

Planologische procedure Crematorium Kranenburg Zuid

Van BAM Utiliteitsbouw B.V. Regio Noord is een verzoek ontvangen voor de realisatie van een crematorium. Dit initiatief ontwikkelen zij in samenwerking met exploitant Re-Spectrum Crematoria b.v. Hiervoor is de locatie van de zogenaamde Bungalowbuurt van Ter Borch in beeld. Dit gebied is gelegen ten noorden van de Bruilweering en ten zuiden van de Woldsloot. De locatie is hieronder aangegeven.



Inhoud verzoek

Programma

Het programma bestaat volgens het verzoek uit een crematorium (+ mogelijk uitvaartcentrum) met een gebouwd oppervlak van ca. 2.500 m² bruto vloeroppervlak, een parkeervoorziening voor 100 auto's, diverse strooivelden met een totale oppervlakte van één hectare en tuinen/park. De totale kaveloppervlakte hiervoor bedraagt 2 tot 2,5 hectare. Dit alles met een hoogwaardige en voor de omgeving respectvolle architectuur en landschappelijke inrichting. Ook zal het gebruik van duurzame energievoorziening een belangrijk punt zijn.

Het crematorium zelf krijgt twee ontvangstruimten, twee aula's (groot en klein) en twee condoleanceruimten. De rookafvoer van de oven is voorzien van een filterinstallatie en wordt in zijn geheel in pandig gebouwd. Mogelijk worden de crematies te zijner tijd over twee ovens verdeeld als dat qua bedrijfsvoering efficiënter is. Het gebouw wordt als één volume vormgegeven, met een oppervlak van ca. 2.500 m²

Door slechts één hoofdvolume te creëren ontstaat een evenwichtige en zorgvuldige bouwmassa en indeling van het terrein. De hoofdmassa kent een basishoogte van één bouwlaag met een maximale bouwhoogte van circa vijf meter. De volumes van de beide aula's zullen hoger zijn, tot circa acht meter. Daarmee wordt de centrale en bijzondere positie

die de aula's binnen het crematorium zullen innemen, benadrukt. Bovendien levert de grotere bouwhoogte een markante binnenruimte op, waardoor de beleving van deze ruimten waardig is aan de functie die zij vervullen.

Ideeën voor verdere invulling

De afmetingen van het perceel scheppen de mogelijkheid meer voorzieningen/ functies aan het crematorium toe te voegen. De initiatiefnemers onderzoeken de mogelijkheden en haalbaarheid van:

- aanleg semiopenbaar park;
- beeldentuin;
- mogelijk uitbereiding van het strooiveld met verschillende thematische strooivelden voor de diverse levens- en geloofsovertuigingen;
- samenvoegen van het crematorium met een uitvaartcentrum;
- expositiepaviljoen;
- natuur begraven;
- columbarium.

Ruimtelijke inpassing

De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de nieuwe rotonde bij het Transferium over de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg oostelijk van het Eelderdiep (Borchsingel). De bebouwing zal niet dominant in het omringende landschap aanwezig zijn maar stelt zich 'bescheiden' op. Ook zal de bebouwing zich qua maat, schaal en kleur voegen in het landschap.

Het terrein zelf zal een heldere tweedeling krijgen: een representatief en functioneel ingedeeld terrein op het westelijke deel en een tuin- parkachtig deel op het oostelijke deel van het perceel. Hier bevindt zich ook het strooiveld.

