

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 26 mei 2009
Naam opsteller : E. van Hout
Informatie op te vragen bij :
Portefeuillehouders : J. Stam

Onderwerp: Vaststellen uitgangspunten voor Structuurvisie Bergen Centrum

Aan de raad,

Beslispunt: - Het college opdracht geven om op basis van de in het raadsbesluit beschreven uitgangspunten voor herontwikkeling van het centrumgebied van de kern Bergen, de structuurvisie voor Bergen Centrum te laten opstellen.

1. Waar gaat dit voorstel over?

Bij besluit 31 januari 2006 heeft de gemeenteraad bepaald dat het Masterplan Bergen Centrum het vertrekpunt is voor de planologische ontwikkeling van het Plein (bijlage 1). Nadien is alleen fase 1 van het Masterplan (de v/m Texaco locatie op het perceel Plein 31-35) verder uitgewerkt. De uitwerking van de overige fasen is door uiteenlopende redenen niet ter hand genomen. In augustus 2008 hebben wij gemeend dat er door voortschrijdend inzicht en gewijzigde omstandigheden behoefte bestaat om het genoemde raadsbesluit te herijken. Hierover bent u tijdens de presentatieavond op 4 september 2008 geïnformeerd.

Per 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening gewijzigd waardoor het noodzakelijk is om voor het centrum van Bergen eerst een structuurvisie op te stellen, en daarna een bestemmingsplan. In een structuurvisie worden diverse onderwerpen in samenhang met elkaar bekeken en gewogen, waardoor het mogelijk is om op hoofdlijnen uitspraken te doen, die vervolgens per deelgebied verder worden uitgewerkt in een bestemmingsplan. Het Masterplan Bergen Centrum 2006 gaat uit van het gebied rond het Plein. Het voorstel is om het plangebied voor de structuurvisie voor het centrum van de kern Bergen uit te breiden met het gebied Binnenhof en omgeving. De reden hiervoor is dat een integraal planologisch- en stedenbouwkundig totaalbeeld kan worden gemaakt voor het centrumgebied.

Het plangebied voor de structuurvisie Bergen Centrum wordt begrensd door Karel de Grotelaan - stukje Kerkstraat - Breelaan - Russenweg - Jan Oldenburglaan - Plein. Dit plangebied is op te delen in 8 verschillende fasen c.q. plandelen (bijlage 2).

2. Wat besluit de gemeenteraad/wat krijgt de gemeenteraad als hij "ja" zegt?

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan tot het vaststellen van (de uitgangspunten van) de structuurvisie. Om opdracht te geven voor het opstellen van een structuurvisie, is het wenselijk c.q. noodzakelijk eerst duidelijkheid te hebben over de te hanteren uitgangspunten en overwegingen. Dit voorstel heeft als doel de kaders voor de op te stellen structuurvisie vast te stellen.

Het opstellen van een structuurvisie voor Bergen Centrum betekent niet dat er afstand wordt genomen van het Masterplan Bergen Centrum. Een groot aantal overwegingen en uitgangspunten van het Masterplan Bergen Centrum is nog steeds geldig en wordt dan ook

meegenomen in het nieuwe beleidskader. Ten aanzien van een klein aantal concrete onderdelen wordt voorgesteld de visie te wijzigen.

Masterplan Bergen Centrum van januari 2006

De uitgangspunten die hebben geleid tot het bepalen van het Masterplan Bergen Centrum als vertrekpunt voor de planologische ontwikkeling van het Plein zijn anno 2009 nog steeds actueel. Het gaat om de volgende uitgangspunten.

- creëren van een levendiger en meer samenhangend centrum;
- verbetering entree centrum;
- verbetering winkelcircuit;
- meer wonen in het centrum;
- verbetering verkeerssituatie/parkeren;
- verbetering kwaliteit openbaar gebied.

Het raadsbesluit van 31 januari 2006 bevat de volgende 6 punten.

- a. het geven van een “laanachtige” inrichting van het Plein vanaf de Dreef tot aan de Breelaan;
- b. pleinvorming tussen het Plein, Breelaan (de doorgaande route) en de Jan Oldenburglaan met als vertrekpunt geen amovering van de Pleinflat;
- c. instellen van het 30 km-regime voor de doorgaande route vanaf de Dreef via het Plein, Breelaan en Stationsstraat tot aan de Prinsesselaan;
- d. het kiezen van ondergronds parkeren als uitgangspunt;
- e. het kiezen van een keerpunt en eindhalte van de bus buiten het plangebied/centrum;
- f. het openhouden van de mogelijkheid van winkels op de locatie van het v/m Texacostation.

De deelbesluiten a, c, d en f zijn actueel en worden in de uitgangspunten voor de structuurvisie opgenomen. Ten aanzien van deelbesluiten b en e is sprake van voortschrijdend inzicht en/of gewijzigde omstandigheden. Deze deelbesluiten worden in dit raadsvoorstel ter discussie gesteld.

