

De raad van de gemeente Bergen;

gelezen het voorstel van het college van Bergen van 20 november 2012;

gelezen het advies van de raadscommissie Bestemmingsplannen van 16 oktober 2012

gelezen de Oplegnotitie behorende bij het bestemmingsplan Bergen Nieuw Kranenburg van 20 november 2012

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t:

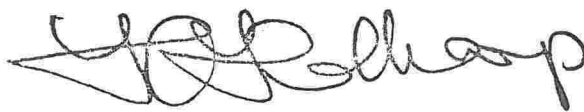
Het bestemmingsplan Nieuw Kranenburg 2012, inclusief de nota van beantwoording
zienswijzen en de wijzigingen in de oplegnotitie Bestemmingsplan Nieuw Kranenburg d.d.
18 december 2012 vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Bergen op 18 december 2012

de griffier,



de voorzitter,



Oplegnotitie bij bestemmingsplan Nieuw Kranenburg

Aan de raad ten behoeve van de raadsvergadering van 13 december 2012

Van het college, 20 november 2012

Bijgaande notitie wordt geschreven naar aanleiding van de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan Nieuw Kranenburg en de nota zienswijzen tijdens de vergadering van de commissie Bestemmingsplannen van 18 oktober 2012. Tijdens de vergadering zijn vragen gesteld en opmerkingen gemaakt waarop in deze notitie wordt ingegaan. Door de voorgestelde wijzigingen in deze notitie is het noodzakelijk deze notitie tezamen met het ontwerp bestemmingsplan en de nota beantwoording zienswijzen incl. ambtshalve wijzigingen, vast te stellen tijdens de raadsvergadering van 13 december 2012.

1. Aantal activiteiten genoemd in bijlage zijn te streng en te weinig flexibel.

De algemene mening in de commissie Bestemmingsplannen is dat het plan voor wat betreft de frequentie van de toegestane activiteiten te streng en te weinig flexibel is. Wij kunnen ons op zich in deze mening vinden. Wel vinden wij het belangrijk u aan te geven waarom wij hiervoor in het ontwerp plan hebben gekozen.

De keuze om de frequentie van de activiteiten te regelen in het ontwerp plan komt voort uit de uitspraak van de Raad van State. Hierbij hebben we de uitspraak van de Raad van State streng geïnterpreteerd. De vernietiging door de Raad van State van het plan had betrekking op de toegestane activiteiten en het parkeren dat is gerelateerd aan deze activiteiten. De Raad van State was van mening dat de activiteiten gemaximeerd moeten worden in het plan omdat anders de benodigde parkeercapaciteit niet kan worden bepaald. Bij de activiteiten ging het specifiek om trouwerijen en om congressen die niet aan het museum (de museumfunctie) waren gerelateerd en waarvan onvoldoende aannemelijk was gemaakt dat deze ondergeschikt waren aan de museumfunctie.

Met het opnemen van een frequentie hebben wij willen aangeven dat de activiteiten ondergeschikt zijn aan de museumfunctie.

Terecht heeft de commissie opgemerkt dat door de wijze van bestemmen nu zelfs de activiteiten die behoren tot de reguliere museumfunctie zijn gemaximeerd. Dit is uiteraard niet de bedoeling en het gevolg van een “ongelukkige koppeling” tussen artikel 3.1 onder g van de planregels en de bijlage waarnaar in dit artikel verwezen wordt. Dit zal worden aangepast. In het verlengde daarvan zijn wij van mening dat artikel 3.1 onder g en de gehele bijlage dienen te worden verwijderd (wijziging 1). De ondergeschiktheid van activiteiten wordt in dit geval namelijk niet bepaald door de frequentie van de activiteiten, maar door de (gemaximeerde) oppervlakte van de ruimtes waarbinnen de activiteiten mogen plaatsvinden. Bovendien zijn de ruimtes waarin deze activiteiten worden uitgevoerd dusdanig geïsoleerd dat overlast naar de omgeving niet aan de orde is. Aan de parkeereis kan ook voldaan worden omdat de activiteiten en de ruimtes waarbinnen deze activiteiten plaatsvinden de parkeernorm bepalen en niet de hoeveelheid activiteiten per jaar.

Met het verwijderen van artikel 3.1 onder g en de bijlage wordt voorkomen dat een eventuele toekomstige groei in activiteiten op slot wordt gezet.

In het verlengde hiervan vinden wij het onnodig in de begripsbepalingen op te nemen dat sprake moet zijn van kleinschalige horeca van ondergeschikte betekenis. De horeca is namelijk per definitie ondergeschikt omdat horeca alleen mag dienen ter ondersteuning van het centrum voor kunst en cultuur en de horeca qua oppervlakte bovendien gemaximeerd is.

Artikel 1 lid 22 onder d wordt gewijzigd in die zin dat de toevoeging “(het gaat om kleinschalige horeca van ondergeschikte betekenis)” zal worden verwijderd (wijziging 2).

2. Merkwaardige begrenzing groen op de trambaan.

Door leden van de commissie is gevraagd of de merkwaardige begrenzing van de bestemming Groen het gevolg is van onrechtmatig toe-eigenen van gemeentegrond.

Na onderzoek waarbij team Vastgoed, het Kadaster en de bewoners zijn betrokken is gebleken dat achter de percelen Kerkelaan 7, 9 en 11 een kleine strook grond van maximaal 50 cm bij deze percelen is gekomen (overschrijding). In 1 geval is juist een strook grond bij de gemeentegrond gekomen (“onderschrijding”). Hierbij hebben wij niet kunnen bepalen of sprake is van verjaring. Gezien de geringe omvang van de overschrijding en het deel “onderschrijding” en het feit dat handhaving tot tijdrovende juridische procedures leidt, heeft ons college besloten de huidige erfafscheidingen aan te wijzen als nieuwe kadastrale perceelgrenzen. De erfafscheidingen zijn gekozen als grens van het bestemmingsplan. Elders nabij het perceel van museum Kranenburg is ook grond toegeëigend. Het gaat hier om aanzienlijk meer grond. Voor deze gronden hebben wij besloten een handhavingstraject op te starten.

3. Voormalige trambaan meenemen in bestemmingsplan

Door leden van de commissie is gevraagd waarom de verkeersbestemming (Bergen Dorpskern Zuid) aan de achterzijde van het museum bij het plangebied is getrokken.

In het raadsvoorstel zijn wij reeds op deze vraag ingegaan. De keuze is gemaakt vanwege het feit dat ons college en uw raad hebben besloten het toekomstig Cultuurpad tussen het plein en Nieuw Kranenburg via de bestaande infrastructuur te laten lopen tot aan de voorzijde van Nieuw Kranenburg. De verkeersbestemming ligt daarmee niet meer in de rede. Met de voorgenomen Groen bestemming wordt de huidige situatie planologisch vastgelegd.

4. Locatie van het hekwerk

Onduidelijkheid bestond over de locatie van het hekwerk.

In de huidige situatie staat alleen een hek achter de tuinen van de woningen aan de Kerkelaan. Aan de zijde van de tuin van Kranenburg is geen hek aanwezig. Het perceel is hierdoor “vrij toegankelijk”. Het is om veiligheidsredenen gewenst aan de zijde van de tuin van Kranenburg ook een hek te plaatsen. Op deze wijze blijft het tracé herkenbaar en bovendien blijft de huidige toegankelijkheid en het gebruik (hondenuitlaatpad) hiermee verder ongewijzigd.

5. Welke onderdelen van het hekwerk behoren tot het monument?

In de toelichting staat al beschreven dat het hekwerk tot het monument behoort. Hoewel dit voor het bestemmingsplan juridisch niet van belang is zal de gehele omschrijving in de toelichting worden opgenomen. De omschrijving luidt: “*langs de Hoflaan een aan de*

bovenzijde in- en uitzwenkend houten lattenhek met een ijzeren toegangshek van twee vleugels tussen twee bakstenen pijlers onder natuurstenen dekplaten. Op de hekpijlers rechthoekige natuurstenen gevelplaten met de naam Kranenburgh (wijziging 3).

6. Bouwvlak dienstwoning/tuinhuis

Tijdens de vergadering van de commissie Bestemmingsplannen is gesproken over het op het perceel staande tuinhuis en over het bouwvlak voor een dienstwoning die nog in Bergen Dorpskern Zuid aanwezig is.

In 2009 bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kranenburg heeft uw raad ervoor gekozen het bouwvlak voor de dienstwoning niet (meer) op te nemen. Het ligt niet voor de hand dit nu wel te doen. Er is ook geen noodzaak toe. Wel is het verstandig een bouwmogelijkheid in het plan op te nemen die het mogelijk maakt het huidige tuinhuis, dat hard aan vervanging toe is, elders op het perceel te herbouwen. Op deze wijze kan het tuinhuis op een logischere plek worden gebouwd, verder van het hoofdgebouw, waardoor het hoofdgebouw beter tot zijn recht komt. Uitgangspunt moet wel zijn dat het tuinhuis niet groter wordt dan nu het geval is en dat voldoende afstand tot omliggende percelen wordt aangehouden. Voorgesteld wordt in de planregels voor de bestemming Tuin op te nemen dat een tuinhuis mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 50 m², een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 5 meter. Dit tuinhuis dient op tenminste 25 meter van naastgelegen percelen te worden gerealiseerd. Het tuinhuis mag worden gebruikt voor educatieve doeleinden (wijziging 4).

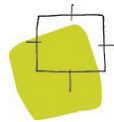
7. Wijzigingen genoemd in nota zienswijzen correct verwerken

Tijdens de vergadering van de commissie Bestemmingsplannen is opgemerkt dat niet alle wijzigingen genoemd in de nota zienswijzen correct zijn verwerkt.

Wij zullen er zorg voor dragen dat dit na de definitieve vaststelling zorgvuldig wordt gecontroleerd.

Overzicht wijzigingen

1. Artikel 3.1 onder g en de gehele bijlage worden verwijderd;
2. Artikel 1 lid 22 onder d wordt gewijzigd in die zin dat de toevoeging “(het gaat om kleinschalige horeca van ondergeschikte betekenis)” zal worden verwijderd (wijziging 2).
3. In de toelichting wordt de gehele omschrijving van het hekwerk opgenomen;
4. in de planregels voor de bestemming Tuin wordt opgenomen dat een tuinhuis mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 50 m², een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 5 meter. Dit tuinhuis dient op tenminste 25 meter van naastgelegen percelen te worden gerealiseerd. Het tuinhuis mag worden gebruikt voor educatieve doeleinden.



BügelHajema

Plek voor ideeën

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bergen Nieuw Kranenburg, 21 september 2012

Vanaf 18 april 2012 heeft het ontwerp bestemmingsplan Nieuw Kranenburg voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Vervolgens heeft het ontwerp plan vanaf 20 juni 2012 nogmaals voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periodes is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en een zienswijze in te dienen. In totaal hebben 2 personen en een instantie een zienswijze ingediend.

A. Van Eyck van Heslinga Advocaten brengt namens twee cliënten een aantal bezwaren in tegen het ontwerpbestemmingsplan Museum Kranenburg. In onderstaande wordt ingegaan op de naar voren gebrachte punten.

1. Van Eyck van Heslinga Advocaten geeft aan dat gedurende de terinzagetermijn geen sprake was van een volledige digitale beschikbaarstelling op www.ruimtelijkeplannen.nl of op de gemeentelijke website.

Reactie

Hoewel betrokkenen tijdig over alle stukken beschikten en derhalve niet in hun belangen zijn geschaad, is de reactie terecht. Om deze reden is het plan opnieuw ter inzage gelegd. Partijen die een zienswijze hebben ingediend zijn hiervan persoonlijk op de hoogte gesteld. Gedurende de tweede tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.

2. De betrokken partij geeft aan dat in de toelichting wordt aangegeven dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kranenburg alleen om reden van de parkeerproblematiek zou zijn vernietigd. Gesteld wordt dat ten aanzien van het andere punt, namelijk de onvoldoende onderbouwing van het ondergeschikte karakter van het gebruik voor trouwceremonies en vergaderingen, weinig in het plan veranderd is.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is in de inleiding ook gesproken over de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte functies en de onderbouwing ten aanzien van het ondergeschikte karakter daarvan die door de RvS als onvoldoende is beoordeeld. Nu dit naar het oordeel van betrokkene niet duidelijk genoeg is, zal in het bestemmingsplan de exacte tekst van de uitspraak van de RvS worden opgenomen. Naar mening van de gemeente is het bestemmingsplan ten aanzien van deze functies wel wezenlijk veranderd.

Zoals gesteld in de inleiding zijn trouwceremonies, in tegenstelling tot het eerdere plan, in zijn geheel uitgesloten. Het eerdere bestemmingsplan dat in 2009 is vastgesteld, maar dat is vernietigd door de Af-

deling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS), maakte trouwceremonies mogelijk als onderdeel van een Centrum voor Kunst en Cultuur.

Tevens is een Centrum voor Kunst en Cultuur gedefinieerd in de begripsbepaling waarbij bijeenkomsten zijn beperkt tot bijeenkomsten gerelateerd aan kunst aan cultuur. Er mogen dus geen vergaderingen plaatsvinden voor andere doelen.

In de definitie van Centrum voor Kunst en Cultuur is overigens een tekst opgenomen die ook in de bestemmingsomschrijving is opgenomen. Omdat dit dubbel is, is dit verwijderd.

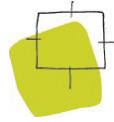
In de definitie en de bestemmingsomschrijving is voorts het woord kantoor opgenomen. Kantoor is hier uitsluitend bedoeld als ondergeschikte ruimte ten behoeve van medewerkers en administratie van het centrum. Het mag duidelijk zijn dat dit soort ondergeschikte functies onder de bestemming vallen. Kantoor is daarom verwijderd uit de definitie en de bestemmingsomschrijving.

3. Betrokkenen stellen dat het verwachte aantal bezoekers is aangepast naar maximaal 30.000 na een periode van 5 jaar. Betrokkenen zien geen enkele garantie in het plan dat dit aantal niet wordt overschreden en denken dat de aanpassing alleen wordt gedaan om de parkeerbehoefteberekening gunstig te beïnvloeden.
4. Betrokkenen geven voorts aan dat nu een tabel toegevoegd is met 120 extra activiteiten per jaar.

Reactie

Er is aanleiding om het aantal bezoekers ten opzichte van het plan uit 2009 naar beneden bij te stellen. Dit heeft te maken met actuele trends en ontwikkelingen en de breedte van activiteiten die worden aangeboden (zie de reactie onder 2). De inschatting van het maximum aantal bezoekers is weergegeven als achtergrondinformatie over het plan. Zoals te zien is in de toelichting van het bestemmingsplan (Hoofdstuk 5 Planbeschrijving), is het aantal bezoekers geen basis voor de parkeerbehoefteberekening. Deze heeft plaatsgevonden op basis van algemeen opgestelde normeringen ten aanzien van het parkeren en de oppervlakten van verschillende functies.

Ten aanzien van de door de betrokkenen genoemde 120 extra activiteiten kan toegelicht worden dat dit geen extra activiteiten zijn ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009. In dit bestemmingsplan waren ook al educatieve activiteiten opgenomen op grond van de begripsbepaling waarin educatie was opgenomen onder het begrip Centrum voor Kunst en Cultuur. Ook is het zo dat een groot aantal activiteiten ook in de huidige situatie op grond van het vigerend bestemmingsplan Bergen - Dorpskern Zuid al kan plaatsvinden. In de inleiding van de bestemmingsplantoelichting is aangegeven wat de gemiddelde aantallen evenementen waren in de periode 2008-2011 en welke inschatting er is gemaakt voor de situatie na verbouwing en ingebruikname. Er is dus geen sprake van 120 extra activiteiten. De inschatting is dat er ten opzichte van de gemiddelden uit 2008-2011 54 extra activiteiten zullen zijn. De activiteitenlijst is in de regels opgenomen om de activiteiten objectief te begrenzen (en te kunnen handhaven) en daarmee ook de realiteit van het bezoekersaantal te kunnen duiden.



BügelHajema

Plek voor ideeën

5. Betrokkenen geven aan dat zij het vreemd vinden dat de harde voorwaarde uit het eerdere plan ten aanzien van het tuinontwerp in het voorliggende bestemmingsplan is komen te vervallen.

Reactie

De tuin als geheel heeft geen wettelijke status als monument. Desondanks is de gemeente van mening dat aanpassingen in de tuin van Nieuw Kranenburg zorgvuldig moeten plaatsvinden. Dit gebeurt dan ook. Hiertoe vindt nauw overleg plaats met de gemeentelijke deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg. De elementen in de tuin die een monumentale status hebben, zoals het hekwerk, zijn via de Monumentenwet beschermd. Een nadere regeling in het bestemmingsplan is niet doelmatig.

6. Betrokkenen vinden de verantwoording ten aanzien van het parkeren tegenstrijdig. Zij wijzen daarbij op het uitgangspunt dat in de door de gemeenteraad in september 2009 vastgestelde parkeernotitie voorkomt. Hierin staat dat bij het bepalen van het aantal benodigde (nieuwe) parkeerplaatsen, als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen, de oppervlaktes en/of aantallen volgens de bouwaanvraag aangehouden moeten worden. Huidige functies of functies volgens het vigerende bestemmingsplan hebben geen invloed bij de bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van de geplande ontwikkeling.

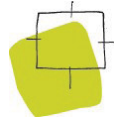
Reactie

Het museum heeft op dit moment parkeercapaciteit op eigen terrein. Het parkeren dat nu al plaatsvindt bij het museum met de huidige functies die daarin zitten, leidt niet tot structurele problemen. Een benadering waarbij de uitbreiding zoals die binnen het bouwvlak en de regels mogelijk is (die overeenkomt met de bouwaanvraag) wordt doorgerekend is de juiste werkwijze nu de gemeenteraad dit in haar beleid heeft vastgelegd. Deze benadering is mede geënt op landelijke richtlijnen, zoals deze door het CROW zijn opgesteld.

Zelfs indien het totale gebouw, inclusief de bestaande ruimten, in beschouwing wordt genomen, blijft de zaalruimte maatgevend, omdat deze het grootste aantal bezoekers trekt en op andere tijden wordt gebruikt dan de overige ruimten.

Voor alle duidelijkheid geven wij hier aan dat het bestemmingsplan is afgestemd op de bouwaanvraag en het bestemmingsplan strak is geredigeerd waardoor extra uitbreidingen in activiteiten niet mogelijk zijn op basis van dit plan. Overigens zijn voor eventuele nieuwe bouwaanvragen de parkeerbepalingen uit de bouwverordening van toepassing waardoor bij nieuwe aanvragen de parkeertoets ook uitgevoerd moet worden.

7. Betrokkenen zijn van mening dat de redenering ten aanzien van het parkeren is gebouwd op het aantal parkeerplaatsen dat op zondagochtend en avonden wordt gebruikt voor de zaal. Echter in het bestemmingsplan wordt het gelijktijdig gebruik van tentoonstellingsruimten niet uitgesloten. In het geval er gelijktijdig tentoonstellingen te bezichtigen zijn, is er een tekort aan parkeerplaatsen.



BügelHajema

Plek voor ideeën

Reactie

Het museum is niet geopend op de tijden dat avondconcerten en zondagochtendconcerten plaatsvinden. De openingstijden worden niet uitgebreid naar de avond of zondagochtend. Binnen de branche van musea is dit ook ongebruikelijk. Daarnaast gaat de gemeente in haar parkeerbeleid uit van maximale aantallen voor wat betreft de gehanteerde parkeerkencijfers uit de CROW. Hiermee blijft de gemeente in algemene zin met haar berekeningen aan de veilige kant.

8. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen participanten waaruit zou blijken dat het bestemmingsplan economisch gezien haalbaar zou zijn. Nu deze niet bij het bestemmingsplan is opgenomen, kunnen betrokkenen echter niet beoordelen of deze haalbaarheid wel is aangetoond. Betrokkenen vragen zich af of het vervallen van de activiteiten trouwerijen en vergaderingen wel is meegenomen.

Reactie

Deze zinsnede is ten onrechte in het bestemmingsplan opgenomen. De feitelijke situatie is dat de gemeente eigenaar is en blijft van Nieuw Kranenburg. Voor de realisering van de uitbreiding en voor ondersteuning van de exploitatie is in de begroting van de gemeente ruimte opgenomen.

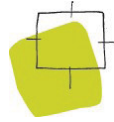
In 2008 is door Price Waterhouse Coopers een exploitatieprognose opgesteld. Hiervan heeft de raad kennisgenomen op 24 juni 2008. In de vergadering van 24 juni 2008 heeft de raad een investerings- en dekingsplan vastgesteld. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord heeft de exploitatieprognose beoordeeld en op basis daarvan is de prognose vastgesteld op 26 mei 2009. Op 26 mei 2009 heeft de raad een aanvullend besluit genomen m.b.t. een eenmalig aanvullend investeringskrediet en de beschikbaarstelling van subsidies. De subsidies zijn toen verhoogd mede n.a.v. de reactie van het Ontwikkelingsbedrijf op de exploitatieopzet. De bouw en exploitatie van Nieuw Kranenburg mag op basis van het hiervoor genoemde onderzoek en de gereserveerde middelen uitvoerbaar worden geacht. De redactie van het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

9. Betrokkenen menen dat door de begripsbepaling voor centrum voor kunst en cultuur, waarin veel meer activiteiten zijn opgenomen dan in het bestemmingsplan uit 2009, een ongewenste vergroting van mogelijke activiteiten ontstaat.

Reactie

Allereerst kan gesteld worden dat een vergelijking van het nu voorliggende bestemmingsplan met dat uit 2009 feitelijk minder relevant is dan een vergelijking met het vigerende bestemmingsplan Bergen - Dorpskern Zuid, gezien het feit dat het plan uit 2009 geen rechtskracht heeft.

Niettemin is het zo dat het in 2009 vastgestelde plan een bestemming cultuur en ontspanning kende, dat bestemd was voor centrum voor kunst en cultuur. Het begrip centrum voor kunst en cultuur werd vervolgens verklaard in de begripsbepalingen. Deze aanpak is identiek aan de aanpak in het voorliggende bestemmingsplan. In de opsomming zijn de activiteiten nu echter beperkt tot museale tentoonstellingen en activiteiten die gerelateerd zijn aan kunst en cultuur. De activiteiten vergaderingen en trouwceremonies zijn uit de opsommingen geschrapt. Het begrip vergaderingen is vervangen door bijeenkomsten gerelateerd aan kunst en cultuur, waarmee duidelijk is dat congressen en de functie als vergadercentrum niet



BügelHajema

Plek voor ideeën

in de bestemming zijn begrepen. De gemeente is van mening dat met de wijzigingen juist een inperking van activiteiten is ontstaan ten opzichte van het plan uit 2009.

Mede naar aanleiding van deze opmerking is de redactie van artikel 3.1 onder f nog verscherpt, in die zin dat podiumactiviteiten en lezingen uitsluitend binnen gebouwen zijn toegestaan en is in de bouwregels (artikel 3.2.b sub 6) een regel toegevoegd waarin de geluiddemping is geborgd (overeenkomstig het advies van P+M dat is samengevat op bladzijde 23 van de toelichting op het bestemmingsplan).

10. Betrokkenen menen dat het begrip cultuur moet worden verklaard zodanig dat trouwerijen en vergaderingen er niet onder begrepen zijn.

Reactie

De gemeente is van mening dat het begrip cultuur in het normaal spraakgebruik geen trouwerijen en vergaderingen (anders dan de vergaderingen verbonden aan de functies kunst en cultuur) inhoudt. Om deze reden is het opnemen van een begripsbepaling niet doelmatig. Voor het overige wordt tevens verwezen naar de reactie onder 9.

11. Betrokkenen geven aan dat zij de afwijkingsbevoegdheid om meer zondagochtend- en avondbijeenkomsten te houden, zoals opgenomen bij artikel 3.4, onbegrensd vinden.

Reactie

De begrenzing van het aantal bijeenkomsten is gebaseerd op de parkeermogelijkheden. De afwijkingsmogelijkheid is daarom ook hieraan gerelateerd. Deze afwijkingsbevoegdheid is hiermee objectief begrensd.

12. Bij de afwijkingsbevoegdheid in artikel 5.3 worden meer bijgebouwen toegestaan dan in het eerdere bestemmingsplan uit 2009. Met name de bouwhoogte van maximaal 5 meter en de vrije plaatsing waarbij op iedere afstand van de perceelgrens kan worden gebouwd, worden als problematisch ervaren.

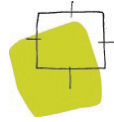
Reactie

De afwijkingsbevoegdheid in het voorliggende bestemmingsplan is gelijk aan de ontheffingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan uit 2009 was opgenomen. De bouwhoogte van 5 meter geeft de mogelijkheid om een overkapping, ten behoeve van bijvoorbeeld fietsen, te kunnen afdekken met een kap. Naar aanleiding van de reactie is een beperking opgenomen voor de plaatsingsmogelijkheden, in die zin dat een dergelijk gebouw op een afstand van ten minste 5 meter van de grenzen van het plangebied gerealiseerd moet worden. Zodoende is de afstand tot naastgelegen percelen geborgd.

13. Betrokkenen melden dat onder artikel 5.4 een planregel per ongeluk is herhaald.

Reactie

Met dank voor de opmerking wordt het plan op dit punt aangepast.



BügelHajema

Plek voor ideeën

14. Betrokkenen geven aan dat met de staat van activiteiten nog geen garantie wordt gegeven dat de concerten, avondbijeenkomsten en rondleidingen/ontvangsten aan de museumfunctie zijn gekoppeld. Als voorbeeld wordt genoemd dat ook popconcerten onder de omschrijving zouden kunnen vallen.

Reactie

Planologisch relevant is de mate waarin een activiteit publiek zal trekken en welke overlast ervan uit zou kunnen gaan. Podiumactiviteiten en lezingen zullen volgens de regels van het plan uitsluitend toegestaan zijn voor zover deze een maximale oppervlakte van niet meer dan 259 m² hebben. Deze gespecificeerde maximale oppervlakte is van belang voor de publiekaantrekkende werking en is ook meegenomen in de parkeerbehoefteberekening. Zoals gesteld in paragraaf 4.2 van de toelichting is heel specifiek gekeken naar mogelijke overlast vanuit de functie podiumactiviteiten. De aanbevelingen vanuit het akoestisch onderzoek op dit punt zijn overgenomen bij de bouw- en inrichting van het gebied.

Mede naar aanleiding van deze opmerking is de redactie van artikel 3.1 onder f nog verscherpt, in die zin dat podiumactiviteiten en lezingen uitsluitend binnen gebouwen zijn toegestaan en ondergeschikt dienen te zijn aan de museale functie.

B. Stichting Mr. Frits Zeiler dient niet zozeer een zienswijze in, maar vraagt zich een aantal zaken af.

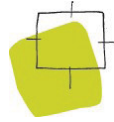
1. De Stichting vraagt zich af waarom de bosstrook aan de noordkant van de museumtuin niet de bestemming verkeer heeft, maar de bestemming Groen. De stichting geeft aan dat er weliswaar weinig kans is dat er op het tracé ooit nog een tram zal rijden, maar dat een fiets- of voetpad wel denkbaar is. Bovendien ligt onder de strook een riool. Werkzaamheden zijn binnen de bestemming verkeer eenvoudiger te regelen. De strook maakt geen deel uit van de bij het museum horende tuin.

Reactie

Het college heeft bij besluit van 24 januari 2012 als volgt besloten:

- A De raad ter besluitvorming voor te leggen om een eventueel toekomstige Cultuurpad aan te leggen via de bestaande infrastructuur via de Hoflaan naar de voorzijde van NK. De raad heeft dit besluit om 8 maart 2012 overgenomen.
- B De raad ter besluitvorming voor te leggen om het tracé van de voormalige trambaan toe te voegen aan het bestemmingsplan Nieuw Kranenburg, en de verkeersbestemming te wijzigen in een andere, bij de huidige situatie aansluitende bestemming waarbij het uitgangspunt is dat er geen bebouwing op het tracé wordt gerealiseerd en de cultuurhistorische waarde wordt gewaarborgd. Dit tweede beslispoint is bij amendement vervallen en afgesproken is dit onderdeel te bespreken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

De bestemmingswijziging wordt doorgevoerd om de huidige situatie ter plaatse naar de toekomst te bestendigen: een toekomstig Cultuurpad zal niet via dit tracé verlopen. Tevens is een extra (langzaam) verkeer verbinding tussen Bergen Centrum en Bergen aan Zee over dit tracé niet van toegevoegde waarde ten opzichte van de huidige infrastructuur. Bovendien lijkt de aanleg van een verkeersroute fysiek gezien

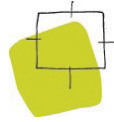


BügelHajema

Plek voor ideeën

niet alleen zeer onwenselijk, maar zelfs uitermate moeilijk gezien de in de loop der jaren gerealiseerde bebouwing aan de Kerkelaan en de Komlaan. Kortom, een nieuwe bestemming schept duidelijkheid voor alle partijen naar de toekomst. Omdat de strook in de praktijk grenst aan zowel de museumtuin als aan de tuinen van de woningen langs de Kerkelaan en in de feitelijke situatie sprake is van begroeiing, ligt de bestemming Groen voor de hand.

Aan de bestemmingsomschrijving en de aanlegvoorschriften zal worden toegevoegd dat de gronden tevens zijn bestemd voor de aanwezigheid van- en het onderhoud aan het bestaand drukriool.



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bijlage: voorstel aanpassing van de regels

- In geel en doorgestreept, zaken die we willen verwijderen.
- In roze, zaken die we willen toevoegen.

Dit met het oog op scherpheid van de regeling en consequente regelgeving.

Artikel 1 Begrippen

1.21 centrum voor kunst en cultuur

een centrum waarin de volgende activiteiten gehouden kunnen worden:

- a. museale tentoonstellingen;
- b. podiumactiviteiten en lezingen gerelateerd aan kunst **en cultuur**;
- c. educatie gerelateerd aan kunst **en cultuur**;
- d. ontvangstruimte, kantoor, winkel en horeca ter ondersteuning van het centrum voor kunst en cultuur (het gaat om kleinschalige horeca van ondergeschikte betekenis);
- e. bijeenkomsten gerelateerd aan kunst en cultuur;
- ~~f. atelier,~~

~~met dien verstande dat wat betreft het aantal activiteiten niet meer is toegestaan dan het genoemde aantal in de bij deze regels behorende bijlage 'Overzicht jaarlijkse activiteiten'.~~

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

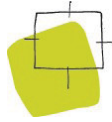
3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden ~~ter plaatse van de aanduiding "museum"~~ zijn bestemd voor:

- a. een centrum voor kunst en cultuur;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater,

met dien verstande dat:

- c. dienstwoningen niet zijn toegestaan;



BügelHajema

Plek voor ideeën

- d. kantoren en detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover dit deel uitmaakt van en ondergeschikt is aan de functie van centrum voor kunst en cultuur;
- e. horeca uitsluitend is toegestaan voor zover dit deel uitmaakt van en ondergeschikt is aan de functie van centrum voor kunst en cultuur, en deze functies een maximale oppervlakte heeft van niet meer dan 51 m² hebben;
- f. podiumactiviteiten en lezingen uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze deel uitmaken van en ondergeschikt zijn aan de functie van centrum voor kunst en cultuur, en uitsluitend binnen gebouwen plaats vinden binnen een ruimte met en een maximale oppervlakte van niet meer dan 259 m² hebben;
- g. wat betreft het aantal activiteiten als bedoeld in artikel 3.1 sub a niet meer is toegestaan dan het genoemde aantal in de bij deze regels behorende bijlage 'Overzicht jaarlijkse activiteiten'.