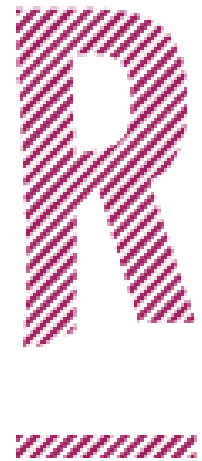


Bewonersbijeenkomst Beeldkwaliteit Structuurvisie Bergen Oost



9 september 2020

Frits Dinkla / Jacqueline van Latum



Programma

19.30-19.45	Inloop
19.45-20.00	Welkom en doel bijeenkomst
20.00-20.15	Vertrekpunt en resultaten enquête beeldkwaliteit
20.15-20.30	Uitwerking beeldkwaliteit
20.30-21.00	Gesprek met de zaal
21.00-21.15	Vergroting woningdichtheid BSV
21.15-21.30	Afsluiting

Waarom deze structuurvisie

In het gebied spelen diverse ontwikkelingen:

- Zekere herontwikkelingen: BSV-voetbalcomplex / De Beeck
- Aankondiging dat functies op termijn uit het gebied zullen verdwijnen

Veel is nog onzeker:

- Welke functies verdwijnen en wanneer?
- Wat zijn de plannen van de grondeigenaren in het gebied?
- Marktontwikkelingen

Doel van structuurvisie:

- Creëren van de voorwaarden waaronder de ontwikkeling van de verschillende ontwikkellocaties op termijn mogelijk is en de ruimtelijke samenhang in het gebied vergroot wordt en een duurzame wijk wordt gecreëerd.

Plangebied

Plangebied en huidig programma

--- Plangebied

Huidig programma



Analyse groenstructuur:

- Veel kwalitatief hoogwaardig groen aanwezig;
- Beleving van openheid en weidsheid aanwezig
- Delen met wisselende kwaliteit groenstructuur

Analyse langzaam verkeersstructuur:

- De doorgaande wegen in het gebied zijn tevens onderdeel van het hoofdfietsroutenetwerk van Bergen
- Wandelpaden en 'ommetjes' vormen niet een omvattend netwerk voor de voetganger

Analyse waterstructuur:

- Veel water aanwezig
- Soms doodlopende waterstructuren aanwezig
- Kansen voor verbetering beleefbaarheid waterstructuur

Drie oplossingsrichtingen:

1. Nadruk op groen omsloten kamers
2. Nadruk op openheid en weidsheid
3. Een mix



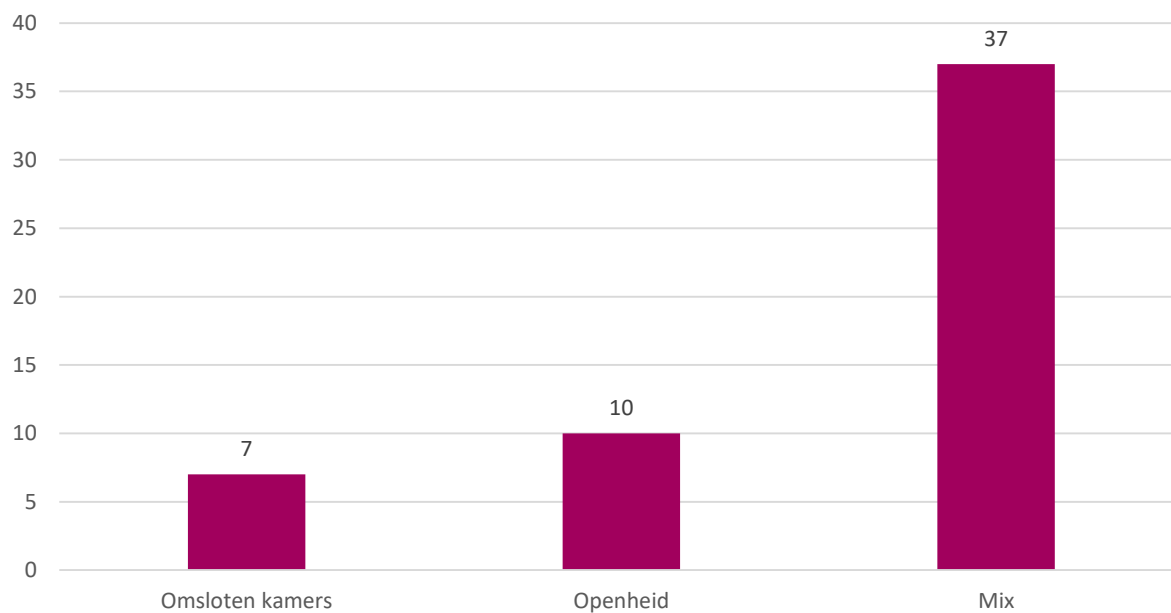
De invulling van ontwikkellocaties zullen in de loop der tijd verandering van programma tot gevolg hebben !

