

## ***Beantwoording moties met betrekking tot invulling Harmonielocatie in project Mooi Bergen***

### **Motie 7 van PvdA en KiesLokaal, aangenomen op 29 januari 2015 bij de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 inzake een juiste prijskwaliteitsverhouding van de sociale huurwoningen**

Het plan de 7 Dorpelingen voorziet onder meer in de bouw van 20 woningen, waarvan 8 sociale huurwoningen. Vanwege de bijzondere vormgeving zijn de woningen niet eenduidig van oppervlakte. De oppervlakte van de acht sociale huurwoningen varieert van circa 62 m<sup>2</sup> BVO tot circa 108 m<sup>2</sup> BVO. De verwachting is dat met deze verscheidenheid aan oppervlakten meerdere doelgroepen in het sociale huursegment worden bereikt.

### **Motie 2 van D66, aangenomen op 15 december 2016: invulling winkelruimte(n) 'Twee Zusters'**

Deze motie heeft als doel te borgen dat de geprojecteerde winkel op de hoek zowel qua uitstraling als qua winkelformule een representatieve uitstraling krijgt. In het ontwerp bestemmingsplan De 7 Dorpelingen heeft deze ruimte een bestemming "detailhandel". Uit nader onderzoek is gebleken dat verdere specificering in de bestemming legging niet juridisch houdbaar en afdwingbaar is. De raad wordt voorgesteld om tegelijk met het bestemmingsplan het beeldkwaliteitsplan Harmonielocatie vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan is dan het toetsingskader voor de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. In het Beeldkwaliteitsplan is een aantal criteria geformuleerd ten aanzien van de uitstraling van het pand. Ons college stelt dat hiermee de ruimtelijke kwaliteit is geborgd. Voor wat betreft de invulling van het pand is in de anterieure samenwerkingsovereenkomst met Schrama BV opgenomen dat Schrama BV in de geest van deze motie zal handelen. Dus zowel in privaatrechtelijk- als publiekrechtelijk opzicht is het maximale gedaan om te bewerkstelligen dat de invulling van de betreffende winkelruimte representatief is.

Voor wat betreft het onmogelijk maken van een eventuele uitbreiding van de supermarkt naar het pand 'Twee Zusters' is in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen dat de oppervlakte van de supermarkt niet groter mag worden dan 850 m<sup>2</sup> verkoop vloer oppervlak (v.v.o.) en is op een bijlage bij de privaatrechtelijke anterieure overeenkomst aangegeven waar de winkel van Aldi is geprojecteerd. Dus zowel in privaatrechtelijk- als publiekrechtelijk opzicht is het maximale gedaan om te bewerkstelligen dat de supermarkt niet kan uitbreiden in de richting van het pand 'Twee Zusters'.

### **Motie 3 van D66, aangenomen op 15 december 2016: Verticale tuin 'Villa in het Bos' entree garage en weerszijden bloemenwinkel.**

Deze motie ziet toe op een concrete architectonische uitwerking die hoort bij een definitief ontwerp (d.o.). Zo ver is de planvorming momenteel niet. Het vast te stellen bestemmingsplan is gebaseerd op een voorlopig ontwerp (v.o.). Het is usance dat een v.o. wordt uitgewerkt tot d.o. op het moment dat er sprake is van een vastgesteld bestemmingsplan. Deze motie kan derhalve pas uitgevoerd worden nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Met als doel te borgen dat deze motie wordt betrokken bij de uitwerking van de plannen is in het door de raad vast te stellen Beeldkwaliteitsplan expliciet onderstaande passage opgenomen

Vanwege de reputatie van het dorp Bergen als “groen dorp gehuld in bomen” en de gekozen thematiek van de “Villa in het bos” vraagt de gemeenteraad om een voorstel voor toepassing van een “verticale tuin” bij de “Villa in het bos”, de entree van de garage en aan weerszijden van de bloemenwinkel. Deze vraag dient inhoud te krijgen binnen het ontwerp als een “groene” bijdrage aan de openbare ruimte in samenhang en afstemming met de gevraagde beeldkwaliteit.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) zal het plan op deze tekstpassage bij de beoordeling van het d.o. toetsen en ons college adviseren. Ons college stelt dat hiermee het beoogde zoals verwoord in de motie is geborgd.

#### **Motie 4 van D66, aangenomen op 15 december 2016: de toepassing van en de bijdrage aan kunst**

In het vast te stellen Beeldkwaliteitsplan (Bkp) alsmede in de anterieure overeenkomst is bepaald dat er 4 representatieve vitrines in de parterregevel van het gebouw ‘Villa in het Bos’ worden gerealiseerd. Daarbij is in het Bkp bepaald dat de betreffende parterregevel ook na sluitingstijd van de aldaar beoogde bloemenwinkel moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied. Hier zal het uiteindelijke bouwplan door de ARK op worden getoetst. Minimaal twee vitrines zijn bedoeld voor culturele- en kunstzinnige invulling. In de overeenkomst is opgenomen dat de gemeente met een procesvoorstel komt voor beheer van de vitrines.

Schrama BV heeft kennis genomen van het voornemen van ons college om het cultuurpad naar Kranenburgh vorm te geven met een sokkelpad. Hierover dient uw raad op een later moment nog een besluit te nemen. Schrama BV spreekt de bereidheid uit een sokkel te subsidiëren. Daarnaast betaalt Schrama BV een bijdrage aan het woonrijpmaken van de openbare ruimte.

#### **Motie 5 van D66, aangenomen op 15 december 2016: onderzoek of een Huiskamer voor Bergen Centrum in 't Oude Raethuys kan worden gevestigd.**

Deze motie ziet niet direct toe op de planvorming voor de Harmonielocatie Het college zal op een later moment in een andere discussie op deze motie ingaan.

#### **Motie 6 van CDA, aangenomen op 15 december 2016: Geschilderd huis binnen stedenbouwkundige contourenkaart.**

Deze motie betreft het plaatsen van het pand ‘Geschilderd Huis’ binnen de rooilijn van de stedenbouwkundige contourenkaart. De motie is uitgevoerd. Het bestemmingsplan is aangegeven zin aangepast.

#### **Motie 8 van CDA, aangenomen op 15 december 2016: Voorkomen potentieel sluipverkeer Karel de Grotelaan**

Deze motie ziet toe op het voorkomen van sluipverkeer vanuit de parkeergarage in de richting van de Karel de Grotelaan. Het pand ‘de schuur bij nacht’ aan het straatje tussen Plein en Karel de Grotelaan, is door de contourlijn geschoven, om zo bezoekers van de garage ruimtelijk meer richting de Dreef te geleiden en sluipverkeer richting de Karel de Grotelaan te verminderen. Daarnaast zullen bij de herinrichting van de openbare ruimte voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat auto's, komend vanuit de parkeergarage rechts afslaan.

### **Motie 9 van CDA, aangenomen op 15 december 2016: Winkelwagens**

De motie ziet er op toe te voorkomen dat voorkomen wordt dat winkelwagens zich op de openbare weg bevinden. Het plan van Schrama BV voorziet in opstelplaatsen voor de winkelwagens binnen de te realiseren bebouwing. Daarnaast zal na vergunningverlening met Schrama en een vertegenwoordiger van Aldi het gesprek over dit onderwerp worden aangegaan.

### **Motie 11 van CDA, aangenomen op 15 december 2016: Parkeertarieven**

Deze motie ziet toe op het, op elkaar afstemmen van de tarieven voor bovengronds- en ondergronds parkeren. De marktsituatie ter plaatse dicteert dat de parkeerkosten die in rekening kunnen worden gebracht in de beoogde parkeervoorziening in de lijn liggen met de parkeertarieven die de gemeente hanteert. Deze marktwerking biedt voldoende waarborg voor het bestaan van een toegankelijke parkeervoorziening tegen een prijs die in de lijn ligt met de parkeertarieven die de gemeente hanteert.

### **Motie 11 van CDA, aangenomen op 15 december 2016: Geen vierde supermarkt op huidige locatie Aldi.**

Deze motie ziet er op toe te voorkomen dat er een nieuwe (dus vierde) supermarkt zich vestigt in het huidige pand van de Aldi. Het vrijkomende pand aan de Jan Oldenburglaan (huidige Aldi-locatie) heeft een detailhandelsbestemming. De vestiging van een supermarkt in genoemd pand is in overeenstemming met het bestemmingsplan. De nieuwe invulling van het pand is derhalve aan de eigenaar. Onteigening is niet aan de orde. Naar aanleiding van de aangenomen motie is het college in gesprek gegaan met de eigenaar over de invulling van het betreffende pand. De eigenaar heeft kennis genomen van de overwegingen die ten grondslag liggen aan de motie. De eigenaar heeft aangegeven dat zolang de huidige huurder niet formeel heeft opgezegd er geen nieuw huurcontract met een ander partij wordt getekend. Met de eigenaar is afgesproken dat het college in gesprek blijft over de invulling van het betreffende pand.

### **Motie 12, van PvdA aangenomen op 15 december 2016: de sociale huurwoningen in het plan 'De 7 dorpingen'**

Deze motie strekt ertoe de ontwikkelaar van het project te bewegen de in het plan geprojecteerde sociale huurwoningen aan Kennemer Wonen te verkopen. De gemeente kan en mag niet bepalen dat Schrama BV de woningen overdraagt aan Kennemer Wonen. Dat neemt niet weg dat Schrama BV wel in gesprek is met Kennemer Wonen om de verschillende mogelijkheden in beeld te krijgen. In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat Schrama BV de betreffende 8 sociale huurwoningen ook zelf kan beheren en exploiteren, mits de woningen conform de toewijzingssystematiek van SVNK worden toegewezen en de woningen voor een periode van 20 jaar in het sociale huursegment beschikbaar blijven.