



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 15 december 2015
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Oudehaske-Haskerpoort
Agendapunt : 4
Nummer: : 2015/091

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Oudehaske-Haskerpoort vast te stellen en in te stemmen met de daarin opgenomen beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen;
2. het bestemmingsplan Oudehaske-Haskerpoort met planidentificatienummer NL.IMRO.1940.BPOUD2015UITVAARTC-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 15 december 2015

de griffier,



H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,



F. Veenstra

Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 15 december 2015
Commissievergadering	: 2 december 2015
Agendapunt	: 4
Nummer	: 2015/091
Datum voorstel	: 10 november 2015
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Oudehaske-Haskerpoort
Behandeld door	: G.C.J. Zaal
Telefoon en email	: 9109/ g.zaal@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 194013194

Voorstel:

1. De nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Haskerpoort vast te stellen en in te stemmen met de daarin opgenomen beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
2. het bestemmingsplan Oudehaske-Haskerpoort met planidentificatienummer NL.IMRO.1940.BPOUD2015UITVAARTC-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Met ingang van 25 september 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Haskerpoort gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen met zienswijzenmogelijkheid bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het plan van Van der Zwaag Uitvaartzorg om een nieuw uitvaartcentrum / crematorium te bouwen.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in het agrarisch gebied ten westen van het Businesspark Friesland ten noordoosten van de kern Oudehaske en ten zuiden van de A7.

Er zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan bevat een ruimtelijke juridische regeling om een uitvaartcentrum / crematoriumcomplex te realiseren met parkeerruimte en landschappelijke inpassing. Het plan wordt ontsloten vanaf de weg Businesspark Friesland-West ter hoogte van de haaks daarop staande waterpartij.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

In het kader van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben met name betrekking op de plek, nut en noodzaak, verkeer, verminderd woongenot, milieu en communicatie. Aan de hand van bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen zijn de zienswijzen zorgvuldig beoordeeld en van commentaar voorzien. De zienswijzen vormen geen aanleiding om voor te stellen om af te zien van het vaststellen van het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ambtshalve aanpassingen aan de orde vanwege 1) het toevoegen van het ecologisch onderzoek van Altenburg & Wymenga, d.d. 14 oktober 2015 en 2) het toevoegen aan de plantoelichting van een mobiliteitstoets in combinatie met een gewijzigde vaststelling wat betreft een beperkte aanpassing op artikel 11.1,b. waar het gaat over de juridische formulering van voldoende parkeergelegenheid en 3) het uitsluiten van de mogelijkheid van de aanleg van een strooiveld in de toelichting en regels.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

De bestemmingsplankosten worden verrekend met de grondopbrengsten; in de overeenkomst met initiatiefnemers is vastgelegd dat zij garant staan voor eventuele planschade.

Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 juni tot en met 14 juli 2015 in het kader van de gevolgde overleg- en inspraakprocedure ter inzage gelegen waarbij mondeling en schriftelijk kon worden gereageerd. Op 9 juni 2015 is in het dorp een informatie-/ inloopbijeenkomst gehouden waarbij onder meer de initiatiefnemer en de architect aanwezig waren om informatie te geven en vragen te beantwoorden. De omwonenden en het bestuur van dorpsbelang zijn op de hoogte gesteld van het plan en de procedure, de informatie-/inloopbijeenkomst en de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling te reageren. Naar aanleiding van de inspraakprocedure is het plan op enkele punten aangepast met name waar het gaat om de landschappelijke inpassing. Degenen die in het kader van de inspraak gereageerd hebben, zijn geïnformeerd over de voortgang van de bestemmingsplanprocedure wat betreft de ter inzageliggende van het ontwerpbestemmingsplan.

Wij hebben u over de stand van zaken geïnformeerd op 30 januari 2014, 8 april 2015 en 30 april 2015.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt na de bekendmaking gedurende zes weken ter inzage met beroepsmogelijkheid bij de Raad van State. De indiener van de zienswijze krijgt schriftelijk bericht.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Advies aan burgemeester en wethouders
2. Ontwerpraadsbesluit
3. Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
4. Bijlage bij nota zienswijzen en ambtshalve aanpassing **vertrouwelijk**
5. Ontwerpbestemmingsplan
6. Ecologische beoordeling crematorium Haskerpoort d.d. 14 oktober 2015, ecologisch onderzoek
7. 4 Zienswijzen volgens bijlage 4.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
F. Veenstra

Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Oudehaske – Haskerpoort.