Het project Mooi Bergen

Wij hebben in september 2008 gemeend het besluitvormingsproces en met name het onderdeel burgerparticipatie op een andere manier te organiseren. Deze andere manier van werken, waarbij diverse ruimtelijke onderwerpen integraal worden benaderd, is door ons als ‘project Mooi Bergen’ gedoopt.

Het proces

Er is voor gekozen om alle ideeën en dilemma's die over dit project leven, in een expositie in de bibliotheek van Bergen voor te leggen aan alle geïnteresseerden in Bergen. Gedurende zes weken, na de opening van die expositie op 2 oktober 2008 heeft een ieder kennis kunnen nemen van de voorstellen, en wat belangrijker is, men kon er ook eigen ideeën aan toevoegen.

Dit proces is in goed overleg met het bestuur van de Bewonersvereniging Bergen Centrum (BBC) bedacht. Er is een proces gestart waarbij burgers, bewonersverenigingen en belangengroeperingen heel nadrukkelijk zijn betrokken. Bij de opening op 2 oktober 2008 presenteerde wethouder Stam ook een werkschrift met alle ideeën en mogelijke wijzigingen (bijlage 3). Dit werkschrift bood volop ruimte voor vragen, opmerkingen en suggesties over het nieuwe inrichtingsplan voor het centrum van Bergen. Het werkschrift was dan ook bedoeld voor iedereen die wilde meedenken. In de periode van zes weken is een ieder, tijdens drie avonden, in de gelegenheid gesteld zijn of haar schriftje toe te lichten aan de wethouder en de stedenbouwkundige. Alle vragen en suggesties zijn bestudeerd. Er zijn in totaal 130 werkschriftjes ingevuld teruggekomen bij de gemeente met allerlei antwoorden, tips en mogelijke alternatieve oplossingen.

Van de 130 reacties is een analyse gemaakt (bijlage 4). In dit raadsvoorstel zal op onderdelen worden verwezen naar deze analyse.

In december 2008 en januari 2009 hebben wij met diverse deskundigen en vertegenwoordigers van organisaties in de vorm van een klankbordgroep, gediscussieerd over de ingebrachte reacties. Op 21 januari 2009 was de derde en laatste bijeenkomst, waarin alle voorstellen en ideeën aan de orde zijn geweest. Het verslag van de vergadering van de klankbordgroep Mooi Bergen is bijgevoegd (bijlage 5). Dit raadsvoorstel is gebaseerd op uitkomsten van de werkschriftjes en hetgeen besproken is met de klankbordgroep. Tijdens de presentatieavond voor de gemeenteraad op 5 maart 2009 in de Ruïnekerk is onder grote belangstelling door onze stedenbouwkundig adviseur een maquette gepresenteerd, waarop de mogelijke derde dimensie van de diverse ruimtelijke voorstellen, uiteraard geheel vrijblijvend en dus zonder rechtsgevolgen, inzichtelijk is gemaakt. Circa 150 belangstellenden waren hierbij aanwezig. Een dergelijke opkomst is voor ons de bevestiging van een geslaagd proces. Wij kijken met plezier en voldoening terug op dit proces. Enerzijds is het gelukt een grote groep geïnteresseerden te bereiken en bij het proces te betrekken en anderzijds is het onze beleving dat de stedenbouwkundige voorstellen kwalitatief beter zijn geworden.

De inhoud van het project Mooi Bergen

De volgende ruimtelijke vraagstukken in het centrum van Bergen zijn samengevoegd in het project Mooi Bergen:

- I. gewijzigde ruimtelijke visie op het Plein;
- II. betrekken van het Binnenhof bij de visievorming;
- III. formuleren van uitgangspunten op hoofdlijnen voor inrichting openbare ruimte, waaronder omgeving Ruïnekerk, de Dreef en het 'cultuurpad' naar het museaal centrum aan de Hoflaan;

Het plangebied van de structuurvisie is op te delen in 8 plandelen (bijlage 6). Het Plein en omgeving omvat plandelen 1 t/m 5. Het Binnenhof en omgeving omvat plandelen 6 t/m 8.

I. de gewijzigde ruimtelijke visie op het Plein

Het overleg met de bewoners van Bergen, de grondeigenaren in plandeel 3 (percelen Plein 7 t/m 29) en de klankbordgroep heeft geleid tot ons voorstel met de volgende wijzigingen ten opzichte van het Masterplan Bergen-Centrum van januari 2006. In bijlage 7 zijn de ruimtelijke voorstellen vertaald in een stedenbouwkundig schetsvoorstel. Het programma ten aanzien van de toevoeging van winkelruimten wijkt niet af van het Masterplan Bergen-Centrum.

- a. Voor plandeel 1 is een aanvraag bouwvergunning ingediend voor de realisatie van 1.500 m² winkelruimte, 21 appartementen en een besloten parkeergarage. Conform raadsbesluit van 18 december 2007 is de ontwikkeling van plandeel 2 niet meer gekoppeld aan de ontwikkeling van plandeel 1. Over verkoop van het gemeentelijk perceel voor dit bouwplan wordt momenteel gewerkt aan een raadsvoorstel. De verwachting is dat dit onderwerp in de raadsvergadering van mei aan de orde komt.
- b. De meest in het oog springende wijziging is de toevoeging van de "brink" in plandeel 2. De brink is een groene enclave met een oppervlakte van circa 20 meter x 30 meter in het centrumgebied, waarin volgroeide bomen blijven gehandhaafd dan wel nieuw worden geplaatst. Het effect van de brink is tweeledig. Uit verkeerstechnisch oogpunt heeft deze voorziening het effect van een rotonde en werkt het snelheidsremmend. Daarnaast is een brink een groene entree van het centrumgebied. Zo is de groene entree van het nieuwe centrum een mooi beëindiging van de opnieuw in te richten groene Dreef.

- c. De brink kan als keerpunt voor de bus dienen. De alternatieve routes zoals bijvoorbeeld de route via de Prins Hendriklaan of het keren van de bus ter hoogte van het Van Reenenpark, zijn hierdoor niet meer aan de orde. Connexxion heeft aangegeven dat men voor wat betreft de reguliere buslijn hiermee akkoord is. De bushalte voor deze buslijn is aan de Dreef ter hoogte van de bibliotheek geprojecteerd. De halte voor de zomerbus en buurtbus is nog onderwerp van nadere studie. Dit zal een opdracht zijn voor de nog in te stellen werkgroep die zich bezig zal houden met de inrichting van het openbaar gebied in het centrumgebied.
- d. Het paviljoen in plandeel 2 is op voorspraak van de ondernemers uit plandeel 3, verwijderd. In dit plandeel is ook geen parkeergarage geprojecteerd. Uit civieltechnisch- en economisch oogpunt is het niet realistisch gebleken om de parkeergarage te projecteren op een locatie die bovengronds niet wordt gevolgd door bebouwing.
- e. In plandeel 2 zijn feitelijk twee pleinen bedacht die met elkaar verbonden worden door een relatief brede wandelruimte voor de bebouwing in plandeel 3 langs de Dreef. Deze ruimte kan worden ingericht als flaneergebied. Het voorstel is dat het tracé van de Dreef een aantal meter in zuidelijke richting wordt verlegd (in de richting van plandeel 5), waardoor een ruimte met een breedte van circa 7 meter ontstaat om te wandelen. In deze zone zal de in het Masterplan Bergen Centrum beschreven gewenste laanachtige inrichting van de Dreef gestalte krijgen.
- f. In plandeel 3 is op voorspraak van de ondernemers een arcade met een diepte van circa 3 meter geprojecteerd. De wandelzone heeft hierdoor een breedte van circa 10 meter (inclusief de 7 meter beschreven onder e). De plattegrond van de bebouwing is ter hoogte van de brink enigszins aangepast als antwoord op de vorm van de brink. De te creëren ruimte aan de Dreef en plandeel 2 wordt ingevuld met detailhandel. De toegevoegde ruimte evenwijdig aan het Plein aan de zijde van plandeel 4 kan worden bestemd voor horeca.
- g. In plandeel 4 wordt voorgesteld de Van de Broek & Bakemaflat te slopen en op de vrijkomende plek een nieuw markant gebouw te realiseren dat door een betere positionering en uitstraling het plein beter afrondt en een logische verbinding maakt met de nieuwe bebouwing in plandeel 3. Voor de invulling van de ruimte op de begane grond kan gedacht worden aan een commerciële invulling. Op de verdiepingen kunnen woningen gerealiseerd worden. Aan deze koerswijziging ten opzichte van het raadsbesluit van januari 2006 liggen de volgende overwegingen ten grondslag. Er is door onze deskundige een architectuurhistorische analyse gemaakt van de waarde van het pand (bijlage 8). De conclusie van de analyse is dat de verwijdering van het bouwblok geen grote gevolgen heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van Bergen. Het pand is geen monument en is ook niet vermeld op de inventarisatielijst met ruim 700 karakteristieke panden in de gemeente Bergen. Daarnaast hebben de eigenaren van de woningen in de 'Bakemaflat', verenigd in de V.V.E. Pleinflat, schriftelijk ingestemd met het onderzoeken van de haalbaarheid van de optie van sloop en nieuwbouw van deze flat. Tenslotte blijkt uit de analyse van de werkschriftjes dat 71% van mening is dat de Bakemaflat gesloopt kan worden. Van de reflectanten vindt 80% dat deze flat niet typerend is voor het karakter van Bergen.
- h. In plandeel 5 (zuidzijde Dreef) worden de brandweerkazerne en het Harmoniegebouw verwijderd. In dit plandeel is de entree naar de parkeergarage geprojecteerd. Het plan is om de parkeergarage onder plandeel 5 te koppelen aan de bestaande parkeergarage onder de Rustende Jager. De huidige entree naar de parkeergarage aan de Dreef wordt in deze gedachte verplaatst naar de verbindingsstraat tussen de Dreef en de Karel de Grotelaan, tegenover het parkeerterrein achter de bibliotheek. Dit thans nog naamloze straatje kan schuin worden gelegd waarbij een aantal eengezinswoningen langs dit straatje worden gebouwd. Het straatje krijgt daardoor een 'gezicht'. Er is een tekening van de parkeergarage gemaakt (bijlage 9). In deze tekening zijn de parkeergarages onder plandeel 3 en 5 ook aan elkaar gekoppeld via een doorgang onder de Dreef. De koppeling op de voorgestelde plek is - kostentechnisch - mogelijk aangezien hier

