



De mogelijke toegevoegde waarde voor Bergens Harmonie van de beoogde andere culturele activiteiten in de huiskamer, alsmede van het beoogde Harmoniepodium, is door ons niet in te schatten.

Plan "De Zeven Dorpelingen"

In het plan "De Zeven Dorpelingen" verdwijnt het huidige gebouw, dat eigendom is van Bergens Harmonie, en verkrijgt Bergens Harmonie, op basis van het uitgangspunt "gebouw voor gebouw" een nieuw gebouw in eigendom, met dezelfde afmetingen, in ruil voor het bestaande gebouw, zonder verdere kosten. Bergens Harmonie krijgt daarbij de volledige vrijheid ten aanzien van het gebruik en de exploitatie van dat gebouw.

Het bestuur van Bergens Harmonie heeft aan de indiener van het plan "De Zeven Dorpelingen" laten weten dat het zich kan vinden in de getoonde plannen en de besproken punten.

Conclusie

Op basis van de huidige voorliggende plannen is met de belangen van Bergens Harmonie op de beste en meest concrete wijze rekening gehouden in het plan "De Zeven Dorpelingen".

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben ingelicht en volgen het verdere verloop van de besluitvorming met belangstelling.

Hoogachtend, namens het bestuur van Bergens Harmonie,



~~A. W. G. J. van der Meer~~

~~23~~

~~1000 BG Bergen NH~~

Bergen, 24 oktober 2016

College van B&W
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Betreft: Mooi Bergen 2.0: de twee plannen voor de Harmonielokatie
Datum: 20 oktober 2016

Geacht College,

Hierbij ontvangt u mijn beschrijving, analyse en conclusie van de twee plannen voor de Harmonielokatie, een deelgebied van het centrumplan voor Bergen, genaamd **Mooi Bergen 2.0**.

Op 3 oktober 2016 hebben twee initiatiefnemers hun uitgewerkte planvoorstellen in de Bibliotheek aan de Dreef gepresenteerd:

1. De Zeven Dorpelingen

2. In Harmonie.

De plannen geven oplossingen voor een deelgebied van het Masterplan Mooi Bergen 2.0, Harmonie genaamd, het gebied tussen de Rustende Jager, de Verlengde Dreef, het Entreeplein, het Straatje zonder naam en de bestaande bebouwing aan de Karel de Grotelaan.

De gemeente zal de plannen toetsen aan zeven criteria (zie p.4). Het definitieve oordeel over de plannen ligt in de handen van de gemeenteraad (nu gepland op 15 december 2016).

U (het College van B&W) adviseert de gemeenteraad op grond van verschillende adviezen, onder andere van de Klankbordgroep. In deze groep zijn vertegenwoordigd:

- Koninklijke Horeca Nederland afdeling Bergen
- Stichting Mr Frits Zeiler
- Groen Platform Bergen
- Bewonersvereniging Bergen Centrum
- Vereniging Ondernemend Bergen
- Vve appartementen De Rustende Jager
- Vve appartementen Dreefzicht
- Fietsersbond
- Veilig Verkeer Nederland
- Adviesraad Sociaal Domein.

Onderstaand commentaar is van Wouter Hubers, namens de Stichting tot Behoud van het Oude Hof. Deze SBOH is aangesloten bij het Groen Platform Bergen, maar omdat het Platform zich alleen richt op het buitengebied is deze reactie mijn reactie vanuit de Klankbordgroep.

Algemeen

- De gemeenteraad is accoord gegaan met het bijeenbrengen van de onderhavige twee voorstellen voor het deelgebied Harmonie. De gang van zaken die tot dit besluit heeft geleid verdient niet de schoonheidsprijs.
- Op 17 oktober is gebleken dat het plan "In Harmonie" wat betreft aantallen en normeringen niet is getoetst aan de regels die de gemeente hanteert. Het voorstel behoeft derhalve aanpassing.
- Het tijdspad dat de gemeente voor ogen heeft om een keuze te maken uit de beide voorstellen is mijns inziens te kort voor een evenwichtige keuze. De vastgestelde deadline verstoort een gezonde besluitvorming.

Ad 1 De Zeven Dorpelingen (DZD)

Dit plan is ontwikkeld door Schrama B.V. en getekend door Attika Architecten.

Het plan bestaat uit een nieuwe supermarkt met annexen (ook tbv Deen), 2 winkels, een parkeergarage met 86 plaatsen, 20 woningen en vervangende ruimte voor de Harmonie. Het wordt gerealiseerd op een deel particuliere gronden en voor het overige op gemeentegrond.

Met het plan geeft de ontwikkelaar zijn antwoord op de door de gemeente gestelde criteria. Een groot gedeelte van het plangebied wordt (vanaf het Entreeplein tot supermarkt Deen) ingenomen door een plateau op ca. 4,60 m plus peil en aan de achterkant een kleiner deel op ca. 3,60 m ten behoeve van vooral de nieuwe supermarkt met daaronder de parkeergarage. Tegen en op het plateau zijn aan de kant van de Verlengde Dreef en het Entreeplein losstaande bouwlichamen geplaatst (de Zeven Dorpelingen). Op het niveau van het maaiveld gaat het om winkels, erboven om woningen (gegroepeerd in blokjes, met elk een naam, samen "de Zeven Dorpelingen"). In het Straatje zonder naam bevinden zich de toe- en uitgangen van de parkeergarage en de opgang naar de woningen boven de winkels. Aan het laatste stuk van het Straatje zonder naam tot de Karel de Grotelaan komen nog twee aparte blokjes woningen. In de Karel de Grotelaan wordt tenslotte de vervangende ruimte gemaakt voor de Harmonie. Tussen de entree tot de nieuwe supermarkt en de huidige (te handhaven) toegang tot de bestaande parkeerkelder onder de Rustende Jager is voldoende ruimte voor een overdekte laad- en losplaats voor beide supermarkten plus een inrit tot de dan vergrote parkeergarage. Voor het publiek komen er aan diverse (4?) kanten toegangen naar de nieuwe en bestaande parkeerkelders. Alle bestaande opstallen op het plangebied worden gesloopt, alle bomen worden gekapt.

Waardering de Zeven Dorpelingen

1. De mogelijkheden van het plangebied zijn gegeven de voorstudies van het Masterplan Mooi Bergen 2.0 maximaal uitgenut. Elke meter wordt benut. De nieuwe bebouwing krijgt een sterk stedelijke commerciële uitstraling en sluit dus aan op wat met Nero is begonnen en met de Rustende jager was voortgezet. De grote trekpleister is de ruime parkeervoorziening.
2. Voor de herbouw van een ruimte voor de Harmonie is een goede plek gevonden aan de Karel de Grotelaan, waar nu nog de doorsteek is naar de Verlengde Dreef.
3. Het plan is gegroepeerd om de nieuwe supermarkt. Deze is van een type dat niet thuis hoort in het centrum, maar verder weg in de periferie van het dorp of bij een bedrijventerrein.
4. De namen waarmee de Dorpelingen zijn getooid doen mij nogal vreemd aan, ze komen niet overeen met het stedelijke karakter van het plan (het meest stedelijke blokje heet nota bene "villa in het bos"). De losse ongelijksoortige vormgeving vind ik – dat is belangrijker - strijdig met dat toch bedoelde dorpskarakter. Geen vlees, geen vis. De architectonische warrigheid van het Rustende Jager-complex wordt hier nog eens extra overgedaan. Een catalogus met ikonen, met dorps heeft dat niks te maken. Toen niet, nu niet. Het plan is een harde botsing tussen de commercie en het dorp, tussen de Verlengde Dreef en de Karel de Grotelaan.
5. Een belangrijk ander punt van critiek blijven de in- en uitritten van de parkeergarage in het Straatje zonder naam gezien de gedurige stroom schoolgaande kinderen over dit Straatje.
6. Het nieuwe winkelfront aan het Entreeplein en de Verlengde Dreef wordt onderbroken door de apart vormgegeven hoger gelegen woningen (de "Dorpelingen"). De afstand tussen die woningblokjes maakt dat de ondergelegen winkels als onderstukken kunnen worden ervaren (zeker 's-avonds als de bloemenwinkel gesloten is).
7. Een ander minpunt lijkt mij, is de wind, die vrij spel krijgt over de ruimte op het plateau tussen de woningblokjes, en dus hinderlijk kan zijn bij de toegangen tot de woningen op het plateau.
8. Alleen in de openbare ruimte rondom het plangebied is plaats voor groen en bomen.
9. Gegeven de ontwikkelingen in de detailhandel, het internet en bijvoorbeeld de bezorgservices is het de vraag in hoeverre de uitgangspunten van de gemeente, waarop dit plan is gebaseerd, echte toekomstwaarde hebben voor ons dorp.

Ad 2 In Harmonie (IH)

Dit plan is ontwikkeld door de Initiatiefgroep Mooier Bergen en getekend door KRFT architecten. Het uitgangspunt van dit plan is de handhaving en aanpassing/uitbreiding van de bestaande opstallen met enkele nieuwe functies (de Harmonie, 2 winkels, overdekte marktplaats en 7 woningen - waaronder 2 in het vroegere politiebureau), verder de bouw van een huiskamer, een Boutique Art Hotel met 16 suites en annexen (zoals een gemeenteloket), 3 atelierruimtes en 8 woningen, plus een parkeerkelder met 43 plaatsen (het aantal is afgestemd op de omvang van het plan). Al deze zaken worden gegroepeerd om een multifunctioneel bruikbaar en publiek toegankelijk binnenplein. Het plan wordt gerealiseerd op alleen de gemeenteground.

Waardering In Harmonie

1. Interessant zijn de relaties die de Initiatiefgroep heeft gelegd met een aantal spelers in het dorp (Organic, blooming, de gemeente zelf, de Harmonie), waardoor het gebied een duidelijk plaatselijke en gemengde bestemming krijgt met een belangrijk publiek karakter. Zo komt in de lobby van het hotel ook een gemeenteloket en kunnen ZZP-ers er “hun ding doen”.
2. Een revelatie is het binnenplein waar openlucht activiteiten mogelijk zijn, ook vanuit de Bibliotheek, de nieuwe huiskamer en bijvoorbeeld de muziekschool in de Harmonie. De consequentie van dit plein is dat het binnengebied een openbaar karakter krijgt. Het blokje woningen aan het Entreeplein wordt helemaal omringd door publieksgebied.
3. Belangrijk is de mogelijke rijke groene aankleding van het gebied. Bomen en struiken zijn in en om het hele plangebied op een natuurlijke manier in te passen.
4. Hoewel het Boutique Art Hotel goed aansluit op het vooral commerciële karakter van de westelijk gelegen bebouwing (de Rustende Jager, Nero en verder) vind ik dat dit plan zich als geheel beter voegt in het oude dorp, er als het ware uit voortkomt. Het handhaven van de oude Brandweerkazerne en de Harmonie is meer dan het gebruikmaken van “de stenen”, het is het doorgeven en waarderen van de emotie van jaren gebruik.
5. Vanwege de bestaande gebouwen en de voorgestelde nieuwbouw voldoet het plan niet aan de contouren van het Masterplan Mooi Bergen 2.0. Nader overleg is noodzakelijk, het gaat dan om stedenbouwkundige en verkeerstechnische aanpassingen (zie ook 6).
6. De ontwerptekeningen van de parkeergarage laten liften en trappen in de garage zien die niet corresponderen met de liften en trappen in de bovengrondse gebouwen. Deze knip- en plakfout (want dat is het) lijkt mij oplosbaar. Daarnaast is het de vraag of de plaats van de entree van de garage de juiste is, ook gezien de aanwezigheid van de bestaande parkeergarage onder Deen. Enig nader overleg hierover ligt voor de hand, maar de merites van e.e.a. voor de parkeerbehoefte, verkeersafwikkeling en verkeersdoorstroming over het Entreeplein en de Verlengde Dreef vallen buiten dit commentaar. Dat geldt in feite ook voor de relatie van dit plan ten opzichte van eventuele plannen voor het Winkelhart (een ander plandeel van het Masterplan Mooi Bergen 2.0).
7. De toelichting die de architect bij de presentatie van dit plan gaf over de architectonische afwerking van de gevels en daken roept vragen op. Hij streeft naar een zo vlak (onzichtbaar) mogelijke overgang tussen de gevel en het dak, met onder het dak een zogenaamde verholten goot. De getekende gevelindelingen doen verder willekeurig aan. Deze nogal modieuze oplossingen doen mijns inziens afbreuk aan het dorps karakter van de invulling.

Met dit plan geeft de Initiatiefgroep Mooier Bergen een oplossing vanuit het alom gekoesterde beeld van het dorp Bergen als kunstenaarsdorp en toeristische en culturele trekpleister.

Waardering van beide plannen op de gestelde zeven criteria (voor zover mogelijk):

	DZD	IH
a. Hoe verhoudt het plan zich met de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0?	+	-
b. Is er maatschappelijk draagvlak?	-	+
c. Is het een kwaliteitsimpuls in ruimtelijke zin?	-	+
d. Is het in planologisch opzicht een impuls?	0	+
e. Is het plan financieel uitvoerbaar?	0	0
f. Is het plan juridisch uitvoerbaar?	+	+
g. Is er een marktpartij voor?	+	+

+ goed/0 neutraal/- slecht

Ad a): mij lijkt dat DZD dichterbij het Masterplan Mooi Bergen 2.0 is gebleven dan IH. Of er in het laatste geval toch voldoende ruimte is, zal nader overleg moeten uitwijzen.

Ad b): ik vind dat alleen IH maatschappelijk draagvlak heeft.

Ad c) en d): ik prefereer het uitgangspunt van IH. Dit plan brengt een groen dorpscentrum dichterbij.

Ad e): de beweringen/stellingen van partijen zijn voor mij niet te beoordelen.

Ad f): mij lijkt dat beide plannen juridisch uitvoerbaar zijn. Ze zijn elk binnen afzienbare tijd te realiseren.

Ad g): beide partijen bedienen een markt. Ik denk dat de oplossing van IH beter aansluit bij de vraag uit het dorp, er een lokaal financieel gedragen vertaling van pretendeert te zijn en beter toekomst gericht is.

Conclusie

Ondanks het bovenstaande moet mij van het hart dat een echt oordeel nu onmogelijk is. De verkregen informatie is bepaald onvolledig. Mijn conclusie is dan ook voorlopig. Van de voorliggende plannen komt het plan **In Harmonie** op mij over als het betere plan, dat het beste past in de schaal van ons dorp en als vanzelf aansluit bij het groene karakter van het dorp. Het plan staat en valt met het publieke (culturele) karakter van het gebruik van het Harmoniegebouwtje en de nieuwe huiskamer. De financiële zekerstelling van dat gebruik is noodzakelijk. Hiervoor is mijns inziens politieke moed vereist.

Over de definitieve vorm van IH is het laatste woord wat mij betreft dus nog niet gesproken. Er zijn nog open eindjes. Door de beperking van het initiatief tot een plan op alleen gemeenteground mist het niet alleen de ruimtelijke aansluiting op het complex van de Rustende Jager, ook het probleem van twee parkeergarages en hun aansluiting op de openbare weg is blijven liggen. Daarbij komt dat je je kunt afvragen wat de bouwkundige waarde is van de handhaving van de bestaande opstallen. Immers de emotionele waarde van die gebouwen is al vastgelegd in de basis van het plan zelf, het extra binnenplein met daaromheen opstallen. Dat zouden best allemaal nieuwe kunnen zijn. Welk hoger doel zou met handhaving zijn gediend? Handhaving is ook hier bepaald niet goedkoper.

Met vriendelijke groeten

[Redacted Signature]

[Redacted Name] Bergen

[Redacted Name] m

Aan College-, Raads- en Commissieleden

van de Gemeente Bergen N.H.

Bergen N.H., 21 oktober 2016.

Dames en Heren,

Hierbij mijn visie over de ontwikkelingen die in de toekomst zullen plaatsvinden. Zie dit als een vorm van inspraak over Mooi Bergen. Ik ga ervan uit dat u dit stuk in zijn geheel zal lezen. Waarom niet gewoon inspreken vraagt u zich wellicht af, wel bij veel insprekers is de tijd te kort om alles duidelijk te maken.

Geschiedenis.

In 1972 was de eerste bijeenkomsten over herinrichting Centrum Bergen onder de naam "Geen uitspraak zonder inspraak" o.l.v. Wethouder Tom Stom van de gemeente Alkmaar.

Sindsdien hebben zich tot op heden 12 colleges en raden zich beziggehouden met het centrum van de kern Bergen. Vanaf 1972 tot 2010 ben ik er direct bij betrokken geweest in de diverse klankbordgroepen. Door de vele momenten van inspraak zijn we na 44 jaar nog steeds niets opgeschoten omdat een ieder die insprekt iets wil terugzien in de plannen van wat hij heeft gezegd. In het I.M.K. rapport van 1992 is berekend dat het bovengronds herinrichten van het gehele centrum, (nieuwe bestrating, straatmeubilair en verlichting) toen slechts drie miljoen gulden had gekost. Na alle plannenmakers- en studierapporten wordt het nu tijd om knopen door te hakken in het belang van het bedrijfsleven in de kern Bergen. Tien kilo aan plannen en rapporten is in mijn bezit. Ik wil u niet vermoeien met het opnoemen van alle onderzoekbureaus alsmede alle rapporten.

Inspraak en voorlichting.

Bij de door u georganiseerde inspraak- en voorlichtingsavonden is het opvallend dat telkens de grote grijze massa hiervan gebruik maakte. De jongere generatie was/is zeer sterk ondervertegenwoordigd. Voor deze grijze massa, waartoe ik zelf ook behoor maar niet zo denk, zijn veranderingen en behoeftes voor hen niet noodzakelijk. Men gaat voorbij aan nu bouwen en maatregelen nemen voor de komende 50 jaar waarbij er mogelijkheden en overlevingskansen ontstaan voor jonge ondernemers.

Let wel: Bij het stijgen van de leeftijd worden de behoeften van de oudere generatie steeds minder omdat de contacten, voortvloeiend uit werkomstandigheden en sociale verplichtingen steeds minder worden. **Dus: Laat alles maar bij het oude. Van ons hoeft het niet zo nodig! Deze groepering gaat de komende 10 jaar voor een groot deel wegvallen!**

Bij de bij de ondernemers is, na 44 jaar praten en plannen maken, de geloofwaardigheid in de politiek weg. Er heerst een sfeer van: Ach waarom zullen we ons druk maken. Er gebeurt toch niets! Wij worden toch onvoldoende gehoord en overruled door de grote samenstellingen van begeleidings- en klankbordgroepen. Er is geen evenwichtige opbouw in de samenstelling van deze groepen.

Consumentengedrag.

De jonge consumenten gedragen zich, voor wat het aankoopgedrag, anders dan de oudere grijze massa. De oudere consument is nog steeds, voor een groot deel, trouw aan vaste aankoopadressen. Als de jonge consument een koopbehoefte heeft wil hij die graag zo spoedig mogelijk, liefst ter plaatse waar hij zich bevindt, voldoen. Zij hebben niet zo zeer vaste aankoopadressen. Dit veranderende gedrag zal en moet ook leiden tot veranderingen binnen het midden- en kleinbedrijf wil men overleven.

Internetverkopen.

Jumbo heeft in de pers bekend gemaakt dat de internetverkopen bij hen slechts 1% van de totale omzet bedraagt. Grote stijging in dit cijfers voorzien zij in de directe toekomst niet. Andere supermarktketens zijn hierover niet zo openhartig. Uit recentelijke onderzoeken blijkt dat van alle internetverkopen 60% van de bestedingen wordt gedaan in de reis- en verzekeringsbranche. Ervan uitgaande dat 5% in de levensmiddelensector wordt besteed bedraagt 35% over voor overige bestedingen. Grote internetbedrijven die sterk georiënteerd zijn in de modesector willen in de grotere winkelcentra winkels openen. Zalando heeft dit daadwerkelijk reeds bekend gemaakt. Uit persoonlijke ervaring zijn de bezorgkosten soms extreem hoog. Voor een artikel waarin ik geïnteresseerd was met een aankoopbedrag van € 119.00 bedroegen de vrachtkosten € 40.00. Dus geen aankoop! Neem daarbij de te late leveringen tijdens de feestdagen dan draagt dit niet bij tot vergroting van aankopen wegens opgedane teleurstellingen bij de consument.

Toekomstvisie Bergen als koopcentrum.

Wil Bergen als koopcentrum in de toekomst blijven bestaan dan zal men aan een aantal criteria moeten voldoen om als funshopcentrum fungeren. Ter verduidelijking funshoppen is recreatief winkelen. Dit gebeurt vooral op de vrijdag, zaterdag en zondag. Wil Bergen in deze ontwikkeling meegroeien en zijn positie behouden als een regio -overstijgend winkelgebied moet het aan een aantal factoren voldoen. Mijn visie hierover, die ik heb kortgesloten met Dirkjan Droogh van DTNP, volgt hierna:

1. de kern Bergen moet over een goed samengesteld detailhandelsaanbod beschikken in de middenklasse en het hogere segment. Momenteel is dit aanwezig maar kan nog versterkt worden.
2. het horeca aanbod dient divers te zijn en gastvrij. De diversiteit is aanwezig, aan de gastvrijheid kan nog wel iets verbeterd worden.
3. door de musea en vele galerieën kan men, naast het recreatief winkelen, Bergen ervaren als kunstenaarsdorp. Dit is een van de te weinig uitgebuite sterke kant waar Bergen om bekend is.
4. een goede infrastructuur die thans ontbreekt. Dit houdt m.i. in dat wil Bergen zijn positie behouden er voldoende parkeerruimte moet zijn. Momenteel is dit krap tot onvoldoende. Blijft dit zo dan zal dit leiden tot parkeeroverlast in de aanliggende straten van het centrum. De bewoners van deze straten gaan dan, terecht, klagen en u als overheid komt met voor hen met passende maatregelen. Indien dit gebeurt zullen de bezoekers van het centrum Bergen gaan mijden vooral bij een streng

handhavingsbeleid. Verder zal het centrum aantrekkelijk moeten zijn door b.v. in de openbare ruimte de mogelijkheden te scheppen voor wisselende beeldtentoonstellingen. Goed onderhouden bestrating alsmede straatmeubilair. De aankleding van het centrum met bloembakken. Gedichten of strofen van gedichten van Bergense dichters en schrijvers op de leuning van openbare zitbanken. Ondernemers aanspreken op hun al te enthousiaste buitenpresentaties. Samenwerking met de ondernemersverenigingen zal noodzakelijk zijn. Voor hen ligt in deze ook een taak en verantwoordelijkheid.