Vragen:

1. Heeft u een voorkeur t.a.v. één van de drie oplossingsrichtingen en waarom ?
2. Heeft u een voorkeur voor een andere oplossingsrichting ?
- teken deze en licht toe
3. Wat zou de gemeente moeten doen ter verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en ruimtelijke samenhang in het gebied ?



Beeldkwaliteit / Groen-, en Blauwstructuur



Aantal enquêtes met suggesties t.a.v. beeldkwaliteit: 54

Opmerkingen tussen de 5 en 10 keer genoemd:

- Niet te veel nieuwe woningen
- Maak het gebied autoluw
- Vergroot de biodiversiteit
- Meer aandacht voor duurzaamheid, natuur en milieu

Opmerkingen tussen de 2 en 5 keer genoemd:

- Maak Tiny Houses
- Niet te veel groen kappen
- Voorkom hangplekken

Overige opmerkingen (één keer genoemd):

- Maak het gebied niet 'te hokkerig'
- Vasthouden van water in het gebied
- Creëer (sanitaire) voorzieningen voor mountainbikers

Wat is het beeld op basis van de enquête:

1. Er is een grote voorkeur voor een mix van omsloten kamers en openheid/weidsheid

Wat betekent dit voor de ruimtelijke structuur:

1. Begraafplaats is het hart van het gebied als omsloten kamer
2. Het 'Schapenweidtje' is en blijft een open gebied
3. Versterken van de historische linten
4. Ontwikkellocaties moeten veel groen krijgen
5. Water is/wordt een verbindend element voor de openheid
6. Verbeteren verblijfsmogelijkheden voor langzaam verkeer

Reflectie/aanvullingen vanuit de zaal

Analyse van het gebied

Kenmerken 9 Nessen:

- begin jaren 70
- blokvormige volumes
- zandkleurige baksteen
- witte bijgebouwen/ garage met flauwe kaphelling
- raampartijen met houten borstweringen
- houtwerk in diverse kleuren
- rijwoningen/ tweekappers/ villa's en appartementen

- groene openbare ruimte
- gras en forse bomen
- overwegend groene erfafscheidingen
- lange oprijlanen, her en daar met als traktorpad
- shared-space inrichting
- eenbouwde verlichtingsarmaturen



Kenmerken Joke Smitbuurt:

- begin jaren 90
- nadrukkelijk aanwezig kappenlandschap
- veel veluxen en of kleine dakkapellen
- bergingen met kap in de voortuin
- alleen antraciete dakpannen centraal in het gebied
- lichtrode baksteen
- raampartijen met houten borstweringen
- houtwerk in diverse kleuren
- spekbanden in andere baksteenkleur
- mastgoten
- zelfbouw villas aan Hoekweid/ Het Horntje
- verder: rijwoningen/ villa's/ tweekappers en seniorenwoningen

- veel verharding: stoepen, parkeervakken waarin plantsoenbakken staan
- hier en daar groene erfafscheiding
- weinig bomen. Bomen zijn klein
- water is in het gebied niet zichtbaar.
- Standaard straatverlichting



Analyse van het gebied



Kenmerken appartementen de Beeck:

- begin jaren 10
- blokvormige volumes
- zandkleurige gemeleerde baksteen
- inpandige balkons
- glazen balkons
- antracieten kozijnen en balustrades
- appartementen
- groene openbare ruimte
- gras, riet en forse bomen aan de Kerkedijk
- de voet van het complex in het groen
- shared-space inrichting
- moderne verlichtingsarmaturen



Kenmerken Langerijm:

- begin jaren 60
- strokenbouw met langskap
- veel veluxen, geen dakkapellen
- bergingen met kap in achtertuin
- overwegend antraciete dakpannen centraal in het gebied
- lichtrode baksteen
- raampartijen verdieping met houten borstweringen
- houtwerk wit en/of rood en/of groen
- spekbanden in andere baksteenkleur
- mastgoten en bakgoten
- alleen rijwoningen

- veel groen: wandelpaden, groen ingepakte parkeerplekken
- hier en daar groene erfafscheiding
- forse bomen
- water is in het gebied zichtbaar als greppel
- shared-space inrichting
- Standaard straatverlichting

Kenmerken Van Teijlingenlaan:

- begin jaren 00
- woningen met kap
- garage zijn plat afgedekt
- variantie aan kleuren hout, baksteen, dakpannen
- veel verdiepingen zijn met hout afgetimmerd
- een woning kan meerdere kleuren baksteen hebben
- kozijnen zijn wit
- bakgoten
- rijwoningen, appartementen, overwegend villa's

- veel verharding: steopen, parkeerplekken
- hier en daar groene erfafscheiding
- bijna geen bomen. Kleine bomen.
- water is in het gebied niet zichtbaar
- Standaard straatverlichting

