



Stedenbouwkundig Plan **De Wetering-zuid**



Precisering kavel K1 (Uitvaartcentrum/Crematorium)

Inleiding

De locatie De Wetering-zuid maakt onderdeel uit van Leidsche Rijn, Utrecht. Dit deelgebied ligt aan de rijksweg A2. De Wetering-zuid is in zoverre geen normaal traditioneel bedrijventerrein omdat het gebied één van de toegangspoorten vormt naar Leidsche Rijn Centrum en de rest van Leidsche Rijn.

Voor De Wetering-zuid geldt het Stedenbouwkundig Plan De Wetering-zuid (hierna ook te noemen: 'SP' of 'SP De Wetering-zuid'). Onderhavige precisering van het SP De Wetering-zuid wat betreft kavel K1 is bedoeld als uitwerking van dat stedenbouwkundig plan. Kavel K1 is het noordelijk gedeelte van kavel K en wordt in het SP De Wetering-zuid omschreven als het centrale eiland.

Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan

Voor dit deelgebied, De Wetering-zuid, is het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999, vigerend. Dit bestemmingsplan uit 1999 kent een uitwerkingsplicht. Dit betekent dat op basis van het globale bestemmingsplan 1999, geen bouwvergunning kan worden afgegeven voordat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Dat betekent niet dat eerdere bouwvoorwaarden persé altijd moet wachten tot vaststelling van een uitwerkingsplan.

Binnenplanse anticipatie

Om, ondanks het ontbreken van een uitwerkingsplan, bouwvoorwaarden niettemin te kunnen toetsen en verlenen, kan de gemeente ervoor kiezen de binnenplanse anticipatieprocedure te doorlopen. Deze procedure is mogelijk door de planvoorschriften uit het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. Concreet betekent dat wel, dat er een stedenbouwkundig plan moet zijn dat redelijkerwijs inzicht geeft in de inpasbaarheid van het bouwplan in de toekomstige uitwerking. Dit stedenbouwkundig plan geeft dan inzicht in onder andere de beoogde functie, programma, hoogte, bouwlagen, massa en verkeer. Zo mogelijk wordt daarbinnen nog enige extra detaillering gegeven wat



Tekening nr. 1 Kavels De Wetering-zuid

betreft het voorgenomen bouwplan. Dit stedenbouwkundig plan dient vervolgens als basis voor het kunnen toetsen van de bouwvoorwaarden. Randvoorwaarde is dat het bouwplan past binnen de globale bestemming van het bestemmingsplan. De absolute ondergrens is dat de vrijstelling geen planologisch relevante wijziging van de bestemming met zich meebrengt. De bestemming ter plaatse van het voorgenomen bouwplan is "Bedrijfsdoeleinden"; zie hiervoor artikel 7 van de planvoorschriften. De in dat artikel genoemde in aanmerking komende functies zijn o.a. bedrijven in de categorieën 1 t/m 5, wegen, parkeervoorzieningen, bepaalde vormen van detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, sport- en recreatievoorzieningen, en horeca. Het beoogde gebruik past volledig binnen deze bestemming, in het bijzonder de doeleinden maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, zodat er reeds daarom geen sprake is van een planologisch relevante wijziging van de bestemming. Voor de betekenis van "maatschappelijke voorzieningen" resp. "dienstverlening" kan verwezen worden naar artikel 2 (Begripsbepalingen) van het bestemmingsplan. In de definitie van dienstverlening wordt onder een aantal functies genoemd die daar onder vallen. Deze opsomming is niet limitatief. Zo worden bijvoorbeeld genoemd: stomerijen, wasserettes, kappers,

pedicures etc. Deze genoemde activiteiten staan allen vermeld in de rubriek "Overige Dienstverlening" van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering uit 2009 met een bijbehorende zg. SBI-code van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Deze brochure maakt onderscheid tussen enerzijds milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies. Op pagina 25 van de Brochure wordt toegelicht dat milieubelastende functies bestaan uit bedrijven en alle overige milieubelastende functies zoals landbouw, recreatie, detailhandel, horeca, dienstverlening en openbare instellingen. In de hiervoor genoemde rubriek Overige Dienstverlening staan ook genoemd uitvaartcentra en crematoria. De SBI-codes, die per rubriek zijn gerangschikt en daarbinnen verder onderverdeeld naar milieubelastende activiteit, verwijzen naar richtafstanden ten opzichte van milieugevoelige functies. Een redelijke uitleg leidt tot de conclusie dat een uitvaartcentrum/crematorium valt onder de functie dienstverlening en overigens daarmee tevens de functie maatschappelijke voorzieningen die onderdeel uitmaken van de globale bestemming Bedrijfsdoeleinden van het Bestemmingsplan Leidsche Rijn.

De procedurevoorschriften voor toepassing van binnenplanse anticipatie uit het bestemmingsplan zijn laatstelijk gewijzigd (vereenvoudigd) bij de planherziening van december 2004 doch bleven de mogelijkheid bieden tot het indienen van zienswijzen tegen een voornemen om vrijstelling te verlenen. Sinds enige tijd is echter qua procedure de zg. reguliere voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing welke niet voorziet in de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Dit is voor het eerst bevestigd in een Uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 1-4-2011 (nr. 201100375/2R2). Deze lijn is in meer recente jurisprudentie van de Afdeling zelf bevestigd. Zie Uitspraak d.d. 5-12-2012, nr. 201203670/1/A1. In r.o. 2.2 geeft de Afdeling aan dat in een procedure als deze de reguliere procedure van de Wabo van toepassing is met de toevoeging dat zulks betekent dat daarvan afwijkende planvoorschriften buiten toepassing blijven. Het college van B&W beoogt echter uitdrukkelijk om aan belanghebbenden de mogelijkheid te bieden om zienswijzen in te dienen tegen het voorgenomen bouwplan en het voornemen van het college om vrijstelling te verlenen. Deze worden

betrokken bij de uiteindelijke afweging inzake de voorgenomen beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Het door het College van Burgemeester en Wethouders vastgestelde Stedenbouwkundig Plan De Wetering-zuid wordt gebruikt als toetsingskader voor de diverse bouwplannen in De Wetering-zuid.

Op 15 oktober 2010 is het SP gewijzigd, teneinde op de G-kavels de bestemming maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken (zie tekening nummer 1). Dit heeft o.a. geresulteerd in de komst van een Health Center en een dierenkliniek, allen gelegen in de buurt van het nieuwe St. Antonius ziekenhuis.

Op 24 januari 2012 is vervolgens ook voor kavel K het SP gewijzigd en aan de bestemming de mogelijkheid van maatschappelijke voorzieningen toegevoegd (mede) met het oog op mogelijke vestiging van een uitvaartcentrum / crematorium aldaar; de raadscommissie voor Stad en Ruimte is daarover geïnformeerd per brief van 27 april 2012.

In samenhang met het nieuwe ziekenhuis, de toekomstige zorgboulevard en de overige zorggerelateerde functies past een modern uitvaartcentrum/crematorium wat betreft ruimtelijke uitstraling uitstekend.



Tekening nr. 2
Artist impressions bouwplan

De procedure voor binnenplanse anticipatie, zoals ook hier door B&W gevolgd, is reeds herhaaldelijk door rechterlijke instanties getoetst en akkoord bevonden. Bijvoorbeeld kan verwezen worden naar een redelijk recente uitspraak (3-11-2010) van de Rechtbank Utrecht (nrs. SBR 10/2804, 10/3267VV, SBR 10/2811 en 10/3281) waarin ook een op deze grondslag verleende bouwvergunning aan de orde was; deze uitspraak is later in hoger beroep door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd. Een zeer recente uitspraak van de Rechtbank Utrecht in dezelfde lijn betreft de zaak Capgemini d.d. 15-8-2013 (nr. UTR 12/2448) welke inmiddels onherroepelijk is geworden.

Het bouwplan Dela

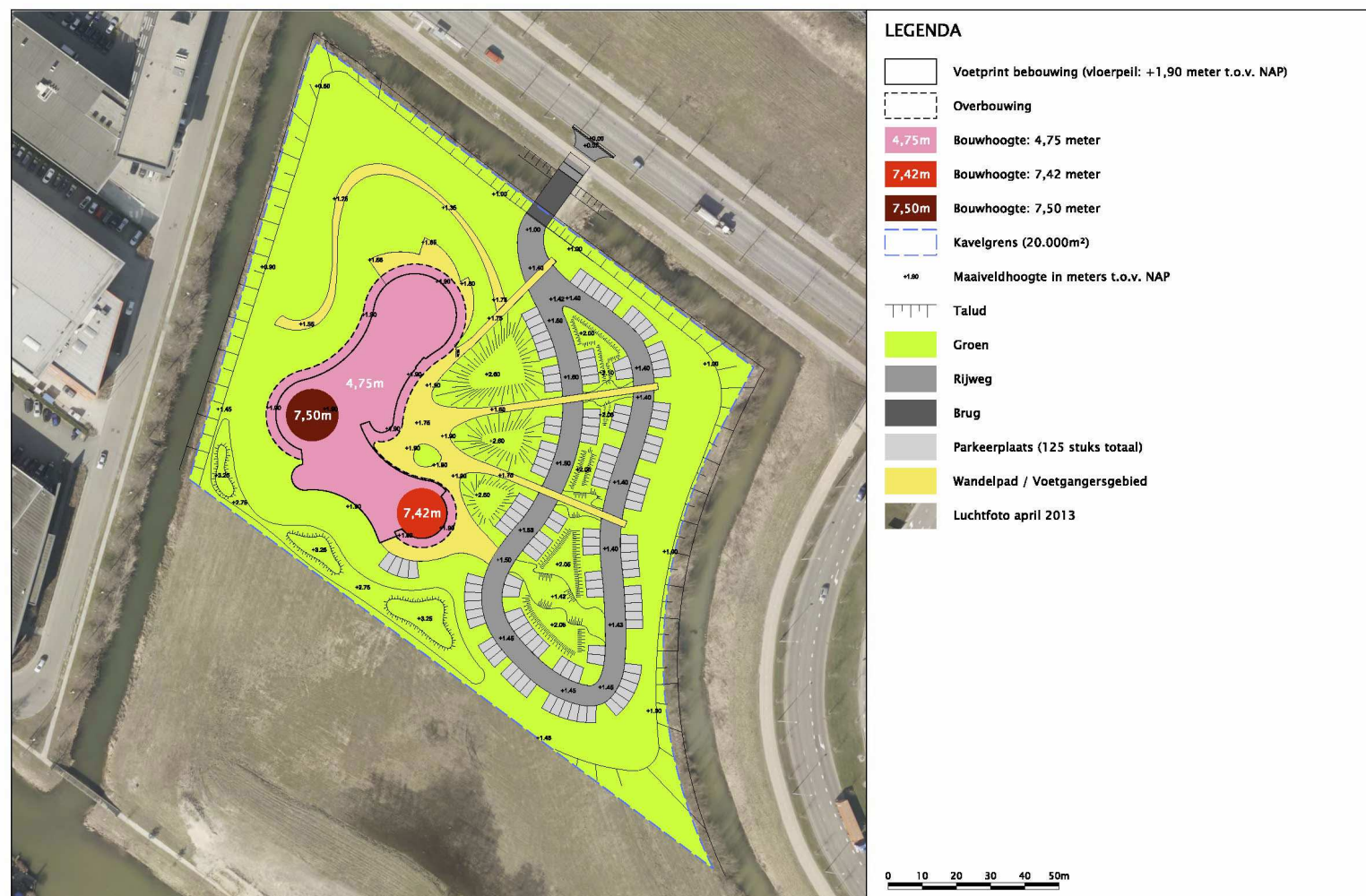
Algemeen

Op 20 december 2012 is de bouwaanvraag voor de bouw van het onderhavige uitvaartcentrum met crematorium door Dela ingediend.

In verband hiermee is op 7 december 2012 een wijkbericht in de directe omgeving van het bouwplan verspreid. Op 10 december 2012 is er een tweet door het Wijkbureau verzonden en is het wijkbericht op de site van Wijkbureau Leidsche Rijn gezet. In "Utrecht Dichtbij" is het plan meerdere malen (eerst onder de verkeerde wijk en later met een resterende termijn van 3 weken) gepubliceerd. Op 30 januari 2013 heeft er een rectificatie plaatsgevonden en is een ieder in staat gesteld om gedurende 4 weken zijn of haar zienswijze kenbaar te maken.

Op 15 februari 2013 is er een informatiebijeenkomst gehouden. Deze bijeenkomst is matig bezocht.

Tekening nr.3 Kavelinrichtingsplan



Functies

Het bouwplan omvat de volgende functies:

- Uitvaartcentrum;
- Crematorium;
- Bijbehorende horecafaciliteit.

Locatie

Dit bouwplan wordt gerealiseerd op kavel K1.

Architectuur van het gebouw en kavelinrichting

Conform het SP dient de bebouwing een paviljoenachtig karakter te hebben, gelegen in het groen.

Het uitgangspunt is dat het eiland een landschappelijk en groen karakter krijgt.

De beoogde bebouwing is wat betreft oppervlakte niet groot in verhouding tot het perceel en in hoogte relatief laag (maximaal 7,5 meter hoog, terwijl ter plaatse ingevolge het bestemmingsplan 18 meter hoogte is toegestaan).

Vanwege de stand van de techniek is het mogelijk om een lage emissiepijp (85 centimeter t.o.v. het dak en een even hoog calamiteitenrookkanaal) aan te brengen.

Daarnaast wordt het terrein overwegend groen ingericht en is er sprake van een bijzonder (en in de omgeving passend) architectonisch ontwerp. De realisatie/aanleg van het goedgekeurde kavelinrichtingsplan voor K1 is door middel van een verplichting in de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht vastgelegd.

De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op ongeveer 130 meter afstand van de kavelgrens van het bouwplan. Het gebouw heeft een sympathieke uitstraling en is volledig in het groen van de kavelinrichting ingepakt, zodat de bezoekers van het uitvaartcentrum voldoende privacy hebben en anderen niet meer zien dan een groene locatie.

Tussen de woningen en het bouwplan bevinden zich achtereenvolgens de watergang De Liesveldse Wetering, een fietspad dat volledig is omzoomd met bomen, de toekomstige bebouwing van kavel K2 en een op kavel K1 geprojecteerde groen aangeklede wal.. Dit laatste geeft het uitvaartcentrum ook voldoende privacy op het moment dat het zuidelijk gedeelte van kavel K wordt ingevuld met een (bedrijfs)functie.



Tekening nr. 4
Aanzicht
vanuit
woningen

Bereikbaarheid/Verkeer

Onderhavige kavel is goed bereikbaar zowel per auto, openbaar vervoer als de fiets.

De locatie is via de aansluiting Lage Weide aangesloten op de rijksweg A2. Ook kunnen de aansluitingen Hooggelegen en Noordelijke Ring Utrecht worden gebruikt om van en naar de A2 te komen. Op die manier is de kavel via de Soestwetering en de Proostwetering bereikbaar.

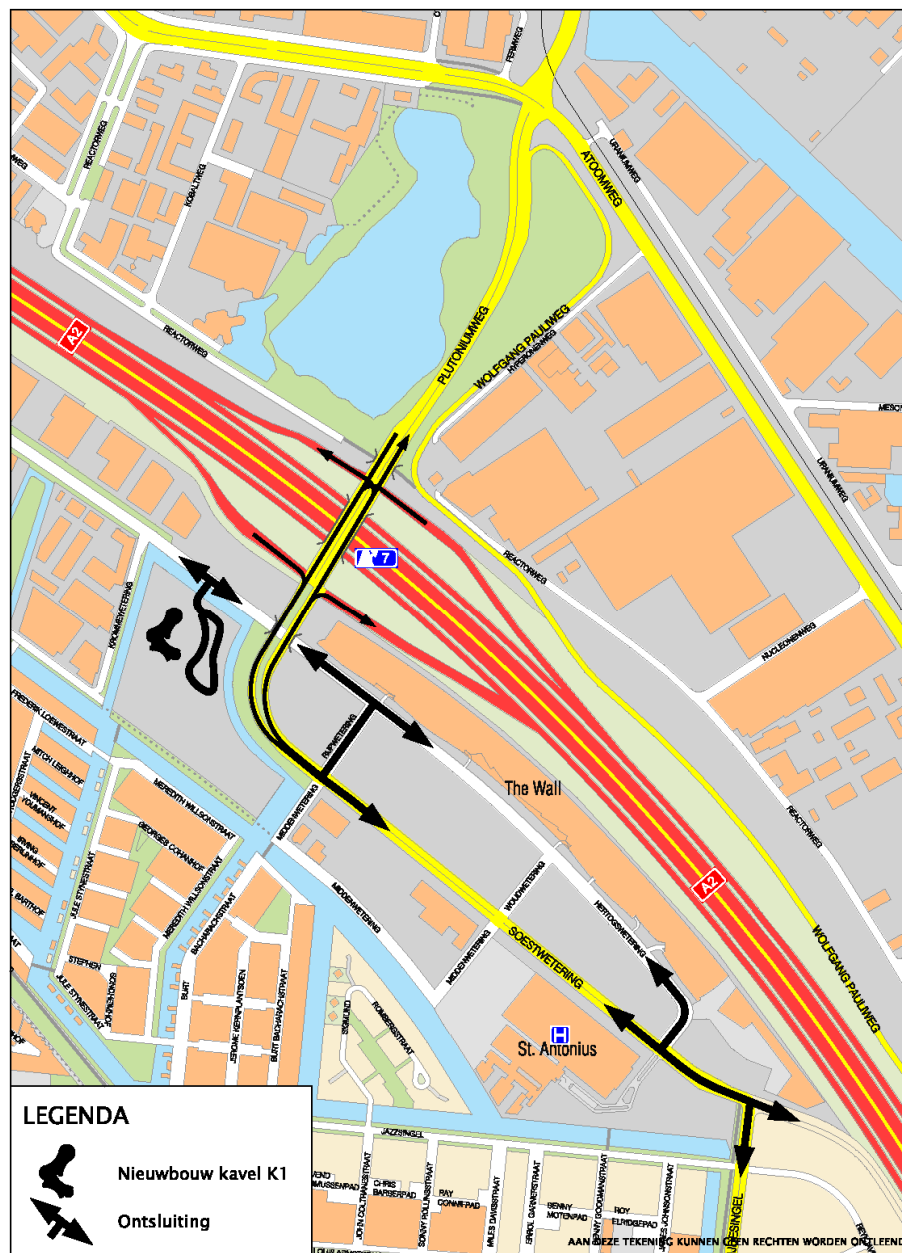
Het gebied dat door het onderhavige uitvaartcentrum met crematorium zal worden bediend is Utrecht (anders dan Leidsche Rijn), Nieuwegein, IJsselstein, Montfoort, Woerden, Breukelen en Maarsen. Het merendeel van het verkeer zal via de A2 naar de onderhavige locatie rijden. Vanuit het westelijk gedeelte van Leidsche Rijn is de locatie bereikbaar via de Haarrijnse Rading en de Proostwetering en vanuit het oostelijk gedeelte van Leidsche Rijn via de Vleutensebaan, de Terwijdesingel en de Hertogswetering.

Vrijwel alleen autoverkeer vanuit Leidsche Rijn zelf zal via de Proost- en Hertogswetering komen. Deze auto's komen en gaan verspreid in tijd en in richting.

Het verschijnsel rouwstoet zal in de praktijk op deze locatie niet veel voorkomen, aangezien het hier een uitvaartcentrum betreft, waar de overledene reeds opgebaard zal kunnen liggen.

In het geval dat de overledene thuis of anders dan in het uitvaartcentrum ligt opgebaard, zal het transport van de overledene in het overgrote deel (geschat meer dan 90%) plaatsvinden met een neutrale transportwagen. Het vervoer van de overledene gebeurt dus in 90% (geschat) van de gevallen niet in de vorm van een rouwstoet. Daarnaast is de kavel op loopafstand van de bus. Er is een bushalte direct grenzend aan de onderhavige locatie, waar bussen halteren, die de locatie verbinden met Utrecht CS en/of Station Leidsche Rijn.

In De Wetering-zuid ligt een vrijliggend fietspad, dat is aangesloten op de fietspaden in de directe omgeving.



Tekening nr. 5
Verkeersontsluiting

Parkeren

De gemeente Utrecht heeft geen 'eigen' parkeernorm voor een uitvaartcentrum met crematorium. Conform het SP is aansluiting gezocht bij de landelijke parkeerkencijfers van het CROW ('Kencijfers Parkeren en verkeersgeneratie', 2012).

Voor een crematorium is het parkeerkencijfer tussen de 25,1 en 35,1 parkeerplaatsen per (crematie)plechtigheid. In de praktijk kunnen twee plechtigheden elkaar deels overlappen. In dat geval is er sprake van een parkeerbehoefte van minimaal $2 \times 25,1 = 50,2$ parkeerplaatsen en maximaal $2 \times 35,1 = 70,2$ parkeerplaatsen (volgens het kental). Het kavelinrichtingsplan geeft aan dat er 125 parkeerplaatsen worden aangelegd, zodat ruimschoots aan de norm wordt voldaan.

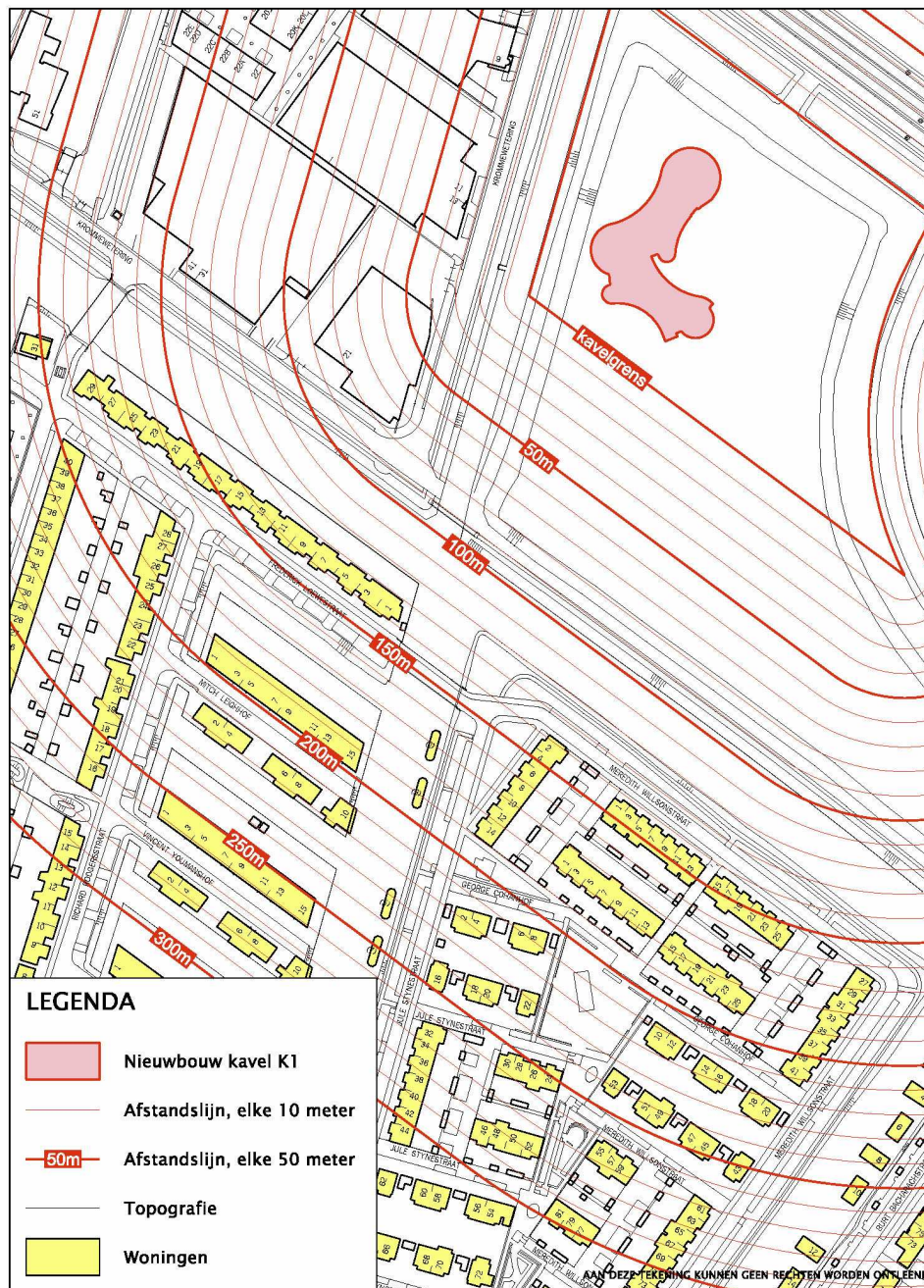
Voor drukke crematies met bijvoorbeeld 200 bezoekers kan e.e.a. ook als volgt worden benaderd. 200 Bezoekers met een gemiddelde autobezetting van 2 personen per auto, levert 100 voertuigen op. Deze kunnen worden gefaciliteerd op 125 parkeerplaatsen. Bij extreem druk bezochte crematies, dus boven de 200 bezoekers kunnen bij 125 parkeerplaatsen, in totaal 250 autobezochters worden gefaciliteerd.

Voor het incidentele geval dat er sprake is een extreem druk bezochte plechtigheid, worden er door Dela maatregelen worden getroffen.

Milieu

Algemeen

De VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 bevat een lijst van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) waarin richtafstanden zijn gegeven voor een milieubelastende activiteit ten opzichte van milieugevoelige functies zoals wonen. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de uiteindelijke richtafstand. Zoals hiervoor reeds



Tekening nr. 6
Afstands-
contouren

aangegeven zijn uitvaartcentra en crematoria vermeld in de rubriek "Overige Dienstverlening". De grootste richtafstand wordt aangehouden voor crematoria met SBI-code 96032; als daarvan wordt uitgegaan dient 100 meter te worden aangehouden tussen enerzijds de grens van de bestemming(kavel) die de milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van (in dit geval) de dichtstbijzijnde woning. Uit tekening nr. 6 blijkt dat met een afstand van circa 130 meter ruimschoots wordt voldaan aan deze richtafstand.

Luchtkwaliteit

De emissies van het crematorium voldoen aan de strenge normen op dit terrein. Deze zijn rookloos en in principe geurloos. Dit wordt met name gerealiseerd door de temperatuur van de rookgassen in de naverbrandingsruimte van de oveninstallatie van het crematorium boven de 800 graden Celsius te brengen en daarop aansluitend de warme gassen met speciale technieken te filteren. Ook het ontstaan van stikstofdioxiden wordt daardoor zo veel mogelijk beperkt. Het hele bedrijfsterrein De Wetering maakt deel uit van de locatie Leidsche Rijn. Deze locatie is opgenomen in het zg. NSL, zodat niet afzonderlijk (conform artikel 5.16 lid 1 sub d van de Wet milieubeheer) behoefte te worden beoordeeld wat de bijdrage is van het uitvaartcentrum c.a. ten aanzien van stikstofdioxide resp. fijnstof.

Activiteitenbesluit

Uit de van Dela ontvangen melding is gebleken dat het te vestigen uitvaartcentrum/crematorium voldoet aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Met ingang van 1 januari 2010 zijn humane crematoria onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht en moeten voldoen aan de bijzondere Regelingen Crematoria, op basis waarvan de oven moet worden voorzien van een naverbrandingsruimte waarin de rookgassen worden naverbrand. De afgezogen emissies moeten worden gevoerd door een speciale filterinstallatie. Verder moet er voor het in werking hebben van een crematorium krachtens het Activiteitenbesluit aan een aantal voorschriften worden voldaan waaronder de volgende.

- De temperatuur en het zuurstofgehalte in de naverbrandingsruimte worden continu gemeten en geregistreerd.
- Uiterlijk zes maanden na in gebruikname van de installatie en daarna jaarlijks wordt de goede werking van de installatie gecontroleerd door een deskundige. Hierbij wordt ten minste de werking van de automatische regelingen en de continue meetapparatuur gecontroleerd.

Ook voor de asverstrooiing gelden de nodige wettelijke voorschriften..

Er kunnen door de gemeente maatwerkvoorschriften worden gesteld ten aanzien van het voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperken van de belasting van de bodem, indien er meer dan 3200 verstrooiingen per hectare per jaar plaatsvinden.

Dit kan betekenen dat regelmatig bodemonderzoek moet plaatsvinden. Gezien de prognose/ervaringen en de verscheidenheid aan andere mogelijkheden om elders dan ter plaatse de as te verstrooien is de verwachting dat er niet vaak gebruik zal worden gemaakt van de mogelijkheid om op het terrein van het uitvaartcentrum as te verstrooien.

Geluid

Er is geen reden te veronderstellen dat de geluidsbelasting niet zal voldoen aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Bodemkwaliteit

Bodemonderzoeken zijn aanwezig waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van een uitvaartcentrum met crematorium.

Ecologie

Kavel K1 is geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur of van de gemeentelijke groenstructuur.

Water

De Liesveldse Wetering vormt de scheiding tussen De Wetering en het woongebied Terwijde. Het water rondom kavel K1 is geen onderdeel van de hoofdwaterhuishouding van Leidsche Rijn.

De kades en deze watergang worden onderhouden door Vereniging Parkmanagement De Wetering-Haarrijn.