Standpuntbepaling.

Op u rust nu een zeer verantwoordelijk taak om de juiste keuze te maken welke van de twee plannen de grootste kans biedt voor de toekomst voor het bedrijfsleven de komende 50 jaar en Bergen zijn huidige positie minimaal kan handhaven. Bij uw afwegingen zou u zich de volgende vragen kunnen of moeten stellen:

1. ga ik voor een plan waarbij verplaatsing van een bedrijf dat thans veel te klein gehuisvest is en daardoor klantenvriendelijk of kies ik voor kleinschalige ateliers en galeries alsmede een kleine versmarkt en hotel? *N.B. galeries zijn meestal beperkt open en kunstenaars werken volop als zij goede inspiratie hebben!*
2. ga ik voor meer ondergrondse parkeerruimte of kies ik voor de kleinschalige kelder met als risico meer parkeeroverlast in de bewonersgebieden?
3. ga ik voor een aaneensluitend geheel tussen de Deen en de bibliotheek of kies ik voor een kleinschalig tussenstuk met een onaantrekkelijke achterwand hetgeen voor het winkelend publiek in het winkelhart niet aantrekkelijk is?
4. ga ik voor hotelruimte welke, voor een deel, gerealiseerd zal worden in de momenteel openbare ruimte en waarbij een ondernemer zijn toegang vanaf zijn terrein naar de openbare weg wordt ontnomen en zodoende geen bedrijfsuitvoering kan uitoefenen?
5. indien de hotelruimte wordt gebouwd in de openbare ruimte wat voor gevolgen heeft dit voor het verkeer? Moet de rijbaan verlegd worden en wat voor invloed heeft dit op de realisatie van de noordkant van het Plein?
6. wordt het binnenplein bij uitvoering van het plan "In Harmonie" in de avonduren een ideale hangplek voor jongeren? Niet bevorderlijk voor de rust van hotelgasten en bewoners!
7. welk van de plannen sluit het beste aan bij de ontwikkelingen van het Plein aan de noordzijde? Indien niet de juiste keuze wordt gemaakt krijgt men wederom een onevenwichtig beeld zoals dat tot op heden ook geldt voor het onafgemaakte Plein!
8. hoe zit het met de financiering van beide plannen? Bij de keuze voor het plan "De 7 dorpelingen" is de financiering gedekt door middel van bankgarantie. Door de initiatiefnemers van het plan "In Harmonie" wordt bij iedere presentatie een andere vorm van financiering gepresenteerd. De ene keer denkt men aan een coöperatie, de volgende keer aan een cv-vorm (*cv-vorm betekent in het handelsverkeer een stille vennoot*) dan weer over een Vereniging van Eigenaren. Ook noemt men in het openbaar percentages van deelname door de diverse partijen. Zijn dit intenties of

opties? Hoe hard zijn deze? Zijn deze intenties of opties afgedekt door bankgarantie?

9. wat gebeurt er indien het initiatief "In Harmonie" halverwege de bouw, al dan niet tijdelijk, moet worden stilgelegd om wat voor andere redenen dan ook? Wat voor invloed heeft een dergelijke situatie op de eventuele ontwikkelingen en voortgang voor het noordelijk deel van het Plein?
10. moet men de koopkrachtafvloeiing voor de dagelijkse behoefte proberen te stoppen en om te zetten in koopkrachtbinding? In 1989 en 2006 bleek uit onderzoeken van onafhankelijke bureaus dat de koopkrachtbinding ruim 90% was. Uit het meest recentelijke onderzoek, in opdracht van de gemeente uitgevoerd, blijkt dat deze momenteel 65% bedraagt. Het rapport geeft ook aan dat dit mede veroorzaakt wordt omdat 2 supermarkten te klein gehuisvest zijn waardoor tussentijdse bevoorrading door smalle paden vanuit het magazijn bijna niet mogelijk is tijdens de openstellingsuren. Hierdoor vindt men vaak lege vakken. De jongere consument gaat dan naar b.v. Alkmaar om zijn dagelijkse aankopen te doen maar neemt en passant andere aankopen in de niet dagelijkse sector mee.

Tot Slot.

Enkele van u zullen mij alleen van gezicht kennen. Zelf ben ik 41 jaar bloemistwinkelier in Bergen geweest. Gedurende meerdere periodes was ik voorzitter van de ondernemersverenigingen Zakenclub Bergen en Ondernemend Bergen. Mijn brancheorganisatie heeft mij verzocht plaats te nemen in de organisatie van een brancheonderzoek door het EIM. Hierbij heb ik een visie neergelegd begin jaren 80 over de positie in de jaren 90 van het bloemschikbedrijf. Hiervan is ca. 75% uitgekomen. Bij een later onderzoek ben ik voorzitter hiervan geweest. Dus kan ik spreken dat ik enig inzicht heb in het midden- en kleinbedrijf. Voor zover mijn bijdrage bij u vragen oproept ben ik te allen tijde bereid deze te beantwoorden. Veel succes wens ik u bij de, hopelijk juiste, te nemen beslissing welke ook past / aansluit bij de ontwikkelingen aan de noordzijde van het Plein.

Antoni Meijer

Aan College van Burgemeester en wethouders gemeente Bergen

Bergen, 24 Oktober 2016

Onderwerp : Zienswijze mooi Bergen
Onze ref :
Contact :

Geacht College,

Na contact te hebben gehad met de horeca bedrijven in het centrum van de kern Bergen betreffende de projecten In Harmonie en De Zeven Dorpelingen is bijna unaniem gekozen voor De Zeven Dorpelingen.

Toelichting:

De ruime parkeerfaciliteit heeft bij deze keuze de doorslag gegeven.

Hoogachtend,

J.A. Steenis

Koninklijke Horeca Nederland
Afdeling Bergen

Postbus 12
1871 LP Schiedam
06-1411286

Emmy Meijering

Van: P. Bredenoord <p.bredenoord@quicknet.nl>

Verzonden: maandag 24 oktober 2016 19:45

Aan: Eno van Hout

Onderwerp: Reactie 2 klankbordleden - Hartje Bergen, Mooier Bergen, VvE

Bijlagen: Lijstvoornamen Bergen DREEFZICHT plan, Lijstvoornamen Bergen In Harmonie plan

Categorieën: Categorie Blauw

L.S.,

Hierbij onze reactie met handtekeningenlijst. (pdf)

G. Nuij <nuij@ziggo.nl>

M. van Hout <mvhout@outlook.com>

College van B & W

Jan Ligthartstraat 4

1817 MS, Alkmaar.

Bergen, 24 oktober 2016.

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om ons standpunt te bepalen in de Klankbord-groep, namens de bewoners van VvE appartementengebouw "HARTJE BERGEN" en VvE appartementengebouw "DREEFZICHT" over de ingediende plannen van Schrama b.v. (de 7 dorpingen) en stichting Mooier Bergen (In Harmonie) delen wij u mede wat wij van de beide plannen vinden.

Schrama plan: Het is te massaal, (vooral de villa in het bos) brede gevels, te veel steen, niet passend in het centrum, te stedelijk, niet dorps en al helemaal niet passend bij de entree van Bergen (met Aldi supermarkt en parkeergarage voor ca. 100 auto's)

Zo'n grote Aldi supermarkt hoort ons inziens buiten het centrum / dorp gesitueerd te worden.

Mooier Bergen Plan (In Harmonie) sluit naar onze mening beter aan op de "beleving" van het centrum. Het is dorps en "spannend" en past beter aan op het cultuurdorp Bergen dan het plan van Schrama.

Ook geeft het minder verkeer in het Dreef straatje. Wij zien als bewoners nu al regelmatig problemen met fietsers, kinderen die naar school gaan, voetgangers en voertuigen. Minder fijnstof voor de bewoners van Dreefzicht en Hartje Bergen.

Ook om in het plan "In Harmonie" (Mooier Bergen) voor een gedeelte starterswoningen te bouwen spreekt ons aan omdat er veel ouderen in deze omgeving wonen en het bevorderend werkt voor de samenstelling (senioren & junioren) van de bewoners rond het entree Plein.

Als bijlage: 2 handtekeningenlijsten van de bewoners van Hartje Bergen en Dreefzicht VOOR het plan MOOIER BERGEN (In Harmonie)

Met vriendelijke groet,

G. Nuij

Plein 3

1861 JX

Bergen nh

072-5812674

06-53853873

G.nuij@ziggo.nl

M. Quattres

Breel Zan

180112

Bergen nh

06-295011

ingus [redacted]

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
en de Gemeenteraad van de gemeente Bergen NH
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Bergen NH, 24 oktober 2016

Betreft: Mooi Bergen 2.0: Onze mening over
de twee ingediende alternatieve plannen

Geacht college,
Geachte leden van de Gemeenteraad,

Onze stichting is, als lid van de Klankbordgroep voor ‘Mooi Bergen’, gevraagd advies te geven over de twee ingebrachte plannen voor de Harmonielocatie in het kader van het project ‘Mooi Bergen 2.0’. Wij doen dit graag en met overtuiging.

1. Samenvatting van ons advies

Ons is advies gevraagd over de twee ingediende plannen voor de Harmonielocatie in het centrum van Bergen, het plan 'In Harmonie' en het plan 'De 7 Dorpelingen'. In dit document geven we gehoor aan dit verzoek.

We hebben dit gedaan op basis van de toetsingscriteria vastgesteld door het college en de 'Structuurvisie Mooi Bergen 2.0' en het 'Beeldkwaliteitskader Mooi Bergen 2.0', beide gedateerd 25 januari 2015.

Als Stichting komen we in het hiernavolgende tot de conclusie dat op de criteria die wij kunnen beoordelen en waar er verschil is tussen beide plannen, criteria a t/m d, het plan ‘In Harmonie’ steeds het hoogst scoort vanwege het dorpsse karakter, de toegevoegde waarden, betere positie voor voetgangers en fietsers in de verkeersstromen, recreatieve- en gemeenschapsvoorzieningen, etc.

We constateren ook dat beide plannen op een aantal punten tekort schieten: 1) (in- en uitgangen van) parkeergarages, 2) bouwhoogten en 3) het te ver naar voren/het noorden uitsteken van de bebouwing ten koste van de verkeerstromen en de samenhang in de totale planvorming voor het centrum van Bergen.

Ons advies aan het college is te kiezen voor het plan 'In Harmonie' met in aanmerking genomen actie die nodig is ten aanzien van de genoemde tekortkomingen in de vorige alinea.

2. Nut, Noodzaak en Haastige Speed

Vooraf stellen wij de vraag aan de orde wat het nut is van de huidige procedure en de noodzaak om deze zo snel af te handelen. En daarbij gaat het niet alleen om de Harmonielocatie, maar om het centrum in meer uitgebreide zin, dus inclusief (Verlengde) Dreef, Breelaan, het zgn. Dorpsplein en uiteindelijk ook het Binnenhof.

Door de Harmonielocatie met voorrang te behandelen dreigt een onsamenhangend geheel te ontstaan, dat het centrum van ons dorp voor altijd, of ieder geval voor lange tijd, zal beheersen, om maar niet te zeggen 'verpest'! Architectuur en de maat daarin (de 'korrel' in vakjargon), verkeer, groen, gebruik van gebouwen en openbare ruimte hangen in hoge mate samen. Het kan goed, maar dan moet alles goed doordacht en in onderlinge samenhang worden bekeken. Daarbij past geen haastwerk! Of met andere woorden: haastige speed is zelden goed. Wat nu gebouwd wordt staat er voor zeer lange tijd!

Wij pleiten dan ook voor een pas op de plaats en tijd om alle aspecten in samenhang nog eens goed te bekijken.

Dit ook al omdat beide voorliggende plannen nog wel enkele fouten c.q. onjuistheden bevatten. En vooral omdat op beide plannen – bepaald niet alleen van onze kant! – nog (zeer) veel kritiek bestaat.

Gevraagd is om commentaar te leveren en zo mogelijk een keuze te maken tussen twee voorliggende plannen, te weten:

- Het plan met de naam 'De 7 Dorpelingen', ontwikkeld door Schrama B.V.
- Het plan met de naam 'Mooier Bergen' later omgedoopt tot 'In Harmonie', ontwikkeld door Stichting Mooier Bergen.

Beide plannen horen ingebed te zijn in de genoemde Structuurvisie. Het zal blijken dat dit niet overal het geval is.

3. Toetsingscriteria

Ter beoordeling van de plannen heeft het college zeven criteria vastgesteld. Die zijn als volgt:

- a. Hoe verhoudt het plan zich met de structuurvisie Mooi Bergen 2.0?
- b. Is er maatschappelijk draagvlak?
- c. Is er een kwaliteitsimpuls in ruimtelijke zin?
- d. Is het in planologisch opzicht impuls?
- e. Is het plan financieel uitvoerbaar?
- f. Is het plan juridisch uitvoerbaar/
- g. Is er een marktpartij voor?

Het hiervoor onder d. genoemde criterium laat zich nog onderscheiden in:

- Voorzieningen/accommodatiebeleid
- Economie, toerisme en recreatie
- Verkeer, vervoer en parkeren
- Volkshuisvesting
- Cultuurhistorie en
- Kwaliteit openbare ruimte

In paragraaf 4 beschouwen we beide plannen tegen de achtergrond van deze criteria.

4. Onze toetsing

a. *Verhouding plannen tot Structuurvisie*

Beide plannen voldoen niet op alle fronten aan de uitgangspunten van de structuurvisie. In het bijzonder schieten beide plannen te kort op het 'Ruimtelijk streefbeeld' (zie Structuurvisie), alsook aan het gewenste Bebouwingsbeeld (Beeldkwaliteitskader).

Naar onze mening voldoet vooral het plan 'De 7 Dorpelingen' niet aan het gewenste 'dorpse karakter'. De schets gemaakt van het plan vanuit het noordwesten laat een gigantische bouwmassa zien; **niet dorps, maar grootsteeds!** Gezien vanaf de noordzijde (dus noordzijde Verlengde Dreef) geeft de aanblik een ander beeld; één hoog gebouw, geflankeerd door twee lege ruimtes boven de zgn. 'winkelplint' (die geven de indruk dat er nog 'iets' tussen gebouwd moet worden, waardoor de bouwmassa nog verder toeneemt!). Daarnaast weer andere nauwelijks 'dorps' te noemen gevels. In zijn totaliteit een rommelig overkomend beeld. **Voor al het hoge, centrale bouwwerk stoort.**

Echter, ook 'In Harmonie' voldoet niet aan het gewenste beeld: de aan de Verlengde Dreef gesitueerde bebouwing is naar onze mening met (plaatselijk) 4 verdiepingen te hoog, hoewel dit minder storend is, omdat de massaliteit minder is. Een pluspunt van dit plan is zeker dat het geen aaneengesloten gevel te zien geeft.

Op dit criterium (verhouding tot Structuurvisie) is dus 'In Harmonie' minder geslaagd. Daar staat tegenover dat dit plan vooral op de hoek bij het zgn. Brinklaantje verder terugligt en een open karakter laat zien.

In beide plannen komt de bebouwing te ver naar het noorden; ze overschrijden de toch al te ver doorgeschoten rooilijn van de Structuurvisie. Dit gaat ten koste van de openbare ruimte. Beide plannen moeten worden teruggedrongen.

Alles bijeen genomen geven wij toch de voorkeur aan 'In Harmonie' wegens het meer open karakter.

b. *Maatschappelijk draagvlak*

Binnen onze achterban heeft het plan 'In Harmonie' veruit het grootste maatschappelijk draagvlak. Dit omdat dit plan ontegenzeggelijk de meeste maatschappelijke voorzieningen presenteert en vanwege het kleinschalige karakter van het plan, zonder grote supermarkt. Het plan kan gezien worden als een plan dat bottom-up ontwikkeld is. In zijn algemeenheid doet het plan uitermate sympathiek aan!

Het plan 'De 7 Dorpelingen' ontbeert vrijwel elk maatschappelijk draagvlak. Het is een puur commercieel plan, top down, duidelijk bedoeld om zo veel mogelijk financieel gewin op te leveren. De grotere parkeergarage in dit plan is een positief punt, zie hierna een beschouwing over de parkeergarages. In een alternatieve ruimte voor Bergens Harmonie is voorzien.

Op het punt 'Draagvlak' geven wij de voorkeur aan het plan 'In Harmonie'.

c. *Kwaliteitsimpuls*

Het plan 'In Harmonie' geeft alle ruimte aan maatschappelijke voorzieningen. Een bijzonder sterk punt! Door het gezellige groene pleintje, een klein hotel, ateliers, de huiskamer, de zzp-ruimtes, het kleine podium, etc. worden **waarden** aan het centrum van Bergen toegevoegd die er nu niet zijn, maar waar wel behoefte aan is. Vooral de huiskamer kan een aanwinst zijn

voor de kern Bergen, waar geen echt 'dorpshuis' aanwezig is. Het ware gewenst dat de gemeente hierin investeert!

Voorts besteedt 'In Harmonie' meer aandacht aan duurzaamheid in bouw en hergebruik van materialen, alsook in het streven naar laag energiegebruik. Op deze punten geeft het plan zeker belangrijk pluspunten. Daarbij komt nog dat er in dit plan meer aandacht is voor een 'groene omgeving'.

Het plan 'De 7 Dorpelingen' schiet in opzicht van de kwaliteitsimpuls te kort! Dit plan levert geen kwaliteitsimpuls. Het lijkt puur gericht op het maximaliseren van financiële opbrengst. En juist de grote supermarkt, met zijn minder aantrekkelijke aanblik, heeft een negatief effect op de kwaliteitsbeleving van dit plan. Het geprojecteerde bloemenstalletje zal dit niet kunnen verbloemen!

Ook op het punt van kwaliteit wint het plan 'In Harmonie' van 'De 7 Dorpelingen'.

d. Planologische aspecten

Voorzieningen/accommodatiebeleid. - Zoals hierboven al is uiteengezet biedt het plan 'In Harmonie' een groot aantal maatschappelijke voorzieningen. Er worden weliswaar iets minder woningen gebouwd, maar dit is voor ons geen overwegend bezwaar. Immers, de vele woningen, geprojecteerd in het plan 'De 7 Dorpelingen' leiden nu juist tot de ongewenst massale uitstraling van het project.

Economie, toerisme en recreatie. - De lokale economie zal door de 'De 7 Dorpelingen' geen extra impuls krijgen. De supermarkt verhuist (en laat een lege plek achter!) en geeft dus als zodanig aan de lokale economie geen verdere impuls. Toeristen komen niet naar Bergen vanwege een supermarkt!

Het plan 'In Harmonie' doet dit wel; het brengt nieuwe activiteit die er nu niet is. Het kleine 'boutique art hotel' kan een verrijking van het dorpscentrum zijn en een plus voor het toerisme; er wordt een publiek aangetrokken dat zich zeer wel verdraagt met de sterke kanten van het centrum van ons dorp. Duidelijk is dat de recreatieve faciliteiten van 'In Harmonie' veel hoger liggen dan bij 'De 7 Dorpelingen'.

Verkeer, vervoer en parkeren - Voor de openbare ruimte is gekozen voor het concept *shared space*. Wij zetten nog steeds grote vraagtekens bij dit concept. Het kan bijna niet anders dan veel verwarring geven en mogelijk (veel) ongelukken. Niettemin gaan wij er in de beschouwing van het verkeer van uit dat dit concept mogelijk toch verwezenlijkt wordt.

Ten aanzien van het **autoverkeer** zijn de plannen in zekere zin vergelijkbaar. Immers, in beide plannen blijft de openbare ruimte in dit opzicht vrijwel geheel buiten beschouwing als gevolg van de -in onze ogen nog steeds onlogische keuze- om openbare ruimte en de ontwikkeling van plannen voor zuid- en noordzijde van de 'Verlengde Dreef' los van elkaar te laten lopen.

Heel anders ligt het voor het **fietsverkeer**. Binnen het concept *shared space* vindt de afwikkeling van het fietsverkeer plaats in dezelfde ruimte als het autoverkeer. Verschil is dat in het plan 'In Harmonie' fietsers achter de bebouwing van ateliers en boutique hotel een veilig heenkomen kunnen vinden. Dat is maar goed ook, want in dit plan is een in- en uitrit van de parkeergarage rechtstreeks in de verkeersruimte van het *shared space* geprojecteerd. Dat wordt een gevaarlijk element binnen alle andere verkeersstromen.

Fietsverkeer naar het harmoniegebouw en andere faciliteiten rond het pleintje zal ook zeker zo snel mogelijk de *shared space* verlaten. Gelukkig kan dat in dit plan.

In het plan 'De 7 Dorpelingen' is dit onmogelijk¹. Ook voor **voetgangers** heeft 'In Harmonie' een relatief rustig verkeersdomein.

Uit het voorgaande is duidelijk dat 'In Harmonie' voor fietsers en voetgangers de beste oplossing is.

Beide plannen geven voor **het parkeren** een ondergrondse oplossing. Er is echter discussie over de gebruikte normstelling voor het aantal nodige parkeerplaatsen per functie. Dit zal moeten uitkristalliseren voor een definitief oordeel kan worden gegeven.

In het plan 'In Harmonie' wordt onder de bebouwing langs de Verlengde Dreef en het pleintje een parkeergarage gerealiseerd van 43 parkeerplaatsen, aansluitend bij wat 'de norm' vereist voor de aanwezige functies. In- en uitrit zijn gesitueerd aan de Verlengde Dreef, middenin de hoofdverkeersstroom. Het lijkt ons dat dit **gevaarlijke situaties** oplevert!

Bij 'De 7 Dorpelingen' wordt een parkeergarage voor 86 parkeerplaatsen gerealiseerd, aangesloten op de bestaande garage onder Deen. In- en uitgang bevinden zich aan het zgn. Brinklaantje, alsook een inrit op de huidige plaats. De uitrit aan het Brinklaantje lijkt ons geen goed idee. Dat is veel te gevaarlijk ook als dit straatje verbreed wordt! **De beste oplossing is: handhaving van de bestaande in-/uitrit.**

Het is duidelijk dat de parkeergarages in beide plannen nader onder de loop moeten worden genomen.