Analyse van het gebied

- De Blauwe reiger
- postmoderne kleurige architectuur
 - baanvormig volume
 - beeldbepalende flauwe kapjes
 - paviljoenachtige gebouw
 - eenvoudige entreepatij
 - voet in het groen
 - Alzijdige vormgeving
 - groot contact binnen buiten dmv veel gevel oppervlak
 - geen balkons
 - witte kozijnen
 - rood gemeleerde baksteen
 - gekleurde daken en geveldelen
 - bakgoten en daklijsten



Oudtburgh

- antroposofische kleurige architectuur
- fors volume met flauwe kapvorm
- paviljoenachtige gebouw
- beeldbepalende entreepatij
- voet in het groen
- Alzijdige vormgeving
- groot contact binnen buiten dmv veel gevel oppervlak
- geen balkons
- rode kozijnen
- lichtrode baksteen
- Gekleurde geveldelen
- bakgoten en in hoogte verspringende daklijst
- kunstwerken op de nokken



- De kapel begraafplaats
- jaren 70 architectuur
 - beeldbepalend venster in zichtas
 - paviljoenachtige gebouw
 - eenvoudige entreepatij
 - Alzijdige vormgeving
 - witte kozijnen
 - lichtrode baksteen
 - antraciet dak
 - bakgoten en daklijsten



- Monumenten aan de Kerkedijk
- oude boerderij
 - gebouw met klokgevel
 - bruinrijze bakstenen
 - luiken
 - antraciet dakpannen
 - Houtwerk kleuren traditioneel



- De nieuwe Beek
- Moderne uitsraling
 - doosvormig gebouw
 - entree zichtbaar met groot venster en kolomstructuur
 - plint voorzien voorzien van veel glas
 - contact met zwembad
 - gemeleerde roomkleurige gevelbekleding

Kenmerken appartementen de Beek:

- begin jaren 10
- blokvormige volumes
- zandkleurige gemeleerde baksteen
- inpandige balkons
- glazen balustrades
- antracieten kozijnen

POSITIEF

- Historische wegen
- Ligging in Oudtbuurgerpolder
- Serial vision: aaneenrijgen van informele ruimten
- Zicht op buitengebied
- Naast boerenerven
- Historische begraafplaats
- Forse groenstructuren
- Forse waterpartijen
- Mooie oevers
- Omliggende wijken met eigen karakter

KANSEN

- Verbinden met Dorp
- Geleidelijke overgang naar het buitengebied
- Begraafplaats als groen decor
- Verbinden met omliggende wijken
- Water zichtbaar maken
- Water voor recreatie
- Groenstructuur aaneenrijgen
- Waterstructuur aaneenrijgen
- Vriendelijke openbare ruimte voor mensen en dieren
- Kalme en dynamische ontmoetingsplaatsen
- Relatie tussen bebouwing qua maat, kleur, schaal
- 'ogen op de straat'
- Afwisseling van (dag/avond) activiteiten
- Comfortabele Openbare ruimte: zon, warmte/koude, geluid

NEGATIEF

- Bergen oost is een groot gebied
- Bergen Oost is niet duidelijk gemarkeerd
- Bergen oost keert zich af van het centrum
- Molenweidje profiel rommelig
- Ingericht voor auto's
- Geen relatie tussen bebouwing
- Geen openbare verblijfplekken
- Openbare ruimte oogt:
 - Niet uitnodigende
 - Anoniem
 - Versnipperd

BEDREIGINGEN

- Harde overgang naar buitengebied
- Fors programma
- Beleving van licht en donkerte
- Partijen werken niet mee
- Omwonenden werken niet mee
- Auto's domineren openbare ruimte
- Er is geen behoefte aan recreëren op deze plek
- Gebouwen niet in samenhang ontworpen
- Geen 'ogen op de straat'
- Geen (dag/avond) activiteiten

Mens



Ontmoeting

Als sociale dieren is ons welbevinden gekoppeld aan een goede balans tussen privacy en gemeenschappelijkheid. Het raakveld daartussen is de ontmoeting.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- openbare ruimte voor ontmoetingen;
- specifiek ingerichte zones/plekken;
- sociale diversiteit;
- Iedereen is welkom;
- Stimuleren van 'zorg voor elkaar
- Gemengde functies voor levendigheid gedurende dagen, avonden en weekeinde.

Verblijf

Ook hier is sprake van een balans: tussen prikkels en geborgenheid, ook weer in een sociale context. De inrichting van de omgeving geeft vorm aan die balans.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Openbare ruimte inrichten als verblijfsruimte;
- 'Mijn ruimte' gaat stapsgewijs over in 'onze ruimte';
- Balans tussen privacy en gemeenschappelijkheid;
- Een afwisseling van rustige en dynamische gebieden;
- 'Ogen op de straat' voor gevoel van veiligheid;
- 'de menselijke maat' voor greep op de (openbare) ruimte

Gezonde leefomgeving

De inrichting van de leefomgeving heeft invloed op het gevoel van welbevinden en kan de fysieke lichaamsconditie beïnvloeden. Recent onderzoek toont een directe relatie aan tussen bewegen en de conditie van het brein. De leefomgeving kan zowel prikkels aanreiken voor ontwikkeling als rust verschaffen.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Openbare ruimte voor sport en spelen voor alle leeftijdsgroepen;
- Specifiek zones/plekken voor kalme en dynamische activiteiten;
- Rustplaatsen/ bankjes voor mensen die slecht ter been zijn en rolstoelers;

Het groene landschap is de basis voor buiten activiteiten.

