



Raadsvergadering	27 juni 2017
Volgnummer	52-2017
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan La Grande Suisse Monuta vestiging van een crematorium-uitvaartcentrum
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2017-15754
Collegevergadering	23-05-2017
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Organisatieonderdeel	BO Ruimte EJA Smeets
Behandelend ambtenaar	Telefoonnummer: 043-350 4595 eugene.smeets@maastricht.nl
Bijlage 1	Raadsbesluit
Bijlage 2	Brief Monuta 17.05.2017
Bijlage 3	Zienswijzen
Bijlage 4	Ontwerpbestemmingsplan
Bijlage 5	Rapport Eurofins

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het college heeft ingestemd met voorliggend ontwerp-raadsstuk tot vaststelling van het bestemmingsplan La Grande Suisse Monuta vestiging van een crematorium-uitvaartcentrum. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen. Gedurende die termijn kan iedereen mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de vestiging van een crematorium-uitvaartcentrum ter plaatse van het leegstaande rijksmonument gelegen Marienwaard 61. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.



Beslispunten

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren; de zienswijze 1 ongegrond te verklaren en zienswijze 2 gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan La Grande Suisse Monuta vestiging van een crematorium-uitvaartcentrum gewijzigd vast te stellen, met inbegrip van de wijzigingen die zijn opgesomd in de, van het raadsvoorstel, deel uitmakende "Lijst van wijzigingen";
3. te bepalen dat het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpLGScrematorium-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt (art. 1.2.4 lid 1 Bro);
4. te bepalen dat het raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van het besluit;
5. geen exploitatieplan / anterieure overeenkomst vast te stellen.
6. het bestemmingsplan La Grande Suisse Monuta vestiging van een crematorium-uitvaartcentrum op de gebruikelijke wijze bekend te maken;

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Op 10 mei 2016 heeft het College besloten om onder voorwaarden in te stemmen met de inpassing van een crematorium-uitvaartcentrum en de restauratie van het leegstaande rijksmonument. Voor deze herontwikkeling dient het thans geldend bestemmingsplan herzien te worden, dat gebaseerd is op een uitgewerkt bouwplan. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft inmiddels ter visie gelegen.

De ontwikkeling past binnen het project Buitengoed Geul en Maas.

2. Gewenste situatie.

De raad is het bestuursorgaan dat via de vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk maakt om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Deze gewenste ontwikkeling heeft betrekking op de vestiging van een crematorium-uitvaartcentrum ter plaatse van het leegstaande rijksmonument gelegen Marienwaard 61.

3. Argumenten.

Het ontwerp-bestemmingsplan La Grande Suisse Monuta vestiging van een crematorium-uitvaartcentrum heeft vanaf 31 maart 2017 tot en met 11 mei 2017 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Op 9 mei en 11 mei 2017 is concreet de mogelijkheid geboden om mondeling



zienswijzen in te dienen. Hier is geen gebruik van gemaakt. Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad dient het bestemmingsplan binnen 12 weken na de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen. Het betreft hier overigens geen fatale termijn, doch slechts een termijn van orde.

Zoals hiervoor is aangegeven, is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen als kader voor het te realiseren plan. In het kader van de formele ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan La Grande Suisse Monuta vestiging crematorium-uitvaartcentrum zijn de navolgende zienswijzen (deels geanonimiseerd) ingediend:

1. door reclamant 1: per e-mail [redacted], gedateerd 31 maart 2017; ingekomen 31 maart 2017, kenmerk 2017.10677 (reclamant 1);
2. door de Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, gedateerd 4 mei 2017, ingekomen via de mail op 8 mei 2017, kenmerk 2017.14759 (reclamant 2).

3.1 Zienswijzen:

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, kan een ieder binnen de termijn van ter inzage legging naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan indienen.

Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend, Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen. De ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk.

ZIENSWIJZE 1 (reclamant 1).

Zienswijze 1: door de reclamant wordt gevraagd wat de vestiging van een crematorium als bewoner van Nazareth betekent. Hoe zit het met de uitstoot van gevaarlijke stoffen, stankoverlast en schadelijke deeltjes in de lucht.

Bij een verkeerde wind zitten de mensen in Nazareth al in de krokettenlucht van de Mora en de rubberstank vanuit de Beatrixhaven. Komt er nu de rook van verbrande lichamen bij? Reclamant



heeft vluchtig door het bestemmingsplan gebladerd en kan niets vinden over regels over uitstoot van schadelijke stoffen of stankoverlast.

Reactie: met betrekking tot de geur / uitstoot merken wij het volgende op. Met betrekking tot geur wordt er een inrichting (crematorium) opgericht die als type B wordt gekarakteriseerd in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het crematorium zal dus moeten voldoen aan het gestelde geurnormen in het Activiteitenbesluit, omdat de in de directe buurt gelegen zorginstelling geurgevoelig is.

Door Monuta is naar de geurbelasting / uitstoot onderzoek verricht. Dit onderzoek heeft als onderdeel van de toelichting (zie bijlage 11 van Pro Monitoring BV, gedateerd 20 december 2016, kenmerk r012791) van het ontwerp-bestemmingsplan, gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, ter visie gelegen.