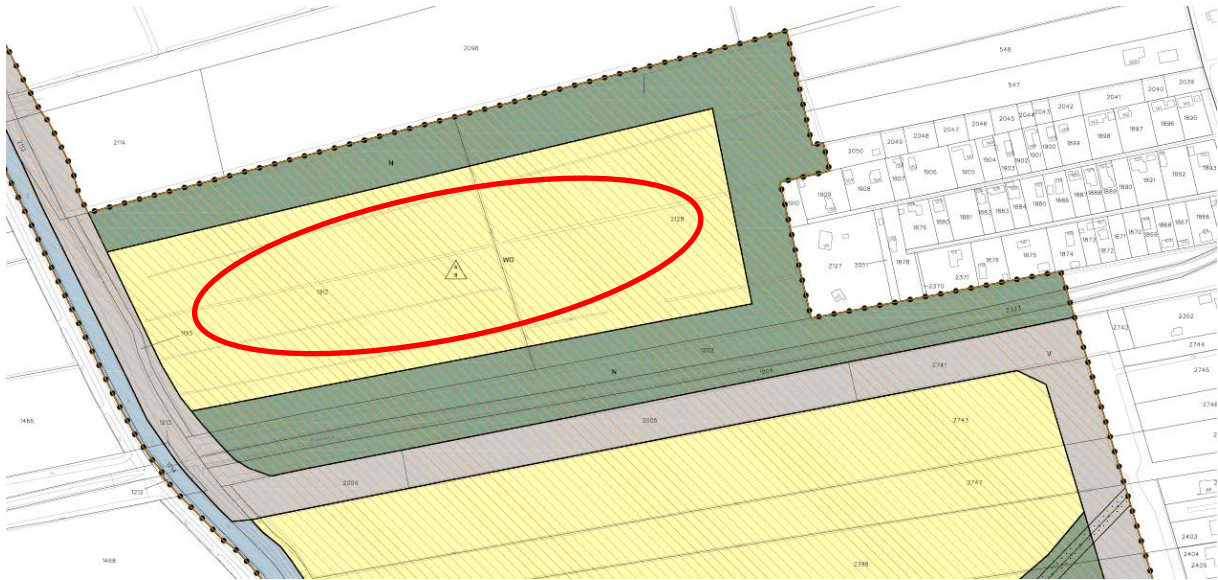
Communicatie

De initiatiefnemers geven aan dat zij het belangrijk vinden om in gezamenlijk overleg met de gemeente af te spreken op welk moment en de wijze waarop zij de publiciteit zoeken. Ook de communicatie met de direct aanwonenden en overige belanghebbenden achten zij van cruciaal belang voor het slagen van het initiatief. Zij stellen voor de mensen mee te nemen in het ontwikkelproces door regelmatig samen met de gemeente de stand van zaken aan hen toe te lichten. In het bijzonder de soms negatieve associatie met een crematorium bij een deel van de bevolking vraagt om een zorgvuldige communicatie. De initiatiefnemers willen voorkomen dat mensen pas bij de publicatie van de aanvraag van de Omgevingsvergunning geconfronteerd worden met het plan.

De initiatiefnemers geven aan dat het wellicht verstandig is aandacht te besteden aan de aan- en afvoerroute van en naar het Crematorium. Dit om te voorkomen dat de rouwauto's via de nieuwe wijk Ter Borch rijden wat mogelijk als storend ervaren kan worden door de bewoners van Ter Borch.

Onderzoeken en planologische afwegingen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Ter Borch, Rietwijk Noord” dat vorig jaar door de gemeenteraad is vastgesteld. Het gebied heeft een woonbestemming. De voorgenomen ontwikkeling is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan is hieronder afgebeeld.



Op basis van de voorbeeldverkaveling waren in de bungalowbuurt 23 woningen voorzien. In het bestemmingsplan was uit oogpunt van flexibiliteit rekening gehouden met 8 woningen per hectare, dat neerkomt op 37 woningen. De woningen kunnen gerealiseerd worden, mits er geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd. Langs de A7 is een geluidsscherm noodzakelijk en om de geluidswaarden in de Bungalowbuurt aanvaardbaar te maken is eveneens voorzien in een geluidswal langs de Woldslot.

De Bungalowbuurt wordt vrijwel geheel omringd door een natuurbestemming. Aan de zuidzijde bevindt zich de laanbeplanting van de Bruilweering (de toegangsweg naar het stadspark). Aan de noordzijde zal een ecologische zone (met een geluidswal) worden gerealiseerd. De werkzaamheden voor deze zone staan op het punt om te beginnen.

Als er een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld dan moet dit gebaseerd worden op een deugdelijke ruimtelijke motivering. Hieronder wordt een overzicht gegeven van noodzakelijke (geactualiseerde) onderzoeken danwel onderwerpen die een goede motivering behoeven.

