



Bergense Vereniging Bergen Centrum

Opgericht 10 augustus 2007

Loc.: Y. Ede Eijssen, Karel de Groteaan 7, 1801 KH Bergen, 072-3026342



Aan college B & W gemeente Berg
Postbus 175
1860 AD Bergen

11ip.01885

08/03/2011

en: 6 maart 2011

Afdeling:-----

Kopie aan:-----



Betreft: advies Ontwerp structuurvisie Mooi Bergen (Plandeel Plein, winkelkern)

Ons kenmerk: BBC/ 045.

Geacht College,

In uw brief van 26 januari 2011 verzoekt u onze vereniging advies te verstrekken over het 'Ontwerp structuurvisie Winkelkern Bergen'.

Voorafgaand aan dit advies, constateren wij dat gaandeweg het inspraakproces, een aantal aanbevelingen vanuit de BBC en de burgerij hebben geleid tot partiële aanpassingen op het ontwerp. Evenwel resteren er nog 4 standpunten van de BBC die goed zijn voor Bergen en daarom een verdere planaanpassing o.i. absoluut noodzakelijk maken, willen we het eigene, de identiteit van Bergen niet verliezen".

Deze zijn:

- 1) verlaging hoogte van 2 gebouwen Harmonielocatie;
- 2) verlaging hoogte van het 'Signaal';
- 3) geringere omvang parkeergarage;
- 4) aanpassing omvang / invulling winkeloppervlak.

(zie toelichtingen hierna)

Het ontbreken van relevante – niet openbaar gemaakte - financiële gegevens is door onze vereniging als een gemis ervaren. Hierdoor zijn wij niet in de gelegenheid geweest de gegevens te toetsen en op basis daarvan eventuele alternatieven naar voren te brengen.

Ten aanzien van het inspraaktraject willen wij benadrukken, dat wij – bestuur en leden – kunnen terugzien op een goed bezochte discussie - en informatiebijeenkomst in Kranenburgh. De belangrijkste bijeenkomst voor de BBC betrof uiteraard die van 20 oktober, doch ook op de 26^e oktober waren meerdere leden van onze vereniging aanwezig.

Uit het nu voor ons liggende ontwerp is voorts gebleken, dat onze vraag voor een second opinion m.b.t. de forse uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte is uitgevoerd. Ook de toegang tot de parkeergarage is onderzocht op verkeersveiligheid, hetgeen tot een afweging van meerdere varianten heeft geleid, die tijdens de laatst gehouden klankbord- groepbijeenkomst zijn besproken. Niet onvermeld mag blijven de wijze waarop de stedenbouwkundige de heer Trompert zich al geruime tijd met de plannen inleeft en betrokken voelt met het dorpse karakter. Wij zijn dan ook tevreden over de opgezette inspraakmethodiek.

Met het oog op een gedegen afweging van opgetekende opmerkingen, suggesties en adviezen, is het voor een dergelijk project ons inziens van groot belang dat u rekening houdt of er



gewenste grote winkelketens (filialen) fysiek onmogelijk te maken en/of afspraken vast te leggen met ontwikkelaars t.a.v de bouw van kleinschalige vloeroppervlakten, waardoor a.h.w. meer sturing wordt gegeven aan de door Bergen gewenste winkelbestemming. (mogelijk met variëren bestemming dienstverlening ?) .

Wij willen niet nalaten nog te wijzen op recentelijk verschenen artikelen en publicaties, die ons zorgpunt alleen maar doet groeien.

- De publicatie in de Alkmaarsche Courant van 22 november jl (zie bijlage 2), waarbij de voorzitter van CBW-Mitex waarschuwt voor een drastische verandering door het verdwijnen van 25% van de winkels en dat wij nu afkoersen op een zelfde rampsituatie als in de kantorenmarkt. (zie bijlage) en die van 8 februari 2011, t.w 'Overaanbod van winkels dreigt' (in de regio Alkmaar) (zie bijlage 3)

- Opmerkelijk is voorts, dat het recent verschenen rapport 'regionale detailhandel-structuurvisie' het volgende weergeeft:

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)

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)".!!!!!!

De in het second-opinionrapport aangeduide betitelingen 'kansrijk' en 'Suggesties kansrijke winkelformules' met de genoemde, niet en minder gewenste, filiaalbedrijven, raakt exact het kernpunt waardoor onze leden tijdens de bijeenkomst van 20 oktober hebben gestemd tegen de forse uitbreiding van het winkeloppervlak.

Alles overziend is en blijft de BBC van mening geen noodzaak te zien tot een substantiële uitbreiding van winkelvloeroppervlakte gevuld met genoemde filiaalbedrijven, doch adviseert juist een beperkte uitbreiding van merendeel kleinere winkelenheden, die beter aansluiten bij de huidige winkelsegmentering en daardoor betere mogelijkheden biedt voor Bergen.

Cultuurpad:

De BBC is gevraagd naar mogelijke suggesties of ideeën voor een cultuurpad vanaf het Plein naar het nieuwe museum vice versa.

Onze leden geven aan het onzinnig te vinden om een dergelijk pad te structureren en daar extra financiële middelen voor vrij te maken. Na de reconstructie van de Hoflaan ontstaat er a.h.w. vanzelf een prachtige route vanaf het Plein, langs de Ruïnekerk naar het museum.

Wij zien wel mogelijkheden om 'Het Signaal' een invulling te geven die een culturele binding aangeeft met Bergen en het museum in het bijzonder.

De Bewonersvereniging Bergen Centrum.

Namens het bestuur,

T.G. Brouwer, voorzitter; tel. 072-5897125

W. Bello, vice voorzitter, tel. 072-5818420