Uitgangspunten beeldkwaliteit

Milieu



Biodiversiteit

Soortenrijkdom van planten en dieren

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Aaneengesloten groen- en waterstructuren;
- Natuurlijke oevers;
- Plas-draszones;
- Optimaliseren nestel- en fourageer mogelijkheden;
- Diversiteit in beplanting.



Klimaatadaptatie

Bergen oost ligt in de Oudtbuurgpolder, van oudsher een laag gelegen gebied. Dit biedt de kans de waterhuishouding van Bergen te optimaliseren ter voorkoming van hittestress en voor het vasthouden van zoetwater.

Ruimtelijke uitgangspunten:

- Minimale verharding ;
- Waterdoorlatende verharding;
- Groen inrichten: bomen, beplanting, plantsoenen, humuslaag;
- De hemelwaterafvoer van gebouwen afleiden naar bodem;
- Open water in het gebied;
- Verbindingen naar omliggende wijken;
- Particulier waterreservoir.



Energie & circulariteit

Bergen oost biedt kansen voor collectieve maatregelen zoals een smart grid en energiecoöperatie. Verder heeft de organisatie van de mobiliteit effect op het energiegebruik.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Fietsgebruik stimuleren;
- Gedeeld autogebruik stimuleren;
- Centrale parkeerruimten voorzien van een zonnedak;
- Goed zichtbare laadplekken opnemen;
- Toepassen van ' intelligente verlichting' ;
- Hergebruik op basis van de levenscyclus van gebouwen;
- Herbruikbare materialen;
- Materiaal paspoorten.

Uitgangspunten beeldkwaliteit

Locatie



Historie

Het gebied was tot ca. 100 jaar geleden een weidelandschap. Diverse maatschappelijke functies hebben hier een plek gevonden. Structurerend is de centraal gelegen begraafplaats. De omliggende wijken hebben een eigen karakter qua architectuur en worden gestructureerd door openbare groene Plantsoenen. Het Landgoed Elsenhove ligt decentraal, ingeklemd tussen de 9 Nessen.

Ruimtelijke uitgangspunten

- De begraafplaats als oriëntatiepunt versterken met zichtlijnen;
- De monumentale oprit van de begraafplaats handhaven;
- Verstrekken van historische wegen: Oudtburgweg, Kerkedijk, Noordlaan en Zuidlaan;
- Doorgaande verbindings- en zichtlijnen zorgen voor een goede inbedding van het plangebied met zijn omgeving.

Open/Gesloten

Het plangebied kenmerkt zich door de lage ligging in de polder. Aan de randen van het gebied wordt deze geografische ligging herkend met zichtbare waterstructuren. Centraal in het gebied ligt de meest open zone, met een parkkarakter, de zones eromheen zijn vormen de overgang naar de besloten kamers met uitzicht. Het Molenweidjtje speelt hierin een cruciale rol.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Water rondom;
- Centrale parkomgeving;
- Omsloten kamers met uitzicht;
- Open en gesloten plekken creëren in de overgangszones, gebruikmakend van bestaande water/ groenstructuren;
- Zichtlijnen voor de samenhang;
- Het Molenweidjtje biedt wandelroutes, zichtbare buitensportfaciliteiten en ontmoetingsruimtes.

Groen en Water

De bestaande groene elementen en waterlopen bepalen het karakter van het gebied.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Groen toevoegen om het karakter van het landschap te versterken.
- Water toevoegen om het karakter van het landschap te versterken.
- Groene zomen, houtsingels, bospercelen en weidekavels;
- Bestaande sloten en greppels beter zichtbaar maken;

Locatie



Bebouwing

Het gebied is gebaat bij herkenbaarheid. Herkenbaarheid vraagt om ruimtelijke samenhang. Door het gebied te markeren, een adres te geven aan de Landweg en het bestaande groen en water structurerend in te zetten ontstaat een informele samenhang die karakteristiek is voor deze plek en die past bij het schilderachtige Bergen.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Gebouwen staan 'met de voet' in het groen;
- Gebouwen zijn familie van elkaar;
- Differentiatie in verdichting;
- Bebouwing heeft een onderlinge samenhang, qua massa, materiaal, kleur, detaillering;
- De menselijke maat is uitgangspunt voor de architectuur;
- Afname van korrelgrootte en dichtheid naar de randen van het gebied;
- Plinten met entrees zijn open en uitnodigend;
- De waterafvoer mondt zichtbaar uit in de buitenruimte;
- 'ogen op straat';
- Bebouwing & openbare ruimte ogen uitnodigend;
- Kleur- en materiaalgebruik: licht hout en gemêleerder baksteen in lichte, zandachtige tinten. Kozijnen verschillen een tint, of zijn donkergrijs. Panelen vermijden.
- Balkons liggen intiem terug in de gevels;
- Geleidelijke overgang binnen naar buiten; met veranda's, terrassen, overkappingen, etc;
- Bergingen inpandig of als paviljoen ontworpen.

Mobiliteit

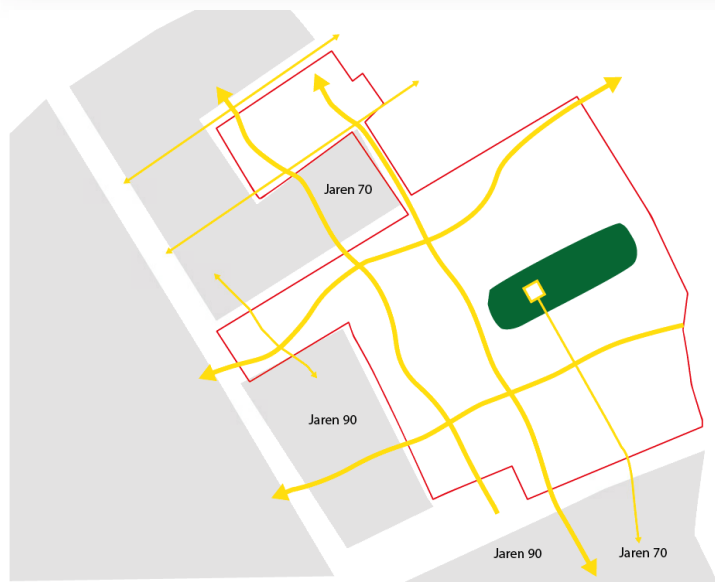
Een goede inpassing van de infrastructuur voor het verkeer is essentieel voor het functioneren van elk leefgebied. Tegelijkertijd wordt de weggebruiker zich in het bewegen door dat gebied sterk bewust van zijn omgeving. Dat geldt voor langzaamverkeer in veel sterkere mate dan voor autoverkeer.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Structurerende langzaam verkeer routes;
- De auto is te gast;
- Centraal parkeren;
- Parkeergebied: flexibel t.b.v. fasering
- Laadstations: fiets/ auto's



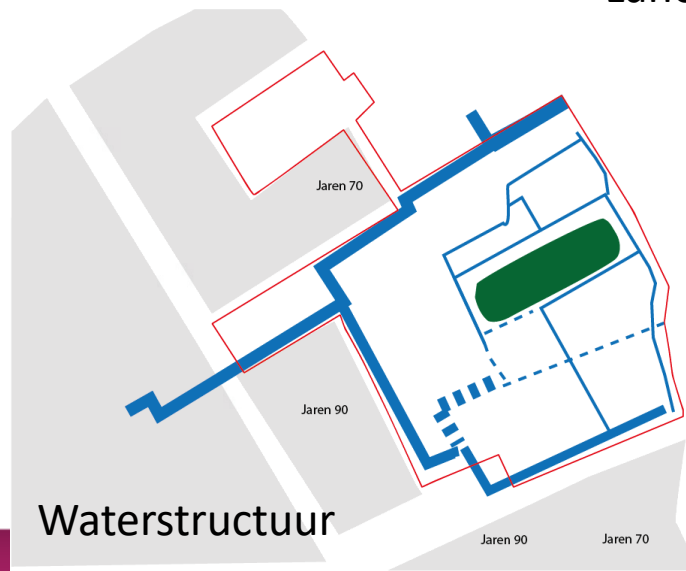
Vertaling uitgangspunten naar een samenhangende structuur



Doorwaarderbaarheid

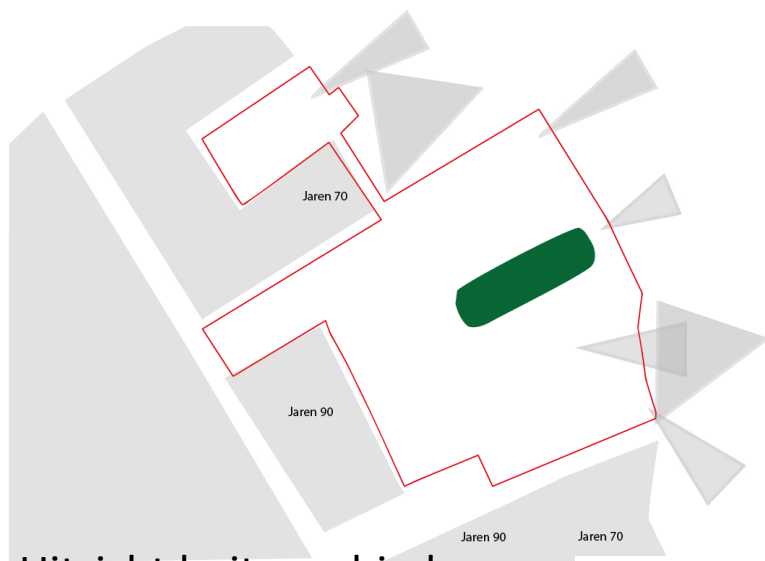


Lanen en forse groen structuren

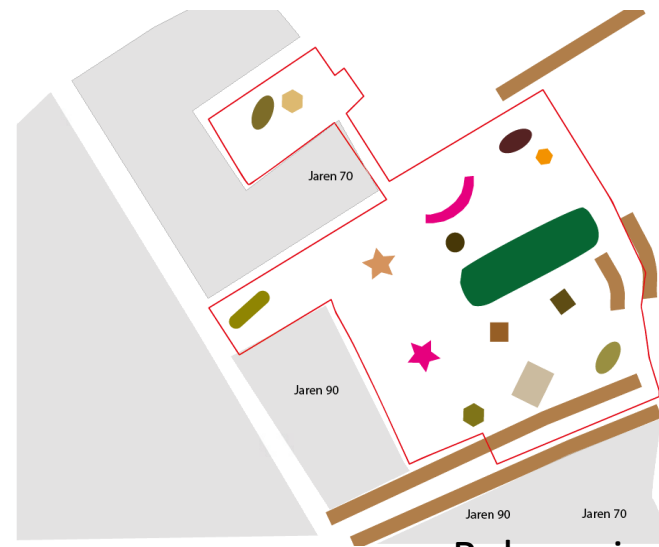


Waterstructuur

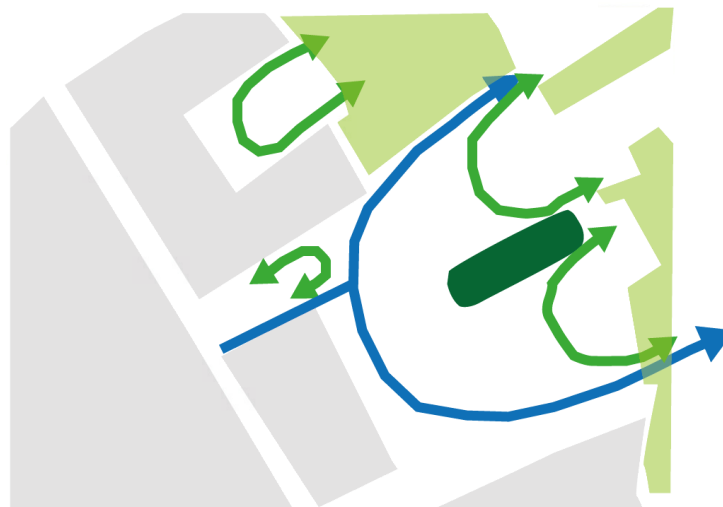
Vertaling uitgangspunten naar een samenhangende structuur



