

Bestemmingsplan Gooisch crematorium Laren Gemeente Laren

Nota van Zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

BEL Combinatie
Laren
augustus 2016

Inleiding

1. Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Gooisch crematorium Laren heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 april 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend.

2. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en voldoen aan alle overige voorwaarden en zijn daarmee ontvankelijk.

3. Zienswijzen

Hieronder is een korte zakelijke weergave opgenomen van de inspraakreacties. De ingediende reacties zijn samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, van beantwoording voorzien. Per zienswijze is aangegeven of deze leidt tot een gehele of gedeeltelijke gegrond- of ongegrondverklaring, en er is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan dient te worden aangepast.

Zienswijzen

Zienswijze 1

De heer K de Wit, ARAG rechtsbijstand Leusden namens de heer M. Knopperts, Oud Eemnesserweg 29 te Eemnes

1. Client woont en heeft zijn bedrijf op korte afstand van de beoogde locatie van het crematorium. Het crematorium zal voor een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen zorgen. Deze toename zal met name overdag zijn en de huidige relatieve rust van hem zal verstoord worden.

Reactie gemeente

Tussen het perceel van cliënt en de entree van het crematorium zit hemelsbreed bijna 500 meter. Over de weg zal deze afstand nog meer bedragen. Het uitgevoerde verkeersonderzoek laat zien dat zelfs in de extreme gevallen waarbij al het verkeer richting crematorium uitsluitend over de Oud Eemnesserweg zou rijden, deze weg het verkeer kan verwerken. De weg kent een classificatie als erftoegangsweg. Een dergelijke weg zou maximaal 5000 motorvoertuigen per etmaal moeten kunnen verwerken. De telgegevens uit 2010 laten dat er 492 auto's over heen reden. In de werkelijkheid zal het verkeer niet uitsluitend over de Oud Eemnesserweg gaan, maar zal het verkeer zich verdelen over de verschillende routes die van en naar het crematorium leiden. Ook het adres van het crematorium zal hierin een rol spelen, doordat de gebruikte navigatiesystemen een andere route zullen aangeven. Overigens zal de entree van het crematorium aan de zuidzijde van het perceel, richting Zandheuvelweg, worden gerealiseerd. Hierdoor zal het verkeer ook eerder voor een andere aanrijdroute kiezen.

2. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van 75 aan te leggen parkeerplaatsen. Uit de berekeningen blijkt dat er maximaal 105 parkeerplaatsen nodig zijn. Om te voorkomen dat bezoekers bij grote drukte op de weg gaan parkeren, acht cliënt het noodzakelijk dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd op het terrein.

Reactie gemeente

In de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de gronden binnen het plangebied slechts als crematorium in gebruik mogen worden genomen, indien er op de gronden tenminste 75 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

De parkeerbehoefte voor een crematorium bedraagt minimaal 25,1 parkeerplaats per (deels) gelijktijdige plechtigheid. Uitgaande van maximaal drie gelijktijdige plechtigheden bedraagt de parkeerbehoefte daarmee minimaal 75 parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan is deze minimale norm daarmee voldoende geborgd.

De initiatiefnemer is echter voornemens om bij de realisatie van parkeerplaatsen - die overigens alle op eigen terrein worden gerealiseerd - uit te gaan van de maximale norm van 35,1 parkeerplaats per (deels) gelijktijdige plechtigheid. Dit komt neer op 105 parkeerplaatsen op eigen terrein. Er wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de parkeernormen die gelden voor crematoria.

3. Client heeft ook vrees dat zijn woning in waarde zal dalen.

Reactie gemeente

Indien cliënt van mening is dat hij door dit plan schade leidt, die niet voor zijn rekening hoort te komen, is het mogelijk een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen. Dit verzoek zal dan beoordeeld worden door het maken van een planologische vergelijking tussen dit bestemmingsplan en het voorgaande bestemmingsplan, dat 42 recreatiewoningen en een horecavoorziening mogelijk maakt(e)

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Stichting Heidehoek, voorzitter de heer P. Summers, p/a Heidelaan 1, 3755 MT Eemnes

1. De Stichting geeft aan dat een toename met 248 verkeersbewegingen enorm is op een weg die daartoe niet is ingericht. De Heidelaan is smaller dan de genoemde 8 meter van de Oud Eemnesserweg. De stichting vraagt zich af of 7 het maximum aantal crematies is in verband met de evenredige verkeerstoename.
2. Indien men vanuit Amsterdam naar het geplande crematorium wil gaan geeft de routeplanner de kortste route via de afslag Witte Bergen aan. Vanaf knooppunt Eemnes via afrit 10 Zandheuwelweg is de route 5,4 kilometer en via de Heidelaan 2,7 kilometer. Zeker bezoekers uit de regio kennen de weg binnendoor. De Heidelaan is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid met drempels en een spitsafsluiting om sluipverkeer tegen te gaan. Deze weg is niet geschikt voor continue verkeersstromen die minimaal 7 crematies met zich meebrengen. Dit doet het landelijke karakter teniet.
3. De stichting valt niet onder de gemeente Laren maar grenst wel aan het betreffende perceel, de stichting vindt het essentieel dat zij op de hoogte worden gehouden van ontwikkelingen.

Reactie gemeente

Voor een deel kan naar de voorgaande reactie worden verwezen. De verkeersnotitie laat zien welke gevolgen er zijn in het geval dat al het verkeer over de Heidelaan zal rijden. De weg zou dit in theorie aan kunnen.

De werkelijkheid zal zich waarschijnlijk anders gaan gedragen, en het verkeer zal zich over de verschillende wegen verspreiden.

Het toekomstige crematorium wordt ontsloten aan de zuidzijde, dat wil zeggen aan de Zandheuwelweg-Weg over Anna's Hoeve. Het plangebied kan daarmee via drie wegen worden ontsloten: de Oud-Eemnesserweg richting Eemnes, de Weg over Anna's Hoeve richting Hilversum en de Zandheuwelwegweg richting Baarn.

De verkeersaantrekkende werking van het crematorium is afgezet tegen de planologische situatie indien er 42 recreatiewoningen, 2 dienstwoningen en een horecagelegenheid (de huidige planologische situatie) zouden worden gerealiseerd.

De route over de Heidelaan is mogelijk maar ligt niet direct voor de hand. De route via de A1 en de Zandheuwelweg en vanuit Hilversum via de Weg over Anna's Hoeve ligt

daarentegen veel meer voor de hand. Bovendien kent de Heidelaan een geslotenverklaring tussen 6.30 en 9.30 uur. Dit zal blijven. De conclusie is dat de wegenstructuur rondom de locatie van het crematorium de toename goed kan verwerken zonder dat het landelijke karakter teniet wordt gedaan.

De Heidelaan (en daarmee de Stichting) ligt op het grondgebied van de gemeente Eemnes.. De gemeente Laren heeft er voor gekozen de stichting tijdig te informeren over de voorgenomen plannen van het crematorium. Hier is ook de gemeente Eemnes evenals de gemeenten Baarn en Hilversum bij betrokken.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan

Zienswijze 3

Witte tentenverhuurbedrijf, E. Arler Marijn, Oud Eemnesserweg 13 3755 MR Eemnes

1. Indiener geeft aan te wonen en te werken aan de Oud Eemnesserweg 13. De verkeerssituatie wordt als onveilig ervaren. Dit komt door te hard rijdend verkeer, de snelheid is 60 maar er wordt harder gereden. De straat is te smal. De weg wordt vooral gebruikt door paarden en fietsers. Er vinden verschillende ontwikkelingen in de omgeving plaats zoals het wellnesscentrum in Baarn, en het casino bij de Witte Bergen in Eemnes. En daar zouden de ontwikkelingen in de in Eemnes op te stellen kernrandvisie voor het gebied tussen Eemnes en de A27. nog bij komen. Het verkeersonderzoek is gebaseerd op tellingen uit 2010 en dat klopt niet in ogen van indiener.

Reactie gemeente

Vooreerst moeten worden opgemerkt dat het perceel van dit bedrijf op een dusdanige afstand ligt van het perceel van de toekomstige crematorium dat het de vraag is of de indiener als belanghebbende kan worden aangemerkt in een eventuele vervolprocedure.

Tussen het perceel van indiener en de entree van het crematorium zit hemelsbreed bijna 1600 meter. Over de weg bedraagt deze afstand nog meer.

Het uitgevoerde verkeersonderzoek laat zien dat zelfs in de extreme gevallen waarbij al het verkeer richting crematorium over uitsluitend de Oud Eemnesserweg zou rijden deze weg het verkeer kan verwerken. De weg kent een classificatie als erftoegangsweg. Een dergelijke weg zou maximaal 5000 motorvoertuigen per etmaal moeten kunnen verwerken. Uit de telgegevens uit 2010 blijkt dat er 492 auto's over heen reden. Deze weg zou de toename moeten kunnen verwerken.

In werkelijkheid gaat dit zeer waarschijnlijk niet gebeuren en zal het verkeer zich verdelen over de verschillende routes die naar het crematorium leiden. Ook de adressering van het crematorium zal hierin een rol spelen. Overigens zal de entree van het crematorium aan de zuidzijde van het perceel, richting Zandheuvelweg, worden gerealiseerd. Hiermee zal het verkeer ook eerder voor een andere aanrijdroute kiezen.

2. Indiener geeft aan dat in de stukken nergens staat hoeveel crematies er mogen plaatsvinden net zo min als de openingstijden van het crematorium omdat er ook crematoriums zijn die 's avonds werken. Bij het crematorium in Bilthoven is dit volgens indiener wel gebeurd.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan vormt het ruimtelijk kader om het crematorium planologisch mogelijk te maken. Het opnemen van een maximum aantal crematies of openingstijden past niet binnen dit kader. Het crematorium zal ook aan overige wetgeving op dit gebied moeten voldoen zoals de Wet op de lijkbezorging en Milieuwetgeving. Ruimtelijk gezien voldoet het crematorium aan de norm van voldoende parkeerplaatsen en voorzien wij geen problemen.

Crematies in de avond liggen niet voor de hand maar rouwbezoek behoort wel degelijk tot de mogelijkheden.

3. Indiener is van mening dat er 'rare spelletjes' worden gespeeld door de verschillende gemeenten en provincies.

Reactie gemeente

Deze opmerking is niet nader onderbouwd en kunnen wij niet plaatsen. We nemen deze voor kennisgeving aan.

4. Indiener zou ook graag de stukken willen ontvangen van de 42 recreatiewoningen aangezien hij niet op de hoogte is gesteld van de desbetreffende procedure. Indiener vermoedt een ruil waarvan niemand op de hoogte is gesteld.

Reactie gemeente

De Molshoop is verplaatst in overleg met de provincie Noord Holland, het GNR, de eigenaren en de gemeente Laren.

Met de verplaatsing kon een belangrijke ecologische verbinding gelegd worden op de oude locatie.

Dit is in alle openbaarheid gebeurd en vervolgens verankerd in het bestemmingsplan Natuurgebied 2009 van de gemeente Laren. Dit bestemmingsplan is uiteraard in te zien via de Balie Vergunningen bij de BEL Combinatie.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan

Zienswijze 4

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Holland, postbus 3007, 2001 DA Haarlem

1. Artikel 15 Verordening- Ruimtelijke kwaliteit

Met het plan is er sprake van verstedelijking van het landelijke gebied. Het betreft een plan met een grote impact. Daarom heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna : ARO) advies uitgebracht.

De provincie staat positief tegen de ontwikkeling op zich maar constateert dat er nog een aantal ontwerpplannen moet worden gemaakt om tot een passend plan te komen. De huidige kaart is meer een weergave van de benodigde ruimte voor de diverse voorzieningen, dan dat er sprake is van een goed uitgewerkt ruimtelijk ontwerp. De gepresenteerde referentiebeelden laten een tuinachtige opzet zien, die geen recht doet aan de plek. De provincie adviseert om bij de uitwerking van het plan meer gebruik te maken van de sfeer en kwaliteit van het huidige bosgebied.

Reactie gemeente

Er is een BKP opgesteld voor de te ontwerpen gebouwen en bouwwerken waarin tevens de landschappelijke inrichting van het perceel wordt mee genomen en waarbij de opmerkingen van de ARO meegenomen zijn.

Het plan is op 23 augustus nogmaals voorgelegd aan de ARO. De ARO kan op hoofdlijnen instemmen met het voorgelegde ruimtelijk ontwerp zoals opgenomen in het BKP en verwoordt in het bestemmingsplan. De ARO zou het plan nog wel een keer willen zien in een nader uitgewerkt stadium.

Zienswijze 5

Brandweer Gooi-en Vechtstreek, Kamerlingh Onnesweg 148, 1223 JN Hilversum

Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met de adviseur van de Veiligheidsregio, de gemeente Laren en de adviseurs van de initiatiefnemer. Bij dit overleg heeft afstemming plaatsgevonden over de maatregelen en is tevens ingegaan op de wijze waarop het

treffen van deze maatregelen juridisch verankerd zal worden. Omdat het niet mogelijk is om alle door de Veiligheidsregio (brandweer) gewenste punten in een bestemmingsplan te verankeren, is er een aparte overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Onderstaand is het advies samengevat (cursief) en is aangegeven op welke wijze juridische verankering heeft plaatsgevonden.

1. Werkzaamheden aan de hoge druk aardgasleiding: de brandweer wenst dat – wanneer er werkzaamheden/ingrepen aan de leiding plaatsvinden – er geen diensten in het crematorium mogen plaatsvinden vanuit veiligheidsoverweging.

Reactie gemeente

Dit is overgenomen en geborgd in de boven vermelde overeenkomst. Wel is in de overeenkomst als ruimtelijke beperking opgenomen dat het leidingen betreft die direct aan het crematorium grenzen.

2. Inrichting van de wegen op het terrein; de brandweer vraagt dat de interne wegen zo ingericht kunnen worden dat een brandweervoertuig rond kan rijden.

Reactie gemeente

Het advies is overgenomen en het plan is hierop afgestemd.

3. De brandweer wenst een extra calamiteitenontsluiting aan de zuidzijde te realiseren en één ter hoogte van de bedrijfswoningen richting de rondweg binnen het plangebied.

Reactie gemeente

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de brandweer en initiatiefnemer. Er zijn extra gronden aan de zuidzijde aangekocht zodat hier een ontsluiting zal kunnen worden gerealiseerd.

4. De brandweer adviseert dat het crematorium aan de zijde van de Doctor Albert Schweitzerweg (waar de aardgasleiding is gelegen) robuust wordt uitgevoerd, zodat mensen hier kunnen schuilen.

Reactie gemeente

Aan het advies van de brandweer is invulling gegeven door het plan aan te passen. De gebouwdelen waar de bezoekers verblijven zijn nu centraal in het gebouw gesitueerd, waarbij de ondersteunende ruimten als buffer functioneren.

5. De brandweer adviseert dat het crematorium aan de zijde van de A27 te voorzien van de nodige vluchtroutes richting de rondweg op het terrein, zodat mensen kunnen vluchten,

en

6. De brandweer wenst afstemming omtrent de locatie van de primaire bluswatervoorziening.

Reactie gemeente

Deze afstemming heeft plaatsgevonden in de overeenkomst is vastgelegd dat deze voorzieningen worden getroffen.

7. Er dient een ontruimingsplan te worden opgesteld. De brandweer wil dit graag ter goedkeuring /advisering aangeboden krijgen.

Reactie gemeente

Dit ontruimingsplan, gecombineerd met instructies inzake de omgang met externe veiligheid, wordt opgesteld. Het plan zal gereed zijn voor de ingebruikname van het crematorium en worden afgestemd met de brandweer. Het uitvoeren van deze actie is vastgelegd in de overeenkomst.

De brandweer heeft in het advies voorts gewezen dat enkele veranderingen in het plan niet zijn doorgevoerd in de externe veiligheidsrapportage. Deze signalering is correct, maar omdat de veranderingen niet van invloed zijn op uitkomsten en conclusies, heeft geen aanpassing van de rapportage plaatsgevonden.

Conclusie: er heeft uitgebreide afstemming plaatsgevonden en de noodzakelijke aanpassingen worden in de anterieure overeenkomst verankerd.

Zienswijze 6

Gemeente Baarn, postbus 1003, 3740 BA Baarn

1. De gemeente Baarn concludeert dat er in de berekening van de verkeerscijfers een rekenfout zit, deze ziet zij graag gecorrigeerd. Met de uitkomsten *an sich* kan de gemeente instemmen.
2. De gemeente Baarn geeft aan dat zij graag ziet dat de ontwikkelaar van het crematorium een bijdrage levert aan mogelijk noodzakelijke verkeersaanpassingen aan de wegen op het grondgebied van Baarn. De gemeente stelt voor om dit kostenverhaal die een verkeersaanpassing met zich meebrengt op te nemen in de anterieure overeenkomst, die met de ontwikkelaar wordt afgesloten door de gemeente Laren.
3. Hetzelfde geldt voor de aansluiting op het riool van de gemeente. De gemeente wil ter plaatse een dubbelpompsgemaal en ook dit terug zien in de te sluiten anterieure overeenkomst.

Reactie gemeente

1. *Het onderzoek is aangepast met inachtneming van de opmerking.*
2. *Inmiddels heeft de provincie Noord-Holland aangegeven dat er een opstelstrook voor linksaf wordt gerealiseerd zodat het verkeer vanuit Hilversum zich op een goede wijze kan opstellen richting het crematorium. In de overeenkomst zullen bepalingen worden opgenomen die tegemoet komen aan het verzoek van de gemeente Baarn.*

Conclusie: Deze zienswijze leidt tot enige aanpassingen van het bestemmingsplan

Zienswijze 7 Gasunie, Postbus 181, 9700 AD Groningen

1. Verbeelding. De Gasunie verzoekt om de verbeelding zo aan te passen dat het bouwvlak buiten de belemmeringenstrook komt te liggen. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel Leiding-Gas is het in beginsel niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken in de belemmeringenstrook te realiseren.
2. Voorrangsbepaling. In het voorliggende plan valt de bestemming Leiding-Gas samen met de bestemming Maatschappelijk en een bouwvlak. Op basis van jurisprudentie dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Bovendien is er een innerlijke tegenstrijdigheid tussen de bouwregels van de beide bestemmingen. Gasunie verzoekt om dit aan te passen conform volgende voorbeeld:
X.x de regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt

3. Wionbepaling. Gasunie verzoekt om de planregels conform bijgaande voorbeeld zodanig aan te passen dat onder andere onderhoud kunnen uitvoeren aan hun gasleidingnetwerk:
X.x Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
a,. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en de belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming (en) betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning

Reactie gemeente

Het plan zal op de ingebrachte punten worden aangepast.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt conform de zienswijze aangepast

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting van het bestemmingsplan:

Hoofdstuk 1

Situering en plangebied worden aangepast in verband met aankoop grond door de ontwikkelaar van de gemeente Laren. De grond heeft de bestemming Natuur en dat zal zo blijven.

Er komt een deel natuur bij met de mogelijkheid tot een opstelplaats en bluswatervoorziening.

2.3.2 EHS, compensatie al plaatsgevonden wordt verder toegelicht

Vergunning aardkundig monument is verleend en inmiddels onherroepelijk

2.3.3 Zin wordt aangepast aangezien de gesprekken nog lopen.

2.4.2 BKP benoemen

Hoofdstuk 3 aanpassing afbeeldingen met nieuwe BKP.

Hoofdstuk 4 de verschillende deelonderwerpen worden voorzien van een conclusie.

Hoofdstuk 5 5.1 tikfout wordt verwijderd.

Planregels:

Worden aangevuld met de bestemming Natuur met daarin de mogelijkheid voor een opstelplaats voor calamiteiten en een bluswatervoorziening

Verbeelding :

Wordt aangevuld met de bestemming Natuur.

Bijlagen

Verkeer

In de notitie met betrekking tot verkeer staat nog ten onrechte dat er een horecavoorziening komt. De notitie wordt op dit punt aangepast.