



Bewonersvereniging Bergen Centrum

Opgericht 10 augustus 2007

Secretariaat: p/a Ruïnelaan 29, 1861 LK Bergen
Email: bestuur.bbc@gmail.com

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Bergen NH
Postbus 175
1860 AD Bergen

datum 17 januari 2022
ons kenmerk BBC/
uw kenmerk WABO2102110 en WABO2102109
betreft ontwikkeling Plein

Geacht College,

Onlangs zijn de stukken rondom de aanvraag omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van een deel van het Plein door U ter inzage gelegd. Als bestuur van de Bewonersvereniging Bergen Centrum willen we daar graag op reageren. Deze brief kunt u beschouwen als een zienswijze op de vergunningaanvraag.

Inleiding

De discussie over een vernieuwde invulling van het centrum is al geruime tijd bezig. In de laatste 10 jaar is na het niet doorgaan van het plan Mooi Bergen 1.0 veel gediscussieerd en gesproken over mogelijke invullingen. Daarbij is een veelheid van stukken geproduceerd. In de aanloop naar de nu voorliggende plannen zijn een beperkt aantal van belang: De structuurvisie Mooi Bergen 2.0, door uw raad vastgesteld op 29 januari 2015, het memo 'Ruimtelijke randvoorwaarden Dorpsplein, 30 november 2020, en de voorliggende aanvraag.

We zijn als bestuur verheugd, dat er nu concrete plannen worden geformuleerd, die op deze stukken zijn gebaseerd. Na alle discussie wordt het tijd dat er ook daadwerkelijk uitvoering wordt gegeven aan de vernieuwing van het centrum van Bergen. Het door u en ons afgesloten memo over de ontwikkeling van het dorpsplein heeft kennelijk zijn rol als startpunt van de discussie gehad. Dat is een reden tot tevredenheid.

Hieronder volgt een eerste reactie namens de Bewonersvereniging Bergen Centrum. Gezien de termijn waarop een reactie gegeven kan worden op de ter inzage gelegde omgevingsvergunningen reageren we op dit moment als bestuur. Net zoals we dat bij de vaststelling van het memo hebben gedaan zullen we in de loop van dit voorjaar een en ander aan de leden van de BBC voorleggen.

Algemeen

Voor het westelijk deel van het Plein zijn twee verschillende projecten ingediend. Omdat beide projecten verschillen van de oorspronkelijke plannen in de structuurvisie is in tabel 1 een poging gedaan de verschillende onderdelen met elkaar te vergelijken. In figuren 2, 3 en 4 zijn de verschillende plankaarten eveneens met elkaar vergeleken.

Inrichting Plein

Voor wat betreft de inrichting van Plein gaan we ervan uit dat bestaande bomen zoveel mogelijk gehandhaafd blijven en er zoveel mogelijk passende bomen worden geplant. Het monument van Lucebert zal verplaatst worden, evenals de startpunten van de wandelingen. Er moet voldoende ruimte op het Plein blijven. Het is niet de bedoeling dat het volledig wordt ingenomen door terrassen en uitstallingen van de winkels. De geplande doorlopen aan beide zijden van het Pleinbouw en langs het L-gebouw moeten voldoende breed blijven.

In de plannen worden voornemens geuit met betrekking tot het gebruik van de plint als commerciële ruimtes. Deze voornemens passen binnen het kader van het eerder vastgestelde memo. Horeca zoveel mogelijk aan de zijde van de Breelaan en een divers aanbod van niet al te grote eenheden in het overige deel, zodat een levendige en aantrekkelijke structuur ontstaat.



Verkeer, vrachtverkeer en parkeren.

In figuur 1 is de voorgestelde parkeervoorziening weergegeven. Wij hebben geen bezwaren tegen de voorgenomen omvang van de parkeervoorziening. Wel vinden we dat de parkeervoorziening aan zou moeten sluiten bij het algemene parkeerbeleid van de gemeente.



Figuur 1. Parkeervoorziening winkelhart west

Dat betekent bijvoorbeeld dat de parkeervoorziening nodig voor de oostzijde van het winkelhart hierbij zou moeten kunnen aansluiten. Onderzocht zou moeten worden of met deze parkeergarage een oplossing kan bieden voor de parkeerbehoefte van het Parkhotel. We zouden liever zien dat de parkeergarage aan zou sluiten bij bestaande openbare parkeervoorzieningen.

