het crematorium	10
4.9.4. Conclusie	10
4.10. Indiener 10.....	11
4.10.1. Bezwaar tegen de komst van het crematorium.....	11
4.10.2. Bezwaar in verband met verkeershinder.....	11
4.10.3. Bezwaar in verband met uitzicht	12
4.10.4. Bezwaar in verband met uitstoot van schadelijke stoffen	12
4.10.5. As dat zich verspreidt via grondwater en uitstrooivelden	13
4.10.6. Verdwijnen van de groen zone /boswal.....	13
4.10.7. Aanplantings- en adoptiebeleid	13
4.10.8. Principieel bezwaar tegen lijkverbranding.....	14
4.10.9. Bestemming bedrijf tussen van het beoogde crematorium en de Eesveenseweg	14
4.10.10. Betreurt dat verschillende activiteiten zijn geschrapt	14
4.10.11. Vertraging ontwikkeling Eeserwold i.v.m. komst crematorium	15
4.10.12. Waardedaling woningen i.v.m. komst crematorium	15
4.10.13. Strijd met Omgevingsverordening Overijssel 2009	15
4.10.14. Diverse vragen.....	15
4.10.15. Conclusie	15

4.11. Indiener 11	16
4.11.1. Definitie hypermarkt	16
4.11.2. Wijzigingsbevoegdheid	17
4.11.3. Parkeerregeling	18
4.11.4. Conclusie	18
4.12. Indiener 12	18
4.12.1. Sluit zich aan bij de zienswijze van indiener 11	18
4.12.2. Maximum bebouwingspercentage van 60% naar 70%	18
4.12.3. Maximale oppervlakte.....	19
4.12.4. Conclusie	19
4.13. Indiener 13	19
4.13.1. De verkeerintensiteiten zijn anders	19
4.13.2. Conclusie	19

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Eeserwold 2017 met de bijbehorende stukken heeft van 1 februari 2017 tot en met 14 maart 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 13 reacties ingediend. In deze inspraaknota is de inhoud van de reacties kort samengevat en van een reactie voorzien.

De inspraaknota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de inspraakreacties. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende inspraakreacties. In paragraaf 4 worden de inspraakreacties van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

Bij de besluitvorming in het college om het bestemmingsplan vrij te geven voor ontwerp zal tevens over de inspraakreacties worden besloten. Aan het college wordt voorgesteld de inspraakreacties conform deze inspraaknota te beantwoorden. De inspraaknota heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van zienswijzen worden toegezonden.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende 13 zienswijzen ingediend:

Nr.	Naam	Adres
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10		
11	Taylor Wessing	Postbus 3 Eindhoven
12	Roelofs Planontwikkeling BV	Postbus 12 Den Ham
13	Rijkswaterstaat Ministerie van infrastructuur en milieu	Postbus 9070 Arnhem

3. Ontvankelijkheid

Alle inspraakreacties zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn alle inspraakreacties dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de inspraakreacties

4.1. Indiener 1

4.1.1. *Bezwaar tegen waardedaling woning*

Indieners zijn tegen de realisatie van een crematorium in verband met een waardedaling van de woning, omdat er weinig mensen in de buurt van een crematorium willen wonen.

Reactie:

Indien indiener van mening is dat het onderhavige bestemmingsplan leidt tot een waardedaling van zijn eigendom, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om na het inwerkingtreding van het bestemmingsplan een aanvraag om planschade bij de gemeente in te dienen.

4.1.2. *zicht op het crematorium*

Indieners begrijpen niet waarom locatie gekozen is nu er zicht is op het crematorium.

Reactie

De locatie van het crematorium is bewust aan het begin van het park gepland en heeft ten aanzien van de (verkeers)intensiteiten de voorkeur boven een locatie in het midden of aan het eind van het park. Vanwege de voorgeschreven landschappelijk inpassing en maximale bouwhoogte, is de negatieve invloed op het woongenot nagenoeg nihil.

4.1.3. *Dagelijkse confrontatie met de dood*

Omdat er dagelijks langs het gebouw gereden moet worden vindt er dagelijks een confrontatie plaats met de dood. Dit zal een fysiek en mentaal een negatieve impact hebben.

Reactie:

Een crematorium is vergelijkbaar met een begraafplaats. Wij begrijpen dat het niet prettig is om geconfronteerd te worden met de dood, maar dit is echter wel een normaal onderdeel van onze maatschappij. Voor het bestemmingsplan is dit echter geen relevante reden. Een bestemmingsplan probeert zo objectief en afgewogen mogelijk en voor het algemeen belang een passende locatie te realiseren. Naar ons oordeel is dit de meest geschikte en passende locatie voor een crematorium.

4.1.4. *Vrijkomen van rook*

Indiener vraagt zich af waar de rook van het verbranden naar toe gaat en of er dagelijks lucht ingeademd wordt van een overledene.

Reactie:

Voor een crematorium geldt op basis van de VNR richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 100m tot woningen in de typologie 'rustige woonwijk'. Daarbij is de bepalende factor de factor geur. De afstand tot de woningen bedraagt meer dan 100 meter zodat aan dit aspect kan worden voldaan. In de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) is in het verleden een bijzondere regeling opgesteld, waarin minimale eisen worden gesteld aan de werking van verbrandingsovens en naverbrandingskamers. In de regeling staat onder andere dat de verbrandingsovens moeten zijn voorzien van een geïntegreerde naverbrandingskamer en nageschakelde filtertechniek. Door het automatisch handhaven van optimale verbrandingscondities, zoals de hoogte van de temperatuur, het zuurstofgehalte en de verblijftijden in de naverbrandingskamer wordt een optimale verbranding verkregen en het gehele crematieproces verloopt nagenoeg reuk- en rookloos. Door het toepassen van deze maatregelen is er sprake van een acceptabel "hinderniveau" met betrekking tot het aspect geur. Er worden dan ook geen verdere normen en eisen in voorschriften opgelegd ten aanzien van geur.