Voor de onderhavige situatie zijn geurverspreidingsberekeningen uitgevoerd en hieruit blijkt de geurconcentratie op leefniveau ter plaatse van gevoelige bestemmingen (woningen, school) kleiner is dan 0,35 ouE/m³ als 98 percentiel en 1 ouE/m³ als 99,99 percentiel. Voor de berekeningen is uitgegaan van 4 crematies per dag gedurende 6 dagen per week.

Als algemene grenswaarde worden gehanteerd 0,5 ouE/m³ als 98 percentiel en 5 ouE/m³ als 99,99 percentiel. Deze geurconcentraties liggen op de grens van wat waargenomen kan worden. De vastgestelde geurconcentraties bij geurgevoelige bestemmingen (in onderhavige situatie de naast gelegen zorginstelling Xonar, dus ten aanzien van reclamant, die in Nazareth woont, zal zeker hieraan voldoen) liggen onder deze waarden.

Door middel van deze geurverspreidingsberekeningen op basis van bekende geuremissies van een identieke crematoriumoven (crematorium Stadskanaal) is aangetoond dat er geen overschrijding is van algemeen toegepaste grenswaarden en er dus een zeer geringe kans is op geurhinder.

Met betrekking tot klachten van de Mora en de rubberstank vanuit Beatrixhaven merken wij op dat deze klachten bekend zijn. Recent hebben wij geen klachten ontvangen met betrekking tot de Mora.



Ten aanzien van de klachten van Rubber Resources is op 21 april 2017 een plan van aanpak vastgesteld om deze klachten binnen het niveau van de gewenste geurcontour te krijgen. Dit valt buiten de scope van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie: wij stellen voor om de zienswijze ongegrond te verklaren.

ZIENSWIJZE 2 (reclamant 2).

Zienswijze 2: door de reclamant wordt uitgegaan van het herstel van de historische tuin, hetgeen betekent dat de parkeerplaatsen buiten het plangebied moeten worden gerealiseerd. Dit is in ambtelijke gesprekken door reclamant altijd aangegeven.

Reclamant verwijst naar het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, d.d. 30 september 2016. De in dit advies opgenomen aandachtspunten wordt door reclamant volledig onderschreven en wordt als onderdeel van voorliggende zienswijze beschouwd.

Reactie: wij en Monuta onderschrijven de zienswijze dat het parkeren buiten het plangebied zou moeten worden gerealiseerd. Dit hebben wij ook in de gesprekken met onder andere de Provincie Limburg kenbaar gemaakt; duidelijk moet zijn dat de gemeente, Monuta en de Provincie Limburg inhoudelijk op dezelfde lijn zitten, hetgeen ook in het voortraject tot uitdrukking is gekomen.

Door deze ruimtelijke beste oplossing in te passen en door het herstel van de historische tuin wordt een beeld gecreëerd die overeenkomstig de doelstellingen en kwalitatieve randvoorwaarden zijn, zoals in de 'Integrale Gebiedsvisie Buitengoed Geul en Maas, voor onderhavig object zijn geformuleerd.

Direct naast het perceel waar het crematorium-uitvaartcentrum wordt beoogd, is op de gronden van Xonar een ruime parkeerplaats gelegen, die goed zou kunnen dienen als parkeergelegenheid voor het crematorium-uitvaartcentrum.

Duidelijk moet zijn dat Monuta moet voldoen aan de geldende parkeernorm c.q. de gemaakte afspraak inzake het aantal te realiseren (minimaal 60 en maximaal 100) parkeerplaatsen. Deze dienen in beginsel op het eigen terrein gerealiseerd te worden, hetgeen in casu betekent dat de



vereiste parkeeroplossing in het ontwerp-bestemmingsplan op het eigen terrein (deels achter het gebouw en deels in de tuin) is ingepast. Er wordt dus voldaan aan de parkeereis en –afpraak.

Wij hebben, indachtig de wens om het parkeren buiten het plangebied te realiseren, geprobeerd hier op te sturen middels het in eigendom verkrijgen van de naastliggende Xonar-gronden, echter tot op heden is het niet gelukt om deze gronden in eigendom te krijgen. Hiermee komt de realiteitswaarde c.q. uitvoerbaarheid van de door alle partijen gewenste parkeeroplossing in het gedrang.

Gesprekken met Xonar worden ook nu nog gevoerd, dus bestaat er nog altijd de mogelijkheid om het parkeren buiten het plangebied te realiseren.

Monuta heeft in een separate brief d.d. 17 mei 2017, kenmerk 2017.16006, aangegeven hiervoor een inspanningsverplichting op zich te nemen. Brief is als bijlage 2 bij dit raadsstuk gevoegd.

In het licht hiervan stellen wij voor om de huidige bestemmingsplanregeling te wijzigen door ter plaatse van de parkeerzone grotendeels te werken met een voorlopige bestemming parkeerterrein.

