



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Publiek Programma van Eisen voor herontwikkeling van het voormalige Mobilisatiecomplex Bergen

Versie d1

Datum Februari 2012
Status Definitief



Colofon

Projectnaam	PrOMT
Locatie	R: \Mijn Documenten\Promt\west\bergen\PPE Bergen d1 februari 2012.doc
Projectleiders	A.E. Koningsveld-den Ouden
Contactpersoon	A.E. Koningsveld-den Ouden Procesmanager M 06 29349701 F 030 275 69 99 a.e.koningsveld@dlg.nl Centrale eenheid Ontwikkelingsbedrijf Groene Ruimte Sint Jacobsstraat 200 3511 BT Utrecht Postbus 20021 3502 LA Utrecht
Bijlage(n)	Div.
Auteurs	A.A.H. Arissen A.E. Koningsveld-den Ouden

Inhoud

	Colofon—2
1	Inleiding—5
2	Ligging en identiteit van mobilisatiecomplex Bergen—7
3	Beleidskader—9
4	Ontwikkelingsvisie—12
5	Ruimtelijk en functioneel programma van eisen—15
	Bronnen—17

1 Inleiding

Aanleiding

In 2004 kocht het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie 53 overtollig geworden militaire terreinen van Defensie, met het doel hiermee groene rijksdoelen te realiseren.

De Dienst Landelijk Gebied (DLG) kreeg in 2005 opdracht om, in samenwerking met het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB), voor deze terreinen een nieuwe bestemming en een nieuwe eigenaar te vinden.

Het Project Ontwikkeling Militaire Terreinen (PrOMT) dat hiermee van start ging, moet budgettair neutraal worden uitgevoerd; de kosten van verwerving, sloop, saneren en groene inrichting van de 53 terreinen worden gedekt uit de opbrengst bij verkoop van de herontwikkelde terreinen. Dit betekent dat niet alleen natuur kan worden gerealiseerd; op enkele terreinen zullen voor (een deel) ook "rode" functies ontwikkeld worden. Voorbeelden van rode functies zijn woningbouw, bedrijventerrein, landgoed, culturele, educatieve en recreatieve functies. Voor elk terrein wordt samen met betrokken gemeente en provincie naar een nieuwe bestemming en eigenaar gezocht.

Het mobilisatiecomplex (MOB) Bergen aan de Groeneweg 14 in de gemeente Bergen, Noord-Holland, is één van de laatste van de 53 objecten waarvoor in 2011 nog een nieuwe bestemming en eigenaar wordt gezocht.

Het voornemen is het MOB in het voorjaar van 2012 via openbare inschrijving te koop aan te bieden.



Publiek Programma van Eisen/Ontwikkelingskader

Met dit Publiek Programma van Eisen (PPE) wordt aangegeven welke ambities het Rijk, provincie Noord-Holland en gemeente Bergen hebben voor MOB Bergen en welke mogelijkheden er zijn voor een te ontwikkelen herbestemming. Het geeft de kaders weer wat er op het complex mag en kan worden ontwikkeld. Verwachting is

dat marktpartijen zich uitgedaagd voelen om hierbinnen met plannen voor een nieuwe bestemming te komen.

Het PPE beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten die vanuit publieke belangen geborgd moeten worden door een kwalitatief hoogwaardige en zorgvuldige herontwikkeling van het complex.

Het PPE bevat de publieke eisen, bijzondere randvoorwaarden en de aandachtspunten waaraan bij herontwikkeling van het complex moet worden voldaan of waar anderszins rekening mee moet worden gehouden.

Het gaat hierbij om wensen en eisen ten aanzien van de functies wonen, natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatieve toegankelijkheid, ontsluiting, waterbeheer en de relatie met de omgeving.

Doel en status van het PPE

Het PPE is in nauw overleg tussen DLG, provincie Noord-Holland en gemeente Bergen tot stand gekomen. Het PPE zal ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad van Bergen. Aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland zal gevraagd worden hierover het advies van de ARO (Adviescommissie Ruimtelijke Ordening) te vragen.

Gestreefd wordt naar vaststelling door de gemeenteraad en instemming van de provincie voor eind mei 2012.

De vaststelling en instemming door gemeente en provincie biedt de zekerheid dat een plan voor herbestemming van het MOB, dat past binnen de kaders die met dit PPE zijn gesteld, ook zal passen binnen de door de betrokken overheden geboden planologische ruimte voor herontwikkeling van MOB Bergen.