4.1.5. Impact rouwstoet

Een crematie betekent een stoet van rouwauto's waar langzaam achter aan gereden moet worden. Dat is wederom een confrontatie met de dood.

Reactie:

Exploitant hanteert als uitgangspunt dat slechts een beperkt aantal crematies per dag georganiseerd zullen worden en waarbij de aankomst in de loop van de ochtend en middag zullen plaatsvinden. Daarnaast neemt het aantal auto's in een rouwstoet steeds verder af, waardoor eventueel optredende hinder beperkt blijft. Naar ons oordeel is er sprake van een acceptabel situatie.

4.1.6. Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.2. Indiener 2

4.2.1. Bezwaar tegen bedrijfsbestemming ten westen van het geplande crematorium

Indieners zijn tegen het veranderen van de bestemming van het gebied ten westen van het crematorium. In het huidige plan is de bestemming 'groen' en 'wonen'. In het voorontwerp is dit bedrijventerrein geworden. Dit is niet gemotiveerd in het plan en heeft een negatief effect op de beeldkwaliteit van de Eesveenseweg. Indieners vragen wordt of de bestemming ongewijzigd kan blijven of geheel gewijzigd kan worden naar groen.

Reactie:

Zoals uit de toelichting en het bijbehorende onderzoek blijkt is er een structurele behoefte aan bedrijventerreinen de gemeente Steenwijkerland. Omdat uit het onderzoek naar voren is gekomen dat er voldoende behoefte is aan bedrijventerreinen in relatie tot de nog uitgiftebaar bedrijventerrein op Eeserwold wordt in dit bestemmingsplan onder meer het volledige bedrijventerrein zoals dat in 2005 was opgenomen weer bestemd als bedrijventerrein. Het

opnemen van het perceel als deel van het bedrijventerrein is dan ook een logisch gevolg van de aangepaste ontwikkeling.

Dat een bedrijfsgebouw een negatief effect zal hebben op de beeldkwaliteit van de Eesveenseweg kunnen wij niet onderschrijven. Ook voor het bedrijventerrein is een beeldkwaliteitsplan van toepassing waaraan voldaan moet worden. In dit beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met de directe omgeving.

Wel dient de verbeelding te worden aangepast, aangezien de ontsluiting naar dit perceel onduidelijk is aangegeven.

4.2.2. Bezwaar tegen de komst van het crematorium

Indieners maken bezwaar tegen de komst van het crematorium en willen graag dat de bestemming 'maatschappelijk – crematorium' geschrapt wordt. Een crematorium is niet te verenigen met het woongebied Eeserwold. De plannen voor het crematorium zijn niet meegenomen in het onderzoek van STEC groep. Indieners verwachten dat de ontwikkelprognose, bij een nieuwe analyse, naar beneden bijgesteld moet worden. Indieners zien niet dat voldoende gezocht is naar alternatieve locaties. Ook uit het DPO valt niet op te maken of er alternatieve locaties zijn.

Reactie:

Dat de Stec Group BV het crematorium niet heeft meegenomen in de marktanalyse is correct. Stec Group BV heeft alleen een marktanalyse uitgevoerd naar de aanpassing van de woningbehoefte en bedrijventerrein. Uit dit onderzoek is reeds naar voren gekomen dat de oorspronkelijk geraamde behoefte voor zowel woningen als bedrijventerrein achterhaald is. Reden waarom het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een naar beneden bijgestelde en realistische behoefte-raming. Een hernieuwde analyse is niet noodzakelijk. Dat betekent ook dat voor delen van het gebied naar een andere invulling is gezocht. Voor het crematorium is de behoefte- en locatie onderzoek door Responsum gedaan. Uit dit onderzoek blijkt dat er een afgewogen oordeel is gevormd over de mogelijke locaties en naar de behoefte aan een crematorium in Steenwijkerland. Daaruit is gebleken dat vanwege de bereikbaarheid en de aanwezigheid van belangrijke uitvalswegen de aangegeven locatie de voorkeur verdient boven andere locaties binnen de gemeente. Een crematorium op de grens van een bedrijventerrein en op gepaste afstand van woningen is in Nederland niet ongebruikelijk. Het crematorium wordt landschappelijk ingepast en dient te voldoen aan alle wettelijke eisen zodat er geen sprake zal zijn van een verminderd woongenot.

4.2.3. Realisatie van het crematorium belemmert de ontwikkeling van de wijk

Indieners maken zich zorgen over de verkoop van de kavels rondom het crematorium. Afgevraagd wordt of deze kavels na de komst van het crematorium nog verkocht worden.

Reactie:

Uit het door Stec Group BV uitgevoerde onderzoek blijkt dat er sprake is van een verminderde behoefte aan woningen. Reden waarom in dit bestemmingsplan het aantal te realiseren woningen naar beneden is bijgesteld. Dat er minder vraag is blijkt ook uit de tot nu toe gerealiseerde woningen in het betreffende gebied. De verwachting is echter wel dat binnen de aangegeven planperiode alle woningen zullen worden gerealiseerd. Wij zijn dan ook van mening dat de aanpassing van de uitgangspunten van het bestemmingsplan eerder een positieve bijdrage zal hebben aan de ontwikkeling dan een negatieve. Wij delen de zorg van de indiener dan ook niet.

