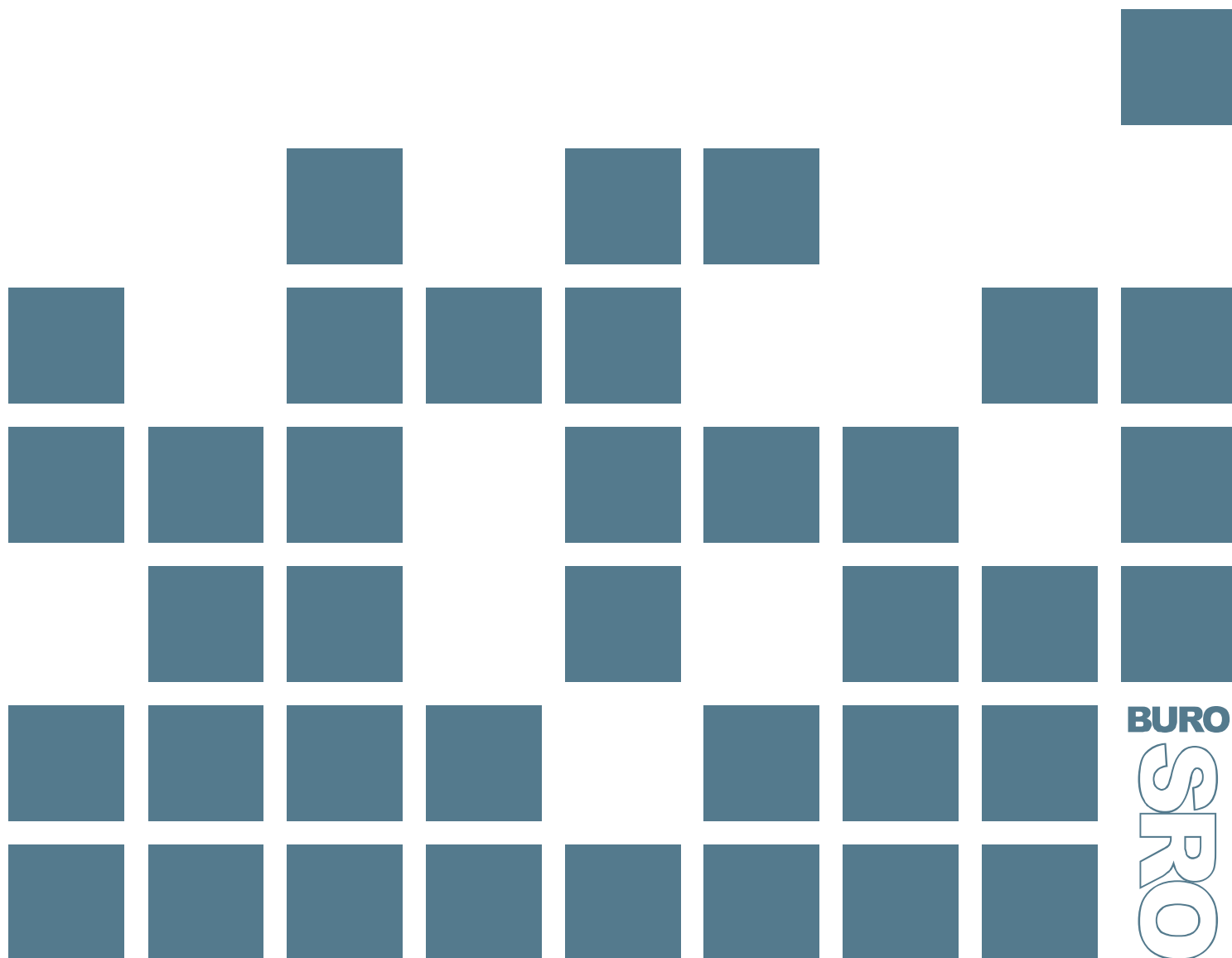


Ladderonderbouwing

Crematorium La Grande Suisse Maastricht

7 september 2016



Inhoud

1 Vertrekpunt: een eigen crematorium voor Maastricht.....	3
2 Doelstelling van de Ladder voor duurzame verstedelijking	5
3 Algemene marktanalyse en formuleren van de uitgangspunten.....	7
3.1 Maatgevende factoren crematiebehoefte	7
Groei crematiepercentage	7
Kwalitatief hoogwaardige dienstverlening.....	9
Afstand	11
3.2 Verzorgingsgebied	12
3.3 Aantal crematies in relatie tot ovenscapaciteit	14
3.4 Bevolkingsontwikkeling in de regio Zuid-Limburg.....	16
4 Toepassing van de Ladder op het crematorium Maastricht	17
4.1 Trede 1: regionale behoefte.....	17
Primaire marktregio nieuw crematorium	17
Bepaling van de crematiecapaciteit binnen de primaire marktregio.....	18
Reële crematiebehoefte binnen de primaire marktregio	19
Risico op leegstand.....	19
Een nieuw crematorium in Meerssen?	20
Kwalitatieve behoefte	20
Dienstverlening	20
Eindconclusie trede 1: er is een actuele regionale behoefte voor een nieuw crematorium.....	21
4.2 Trede 2: locatiekeuze	22
4.3 Trede 3: passende ontsluiting	23
5 Conclusies	24

1 Vertrekpunt: een eigen crematorium voor Maastricht

Monuta is een landelijk opererende uitvaartverzorger en uitvaartverzekeraar met tevens eigen begraafplaatsen en crematoria in beheer. De uitvaartwens van de klant staat daarbij centraal. Vanuit de verzekerden in en rond Maastricht is thans en in het verleden herhaaldelijk de wens geuit voor een eigen crematorium van Monuta in deze regio. Voor Monuta was dit de eerste aanleiding om de realisering van een nieuw crematorium in de regio Zuid-Limburg te onderzoeken.

Rond 2014 zijn de eerste stappen hiertoe gezet in de vorm van een haalbaarheidsonderzoek met een vestiging op het ENCI terrein in Maastricht als resultaat. Het aandeel verzekerden, maar vooral het ontbreken van een crematorium in deze relatief grote stad en de omgeving, gaven hierbij de doorslag. Begin 2015 werd de vestiging op het ENCI terrein als niet passend beoordeeld binnen de integrale ontwikkeling van dit gebied. Vervolgens is in overleg met de gemeente Maastricht gezocht naar een alternatieve locatie.

Een en ander heeft geresulteerd in het ontwikkelen van een plan voor de realisering van een crematorium in La Grande Suisse in Maastricht. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld en wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

Onderzoeksvragen Ladderonderbouwing

De ontwikkeling van crematoria in het algemeen, zowel fysiek als in dienstverlening, laat zien dat er behoefte is aan meerdere crematoria in een regio. Verspreid over Nederland komen er, ook in gebieden met bestaand aanbod, nog steeds nieuwe crematoria bij. Niet omdat er onvoldoende ovens zijn, maar omdat nog steeds sprake is van groei van het aantal crematies en de behoefte aan een kwalitatief hoogwaardige voorziening in de eigen woonplaats.

Het voorgaande wordt in de voorliggende onderbouwing nader toegespitst op de situatie in Maastricht aan de hand van de volgende vragen:

1. Welke factoren zijn bepalend voor de crematiemarkt en van belang bij de ontwikkeling van een nieuw crematorium in Maastricht?
2. Wat is de reële crematievraag binnen de primaire marktregio?
3. Wat is de reële crematiecapaciteit binnen de primaire marktregio?
4. Wat is de actuele regionale behoefte (vraag – aanbod)? (trede 1)
5. Wat betekent de toevoeging van het beoogde crematorium voor de bestaande crematoria binnen de marktregio?
6. Vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied? (trede 2)
7. Is sprake van een passende ontsluiting? (trede 3)

De beantwoording van voorgaande vragen gebeurt aan de hand van onderzoek en de drie treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Leeswijzer Ladderonderbouwing

De onderbouwing begint met een algemeen deel waarin de uitgangspunten voor de invulling van de Ladderonderbouwing voor het crematorium in Maastricht worden uiteen gezet. Ten eerste wordt kort ingegaan op de doelstelling van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarna volgt een hoofdstuk met de algemene marktanalyse, overwegingen en uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de ontwikkeling van het nieuwe crematorium. Vervolgens vindt de uitwerking hiervan plaats naar de Maastrichtse situatie met de onderbouwing van de drie treden van de Ladder. Het afsluitende hoofdstuk bevat de conclusies van het onderzoek met een terugkoppeling naar de onderzoeksvragen.

2 Doelstelling van de Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparantie besluitvorming nagestreefd bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De Ladder richt zich op zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Besluit Ruimtelijke ordening en is in de toelichting daarop als volgt gemotiveerd (blz. 36):

“Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt”.

De Ladder definieert ‘stedelijke ontwikkeling’ als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder overige stedelijke voorzieningen vallen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Een crematorium is niet expliciet genoemd, maar moet als overige stedelijke voorziening worden beschouwd.

