

MEMO PROJECTEN

Aan: Gemeenteraad
Kopie aan: Griffie, Bram Harmsma
Van: Rene Binnenmars en Gerben Klaren
Datum: 5 oktober 2018
Project: Eeserwold
Onderwerp: Crematorium Eeserwold toepassing coordinatieregeling

Toelichting:

Aanleiding

Tijdens de Politieke Markt op 25 september 2018, is uitgebreid over agendapunt 5.1 (voorontwerp bestemmingsplan Eeserwold 2017) gesproken. Ook is ingesproken namens een aantal bewoners. Uit de bespreking, maar ook de inspraak, leiden wij af dat enige verduidelijking kan bijdragen aan een goede bespreking van het onderwerp tijdens de raadsvergadering van 9 oktober. In deze memo informeren wij u over het bestemmingsplan en de toepassing van de coördinatieregeling, zodat u over het verzoek van Respectrum, over de toepassing daarvan, een goed afgewogen keuze kunt maken.

De naamgeving van het agendapunt is overigens als zodanig weergegeven omdat de indieners van een inspraakreactie ook een antwoord hebben gekregen inzake de bestemmingsplanprocedure 'Voorontwerp bestemmingsplan Eeserwold 2017'. In dat bestemmingsplan is het crematorium ook als onderdeel opgenomen. De indieners hebben op 1 augustus 2018 bericht ontvangen dat het onderdeel crematorium op 9 oktober 2018 als zelfstandig plan in de gemeenteraad zal worden behandeld.

Uitgangspuntennota

Zoals terecht is opgemerkt is een crematorium niet opgenomen in de nota van uitgangspunten, die is vastgesteld in de raadsvergadering van 28 oktober 2014. De gemeenteraad is via de griffie over het initiatief 'crematorium' geïnformeerd op 6 oktober 2015 en daarbij uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst op 14 oktober 2015. Deze bijeenkomst, waarvoor door Respectrum ook de bewoners Eeserwold en aanwonenden Eesveenseweg zijn uitgenodigd, is gehouden in het plangebied. In navolging hierop is het crematorium toegevoegd aan het voorontwerp-bestemmingsplan dat van 1 februari 2017 tot en met 14 maart 2017 ter inzage heeft gelegen. In aanvulling op de terinzagelegging is op 7 februari 2017 een inloopavond gehouden, waar omwonenden en raadsleden bij aanwezig zijn geweest. Het bestemmingsplan is om andere redenen uiteindelijk (nog) niet verder in procedure gebracht. De initiatiefnemer wil graag duidelijkheid over het plan en verzoekt dit als zelfstandige procedure voort te zetten.

Nieuwe ontwikkelingen

Tijdens de politieke markt is naar voren gebracht dat "in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt" en het crematorium "niet bijdraagt aan de centrale doelstelling van het bestemmingsplan". Bij planologie moet een onderscheid worden gemaakt tussen hetgeen van gemeentewege in bestemmingsplannen wordt opgenomen en initiatieven die bij de gemeente kenbaar worden gemaakt. In veel van onze bestemmingsplannen wordt een min of meer

conservatieve koers gekozen, waarbij het uitgangspunt is dat initiatieven op hun eigen merites beoordeeld worden, in principe binnen een eigen procedure. Daar waar een initiatief qua timing samenkomt met de herziening van een bestemmingsplan kan voor een combinatie worden gekozen. Dit leek in 2015-2017 het geval. Nu het bestemmingsplan niet verder in procedure wordt gebracht, zal het initiatief weer zelfstandig moeten worden beoordeeld. Afweging daarbij is niet, of in ieder geval niet uitsluitend, of wordt voldaan aan de centrale doelstelling van de uitgangspunten. Ten eerste kan uit de term 'centrale doelstelling' op zichzelf al worden afgeleid dat er nevenschikkende doelstellingen bestaan. Het niet voldoen aan de centrale doelstelling betekent niet automatisch dat het initiatief in geheel niet passend is. Ten tweede is bij de vaststelling van de uitgangspunten nog geen rekening gehouden met het crematorium, omdat die ontwikkeling pas in 2015 bij de raad kenbaar is gemaakt. De uitgangspunten moeten worden gezien als kader voor een nieuw bestemmingsplan, niet als beperkend beleidskader voor initiatieven.

Kostenverhaal/planschade

Namens enkele omwonenden is aangegeven dat zij bij aankoop in 2011 geen rekening hebben kunnen houden met het latere initiatief 'crematorium'. Hier lijkt te worden aangenomen dat een planologische situatie op geen enkel moment zou mogen wijzigen. Dit is uiteraard niet juist. In tegendeel, het door omwonenden gekocht bouwperceel is ook mogelijk geworden dankzij een wijziging in het planologisch regime. De maatschappij vraagt om steeds grotere flexibiliteit en zelfstandige afwegingen. Dit is een van de redenen dat de Omgevingswet er komt. Dat vastgoed door een planologische maatregel in waarde kan dalen is op zichzelf juist. Dit betekent niet dat de planologische wijziging geen doorgang kan vinden, maar slechts dat het kostenverhaal moet worden afgewogen en geborgd. Of in casu sprake is van waardedaling is voornamelijk niet aangetoond. Ook is nog niet aangetoond dat de waardedaling het normaal maatschappelijk risico overstijgt. Wel staat vast dat het kostenverhaal bij eventuele planschade, mocht zich die voordoen, is geborgd. De initiatiefnemer heeft een hiertoe opgestelde overeenkomst getekend. De economische haalbaarheid van het initiatief is op dat punt dus geborgd.