Wij pleiten er voor de garages met elkaar te verbinden en roepen de gemeente op hier het voortouw te nemen.

De nu aangegeven oplossingen roepen in beide gevallen te veel problemen op.

Tenslotte het **vervoer**. Dit betreft voornamelijk aan- (en af-)voer voor de winkels. In het plan 'De 7 Dorpelingen' is een laad-/losruimte gedacht voor beide supermarkten min of meer op de huidige plaats. Deze wordt overkluisd. Dat is prima! Het aantal vrachtwagens neemt wel toe, maar het aantal is beperkt. De overlast voor het overige verkeer op de Verlengde Dreef is vrijwel vergelijkbaar met de huidige situatie.

Voor het plan 'In Harmonie' is er minder vervoerbehoefte. De 'local foodstore' werkt met relatief kleine vrachtwagens; laden en lossen zou plaats vinden op het Brinklaantje. Ons lijkt dit acceptabel.

Graag brengen wij aanvullend nog een aantal aspecten van de 'De 7 Dorpelingen' onder de aandacht, die negatief uitwerken voor dit plan.

In de eerste plaats dient het aspect '**dorpsschoon**' te worden genoemd; voor ons een kernpunt. De geprojecteerde supermarkt zal een lelijke uitstraling hebben! Het bloemenstalletje biedt hier geen soelaas.

Ten tweede merken wij op dat de achtertuinen van woningen aan de Karel de Grotelaan zullen worden ingesloten door de metershoge achterwand van het magazijn van de supermarkt. Ook de **privacy** van de bewoners is in het geding: vanuit de woningen boven de supermarkt wordt vrijelijk in deze achtertuinen gekeken.

Een derde punt betreft het 'tapis roulant' vanuit de parkeergarage naar de ingang van de supermarkt. Deze 'bewegende hellingbaan' neemt niet alleen veel plaats in, maar is met volgeladen supermarktkarretjes een letterlijke afgang!

Als vierde en laatste punt kan worden genoemd het gebrek aan fietsenstalling bij de geprojecteerde supermarkt. Totaal onvoldoende!

¹ Zie ook opmerkingen van de fietsersbond hierover: <https://fietsmaar.wordpress.com/2014/10/15/mooi-bergen-2-0/#more-2686>

Ten aanzien van de planologische aspecten geeft het plan 'In Harmonie' minder problemen dan het plan 'De 7 Dorpelingen'.

Anderzijds brengt het plan 'In Harmonie' een aantal waarden mee die een verrijking voor het centrum van Bergen betekenen. Dit plan is daarom het beste!

e. Financiële uitvoerbaarheid

Voor beide plannen wordt aangegeven dat zij financieel uitvoerbaar zijn. Wij kunnen dit aspect niet beoordelen.

f. Juridische uitvoerbaarheid

Het plan 'In Harmonie' geeft een duidelijke organisatiestructuur in de vorm van een Commanditaire Vennootschap. De juridische constructie voor het plan 'De 7 Dorpelingen' is niet duidelijk aangegeven, maar wij gaan er van uit dat dit aspect ook daar verzorgd is.

De juridische opzet van het te kiezen plan is van groot belang in het geval van een faillissement en verdient dus alle aandacht.

g. Marktpartij(en)

In beide gevallen kunnen marktpartijen in voldoende mate aanwezig worden geacht. Ook in dit opzicht is tussen de plannen geen voorkeur aan te geven.

5. Conclusies

In het bovenstaande hebben we de twee voorstellen voor de vernieuwing van de harmonielocatie in het centrum van Bergen, 'In Harmonie' en 'de 7 Dorpelingen', met elkaar vergeleken. We hebben dit gedaan aan de hand van de toetsingscriteria zoals die zijn vastgesteld door het college.

Wat betreft de criteria over financiële uitvoerbaarheid, juridische uitvoerbaarheid en het beschikbaar zijn van marktpartijen voor het plan, zien wij geen verschillen tussen de plannen, dan wel kunnen we aspect niet beoordelen (financiële uitvoerbaarheid).

Waar het de criteria a t/m d betreft komen we - met onderbouwing - tot de conclusie dat het plan 'in Harmonie' op overwegende punten beter scoort dan de '7 Dorpelingen'.

Op basis daarvan adviseren wij het college de keuze te laten vallen op het plan 'In Harmonie'.

Desondanks heeft het plan 'In Harmonie' enkele aspecten die wij afwijzen. Genoemd dienen te worden:

- Het te ver naar voren springen van de bebouwing.
- De grootte en plaats van de in- en uitrit van de parkeergarage.
- De bouwhoogte aan de kant van de Verlengde Dreef.

Duidelijk is overigens dat het plan 'De 7 Dorpelingen' op het punt van de parkeergarage ook negatief scoort, zij het op geheel andere wijze: verkeerde plaats in-/uitrit. Ook in dit plan staat

de bebouwing te veel naar voren/het noorden. En ook daar is de bouwhoogte aan de kant van de Verlengde Dreef te hoog.

Wij adviseren dat deze punten extra aandacht gaan krijgen in het vervolgtraject.

Met de meeste hoogachting,

Namens de Stichting Mr. Frits Zeiler,

voorheen Vereniging Nieuw Bergen

Dr. J.S. du Pont

Bestuurslid

Jr. P.A.H. Hoogcarspel

Secretaris a.i.

Emmy Meijering

Van: Smody Smody@planet.nl
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2016 9:14
Aan: Eric van Rool
Onderwerp: Mooier Bergen
Categorieën: Categorie Blauw; Categorie Groen

Goedemorgen [REDACTED]

Gisteren op de vergadering Ondernemers/Gemeente had ik geen kans om te laten weten welk plan en waarom ik kies voor plan De Harmonie.

1. Ik vind de ingang van de parkeergarage een belangrijk punt.
 2. Voor mij heeft het plan meer allure en dat is wat voor Bergen NH een pre is.
 3. Bergen NH kan wel een flitsend en heel eigentijds entree gebruiken.
 4. Ik hoop heel erg dat de Gemeente en de Raad niet alleen voor geld zullen willen gaan, al heb ik geen inzicht in wat meer geld op leveren zal, maar gewoon voor een stijlvolle en flitsende entree, waarvan ik nu al weet dat het jonge mensen naar Bergen zal doen trekken.
- Tenslotte die jongeren hebben wij in Bergen heel hard nodig met al die oude mensen op dit moment.

Ik hoop dat U de stem van [REDACTED] twee maal mee wilt nemen naar Uw vergaderingen, Met vriendelijke groet,

Natascha Gaasbeek, Zwagelman En Janny Lise Smody Oude Philipsweg 27
1861 C Bergen NH

Verstuurd vanaf mijn iPad

Betreft: Beoordeling plannen voor Mooi Bergen

Geacht College,

Als verhuurder van het naastgelegen complex "Hartje Bergen" wil ik u mijn beoordeling van de twee plannen voor Mooi Bergen 2.0 niet onthouden.

Plan Schrama ("Zeven Dorpelingen")

- /- architectuur is onder de maat, past niet in Bergen, zou bij uitwerking veel beter moeten: lager, dorpser, en van hogere kwaliteit
- de gevelwand van de Aldi is aan de Pleinzijde gesloten (doods)
- /- Aldi draagt niet bij aan de kwaliteit van de winkels van Bergen
- /- het is de vraag of het verstandig is in deze tijd over te gaan tot een drastische uitbreiding van winkeloppervlak
- /- pand bloemenwinkel staat te ver naar voren (sluit de straat te veel af)
- +/+ maximale hoeveelheid parkeerplaatsen
- +/+ er ontstaat aansluiting met Hartje Bergen en de Jan Oldenburglaan, zodat het centrum en het winkelgebied meer een geheel vormen

Plan Mooier Bergen ("In Harmonie")

- /- absoluut onvoldoende parkeerplaatsen (zodat het parkeerterreintje bij de ABNAmro niet opgeheven kan worden !)
- /- parkeergarage sluit niet aan bij die onder de Deen
- /- er ontstaat geen "winkelrondje" richting Jan Oldenburglaan
- /- verlevendiging vindt plaats op een min of meer afgesloten pleintje, zodat het niet bij het winkelgebied wordt betrokken
- +/+ past beter bij het dorp
- +/+ maatschappelijk draagvlak
- +/+ aardige architectuur

Conclusie:

Beide plannen zijn zoals ze er nu liggen onaanvaardbaar.
Het winnende plan zal drastisch moeten worden bijgesteld.

C.M.T. Bontje, 17 oktober 2016
Thijs B.

Betr: Mooi Bergen 2.0 (Ondernemerscongres Parkhotel 24 oktober 2016)

Wij willen kanttekeningen plaatsen over de plannen aangaande het v.m. Brandweer/Harmonieterrein..

Redenen hiervoor zijn:

1. Het Harmonieplan biedt veel te weinig parkeerruimte. 43 in de kelder en 15 extra op de openbare ruimte. Tegenover het plan van de 7 Dorpelingen 215. Dat is 115 onder Deen en onder de nieuwbouw plm. 100) Afwijzing van plan 'de 7 Dorpelingen' houdt in dat de huidige ruimte van bloemenplein Nuyens door de eigenaar als parkeerruimte (met vergunning!) weer in gebruik zal worden genomen.
2. De mensen van het Harmonieplan hebben al te kennen gegeven tijdens de presentatie, dat waarschijnlijk het Harmoniegebouw in de nieuwe plannen niet kan blijven bestaan! Waar het de Harmonieplanners om is begonnen (het behoud van het Harmoniegebouw) is ook bij hen blijkbaar niet houdbaar gebleken. Het Harmoniegebouw is op de tekening maar 1,5 mtr. van de wand (plm. 14,5 mtr hoog) van de nieuw te bouwen woningen, winkels, hotel gepland.
3. De doorsteek bij de v.m. brandweerkazerne blijft in het Harmonieplan bestaan, terwijl dat bij het plan De 7 Dorpelingen 2,5 mtr breder wordt en de parkeergarage binnen de rooilijn naar beneden voert zodat automobilisten en fietsers elkaar niet in de wielen hoeven te rijden!
4. De voorkant van de gevel van het Harmonieplan komt dichtter aan de Dreef (7 mtr) dan het plan van de 7 Dorpelingen waardoor de ruimte visueel benauwder is.
5. Ook is traffic (het wandelen) o.i. aantrekkelijker voor de voetgangers in het plan de 7 Dorpelingen ten opzichte van het Harmonieplan.
6. **Het Harmonieplan past volgens ons niet in de kaders die door de gemeenteraad al zijn vastgesteld.**
7. Het plan van de Harmonie geeft ook een binnenpleintje aan wat volgens ons gesitueerd is in de tuinen van de bewoners van de Karel de Grotelaan. Ons inziens wordt dat juridisch een problematische zaak. Ook

is dit Pleintje alleen bereikbaar via een steegje (plm. 1,5 mtr breed) bij het Harmoniegebouw en midden in de aangegeven winkels (ook plm. 1,50 mtr. breed). Wat voor de jeugd misschien aantrekkelijk zal zijn, zal voor de aanwonenden lawaaioverlast (muur 14,5 hoogte) of ergernis geven.

8. In het plan van de 7 Dorpelingen extra ruimte opengelaten om aan de Dreefzijde de straat zonniger te maken. Dit zien wij niet bij het Harmonieplan.
9. De woningen van het Harmonieplan komen ver door de rooilijn en maken de Dreef smaller.
10. In het Harmonieplan komen er aan de Dreefzijde 2 verschillende parkeerin- en uitgangen. Het bestaande van parkeergarage Deen en parkeergarage Harmonieplan. Wij vinden dit onwenselijk!
11. Het laden en lossen van Deen blijft in het Harmonieplan zoals het is en geeft dus meer overlast dan de nieuwe opzet van de 7 Dorpelingen. Bovendien komt er bovengronds ook laden en lossen voor Organic.
12. Wij zullen ervaren dat het Harmonieplan meer verkeersdruk op de afslag Natteweg/Dorpsstraat teweeg zal brengen, ook naar aanleiding van het eenrichtingsverkeer van de Raadhuisstraat. Wij zijn ervan overtuigd dat de aanwezigen en ook de bewoners aan de andere zijde van het dorp geen idee hebben van de grote parkeernood in diverse straten van het zuidelijke deel, vooral tijdens bepaalde activiteiten zoals Kunst10daagse, markt, braderie, hardloopwedstrijden en ga zo maar door.
13. Wij zijn van mening dat een positieve beslissing, ten opzichte van het Harmonieplan, door de raad in december 2016 zal leiden tot een enorme vertraging in het postzegelbestemmingsplan Plein!
14. **Wij zijn van mening dat een positieve beslissing, ten opzichte van het plan De 7 Dorpelingen, door de raad in december 2016, zal leiden tot een verdere voortgang van de ontwikkelingen van het Plein.**

Jan en Gerda Ooljevaar

Dorpsstraat 12,

1861KV Bergen Nh

Emmy Molenaar

Van: J.Z. Schaap jzsch@planet.nl
Verzonden: woensdag 26 oktober 2016 15:46
Aan: Info: Eric van Hout
Onderwerp: Fwd: Reactie klankbordgroep Harmonielocatie
Categorieën: Categorie Blauw

- >
- > Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen Postbus 175
- > 1860 AD Bergen NH
- >
- >
- > Geacht College,
- >
- > Als lid van de klankbordgroep 'Mooi Bergen' voldoen ook wij graag aan het verzoek om een schriftelijke reactie aan de gemeente te geven over de plannen voor de Harmonielocatie.
- >
- > Voor de invulling van de Harmonielocatie zijn twee voorstellen ingediend. 1) 'de Zeven Dorpelingen' door Schrama bv en
- > 2) 'Harmonie in' door Stichting Mooier Bergen.
- > Wij pleiten ervoor dat het College en de Gemeenteraad, kiezen voor het plan " IN HARMONIE " van Stichting Mooier Bergen.
- >
- > Het 'in Harmonie' plan sluit volgens ons goed aan op het door de Raad vastgesteld beleid en de door de Raad goed doordachte en ontwikkelde visies o.a. van Economie, Toerisme, Detailhandel, Cultuur en Toekomst Bergen 2040.
- >
- > Het 'in Harmonie' plan, beoogt ook dat wat de bewoners van dit dorp voor dit dorp willen (niet meer maar beter) en dat waar zij behoefte aan hebben !
- > Het plan 'in Harmonie' loopt al vooruit op de economische visie van 2016-2030 voor Bergen; kunst en cultuur en kwaliteit van horeca en winkels ! Ook beantwoordt het 'in Harmonie' plan al aan de hoog op de prioriteiten lijst staande thema's; kleinschaligheid, authenticiteit, toerisme en het behoud van jeugd en jonge gezinnen !
- >
- >
- > Waarom wij NIET pleiten om een keuze te maken voor het plan 'de Zeven Dorpelingen' van Schrama bv.:
- > 1) Door de -in en -uitgangen van deze grote parkeer garage te situeren aan de Dreef, het kleine straatje tussen het Plein en de Karel de Grotelaan, ook nog tegenover de -in en -uitrit van de parkeerhaven achter de bibliotheek, komt de Verkeersveiligheid serieus in het geding, met name die van de fietsende jeugd, die gedurende de gehele dag visa versa via dat straatje naar de verschillende school en klas locaties fietsen !
- >
- > 2) Door de verkeers aanzuigende werking is dit plan Milieu belastend voor het woon gebied, denk aan fijnstof en Co2 uitstoot voor de bewoners aan de Dreef en het Plein.
- >
- > 3) De Parkeer problematiek voor de bewoners wordt hierdoor nog veel groter.
- >
- > 4) Geluids overlast voor bewoners door meer verkeer.
- >
- > 5) Geen regionale en geen lokale behoefte aan een supermarkt, zeker niet in het centrum van dit dorp.
- >
- > 6) Grote schaamte van de inwoners voor dit 'supermarkt' entree en voor de 'verstedelijking' van dit wereld bekende toeristisch aantrekkelijk cultuurhistorisch 'kunstenaars' dorp !
- >
- > Hopende met dit schrijven in voldoende mate tegemoet te zijn gekomen aan uw verzoek tot reactie.
- >
- > Hoogachtend,
- >
- >

Janel Z. Schaap

Dreef 20

1861 TZ Bergen

E. jzsch@planet.nl

Bergen 26 -10 -2016

Betreft De Harmonielocatie

Geacht College

In de flessenpost heb al een persoonlijk gekleurde reactie gegeven. Anderen hebben inmiddels naar u ook gereageerd met allerlei argumenten. Wellicht zelfs ook voorstanders van de zeven dorpingen. Al vermoed ik dat u vooral tegenstanders ervan in uw post bent tegengekomen. Deze hebben soms gedetailleerd uitgewerkt waarom de dorpsreuzen een onzalig plan is. Die ga ik daarom niet herhalen. U krijgt daar genoeg van voor uw kiezen om niet aan herkauwen toe te komen.

Wat tot nu toe in mijn zicht op de zaak ontbreekt is:

1. Wat uw argumentatie is geweest om Dhr. Schrama een plan te laten uitwerken waarin een herbouw van een Aldi centraal staat.
Ik heb tot nu toe in uw denken gemist dat er behoefte was aan een nieuwe visie op het centrum nadat bleek dat in tijden van crisis de ook al veel te volumineuze versie Mooi Bergen 1.0 niet haalbaar bleek.
Wat u ook aanbiedt aan de raad, het zou van zuiverheid getuigen dat u inzicht geeft in uw afwegingen toen en nu t.a.v. het functioneren van het centrum.
2. Mocht uw toch de voorkeur geven aan het Schrama concept zou het prettig zijn voor mij en anderen, die m.b.t. de functie van het plein en dorpskern andere prioriteiten hebben, u omstandig aantoont dat dit plan een welkome impuls is aan de kwaliteit van het hart van ons dorp.
(Los van de financieringsperikelen: De gemeente "vangt" zo wie zo iets.)

In afwachting van uw aanbiedingsbrief aan de raad.

Vr. Gr.

Dick van Hoey

Centrumbewoner sinds 1983



BERGEN N.H.

Gemeente Bergen

T.a.v. Eric van Hout en Odile Rasch

Postbus 175

1860 AD Bergen

V.V.E. De Rustende Jager
P/a Plein 10
1861 AD Bergen

Telefoon 06-2062856

E-mail: parkteengest@tombelgennov.nl

ING 65 10 77 63

IBAN NL91INGB0601077538

BIC INGENL2

KVK 54027808

BTW nummer n.v.t.

Onze referentie

Behandeld door

A.J.Th. Schrama

Bergen, 26 oktober 2016

Betreft: Mooi Bergen 2.0 plandeel Harmonie

Geachte Eric,

Het bestuur en bijna alle leden van de VVE De Rustende Jager heeft zijn voorkeur uitgesproken voor het plan van De Zeven Dorpelingen.

Met vriendelijke groet,

V.V.E. De Rustende Jager

R. Vrijt
voorzitter

100

1

100

100

100

100

100

1

100

100

100

1

100

Reactie

Bergen, 21 oktober 2016

Geacht College,

Aan de leden van de Klankbordgroep Harmonielocatie is gevraagd om voor 26 oktober een schriftelijke reactie aan de gemeente te geven over de plannen voor de Harmonielocatie.

Daar voldoen wij graag aan.

Wij pleiten ervoor dat College en Gemeenteraad kiezen voor het plan "In harmonie" van Stichting Mooier Bergen. Hieronder staan onze belangrijkste argumenten.

Bergen 2.0

Dat er op 15 december 2 plannen voorliggen waaruit gekozen kan worden is een klein wonder en kent een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Hilda van Herwijnen van Schrama BV heeft deze voorgeschiedenis tijdens haar presentaties aan Klankbordgroep en Gemeenteraad voor u samengevat. Vast staat in ieder geval dat de commotie en weerstand bij de inwoners tegen de vestiging van een grote supermarkt op die plek in een groot gebouw, heeft geleid tot het initiatief van St. Mooier Bergen. En dan gebeuren er 2 wonderen. Het 1^e wonder is dat wethouder Rasch en de gemeenteraad, na het nodige duw- en trekwerk, de St Mooier Bergen in de gelegenheid hebben gesteld een plan in te dienen. Het 2^e wonder is dat St Mooier Bergen er in is geslaagd binnen een half jaar een voldragen plan te presenteren. Wij weten niet of de wethouder en de gemeenteraad hiermee serieus rekening hebben gehouden, maar nou hebben beiden wel wat zij beogen: een keuzemogelijkheid op 15 december.

Wij hopen dat de raadsleden nu niet bevangen worden door koudwatervrees en gevangen blijven in de eerdere structuurvisie en contourenkaarten. Maar dat zij kiezen voor een plan na een evenwichtige afweging; dat zij kiezen voor het plan dat het best past bij de eerder door hen vastgelegde visies in diverse beleidsnotities; dat zij kiezen voor het plan dat het meest toekomstbestendig en flexibel is. Kortom dat zij historie schrijven en recht doen aan het 2^e motto van het coalitieakkoord: "Samen met de inwoners vormen wij de gemeente. Wij gebruiken de ideeën en initiatieven uit de samenleving. Wij stimuleren de inbreng van de creativiteit en kennis van inwoners en ondernemers, zodat zij actief deelnemen aan onze samenleving". We zijn zeer benieuwd wat het standpunt van het college wordt en wat de raad op 15 december gaat kiezen. Wij verwachten niet meer of minder dan een 3^e wonder.

Structuurvisie

Voor de Harmonielocatie heeft de Raad in januari 2015 de structuurvisie en contourenkaart vastgesteld op basis van de plannen van Schrama. Nadien zijn de contouren nog aangepast, maar steeds weer op basis van de plannen van Schrama. Tegen die plannen bestond toen -en bestaat nog steeds- veel weerstand.

Nu er een alternatief is, en de gemeenteraad dus wat te kiezen heeft, is de vraag hoe hard die contouren zijn. De wellicht bijbehorende vraag is waarom die contouren in beton gegoten zouden moeten zijn, als het alternatief beter is en op veel meer draagvlak kan rekenen. Er is tenslotte nog geen bestemmingsplan. Er is dus alle ruimte voor aanpassing.