Archeologie	Geen onderzoek nodig. De locatie is vrijgegeven.
Flora en fauna	Er is een veldonderzoek ten behoeve van deze ontwikkeling noodzakelijk. Het gebied van de bungalowbuurt is niet recent onderzocht (het laatste onderzoek dateert van 2007) omdat woningbouw op korte termijn niet werd voorzien. Ten behoeve van de planvorming voor Kranenburg Zuid is dit jaar een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het gebied van de bungalowbuurt is hierin niet meegenomen. Ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg moesten enkele bomen langs de Bruilweering worden gekapt, hiervoor is in 2011 nader onderzoek gedaan naar vleermuizen.

Waterhuishouding	De waterhuishouding zal in het bestemmingsplan moeten worden beschreven. In het gebied was woningbouw voorzien. Voor Ter Borch is in het verleden een waterplan gemaakt. Verwacht wordt dat de beoogde ontwikkeling niet nadelig is ten opzicht van het oorspronkelijke plan (dat in 2003 nog uitging van 144 woningen). Uiteraard zal bij het ontwerp wel rekening moeten worden gehouden met een wateropgave. Denk daarbij aan de parkeerplaatsen en de omvang van de bebouwing. Hier zijn echter goede oplossingen voor te bedenken.
Verkeer	De parkeerbehoefte en de verkeerstromen moeten goed worden beschreven. Nagedacht moet worden op welke wijze rouwverkeer via de woonwijk kan worden tegengegaan. Hiervoor is een nader onderzoek/uitwerking nodig.
Milieu	Een berekening van de gevolgen van deze ontwikkeling voor de luchtkwaliteit is noodzakelijk. Deze kan worden uitgevoerd door de RUDDrenthe. Op basis van de handreiking bedrijven- en milieuzonering van de VNG wordt een minimale afstand van 100 meter geadviseerd voor crematoria.
Externe veiligheid	Hiervoor is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De locatie bevindt zich buiten de invloed gebieden van de bekende aardgastransportleiding die door de Rietwijk loopt en bevindt zich ook op voldoende afstand van de A7 (een transportroute voor gevaarlijke stoffen).
Exploitatieplan	Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld indien er een overeenkomst met de initiatiefnemers wordt gesloten.
Planschade	De initiatiefnemers zullen eventuele planschade voor hun rekening moeten nemen. Voor deze ontwikkeling kan een planschade risico analyse worden opgesteld.
Cultuurhistorie	Geen nader onderzoek nodig. In het kader van het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk noord is e.e.a. beschreven.
Beeldkwaliteit	Eventuele welstandscriteria dienen, na een inspraakprocedure, door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Een goede beschrijving van de inrichting van het gebied en de aansluiting op de openbare ruimte is noodzakelijk.
Communicatieplan	Gezien de aard van de ontwikkeling is een communicatieplan noodzakelijk.

Besluitvormingsproces

Voor het proces volgend op een principebesluit van het college, op een locatieontwikkeling waarvoor een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is, is de volgende werkafspraken met de gemeenteraad afgesproken:

- De gemeenteraad wordt schriftelijk in kennis gesteld van het principebesluit. Daarbij wordt, naast de argumenten waarom medewerking verleend zou moeten worden, aangegeven dat het overleg (verplicht op grond van de Wro) met de overlegpartners willen starten (bijvoorbeeld met de provincie en het Waterschap). In deze kennisgeving wordt tevens aangegeven op welke wijze het college toepassing wil geven aan de inspraakverordening (bijvoorbeeld door het organiseren van een inloopavond).
- De schriftelijke kennisgeving wordt door het college op de raadsagenda geplaatst.
- De gemeenteraad heeft de mogelijkheid om daarop te reageren of vragen te stellen tijdens de raadsvergadering.
- Kan de gemeenteraad zich vinden in het principebesluit van het college, dan kan het college met de initiatiefnemers procesafspraken maken, bijvoorbeeld in het geval dat sprake is van een bouwplan (in de zin van de Wro) het kostenverhaal regelen (via een anterieure overeenkomst) en vooroverleg en inspraak starten. Voor bepaalde ontwikkelingen kan het wenselijk zijn dit te doen op basis van een concept- of voorontwerpbestemmingsplan. In de meeste gevallen volstaat een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende omgevingsonderzoeken. Het primaat voor de fase vóór de formele procedure op grond van de Wro ligt dus bij het college.
- Het college verwerkt de resultaten van het vooroverleg en de inspraak in een ontwerpbestemmingsplan en leggen dit aan de gemeenteraad voor. De raad beslist over het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan voor de formele procedure op grond van de Wro.
- Worden tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ingediend, dan stelt het college een reactienota op. Conform de Wro wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Samenvattend betekent dit dat het college in het kader van bestemmingsplanprocedures de voorbereiding op zich neemt en de raad daarin betrekken (kennisgeving principebesluit). De raad blijft echter aan zet in het kader van de formele wettelijke procedure (vrijgeven ontwerp en vaststelling bestemmingsplan). Hieronder wordt e.e.a. schematisch weergegeven.