4.2.4. Geluidsbelasting in verband met toename verkeer

Indieners maken zich zorgen over de geluidsbelasting in verband met toename van activiteiten.

Reactie:

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek naar het verkeerslawaaï blijkt dat er reeds sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bij de huidige aanwezige woningen. Zoals ook is aangegeven zal voor de bestaande woningen een hogere waarde Wet geluidhinder dienen te worden vastgesteld. Vanwege de ontwikkeling van het gebied zullen voor de bestaande woningen, indien noodzakelijk, ook maatregelen aan de woning getroffen dienen te worden om de wettelijke binnenwaarde te garanderen. Dit zal blijken uit een nader onderzoek aan de woningen. Met toepassing van de hogere waarde en eventuele geluidwerende voorzieningen aan de woningen wordt voldaan aan de wettelijke eisen en aan de daarvoor gestelde grenswaarde.

4.2.5. Bezwaar tegen het niet realiseren van beoogde recreatieve functies

Indieners zouden graag zien dat in het nieuwe bestemmingsplan regels opgenomen worden voor recreatief gebruik van het meer.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het meer ook de bestemming 'bedrijf – zandwinning'. Recreatief gebruik is ook in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

In de voorontwerp bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er is een zone opgenomen met de mogelijkheid om dat deel van het bestemmingsplan te wijzigen naar horeca. Dit is mogelijk zodra de zandwinning definitief beëindigd is. Zodra de zandwinning definitief beëindigd is kan het meer omgezet worden naar de bestemming 'water'. In de bestemming water is dagrecreatie mogelijk (zie artikel 10).

Voornoemde opties zijn niet gelijktijdig met de zandwinning mogelijk. Dit is te gevaarlijk. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de gemeente geen eigenaar is van de zandwinning. Zodra de zandwinning is beëindigd kan de eigenaar van de zandwinning een verzoek om herziening van het bestemmingsplan indienen. Als de eigenaar (om wat voor reden dan ook) geen verzoek indient kan de gemeente een dergelijk verzoek niet afdwingen.

4.2.6. Conclusie

De zienswijze van indiener 2 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bestemming groen ten westen van de bestemming 'maatschappelijk – crematorium' wordt aangevuld met een aanduiding (os) om de ontsluiting van de bedrijfsbestemming mogelijk te maken.

4.3. Indiener 3

4.3.1.

De inspraakreactie is gelijk aan de inspraakreactie van indiener 2. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.2.

4.4. Indiener 4

De inspraakreactie is gelijk aan de inspraakreactie van indiener 2. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.2.

4.5. Indiener 5

De inspraakreactie is gelijk aan de inspraakreactie van indiener 2. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.2.

4.6. Indiener 6

De inspraakreactie is gelijk aan de inspraakreactie van indiener 2. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.2.

4.7. Indiener 7

De inspraakreactie is gelijk aan de inspraakreactie van indiener 2. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.2.

4.8. Indiener 8

De inspraakreactie is gelijk aan de inspraakreactie van indiener 2. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.2.

4.9. Indiener 9

4.9.1. Locatie crematorium

Indiener van de zienswijze vindt het vreemd dat het college zich heeft laten leiden door externe partijen over de locatie van het crematorium. Indiener geeft aan dat het puur een centenkwestie is en dat er geen rekening is gehouden met de wensen van bewoners. Een crematorium doet afbreuk aan de entree van het woongedeelte. Meer groen bij de entree 'wonen' lijkt de indiener beter voor het woongenot. Afgevraagd wordt waarom het crematorium niet op het bedrijventerrein kan. Indiener heeft alternatieve locaties meegegeven.

Reactie:

Voorwaarde voor de uitstraling van het crematorium is dat het een goed ontworpen gebouw in een parkachtige omgeving moet zijn. De landschappelijke inpassing is als een voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan gekoppeld. Door de komst van het crematorium is er meer groen bij de entree dan voorheen de bedoeling zou zijn.

Daarnaast wordt bij de situering van het crematorium in het plangebied rekening gehouden met de verkeerssituatie bij een crematie. Het is daarom wenselijk om een crematorium te situeren zo dicht mogelijk bij de hoofdontsluiting van het gebied en niet op een achterliggend deel van het gebied waardoor een rouwstoet of door de woonwijk of door het bedrijventerrein moet rijden.

Het bestemmingsplan en de ontwikkeling van het gebied is een plan van de gemeente Steenwijkerland samen met de ontwikkelaars Esborg en Roelofs Planontwikkeling B.V.. Dat bij een ontwikkeling van een gebied zoals dit, meerdere partijen betrokken zijn is een normale maatschappelijke ontwikkeling en waarbij in goed overleg de ontwikkeling wordt vormgegeven. Het is uiteindelijk de gemeente die de daadwerkelijke ontwikkeling vormgeeft en niet de ontwikkelaar en waarbij alle belangen zo goed mogelijk worden afgewogen.

4.9.2. Toename van verkeer

Indiener verwacht een toename van verkeer. Dit kan beter via de rotonde bij de ingang van het bedrijventerrein. Verkeer is niet alleen tijdens de crematies op maandag tot en met vrijdag. Ook op zondag als bezoekers even bij de overledene willen kijken of over het strooivelden willen wandelen.