Visie

In die zin bevatte de structuurvisie geen visie, maar was het eerder een maatpak voor de plannen van Schrama en Aldi. Uit de plannen "In Harmonie" spreekt WEL visie. Het sluit aan op de dorpse schaal, bevat een doordachte maatschappelijke en culturele invulling, biedt kansen voor jong en oud en is duurzaam. Het sluit ook veel beter aan op reeds door de Raad vastgesteld beleid, dus op de visie van de Raad zelf. We hopen dat de raad zich dat op 15 december ook realiseert.

Burgerparticipatie

Initiatiefgroep Mooier Bergen is samengesteld uit inwoners die vanuit hun expertise en ervaring tot het plan "In Harmonie" zijn gekomen. Belangeloos en uit liefde voor het dorp.

Omdat zij -en vele, vele anderen- de supermarktplannen niet passend vonden voor een dorp als Bergen. Zij ontwikkelden een plan dat wel past in het dorp, duurzaam is, een toeristische en economische impuls geeft en het cultuurhistorisch karakter van het dorp versterkt. Er is op de harmonielocatie straks wat te beleven voor inwoner en toerist. Dat kan van het plan "De 7 dorpelingen" niet gezegd worden, tenzij je winkelen in de Aldi een belevenis vindt.

Dat dit plan dan ook nog tot stand is gekomen door inwoners van Bergen is natuurlijk fantastisch en sluit aan bij de huidige tijd en het eerder genoemde 2^e motto van deze coalitie.

De Amerikanen zeggen dan: "Put your money where your mouth is" en we verwachten dat deze woorden door de raad op 15 december ook worden waargemaakt!

Maatschappelijk draagvlak

Voor een supermarkt op de Harmonielocatie is onvoldoende draagvlak. Dat is gebleken uit de petitie die in 2015 door 1700 mensen werd ondertekend; dat blijkt uit de honderden adhesiebetuigingen aan de Initiatiefgroep Mooier Bergen voor hun plan; dat blijkt uit het standpunt van de gezamenlijke bewonersverenigingen van de kern Bergen; het blijkt uit de opvattingen die bij leden van de Klankbordgroep Harmonielocatie leven en het zal ongetwijfeld blijken uit de reacties die het college en de raad krijgen. Maar het gaat niet alleen om de supermarkt. Er is ook onvoldoende draagvlak voor de bouwmassa en verschijningsvorm van het plan "De 7 dorpingen". De bouwmassa en verschijningsvorm van het plan "In Harmonie" is veel bescheidener en dorpser en sluit beter aan bij de schaal van Bergen. Bovendien biedt het plan meer voor de bewoner en toerist.

We verwachten dat de raad zich op 15 december laat leiden door het grotere maatschappelijk draagvlak van de inwoners, en niet gaat voor de belangen van Aldi met een grotere supermarkt op die locatie.

Ontwerp

De bouwmassa, verschijningsvorm en bouwhoogte van beide plannen laten zich goed vergelijken. Een vergelijking van het programma in m² leert dat "De 7 Dorpingen" nieuwbouw bevat met een totale oppervlakte van 7.241 m² en "In Harmonie" bebouwing bevat met een totale oppervlakte van 4.323 m² (4.011 m² excl. de bestaande bouw Karel de Grotelaan 15 en 17). De conclusie is dat "De 7 Dorpingen" bijna 2 keer zoveel bebouwing bevat in m² (+81%) op de bouwlocatie en hierdoor een veel grotere massa kent. De volledige kavel wordt volgebouwd en er komt geen openbare ruimte voor terug.

"In Harmonie" is bescheidener in haar programma, behalve op het onderdeel maatschappelijk / cultuur. Basis van dit plan is geen doorgetrokken gevelwand maar een open gebied. De kavel wordt slechts deels bebouwd. Hierdoor is er openbaar gebied toegevoegd. Veel dorpser dus.

Daarbij vinden wij de aanblik van een winkelpui met afgeplakte ramen (Aldi) een aanfluiting voor de entree van het dorp. Daar helpt het plaatsen van bloemenkarren niet tegen. Die gaan tenslotte 's avonds weg. Of ze blijven staan, maar dan komen er bouwhekken omheen, net zoals nu het geval is. Ook niet bepaald fraai. De winkel op de hoek (266 m² bvo) is nog niet verhuurd. We weten dus niet wat daar komt, maar het lijkt ons veel meer dan een theoretische mogelijkheid, dat deze ruimte bij de Aldi zal worden getrokken die daarmee dan nog groter wordt.

Bureau RMC heeft kort geleden onderzocht of op basis van de detailhandelsvisie 2025 vergroting van Aldi en AH verantwoord zou zijn. Het antwoord was bevestigend, waarbij het Bureau zich overigens niet uitsprak over de locatiekeuze.

Hierbij vallen twee dingen op:

1. Vreemd is dat de gemeente kennelijk nu nog dekking zoekt voor keuzes die al veel langer geleden gemaakt zijn.
2. Er is evenwel geen onderzoek gedaan naar geschikte locaties, te beginnen met de beoogde locaties. Er moet voor de gemeente toch een moverende reden zijn om ingeval van de Aldi te kiezen voor de Harmonielocatie? Dit moet toch onderbouwd zijn? En juist daarop geeft het onderzoek geen antwoord.

Peilhoogte

Op het moment van schrijven is het volgens Aad Trompert onbekend op welke peilhoogte "De Zeven Dorpingen" zal worden gebouwd. Dit is een knelpunt waar volgens hem nog geen oplossing voor is gevonden*. Dit geldt niet voor het plan "In Harmonie"; hier kan op het maaiveld worden gebouwd.

*De 7 Dorpingen zal –in ieder geval gedeeltelijk– op een peilhoogte van 1,77m. moeten worden gebouwd om een goede aansluiting te krijgen op de bevoorradingsstraat naast Deen (t.b.v. magazijn en koppeling van parkeergarages). De peilhoogte ter hoogte van het huidige Harmoniegebouwtje bedraagt 1,08m. Het maaiveld komt dus vermoedelijk zo'n 70 cm. hoger te liggen en dit heeft weer consequenties voor het trottoir (aflopend -net als nu bij Deen- van rooilijn naar Dreef, waar de peilhoogte 1,20 cm is). Niet bepaald ideaal in een shared space.

Flexibel en toekomstbestendig

Het plan "In Harmonie" biedt meer functies en biedt meer mogelijkheden om van functie te veranderen. Het plan "De Zeven Dorpingen" biedt deze mogelijkheid niet. Het is moeilijk zo niet onmogelijk er een andere bestemming dan een supermarkt aan te geven.

Gemeentelijk beleid

De raad heeft de laatste tijd nogal wat beleidsvisies vastgesteld of is daar nog mee bezig. Om er een paar te noemen: Toekomstvisie Bergen 2040, Duurzaamheidsbeleid, Accommodatiebeleid, Cultuurnota, Detailhandelsvisie, Economische visie, Fietsenbeleidsplan en de Toeristische visie. Als de raad zich bij zijn keuze laat leiden door de door hen zelf ontwikkelde visies en het vastgestelde beleid, dan zal de keuze niet moeilijk zijn. Het plan "In Harmonie" sluit hier stuk voor stuk veel beter bij aan. Daar zijn talloze voorbeelden van te geven, maar we gaan ervan uit dat de raad die niet nodig heeft, nu ze dit beleid zelf heeft bedacht en de bidbooks van beide plannen er aan heeft kunnen toetsen.

Milieu

Blijkens het bidboek van "In Harmonie" wordt gestreefd naar energie-neutrale nieuwbouw en wordt gebruik gemaakt van zoveel mogelijk natuurlijke energie (570 zonnepanelen). Dit plan sluit daarmee beter aan op het streven van de gemeente om in 2030 energieneutraal te zijn. Daarnaast heeft het plan een minder verkeersaanzuigende werking, wat het milieu ook ten goede komt.

Parkeren

Beide plannen voorzien in de parkeeropgave eigen gebruik en voegen dus nauwelijks extra parkeerplaatsen toe. Ja, de ene parkeergarage is groter dan de ander, maar de één moet ook meer bieden door de grootte van de supermarkt en het grotere aantal vrije sector woningen. "In Harmonie" voorziet daarnaast in 35 stallingsplaatsen voor fietsen en kan dat aantal nog uitbreiden. In het bidboek van "De Zeven Dorpelingen" valt hier niets over te lezen.

Verkeersveiligheid

Volgens ons ontstaat er een groot probleem voor de verkeersveiligheid in het plan "De Zeven Dorpelingen" in de doorsteek Dreef-Karel de Grotelaan. De aanwezigheid van de in- en uitgangen van de parkeergarage zorgt niet alleen voor meer autoverkeer in de doorsteek, maar het afslaan naar en in- en uitrijden van de parkeergarage gaat moeilijk samen met de vele fietsers die van het straatje gebruik maken. Het afslaand verkeer bij de kruising nabij de Bibliotheek zal fors toenemen en ook dat zal de overzichtelijkheid voor automobilist en fietser/voetganger niet ten goede komen.

Tot slot

Voldoende redenen dus om onze voorkeur uit te spreken voor het plan "In Harmonie" van St. Mooier Bergen.

Met vriendelijke groet,

Jan Grondhout

Yvon Bos Elissen

Karel de Grotelaan

1861 KH Bergen

E: jandgrondhout@hotmail.com

M: 06 - 253 72 948

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen
De raad van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen

Bergen, 24 oktober 2016

Betreft: Notitie Harmonielocatie

Geacht College, geachte raadsleden,

De bewonersverenigingen van Bergen, hebben zich gebogen over de twee plannen die zijn ingediend voor de Harmonielocatie. Voor wijk overstijgende zaken hebben de verenigingen zich verenigd in een gemeenschappelijk overleg, Bergen Totaal. De verenigingen vertegenwoordigen in totaal meer dan 1000 leden.

Binnen de verenigingen is bijgevoegde notitie besproken en aanvaard door elke vereniging. Wij zijn van mening dat het plan 'In Harmonie' meer tegemoet komt aan wensen en ideeën de inwoners van Bergen. Wat ons betreft biedt het ontwerp betere kansen voor de verdere ontwikkeling van Bergen en wij vinden dan ook dat dit plan de basis moet vormen voor de ontwikkeling van het Harmonieterrein. Wij roepen de leden van de raad en het college van B en W dan ook op te kiezen voor dit plan.

Uiteraard zijn we bereid dit standpunt mondeling nader toe te lichten.


Jan Apotheker, voorzitter.

In Bergen totaal zijn de volgende organisaties vertegenwoordigd:
Bewonersvereniging Bergen Centrum, 
Woonbelangenvereniging 'Van Reenenpark e.o.', 
Vereniging 'de Negen Nessen', 
Buurschap Westdorp, 
Wijkvereniging Kruidenbuurt, 
Bewonersvereniging Koninginneweg, 

Inleiding.

Deze notitie is besproken door alle bewonersverenigingen van Bergen. Deze notitie zal als gemeenschappelijk standpunt van de zes bewonersverenigingen ter kennis worden gebracht aan de raad en het college van B en W van Bergen.

Besluitvormingsproces

Na een lang proces lijkt er nu eindelijk duidelijkheid te komen rondom de invulling van het centrum van Bergen. Na een uitgebreide maar nog niet afgeronde discussie over de inrichting van de openbare ruimte (shared space), komen er voorstellen voor twee plandelen rondom het Plein in Bergen. Op 1 oktober is er duidelijkheid gekomen over de voorstellen voor de Harmonielocatie en binnenkort zal er ook voor het plandeel Dorpsplein (ter hoogte van de Bakema flat) een voorstel komen. Daarnaast wordt er nog gediscussieerd over de uitbreiding van Albert Heijn en veranderingen op het Binnenhof.

Deze discussies wachten nog op een afronding. De besluitvorming rondom de Harmonielocatie zal uiteindelijk op 15 december plaats vinden.

Het Harmonieterrein

Voor de invulling van de Harmonielocatie zijn twee voorstellen ingediend. Het eerste genaamd 'de Zeven Dorpelingen' door Schrama bv, het andere is ingediend door de Stichting Mooier Bergen. Een omschrijving van beide voorstellen is te vinden op verschillende websites, www.de7dorpelingen.nl/; www.mooierbergen.nl en de door de gemeente beheerde site: www.mooibergen.nl.

Het gemeentebestuur hanteert bij de beoordeling van de beide voorstellen een aantal criteria. Deze zijn:

- Hoe verhoudt het plan zich met de structuurvisie Mooi Bergen 2.0?
- Is er maatschappelijk draagvlak?
- Is het een kwaliteitsimpuls in ruimtelijke zin?
- Is het in planologisch opzicht een impuls?
- Is het plan financieel uitvoerbaar?
- Is het plan juridisch uitvoerbaar?
- Is er een marktpartij voor?

Hieronder staat het spoorboekje dat de gemeente heeft opgesteld voor de besluitvorming ten aanzien van de Harmonielocatie:

30 september: uiterste datum waarop de plannen bij de gemeente moesten zijn ingediend

3 oktober: presentatie door de indieners aan de klankbordgroep

11 oktober: presentatie door de indieners aan de raadsleden

17 oktober: discussie klankbordgroep over de plannen

26 oktober: uiterste datum schriftelijke reacties aan gemeente door leden klankbordgroep

1 november: ambtelijke aanlevering stukken voor college

8 november: besluitvorming college

17 november: openbare raadsinformatieavond over collegevoorstel waarbij initiatiefnemers, college, adviseurs en klankbordgroep kunnen worden bevraagd door raadsleden

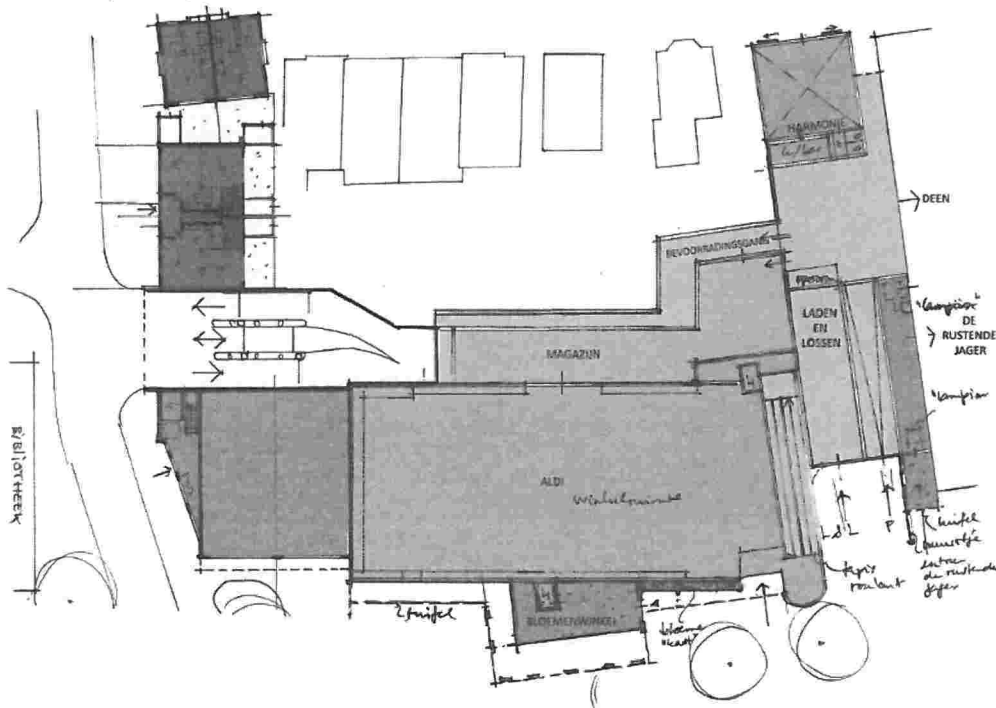
24 november: Algemene Raads Commissie

15 december: Raadsvergadering

De presentatie in de klankbordgroep op 3 oktober van beide voorstellen voor de Harmonielocatie heeft inmiddels plaats gevonden. Mede op basis daarvan leggen wij u graag het volgende standpunt voor.

Voorstel Schrama b.v.

Het voorstel 'de 7 dorpingen' van Schrama b.v. tast het karakter van het dorp Bergen teveel aan door de hoogte van de gebouwen. Ook de lengte van de aaneengesloten gevellijn, die begint bij de bibliotheek en aansluit bij de gebouwen van de Deen, is voor ons veel te lang. Het hele gebied van het Harmonieterrein wordt volgebouwd, zoals blijkt uit onderstaande plattegrond.

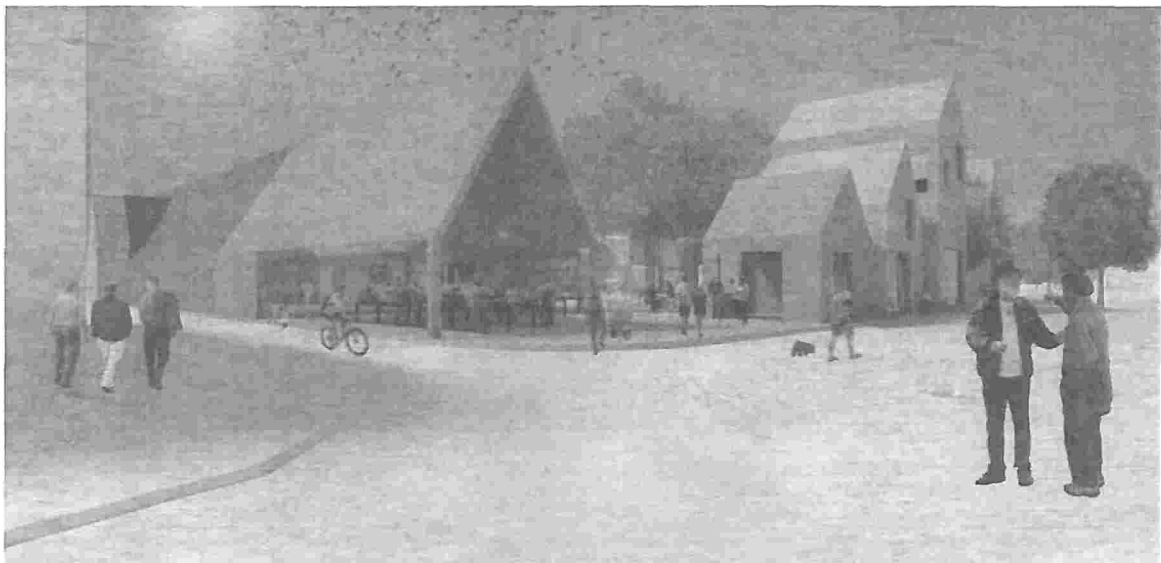


De entree van Bergen dreigt te worden tot een smalle straat, aan beide zijden ingesloten door te hoge gebouwen, die niet passen in de Bergense schaal. Voor ons is dat niet aanvaardbaar. Bij vorige gelegenheden (ledenvergaderingen, enquête, notitie 'Economische ontwikkeling') is al eens uitgesproken dat we tegen de vestiging van nog een supermarkt in het centrum van Bergen zijn, met de daarbij behorende uitbreiding van de reeds bestaande parkeergarage. We vinden de verkeer aantrekkende werking die daarvan uitgaat te omvangrijk. De parkeergarage wordt immers uitgebreid met ca. 100 plaatsen met ingang aan het Plein en in- en uitgang aan de straat tussen Dreef en Karel de Grotelaan. In het algemeen was de conclusie dat er maatregelen genomen zouden moeten worden om de hoeveelheid verkeer door het dorp juist te verminderen. Op zich hebben we waardering voor het ontwerp van de gevels en het idee van 7 dorpingen, maar het bouwvolume en de hoogte van het ontwerp -het hoogste punt is ruim 15 meter- is, wat zoals hierboven al aangegeven, niet aanvaardbaar.

Voorstel stichting 'Mooier Bergen'

In het plan 'Mooier Bergen' blijft zowel het gebouw van de Harmonie als de voormalige brandweer gehandhaafd. Beide gebouwen worden aangevuld met bebouwing langs het Plein en een uitbreiding van de Brandweerkazerne richting de Karel de Grotelaan. Deze bebouwing is in het algemeen één verdieping met een pultdak hoog, en in een tweetal gevallen twee verdiepingen en een pultdak. Daarmee is de schaal vergelijkbaar met die van bijvoorbeeld de Jan Oldenburglaan.

De entree van het dorp, zoals blijkt uit onderstaande impressie wordt nu uitnodigend, en past bij het karakter van Bergen. Het geeft een goed gevoel om zo Bergen binnen te rijden.



In dit plan zijn een groot aantal initiatieven opgenomen, die passen in de discussie die gevoerd is over de economische ontwikkeling van de kern Bergen. Het biedt ruimte aan kunstenaars, ZZP'ers en aan een natuurvoedingswinkel met streekproducten. Ook is er een 'arts hotel' in opgenomen, naast sociale woningen en een drietal vrije sector woningen. Dit plan biedt ruimte aan de toekomstige ontwikkeling van Bergen, ook omdat er een podium voor muziek en andere culturele activiteiten ontstaat. De Harmonie houdt zijn functie als plek voor allerlei activiteiten en cursussen, die belangrijk zijn voor het dorp. Die functie wordt zelfs nog uitgebreid in één van de voorziene ruimtes. De voorgestelde plannen sluiten ook goed aan bij de discussies die tot nu toe gevoerd zijn in de 'shared space' klankbordgroep en de daar geformuleerde voorlopige plannen. Er ontstaat een leefbaar centrum, waar allerlei activiteiten mogelijk worden, dat voor een groot deel past binnen de criteria van de gemeente.

Conclusie

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de door de gemeente gebruikte criteria en in hoeverre beide plannen daar o.i. aan voldoen:

Criteria	'de 7 dorpelingen'	'Mooier Bergen'
Hoe verhoudt het plan zich met de structuurvisie Mooi Bergen 2.0?	Past naadloos in de structuurvisie Mooier Bergen 2.0, sterker nog, de structuurvisie is op dit plan gebaseerd	Past niet in alle opzichten in de structuurvisie
Is er maatschappelijk draagvlak?	onbekend	Ja
Is het een kwaliteitsimpuls in ruimtelijke zin?	Vinden wij niet	Ja
Is het in planologisch opzicht een impuls?	Vinden wij niet	ja
Is het plan financieel uitvoerbaar?	Ja	Ja
Is het plan juridisch uitvoerbaar?	Ja	Ja
Is er een marktpartij voor?	Ja	Ja

Wij zijn van mening dat het plan 'In Harmonie' van Stichting Mooier Bergen tegemoet komt aan een aantal wensen en ideeën die leven bij de inwoners van Bergen. Wat ons betreft biedt het ontwerp betere kansen voor de verdere ontwikkeling van Bergen en wij vinden dan ook dat dit plan verder uitgewerkt kan worden. Wij roepen de leden van de raad en het college van B en W op te kiezen voor dit plan.

Uiteraard zijn we bereid dit standpunt mondeling nader toe te lichten.

Namens het gemeenschappelijk overleg Bergen Totaal
Jan Apotheker, voorzitter.

In Bergen totaal zijn de volgende organisaties vertegenwoordigd:

Bewonersvereniging Bergen Centrum, Jan Apotheker

Woonbelangenvereniging 'Van Reenenpark e.o.', Huub Koster

Vereniging 'de Negen Nessen', Jenny Doucet

Buurschap Westdorp, Harry Vleem

Wijkvereniging Kruidenbuurt, Sieme Nils

Bewonersvereniging Koninginneweg, Nico van der Kleij

Bergen 24 Oktober 2016

Geacht College,

Als lid van de Klankbordgroep Harmonielocatie zijn we uitgenodigd om voor 26 oktober een schriftelijke reactie met ons advies in te dienen en daarin de keuze voor 1 vd plannen toe te lichten.

We hebben de keuze tussen plan "7 Dorpelingen" en plan "in Harmonie"

Fijn dat we deze gelegenheid van u krijgen, bij deze:

Criteria zoals door de Gemeente gesteld, waarop de plannen gewogen gaan worden:

Wanneer we de Criteria waarop de plannen beoordeeld worden bezien dan willen we daar graag een volgorde van belangrijkheid in aanbrengen van 1 tm 8.

1 is het meest belangrijk aflopend naar 8.

8 criteria?

Ja we hebben er een heel belangrijke bijgevoegd die door de gemeente niet genomineerd is maar die natuurlijk meegewogen behoort te worden zoals u na het lezen ervan met ons eens zult zijn.

Criteria in volgorde van belangrijkheid:

1 Is het een kwaliteitsimpuls in ruimtelijke zin?

2 Is er maatschappelijk draagvlak?

3 Hoe verhoudt het plan zich tov het voorzieningenbeleid Bergen?

4 Is het in planologisch opzicht een impuls?

5 Is het plan juridisch uitvoerbaar?

6 Is er een marktpartij voor?

7 Is het plan financieel uitvoerbaar?

8 Hoe verhoudt het plan zich met de structuurvisie Mooi Bergen 2.0?

Toelichting voor criteria volgorde van belangrijkheid :

8 Hoe verhoudt het plan zich met de structuurvisie Mooi Bergen 2.0?

De structuurvisie is nog geen bestemmingsplan:

Er kunnen bij de opmaak van het bestemmingsplan tov de structuurvisie zaken toegevoegd, weggelaten, vergroot en/of verkleind worden alvorens ook de details vast staan.

Wanneer het voor nu dus globaal aan de structuurvisie voldoet is dat okee en niet van doorslaggevende betekenis.

Beide plannen voldoen **daardoor aan criterium nr 8 de structuurvisie Mooi Bergen 2.0**

7 Is het plan financieel uitvoerbaar?

6 Is er een marktpartij voor?

7 Dorpelingen is zelf marktpartij en neemt daardoor alle risico voor haar rekening wat ansich een risico is.

in Harmonie werkt oa samen met diverse vooraanstaande partijen zoals Kennemer Wonen, Blooming Hotels en Organic supermarkten waardoor risico's verdeeld zijn en er flexibel makkelijk gereageerd kan worden op momenten dat daar om gevraagd wordt.

Beide plannen voldoen **daardoor aan criteria nr 7 Is het plan financieel uitvoerbaar en nr 6 Is er een marktpartij voor?**

5 Is het plan juridisch uitvoerbaar?

We mogen er van uitgaan dat beide plannen juridisch uitvoer zijn in grote lijnen.

7 Dorpelingen stuit op veel weerstand waardoor dit juridisch door velen op meerdere vlakken aangevochten gaat worden.

in Harmonie is socialer oa omdat zij in gesprek zijn en blijven met partijen die mogelijk nadeel ondervinden tijdens en na de bouw van hun plan.

Ook hier kan er juridisch gekrakeel ontstaan zij het in mindere mate en met minder partijen.

Beide plannen zijn met en door aanpassingen van hun oorspronkelijke plannen juridisch uitvoerbaar en voldoen aan nr 5 Is het plan juridisch uitvoerbaar?
opgemerkt mag worden dat de verwachting is dat plan in Harmonie soepeler aanvaard gaat worden en daardoor sneller kan starten.

4 Is het in planologisch opzicht een impuls?

Dat de Harmonielocatie een impuls kan gebruiken staat buiten kijf.
Deze impuls was op velen manieren te realiseren en de Gemeente Bergen heeft er naar toegewerkt dat het nu nog om 2 bouwplannen gaat waaruit gekozen dient te worden.
Om de gewenste planologische impuls (grondopbrengst voor Gemeente) mogelijk te maken was de Gemeente lang in de veronderstelling dat dit slechts met de bouw van een supermarkt gerealiseerd kon worden.
7 dorpingen: Massale stedelijke brede en hoge bouw waarin gevestigd een grote supermarkt. Gehele beschikbare openbare ruimte wordt dicht gebouwd.
Op de plaats van de Harmonielocatie mede daarom beter geen uitvoering van het 7dorpingenplan met grote Supermarkt.
in Harmonie: Dorpse bouw met open verblijf en ontmoetingen plein, kleinschalig, dorps, sociaal kunst en cultuur inhoudend.
in Harmonie voldoet aan criteria nr 4 Is het in planologisch opzicht een impuls
7 dorpingen voldoet *niet* aan criteria nr 4 Is het in planologisch opzicht een impuls

3 Hoe verhoudt het plan zich tov het voorzieningenbeleid Bergen?

Het voorzieningenbeleid is de rode draad ,het beleid van de Gemeente Bergen.
In de Gemeente Bergen staat de burger centraal zo meld het voorzieningenbeleid.
De Gemeente stelt zich de vraag:
Wat hebben onze inwoners nodig om nu en in de toekomst in hun dorp gelukkig te zijn ?
De Gemeente streeft lokale diversiteit na en behoud van de Eigenheid van de dorpen en van hetgeen deze dorpen zo eigen maakt zoals het Harmoniegebouw en de oude brandweerkazerne op de Harmonie.
Tevens willen zij de sociale cohesie versterken.
Gemeente zorgt voor verbinding en gaat uit van bestaande ruimte
Gemeente verbindt, stimuleert faciliteert en initieert.
Inwonersinitiatief is onderbouwd met maatschappelijk effect, maatschappelijk draagvlak en financieel onderbouwd.
Gemeente probeert dingen uit en speelt in op demografische ontwikkelingen.
Wat zegt de actuele beleidsnota van 2015 genaamd "Kunst in het hart"?
Speerpunten:
-Creativiteit en innovatie
-Toegankelijkheid van kunst en cultuur
-Regionale samenwerking
-Bijdragen aan culturele kringloop: inspireren, interesseren, leren, produceren en presenteren
Het "in Harmonie" plan vertegenwoordigt alle facetten.
7 dorpingen voldoet aan geen enkel punt uit de beleidsnota.
in Harmonie voldoet aan criteria nr 3 Hoe verhoudt het plan zich tov het voorzieningenbeleid Bergen?
7 dorpingen voldoet *niet* aan criteria nr 3 Hoe verhoudt het plan zich tov het voorzieningenbeleid Bergen?

2 Is er maatschappelijk draagvlak?

in Harmonie plan:

Dorpse bouw met open verblijf en ontmoetingen plein, kleinschalig, dorps, sociaal kunst en cultuur inhoudend

In 2015 meer dan 1700 petitie ondertekenaars die voor dit plan.

Tijdens de open dag in het brandweergebouw bezochten meer dan 600 enthousiaste inwoners de presentatie.

De gezamenlijke bewonersverenigingen van de kern Bergen die meer dan 1000 betrokken inwoners vertegenwoordigen hebben hun voorkeur uitgesproken voor het in Harmonie plan.

Het gros van de leden uit klankbordgroep Harmonielocatie hebben hun voorkeur uitgesproken voor het in Harmonie plan.

7 dorpelingen plan:

Door inwoners Ongewenste supermarkt

Bouwmassa en uitvoering te massaal.

Behalve ingekocht draagvlak, zoals dmv het beschikbaar stellen van een jaar gratis parkeren als je tekent voor het plan, is

er vanuit de inwoners geen draagvlak voor het plan.

Sterker nog er is grote weerstand tegen dit plan anders dan het in Harmomie plan waar geen enkele weerstand tegen is.

in Harmonie voldoet **aan criteria nr 2 Is er maatschappelijk draagvlak?**

7 dorpelingen voldoet **niet aan criteria nr 2 Is er maatschappelijk draagvlak?**

1 Is het een kwaliteitsimpuls in ruimtelijke zin?

7 dorpelingen:

Het totale oppervlak dat beschikbaar is wordt volgebouwd waardoor alle openbare ruimte verdwenen is.

Het doel van de Gemeente "een fraaie entree vh dorp" komt in dit plan niet tot uiting oa door de massaliteit en dichtheid van de bebouwing en het zicht op de winkelpui van de supermarkt. Wanneer om dat niet fraaie zicht weg te halen hier de plantenrekken van aanlopende plantenwinkel voor gestald zouden worden dan worden deze na 18.00 uur of na sluitingstijd weggehaald of omgeven met beschermende bouwhekken net zoals nu het geval is bij de ingang vd parkeergarage naast de Deen.

In beide gevallen geen fraaie entree.

Door het hoogteverschil tussen de Deen (Rustende Jager complex) en de Harmonielocatie moet het huidige maaiveld op de Harmonielocatie met 70cm opgehoogd worden waardoor de bouwhoogte dus ook met 70cm toeneemt en oa de straat daarom 70cm lager komt te liggen tov de nieuwbouw.

Dit hoogteverschil is veroorzaakt door de te ondiep uitgegraven parkeergarage onder supermarkt Deen, een eerder project van dhr Schrama.

Behalve de volgebouwde ruimte nemen ook de vrachtwagens tbv toe en afvoer van goederen onophoudelijk veel van de summier aanwezige openbare ruimte in. Door draaien en wachten op de weg, betreden van troittoir en onveilig aanwezig zijn in en op de shared space ruimte.

in Harmonie:

Ongeveer de helft van de openbare ruimte blijft onbebouwd waardoor een sociaal ontmoetingen

en verblijfpleintje ontstaat.

Als je op het pleintje bent beleef je rondom je alle genoemde facetten zoals in de beleidsnota 2015 "Kunst in het hart" worden vernoemd en staat hier de inwoner/bezoeker centraal.

Het pleintje heeft een voetgangers verbindings doorgang naar het winkelplein aan de overzijde.

Het effect bij dit plan geeft een fraaie entree en een fraai dorps pleintje. De hoogte van het maaiveld hoeft hier niet met 70cm aangepast te worden.

in Harmonie voldoet **aan criteria nr 1 Is het een kwaliteitsimpuls in ruimtelijke zin?**

7 dorpelingen voldoet **niet aan criteria nr 1 Is het een kwaliteitsimpuls in ruimtelijke zin?**

Ons advies

Criteria 5 tm 8 spreken voor zich en zijn een basis voor beide plannen waaraan door beide plannenmakers aan voldaan kan worden. (Financieel bij in Harmonieplan gespreid en daarom is het 7 Dorpelingen plan meer risicovol)

Criteria 1 tm 4 vergelijkend scoort het in Harmonieplan op alle vlakken beter dan het dorpelingenplan.

Het is niet bepaald een close finish en teruglezend is de conclusie en daarmee ons advies aan u glashelder.

Wij adviseren u te kiezen voor het plan "in Harmonie" van Stichting Mooier Bergen.

Met vriendelijke groet,

John Bok

Peggy Vlaarkamp

Karel de Grotelaan 9 en 9s

1861 KH Bergen

info@borduurbedruk.biz

06 53902780

Bergen, 25 oktober 2016

Onderwerp: plannen Harmonielocatie:

Geacht College/ geachte gemeenteraad,

Aan de leden van de Klankbordgroep Harmonielocatie is gevraagd om voor 26 oktober een schriftelijke reactie aan de gemeente te geven over de plannen voor de Harmonielocatie.

Onderstaand treft u mijn visie aan op de plannen.

I. Inleiding:

Na jaren van discussie over de herinrichting van ons dorpscentrum is de keuze nu eindelijk beperkt tot 2 alternatieve plannen.

Hier zijn vele onderzoeken aan voorafgegaan en vele rapporten zijn geschreven. Ook de gemeente heeft zich niet onbetuigd gelaten bij het opstellen van diverse beleidsvisies. Deze kunnen alle worden meegewogen in de besluitvorming.

Onbehoorlijke procedure:

Helaas wordt ernstig afbreuk gedaan aan de mogelijkheid tot het geven van een inhoudelijk goede reactie, door het vrijgeven van een rapport pas nadat de Klankbordgroep op 17 oktober jl bijeen is geweest.

Als een dergelijk rapport gewicht wordt toegekend in de afweging van de te nemen beslissing, hoort dat rapport behoorlijk te worden gepresenteerd en toegelicht aan betrokkenen, nadat zij genoeg tijd hebben gehad om van het rapport kennis te nemen.

Ik pleit er dan ook voor om de besluitvorming uit te stellen en alle betrokkenen eerst de gelegenheid te geven zich in de materie te verdiepen en daar inhoudelijk op te reageren.

Presentatie en vergelijking plannen:

Ik heb kennisgenomen van de reactie van de heer J. Grondhout. Ik ondersteun deze reactie in zijn geheel. Bijzondere aandacht vraagt het feit dat er bij de presentatie van de plannen hoogtelijnen van de bebouwing zijn gepresenteerd en over elkaar gelegd, met de suggestie dat de bouwhoogtes van beide plannen elkaar niet veel ontlopen. Uit de reactie van de heer Grondhout wordt duidelijk dat de presentatie niet deugt.

Voor het plan de 7 dorpelingen moet worden uitgegaan van een aanzienlijk hoger peil dan het plan "in Harmonie". Indien de opmerkingen van de heer Grondhout juist blijken, is mogelijk sprake van een vorm van misleiding en manipulatie, mogelijk ingegeven door de voorkeur van de gemeente voor het plan "de 7 dorpelingen".

II. De beoordelingscriteria:

De beoordeling van de diverse alternatieve plannen vindt plaats aan de hand van diverse criteria.

Omwille van de objectiviteit had vooraf echter moeten worden vastgesteld wat daarbij de wegingsfactoren waren. Dit heeft de BBC in 2015 ook voorgesteld, maar dat voegde de gemeente kennelijk niet. In ieder geval is de objectiviteit van de beoordeling op de uitgangspunten in het geding omdat het gevaar bestaat dat naar uitkomsten toe wordt gewogen/geredeneerd.

III. Doen wat het beste is voor het centrum van Bergen

Dit zou toch het enige uitgangspunt moeten zijn voor de uiteindelijk te nemen beslissing.

Het doen van een keuze behoort niet te worden beperkt tot een gering aantal criteria waarvan de wegingsfactoren nooit zijn vastgesteld.

1. Coalitieakkoord:

Het belangrijkste criterium zou moeten zijn het draagvlak onder de bevolking. Dit criterium is als zodanig ook vastgelegd in het coalitieakkoord. Ik citeer:

*“Waar kunt u ons de komende 4 jaar op aanspreken ?
samen met de inwoners vormen wij de gemeente. Wij gebruiken de ideeën en initiatieven uit de samenleving. Wij stimuleren de inbreng van creativiteit en kennis van inwoners en ondernemers, zodat zij actief deelnemen aan onze samenleving”*

En:

*“De grootste cultuuromslag is echter niet de digitalisering maar de verschuiving van participerende inwoners naar participerende gemeente. De gemeente bepaalt niet wat goed is, maar **sluit aan bij de wensen en behoeften** van de inwoners.”*

Wat de gemeente en andere organisaties belangrijk vinden voor een goede ontwikkeling vinden wij terug in diverse beleidsnota's en rapportages. Deze geven richting aan de te maken keuze.

Graag haal ik een aantal van deze richtinggevende beleidskeuzes en rapportages aan:

2. Detailhandelsstructuurvisie Droogh Trommel en Partners 2006

(pag 34)

Het aandeel van de supermarkten in de totale bestedingen is sterk toegenomen **ten koste van** speciaalzaken. Inmiddels hebben supermarkten voor aankopen in winkels in voedings- en genotmiddelen circa 80% marktaandeel.

Het stijgende marktaandeel van supermarkten zorgt er voor dat speciaalzaken het moeilijker krijgen.

Ontwikkelingen in de markt:

Er zijn diverse verschuivingen te zien in het bestedingspatroon van de consument. Speciaalzaken lijken hier het meeste nadeel van te ondervinden, terwijl juist de speciaalzaken het meest aantrekkelijk zijn voor het winkelend publiek.

Zie: Ontwikkelingen Detailhandel (C.B.S. 14 okt. 2016 - <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=81804NED&D1=2-5&D2=0-2,5,29&D3=152,167-183&HDR=G1,T&STB=G2&VW=T>)

Uit gegevens van het CBS blijken sinds 2010 de volgende ontwikkelingen:

- De omzet in de supermarkten is licht toegenomen (1,7%);
- De omzet in winkels met voedingsmiddelen is licht gedaald (1,5%)
- De totale omzet in de detailhandel is afgenomen (6,9%)

De omzet van postorder en webwinkels de afgelopen 3 jaar elk jaar met gemiddeld 12% is toegenomen, met ieder jaar een sterkere stijging.

- De omzet van postorder en webwinkels de afgelopen 3 jaar elk jaar met gemiddeld 12% is toegenomen, met ieder jaar een sterkere stijging.

Ten opzichte van 2010 waren de indexcijfers/percentages voor de omzet als volgt:

	Detailhandel	Winkels in Voedingsmiddelen	Supermarkten:	Winkels Non Food	Postorder/ Webwinkels
• In 2013	91,7	97,2	99,5	88,3	
Groei t.o.v. Vorig jaar	- 3,9%	-1,8%	-1,1%	-4,6%	+10,9%
• In 2014	92,7	98,5	101	89,2	
Groei t.o.v. Vorig jaar	1%	+1,3%	+ 1,6%	+ 1%	+11%
• In 2015 (t/m nov)	93,1	98,5	101,7	88,8	
Vorig jaar	0,4%	0%	0,7%	- 0,4%	+14,2%

TABEL 1

Uit onderzoek blijkt dat 1/3 deel van de bezoekers van supermarkten ook 1 of meer van de nabijgelegen speciaalzaken bezoekt.

Mijn kanttekeningen:

1. Hiermee is nog niet gezegd dat bij afwezigheid van de supermarkt het bezoek aan nabijgelegen speciaalzaken afneemt; sterker nog, dat zou juist wel eens kunnen toenemen.
2. Omgekeerd uitleggen is ook mogelijk: Klanten van speciaalzaken gaan winkelen bij een supermarkt als die er is, waardoor de omzet van de speciaalzaak daalt !
3. volgens de presentatie van datzelfde DTP in de ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 (pag. 13) is dit percentage opeens 75 % geworden.
4. Supermarktzaken maken het moeilijker voor de speciaalzaken. Het verdwijnen van speciaalzaken vermindert de aantrekkelijkheid van het dorp.
5. Het effect van supermarkten op het bezoek aan speciaalzaken geldt alleen voor full service supermarkten, niet voor discountsupermarkten als de Aldi.

Pag. 63.

Droogh Trommel en Partners geven verder een uitbreidingsruimte aan voor winkels in duurzame en overige goederen van 1200 a 2200m². In totaal stemt dit aardig overeen met de regionale detailhandel- en structuurvisie. Er wordt echter een heel belangrijke uitspraak gedaan (Detailhandelsstructuurvisie pagina 63) en dat is **dat die ruimte dient te worden ingezet voor versterking van het recreatieve winkelaanbod in het centrum van Bergen ! Dus niet voor supermarkten !!!**

RECENT:

In 2010 heeft DTNP een grootschalig onderzoek uitgevoerd naar de mate waarin supermarktklanten hun supermarktbezoek combineren met bezoek aan andere winkels in het winkelgebied.

<http://www.buurtgenoten.com/wp-content/uploads/2013/06/Factsheet-Supermarktonderzoek-DTNP.pdf>

Het blijkt dat twee op de drie supermarktklanten tijdens hetzelfde bezoek één of meer andere winkels binnenlopen

Uit het onderzoek blijkt dat:

- Gemiddeld 65% van de supermarktklanten één of meer andere winkels binnenloopt tijdens hetzelfde bezoek aan het winkelgebied.
- In centra waar de supermarkt een directe ruimtelijke relatie heeft met het overige winkelaanbod (op zeer korte afstand (tot 50 meter) en entree in het zicht) het combinatiebezoek door supermarktklanten (73%) beduidend hoger ligt dan in centra waar de supermarkt op afstand en/of buiten het zicht ligt (49%).
- Gemiddeld het combinatiebezoek door klanten van servicesupermarkten (75%) beduidend hoger ligt dan bij klanten van discountsupermarkten (40%).
- De omvang van de supermarkt geen invloed heeft op het aandeel (%) supermarktklanten dat één of meer andere winkels binnenloopt tijdens hetzelfde bezoek.

Mijn kantekeningen:

1. De huidige locatie van de Aldi ligt dicht bij andere winkels dan de Harmonielocatie. Omdat ook de omvang van een supermarkt geen invloed heeft op het aantal klanten dat ook andere winkels binnenloopt, zal het bezoek aan andere winkels ten gevolge van de verplaatsing van de Aldi afnemen !
2. Het negatief effect op gecombineerd winkelbezoek wordt bij vestiging op de Harmonielocatie nog eens extra vergroot, omdat in de zeer directe nabijheid al een full-service supermarkt is gevestigd die al in hogere mate dan de Aldi (75% versus 40%) gecombineerd winkelbezoek genereert.
3. Andere rapportages zeggen iets heel anders:

Rapport Economische haalbaarheid Aldi Oostzaan oktober 2013: (bureau Seinpost)

- Onderscheid discount en servicesupermarkt:

“Specifiek voor Aldi geldt dat men vaak één keer per week, of twee weken, bulkaankopen doet, met de auto. Dit bezoek is van korte duur (25 minuten) en doelgericht. Combinatiebezoek met andere winkels vindt weinig plaats.”