processtappen	onder verantwoordelijkheid van	
intakegesprek	College	
principebeoordeling		
principebesluit		
voorleggen principebesluit aan raad	College	
bespreking principebesluit en eventueel starten vooroverleg en inspraak		raad
maken van procesafspraken met initiatiefnemer + kostenverhaal	College	
verwerken vooroverleg en inspraak		
opstellen ontwerpbestemmingsplan	College	
vrijgeven ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen		raad
verwerken zienswijzen	College	
vaststellen bestemmingsplan		Raad

Planning

Actie:	Benodigde tijd:
Opstellen communicatieplan	Pm.
Onderzoeken: flora en fauna, verkeer, luchtkwaliteit.	Pm.
Opstellen stedenbouwkundig plan (inclusief beschrijving waterhuishouding, milieu, etc.	Pm.
Principebesluit in college en gemeenteraad brengen	4 weken
Fase voorontwerp bestemmingsplan	
Opstellen concept bestemmingsplan / notitie beeldkwaliteit	4 weken
Kennisgeving voornemen bestemmingsplan voor te breiden.	1 week
Vooroverleg met Provincie, Waterschap etc. en inspraakprocedure waarbij de gemeenteraad wordt betrokken).	13 weken (3 maanden)
Fase ontwerp bestemmingsplan	
Ontwerp publiceren en op website zetten.	1 week
Ontwerp bestemmingsplan ter inzage (zienswijzen bij de raad).	6 weken
Vaststelling door de gemeenteraad (inclusief verwerking reactie).	12 weken
Bekendmaking vaststelling (afhankelijk van zienswijzen, gewijzigde vaststelling en/of reactieve aanwijzing).	2-7 weken
Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage, beroep / voorlopige voorziening Raad van State.	6 weken
Inwerkingtreding bestemmingsplan: daags na afloop inzage termijn of na beslissing op voorlopige voorziening.	1 dag – 1 jaar (termijn van orde)

Uit het schema kan worden geconcludeerd dat het opstellen van het concept bestemmingsplan en de overleg- en inspraakperiode circa 18 weken in beslag zal nemen. Dit proces begint nadat de gemeenteraad kennis heeft genomen van het principebesluit. Hierbij wordt ervan uit gegaan dat de plannen volledig “planklaar” zijn, m.a.w. er ligt een goed onderbouwd stedenbouwkundig plan en de daarvoor benodigde onderzoeken zijn (grotendeels) afgerond zodat dit eenvoudig vertaald kan worden in een bestemmingsplan. Daarna start de formele procedure. Deze neemt maximaal circa 27-32 weken in beslag. Als er geen zienswijzen of een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is dan kan de proceduretijd sterk worden teruggebracht.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepsperiode is verstreken. Indien er een voorlopige voorziening bij de Raad van State wordt ingediend dan treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat op dat verzoek is beslist. Indien het plan wordt geschorst dan treedt het pas in werking bij de uitspraak op het beroep. Volgens de wet moet dit beroep binnen een jaar worden behandeld, maar dit is een termijn van orde.

Bernard Dijkstra

Gemeente Tynaarlo
Afdeling Beleid en Regie

4 november 2014