1. Inleiding.

Het ontwerpbestemmingsplan Oudehaske – Haskerpoort heeft met ingang van 25 september 2015 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. De stukken hebben ter inzage gelegen bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt te Lemmer (Vissersburen 88).

Daarnaast was informatie over het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl en kon het ontwerpbestemmingsplan digitaal worden ingezien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Van de ter inzage ligging is kennis gegeven in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Daarbij is aangegeven dat een ieder gedurende de periode van ter inzage ligging zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kon indienen bij de gemeenteraad. Van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan is digitaal kennis gegeven aan de Provincie Fryslân, het Wetterskip Fryslân, de andere overlegpartners en de gemeenten Heerenveen en Súdwest-Fryslân.

Er zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen. Deze zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens hebben we de gegevens van de indieners van de zienswijzen geanonimiseerd. De gegevens staan vermeld op de **vertrouwelijke** bijlage.

2. De zienswijze en het gemeentelijke standpunt.

In deze paragraaf geven we de zienswijzen eerst puntsgewijs, beknopt samengevat en cursief weer. De volledige zienswijzen treft u bij de stukken aan.

Weergave zienswijzen:

Locatie en landschappelijke inpassing.

De beoogde locatie is momenteel agrarisch gebied waarop men vrij uitzicht heeft. Vogels, herten en allerlei soorten fauna komen er voor. Er is geen onderzoek gedaan naar het voor komen van de Noordse woelmuis? Hoe wordt verder omgegaan met de flora en fauna van dit unieke stukje gebied? Waarom is voor deze plek gekozen? En waarom werkt de gemeente hieraan mee? Op bedrijventerrein Haskerveen aan de andere zijde van de snelweg is er nog genoeg ruimte voor een dergelijk gebouw met parkeerruimte? Er zijn wel andere plekken aan te wijzen voor het plan. Respect voor mens en milieu wordt niet teruggezien met een crematorium grenzend aan de A7 met in- en uitvalswegen naar een industriegebied waar dagelijks zwaar vrachtverkeer en overig verkeer rijdt.

De landschappelijke inpassing van een crematorium in een agrarisch gebied is niet wenselijk. Waar is de groene buffer gebleven die in de Integrale Visie Heerenveen Skarsterlân nog stond ingetekend tussen mogelijke bebouwing en de Joustergeweg? De natuurlijke overgang van landelijk naar industrieel gebied gaat verloren. Men vraagt zich af hoe zich dit verhoudt met de afspraken in het verleden met Heerenveen en

De toezeggingen dat er een open buffer zone zou worden gehandhaafd tussen Heerenveen en Oudehaske? Het is onduidelijk hoe hoog de bebouwing maximaal mag worden.

Het plan is strijdig met het bundelingsbeleid in de Verordening Romte Fryslân 2014. Het crematorium is een stedelijke voorziening en ligt buiten het begrensde stedelijke gebied en is daarmee ruimtelijk niet in te passen. Wat is de visie op het naastliggende terrein?

De ruimtelijke impact van een crematorium is dusdanig dat het ondenkbaar is dat een landelijke inpassing haalbaar zal blijken. Een gedegen groenzone aan de westzijde is nodig om lichthinder te voorkomen. Een verhoging van het waterpeil zal de vernatting doen toekomen.

Nut en noodzaak.

In Heerenveen is al een crematorium. Is wel goed onderzocht of er een tweede crematorium haalbaar is in deze omgeving? Gevreesd wordt voor sluiting van de locatie in Nieuweschoot en het ontstaan van lopende band werk in de voortuin.

Uit bijlage 2 blijkt niet dat er sprake is van een capaciteitstekort in de regio. Een betere onderbouwing en evenwichtiger afweging is nodig. De bestaande crematoria moeten hun bestaansrecht behouden. Staat de gemeente in voor de economische gevolgen als er één omvalt?