In het onderhavige geval gaat het om een herontwikkeling van een voormalig klooster. Het gebouw is thans bestemd als ‘Kantoor’, maar staat al meerdere jaren leeg. De vestiging van een crematorium is echter een functieverandering (wijziging van de bestemming) van dusdanige aard en schaal dat daarmee sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De bandbreedte van de Ladder heeft zich vooral via jurisprudentie ontwikkeld. Verder is door de minister in november 2015 aangegeven dat zij voornemens is de Ladder aan te passen als gevolg van ervaren knelpunten in de praktijk¹. De invoering van de aangepaste Ladder staat gepland op 1 januari 2017. De minister geeft aan zich te richten op een verduidelijking van de begrippen en vereenvoudiging van de Ladder, met behoud van de doelen van de Ladder gericht op zorgvuldig ruimtegebruik. Een van de genoemde knelpunten is de toepassing van het begrip “actuele regionale behoefte”. In haar brief schrijft zij expliciet over crematoria en noemt hierover:

¹ Kamerbrief over aanpassing Ladder voor duurzame verstedelijking IENM/BSK-2015/209246

“Het aantonen van de actuele regionale behoefte bij specifieke functies, zoals crematoria of een bibliotheek, kan bijvoorbeeld lastig zijn. Dit is vooral het geval wanneer gegevens over regionale prognoses en programmering ontbreken.”

Ondanks de genoemde knelpunten is voor het nieuwe crematorium in Maastricht zowel de kwantitatieve als kwalitatieve actuele regionale behoefte in beeld gebracht. De specifieke vraag en functie vereist eerder lokaal dan regionaal maatwerk en mede daarom zal wat uitgebreider in worden gegaan op de achtergronden van de crematiebehoefte. De beoogde ontwikkeling is onderbouwd vanuit de doelen van de Ladder: zorgvuldig ruimtegebruik en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

3 Algemene marktanalyse en formuleren van de uitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de marktkenmerken, overwegingen en uitgangspunten die de basis vormen bij de ontwikkeling van een nieuw crematorium. Daarbij wordt ook gebruik gemaakt van eigen ervaring en gegevens van Monuta, maar ook van comparatief onderzoek en gegevens van de Landelijke Vereniging van Crematoria (LVC). Aan de hand daarvan zijn trends en ontwikkelingen in beeld gebracht. Er is landelijk een analyse gemaakt van zeven Monuta crematoria om zo de werking van de markt verder te illustreren. Ten slotte is een regionale analyse gemaakt van de kencijfers en de bestaande crematoria in Zuid-Limburg.

3.1 Maatgevende factoren crematiebehoefte

Een exacte bepaling van de crematiebehoefte laat zich moeilijk in cijfers vatten. De wensen voor invulling van een crematie verschillen per individu en moeten binnen kort tijdsbestek gerealiseerd worden. Wel herkent Monuta keer op keer een algemene lijn die een goede graadmeter kan zijn voor de bepaling van de crematiebehoefte:

- A. *Steeds meer mensen kiezen voor crematie,*
- B. *nagenoeg iedereen wil kwaliteit*
- C. *en een crematie in of zo dicht mogelijk bij de eigen woonplaats.*

Op deze drie factoren wordt hieronder ingegaan.

Groei crematiepercentage

Het aantal crematies in Nederland laat al jaren een gestage groei zien. In 1990 werd ruim 44% van de overledenen gecremeerd. In 2015 was dat percentage opgelopen tot ruim 63%. De prognose is dat deze groei zich doorzet aangezien:

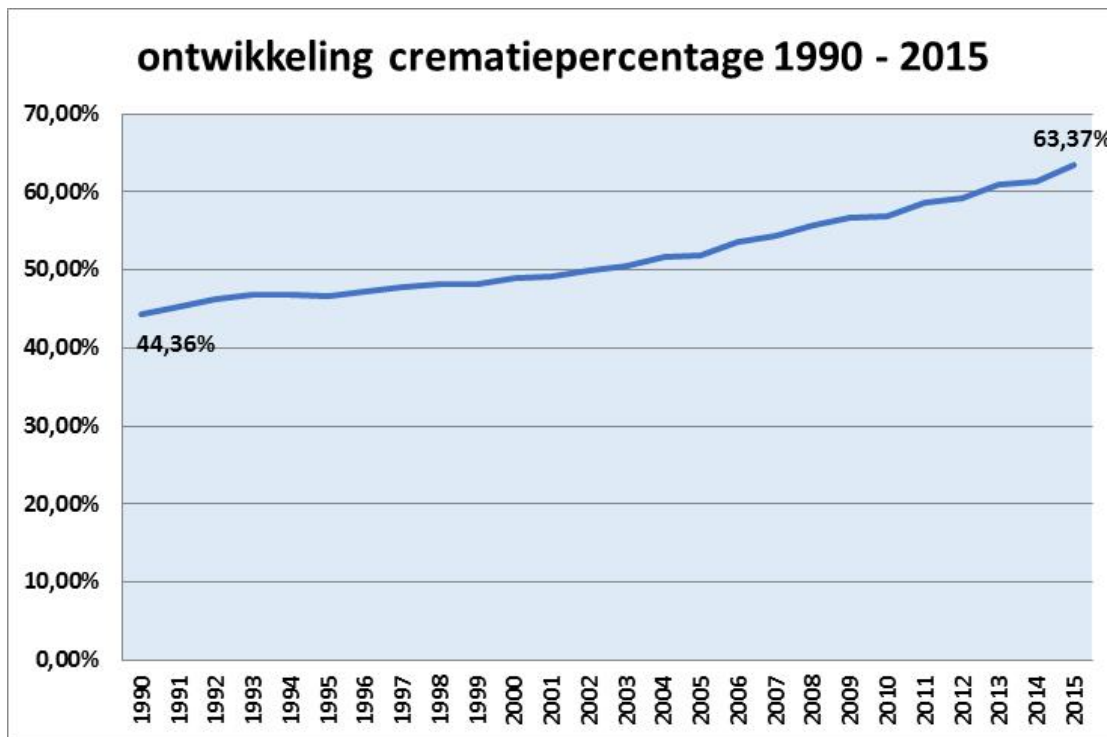
- Het aantal sterftegevallen toeneemt (oplopend sterftecijfer).
- Begraven duurder is dan cremeren door de jaarlijks stijgende grafrechten (huur/koop) en onderhoudskosten.
- Men nabestaanden wil ontlasten (bezoek en onderhoud graf). De inzichten hierover zijn veranderd en de verwachting is dat de huidige en toekomstige generaties minder tijd hebben om de graven te bezoeken en te onderhouden.
- Ontkerkelijking in grote mate het verschuiven van begraven naar cremeren bepaalt.
- Men veelal de keuze van de partner volgt met als gevolg een extra groei in aantal crematies.
- Er een latente vraag is, men kiest er pas voor als het aanbod binnen bereik is².

De vraag is dus niet *of* het crematiepercentage zal toenemen, maar *hoeveel*. Gezien de lineaire groei in de afgelopen decennia is het waarschijnlijk dat de stijging van het crematiepercentage ook in de komende jaren doorzet. Dit beeld is bijvoorbeeld al bevestigd door de heer H. Keizer, secretaris van

² Om inzicht te krijgen in de latente vraag heeft Monuta bij 7 van haar crematoria gekeken naar de opstartperiode. Hieruit blijkt dat bij de start van een crematorium het gemiddelde crematiepercentage in de eerst 5 tot 6 beginjaren veel harder stijgt (4-9%) dan de landelijk gemiddelde stijging (0,9%). Dit komt onder meer omdat er nog geen crematorium aanwezig was en daardoor een groter deel dan voorheen zal kiezen voor crematie als uitvaart.

het LVC. Hij voorziet een groei van het crematiepercentage in vijftien jaar naar zo'n 75 procent³. Ook een nog sterkere groei is denkbaar. Zo nam het crematiepercentage in enkele grotere Belgische steden de afgelopen jaren sterk toe, tot maar liefst 90 procent⁴.

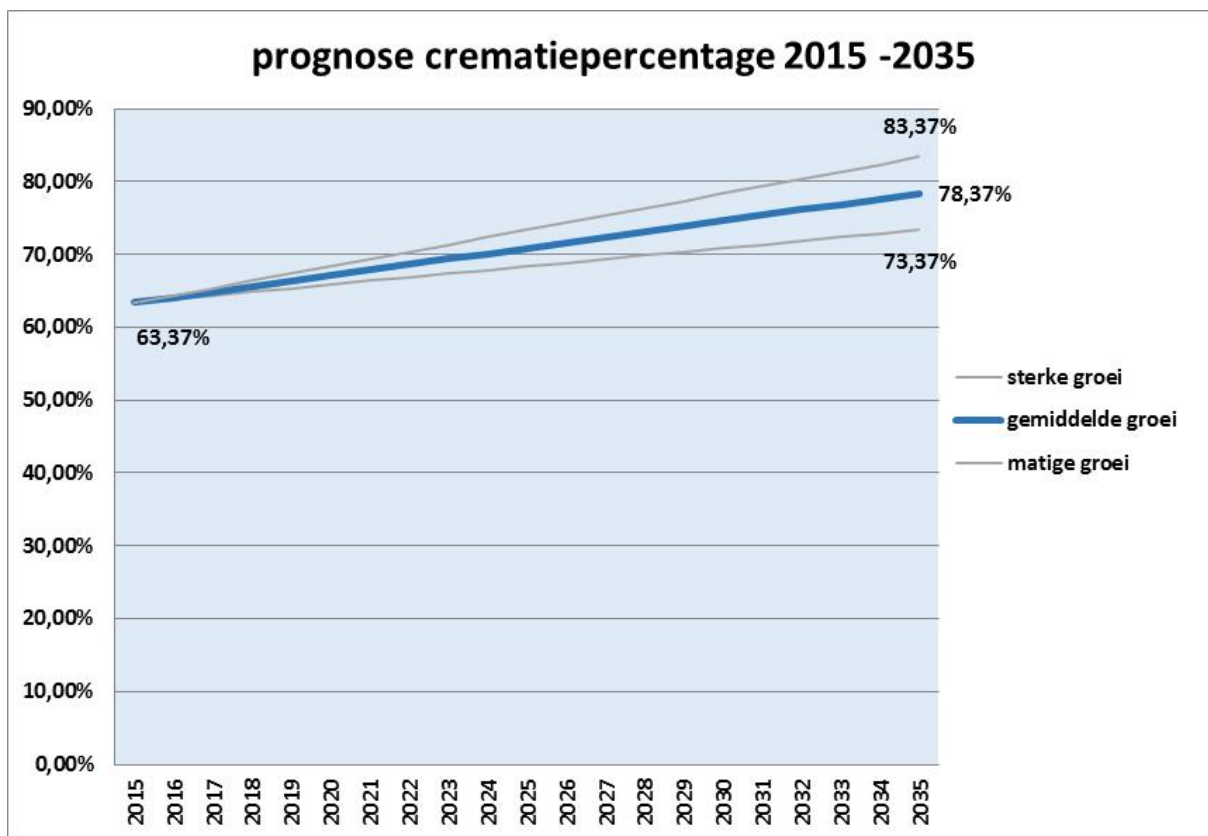
Hieronder is de groei van het crematiepercentage in de periode 1990 - 2015 in beeld gebracht en daarna de prognose voor de periode 2015 - 2035.



Figuur 1: ontwikkeling crematiepercentage 1990-2015 (brongegevens: Landelijke Vereniging van Crematoria)

³ Bron: Trouw, 'Driekwart Nederlanders verkiest crematie boven graf', 24 augustus 2013.

⁴ Bron: Uitvaart Media, 2015.



Figuur 2: Prognose crematiepercentage gebaseerd op feitelijke crematiecijfers van LVC tot en met 2015

Verwacht wordt dat de groei van de afgelopen jaren zich de komende tijd nog verder door zet. Op basis hiervan wordt als realistisch uitgangspunt een crematiepercentage van 78,37% gehanteerd in 2035. Voor de volledigheid is een bandbreedte in beeld gebracht, deze varieert van een matige groei naar 74% (toename 0,5% per jaar) tot een sterke groei naar 84% (bij een toename van 1% per jaar). Met reëel is een gemiddelde groei van 0,75% per jaar, wat neerkomt op een crematiepercentage van 78% in 2039.

Tabel 1: Ontwikkeling crematiebehoefte in Zuid-Limburg

	Inwoners	Sterfte- promillage	Gepro- gnoseerde sterfte	Crematiebehoefte bij matige groei (0,5% per jaar)		Crematiebehoefte bij gemiddelde groei (0,75% per jaar)		Crematiebehoefte bij sterkere groei (1,0% per jaar)	
				per jaar	per dag	per jaar	per dag	per jaar	per dag
2015	602.800	10,95	6600	4182	14	4182	14	4182	14
2020	594.100	11,45	6800	4479	15	4564	15	4649	15
2025	585.300	12,13	7100	4854	16	5032	17	5209	17
2030	577.500	12,99	7500	5315	18	5597	19	5878	20
2035	567.800	13,39	7600	5576	19	5956	20	6336	21

Bron: CBS Statline (bevolkingsprognose en sterfteprognose)

Kwalitatief hoogwaardige dienstverlening

In 2003 werden er voor het eerst meer mensen gecremeerd dan begraven in Nederland. In 2015 koos 63,37% van de overleden Nederlanders voor een crematie in een crematorium. Naast de crematie zelf, bieden crematoria de mogelijkheid tot een afscheidsplechtigheid en condoleance, al dan niet voorzien van cateringvoorzieningen. De uitvaart is steeds meer een persoonlijke aangelegenheid met specifieke wensen vanuit de identiteit van de overledene.

In het verleden was de crematiemarkt vooral een aanbodmarkt. Het aanbod was sterk bepalend bij de wijze waarop crematies verliepen, de behoeften waren van ondergeschikt belang. Er was weinig keuze en het accent lag op de verbranding. Crematoria kregen daardoor steeds meer het imago van “uitvaartfabrieken” waar voor iedere minuut moet worden betaald.

Tegenwoordig vereist het merendeel van de crematies persoonlijk maatwerk. Slechts een klein deel kiest voor een zogenoemde technische crematie. Een ruime meerderheid (90%) vraagt naast de oven om faciliteiten en vooral tijd voor de invulling van een persoonlijke uitvaart. De lengte van uitvaartdiensten varieert en is van invloed op het aantal crematies dat per dag mogelijk is. Langere diensten betekent minder mogelijke crematies per dag.

De uitvaartwensen zijn zeer divers en uiteenlopend. Enkele veel voorkomende wensen die Monuta signaleert zijn de behoefte aan:

- **Kleinschaligheid:**
In de crematoriumbranche vond de afgelopen jaren een schaalverkleining plaats. De vraag vanuit de markt naar kleinschalige crematoria is daarin leidend geweest. In grootschalige crematoria ontstaat al snel de perceptie van “lopende band werk”, terwijl er juist een toenemende wens is vanuit de maatschappij voor een persoonlijke benadering van crematiediensten met ruimte en tijd voor individuele invulling van de uitvaart.
- **Keuzevrijheid en maatwerk:**
De toegenomen (multiculturele) diversiteit in de samenleving is ook terug te zien in de verscheidenheid aan uitvaarten. Dit varieert van een hindoe crematie tot een feest rond de kist. Aan al deze steeds wisselende individuelere wensen van verschillende groepen moet kunnen worden voldaan. Mede door alle beschikbare media is de consument goed op de hoogte van de mogelijkheden en kwaliteit die een crematorium kan bieden en neemt zij geen genoegen meer met een standaardoplossing. Voor de invulling van de persoonlijke uitvaart wil men conform het algemene consumentprincipe keuzemogelijkheden hebben om te bezien welk crematorium daar het beste invulling aan kan geven. Daarbij zijn aspecten als locatie, sfeer, faciliteiten, dienstverlening en financiën bepalende factoren.
- **Eenduidige service:**
Wanneer nabestaanden de invulling van de uitvaart hebben bepaald, verwachten zij ook dat deze geborgd is onder de betrokkenen bij de uitvaart van begin tot eind. Daarom heeft een uitvaartorganisatie voor de kwaliteit van dienstverlening een voorkeur voor eigen faciliteiten en wil men liever niet afhankelijk zijn van een crematorium dat niet in eigen beheer is. Van alle Monuta verzekerden met een natura pakket blijkt dat zeker 90-93% ook de dienstverlening van Monuta vraagt voor de gehele uitvaart. Waar eigen voorzieningen ontbreken kan deze vraag niet optimaal worden ingevuld.

De plichtigheid vooraf en de wijze waarop aan ieders persoonlijke wens invulling kan worden gegeven, wordt steeds sterker bepalend voor de keuze van een crematorium. De ontwikkeling van deze uitvaartarrangementen zet steeds verder door en vereist dienstverlening op maat.

Voorgaande aspecten stellen vooral eisen aan de invulling van het crematorium zelf, zoals de locatie, aanwezige voorzieningen en de dienstverlening. De invulling van kwalitatief hoogwaardige dienstverlening betekent een verschuiving van een aanbodgerichte markt naar een vraaggerichte markt. Uiteindelijk bepaalt de klant waar, wanneer en hoe de uitvaart plaatsvindt.

Afstand

Wanneer de individuele wensen voor crematie duidelijk zijn, volgt de vraag welk crematorium hier aan kan voldoen. Naast de persoonlijke invulling is afstand de doorslaggevende factor, met voorkeur voor een locatie in de eigen woonplaats. Nabestaanden willen de crematie over het algemeen bij voorkeur in de omgeving van de overledene vormgeven.

Ondanks de grote voorkeur voor crematie in de eigen woonplaats en het gegeven dat sinds 2003 crematie de meest gekozen vorm is van uitvaart, is in heel Nederland (390 gemeenten) slechts op 83 locaties een crematorium beschikbaar⁵.

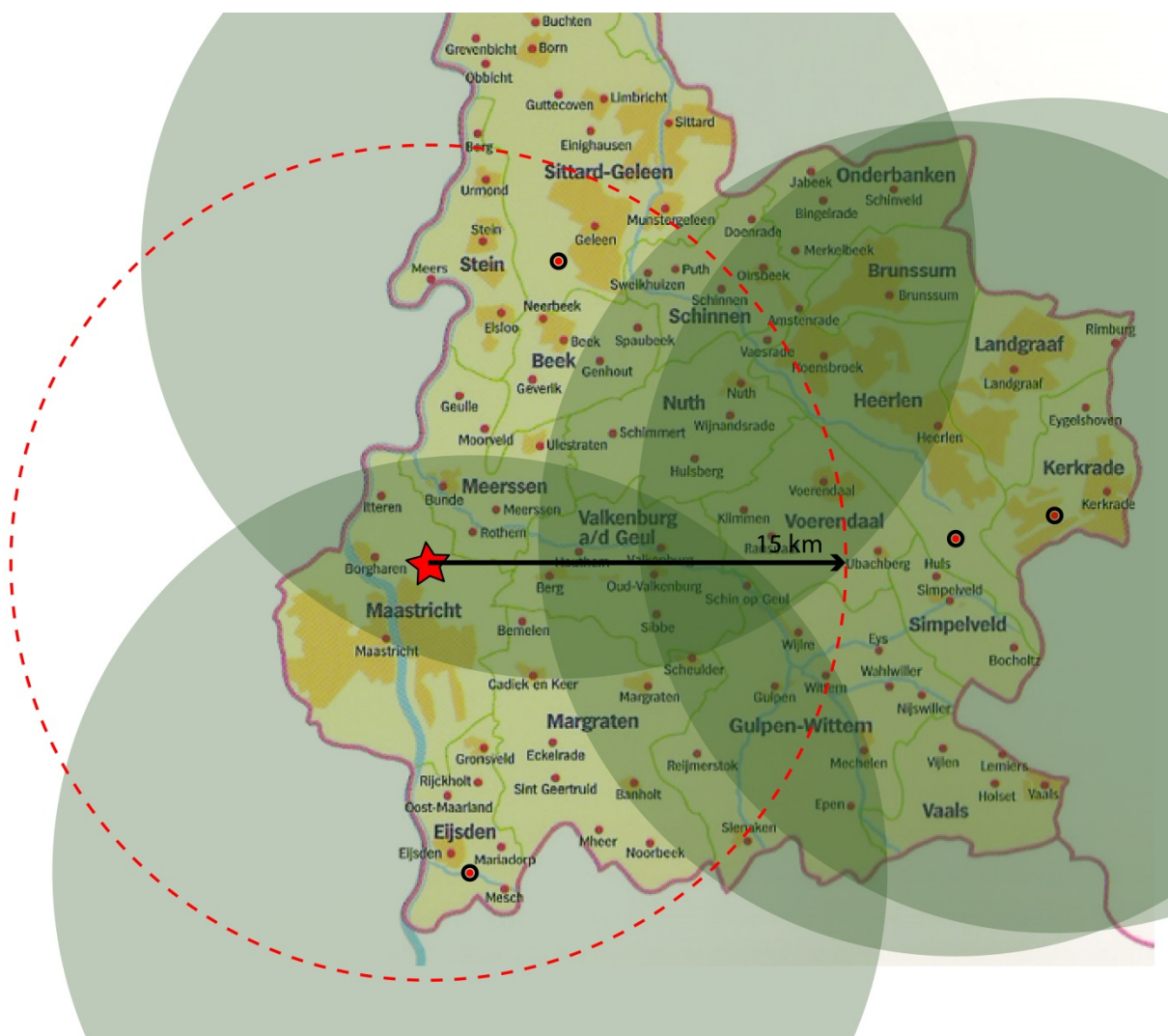
Monuta wil vooral invulling geven aan de vraag om in de eigen woonplaats (Maastricht) gecremeerd te worden. In het algemeen neemt deze vraag toe door een stijgend sterftepromillage en een stijgend crematiepercentage. Door een multifunctioneel crematorium met kwalitatief hoogwaardige dienstverlening aan te bieden zal dit voor een breed publiek toegankelijk zijn met een specifieke crematiewens. Binnen deze vraag is er tevens concrete belangstelling in de vorm van Monuta verzekerden die een crematievoorziening van Monuta zelf willen.

⁵ Bron: Landelijke Vereniging van Crematoria. Ter vergelijking: het aantal begraafplaatsen in Nederland ligt rond de 4.500 met nog ontwikkeling van bijvoorbeeld natuurbegraafplaatsen.

3.2 Verzorgingsgebied

Hoofddoelstelling van het nieuwe crematorium is het bieden van een crematiemogelijkheid in de woonplaats Maastricht. Dit wordt dan ook gezien als het zwaartepunt van het verzorgingsgebied. Voor een aantal woonplaatsen in de omgeving van Maastricht ontstaat met de nieuwe vestiging ook een alternatief dicht bij huis. Dit betreft bijvoorbeeld Meerssen en Valkenburg.

In de regio Zuid-Limburg zijn op dit moment 4 crematoria gevestigd: in Geleen, Heerlen, Kerkrade en Eijsden. Voor de reikwijdte van het verzorgingsgebied wordt uitgegaan van een afstand van 15 kilometer. In de volgende afbeelding is het gebied met een hemelsbrede afstand van 15 km rondom het crematorium in Maastricht weergegeven.



Figuur 3: Verzorgingsgebieden crematoria in Zuid-Limburg

Rekening houdend met de overlap tussen verzorgingsgebieden van de bestaande crematoria is een inschatting gemaakt van het marktpotentieel per crematorium. Bij de komst van een nieuw crematorium in Maastricht zal een deel van de bevolking kiezen voor dit nieuwe crematorium. Dit zullen vooral inwoners van Maastricht zelf zijn, als ook uit omliggende gemeenten, voor wie dit nieuwe crematorium dicht bij ligt. De verwachting is dat het volgende aantal inwoners georiënteerd zal zijn op de nieuwe vestiging in Maastricht.

Tabel 2: Verwacht aantal inwoners dat gericht is op het crematorium in Maastricht

Gemeente	Aantal inwoners (2015)	Marktpotentieel Maastricht (2015)	Aantal gericht op Maastricht	Aandeel
Maastricht	122.397	80%	97.918	72%
Meerssen	19.063	80%	15.250	12%
Valkenburg a/d Geul	16.618	60%	9.971	8%
Nuth	15.495	30%	4.649	1%
Beek	16.214	10%	1.621	1%
Eijsden	24.967	10%	2.497	2%
Gulpen-Wittem	14.497	10%	1.450	1%
Stein	25.134	10%	2.513	2%
Voerendaal	12.397	5%	620	0%
	602.038		136.488	23%

Voor het nieuwe crematorium in Maastricht blijkt uit de voorgaande tabel dat het meeste potentieel afkomstig is uit Maastricht zelf (72%) en de direct aangrenzende gemeenten: Meerssen (12%) en Valkenburg a/d Geul (8%). Hier ligt het zwaartepunt van het verzorgingsgebied.

In hoofdstuk 4 komt de positie van het crematorium in Maastricht binnen de bestaande regio aan bod.

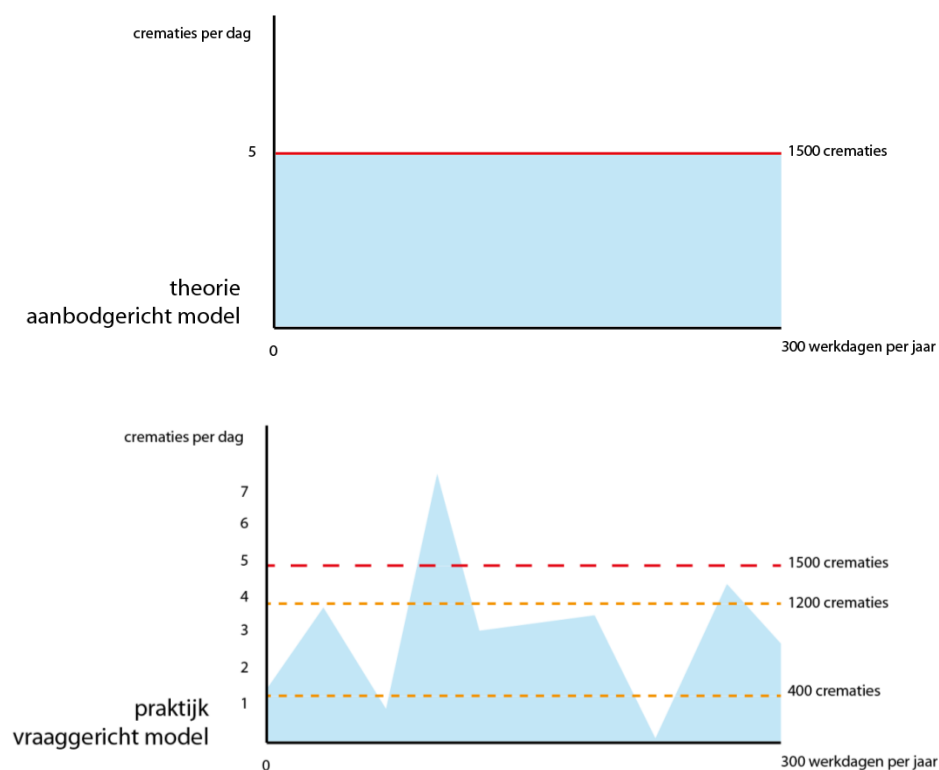
3.3 Aantal crematies in relatie tot overcapaciteit

Nederland telt momenteel 83 crematoria met daarin circa 109 ovens. De meeste ovens, zeker de modernere, kunnen 1.500 crematies per jaar aan. Dit betekent dat landelijk een totale capaciteit van ongeveer 163.500 crematies per jaar beschikbaar is. In Nederland zijn in 2015 147.010 mensen overleden. Daarvan is 63,37% gecremeerd, ofwel 93.160 mensen⁶. De beschikbare overcapaciteit is dus voor circa 57% benut.

Toch is de afgelopen jaren het aanbod uitgebreid, ook in gebieden waar al crematoria aanwezig waren, bijvoorbeeld in de regio Nijmegen⁷. Dit komt ten eerste voort uit de groei van het aantal crematies. Daarnaast heeft het te maken met marktwerking, maar in meerdere mate met ligging (eigen woonplaats) en de faciliteiten van de vestigingen. Eveneens is vanuit algemeen belang een zekere buffer in overcapaciteit gewenst voor calamiteiten. Bovendien ontstaat er door deze buffer keuzevrijheid. De wens van de consument kan hierdoor leidend zijn, in plaats van dat het beschikbare aanbod de locatiekeuze dicteert. Feit is dat een crematorium de theoretische overcapaciteit zelden volledig benut en om rendabel te zijn ook niet volledig hoeft te benutten.

In theorie wordt de crematiecapaciteit bepaald door:

- de overcapaciteit die per oven 5 crematies per dag bedraagt (300 werkbare dagen per jaar = 1.500 crematies per jaar).



Figuur 4: Schematische weergave van een aanbod- respectievelijk vraaggericht model

⁶ <http://www.lvc-online.nl/aantallen>

⁷ <http://uitvaart-nijmegen.nl/infotheek/crematorium-in-nijmegen/39047>

In de praktijk wordt de crematiecapaciteit per dag bepaald door:

- Wisselende vraag, het aantal sterfgevallen varieert per dag en per situatie. NB: bij pieken moet een crematorium “nee” verkopen, de gewenste crematie kan dan niet door gaan.
- De klant, gewenste tijdsduur en service. Slechts 5-10% betreft technische crematie (alleen oven).
- Beperkingen door ligging en voorzieningen (zoals ontsluiting, parkeren, aula).

Als gevolg hiervan is

- een volledige benutting van de ovencapaciteit niet mogelijk en onrealistisch.

In een vraaggerichte markt is het wenselijk om, als de volledige uitvaart in het crematorium wordt verzorgd, hiervoor een dagdeel te reserveren. Mensen vinden het niet prettig als zij verzocht worden het pand te verlaten omdat er een volgende crematie wacht. Voor een normale werkplanning wordt derhalve uitgegaan van 2 à 3 crematies per dag (dus 600 à 900 per jaar).

Ter verificatie heeft Monuta voor zeven van haar crematoria de ovencapaciteit en het aantal crematies in beeld gebracht. Hieruit volgt dat – op één vestiging na – geen van alle ooit de capaciteit die theoretisch mogelijk is, heeft benut. Voor de enige vestiging waar dat wel het geval was, is dit meer dan tien jaar geleden. De benutting van de ovencapaciteit van de zeven Monuta crematoria ligt gemiddeld tussen 24% en 79% (periode 2010 - 2015). Toch zijn deze crematoria stuk voor stuk rendabel.

In onderstaand overzicht is op basis van cijfers van de LVC de benutting van de Zuid-Limburgse crematoria in beeld gebracht:

Tabel 3: Werkelijke benutting van de crematoria in Zuid-Limburg

locatie			Geleen	Heerlen	Kerkrade	Totaal
theoretische capaciteit per dag			10	10	5	25
Werkelijke benutting per dag en benuttingsgraad	2010	totaal aantal	2147	1897	633	4677
		per dag	7,2	6,3	2,1	15,6
		benuttingsgraad	72%	63%	42%	62%
	2011	totaal aantal	2050	1950	882	4882
		per dag	6,8	6,5	2,9	16,3
		benuttingsgraad	68%	65%	59%	65%
	2012	totaal aantal	2243	1993	840	5076
		per dag	7,5	6,2	2,8	16,9
		benuttingsgraad	75%	62%	56%	68%
	2013	totaal aantal	2134	1862	1027	5023
		per dag	7,1	6,2	3,4	16,7
		benuttingsgraad	71%	62%	68%	67%
	2014	totaal aantal	2126	1690	1130	4946
		per dag	7,1	5,6	3,8	16,5
		benuttingsgraad	71%	56%	75%	66%
	2015	totaal aantal	2213	2016	1120	5349
		per dag	7,4	6,7	3,7	17,8
		benuttingsgraad	74%	67%	75%	71%

**van het crematorium in Eijsden zijn geen gegevens beschikbaar. Dit crematorium is niet aangesloten bij de Landelijke Vereniging van Crematoria (LVC).

Het beeld in Zuid-Limburg wijkt niet van af van het onderzoek van Monuta. De ovenbenutting over een geheel jaar van de omliggende crematoria afzonderlijk ligt in de periode 2010 – 2015 tussen de 42% en 75%. Hierbij moet worden opgemerkt dat het crematorium in Kerkrade in eind 2006 is

geopend en de eerste jaren dus nog in een ‘opstartfase’ was. Voor het totaal aantal crematies in de regio ten opzichte van de theoretische dagcapaciteit ligt dat tussen de 62% en 71%.

Aandeel buitenlandse crematies

Bij de crematoria in de grensstreek vinden jaarlijks ook een substantieel aantal crematies plaats van inwoners uit Duitsland⁸. Van het crematorium in Kerkrade is bekend dat in de periode 2010 – 2015 elk jaar tussen 175 en 250 personen uit het buitenland zijn gecremeerd, dat is 20% tot 29% van het totaal aantal crematies. Van Geleen en Heerlen zijn dergelijke cijfers niet bekend, maar zeker is dat ook zij een deel van de Duitse markt bedienen. Dit geldt niet voor Eijsden of Maastricht, die verder van de Duitse grens zijn gelegen. Vanuit België is er geen sprake van een dergelijke crematiebeweging over de grens.

Een kwantitatief overaanbod aan ovencapaciteit betekent niet dat er geen nieuwe crematoria nodig zijn, aangezien er een verschuiving is van een aanbodgerichte markt naar een vraaggerichte markt. Een marktconforme benutting van de gezamenlijke overcapaciteit voor de toekomstige crematoria in de regio ligt gemiddeld tussen de 60% en 70%.

3.4 Bevolkingsontwikkeling in de regio Zuid-Limburg

In Zuid-Limburg is sprake van krimp van de bevolking, terwijl het aantal 65-plussers toeneemt. Er is dus sprake vergrijzing, die sterker is dan in de rest van Nederland. In cijfers in onderstaande tabel laten dit zien.

Tabel 4: Bevolkingsontwikkeling 2015 - 2040

	Nederland			Zuid-Limburg		
	aantal	65-plussers	in %	aantal	65-plussers	in %
2015	16.870.700	3.009.900	18%	602.800	132.300	22%
2020	17.141.100	3.397.700	20%	594.100	145.300	24%
2025	17.389.100	3.792.700	22%	585.300	157.800	27%
2030	17.593.700	4.206.000	24%	577.500	169.100	29%
2035	17.739.200	4.547.400	26%	567.800	173.200	31%

Uit tabel 1 bleek reeds de toename van het sterftepromillage (van 10,95‰ naar 13,39‰) en het aantal sterfgevallen (van ca. 6.600 naar 7.700 per jaar) in Zuid-Limburg tussen 2015 en 2035.

⁸ Duitsers kiezen voor de zogenaamde ‘Nederlandroute’ vanwege de Duitse regels en crematiecultuur. Zo mag de urn in Duitsland niet mee naar huis worden genomen. Een afscheidsdienst wordt elders gehouden, het lichaam gaat naar het crematorium en nabestaanden weten niet precies wanneer de crematie plaatsvindt. Dit kan ook weken na het overlijden zijn.

4 Toepassing van de Ladder op het crematorium Maastricht

De onderbouwing voor het nieuwe crematorium in Maastricht vindt plaats met behulp van de hiervoor geanalyseerde gegevens. De belangrijkste bevindingen hier uit zijn:

- Het crematiepercentage blijft stijgen. Een reële groei is van 63% in 2015 naar 78% in 2035.
- Een ruime meerderheid van de crematies vraagt om kwalitatief hoogwaardige dienstverlening.
- Afstand is een belangrijke factor, een crematie in eigen woonplaats heeft sterk de voorkeur.
- Een aanbodgerichte, volledige benutting van de theoretische overcapaciteit is onrealistisch. De reële vraaggerichte, marktconforme overcapaciteit ligt binnen de regio gemiddeld tussen de 60% en 70% van de theoretische, gezamenlijke maximale overcapaciteit.
- De regio Zuid-Limburg heeft te maken met een sterke vergrijzing. Volgens bevolkingsprognoses van het CBS groeit het aandeel 65-plussers van 22% in 2015 naar 31% in 2035. In absolute aantallen stijgt het aantal sterfgevallen 6.600 naar 7.700 per jaar, volgens de prognose.

Deze factoren zijn verder uitgewerkt voor de beoogde locatie. Achtereenvolgens komen de drie treden van de Ladder aan bod.

Trede 1: bepalen van de regionale behoefte aan een crematorium in Maastricht.

Trede 2: locatie voor een crematorium in Maastricht in relatie tot mogelijke alternatieven.

Trede 3: passende ontsluiting.

4.1 Trede 1: regionale behoefte

Primaire marktregio nieuw crematorium

Voor de reikwijdte van het verzorgingsgebied van het beoogde crematorium is de gebruikelijke afstand van 15 km gehanteerd met als zwaartepunt de gemeente Maastricht. Deze afstand geldt eveneens voor de omliggende crematoria waardoor er een overlap van verzorgingsgebieden ontstaat (zie figuur 3). De volgende crematoria vallen binnen de primaire marktregio, i.c. Zuid-Limburg⁹.

- Geleen
- Heerlen
- Kerkrade
- Eijsden
- Maastricht

Op basis van de prognoses uit tabel 2 is het toekomstig marktpotentieel van het crematorium in Maastricht bepaald, afgezet tegen de cijfers voor geheel Zuid-Limburg. Daaruit is afgeleid de

⁹ Uitgangspunt is de gevestigde crematoria in 2016. Er is een concreet initiatief in de gemeente Meerssen, hierop wordt afzonderlijk in gegaan.

crematievraag per dag. De cijfers zijn gebaseerd op bevolkings- en sterfteprognoses van Zuid-Limburg en een reële groei van het crematiepercentage met 0,75% per jaar.

Tabel 5: Crematievraag in de primaire marktregio Zuid-Limburg

		2015		2025		2035	
	Marktaandeel Zuid-Limburg	Sterfteprognose: 6600 Crematiepercentage: 63,37%		Sterfteprognose: 7100 Crematiepercentage: 70,87%		Sterfteprognose: 7600 Crematiepercentage: 78,37%	
		Per jaar	Per dag	Per jaar	Per dag	Per jaar	Per dag
Maastricht	23%	949	3,2	1142	3,8	1352	4,5
Totaal Zuid-Limburg	100%	4183	13,9	5032	16,8	5955	19,9

Uit de tabel blijkt dat bij een reële groei van het crematiepercentage naar 78% in 2035 er een vraag van 19,9 crematies per dag is in de primaire marktregio Zuid-Limburg. Dit komt neer op een groei van 6 crematies per dag. Van belang is op te merken dat dit gemiddelde cijfers zijn. Zoals toegelicht in hoofdstuk 3 wisselt in de praktijk de vraag per dag met bijbehorende pieken en dalen. Voor Maastricht blijkt de behoefte: op basis van het verzorgingsgebied (tabel 2) worden er nu reeds 3,2 crematies per dag voorzien. Dit aantal kan in de komende jaren verder doorgroeien naar 4,5 per dag. Dit nadert al de theoretische capaciteit van 5 crematies per oven per dag. De behoefte aan de crematorium in Maastricht is hiermee duidelijk aanwezig.

Deze berekening is gemaakt op basis van Nederlandse cijfers. Het aandeel buitenlandse (voornamelijk Duitse) crematies is in bovenstaande tabel niet meegenomen. De verwachting is namelijk dat dit aandeel crematies in het crematorium in Maastricht beperkt zal zijn.

Bepaling van de crematiecapaciteit binnen de primaire marktregio

Omdat er sprake is van een verschuiving van een aanbodgerichte markt naar een vraaggerichte markt zijn nieuwe crematoria nog steeds nodig. Voor de bestaande vestigingen is nagegaan wat bij een normale werkplanning de benuttingsgraad is in de afgelopen 5 jaar. Een vraaggerichte, marktconforme benutting van de gezamenlijke ovencapaciteit voor de toekomstige crematoria in de regio ligt gemiddeld tussen de 60% en 70% (zie hoofdstuk3). Voor Maastricht wordt uitgegaan van een benutting van 70%.

De hiervoor berekende crematievraag is gemaakt op basis van Nederlandse cijfers. Zoals toegelicht in hoofdstuk 3 wordt vanuit Duitsland ook voor een significant deel gebruik gemaakt van de Nederlandse crematoria. Daarnaast bedient het crematorium in Geleen een deel van de Midden-Limburgse markt. Redelijkerwijs wordt er daarom van uitgegaan dat 1 oven van de totale ovencapaciteit in Zuid-Limburg kan worden gereserveerd voor crematies uit Duitsland en Midden-Limburg. Dit betekent het volgende voor de beschikbare crematiecapaciteit.

Tabel 6: Reële crematiecapaciteit en benuttingsgraad

crematorium	ovens	Theoretisch beschikbaar (crematies per dag)	Marktconform aanbod 60%	Marktconform aanbod 70%
Totaal regio zonder Maastricht	6	30	18	21
waarvan voor Duitse markt	-1	-5	-3	-3,5
Totaal zonder Maastricht	5	25	15	17,5
Maastricht (nieuw)	1	5	3	3,5
Totaal met Maastricht	6	30	18	21

Reële crematiebehoefte binnen de primaire marktregio

Op basis van de voorgaande uitgangspunten ontstaat het volgende, reëler beeld van de verhouding tussen vraag (tabel 5) en aanbod (tabel 6) in de primaire marktregio in 2035. Aangezien een marktconform aanbod tussen de 60% en 70% bedraagt, zijn beide percentages ovenbenutting in de tabel opgenomen.

Tabel 7: Reële crematiebehoefte binnen de primaire marktregio

	aantal ovens*	theoretisch aanbod per dag**	werkelijke capaciteit per dag vraaggericht, marktconform aanbod	
			60%	70%
totaal aanbod zonder Maastricht	5*	25	15	17,5
totaal aanbod met Maastricht	6	30	18	21
vraag primaire marktregio per dag in 2035***			19,9	19,9
capaciteit tekort zonder Maastricht			4,9	2,4
tekort uitgedrukt in aantal ovens			1,3	0,7
capaciteit tekort met Maastricht			1,9	-1,1

*van de totale ovencapaciteit in Zuid-Limburg wordt 1 oven gereserveerd voor de Duitse en Midden-Limburgse markt.

**op basis van 300 werkbare dagen per jaar

***op basis van Nederlandse cijfers

Uit het voorgaande blijkt dat bij een reëel crematiepercentage (78% in 2035) en bij een gemiddelde marktconforme ovenbenutting (tussen 60% en 70%) er geen sprake is van overcapaciteit, maar juist van een ondercapaciteit. Zonder Maastricht zou de ovencapaciteit voor 80% worden benut. Met Maastricht ligt het regionale benuttingspercentage op een marktconforme 66%.

Een bezettingsvraag van 80% wordt in een vraaggerichte markt te hoog geacht. Dit komt neer op 4 crematies per dag. De kans wordt groot dat in dat geval verschillende groepen nabestaanden tegelijk aanwezig zijn, een situatie die eigenlijk niet wenselijk is.

Risico op leegstand

De bovenstaande cijfers bevestigen de verwachting dat na realisering van Maastricht alle crematoria gezond naast elkaar kunnen bestaan. Deze behouden een substantieel marktaandeel en zoals aangegeven in de berekening van de vraag is er voldoende marktpotentieel om te kunnen blijven functioneren met ruimte voor groei. Zodoende is geen sprake van een duurzame ontwrichting van deze voorzieningsstructuur, blijven de bestaande crematoria rendabel en leidt de ontwikkeling in Maastricht niet tot een onaanvaardbare leegstand.

De verwachting is dat door een gezonde concurrentie een kwalitatieve herprofilering zal plaatsvinden die voordelig uitpakt voor de consument.

Een nieuw crematorium in Meerssen?

Naast het plan voor een crematorium van Monuta in Maastricht, is er ook een initiatief voor een nieuw crematorium in de gemeente Meerssen. Voor dit initiatief is in juli 2016 een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit plan behelst de vestiging van een kleinschalig crematorium aan de zuidkant van de kern Bunde. Volgens de beschrijving in de toelichting van het plan zullen hier maximaal 3 crematies per dag worden uitgevoerd.

Het verzorgingsgebied van de crematoria in Maastricht en Meerssen zullen elkaar deels overlappen. Daarom is onderzocht of er voldoende marktruimte is voor twee crematoria. Uit tabel 5 blijkt dat de crematievraag in Zuid-Limburg zal stijgen naar 19,9 per dag in 2035, waarvan 4,5 crematies gericht zijn op het nieuwe crematorium in Maastricht. Dit nadert al de theoretische capaciteit van 5 crematies per oven per dag en is hoger dan de marktconforme benutting van 60 tot 70% (3-3,5 per dag) die gebaseerd is op een normale werkplanning met hoogwaardige dienstverlening. Er is dus marktpotentieel aanwezig voor extra ovencapaciteit. Bij nieuwvestiging van een crematorium in Meerssen bedraagt de bezettingsgraad in Maastricht nog steeds een marktconforme 60%¹⁰ (3 crematies per dag).

Kwalitatieve behoefte

Naast de kwantitatieve behoefte is vooral de kwalitatieve behoefte sterk bepalend voor de vraag. Kwantitatief is aangetoond dat de crematiemarkt nu en in de toekomst een ontspannen karakter heeft. Daarmee kan optimaal worden ingespeeld op de vraag. De crematiemarkt is bij uitstek een vragersmarkt, waarin aanbieders moeten inspelen op de behoefte van vrager. Voorkeuren en dienstverlening spelen een steeds nadrukkelijker rol bij de crematiebehoefte.

In dit kader is het wenselijk dat een stad als Maastricht een eigen crematorium heeft. De locatie scoort hoog op faciliteiten, uitstraling, sfeer en ligging.

Dienstverlening

Naast faciliteiten richt de kwalitatieve behoefte zich ook op kwalitatief hoogwaardige dienstverlening. In paragraaf 3.1 is hiervoor de algemene ontwikkeling en vraag geschetst. Meer specifiek richt de dienstverlening in Maastricht zich op de volgende actuele kwalitatieve behoeften:

- Rust inbouwen ten behoeve van een optimale rouwverwerking. Klanttevredenheidsonderzoek wijst uit dat nabestaanden het niet fijn vinden als zij gevraagd worden het pand te verlaten in verband met een volgende plechtigheid. Om deze reden worden in Maastricht volledige dagdelen aangeboden waar wél de aanvangstijd van een plechtigheid wordt genoemd, maar binnen alle redelijkheid, geen eindtijd. Mede daarom is een tweede aula opgenomen in het plan.
- Een opbaargelegenheid die 24 uur per dag toegankelijk is voor het afscheid nemen. De ervaring leert dat bij een opbaarfaciliteit in een crematorium (crematorium met een multifunctioneel karakter) het aantal opbaringen bij een crematorium zich in de eerste 2-4 jaar verdubbelt (Drachten, Terneuzen en Stadskanaal).
- De behoefte aan een rustige omgeving om een gepaste sfeer te creëren voor een afscheid. Een crematorium in La Grande Suisse, gelegen in een groene setting, wordt hierin hoog gewaardeerd. Met de vestiging in een monumentaal, streekeigen pand onderscheidt het nieuwe crematorium zich ten opzichte van de bestaande vestigingen in de regio.

¹⁰ De bijbehorende berekeningstabel is opgenomen in de bijlage.

- Meer dan een bijkomstigheid is het milieu aspect. Een multifunctioneel crematorium biedt alle service (opbaring en crematie) ineen en betekent een ontlasting van het milieu door minder verkeersverrichtingen. Het milieuaspect weegt steeds vaker mee voor zowel onze klant, als zo ook voor ons als organisatie.

Eindconclusie trede 1: er is een actuele regionale behoefte voor een nieuw crematorium

De eindconclusie is dat er zowel kwantitatief als kwalitatief behoefte is aan de komst van een crematorium in Maastricht. Met de realisering van het crematorium in Maastricht wordt invulling gegeven aan een actuele regionale behoefte. Er wordt beter voorzien in de behoefte aan kwalitatief hoogwaardige dienstverlening in of zo dicht mogelijk bij de eigen woonplaats.

De realisering van een nieuw crematorium in Maastricht zorgt in een aanbodgerichte benadering voor een theoretische overcapaciteit aan crematieovens in de regio. De crematiemarkt is echter vraaggericht. Vanuit de landelijke ontwikkeling van crematoria bezien is niet de theoretische capaciteit bepalend voor de behoefte, maar de ontwikkeling dat steeds meer mensen kiezen voor crematie, de kwaliteitseisen toenemen, en er vraag is naar crematie in de eigen woonplaats.

Kwantitatief is er ruimte voor een extra vestiging zonder dat dit leidt tot een duurzame ontvruchting van deze voorzieningenstructuur of tot onaanvaardbare leegstand.

4.2 Trede 2: locatiekeuze

Nu is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in een actuele regionale behoefte voorziet, wordt hierna ingegaan op de locatiekeuze. Volgens het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik van de ladder dient in eerste instantie de beoogde ontwikkeling plaats te vinden binnen het stedelijk gebied door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. Dit richt zich voor het nieuwe crematorium op het grondgebied van de gemeente Maastricht. Hier ligt het verwachte zwaartepunt van het verzorgingsgebied en marktpartijen hebben de expliciete wens geuit om een crematievoorziening te treffen in Maastricht.

Een eerdere verkenning voor een vestiging op het ENCI-terrein bleek niet haalbaar binnen de integrale ontwikkeling van dit gebied. Vervolgens is in overleg met de gemeente Maastricht het landgoed La Grande Suisse als een geschikte locatie bepaald voor de vestiging van een multifunctioneel crematorium. De volgende argumenten liggen hieraan ten grondslag.

- De locatie is passend voor de functie. De bijzondere aard van de voorziening past bij het gebouw: individueel herkenbaar met kwalitatief hoogwaardige uitstraling. De opzet van het gebouw leent zich voor de functie.
- De omgeving van de locatie is geschikt voor de inpassing van deze specifieke functie. Er is voldoende afstand tot nabijgelegen andere functies.
- De locatie heeft een goede en duidelijke ontsluiting, goed bereikbaar voor autoverkeer.
- Ruim voldoende mogelijkheden voor parkeren.
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer (zowel trein als bus) en fiets. Het treinstation Maastricht-Noord ligt op loopafstand.
- De route naar de locatie volgt een heldere en logische weg. Mensen die naar een crematie gaan zijn vaak emotioneel en moeten niet al teveel moeten nadenken en zoeken. Het is niet gewenst als verkeer door een woonwijk wordt geleid vanwege mogelijke overlast voor bewoners van de wijk. Wegen met verkeersdrempels zijn ongeschikt voor een rouwauto. Een route over een industrie- of bedrijventerrein is minder gewenst i.v.m. uitstraling.
- De landschappelijke ligging van de locatie, een rustige omgeving met mogelijkheid voor bezinning. Het respectvol afscheid kunnen nemen van dierbaren staat voorop. Een drukke, luidruchtige omgeving ligt daarom niet voor de hand en er moet ruimte (een landschappelijk kader) zijn om een plek te creëren voor ieders afscheid/herdenken van dierbaren. Dit hoeft geen geïsoleerde locatie te zijn, het crematorium mag best gezien worden.
- Uit milieuoogpunt hoeft het geen geïsoleerde locatie te zijn. Een hedendaags crematorium is volledig gemaakt van duurzame materialen met minimaal energieverbruik en minimale uitstoot.
- Last but not least: het voorgenomen plan betreft de herbestemming en herstel van een leegstaand monument. Het initiatief draagt bij aan het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente Maastricht en is een passende functie die bijdraagt aan het herstel en versterking van de landgoederenzone.

De conclusie is dat de locatie La Grande Suisse over het geheel gezien een zeer geschikte locatie is voor een crematorium met de gewenste ambitie. Vanuit de ladder gezien wordt er gebruik gemaakt van een bestaande locatie waarbij de omvang van de bebouwing niet toeneemt.

De locatie op een prominente plek langs een belangrijke ontsluitingsweg (Mariënwaard) past bij de bijzondere aard van de voorziening. Door gebruik te maken van de aanwezige bebouwing wordt het landschap niet aangetast. Met een zorgvuldige inpassing in de omgeving biedt de locatie zelfs mogelijkheden voor verbetering van de landschappelijke kwaliteit en voldoet daarmee aan de wensen ten aanzien van uitstraling en beleving.

Volgens de handreiking bij de Ladder bepaalt de gebiedsspecifieke situatie wat ervaren wordt als bestaand stedelijk gebied. Ook is doorslaggevend of de gronden al bestemd zijn voor een stedelijke functie. La Grande Suisse voldoet hieraan, vanwege de aanwezige bebouwing, de bestemming voor kantoor en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeerterrein en (stedelijk) groen.

4.3 Trede 3: passende ontsluiting

Omdat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied zoals gedefinieerd in artikel 1.1.1, eerste lid, onder h Bro, zou de onderbouwing van trede 3 achterwege kunnen blijven. Om een compleet beeld te schetsen en voor de zorgvuldigheid wordt hieronder toch ingegaan op de multimodale ontsluiting van de locatie La Grande Suisse.

De locatie La Grande Suisse ligt aan de Mariënwaard, een stedelijke ontsluitingsweg met in de nabijheid aansluitingen op de snelwegen A2 en A79. De route gaat niet door een woonwijk wat vanuit beleving (emotioneel) en theoretisch (drempels) een pré is. De komst van een crematorium zorgt op piekmomenten voor een grotere uitwisseling van (wegrijdend en aankomend) autoverkeer. De Mariënwaard en de bij de locatie gelegen kruising (met verkeerslichten) is echter in staat het verkeer te verwerken in de toekomstige situatie met de vestiging van een crematorium. Parkeren wordt bij het crematorium op eigen terrein opgelost en voldoet ruimschoots aan de gestelde norm.

De locatie is goed bereikbaar met openbaar vervoer: een bushalte aan de Mariënwaard en op loopafstand van het nabijgelegen station Maastricht-Noord. Voetgangers en fietsers kunnen tevens gebruik maken van de Mariënwaard om de locatie te bereiken.

Tenslotte levert de komst van het multifunctioneel crematorium in Maastricht een beperking op van de mobiliteit in de regio. Voor de inwoners van Maastricht en die van enkele aangrenzende woonplaatsen is ten opzichte van de bestaande situatie een crematorium dicht bij huis beschikbaar.

Gezien het voorgaande is sprake van de in trede 3 vereiste multimodale locatie die past bij de schaal en de omvang van de ontwikkeling.

5 Conclusies

Via voorliggende Ladderonderbouwing is onderzoek gedaan naar de behoefte aan een nieuw crematorium in Maastricht. De specifieke vraag en functie vereist eerder lokaal dan regionaal maatwerk en mede daarom is uitgebreider ingegaan op de achtergronden van de crematiebehoefte. De beoogde ontwikkeling is onderbouwd vanuit de doelen van de Ladder: zorgvuldig ruimtegebruik en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Aan de onderbouwing liggen zes onderzoeksvragen ten grondslag met de volgende resultaten.

1. Welke factoren zijn bepalend voor de crematiemarkt en van belang bij de ontwikkeling van een nieuw crematorium in Maastricht?

Een exacte bepaling van de crematiebehoefte laat zich moeilijk in cijfers vatten. De crematiemarkt is bij uitstek een vragersmarkt, waarin aanbieders moeten inspelen op de behoefte van vrager. Deze behoefte bestaat uit de volgende drie peilers:

1. *steeds meer mensen kiezen voor crematie,*
2. *nagenoeg iedereen wil kwaliteit*
3. *en een crematie in of zo dicht mogelijk bij de eigen woonplaats.*

De hoofddoelstelling die hieruit volgt voor de nieuwvestiging is het realiseren van een multifunctioneel crematorium waardoor er voor een breed publiek een kwalitatief hoogwaardige crematiemogelijkheid komt in de woonplaats Maastricht.

Voor de onderbouwing en invulling hiervan is nader onderzoek uitgevoerd en daaruit blijkt:

- Het crematiepercentage blijft stijgen. Een reële groei is van 63% in 2015 naar 78% in 2035.
- Een ruime meerderheid van de crematies vraagt om kwalitatief hoogwaardige dienstverlening.
- Afstand is een belangrijke factor, een crematie in eigen woonplaats heeft sterk de voorkeur.
- Een aanbodgerichte, volledige benutting van de theoretische ovenscapaciteit is onrealistisch. De reële vraaggerichte, marktconforme ovenscapaciteit ligt binnen de regio gemiddeld tussen de 60% en 70% van de theoretische, gezamenlijke maximale ovenscapaciteit.
- De regio Zuid-Limburg heeft te maken met een sterke vergrijzing. Volgens bevolkingsprognoses van het CBS groeit het aandeel 65-plussers van 22% in 2015 naar 31% in 2035. In absolute aantallen stijgt het aantal sterfgevallen 6.600 naar 7.700 per jaar.

Aan de hand van deze marktbepalende factoren is de beoogde ontwikkeling onderbouwd vanuit de doelen van de Ladder: zorgvuldig ruimtegebruik en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

2. Wat is de reële crematievraag binnen de primaire marktregio?

Op basis van het verwachte aandeel inwoners van omliggende gemeenten dat zal kiezen voor het crematorium in Maastricht (vooral inwoners van Maastricht, Meerssen en Valkenburg a/d Geul) is het toekomstig marktpotentieel bepaald en afgezet tegen de cijfers voor geheel Zuid-Limburg. Daaruit afgeleid is de crematievraag per dag. De cijfers zijn gebaseerd op bevolkings- en sterfteprognoses van Zuid-Limburg en een reële groei van het crematiepercentage met 0,75% per jaar.

Crematievraag in de primaire marktregio Zuid-Limburg

		2015		2025		2035	
	Marktaandeel Zuid-Limburg	Sterfteprognose: 6600 Crematiepercentage: 63,37%		Sterfteprognose: 7100 Crematiepercentage: 70,87%		Sterfteprognose: 7600 Crematiepercentage: 78,37%	
		Per jaar	Per dag	Per jaar	Per dag	Per jaar	Per dag
Maastricht	23%	949	3,2	1142	3,8	1352	4,5
Totaal Zuid-Limburg	100%	4183	13,9	5032	16,8	5955	19,9

Uit de tabel blijkt dat bij een reële groei van het crematiepercentage naar 78% in 2035 er een vraag van 19,9 crematies per dag is in de primaire marktregio Zuid-Limburg. Dit komt neer op een groei van 6 crematies per dag.

3. Wat is de reële crematiecapaciteit binnen de primaire marktregio?

In Zuid-Limburg zijn nu 4 crematoria gevestigd: Geleen, Heerlen, Kerkrade en Eijsden¹¹. Rekening houdend met overlap van de verzorgingsgebieden van ieder crematorium zijn er in totaal zes ovens beschikbaar voor de primaire marktregio. Daarvan kan redelijkerwijs 1 oven worden gereserveerd voor crematies vanuit Duitsland en Midden-Limburg. De reële vraaggerichte, marktconforme ovencapaciteit ligt binnen de regio gemiddeld tussen de 60% en 70% van de theoretische, gezamenlijke maximale ovencapaciteit. Dit betekent het volgende voor de beschikbare crematiecapaciteit:

Reële crematiecapaciteit en benuttingsgraad

crematorium	ovens	Theoretisch beschikbaar (crematies per dag)	Marktconform aanbod 60%	Marktconform aanbod 70%
Totaal regio zonder Maastricht	6	30	18	21
waarvan voor Duitse markt	-1	-5	-3	-3,5
Totaal zonder Maastricht	5	25	15	17,5
Maastricht (nieuw)	1	5	3	3,5
Totaal met Maastricht	6	30	18	21

Uit de tabel blijkt dat de reële crematiecapaciteit binnen de primaire marktregio tussen de 18 en 21 crematies per dag bedraagt.

4. Wat is de actuele regionale behoefte? (trede 1)

Uit de voorgaande twee punten blijkt dat het aanbod nagenoeg kan voldoen aan de vraag. Bij een reëel crematiepercentage (78% in 2035) en bij een gemiddelde marktconforme ovenbenutting (tussen 60% en 70%) is er geen sprake van overcapaciteit, maar juist van een ondercapaciteit. Zonder Maastricht zou de ovencapaciteit voor 80% worden benut. Met Maastricht ligt het regionale benuttingspercentage op een marktconforme 66%.

¹¹ Uitgangspunt is de gevestigde crematoria in 2016. Er is een concreet initiatief in de gemeente Meerssen waarop in hoofdstuk 4 afzonderlijk is in gegaan. Een eventuele realisering hiervan leidt niet tot andere conclusies.

Gelet hierop komen wij tot de conclusie dat het project voorziet in een actuele regionale behoefte als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, onder a Bro.

5. Wat betekent de toevoeging van het beoogde crematorium voor de bestaande crematoria binnen de marktregio?

De bestaande crematoria behouden een substantieel marktaandeel en voldoende marktpotentieel om te kunnen blijven functioneren en ruimte voor groei. Zodoende is geen sprake van een duurzame ontwrichting van deze voorzieningenstructuur, blijven de bestaande crematoria rendabel en leidt de ontwikkeling in Maastricht niet tot een onaanvaardbare leegstand.

**6. Vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied?
(trede 2)**

De locatie La Grande Suisse kan worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een herbestemming van een rijksmonument met een stedelijke functie (kantoor). Vanuit de ladder bezien wordt er gebruik gemaakt van een bestaande locatie waarbij de omvang van de bebouwing niet toeneemt.

7. Is sprake van een passende ontsluiting?(trede 3)

Er is sprake van de in trede 3 vereiste multimodale locatie die past bij de schaal en de omvang van de ontwikkeling.

Slotconclusie

Het uitgevoerd onderzoek en de vertaling daarvan naar de regio toont het nut en de noodzaak aan van een nieuw crematorium in Maastricht. Deze relatief grote stad in de regio krijgt daarmee de gewenste eigen crematiefaciliteit. Met de nieuwe vestiging kan beter worden ingespeeld op de gevraagde kwaliteit vanuit de markt. Door gebruik te maken van een locatie met een bestaande stedelijke functie, de herbestemming van een rijksmonument en te voorzien in ruimtelijke kwaliteit wordt bovendien in het geheel aangesloten bij de doelstelling van de ladder voor duurzame verstedelijking: zorgvuldig ruimtegebruik en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

Bijlage: Berekening toekomstig marktaandeel crematorium Maastricht

	aantal inwoners	Percentage dat kiest voor het crematorium in:					
gemeente	2015	Geleen	Heerlen	Kerkrade	Eijsden	Maastricht	
Beek	16214	90%	0%	0%	0%	10%	100%
Brunssum	28656	20%	50%	30%	0%	0%	100%
Eijsden	24967	0%	0%	0%	90%	10%	100%
Gulpen	14497	0%	60%	0%	30%	10%	100%
Heerlen	87500	0%	50%	50%	0%	0%	100%
Kerkrade	46524	0%	50%	50%	0%	0%	100%
Landgraaf	37456	0%	50%	50%	0%	0%	100%
Maastricht	122397	0%	0%	0%	20%	80%	100%
Meerssen	19063	15%	0%	0%	5%	80%	100%
Nuth	15495	40%	15%	15%	0%	30%	100%
Onderbanken	7866	60%	20%	20%	0%	0%	100%
Schinnen	12992	100%	0%	0%	0%	0%	100%
Simpelveld	10844	0%	70%	30%	0%	0%	100%
Sittard-Geleen	93724	100%	0%	0%	0%	0%	100%
Stein	25134	90%	0%	0%	0%	10%	100%
Vaals	9694	0%	70%	20%	10%	0%	100%
Valkenburg	16618	20%	20%	0%	0%	60%	100%
Voerendaal	12397	0%	75%	20%	0%	5%	100%
<i>Totaal</i>	<i>602038</i>						

Marktaandeel per crematorium

Geleen	Heerlen	Kerkrade	Eijsden	Maastricht	
27,7%	23,2%	17,6%	8,8%	22,7%	100%

Berekening crematies vestiging Maastricht

		2015			2025			2035		
	% inwoners	sterf-gevallen	aantal crematies	aantal/dag	sterf-gevallen	aantal crematies	aantal/dag	sterf-gevallen	aantal crematies	aantal/dag
Maastricht	22,7%	1498	949	3,2	1612	1142	3,8	1725	1352	4,5

Berekening marktaandeel Maastricht (incl. een crematorium in Meerssen)

	aantal inwoners	Percentage dat kiest voor het crematorium in:						
gemeente	2015	Geleen	Heerlen	Kerkrade	Eijsden	Maastricht	Meerssen	
Beek	16214	50%	0%	0%	0%	10%	40%	100%
Brunssum	28656	20%	50%	30%	0%	0%	0%	100%
Eijsden	24967	0%	0%	0%	90%	10%	0%	100%
Gulpen	14497	0%	60%	0%	30%	5%	5%	100%
Heerlen	87500	0%	50%	50%	0%	0%	0%	100%
Kerkrade	46524	0%	50%	50%	0%	0%	0%	100%
Landgraaf	37456	0%	50%	50%	0%	0%	0%	100%
Maastricht	122397	0%	0%	0%	20%	60%	20%	100%
Meerssen	19063	0%	0%	0%	0%	20%	80%	100%
Nuth	15495	30%	10%	10%	0%	20%	30%	100%
Onderbanken	7866	60%	20%	20%	0%	0%	0%	100%
Schinnen	12992	90%	0%	0%	0%	0%	10%	100%
Simpelveld	10844	0%	70%	30%	0%	0%	0%	100%
Sittard-Geleen	93724	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
Stein	25134	80%	0%	0%	0%	0%	20%	100%
Vaals	9694	0%	70%	20%	10%	0%	0%	100%
Valkenburg	16618	20%	20%	0%	0%	30%	30%	100%
Voerendaal	12397	0%	70%	20%	0%	5%	5%	100%
<i>Totaal</i>	<i>602038</i>							

Marktaandeel per crematorium (incl. Meerssen)

Geleen	Heerlen	Kerkrade	Eijsden	Maastricht	Meerssen	
25,3%	23,0%	17,5%	8,7%	15,1%	10,6%	100%

Berekening crematies vestiging Maastricht

		2015			2025			2035		
	% inwoners	sterf-gevallen	aantal crematies	aantal/dag	sterf-gevallen	aantal crematies	aantal/dag	sterf-gevallen	aantal crematies	aantal/dag
Maastricht	15,1%	995	631	2,1	1071	759	2,5	1146	898	3,0



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement