



Heerhugowaard Stad van kansen

Raadsvergadering	22 MEI 2012
Besluit:	CF
Voorstelnummer:	RB2012054

Agendanr.: 10
Voorstelnr.: RB2012054
Onderwerp: Bestemmingsplan Uitvaartfaciliteit Heerhugowaard

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 17 april 2012

Beknopt voorstel

Zienswijzen ongegrond verklaren

Het bestemmingsplan Uitvaartfaciliteit Heerhugowaard vaststellen.

Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen

Toelichting

Het plangebied

Het gebied waarvoor het bestemmingsplan Uitvaartfaciliteit Heerhugowaard de bestemming, de bebouwing en het gebruik van de gronden regelt, ligt aan de noordkant van Heerhugowaard en ten oosten van de begraafplaats aan de Krusemanlaan. Het terrein maakt nu nog deel uit van het volkstuintencomplex Oosterwaard en heeft een oppervlakte van circa twee hectare. Het plan wordt aan de noordzijde begrensd door het landelijk gebied, aan de westzijde door de begraafplaats, aan de zuidzijde door de Krusemanlaan en aan de oostzijde door de toekomstige Westfriaweg.

Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan beoogt de uitbreiding van de begraafplaats en de vestiging van een nieuw uitvaartcentrum mogelijk te maken. Naast een crematorium biedt het uitvaartcentrum ook onderdak aan een aula, kantoren voor uitvaartverzorgers en horecafaciliteiten.

Structuurvisie

In de structuurvisie geeft de gemeente aan dat cremeren mogelijk wordt gemaakt met een nog te realiseren crematorium met rouwcentrum ten oosten van de begraafplaats aan de Krusemanlaan. Crematorium en rouwcentrum zullen niet door de gemeente worden geëxploiteerd. De visie van de gemeente op begraafplaatsen is een ruime, duurzame en groene begraafplaats met voldoende capaciteit, een diversiteit aan bestemmingen en gepaste grafbedekkingen en ruimte voor recreatief medegebruik.

Beleidsplan begraafplaatsen

De capaciteit van de begraafplaats aan de Krusemanlaan is tot 2017 toereikend. Om die reden is uitbreiding van de begraafplaats op korte termijn noodzakelijk. Om het terrein geschikt te maken voor begraafplaats moet de grond 3 meter worden opgehoogd. Om de begraafplaats in 2017 in gebruik te kunnen nemen, moet, in verband met zetting van de grond, in 2015 met de werkzaamheden worden begonnen. Het bestemmingsplan Uitvaartfaciliteit Heerhugowaard geeft uitvoering aan de Structuurvisie en het Beleidsplan begraafplaatsen.

Financieel economische haalbaarheid

De gemeente is eigenaar van de grond. Dela betaalt aan de gemeente voor de grond € 1.167.450, - De gemeente levert hiervoor aan Dela grond die bouw- en woonrijp is gemaakt. De kosten die gemeente moet maken voor het bouw- en woonrijp maken van de grond bedragen € 220.000, - De kosten worden ruimschoots gedekt door de opbrengsten. De financieel economische haalbaarheid van het plan is daarmee verzekerd. Nu het verhaal van kosten anderszins is verzekerd is, kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien.

Overleg

In overeenstemming met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan aan de overleginstanties toegezonden. Inhoudelijk zijn er door overleginstanties geen opmerkingen gemaakt.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Uitvaartfaciliteit Heerhugowaard heeft in het kader van de inspraak met ingang van woensdag 12 oktober 2011 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging konden ingezetenen en in de gemeente een belanghebbende natuurlijke of rechtspersoon hun zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken aan burgemeester en wethouders. Van de mogelijkheid zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door: Holtkamp Juridisch Adviesbureau, namens de heer C. Sikking, Oostdijk 49 1701 DC Heerhugowaard. De zienswijze van de heer Sikking heeft, behoudens een aanvulling van de financieel economische paragraaf, niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Ontheffing Provinciaal Ruimtelijke Verordening

Het plangebied ligt buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG) zoals vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Voor dit gebied geldt een verbod voor nieuwe verstedelijking. Van dit verbod kan door GS ontheffing worden verleend. GS hebben voor het bestemmingsplan Uitvaartfaciliteit Heerhugowaard de ontheffing verleend.