Uitzicht buitengebied

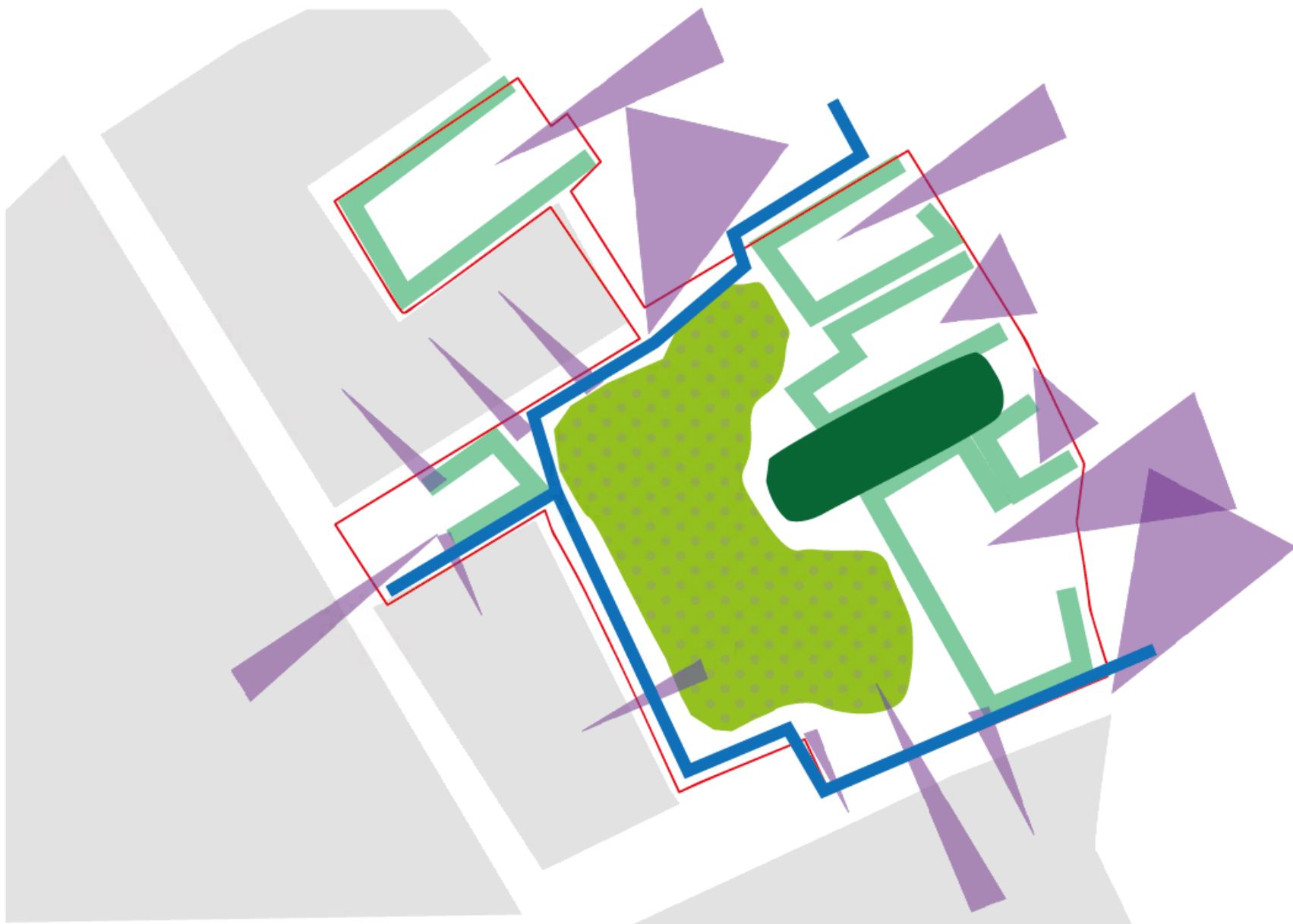


Bebouwing



Geleidelijke overgang naar buitengebied

Mix van open en gesloten



Mogelijke verbeeldingen

Inrichting openbare ruimte



de polder toegankelijke maken voor wandelaars



recreëren aan en op het water



ontmoeten en 'ogen op de straat' rondom het Molenweidjtje



Bankjes max.100 meter uiteen, voor mensen slecht ter been

Behouden en versterken van cultuur historische elementen



Vernatten van het gebied



beeldbepalende greppels zonder beschoeiing



Mogelijke verbeeldingen

Inrichting openbare ruimte



Mogelijke verbeeldingen

Inrichting openbare ruimte



Sfeerimpressies

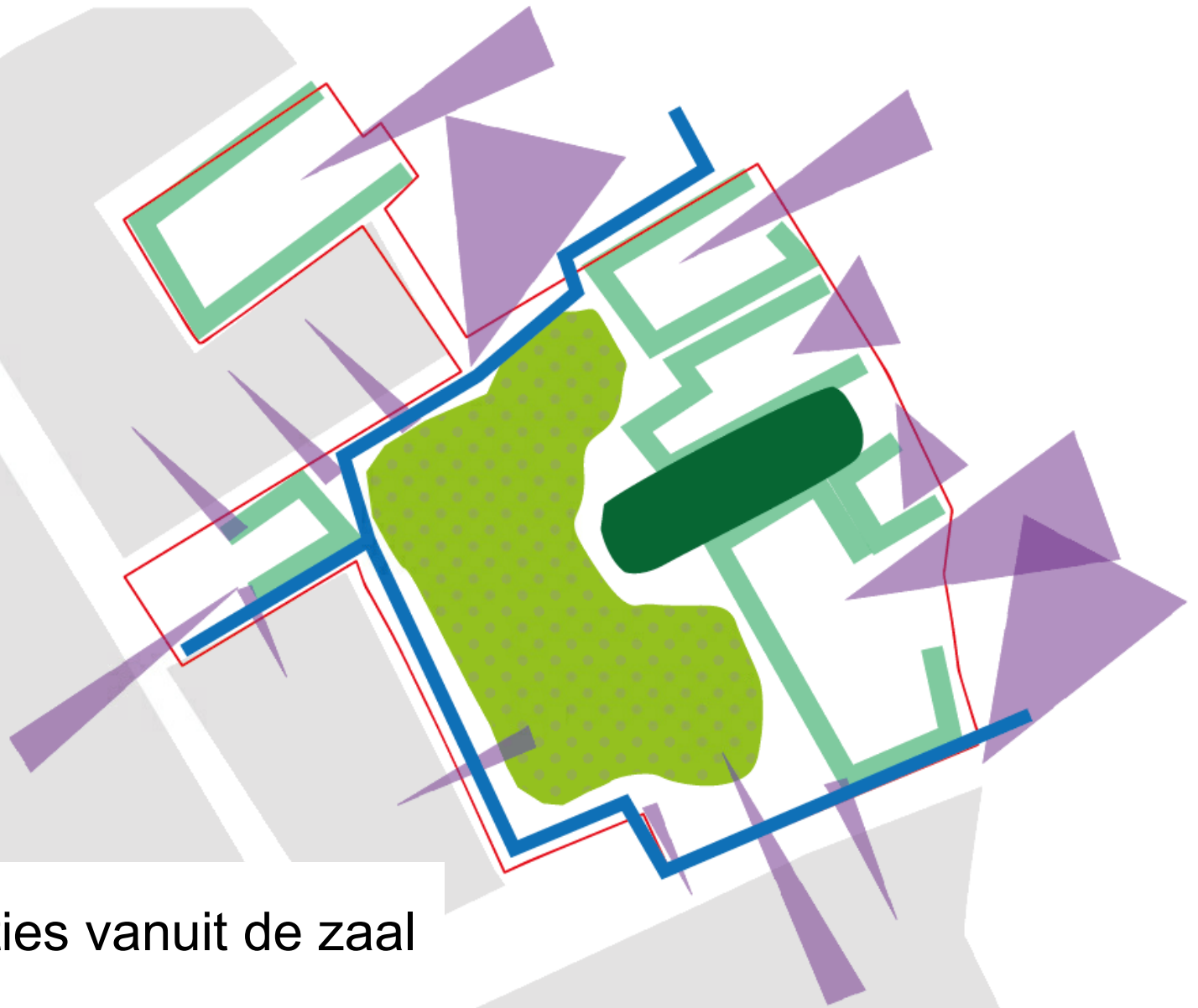
Architectuur