Reactie:

Dat er een toename zal zijn van het verkeer ten opzichte van de huidige situatie is correct en dat is nu eenmaal het gevolg van een nieuwe ontwikkeling en als zodanig verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Echter, indien een vergelijking gemaakt wordt met de maximale mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan ten opzichte van het onderliggende plan dan zal er juist sprake zijn van een afname van de verwachte verkeersbelasting. Dit wordt veroorzaakt door de afname van het aantal te realiseren woningen en het uit te geven bedrijfsterrein. Het crematorium genereert niet, zoals uit het onderzoek blijkt, een zodanige verkeersbelasting dat er een toename zal zijn ten opzichte van de maximale mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

4.9.3. Bedrijventerrein naast het crematorium

Indiener geeft aan dat de bestemming bedrijventerrein naast het crematorium ingefluisterd is en gebruikt wordt om deze planwijziging weer te schrappen in het ontwerp bestemmingsplan Eeserwold 2017. Een bedrijf op deze plek is heel onwenselijk en het is bijzonder dat het gebouw nog hoger wordt dan het gebouw van het crematorium.

Reactie:

Deze keuze is gemaakt, omdat uit het onderzoek is gebleken dat de behoefte voor de bouw van woningen fors gedaald is en dat er wel behoefte is aan bedrijventerrein. Een bedrijf tot en met categorie 2 is dermate kleinschalig en passend in het gebied grenzend aan de woonbestemming dat er geen aantasting van het woongenot kan optreden.

4.9.4. Conclusie

De zienswijze van indiener 9 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

4.10. Indiener 10

4.10.1. Bezwaar tegen de komst van het crematorium

Indieneren hebben bezwaar tegen de komst van een crematorium, omdat het een bedrijf is. Het hoort niet thuis in een woonbestemming. Daarnaast worden vraagtekens gezet bij de noodzaak voor een crematorium. Het is niet bij een bestaande begraafplaats en uitvaartcentrum.

Reactie:

Het crematorium wordt niet aangelegd in de woonwijk maar in het gebied gelegen tussen het bedrijventerrein en de woonwijk en daarmee grenzend aan de rand van de woonwijk. Het crematorium wordt landschappelijk ingepast hetgeen gewaarborgd wordt in de planregels via een voorwaardelijke verplichting.

Uit het onderzoek van Responsum blijkt dat er een afgewogen oordeel is gevormd over de mogelijke locaties en naar de behoefte aan een crematorium in Steenwijkerland. Daaruit is gebleken dat vanwege de bereikbaarheid en de aanwezigheid van belangrijke uitvalswegen de aangegeven locatie de voorkeur verdient boven andere locaties binnen de gemeente. Een bestemmingsplan probeert zo objectief en afgewogen mogelijk en voor het algemeen belang een passende locatie te realiseren. Naar ons oordeel is dit de meest geschikte en passende locatie voor een crematorium.

4.10.2. Bezwaar in verband met verkeershinder

Indieneren geven aan dat er maar één toegangsweg is naar het park. Enkele bewoners hebben ervaring met wonen bij het crematorium Meppel. Er ontstaan files door langzaam rijdende of stilstaande en wachtende rouwstoeten. Woningen zijn meerdere keren per dag slecht bereikbaar. Er is alleen onderzoek gedaan naar verkeershinder op de Eesveenseweg niet naar hinder voor bewoners in de wijk. Filevorming wordt ook op de Eesveenseweg verwacht mede door komst van de hypermarkt op het bedrijventerrein, militair vervoer en landbouwverkeer. Voor het onderwerp verkeer wordt toename van gevaarlijke situaties verwacht in verband met emotie.

Reactie:

Zoals in de toelichting is aangegeven zijn er twee hoofdontsluitingen voor het gebied. Een voor het deel bedrijven en een voor het deel wonen. Om de veiligheid en de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bewoners te garanderen is er voor noodsituaties een verharde verbinding tussen het gebied wonen en het gebied werk. Wij zijn dan ook van mening dat er geen gevaar bestaat tijdens een calamiteit.

Naar ons oordeel is de bereikbaarheid van de wijk niet in het geding door de toekomstige aanwezigheid van het crematorium. Uitgangspunt van het crematorium is dat slechts een beperkt aantal crematies per dag zullen plaatsvinden, waarbij een rouwstoet in de loop van de ochtend en namiddag aanwezig kunnen zijn. Ook neemt het aantal volgauto's in een rouwstoet af, waardoor de eventuele verkeersdruk niet op nauwelijks zal optreden. Het stellen dat er een file zou ontstaan is eerder gevoelsmatig dan door feiten ondersteunt. Dit is ook gerelateerd aan de omvang van de verschillende crematoria.

4.10.3. Bezwaar in verband met uitzicht

Indieners geven aan dat ze bij aankoop van hun kavel niet ingestemd hebben met het uitzicht op een gebouw, parkeerplaats, aarden wal, schoorsteen, rouwstoeten etc. Elk gebouw in Eeserwold dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Een crematorium voldoet hier niet aan.

Reactie:

Het crematorium ligt tussen twee gebieden met een eigen beeldkwaliteitsplan in en kan daarom niet gehouden worden aan een van de beeldkwaliteitsplannen. Voor het crematorium is een eigen specifiek inpassingsplan opgesteld welk gewaarborgd wordt in de planregels. Het is uiteindelijk de gemeenteraad die bepaald bij vaststelling van het bestemmingsplan aan welke beeldkwaliteitseisen een bouwplan dient te voldoen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning toetst de welstandscommissie of aan redelijke eisen van welstand wordt voldaan.

4.10.4. Bezwaar in verband met uitstoot van schadelijke stoffen

Indieners hebben zorgen over gevaarlijke stoffen uit de schoorsteen en pleiten voor een milieu effect rapportage.

Reactie:

De realisatie van een crematorium kan worden gezien als 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting bestemd voor de verbranding van of de chemische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen', zoals genoemd onder nr. 18 in kolom 1 van de D-lijst Besluit m.e.r. De daarbij in kolom 2 aangegeven drempels worden ruimschoots onderschreden. Op basis daarvan geldt geen verplichting tot een m.e.r.-beoordeling.

Als toetsingskader daarvoor gelden de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling (M.e.r.-richtlijn (85/337/EG)). Daarbij wordt gekeken naar de kenmerken van de activiteit, de plaats ervan in relatie tot de omgeving, en naar de potentiële effecten. Indien op basis van toetsing aan die criteria niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, dient in ieder geval een m.e.r.-beoordeling met toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 Wm te worden gedaan.

Ook op grond van de toetsing conform artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn er geen omstandigheden op grond waarvan een m.e.r.-beoordeling met toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 Wm dient te worden gedaan. Hierbij wordt het volgende overwogen.

- De omvang van het project is beperkt; er wordt slechts beperkte intensivering van een relatief klein gebied mogelijk gemaakt.
- Het project staat niet in relatie met andere projecten zodat er geen sprake is van gecumuleerde nadelige milieueffecten.
- Uit de verschillende onderzoeken blijkt dat het project geen onaanvaardbare hinder of gevaar oplevert. Aan alle van toepassing zijnde grenswaarden (zoals die bijvoorbeeld op grond van de Nederlandse Emissierichtlijn) wordt voldaan.
- In het plangebied zijn geen beschermde dier- en plantsoorten aanwezig. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een beschermd natuurgebied, waardoor nadelige milieueffecten ter plaatse van beschermde gebieden zijn uitgesloten.
- Gelet op de toegestane functies, reiken de effecten van het project geografisch gezien niet ver.
- Het project levert geen onomkeerbare milieuschade op. De verschillende milieueffecten

(gerelateerd aan extra verkeer en daarmee samenhangend verkeerslawaaï en luchtverontreiniging) hebben geen permanente werking; na een eventuele (niet-voorzien) beëindiging van het project zullen de nadelige milieueffecten beëindigen.

Op grond van toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de Europese M.e.r.-richtlijn kan uitgesloten worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Er bestaat derhalve geen plicht of aanleiding voor het volgen van een m.e.r.(beoordelings)procedure. Volstaan kan worden met het verklaren dat voor de ontwikkeling geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

Voor wat betreft de schadelijke stoffen uit de schoorsteen kan het volgende worden opgemerkt. De rookgassen welke voortkomen uit het crematie proces worden volledig gereinigd door het filter welke achter de oven wordt geïnstalleerd. Stof, kwik, dioxines en geur worden door het filter uit de rookgassen gehaald. De installatie zal voldoen aan alle Nederlandse en Europese wetgevingen op dit gebied.

4.10.5. As dat zich verspreidt via grondwater en uitstrooivelden

Indieners maken geven aan dat het altijd waait in Eeserwold Wonen. As op de uitstrooivelden komen met de wind, regen en grondwater in de omgeving bij mens en dier. Na verbranding blijven gevaarlijke metalen en verbindingen achter wat weer in het milieu verspreidt wordt.

Reactie:

Het activiteitenbesluit stelt bodemvoorschriften voor het in gebruik hebben van een strooiveld verplicht. Het crematorium moet de bodemkwaliteit van de strooivelden periodiek vastleggen en onderzoeken. Tevens dient de inrichtinghouder de crematieas gelijkmatig verspreiden. Hij moet voorkomen dat door verwaaiing as buiten het terrein of strooiveld terecht kan komen. Indien noodzakelijk kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften opleggen.

4.10.6. Verdwijnen van de groen zone /boswal

Tussen het bedrijventerrein en Eeserwold wonen is een groene zone / boswal. Er is altijd geïjverd om deze wal te behouden in verband met reën, rugstreppadden en andere beschermde diersoorten en planten. Het leefgebied van deze dieren en planten zal met de bouw voor een groot deel of in z'n geheel verdwijnen.

Reactie:

De uitgevoerde Natuurtoets heeft betrekking op de gehele ontwikkeling van Eeserwold en niet alleen op het gebied voor de geplande crematorium. Bij de ontwikkeling van het totale plangebied moet de zorgplicht rondom beschermde soorten worden nageleefd evenals de mitigerende maatregelen zoals deze zijn verwoord in de Natuurtoets.

4.10.7. Aanplantings- en adoptiebeleid

Indieners geven aan dat het terrein zeker 3 tot 5 jaar kaal en kil zal blijven vanwege het aanplantings- en adoptiebeleid.

Reactie:

Bij de realisatie van het crematorium is voorzien in een inrichtingsplan wat gewaarborgd wordt via een voorwaardelijke verplichting. Deze verplichting behelst niet alleen de aanleg maar ook de

instandhouding van de inrichting. Dat er een periode optreedt waarbij er sprake zal zijn van enige kaalheid kan niet voorkomen worden. Er wordt gewerkt met levende materialen welke enige tijd nodig hebben om te komen tot volledige wasdom.

4.10.8. Principieel bezwaar tegen lijkverbranding

Eén van de bewoners heeft vanuit geloofsovertuiging principieel bezwaar tegen lijkverbranding in de nabije omgeving van de woning

Reactie:

Wij begrijpen het principiële bezwaar vanwege de geloofsovertuiging echter kunnen wij daar geen rekening mee houden. Wij hebben voor het crematorium zo objectief en afgewogen mogelijk onderzocht, in het kader van het algemeen belang, om een passende locatie te realiseren. Naar ons oordeel is dit de meest geschikte en passende locatie voor een crematorium. In deze situatie prevaleert het algemeen belang boven het private belang.

4.10.9. Bestemming bedrijf tussen het beoogde crematorium en de Eesveenseweg

Indieners geven aan dat Eeserwold wonen een woonwijk is. Een bedrijf hoort op het bedrijventerrein. Indieners hebben tevens bezwaar tegen de hoogte van het gebouw. Een bedrijf op deze locatie staat de beoogde luxe uitstraling in de weg. De bebouwing aan de Eesveenseweg behoort volgens het beeldkwaliteitsplan te bestaan uit lintbebouwing.

Reactie:

Deze keuze is gemaakt, omdat uit het onderzoek is gebleken dat de behoefte voor de bouw van woningen fors gedaald is en dat er wel behoefte is aan bedrijventerrein. Een bedrijf tot en met categorie 2 is dermate kleinschalig en passend in het gebied grenzend aan de woonbestemming dat er geen aantasting van het woongenot noch aan de uitstraling van het woongebied kan optreden. Ook het betreffende gebouw zal moeten worden aan redelijke eisen van welstand waar ook het beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein aan ten grondslag ligt.

4.10.10. *Betreurt dat verschillende activiteiten zijn geschrapt*

Indieners geven dat ze het betreuren dat de beloofde golfbaan geschrapt, evenals de 24 appartementen en het hotel. Daarnaast wordt betreurd dat het Eesermeer op korte termijn geen zwembad wordt.

Reactie:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen wij aan gronden een passende bestemming te geven. Indien uit het recente behoefte onderzoek blijkt dat er geen behoefte meer is aan het eerder opgenomen aantal woningen, bedrijven, golfbaan, hotel en appartementen, dan is het wenselijk om een hernieuwd bestemmingsplan in procedure te brengen waarin de gewijzigde inzichten zijn verwerkt. Wij zijn het met indieners eens dat het te betreuren is dat het Eesermeer op korte termijn geen zwembad kan worden vanwege de zandwinning. Het is echter op dit moment niet mogelijk om daar enige verandering in te brengen.

4.10.11. Vertraging ontwikkeling Eeserwold i.v.m. komst crematorium

De ontwikkeling van Eeserwold Wonen zal verdere vertraging oplopen met de komst van een crematorium en een bedrijf en het verdwijnen van de recreërende functies. De wijk wordt er niet aantrekkelijker op, de verkoop van grond zal het niet ten goede komen.

Reactie:

Wij kunnen deze gedachtegang niet onderschrijven. Wij zijn van mening dat de ontwikkeling van de wijk los staat van genoemde punten. De belangrijkste reden voor een vertraging in de ontwikkeling van de woonwijk is gelegen in een verminderde vraag c.q. behoefte. Dit noopt dan ook om het bestemmingsplan te herzien en een andere passende invulling aan het gebied te geven.

4.10.12. Waardedaling woningen i.v.m. komst crematorium

Waardedaling van de huidige woningen. Het is niet aantrekkelijk in een woonwijk te wonen met naast de toegangspoort een crematorium en een bedrijf zonder de eerder beloofde voorzieningen. Een planschadeprocedure ligt daarmee voor de hand.

Reactie:

Indien indiener van mening is dat het onderhavige bestemmingsplan leidt tot een waardedaling van zijn eigendom, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om na het inwerkingtreding van het bestemmingsplan een aanvraag om planschade bij de gemeente in te dienen.

4.10.13. Strijd met Omgevingsverordening Overijssel 2009

Indieners geven aan het op de website en in de folder staat dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Daarnaast is het vaststellen van een nieuw bedrijventerrein in strijd met de Omgevingsverordening.

Reactie:

Het vigerende bestemmingsplan, feitelijk de Beheersverordening Eeserwold, is inderdaad onherroepelijk, alleen betreft dat niet het onderhavige bestemmingsplan dat voorziet in een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan. Het plan is ook niet in strijd met de Omgevingsverordening 2009 en 2017 aangezien het niet voorziet in een nieuw aan te leggen bedrijventerrein maar in een neerwaarts bijgestelde aanpassing van het vergunde bedrijventerrein.

4.10.14. Diverse vragen

De handhaving van de diverse gemeentelijke regels berust bij de gemeente en eventueel kan ook de politie ingrijpen. De inrichting van het gebied zal in een later stadium gecommuniceerd en uitgewerkt worden. Het voornemen is niet om een begraafplaats bij het crematorium aan te leggen. Zoals eerder is aangegeven is er onderzocht en afgewogen welke locatie het geschikt is voor de realisatie van een crematorium.

4.10.15. Conclusie

De zienswijze van indiener 10 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

4.11. Indiener 11

4.11.1. Definitie hypermarkt

Volgens indiener wijkt de in artikel 1.59 van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen definitie van het begrip hypermarkt op onderdelen af van de beslissing op bezwaar van 1 december 2015 met betrekking tot de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van het Focus U Park. Deze afwijkingen hebben betrekking op de term vloeroppervlakte en de mogelijkheid van exploitatie van de hypermarkt door meerdere exploitanten. Volgens indiener wordt in de verleende omgevingsvergunning uitgegaan van een (maximale) vloeroppervlakte en niet van bruto vloeroppervlakte voor de hypermarkt en moet het mogelijk zijn dat de hypermarkt door meerdere exploitanten wordt geëxploiteerd. Indiener verzoekt om de definitie van het begrip hypermarkt in het nieuwe bestemmingsplan Eeserwold dienovereenkomstig aan te passen.

Reactie

De door de Raad van State gedane uitspraak van 22 maart 2017 (201600271/1/A1) maakt duidelijk dat de nu geldende beheersverordening Eeserwold het juridische kader is waaraan de realisering van een hypermarkt op bedrijventerrein Eeserwold aan moet worden getoetst c.q. moet voldoen. Deze uitspraak maakt ook helder dat de in deze beheersverordening opgenomen definitie van het begrip hypermarkt (artikel 1.30) in lijn is met de in eerste uitspraak van de Raad van State van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2818) en bevestigd in de uitspraak van 11 april 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1180) over de verlening van een omgevingsvergunning voor de hypermarkt op Eeserwold gehanteerde definitie van het begrip hypermarkt. In het nieuwe bestemmingsplan Eeserwold zal de definitie van het begrip hypermarkt hier (dus) op aansluiten.

In de beheersverordening voor Eeserwold is ten aanzien van de hypermarkt bepaald dat de bruto-oppervlakte van de hypermarkt niet meer mag bedragen dan 12.111 m². Deze oppervlakte is gebaseerd op het bij de omgevingsvergunning horende parkeeronderzoek. Daarin ook is aangegeven dat de bruto-oppervlakte van de hypermarkt 12.111 m² zal bedragen. Voor de door indiener verzochte aanpassing van bruto oppervlakte naar oppervlakte bestaat, nu in het nieuwe bestemmingsplan Eeserwold zich ten aanzien van de hypermarkt uitsluitend richt op inpassing van de vergunde situatie, daarom geen aanleiding. Overigens is in de definitie in het begrip bruto-oppervlakte van het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven dat de oppervlakte buiten de klimaatscheiding die niet wordt ingericht als verkoop- of magazijnruimte maar is bedoeld als entreegebied niet wordt meegerekend bij het bepalen van het (maximale) brutovloeroppervlak (artikel 1.39).

Voor wat betreft de door indiener aangevoerde mogelijkheid van meerdere exploitanten van de hypermarkt kan ook worden verwezen naar de door de Raad van State gedane uitspraken. Deze uitspraken geven aan dat exploitatie van de hypermarkt door meerdere exploitanten niet past binnen (de definitie van) het begrip hypermarkt. Wij verwijzen hiervoor ook onder meer naar de overweging 8.2.1 uit de uitspraak van 11 april 2018 van de Raad van State. Dat een dergelijke exploitatie volgens de toelichting van de gewijzigde (bouw)tekeningen wel mogelijk zou zijn, maakt dit niet anders omdat de beslissing op bezwaar van 1 december 2015, mede om deze reden, door de Raad van State in de uitspraak van 22 maart jl. is vernietigd.

4.11.2. Wijzigingsbevoegdheid

Indiener kan zich niet verenigen met de in artikel 5.7.1 van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarmee de aanduiding voor de hypermarkt van de verbeelding van het bestemmingsplan kan worden verwijderd. Volgens indiener is deze regeling verder in strijd met artikel 19.1 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

De gemeentelijke medewerking ten aanzien van de vestiging hypermarkt op Eeserwold is gekoppeld aan het specifieke project zoals dat door indiener is aangevraagd. Dit houdt in dat indien dit project geen doorgang meer vindt of is beëindigd, er geen aanleiding meer is voor handhaving van de planologische mogelijkheid daartoe. In dit verband moet worden onderkend dat de functie van een hypermarkt, in afwijking van alle andere activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, niet strookt met de provinciale ruimtelijke kaders en het gemeentelijke beleid dat, afgezien van volumineuze detailhandel, niet voorziet in (grootschalige) detailhandel op bedrijventerreinen. Dat maakt het wenselijk dat zodra aannemelijk is dat het project van indiener (toch) niet wordt gerealiseerd of wordt stopgezet door het gemeentebestuur een nadere ruimtelijke afweging kan worden gemaakt over de vraag of handhaving van de specifieke planregeling voor de hypermarkt nog zinvol is. Een binnenplanse wijzigingsregeling is in dit opzicht een goed instrument om flexibel te kunnen inspelen op de actuele situatie. Uiteraard moeten alle ruimtelijk relevante belangen, waaronder die van de rechthebbende/exploitant van de hypermarkt, daarbij worden meegewogen.

Ten aanzien van het argument van indiener dat de termijn van drie jaar voor het kunnen toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid bij het niet aanvangen van het gebruik van de hypermarkt tekort is, geldt dat een verleende omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten bij niet gebruik (al) na half jaar kan worden ingetrokken. Ook als rekening wordt gehouden met een bouwtijd van een of anderhalf jaar voor een bouwproject als het onderhavige, valt niet in te zien waarom de termijn van drie jaar onredelijk kort is.

De aan de wijzigingsbevoegdheid gekoppelde termijn van een jaar die geldt bij het stopzetten van een aangevangen gebruik van de hypermarkt kan volgens indiener alleen aan de orde zijn bij een faillissement inzake de hypermarkt. Indiener acht deze termijn tekort omdat (de afwikkeling van) een faillissement langer dan een jaar kan duren. De systematiek van de Wet ruimtelijke ordening brengt echter met zich mee dat een bestemmingsplan niet kan of moet worden afgestemd op dergelijke privaatrechtelijke factoren en omstandigheden. Indien het gebruik van de vergunde hypermarkt stopt, moet worden onderzocht of dit slechts een tijdelijke situatie is of dat dit een (meer) structurele situatie betreft (met mogelijke leegstand als gevolg). Een eventuele her- of doorstart van dit project hoeft op voorhand niet gekoppeld te zijn aan een volledige afwikkeling van een faillissementsprocedure en termijn van een jaar moet op zich dan ook voldoende gelegenheid bieden om die her-/doorstart te bewerkstelligen.