geen riolering in de grond ligt. Door deze koppeling kunnen in totaal 197 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Uit het in oktober 2008 gepresenteerde parkeeronderzoek van het bureau DTV blijkt dat er in dit plangebied circa 196 parkeerplaatsen nodig zijn. Het grote voordeel van deze oplossing is dat er 1 in- en uitgang van en naar de parkeergarage is.

In de footprint van het gebouw is een 'antwoord' op de vorm van de brink verwerkt. Het idee is dat de ruimte op de begane grond conform het gestelde in de Detailhandelsstructuurvisie wordt bestemd voor publieksgerichte, commerciële (bijv. bank, makelaar) en dienstverlenende functies. Op de tweede en derde laag (in kapvorm) zijn woningen bedacht.

II. betrekken van het Binnenhof bij de visievorming

Zoals gesteld, het gebied begrensd door Breelaan, Russenweg en Jan Oldenburglaan is toegevoegd aan het plangebied voor de op te stellen structuurvisie. De huidige diffuse ruimtelijke kwaliteit en invulling van het gebied noodzaakt tot het formuleren van een nieuwe visie. Deze gedachte wordt door 64% van de reacties in de werkschriftjes onderschreven. Door het opstellen van een nieuwe planologische visie voor dit gebied ontstaan er ook kansen om het winkelvoorzieningsniveau in de kern Bergen een impuls te geven. In de, in april 2007 door de gemeenteraad vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie is geconstateerd dat de belangrijkste trekkers voor het dagelijkse winkelaanbod in de kern Bergen de drie supermarkten Aldi, Deen en Albert Heijn zijn. Supermarkt Deen heeft een eigentijdse maat. Discounter Aldi is evenwel te klein. Hetzelfde geldt voor servicesupermarkt Albert Heijn. De drie supermarkten zijn beeldbepalend voor de structuur van het centrum van Bergen, ze zijn centraal gelegen en omringen samen het zwaartepunt van het centrum, ofwel het kernwinkelgebied. Uit de sterkte-/zwakteanalyse van de kern Bergen blijken de winkels van Albert Heijn en Aldi een te kleine trekker en is er een zwakke relatie met het Binnenhof. Dit zijn dus duidelijk verbeterpunten voor de voorzieningenstructuur van Bergen. In de visie is voorts gesteld dat uit de berekening van de distributieve ruimte blijkt dat er binnen het verzorgingsgebied Bergen en Bergen aan Zee enige uitbreidingsruimte in de branche voedings- en genotmiddelen is. Gesteld is dat deze uitbreidingsruimte bij voorkeur wordt ingezet voor de gewenste schaalvergroting van de supermarkten in het centrum van Bergen. Deze geciteerde passages uit de Detailhandelsstructuurvisie sluiten aan bij de wensen van Aldi en Albert Heijn om hun winkelruimte aan de Jan Oldenburglaan respectievelijk Breelaan te vergroten. Het raadsbesluit van 24 april 2007 en de relevante passages uit de Detailhandelsstructuurvisie zijn als bijlage 10 bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Tijdens de expositie in de bibliotheek is een stedenbouwkundig voorstel voor het Binnenhof gepresenteerd. Dat voorstel ging uit van het samenvoegen en vergroten van de winkels van Albert Heijn en Aldi op het Binnenhof en het creëren van een nieuwe winkelstraat achter de Jan Oldenburglaan met een doorsteek naar de Jan Oldenburglaan ter hoogte van het huidige pand van de Aldi. Uit de reacties tijdens de bewonersavonden in de bibliotheek is ons gebleken dat voor dit voorstel geen voldoende maatschappelijk draagvlak te verwachten is. Het voorstel werd als te 'stedelijk' en te ambitieus betiteld. Het college heeft hiervan kennis genomen en het betreffende verkavelingsvoorstel teruggenomen. De reacties overwegende, is nadien een nieuw stedenbouwkundig verkavelingsvoorstel ontwikkeld, waarbij de volgende uitgangspunten zijn aangehouden.

- Streven naar ondergronds parkeren;
- De voorzieningenstructuur versterken;
- Het laad- en losverkeer voor de winkels aan de Breelaan en Jan Oldenburglaan proberen te knippen van het autoverkeer van en naar de parkeerplaatsen;
- Het woongebied, bekeken vanaf de Russenweg, beter afronden;
- Indien ruimtelijk inpasbaar, de winkels van de supermarkten Albert Heijn en Aldi vergroten, conform het gestelde in de Detailhandelsstructuurvisie, waarbij zij

overwogen dat besluitvorming over exacte toevoeging van winkelruimte afhankelijk wordt gesteld van uitkomsten van een distributie-planologisch onderzoek;

Op basis van deze uitgangspunten is een verkavelingstekening gemaakt (bijlage 11). In de verkavelingstekening zijn de volgende onderwerpen opgenomen c.q. verwerkt.