De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Uitvaartfaciliteit Heerhugowaard heeft met ingang van 23 februari 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visielegging kon een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad tegen het ontwerpplan indienen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door:

- 1 Mevr. Mr. I.C. Holtkamp, namens dhr. C. Sikking, Oostdijk 49 te Heerhugowaard.

Over de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging te worden beslist. Het plan lag tot en met 4 april 2012 ter visie, zodat uiterlijk 27 juni 2012 moet zijn beslist.

Ontvankelijkheid

De zienswijze van de dhr. Sikkking is door Mevr. Holtkamp op 3 april 2012 en derhalve tijdig ingediend. De zienswijze is dus ontvankelijk.

De zienswijze

- 1 Ik verzoek u de door mij gemaakte opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp hierbij als ingelast te beschouwen.
- A De bij het voorontwerp gemaakte opmerkingen zijn beantwoord en de beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan. Voor zover er op de beantwoording door reclamant niet is gereageerd, is er voor ons geen aanleiding om op die beantwoording terug te komen.
- 2 Begrijp ik de reactie op mijn eerdere zienswijze goed dat er geen grondexploitatie is vastgesteld maar dat de Raad gebruik gemaakt zou hebben van het 2e lid van artikel 6.12 van de Wet Ruimtelijke Ordening om af te kunnen wijken van de verplichting een grondexploitatieplan vast te stellen. Ik heb geen besluit van de Gemeenteraad m.b.t. het gebruik van artikel 6.12 tweede lid aangetroffen bij de stukken. Ik ga er hierbij tot nader orde van uit dat dit besluit op het moment van het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan er nog niet lag.
- A Artikel 6.12 lid 2 Wro luidt: In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad **bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan** besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan is voorzien op 22 mei 2012. Eerst op 22 mei 2012 kan er een besluit zijn, waarbij de gemeenteraad afziet van het vaststellen van een exploitatieplan. In het raadvorstel tot vaststelling van het bestem-

mingsplan Uitvaartfaciliteit Heerhugowaard wordt de gemeenteraad voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen. De gemeente is grondeigenaar en kosten van het plan worden uit de opbrengst van de grondverkoop gedekt. Nu het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, is artikel 6.12 lid 2 onder a van toepassing. De kredietaanvraag voor de uitvoering van het plan is behandeld in raadsvergadering van 27 september 2011. De kosten en de baten van het plan zijn daarbij aangegeven en de gemeenteraad heeft het krediet gevoteerd.

- 3 In artikel 3.1.6, lid 1 ad e en f van het Besluit Ruimtelijke ordening is de verplichting neergelegd voor het college / de raad onderzoek te doen naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Uitgelegd is op pag. 22 van 35 van het Ontwerpbestemmingsplan welke kosten in de grondexploitatie van het plan begrepen zijn. In totaal zou dat gaan om een bedrag van € 220.000, - Dela is bereid de gronden aan te kopen voor een bedrag van € 1.167.540, - afgerond € 1.170.000, -. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente ruimschoots gedekt door de opbrengsten maar zegt dit ook iets over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan?

- A Artikel 3.6.1 onder e Bro geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan, een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn betrokken, moet worden opgenomen. Het bestemmingsplan is in kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro voorgelegd aan diverse instanties en heeft in het kader van de inspraak vanaf 12 oktober 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. Voorafgaand aan de tervisielegging van het bestemmingsplan voor de inspraak is er nog een informatiebijeenkomst gehouden. De uitkomsten van het overleg en de inspraak staan vermeld in hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan. Gelet op de aard van de reacties zijn wij van mening dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

Artikel 3.6.1 onder f geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan moeten zijn neergelegd. In hoofdstuk 5 zijn de milieu- en omgevingsaspecten in beeld gebracht. De uitkomsten van deze onderzoeken geven geen aanleiding te veronderstellen dat het plan niet kan worden uitgevoerd. Als onder uitvoering moet worden verstaan "verwezenlijking van het plan" dan merken wij op dat wij met Dela een intentieovereenkomst hebben gesloten voor het ontwikkelen en realiseren (nieuwbouw) van een crematorium en een rouwcentrum. Het bestemmingsplan Uitvaartfaciliteit Heerhugowaard beoogt uitvoering te geven aan deze intentieovereenkomst. De verwezenlijking van het bestemmingsplan daarmee voldoende zeker.

