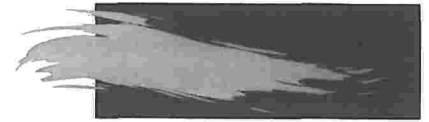


Planologische beschouwingen alternatieven Mooi Bergen 2.0

De plannen zijn beschouwd op gebied van:

- Verkeer, vervoer en parkeren
- Kwaliteit openbare ruimte en cultuurhistorie
- Volkshuisvesting
- Economie
- Beheer openbare ruimte



Beoordeling alternatieven Mooi Bergen 2.0 vanuit invalshoek verkeer, vervoer en parkeren

De vijf plannen zijn allen op de aspecten beoordeeld die de afgelopen periode regelmatig naar voren zijn gekomen tijdens de gesprekken over Mooi Bergen. Deze zijn:

- Entree Bergen-centrum t.h.v. de Dreef;
- Aspecten m.b.t. de bus;
- Aspecten m.b.t. bevoorrading bij de Deen;
- Fietsenstalling bij Deen en in het algemeen;
- Gebruik van het openbare gebied door voetgangers;
- Aspecten m.b.t. parkeren autoverkeer.

Naast het sec waarderen, is er ook gekeken of de plannen verkeerskundig kunnen worden verbeterd, waardoor ze beter gewaardeerd worden.

Over all gewogen is de voorkeur vanuit deze optiek als volgt:

1. Groene Oog
2. Bergen in Harmonie
3. Grote Brink
4. Creatio Leijen / Markt Hal
5. Bergen in Zicht

Bergen in Zicht – Niels Leijen Projectontwikkeling BV

Entree Bergen-centrum t.h.v. de Dreef

Door het toevoegen van een verbrede middenberm wordt de snelheid richting het centrum behoorlijk geremd. Het verkeer vanuit het centrum richting de Dreef wordt in iets mindere mate afgeremd.

De oversteekbaarheid voor voetgangers tussen de bibliotheek en de Hema verslechtert door het vervallen van het middensteunpunt. Door een kleine aanpassing is deze in de huidige afmetingen terug te brengen.

De oversteekbaarheid voor fietsers verslechtert in sterke mate. Door de kruising op deze manier vorm te geven wordt het voor fietsers een zeer onduidelijk kruispunt. Door de middengeleider van de Dreef op dit punt verder naar voren te laten steken en de ruimte tussen de brink en de middengeleider mogelijk anders vorm te geven ontstaat er een rustpunt waar de fietsers zich op kunnen stellen om uit te kijken.

De kruising voor verkeer wat vanaf de Dreef linksaf gaat verslechtert aanzienlijk door de onduidelijke vormgeving van de kruising (bajonetaansluiting) en doordat er geen opstelplek is voor linksaf verkeer.

Het muurtje ter afscheiding van de pleintjes niet direct langs de rijbaan plaatsen. Een buffer is noodzakelijk (vanwege mogelijke beschadigingen en zicht op overstekende voetgangers). Verder voorkomen dat het muurtje als zit, of erger nog, als speelattribuut wordt gebruikt. Dat is direct langs de drukke rijbaan onwenselijk.

Aspecten m.b.t. de bus

Waarschijnlijk is het de bedoeling van dit plan dat buslijn 6 via plein bij ABNAMro kan keren. Dit is echter binnen dit plan onmogelijk (in ieder geval zeer ongewenst). Door de aanwezigheid van de in- en uitgang van de parkeergarage op de verlengde Dreef kan de bus hier niet keren. Ook een route van de bus 'met de klok mee', waarbij de bus vanaf de doorsteek linksaf richting de Dreef kan gaan is ongewenst vanwege de onduidelijke situatie die ter hoogte van deze kruising wordt gecreëerd.

Misschien is het mogelijk om het plan dusdanig te wijzigen dat buslijn 6 wel kan keren op de Verlengde Dreef (om de in- en uitgang heen). Indien dit niet mogelijk is moet de bus door het centrumgebied rijden om vervolgens t.h.v. Van Reenenpark (of Komlaan) te kunnen keren (lus bij gemeentebos de Dreef is niet opportuun). Dit levert extra doorstromingsprobleem (en verkeersveiligheidsprobleem) met zich mee.

Als er voor wordt gekozen om buslijn 6 te laten halteren op het pleintje bij ABNAMro (waarschijnlijk niet mogelijk vanwege benodigde ruimte voor halteplaatsen) komt de bus mogelijk in conflict met bevoorradingsverkeer bij de HEMA;

Aspecten m.b.t. bevoorrading bij de Deen

Bevoorrading van de Deen zal op dezelfde manier plaatsvinden als in de huidige situatie. Er zal echter naar alle waarschijnlijkheid wel meer voetgangersverkeer over de zuidelijke route lopen. De bevoorrading komt in dit plan wel erg dicht langs de nieuwe gevels. Dit kan beschadigingen en geluidsoverlast geven.

De voorkeur heeft om het laad- en losverkeer via de Karel de Grotelaan te laten plaatsvinden, dan is er geen achteruitrijdend vrachtverkeer meer in het centrum.

Fietsenstalling bij Deen en in het algemeen

Voor de Deen blijft evenveel ruimte als in de huidige situatie. Wel is het aanemelijk dat wanneer de bushalte naar deze locatie verplaatst wordt, er meer druk op de bestaande fietsparkeerplaatsen komt. In het overige plan is het fietsparkeren goed in te passen.

Gebruik van het openbare gebied door voetgangers

Wanneer aan de zuidzijde het fietsparkeren op het voetpad plaats vindt is er weinig ruimte over voor de voetgangers. Fietsparkeren voor de appartementen zal dan inpandig opgelost moeten worden.

Ter plaatse van het punt waar het appartement naar voren is geschoven wordt de situatie voor voetgangers erg krap.

Het oversteken van de brink aan de oostzijde sluit niet aan op een logische routing. Vanaf de noordkant van de brink is geen duidelijke aansluiting te maken naar het buspleintje of de Hema.

Aspecten m.b.t. parkeren autoverkeer

De ingang van de parkeergarage onder de Harmonielocatie kan maar in één richting bereikt of verlaten worden. Dit leidt tot veel keerbewegingen bij de (al lastige) kruising Dreef – doorsteek. Het zicht vanaf de uitrit op het achteropkomende doorgaande verkeer is uitermate slecht. Daar draagt de toevoeging van de muur zeker niet aan bij.

In dit voorstel blijft de in/uitrit voor de parkeergarage van de Deen gehandhaafd. Dit zorgt voor onduidelijke situaties over welke in/uitrit te nemen.

Conclusie

De oversteekbaarheid bij entree van centrum t.h.v. de Dreef verslechtert in ernstige mate. Dit is binnen de uitgangspunten van dit plan niet te verbeteren. Om die reden wordt dit plan vanuit verkeersveiligheid afgewezen.

Verkeerskundig gezien is de oplossing zoals deze wordt aangedragen bij het plan Bergen in Harmonie (BBC) of het Groene Oog, met in in/uitrit bij de doorsteek richting Karel de Grotelaan en een groene ruimte als verkeersremming te prefereren.

Grote Brink (GB BES)

Entree Bergen-centrum t.h.v. de Dreef

Door het verleggen van de rijweg wordt de snelheid richting en vanuit het centrum behoorlijk geremd. Door het vervallen van het middensteunpunt wordt de oversteekbaarheid voor voetgangers tussen de bibliotheek en de Hema aanzienlijk verslechterd. Als de entree van Bergen-centrum t.h.v. de Dreef wordt voorzien van een brede(re) middengeleider van 5,0 meter breed dan is dit probleem op te lossen. Ook de oversteek van fietsers kan dan in tweeën gesplitst worden.

Aspecten m.b.t. de bus

Buslijn 6 moet door centrumgebied rijden om vervolgens t.h.v. Van Reenenpark (of Komlaan) te kunnen keren (lus bij gemeentebos de Dreef is niet opportuun). Dit levert extra doorstromingsprobleem (en verkeersveiligheidsprobleem) met zich mee.

Doordat de bus Alkmaar – Bergen een langere afstand (700 tot 1500 meter) moet afleggen is deze moeilijker te exploiteren en komen aansluitingen in gevaar (afstemming met Connexxion is noodzakelijk).

De bushalte blijft wel binnen het centrum, maar komt op de plek waar nu het invalideparkeren voor de Deen ligt.

Aspecten m.b.t. bevoorrading bij de Deen

De bevoorrading van de Deen kan op de huidige manier blijven plaatsvinden. Het rijdt echter wel erg dicht langs de gevels van de nieuwe appartementen wat beschadigingen en geluidsoverlast met zich mee kan brengen.

De voorkeur heeft om het laad- en losverkeer via de Karel de Grotelaan te laten plaatsvinden, dan is er geen achteruitrijdend vrachtverkeer meer in het centrum.

Fietsenstalling bij Deen en in het algemeen

De ruimte voor de Deen blijft hetzelfde als in de huidige situatie en verandert dus niet. Wel kan er extra druk op de hoeveelheid fietsparkeerplaatsen komen doordat de bus hier ook halteert. Er is voor de Deen weinig marge om dit op te vangen.

In het overige plan is er voldoende ruimte voor fietsparkeren.

Gebruik van het openbare gebied door voetgangers

Wanneer aan de zuidzijde het fietsparkeren op het voetpad plaats vindt is er weinig ruimte over voor de voetgangers. Fietsparkeren voor de appartementen zal dan inpandig opgelost moeten worden.

Bij de Deen is de oversteekbaarheid van de Verlengde Dreef verslechterd doordat er bushaltes gesitueerd zijn.

Voor de routing van de voetgangers vormt de in/uitrit van de parkeergarage onder het winkelhart een (visuele) barrière.

Aspecten m.b.t. parkeren autoverkeer

De ingang voor de Deen blijft gehandhaafd, maar trekt niet meer parkeerders. De in/uitgang van de parkeergarage onder het winkelhart en de harmonie komen beide op een relatief

rustige doorsteek uit. Wel kan er een conflict ontstaan tussen het extra verkeer en het laden en lossen voor Hartje Bergen.

De parkeergarage onder de Deen wordt in de plannen niet gekoppeld met de nieuwe garage. Hierdoor komt er een doodlopende garage onder de nieuwbouw te liggen dit is voor bewonersparkeren mogelijk maar geeft een prettige routing.

Eventuele extra mindervalide parkeerplaatsen zijn binnen het plan op te lossen.

Conclusie

Verkeerskundig is dit plan, met de voorgestelde verbeterpunten, realistisch. Het verplaatsen van het keerpunt voor de bus stuit echter wel op bezwaren.

Bergen in Harmonie (BBC)

Entree Bergen-centrum t.h.v. de Dreef

Door een grote groene brink in het centrum te leggen waar de rijwegen zich omheen buigen wordt de snelheid richting het centrum behoorlijk geremd. Vanuit het centrum richting de Dreef is de remmende werking iets geringer.

De oversteekbaarheid voor voetgangers tussen bibliotheek en HEMA wordt iets slechter door verkleining middensteunpunt. Als de middengeleider bij de entree van Bergen-centrum t.h.v. de Dreef iets wordt vergroot wordt de oversteekbaarheid verbeterd.

Voor auto's en met name fietsers verslechtert de oversteekbaarheid door een ruim en onduidelijk kruisingsvlak. Het verlengen van de middenberm richting het kruisingsvlak zorgt voor een overzichtelijkere situatie. **De mogelijkheid van doortrekken middengeleider moet nog op rijcurves voor vrachtverkeer worden gecontroleerd!**

Aspecten m.b.t. de bus

Buslijn 6 kan nog steeds keren aan begin centrum, de bushalte kan zowel binnen het centrumgebied als t.h.v. de bibliotheek een halte krijgen. Binnen het centrum is daarbij vriendelijker voor de (vaak oudere) gebruikers van de bus. Ook de buurtbus kan nog steeds keren in het centrum. De halteplaats voor de buurtbus moet nog worden bepaald als voor lijn 6 wordt gekozen voor halteren bij de bibliotheek.

Voor dit plan verandert de situatie voor de bus nauwelijks ten opzichte van de huidige situatie.

Aspecten m.b.t. bevoorrading bij de Deen

Bevoorrading bij de Deen kan op huidige manier plaatsvinden. De voorkeur heeft om het laad- en losverkeer via de Karel de Grotelaan te laten plaatsvinden, dan is er geen achteruitrijdend vrachtverkeer meer in het centrum.

Fietsenstalling bij Deen en in het algemeen

Er blijft voldoende ruimte over voor fietsparkeren voor de Deen. In de rest van het plan is het fietsparkeren goed inpasbaar.

Gebruik van het openbare gebied door voetgangers

De brink wordt vormgegeven als kijkgroen. Voor voetgangers vormt het daardoor een barrière in de oversteek. Verder is dit plan voor voetgangers vriendelijk ingericht.

Aspecten m.b.t. parkeren autoverkeer

De ingang voor de Deen blijft gehandhaafd, maar trekt niet meer parkeerders. De in/uitgang van de parkeergarage onder het winkelhart en de Harmonie komen beide op een relatief rustige doorsteek uit. Wel kan er een conflict ontstaan tussen het extra verkeer en het laden en lossen voor Hartje Bergen.

Eventuele extra mindervalide parkeerplaatsen zijn binnen het plan op te lossen.

Conclusie

Verkeerskundig is dit plan, met de voorgestelde verbeterpunten, realistisch.

Creatio Leijen / Markt Hal

Entree Bergen-centrum t.h.v. de Dreef

In dit plan wordt de doorgaande rijweg naar het zuiden verplaatst waardoor er een slinger in de rijweg ontstaat. Hierdoor wordt verkeer richting en vanuit het centrum iets geremd. Door het vervallen van het middensteunpunt tussen de bibliotheek en de Hema wordt de oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers verslechterd. Als de entree van Bergen-centrum t.h.v. de Dreef wordt voorzien van een brede(re) middengeleider van 5,0 meter breed wordt dit aanzienlijk verbeterd.

De oversteek situatie voor autoverkeer bij deze kruising wordt slechter doordat er aanzienlijk meer autoverkeer over deze kruising gaat vanwege de nieuwe locatie van de in/uitrit van de parkeergarage. De verbreding van de middenberm draagt hier aan bij.

Aspecten m.b.t. de bus

Buslijn 6 kan nog steeds keren aan begin centrum, de bushalte kan zowel binnen het centrumgebied als t.h.v. de bibliotheek een halte krijgen. Binnen het centrum is daarbij vriendelijker voor de (vaak oudere) gebruikers van de bus. Ook de buurtbus kan nog steeds keren in het centrum. De halteplaats voor de buurtbus moet nog worden bepaald als voor lijn 6 wordt gekozen voor halteren bij de bibliotheek.

Aspecten m.b.t. bevoorrading bij de Deen

Bevoorradend verkeer kan via lus bij bushalte de laad –en losplaats bereiken en hoeft niet meer achteruit vanaf de verlengde Dreef. Wel moet de vrachtwagen bij het insteken een stukje van de verlengde Dreef oprijden en dan weer achteruit naar losplaats. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Fietsenstalling bij Deen en in het algemeen

Doordat de rijweg naar de zuidzijde is verplaatst is er aanzienlijk minder ruimte voor fietsparkeren bij de Deen. De keuze moet worden gemaakt of hier ruimte wordt gereserveerd voor fietsen of voor invalideparkeren. In de rest van het plan is fietsparkeren goed inpasbaar. Wel behoeft het fietsparkeren bij de bushalte aandacht.

Gebruik van het openbare gebied door voetgangers

Routing van de zuidzijde is slecht, voetgangers kruisen twee keer met bus en vrachtwagen. Ook is het lastig om in het midden de Verlengde Dreef te kruisen door het verdiepte, met muren omzoomde park.

Het muurtje ter afscheiding van de pleintjes niet direct langs de rijbaan plaatsen. Een buffer is noodzakelijk (vanwege mogelijke beschadigingen en zicht op overstekende voetgangers). Verder voorkomen dat het muurtje als zit, of erger nog, als speelattribuut wordt gebruikt. Dat is direct langs de drukke rijbaan onwenselijk.

Aspecten m.b.t. parkeren autoverkeer

Door het vervallen van de ingang parkeergarage bij de Deen is er minder drukte op het Plein en bij ingang supermarkt Deen. De in/uitrit verplaatst naar de doorsteek richting de Karel de Grotelaan. In het huidige voorstel zijn hier 1 in- en 1 uitrit getekend. Bij de vergroting van de capaciteit is het wenselijk om in de garage 3 banen te hebben.

Bevoorrading t.h.v. de HEMA kan in conflict komen met bevoorradingroute Markt Hal en extra verkeersbewegingen richting de parkeergarage.

De bestaande mindervalide parkeerplaatsen vervallen, maar er is verder in het plan weinig ruimte om deze, en eventuele extra te creëren vakken, op te vangen.

Conclusie

Verkeerskundig is dit plan, met de voorgestelde verbeterpunten, realistisch.

Het Groene Oog – Schrama BV

Entree Bergen-centrum t.h.v. de Dreef

Door de toevoeging van een verbrede groene middenberm wordt het verkeer richting het centrum geremd, verkeer het centrum uit wordt aanzienlijk geremd. Door een breed middensteunpunt tussen de bibliotheek en de Hema wordt de oversteekbaarheid voor fietsers, voetgangers en auto's aanzienlijk verbeterd.

Aspecten m.b.t. de bus

Buslijn 6 kan nog steeds keren aan begin centrum, de bushalte kan zowel binnen het centrumgebied als t.h.v. de bibliotheek een halte krijgen. Binnen het centrum is daarbij vriendelijker voor de (vaak oudere) gebruikers van de bus. Ook de buurtbus kan nog steeds keren in het centrum.