Mix van open en gesloten



Reacties vanuit de zaal

Omvang BSV-locatie



Aantal woningen BSV-locatie bij gemiddeld 30 wo/ha:

- BSV-voetbal: 97;
- BSV-tennis: 15;

TOTAAL: 112 woningen.

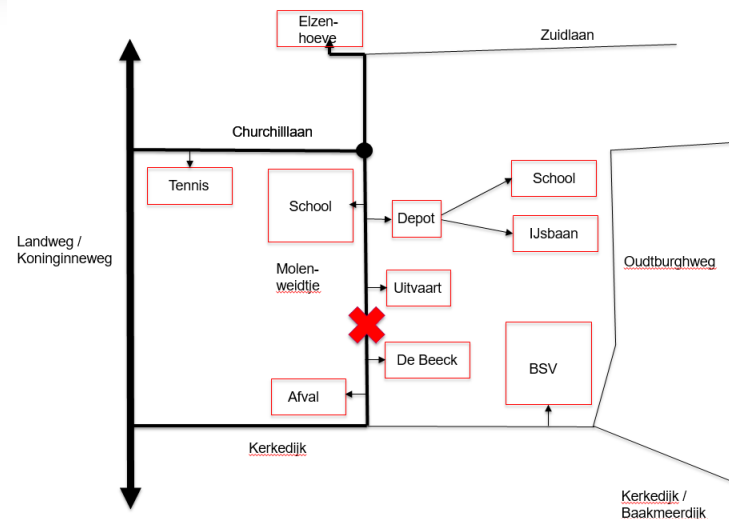
Aantal woningen BSV-locatie bij gemiddeld 35 wo/ha:

- BSV-voetbal: 113;
- BSV-tennis: 17;

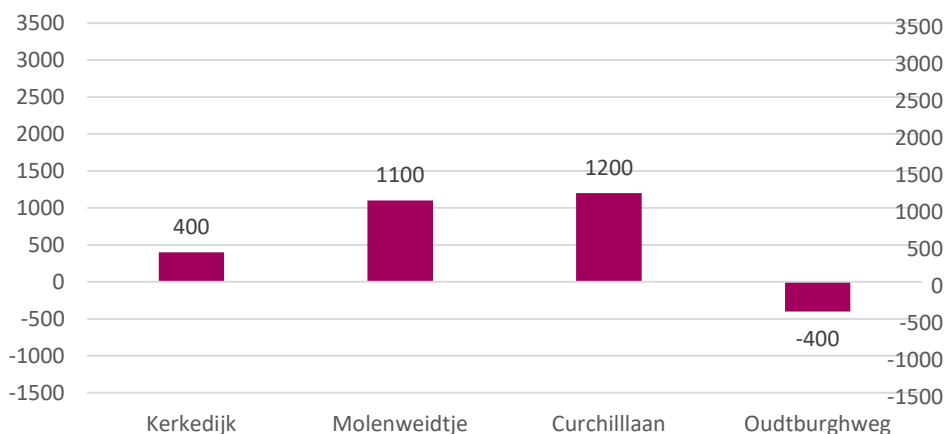
TOTAAL: 130 woningen.

Huidige situatie / Huidige functies (maatgevende intensiteit):

- Landweg / Koninginneweg: 9.300 mvt/etm
- Kerkedijk: 2.100 mvt/etm
- Molenweidtje: 900 mvt/etm
- Churchilllaan: 2.200 mvt/etm
- Oudtburgweg: 500 mvt/etm



Model 5: Knip Molenweidtje
SCENARIO 2 (30 wo/ha): verkeerstoename



Model 5: Knip Molenweidtje
SCENARIO EXTRA BSV (35 wo/ha)