Coördinatie

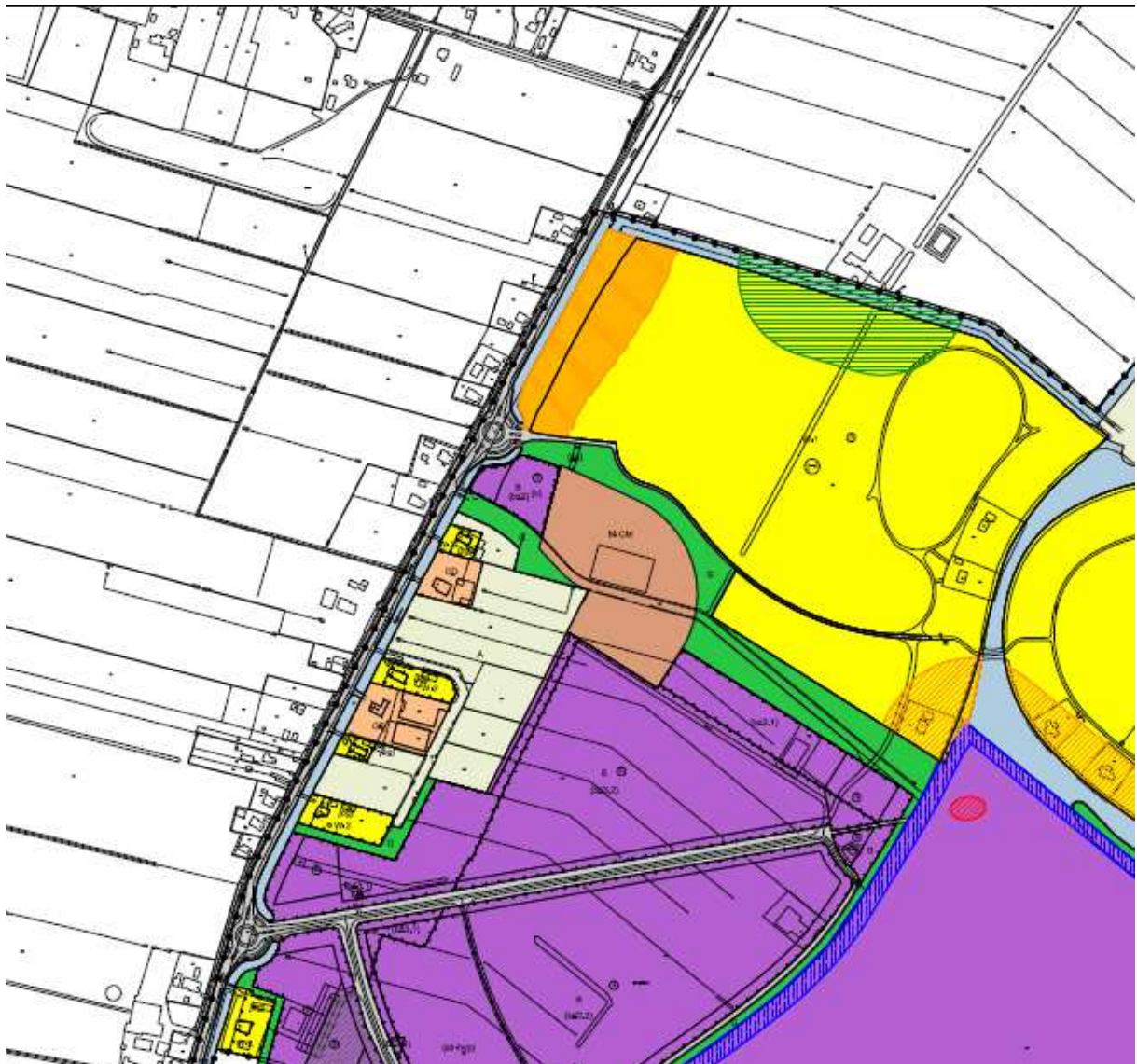
Voor nieuwe ontwikkelingen is vaak een wijziging van het planologisch regime nodig. Daarnaast zijn vaak vergunningen nodig, bijvoorbeeld voor het bouwen. Dit zijn normaal gesproken separate procedures, waarbij de initiatiefnemer verschillende stappen moet zetten, kan worden geconfronteerd met verschillende juridische procedures, die vervolgens inhoudelijk van elkaar afhankelijk zijn. Voor belanghebbenden, omwonenden, is het vaak moeilijk te beoordelen tegen welk besluit ze op welk moment moeten ageren en zij worden geconfronteerd met hoge juridische kosten voor meerdere procedures. Om die reden heeft de wetgever in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de mogelijkheid tot coördinatie geboden. Zowel voor de initiatiefnemer als voor omwonenden betekent dit dat alle stukken en toestemmingen in samenhang voorliggen en binnen één procedure aanhangig kunnen worden gemaakt.

De coördinatieregeling is in de Wabo opgenomen en niet, zoals soms wordt gedacht, in de Coördinatieverordening. In de Coördinatieverordening is alleen opgenomen in welke gevallen het college zelf mag besluiten de coördinatieregeling toe te passen. Tot toepassing van de coördinatieregeling voor initiatieven die niet aan de in de verordening opgenomen criteria voldoen, mag het college niet zelfstandig overgaan. In die gevallen, en dus in casu, moet de toepassing aan de gemeenteraad worden verzocht. Het voorstel aan u vloeit dus voort uit een correcte toepassing van de

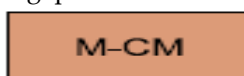
verordening. Ten overvloede geven wij u mee dat het in het belang van zowel de initiatiefnemer als van belanghebbenden, c.q. omwonenden, lijkt dat het bestemmingsplan en andere toestemmingen (vergunningen) in samenhang worden behandeld. Zowel in voorbereiding als in vaststelling als in een eventuele juridische procedure.

Overige functies

Naast de functies Wonen en Bedrijventerrein (Werken) is ook de bestaande zandwinning een van de aanwezige functies. Het crematorium en ook een zonnepark zijn nieuwe ontwikkelingen die zich nu voordoen.



De geplande locatie van het crematorium is hierboven weergegeven nabij de rotonde.



Maatschappelijk - Crematorium