

Raadsvoorstel



Onderwerp **Exploatiebegroting Uitvaartcentrum/Crematorium Hoendiep**
Registratienr. 6044338 Steller/telnr. Leo Dekker / 8724 Bijlagen 1

Classificatie **GEHEIM tav de BIJLAGEN**

Portefeuillehouder

Raadscommissie

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. de exploitatiebegroting Uitvaartcentrum/Crematorium Hoendiep 2016 vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 1.015.000,-;
- II. de kosten te dekken uit:
 - a. verkoop grond: € 2.500.000,-.
- III. een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 1.015.000,-. Het totaal beschikbaar gestelde krediet komt daarmee op € 1.015.000,- en is gelijk aan de totale geraamde kosten;
- IV. de gemeentebegroting 2017 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- V. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de bijlagen, op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet;

Samenvatting

Algemeen Belang is sinds 2006 op zoek naar een locatie voor de realisatie van een nieuw uitvaartcentrum met crematorium in de stad. Vanwege de economische crisis zijn de plannen destijds in de ijskast gezet.

In 2014 is de ontwikkeling van de plannen opnieuw opgestart en is er een locatie gevonden die een duidelijke voorkeur van zowel de gemeente als Algemeen Belang heeft. Deze locatie bevindt zich ten zuiden van het Westpark op het beoogde kleinschalige bedrijventerrein Hoendiep Noord.

Het college heeft op 16 juni 2015 (kenmerk 4967208) besloten toestemming te verlenen om het participatieproces met belanghebbenden en omwonenden te starten en voornemens te zijn om de locatie beschikbaar te stellen voor de vestiging van een uitvaartcentrum met crematorium voor Algemeen Belang. De betrokken wijkverenigingen, de direct omwonenden en gebruikers van het Westpark zijn op diverse informatieavonden over de voorgenomen plannen geraadpleegd en geïnformeerd. Het college heeft op 27 januari 2016 de raad met een brief (kenmerk 5399782) geïnformeerd dat, op basis van de ontvangen reacties, besloten is om de grond daadwerkelijk te verkopen. Tevens is de voortgang van het participatieproces en de planning van de vervolgstappen gedeeld. In 2015 en 2016 zijn de plannen voor de uitvaartfaciliteit concreter gemaakt en met aanvullend onderzoek gepresenteerd in een vijftal overleggen met direct omwonenden en de ingestelde klankbordgroep.

Met de voorliggende begroting willen we voorstellen om de benodigde werkzaamheden voor de infrastructuur op het Hoendiep en het Westpark en het wijzigen van het bestemmingsplan uit te voeren en financieel te dekken uit de opbrengsten van de grondverkoop.

Aanleiding en doel

Algemeen Belang, een uitvaartverzorger en – (in natura) verzekeraar, is sinds 1968 gevestigd aan de Esdoornlaan in Selwerd. Crematies van Algemeen Belang worden tot op heden verzorgd door Yarden op het Selwerderhof.

Sinds 2006 is Algemeen Belang op zoek naar een locatie voor de realisatie van een eigen crematorium in combinatie met een nieuw kantoor en een uitvaartcentrum. Dit om beter aan de wensen van de klant te kunnen voldoen. Een poging om een dergelijk plan in het Westpark te realiseren is een aantal jaar geleden spaak gelopen vanwege financiële redenen. In 2010 is er door de afdelingen Beleid en EZ een breed locatieonderzoek verricht. Uit deze studie zijn drie mogelijke locaties overgebleven. Deze drie locaties bevinden zich allen aan de westkant van de stad, rond de kruising Vierverlatenweg / Johan van Zweedenlaan / Hoendiep. Vanwege de economische crisis zijn de plannen destijds in de ijskast gezet.

In 2014 is de zoektocht naar een nieuwe locatie heropend, met het locatieonderzoek in 2010 als uitgangspunt. Van de drie overgebleven locaties is er één locatie die een duidelijke voorkeur van zowel de gemeente als Algemeen Belang heeft. Deze locatie bevindt zich ten zuiden van het Westpark op het beoogde kleinschalige bedrijventerrein Hoendiep Noord. Qua grondeigendom, inpasbaarheid en bereikbaarheid is dit de beste optie.

