

## MEMO van college aan de raad

datum : 18 januari 2010  
aan : Gemeenteraad  
van : College  
onderwerp : Voortgang van proces tot vaststellen structuurvisie Winkelkern Bergen  
Portefeuillehouder: de heer A. Hietbrink  
Inlichtingen bij : de heer E. van Hout

---

### Aanleiding

Op initiatief van het college als onderdeel van de actieve informatieplicht.

### Kernboodschap

Het college wil informatie verschaffen over de uitvoering van het raadsbesluit van 30 september 2010.

Op 30 september 2010 heeft de gemeenteraad besloten het concept-ontwerp van de Structuurvisie Winkelkern Bergen en de notitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden in de formele inspraak te brengen. In dit verband zijn er in de maanden oktober en november drie discussieavonden geweest waarbij diverse aspecten van de plannen zijn besproken.

Bij alle drie de avonden is gebleken dat het bouwvoorstel voor plandeel Harmonielocatie als te massaal/ te hoog werd ervaren. Ook zijn er vraagtekens geplaatst bij de locatie van de entree van de parkeergarage. Het algemene gevoel is dat in het betreffende straatje (werknaam 'Brinklaantje') veel fietsverkeer is en de vraag is gesteld of hier dan wel een verkeersveilige situatie ontstaat. Derde punt van aandacht is het winkelprogramma. De plannen voorzien in toevoeging van een groot aantal m<sup>2</sup> winkelruimte en het is, gelet op de economische crisis, de vraag of hier nog wel behoefte aan is c.q. zal zijn. Tenslotte heeft men in algemene zin moeite om zich een beeld te vormen van het effect van de voorstellen. Men vreest een bepaalde vorm van tunnelwerking. Het bouwvoorstel voor plandeel Het Signaal is wel onderwerp van gesprek geweest (met uitgesproken voor- en tegenstanders), maar hiervan is geen breed gedragen negatief punt gemaakt, zoals dat wel is gebeurd ten aanzien van de voorstellen voor de Harmonielocatie.

Naar aanleiding van deze avonden zijn de volgende acties uitgezet:

- Het Q-team (kwaliteitsteam) is verzocht met wijzigingsvoorstellen te komen ten aanzien van de Harmonielocatie;
- Het onderzoeksbureau Telwerk B.V. heeft opdracht gekregen een objectief rapport op te stellen over de verkeersbewegingen in het Brinklaantje en advies te geven over de verkeersveiligheid van de entree van de parkeergarage;
- Aan de werkgroep Verkeer (adviesorgaan waarin zitting hebben de deskundigen van Veilig Verkeer Nederland, Fietsersbond, Brandweer en Politie) is gevraagd advies te geven over de gekozen locatie van de entree van de parkeergarage in relatie tot de geconstateerde verkeersbewegingen in het Brinklaantje;

- Het adviesbureau Droogh Trommel & Partners heeft opdracht gekregen voor een haalbaarheidsonderzoek van de voorgestelde toevoeging van winkelruimte;
- Stedenbouwkundig supervisor A. Trompert is verzocht de zgn. derde dimensie te maken van de voorstellen. Dit heeft geresulteerd in een 3D-film.

### Bebouwing Harmonielocatie

Het oorspronkelijke voorstel voorzag in 4 zgn. bouwkorrels met 4 bouwlagen (waarvan de 4<sup>e</sup> bouwlaag in de kap). In dit plandeel zijn de sociale huurwoningen gepland en dat plan omvatte oorspronkelijk 24 categorie 1-woningen. Ofschoon dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet noodzakelijk werd geacht is, na overleg met de Klankbordgroep in mei 2010 besloten om van de bouwkorrel, gelegen tegenover de bibliotheek een bouwlaag af te halen, zodat een betere overgang naar de overige bebouwing ontstaat. Het aantal huurwoningen kwam hiermee op 22.

Nadien is de Brink enigszins verplaatst waardoor de bebouwing van de Harmonielocatie in de richting van het noorden kan worden geschoven. De afstand tot de achtergevel van de woningen aan de Karel de Grotelaan is hiermee vergroot van circa 17 meter naar circa 22 meter. De derde aanpassing in het plan is dat ook van de derde bouwkorrel (bekeken vanaf de Rustende Jager) een woonlaag is afgehaald, waardoor het aantal sociale huurwoningen op 20 komt. In stedenbouwkundig opzicht is het plandeel Harmonielocatie, bekeken vanaf de Rustende Jager naar de bibliotheek toe, 4 bouwlagen, 4 bouwlagen, 3 bouwlagen en 3 bouwlagen, waarbij de bovenste laag in de kap is verwerkt. Van alle bouwkorrels een bouwlaag afhalen is stedenbouwkundig minder wenselijk en belangrijker: voor woningstichting Kennemer Wonen niet meer interessant. Het zou dan nog maar gaan om 16 woningen. Een aantal dat, mede gelet op de geëiste bouwkwaliteit, exploitatief niet haalbaar meer is, tenzij de gemeente met een substantiële bijdrage komt. De volkshuisvestingsverhouding verandert na deze aanpassing in 26%-9%-65% (categorie 1- categorie 2- vrije sector). De gemeenteraad heeft hierin uiteindelijk de laatste stem.

### Entree parkeergarage

Er zijn in totaal 8 varianten van een entree naar de parkeergarage uitgetekend en onderzocht. Bij elke variant zijn de voor- en nadelen opgesomd. De werkgroep Verkeer (adviesorgaan met Veilig Verkeer Nederland, Fietsersbond, Brandweer en Politie) heeft de voorkeur uitgesproken voor de oorspronkelijke variant waarbij de entree in het Brinklaantje is geprojecteerd.

Door het bureau Telwerk is onderzocht wat de exacte fietsbewegingen in het 'Brinklaantje' zijn en de conclusie van de verkeersdeskundige is dat er geen onveilige situatie zal ontstaan indien de entree naar de parkeergarage conform variant 1 wordt uitgevoerd. Er worden wel inrichtingsvoorstellen gedaan die ook door de werkgroep Verkeer worden gedaan. Het college heeft besloten om bij de nadere uitwerking van het openbaar gebied deze adviezen mee te nemen in het ontwerp.

### Toevoeging winkelruimte

Aan de opsteller van de Detailhandelsstructuurvisie uit 2006, DTNP is opdracht gegeven of de in de concept ontwerp-structuurvisie vermelde toevoeging van m2 winkelruimte anno 2011 nog wel actueel is. Er is een kwantiteits- en kwaliteitsonderzoek gedaan. Geconcludeerd wordt dat de locatie kansrijk is om de marktpotenties van Bergen te benutten en te vergroten. Mits ruimtelijk goed uitgewerkt kan de haalbaarheid positief worden beoordeeld.

### De derde dimensie

De stedenbouwkundige, de heer Trompert heeft een voorzet gedaan voor de architectonische uitwerking van de stedenbouwkundige kaders. Het Q-team is hierin gekend en akkoord. Ofschoon het geen blauwdruk is en er ook geen rechten aan kunnen worden

ontleend, wordt wel duidelijk welke sfeer en beelden er worden beoogd. Een en ander is verwerkt in een enigszins provisorische 3D-film waarin de kijker op 'ooghoogte' door het nieuwe gebied wandelt. Duidelijk wordt dat de vrees voor tunnelwerking niet gegrond is.

### Het proces

Op 30 november is de Klankbordgroep Mooi Bergen geraadpleegd en op 7 december heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaren van percelen op het Plein.

Het college heeft een Nota van Antwoord naar aanleiding van de discussieavonden vastgesteld. In deze nota wordt, onder verwijzing naar een tiental bijlagen, per onderwerp ingegaan op de gestelde vragen en opmerkingen. De nota is bij deze memo gevoegd.

Het college heeft op 18 januari 2011 besloten dat de documenten met alle ingewonnen adviezen rijp zijn om de formele inspraakprocedure in te gaan. De ontwerp-structuurvisie en de notitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden liggen ingevolge de Inspraakverordening van vrijdag 28 januari 2011 tot en met donderdag 10 maart 2011 ter inzage. Een ieder kan dan schriftelijk en mondeling reageren op de plannen. Het is de planning dat de structuurvisie in juni ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden.

Tijdens de raadsbehandeling op 30 september 2010 is aan de orde gesteld om een second-opinion uit te laten voeren op de Financiële verkenning. Vóór de ARC van 6 januari 2011 is met een aantal raadsleden gesproken over de te formuleren opdracht voor een dergelijk onderzoek. Dit onderzoek loopt parallel aan de planologische procedure en de resultaten van de second-opinion zullen worden verwerkt/meegenomen in het raadsvoorstel voor vaststelling van de structuurvisie.

Tegelijk met het ter inzage leggen van de genoemde documenten is van 28 januari 2011 tot en met 10 maart 2011 een expositie georganiseerd in de bibliotheek aan de Dreef in Bergen. Bij deze expositie worden de aangepaste maquette en het genoemde 3D-filmpje getoond. De ontwerp-structuurvisie, de notitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden en de Nota van Antwoord naar aanleiding van de discussieavonden met alle bijlagen, liggen hier dan ook ter inzage. De plannen liggen dus op twee locaties ter inzage: in het gemeentehuis van Bergen in Alkmaar en in de bibliotheek.

De expositie wordt op 28 januari 2011 om 10.30 uur door wethouder A. Hietbrink geopend. U bent hierbij van harte welkom.

Gedurende deze zes weken is wethouder A. Hietbrink met ambtelijke ondersteuning op een viertal momenten aanwezig in de bibliotheek om aan een ieder toelichting te geven, vragen te beantwoorden en eventueel een verslag te maken van een mondelinge inspraakreactie. Het betreft de volgende momenten:

1. Vrijdag 28 januari 2011 om 10.30 uur;
2. Dinsdag 1 februari 2011 om 15.00 uur;
3. Zaterdag 12 februari 2011 om 11.30 uur;
4. Donderdag 24 februari 2011 om 14.00 uur.

Ook tijdens deze momenten bent u van harte welkom.