

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: Vastgoedontwikkeling

**Onderwerp: Grondexploitatie Crematorium Oss**

**Wat adviseert het college te besluiten?**

Akkoord te gaan met het in exploitatie nemen van de Bouwgrondexploitatie Crematorium Oss.

**Wat is de aanleiding voor dit voorstel?**

In 2013 koos u op basis van een locatieonderzoek voor de locatie naast het huidige stadsmortuarium (Docfalaan) voor de vestiging van een crematorium in Oss. Er zijn twee mogelijke ontwikkelingsrichtingen: één langs de Julianasingel en één langs de Docfalaan.

**Welk resultaat willen we bereiken?**

Met dit besluit willen we de grondexploitatie laten vaststellen, zodat we kosten kunnen maken voor het opstellen van het bestemmingsplan, de benodigde landbouwgronden kunnen verwerven voor het herstel van de natuurwaarden en de woning aan de Docfalaan kunnen aankopen.

**Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?**

*1.1 De ontwikkeling past binnen de kaders van het raadsbesluit van 31-10-2013*

Op 31 oktober 2013 koos u het huidige stadsmortuarium als vestigingslocatie voor het nieuwe crematorium. Met dit besluit kunnen we starten met de ruimtelijke procedure om het crematorium op deze plek mogelijk te maken.

*1.2 De variant langs de Docfalaan is de beste invulling van de locatie.*

Er zijn twee mogelijke invullingen voor de ontwikkeling van het crematorium op deze plek: de optie langs de Julianasingel en de optie langs de Docfalaan. Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt hebben we gekozen voor de optie langs de Docfalaan. De redenen hiervoor zijn:

- Het crematorium is in deze optie beter inpasbaar in de omgeving.
- Doordat we een deel van het naastgelegen woonkavel benutten is de impact op de omliggende bossen en natuurwaarden kleiner dan bij de andere variant.
- De uitloopmogelijkheid vanuit Oss-Zuid naar het bosgebied blijft behouden.
- De verkeersafwikkeling op het terrein en richting de Docfalaan – Julianasingel wordt beter.
- Het parkeren vindt plaats achter het gebouw, in plaats van in het zicht van de Julianasingel en de omliggende woningen.
- Deze variant heeft de voorkeur van de ondernemer. De invulling langs de Docfalaan biedt hem de mogelijkheid om de afscheidsruimtes mooier te integreren in de omliggende natuur.

### *1.3 De gemeenteraad is de bevoegde instantie voor het vaststellen van de grondexploitatie*

Met de invoering van de nieuwe regels van het BBV moet de gemeenteraad expliciet besluiten tot vaststelling van een grondexploitatie. Als dat mogelijk is, kiezen we voor een gecombineerd besluit (bestemmingsplan + exploitatie) of nemen we het besluit mee bij de vaststelling van de begroting. In dit geval willen we grond aan gaan kopen. Daarvoor is het noodzakelijk dat uw gemeenteraad het budget vaststelt. Dat gebeurt met vaststelling van de exploitatie.

### **Waar moeten we rekening mee houden?**

#### *a. Financiën*

Zoals uit de grondexploitatie blijkt, is de ontwikkeling voor de gemeente budgettair neutraal. Aan de kostenkant hebben we de plankosten, de kosten voor de aankoop van de woning aan de Docfalaan en de benodigde compensatiegronden en beperkte kosten voor het bouwrijp maken van de grond. Aan de opbrengstenkant verkopen we de woning weer als bedrijfswoning en verkopen we de grond voor de ontwikkeling van het crematorium. De verkoop vindt plaats voor de marktconforme grondprijs.

#### *b. Communicatie*

Wij hebben in samenspraak met de initiatiefnemer de communicatie inmiddels opgepakt. Daarbij hebben we gebruik gemaakt van de lijsten van de omwonenden die in 2011 al de informatiebijeenkomst hebben bijgewoond, alsmede van de adressen van het buurtcomité.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,  
drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,  
drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

### ***Bijlagen***

1. Inrichtingsschetsen nieuw crematorium (variant Docfalaan en variant Julianasingel)
2. Concept raadsbesluit

### ***Ter inzage (vertrouwelijk)***

1. Projectsamenvatting grondexploitatie
2. Grex Docfalaan
3. Grex Julianasingel