- a. In plandeel 6 wordt de winkel van Aldi op de huidige plek vergroot waarbij de naastgelegen tweekap woningen aan de Jan Oldenburglaan worden betrokken. Op de winkel komen woningen die samen met de uitbreiding van de supermarkt een nieuwe aantrekkelijke kop aan het eind van de winkelstraat Jan Oldenburglaan vormen. Dit pand zal ook de overgang vormen naar het om de hoek gelegen woongebied;
- b. de winkel van Albert Heijn wordt in plandeel 8 op de huidige plek dieper en breder en vormt samen met woningen op de winkel een nieuw aantrekkelijk en in het dorp passend en aansluitend front aan de Breelaan;
- c. onder het Binnenhof en de supermarkten komt een parkeergarage (plandeel 7) met voldoende plaatsen voor vervanging van de parkeerplaatsen op het Binnenhof en voor de uitbreiding van de voorzieningen en een aantal toe te voegen woningen. De garage wordt ontsloten vanuit de hoek van de Jan Oldenburglaan, zo dicht mogelijk bij het winkelcentrum en bij de hoofdontsluitingen van het centrum. Hierdoor wordt het woongedeelte van de Jan Oldenburglaan ontzien. Qua capaciteit van de parkeergarage wordt gedacht aan een capaciteit van circa 240 parkeerplaatsen. Beide supermarkten kunnen via de garage met een 'tapis roland' (rollend voetpad) worden bereikt. Een voorstel voor de parkeergarage is als bijlage 12 bij dit stuk gevoegd;
- d. de bevoorrading van de supermarkten wordt gecombineerd met de bevoorrading van de winkels aan de Jan Oldenburglaan. De ontsluiting van de bevoorrading vindt plaats vanaf de Breelaan. De entree aan de Breelaan wordt zo veel mogelijk geknepen om de inbreuk in het winkelfront aan de Breelaan zo minimaal mogelijk te houden;
- e. vanaf de Russenweg wordt een nieuw woonhof gemaakt met twee- en drie-onder-een-kap woningen. Dit hof past naadloos bij de huidige sfeer van de Russenweg en het woongebied langs de Jan Oldenburglaan;
- f. tussen het hof en de bevoorrading is een gebouw geprojecteerd die de overgang van het woongebied naar het winkelgebied markeert. De functie van het gebouw is nog nader in te vullen.

Het is het college bekend dat er door diverse direct-omwonenden rond het Binnenhof bij informatiebijeenkomsten kritisch is gereageerd op de stedenbouwkundige uitwerking van deze voorstellen. In dit verband zij gesteld dat er in deze fase van de planvorming nog alle ruimte is voor discussie over de invulling van het gebied. Het college is voornemens komende maanden nader overleg te voeren met de Bewonersvereniging Bergen Centrum en een aantal nog te benaderen afgevaardigden van het Russenplein, de Russenweg Breelaan en Jan Oldenburglaan.

III. Formuleren van uitgangspunten op hoofdlijnen voor inrichting openbare ruimte, waaronder omgeving Ruïnekerk en de Dreef;

a. Herinrichting Ruïnekerk.

In de programmabegroting is voor 2009 de herinrichting van de omgeving Ruïnekerk opgenomen. Een van de bestuurlijke wensen daarbij was om deze omgeving autovrij te maken.

In de eerste helft van 2008 is de beleidsvoorbereiding van dit project opgestart. Als snel bleek dat er grote weerstand tegen het autovrij maken is. Er heeft daarom een mediationtraject plaatsgevonden onder leiding van de heer C. van Vliet. Dit heeft geresulteerd in het standpunt van de deelnemers (omwonenden en ondernemers omgeving Ruïnekerk) dat men een inrichting voorstaat met bruikbare c.q. beloopbare trottoirs, met of zonder hoogteverschil. In het laatste geval door materiaal en

kleurverschil. Qua verkeer is het standpunt dat de omgeving niet autovrij mag worden. Men stelt een eenrichtingsroute via de Raadhuisstraat (richting Hoflaan) voor. Het college is van mening dat de omgeving van de Ruïnekerk een belangrijke functie heeft voor alle inwoners van Bergen. Daarom is het dilemma rondom het al dan niet toelaten van de auto opgenomen in het werkschriftje voor het project Mooi Bergen. Van de ingevulde werkschriftjes bleek dat zo'n 67% vindt dat de omgeving van de Ruïnekerk autovrij moet worden. Eventueel 's ochtends nog een periode waarbij men een snelle boodschap kan doen. 'Slechts' 26% is van mening dat dit niet moet gebeuren, waarvan een gedeelte de eerder genoemde eenrichtingsrouting voorstelt (12% van alle reacties).

In de klankbordgroep Mooi Bergen is vervolgens het standpunt ingenomen dat bij de herinrichting van de omgeving Ruïnekerk, het langzaam verkeer primaat moet hebben boven het autoverkeer. Feitelijk komt dit overeen met het resultaat van zowel het voorstel van de heer C. van Vliet (auto wel te gast) als de uitkomst uit de werkschriftjes (autovrij). De sfeerbeelden die door de landschapsarchitecte zijn voorgelegd zijn uitgangspunt voor het vervolgproces.

Over het al dan niet autovrij maken van het gebied heeft de klankbordgroep nog geen uitspraak gedaan. Dat vindt ze ook moeilijk omdat men geen inzicht heeft in de eventuele gevolgen van een afsluiting rondom de Ruïnekerk. Verkeersgegevens hiertoe ontbreken. Daarom is afgesproken om grootschalig verkeerstellingen te verrichten rondom de Ruïnekerk.

Dat betekent niet dat het proces om te komen tot een herinrichting moet worden uitgesteld. Het is namelijk mogelijk om tot een herinrichtingsplan te komen waarbij beide opties mogelijk zijn. Immers zal (vracht)autoverkeer in het gebied mogelijk moeten blijven. De klankbordgroep heeft het standpunt ingenomen dat het proces rondom de herinrichting losgekoppeld moet worden van de discussie over de noodzakelijke verkeersmaatregelen (wel of niet autovrij). Men wil het eerste proces snel laten starten om al gauw de gewenste herinrichting te kunnen realiseren. De discussie rondom de verkeersmaatregelen kan later plaatsvinden als er meer inzicht is over de verkeerseffecten van een eventuele afsluiting voor autoverkeer.

Het college kan zich vinden in dit standpunt. Gezien de wens om spoedig tot een herinrichting te komen is het proces hiertoe reeds opgestart. De verwachting is dat in de tweede helft van dit jaar het definitieve plan wordt vastgesteld, waarna uitvoering in de eerste helft van 2010 plaatsvindt.

Kortom: uitgangspunt is herinrichting van omgeving van de Ruïnekerk, waarbij langzaam verkeer primaat heeft boven autoverkeer. Discussie over al dan niet autovrij maken niet eerder voeren dan nadat inzichtelijk is wat de te verwachten verkeerseffecten zijn.

b. Reconstructie De Dreef

In 2005 is de reconstructie van de Dreef tot nadere orde uitgesteld. De provincie Noord-Holland heeft om uitstel gevraagd, omdat zij in dezelfde periode wegwerkzaamheden aan de Herenweg wilde uitvoeren. Bergen aan Zee zou onbereikbaar worden.

Bovendien bleek er bij de bewoners geen draagvlak te zijn voor het ontwerp. Vooral het feit dat er veel groen moest worden opgeofferd voor een aanliggende fietspaden, stuitte op weerstand. Destijds is besloten het plan in te trekken.

Om nu wel draagvlak te krijgen voor een reconstructie, is in het werkschriftje gevraagd hoe de Dreef beter kan worden ingericht. De reactie op deze vraag was eenduidig: De Dreef moet zeker groen blijven. Het groen mag dus niet worden opgeofferd voor een fietspad. Voor fietsers moet een andere oplossing worden gezocht.

Intussen zijn de inzichten op dit punt ook wat veranderd. Dat komt mede door de aanleg van de fietsstraat ten zuiden van de Van Blaaderenweg. De ervaringen hiervan zijn positief. De Dreef ligt in het verlengde van de Van Blaaderenweg. Het is dus een logisch vervolg om de fietsroute zuidelijk van De Dreef te houden. Gezien de infrastructuur van Bergen is een route via het Spoorlaantje en de Karel de Grotelaan dan een logische. Hierdoor hoeft maar een klein stukje fietspad langs de Dreef worden aangelegd, omdat

een stukje tussen het Spoorlaantje en Karel de Grotelaan ontbreekt. Het is echter mogelijk dit dusdanig te doen dat De Dreef zijn groene karakter behoudt c.q. nauwelijks wordt aangetast.

Het blijkt dat 44% van de ingevulde werkschriftjes aangeeft dat men de aangegeven route een goede idee vindt. Een minderheid van 15% vindt de route via de Van Peltlaan beter. Ook de klankbordgroep heeft in meerderheid aangegeven dat een route via de Karel de Grotelaan het beste is. Voor het doorgaand fietsverkeer richting Bergen aan Zee en v.v. is dit de meest directe. Fietsverkeer naar het centrum van Bergen kan ook via deze route. Indien het fietsverkeer aan de noordzijde van De Dreef is, is het natuurlijk beter om dit verkeer via de Van Peltlaan te geleiden. De Dorpsstraat, ten slotte, wordt ook aangetipt maar ongeschikt als hoofdfietsroute te bestempelen. Deze weg is te druk met autoverkeer, waarbij er bovendien veel verkeers- en parkeerbewegingen zijn ter hoogte van hotel Marijke.

Het college kan zich vinden in de standpunten van de klankbordgroep. Gezien de wens om spoedig tot een reconstructie van de Dreef te komen is het proces hiertoe reeds opgestart. De verwachting is dat in de tweede helft van dit jaar het definitieve plan wordt vastgesteld, waarna uitvoering 2010 plaatsvindt. Precieze planning moet in nauw samenhang met de ontwikkelingen in het centrum (Ruïnekerk, bouw plandeel 1) en regionale wegwerkzaamheden plaatsvinden.

Kortom: uitgangspunt is een reconstructie van De Dreef waarbij het groen zoveel mogelijk in tact blijft of versterkt. Fietsroute via Spoorlaantje – Karel de Grotelaan, met ontbrekende fietsverbinding langs De Dreef. Ook hier geldt dat behoud van het groene karakter het uitgangspunt is.

De landschapsdeskundige heeft de uitgangspunten voor inrichting van de openbare ruimte in het centrum van Bergen samengevat in bijlage 13.

c. Het cultuurpad naar het Museaal Centrum Bergen aan de Hoflaan

In het voorstel, behorende bij het raadsbesluit van 24 juni 2008 inzake het Museaal Centrum Bergen is overwogen dat de te realiseren ondergrondse parkeergarage onder het Plein mede kan dienen als parkeervoorziening voor het Museaal Centrum Bergen. Door een goede, aantrekkelijke voetgangersverbinding vanuit het centrum naar de locatie aan de Hoflaan te creëren, kunnen beide gebieden met elkaar verbonden worden. Het voormalige Bello-trace is nog steeds vrij van bebouwing en kan een goede gelegenheid voor het realiseren van deze verbinding zijn. In het project Mooi Bergen is dit idee verder opgepakt en is deze route betiteld als het 'cultuurpad' naar het Museaal Centrum. In het werkschriftje is men uitgenodigd mee te denken over de uitwerking van dit principe. Het plaatsen van (kunst)objecten langs de route is als voorbeeld benoemd.

Een groot aantal reacties (59%) vindt dit op zich een goed idee. Wel bleek dat een aantal mensen zich geen goede voorstelling kan maken van wat precies met een cultuurpad wordt bedoeld of beoogd.

Inmiddels is de ruimtelijke procedure inzake Museaal Centrum Bergen opgestart. Het voorontwerp-bestemmingsplan is opgesteld en ligt ter inzage. Doordat er verschillende snelheden zijn tussen planvorming over het Museaal Centrum en de structuurvisie voor Bergen Centrum was het noodzakelijk de parkeeropgave voor het Museaal Centrum op te lossen op of bij het eigen terrein aan de Hoflaan. In het thans aan de orde zijnde plan voor de parkeergarage onder plandelen 3 en 5 aan het Plein is dan ook geen rekening gehouden met de parkeeropgave voor Museaal Centrum. Het is wel de bedoeling dat de parkeercapaciteit in het centrum incidenteel kan worden ingezet voor het Museaal Centrum, bijvoorbeeld tijdens de Kunst10daagse. Het idee van een cultuurpad tussen beide gebieden is dan ook nog steeds actueel, echter de discussie over de daadwerkelijke verschijningsvorm of het daadwerkelijke tracé van dit pad is pas aan de orde nadat de parkeergarage onder het Plein is aangelegd. De verwachting is dat dit

nog enige jaren zal duren. Daarnaast heeft u in uw vergadering van 27 januari 2009 ingestemd met de vestiging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op het perceel Berkenlaan naast 2. Er is aanleiding om voor dit gebiedje een nieuwe planologische visie te maken.

Voorgesteld wordt om gedachtevorming over het tracé en de uitstraling van het cultuurpad te vervolgen op het moment dat een ruimtelijke visie voor het gebiedje aan de Berkenlaan wordt voorbereid.

Voor de voorstellen beschreven onder I. en II. moeten de bestemmingsplannen aangepast worden. Voorstellen IIIa en IIIb. betreffen civieltechnische werkzaamheden, die passen binnen de profielen van het geldende bestemmingsplan.