Het vaststellen van een parkeerbeleid door de gemeente moet geen vertraging opleveren voor dit project.

Op zich hebben we geen problemen met de situering van de éénrichting-toegang/uitgang tot de parkeergarage aan de Jan Oldenburglaan. Wel maken we ons wel enige zorgen over de verkeerssituatie in de Jan Oldenburglaan. De Jan Oldenburglaan is een verkeersluwe straat en dient dit ook zo te blijven. Het aantal extra motorvoertuigen per dag neemt niet heel erg toe. Maar de bevoorrading van de winkels aan de achterzijde van het gehele winkelhart moet mogelijk blijven. Daar moet rekening mee gehouden worden bij de inrichting. Met name de bevoorrading van de (toekomstige) horeca is daarbij een punt van zorg. Hetzelfde geldt voor de opslag en afvoer van afval.

Een beperking in de tijd voor de aan en afvoer van materiaal ligt dan voor de hand. Regulering van de bevoorrading met bijvoorbeeld een tijdsvenster en maximale grootte van voertuigen

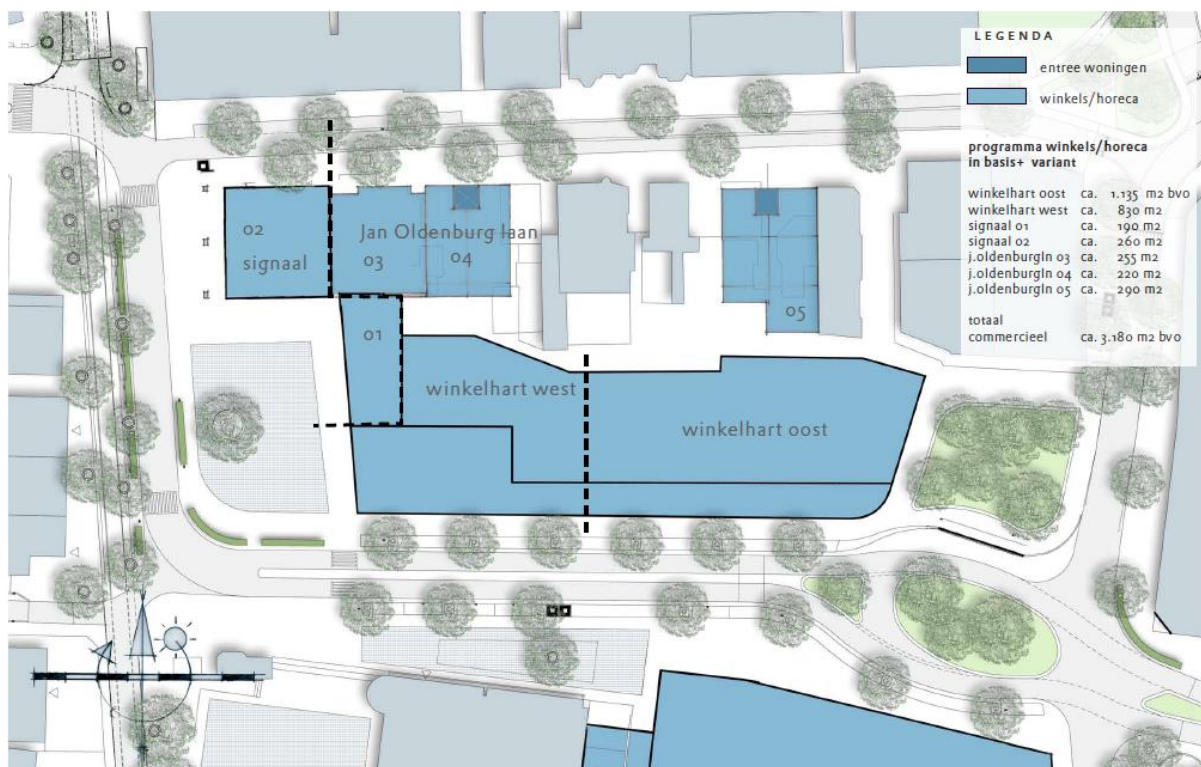
Ook de planning voor het fietsparkeren is noodzakelijk. Voor het fietsparkeren worden voldoende plaatsen gerealiseerd, zonder dat deze de beschikbare ruimte significant beperken, inclusief de situering van enkele oplaadplaatsen.



