

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Bergen  
Postbus175  
1860 AD Bergen NH

*datum* 29-11-2014  
*dossier* 14-070/MO/  
*betreft* Beoordeling Q-team initiatiefvoorstellen Mooi Bergen

Geacht College,

Het Q-team Mooi Bergen heeft op aanvraag van dhr. Eric van Hout, projectleider van de gemeente Bergen, een vijftal initiatiefvoorstellen beoordeeld in het kader van burgerparticipatie in het centrumplan Mooi Bergen. De beoordeling heeft plaatsgevonden in een tweetal sessies.

Op 11 november 2014 zijn de voorstellen door de initiatiefnemers gepresenteerd en toegelicht aan het Q-team. Supervisor en stedenbouwkundige dhr. Aad Trompert heeft nadien met de initiatiefnemers de voorstellen herijkt en verbeeld. De initiatiefvoorstellen zijn daarmee op een verbeeldingsniveau weergegeven, zodat een gelijkwaardige beoordeling mogelijk is gemaakt. De voorstellen zijn vervolgens publiekelijk gepresenteerd en toegelicht.

Op 27 november 2014 heeft in een besloten zitting van het Q-team een beoordeling plaatsgevonden van de voorliggende initiatiefvoorstellen.

### **Beoordelingskader**

Het Q-team heeft de voorstellen beoordeeld als een planidee. De beoordeling spitst zich respectievelijk toe op:

1. de essentie van het planidee;
2. de kwaliteit van het idee;
3. de ruimtelijke kwaliteit van het idee als planvoorstel;
4. de functionele kwaliteit van het planvoorstel.

Het Q-team heeft daarbij gelet op de historische context, de inpassing en samenhang van het idee op een groter schaalniveau, de mogelijkheden voor architectonische kwaliteit, verkeerskundige uitwerkingsmogelijkheden en aandachtsvelden voor nadere uitwerking van het idee.

De planvoorstellen zijn daarnaast op hoofdlijnen getoetst aan het vastgestelde Structuurvisie Mooi Bergen Winkelkern (november 2011) en het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Mooi Bergen (april 2013).

De planvoorstellen zijn vervolgens gerelateerd aan de ontwerp-structuurvisie Mooi Bergen 2.0, die onlangs is vastgesteld voor het dorpshart van Bergen. Deze ontwerp-structuurvisie betreft de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 en het beeldkwaliteitskader Mooi Bergen 2.0.

In de beoordeling is op onderdelen een vergelijking gemaakt met het Masterplan Mooi Bergen 2.0, zodat verschillen en overeenkomsten met het betreffende plan kunnen worden geduid.

### **Bevindingen**

Als beoordeling door het Q-team is per planvoorstel een samenvattende opsomming gemaakt als resume van de bevindingen.

#### BERGEN INZICHT

##### *1. De essentie van het planidee*

De essentie van het initiatiefvoorstel van "Bergen Inzicht" is volgens het Q-team de **verdichting van de Harmonielocatie als wooncluster**. Met de voorgestelde bebouwing wordt een gevelwand gecreëerd in aansluiting op de bestaande bibliotheek. Als doorzichten zijn smalle corridors tussen de appartementengebouwen voorgesteld. Onder de appartementengebouwen bevindt zich een parkeergarage, welke vanaf de Karel de Grotestraat wordt ontsloten.

In de verbeelding van het initiatiefvoorstel is overigens sprake van een grote gelijkenis met het Masterplan Mooi Bergen 2.0. Een belangrijk verschil met het Masterplan Mooi Bergen 2.0 is het ontbreken van de locatie voor het Signaal. Het plein aan de Breelaan wordt daarmee vergroot tot de Jan Oldenburglaan.

### *2. De kwaliteit van het idee*

Het Q-team is unaniem van mening, dat het initiatiefvoorstel qua idee geen toegevoegde waarde heeft aan het voorliggende Masterplan Mooi Bergen 2.0. De verdichting van de Harmonielocatie als woongebied in de vorm van appartementen geeft geen versterking aan de kwaliteit van het centrumgebied.