De economische uitvoerbaarheid van de voorstellen

Met dit voorstel is een nadrukkelijk stedenbouwkundig kader voor de komende decennia neergelegd. Een groot aantal onderdelen (bouwhoogten, aantallen woningen en woningtypologieën) is hierin bewust nog niet benoemd. Dat is onderwerp van verdere uitwerking en komt dus terug in het vervolgtraject. Dit neemt uiteraard niet weg dat goede nota is genomen van de door diverse partijen geformuleerde ruimteclaims. In plangebied Plein en omgeving (plandelen 1 t/m 5) wordt in feite voortgeborduurd op de in het Masterplan Bergen Centrum beschreven toevoeging van winkelruimten. Voor wat betreft het Binnenhof (plandelen 6 t/m 8) zijn de ruimtewensen van Ahold en Aldi in beginsel ingepast. In de vervolgstap belanden we ook in een onderhandelingstraject, waarbij uitspraken gedaan moeten worden over grondprijzen en inbrengwaarden in relatie tot de ontwikkelingen. Ook de aanleg en de wijze van exploitatie van de parkeergarages zal in de vervolgfase verder aandacht krijgen. Het is duidelijk dat het welslagen van dit project afhankelijk is van de medewerking van een groot aantal partijen. Het is de kunst het optimum te vinden tussen de diverse deelbelangen. De gemeente Bergen treedt hierin als regisseur op. Ofschoon een groot gedeelte van de gronden waarop ontwikkelingen zijn aangegeven, in eigendom van de gemeente is, is het niet de bedoeling dat de gemeente als projectontwikkelaar en dus ook als risicodrager gaat optreden. Het is het idee van het college dat in overleg met de overige grondeigenaren een projectontwikkelaar geselecteerd wordt die het gebied zal ontwikkelen binnen de stedenbouwkundig kaders uit de vast te stellen structuurvisie.

De ontwikkelingen rond het Plein en het Binnenhof hebben verschillende snelheden en marktpartijen. Er is geen economische koppeling tussen beide gebieden. Bij besluitvorming over de structuurvisie zal meer concreet worden ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarnaast zal er een faseringsplan worden opgesteld. Het is een ieders belang dat voorkomen wordt dat het gehele centrum van Bergen een jarenlange bouwput is. De uitvoering zal dus gefaseerd moeten worden.

In bijlage 14 zijn alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied voor de structuurvisie samengevoegd zodat een totaalbeeld kan ontstaan van de diverse voorstellen. Tijdens de presentatieavond in de Ruïnekerk op 5 maart 2009 is een maquette gepresenteerd, waarop de diverse ruimtelijk ontwikkelingen in relatie met elkaar inzichtelijk zijn gemaakt. De betreffende maquette is vrijblijvend van aard en is bedoeld om een bepaald gevoel te krijgen bij de diverse voorstellen. De maquette is vanaf 17 maart 2009 in de bibliotheek geplaatst zodat een ieder zich een beeld kan vormen van de diverse beschreven voorstellen.

3. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

De raad stelt de uitgangspunten vast voor de op te stellen structuurvisie voor Bergen Centrum. Op basis daarvan zal het college de ontwerp-structuurvisie voorbereiden. Na vaststelling van de structuurvisie – voorzien in 2010 – zullen de bestemmingsplannen voor het gebied Plein en omgeving en Binnenhof en omgeving, opgesteld worden.

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

In dit proces zijn meerdere actoren. De wijkverenigingen, grondeigenaren, winkeliers, direct-omwonenden, diverse belangenorganisaties en feitelijk alle inwoners van de kern Bergen. Dat is wel gebleken uit het gegeven dat 130 mensen de tijd en moeite hebben genomen om mee te denken over de voorstellen. Zoals beschreven, is een uitgebreid communicatietraject gevolgd. Het idee is om het enthousiasme onder de inwoners van de kern Bergen vast te houden. In de vorm van exposities en informatieavonden zal men betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plannen.

5. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Indien een besluit wordt genomen over de uitgangspunten, zal de ontwerp-structuurvisie eind 2009/ begin 2010 ter inzage gelegd kunnen worden. Het is de verwachting dat enkele maanden daarna de gemeenteraad de structuurvisie ter vaststelling voorgelegd krijgt.

6. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Het betreft het vaststellen van uitgangspunten. Dit onderwerp is derhalve niet van toepassing.

Bijlagen: bijgevoegde bijlagen nummeren en benoemen

1. raadsbesluit van 31 januari 2006 waarbij is bepaald dat het Masterplan Bergen Centrum het vertrekpunt voor de planologische ontwikkeling van het Plein is;
2. kaartje met plangebied Structuurvisie Bergen Centrum;
3. werkschriftje behorende bij de project Mooi Bergen;
4. analyse van de 130 ingediende werkschriftjes;
5. verslag klankbordgroepvergadering project Mooi Bergen d.d. 21 januari 2009;
6. kaartje met onderverdeling plangebied in 8 plandelen;
7. stedenbouwkundig schetsvoorstel voor gebied Plein en omgeving (plandelen 1 t/m 5);
8. architectuurhistorische analyse van de Pleinflat van architecten Van de Broek & Bakema;
9. voorstel tot realiseren van een parkeergarage met circa 197 parkeerplaatsen onder plandelen 5, 2 en 3;
10. raadsbesluit van 24 april 2007 met relevante passages uit Detailhandelsstructuurvisie;
11. stedenbouwkundig schetsvoorstel voor gebied Binnenhof en omgeving (plandelen 6 t/m 8);
12. voorstel tot realiseren van een parkeergarage met circa 240 parkeerplaatsen onder plandelen 6, 7 en 8;
13. Uitgangspunten inrichting openbare ruimte Bergen Centrum;
14. Plangebied voor structuurvisie waarbij de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen zijn ingetekend.

Bergen, 24 maart 2009

College van Bergen

R. Groninger,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester