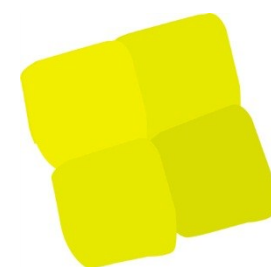


Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 (vastgesteld)





Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 (vastgesteld)

Projectnummer 022.00.02.34.00
29 januari 2015



Inhoud

1	Inleiding	5
2	Analyse	7
2.1	Historie	7
2.2	Huidige ruimtelijke situatie	9
2.3	Huidige functionele situatie	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	11
3.3	Thematisch beleid	12
3.4	Sectorale wet- en regelgeving	18
3.5	PlanMER en vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4	Trends en doelen	19
4.1	Trends en ontwikkelingen	19
4.2	Het profiel van Bergen	20
4.3	Doelen voor de structuurvisie	20
5	Visie	21
5.1	Verkeer, verblijf en parkeren	21
5.2	Functioneel streefbeeld	22
5.3	Ruimtelijk streefbeeld	26
5.4	Duurzaamheid	26
6	Uitvoering	29

1 Inleiding

Plangebied en probleem

Bergen is nationaal bekend als kunstenaarsdorp met toonaangevende architectuur. In het centrum van Bergen is nog steeds veel van deze sfeer aanwezig maar de allure is onder druk komen te staan. Dit is vooral te merken in het gebied dat onderwerp van deze structuurvisie is. Heel kort gezegd: het Plein heeft geen duidelijk gezicht en is hard toe aan een opknapbeurt.

Voortraject

De raad heeft op 27 september 2011 een eerste versie van de structuurvisie vastgesteld gebaseerd op het Masterplan Bergen 1.0. In de navolgende uitvoeringsfase werd duidelijk dat de vastgestelde ambities mede als gevolg van de economische situatie niet konden worden gerealiseerd.

Het blijft nodig om het centrum van Bergen te verbeteren en daarom is een aangepaste structuurvisie opgesteld. Voorliggende structuurvisie is een herijking van de ambities gebaseerd op een geactualiseerd marktonderzoek zoals vastgelegd in de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0. (7 juli 2014, opgesteld door het bureau Droogh Trommelen en Partners). Wat ontwikkeling betreft, onderbouwt het rapport de behoefte aan een aantrekkelijke verblijfsruimte, een logische routing voor winkelend publiek en passend programma centrumfuncties. Een supermarkt wordt daarbij als belangrijke trekker beschouwd.

De ontwikkelingsvisie presenteert een gefaseerde ontwikkeling van deelgebieden die volledig onafhankelijk van elkaar en flexibel kunnen worden uitgewerkt maar wel passen in een overkoepelend plan met hoge kwaliteit. Dat is uitgewerkt naar een ruimtelijk-functioneel basismodel en een basismodel+.

Daarnaast is in het Masterplan 2.0 Mooi Bergen, opgesteld door Aad Trompert¹, onderzocht vanuit welke vormgevende principes gewerkt zou kunnen worden om de modellen op passende wijze te ontwikkelen.

Op basis van de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 en het Masterplan 2.0 Mooi Bergen, wordt in deze structuurvisie gewerkt aan het volgende programma:

- Maximaal toegevoegd programma aan centrumfuncties² met inbegrip van een supermarkt, tot circa 3000 - 3200 m².
- Maximaal toevoeging woningbouwprogramma van circa 70 woningen.
- Minimaal in samenhang met de opgenomen uitbreiding en verplaatsing van centrumfuncties sluitende parkeerbalans conform de CROW dan wel in overeenstemming met de gemeentelijke parkeernormen (vastgesteld 17 juli 2014) voor de centrumfuncties.
- Een sluitende parkeerbalans conform de CROW dan wel in overeenstemming met de gemeentelijke parkeernormen (vastgesteld 17 juli 2014) voor de te realiseren woningen.

Dit komt overeen met het maximaal te behalen programma Basismodel + uit de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0.

¹ Masterplan 2.0 Mooi Bergen 2014 is opgenomen als bijlage

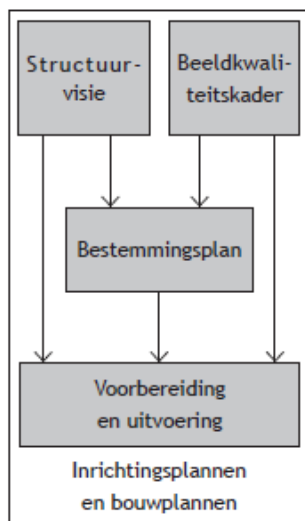
² Winkels/dienstverlening/horeca I.

Doel

De gemeente Bergen legt met de structuurvisie Mooi Bergen 2.0 de basis voor een herontwikkeling van de omgeving van het Plein. Daarbij gaat het om het creëren van een levendiger en meer samenhangend centrum, verbetering van de entree van het centrum en van het winkelcircuit, het realiseren van meer ruimte voor wonen in het centrum en verbetering van de verkeerssituatie en het parkeren.

Functie van de structuurvisie

De structuurvisie geeft aan waar de gemeente zich voor inzet in de komende periode en welke plannen zij uit zal gaan werken. Dit betreft bijvoorbeeld de plannen voor de openbare ruimte. Tevens geeft de structuurvisie duidelijkheid over het afwegingskader voor plannen van particulieren. Naast de Structuurvisie is een bijbehorend beeldkwaliteitskader opgesteld dat tezamen met de Structuurvisie zal worden vastgesteld. De Structuurvisie zal worden opgevolgd door één of meer bestemmingsplanherzieningen.



Inhoud van de structuurvisie

In deze structuurvisie wordt achtereenvolgens ingegaan op de analyse (hoofdstuk 2), het bestaande beleid (hoofdstuk 3), de trends en de doelen die met de structuurvisie worden nagestreefd (hoofdstuk 4), het hoofdstuk visie (hoofdstuk 5) zelf en het uitvoeringshoofdstuk tot slot. In de bijlagen bij de structuurvisie is behalve het Masterplan 2.0 Mooi Bergen ook een weergave van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen.



1906

Historische kaart uit rapport M&M met daarop zichtbaar het spoortracé

2.1 Historie

Voor het plangebied is een Cultuurhistorische Verkenning gemaakt (Bureau M&DM). In deze studie wordt de ontstaansgeschiedenis van de omgeving rond het Plein op inzichtelijke wijze duidelijk gemaakt. Daaruit blijkt dat de huidige stedenbouwkundige structuur in belangrijke mate is bepaald door de opkomst en ondergang van de stoomtram Alkmaar-Bergen-Bergen aan Zee.



Stationslocatie (overgenomen uit rapport M&DM)

De ontwikkeling van deze spoorlijn, in 1905 aangelegd tot aan Bergen en in 1909 verlengd tot aan Bergen aan Zee, is nauw verbonden met de betekenis van Bergen als kunstenaarsdorp en de opkomst van het toerisme. In 1960 reed de trein, met de naam Bello, voor de laatste keer en werd de lijn gesloten. In de daarop volgende jaren werd het gebied deels herontwikkeld naar toen geldende moderne opvattingen. Er ontstond een winkelcentrum met daarboven woningen naar ontwerp van het bureau Van den Broek en Bakema. Ten opzichte van de omringende dorps bebouwing was het een duidelijke trendbreuk. Door de jaren heen liep, mede door de vele verbouwingen en aanpassingen, de belevingswaarde van dit complex terug.

Het plangebied heeft ook in de meer recente periode diverse veranderingen ondergaan. Naast uitbreidingen en verbouwingen zijn het vooral ook de grotere bouwprojecten die de aandacht opeisen. Duidelijk is dat er een geleidelijke verdichting is ontstaan doordat op de bouwkvavels een zwaarder programma werd ondergebracht. Het is dan de kunst om tot een goede inpassing te komen zodat de bouwwerken en functies passen bij de sfeer van het dorp.

³ Ten behoeve van Bergen centrum is een cultuurhistorische verkenning gemaakt door bureau M&DM. De resultaten van dit onderzoek zijn in dit hoofdstuk verwerkt.