Bewonersvereniging Bergen Centrum



Figuur 2. Impressie uit mooi Bergen 1.0



Figuur 3. Impressie uit de structuurvisie



Figuur 4. Impressie van beide voorgestelde projecten

Tabel 1. Vergelijking oppervlaktes relevante onderdelen

Onderdeel	Structuurvisie 1 oktober 2015 (m ² BVO)	Huidige voorstel Project 1 L-gebouw (m ²)	Huidige voorstel Project 2, Pleingebouw(m ²)
Signaal 02	260		460
Signaal 01 en winkelhart west	1020	600	
Aantal lagen	Signaal 02: 3 lagen Signaal 01 en winkelhart west 4 lagen	4 lagen, inclusief kap	4 lagen inclusief kap
totaal	1280	600	460

Hieronder zullen we op de beide projecten afzonderlijk reageren.

Project 1, het L-gebouw.

Het L-gebouw past qua hoogte en oppervlakte binnen de gestelde randvoorwaarden. Dat is afgezien van de geplande 'dakhuisjes'. De hoogte van de dakhuisjes overstijgt mogelijk de overeengekomen hoogtes. De dakhuisjes zijn waarschijnlijk niet zichtbaar vanaf de straat.

Voor wat betreft de schaduwwerking levert dit gebouw geen problemen op, doordat het gebouw 'woning dokter Blok' er voor zorgt dat de afstand tot de Jan Oldenburglaan beperkt blijft.

In de Plannen is zowel een doorloop voorzien tussen het bestaande restaurant Julie's en het L-gebouw.



Bewonersvereniging Bergen Centrum



Figuur 5. Plannen zoals weergegeven op de website

Er zal ongetwijfeld discussie ontstaan over de korrelgrootte van Bergen en een voldoende open structuur in het winkelhart. De definitieve ontwerpen zullen een antwoord moeten geven of een 'dwaalgevoel' in het gebied opgeroepen kan worden. Datzelfde geldt voor de te ontwikkelen winkel- en horeca-activiteiten. We gaan ervan uit dat de bestaande activiteiten deels terugkomen en dat de horeca vooral aan de Breelaan zijde van het Plein zal worden gerealiseerd. De huidige weergaven geven een beeld van een tamelijk massief gebouw aan de Plein-zijde, met betrekkelijk weinig variatie of inspringende gevels. Dat geldt wat minder voor het weergegeven ontwerp aan de Dreefzijde.

Project 2. Het Pleingebouw

Wat opvalt in het ontwerp is de omvang van het gebouw. In de verschillende plannen wordt gesproken van twee tot drie bouwlagen. Hier zijn het er vier geworden. Ook de omvang van het gebouw is beduidend groter dan oorspronkelijk gepland in de structuurvisie en in Mooi Bergen 1.0. Het is eigenlijk net zo groot als het oorspronkelijke signaal 02 en het gebouw 'woning van dokter Bok' samen. Voor wat betreft de korrelgrootte en open structuur kunnen dezelfde opmerkingen gemaakt worden als bij project 2. Bij een kleinere omvang van Gebouw 2 zou een kleine verschuiving van de positionering de doorgang en het zicht op Julie's kunnen verbeteren.

Samenvatting.

Het bestuur van de Bewonersvereniging Bergen is uiterst tevreden dat het met de gemeente vastgestelde memo over de ontwikkeling van het Plein uit November 2020 geleid heeft tot het presenteren van deze plannen.

Het bestuur stelt vast dat de plannen grotendeels passen binnen de in dat memo afgesproken randvoorwaarden.

Een belangrijk vraagteken wat ons betreft is de omvang van het Pleingebouw. Een wat kleiner punt zijn de dakhuisjes in project 1. Een ander belangrijk aspect is de inpassing van de geplande parkeervoorziening in het bredere kader van de parkeerproblematiek in Bergen.

Verder zijn er zorgen geformuleerd over de diversiteit en korrelgrootte van de gebouwen.

Het bestuur gaat ervan uit dat de gemaakte opmerkingen eenvoudig oplosbaar zijn en geen vertraging hoeven op te leveren voor het op korte termijn aanvangen van de voorbereidende werkzaamheden, zoals de spoedige sloop van de bestaande bebouwing, inclusief de 'Bakema' flat.



Bewonersvereniging Bergen Centrum

Met vriendelijke groet,
Namens de Bewonersvereniging Bergen Centrum

J.H. Apotheke (voorzitter BBC)

M.J.H. van den Busken (secretaris BBC)

In afschrift aan Bot Bouw