Voor dit plan verandert de situatie voor de bus nauwelijks ten opzichte van de huidige situatie.

Aspecten m.b.t. bevoorrading bij de Deen

Het laden en lossen zal in deze situatie bij een invulling met supermarkten geïntensiveerd worden. Dit is onwenselijk.

De voorkeur heeft het om het laad- en losverkeer via de Karel de Grotelaan te laten plaatsvinden, dan is er geen achteruitrijdend vrachtverkeer meer in het centrum.

Fietsenstalling bij Deen en in het algemeen

Voor de Deen ontstaat aanzienlijk meer ruimte om het fietsparkeren voor de supermarkten op te lossen. Ook voor de entree van de toekomstige supermarkt is ruimte voor fietsparkeren. Het fietsparkeren in de rest van het plan is inpasbaar.

Gebruik van het openbare gebied door voetgangers

Er zijn goede oversteekplekken voor voetgangers, voldoende brede trottoirs en er is een duidelijke routing.

Aspecten m.b.t. parkeren autoverkeer

Ingang bij Deen komt te vervallen en wordt gecombineerd met ingang onder Harmonielocatie die op doorsteek uitkomt. Daarbij worden 3 banen gereserveerd om extra verkeer op te vangen. Uitgang parkeergarage onder Winkelhart komt op relatief rustige doorsteek tussen Dreef en Jan Oldenburglaan uit.

In het plan blijft voldoende ruimte over voor mindervalide parkeerplaatsen. Er is ook ruimte voor eventuele extra vakken op maaiveld.

Conclusie

Verkeerskundig is dit plan het meest wenselijke.

Beoordeling alternatieven Mooi Bergen 2.0 vanuit invalshoek en kwaliteit openbare ruimte

In overleg met medewerkers van de gemeente Bergen zijn de plannen beoordeeld op kwaliteit van de openbare ruimte en cultuurhistorie

De vijf plannen zijn allen op de aspecten beoordeeld die in de gesprekken naar voren zijn gekomen. Deze zijn:

- Kwaliteit openbare ruimte
 - Samenhang tussen openbare ruimte en stedenbouwkundige situatie (relatie tussen massa en ruimte)
 - Gebruik van de openbare ruimte (zijn er geen restruimtes, is er een duidelijke routing etc.)
 - Is er rekening gehouden met klimaat (zon, wind etc.)?
- (Groen)structuur
 - Is er een goede groenstructuur
 - Is het centrum een herkenbaar punt in de doorgaande route?
- (Dorpse) uitstraling
 - Harmonieuze samenhang van de openbare ruimtes, openbare ruimte passend bij de Bergens schaal
 - Is de schaal van bebouwing dorps (korrelgrootte)?
- Cultuurhistorie
 - Bevat het plan cultuurhistorische elementen?

Per plan zijn de relevante onderdelen beschouwd. Per plan zijn er dan plus- en minpunten te benoemen. Ook zijn er per plan verbeterpunten benoemd.

Over all gewogen is de voorkeur vanuit deze optiek als volgt:

1. Groene Oog
2. Creatio Leijen/Markthal en Grote Brink
3. -
4. Bergen in Harmonie
5. Bergen in Zicht

Bergen InZicht – Niels Leijen Projectontwikkeling BV

Kwaliteit openbare ruimte

De samenhang tussen openbare ruimte en het stedenbouwkundige plan is beter dan in de huidige situatie maar wel matig te noemen. De twee bouwvolumes die toegevoegd zijn op de Harmonie-locatie en als Winkelhart reageren niet op elkaar of op de bestaande bebouwing, waardoor ook de openbare ruimte niet duidelijk omkaderd of begeleid wordt.

Door de bus te laten keren op het pleintje voor het vierluik wordt veel verkeersruimte gecreëerd ten koste van gebied wat anders als voetgangersgebied gebruikt had kunnen worden. Wanneer het plan op deze manier gerealiseerd wordt zal er aandacht besteed moeten worden aan de inrichting van dit plein, zodat het er uit ziet alsof de bus hier 'te gast' is.

Ook de in/uitrit die in de 'brink' wordt gesitueerd heeft veel invloed op de 'groene' uitstraling van dit gebied. De voorgestelde inrichting van dit gebied met een muurtje op de kop, draagt niet bij aan de groene uitstraling van dit gebied, wat andere plannen met een brink wel hebben.

Door de toevoeging van de 'brink' is het voetpad aan de zuidzijde niet meer zo royaal als dat aan de noordzijde. Dit was één van de kwaliteiten van het plan wat eerder gepresenteerd is.

Door op de noordzijde van het 'dorpsplein' geen bebouwing te situeren zal het plein waarschijnlijk geen prettig verblijfsklimaat krijgen. Op het plein kan wel van de zon genoten worden, maar er ontbreekt een hogere rugdekking (wat vanuit omgevingspsychologie wenselijk is), bovendien zal de westenwind in de noordhoek van dit plein vrij spel hebben.

De voetgangersoversteekplaatsen in het plan vormen geen logische route. De brink kan aan de oostzijde overgestoken worden, maar het voetpad komt niet mooi uit voor de Hema of op het buspleintje, maar zweeft er tussen.

Groenstructuur

In het plan wordt door de toevoeging van bomen in een laanstructuur een duidelijke groenstructuur aangebracht.

Door de toevoeging van de 'brink' en het verdichten van de bebouwing is het centrum redelijk duidelijk herkenbaar in de doorgaande structuur van Dreef-Breelaan-Stationstraat. Aan de westkant van het plan wordt weinig aan de openbare ruimte veranderd, waardoor veel van de bestaande bomen kunnen blijven staan. Dit draagt bij aan een volwassen beeld van het plan.

(Dorpse) uitstraling

De diverse openbare ruimtes (buspleintje, brink, ruimte voor supermarkt en brink) vloeien ongemerkt in elkaar over en er is weinig sprake van een duidelijke overgang of begrenzing. De grote ruimte die ter plaatse van het nieuwe dorpsplein ontstaat wordt qua schaal zo groot dat het eigenlijk niet Bergens is.

Het woonblok wat op de Harmonielocatie geprojecteerd wordt is weliswaar qua bouwhoogte niet zo hoog, maar heeft wel een groot volume. Het heeft in tegenstelling tot het gebouw aan de noordzijde weinig variatie in kapvorm en hoogte en gevels. De ruimtes tussen de woongebouwen worden te klein en ook de ruimte achter de woningen heeft geen kwalitatieve waarde. Er bestaat een grote kans dat de gepresenteerde zichtlijnen tussen de woningen straks met een hek dichtgezet worden waardoor een aaneengesloten gevel ontstaat. Als er gekozen wordt voor wonen in het centrum zal de schaal van de bebouwing meer moeten aansluiten op de woningen op de Karel de Grotelaan. De woningen aan de doorsteek langs de bieb liggen te dicht op de rijweg en aan de andere zijde komt het woonblok naast de Deen zeer dicht op de laad- en losroute van de Deen te liggen. De vraag is of dit het gewenste woongenot geeft.

De differentiatie die voorgesteld is ter plaatse van het winkelhart sluit meer aan bij de Bergense dorps uitstraling. Een kleine luifel kan bijdragen aan de samenhang van de architectuur.

Cultuurhistorie

De ligging en vorm van de gebouwen is geen verwijzing naar de stedenbouwkundige cultuurhistorie. De enige verwijzing is naar de architectuur in de stijl van J.C. Leijen.

Verbetervoorstellen:

- In/uitrit verplaatsen naar de doorsteek richting Karel de Grotelaan. Zo wordt de Brink groener en wordt de verkeerssituatie aanzienlijk verbeterd. De bus kan keren over de Brink.
- Brink naar het noorden schuiven zodat er meer ruimte voor de woningen ontstaat.
- Blok aan Karel de Grotelaan korter maken, zodat het in lijn ligt met de bestaande woningen aan de Karel de Grotelaan.
- Het dorpsplein langs de rijweg gedeeltelijk inpassen met hagen.
- Wanneer vastgehouden wordt aan deze indeling, met een groot dorpsplein, zonder bebouwing op de kruising Breelaan/Jan Oldenburgerlaan zou het mooier zijn om op deze plek de bestaande bomen in het groen te zetten en aan te vullen met meer bomen, zodat het groen voor een ruimtelijke begrenzing zorgt, en het plein wat luwer maakt. Ook past het plein qua schaal dan beter bij Bergen.

Conclusie

Op de Harmonie-locatie is het principiële verschil met Mooi Bergen 2.0 dat er alleen gewoond wordt. Wanneer dit principiële besluit meegenomen zou worden is de invulling zoals die in dit plan is gedaan niet wenselijk. Er zou meer lucht moeten zitten tussen de bebouwing. Nagenoeg gesloten bebouwing in de plint zou voor de bestemming detailhandel kunnen, maar door dit ook door te zetten op laag 1 en in de kap is onwenselijk. Daarbij wordt getwijfeld over de kwaliteit van wonen op de begane grond, met name aan de zijde waar laden en lossen plaatsvindt. Het voorstel voor het winkelhart sluit qua parcellering meer aan bij de Bergense schaal. Het gebruik van een luifel zou voor samenhang kunnen zorgen, maar dient verder uitgewerkt te worden zodat voorkomen wordt dat er een grootschalige uitstraling ontstaat. Positief punt bij de inrichting van de openbare ruimte is dat er veel bestaande bomen kunnen blijven staan. In de inrichting en samenhang van de openbare ruimte van dit plan zitten verder geen elementen die tot nieuwe inzichten leiden voor de inrichting van het nieuwe centrum van Bergen.

Grote Brink – Gemeentebelangen BES

Algemeen: alle problemen worden buiten het centrum opgelost: bus, parkeren en sociale woningbouw.

Kwaliteit openbare ruimte

Met de toevoeging van een groot evenementenplein aan de openbare ruimte wordt een duidelijk statement gegeven in de openbare ruimte. De inrichting van dit grote plein behoeft dan wel aandacht. De samenhang tussen openbare ruimte en de stedenbouwkundige opzet staat door deze grote open ruimte ook behoorlijk onder druk. De kans bestaat dat de samenhang verdwijnt.

Door er voor te kiezen om de in/uitrit voor het vierluik te leggen en niet architectonisch op te lossen verdwijnt voor een deel de relatie van het centrum met het vierluik en hartje Bergen. De in/uitrit neemt behoorlijk veel ruimte in beslag en zou, wanneer het in het gebouw opgelost wordt minder door het gebied snijden.

Het trottoir langs de Harmonie-locatie is in combinatie met het fietsparkeren wat ingepast zou moeten worden niet royaal. Met de voorgestelde bestemming is dat ook niet noodzakelijk. Het zou wel aangenamer zijn wanneer dit trottoir ruimtelijk meer bij het trottoir voor de Deen hoort. Nu snijdt de in/uitrit en het laden en lossen door deze route. Het zou mooier zijn wanneer de beide ruimtes meer bij elkaar horen, dit kan door de band en de verharding van het trottoir door te trekken en het verkeer daar over heen te laten rijden, waardoor ze meer 'te gast' zijn in dit gebied.

Door de bus buiten het centrum te laten keren gaat er weinig openbare ruimte verloren aan een keerpunt voor de bus. Voor het centrum heeft dit een positieve invloed, de vraag is of, door het probleem te verplaatsen naar buiten het centrum, er niet meer overlast is voor andere inwoners van Bergen.

Het concept van een groot evenementenplein is een interessante gedachte, de vraag is wel of een dergelijk groot plein op deze plek het beste tot z'n recht komt. Qua bezonning ligt het niet ideaal. Het ligt voor een deel lekker in de luwte van de bebouwing, maar dit is precies de plek waar het tweede deel van de dag geen zon komt. Het zuidelijke deel van het plein ligt minder luw. Er zou dus over nagedacht moeten worden of de invloed van de wind op een bepaalde manier afgezwakt kan worden.

Het gebouw ter plaatse van het Bakema-gebouw heeft tot gevolg dat er twee kleinere pleinen ontstaan, aan de zuidkant komt een klein zonnig plein en aan de noordzijde een even groot schaduwrijk en winderig plein. Door wat te schuiven tussen de verhouding van deze pleinen kan meer gebruik gemaakt worden van de qua bezonning gunstig gelegen plein, zonder dat het nieuwe gebouw te dicht op de woningen aan de Jan Oldenburgerlaan komt te liggen.

Groenstructuur

Door de gehele rijweg met bomen te begeleiden ontstaat een duidelijke overzichtelijke groenstructuur. Het draagt zou bij aan de herkenbaarheid van het centrum in de doorgaande route. Dit is echter het enige groene element wat in het plan voorkomt. Er zijn geen hagen en bijna geen groenvlakken (gras of beplanting) toegevoegd. Daardoor kan een erg stenige uitstraling ontstaan. Door het plein ook te begeleiden met hagen wordt de uitstraling vriendelijker en is het evenementenplein als gebruiksgebied duidelijker afgekaderd.

(Dorpse) uitstraling

Het grote evenementenplein past niet echt bij de schaal van Bergen. Het is zo groot dat, zoals eerder genoemd, de stedenbouwkundige samenhang onder druk komt te staan. Wanneer de rijweg een aantal meter naar het noorden verschoven wordt kan dezelfde verkeersremming ontstaan, maar past het plein beter bij de schaal van Bergen. Het trottoir aan de zuidzijde kan

daarbij iets ruimer opgezet worden, waardoor de wandelroute aan de zuidzijde prettiger wordt. Er is dan voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en een prettig gedimensioneerde wandelruimte. Bovendien kan de bebouwing ter plaatse van de Rustende Jager en op de hoek van het evenementenplein meer een poort vormen. Dan ontstaat er meer samenhang in de openbare ruimte, die dan verdeeld wordt in een groot plein, vervolgens een rijweg vergelijkbaar met de Stationstraat en vervolgens een kleiner Dorpsplein. Het principevoorstel voor de bebouwing, kan, wanneer het zorgvuldig uitgewerkt wordt, goed aansluiten bij de Bergense schaal. De vraag is wel of de Harmonielocatie een toegevoegde waarde is. De appartementen naast de Rustende Jager komen wel heel dicht op het laden en lossen van de Deen te liggen. De vraag is ook wat de kwaliteit van het kavel rond de woningen aan de doorsteek naar de Karel de Grotelaan is.

Cultuurhistorie

De ronde vorm van het plein sluit niet aan op de bestaande structuren in Bergen. Het principe van wonen midden in het plein langs de Breelaan zou, wanneer het stedenbouwkundig wat wordt vervormd wel kunnen bijdragen aan de leesbaarheid van het gebied. De Breelaan als historische de belangrijkste noord-zuidroute kan hierdoor versterkt worden.

Verbetervoorstellen:

- De stedenbouwkundige en ruimtelijke samenhang versterken door het plein iets te verkleinen, en te schuiven met de blokken op de kop van het plein.
- In/uitrit naar winkelhart in het gebouw oplossen.
- Zuidelijk trottoir in inrichting meer bij elkaar trekken.
- Uitzoeken of er meer luwte gecreëerd kan worden voor het plein.
- iets schuiven met het gebouw op de Bakema-locatie, waardoor meer gebruik gemaakt wordt van de zon.
- Diversere groenelementen toevoegen die de duidelijke groenstructuur die met bomen is voorgesteld versterken.

Conclusie

Het plan bevat interessante elementen die in de discussie rond het plan Mooi Bergen 2.0 meegenomen kunnen worden:

- Stedenbouwkundig een samenhang creëren door de wanden van de Harmonielocatie, het Winkelhart, het Vierluik en Hartje Bergen meer op elkaar te laten reageren. De bus moeten dan eigenlijk nog wel ergens kunnen keren.
- Het blok ter plaatse van de Bakemaflat zo positioneren dat het wat verder van de Jan Oldenburgerlaan af ligt zodat de dokterswoning zichtbaar blijft.
- Dit blok gebruiken om de Breelaan als laan te versterken.

Bergen in Harmonie - BBC

Kwaliteit openbare ruimte

De relatie tussen openbare ruimte en stedenbouwkundige opzet is redelijk. Het tweede deel van het winkelhart (westzijde) zou iets meer naar voren mogen springen en mogen reageren op de Rustende Jager. Om de doorgaande lijn langs de gevel niet te veel te verstoren zou dit ook alleen kunnen gelden voor de bovenliggende verdiepingen, die dan over de openbare ruimte heen buigen. Door de Verlengde Dreef hier dan in het midden tussen te leggen ontstaat aan de oostzijde een duidelijker afgebakend groen gebied en aan de westzijde een zonnig dorpsplein, met daartussen een corridor en is de samenhang sterker.

De groene brink draagt goed bij aan de herkenbaarheid van het centrum en zorgt voor verkeersremming, maar heeft weinig verblijfswaarde.

Het uitgangspunt van dit plan is dat de woningen van de openbare ruimte worden gescheiden door een tuin. Op deze manier ontstaat er meer woonkwaliteit. Het risico van deze relatief kleine tuinen aan de noordzijde is dat er verrommeling optreedt. Het toepassen van hagen zou misschien door de gemeente nog afgedwongen kunnen worden, maar de overige invulling is niet te handhaven. Wanneer er voor gekozen wordt om de woningen rechtstreeks aan de openbare ruimte te laten grenzen (zoals in de rest van het dorp) en er de mogelijkheid bestaat voor kleinschalige winkels in de plint is de kans op verrommeling kleiner, zonder dat er gelijk grootschalige bebouwing komt. Dit zou dan ook in de vorm van een soort voorerf kunnen op eigen terrein zoals bijvoorbeeld bij Vanilia gedaan is.

Door het dorpsplein aan de noordzijde af te sluiten met een villa ontstaat een aangenaam verblijfsklimaat.

Groenstructuur

Door het grote groene gebaar in de vorm van een brink ontstaat er een duidelijke groenstructuur. Langs de wegen komen bomen die zorgen voor een laanstructuur.

(Dorpse) uitstraling

De invulling van de Harmonielocatie met kleine bouwvolumes kan passen binnen de Bergense schaal. De vraag is of het voldoende tegenwicht biedt in het centrum, waar voornamelijk hogere bebouwing ligt.

Cultuurhistorie

Dit plan bevat geen elementen die verwijzen naar de cultuurhistorie.

Verbetervoorstellen:

- Gebouwen van winkelhart ter hoogte van de Deen verder naar voren brengen.
- Voortuinen op Harmonielocatie met openbaar gebied meeontwerpen.

Conclusie

De hoofdopzet van dit plan is kleinschalige woongebouwen op de Harmonielocatie, een zo groot mogelijk groene brink en aan de noordzijde een winkelhart met daarboven gedifferentieerde bebouwing. Op de locatie van het signaal een kleinere villa. Hiermee verschilt het plan aan de noordzijde niet zo veel van het plan Mooi Bergen 2.0. Het grote verschil is dat de brink zo groot mogelijk moet worden vormgegeven. De afweging die dan gemaakt moet worden is hoe groot deze brink zou moeten zijn om bij te dragen aan een groene uitstraling en verkeersremming. Er zou ook voor gekozen kunnen worden om de brink wat kleiner te maken, waardoor er op een ander gebied meer 'bruikbaar' openbaar gebied ontstaat.

Puur vanuit openbare ruimte beredeneerd kan niet besloten worden of dit de beste invulling van de Harmonielocatie is. Als de blokken voldoende tegenwicht bieden aan de grote openbare ruimte die er voor ligt en wanneer de tuinen meeontworpen worden kan er een goede invulling aan gegeven worden. Voor de samenhang in het openbare gebied en de routing is het wel beter wanneer er in de plint de mogelijkheid is voor winkels.

Centrum Park – Markthal van Creatio Leijen en E. van den Bergh

Kwaliteit openbare ruimte

De kwaliteit van dit plan ligt in een sterke structuur voor de openbare ruimte. Deze structuur vormt een soort ruggengraat waaraan de bebouwing opgehangen wordt. Met name in het gedeelte ten noorden van de rijbaan wordt hier een divers verblijfgebied gecreëerd. Deze ruimte ontstaat door de gehele rijweg parallel aan de Rustende Jager te leggen en naar beneden te schuiven. Daardoor ontstaat er voor de Deen te weinig ruimte om fietsparkeren én invalideparkeren (zoals in de huidige situatie) op te lossen. Er is hiervoor in dit plan geen andere ruimte gereserveerd in de buurt van de ingang van de supermarkt.

De Harmonielocatie wordt gebruikt voor verkeerskundige doeleinden. Het is een interessant idee om de vrachtwagen op deze manier te laten keren. Het geeft dan minder hinder op de doorgaande route. Het keren van de bus kan hier ook opgelost worden. Tevens halteert de bus hier. Dit is qua sociale veiligheid minder wenselijk. Tevens brengt een bushalte veel vraag naar fietsparkeerplaatsen met zich mee. Die zouden hier ook nog ingepast moeten worden. Het zuidelijke trottoir wordt in dit plan twee keer doorsneden door zwaar verkeer, waardoor het als route voor wandelaars minder aantrekkelijk is. Door deze ingreep wordt de samenhang van het zuidelijke gebied verslechterd.

De samenhang tussen gebouwen en openbare ruimte is in de bestaande situatie nauwelijks aanwezig. In dit plan is door een sterke structuur in de openbare ruimte daar wel een verbetering in aangebracht, maar de bebouwing en inrichting op de harmonielocatie draagt hier niet aan bij. Hier ontbreekt de samenhang. Een betere geleiding zou ontstaan wanneer op de locatie van de keerlus bebouwing wordt toegevoegd. Het keren van de bus zal dan op een andere manier opgelost moeten worden, wat weer van invloed is op de differentiatie in de openbare ruimte die in het plan aanwezig is.

Het dorpsplein aan de westzijde van het plan wordt bebouwd met twee kiosken. De grotere vormt de grens tussen de Jan Oldenburgerlaan en het plein. Dit zorgt echter niet voor voldoende beschutting voor de wind. Er kan op het plein van de zon genoten worden, maar het ontbreekt hier aan rugdekking (wat vanuit omgevingspsychologie wenselijk is).

Groenstructuur

Dit plan heeft een duidelijke en gedifferentieerde groenstructuur. Het grote groene park is verdiept aangelegd en ommuurd en zou gebruikt moeten worden als familiepark. De vraag is of dit realistisch is. Daarbij is het muurtje wat moet voorkomen dat kinderen de weg oprennen verkeers- en beheerstechnisch onwenselijk. De sterke groenstructuur kan echter wel bijdragen aan een herkenbare groene ruimte. Misschien moet het gebruik daarom wellicht ook meer worden gezien als een sterke groene laan en minder als een speelpark. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld Lange Voorhout in Den Haag of Loolaan in Apeldoorn.

Het landschapspark op de kruising tussen Breelaan en 'Verlengde Dreef' sluit qua schaal niet aan bij de gegeven referentiebeelden. De vraag is of dit op deze manier groen ingericht moet worden, waardoor op het stenige gedeelte veel schaduw valt van de bomen.

(Dorpse) uitstraling

Het gebouw aan de noordzijde is op de voorgestelde manier te fors. Het zou minder als één symmetrisch gebouw ingericht moeten worden, maar gedifferentieerder. Het toepassen van kiosken past wel bij de dorpse Bergense sfeer.

Cultuurhistorie

Het concept van een royale openbare ruimte waar de doorgaande weg doorheen loopt past cultuurhistorisch wel bij Bergen. De vraag is of deze invulling daarop ook versterkend werkt.

Het toepassen van een slangenbank is geen Bergense oplossing. Er zou dan ook gedacht kunnen worden aan een bank die een afgeleide is van de bank die aan de Eeuwige laan staat. Op de locatie waar de bank nu is geprojecteerd is het ook een barrière voor het voetgangersverkeer wat naar de zuidzijde wil. Daarom zou er ook voor gekozen kunnen worden om een dergelijke bank bij het expositieplein toe te passen.

Verbetervoorstellen:

- Meer ruimte creëren aan de zuidzijde
- De nadruk van de inrichting aan de zuidzijde meer op het voetgangersgebied leggen, waardoor dit meer bij elkaar hoort.
- Het groene familiepark is erg langgerekt, de vraag is of dit echt als park gebruikt gaat worden. Het zou van grotere waarde zijn als dit park op hetzelfde niveau ligt als de rijweg, waarbij er geen obstakels in de vorm van muurtjes geplaatst worden. Eventueel zou de scheiding tussen deze ruimte en de rijbaan gemaakt kunnen worden door op een aantal plekken hagen toe te voegen. De open zichtlijn die onder de bomen door ontstaat kan zo het centrum bij elkaar trekken. Onder het bladerdak ontstaat dan de mogelijkheid voor markten, kleinere speelelementen (schaakbord, kleinschalig spelen) of kiosken.
- De kiosk aan de noordzijde van het dorpsplein meer body geven, waardoor het plein beter afgerond wordt.

Conclusie:

Dit plan heeft twee kwaliteitsniveaus; de zuidzijde en de noordzijde. De noordzijde heeft interessante elementen en differentiatie in de openbare ruimte, maar dit gaat ten koste van de ruimte aan de zuidzijde. Ook is hier veel ruimte in gebruik voor het keren van de bus en vrachtwagen. Het laten keren van de bus op deze locatie in plaats van op het pleintje voor het vierluik is een interessant gedacht. De vraag is of dit voor de structuur van Bergen een beter oplossing is.

Het principe van een brede openbare ruimte wat als kapstok dient voor de aanliggende architectuur is interessant en zou in de vervolgplannen misschien een plek kunnen vinden. Ook het idee van een expositiepark is iets wat meegenomen kan worden, eventueel in combinatie met een lange bank die bijdraagt aan een herkenbaar Bergens element.

Het groene oog – Schrama BV

Kwaliteit openbare ruimte

In dit plan is er een evenwichtige samenhang tussen openbare ruimte en de stedenbouwkundige opzet. De verspringing van de rooilijn tussen de Rustende Jager en de nieuwbouw op de Harmonielocatie is vanuit Bergen 1.0 misschien niet gelijk logisch te noemen, maar kan toch bijdragen aan een dorpsse uitstraling. Er ontstaat hierdoor ook een entreepleintje waar ook de grote behoefte aan fietsparkeren opgelost kan worden. De brink vormt samen met het brinkpleintje een groene entree, via de Verlengde Dreef kom je op het zonnige Dorpsplein. De Verlengde Dreef krijgt een laanachtig karakter door de begeleiding van bomen. Daarnaast wordt in dit plan de historisch belangrijke Breelaan extra aangezet.

Er zijn voldoende en logische oversteekplaatsen voor voetgangers en het busverkeer draait efficiënt door de openbare ruimte en neemt daardoor relatief weinig ruimte in beslag. Het nieuwe Dorpsplein ligt in de luwte en qua bezonning op een prettige locatie. Het brinkpleintje ligt in geheel in de luwte van de nieuwbouw op de winkelhart-locatie.

Groenstructuur

In dit plan wordt de doorgaande route duidelijk begeleid door bomen in een laanstructuur. De brink vormt daarin een verbijzondering en aandachtspunt in de route. Daarnaast wordt ook de Breelaan als historisch element versterkt. Er is een differentiatie in groenelementen in de vorm van hagen, gras/onderbeplanting en bomen.

(Dorpse) uitstraling

Op de locatie van de Harmonie komt weliswaar in de plint een fors gebouw te liggen, waar geen zichtlijnen door lopen, maar boven deze winkelpint liggen de gevarieerde bouwblokken los van elkaar. Bij de hoeken van de bieb, hartje Bergen en dit gebouw wordt naar een relatie in vormentaal gezocht. De vraag is echter wel of de voorgesteld invulling van deze hoek de juiste is als er gerefereerd wordt naar de Amsterdamse school. De in/uitrit naar dit gebouw zorgt voor een groot gat in het weefsel, en zou beter architectonisch opgelost moeten worden.

Cultuurhistorie

Het versterken van de Breelaan als cultuurhistorisch element is een pluspunt van dit plan, op dit punt wordt de doorgaande route als laan ondergeschikt gemaakt aan de 'flaneerzone.'

Verbetervoorstellen:

- Een minpunt van dit plan is het laden en lossen van supermarkt(en) tussen de twee blokken in. Hoewel de entree naar de mogelijke nieuwe supermarkten niet aan het plein ligt zal er wel veel voetgangersverkeer zijn langs dit gedeelte. Er zou gezocht moeten worden naar een betere oplossing.
- Parkeergarage entree beter inpassen
- Hoek van harmonielocatie anders vormgeven

Conclusie

Bij dit plan is sprake van een harmonieuze samenhang van stedenbouwkundig plan en openbare ruimte. Er is voldoende differentiatie in de groenstructuur en er worden prettige verblijfgebieden gecreëerd, waarbij er levendige zonnige plekken ontstaan en rustige lommerrijke hoeken, waarbij er voor elk wat wils is. Verkeerskundig zitten er nauwelijks haken en ogen aan en wordt met zo weinig mogelijk ruimte het keren van de bus opgelost.

Beoordeling alternatieven Mooi Bergen 2.0 vanuit invalshoek volkshuisvesting

Hierbij de voorlopige beoordeling van de 5 alternatieve plannen van Mooi Bergen 2.0 op het gebied van volkshuisvesting. Dit is een eerste voorlopige algemene reactie. Met de resultaten van het lokaal woonwensenonderzoek (naar verwachting eind januari 2015 beschikbaar) is een nadere invulling van de woningbouwcategorieën, doelgroepen en oppervlaktes van de woningen te geven.

Principiële vraag

Allereerst de principiële vraag: is woningbouwontwikkeling op die locatie een goede ontwikkeling?

Hierbij spelen 3 overwegingen:

- Wonen in het centrum is belangrijk in het kader van sociale veiligheid en leefbaarheid;
- Twijfels zijn er over wonen op de begane grond in een centrumgebied, zoals in sommige plannen op de Harmonielocatie ingetekend (Bergen in Zicht, Bergen in Harmonie en op kleinere schaal Grote Brink en Het Groene Oog). Dit in verband met overlast in relatie tot het woongenot. Graag kijken naar vergelijkbare kernen en het centrumgebied. Als er goede en vergelijkbare voorbeelden zijn, is er wellicht aanleiding om een ander standpunt in te nemen;
- de verdeling over de woningbouwcategorieën is, ook in het centrum van Bergen, bij toevoeging aan de woningvoorraad 30% categorie 1, 10% categorie 2 en 60% categorie 3 en 4¹ (een combinatie van sociale sector en vrije sector woningbouw).

Uitwerking

1. Bergen in Zicht

In dit plan is op de Harmonielocatie alleen woningbouw bedacht. Een commerciële plint met woningbouw heeft de voorkeur omdat het een echt centrumgebied betreft. Het is de vraag of er voldoende vraag van jongeren is voor de startersappartementen. Het aantal vierkante meters van de 4 goedkoopste appartementen (45m²) is te klein. De verdeling over de woningbouwcategorieën klopt niet, hoewel de verdeling over de categorieën 1 en 2 (beide 23%) het dichtste bij de bestaande verdeling van 30% categorie 1, 10% categorie 2 en 60% categorie 3 en 4 komt.

¹ Woningbouwcategorieën prijspeil 1 mei 2014

Categorie	Huurwoningen	koopwoningen
1	<€556,82	<€ 174.925
2	€556,82 - € 699,48	€ 174.925 - € 225.000
3	>€699,48	€ 225.000 - € 325.000
4	>€699,48	>€325.000

2. **Grote Brink**
 Ook dit plan bevat alleen woningbouw op de Harmonielocatie. Een commerciële plint met woningbouw heeft de voorkeur omdat het een echt centrumgebied betreft. Dit plan bevat vrijwel alleen vrije sectorwoningen, behalve 7 jongerenwoningen. Het aantal vierkante meters van deze jongerenwoningen (32m²) is te klein. De verdeling over de woningbouwcategorieën klopt niet. Dit plan heeft als enige plan de combinatie met Elkshove waar de sociale woningbouw zou moeten plaatsvinden. De mix van sociale en vrije sector woningbouw dient in het centrum plaats te vinden, niet verdeeld over meerdere locaties. Risico is dat de vrije sector woningbouw gerealiseerd wordt en dat de sociale woningbouw komt te vervallen. Dat is niet gewenst.

3. **Groene Oog**
 In dit plan is in alle plandelen een commerciële plint met erbovenop woningbouw bedacht. Prima.
 In dit plan zijn slechts 8 van de 51 appartementen sociaal, dus de verdeling over de woningbouwcategorieën klopt niet. De oppervlaktes van de appartementen zijn goed.

4. **Centrum Park – Markt hotel**
 In dit plan is alleen woningbouw bedacht op de locatie van de voormalige brandweerkazerne. Het is de vraag of er voldoende vraag is voor 20 startersappartementen. De oppervlaktes van de appartementen zijn goed. Er is geen mix van sociale en vrije sectorwoningbouw; er is alleen in categorie 1 woningbouw bedacht.

5. **Bergen in Harmonie**
 Ook in dit plan is op de Harmonielocatie alleen woningbouw bedacht. Een commerciële plint met woningbouw heeft de voorkeur omdat het een echt centrumgebied betreft. Veel van de woningbouw is in de vrije sector, slechts een deel is in categorie 2 en er is geen woningbouw in categorie 1, dus de verdeling over de woningbouwcategorieën klopt niet.

Onderstaand is het aantal woningen per plan, verdeeld naar woningbouwcategorieën nogmaals samenvattend weergegeven.

Plannen	Tot. aantal woningen	aantal categorie 1	perc. Cat. 1	aantal categorie 2	perc. Cat. 2	aantal vrije sector
Bergen in Zicht	68	16	24%	16	24%	36
Grote Brink	47	7	15%	0	0%	40
Het Groene Oog	51	8	16%	0	0%	43
Centrum Park - Markt hotel	20	20	100%	0	0%	0
Bergen in Harmonie	46	0	0%	20	43%	26

In het algemeen is de 60 m² voor categorie 1 woning, waar Grontmij mee gerekend heeft, te klein voor senioren. Overigens is er vanuit zowel jongeren als senioren een kwalitatieve vraag naar 3-kamerappartementen (woonkamer en 2 slaapkamers).

Vanuit Accolade Makelaars is aangegeven dat er wel vraag is van jongeren naar appartementen van rond de € 500,- en/of circa € 150.000,-. Echter, appartementen van 32 m² (Grote Brink) en 45 m² (Bergen in Zicht) zijn te klein, appartementen moeten in ieder geval 50 m² zijn. Verder is er vraag naar appartementen in de orde van grootte van 20 tot 70 appartementen (in de plannen loopt het aantal appartementen van 20 tot 68 appartementen), mits gefaseerd op de markt gebracht. Vrije sector huur heeft meer kans van slagen dan vrije sector koop, gezien de oudere bevolkingsopbouw in de gemeente Bergen.

Samenvattend

Vanuit volkshuisvesting heeft het plan het Groene Oog de voorkeur vanwege de commerciële plint met daar bovenop woningbouw. Echter, andere plannen zijn hierop aan te passen. De verdeling over de woningbouwcategorieën en de oppervlaktes van de appartementen is in vrijwel alle plannen in te passen, behalve in het plan Grote Brink, omdat die een combinatie zoekt met Elkshove voor de sociale woningbouw. Dit is niet gewenst. Ook in het centrum wordt een mix van sociale en vrije sector woningbouw voorgestaan.

Beoordeling alternatieven Mooi Bergen 2.0 vanuit invalshoek Economische Zaken

Voor de beoordeling van de alternatieven is getoetst aan de uitgangspunten die in het verleden zijn gesteld. Vanuit Economische Zaken is dit vooral de versterking van de detailhandelsstructuur van het centrum van Bergen en (beperkte) uitbreiding van het winkelopervlak. Gaandeweg het traject is duidelijk geworden dat twee supermarkten (Aldi en Albert Heijn) een concrete uitbreidingswens hebben.

1. Bergen inzicht, Niels Leijen Ontwikkeling BV

Het plan biedt nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel en voegt vrijwel alleen woningen toe in het centrum. Ook de gewenste uitbreiding van de supermarkten is in dit plan niet voorzien. Dit plan voldoet dus niet aan de gestelde uitgangspunten.

2. Grote Brink, Gemeentebelangen Bergen

Het plan biedt beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de detailhandel. De toevoeging van detailhandel op de locatie ABN-AMRO in combinatie met een parkeerkelder biedt misschien mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding van de supermarkten. Hiervoor zal meer inzicht moeten komen in de toe te voegen m². Het rondje winkels beperkt zich in dit plan tot de noordzijde. Wat de ruimtewensen van Albert Heijn betreft, kan worden onderzocht of deze op de huidige locatie kunnen worden gerealiseerd.

3. Het Groene Oog, J.W. Dragt, i.o.v. Schrama BV

Het plan is borduurt voort op het oorspronkelijke plan Mooi Bergen 2.0. De gewenste uitbreiding van de Aldi kan worden gerealiseerd. En de concrete invulling van de uitbreiding met behalve de Aldi ook de Organics kan de gewenste impuls geven aan de detailhandel. Ook de combinatie met ondergronds parkeren is positief. Wat de ruimtewensen van Albert Heijn betreft, kan worden onderzocht of deze op de huidige locatie kunnen worden gerealiseerd.

4. Centrum Park – Markt Hotel, M. Punt en Creatio Leijen

Uitbreiding detailhandel is zeer beperkt en de gewenste uitbreiding van de supermarkten krijgt geen plek in dit plan. Het concept Markthal in combinatie met een hotel is een aantrekkelijk plan. Een markthal speelt in op de beleving van de consument. Gezien de beperkte voorbeelden is het echter niet duidelijk of de markthal een trekker is voor het centrum van Bergen. Verder bestaat de kans de markthal verdringing of verplaatsing van huidige winkels tot gevolg kan hebben, waardoor leegstand elders ontstaat. Mocht het concept niet slagen, dan blijft er een incurant pand over met risico op leegstand. Een hotel op deze locatie voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in de Beleidsnotitie Ruimtelijke Visie Hotels en pensions (2009). In deze notitie staat dat een toevoeging van hotels in het centrum van Bergen wenselijk is zolang deze onderscheidend zijn en kwaliteit toe voegen aan het bestaande aanbod. Daar voldoet dit plan aan. Het is echter niet bekend of er markt is voor de uitbreiding van de hotelcapaciteit in Bergen.

5. Bergen in Harmonie, Bewonersvereniging Bergen Centrum (BBC)

Het plan biedt beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de detailhandel. De toevoeging van detailhandel op de locatie ABN-AMRO met daarbij een parkeerkelder biedt misschien mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding van de Aldi. Hiervoor zal meer inzicht moeten komen in de toe te voegen m². Het rondje winkels beperkt zich in dit plan tot de noordzijde. Wat de ruimtewensen van Albert Heijn betreft, kan worden onderzocht of deze op de huidige locatie kunnen worden gerealiseerd.

Conclusie:

Vanuit EZ heeft het plan Het Groene Oog de voorkeur omdat deze het beste aansluit bij de uitgangspunten. Hierbij dit er wel aandacht te zijn voor de invulling van de locatie die de Aldi achterlaat en het vraagstuk van Albert Heijn op de huidige locatie.

De plannen Grote Brink en Bergen in Harmonie kunnen een mogelijk alternatief zijn. Er is echter nog te veel onduidelijkheid over de toe te voegen meters detailhandel en of de Aldi hierin een plek kan krijgen.

Het plan Markt Hotel kan eventueel gecombineerd worden met het Groene Oog. Het is dan ook wenselijk in de plannen voor de noordzijde ruimte te bieden aan zowel detailhandel in combinatie met wonen als aan een markthal en een hotel.

Beoordeling alternatieven Mooi Bergen 2.0 vanuit invalshoek beheer openbare ruimte

In overleg met beheerders en medewerkers van de gemeente Bergen zijn de plannen beoordeeld op punten van beheer en de invloed op civiele techniek en kabels en leidingen.

De vijf plannen zijn allen op de aspecten beoordeeld die in de gesprekken naar voren zijn gekomen. Deze zijn:

- (Extra) onderhoud groen
- Extra beheersaspecten (bijzondere elementen);
- Sneeuwvrij houden en vegen
- Inpassing ondergrondse afvalcontainers;
- Locatie parkeergarage onder openbare ruimte
- Mogelijkheid inpassen riolering en kabels en leidingen
- Overige civieltechnische aspecten

Over all gewogen is de voorkeur vanuit deze optiek als volgt:

1. Bergen in Harmonie
2. Het groene oog
3. Grote Brink
4. Creatio Leijen / Markt Hal
5. Bergen in Zicht

Bergen InZicht - Niels Leijen Projectontwikkeling BV

(Extra) onderhoud groen

Ten opzichte van de huidige situatie wordt er meer groen toegevoegd in de vorm van gras en hagen. Het onderhoud van de hagen ter plaatse van de 'brink' is gevaarlijk te noemen omdat de weg daar weinig uitwijkmogelijkheden heeft en omdat er ook nog een muur aan één zijde van de weg staat. De hagen kunnen daar beter wat verder van de rijweg geplaatst worden, waardoor onderhoud beter te doen is.

Extra beheersaspecten (bijzondere elementen)

De muurtjes die in de brink toegepast worden brengen extra onderhoud met zich mee door algengroei en mogelijke beschadigingen door auto's.

Door het bochtige trace rondom de 'brink' kan er meer schade ontstaan door zwaar verkeer aan banden en groen.

Sneeuwvrij houden en vegen

Het vegen en sneeuwvrij houden van de wegen is goed te doen. Rondom de in/uitrit echter is dit erg lastig. Het sneeuwvrijhouden en gladheidsbestrijding van een onoverdekte in/uitrit is lastig. Het advies van de afdeling beheer is dan ook om dit te verwarmen.

Inpassing ondergrondse afvalcontainers

De locatie voor ondergrondse afvalcontainers ten behoeve van de Harmonielocatie is buiten de doorgaande route waarschijnlijk alleen mogelijk ter plaatse van de doorsteek richting de Karel de Grotelaan. Voor de woningen boven het winkelhart zou dit aan de Jan Oldenburgerlaan gedaan kunnen worden.

Locatie parkeergarage onder openbare ruimte

In dit plan ligt de parkeergarage onder een groot deel van de openbare ruimte. Op de garage worden ook bomen geplaatst. Deze vergen meer onderhoud in de vorm van bijvoorbeeld water geven, maar zullen ook een kortere levensduur hebben.

Deze garage ligt niet alleen onder voetpad, maar ook onder de rijweg, met nog zwaardere belasting. Hierdoor kunnen grote zettingsverschillen ontstaan waardoor er meer onderhoud is aan de verharding.

Mogelijkheid inpassen riolering en kabels en leidingen

Het riool kan niet op het parkeerdek komen te liggen en moet straks ingepast worden in de noordelijke poot van de doorgaande route.

Kabels en leidingen kunnen wel over het parkeerdek komen te lopen, maar dit is niet wenselijk. De waterleiding zal, net als het riool, in de rijweg aan de noordzijde opgelost moeten worden.

Overige civieltechnische aspecten

-

Conclusie

Wanneer de in/uitrit van de parkeergarage niet in de brink komt te liggen maar bijvoorbeeld verplaatst wordt naar de doorsteek richting de Karel de Grotelaan zou de brink in z'n geheel groen kunnen worden. Dit maakt het voor het vegen en sneeuwvrijhouden en voor het groenonderhoud een aantrekkelijker plan.

Grote Brink – Gemeentebelangen BES

(Extra) onderhoud groen

Doordat er naast de bomen nauwelijks groen aan dit plan wordt toegevoegd is het beheer van dit plan vergelijkbaar met de huidige situatie.

Extra beheersaspecten (bijzondere elementen)

-

Sneeuwvrij houden en vegen

Het sneeuwvrijhouden van wegen en het vegen is in dit plan vergelijkbaar met de huidige situatie.

Doordat de in/uitrit niet overdekt is kan dit in de winter problemen veroorzaken met gladheid en sneeuwvrij houden. Het advies van de afdeling beheer is dan ook om dit te verwarmen.

Inpassing ondergrondse afvalcontainers

De locatie voor ondergrondse afvalcontainers ten behoeve van de Harmonielocatie is buiten de doorgaande route waarschijnlijk alleen mogelijk ter plaatse van de doorsteek richting de Karel de Grotelaan. Voor de woningen boven het winkelhart zou dit aan de Jan Oldenburgerlaan gedaan kunnen worden.

Locatie parkeergarage onder openbare ruimte

De parkeergarages onder de Harmonie-locatie en het Winkelhart liggen voor een groot deel onder de openbare ruimte. Dit kan zettingsverschillen met zich mee brengen, wat leidt tot extra onderhoud. Met name ter plaatse van het grote plein is het onwenselijk om dit verschil in zetting in het grote vlak wat het plein vormt terug te zien.

Ter plaatse van de Harmonie-locatie staan er ook bomen (3) op de garage die extra onderhoud vergen en een kortere levensduur hebben.

Mogelijkheid inpassen riolering en kabels en leidingen

De kabels en leidingen kunnen in dit plan goed in de trottoirs ingepast worden. Het riool moet echter voor een groot deel omgelegd worden vanwege de verplaatste ligging van de rijweg.

Ter plaatse van de woningen langs de doorsteek richting de Karel de Grotelaan moeten allen kabels en leidingen in de bestaande rijweg ingepast worden. In de huidige situatie is dit ook het geval, maar is niet het meest ideale uitgangspunt.

Overige civieltechnische aspecten

De bus keert bij het van Reenenpark. Dit is ongunstig voor onderhoud bestrating ter plaatse. De bus moet keren in smalle straten waardoor er sneller schade ontstaat aan berm en wegverharding. Het is bovendien onlogisch om de bus nodeloos door het centrum van Bergen te laten rijden in verband met geluidsoverlast voor inwoners net buiten het centrum.

Conclusie

Het beheer is vergelijkbaar met de huidige situatie, alleen het toepassen van een garage onder de openbare ruimte is onwenselijk. Dit gebeurt in dit plan met beide garages. Wanneer de parkeergarage, zoals in de andere plannen onder het gebouw wordt gesitueerd zal dit gunstiger zijn. Als dan ook de inrit inpandig wordt opgelost geeft dit ook minder problemen met gladheidsbestrijding ter plaatse van de in/uitrit.

Bergen in harmonie - BBC

(Extra) onderhoud groen

Door het toevoegen van een grote groene brink en een groen pleintje bij het vierluik zullen er meer maaiwerkzaamheden moeten plaatsvinden.

Extra beheersaspecten (bijzondere elementen)

Door bochtig trace van de rijweg kan zwaar verkeer meer schade veroorzaken aan banden en groen.

Sneeuwvrij houden en vegen

Het sneeuwvrijhouden van wegen en voetpaden is even goed mogelijk als in de huidige situatie.

Inpassing ondergrondse afvalcontainers

De locatie voor ondergrondse afvalcontainers ten behoeve van de Harmonielocatie is buiten de doorgaande route waarschijnlijk alleen mogelijk ter plaatse van de doorsteek richting de Karel de Grotelaan. Voor de woningen boven het winkelhart zou dit aan de Jan Oldenburgerlaan gedaan kunnen worden.

Locatie parkeergarage onder openbare ruimte

De parkeergarage in dit plan ligt voor een deel niet onder de bebouwing. Maar wel onder het eigen terrein. Zettingsverschillen zullen plaatsvinden op de erfgrans, hier valt het minder op.

Mogelijkheid inpassen riolering en kabels en leidingen

Kabels en leidingen en riool zijn in het voorgestelde ontwerp goed inpasbaar.

Overige civieltechnische aspecten

-

Conclusie

Dit plan verschilt beheerstechnisch het minst van het onderhoud in de huidige situatie.

Centraal Park en Markt Hal - Creatio Leijen en E. van den Bergh

(Extra) onderhoud groen

Door een relatieve grote toevoeging van gras is er extra groenonderhoud nodig in de vorm van maaivwerkzaamheden

Extra beheersaspecten (bijzondere elementen)

Het toevoegen van twee waterelementen vergt extra onderhoud. (Stilstaand) water is een ongewenst element bij beheerders.

De muur langs de rijweg zal extra onderhoud vergen vanwege algengroei (vooral onder de bomen) en eventuele beschadigingen.

De muziekkapel staat in het gras, bij concerten is dit onwenselijk, vanwege extra onderhoud aan grasmat.

Sneeuwvrij houden en vegen

Ter plaatse van de muur is het niet mogelijk om sneeuw van de rijweg af te schuiven. Door het krappe voetpad aan de zuidzijde is sneeuwvrij houden van het voetpad hier lastig.

Vegen van de openbare ruimte is vergelijkbaar met de huidige situatie.

Inpassing ondergrondse afvalcontainers

Dit is het enige plan waar het mogelijk is om in de buurt van de Harmonie ondergrondse containers in te passen. Dit kan dan een milieustraat worden, waar ook bezoekers van de supermarkt gebruik van maken.

Locatie parkeergarage onder openbare ruimte

Een groot deel van de parkeergarage ligt onder de openbare ruimte. In dit voorstel is een grote boomgroep op de garage ingetekend. Beheerders zien hier liever niet te grote bomen. De bomen vragen extra onderhoud en zullen een kortere levensduur hebben.

Bovendien kan de garage zettingsverschillen in de openbare ruimte veroorzaken. Met name doordat er veel zwaar verkeer over rijdt is dit aannemelijk. Dit brengt extra onderhoud met zich mee.

Mogelijkheid inpassen riolering en kabels en leidingen

Over de parkeergarage loopt een rijweg die ontwaterd moet worden. Riolering op een parkeergarage is niet mogelijk. Er zullen dus extra maatregelen moeten worden getroffen om dit gebied te ontwateren.

Doordat het trottoir aan de zuidzijde krap gedimensioneerd is zal het lastig zijn om hier de kabels en leidingen allemaal in te passen.

Overige civieltechnische aspecten

-

Verbeterpunten

- Bij de aspecten met betrekking tot verkeer wordt ook ingegaan op de plaatsing van de muur langs de rijweg. Vanuit dit aspect zou er een buffer moeten komen tussen de rijweg en de muur. Dit lost echter het probleem van het sneeuwschuiven niet op. Aangezien dit maar een kort deel van het jaar het geval is, is hier geen extreem lage waardering voor het plan aan gehangen. Alhoewel het voor het sneeuwschuiven wel een forse verslechtering is ten opzichte van de huidige situatie. Het gebruik van het parkje

zoals dit is voorgesteld in het plan, staat of valt bij het toepassen van een obstakel tussen de rijweg en het park. Anders kan het niet gebruikt worden voor spelende kinderen. Maar wanneer de muur niet toegepast wordt heeft dit zowel verkeerskundig als beheerstechnisch voordelen. Het gebruik van het park zal dan wel anders moeten worden.

- Het toepassen van een parkeergarage onder de openbare ruimte is beheers- en civieltechnisch onwenselijk.
- Door de vele extra elementen in de openbare ruimte vergt dit plan meer onderhoud dan gemiddeld.

Het groene oog – Schrama BV

(Extra) onderhoud groen

Door het toevoegen van een grote groene brink en een groen pleintje bij het vierluik zullen er meer maaiwerkzaamheden moeten plaatsvinden.

Extra beheersaspecten (bijzondere elementen)

Door bochtig trace van de rijweg kan zwaar verkeer meer schade veroorzaken aan banden en groen.

Sneeuwvrij houden en vegen

Het sneeuwvrijhouden van wegen en voetpaden is even goed mogelijk als in de huidige situatie.

Inpassing ondergrondse afvalcontainers

De locatie voor ondergrondse afvalcontainers ten behoeve van de Harmonielocatie is buiten de doorgaande route waarschijnlijk alleen mogelijk ter plaatse van de doorsteek richting de Karel de Grotelaan. Voor de woningen boven het winkelhart zou dit aan de Jan Oldenburgerlaan gedaan kunnen worden

Locatie parkeergarage onder openbare ruimte

Een deel van de garage onder de harmonielocatie ligt onder de openbare ruimte. Er zijn geen bomen op gesitueerd en ligt alleen onder het voetpad maar het kan wel zettingsverschillen met zich meebrengen, wat extra onderhoud met zich meebrengt.

Mogelijkheid inpassen riolering en kabels en leidingen

Riool kan in de rijweg ingepast worden. Voor kabels en leidingen is er voldoende ruimte onder het voetpad maar het behoeft wel aandacht ter plaatse van de parkeergarage bij de Harmonie.

Overige civieltechnische aspecten

-

Conclusie

Dit plan scoort op gebied van beheer iets slecht dan BBC omdat in dit plan de parkeergarage onder openbaar gebied ligt en bij BBC onder de voortuin.