Het PPE is de basis voor de openbare verkoop van MOB Bergen. De door aspirant kopers ingediende plannen voor herontwikkeling moeten in gaan op de eisen en randvoorwaarden die hierin zijn beschreven. De mate waarin het plan aansluit op de eisen en randvoorwaarden zal, samen met het geboden aankoopbedrag, bepalen aan wie het terrein zal worden verkocht. Het programma geeft aan *welke* kwaliteiten en eisen bij de herontwikkeling van het complex vanuit de publieke belangen centraal staan, niet *hoe* deze uiteindelijk worden geborgd. Er staan in het PPE geen nadere voorwaarden over hoe de marktpartijen worden geselecteerd, waaraan de ingediende plannen moeten voldoen of welke producten aangeleverd moeten worden. Deze voorwaarden zullen apart worden verwoord bij openbare verkoop. De feitelijke borging van de eisen uit het PPE wordt onderdeel van de uiteindelijke verkooponderhandelingen en de op te stellen contractvormen.

Leeswijzer

Dit Publiek Programma van Eisen (PPE) is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 worden ligging en identiteit van het voormalige mobilisatiecomplex Bergen beschreven.
- Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders van provincie en gemeente en daarmee de koers waarbinnen herontwikkeling plaats moet vinden.
- Hoofdstuk 4 geeft de ontwikkelingsvisie voor het gebied weer.
- Hoofdstuk 5 bevat het ruimtelijk en functioneel programma van eisen voor een kwalitatieve en kwantitatieve herontwikkeling.

2 Ligging en identiteit van mobilisatiecomplex Bergen

Ligging

Het voormalige mobilisatiecomplex (MOB) Bergen ligt aan de Groeneweg 14 in Bergen en grenst aan het voormalige militaire vliegveld Bergen¹. Beide liggen buiten de bebouwde kom van Bergen in de Bergermeerpolder. Het MOB ligt niet in de Ecologische hoofdstructuur (EHS); het voormalige vliegveld wel.

Op het MOB staan een tweetal dienstwoningen. Daarnaast bevat het complex een onderhoudsgarage met kantoor, een 13-tal loodsen, een 6-tal munitiebunkers en een wachtgebouw. De gebouwen zijn verspreid gesitueerd over het terrein (totaal circa 10.000 m² aan gebouwen).

Daarnaast is totaal circa 46.000 m² verharding aanwezig, bestaande uit klinkers, betonplaten en asfalt. Onder andere in de vorm van een 3-tal betonnen platforms.

Het complex is circa 19,5 hectare groot. Hiervan is 4,5 hectare in gebruik bij de Nationale Reserve (NatRes) en dit blijft zo. Dit deel van het terrein, afgeschermd met een hek en voorzien van eigen ontsluiting, valt buiten de ontwikkelopgave. De situatie op dit deel wordt gehandhaafd. De overige 15 hectare kan worden herbestemd en overeenkomstig worden ontwikkeld.



Op het terrein is onderzoek gedaan naar diverse milieuaspecten. Enkele belangrijke conclusies hieruit zijn:

- Er zijn meerdere locaties op het terrein waar sprake is van ernstige vervuiling.
- Er zijn tevens locaties op het terrein met minder ernstige vervuilingen.
- Mogelijk liggen er nog niet-gesprongen explosieven, hoewel wordt aangenomen dat die vooral op het vliegveld kunnen worden gevonden en niet op MOB Bergen.

¹ Het vliegveld is een van de eerste PROMT-terreinen waarvoor een nieuwe bestemming en eigenaar werden gevonden; Natuurmonumenten wordt de nieuwe eigenaar en de bestemming is volledig natuur.



Identiteit

Het complex heeft een bijzondere ruimtelijke opzet. De bebouwing is namelijk gesitueerd rond pleinachtige ruimtes afgewisseld met opgaande beplanting. De situering van de gebouwen is zodanig dat sprake is van overzicht op de directe omgeving.

Er is sprake van een bewust gecreëerde enclave, niet publiek toegankelijk, grotendeels aan het oog onttrokken door groen.

Het complex ligt iets hoger dan de omringende polder. Mede daardoor is het complex van verre zichtbaar.

Er is een soort van entree c.q. overgangszone met dienstwoningen voor het hoofdterrein wordt betreden. Deze past goed bij de opzet van agrarische erven in de directe omgeving: erven voorzien van erfbeplanting en geclusterde bebouwing bevattend.