Op 16 juni 2015 (kenmerk 4967208) heeft het college, onder andere, besloten om voornemens te zijn om de voorkeurslocatie beschikbaar te stellen voor de vestiging van een uitvaartcentrum met crematorium voor Algemeen Belang. Bovendien is toestemming gegeven om het participatieproces met belanghebbenden en omwonenden te starten. De raad is hiervan middels een brief op de hoogte gesteld (kenmerk 4976450). Nadat medio juni bekend is gemaakt dat Algemeen Belang geheel zal worden overgenomen door DELA hebben wij de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk, de Wijkraad De Held en het Wijkoverleg Vinkhuizen op 25 juni 2015 van de voorgenomen plannen voor een crematorium en uitvaartcentrum op de hoogte gesteld. De direct omwonenden en gebruikers van het Westpark hebben wij op 30 juni 2015 geïnformeerd. Op beide bijeenkomsten is uitdrukkelijk gemeld dat er nog geen formeel besluit was genomen en dat de avonden bedoeld waren om de eerste meningen op de plannen te peilen.

Conceptontwerp povše&timmermans architecten & ingenieurs bv



In 2016 zijn er diverse overleggen geweest met direct omwonenden en is er een klankbordgroep opgericht. In eerste instantie kwam naar voren dat de vestiging van een uitvaartcentrum met crematorium niet direct wordt afgewezen. Wel maakt men zich zorgen over de verkeersveiligheid en de toenemende verkeersdruk op de toekomstige kruising met het Hoendiep. Ook om die reden is het verkeersaspect uitgebreid onderzocht en naar onze mening goed opgelost.

Een aangepaste ontwerp van de kruising, in combinatie met nieuwe belijning en snelheidsbeperkende maatregelen, moet in de praktijk voldoende zijn om de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid te garanderen..

Met de uitwerking van de plannen is er een exploitatiebegroting opgesteld om toestemming te vragen om de benodigde werkzaamheden qua infrastructuur en bestemmingsplanwijziging uit te voeren. De verkoopopbrengst kan als financiële dekking dienen voor de werkzaamheden. Daarnaast kan er een positief resultaat worden toegevoegd aan de reserve grondzaken.

Kader

Momenteel speelt er ook een ander initiatief voor de vestiging van een crematorium in onze regio (Tynaarlo). Dit is bij Algemeen Belang / DELA bekend. Uiteraard is men bij Algemeen Belang / DELA niet erg gelukkig met dit initiatief. Het betekent extra concurrentie. Dankzij de overname door DELA beschikt Algemeen Belang echter over een behoorlijk aandeel van de regionale markt, naar hun mening ruim voldoende voor een gezond bedrijfsplan en daarmee een haalbaar project. Zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin is de behoefte aan deze nieuwe uitvaartfaciliteit vastgesteld, ook rekening houdend met de komst van een nieuw crematorium in Tynaarlo. Met name de kwalitatieve behoefte is pregnant, omdat in de stad momenteel geen uitvaartfaciliteit bestaat die alle wensen van de klant op één locatie bedient. Ook de landelijke setting, de mogelijkheden voor buitenplechtigheden, asbestemming ter plekke, het bedienen van verschillende doelgroepen en duurzaamheid zijn eigenschappen die de faciliteit kwaliteit geven. Zij wensen de plannen door te zetten.

In juli 2015 heeft er een gesprek met Yarden plaatsgevonden. Hierin werd door Yarden aangegeven dat de bedrijfsvoering van Yarden niet in gevaar komt door de plannen voor het nieuwe uitvaartcentrum met crematorium.

Op het Westpark kunnen de fiets-/voetpaden en het openbaar groen een opknappbeurt gebruiken. Voor een goede aansluiting met het toekomstige openbare gebied rondom het uitvaartcentrum zijn daarom herstelwerkzaamheden wenselijk. Voorgesteld wordt om de herstelwerkzaamheden mee te nemen in voorliggende exploitatiebegroting en de kosten (€ 225.000,-) te dekken uit de grondverkoop.

Om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van beschermde diersoorten is er een ecologische quickscan uitgevoerd in het gebied. Hierbij zijn enkele poelkickers aangetroffen. De poelkikker is een beschermde soort onder de huidige Flora- en faunawet en de toekomstige Wet Natuurbescherming. Aangezien de Hoentocht in de plannen wordt doorkruisd, is het noodzakelijk om nader onderzoek te doen naar de eventuele aanwezigheid van vliegroutes voor vleermuizen. Dit onderzoek zal in de periode mei t/m september worden uitgevoerd.

Voor het uitvoeren van (compenserende) maatregelen stellen we voor om een reservering te maken in voorliggende exploitatiebegroting en de kosten (€ 25.000,-) te dekken uit de grondverkoop. Daarnaast wordt tijdens de realisatie rekening gehouden met een eventuele kwetsbare periode van de verschillende diersoorten.

Voor de exploitatiebegroting wordt verwezen naar de bijlage. Deze valt onder de geheimhouding conform besluitpunt V.