### *3. De ruimtelijke kwaliteit van het idee als planvoorstel*

Ook qua ruimtelijke kwaliteit is het Q-team niet enthousiast over dit idee. De verbeelding maakt duidelijk dat de bebouwing grof is qua schaal en afstemming op de directe omgeving. De doorzichten tussen de woonblokken op het achtererfgebied via de smalle corridors is volgens het Q-team niet geloofwaardig. De corridors zijn daarvoor te smal, de bebouwing te groot en de ruimtelijke kwaliteit van het achtererf is als daklandschap van de onderliggende parkeergarage niet gewaarborgd. Het straatprofiel tegenover de bibliotheek is benauwd en laat de bibliotheek verdwijnen uit het centrumbeeld. De ruimte en route naar de achterliggende entree van de parkeergarage is te smal en onduidelijk. Deze route zal tevens een belasting vormen voor de woonkwaliteit van de locatie en de bestaande woningen in de bibliotheek.

Het ontbreken van de "Signaal"locatie als een toegevoegde bebouwing op het plein geeft het plein een "onbergense dimensie", waarbij de bestaande gevelwand van de Jan Oldenburglaan niet over voldoende ruimtelijke kwaliteit beschikt om als pleinwand beeld te geven aan deze belangrijke openbare ruimte. Het Q-team doet in deze de suggestie om het ontbreken van de "Signaal"locatie op te vangen door, of een plantsoen met bomen als noordzijde van het plein, of het plein te delen tot twee kleinere pleinruimten door de voorgestelde bebouwing op de voormalige locatie van de Bakema pilotis een kwart slag te draaien, zodat deze een tweezijdige gevel kan vormen als pleinwand naar de Jan Oldenburgstraat en naar de Rustende Jager. Hiermee ontstaan twee pleinruimten met een intieme en plezierige afmeting.

### *4. De functionele kwaliteit van het planvoorstel*

De woonbestemming op de Harmonielocatie is volgens het Q-team te eenzijdig. Mengvormen met winkelruimte op de parterre zou meer kunnen aansluiten op de functionaliteit van de omgeving. De kwaliteit van de woningen op de Harmonielocatie wordt volgens het Q-team ook teveel belast door de verkeersruimte van de verlengde Dreef en de inrit van de parkeergarage van de Deen.

De keerbeweging voor de bus op het naastliggende entreeplein voor de huidige ABN-AMRO vormt een grote belasting voor de ruimtelijke kwaliteit van die openbare ruimte.

## GROTE BRINK

### *1. De essentie van het planidee*

De essentie van het initiatiefvoorstel van "de Grote Brink" is volgens het Q-team **het entreeplein met zichtlijn op de gevelwand van de winkelcentrumlocatie**. Door een wending in de verkeersroute vanaf de Dreef, welke wordt omzoomd door een bomenrij, ontstaat een royaal plein. Door de bebouwing aan de oostzijde van de winkelcentrumlocatie te verdraaien en te wenden op de zichtlijn vanaf de Dreef ontstaat een nieuwe ruimtelijke dynamiek.

Een belangrijk verschil met het Masterplan Mooi Bergen 2.0 is het ontbreken van de locatie voor het Signaal. Op de locatie van de pilotis van Bakema is een nieuwe bebouwing voorgesteld, waarmee het plein in twee kleinere pleinen wordt verdeeld.

### *2. De kwaliteit van het idee*

Het Q-team is van mening, dat het initiatiefvoorstel qua idee met de duidelijke zichtlijn vanaf de Dreef een fraaie dimensie toevoegt aan het centrumplan. Deze royale pleinruimte kan functioneel worden ingezet als evenementenplein.

### *3. De ruimtelijke kwaliteit van het idee als planvoorstel*

Qua ruimtelijke kwaliteit heeft het Q-team een aantal opmerkingen en suggesties met betrekking tot dit planvoorstel. Zij is van mening, dat het entreeplein een "onbergense grootte" heeft. Dit gaat ook ten koste van

de bebouwingmogelijkheden op de Harmonielocatie, waardoor deze locatie maar zeer beperkt functioneel kan worden gemaakt. De wending in de verkeersroute werkt mogelijk verkeersremmend, maar vraagt wel veel aandacht in de ruimtelijke kwaliteit van de pleinruimte. De vormgeving van het plein gaat volledig voorbij aan historische context, waarmee de leesbaarheid van de culturele ontstaansgeschiedenis van deze voor Bergen belangrijke locatie verloren gaat. De zichtbaarheid en de afmetingen van het profiel tegenover de bibliotheek is daarentegen in dit planvoorstel goed gewaarborgd.

De verdeling van het plein aan de Breelaan vindt het Q-team een interessante gedachte. Het Q-team doet de suggestie om de voorgestelde bebouwing een kwart slag te draaien en te wenden naar zowel de pleinruimte richting de Rustende Jager als naar de pleinruimte aan de Jan Oldenburglaan. Daarmee ontstaat een duidelijke keuze voor twee kleine pleinen door de vernauwing van het profiel daartussen en ontstaan er tevens twee pleinruimten met een intieme uitstraling. Daarbij zou het plein aan de Jan Oldenburglaan klein van maat moeten zijn en die aan de zijde van de Rustende Jager, dat op de zon ligt, zo groot mogelijk.

#### *4. De functionele kwaliteit van het planvoorstel*

Het planvoorstel neemt veel ruimte. Daardoor wordt de bebouwingspotentie van de Harmonielocatie beperkt. De locatie biedt in dit voorstel daardoor nog weinig ruimte voor een gemengde bebouwing van wonen en winkels. Het voorstel biedt ook te weinig ruimte voor parterrewonen met een goed voorerf op de Harmonielocatie. Er is in het openbaar profiel te weinig ruimte voor een voetgangers- en fietspassage. Kortom, de bebouwingspotentie op de Harmonielocatie is te marginaal. In het voorstel is ook geen ruimte voor een keerbeweging van de bus, die daarmee automatisch wordt afgewenteld een locatie buiten het plangebied..

### HET GROENE OOG

#### *1. De essentie van het planidee*

De essentie van het planidee "Het Groene Oog" is de **architectonisch/stedenbouwkundige inrichting en verfijning van de Harmonielocatie** in samenhang met de inrichting van het entreeplein vanaf de Dreef als een groene brink. Door een gewogen menging van architectonische parcellering in combinatie met een royale bouwvlak op de parterre worden mogelijkheden gecreëerd om ruimtelijke kwaliteit te realiseren in samenhang met winkelfuncties in de plintlaag. Deze architectonisch/stedenbouwkundige kwaliteit wordt ook beantwoord in de voorstellen voor de tegenoverliggende winkelcentrumlocatie en de uitwerking van de Signaallocatie op het plein.

#### *2. De kwaliteit van het idee*

De architectonisch/stedenbouwkundige verfijning van de bebouwing op de Harmonielocatie is volgens het Q-team een waardevolle bijdrage aan de planvorming, zoals tot heden heeft plaatsgevonden voor Bergen Centrum, omdat het voorstel ruimte laat voor een goede balans tussen ruimtelijke kwaliteit en bestemmingsmogelijkheden van de Harmonielocatie. Daarmee kan de gemeente nu en later ruimte bieden aan marktvrage met betrekking tot woon- en winkeldoelinden.

#### *3. De ruimtelijke kwaliteit van het idee als planvoorstel*

Met name de aanzet tot een duidelijkere demarcatie van het entreeplein door de sprong in de rooilijn met de naastliggende Deen biedt volgens het Q-team mogelijkheden. In plaats van dat de Dreef wordt voortgezet in een corridorprofiel op het plein, wordt met deze gevelsprong veel meer een pleinruimte gecreëerd als entree vanaf de Dreef. Het Q-team doet de suggestie, dit zelfs te versterken door, of het perceel naast de entree van de parkeergarage van de Deen te draaien en daarmee nog meer te wenden naar het entreeplein, of door het betreffende perceel terug te plaatsen en de gevelsprong eerder te realiseren in samenhang met de tegenoverliggende hoekbebouwing van het winkelhart. Deze hoekbebouwing van het winkelhart zou ook meer kunnen worden versterkt qua omvang en architectonische kwaliteit, om de zichtlijn vanaf de Dreef beter te bedienen, zoals ook als ruimtelijk kwalitatieve impuls is gevonden in het planidee van "de Grote Brink". Aandachtspunt is de inrichting van het entreeplein als groene brink, die in dit voorstel nog vooral wordt bepaald door verkeerskundige voorwaarden ten koste van verblijfs- en ruimtelijke kwaliteit van deze openbare ruimte.

Die nuance bepleit het Q-team ook voor de bebouwing tegenover de bibliotheek. De bibliotheek raakt door de voorgestelde bebouwingcontour verscholen achter de nieuwe bebouwing, waardoor de doorgang naar de Karel de Grotelaan en de inrit naar de parkeergarage moeilijker is te duiden. Dit aspect wordt versterkt door de plansuggestie, om de hoekbebouwing vorm te geven in een expressieve architectuurstijl van de Amsterdamse

School, waarmee architectonisch de bibliotheek en de tegenoverliggende bebouwing van “hartje Bergen” worden belaagd. Dit is volgens het Q-team ongewenst.

Het iets losser hanteren van gevelsprongen ten opzichte van de bestaande gebouwen in plaats van keurige afgestemde rooilijnen versterkt volgens het Q-team het dorpse karakter.

De inrit van de parkeergarage op de Harmonielocatie zou volgens het Q-team in de bebouwing moeten worden opgenomen, zodat de inrit niet de openbare ruimte domineert.

Het bebouwingsvoorstel op de winkelcentrumlocatie is minder expliciet en biedt geen nieuwe inzichten ten opzichte van het eerder voorgelegde plan voor Bergen Centrum. Het verdient aanbeveling om de winkelcentrum locatie meer expliciet te belichten qua beeld, parcellering en accenten.

De bouwlocatie voor het “Signaal” is in het planvoorstel als een autonome villa gepositioneerd. De autonome positie vraagt om een alzijdige architectonische kwaliteit, waarbij met name de corridor tussen het Signaal en het perceel Breelaan 6 dient te worden gewaarborgd in de zin van ruimtelijke kwaliteit.

#### *4. De functionele kwaliteit van het planvoorstel*

Met name de Harmonielocatie biedt in deze opzet goede mogelijkheden voor een gedifferentieerde bestemming. Ondanks de parcellering en architectonisch/stedebouwkundige opzet van deze locatie, dient volgens het beeldkwaliteitskader te worden gewaarborgd, dat de parterregevel bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit in de zijn van openheid, transparantie en afwisseling. Dit vraagt nog om nadere uitwerking in het planvoorstel.

Het planvoorstel is verkeerstechnisch goed oplosbaar. De bevoorrading van de winkels en DEEN in het bijzonder in combinatie met de verblijfsfunctie van de pleinruimten vraagt nog om aandacht.

### PARK-MARKT

#### *1. De essentie van het planidee*

De essentie van het initiatiefvoorstel van “Park-Markt” is volgens het Q-team **de monumentale parkstrip in combinatie met het bebouwingsvoorstel op de winkelcentrumlocatie met boutiquehotel en markthal.**

De verkeersroute vanaf de Dreef wordt opgevangen in deze parkgazonstrip met verblijfs- en speelfuncties. Het nieuwe bebouwingsvoorstel met markthal en boutiquehotel zijn klassiek van opzet en hebben daarmee een monumentale uitstraling. De nieuwe bebouwing volgt niet de rooilijnen van de bestaande winkelcentrumbebouwing.

De Harmonielocatie is ingezet als ruimte voor de keerbeweging van de bus.

Een belangrijk verschil met het Masterplan Mooi Bergen 2.0 is het ontbreken van de locatie voor het Signaal. Op het plein zijn paviljoens voorgesteld als losse bebouwingselementen in de openbare ruimte.

#### *2. De kwaliteit van het idee*

Het Q-team is van mening, dat het initiatiefvoorstel voor een parkstrip als verlengde Dreef een interessant alternatief is voor het entreeplein als opvangruimte vanaf de Dreef, zoals in het Masterplan Mooi Bergen 2.0 en de overige planinitiatieven als uitgangspunt is gehanteerd. Over de uitwerking van het idee is het Q-team minder enthousiast. Het idee van een boutiquehotel en markthal vindt het Q-team op zichzelf erg waardevol, echter niet in de voorliggende uitwerking. Met name de monumentale opzet van de winkelcentrumbebouwing vindt het Q-team ongepast in Bergen. De markthal kan in beginsel op iedere locatie in het centrum gestalte krijgen. Het boutiquehotel kan een prominente positie krijgen in het entreebeeld, maar dat is afhankelijk van de omvang van het hotelprogramma en ideeën van de betreffende entrepreneur.

#### *3. De ruimtelijke kwaliteit van het idee als planvoorstel*

Qua ruimtelijke kwaliteit heeft het Q-team een aantal opmerkingen en suggesties met betrekking tot dit planvoorstel. De keuze voor een stedenbouwkundige opzet met de parkstrip als verlengde Dreef zou consequent als uitgangspunt moeten worden uitgewerkt. Dat zou betekenen, dat het pand Centre-Ville betrokken is bij deze ruimte en de bebouwing op de winkelcentrumlocatie doorgezet zou moeten worden op de locatie van de huidige Bakemaflat, zodat deze pleinruimte wordt afgerond tot het pand Centre Ville. Net als in andere initiatiefplannen leidt dit tot een verdeling in twee pleinen, het plein bij de Jan Oldenburglaan en het gecreëerde entreeplein als parkstrip. Er wordt door het Q-team een vergelijking gemaakt met de Lange Voorhout in Den Haag als formele openbare ruimte.

Met deze tweedeling wordt tevens de onduidelijke overgang van de lange parkstrip op het plein aan de Breelaan opgeheven. Door het ontbreken van de locatie “Signaal” in dit planvoorstel, met daarvoor in de plaats

een aantal kleine autonome paviljoen gebouwen, gaat de samenhang van deze openbare ruimte in dit planvoorstel verloren. In plaats van een plein ontstaat nu een leegte. Met de bovenstaande suggestie voor een duidelijke tweedeling wordt dat voorkomen.

Belangrijk bij een dergelijke uitwerking is de kwaliteit van de pleinwanden. Met name de uitwerking van de Harmonielocatie als zuidflank van het entreeplein is daarvoor te zwak. De bebouwing tegenover de bibliotheek ondermijnt in deze gedaante nog meer de bibliotheek als dorpsfunctie en gebouw in het centrumgebied. Het Q-team vindt het wel een goede keuze, dat het wegprofiel op het Plein naar het zuiden is verplaatst ten gunste van voorerfruitte voor de winkelcentrumlocatie. Het verleggen van het verkeerstracee maakt dat deze zich minder prominent in de openbare ruimte manifesteert.

De ideeën over de invulling van de parkstrip met slangenmuur, waterpartijen en speeltuig geven in beginsel de door de initiatiefnemers beoogde verblijfskwaliteit weer. Het Q-team is van mening, dat dergelijke inrichtingselementen zorgvuldig, gewogen en rustig dienen te worden ingepast, maar ontkent daarmee niet de waarde van de beoogde kwaliteit van deze ruimte. Een bijkomend voordeel van deze verblijfsruimte op de winkelcentrumlocatie is de gunstige zon oriëntatie.

Er wordt door het Q-team wel opgemerkt, dat met het nieuwe bebouwingsvoorstel voor de winkelcentrumlocatie geen acht is geslagen op de historische ontwikkeling van deze plek in het dorp. Daarmee gaat evenals bij planinitiatief "de Grote Brink" de leesbaarheid van de culturele ontstaansgeschiedenis van deze locatie verloren.

#### *4. De functionele kwaliteit van het planvoorstel*

Het planvoorstel verlegt het accent in de openbare ruimte. Door verblijfsruimte in het profiel van de openbare ruimte te verleggen naar de winkelcentrumlocatie, komt de passage aan de zuidzijde bij de Deen en Harmonielocatie onder druk te staan. Dit is een aandachtspunt.

De Harmonielocatie is ingericht als keerlus voor de bus. Daardoor is de bebouwingspotentie van deze locatie nihil en wordt openbare ruimte gemengd met achtererfgebied van de percelen aan de Karel de Grotelaan. Het Q-team vindt dit een ongewenste ontwikkeling en raadt deze af.

De keerlus voor de bus is daarmee wel een aandachtspunt.

Het idee van de markthal en het boutiquehotel zijn op zichzelf zeer charmant, maar voor succes afhankelijk van vrij ondernemerschap. Het kunnen evenwel prominente functies in het centrumgebied zijn, die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan ruimtelijke kwaliteit. Het Q-team raadt de gemeente aan eerst een marktconsultatie te doen, voordat de Structuurvisie en daaropvolgend bestemmingsplan expliciet ruimte opneemt voor dergelijke functies.

## BERGEN IN HARMONIE

### *1. De essentie van het planidee*

De essentie van het initiatiefvoorstel van "Bergen in Harmonie" is volgens het Q-team **de brink als circulatieplein bij entree vanaf de Dreef in samenhang met een wooncluster op de Harmonielocatie**. Rondom een groene brink wordt het verkeer rondgeleid inclusief de keerlus voor de bus. Op de Harmonielocatie is een aantal losse woongebouwen met een kleine parkeergarage voor de bewoners voorgesteld. Het is denkbaar, dat zich op de parterre kleine ruimten voor zakelijke dienstverlening worden gevestigd. De bouwlocatie voor het "Signaal" is in dit planvoorstel als autonome bebouwing weergegeven.

### *2. De kwaliteit van het idee*

De kwaliteit van het idee "Bergen in Harmonie" is de royale ruimte voor een goede verkeersafwikkeling van de bus op het Plein. De wooncluster op de Harmonielocatie biedt een rustige en enkelvoudige bestemming, die aansluit bij de achterliggende woongebieden. Doordat winkelfuncties op deze locatie ontbreken, wordt geen extra verkeer aangetrokken en kan met een parkeervoorziening voor bewonersparkeren worden volstaan.

### *3. De ruimtelijke kwaliteit van het idee als planvoorstel*

Qua ruimtelijke kwaliteit is het Q-team van mening, dat dit planvoorstel weinig toegevoegde waarde heeft aan het voorliggende Masterplan Mooi Bergen 2.0. Met de keuze van een circulatieplein op de voorgestelde locatie wordt in beginsel het bestaande systeem gehandhaafd en opnieuw ingericht als een groene brink.

Het initiatiefvoorstel met groene brink als circulatieplein bij de entree vanaf de Dreef is weliswaar een goede verkeersremmer, maar geen ruimtelijke kwaliteitsbijdrage aan de entree van Bergen. De kwaliteit van twee pleinen, entreeplein en horecaplein, gaat in dit voorstel verloren, doordat de brinkruimte de versmalling tussen Harmonielocatie en winkelcentrumlocatie onmogelijk maakt. Het entreeplein, brink en horecaplein gaan ongedefinieerd in elkaar over. Hierdoor ontbreekt de samenhang om deze als afzonderlijke pleinruimten te ervaren.

Daarnaast is de brink, voorgesteld als groen gazon in het midden van het circulatieplein, niet geschikt als verblijfsruimte. Het groene gazon is door de verkeersstroom rondom niet goed bereikbaar. Daarmee gaat veel kostbare ruimte verloren.

De voorgestelde bebouwing op de Harmonielocatie is weergegeven als losse woonbebouwing. De locatie wordt daarmee primair ingericht als woongebied en biedt in de marge ruimte voor andere bestemmingen zoals zakelijke dienstverlening. De cluster van woongebouwen sluit daarmee aan op het woongebied van de Karel de Grotelaan, wat op zich zelf een mogelijkheid is. Consequentie is, dat daarmee de samenhang van een parterre met winkelfuncties met de naastliggende Deen enerzijds en winkels onder "Hartje Bergen" en bibliotheek anderzijds wordt onderbroken. De autonome woongebouwen zouden winkelruimte kunnen bieden op de parterre, maar deze is dan fysiek beperkt en biedt daarmee geen ruimte voor grotere winkels. Indien deze woongebouwen enkelvoudig worden bestemd als wonen, dient op de parterre zelfs een voorerf gebied te worden ingericht om privacy van de parterrewoningen te kunnen waarborgen. Daarmee wordt een forse claim gelegd op de inrichting van de openbare ruimte aan het Plein met kans op verrommeling van aan openbaar gebied grenzend prive (voor)erfgebied.

#### *4. De functionele kwaliteit van het planvoorstel*

Het planvoorstel handhaaft reeds bestaande systemen. Het verkeer heeft in dit planvoorstel nog steeds een onevenredig aandeel in de kwaliteit van de openbare ruimte. Doordat de bebouwing op de Harmonielocatie als losse bebouwing is voorgesteld, kunnen deze gebouwen moeilijk worden bestemd en/of transformeren naar facilitaire dorpsfuncties in het kader van detailhandel en dienstverlening.

Verkeerskundig ontstaat een onhandig knooppunt tegenover de bibliotheek.

#### **Toetsing**

De planvoorstellen zijn op hoofdlijnen getoetst aan de vastgestelde Structuurvisie Mooi Bergen Winkelkern, het Beeldkwaliteitsplan Mooi Bergen en het Masterplan 2.0.

#### Structuurvisie Mooi Bergen Winkelkern

De planvoorstellen zijn getoetst op de uitgangspunten van de vastgestelde structuurvisie:

- Het creëren van een levendiger en meer samenhangend centrum;
- Verbetering van de entree naar het centrum;
- Verbetering van het winkelcircuit;
- Combineren van centrumvoorzieningen met wonen;
- Verbeteren verkeerssituatie en – parkeren;
- Verbetering kwaliteit openbaar gebied.

In de planvoorstellen "Bergen Inzicht", "Grote Brink", "Park-Markt" en "Bergen in Harmonie" ontbreken belangrijke elementen, die in de vastgestelde Structuurvisie als uitgangspunt zijn verklaard. Dit betreft zowel de ruimtelijk-functionele samenhang van het centrum, de combinatie van wonen en centrumvoorzieningen, inpassing van parkeervoorzieningen en de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied.

Op ruimtelijk niveau zijn er afwijkingen in de diverse plannen. Dit betreft onder andere de inrichting van het entreeplein, het ontbreken van een keerpunt van de bus op het plein, het ontbreken van het stedenbouwkundig baken "Signaal" en de pleinvorming. Met name de visie en –uitwerking op de pleinvorming in eigenlijk alle planvoorstellen wijkt af van de beschreven pleinvorming in de Structuurvisie.

Twee planvoorstellen gaan uit van een rotonde-oplossing gelijkend op de planbeschrijving in de Structuurvisie. De andere planvoorstellen hanteren een afwijkend inrichtingsprincipe voor het entreeplein.

#### Beeldkwaliteitsplan Mooi Bergen

De planvoorstellen geven nog niet veel blijk van een architectonische uitwerking.

Op basis van de toelichtingen van de initiatiefnemers is wel af te leiden, dat alle plannen zijn gebaseerd op een typische Bergense sfeer en -kwaliteit. Voor zover nu is te toetsen kunnen alle planvoorstellen voldoen aan het

beeldkwaliteitsplan. In de planvoorstellen “Bergen Inzicht” en “Park-Markt” zijn grote en monumentale bouwwerken weergegeven. Een dergelijke korrelgrootte en architectuur zijn niet een logische afgeleide van ruimtelijke kwaliteit, zoals weergegeven in het beeldkwaliteitsplan.

#### Masterplan 2.0

De planvoorstellen zijn op hoofdlijnen een afgeleide van het Masterplan.

Op onderdelen wijken de planvoorstellen af. Dit betreft met name de opvattingen en uitwerkingen van de Harmonielocatie. Behalve “Park-Markt” en “Bergen in Harmonie” laten de andere planvoorstellen het entreeplein min of meer intact. Het planvoorstel “Park-Markt” is in die zin het meest afwijkende planvoorstel ten opzichte van het Masterplan.

De signaal locatie is in alle planvoorstellen afwijkend weergegeven ten opzichte van het Masterplan, of zelfs helemaal weggegelaten.

Met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, parkeergelegenheid, etc. dienen de planvoorstellen verder te worden uitgewerkt. Op dat betreffende uitwerkingsniveau zijn de planvoorstellen onvergelijkbaar met het Masterplan. De planvoorstellen dienen in die zin vooral als planideeën te worden beschouwd.

In september 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 en het Beeldkwaliteitskader Mooi Bergen 2.0. De planvoorstellen zijn op hoofdlijnen gerelateerd aan beide ontwerpbeleidsdocumenten.

#### Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0

De Ontwikkelingsvisie koppelt de groei- en ontwikkelingskansen voor Bergen Centrum onder andere aan de ruimtelijke kwaliteit in de vorm van gevarieerde en onderscheidende architectuur. Daarnaast is op basis van onderzoek en marktvraag geconcludeerd, dat het winkelaanbod vooral kan groeien in het hogere marktsegment en de aantrekkingskracht van een goed supermarkt aanbod met goede parkeer- en bereikbaarheidsvoorzieningen. In de ruimtelijke structuur van Bergen is in de visie weergegeven, dat de koppeling ontbreekt tussen de Jan Oldenburglaan/Hartje Bergen en de voorzieningen van het Plein, doordat het winkelcentrum kampt met leegstand en er zich geen winkels bevinden aan de zuidzijde van het entreeplein.

Kortom, de functioneel-ruimtelijke knelpunten manifesteren zich volgens de Ontwikkelingsvisie vooral in die flank van het centrum plan, door de dominante aanwezigheid van verkeersvoorzieningen, het gebrek aan voorzieningen en de matige ruimtelijke kwaliteit van het plein en de Harmonielocatie.

Een aantal planvoorstellen (Grote Brink, Het Groene Oog, Park-Markt) voorzien in potentie in de gestelde kwaliteit, doordat de voorstellen zich richten op ruimtelijke kansen en -verbinding, waarmee het Masterplan Mooi Bergen 2.0 kan worden versterkt. Alleen het planvoorstel “het Groene Oog” biedt de huisvestingskansen voor winkeloppervlakte op de Harmonielocatie. Bij de andere twee planvoorstellen kan dat mogelijk gecompenseerd worden op de winkelcentrumlocatie.

De overige planvoorstellen beschikken volgens het Q-team over te weinig ruimtelijke kwaliteit, doordat samenhang ontbreekt.

Met betrekking tot parkeren en bereikbaarheid geldt voor alle planvoorstellen, dat hier nadere studie zal moeten worden verricht hoe en waar deze te realiseren.

#### Beeldkwaliteitskader Mooi Bergen 2.0

De planvoorstellen zijn op hoofdlijnen getoetst aan het Beeldkwaliteitskader Mooi Bergen, zoals is vervaardigd als richtinggevend kader voor ruimtelijke kwaliteit voor Bergen centrum.

Op een aantal onderdelen komen een aantal plannen niet overeen met de beeldkwaliteit, zoals weergegeven in het BKK:

- de invulling van een beeldbepalend gebouw” het Signaal” aan de Breelaan van 4-5 bouwlagen met een forse kap;
- in de plan ideeën en –voorstellen is onvoldoende aandacht gegeven aan de parkeervraag en integratie daarvan in de ruimtelijke weergave van het planvoorstel. Het beeldkwaliteitskader heeft daarvoor een aantal scherpe toetsingskaders voor beeldkwaliteit weergegeven;
- Niet alle planvoorstellen voldoen aan de kaders, die staan weergegeven in het hoofdstuk “verlengde Dreef”. In deze paragraaf wordt uitgegaan van een stedenbouwkundig model met een groen entreeplein en het versteende dorpsplein. De paragraaf beschrijft de beeldkwaliteit van het

tussenliggende gebied, waar bij een aantal planvoorstellen de verlengde Dreef niet meer in die hoedanigheid bestaat;

In het algemeen kan worden vastgesteld, dat het Beeldkwaliteitskader is toegesneden op het Masterplan Mooi Bergen 2.0, waarbij een aantal planideeën significant afwijkt van dat beeldkwaliteitskader.

### **Conclusie**

Het Q-team is van mening, dat door de initiatiefnemers een aantal waardevolle bijdragen zijn gedaan aan de visievorming op het Masterplan Mooi Bergen 2.0.

In het algemeen nemen de planideeën het voorliggende Masterplan Mooi Bergen 2.0 als uitgangspunt en doen alternatieve voorstellen op onderdelen. Met name het entreeplein, met daaraan gekoppeld de invulling van de Harmonielocatie, heeft de aandacht bij de initiatiefnemers.

In alle planvoorstellen is ook gereageerd op de bouwlocatie "het Signaal".

Het Q-team is van mening, dat de planvoorstellen, die een duidelijke ruimtelijke samenhang van Bergen Centrum intact laten of mogelijk maken, de meest concrete ideeën bevatten, die aansluiten bij de eerder vastgestelde onderzoeken en ruimtelijke beleidsvisies.

Met name de pleinvorming in de planvoorstellen biedt interessante perspectieven voor herijking van het voorliggende Masterplan.

Naast de goede ideeën wijst het Q-team ook op de ruimtelijke consequenties en aandachtsvelden van de planvoorstellen. Voor een aantal van deze consequenties heeft het Q-team in de bovenstaande beoordeling reeds suggesties geopperd. Inpassing van parkeren, verkeersstromen, etc. dient nader te worden bestudeerd. Het Q-team constateert ook, dat de planvoorstellen op diverse onderdelen afwijken van de eerder vastgestelde Structuurvisie Mooi Bergen Winkelkern.

Herziening op onderdelen van eerder vastgestelde beleidsdocumenten is mogelijk een consequentie van de implementatie van de plan ideeën.

### **Advies**

Het Q-team is van mening, dat geen van de planvoorstellen kan worden beschouwd als een integraal compleet ruimtelijk voorstel als alternatief voor het voorliggende Masterplan 2.0. Daarvoor ontbreekt het in de planvoorstellen teveel aan kwaliteit, afstemming en zijn de diverse aandachtsvelden onvoldoende tot oplossing gebracht.

Het advies van het Q-team is:

- Niet te kiezen voor een van de planvoorstellen, maar vooral de ruimtelijk-functionele kwaliteit en -consequenties van de plan ideeën te overwegen;
- Op basis van een of meerdere keuzes voor de diverse plan ideeën kan het Masterplan opnieuw belicht en fijngeslepen te worden;
- Voor de uitwerking van het Masterplan (een) goede architect(en) in te schakelen met gevoel voor de specifieke kwaliteiten van het dorp Bergen.

Het Q-team wil niet nalaten haar complimenten uit te spreken voor de inzet en ideekracht van de initiatiefnemers.

Namens het Q-team,

ir Maarten Overtoom  
lid van het Q-team  
gemandateerd welstandsarchitect ARK Bergen