Het opnemen van deze voorlopige bestemming is gebaseerd op artikel 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening en geldt voor maximaal 5 jaar. Deze 5 jaar gaat in vanaf het moment van inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan. Bij het opnemen van een voorlopige bestemming dient ook inzicht gegeven te worden in de definitieve bestemming. Voor de concrete wijzigingen van de verbeelding, planregels en toelichting verwijzen wij naar de lijst van wijzigingen.

Mocht het niet lukken om na deze 5 jaren het parkeren buiten het plangebied te realiseren dan kan het parkeren niet anders dan op het eigen terrein opgelost worden.

Conclusie: *wij stellen voor om de zienswijze gegrond te verklaren.*

3.2 Ambtshalve aanpassingen

Het bouwplan is 16 mei 2017 behandeld in de Welstands-/Monumentencommissie. In het bouwplan is de nieuwbouw van een ommegang opgenomen. Als gevolg hiervan dient de specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan verruimd te worden.

3.3 Lijst van wijzigingen

Het plan zal als gevolg van deze zienswijzen en ambtshalve aanpassingen als volgt worden gewijzigd:



Verbeelding:

- binnen bestemming Natuur – Landgoed – La Grande Suisse verkleinen gebied met de functieaanduiding parkeerterrein.
- binnen bestemming Natuur – Landgoed – La Grande Suisse wijzigen overig gebied met de functieaanduiding parkeerterrein in voorlopige bestemming (middels enkelbestemming N-PLGSV = Natuur – Parkeren landgoed La Grande Suisse – Voorlopig).
- de specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan te verruimen.

Regels:

- opnemen van het nieuwe artikel 3.5 Afwijken van de gebruiksregels
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 sub d voor het toestaan van parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- het oude artikel 3.5 vernummeren in artikel 3.6. en de navolgende artikelen eveneens vernummeren.
- de navolgende artikelen eveneens vernummeren.
- opnemen van het nieuwe artikel 4 Natuur – Parkeren landgoed La Grande Suisse – Voorlopig
- het oude artikel 4 vernummeren in artikel 5 en de navolgende artikelen eveneens vernummeren.
- het vernummeren respectievelijk wijzigen van artikel 8.3. en artikel 8.3.1 in artikel 9.3 en artikel 9.3.1 respectievelijk in de bepaling "Gronden en bouwwerken mogen overeenkomstig de in dit bestemmingsomschrijvingen uitsluitend worden gebruikt na realisering van minimaal 60 en 100 parkeerplaatsen.
- de navolgende artikelen eveneens vernummeren.

Toelichting:

- bij paragraaf 3.3 (Toekomstige situatie) wordt de visiekaart en onderstaande tekst aangepast (bladzijde 20).
- bij paragraaf 3.3 (Toekomstige situatie) wordt de tekst aangepast (bladzijde 22).
- bij paragraaf 4.1 (Verkeer en parkeren) wordt de tekst bij de 2^e alinea onder het kopje Parkeren aangepast (bladzijde 25).
- bij paragraaf 5.4 (Wijze van bestemmen) wordt de tekst aangepast (bladzijde 40).



Bovenaangehaalde aanpassingen hebben allen betrekking op de beschrijving van de intentie om het parkeren buiten het plangebied te realiseren.

- tevens wordt paragraaf 8.4 (Verslag zienswijzen) aangevuld (bladzijde 44).

4. Alternatieven.

Niet van toepassing.

5. Financiën.

Het aan het bestemmingsplan gelieerd bouwplan is niet aangemerkt als een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, hetgeen betekent dat er geen exploitatieplan / anterieure overeenkomst dient te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten worden middels legeskosten op Monuta verhaald.

6. Vervolg.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Er staat nog beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, worden nader geïnformeerd over het besluit van de raad en de rechtsbeschermingsmogelijkheden.

7. Participatie

Na besluitvorming door de raad wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in 1Maastricht Bericht uit Maastricht en in de Staatscourant middels een wettelijk voorgeschreven bekendmaking.

Het plan wordt ook op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl ge-uploadet en kan dus door iedereen digitaal worden geraadpleegd. Daarnaast wordt een analoog exemplaar ter inzage gelegd bij het Gemeenteloket.



Door Monuta is aangegeven dat op het moment dat er sprake is van een definitief bouwplan de omwonenden / instanties nogmaals worden uitgenodigd voor een bijeenkomst. Dan wordt informatie verstrekt over het bouwplan.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 23-05-2017, organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2017-15754

gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren; de zienswijze 1 ongegrond te verklaren en zienswijze 2 gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan La Grande Suisse Monuta vestiging van een crematorium-uitvaartcentrum gewijzigd vast te stellen, met inbegrip van de wijzigingen die zijn opgesomd in de, van het raadsvoorstel, deel uitmakende "Lijst van wijzigingen";
3. te bepalen dat het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpLGScrematorium-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt (art. 1.2.4 lid 1 Bro);
4. te bepalen dat het raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van het besluit;
5. geen exploitatieplan / anterieure overeenkomst vast te stellen.
6. het bestemmingsplan La Grande Suisse Monuta vestiging van een crematorium-uitvaartcentrum op de gebruikelijke wijze bekend te maken;

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 27 juni 2017.

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit