



MEMO van college aan de raad

datum : 21 december 2010
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : Voortgangsrapportage Nieuw-Kranenburg

Portefeuillehouder: Hetty Hafkamp

Inlichtingen bij: Astrid van Mierlo

Aanleiding

Deze memo is opgesteld ter uitvoering van een motie van de raad d.d. 1 juli 2010, en op verzoek van de raad dd. de algemene commissie van 9 september 2010.

Inleiding

Deze memo is opgesteld om u als raad te informeren inzake de voortgang van alle te nemen acties in de realisatie van Nieuw Kranenburg.

Procedures

Uitspraak ABRvS 8 december 2010

Op 25 november 2009 heeft uw raad het bestemmingsplan Bergen-Nieuw Kranenburg vastgesteld. Tegen dit besluit is door een tweetal belanghebbenden beroep ingesteld bij de ABRvS. Appellanten hebben de gronden van het beroep op 18 februari 2010 aangevuld. Vervolgens is namens uw raad bij de ABRvS een verweerschrift ingediend en heeft op 11 oktober 2010 de mondelinge behandeling van het beroep plaatsgevonden.

Bij uitspraak van 8 december 2010 heeft de ABRvS het ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Bergen-Nieuw Kranenburg vernietigd. De ABRvS kwam op basis van de volgende overwegingen tot deze uitspraak:

De Afdeling overweegt ten aanzien van de wijze waarop de parkeercapaciteit is bepaald dat het niet onredelijk is dat de raad rekening heeft gehouden met dubbelgebruik omdat niet alle voorzieningen van Nieuw Kranenburg gelijktijdig geopend zijn. Echter, gelet op de omstandigheid dat het plan niet voorziet in een beperking van het aantal trouwceremonies en vergaderingen die plaats kunnen vinden in Nieuw Kranenburg, kan de zaterdagmiddag niet zonder meer maatgevend worden geacht omdat niet aannemelijk is dat deze activiteiten doorgaans alleen op deze dag zullen plaatsvinden. De raad heeft ter zitting aangegeven dat in Nieuw Kranenburg een zaal met ongeveer 160 zitplaatsen wordt gerealiseerd waarin podiumactiviteiten en vergaderingen zullen plaatsvinden. Gelet hierop heeft de raad niet zonder meer kunnen aansluiten bij de CROW-richtlijnen voor een sociaal cultureel centrum. Voorts is op de verbeelding slechts één plandeel voorzien van de aanduiding "parkeerterrein" waarover de raad in zijn verweerschrift heeft opgemerkt en ter zitting heeft bevestigd dat een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen niet mogelijk is, omdat de afmetingen van het parkeerterrein op de

plankaart gelimiteerd en gebaseerd zijn op het aantal van 26 parkeerplaatsen. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt om in de parkeerbehoefte te voorzien. Daarbij is van belang dat de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat anderszins in de parkeerbehoefte van Nieuw Kranenburg kan worden voorzien.

Kort samengevat is de ABRvS derhalve van mening dat de raad onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat met het vastgestelde bestemmingsplan of op een andere wijze in toereikende mate is voorzien in de parkeerbehoefte van Nieuw Kranenburg.

Beoordeling uitspraak ABRvS

De uitspraak van de ABRvS noodzaakt ons het bestemmingsplan Bergen-Nieuw Kranenburg opnieuw in procedure te brengen. Alvorens daartoe over te gaan zullen wij ons een oordeel moeten vormen over de vraag of het door de ABRvS aanwezig geachte gebrek in de eerdere besluitvorming slechts ziet op motiveringsgebreken danwel op een daadwerkelijk potentieel tekort aan parkeerplaatsen.

De conclusie zou kunnen zijn dat er wél voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om aan de parkeerbehoefte van het Centrum te voldoen, maar dat dit gegeven in het proces dat tot het besluit van 25 november 2009 heeft geleid onvoldoende is gemotiveerd. In dat geval kan te zijner tijd een identiek bestemmingsplan door uw raad worden vastgesteld, voorzien van een meer uitgebreide motivering.

Voor zover uit nadere studie blijkt dat er daadwerkelijk een tekort is aan parkeergelegenheid bij Nieuw Kranenburg, staan er meerdere opties open. Zo zou uw raad er voor kunnen kiezen het gebruik van Nieuw Kranenburg als trouwlocatie te laten vervallen of besluiten tot uitbreiding van de parkeercapaciteit op (of in nabijheid van) het terrein van Nieuw Kranenburg.

Zonder op het door ons te verrichten onderzoek vooruit te willen lopen merken wij nog het volgende op. De tekst van de uitspraak geeft ons de indruk dat de Afdeling ervan uit is gegaan dat de parkeervoorzieningen van Nieuw Kranenburg zich beperken tot de op het terrein te realiseren parkeerplaatsen. De ABRvS lijkt er ten onrechte aan voorbij te gaan dat ook in de directe omgeving van Nieuw Kranenburg is voorzien in parkeergelegenheid die – met name op piekmomenten – in de parkeerbehoefte van Nieuw Kranenburg kan voorzien. Wanneer onze indruk juist is, zal het nieuw vast te stellen bestemmingsplan materieel niet hoeven te wijzigen maar op dit punt beter gemotiveerd moeten worden.

Gevolgen uitspraak ABRvS

De uitspraak heeft tot gevolg dat het op 25 november 2009 vastgestelde bestemmingsplan Bergen-Nieuw Kranenburg is vernietigd. Op het perceel rust thans weer het voorheen geldende bestemmingsplan Bergen Dorpskern-Zuid. Zoals hiervoor reeds is opgemerkt zal het bestemmingsplan Bergen-Nieuw Kranenburg opnieuw in procedure moeten worden gebracht.

De uitspraak heeft geen directe gevolgen voor de op 16 november 2010 verleende bouwvergunning voor het vergroten van Nieuw Kranenburg. Deze bouwvergunning is door ons college verleend op het moment dat het bestemmingsplan Bergen-Nieuw Kranenburg van kracht was. Dit bestemmingsplan vormde op dat moment dan ook het wettelijk toetsingskader van de bouwaanvraag. Voor zover er al beroep tegen de verleende bouwvergunning wordt ingesteld zal de Rechtbank bij de beoordeling van de rechtmatigheid van het besluit tot afgifte van de bouwvergunning uitgaan van het bestemmingsplan Bergen-Nieuw Kranenburg.

Voorgang bouw

De uitspraak van 8 december heeft geen directe invloed op de geldigheid van de bouwvergunning. De bouw zal worden herstart in overleg met de aannemer. Het is de verwachting dat de in verband met de kerstperiode en de aanloop van de werkzaamheden de daadwerkelijke bouw eind januari/begin februari kan worden hervat. De twee omwonende die beroep hebben aangetekend zijn inmiddels per brief hiervan op de hoogte gesteld.

Stichtingskosten (investeringskrediet)

Maandelijks wordt het stichtingskostenoverzicht geactualiseerd, besproken en gecontroleerd in de Stuurgroep. De stichtingskosten bestaan uit de volgende kostensoorten:

Anneemsom	€ 3.922.293
Planvorming	- 408.276
Toezicht	- 106.563
Derden (leges, financieringskosten Kabels en leidingen e.d.)	- 383.409
Communicatie	- 25.000
Inrichting	- <u>150.000</u>
Totaal	€ 4.995.541

In deze raming is een bedrag voor onvoorzien opgenomen (6½ %).

Risico's

In deze fase van het project bestaan er risico's op de volgende punten:

- a. Planologie
Zie eerder onder "Uitspraak ABRvS dd 8 december 2010"
- b. Vergunningen

Bouwvergunning

De bouwvergunning is op 16 november verleend op het moment dat de rechter de schorsende werking van het beroep inzake de monumentenvergunning had opgeheven. In eerdere beoordelingen van de bouwvergunning (zie beroep en bezwaar) is gebleken dat het ontbreken van een monumentenvergunning het enige gebrek van de bouwvergunning was. Op grond hiervan wordt verwacht dat de bouwvergunning in eventueel bezwaar en beroep overeind blijft.

Monumentenvergunning

De monumentenvergunning is per besluit van 13 juli 2010 verleend. Indieners van de zienswijzen (tijdens de periode dat het ontwerp-besluit monumentenvergunning ter visie heeft gelegen) konden in de periode 14 juli 2010 – 25 augustus 2010 in beroep bij de rechtbank in Alkmaar, en hebben dit ook gedaan.

Bij de rijksdienst is tweemaal een melding gedaan van deze vergunning. De rijksdienst heeft hierin geen aanleiding gevonden om te reageren.

De gemeentelijke monumentencommissie (CCK) heeft tot tweemaal toe het plan als zeer positief beoordeeld.

De rechter heeft op 4 november uitspraak gedaan. (Zie de aparte memo dd. 18 november aan de raad inzake de uitspraak van 4 november.)

De hoorzitting in de zogenaamde "bodemprocedure" is gepland op 28 december 2010. Gelezen de motivering van de rechtbank bij de uitspraak inzake de voorlopige voorziening mag een positief besluit worden verwacht.

c. Aanbesteding (hoogte aanneemsom)

De aanbesteding heeft plaatsgevonden en gebleken is dat de aanneemsommen vallen binnen het hiervoor geraamde bedrag in de begroting. Dit risico is daarmee afgewend. De aanbesteding van de villa en het tuinhuis zal nog plaatsvinden. Het programma's van eisen voor de villa en het tuinhuis zijn inmiddels opgeleverd en worden momenteel bekeken en doorgerekend. De aanbesteding daarvan wordt verwacht begin 2011.

d. Uitvoering

Tijdens de uitvoering bestaat er altijd een risico op meerwerk ten gevolge van tegenvallers tijdens de bouw en onvolkomenheden in de bestekken o.i.d. Tot dit moment is dit niet gebleken.

e. Schade aannemer

Naar aanleiding van de bouwstop is met de aannemer in beginsel een schadebedrag van 45.000 overeengekomen. Voordat dit bedrag zal worden toegekend zal de aannemer nog een precieze specificatie van de aantoonbaar geleden schade aangeven. Inmiddels is deze specificatie binnengekomen. Er wordt een voorstel voor het college opgesteld om de schade definitief vast te stellen. De schade zal worden betaald uit de post onvoorzien.

f. Financiën

Wegens de ontstane juridische complexiteit (onderlinge verhouding tussen de verschillende procedures, de schadeafhandeling naar de aannemer, aankoop Plein 7, de constructie inzake overdracht van collecties ect) is besloten om tot gespecialiseerde externe juridische ondersteuning over te gaan.

De kosten bedragen tot nu toe 12.000 euro en worden gedekt vanuit de post juridische ondersteuning 2010.

Huidige stand van zaken overgaan organisaties en collecties in Nieuw Kranenburg:

Nieuw Kranenburg

- Het college van B&W heeft bij besluit dd 14 december de voorzitter van de Raad van Toezicht van Stichting Nieuw Kranenburg benoemd. Dit is overeenkomstig de statuten van Stichting Nieuw Kranenburg waarin is aangegeven dat het college van Bergen de eerste voorzitter benoemd.
- Het college heeft op 7 december de subsidie-uitvoeringsovereenkomst voor 2011 met Nieuw Kranenburg vastgesteld. In de overeenkomst is de inhoudelijke opdracht voor het jaar 2011 aan Nieuw Kranenburg geformuleerd. Daarnaast zijn de wijze en momenten van verantwoording, en alle overige van toepassing zijnde voorwaarden in de overeenkomst vastgelegd. Deze overeenkomst voldoet ook aan de gemeentelijke subsidieverordening. Op basis van deze subsidie-uitvoeringsovereenkomst zal Nieuw Kranenburg voor 2011 haar subsidie ontvangen.

KCB-Nieuw Kranenburg:

- Op 10 december heeft de ledenvergadering van het KCB de conceptovereenkomst tussen het bestuur van het KCB en Nieuw Kranenburg unaniem goedgekeurd. Het KCB en het personeel van het KCB zal nu definitief per 2011 overgaan naar Nieuw Kranenburg. Het personeel heeft van Nieuw Kranenburg een arbeidsovereenkomst aangeboden gekregen.
- Het KCB heeft voor 2011 subsidie aangevraagd. De subsidie voor het KCB wordt per 2011 overgeheveld naar Nieuw Kranenburg omdat het personeel per deze datum wordt overgenomen. Met het oog op het toekomstig functioneren van het KCB in Nieuw Kranenburg is het echter wenselijk dat in het overgangsjaar de inhoudelijke programmering voor een deel kan doorlopen zodat er geen jaar tussenuit is. Hieronder vallen ook de educatieve activiteiten voor de scholen. Het college zal worden voorgesteld om de aanvraag gedeeltelijk te honoreren.

SBK- Nieuw Kranenburg:

Het SBK heeft in haar bestuursvergadering van 30 november jl. a.s. samen met Nieuw Kranenburg overeenstemming bereikt over de te maken afspraken voor de overgang naar Nieuw Kranenburg. Per 1 januari is het SBK dan als functie onderdeel van Nieuw Kranenburg en valt het personeel onder de verantwoordelijkheid van Nieuw Kranenburg. Het personeel heeft van Nieuw Kranenburg een arbeidsovereenkomst aangeboden gekregen.

Museum Kranenburgh – Nieuw Kranenburg:

Museum Kranenburgh zal ophouden te bestaan. Momenteel worden alle afrondende werkzaamheden hiervoor verricht. Het personeel heeft van Nieuw Kranenburg een arbeidsovereenkomst aangeboden gekregen.

NHKC:

Voor eind december heeft de gemeente het NHKC een nieuw voorstel gedaan voor een overeenkomst aangaande de inbreng van de collectie van het NHKC (in beheer) en de inbreng van de opbrengsten van de verkoop van Plein 7 (als bijdrage in de stichtingskosten) in Nieuw Kranenburg. De afspraak voor verkoop van Plein 7 zal onderdeel zijn van deze overeenkomst.

Gemeentelijke kunstcollectie – Nieuw Kranenburg:

Momenteel wordt een collegevoorstel opgesteld voor de overdracht in beheer van de gemeentelijke kunstcollectie aan Nieuw Kranenburg.

Er wordt nog gekeken naar de beste constructie waarbinnen het beheer van de collectie kan worden overgedragen.

Collectie Sterkenhuis – Nieuw Kranenburg:

Momenteel wordt er een collegevoorstel opgesteld voor de overdracht van in beheer van de Collectie Sterkenhuis aan Nieuw Kranenburg. Er wordt nog gekeken naar de beste constructie waarbinnen het beheer van de collectie kan worden overgedragen.

In vervolg hierop zal aan de raad worden voorgesteld de commissie van het Sterkenhuis op te heffen, met een daarbij horend waardig afscheid van de leden van deze commissie.

Nog te nemen besluiten door de raad (z.s.m., maar niet noodzakelijk voor 1 januari):

- Besluit tot opschoning van de gemeentelijke kunstcollectie
- Besluit tot opschoning van de Collectie Sterkenhuis
- Besluit tot overdracht in beheer van de gemeentelijke kunstcollectie en de Collectie Sterkenhuis
- Besluit tot opheffing van de commissie Sterkenhuis wegens overgaan beheer van collecties naar Nieuw Kranenburg
- Realiseren aankoop en verkoop van Plein 7 en verkoop van de Berkenlaan

Provincie

De Provincie wordt met regelmaat geïnformeerd. De memo aan de raad van 30 november inzake de voortgang is in afschrift naar de provincie gestuurd. Hiermee is de provincie op de hoogte van de voortgang van het gehele proces. Ook deze memo zal in afschrift naar de provincie worden gestuurd. Daarnaast heeft er op 6 december ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie waarin afspraken zijn gemaakt met betrekking tot een uitbetalingsregime voor de door de provincie aan de gemeente Bergen toegekende subsidie.