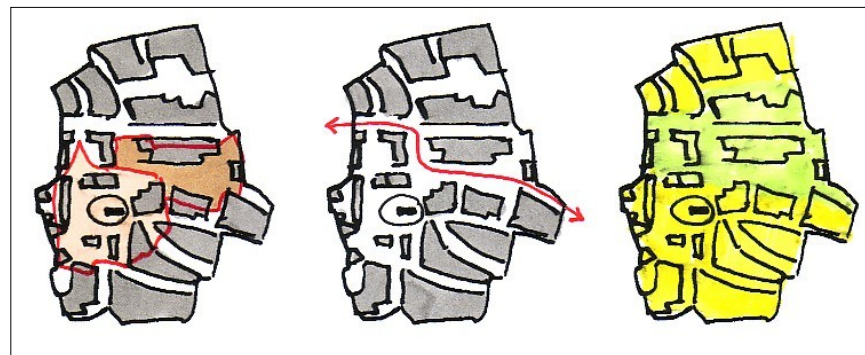
Samenvatting Cultuurhistorische Verkenning

Na een uitvoerige analyse besluit de Cultuurhistorische Verkenning met de hierna volgende samenvatting.

“Het gebied rond het Plein is gelegen op de lager gelegen poldergronden, ingesloten door hoger gelegen zandgronden. Dit onderscheid wordt gevolgd in de inrichting en de bebouwing. Het Plein is van oudsher buiten de bebouwde kom van het dorp gelegen. Rond 1900 wordt het gebied echter ingebed doordat ook aan de noordkant woonwijken ontstaan, aanvankelijk aarzelend, maar door de aanleg van de spoortram uiteindelijk onstuitbaar. De stoomtram verdween ook weer, waardoor tamelijk abrupt een der grootste bouwopgaves van Bergen in de afgelopen eeuwen ontstond. Hoe dit enorme gat tussen de bevolkte gebieden te dichten?

De gekozen oplossing was geheel in de geest van de wederopbouw, functioneel en totaal afwijkend ten opzichte van de omringende bebouwing. Daarnaast is het oorspronkelijk concept niet meer goed beleefbaar. Half geslaagd is in stedenbouwkundige termen geheel mislukt, vandaar dat een halve eeuw na dato opnieuw bezien wordt hoe om te gaan met het Plein en omgeving”.

In de analyse van het centrumgebied is een kaartbeeld opgenomen waarop enkele belangrijke typeringingen zijn weergegeven. Het betreft de ligging van het plangebied ten opzichte van het oude dorpscentrum (beschermd dorpsgezicht); de hoofdroute binnen het dorp en biedt tevens informatie over de landschappelijke onderlegger van het plangebied.



Het centrum van Bergen met daarin de oude en de nieuwe dorpskern tegen elkaar aan gelegen. In donker oranje het gebied van het Plein e.o. De middelste tekening geeft de huidige verkeersstroom aan, terwijl de derde tekening de geografische onderlegger toont, in geel de zandgronden en in groen de polder.

2.2 Huidige ruimtelijke situatie



Kaartbeeld met weergave van de huidige ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld (bron: Masterplan Mooi Bergen 2.0, Aad Trompert)

2.3 Huidige functionele situatie

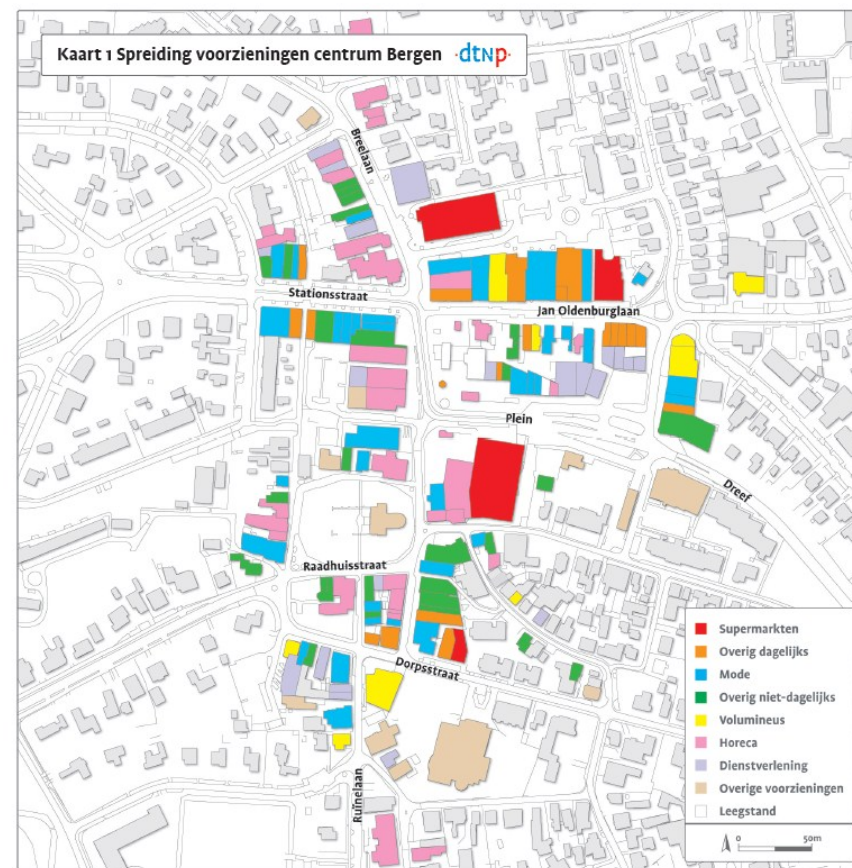
Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Karel de Grotelaan en aan de westzijde door de Breelaan. Aan de noordzijde bevindt zich de Jan Oldenburglaan en aan de oostzijde vormen het nieuwbouwproject op het voormalige Texaco-terrein de begrenzing.

De straten de Dreef - Plein - Breelaan - Stationsstraat vormen een belangrijke route die door het centrum van Bergen loopt. Deze route is ook van belang voor het openbaar vervoer. Hieraan gerelateerd zijn de overige straten zoals de Jan Oldenburglaan en de Karel de Grotelaan.

Naast de verkeersfunctie, wordt het gebied in belangrijke mate gebruikt voor typische centrumfuncties. Winkels, horeca en voorzieningen (maatschappelijke en zakelijke dienstverlening) komen hier voor naast woningbouw (appartementen).

Binnen het plangebied zijn wel enkele accentverschillen. Op bijgaande afbeelding is dat voor het hele centrumgebied in beeld gebracht. Zo ligt aan de westkant (omgeving Breelaan, Plein), het accent wat zwaarder op horeca terwijl de Jan Oldenburglaan meer het karakter van een dorpse winkelstraat heeft. De oostkant (omgeving van de Dreef, Plein) biedt in verhouding meer ruimte voor voorzieningen zoals bibliotheek, bankgebouw en bushalte. De herontwikkeling van het Texaco-terrein heeft het accent doen opschuiven naar de detailhandel in combinatie met wonen.

Het zuidelijk deel van het Plein toont zich als een wat diffuus gebied waar diverse functies zijn te vinden (garage, brandweer, de Harmonie).



Spreiding voorzieningen in centrum Bergen (Bron: Droogh Trommelen en Partners)

3 Beleid

De gemeente, de provincie en het Rijk beschikken over een groot aantal beleidsstukken betreffende een diversiteit aan onderwerpen die betrekking hebben op het gebied van voorliggende structuurvisie. In het hiernavolgende is een overzicht gegeven van de belangrijkste beleidsdocumenten die in meer of mindere mate van toepassing zijn met betrekking tot deze structuurvisie.

3.1 Rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2013);
- Nationaal Waterplan 2009-2015 (NWP, 2009);
- Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4, 2008).

Voor het landelijk beleid geldt als hoofddoel van de SVIR het vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De rijksoverheid gaat in haar structuurvisie uit van een dertiental nationale belangen die gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor diverse te onderscheiden regio's. Dit is vastgelegd in het Barro. Buiten deze nationale belangen geldt een grote mate van beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening voor decentrale overheden. Het Kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Met uitzondering van regels met betrekking tot radarverstoring (die vrijwel in het gehele land van toepassing zijn) gelden geen nadrukkelijk voorgeschreven nationale belangen in het structuurvisiegebied. In dit licht bezien wordt het Rijksbeleid dan verder ook niet uitvoerig behandeld.

3.2 Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

In het navolgende worden alle relevante beleidsdocumenten opgesomd. Onder paragraaf 3.3. wordt inhoudelijk, aan de hand van thema's, op het beleid ingegaan.

Provinciaal beleid

- Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010, en aanpassingen);
- Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS, 2010 en aanpassingen);
- Provinciale Woonvisie 2010-2020 (2010);
- Detailhandel en Leisurevisie Noord-Holland (2009);
- Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2007-2013 (PVVP, 2013);
- Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013 (PMP, 2009);
- Waterplan 2010-2015 (2009).

Regionaal beleid

- Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 (2013);
- Regionaal Actie Programma Wonen 2012-2015 (RAP, 2011);
- Regionaal Waterplan Bergen, Castricum, Heiloo (2012).

Gemeentelijk beleid

- Detailhandelsstructuurvisie 2006 (2007);
- Woonbeleidsnota van Woonwens tot maatwerk (2005);
- Visie op toerisme en recreatie (2005);
- Horecanota Gastvrij Bergen (2010);
- Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018 (2009);
- Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid (2009);
- Wegcategorisering gemeente Bergen NH (2005);
- Gastvrij parkeerbeleid (2013);
- Groenstructuurplan (1994);
- Klimaatbeleidsplan Gemeente Bergen 2009-2012 (2009);
- Routekaart Klimaatneutraal Bergen (2008);
- Duurzaamheidsbeleid 2012-2016 (Natuurlijk Duurzaam Bergen, 2011);
- Ruimtelijke visie op hotels en pensions (2008).

Het gemeentelijk beleid is in vrijwel alle gevallen specifiek van toepassing op het structuurvisiegebied.

3.3 Thematisch beleid

Bestaand Bebouwd Gebied

De in de provinciale structuurvisie gedefinieerde provinciale belangen zijn vastgelegd in de PRVS. Hierin zijn verschillende regels omtrent de inhoud van ruimtelijke plannen opgenomen. Dit betreft onder meer de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen en buiten bestaand bebouwd gebied. In het bestaand bebouwd gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan hierbuiten.

Buiten bestaand bebouwd gebied mogen in principe geen ontwikkelingen van stedelijke functies plaatsvinden. Zoals te zien is in de bijgevoegde afbeelding valt het plangebied geheel in het Bestaand Bebouwd Gebied.

Winkelhart en supermarkt

De provinciale detailhandel en leisurevisie is gericht op het streven naar een vitale, dynamische, concurrerende, kwalitatief goede en onderscheidende detailhandel- en leisurestructuur in Noord-Holland, waarmee leegstand en verpaupering voorkomen dient te worden.

De provincie heeft een aantal beleidsdoelstellingen geformuleerd en wat er voor nodig is om die te bereiken. In de provinciale visie ligt de nadruk op het vinden van de juiste balans tussen het accommoderen van vernieuwingsimpulsen (marktdynamiek) en het behouden van dat wat al sterk is, in het bijzonder de bestaande centrumgebieden.

Bij het ontwikkelen van detailhandelsbeleid zitten overheden vaak met een dilemma. Aan de ene kant is er de wens om de bestaande fijnmazige structuur te behouden en overaanbod te voorkomen die leegstand en verpaupering kan veroorzaken. Aan de andere kant moet de dynamiek van de markt de ruimte krijgen, om zo nieuwe impulsen een kans te geven. Nieuwe impulsen zijn nodig om te voorkomen dat een winkelgebied juist verpaupert omdat het te statisch is, en de winkeliers in het gebied onvoldoende in staat zijn in te spelen op veranderende wensen en gedrag van de consument. In de provinciale visie gaat het om de juiste balans tussen het accommoderen van vernieuwingsimpulsen (marktdynamiek) aan de ene kant, en het behouden van dat wat al sterk is, met name de centrumgebieden.

De provincie benoemt de volgende beleidsdoelstellingen:

1. Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandels- en leisure-structuur naar behoefte, met behoud van de economische functie (koopkracht).
2. Behouden wat sterk is: prioriteit voor hoofdwinkelgebieden.
3. Optimale regionale afstemming.
4. Meer kwaliteit en onderscheidend vermogen.
5. Voorkomen van uitholling primaire detailhandel in kleine kernen.
6. Geen weidewinkels,
en de daarbij behorende randvoorwaarden:
 - a. Mobiliteit en bereikbaarheid: goed bereikbaar en voldoende parkeergelegenheid.
 - b. Geen duurzame ontwrichting: langdurige leegstand en verpaupering voorkomen.
 - c. Bundeling van detailhandelsvestigingen: krachtig door efficiënt ruimtegebruik, samenhang en optimaal beheer en onderhoud.
 - d. Strikte toepassing locatiebeleid: specifieke detailhandel en leisure inbestemmen.
 - e. Afhaalpunten alleen voor opslag en distributie: inspelen op de groei van e-commerce.
 - f. Eerlijke concurrentieomstandigheden: gelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor detailhandel en leisurebedrijven.

Het voorliggende plan voegt zich goed naar deze hoofdlijnen van provinciaal beleid. Vooral doordat ingezet wordt op verbetering en versterking van de bestaande winkerkern. Tevens wordt sterk ingezet op de verbetering van de mobiliteit en parkeersituatie ten gunste van de leefbaarheid en het bewinkelen van het centrum van Bergen.

In de **Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0** is een geactualiseerde verkenning gedaan naar de ruimte voor detailhandel. Daaruit blijkt dat er ruimte is voor twee sporen:

1. Het gaat met name om winkelbedrijven in het hogere marktsegment die de bijzondere positie van het centrum van Bergen kunnen versterken en mogelijk kansrijk zijn voor de invulling van het project Mooi Bergen 2.0. Vooralsnog kan gedacht worden aan een relatief bescheiden programma van circa 4 à 6 winkelbedrijven (indicatief 1.000 à 1.500 m² winkel vloer oppervlak). Hiervoor is wel een passend vestigingsklimaat (compact en attractief) nodig met courant vastgoed en voldoende passantenstromen.
2. Voor het centrum van Bergen is het van groot belang dat supermarkten op een goede manier worden gefaciliteerd. Uit onderzoek is gebleken dat de supermarkten belangrijke publiekstrekken zijn waar andere nabijgelegen winkels van kunnen profiteren. Ondanks de bijzondere (recreatieve) positie van het centrum geldt dit ook voor Bergen. Ook op een doorsnee dinsdag in november zorgt een supermarkt voor voldoende publiek in het centrum. Door supermarkten op een goede manier te faciliteren (omvang, parkeren, bereikbaarheid) en te koppelen aan de rest van het centrumgebied (loopafstanden, zichtrelaties) wordt voldoende oriëntatie op het centrum van Bergen gegarandeerd. Het project Mooi Bergen 2.0 biedt kansen om de supermarkten in het centrum op een betere wijze te faciliteren zodat zij hun publiekstrekende rol goed kunnen vervullen. Er kan circa 1.700 m² toegevoegd worden.

Wonen en zorg

Uitgangspunt in de provinciale woonvisie is dat de woningvoorraad voldoende toegerust is op de wensen van de bevolking. De provinciale woonvisie gaat in op een betere afstemming van het woningaanbod op de behoeften. Als doelstelling geldt het streven naar voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu met een passende kwaliteit in het jaar 2020. Op basis hiervan zijn drie speerpunten voor het woonbeleid geformuleerd. Uitgegaan wordt van het verbeteren van ten eerste de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle doelgroepen, ten tweede de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag en ten derde de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving. In de woonvisie komt verder naar voren dat jongeren en starters een moeilijke positie op de woningmarkt innemen omdat het beschikbare woningaanbod vaak te duur is.

Wat betreft het regionale woonbeleid is de gemeente Bergen betrokken in het gemeentelijk samenwerkingsverband van de regio Alkmaar⁴. In dit verband is woonbeleid in een regionale woonvisie vastgelegd. De regionale woonvisie dient als kader voor lokale gemeentelijke woonvisies en om richting te geven voor afspraken met marktpartijen, waarbij voldoende ruimte wordt gelaten om op de lokale behoefte in te spelen. In de regionale woonvisie is voor de gemeente Bergen in een vergelijk met de regio geconstateerd dat er relatief meer duurdere woningen (zowel koop als huur) staan en minder woningen van de middencategorie.

De prognoses van de provincie Noord-Holland van 2010 geven aan dat de regio in ieder geval tot 2040 in aantal huishoudens zal blijven groeien. De grootste groei vindt plaats tot 2020/2025. De totale woningbouwproductie die in de regio Alkmaar gepland staat in de periode tot 2020 ligt tussen de 13.000 en 14.000 woningen. Tot 2020 moeten 14.260 woningen in de planning worden opgenomen om de door de provincie geprognosticeerde regionale huishoudenontwikkeling te faciliteren. In de regio Alkmaar is dus geen sprake van overcapaciteit, maar zelfs van een klein tekort. Met betrekking tot Bergen geldt de constatering dat de gemeente behoorlijk op zichzelf staat in de regio (eigen sfeer met eigen voorzieningenniveau, zeer geliefd woonmilieu, regionale aantrekkingskracht).

Samengevat is in de regionale woonvisie geconcludeerd dat er momenteel geen grote knelpunten in de regio zijn. Op termijn kan echter wel schaarste ontstaan in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Wonen in combinatie met zorg wordt dan ook als belangrijk thema voorzien. Thans is sprake van een beperkte doorstroming in zowel de koop- als huurmarkt. Ten behoeve van een goede marktwerking en de toekomstige balans in woningaantallen geldt voor de regio Alkmaar als aanbeveling om slim en verstandig om te gaan met de huidige voorraad en het toevoegen van nieuwe woningen, waarbij de betaalbaarheid in ogenschouw wordt gehouden. Derhalve maakt de regio Alkmaar in het kader van de RAP afspraken over de woningbouwproductie in de regio.

⁴ De gemeente Bergen maakt hier samen met de gemeenten Alkmaar, Castricum, Graft-de Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer deel van uit.

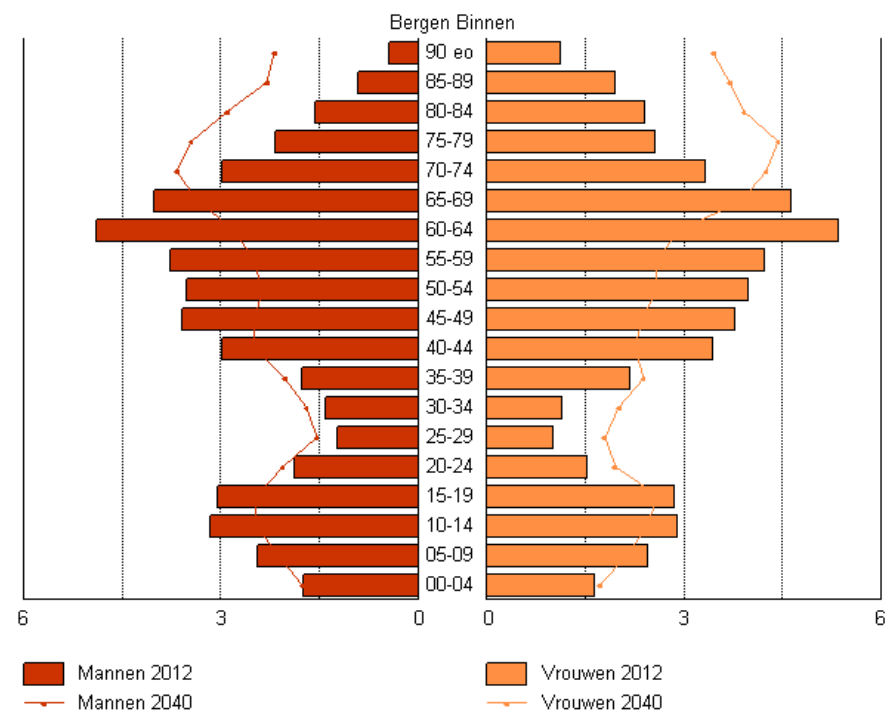
Het RAP biedt een meer realistische benadering van de woningmarkt dan in het verleden en een betere afstemming van de woningvraag en -aanbod in de regio tot 2020 met daarvan afgeleid een reële woningplanning tot 2020. Er gelden regionale productieafspraken over ontwikkeling van locaties, gewenste kwantiteiten en kwaliteiten en nadere fasering.

In het RAP is voor Bergen ruimte opgenomen waarin ook het woningbouwprogramma van voorliggende structuurvisie past. Deze structuurvisie is dan ook in lijn met het RAP.

Bergen beschikt zelf ook over woonbeleid op het lokale niveau. Met de enigszins verouderde gemeentelijke woonbeleidsnota van 2005 wordt er op toegezien dat de druk op de woningmarkt en de voorzieningen in goede banen wordt geleid. Het gemeentelijk beleid richt zich op de drie inhoudelijke thema's doelgroepen, voorraadbeleid en welzijn en zorg. Wat betreft het thema doelgroepen speelt de gemeente kwalitatief en kwantitatief in op de lokale behoefte.

Voor Bergen is de verwachting dat tot 2040 er een geringe afname van het aantal inwoners zal optreden. Wat betreft de huishoudenontwikkeling in de gemeente kan er vanuit worden gegaan dat tot 2020 nog circa 300 woningen nodig zullen zijn. De woningbehoefte in het daaropvolgende decennium neemt vervolgens af naar gemiddeld 15 woningen per jaar. Na 2030 lijkt de woningbehoefte verder terug te lopen.

Uit bijgaande grafiek blijkt dat er daarnaast, en in dit geval zichtbaar gemaakt voor Bergen Binnen, een verschuiving valt te verwachten naar meer oudere inwoners.



Bevolkingsopbouw Bergen Binnen (Bron: I&O Research)

Verkeer en parkeren

In het PVVP heeft de provincie haar beleid ten aanzien van verkeer en vervoer in de provincie ontvouwd. De uitgangspunten zijn samen te vatten in de begrippen ‘benutten, beprijzen en bouwen’. Omdat uitbreiding van de wegcapaciteit niet voldoende soelaas biedt, zet de provincie in op het beter in balans brengen van het gebruik van verschillende vervoersmogelijkheden. Voor Bergen is vooral de doelstelling in het PVVP betreffende het ‘verbeteren van de bereikbaarheid van de kust’ van belang, waarmee wordt beoogd op zomerse dagen meer reisalternatieven te bieden naar en langs de kust. In de provinciale structuurvisie is verder sprake van een fietsnetwerk in en langs het structuurvisiegebied.

Bergen beschikt verder over een nota ruimtelijk parkeerbeleid, waarin onder meer is aangegeven op welke wijze de heersende parkeerproblematiek in de gemeente kan worden aangepakt. Bij grote plannen bestaat op basis hiervan de mogelijkheid om een deel van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. De notitie ruimtelijk parkeerbeleid 2009 en de gemeentelijke parkeernormen vastgesteld op 17 juli 2014 zijn richtinggevend bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen in geval van ruimtelijke ontwikkelingen.

Natuur, landschap en water

Het gemeentelijk groenstructuurplan vormt in Bergen nog steeds een vertrekpunt voor planvorming. Het spreekt zich uit over groen en cultuurhistorie. In dit geval is de in analyse (hoofdstuk 2) genoemde cultuurhistorische verkenning echter gedetailleerder want specifiek voor Bergen.

In het regionale waterplan staat de watervisie en de hoofdlijnen op het gebied van waterbeheer en allerlei waterfacetten in de periode tot en met 2016 centraal, met een doorkijk naar 2050. De hoofddoelstelling is het streven naar een goed functionerend, veilig en ecologisch gezond watersysteem dat aansluit bij de identiteit van de unieke landschappen binnen het werkingsgebied. Daarbij wordt gestreefd naar het vergroten van de beleevingswaarde en het creëren van voldoende plaats voor natuur en recreatie. Belangrijke onderdelen uit het waterplan zijn verder het aansluiten bij de identiteit van het landschap en het meer zichtbaar maken van water waarmee de beleving van water wordt vergroot. Binnen het plangebied wordt met name gewerkt aan het verbeteren van de groenstructuur.

Recreatie en horeca

De provincie Noord-Holland heeft onderzoek uitgevoerd naar de wensen en behoeften op het gebied van vrijetijdsbesteding van zowel inwoners als bezoekers. Dit onderzoek is in een leefstijlatlas vormgegeven. Hierin zijn demografische gegevens aan interesses, wensen en behoeften op het gebied van de vrijetijdsbesteding gekoppeld. Dit heeft geleid tot een indeling in zeven segmenten. De twee meest van toepassing zijnde segmenten op Bergen zijn:

- Gezellig lime (27%): “Even lekker weg met elkaar”. Recreanten uit deze belevingswereld zijn gewone, gezellige mensen die recreëren om even weg te zijn van de dagelijkse beslommingen.
- Ingetogen aqua (20%): “Brede interesse, ruimdenkend en engagement”. Recreanten uit deze belevingswereld zijn bedachtzaam, breed geïnteresseerd in cultuur en denken na over wat zij kunnen betekenen voor de maatschappij.

In de gemeentelijke visie op toerisme en recreatie is het te ontwikkelen beleid en de uit te voeren uitwerkingpunten voor dit beleidsveld weergegeven. Als belangrijkste doelstellingen gelden onder meer het verhogen van de kwaliteit betreffende mobiliteit, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, cultuurhistorische beleving en natuur en de verlenging van het toeristisch-recreatieve seizoen. Tevens wordt ingezet op een meer regionale benadering, afstemming van activiteiten op andere sectoren, streven naar meer bestedingen van de toerist en het behoud en/of versterking van de toeristische potentie van de verschillende kernen in de gemeente.

De structuurvisie bouwt hierop door en wil een bijdrage leveren aan een voor toerisme en horeca aantrekkelijk gebied.

In de gemeentelijke horecanota wordt met name ingegaan op de voorwaarden waaraan de exploitatie van horecagelegenheden dient te voldoen met betrekking tot bijvoorbeeld de sluitingstijden en de voorwaarden voor het houden van terrassen. Daarnaast zijn uitgaansgebieden gedefinieerd waarbinnen uitbreiding van horecabedrijven is toegestaan.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Mooi Bergen 2.0 wordt uitgegaan van toevoeging van horecacategorie 1 en voor zover aangegeven tevens voor horecacategorie 2.

Duurzaamheid

In de provinciale structuurvisie is een aantal provinciale belangen aangewezen, waarbij de hoofdbelangen ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid gezamenlijk de hoofddoelstelling vormen. De gemeente streeft naar een CO₂-neutrale gemeente in 2030. De weg hiernaartoe bestaat uit zowel energiebesparing als het toepassen van duurzame energievormen (zoals zonnepanelen). Daarnaast wordt in het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid ingezet op duurzame ruimtelijke ontwikkeling, maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzame mobiliteit.

Sinds 2010 is Bergen een zogeheten Millennium Gemeente wat inhoudt dat de gemeente op lokale schaal aan de Millenniumdoelen van de Verenigde Naties werkt. De gemeente streeft er hiermee onder meer naar om bij te dragen aan een duurzaam⁵ leefmilieu (Millenniumdoel 7). Bergen is daarnaast ook Fairtrade Gemeente. Door gezamenlijk in te zetten op duurzaam toerisme, kan de gemeente zich hiermee niet alleen profileren als aantrekkelijke kustgemeente, maar ook als duurzame kustgemeente. Intussen richt de gemeente zich al op duurzaam inkopen waarmee als lokale overheid het goede voorbeeld wordt gegeven.

De gemeente heeft verder in haar klimaatbeleidsplan de algemene klimaatdoelstellingen van het Rijk afgeleid. Speerpunten hieruit zijn 2% energiebesparing per jaar ten opzichte van 1990, 100% inkoop van groene stroom in 2010 en 30% CO₂-reductie in 2020.

⁵ De gemeente Bergen verstaat onder duurzaamheid een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren van projecten (in zijn algemeenheid) die is gericht op het bevorderen van een aantrekkelijke en leefbare omgeving om in te wonen, werken en recreëren voor nu en in de toekomst.

In het klimaatbeleidsplan heeft Bergen vastgelegd dat de grootste inzet is gericht op de eigen gemeentelijke bedrijfsvoering en op woningbouw. Bij alle projecten is de eerste focus gericht op het terugdringen van de energievraag, daarna voor de resterende vraag zo mogelijk het toepassen van duurzame energietechnieken en in laatste instantie op efficiënte wijze fossiele brandstoffen inzetten. In 2008 heeft de gemeente een klimaatovereenkomst getekend met de provincie Noord-Holland waarin klimaatafspraken zijn vastgelegd.

3.4 Sectorale wet- en regelgeving

Wet- en regelgeving met betrekking tot sectoraal beleid is van toepassing op verschillende specifieke milieuaspecten. In de bijlage bij deze structuurvisie is hierop betreffende de uitvoering van deze structuurvisie in de paragraaf omgevingsaspecten nader ingegaan.

3.5 PlanMER en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Tevens is in de bijlage omtrent uitvoering van deze structuurvisie ingegaan op de mogelijke verplichting om een PlanMER op te stellen en is ingegaan op de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Geconcludeerd is dat geen PlanMER noodzakelijk is. Ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is geconcludeerd dat de in de structuurvisie opgenomen voornemens geen belangrijke negatieve gevolgen zullen hebben voor het milieu dan wel nog als onderzoeksopgave zijn geformuleerd waarbij het onderzoek naar milieuaspecten nadrukkelijk dient te worden meegenomen in de verdere planvorming.

4 Trends en doelen

4.1 Trends en ontwikkelingen

Krimp, vergrijzing en veranderingen in de zorg

Zoals in het hoofdstuk beleid is geformuleerd is de gemeente Bergen een gemeente met een hoog aandeel ouderen.

Voor de regio zijn ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling vergrijzing en ontgroening belangrijkere trends dan krimp. Door de enorme aantrekkingskracht van het kustgebied is de kans op onderdruk op de woningmarkt klein. Zoals in het beleidshoofdstuk 3 aangegeven, wordt krimp van het aantal huishoudens pas na 2030 verwacht.

Zeker voor een gemeente en kern met een hoog aandeel ouderen zijn de actuele veranderingen in de zorg in Nederland van belang. Ouderen blijven zolang mogelijk thuis wonen; zorg wordt steeds minder in de vorm van verzorgingshuizen aangeboden maar wordt aan huis geleverd. Verwacht mag worden dat samenwerkende burgers en de markt nieuwe concepten zullen ontwikkelen voor ouderenhuisvesting, van aangepaste zelfstandige woningen, tot mantelzorgwoningen, kangoeroewoningen en woonconcepten voor meerdere ouderen in een complex of in menging met andere functies.

De structuurvisie biedt ruimte aan aantrekkelijke woonconcepten nabij goede voorzieningen in een goed vormgegeven omgeving.

Woon-, leef- en recreatiewensen

Nog nooit zijn keuzemogelijkheden voor consumenten zo groot en zo zichtbaar geweest. Of het nu om de woningmarkt gaat of om verblijfs- of dagrecreatieve voorzieningen, alles is op internet zichtbaar en vergelijkbaar.

Afgezien van de economische crisis die maakt dat ook prijs belangrijker is geworden, is in de 21^e eeuw cruciaal hoe een bepaald woningaanbod, of recreatief aanbod zich onderscheidt. Sfeer, eigenheid en identiteit zijn daarin cruciale factoren. Door internet wordt de wereld groter, als reactie daarop ontstaat juist een grote belangstelling voor het eigen karakter van een plek.

Ook voor voorzieningen is de komst van het internet een grote kentering. Boodschappen halen, moet een ieder nog doen, maar voor winkelen geldt dat dit steeds minder als solistische activiteit bestaat. De totale beleving van een centrum bepaalt in combinatie met de bereikbaarheid en toegankelijkheid hoe veel publiek een voorzieningencentrum trekt. Juist de combinatie met een aantrekkelijke omgeving is daarbij een belangrijke troef. Daar zet de structuurvisie met name op in: condities bieden voor detailhandel in een aantrekkelijk gebied.

Duurzaamheid

De 21^e eeuw is een tijdperk van herbezinning. Duurzaamheid in de zin van zorgvuldig omgaan met water, energie en afvalstoffen en verantwoorde keuzes ten aanzien van voeding- en leefwijze wordt door overheden beleden maar ook door een toenemend aantal burgers en marktpartijen. Duurzaamheid is daarmee een belangrijke factor om rekening mee te houden maar ook een factor om je als gemeente, en als kern mee te profileren.

4.2 Het profiel van Bergen

De trends voor het centrum van Bergen komen nadrukkelijk aan de orde in de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0. Heel duidelijk blijkt de behoefte aan sfeer en passende kwaliteit voor het centrum van Bergen. Tegelijkertijd maakt de visie duidelijk dat een bescheidener programma beter past bij de huidige marktvraag.

De inzet is op het behouden en versterken van het profiel van Bergen. Dat betekent dat nadruk ligt op de kwaliteit van het dorp nabij kust en natuur, het imago van kunstenaarsdorp, de gevarieerde en onderscheidende architectuur en goede kwaliteit van voorzieningen. Ten opzichte van andere recreatiekernen kan juist sterker ingezet worden op passende kwaliteitsniveaus: een beetje exclusief én toegankelijk voor ieder.



Onderscheidend aanbod; mode hoger segment. Supermarkt belangrijk als publiekstrekker

4.3 Doelen voor de structuurvisie

Afgestemd op het profiel van Bergen en gebaseerd op kwaliteiten, knelpunten, trends en ontwikkelingen richt de structuurvisie zich op de volgende beleidsdoelen:

- creëren van een levendiger en meer samenhangend centrum;
- verbetering van de entree naar het centrum;
- verbetering van het winkelcircuit;
- combineren van centrumvoorzieningen met wonen;
- verbetering verkeerssituatie/parkeren;
- verbetering kwaliteit openbaar gebied.



Nieuwbouw op voormalige Texaco-locatie

5 Visie

De Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 gaat uit van een verbetering van het centrum en de daarin gelegen functies. Het betreft verbeteringen van de verkeersstructuur en de inrichting van de openbare ruimte. Ook wordt ruimte gegeven aan passende kwalitatieve stedelijke voorzieningen zoals winkels, horeca en woningen. De inzet is om stimulerende kaders te bieden zodat initiatiefnemers mee kunnen doen. Dat betekent ook dat naast duidelijke regie op de hoofdkoers, er voldoende flexibiliteit moet zijn zodat er speelruimte ontstaat voor de uitwerking. De visie wordt toegelicht aan de hand van:

1. Verkeer, verblijf en parkeren.
2. Functioneel streefbeeld.
3. Ruimtelijk streefbeeld.
4. Duurzaamheid.

5.1 Verkeer, verblijf en parkeren

Hoofdroute

In de structuurvisie wordt voorzien dat de belangrijkste route door het centrum heen blijft gaan, maar dan met een meer passende inrichting. Belangrijk is daarbij dat vanaf de Dreef naar het centrum het 30 km/u gebied begint. De hoofdroute blijft maar zal door een zorgvuldige inrichting met onder meer opgaande beplanting, visueel onderdeel uitmaken van de pleinruimten. Aan de oostzijde komt een bushalte in verband met de lijndienst Heerhugowaard-Bergen. Deze wordt ingepast in een pleinruimte met boombeplanting.

De Breelaan wordt heringericht zodat de zichtas van deze cultuurhistorisch belangrijke noordzuid-lijn beter beleefbaar wordt.

Verblijf

Bij de herinrichting wordt nadrukkelijk ingezet op een aantrekkelijk verblijfsgebied voor fietsers, wandelend publiek en voor de bezoekers die graag even ergens zitten. Het plan voorziet dan ook in ruimten waar de verkeersfunctie in combinatie met voldoende verblijfsgebied kan worden gerealiseerd. Aan de oostkant is dat in de vorm van een soort brinkruimte met bomen. Aan de westkant wordt een plein ingericht met een meer open karakter. De feitelijke inrichting wordt kwalitatief hoogwaardig uitgewerkt en zal bijdragen tot een aantrekkelijke verblijfsruimte. De pleinruimte kan ook benut worden voor evenementen en markten.

Om de kwaliteit van de openbare ruimte zo goed mogelijk te borgen, wordt de bevoorrading van de commerciële functies vooral via de achterzijde geregeld. Hiervoor worden via de Jan Oldenburglaan mogelijkheden gecreëerd. Alleen bij de Rustende Jager zal de bevoorrading van winkels via de verlengde Dreef plaatsvinden. Daarbij wordt gedacht aan een inpandige laad- en losruimte ter hoogte van de huidige inrit naar de parkeergarage.

Parkeren

Eén van de essentiële aspecten uit het plan is de inzet om ondergrondse parkeerplaatsen aan te leggen. Dit zal de aantrekkelijkheid vergroten en ten goede komen aan een goed functionerend centrumgebied.

De visie gaat uit van ondergronds parkeren aan de zuidzijde van de Dreef (Harmonielocatie). Aan de noordzijde van de Dreef is ondergronds parkeren het streven. Realisering is afhankelijk van bereidheid van particulier initiatief.

Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend op basis van het programma voor woningbouw en centrumvoorzieningen. Uitgangspunt is dat op basis van de vastgestelde normeringen, sprake is van een evenwichtige parkeerbalans.

De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bewoners en voor bezoekers. Voor deze voorziening worden kosten doorberekend. Het is de bedoeling dat ten minste de bewoners uit het dure woningsegment een parkeerplaats af gaan nemen. Voor de overige bewoners geldt dat niet als een verplichting. Zij komen in aanmerking voor een parkeervergunning op maaiveldniveau.

Voor de parkeergarage en voor het centrumgebied zullen passende tarieven worden geheven. Daarbij geldt het principe dat het tarief in de garage lager komt te liggen dan bij de winkelstraten op straatniveau. Daardoor wordt aangemoedigd dat men zal gaan kiezen voor de parkeergarage.

Besluitvorming over het wijzigen van het parkeerregime van de parkeerterreinen achter de bibliotheek en achter de Breelaan/Smallepad naar (uitsluitend) vergunninghouders, vindt plaats na uitvoering van het, in de uitvoeringsparagraaf beschreven parkeeronderzoek.

De visie zet in op de mogelijkheid van een nieuwe ontsluiting van de parkeergarage. Deze komt alsdan te liggen aan het 'Brinklaantje'. Daarnaast wordt uitgegaan van eventueel behoud van een gedeelte van de huidige entree aan de Dreefzijde. Dit wordt nader onderzocht. Vanuit de garage(s) zijn er toegangen voor voetgangers naar het winkelgebied en naar de woondekken op de winkels.

5.2 Functioneel streefbeeld

De inzet van de visie is om de kwaliteit van het centrumgebied te vergroten en daarvoor wordt het volgende gedaan aan functionele ontwikkelingen:

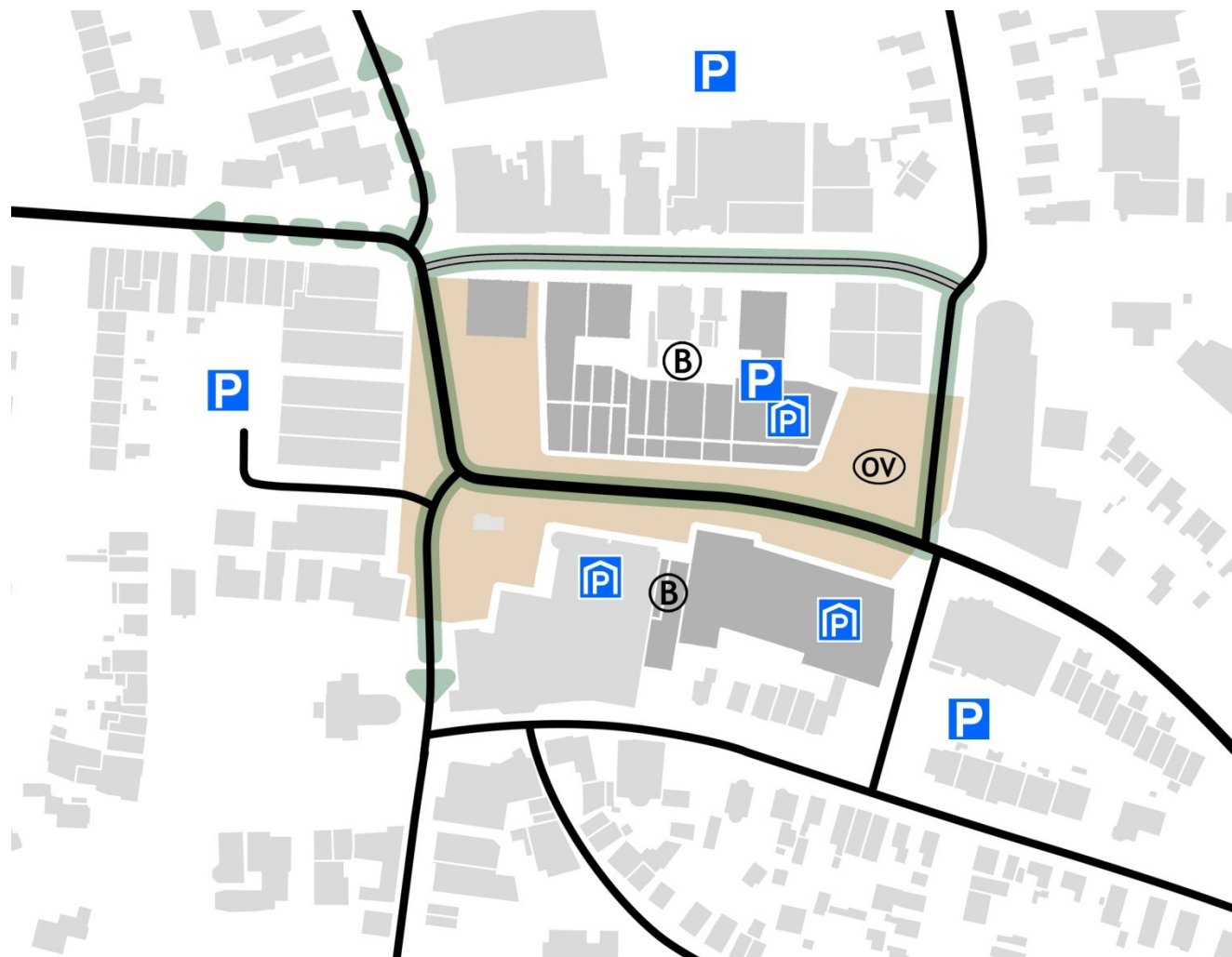
- Er komt een hoogwaardige invulling voor winkels, voorzieningen en horeca. In totaal zal circa 3000-3200 m² extra commerciële ruimte toegevoegd kunnen worden.
- Het wonen in het centrum wordt versterkt door de vervanging van bestaande en toevoeging van nieuwe woningen/appartementen. Er zullen circa 70 woningen toegevoegd worden. Daarbij wordt de verhouding 30-10-60 zoals dat in het kader van het woonbeleid is vastgesteld als toetsingskader gehanteerd⁶.

Harmonielocatie

De Harmonielocatie wordt ontwikkeld op een parkeergarage. Hier wordt de begane vloer benut voor centrumvoorzieningen (met name winkels en ook een supermarkt) en bestaat de mogelijkheid voor het inpassen van een gebouw voor muziekvereniging Harmonie. Op deze functies worden woningen gebouwd. Essentieel is dat de gebouwen een duidelijke geleding krijgen die verwijzen naar de dorpsmaat. Ook zullen duidelijke kapvormen een belangrijke beeldrager worden.

Vanuit het 'Brinklaantje' is de mogelijkheid geboden om de parkeergarage te ontsluiten. Op de hoek met de Karel de Grotelaan komen zo mogelijk woningen in combinatie met de entree naar de parkeergarage.

⁶ 30% categorie 1 (goedkopere woningen), 10% categorie 2 (middeldure woningen) en 60% categorie 3 en 4 (vrije sector huur of koop boven de € 225.000,00).



Verkeer, verblijf en parkeren

-  Gebiedsontsluitingsweg en buslijn
-  Erftoegangswegen
-  Eenrichtingswegen
-  Winkelcircuit
-  Verblijfsgebied
-  Parkeren
-  Parkeergarage
-  Bevoorrading
-  Bus

Er wordt een zorgvuldige aansluiting op de Rustende Jager gemaakt waarbij er een voor de winkels gezamenlijk te gebruiken inpandig laad- en losstation voor de bevoorrading zal ontstaan.

Noordzijde Verlengde Dreef

De noordzijde van de Verlengde Dreef biedt ruimte voor commerciële functies waarbij ook horeca categorie 1 functies mogelijk zijn. Toevoeging van horecacategorie 2 (café, bar, restaurant) kan alleen in de op de kaart aangegeven zones. De bevoorrading van de commerciële functies wordt zoveel mogelijk vanaf de achterzijde geregeld (zoals aangegeven op het kaartbeeld verkeer, verblijf en parkeren).

De visie houdt rekening met een groeiscenario waarbij de panden bij herontwikkeling kunnen uitbreiden in de richting van de Verlengde Dreef. Met de ondernemers/investeerders zullen hiervoor afspraken gemaakt worden zodat dit wel leidt tot een samenhangend functioneel en stedenbouwkundig beeld. Bij ontwikkeling van commerciële functies wordt ruimte geboden om op de verdieping wonen te realiseren. Ook is denkbaar dat er een markthal-concept met daarboven hotelruimte ontstaat.

Het nieuwe winkelhart biedt ook kansen voor ontwikkeling aan de Jan Oldenburglaan. Het gaat daarbij om vergroting in combinatie met verbetering van het bebouwingsbeeld.

Bij toevoeging van functioneel programma zal er op toegezien worden dat de bijbehorende parkeernorm eveneens gehaald wordt.

Onder deze zone wordt, eveneens in overleg met ondernemers/investeerders gekeken naar de mogelijkheden om een parkeergarage te ontwikkelen. De ingang van deze garage zal gevonden worden aan de oostkant ter hoogte van het pleintje met de bushalte.

Breelaan - hoek Jan Oldenburglaan

De visie zet in de op mogelijkheid om bij het kruispunt van de Stationsstraat, de Breelaan en de Jan Oldenburglaan een nieuw (los of aangebouwd) gebouw te realiseren. Dit is stedenbouwkundig gezien een interessante plek die uitnodigt voor verdere verbijzondering. Dat spreekt ook al uit de naamgeving het Signaal (dit is overigens een verwijzing naar het kunsttijdschrift van de Bergense School).

Voor deze locatie is het mogelijk om op de commerciële grondlaag (met de mogelijkheid voor horecacategorie 2), drie bouwlagen te ontwikkelen die geïntegreerd zijn in een rijzige kapvorm. Het gebouw vormt een stedenbouwkundig baken in het centrum van Bergen en krijgt een sterk alzijdig karakter.



Functies

 Centrumdoeleinden (winkels, horeca I, maatschappelijke voorzieningen, (zake-lijke) dienstverlening en wonen (boven)

 Supermarkt (mogelijk)

 Horeca II (mogelijk)

5.3 Ruimtelijk streefbeeld

Voor het ruimtelijk streefbeeld wordt gewerkt aan:

- straat- en pleinwanden te ontwikkelen met een aantrekkelijke, representatieve en voor Bergen passende uitstraling;
- een zorgvuldige massa-opbouw te kiezen met een verantwoorde onderlinge samenhang en een goed afstemming op de omliggende bebouwing;
- in de uitwerking van de bebouwingsmassa's nadrukkelijk te werken aan een Bergense identiteit waarbij dominante kapvormen het beeld bepalen.

Openbare ruimte

De openbare ruimte binnen het plangebied wordt met grote zorg uitgewerkt waarbij een dorps en groen karakter essentieel zijn. Het groen wordt versterkt met een pleinruimte aan de oostkant. Deze ruimte vormt de westelijke entree van het centrumgebied. Een deel van deze ruimte wordt benut voor een keerlus van de bus.

In westelijke richting wordt de doorgaande straat opnieuw geprofileerd waarbij bomen zorgen voor geleidelijke overgang naar de pleinruimten. Deze straat, aangeduid als Verlengde Dreef, krijgt aan weerszijden wandelstroken. In geval de ontwikkeling van het basis scenario realiteit wordt, zal gestreefd worden naar toevoeging van groen (idee van een groene plint).

Aan de westkant ter hoogte van het nieuwe plein (Stationsplein) zal een veel opener karakter ontstaan. De open pleinruimten bieden een aantrekkelijke dorpse sfeer en kunnen ook gebruikt worden voor evenementen en markten.

Dorps met kappen

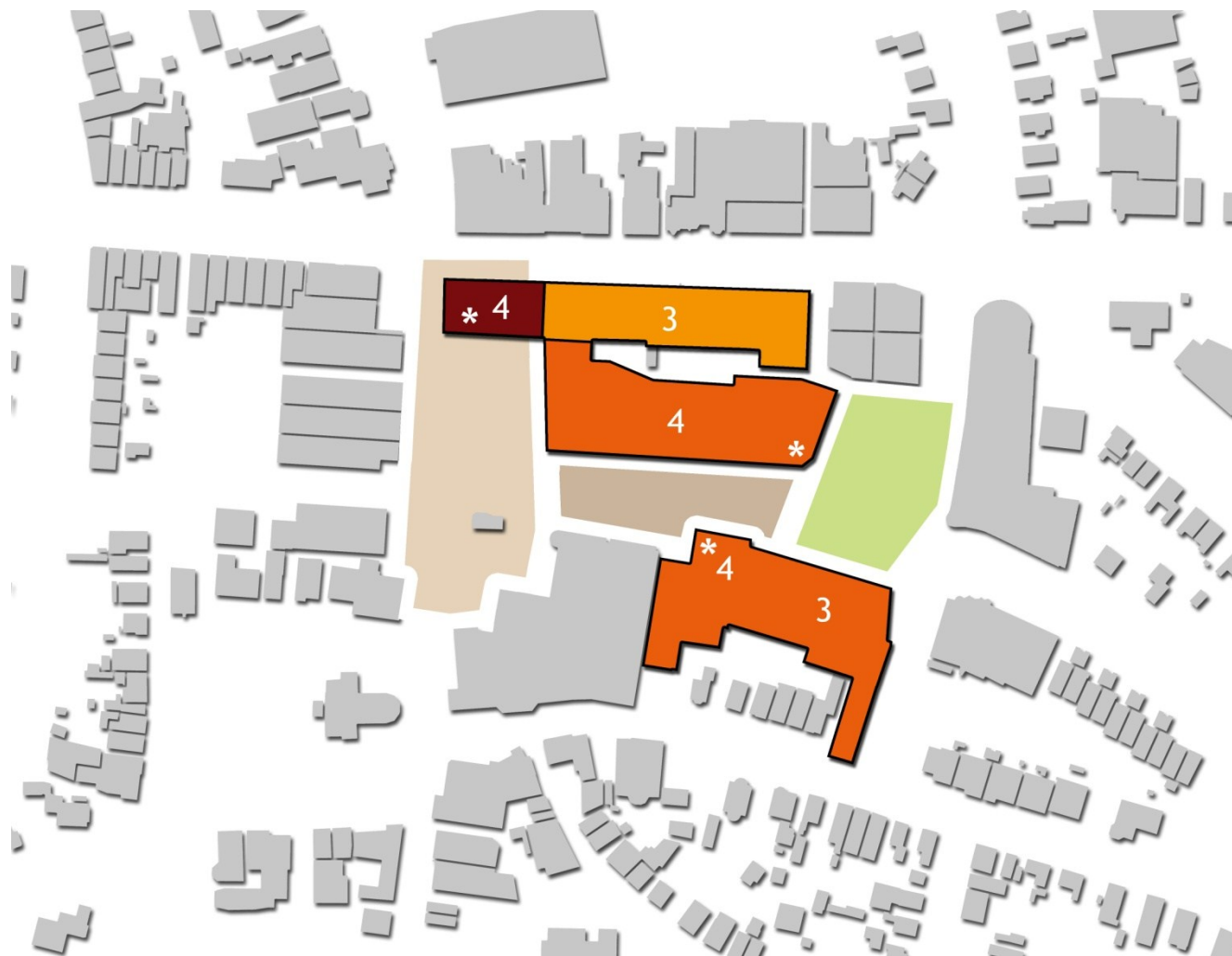
Essentieel is dat de gebouwen een duidelijke geleding krijgen die verwijzen naar de dorpse maat. Om te voorkomen dat er gesloten gevelwanden ontstaan, zullen de volumes op het dak een bepaalde tussenruimte moeten houden. Ook hier zullen de kappen een belangrijke beelddrager gaan vormen, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de rijke verscheidenheid aan kapvormen in het dorp.

De verdere nuancering van het ruimtelijk streefbeeld is in een separaat beeldkwaliteitskader vastgelegd en gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld.

5.4 Duurzaamheid

In paragraaf 4.2 is aangegeven dat duurzaamheid nadrukkelijk aandacht verdient. De extra aandacht voor aanplant van bomen past daarbij. In de verdere uitwerking van plannen zal ook gekeken worden naar duurzame materiaalkeuzes en duurzame energiemaatregelen.

Bij alle door derden te ontwikkelen plannen wordt een onderbouwing verlangd ten aanzien van de aandacht die aan het aspect duurzaamheid is besteed.



Ruimte en beleving

- Zoekgebied gebouw op Dorpsplein, maximale footprint 310 m²
- Aaneengesloten onderbouw, geleding
In bovenbouw: bebouwing met een duidelijke kap
- Dorps gecompriemd: bebouwing met een duidelijke kap
- Overige bebouwing (bestaand)
- Dorpsplein
- Verbindingsgebied
- Groene entree
- 4 Maximum aantal bouwlagen, inclusief kap
- * Stedenbouwkundig accent

6 Uitvoering

Plandeel Harmonie

1. Nadere uitwerking van schetsplannen geschiedt in samenspraak met het Q-team. De uitkomsten worden besproken met de klankbordgroep Mooi Bergen;
2. Alle mogelijke varianten voor het laden en lossen ten behoeve van de supermarkten worden nader onderzocht in samenspraak met werkgroep verkeer. De uitkomst(en) worden besproken met de klankbordgroep Mooi Bergen en direct omwonenden;
3. Exacte locatie en vormgeving/uitstraling van de entree parkeergarage uitwerken in samenspraak met Q-team en werkgroep Verkeer. De uitkomsten worden besproken met klankbordgroep Mooi Bergen en direct omwonenden;

Openbaar gebied

4. De exacte locatie van de bushalte wordt bepaald bij de uitwerking van het openbaar gebied in samenspraak met Connexxion en werkgroep verkeer. De uitkomsten worden besproken met de klankbordgroep Mooi Bergen, de bewoners boven 'Hartje Bergen' en de bewoners boven de bibliotheek;
5. In 2015 wordt overleg aangegaan met Connexxion over de route en bushalte van de lijndienst Alkmaar-Bergen. De raad wordt over de uitkomst van het gesprek gerapporteerd;

Winkelhart

6. Indien de bebouwing in plandeel Winkelhart conform de huidige rooilijn blijft, wordt nader onderzocht of de inrichting van de openbare ruimte volgens het concept idee van het plan "Centrum Park - Markt Hal" (een park strip) haalbaar is;

7. De initiatiefnemers van het alternatieve plan Het Centrum Park - Markt-hal wordt tot 1 september 2015 de mogelijkheid geboden om, in overleg met de betreffende eigenaren van de panden in dit plangebied de haalbaarheid van het concept te onderzoeken. Dit laat onverlet dat andere initiatieven binnen de kaders de structuurvisie ook mogelijk zijn, op voorwaarde dat dit in overleg met de betreffende eigenaren plaats vindt.
8. De raad wordt over de uitkomsten van het/de onderzoek(en) gerapporteerd bij de herijking van de grex in het eerste kwartaal van 2016;

Signaal

9. Op basis van het Beeldkwaliteitskader wordt door initiatiefnemer(s) in samenspraak met het Q-team twee à drie architectonische uitwerkingen gemaakt, waarna definitieve besluitvorming door de raad plaatsvindt;
10. Het college komt in dit kader met een voorstel over een burgerparticipatie proces.

Parkeren

11. Parkeeronderzoek in de kern Bergen laten uitvoeren. Exacte begrenzing onderzoeksgebied moet nog worden bepaald;
12. Inrichtingsvoorstellen over invulling, vormgeving en uitstraling voor het Binnenhof laten maken zodat dit openbare parkeergebied kan worden betrokken bij de parkeeropgave als gevolg van Mooi Bergen 2.0.;

Algemeen

Uitwerking plannen naar passende juridische planologische kaders.

