

Kaderstelling Mooi Bergen:  
- Raadsbesluit 10 november 2011



De raad van de gemeente Bergen;

gelezen het voorstel van het college van Bergen van 4 oktober 2011;

gezien het advies van de Algemene raadscommissie van 27 oktober 2011;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

**b e s l u i t:**

1. De Structuurvisie Mooi Bergen Winkelkern vast te stellen;
2. De Nota van beantwoording zienswijzen en vooroverleg ontwerp Structuurvisie Mooi Bergen Winkelkern vast te stellen;
3. De Notitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden Mooi Bergen Winkelkern d.d. 27 september 2011 vast te stellen als indicatief vertrekpunt voor verdere planuitwerking;
4. In te stemmen met de in het raadsvoorstel beschreven stedenbouwkundige uitwerking en functionele invulling van plandeel Harmonie, waardoor in dit plandeel 23 woningen in het sociale segment worden gerealiseerd;
5. In te stemmen met de in het raadsvoorstel beschreven stedenbouwkundige uitwerking en functionele invulling voor plandeel het Signaal; ten behoeve van de definitieve besluitvorming over de invulling van dit plandeel, één of meerdere architectonische uitwerkingen te laten maken van de in de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen stedenbouwkundige kaders, daarbij de kop van de Jan Oldenburglaan tot aan het monumentale pand Jan Oldenburglaan 4 te betrekken; hiervoor eerst beeldkwalitatieve randvoorwaarden door het kwaliteitsteam (Q-team) te laten opstellen
6. In te stemmen met de in het raadsvoorstel beschreven stedenbouwkundige uitwerking en functionele invulling van plandeel het Winkelhart;
7. In te stemmen met de in het raadsvoorstel beschreven uitwerking van het openbaar gebied;
8. Dat de entree van de parkeergarage in plandeel Harmonie wordt geprojecteerd en dat, indien uit een evaluatie blijkt dat één ontsluiting niet afdoende is, een tweede ontsluiting van de parkeergarage in plandeel Winkelhart wordt gerealiseerd, aan de zijde van plandeel Texacolocatie;
9. Voor wat betreft de parkeeropgave geen koppeling te maken met planvorming over het mogelijke nieuwe bestuurscentrum op Elkshove;
10. Het fysieke beginpunt van het Cultuurpad in plandeel de openbare ruimte op te nemen en het college op te dragen met voorstellen hiertoe te komen op het moment dat de planvorming inzake de inrichting van de openbare ruimte aan de orde is;
11. In te stemmen met het in het raadsvoorstel beschreven flankerend parkeerbeleid, hetgeen impliceert dat:
  - a. Het tarief voor parkeren in de direct omliggende winkelstraten na oplevering van de ondergrondse parkeergarage onder plandeel Harmonie wordt verhoogd naar € 3,00 per uur;
  - b. Het tarief voor parkeren in de ondergrondse parkeergarage onder plandeel Harmonie bij aanvang van de exploitatie wordt gesteld op maximaal € 1,90 per uur;

- c. Dat de openbare parkeerplaatsen voor de ABN-AMRO, achter de Bibliotheek, langs de Dreef en de Breelaan achter Nero verdwijnen;
  - d. De parkeerplaatsen achter de Bibliotheek en Breelaan achter Nero uitsluitend voor parkeervergunning houders zijn bestemd en dat de parkeerplaatsen voor ABN-AMRO en langs de Dreef worden gecompenseerd in de te realiseren parkeergarage;
12. Het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten op percelen in het plangebied eerst te overwegen nadat een projectontwikkelaar voor het betreffende plandeel daartoe een verzoek heeft gedaan;
13. De Onteigeningswet alleen toe te passen nadat de raad overtuigd is dat er geen alternatieven voor uitvoering van plannen resteren;
14. In te stemmen met de in het raadsvoorstel beschreven ambities op gebied van duurzaamheid, hetgeen impliceert dat:
- a. In lijn met de verwachte regelgeving per 1 januari 2015 voor het gehele plangebied minimaal 50% klimaat neutrale nieuwbouw wordt aangehouden;
  - b. Voor plandeel Harmonie het college in overleg treedt met initiatiefnemers om de haalbaarheid van 100% klimaat neutrale nieuwbouw te onderzoeken;
  - c. Voor plandelen Het Winkelhart en Het Signaal de ambitie van 100% klimaat neutrale nieuwbouw is en dus in de gunningscriteria in betekende mate waarde wordt toegekend aan duurzaamheid als extra kwaliteit;
  - d. het openbaar gebied zichtbaar duurzaam wordt ingericht.
15. De uitvoering van de 3 plangebieden per afzonderlijke fase te verrichten  
De fase 5 met plandeel Harmonie als eerste te realiseren, waarbij de aanpassing van het wegenpatroon alleen wordt gemaakt, voor zover dit voor de bereikbaarheid gewenst is;  
Nadat inzicht is verkregen in de marktsituatie, hetgeen mede wordt bepaald door de bezetting of leegstand op dat moment binnen het gehele winkelgebied, overgaan tot uitvoering van de volgende fase.
16. Het tot uitvoering brengen van de onderscheiden plandelen in de structuurvisie "Mooi Bergen" (Harmonie, het Signaal en het Winkelhart) vindt plaats door segmentering.  
Dit houdt in dat elk plandeel moet gezien en behandeld worden als een ingrijpend en op zichzelf staand project, waar de gemeenteraad nauw bij betrokken dient te blijven.  
Na het tot uitvoering brengen van welk plandeel dan ook wordt eerst een volgend plandeel tot ontwikkeling gebracht, nadat er aan de gemeenteraad volstrekte duidelijkheid is verschaft over de financiële onderbouwing, eventueel daarmee samenhangende risico's, de uitkomst van bereikte minnelijke schikkingen met eigenaren en/of over het onverhoopt in gang zetten van onteigeningsprocedures.  
Deze procedures worden door de raad gezien als ultieme procedures die wellicht ook kunnen worden vermeden door intensieve inspanningen gericht op mediation.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op 10 november 2011.

de griffier,



de voorzitter,