Deze ruimtelijke opzet en invulling zijn gelijktijdig sterk afwijkend van die van de rest van de omgeving. De Bergermeerpolder is namelijk een open weidegebied.

3 Beleidskader

Diverse beleidskaders

Het beleid van verschillende overheden is bepalend voor de herontwikkelingsmogelijkheden van het MOB Bergen. Gedoeld wordt op de beleidskaders van het Rijk, provincie Noord-Holland en gemeente Bergen. De belangrijkste uitgangspunten uit de verschillende beleidskaders zijn onderstaand beschreven.

Geldende wet- en regelgeving die van toepassing is op dit project (Flora- en faunawet, Boswet e.d.) worden bekend verondersteld.

Rijksbeleid

Het complex ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), evenmin in Natura 2000 gebied. Het naastgelegen voormalige militaire vliegveld Bergen ligt wel in de EHS.



Beleid provincie Noord-Holland

Provincie Noord-Holland (Provinciale Staten) heeft op 21 juni 2010 haar 'Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. De provincie kiest ervoor om mee te veranderen waar nodig en bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen.

Het open houden van het landelijk gebied staat bij provincie Noord-Holland hoog in het vaandel. Nieuwe plannen dienen te passen in de karakteristieke eigenschappen van het betreffende landschap.

De landschappen rond steden zijn toegankelijk voor recreatie. De landbouwgebieden rond steden zijn gericht op kleinschalige productie, streekproducten, educatie, zorglandbouw en natuur- en landschapsbeheer.

Nieuwe woonopgaven moeten gezocht worden binnen bestaand bebouwd gebied. Zogenaemde uitleg dient beperkt te blijven en moet voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Daarbij dient nut en

noodzaak te worden aangetoond. Uitleg buiten het bestaand bebouwd gebied kan enkel met behulp van een ontheffing van de provincie. De provincie (Gedeputeerde Staten) heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) ingesteld om haar hierin te adviseren. Ontwikkelingen in het buitengebied moeten met respect voor landschap en cultuurhistorie gebeuren volgens de provinciale kwaliteitsrichtlijnen (vastgelegd in de zogenoemde Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van juni 2010).

Voor bouwen buiten bestaand bebouwd gebied geldt dat sprake moet zijn van een samenhangende integrale ontwikkeling en een sluitende financiële constructie. Dit houdt in dat bijvoorbeeld woningbouw, natuur en recreatie in samenhang moeten worden ontworpen, ontwikkeld en gefinancierd. De provincie steunt dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen onder meer met de inzet van de 'Ruimte voor Ruimte- regeling'. Een regeling waarmee een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied. Daarbij moet wel sprake zijn van een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto afname van bebouwing en er wordt zekerstelling vereist t.a.v. sanering en sloop van gebouwen. Er worden niet meer woningen (of andere rode invulling) toegestaan dan noodzakelijk is om de financiering van saneren en sloop van de storende bebouwing en waardeverlies te kunnen compenseren. De compensatie vanuit ruimte voor ruimte beleid dient bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied. Daarbij wordt grote waarde gehecht aan de ruimtelijke kwaliteit van een mogelijk ontwerp. Nieuwe landgoederen (indicatief circa 1 woon(complex) per 5 hectare) zijn toegestaan, bij voorkeur daar waar sprake is van bestaande historische landgoedmilieu's.

Voormalige defensie terreinen (zie pag. 89 van de structuurvisie) krijgen bijzondere aandacht in verband met de locatie ervan en de mogelijkheid tot het opruimen van bestaande bebouwing (transformatie, herstructurering).

Beleid gemeente Bergen

Gemeente Bergen heeft op 9 december 2010 haar 'Structuurvisie Landelijk gebied Gemeente Bergen' vastgesteld. Een Landschapsontwikkelingsplan is in voorbereiding.

Voor de Bergermeer en omgeving wordt hierin aangegeven dat een van de kwaliteiten van het gebied de relatieve openheid is, met daarin "groene eilanden" en cultuurhistorische objecten.

Gemeente Bergen wil de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten behouden, versterken en herstellen. Bij landschappelijke kwaliteiten wordt bedoeld op de zichtbare ontwikkelingsgeschiedenis in het landschap, belevingselementen als openheid en doorzichten en natuurlijke waarden als weidevogelgebieden.

Bij cultuurhistorische kwaliteiten wordt bedoeld op aanwezige historische structuurlijnen als de verkavelingsstructuur, en aanwezige cultuurhistorische elementen als WOII-erfgoed.

Nieuwe gebruiksfuncties en ontwikkelingen moeten qua vormgeving in het landschap passen en moeten passen bij het karakter van het gebied. Ze mogen de rust niet verstoren (denk aan geluidshinder en verkeers aantrekking).

Voor Bergermeer en omgeving dient het weidelandschap in stand te worden gehouden en te worden hersteld. In dit gebied is de agrarische identiteit leidend voor nieuwe ontwikkelingen.

Het voormalige mobilisatiecomplex Bergen staat expliciet in de structuurvisie vermeld (zie pag. 92). Aan het complex kan een nieuwe functie worden toegekend. Realisatie van extensieve hoogwaardige woningbouw is mogelijk, na sloop van de aanwezige bebouwing. Als voorwaarde geldt dat het 'groene decor' in stand blijft, waardoor slechts een glimp van de aanwezige bebouwing zichtbaar is. Het geheel kan gezien worden als experiment van duurzaam bouwen aan een inspirerende woonomgeving met faciliteiten voor kunstenaars binnen de gemeente. Uit de voormalige militaire functie, die nog zichtbaar is in de omgeving, kan inspiratie voor de nieuwe vormgeving van het terrein en de gebouwen worden ontleend. Als alternatief kan worden onderzocht of een volledige sanering van zowel alle bebouwing en beplanting op het terrein mogelijk is, waarbij compensatie mogelijk is door extra woningbouw bij één van de kernen binnen de gemeente. Het achterblijvende terrein kan als natuur (open weidegebied) worden ingericht. Het open en weidse karakter van de Bergermeer wordt hierdoor versterkt.

Het wordt niet passend geacht om het terrein te ontwikkelen voor functies met een verkeersaantrekkende werking (zie pag. 62). Het terrein kan daarom niet worden ingezet voor ontwikkeling van een bedrijfsterrein.



4 Ontwikkelingsvisie

De ontwikkelingsprincipes

Op basis van overleg met medewerkers van provincie Noord-Holland en gemeente Bergen is een ontwikkelingsvisie opgesteld. Deze visie wordt in dit hoofdstuk verwoord en verbeeld.

Het betreft suggesties, bedoeld als inspirerend richtsnoer voor de herontwikkeling van het voormalig mobilisatiecomplex (MOB) Bergen.

Geïnteresseerde (markt)partijen zal worden gevraagd om met concrete voorstellen voor invulling te komen, binnen de voorwaarden van het Publiek Programma van Eisen (PPE), dat in deze visie en in concrete randvoorwaarden in hoofdstuk 5 is neergelegd.

Ontwikkelingsvisie

Voor planvorming en herontwikkeling van MOB Bergen gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Het westelijk deel van het MOB zal een open karakter moeten krijgen, aansluitend aan en afgestemd op het omliggend weidelandschap.
- Gehecht wordt aan het behoud en herstel van de zichtlijnen vanaf de noordzijde (Hof te Bergen) en vrij doorzicht vanaf de noordoostkant tussen dienstwoningen en weg.
- Behalve voor de functie "wonen" is ook bebouwing voor de functie "wonen met zorg" een denkbare optie. Ook een invulling t.b.v. "cultuur" en/of "cultuureducatie" in enige vorm, al of niet in combinatie met wonen (ateliers, atelierwoningen, beeldentuin) past bij het imago van Bergen.
- Herkenbaarheid van de voormalige militaire functie in het herontwikkelde MOB-terrein is ruimtelijk en/of thematisch uit te baten, maar wordt niet als voorwaarde gesteld. De commandobunker van het voormalig vliegveld op het MOB-terrein kan daarvoor mogelijk aanknopingspunten geven.
- De bestaande dienstwoningen kunnen blijven bestaan (met positieve bestemming "wonen"), maar ook is sloop en herbouw denkbaar.
- Het terrein ligt in een open weidegebied. Inpassing van nieuwe functies hierin staat voorop. Daarbij wordt grote waarde gehecht aan openheid en vrij doorzicht.
- Het gebied wordt (recreatief) toegankelijk.
- De gebruikscapaciteit van de omringende polderwegen biedt geen ruimte voor verkeersaantrekkende functies op het MOB.
- NatRes blijft, dus dat deel van het MOB houdt zijn militaire bestemming en ook de bebouwing daar blijft. Rondom NatRes is geen sprake van zoneringen.
- Het zoekgebied voor 'vervangend rood' is beperkt van omvang; nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in een compacte ruimte, direct naast of nabij de bestaande en blijvende bebouwing van NatRes.
- Bebouwing dient qua omvang en verschijningsvorm (architectuur) aan te sluiten bij de (agrarische) bebouwing in de directe omgeving. Het is de uitdaging om eigentijds te bouwen, geïnspireerd op het verleden met toekomstgerichte functies.
- Voorop staat een uitstraling die bij de omgeving past; van rust en natuur. Er zijn vooral functies op hun plaats in de sfeer van wonen, zorg en gezondheid, kunst en cultuur, recreatie en toerisme.

- MOB is een aparte waterhuishoudkundige eenheid in het omliggende gebied.
- De vervuilingen in het terrein dienen gesaneerd te worden tot het niveau dat voor de nieuwe functies volgens wet- en regelgeving vereist is.

Inrichtingsschets

De ruimtelijke vertaling van bovenstaande uitgangspunten levert onderstaande globale inrichtingsschets op. Deze is bedoeld als suggestie, om een beeld te geven van een mogelijke toekomstige invulling. Om dit karakter te onderstrepen worden, naast de inrichtingsschets, die een duidelijk beeld schetst van het MOB in z'n omgeving, enkele alternatieven voor inrichting -als inzet- gepresenteerd.

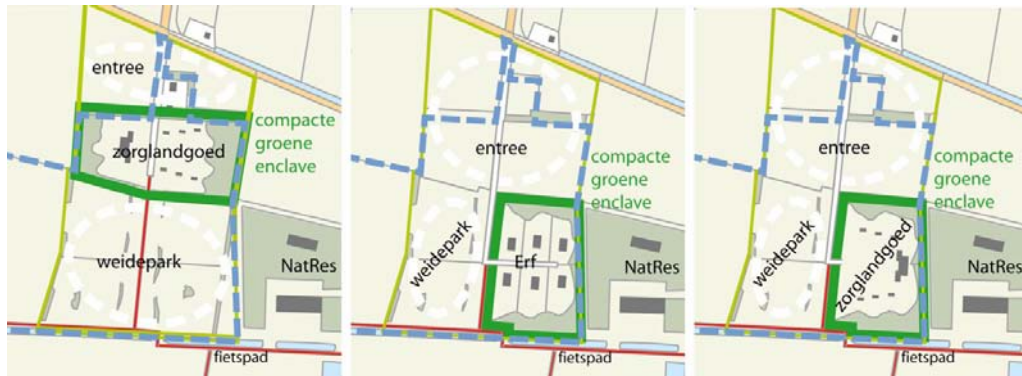
Vanwege de gewenste openheid is aan een deel van het terrein een natuurlijke, groene invulling gegeven. Op kaart is dit aangeduid met 'weide en natuur'. Verwijderen van aanwezig opgaande beplanting en terugbrengen van het oorspronkelijke slotenpatroon is nodig voor een naadloze aansluiting op de directe omgeving.

Tevens dient in dit verband het op kaart aangeduide 'entreegebied' een zeer open karakter te behouden.

Om het waardevolle karakter van het open landschap te behouden is bebouwing geconcentreerd in een compacte ruimte, omgeven door voldoende groen om deze aan het zicht te onttrekken. Nieuwe bebouwing is in de inrichtingsschetsen daarom gesitueerd direct aansluitend (ten westen van) aan het terrein dat bij de NatRes in gebruik is, of direct aansluitend (ten zuiden van) aan de bestaande dienstwoningen. Aangezien deze dienstwoningen weinig allure hebben is tevens een variant weergegeven waarbij deze woningen zijn gesloopt.



Wat betreft rode ontwikkeling is gedacht vanuit het concept wonen en vanuit het concept wonen in combinatie met zorg en/of cultuur. Gemeente Bergen is bekend om zijn kunst, cultuur en cultuurhistorie. Bij dit imago past een concept met atelierwoningen en ateliers. Dit is vertaald naar een aantal vrijstaande villa's (op kaart weergegeven als 'erf') en naar een zorglandgoed. De getekende verkaveling is slechts een suggestie.



Aansluitend aan het erf of het zorglandgoed wordt een 'weidepark' voorgesteld. Een parkachtige invulling met een open karakter waar de oorspronkelijke (agrarische) verkaveling is teruggebracht. Een beeldentuin zou een invulling kunnen zijn voor het weidepark.

Recreatief (mede)gebruik, in de vorm van openbare wandel- en fietspaden die aansluiten op openbare wegen en paden in de omgeving, is een vereiste. Op de inrichtingsschets zijn hiervoor suggesties gedaan in de vorm van een doorgaand fietspad dat de ontsluitingsweg naar Bergen (bij de entree) met de ontsluitingsweg van de NatRes verbindt en een wandelpad naar de Ringdijk ter plaatse van de Philisteinse molen. En ook een verbinding tussen het beoogde fiets- en wandelpad met het gebied in bezit van Natuurmonumenten, in de vorm van een struinp pad.



5 Ruimtelijk en functioneel programma van eisen

Ruimtelijke en functionele eisen

Aanvullend op de ruimtelijke visie worden hieronder de ruimtelijke kwantitatieve en technische eisen nog eens concreet en kort samengevat.

Eisen en randvoorwaarden t.a.v. bebouwing:

- De bestaande bebouwing op het MOB wordt in beginsel allemaal gesloopt.
- Handhaven van de twee dienstwoningen met bestemming wonen is mogelijk. Het bouwvolume van de woningen maakt onderdeel uit van het totaal toegestane bouwvolume.
- Het maximaal toegestane bouwvolume op het MOB is als volgt begrensd:
 - o maximaal bebouwd oppervlak 2000 m²;
 - o maximale goothoogte 7 m;
 - o maximale bouw/nokhoogte 11 m.
- Nieuwbouw wordt toegestaan voor de functie "wonen" of "wonen met zorg". Ook is invulling t.b.v. "cultuur" en/of "cultuureducatie" in enige vorm, al of niet in combinatie met wonen (ateliers, atelierwoningen, beeldentuin) denkbaar.
- Nieuwbouw voor deze functies is mogelijk op het in de inrichtingsschetsen (pagina 13 en 14) groen omliggende deel van het MOB naast de NatRes, óf op het groen omliggende deel onder de dienstwoningen.
De nieuwbouw sluit qua omvang en verschijningsvorm aan bij de bebouwing in de omgeving van het MOB. Voorkomen wordt dat één aaneengesloten bouwvolume ontstaat.
De nieuwbouw dient door voldoende groen te worden omgeven om de bebouwing vanuit het open landschap goeddeels aan het zicht te onttrekken (zoals met het huidige MOB ook het geval is).
- Nieuwbouw dient volgens het principe van duurzaam bouwen te geschieden; vrijkomende materialen worden verantwoord hergebruikt of worden afgevoerd.
- I.v.m. de capaciteit van het bestaande wegennet is ontwikkeling voor functies met een verkeersaantrekkende werking niet toegestaan.
- Ontwikkeling tot een bedrijventerrein is niet toegestaan.

Eisen en randvoorwaarden aan natuur, landschap en cultuurhistorie:

- Minimaal 8 ha in het westelijk deel van het MOB wordt natuurlijk of agrarisch ingericht, aansluitend op het open weidelandschap in de directe omgeving.
- Daarbij worden zichtlijnen naar de omliggende polder gerealiseerd. De zichtas naar het zuiden vanaf landgoed Hof van Bergen wordt hersteld.
- De inrichting is gebaseerd op principes van duurzaam water- en energiebeheer. Onderhoud en beheer van het natuurdeel worden voor de toekomst geborgd.
- Compensatie van te verwijderen beplanting conform geldende wet- en regelgeving.

Eisen en randvoorwaarden aan toegankelijkheid en infrastructuur:

- Het bestaande wegennet mag niet worden belast door verkeersaantrekkende functies te realiseren.
- Voor de nieuwe functies noodzakelijke parkeervoorzieningen en infrastructuur worden gerealiseerd binnen het voor bebouwing aangewezen deel van het MOB.

- Realiseren van voorzieningen om het terrein openbaar toegankelijk te maken voor wandelaars en fietsers. Deze moeten aansluiten op bestaande voorzieningen en infrastructuur in de directe omgeving.

Bronnen

1. Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid. Vastgesteld door PS – 21 juni 2010.
2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Vastgesteld door PS op 21 juni 2010.
3. Structuurvisie Landelijk gebied Gemeente Bergen. Vastgesteld op 9 december 2010.
4. Handboek Militaire Terreinen, 53 Objecten geïnventariseerd. Handboek als onderdeel van het "Project Ontwikkeling Militaire Terreinen" (ProMT). Dienst Landelijk Gebied, Utrecht april 2006.