Artikel 19.1 van het voorontwerpbestemmingsplan bevat het overgangsrecht voor het bouwen van bouwwerken. Dit artikel bepaalt (voor zover hier relevant) dat een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan onder bepaalde voorwaarden mag worden vernieuwd, veranderd of worden herbouwd na een calamiteit. De hypermarkt wordt echter bij recht (op maat) opgenomen in nieuwe bestemmingsplan en wordt dus niet onder de werking van dit overgangsrecht gebracht. Daarnaast heeft de betreffende wijzigingsbevoegdheid (alleen) betrekking op het gebruik van

bouwwerken en niet op de bouw daarvan. Van een doorkruising met artikel 19.1 zoals indiener stelt, is dus geen sprake.

4.11.3. Parkeerregeling

Indiener ten aanzien van de parkeernormering graag meer flexibiliteit ten aanzien van het aantal te realiseren parkeerplaatsen dan nu in het bestemmingsplan is opgenomen.

Reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad de locatie en het aantal parkeerplaatsen zoals die op grond van de omgevingsvergunning aan de bouw van Focus-U-park verbonden zijn exact vastgelegd. Dit is gedaan vanuit de aanname dat indiener zich hier in kon vinden. Indiener geeft nu aan naar de toekomst toe op dit punt graag nog wat flexibiliteit te willen hebben. Ruimtelijk is er geen bezwaar tegen om het Focus-U-Park qua parkeren onder dezelfde parkeerregeling te laten vallen als alle andere bedrijfsactiviteiten op Eeserwold. Dit is de (bouw)regeling van artikel 14.2.1. Het ontwerpbestemmingsplan kan op dit punt worden aangepast. Dit laat wel onverlet dat indiener zich bij de bouw van dit park op basis van de verleende omgevingsvergunning zal moeten blijven conformeren aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden van 871 parkeerplaatsen op de bij de deze vergunning aangegeven locaties.

4.11.4. Conclusie

De zienswijze van indiener 11 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

4.12. Indiener 12

Indiener 12 geeft allereerst aan dat zij ingenomen zijn met de hoofdlijnen van voorliggende actualisatie en spreekt dankt uit voor het voorafgaand gevoerde overleg.

4.12.1. Sluit zich aan bij de zienswijze van indiener 11

Indiener 12 sluit zich aan bij de zienswijze van indiener 11 en vraagt om het bestemmingsplan daarop aan te passen.

Reactie:

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van indiener 11.

4.12.2. Maximum bebouwingspercentage van 60% naar 70%

Het maximum bebouwingspercentage van 60% van het bouwperceel is vanuit efficiënt en duurzaam gebruik en inrichting van de kavel te beperkend. De rooilijn t.o.v. de openbare wegen is ook zodanig ruim gelegd dat ook vanuit stedenbouwkundige overwegingen en het straatbeeld geen bezwaren kunnen bestaan. Indiener ziet graag dat het percentage op 70% wordt gesteld.

Reactie:

Eeserwold 2017 betreft in hoofdlijnen een actualisatieplan. Het verhogen van het bebouwingspercentage is een nieuwe ontwikkeling en zal naar alle waarschijnlijkheid gevolgen hebben voor de verkeersaantrekkende werking en niet passend binnen het vastgestelde

beeldkwaliteitsplan. Indiener heeft tevens geen onderzoek toegevoegd waaruit blijkt dat er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking.

4.12.3. Maximale oppervlakte

De maximale oppervlakte voor afhaalpunten van internetwinkels is gesteld op 15 m². Indiener vraagt of deze maat geen 150 m² moet zijn om het voldoende functionaliteit te kunnen geven.

Reactie:

Detailhandel op bedrijventerreinen is strijdig gebruik. Voor internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid is een uitzondering gemaakt. Deze kunnen een ruimte van 15 m² inrichten als afhaalpunt. Afhaalpunten zijn in beginsel specifiek bedoeld om goederen af te halen en/of terug te brengen en niet om producten te verkopen. Het bestemmingsplan laat toe dat binnen deze ruimte tevens aan het hoofdassortiment ondergeschikte producten aangeboden en verkochten mogen worden. Een ruimte van 150 m² is te groot om als afhaalpunt te kunnen aanmerken.

4.12.4. Conclusie

De inspraakreactie van indiener 12 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.13. Indiener 13

4.13.1. De verkeerintensiteiten zijn anders

De verkeersgegevens van Rijkswaterstaat laten intensiteiten zijn welke het dubbele zijn van de gegevens uit de verkeersparagraaf. Gelet op de mogelijke nadelige gevolgen voor de verkeersafwikkeling op de rijksweg wordt verzocht om onderbouwd in beeld te brengen:

1. hoeveel verkeer trekken de nieuwe ontwikkelingen zoals de supermarché, het bedrijventerrein en de woonwijk aan?
2. het aantal transportbewegingen als gevolg van de zandwinning. Deze transporten gaan ook via de kantorencampus en Eesveenseweg richting de A32.

Daarnaast wordt verzocht om evenementen en uitverkoopdagen mede te delen aangezien deze een terugslag kunnen hebben op de rijksweg.

Reactie:

Zoals verzocht zullen de verkeersgegevens verder worden onderzocht en onderbouwd worden opgenomen in de verkeersparagraaf. Wanneer de evenementen en uitverkoopdagen bekend zijn, zullen deze worden doorgegeven.

4.13.2. Conclusie

De reactie van indiener 13 geeft aanleiding de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen met een verdere onderbouwing van de verkeergegevens.