Argumenten en afwegingen

n.v.t.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De ontwikkeling van een crematorium ligt over het algemeen gevoelig. Zorgvuldige participatie is hierbij van belang. In juni 2015 heeft uw college toestemming gegeven om, vooruitlopend op de formele procedures, met de wijkraden, de direct omwonenden van de voorkeurslocatie en de gebruikers van het Westpark in gesprek te gaan.

Op 25 juni 2015 heeft er een overleg met de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk, de Wijkraad De Held en het Wijkoverleg Vinkhuizen plaatsgevonden. In dit overleg hebben we, samen met Algemeen Belang / DELA en de architect, uitgelegd waarom de locatie ten zuiden van het Westpark de voorkeur heeft. Tevens zijn de eerste schetsen met de wijkverenigingen gedeeld. De reacties waren overwegend positief, men ziet één enkel gebouw op deze plek als een beter alternatief dan de kleinschalige bedrijvigheid waarvan in een eerder stadium sprake was. Het behouden van een groene afscheiding tussen de stad en Hoogkerk ziet de Vereniging Wijkopbouw Hoogkerk als een vereiste om het dorpsgevoel van Hoogkerk te behouden. Gezien de verhouding van de oppervlakte van het gebouw ten opzichte van het totale kavel en de locatie van het gebouw op het kavel in de eerste schetsen is dit goed mogelijk. Tevens werd deze avond de suggestie geopperd om een klankbordgroep in te stellen, iets dat Algemeen Belang / DELA en wij van harte ondersteunen. Deze klankbordgroep is in februari 2016 voor het eerst bijeen gekomen.

In 2015 en 2016 zijn de plannen voor de uitvaartfaciliteit concreter gemaakt en met aanvullend onderzoek gepresenteerd in een vijftal overleggen met direct omwonenden en de ingestelde klankbordgroep. De reacties waren aanvankelijk gematigd positief. Tijdens diverse klankbordgroepvergaderingen hebben enkele leden hun zorgen over de verkeersveiligheid en de verkeersdruk op de toekomstige kruising met het Hoendiep, met name tijdens de bietencampagne, en over de geluidsoverlast van het verkeer kenbaar gemaakt. Leden van de klankbordgroep hebben voorgesteld om de ontsluiting niet aan het Hoendiep, maar aan de westelijke toegang van het Westpark, de Tarralaan, te realiseren. Op deze manier neemt de druk op het Hoendiep niet toe. Gezien de functies in het Westpark (o.a. kinderwerktuin en scouting) is een ontsluiting door het Westpark echter geen wenselijke oplossing. Uit een uitgevoerd verkeersonderzoek inclusief een verkeerssimulatie blijkt dat de toekomstige aangepaste kruising aangevuld met aangepaste wegbelijning en snelheidsbeperkende voorzieningen een adequate oplossing is. Hoewel de verwachting is dat deze maatregelen voldoende zijn om een verkeersveilige oplossing te realiseren blijven er bij een aantal leden van de klankbordgroep zorgen en weerstand tegen deze ontsluiting bestaan.

Financiële consequenties

De totale investeringskosten van het complex Uitvaartcentrum/Crematorium Hoendiep 2016 worden in deze begroting geraamd op € 1.015.000.

De dekking bestaat uit grondopbrengsten, nl.:

- Verkoop grond	€ 2.500.000,=
De totale dekking komt daarmee op	€ 2.500.000,=

Kosten en grondopbrengsten leiden tot een positief begrotingsresultaat van € 1.485.000,=. Dit resultaat komt mede tot stand doordat de inkoopwaarde van de in te brengen gronden nihil is. De inkoopkosten van zowel het oud bezit als ook het meer recent verworven bezit zijn reeds ten laste gebracht van het resultaat grondzaken.

Voor de gemaakte en nog te maken kosten is het gewenst de beschikking te hebben over een uitvoeringskrediet van € 1.015.000,--.

Rekening houdend met de uitgangspunten van de notitie resultaatbepaling zullen wij bij de jaarrekening en/of slotcalculatie voorstellen om het positieve resultaat met te nemen in het resultaat grondzaken en toe te voegen aan de reserve grondzaken.

Begrotingswijziging:



Overige consequenties

Geen

Vervolg

Planning

- 1) Ontwerpbestemmingsplan ter visie (1e kwartaal 2017)
- 2) Vaststelling raad (2e kwartaal 2017)
- 3) Eventuele bezwaarprocedure (p.m.)
- 4) Gewenste startdatum AB / DELA (4e kwartaal 2017)
- 5) Gewenste uitvoering kruising Hoendiep (2e/3e kwartaal 2018)

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Peter Teesink