Wat betreft regionale ruimtevraag moet het gaan om een ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet in is voorzien. In Heerenveen staat een prachtig crematorium dus de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet niet in een actuele regionale behoefte. Het huidige aanbod is niet verouderd en voldoet.

Veel punten zoals omschreven in het rapport over nut en noodzaak kunnen op de bestaande locatie worden gerealiseerd en zij n geen reden voor een nieuw crematorium.

Inbreuk op woongenot , waardedaling en verkeersoverlast.

Twee crematies op een dag betekent zes dagen per week rouwend verkeer over de weg Business Park Friesland West. Vanuit de tuin kijkt men uit op alle rouwstoeten, auto's en fietsers die naar het crematorium rijden. Een inbreuk op het woongenot en een waardedaling van de woning omdat zij zo dicht bij het crematorium wonen. Men scheept een hele straat met verkeersoverlast op. Het parkeerterrein geeft gebruiks- en lawaai overlast. Men verwacht hinder van rouwstoeten.

Milieugevolgen, gezondheidsrisico's en geur.

Er is geen sprake van een verantwoorde milieuzonering, woningen en bedrijven komen te dicht bij het crematorium. Wat zijn de gezondheidsrisico's voor de omliggende bevolking? Hoe is de uitstoot bepaald? Hoe voorkomt de gemeente geuroverlast voor bewoners en bedrijven? Zou het niet wenselijk zijn een Milieu Effect Rapportage op te stellen? Straks worden we geconfronteerd met meer dan twee crematies per dag? Verlichting die 's nachts blijft branden en hinderlijk is, is een andere zorg van de omwonenden.

Er wordt vanuit gegaan dat de mededelingen van de fabrikant van de oven juist zijn. De emissies moeten daadwerkelijk worden gemonitord. Wat zijn de gevolgen van de uitstoot kwik, dioxinen en furanen SO₂ en met name HF en HCl op het leefmilieu?

Is er een ontgrondingenvergunning nodig?

Er lijkt een actueel bodemonderzoek nodig. Er is duidelijk sprake van verouderde gegevens.

Er is slechts beperkt aandacht geschonken aan de luchtkwaliteit. De berekeningen dienen inzichtelijk te worden gemaakt.

De extra emissie van de autobewegingen dient passend beoordeeld te worden op effecten op Natura 2000 gebieden.

Communicatie.

De ontwikkelaar heeft nooit met hun als direct omwonenden om tafel gezeten en door de gemeente is men niet gehoord. Veel omwonenden weten nog steeds niet waar het crematorium precies komt terwijl er een compleet boekwerk met prachtige plaatjes van de plannen is, die kennelijk al meer dan tien jaar bestaan. De indieners van de zienswijze zijn zeer teleurgesteld dat er niet meer duidelijkheid is gegeven. De ontwikkeling is in een dusdanig stadium dat het niet meer te keren valt. De voorbereidingen voor het crematorium hebben zich jarenlang aan de omwonenden onttrokken. Dit getuigt niet van een helder en transparant bestuur.

Het verhalen van de kosten is in een overeenkomst vastgelegd. Verzocht wordt om deze overeenkomst openbaar te maken. Gehoopt wordt dat er toch nog gezocht kan worden naar geschiktere locaties, de bewoners willen daar graag over meedenken.

Standpunt gemeente:

Locatie en landschappelijke inpassing.

Het plangebied ten behoeve van het nieuwe crematoriumcomplex ligt in de agrarische zone ten westen van het Businesspark Friesland-West en de kern Oudehaske en ten zuiden van de A7. In het bestemmingsplan wordt onder meer uitvoerig ingegaan op de uitgangspunten, de ontwikkeling en de ruimtelijke inpassing. Zo is voor het plan een ecologisch onderzoek uitgevoerd dat als bijlage 7 bij het bestemmingsplan is toegevoegd. Hieruit is gebleken dat het plan geen conflict veroorzaakt met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming. De noordse woelmuis is hier niet aan de orde. Verstoring van broedende vogels dient te worden voorkomen. Om die reden dient de start van de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten.

Het ecologisch onderzoek is inmiddels uitgevoerd en dit levert geen conflicten op met de Flora- en faunawet. Dit onderzoek wordt alsnog als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd; in het hoofdstuk ambtshalve aanpassingen wordt dit aangegeven.