- 4 Ik weet niet wat de bouw- en exploitatiekosten zijn om een crematorium, waarvan het college zegt dat er maar 1 crematie per keer en maximaal 2 tot 3 per dag gehouden wordt, gezien de voorziene accommodatie, maar uitgaande van een gemiddeld bedrag van € 2.000, - per crematie moeten er 585 crematies plaatsvinden, wil de aankoopprijs van de grond gedekt zijn er van uitgaande dat het hele bedrag van de crematie rechtstreeks aan de grondprijs kan worden toegeschreven. Dat lijkt mij onzin, er blijft waarschijnlijk een bedrag van € 100, - over ter dekking van de aankoopprijs van € 1.170.000, -. Dan zijn er 11.700 crematies nodig! Die grond is dan in 13 jaar terugverdiend. Er staat nog geen gebouw, nog geen dure apparatuur voor de crematie, en er is nog geen personeel in dienst. Welke exploitant neemt deze cijfers als uitgangspunt om kostendekkend te cremeren! Dat worden dan ofwel hele dure crematies of veel grotere aantallen dan 2 a 3 per dag! De bedragen die het college in het ontwerpbestemmingsplan heeft opgenomen zeggen dus niets over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Het zal niet alleen voor de gemeente van belang zijn dat duidelijk is of de kosten uit de opbrengsten zullen komen, ook Dela zal de stuivers in de portemonnee moeten tellen alvorens er een gebouw staat. Mijn cliënt gaat er van uit de Dela eerder uit de grondkosten wil zijn dan na 13 jaar! Ik mis onderzoek naar de haalbaarheid van het plan, in economische zin maar ik mis ook gegevens over de behoefte in de gemeente Heerhugowaard aan een crematorium, waarvan alleen al de aankoop van de grond meer dan € 1.000.000, - kost. Bij de stukken heb ik geen verantwoording aangetroffen van de behoefte aan crematies. De maatschappelijke haalbaarheid is niet onderzocht, blijkt althans nergens uit. Mijn conclu-

sie is dat, gelet op het veel grotere aantal crematies dat nodig zal zijn om dit crematorium renderend te exploiteren er een enorme toename verwacht moet worden van verkeersbewegingen.

- A In de structuurvisie geeft de gemeenteraad cremieren in eigen gemeente mogelijk te willen maken. De HAL regio (Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk) telt, met de dorpen in de directe omgeving meer dan 200.000 inwoners. Het dichtstbijzijnde crematorium (Schagen) ligt op meer dan 20 km van het hart van de regio. De behoefte is daarmee een gegeven. In Heerhugowaard overlijden per jaar ongeveer 6 mensen per 1000 inwoners. Voor de rest van Nederland is dat ongeveer 8 mensen per 1000 inwoners per jaar. Uitgaande van deze cijfers en een regio van circa 220.000 inwoners zullen er in de HAL regio jaarlijks tussen 1600 en 1700 personen overlijden. Als volgens de landelijk statistiek 58% daarvan kiest voor cremieren dan is er in de regio een behoefte van circa 1000 crematies op jaarbasis. Een aanname van 2 hooguit 3 crematies per dag (is tussen de 600 en 700 crematies op jaarbasis) is derhalve redelijk. Op basis van eigen marktaandeel schat Dela de crematiepotentie in op 675 crematies per jaar (zie bijlage). Of dat aantal crematies bij een gegeven grondprijs van meer dan € 1.000.000, - voldoende is voor een rendabele exploitatie van een crematorium is een inschatting die de marktpartij moet maken.
- 5 Een crematorium genereert - aldus het college - gemiddeld 249,7 - zeg maar 250 motorvoertuigen per weekdag. Per plechtigheid gaat het gemiddeld om (afgerond) 42 motorvoertuigen per weekdag. Het plan spreekt over cijfers vooreen grootschalig crematorium, dit zijn voor dit project de worstcase cijfers. Maar als er geen exploitatieplan is, hoe weten we dan wat deze cijfers betekenen?
- A Bij een crematorium dat 250 motorvoertuigen per werkdag genereerd worden, gelet op het gemiddeld aantal voertuigen per plechtigheid, 6 crematies per dag uitgevoerd. In het bestemmingsplan is voor de beoordeling van de capaciteit van de infrastructuur en de parkeergelegenheid uitgegaan van 6 crematies per dag en geconcludeerd dat er ook bij 6 crematies per dag met betrekking tot de infrastructuur en het parkeren geen problemen te verwachten zijn.
- 6 Het crematorium kan alleen tot stand komen als er ontheffing verleend wordt op grond van artikel 14 lid 2 van PVR, Hoofdregeel van de bouwartikelen in het Landelijk Gebied ligt in artikel 1: een bestemmingplan voorziet niet in een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie in het Landelijk Gebied. G.S. kunnen daarvan ontheffing verlenen. De Structuurvisie van de Provincie is nog erg jong: de Visie werd op 21 juni 2010 vastgesteld. Wat zou aanleiding voor de Provincie zijn om al zo snel van de hoofdlijn, die bedoeld is voor de komende 30 jaar, van de Structuurvisie af te stappen. Hoofdlijn is een compacte en goed bereikbare stad omringd door aantrekkelijk groen: stedelijke ontwikkelingen moeten worden gerealiseerd binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Het gebied waar het ontwerpbestemmingsplan op ziet ligt buiten het stedelijk gebied. De gemeente rekent zich op het punt van het verkrijgen van de ontheffing mogelijk veel rijker dan ze is!
- A De ontheffing is verleend. Voor het indienen van bezwaar en beroep wordt de verleende ontheffing en het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen in rechte opkomen tegen de verleende ontheffing in de rechtsbeschermingsprocedure over het vast te stellen bestemmingsplan.
- 7 In de reactie van de gemeente op de ingediende zienswijze op het voorontwerp steekt het natuurlijk dat de gemeente zich zo denigreren uitlaat over de woonplek van mijn cliënt. In het gebied vinden op dit moment ontwikkelingen plaats m.b.t. de Westfrisiaweg maar dat wil nog niet zeggen dat daarmee de weg openligt om het gebied nu maar open te gooien voor alle mogelijke nieuwe ontwikkelingen.
- A Van het gebied maar opengooien voor alle mogelijke nieuwe ontwikkelingen is geen sprake. De begraafplaats is al sinds 1977 in gebruik. Uitbreiding van de begraafplaats en het toevoegen van een crematorium met een rouwcentrum aan de begraafplaats is een logische keuze. Bij het maken van die keuze zijn alle bij de grond betrokken belangen afgewogen en zijn wij tot de conclusie gekomen de voorgestelde ontwikkelingen in het ge-

bied ingepast kunnen worden. Het pand Oostdijk 49 ligt aan de rand van het landelijk gebied. Voor de rand van het landelijk gebied geldt, dat gelet op de stedelijke ontwikkelingen, altijd rekening gehouden moet worden met functieveranderingen van het gebied.

Gelet op bovenstaande stellen wij u voor:

- geen exploitatieplan vast te stellen;
- de zienswijzen van de heer Sikking, Oostdijk 49 te Heerhugowaard, ontvankelijk te verklaren;
- de zienswijzen van de heer Sikking ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan Uitvaartcentrum Heerhugowaard vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 8 mei 2012

Akkoordstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr.: RB2012054

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 april 2012

gelet op artikel 3.8 en 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t

- geen exploitatieplan vast te stellen;
- de zienswijzen van de heer Sikking, Oostdijk 49 te Heerhugowaard, ontvankelijk te verklaren;
- de zienswijzen van de heer Sikking ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan Uitvaartcentrum Heerhugowaard vast te stellen.

Heerhugowaard, 22 mei 2012

De Raad voornoemd,

de griffier,
loco

de voorzitter,