

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN BERGEN- NIEUW KRANENBURG

Bergen, 29 september 2009

Inleiding

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening jo. Afdeling 3.4. van de Algemene Wet Bestuursrecht heeft vanaf 6 augustus gedurende zes weken bij de publieksbalie in het gemeentehuis van Bergen gelegen voor een ieder ter inzage gelegen het ontwerpbestemmingsplan "Bergen- Nieuw Kranenburg" met de daarop betrekking hebbende stukken. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze indienen. Door 14 personen, instanties of bedrijven is daar gebruik van gemaakt. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen en een reactie van de gemeente daarop. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet gedeeltelijk gegrond is en tot welke aanpassingen de zienswijze leidt.

Inspraakprocedure

Van 12 februari 2009 tot en met 12 maart 2009 heeft het concept ontwerp bestemmingplan gedurende vier weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Tevens heeft vooroverleg plaatsgevonden in het kader van artikel 3.1.1 Bro. Gedurende de termijn zijn diverse inspraakreacties binnengekomen alsook overlegreacties van een aantal overheidsorganen. De inspraak- en overlegreacties zijn reeds u beantwoord in een nota van inspraak.

Vervolgprocedure

Deze nota van beantwoording zienswijzen maakt onderdeel uit van het vaststellingbesluit voor dit bestemmingsplan. Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd en is vatbaar voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De zienswijzen

In onderstaande tabel zijn de ingediende zienswijzen opgenomen. Buiten de termijn is een zienswijze ingediend van P.J.M. de Ree (binnengekomen buiten de termijn, op 25 september 2009). Deze zienswijze is niet ontvankelijk.

	Naam	Datum ontvangst en kenmerk
1.	<i>Bewonersvereniging Bergen Centrum</i>	<i>15 september 2009, 09ip.12513</i>
2.	<i>Vogelwerkgroep Alkmaar e.o.</i>	<i>28 augustus 2009, 0911637</i>
3.	<i>A.M Zondervan, Komlaan 6</i>	<i>16 september 2009, 09ip.12548</i>
4.	<i>G.J. van Leersum, Komlaan 8</i>	<i>16 september 2009, 09ip.12544</i>
5.	<i>S. Beuker, Kerkelaan 8</i>	<i>15 september 2009, 09ip.12516</i>
6.	<i>J.H. Ultee, Kerkelaan 7</i>	<i>15 september 2009, 09ip.12477</i>
7.	<i>P. Boosman, Kerkelaan 9</i>	<i>15 september 2009, 09ip.12480</i>
8.	<i>F. Liet, Kerkelaan 11</i>	<i>15 september 2009, 09ip.12500</i>
9.	<i>D. Zaal, Kerkelaan 1</i>	<i>14 september 2009, 09ip.12452</i>
10.	<i>J.B.N. Kat, Kerkelaan 3</i>	<i>14 september 2009, 09ip.12449</i>
11.	<i>N.C. Remmelzwaal en H.H. Hemmink, Kerkelaan 12</i>	<i>17 september 2009 09ip.12643</i>
12.	<i>R. Rietveld, Komlaan 4</i>	<i>18 september 2009 09ip.12653</i>
13.	<i>Stichting mr. Frits Zeiler</i>	<i>16 september 2009, 09ip.12575</i>
14.	<i>Van Eyck van Heslinga advocaten</i>	<i>16 september 2009, 09ip.12583</i>
15.	<i>R.L. Huizinga, Hoflaan 24</i>	<i>11 september 2009,09ip.12399</i>
16.	<i>W.J. Willems, Hoflaan 22</i>	<i>11 september 2009, 09ip.12400</i>
17.	<i>Hotel Duinpost</i>	<i>11 september 2009, 09ip.12381</i>
18.	<i>M. Scheele & Marjolijn Scheele- Liet, Kerkelaan 13</i>	<i>17 september 2009, 09ip.12619</i>

1. Bewonersvereniging Bergen Centrum (BBC)

Samenvatting: De BBC wenst dat de samenhang tussen gebouw en tuin behouden blijft en verzoekt daarom het parkeerveld- thans gepland aan de voorzijde- te verplaatsen naar de noordoosthoek zodat de rododendrons behouden kunnen blijven.

Beantwoording gemeente: Het gedeelte dat bestemd is voor het parkeervak bevindt zich niet direct aan de voorzijde van het perceel en zal vanaf de straat nauwelijks zichtbaar zijn. Dit komt doordat een groot gedeelte van de rododendrons gespaard zullen blijven en deze zodanig dik zijn, dat deze het zicht op het parkeerveld grotendeels wegnemen. Ondanks het feit dat een gedeelte van de rododendrons zal sneuvelen, zal toch een aanzienlijk deel bewaard blijven. Het karakteristieke vooraanzicht van de villa en de beleving daarvan, zullen, vanaf de straat bezien, daardoor niet aangetast worden. De zienswijze is gelet daarop ongegrond.

2. Vogelwerkgroep Alkmaar e.o.

Samenvatting: De vogelwerkgroep noemt de in de voortoets genoemde bezoekersaantallen giswerk en onderschrijft de conclusie van de voortoets NB gebied niet. De vogelwerkgroep heeft in het gebied het voorkomen van de groene specht gemeld op de tegenover Kranenburgh gelegen parkeervoorziening. De uitbreiding zal volgens de werkgroep een negatieve invloed hebben op de vogelstand en op de (instandhoudingsdoelstellingen van de) habitatrictlijn.

Beantwoording gemeente:

In de wet- en regelgeving met betrekking tot natuur is onderscheid gemaakt tussen *soortenbescherming* enerzijds en *gebiedsbescherming* anderzijds.

Soortenbescherming is geregeld in de Flora en Faunawet en ziet erop toe dat er geen beschermde soorten in hun voorkomen worden aangetast. Beschermde soorten zijn door ecologen van het bureau Bugel Hajema in dit gebied niet aangetroffen. De vogelwerkgroep betwist deze conclusie ook niet. Het voorkomen van de groene specht in de tegenover gelegen berm valt buiten het plangebied en is dus niet relevant voor onderhavig plan. Gesteld wordt daarom dat de Flora en Faunawet de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Resteert de gebiedsbescherming, zoals vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (formeel zijn de habitatrictlijngebieden nog niet geïncorporeerd in deze wet maar er dient wel aan getoetst te worden). Bij gebiedsbescherming dient gekeken te worden naar de vraag of de ontwikkeling negatieve- en indien aan de orde- significante negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffend beschermd gebied, in dit geval het Noord Hollands Duinreservaat (als habitatrictlijngebied), en de Duinen bij Bergen (beschermd natuurmonument).

Overigens ligt het plan Nieuw Kranenburgh niet binnen dit beschermd gebied, maar op korte afstand ervan. Om deze vraag te beantwoorden heeft de provincie geadviseerd een voortoets uit te voeren, welke door ons is gedaan. In het bijzonder moet worden ingegaan op de effecten op landgoed 't Oude Hof.

De toename in bezoekersaantallen wordt niet zodanig groot geacht dat er negatieve effecten te verwachten zijn (en dus ook geen significante) effecten. Deze geprognosticeerde bezoekersaantallen, anders dan de werkgroep beweert, geen

giswerk, maar reële op basis van de verzamelde bezoekersaantallen van het huidige museum, het KCB, Kunstuitleen en Sterkenhuis. In een eerdere fase ging de gemeente nog uit van 30.000 bezoekers per jaar tot maximaal 50.000 na 5 jaar. Wanneer de omvang van het centrum voor Kunst en Cultuur vergeleken wordt met bezoekersgetallen van andere musea van vergelijkbare omvang en activiteit, is het getal van 30.000 al aan de hoge kant. Het getal van 50.000 wordt niet reëel geacht.

De werkgroep maakt niet duidelijk waarom er wel sprake zou zijn van negatieve effecten op (welke) de instandhoudingdoelstellingen. De werkgroep gaat in haar zienswijze vooral uit van een hogere parkeerdruk die tot schade lijdt aan bomen en bermen op 't Oude Hof. Dit zou dan slecht zijn voor de vogelstand. Echter, de parkeerbehoefte voor Kranenburgh wordt geheel op eigen terrein gefaciliteerd. De enige toename op 't Oude Hof zou zijn dat bezoekers van het museaal centrum het bezoek combineren met een wandeling door 't Oude Hof (in de huidige situatie combineert ca. 15% van de bezoekers van het museum het bezoek met een wandeling door het landgoed 't Oude Hof). Daar reeds een padenstructuur aanwezig is, worden ook ten aanzien van deze ontwikkeling negatieve effecten niet verwacht.

3. A.M Zondervan, Komlaan 6

Samenvatting: A.M. Zondervan kan zich niet verenigen met het ontwerp - bestemmingsplan en voert hiervoor de volgende argumenten aan.

1. Beperking rust en privacy. De rust, privacy en uitzicht wordt als gevolg van de uitbreiding, zowel qua bebouwing als gebruiksmogelijkheden, beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Meer in het algemeen wordt ook bezwaar gemaakt tegen de aantasting van het "woonklimaat" of "omgevingskwaliteit".
2. Voorts maakt A.M. Zondervan bezwaar tegen de toename van de verkeersdruk en parkeerdruk.
3. Verder wordt gesteld dat de diverse onderzoeken niet openbaar zijn.
4. Tot slot is het bestemmingsplan niet economisch uitvoerbaar omdat volgens een risico analyse planschade van mr. N.J.A. Tielkemeijer en Van Waardenburg Advies bv. rekening gehouden moet worden met een planschadepost van ca. 712.000 euro.

Beantwoording gemeente:

Ad 1. In het ontwerp- bestemmingsplan wordt ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op de rust, privacy en uitzicht.

De rust wordt niet aangetast als gevolg van het plan. Hiervoor voeren wij het akoestisch rapport van M+P aan, waarin onderzoek gedaan is naar de akoestische uitstralingseffecten van de ontwikkeling op de omgeving. Conclusie is dat er geen negatieve uitstralingseffecten op het gebied van geluid te verwachten zijn zolang voldaan wordt aan enkele in dat onderzoek opgesomde voorwaarden. De gemeente zal er op toezien dat er ook inderdaad geen negatieve akoestische effecten ontstaan door de voorwaarden zoals geformuleerd in het akoestisch onderzoek te betrekken bij de planvorming. Het uitzicht en privacy worden als gevolg van de grote afstand van de uitbreiding tot Komlaan 6 (ca. 40 meter) en het feit dat de uitbreiding beperkt blijft tot één bouwlaag tot maximaal 5,5 m niet aangetast.

Voorts doet de uitbreiding geen afbreuk aan het historisch karakter van de villa en sluit de functie aan op hetgeen reeds aanwezig is. Immers de uitbreiding vindt plaats

achter de villa en blijft qua hoogte ruimschoots onder de bouwhoogte van de villa, waardoor de villa zijn prominente plaats gezien vanaf de straat behoudt. De museumfunctie is reeds aanwezig en wordt met deze ontwikkeling versterkt. De uitbreiding ligt qua gebruiksmogelijkheden in het verlengde van deze functie. De uitbreiding past daarmee zowel functioneel als qua verschijningsvorm in de omgeving. Van een aantasting van het woonklimaat en omgevingskwaliteit is, anders dan A.M. Zondervan stelt, geen sprake.

Ad 2. De toename in parkeerdruk wordt op eigen terrein opgelost door middel van een aan te leggen parkeervoorziening en heeft dus geen enkel nadelige invloed op de omgeving. Wanneer uitgegaan wordt van 30.000 bezoekers per jaar, komt dat neer op 82 per dag (gemiddeld). Slechts een deel daarvan komt met de auto en een deel daar weer van komt met 2 of 3 personen per auto. Gesteld kan worden dat de toename in verkeersbewegingen niet significant is in relatie tot de huidige verkeersintensiteit op de Hoflaan, en er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op de bomen aan de Hoflaan.

Ad 3. Deze stelling wordt door de gemeente niet onderschreven. Alle onderzoeken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp hebben ter inzage gelegen, een en ander conform artikel 3:11 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb). Het betreffen de volgende stukken: Ontwerp bestemmingsplan Bergen Nieuw-Kranenburg, Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Museaal Centrum Kranenburgh te Bergen, Briefrapport archeologisch proefsleuvenonderzoek Bergen Hoflaan 26, Advies Natuurwaarden Hoflaan 26, Voortoets Hoflaan 26 Bergen, Aanvullend onderzoek vleermuizen Huize Kranenburgh te Bergen, Exploitatieprognose & dekkingsplan.

Ad 4. Voorop gesteld staat dat het indienen van planschade claims momenteel niet mogelijk is omdat eerst sprake moet zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan alvorens planschade ex artikel 6.1 Wro geclaimd kan worden. Op dat moment zal het college een reële inschatting moeten maken over de vraag of sprake is van planschade en zo ja hoe hoog deze is.

Om de risico's in te schatten heeft de gemeente een risico analyse laten opstellen door SAOZ, onafhankelijk specialist op het gebied van schadevergoeding. Hieruit blijkt dat voor dit perceel geen planologische nadeliger situatie ontstaat ten opzichte van het huidig planologisch regime (nl. het bestemmingsplan Bergen- Dorpskern Zuid). Het rapport waar A.M. Zondervan naar verwijst gaat niet in op alle planologische bestaande en nieuwe mogelijkheden. Dit is wel nodig om tot een goede vergelijking tussen het bestaande en nieuwe planologisch regime op basis waarvan een goede onderbouwde uitspraak over planschade gedaan kan worden. SAOZ doet dit wel. De gemeente neemt de conclusie van SAOZ over en komt tot de overweging dat het plan voor zover betrekking hebbend op het aspect planschade, economisch uitvoerbaar is.

Gelet op bovenstaande wordt de zienswijze ongegrond geacht en leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. G.J. van Leersum, Komlaan 8

De zienswijze van G.J. van Leersum is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Komlaan 8 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

5. S. Beuker, Kerkelaan 8

De zienswijze van S. Beuker is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Kerkelaan 8 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

6. J.H. Ultee, Kerkelaan 7

De zienswijze van J.H. Ultee is qua strekking inhoudelijk dezelfde als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Kerkelaan 7 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

7. P. Boosman, Kerkelaan 9

De zienswijze van P. Boosman is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Kerkelaan 9 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

8. F. Liet, Kerkelaan 11

De zienswijze van F. Liet is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Kerkelaan 11 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

9. D. Zaal, Kerkelaan 1

De zienswijze van D. Zaal is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Kerkelaan 1 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als

bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

10. J.B.N. Kat, Kerkelaan 3

De zienswijze van J.B.N. Kat is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Kerkelaan 3 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

11. N.C. Remmelzwaal en H.H. Hemmink, Kerkelaan 12

De zienswijze van N.C. Remmelzwaal en H.H. Hemmink is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Kerkelaan 12 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

12. R. Rietveld, Komlaan 4

De zienswijze van R. Rietveld is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Komlaan 4 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

13. Stichting mr. Frits Zeiler

Samenvatting:

1. De stichting vraagt zich af wat met de vrijkomende gebouwen (museum Sterkenhuis) en de panden van KCB/ SKB gaat gebeuren.
2. De stichting vraagt zich vervolgens af of de participanten en de vrijwilligers achter het plan staan.
3. Voorts vraagt men zich af of het plan wel exploitabel is.
4. De stichting vraagt zich af waar de prognose van 30.000 bezoekers per jaar op is gebaseerd.
5. De stichting vreest ervoor dat bij grote aantallen bezoekers het parkeerterrein op eigen terrein tekort zal schieten en vraagt zich af welke oplossing dan wordt gekozen.
6. De stichting vindt het flora en fauna onderzoek onvoldoende (met name het aspect tuin van Kranenburgh zou meer aandacht verdienen).
7. De stichting herhaalt haar standpunt, gemaakt tijdens de inspraakprocedure, met betrekking tot de bomenstructuur aan de Hoflaan: deze zou niet bestand zijn tegen meer afslaand autoverkeer.
8. Het historisch karakter van de tuin in relatie tot de villa wordt verstoord door de aanleg van een parkeerterrein.

9. De stichting merkt op dat verzuimd is aan te geven hoe de diverse beleidsnotities doorwerken op het bestemmingsplan; voorts merkt ze op dat de flora- en faunawet van toepassing is op het terrein van Kranenburgh en genoemd zou moeten worden in hoofdstuk 3. Ten aanzien van het verlies van een deel van het groen wordt gevraagd of dit elders in de gemeente gecompenseerd wordt dan wel mitigerende maatregelen worden genomen. Wel wordt de ruimte rondom het gebouw zelf gerenoveerd en het parkeerterrein gerenoveerd. Het onderhoud van de tuin zal door dezelfde groep vrijwilligers plaats blijven vinden als voorheen. Gelet op de positieve ervaring met deze groep is de verwachting dat dit op een zorgvuldige wijze zal gebeuren.

10. De uitgevoerde ecologische onderzoeken zijn naar de mening van de stichting niet compleet.

11. De stichting maakt bezwaar tegen het realiseren van een parkeervoorziening van een dergelijke omvang daar hierdoor de rododendrons en bomen grotendeels zullen sneuvelen. Dit bezwaar wordt mede gezien in relatie tot de in de toelichting (p.27) genoemde opsomming van kwaliteiten.

12. De stichting merkt op dat in het bestemmingsplan een binnenplanse ontheffing van 10% gegeven kan worden voor o.m hoogtematen en dat de maximale bouwhoogte daardoor op 6 meter kan komen.

13. De stichting vraagt zich wat de term 'extra parkeerplaatsen' inhoudt; en of het betaald parkeren wordt.

14. De stichting maakt bezwaar tegen de bestemming T (Tuin) die in de plaats komt van de bestemming G (Groen) omdat binnen de bestemming Tuin veel meer mogelijk zou zijn.

15. Afgevraagd wordt waar de hellingsbaan dan moet komen; als deze voor de villa komt is dat geen verfraaiing.

16. De stichting kan zich niet vinden in de regels t.a.v. het overschrijden van maten.

17. De artikelen 4.3. en 4.5 geven de mogelijkheid tot uitbreiden van verhard oppervlak en kappen bomen en struiken: dit is ongewenst.

18. De stichting maakt bezwaar tegen de termijn als genoemd in artikel 8, sub, lid 1 (twee weken). Deze zou zes weken moeten zijn.

Ad 1. Deze vraag is niet relevant in de bestemmingsplanprocedure voor Nieuw Kranenburg.

Ad 2. De verschillende participanten hebben op 3 oktober 2006 met de gemeente ingestemd met een intentieverklaring waarmee zij zich conformeren aan de ontwikkeling.

Ad 3. Met het vaststellen van de begroting en het dekkingsplan heeft de gemeente aangegeven dat en hoe het plan exploitabel is.

Ad 4. Zie de beantwoording van zienswijze 1 en zienswijze 14.

Ad 5. De prognose parkeerbehoefte gaat reeds uit van de *maximale* richtlijnen zoals die bestaan voor een functie van deze aard en omvang. Zie voor de verantwoording de toelichting van het bestemmingsplan en publicatie 182 van het CROW. Bij deze richtlijnen -die in dit bestemmingsplan als norm zijn vastgesteld- wordt al rekening gehouden met piekmomenten.

Ad 6. De onderzoeken zijn uitgevoerd door een ecoloog en als valide beoordeeld door de gemeentelijk beleidsmedewerker Natuur en landschap. Niet wordt duidelijk waarom deze onderzoeken onvolledig of onjuist zouden zijn. Bij flora en fauna onderzoek (dan wel onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet) wordt alleen gekeken naar wettelijk beschermde soorten of gebieden (zie ook de beantwoording van de gemeente onder zienswijze 1). De tuin van Kranenburg is niet op deze wijze beschermd.

Ad 7. Zie hiervoor onze reactie in het kader van de inspraakprocedure: Wanneer uitgegaan wordt van 30.000 bezoekers per jaar, komt dat neer op 82 per dag (gemiddeld). Een deel daarvan komt met de auto en een deel daar weer van komt met 2 of 3 personen in een auto. Gesteld kan worden dat de toename in verkeersbewegingen niet significant is in relatie tot de huidige verkeersintensiteit, en er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op de bomen aan de Hoflaan.

Ad 8. Zie hiervoor de beantwoording onder zienswijze 1.

Ad 9. De conclusie van hoofdstuk 3 moet luiden dat het beleid de uitvoering van dit plan niet in de weg staat. Deze conclusie wordt toegevoegd; de zienswijze leidt op dit punt dus tot een aanpassing in het bestemmingsplan. De flora en faunawet is nooit op een 'gebied' van toepassing, het betreft hier soortenbescherming. M.a.w. indien beschermde soorten in hun voortbestaan bedreigd worden als gevolg van een ontwikkeling, dan doet de wet zijn intrede. In dit geval zijn geen beschermde soorten aangetroffen en is de wet dus niet van toepassing.

Ad 10. Zie hiervoor de beantwoording onder zienswijze 2.

Ad 11. Zie hiervoor het antwoord onder 1, 2 en 3.

Ad 12. Deze bepaling is standaard voor nieuwe bestemmingsplannen in Bergen en is vooral bedoeld om eventuele bouwtechnische problemen te kunnen oplossen. Ontheffing wordt overigens niet verleend als daarmee afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Ad 13. Het gaat om de 'extra' parkeerplaatsen die nodig zijn als gevolg van de uitbreiding; de bestaande behoefte wordt niet meegerekend. De vraag of de parkeervoorziening betaald moet worden is niet relevant voor het bestemmingsplan.

Ad 14, 15. Voor de bestemming T (Tuin) is gekozen omdat de grond rondom het centrum voor Kunst en Cultuur gebruikt gaat worden ten dienste van dat centrum: zo kan er gewandeld worden, geparkeerd, etc. De bestemming tuin is gelet daarop de juiste bestemming. Het bestemmingsplan biedt inderdaad de mogelijkheid de ondergrondse ruimten te bereiken (via een hellingsbaan). Hiervoor geldt de volgende overweging. Overwogen is dat het bouwen in één laag minder impact heeft dan twee bouwlagen, echter om de benodigde oppervlakte te behalen dient dan wel een ondergrondse ruimte gerealiseerd te worden die op haar beurt bereikbaar moet kunnen zijn (momenteel is de plek nog niet bekend). Tevens wordt het nodig geacht de mogelijkheid te creëren een overkapping, fietsenberging of materialenberging op te nemen. Door de oppervlakte daarvan te begrenzen (maximaal 30m²) wordt de impact hiervan, gelet op de grote omvang van het terrein, gering geacht.

Ad 16. Zie ad. 12

Ad 17. Ten aanzien van artikel 4.3: de overweging ten aanzien van fietsen- of materialenberging is geformuleerd onder ad 14.

Artikel 4.5. neemt juist een verbod op tot het kappen van bomen, vellen van gewassen e.d. en vormt een extra restrictie t.o.v. de bestaande regelgeving (o.a. de kapverordening). Dergelijke activiteiten zijn nu pas mogelijk na het verlenen van een aanlegvergunning. De gemeente is niet verplicht een aanlegvergunningstelsel op te nemen in het bestemmingsplan. Sommige aanlegactiviteiten zouden zonder een aanlegvergunningstelsel zonder meer mogelijk zijn. De reden waarom in dit geval toch een aanlegvergunningstelsel is opgenomen, is om een extra toetsmoment in te bouwen teneinde de aanwezige landschappelijke waarden te borgen.

Ad 18. Het betreft hier een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid. Dit zijn mogelijkheden die de gemeente in bestemmingsplannen voegt om flexibiliteit in te bouwen. Het gaat om kleine afwijkingen van de in het bestemmingsplan genoemde maten. Om deze reden is een kortere termijn gerechtvaardigd. De termijn is standaard voor (nieuwe) Bergense bestemmingsplannen.

14. Van Eyck van Heslinga advocaten

Samenvatting: de zienswijze van Van Eyck van Heslinga advocaten wordt ingediend namens de bewoners van Renbaanlaan 8. De bewoners kunnen zich niet verenigen met het ontwerp- bestemmingsplan.

1. Allereerst vraagt Van Eyck van Heslinga advocaten zich af waarom de woonbestemming zoals die opgenomen was in het onderliggende bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid niet is opgenomen in het nieuwe (ontwerp) bestemmingsplan.
2. De brede omschrijving van gebruiksmogelijkheden van de bebouwing leidt tot verkeersaantrekkende werking en vormen van overlast.
3. De bewering dat de daadwerkelijke behoefte op een later moment zal worden herijkt en lager kan uitvallen geeft voor omwonenden vanuit juridisch oogpunt geen waarborg.
4. De prognose vindt geen grondslag in het bestemmingsplan; wanneer uitgegaan moet worden van 50.000 zou ook de infrastructuur en parkeerplaatsen erop aangepast moeten worden.
5. Het bestemmingsplan houdt geen rekening met de natuurlandschappelijke waarde (van de tuin).
6. Niet duidelijk wordt waarom het samenvoegen van vijf instellingen op deze plek niet in strijd is met gemeentelijk beleid, gezien vanuit het aspect mobiliteit en vanuit cultuurhistorische aspecten.
7. De Hoflaan is niet geschikt voor de toename in verkeer als gevolg van de uitbreiding; de overzijde van de Hoflaan kan gebruikt worden als parkeerplek; het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein gaat ten koste van natuur.
8. De gekozen plek van de parkeervoorzieningen, grenzend aan Renbaanlaan 8 is niet logisch en leidt tot overlast voor de bewoners van Renbaanlaan 8.
9. Het realiseren van parkeerplaatsen aan de Hoflaan leidt tot een aantasting van het karakter van deze Hoflaan. De ontwikkeling leidt tot een aantasting van het rijksmonument (de villa).
10. Als gevolg van de status van rijksmonument dienen de eisen t.a.v. de nieuwbouw te worden verzwakt.

11. Van Eyck van Heslinga advocaten merkt op dat de aanduiding “bos” op de gronden met de bestemming Tuin is ingevuld en dat het bestemmingsplan geen voorschriften opneemt voor deze aanduiding.
12. Van Eyck van Heslinga advocaten is van mening dat het maximaal te realiseren parkeerplaatsen moet worden geregeld in het bestemmingsplan.
13. Onder artikel 5 is een archeologische bestemming opgenomen welke niet in de legenda is opgenomen.
14. De artikelen waarin de ontheffingsmogelijkheid en wijzigingsmogelijkheid voor overschrijding van maten is opgenomen, dient wat Van Eyck van Heslinga advocaten betreft te komen vervallen.
15. Van Eyck van Heslinga plaatst vraagtekens bij de benadering van het luchtkwaliteitsaspect.
16. Het bestemmingsplan doet geen uitspraken hoe de problemen t.a.v. vleermuizen worden opgelost.
17. Cliënten kunnen niet instemmen met de conclusie van het aanvullend onderzoek vleermuizen Huize Kranenburgh te Bergen.
- 18, 19. Het bestemmingsplan is wat Van Eyck van Heslinga betreft financieel niet uitvoerbaar gelet op het feit dat sprake zou zijn van planschade.

Ad 1. De woonbestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan Bergen - Dorpskern Zuid is een continuering van een reeds bestaand bouwrecht op basis van het daarvoor geldend bestemmingsplan, het Uitbreidingsplan 1937. Echter, het perceel wordt nu vanuit een nieuwe visie herontwikkeld. In die visie is geen plaats meer voor het realiseren van een woning in de tuin, reden waarom de woonbestemming niet is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ad 2. Zoals eerder aangegeven, leidt de ontwikkeling niet tot een significante toename van de verkeerintensiteit ter plaatse. Ook van geluidoverlast is geen sprake, blijkens het akoestisch onderzoek van M+P. De horeca- en podium activiteiten dienen ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie en hebben daarom geen tot weinig uitstraling naar de omgeving. Teneinde de omvang van deze activiteiten beter te bepalen en het begrip ‘ondergeschikt’ beter te definiëren, wordt de maximale oppervlakte voor podiumactiviteiten en horeca activiteiten in het bestemmingsplan gelimiteerd: maximaal 350 m² aan podium mag worden gebruikt en de oppervlakte voor horeca mag niet meer zijn dan 260 m². De zienswijze leidt wat betreft dit punt dus tot een wijziging ten opzichte van het ontwerp- bestemmingsplan.

Ad 3. In het ontwerp- bestemmingsplan wordt niet gesproken over een herijking. Vermoed wordt dat Van Eyck van Heslinga advocaten het voorontwerp bestemmingsplan heeft bestudeerd. Ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan was inderdaad nog sprake van een mogelijke herijking. Deze herijking heeft inmiddels plaatsgevonden; de daadwerkelijke ruimte behoefte is inderdaad naar beneden bijgesteld en deze bijstelling heeft geleid tot een verkleining van het bouwvlak in het ontwerp- bestemmingsplan.

Ad 4. In het ontwerp- bestemmingsplan wordt niet gesproken over 50.000 bezoekers per jaar, dit wordt ook niet geprognosticeerd. In een eerdere fase ging de gemeente nog uit van 30.000 bezoekers per jaar tot maximaal 50.000 na 5 jaar. Wanneer de omvang van het centrum voor Kunst en Cultuur vergeleken wordt met

bezoekersgetallen van andere musea van vergelijkbare omvang en activiteit, is het getal van 30.000 al aan de hoge kant. Het getal van 50.000 wordt niet reëel geacht.

Ad 5. Voor het bestemmingsplan is relevant dat aan de bestemming Tuin de aanduiding nlw (natuur- en landschapswaarden) is toegevoegd. Dit houdt in dat aanlegwerkzaamheden slechts mogen plaatsvinden indien deze recht doen aan de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van de tuin. Daarmee gaat het bestemmingsplan wel degelijk in op dit aspect. De parkeervoorziening betekent uiteraard per saldo dat een gedeelte van de tuin verloren gaat. De parkeervoorziening wordt echter ingepast in de omgeving en zal nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de straat. De belangrijkste wezenskenmerken van de tuin, de openheid in relatie tot de villa, alsmede de buxussen en een groot deel van de rododendrons blijven allen behouden. Bovendien wordt de tuin gerenoveerd.

Ad 6. De gemeente is van mening dat het samenvoegen van instellingen juist tot een synergie tussen de instellingen kan leiden. De samenvoeging / ontwikkeling heeft, zoals eerder aangegeven, geen significante effecten op de verkeersintensiteit.

Ad 7. Op basis van de gemeentelijke bouwverordening dient bij elke ontwikkeling op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, zodat de extra parkeerdruk die ontstaat als gevolg van die ontwikkeling, niet wordt afgewenteld op de omgeving. Aan het bepaalde in de bouwverordening kan door het opnemen van een parkeervoorziening in het bestemmingsplan, worden voldaan. Zoals eerder aangegeven, heeft de ontwikkeling geen significant gevolg op de verkeersintensiteit en zijn de effecten op (het karakter van) de Hoflaan te verwaarlozen.

Ad 8. De situering van het parkeerterrein is naar de mening van de gemeente logisch gekozen; ze sluit aan op de toegangsweg en op de entree, en is vervolgens zo dicht als mogelijk bij de straat gelegen. De overlast van het parkeerterrein op het perceel Renbaanlaan 8 zal naar de mening van de gemeente beperkt blijven maar wordt niet geheel uitgesloten. Anders gezegd zal sprake kunnen zijn van een geringe mate van overlast. Om deze reden wordt het parkeerterrein afgeschermd met een dikke groene voorziening, die het geluid en licht dempt en het zicht op het parkeerterrein vanaf de Renbaanlaan8 wegneemt.

Ad 9. Zie ad 7 en de beantwoording van zienswijze 1.

Ad 10. Het bestemmingsplan dient in principe slechts in te gaan op ruimtelijke (stedenbouwkundige) overwegingen en zich niet bezig te houden met welstand. Zodoende is bouwvolume, situering en hoogte gelimiteerd, zodat de nieuwbouw stedenbouwkundig ingepast kan worden t.o.v. de villa en de omgeving. Wel mag het aspect beeldkwaliteit onderdeel uitmaken van een toelichting van bestemmingsplan. Gelet op de bijzondere plek is dat in dit bestemmingsplan ook gedaan (artikel 5). Dit zijn in feite aanvullende welstandscriteria waaraan het uiteindelijke ontwerp zal moeten voldoen. De mening van Van Eyck van Heslinga advocaten dat sprake moet zijn van verzwaarde eisen wordt dus door de gemeente gedeeld, echter hier is reeds aandacht aan besteed.

Ad 11. Deze constatering is correct.

Ad 12. Deze mening wordt niet gedeeld. Het is nodig dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein geregeld worden, zodat daarmee aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan. Indien meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd is dat niet per se ongewenst, echter dit zal in de praktijk niet of nauwelijks mogelijk zijn, daar de afmetingen van de parkeervoorziening op de plankaart gelimiteerd zijn en gebaseerd op het aantal van 26.

Ad 13. Opnieuw wordt vermoed dat Van Eyck van Heslinga advocaten het voorontwerp bestemmingsplan heeft bestudeerd; in het ontwerp bestemmingsplan is van een archeologische dubbelbestemming geen sprake.

Ad 14. Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze nummer 13, ad. 12.

Ad 15. Bij ministeriele regeling is vastgelegd aan welke criteria een project moet voldoen wil het niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dergelijke projecten hoeven niet individueel aan het BIK te worden getoetst. Onderhavig project voldoet aan deze criteria. In het ontwerpbestemmingsplan wordt terecht de conclusie getrokken dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen opwerpt voor de ontwikkeling.

Ad 16. Ten aanzien van de flora en fauna doet zich ten aanzien van vleermuizen, anders dan Van Eyck van Heslinga stelt, **geen** probleem voor. Verwezen hiervoor wordt naar de het Aanvullend onderzoek vleermuizen Huize Kranenburgh te Bergen welke bij de stukken ter inzage heeft gelegen.

Ad 17. Het aanvullend onderzoek vleermuizen Huize Kranenburgh te Bergen is opgesteld door ecologen en beoordeeld door de beleidsmedewerker Natuur en Landschap. De gemeente ziet geen aanleiding om aan de conclusie van dit rapport te twifelen.

18,19. Anders dan Van Eyck van Heslinga beweert, staat in het ontwerpbestemmingsplan niet dat er geen sprake zou zijn van planschade. Inmiddels is een planschade risico analyse uitgevoerd door SAOZ. Uit deze risico analyse blijkt dat geen sprake is van planschade. Het aspect planschade werpt geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

15. R.L. Huizinga, Hoflaan 24

De zienswijze van R.L. Huizinga is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Hoflaan 24 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

16. W.J. Willems, Hoflaan 22

De zienswijze van W. J. Willems is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het

perceel Hoflaan 22 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.

17. Hotel Duinpost

Hotel Duinpost tekent bezwaar tegen het bestemmingsplan en wenst in aanmerking te komen voor planschade in verband met aantasting van het woongenot.

Beantwoording gemeente

In de zienswijze worden geen inhoudelijke argumenten gegeven. Een beantwoording kan daarom achterwege blijven. Het claimen van planschade is op dit moment niet mogelijk omdat er nog geen onherroepelijk bestemmingsplan is.

18. M.Scheele & Marjolein Scheele Liet, Kerkelaan 11

De zienswijze van F. Liet is hetzelfde geschrift als de zienswijze genoemd onder 3 (eigenaar Komlaan 6). Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder 3. Toegevoegd kan worden dat het perceel Kerkelaan 11 nog verder van de uitbreiding is gelegen dan Komlaan 6 en dat - net als bij Komlaan 6- van eventuele aantasting van uitzicht, privacy en rust derhalve geen sprake is.