PAG. 39. *“Aan een eigentijds dorpscentrum in gemeente Bergen kunnen de volgende functioneel ruimtelijke voorwaarden worden gesteld:*

- *Een servicesupermarkt van voldoende omvang > 1000 m² (Albert Heijn, Deen)*
Echter: Aldi/Lidl = harddiscounter
- *Indien voldoende draagvlak (DPO ????) meerdere supermarkten die qua marktsegment COMPLEMENTAIR zijn;*
MIJN conclusie: Dus niet meer van hetzelfde)

3. Regionale detailhandel- en structuurvisie” van 2005.

Volgens die visie zou er ruimte te zijn voor een uitbreiding aan winkel-vloeroppervlak van circa 3100 m², maar is deze ruimte al opgenomen in vastgestelde bestemmingsplannen.

Zie Nota ‘regionale detailhandel- en structuurvisie’: Onder het hoofd: **Kwantitatief: geen substantiële uitbreiding**

“Inspelend op de verwachte bevolkingsgroei in en rond de regio en uitgaande van een zekere ambitie in koopkrachtbinding en toevloeiing, is er tot 2020 enige uitbreidingsruimte in m² wvo te berekenen (bijlage 4). Kwantitatief is deze potentie al opgenomen in de harde plannen. (= reeds vastgestelde bestemmingsplannen)

Sinds het verschijnen van de rapporten is al circa 1500 m² aan extra winkelruimte toegevoegd, in afwijking van de bestaande bestemmingsplannen. (Vanilia, Gusto, La Ligna, Texacolocatie)

Daarnaast voorziet de ontwerp structuurvisie nog eens in uitbreiding van winkelvloeroppervlak van circa 800 m² op de locatie “Winkelhart” en een wijziging van dienstverlening van 500 m² (Rabobank) naar winkelbestemming.

Totale wenselijke uitbreiding was max 3100 m².

Maximale uitbreiding wordt:

Reeds gerealiseerd in afwijking van bestemmingsplannen:	1.500 m ²
Bestaande plancapaciteit minstens:	3.100 m ²
Geplande uitbreiding winkels Winkelhart vlg. Mooi Bergen 2.0	800 m ²
Vestiging supermarkten Aldi en Organics op Harmonielocatie:	
+ winkel	1.700 m ²
Bloemenwinkel (voorheen garage)	100 m ²
Wijziging ABN/AMRO in winkelbestemming:	500 m ²
Wijziging KCB naar winkel:	300 m ²
Verder te verwachten uitbreiding Albert Heijn:	300 m ²
TOTAAL:	8.500 M²

Afwijking t.o.v. wat wenselijk is: 5400 m²

Wat is nu zo **kenmerkend aan Bergen** volgens diezelfde “Regionale detailhandel en structuurvisie” ?

*“**Vanuit puur kwantitatieve overwegingen** is er geen aanleiding het winkelaanbod daarboven nog substantieel uit te breiden. Bergen en Castricum onderscheiden zich met een aantrekkelijk verblijfsklimaat en aanbod (zelfstandige speciaalzaken) van de diverse **planmatige** boodschappencentra in de regio. Bij voorkeur worden juist deze **onderscheidende kwaliteiten** geleidelijk verder versterkt (complementariteit)”.!!!!!! (eigen conclusie: **Dus juist geen supermarkten !**)*

Er is nu door externe adviseurs, o.a. Droogh Trommel en Partners een pleidooi gehouden voor de vestiging van supermarkten op de Harmonielocatie. Maar ook hier constateert u een afwijking van eerdere rapportages.

4. Detailhandelsstructuurvisie (2006)

Deze visie is eveneens vervaardigd door Droogh Trommel en Partners. In dat rapport wordt slechts ruimte gezien (pagina 63) voor een **uitbreiding** van 600 m² aan bestaand winkeloppervlak, wat dan zou moeten worden ingezet voor bestaande supermarkten.

Detailhandelsstructuurvisie Pagina 62 en 63 DTP

Uit de berekening van de distributieve ruimte blijkt dat er binnen het verzorgingsgebied Bergen en Bergen aan Zee enige uitbreidingsruimte is (circa 600 m² wvo) in de branche voedings- en genotmiddelen. Deze uitbreidingsruimte wordt bij voorkeur ingezet voor de gewenste schaalvergroting van supermarkten in het centrum van Bergen.

Mijn kanttekening:

Als de ABN-AMRO wordt gewijzigd in winkelbestemming, wordt van de 600 m² “ruimte” al 500 m² worden opgesnoept. 500 m² is op zich al een supermarktruimte die groter is dan de huidige Aldi.

LET OP: Er wordt in Bergen 2.0 al totaal ca. 1300 m² voorzien aan extra winkelruimte in het winkelhart (ca 800 m²) + een wijziging van ca 500 m² van (ABN-AMRO) bank naar winkel.

Droogh Trommel en Partners geven verder een uitbreidingsruimte aan voor winkels in duurzame en overige goederen van 1200 a 2200m². In totaal stemt dit aardig overeen met de regionale detailhandel- en structuurvisie. Er wordt echter een heel belangrijke uitspraak gedaan (Detailhandelsstructuurvisie pagina 63) en dat is **dat die ruimte dient te worden ingezet voor versterking van het recreatieve winkelaanbod in het centrum van Bergen ! (Mijn kanttekening: Dus niet voor supermarkten !!!)**

5. Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 DTNP 2014

Mogelijk kansrijke toe te voegen winkels zijn er ondanks de trends, mogelijk kansen voor (enige) toevoegingen aan het aanbod in Bergen.

*“Het gaat met name om winkelbedrijven in het **hogere marktsegment** die de bijzondere positie van het centrum van Bergen kunnen versterken en mogelijk kansrijk zijn voor de invulling van het project Mooi Bergen 2.0.”*

Onderzoek: Hieruit komen de volgende branches en winkelformules naar voren waarvoor Bergen interessant kan zijn: Bron: Locatus, 01-04-2014

- Mode in het hogere segment (o.a. Pauw, Witteveen, Mc Gregor, By Fabio)
- Optiek en audicien (o.a. Schoonenberg, Pearle, EyeWish, Beter Horen)
- Persoonlijke verzorging (o.a. Skin Cosmetics, Mooi, Ici Paris XL)
- Huishoudelijke artikelen en wonen (o.a. Vivante, RivieraMaison, Blokker, ANWB).

Vooralsnog kan gedacht worden aan een relatief bescheiden programma van circa 4 à 6 winkelbedrijven (indicatief 1.000 à 1.500 m² wvo).

Vervolgens wordt een behoefte van de A.H. en de Aldi geschetst. Dus niet vanuit een ruimtelijk gewenste ontwikkeling maar vanuit de supermarkten.

Frappant is dat DTP totaal geen rekening houdt met bestaande plancapaciteiten (i.t.t. de regionale detailhandels- en structuurvisie)

CONCLUSIE 1.: Het realiseren van de ALDI op de Harmonielocatie is in strijd met eerdere rapportages en in de rapportage van DTP wordt totaal geen rekening gehouden met de bestaande plancapaciteit.

CONCLUSIE 2: als de Aldi wordt gerealiseerd is het aanbod aan supermarkten groter dan wenselijk is volgens diverse rapportages. VOOR ALBERT HEIJN IS DAN GEEN RUIMTE MEER VOOR UITBREIDING !

6. Retailvisie Regio Alkmaar 2016 (Bron diapresentatie aan raden sept. 2016)

Hoofdvraag onderzoek:

“Hoe en waar winkelt de consument in 2025 en wat betekent dat voor de ontwikkeling van de verschillende winkelgebieden in de regio Alkmaar?”

RMC visie:

Recreatieve winkelgebieden: (zoals Bergen Centrum)

- Sterkere identiteit creëren rondom recreatief winkelen
- Meer horeca in winkelstraten
- **Focus op niet-dagelijks aanbod**
- Compactere winkelgebieden
- Doorbouwen aan een sterke recreatieve binnenstad Alkmaar, dat is goed voor gehele regio.

Eerste uitkomsten bezoekersstromen

- Alleen de binnenstad van Alkmaar heeft een recreatieve **regionale** winkelfunctie

Centrum Bergen heeft geen regionale winkelfunctie

7. Detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2011 (DTNP)

Pagina 12:

3.3 Kansen

*“• De verschillende kernen beschikken in verschillende mate over historische centra met een eigen identiteit. Afhankelijk van de lokale situatie (kwaliteit, draagvlak, toeristisch potentieel) kan **deze identiteit benut** worden om een **onderscheidende (complementaire)** positie in te nemen in de regio (voorbeeld: Bergen). “*

Pag. 42:

“De afgelopen jaren is in alle gemeenten behalve in Schermer het winkelaanbod uitgebreid (fi guur 6). Het winkelaanbod is veel sterker gegroeid dan het inwonertal (fi guur 6 en 7).”

Pag. 42

“In het historische centrum van Bergen ligt het hoofdwinkelgebied van de gemeente Bergen. In een ruim gebied met een prettig verblijfsklimaat wisselen, veelal kleinschalige, winkels en

horeca elkaar af. Het winkelaanbod ($\pm 12.000 \text{ m}^2$ wvo) heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor Bergen en de inwoners in de overige kernen van de gemeente. Daarbij heeft het centrum van Bergen een zeer sterke toeristische functie voor dagrecreanten uit Regio Alkmaar en omgeving en voor verblijfstoeristen in de gemeente."

8. Economische Visie gemeente Bergen 2016-2030;

Pag. 11:

"De gemeente Bergen streeft naar een duurzame ontwikkeling van de lokale economie. De gemeente zet in op het versterken van de toeristische en recreatieve aantrekkelijkheid en het versterken van aanbod en activiteiten die bijdragen aan onze identiteit en ons onderscheidend vermogen."

Pag 20:

"In de gemeente Bergen en dan met name in de kernen van Bergen en Schoorl zal sprake zijn van een vergrijzing die twee keer hoger is dan die in de anderen gemeenten in de provincie."

Pag. 20:

"Binnen de toeristische gemeente Bergen lijken er mogelijkheden om de neerwaartse ontwikkeling ten aanzien van detailhandel en voorzieningen te keren door in te spelen op de groei van het toerisme."

Pag. 23:

"Zaakjes voor elkaar

*Hier in Bergen, Schoorl en Groet heeft men de zaakjes prima voor elkaar. Veel mooie woningen en een ruim winkel- en restaurantaanbod. Goed voor de bewoners en de omgeving bovendien. Het winkelaanbod zou de '9 straatjes van de kust' kunnen worden, maar dan moet het aanbod nog wel iets uitgebreider en **meer onderscheidend** dan nu. Maar goed, hier wordt best veel ondernomen en zo creëert men ook weer nieuwe business voor elkaar."*

(Uit: identiteit kustplaatsen Provincie NH, 2015)"

Pag. 24:

"Ontwikkelingen met betrekking tot de economische vitaliteit van de gemeente Bergen in de toekomst zijn er meerdere ontwikkelingen van bijzondere betekenis, te weten:

- a. **Een meer dan gemiddelde vergrijzing** van de bevolking in de gemeente Bergen in vergelijking met andere gemeenten in de regio en de provincie NoordHolland.*
- b. De **groei van het toerisme** wereldwijd en in Europa. Een groei ook die op dit moment in de gemeente Bergen merkbaar is aan de groei van het aantal bezoekers en een groei van het aantal overnachtingaccommodaties en overnachtingen.*
- c. De schaalvergroting in de landbouw met mogelijke gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering en daarmee voor de verschijningsvorm van het landschap.*

a. = afname koopbedragen

Zie pag. 25:

"Met name voor de zittende detailhandel in de gemeente Bergen is zowel de vergrijzing van de eigen bevolking en de ontgroening (er worden minder kinderen geboren) een belemmering voor de economische vitaliteit in de toekomst. Zowel de gezinsverdunding (minder personen per huishouden/woning) alsook het feit dat ouderen minder grote aankopen doen en minder voedsel nodig hebben, zijn hierbij factoren van betekenis."

b. = focus dan op toerisme en overnachtingsaccomodaties Lees pag. 25:

“Als toeristische kustgemeente kan zij in de toekomst meeliften en meeprofiteren van de groei van toerisme wereldwijd en in het algemeen. Voldoende, goede, bijzondere en hoogwaardige voorzieningen en overnachtingsmogelijkheden zijn hierbij een absolute voorwaarde.”

Pag. 24/25

missie en ambitie

*“De gemeente Bergen streeft naar een duurzame ontwikkeling van de lokale economie. Zij zet in op het versterken van de toeristische en recreatieve aantrekkelijkheid en het versterken van aanbod en activiteiten die bijdragen aan de **identiteit en het onderscheidend vermogen**.”*

Pag. 25:

“Bergen wil economisch vitaal blijven door in te spelen op de groei van vrije tijd, recreatie en toerisme. Met inachtneming van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking wil zij meedenken en ruimte bieden voor vernieuwing en uitbreiding van het toeristisch aanbod”

Pag. 26:

*De detailhandel, van belang voor het toeristisch aanbod, beweegt en ontwikkelt mee met de veranderende wensen en behoeften van de consument. Absolute noodzaak daarbij is dat het **nieuwe aanbod** ‘past’ in de kern en bij de **aanwezige cultuur van inwoners, ondernemers en toeristen**.*

Pag 32

*“Bergen heeft **voldoende supermarkten** van omvang voor de dagelijkse behoeften en daarnaast voldoende speciaalzaken op meerdere terreinen die Bergen aantrekkelijk maken voor het recreatief winkelen.”*

Pag. 38:

Uitvoeringsacties:

“Bij de herinrichting van het centrale plein in de kern Bergen meer verblijfs- en ontmoetingsmogelijkheden creëren voor jong en oud.”

Mijn kanttekening: dit biedt plan “In Harmonie wel, de “7 dorpingen” niet.

9. Supermarkten onderzoek Centrum Bergen (RMC):

Een opmerking vooraf.

Het rapport blijkt te zijn geschreven op 13 oktober 2016 en werd de leden van de Klankbordgroep pas toegezonden op 20 oktober jl eind van de middag. Er was dus geen enkele mogelijkheid om hier inhoudelijk op in te gaan tijdens de vergadering van de klankbordgroep, noch is er voldoende tijd beschikbaar om het rapport te onderwerpen aan een second opinion of om daar grondig in te duiken.

Het presenteren van een dergelijk rapport op een dergelijk laat moment getuigt van een buitengewoon onzorgvuldige procedure en het omzeilen van de inspraak van betrokken burgers.

Desalniettemin toch een eerste reactie op het rapport.

a. Algemeen:

Het rapport lijkt volledig te zijn toegeschreven op het onderbouwen van de uitbreiding van de Aldi en Albert Heijn. Eerdere rapportages en beleidsvisies (zie hierboven) lijken slechts te worden aangehaald voor zover dat past in een onderbouwing voor de uitbreiding van de supermarkten. Voor zover eerdere rapportages en/of beleidsvisies zaken vermelden die niet in de eigen kraam passen, worden deze niet of nauwelijks vermeld. Evenmin worden onwettelijke zaken beargumenteerd bestreden.

Het rapport is qua inhoud en afweging ook veel te beperkt. Dat op zich vloeit voort uit de opdracht die door de gemeente is verstrekt.

Zie inleiding pag.2

“De gemeente Bergen heeft Bureau RMC gevraagd een advies uit te brengen over de wens van de Aldi en Albert Heijn voor een uitbreiding en voor Aldi tevens een verplaatsing binnen het centrum van Bergen.”

b. Trends:

RMC schetst (pagina 6) de ontwikkeling dat het online boodschappen doen bij supermarkten van de huidige 2 % zal stijgen naar 10 tot 15% in 2025.

Mijn kanttekening:

Dan zal binnen zeer korte tijd ook minder winkelvloeroppervlak vereist zijn voor supermarkten. (8 tot 13 %) omdat de afwikkeling van bestellingen bij een dergelijk volume niet meer zal gebeuren vanuit de supermarkt zelf maar vanuit logistieke (perifeer gevestigde) voorraadcentra.

Volgens RMC zal de oppervlakte van supermarkten in de toekomst stijgen. (pag. 6) en full service supermarkten tussen 500 en 1000 m2 zullen verdwijnen of worden uitgebreid.

- **Ook de ABN/Amro heeft een visie gegeven op de toekomst van supermarkten.**
(<https://insights.abnamro.nl/2016/01/verkopen-retailers-omhoog-maar-druk-op-winstmarge/>)

“De grotere worden belevingswinkels: met een groter aandeel van vers, meer informatie over producten, meer technologie en meer persoonlijke benadering.”

Dit betekent m.i. dat dit ten koste gaat van de in Bergen gevestigde speciaalzaken, hetgeen resulteert in vervlakking in de diversiteit van winkels.

- Aldi is geen full service supermarkt maar een supermarktdicounter ! De opmerking dat supermarkten tussen 500 en 1000 m2 zullen verdwijnen is dus niet van toepassing op de Aldi.

Uit RMC rapportage:

Zie KSO van 2011 is voor de gemeente Bergen de binding voor dagelijks aanbod vastgesteld op 73% (I&O Research, 2011)

Commentaar:

- **Verneukeratieve benadering**

Het is “verneukeratief” om voor de motivering van een Aldi in de kern Bergen de motivatie te zoeken in cijfers die gelden voor de hele gemeente Bergen.

In de detailhandelsstructuurvisie van Droogh Trommel en Partners van 2006 staat het volgende te lezen:

1. *“In de kern Bergen is op dit moment al een aantrekkelijk aanbod voedings- en genotsmiddelen aanwezig. **Ruim 90%** van de huishoudens doet de dagelijkse boodschappen in de eigen kern”*
2. *Uit de RMC – toets (Retailvisie Regio Alkmaar 2016)- presentatie aan de gemeenteraden) blijkt dat het centrum van Bergen als enig recreatief winkelgebied op alle fronten positief te scoren !*
3. *Eveneens uit de RMC toets blijkt dat de focus moet liggen op het Niet dagelijks aanbod !;*
4. *In centra waar de supermarkt een directe ruimtelijke relatie heeft met het overige winkelaanbod (op zeer korte afstand (tot 50 meter) en entree in het zicht) het combinatiebezoek door supermarktklanten (73%) beduidend hoger ligt dan in centra waar de supermarkt op afstand en/of buiten het zicht ligt (49%).*
5. *Uit eerder onderzoek van DTNP (zie hiervoor) is verwoord dat de mate waarin een supermarkt resulteert in gelijktijdig bezoek aan andere detailhandelszaken, ook afhankelijk is van de volgende factoren:*
 - a. *de soort supermarkt (Discountsupermarkt als de Aldi scoort aanzienlijk lager)*
 - b. *de afstand tot andere winkels (effect tot 50 meter)*
6. *Uit diverse koopstromenonderzoeken (I & O research) blijkt dat de consument voor zijn dagelijkse boodschappen in zijn directe omgeving inkopen doet (85-99%)*

Mijn conclusies:

- a. *Gelet op het feit dat de koopkrachtbinding in Bergen Centrum al uitzonderlijk hoog is (90%) voegt een Aldi niets toe;*
- b. *Als er in de totale gemeente Bergen een koopkrachtbinding van 73% is en in Bergen Centrum 90%, dan moet voor het vergroten van de koopkrachtbinding voor een locatie van een supermarkt gezocht worden in of rond de kernen met de laagste koopkrachtbinding.*

- **Effecten toerisme:**

RMC geeft in haar rapportage een berekening van het effect van het toerisme> Daarbij worden aannames gedaan voor het aantal bestedingen door toeristen, gebaseerd op het aantal overnachtingen in de **gehele** gemeente Bergen, in plaats van dat dit wordt gerelateerd aan de kern Bergen. Voorts wordt een berekening gemaakt op basis van een aanname voor dagelijkse bestedingen die gelijk wordt gesteld met die van de inwoners.

Mijn Kanttekeningen:

- De berekeningsmethodiek is veel te grofmazig. Het koopgedrag van de toerist gelijkstellen met dat van inwoners is onjuist. Een aanzienlijk deel van de toeristen die in Bergen Centrum hun verblijf hebben, nuttigen hun maaltijden bij de lokale horeca, bed and breakfast accommodaties, of zelfs buiten de gemeente. Immers, ook Almaar biedt veel toeristische attracties die door toeristen die in Bergen verblijven worden bezocht. Gesproken wordt ook over het “verzorgingsgebied” maar Bergen-Centrum heeft nauwelijks een functie voor de andere kernen. De toerist komt doorgaans niet naar Bergen om hier zijn dagelijkse inkopen te gaan doen. Voor wat betreft het winkelen gaat het veel meer om inkopen in andere dan dagelijkse goederen. Evenmin is een onderscheid gemaakt naar food en non food aankopen. Wat daarvan ook allemaal zijn moge; het is volstrekte onzin om de vestiging/uitbreiding van de Aldi op de Harmonielocatie als toeristische attractie te zien. In tegendeel; De vestiging van een Aldi miskent het dorpse karakter en uitstraling die het dorp nu (nog) heeft.

IV. PARKEREN:

Voor het beoordelen van de plannen zijn talrijke gegevens beschikbaar.

A. Foutieve berekeningen parkeerbehoefte:

CROW normen:

De gemeente Bergen heeft inmiddels de berekeningen van de parkeerbehoefte ten gevolge van elk plan berekend. De gemeente volgt daarbij de “parkeernormen” van het CROW.

Echter, de gemeente gaat ten onrechte uit van de parkeernormen die behoren bij een “matig stedelijk gebied”. Bergen is feitelijk een “weinig stedelijk gebied”. De aanduidingen worden per gemeente aangegeven door het CBS. Bergen is daarbij aangeduid als weinig stedelijk gebied.

(zie: <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?DM=SLNL&PA=82000NED&D1=49-50&D2=a&HDR=T&STB=G1&VW=T>)

Het hanteren van een verkeerd uitgangspunt heeft nogal wat consequenties voor het aantal vereiste parkeerplaatsen. Voor een discountersupermarkt als de Aldi geldt een norm van 4,7 pp per 100 m² BVO. Volgens adviesbureau Seinpost (Aldi Nuth - zie hierna) geldt wel een **minimum van 80 parkeerplaatsen**.

Zie ook:

<file:///C:/Users/Wout/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/OLK5F6E/Verplaatsing%20Aldi%20Nuth.pdf>

Dit betreft de marktonderbouwing voor de Aldi in Nuth (mei 2016 adviesbureau Seinpost)

“Een discounter is de supermarkt met volgens de CROW-normen (publicatie 317) de hoogste parkeereis per 100 m² bvo. Bij een moderne discounter zijn al snel 80 eigen parkeerplaatsen noodzakelijk”

De gemeente heeft echter een norm van 3,3 gehanteerd die zelfs nog lager is dan de norm die zou gelden in geval sprake zou zijn van een “matig stedelijk gebied.”

Alleen al voor de discountersupermarkt van 1205 m² geldt een parkeerbehoefte van 4,7 x 12,05 = 57 parkeerplaatsen. De gemeente kwam uit op een totaal van 39,8

Gelet echter op de rapportage van adviesbureau Seinpost voor de vestiging van een Aldi in Nuth, moet worden uitgegaan van minimaal 80 parkeerplaatsen. (bron: pagina 5; <file:///C:/Users/Wout/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/OLK5F6E/Verplaatsing%20Aldi%20Nuth.pdf>)

Dit is ook logisch verklaarbaar. Zie:

Zie: Distributieplanologisch onderzoek supermarkt Bennebroek, pagina 4:

[file:///C:/Users/Wout/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/OLK5F6E/Distributie Planologisch Onderzoek supermarkt Bennebroek.pdf](file:///C:/Users/Wout/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/OLK5F6E/Distributie_Planologisch_Onderzoek_supermarkt_Bennebroek.pdf)

“Een doorsnee supermarkt van 1000m² trekt zo 'n 10.000 bezoekers per week.”

En: DTNP: <file:///C:/Users/Wout/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/OLK5F6E/Factsheet-Supermarktonderzoek-DTNP.pdf>

“Als bedacht wordt dat een doorsnee supermarkt (1.000 à 1.200 m² winkelvloeroppervlak) zo 'n 12.000 bezoekers per week trekt (bron: Distrifood 2010)”

De gemeente rekent verder met een behoefte voor de overige winkels van 352 m² met een norm van 3,1. Omdat de betreffende ruimte fysiek eenvoudig toe te voegen is aan de supermarkt en branchering in bestemmingsplannen niet is toegestaan, moet bij de berekening van de behoefte worden uitgegaan van het worst-case scenario. Er zou dan ook een norm moeten worden gehanteerd van 4,7 pp per 100 m² = 16,54 pp > derhalve 17 parkeerplaatsen.

Opmerkelijk is dat de gemeente bij de Texaco-locatie voor de winkels is uitgegaan van een parkeernorm van 4 pp per 100 m², (zie raadsvoorstel: 27 oktober 2009 voorstel nr. 10-81. bijlage 3 deel 2.) Merkwaardig genoeg is dat zelfs hoger dan wat de gemeente nu hanteert voor een discountersupermarkt. De normen van het CROW zijn m.i. sindsdien niet gewijzigd.

In de berekening van de variant “7 dorpelingen” vindt een aftrek plaats van 4,7 parkeerplaatsen i.v.m. het verdwijnen van de bloemenwinkel. Er is weliswaar nu een bloemenwinkel gevestigd maar dit was feitelijk opgericht als een garagebedrijf, waardoor de norm uitkomt op 1,3 pp per 100 m². Bij een oppervlak van 151 m² is de behoefte 2,2 pp in plaats van 4,7

Compensatie verdwijnen parkeerplaatsen:

Er verdwijnen meer parkeerplaatsen dan in de becijfering van de gemeente is opgenomen.

1. Bij het Harmoniegebouw is ruimte voor circa 15 auto's om te parkeren. (zie foto)



2. Plan 7 dorpingen: Er verdwijnen 14 parkeerplaatsen voor de bloemenwinkel. Deze grond heeft de bestemming parkeren en wordt nu gebruikt voor het uitstallen van bloemen en planten.

3. Plan 7 dorpingen: Naast Deen verdwijnen 9 parkeerplaatsen (bestemd voor bewoners boven Deen)

De juiste CROW-normen toegepast:

Correctie door toepassen juiste CROW-normen en compensatie van verdwijnen parkeerplaatsen, resulteert in de volgende overzichten:

In Harmonie:

	Norm:	Omvang	n.tot.
Huur/etage,midden goedkoop	1,1	7	7,7
Sociale huur,appartement	1,1	8	8,8
Hotel	0,8	15	12
Nieuwe Harmonie	2	266	5,3
Overige maatsch. Voorzieningen	2	35	0,7
Bedrijfsverz. -atelier	1,3	380	4,9
Detailhandel	3,1	300	9,3
Cafetaria (lunchroom)	5	200	10
Vervallen plaatsen maaiveld:			<u>7</u>
Subtotaal:			65,8
Harmonielocatie vervallen:	2	116	2,3
Woning Karel de Grotelaan	1,1	1	1,1

Parkeerbehoefte in Harmonie

62,3

Het plan voorziet in 43 parkeerplaatsen, derhalve (afgerond) **een tekort van 19 parkeerplaatsen**

7 Dorpelingen:

Koop,etage,duur	1,6	3	4,8
Koop,etage,midden	1,4	7	9,8
Sociale huur,eengezins	1,3	2	2,6
Sociale huur appartement	1,1	6	6,6
Harmonie	2	135	2,7
Discountsupermarkt	4,7	1205	57
Vlgs:			
Detailhandel	4,7	352	16,6
Vervallen pp. Harmoniegebouw			15
Vervallen pp. naast Deen (bewoners)			15
Vervallen plaatsen maaiveld:			7
Subtotaal:			137,1
Harmonielocatie vervallen:	2	116	2,3
Bloemenwinkel (garagewerkplaats)	1,3	151	2,2

Parkeerplaatsbehoefte 7 dorpingen: 132,6

Het plan voorziet in 86 parkeerplaatsen, derhalve (afgerond) **een tekort van 47 parkeerplaatsen.**

Uitgaande van de “Aldi-rapportage” gemeente Nuth, zou het aantal parkeerplaatsen voor de Aldi nog minimaal 33 parkeerplaatsen hoger moeten liggen.

Daarmee ontstaat een totale parkeerbehoefte van 165,6 **een tekort van 80 parkeerplaatsen**

Daarnaast moet nog gecompenseerd worden:

17 pp Texaco bestaand	17
19 pp Texaco tekort gerealiseerd bij bouwplan (zie raadvst. Dd 27/10/2009 nr 10-81)	19
TOTAAL:	36

Het voorzienbaar tekort bij realiseren Structuurvisie is daarmee:

- Bij realiseren Plan “In Harmonie”: 55 parkeerplaatsen
- Bij realiseren “7 dorpingen”: 116 parkeerplaatsen

Hier blijft het echter niet bij !

De volgende punten moeten nog worden meegewogen voor het bepalen van het eindbeeld van het centrum van Bergen;

1. Indien in het onderdeel “het Winkelhart” (noordzijde Plein) voorziet in een uitbreiding van winkels (oorspronkelijke plan ca 700 m²) dan moeten nog circa 28 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
2. De wijziging KCB naar winkelbestemming (300 m²) zou nog eens een extra behoefte genereren van ca 10 parkeerplaatsen;
3. De te verwachten wijziging van de ABN/Amro bank naar winkelbestemming (500 m²) geeft ook nog een extra behoefte aan circa (?) 16 parkeerplaatsen.

NOOT: In het raadsvoorstel van 29 jan 2015 staat te lezen dat het Binnenhof moet worden betrokken betrekken bij het integraal oplossen van de parkeeropgave.

Er staat echter ook nog een uitbreidingswens van Alber Heijn op de agenda, (circa 600 m²?) waardoor ook nog eens extra parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

B. Verkeersafwikkeling

In het plan “de 7 dorpingen” is een nieuwe uit- en ingang van een parkeergarage gepland aan de oostzijde van de huidige brandweergarage.

De doorgang tussen Deen supermarkt en de huidige bloemenwinkel wordt in dit plan geheel bebouwd, waardoor al het winkelend publiek Afkomstig uit de Karel de Grotelaan, Kleine Dorpsstraat, Dorpstraat, Middenpad en daarachter gelegen woningen voortaan langs de gevel van de nieuwe Aldi en vervolgens langs de in- en uitrit van de nieuwe parkeergarage zijn weg moet vinden. Ditzelfde geldt ook voor het publiek van de Aldi.

Voor veel omwonenden betekent dit een grote omweg, wat met name bezwaarlijk is voor minder valide personen en ouderen. De bewoners van genoemde wegen behoren voor een zeer groot deel tot de categorie ouderen.

Een ander belangrijk gegeven is dat de zeer kwetsbare groep van de schoolgaande jeugd de weg vindt langs de nieuwe ingang van de parkeergarage, die dwars op de fietsroute ligt.

Bij de gekozen locatie van de uitrit van het ondergronds parkeren vindt een enorme vermenging van verkeerssoorten plaats; fietsende schoolgaande jeugd, kwetsbare ouderen of minder-validen en andere voetgangers, en auto's die de parkeergarage in en uitrijden.

Met name het aantal verkeersbewegingen van auto's neemt enorm toe, vooral ook omdat bij een bezoek aan een discount-supermarkt als de Aldi sprake is een veel hoger gebruik van auto's dan bij andere winkels. Het aantal verkeersbewegingen is dan ook veel hoger. (zie hiervoor: rapport Aldi Oostzaan: o.a. bulkaankopen en kortdurende bezoeken; overwegend autogebruik).

C. Financiële consequenties:

De opbrengst per parkeerplaats bedraagt: € 15.000,- (*Vergelijk raadsvoorstel Texacolocatie nr. 10-81 dd. 27 okt. 2009*) In het plan verdwijnen de 17 parkeerplaatsen voor de Texacolocatie + 5 parkeerplaatsen langs de ventweg. Totaal derhalve 22 parkeerplaatsen. Voor zover deze parkeerplaatsen ondergronds worden gecompenseerd, zijn de opbrengsten voor de exploitant. De gemeente verliest dus voor: $22 \times € 15.000,- = € 330.000,-$ aan inkomsten.

=====

Op termijn valt ook te verwachten dat met de uitbreiding van Albert Heijn, een ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd. De bovengroondse parkeerplaatsen verdwijnen in dat geval waardoor de gemeente eveneens aanzienlijk minder opbrengsten uit betaald parkeren verkrijgt.

V. Planologisch:

TOETSEN AAN STRUCTUURVISIE:

Er is een intentieovereenkomst gesloten met Schrama B.V. In de overeenkomst wordt verwezen naar een tekening van Schrama B.V. van 1 juli 2014. Uiteraard waren daar al geruime tijd besprekingen aan vooraf gegaan.

Het ontwerp van de structuurvisie is opgesteld op 7 juli 2014 en toont grote overeenkomst met de tekening van 1 juli 2014.

Een structuurvisie die is toegeschreven op het plan van Schrama mag geen toetsingskader zijn voor een alternatief plan. Eigenlijk zeg je met een dergelijke toetsing: Elk plan is goed, als het maar hetzelfde is als dat van Schrama !

De gemeente hanteert criteria voor de beoordeling van de plannen. De Bewonersvereniging Bergen Centrum heeft in 2015 voorgesteld om vooraf de wegingscriteria vast te stellen en openbaar te maken. Op die wijze wordt een objectieve uitkomst gegarandeerd en wordt transparantie geboden.

Een dergelijke handelwijze wordt bijvoorbeeld altijd gehanteerd bij grotere aanbestedingsprojecten. Bijkomend voordeel van deze methode is dat elke planontwikkelaar zal proberen toe te werken naar een zo hoog mogelijke score. Hiermee wordt de kwaliteit van het uiteindelijke product bevorderd.

Op die wijze wordt een objectieve uitkomst gegarandeerd en wordt transparantie geboden.

Tevens worden verwijten van vooringenomenheid m.b.t. een bepaald plan of het toedeneren naar een bepaalde uitkomst, voorkomen.

De gemeente wenste echter geen wegingscriteria vast te stellen.

Planologisch relevante stukken:

a. Raad van State:

1. Enerzijds DPO betrekken in afweging en
2. Daarnaast: Overaanbod aan winkelruimte kan negatieve gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat waardoor sprake kan zijn van een duurzame ontvrichting van het voorzieningen niveau.
3. Duurzaamheidsladder:

De Raad van State beoordeelt plannen ook op de vraag of voldaan wordt aan de duurzaamheidsladder. (Bron: Marktonderbouwing Aldi Nuth, Seinpost Adviesbureau BV mei 2016)

De treden van de duurzaamheidsladder luiden als volgt:

1. Is er een actuele regionale behoefte aan een nieuwe supermarktontwikkeling?
2. Zo ja, kan hiervoor bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing worden hergebruikt?
3. Als nieuwbouw echt nodig is, moet worden gezorgd voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Kanttekeningen:

Ad 1. Regionale behoefte ?

Uit de Retailvisie Regio Alkmaar 2016 (Bron diapresentatie aan raden sept. 2016) blijkt overduidelijk dat alleen het centrum van Alkmaar een regionale functie heeft.

b. Detailhandelsstructuurvisie Droogh Trommel en Partners 2006 *(pag 34)*

Het aandeel van de supermarkten in de totale bestedingen is sterk toegenomen **ten koste van** speciaalzaken. Inmiddels hebben supermarkten voor aankopen in winkels in voedings- en genotmiddelen circa 80% marktaandeel.

Het stijgende marktaandeel van supermarkten zorgt er voor dat speciaalzaken het moeilijker krijgen.

Uit onderzoek blijkt dat 1/3 deel van de bezoekers van supermarkten ook 1 of meer van de nabijgelegen speciaalzaken bezoekt.

Noot:

- Hiermee is nog niet gezegd dat bij afwezigheid van de supermarkt het bezoek aan nabijgelegen speciaalzaken afneemt; sterker nog, dat zou juist wel eens kunnen toenemen, zeker waar het winkels betreft in de foodsector.

- volgens de presentatie van datzelfde DTP in de ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 (pag. 13) is dit percentage opeens 75 % geworden. Het percentage van 75% wordt echter in andere rapportages genuanceerd.
- Voor full-service supermarkten wordt het percentage van 75% gehanteerd, maar voor discountsupermarkten geldt een percentage van 40%.

PAG. 39. “Aan een eigentijds dorpscentrum in gemeente Bergen kunnen de volgende functioneel ruimtelijke voorwaarden worden gesteld:

- Een servicesupermarkt van voldoende omvang > 1000 m² (Albert Heijn, Deen) Aldi/Lidl = harddiscounter
- Indien voldoende draagvlak (DPO ????) meerdere supermarkten die qua marktsegment COMPLEMENTAIR zijn; (Dus niet meer van hetzelfde)

c. Regionale detailhandel- en structuurvisie” van 2005.

Volgens die visie zou er ruimte te zijn voor een uitbreiding aan winkel-vloeroppervlak van circa 3100 m², maar is deze ruimte al opgenomen in vastgestelde bestemmingsplannen.

Zie Nota ‘regionale detailhandel- en structuurvisie’: Onder het hoofd: **Kwantitatief: geen substantiële uitbreiding**

“Inspelend op de verwachte bevolkingsgroei in en rond de regio en uitgaande van een zekere ambitie in koopkrachtbinding en toevloeiing, is er tot 2020 enige uitbreidingsruimte in m² wvo te berekenen (bijlage 4). **Kwantitatief is deze potentie al opgenomen in de harde plannen. (= reeds vastgestelde bestemmingsplannen)**

Sinds het verschijnen van de rapporten is al circa 1500 m² aan extra winkelruimte toegevoegd, in afwijking van de bestaande bestemmingsplannen. (Vanilia, Gusto, La Ligna, Texacolocatie)

Daarnaast voorziet de ontwerp structuurvisie nog eens in uitbreiding van winkelvloeroppervlak van circa 800 m² op de locatie “Winkelhart” en een wijziging van dienstverlening van 500 m² (Rabobank) naar winkelbestemming.

Totale wenselijke uitbreiding was max 3100 m².

Maximale uitbreiding wordt:

Reeds gerealiseerd in afwijking van bestemmingsplannen:	1.500 m ²
Bestaande plancapaciteit minstens:	3.100 m ²
Geplande uitbreiding winkels Winkelhart vlg. Mooi Bergen 2.0	800 m ²
Vestiging supermarkten Aldi en Organics op Harmonielocatie:	
+ winkel	1.700 m ²
Bloemenwinkel)voorheen garage)	100 m ²
Wijziging ABN/AMRO in winkelbestemming:	500 m ²
Wijziging KCB naar winkel:	300 m ²
Verder te verwachten uitbreiding Albert Heijn:	300 m ²
TOTAAL:	8.500 M²

Afwijking t.o.v. wat wenselijk is: 5400 m²

Wat is nu zo **kenmerkend aan Bergen** volgens diezelfde “Regionale detailhandel en structuurvisie” ?

*“**Vanuit puur kwantitatieve overwegingen** is er geen aanleiding het winkelaanbod daarboven nog substantieel uit te breiden. Bergen en Castricum onderscheiden zich met een aantrekkelijk verblijfsklimaat en aanbod (zelfstandige speciaalzaken) van de diverse **planmatige** boodschappencentra in de regio. Bij voorkeur worden juist deze **onderscheidende** kwaliteiten geleidelijk verder versterkt (complementariteit)”.!!!!!! (eigen conclusie: **Dus juist geen supermarkten !**)*

Er is nu door externe adviseurs, o.a. Droogh Trommel en Partners een pleidooi gehouden voor de vestiging van supermarkten op de Harmonielocatie. Maar ook hier constateert u een afwijking van eerdere rapportages.

Zie Detailhandelsstructuurvisie eveneens vervaardigd door Droogh Trommel en Partners. In dat rapport wordt slechts ruimte gezien (pagina 63) voor een **uitbreiding** van 600 m² aan bestaand winkeloppervlak, wat dan zou moeten worden ingezet voor bestaande supermarkten.

Detailhandelsstructuurvisie Pagina 62 en 63 DTP

Uit de berekening van de distributieve ruimte blijkt dat er binnen het verzorgingsgebied Bergen en Bergen aan Zee enige uitbreidingsruimte is (circa 600 m² wvo) in de branche voedings- en genotmiddelen. Deze uitbreidingsruimte wordt bij voorkeur ingezet voor de gewenste schaalvergroting van supermarkten in het centrum van Bergen.

Als de ABN-AMRO wordt gewijzigd in winkelbestemming, wordt van de 600 m² “ruimte” al 500 m² worden opgesnoept. 500 m² is op zich al een supermarktruimte die groter is dan de huidige Aldi.

LET OP: ER WORDT IN Bergen 2.0 al totaal ca. 1300 m² voorzien aan extra winkelruimte in het winkelhart (ca 800 m²) + een wijziging van ca 500 m² van (ABN-AMRO) bank naar winkel.

Droogh Trommel en Partners geven verder een uitbreidingsruimte aan voor winkels in duurzame en overige goederen van 1200 a 2200m². In totaal stemt dit aardig overeen met de regionale detailhandel- en structuurvisie. Er wordt echter een heel belangrijke uitspraak gedaan (Detailhandelsstructuurvisie pagina 63) en dat is **dat die ruimte dient te worden ingezet voor versterking van het recreatieve winkelaanbod in het centrum van Bergen ! Dus niet voor supermarkten !!!** HET KAN VERKEREN !

d. Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 DTNP 2014

Mogelijk kansrijke toe te voegen winkels zijn er ondanks de trends, mogelijk kansen voor (enige) toevoegingen aan het aanbod in Bergen.

*“Het gaat met name om winkelbedrijven in het **hogere marktsegment** die de bijzondere positie van het centrum van Bergen kunnen versterken en mogelijk kansrijk zijn voor de invulling van het project Mooi Bergen 2.0.”*

Onderzoek: Hieruit komen de volgende branches en winkelformules naar voren waarvoor Bergen interessant kan zijn: Bron: Locatus, 01-04-2014

- Mode in het hogere segment (o.a. Pauw, Witteveen, Mc Gregor, By Fabio)
- Optiek en audicien (o.a. Schoonenberg, Pearle, EyeWish, Beter Horen)
- Persoonlijke verzorging (o.a. Skin Cosmetics, Mooi, Ici Paris XL)
- Huishoudelijke artikelen en wonen (o.a. Vivante, RivieraMaison, Blokker, ANWB).

Vooralsnog kan gedacht worden aan een relatief bescheiden programma van circa 4 à 6 winkelbedrijven (indicatief 1.000 à 1.500 m² wvo).

Vervolgens wordt een behoefte van de A.H. en de Aldi geschetst. Dus niet vanuit een ruimtelijk gewenste ontwikkeling maar vanuit de supermarkten.

Frappant is dat DTP totaal geen rekening houdt met bestaande plancapaciteiten (i.t.t. de regionale detailhandels- en structuurvisie)

CONCLUSIE 1.: Het realiseren van de ALDI op de Harmonielocatie is in strijd met eerdere rapportages en in de rapportage van DTP wordt totaal geen rekening gehouden met de bestaande plancapaciteit.

CONCLUSIE 2: als de Aldi wordt gerealiseerd is het aanbod aan supermarkten groter dan wenselijk is volgens diverse rapportages. VOOR ALBERT HEIJN IS DAN GEEN RUIMTE MEER VOOR UITBREIDING !

IV. VERKEERSAFWIKKELING

1. Toegang en uitgang parkeergarage op de huidige locatie van de brandweergarage;

Kenmerk van de weg tussen brandweergarage en bibliotheek is dat deze juist door de kwetsbare jeugd wordt gebruikt als route van en naar de school.

Voor schoolgaande kinderen ontstaan door alle verkeersbewegingen (ondergronds parkeren) een levensgevaarlijke situatie.

2. Door het “dichtbouwen” met een overdekte laad- en losruimte voor Deen, verdwijnt de huidige doorgang tussen Deen en de bloemenwinkel. Ouderen met rollators, scootmobielen en boodschappenwagentjes moeten straks langs de Aldi door de bezoekende en vertrekkende klanten laveren en vervolgens de in- en uitrit van de parkeergarage zien te passeren. Hier ontstaan nog meer gevaarlijke situaties, juist voor ouderen en/of minder validen.

V. MAATSCHAPPELIJK DRAAGVLAK:

1. Meer dan 1700 mensen hebben de moeite genomen om een petitie te tekenen tegen de supermarkt.
2. Door diverse omwonenden is gezamenlijk een brief gestuurd naar de gemeenteraad tegen de plannen;
3. De bewonersverenigingen van het dorp Bergen, breed gesteund door hun leden, kiezen unaniem voor het plan "In Harmonie";
4. de Verenigingen van Eigenaren hebben gezamenlijk een brief gestuurd aan de gemeenteraad, waarin zij zich hebben uitgesproken tegen de Aldi-plannen..

Wat is er nog meer nodig om aan te tonen dat er geen maatschappelijk draagvlak is ?

Of zoals de huidige regeringspartijen prediken in het coalitieprogramma:

De gemeente bepaalt niet wat goed is, maar de gemeente sluit aan bij de wensen en de behoefte van haar inwoners.

het plan "In Harmonie" dan in plan "de 7 dorpingen"

Het plan "In Harmonie" heeft echter een grote meerwaarde omdat daarin ook nog andere voorzieningen zijn opgenomen, zoals "huiskamer", ruimte voor podiumkunsten, ateliers (tevens mogelijkheid tot exposeren, arthotel, woningen voor starters met doorstroomverplichting na 5 jaar, ZZP-ruimten, local foodmarket, Pleinfunctie etc.

Het plan de 7 dorpingen steekt daar schril bij af. Een discountsupermarkt, een bloemenwinkeltje, een winkelruimte die t.z.t. bij de supermarkt kan worden betrokken en that's it. Het nieuwe betondorp met koopgoot !

Het plan de 7 dorpingen geeft straks een gevel te zien met lichtreclames van de Aldi en etalages volgeplakt met Aldi reclame. Het plan "In Harmonie" oogt veel luchtiger en bevat ook voor de toerist aantrekkelijke functies.

Het plan "de 7 dorpingen" voldoet niet of nauwelijks aan eerdere beleidsuitspraken en visies van de gemeenteraad, noch aan diverse regionale nota's. Dit i.t.t. het plan "In Harmonie" dat juist de aantrekkingskracht van het centrum verhoogt, voor inwoners en toeristen.

Mijn voorkeur:

Ik kies voor het plan "In Harmonie"

Hoogachtend,

W.L. Buijs
Karel de Groteaan 14
1861 KJ/BERGEN

Aan het College van Burgemeester en wethouders
Aan de raad van de gemeente Bergen

Geacht College, geachte raadsleden

Inmiddels zijn er vanuit de bewonersvereniging en vanuit de omwonenden verschillende reacties aan u verstuurd, na de discussie in de klankbordgroep. Als individuele omwonende heb ik daar niet zo erg veel aan toe te voegen, en kan ik verwijzen naar de reacties van de heren Grondhout en Bello.

Ik wil daar nog een tweetal aspecten aan toevoegen. Ik hecht grote waarde aan de betrouwbaarheid van rapporten op basis waarvan besluiten worden genomen. Wat in de rapporten ontbreekt is een analyse van de gevolgen van verplaatsing van de ALDI van de Jan Oldenburglaan naar de Harmonielocatie. In de loop der jaren is er in de loop tussen de Albert Heijn en de ALDI een winkelbestand ontstaan, wat als aanvullend beschouwd kan worden op de beide supermarkten. Ik kan me niet voorstellen dat de relocatie geen gevolgen zal hebben. Een aanname die in de rapporten wordt gemaakt is dat ALDI een full service supermarkt zou zijn. In verschillende analyses heeft de ALDI aangegeven dat het een discount supermarkt is en weinig toevoegt aan de aantrekkelijkheid van een centrum (zie bijvoorbeeld het rapport over de verplaatsing van de ALDI in Enkhuizen). Dit is een belangrijk verschil, dat ook gevolgen heeft voor de bestuurlijke conclusies die getrokken kunnen worden uit die rapporten.

Een tweede aspect wat mij zorgen baart is de polarisatie die in de discussie over de invulling van het Harmonieterrein aan het ontstaan is. De gemeente verkeert in de bijzondere omstandigheid dat er vanuit de samenleving op particulier initiatief, naast een plan opgesteld door een ondernemer uit Bergen een alternatief plan is ingediend, dat door een groot deel van de inwoners wordt ondersteund. Aan de ene kant heeft de gemeente ruimte geboden aan dit initiatief, zowel door bij de eerste discussie over de invulling een aantal alternatieven te laten ontwikkelen, als bij de intentieovereenkomst die gesloten werd met die ondernemer ook de stichting 'Mooier Bergen' de ruimte te geven met een plan te komen.

Doordat het plan 'In Harmonie' een plan is met geheel andere uitgangspunten dan de oorspronkelijke structuurvisie van de gemeente past het daar logischerwijs niet erg in. Dat is wel een consequentie van de ruimte die geboden is door de gemeente. Zowel in de klankbordgroep, als bij andere bijeenkomsten wordt door de ambtelijke ondersteuning wel erg de nadruk gelegd op die afwijkingen. Zowel in de toelichting op de gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte, als bij bijvoorbeeld de overschrijding van de contourlijnen.

Daarnaast lijkt het zo te zijn dat de oplossing van een aantal problemen in het centrum van Bergen gekoppeld wordt aan het plan 'In Harmonie', zoals het verschil in peilniveau. Fouten die zijn gemaakt bij de bouw van de Deen, zouden nu opgelost moeten worden in het kader

van het plan 'In Harmonie'. Het ligt niet voor de hand de indieners van het plan hierop aan te spreken.

Ook het probleem van de ALDI wordt gekoppeld aan het plan 'In Harmonie'. De conclusie dat als voor 'in Harmonie' gekozen wordt de ALDI zou verdwijnen uit Bergen is niet terecht. De ruimteproblemen van de ALDI blijven bij het kiezen voor 'In Harmonie' een probleem dat opgelost moet en kan worden. In het oorspronkelijke rapport van DTNP van 2006 werd die uitbreiding overigens voorzien op het Plein en werd de doorgaande verkeersroute als een te grote barrière gezien om over te steken naar de Harmonielocatie. Het is echter een probleem van de gemeente en niet een probleem dat opgelost zou moeten worden door de indieners van 'In Harmonie'.

Ook de omstandigheid dat het Q-team plus een keuze heeft gemaakt uit vier voorstellen van de projectontwikkelaar, waaruit uiteindelijk het voorstel 'de 7 dorpelingen' is voortgekomen is een factor die bijdraagt aan het idee dat de gemeente bevooroordeeld is bij de keuze tussen de twee voorstellen.

Ook de uitgebreide advertentiecampagne voor 'de 7 dorpelingen', met uiteindelijk de oproep 'steun dit plan en maak kans op een jaar lang gratis parkeren' draagt bij tot een gevoel van ongelijke kansen voor beide projecten.

Het gevolg daarvan is een toonzetting in de discussie die over en weer irritatie wekt en leidt tot emotionele oproepen.

Ik roep u dan ook op om invulling te geven aan een uitspraak in het coalitieakkoord van het huidige college:

Samen met de inwoners vormen wij de gemeente. Wij gebruiken de ideeën en initiatieven uit de samenleving. Wij stimuleren de inbreng van creativiteit en kennis van inwoners en ondernemers, zodat zij actief deelnemen aan onze samenleving"

In het kader van de instelling van het nieuwe ambtenarenapparaat binnen de BUCH-gemeenten geeft het college daar overigens ruimschoots invulling aan. Dat blijkt bijvoorbeeld uit de discussie over duurzaamheid, economische visie, problemen Eeuwige Laan, invulling BSV-terrein etc.

Het zou voor de discussie goed zijn als de gemeente nog eens duidelijk laat blijken dat dit ook geldt voor de invulling van plannen voor het Harmonieterrein. Een polarisatie binnen de raad, waarbij een besluit genomen wordt met alleen de coalitiepartijen voor een bepaald besluit, zoals is gebeurd bij de vaststelling van de structuurvisie van het Harmonieterrein, zal ook de verhouding tussen het gemeentebestuur en de bevolking op scherp zetten.

Met vriendelijke groet,

Jan Apotheker
Karel de Grotelaan 13
1861 KH Bergen

Emmy Meijering

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2016 21:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Plannen Harmonielokatie.
Categorieën: Categorie Blauw; Categorie Groen

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Rita van Lammereen <ritaschaapjes@quicknet.nl>
Datum: 25 oktober 2016 18:21:59 CEST
Aan: <t.vanderleij@raadbergen-nh.nl>, <annomickepaping@gmail.com>, <eesroem@planet.nl>, <cor.kraakman@raadbergen-nh.nl>, <d.zwart@raadbergen-nh.nl>, <d66alexandraoffo@gmail.com>, <d66anjaderuiter@gmail.com>, <d66jansnijder@gmail.com>, <d66melynwals@gmail.com>, <d66pieterdelange@gmail.com>, <dirkhaarsma@gmail.com>, <o.zoona@raadbergen-nh.nl>, <rd.zeiler@raadbergen-nh.nl>, <semke.onendag@raadbergen-nh.nl>, <h.halkamp@bergen-nh.nl>, <h.snabilie@bergen-nh.nl>, <hans.haring@raadbergen-nh.nl>, <hp.corbee@raadbergen-nh.nl>, <ineke.braak@raadbergen-nh.nl>, <hendriks@raadbergen-nh.nl>, <j.lutik@raadbergen-nh.nl>, <j.mesa@bergen-nh.nl>, <antnabruin@gmail.com>, <jashoutenbos@quicknet.nl>, <jm.half@ziggo.nl>, <k.valkering@raadbergen-nh.nl>, <k.vanleijen@raadbergen-nh.nl>, <karin.kindt@raadbergen-nh.nl>, <l.damink@raadbergen-nh.nl>, <m.diels@raadbergen-nh.nl>, <m.pothorst@bergen-nh.nl>, <m.snoek@raadbergen-nh.nl>, <n.vanhain@raadbergen-nh.nl>, <o.raschig@bergen-nh.nl>, <p.oijevaar@raadbergen-nh.nl>, <p.vanhuissteden@bergen-nh.nl>, <pm.blankendijk@raadbergen-nh.nl>, <r.karels@raadbergen-nh.nl>, <s.swart@raadbergen-nh.nl>, <solita.groen@raadbergen-nh.nl>, <t.koolman@bergen-nh.nl>, <v.grooteman@raadbergen-nh.nl>, <wt.groen@raadbergen-nh.nl>

Onderwerp: Plannen Harmonielokatie.

Geachte leden van de raad,

Bij deze wil ik u graag mijn grote zorgen meedelen over hetgeen achter mijn woning te gebeuren staat en mijn voorkeur geven voor een van de twee plannen voor de "Harmonielocatie".

Ik ben mij rot geschrokken toen ik het plan van de heer Schrama onder ogen kreeg. Het is veel te groot, de parkeergarage is veel te ingrijpend en heeft een in en uitrit op een onmogelijke plek. Verder heeft het plan niks van doen met een dorps karakter wat volgens velen in onze gemeente behouden moet blijven.

Als er dan toch zo nodig iets gebouwd moet worden, (want wat mij betreft is een parkje met een theehuisje meer dan genoeg) gaat mijn voorkeur uit naar het plan "Mooier Bergen". Het is transparanter, groener, socialer, minder groot en tast het dorpse karakter niet aan.

Ik hoop dat u mijn advies ter harte wilt nemen en geen onbesuisde dingen doet.

Met vriendelijke groet,

Mevr. M.C. van Lammereen
Karel de Grotelaan 15

186111 Bergen nh
tel: 0725897067

Emmy Meijer

Van: Odile Rasch
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2016 23:01
Aan: Eric van Hout
Onderwerp: Fwd: Plannen invulling Harmonie-locatie in Bergen centrum
Bijlagen: image.png

Categorieën: Categorie Blauw; Categorie Groen

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Martijn Jansen <martijn@passim.net>

Datum: 25 oktober 2016 09:14:29 CEST

Aan: a.vanderleij@raadbergen-nh.nl, annemiekepaping@gmail.com, cecsi@planet.nl, for.kraakman@raadbergen-nh.nl, d.zwart@raadbergen-nh.nl, d66alexandraotto@gmail.com, d66anjaderuiten@gmail.com, d66jansnijder@gmail.com, d66melvinwals@gmail.com, d66peterdelange@gmail.com, dirkhaarsma@gmail.com, e.zoon@raadbergen-nh.nl, f.zeller@raadbergen-nh.nl, jemke.ouendag@raadbergen-nh.nl, h.hatkamp@bergen-nh.nl, h.snablie@bergen-nh.nl, hans.haring@raadbergen-nh.nl, hp.corbee@raadbergen-nh.nl, meke.braak@raadbergen-nh.nl, j.hendriks@raadbergen-nh.nl, j.lutik@raadbergen-nh.nl, j.mesur@bergen-nh.nl, jantjabraun@gmail.com, j.jashoutenbos@quicknet.nl, m.half@ziggo.nl, k.valkering@raadbergen-nh.nl, k.vanleij@raadbergen-nh.nl, kirm.kindt@raadbergen-nh.nl, l.damink@raadbergen-nh.nl, m.diels@raadbergen-nh.nl, h.pothast@bergen-nh.nl, m.smook@raadbergen-nh.nl, m.vanham@raadbergen-nh.nl, o.rasch@bergen-nh.nl, p.conevaara@raadbergen-nh.nl, p.vanhuissleden@bergen-nh.nl, p.blankendaal@raadbergen-nh.nl, r.katels@raadbergen-nh.nl, s.swart@raadbergen-nh.nl, volita.groen@raadbergen-nh.nl, t.kooiman@bergen-nh.nl, w.grootenlaan@raadbergen-nh.nl, w.groen@raadbergen-nh.nl

Onderwerp: Plannen invulling Harmonie-locatie in Bergen centrum

Geachte leden van de raad,

Allereerst wil ik u allen meegeven dat er op de locatie van het Harmonie-gebouw eigenlijk helemaal niets meer hoeft te gebeuren dan het inrichten van een parkje of gelijksoortige openbare ruimte. Niets doen is ook een keuze.

Als er dan toch een besluit genomen moet worden over de invulling van bovengenoemde locatie, wil ik nadrukkelijk mijn voorkeur uitspreken voor een van de plannen die momenteel op tafel liggen.

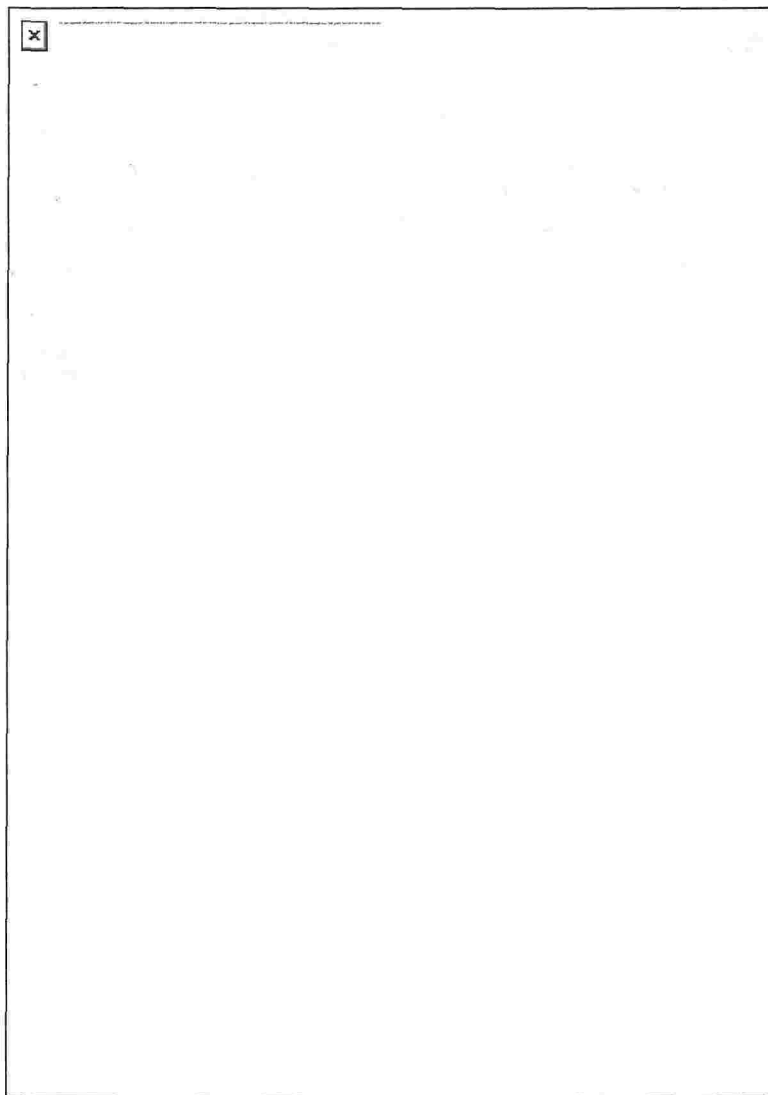
Het plan "De zeven dorpelingen" is mijns inziens buitenproportioneel, ondoordacht, onnodig, ongepast voor een dorp en zeker voor ons dorp.

Het plan “Mooier Bergen” daarentegen is met de nodige aantekeningen, het beste wat er momenteel voor handen is. Het is vele malen kleinschaliger, geeft meer ruimte aan groen en verbinding met de omgeving.

Mijn voorkeur moge duidelijk zijn.

Verder wil ik u, indien u enige affiniteit heeft met de aard en historie van ons dorp, wijzen op het bestaan van “Het lied van de Bergenaar”. Voor het eerst opgetekend in 1913, door Marie Amalie Dorothea van Reenen- Völter, vrouw van Jacob van Reenen, zeer begaan met het dorp en haar omgeving. Het lied verhaald bepaald niet van hoogbouw en parkeergarages...

‘Bezint eer ge begint’.



Met vriendelijke groet,

[Paginanummer]

Emmy Meijering

Van: Emmy Meijering
Verzonden: maandag 31 oktober 2016 13:20
Aan: Emmy Meijering
Onderwerp: FW: helemaal niet erg, ik stuur het u nog een keer

Van: Wilma Groot (mailto:adw.groot@rugg.nl)
Verzonden: donderdag 27 oktober 2016 16:29
Aan: Emmy Meijering
Onderwerp: helemaal niet erg, ik stuur het u nog een keer

Geachte mevrouw Meijering,

Graag wil ik reageren betreffende de keuze tussen het plan de "7 Dorpelingen" of het plan " in Harmonie".

Het plan " in Harmonie" is een plan wat toekomst gericht is en aansluit bij alle Tendenzen die aangegeven worden door vele bureaus die daarin gespecialiseerd zijn en een beeld geven over de toekomst die voor ons ligt.

Het heeft geen zin om alle punten die het plan "in Harmonie" voorlegt in deze mail te herhalen. U heeft de presentatie meegemaakt en een boek gekregen waar alles in staat en nieuwe informatie toegestuurd gekregen.

Ik wil u echter vragen om voor het plan " in Harmonie" te kiezen omdat het voor Bergen een fantastische stap gaat zijn om Bergen modern + actueel + jong te laten blijven. Dit is van groots belang in een vergrijzend dorp.

Met vriendelijke groeten,

Wilma Groot
Karel de Groteaan 66
1861KK Bergen

Twee plannen Harmonielokatie: 'De 7 Dorpelingen' van Schrama B.V. en 'In Harmonie' van Mooier Bergen

Een korte reactie van Kitty van der Wissel, Karel de Grotelaan 56s, Bergen , op persoonlijke titel.

Een aantal presentaties van de beide plannen hebben plaatsgevonden.
De maquettes zijn vergeleken. Er is gewikt en gewogen.
Hieronder mijn persoonlijke reactie.

Wordt in praktijk gebracht wat beleden wordt? ('Inwoner centraal, eigenheid dorp respecteren, uitgaan van bestaande ruimte, bijdragen aan maatschappelijk effect, versterken sociale cohesie, gemeente zorgt voor verbinding, inspelen op demografische ontwikkelingen.

Is een aantal onderzoeken dat geleid heeft tot beslissingen niet al achterhaald c.q. niet toepasbaar op Bergen, het dorp, dat een geheel eigen historie, karakter en aantrekkingskracht heeft?

(plaats en grootte supermarkt(en), dure penthouses op Plein (verkoopbaar???), kitscherige verwijzingen in de bouw naar "Bergense" elementen, grotere massa, geen openbare ruimte, verstening), compact, log, individualistisch en commercieel, het 'oude' denken).

Welke bezoekers wil het dorp aantrekken ?

Koopgootkopers of cultuur/natuursnuivers?

In het plan de 7 Dorpelingen zie ik bovenstaande uitgangspunten niet terug; in het plan 'In Harmonie' van Mooier Bergen wel.

Het respecteert de eigenheid van het dorp, gaat o.a. uit van de bestaande ruimte, draagt bij aan maatschappelijk effect, versterkt de sociale cohesie, speelt in op demografische ontwikkelingen , de voor de toekomst gewenste demografische balans (bouwen voor jongere generaties en het leven dat zij vertegenwoordigen (starterswoningen, ZZP-ruimtes, Art Hotel en haar activiteiten etc).

De schaal en het ontwerp past bij Bergen. Het plan getuigt van durf, visie, en flexibiliteit, respecteert de geschiedenis van het dorp, creëert maatschappelijke en culturele invullingen, biedt kansen aan jong en oud (leerscholen, horeca, kunst, middenstand, maatschappelijk actuele onderwerpen etc).

In tegenstelling tot **het plan 'De 7 Dorpelingen'** dat ik compact, log, gesloten, en individualistisch vind (het oude denken), is **het plan 'In Harmonie'** open, transparant, licht, verbindend (het nieuwe denken).

Ik pleit dan ook voor het plan 'In Harmonie' van Mooier Bergen!

K.G.A. van der Wissel