In de Integrale Visie Heerenveen - Skarsterlân is het plangebied aangewezen als nieuw te ontwikkelen hoogwaardig bedrijventerrein 'Bedrijventerrein A7 zuid'. Het gebied waar het plangebied deel van uitmaakt is beleidsmatig aangewezen voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein, maar dit is niet in ontwikkeling gebracht door de teruggevallen vraag naar bedrijventerreinen. De genoemde Integrale Visie ging er vanuit dat bij de ontwikkeling van de bedrijvenlocatie A7 Zuid een groene, open zone naar de Jouterweg in stand zou blijven. Het plan voor het crematorium laat deze zone ook open en verandert dit niet. Het plan is afgestemd met de gemeente Heerenveen. Voor het omliggende gebied zijn op dit moment geen bouwplannen aanhangig. Voor reguliere bouwplannen zijn de normale bedrijfsterreinen aangewezen. Alleen bij hoge uitzondering, voor bijzondere plannen en voor zover passend bij de aard en schaal, zou in principe nog wel de bereidheid kunnen bestaan om te beoordelen of een aansluitende ontwikkeling in het gebied aan de orde zou kunnen komen.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is het bouw vlak aangegeven waarin is aangeduid wat de maximum bouwhoogte is; de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter.

Het plan voldoet aan de Verordening Romte 2014; er is geen ontheffing nodig voor het crematoriumplan zolang wordt aangesloten op het bestaand stedelijk gebied en sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Hier aan wordt voldaan. De provincie heeft schriftelijk meegedeeld geen opmerkingen te hebben.

Aan de landschappelijke inpassing is in het plan uitvoerig aandacht geschonken; naar aanleiding van de inspraakprocedure is het landschapsplan nog aangevuld met verspreide groenelementen op het terrein door het min of meer willekeurig planten van krentenbomen in de haagblokken van taxus. Van enige afstand zullen deze boompjes gezamenlijk als extra scherm functioneren. Daarnaast is er een heg aan het parkeerterrein toegevoegd voor een betere afscherming. Een peilverhoging is niet aan de orde.

Nut en noodzaak.

Nut en noodzaak van de ontwikkeling zijn uitvoering onderzocht, zie hiervoor bijlage 2 van het bestemmingsplan. Het huidige aanbod is verouderd en voldoet veelal niet meer aan de wensen die gesteld worden aan een waardige uitvaart. Er wordt rekening gehouden met een ondercapaciteit van de huidige faciliteiten. Om aan de vraag uit de markt te voldoen, is het van belang meer capaciteit te bewerkstelligen door uitbreiding van het huidige aanbod.

Bij een crematorium is een ingetogen sfeer belangrijk waarbij de locatie enige afstand heeft tot woonbebouwing of bedrijvigheid. De locatie voorziet hierin. In de stedelijke omgeving in de regio zijn geen geschikte locaties met voldoende kwaliteit voorhanden om het crematoriumcomplex passend te realiseren. Het plangebied sluit aan op het bestaand stedelijk gebied. Uitvaartverzorging Van der Zwaag heeft aangegeven dat de ontwikkeling financieel haalbaar is en dat er een rendabele onderneming mag worden verwacht. De vrees voor sluiting van de locatie Nieuweschoot is door de indiener van de zienswijze niet aannemelijk gemaakt. Om aan de vraag uit de groeiende markt te voldoen is het wenselijk meer capaciteit te bewerkstelligen door uitbreiding van het huidige aanbod. Wij verwijzen voor meer informatie naar de genoemde bijlage 2 van het bestemmingsplan. De locatie wordt geschikt geacht voor deze ontwikkeling; er is voldoende ruimte genomen om het plan in te passen en door de ligging ontstaat er geen grote extra druk op de bestaande infrastructuur. Nut en noodzaak en haalbaarheid zijn naar onze mening voldoende aangetoond.

Inbreuk op woongenot, waardedaling en verkeersoverlast.

Het plangebied is goed bereikbaar voor rouwstoeten en belangstellenden waarbij het van belang is dat omwonenden daar geen of zo weinig mogelijk overlast van ondervinden. Door situering nabij uitvalswegen richting de A7 is een goede bereikbaarheid gegarandeerd.

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de rouwstoeten in principe via de Nije Fjildwei /A7 (uit noordelijke richting) van / naar het crematorium zullen rijden. De route Jousterweg is hierbij in principe niet de eerst aangewezen route.

De locatie wordt ter hoogte van het bedrijventerrein ontsloten. Daar vinden nu ook verkeersbewegingen en bevoorradingstransporten plaats, die niet voor verkeersproblemen zorgen.

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat er maximaal 2 plechtigheden per dag zijn, totaal rond 400 uitvaarten per jaar. Dit is passend bij de voorgenomen ontwikkeling waarbij voldoende tijd wordt genomen om steeds een waardig afscheid te bewerkstelligen. Per plechtigheid wordt er op basis van ervaringscijfers vanuit gegaan dat er gemiddeld 40 auto's zijn. Dat betekent per dag gemiddeld $2 \times 40 \times 2$ voertuigbewegingen = gemiddeld 160 verkeersbewegingen per dag. Op de Nije Fjildwei (gedeelte parallel aan de A7) zijn in 2014 verkeerstellingen gehouden: de intensiteit is daar gemiddeld 5.900 verkeersbewegingen per 24 uur (in twee richtingen). De impact is hiermee minimaal.

Wat betreft parkeren en verkeersaantrekkende werking willen we de toelichting beter ambtshalve onderbouwen. Op grond van de planologische mogelijkheden willen we hiertoe een korte mobiliteitstoets opnemen. Wat betreft de mobiliteitstoets willen we de toelichting aanvullen door in te gaan op de CROW-normen die gelden voor parkeren en verkeersaantrekkende werking. De CROW-norm voor crematoria bedraagt 25 per uitvaart, derhalve ruim passend met de beoogde 120 parkeerplaatsen.

Artikel 11 van de planregels gaat over voldoende parkeergelegenheid: in artikel 11.1.b wordt verwezen naar van toepassing zijnde beleidsregels om te bepalen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Juridisch is het zorgvuldiger om te verwijzen naar de CROW-normen omdat de betreffende beleidsregels nog in voorbereiding zijn en deze gaan verwijzen naar de CROW.

Artikel 11.1 lid b, komt dan als volgt te luiden:

‘Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW-normen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.’

Hiermee is een ambtshalve gewijzigde vaststelling aan de orde.

Het plan is op ruime afstand van woningen van derden gelegen; de dichtstbijzijnde woning is op minimaal 175 m. gelegen gemeten van de parkeerplaats binnen het plan.

Daarnaast is aan de landschappelijke inpassing van het plan ruime aandacht geschonken, naar aanleiding van de inspraakprocedure over het voorontwerpplan zijn extra groenelementen voorzien.

Onder meer door het aanbrengen van een extra heg ten behoeve van het parkeerterrein voor afscherming van autolichten schijnend over het veld. Het gebied kenmerkt zich overigens niet door veel donkerte gelet op de aanwezigheid van de A7 aan de noordzijde en het bedrijventerrein aan de oostzijde.

Wij zijn ons er van bewust dat het ruimtelijke beeld in het gebied door het plan voor omwonenden enigszins zal veranderen. Wij achten deze verandering echter niet van dien aard dat daarom aan het plan niet zou kunnen worden meegewerkt. De ligging en de ruime afstand tot woningen van derden, de ruimtelijke opzet en de landschappelijke inpassing maken dat het plan in deze opzet planologisch aanvaardbaar is.

Een ontoelaatbare hinder voor de omgeving achten we niet aannemelijk. Desgewenst kan zodra het plan onherroepelijk is, een verzoek om tegemoetkoming in planschade bij de gemeente worden ingediend dat dan op z'n merites wordt beoordeeld.

Milieugevolgen, gezondheidsrisico's en geur.

