

Datum

4 MRT 2008

Ons kenmerk 2008-10735



Onderwerp Prealabele vraag over nieuwe ruimtelijke invulling van de MOB complexen in de gemeente Bergen

Burgemeester en Wethouders
van Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen

Gemeente Bergen	
Ingekomen:	
4 MRT 2008	
0802811	pastor ✓
	plb ✓
GGUR RO — Edmond de Waard	

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3599

Directie Beleid

Bijlage(n) geen

Behandeld door J. P. Siedsma

Telefoon (023) 5143669

Uw kenmerk 0711205/0712132

E-mail siedsmaj@noord-holland.nl

VERZONDEN 13 MAART 2008

Geacht College,

In uw brieven van 24 oktober 2007 en (aanvullend) van 29 november 2007 verzoekt u ons om een uitspraak te doen over de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingsrichting van het MOB complex Bergen. U wenst voor dit complex een wijziging naar een sportcomplex met bijbehorende voorzieningen en enkele atelierwoningen. Daarnaast wilt u een functiewijziging van het MOB complex Egmond aan de Hoef voor bedrijvendoeleinden.

Planbeoordeling

Beide complexen liggen in het uitsluitingsgebied. Wij willen dit gebied vrijwaren van verdere verstedelijking, uitgezonderd kleinschalige ontwikkelingen. Dit vanwege bijzondere natuurlijke waarden en kenmerken of landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren, die wij willen beschermen, behouden en versterken. Voor het uitsluitingsgebied geldt, aanvullend op het algemene beleid voor het landelijk gebied, een gebiedseigen beleid.

Wij beoordelen uw plannen dan ook aan de hand van twee punten:

- De aard en schaal van de plannen;
- Het ter plekke geldende gebiedseigen beleid van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Eind 2007 is het Ontwikkelingsbeeld op dit onderdeel partieel herzien. Wij beoordelen de zaak volgens dit nieuwe beleid.

1. het MOB complex Bergen

De vraag

In de brieven en op basis van het later toegezonden (concept)programma van eisen geeft u aan dat u een voorstander bent van een sportcomplex met bijbehorende voorzieningen en enkele atelierwoningen. Volgens het concept programma van eisen wordt o.a. gedacht aan 9 sportvelden, bebouwing van in totaal 6.500 m² (voor oa was- en kleedruimtes, spreekkamers, sporthal, medische voorzieningen, zwembad), tribune voor 1.000 toeschouwers, lichtmasten, wegen en parkeervoorzieningen.

Ons beleid

Het complex Bergen (in totaal 19 ha) behoort tot de categorie 'weidevogelgebied'. Het is een groen element van formaat. Het complex ligt in een open gebied dat onderdeel uitmaakt van het binnenduinrandgebied van Bergen. Ons belangrijkste doel in dit gebied is de ontwikkeling en het behoud van het kenmerkende open, duinzoom milieu. Daarnaast vinden we het van belang dat er in dit gebied wordt geïnvesteerd in het sterker maken van de natuur en de recreatieve verbindingen (wandel- en fietspaden), onder meer van Alkmaar richting strand. Ook is er in het gebied tussen Bergen en Egmond nog een belangrijke wateropgave.

Het complex ligt te midden van een keten van natuurgebieden (Damlander-Filisteijnse polder – Bergermeer en Loterijlanden) die tezamen een belangrijk onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur vormen. Dit staat beschreven in het door ons op 9 december 2003 vastgestelde gebiedsplan Noord-Kennemerland West.

Het betreft één van de grootste opgaven die nog gerealiseerd moet worden voor de EHS. Deze realisatie is expliciet opgenomen als een speerpunt bij de herijking van de Ecologische Hoofdstructuur.

De provincie heeft de afgelopen jaren veel tijd, geld en energie besteed aan de verwerving van het voormalige vliegveld in de Bergermeer, dat direct grenst aan het MOB complex Bergen. De verwerving is zo goed als afgerond en de inrichting van het open natuurgebied verkeert in de planfase. Verder ligt het MOB complex Bergen in het stiltegebied Bergermeer en omgeving.

Ons standpunt

Wij vinden een trainings- en wedstrijdcomplex op het MOB complex Bergen in dit gevoelige gebied onaanvaardbaar. Hoewel het bijgevoegde Programma van Eisen slechts bedoeld is als impressie voor het complex, constateren wij dat het sportcomplex zondermeer grootschalig van karakter is. Ook bij een kleiner programma zal de inpassing naar onze overtuiging ten koste gaan van ons gebiedseigen beleid.

Voor ons tellen vooral de effecten op de directe omgeving: weidevogelgebied, Ecologische Hoofdstructuur en Stiltegebied. De belangrijkste negatieve effecten zijn:

- De gebouwen, de tribune en de lichtmasten die landschappelijk niet zijn in te passen;
- Het complex grenst grotendeels direct aan bestaande natuurgebieden, waardoor de verstoring groot is;
- De veel grotere verkeersstromen over de huidige smalle en kenmerkende wegen, vooral bij wedstrijden. De huidige wegen zijn niet toereikend om deze stromen op te vangen.

In eerder overleg zijn voor het sportcomplex drie opties genoemd: het MOB complex Bergen, Spanbroek en de westrand van Alkmaar. Het MOB complex Bergen valt wat ons betreft af.

Wij beoordelen de mogelijkheden voor rode functies op het MOB-complex aan de hand van een integrale gebiedsvisie en een beeldkwaliteitsplan vanwege de bijzondere waarden in het gebied en de vele opgaven. Wij zijn reeds met u in overleg over het beeldkwaliteitsplan dat de basis zal zijn voor de gebiedsvisie. Op basis van ons gebiedseigen beleid hanteren wij hierbij in ieder geval de volgende voorwaarden voor het toelaten van rode functies in het uitsluitingsgebied:

- Het kan slechts gaan om kleinschalige rode ontwikkelingen;
- De bestaande wegenstructuur moet toereikend zijn;
- Het mag niet ten koste gaan van de bestaande natuurwaarden (compensatiebeginsel);
- Er moet ook ruimte zijn voor natuur, groen, water en /of recreatieve verbindingen op het complex (rood voor groen) in samenhang met de directe omgeving;
- Er dient duidelijkheid te zijn over de problematiek van asbest en munitie;
- De nieuwe functies dienen goed te worden ingepast in de omgeving en aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken van Bergen;
- Zoveel mogelijk behouden van herkenbaarheid van het complex als militair object;
- Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is een vereiste.

2. Het MOB complex Egmond

Het plan

U wilt het complex gebruiken als uitplaatsinglocatie voor de drie huidige gemeentewerven die nu over het grondgebied van uw gemeente zijn verspreid. Daarnaast wilt u, zoals u in eerder overleg heeft aangegeven, het terrein ook gebruiken voor de vestiging van lokale bedrijvigheid uit de bebouwde kom.

Ons beleid

Het complex van Egmond behoort tot de categorie Gebied met groene waarden en open ruimten. Het complex van ca 6 ha is gelegen langs de Hoeverweg. De bestaande bebouwing op het complex gaat geheel op in het groen en werkt niet verstorend naar het omliggende open gebied. De bestaande gebouwen en infrastructuur kunnen zeer waarschijnlijk zonder grote ingrepen worden benut voor ander gebruik. Milieuproblemen zijn, voor zover wij nu weten, niet aan de orde.

Ook hier geldt als belangrijkste doel voor het gehele gebied de ontwikkeling en behoud van het kenmerkende open, duinzoom milieu.

Ons standpunt

U geeft niet concreet aan hoe het complex zal worden ingericht voor de gemeentewerf en voor de lokale bedrijvigheid. In beginsel achten wij echter de door u gewenste functiewijziging in bedrijvendoeleinden aanvaardbaar. Daarbij hebben wij de volgende overwegingen:

- Er liggen geen natuurgebieden in de directe nabijheid van het complex;
- De bestaande bebouwing en verharding op het complex zijn, zeer waarschijnlijk, geheel te gebruiken voor de nieuwe doeleinden;
- Het complex ligt vlak bij de Hoeverweg en is door de aanleg van nieuwe wegen gemakkelijk te ontsluiten;
- Wij onderschrijven de urgentie voor de verplaatsing van de drie gemeentewerven uit het bestaande bebouwde gebied (Egmond, Schoorl en Bergen). Een groot voordeel van deze verplaatsing is dat daarmee ruimte ontstaat voor andere ontwikkelingen.

Ook hier stellen wij enkele voorwaarden:

- Inzichtelijk dient te worden gemaakt hoeveel ruimte voor de gemeentewerf wordt geclaimd en hoeveel voor lokale bedrijvigheid overblijft. Dit ook in verband met de ruimtebehoefte zoals aangegeven in de Regionale Bedrijventerreinenvisie;
- De kwaliteit van de inrichting vinden wij van groot belang. Een beeldkwaliteitsplan is daarbij vereist. Het beeldkwaliteitsplan moet worden gemaakt voordat er een uitgewerkt ontwerp is;
- De nieuwe inrichting mag niet ten koste gaan van het bestaande groen;
- Opstellen van een verkeersplan voor de verkeersbewegingen naar één centrale gemeentewerf en de aansluiting op de Hoeverweg;
- Zoveel mogelijk behouden van herkenbaarheid van het complex als militair object;
- Omdat het hier gaat om de ontwikkeling van lokale bedrijven in het uitsluitingsgebied, moet dit plan afhankelijk van de ruimtelijke effecten – in de vorm van een verder uitgewerkt plan - mogelijk nog worden voorgelegd aan Provinciale Staten.

Als u aan alle voorwaarden heeft voldaan, kan de planologische procedure worden gevolgd, hetzij via artikel 19 of via een bestemmingsplan.

Wij vinden het van belang dat de beide afwegingen ingekaderd blijven binnen de integrale gebiedsvisie en het beeldkwaliteitsplan, die u momenteel voor uw gemeente maakt. De verbetering van ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied dient daarbij centraal te staan. De recentelijk door ons vastgestelde Ruimte voor ruimteregeling is hierbij een zeer geschikt instrument. Samen met de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van LNV willen wij graag met u komen tot een goede invulling van beide MOB-complexen door middel van het starten van een gebiedsontwikkelingsproject. Ambtelijk zijn daar al afspraken over gemaakt.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris
W.A. Oppenhuis de Jong


voorzitter
H.C.J.L. Berghuis