In de plantoelichting wordt ingegaan op de milieuzonering: een crematorium valt onder milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 m. (geur). Binnen de richtafstand zijn geen hindergevoelige functies, zoals woningen, aanwezig en de conclusie is dat aan de richtafstand wordt voldaan. Een Milieu Effect Rapportage is wettelijk niet nodig. Er is sprake van een verantwoorde milieuzonering. Het bouwplan zal moeten voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer waarmee een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving niet aan de orde zal zijn. Voor nieuw te plaatsen gasgestookte crematieovens gelden strenge normen voor geëmitteerde rookgassen en eisen voor te gebruiken installaties. Bij de verlening van de omgevingsvergunning zal aan de eisen van het Activiteitenbesluit moeten worden voldaan. Op de toepassing van regels en de naleving ervan zal zorgvuldig worden toegezien.

Initiatiefnemers hebben te kennen gegeven dat er geen strooiveld komt. We zullen dit vermelden in de plantoelichting en in de regels uitsluiten.

Wat betreft het onderdeel bodem moet een bestemmingsplan ingaan op uitvoerbaarheid. Hierbij is het oude bodemonderzoek nog gebruikt waarbij is aangegeven dat het vanuit de resultaten van het onderzoek is aangegeven dat het geen verdachte locatie is. Omdat de gronden sindsdien alleen agrarisch zijn gebruikt en niet voor andere (bodemverontreinigende) functies, is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Bij de omgevingsvergunning dient wel een nieuw bodemonderzoek te worden toegevoegd. Inmiddels wordt aan de voorbereiding van de aanvraag om omgevingsvergunning door initiatiefnemers gewerkt. Wat betreft de ontgronding dient te worden voldaan aan de provinciale regels voor het ontgronden. Op basis van de huidige informatie zou een aparte ontgrondingenvergunning niet nodig zijn omdat er sprake is van minder dan 10.000 m³ grond bij een diepte van onder de 2,00 m. De beoordeling van de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de plantoelichting is voldoende en behoeft geen nadere aanvulling. Het plangebied is zodanig op afstand van Natura 2000 gebieden gelegen dat een afzonderlijke beoordeling op dat gebied niet aan de orde is.

Communicatie.

In het kader van de overleg en inspraak, heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 4 juni 2015 tot en met 14 juli 2015 ter inzage gelegen, waarbij op 9 juni 2015 een inloopbijeenkomst over het plan in Oudehaske is gehouden, waarbij onder meer de architect en de initiatiefnemer aanwezig waren.

De omwonenden en het bestuur van plaatselijk belang zijn schriftelijk in kennis gesteld over de procedure van het bestemmingsplan, de informatie-/inloopbijeenkomst en de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling te reageren.

Naar aanleiding van de inspraak is het plan op een enkel punt verbeterd waar het gaat om de landschappelijke inpassing. Verwezen wordt naar de verwerkte inspraakresultaten die als bijlage 9 aan het plan zijn toegevoegd.

Degenen die in het kader van de inspraak gereageerd hebben, zijn schriftelijk geïnformeerd over de start van de vaststellingsprocedure en de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad in te dienen.

De opmerkingen over een slechte communicatie achten we niet steekhoudend. Een principe-plan om medewerking aan de bouw van een crematorium in Oudehaske is eerst in 2010 aan de orde geweest. Initiatiefnemer heeft het plan toen teruggetrokken vanwege de verslechterde economische situatie.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg om kosten te verhalen (via een exploitatieplan) en de privaatrechtelijke weg (in de vorm van een overeenkomst). In dit plan is het kostenverhaal geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd; alleen een zakelijke beschrijving van de overeenkomst is openbaar.

Samenvattend wordt voorgesteld om de zienswijzen niet over te nemen.

3. Ambtshalve aanpassing.

1. Het ecologisch onderzoek is inmiddels is uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen beletselen zijn. Het onderzoek d.d. 14 oktober 2015 van Altenburg & Wymenga dient alsnog als bijlage aan het plan te worden toegevoegd.
2. Verder wordt onder verwijzing naar het commentaar op de zienswijzen voorgesteld om ten aanzien van het onderdeel parkeren en verkeer een aparte mobiliteitstoets toe te voegen en artikel 11. 1 lid b aan te passen en wel als volgt: 'Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW-normen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.' In de plantoelichting willen we vermelden dat er geen strooiveld komt en in de regels wordt dit dan uitgesloten.