



Raadsinformatieavond Mooi Bergen 2.0 6 januari 2015

Aanwezige raadsleden: A. van der Leij (PvdA), J. Hendriks (PvdA), W. Grooteman (CDA), P. Ooijevaar (CDA), K. van Leijen (Gemeentebelangen BES), F. Zeiler (Gemeentebelangen BES), R. Karels (KIES Lokaal), M. Smook (KIES Lokaal), C. Roem (VVD), A. Paping (VVD), A. Hietbrink-de Vré (GroenLinks), F. Ouendag (GroenLinks), M. Wals (D66), A. de Ruiter (D66).

Onafhankelijk technisch voorzitter: J. Makbouli

Deskundigen: M. Overtoom van het Q-team (kwaliteitsteam), M. Vos (planologische beschouwing), J. Scholten (financiële doorrekening) en T. van der Neut (economisch opzicht)

Alternatieve plannen:

N. Leijen Projectontwikkeling B.V.

De heer T. Bijl van gemeentebelangen BES

Creatio Leijen; samenwerkende initiatiefnemers de heer Leijen, de heer M. Punt en de heer E. van den Bergh

De heer Brouwer van Bewonersvereniging Bergen Centrum

De heer J.W. Dracht van Schrama B.V.

Klankbordgroep Mooi Bergen:

Veilig Verkeer Nederland, Fietsersbond, Bewonersvereniging Bergen Centrum

Vereniging Ondernemend Bergen, Groen Platform, Stichting Frits Zeiler.

Eigenaren en ondernemers op het Plein:

S. Voorberg, namens de eigenaren van Plein 9, 15, 17 en 21

C. Bontje, eigenaar van commerciële plint in pand 'Hartje Bergen'

Schrama B.V., eigenaar van de commerciële plint in pand 'De Rustende Jager';

De heer Worms (vervanger van R. Bos Eijssen, eigenaar van Plein 36);

De heer Wouda, Bestuur Bergens Harmonie, eigenaar van Plein 38;

Wethouder: Mevrouw O. Rasch

Senior Projectleider: E. van Hout

Raadsgriffie: T. Kooiman en M. Polonio

Notulen: M. Schaper

1. Opening door de voorzitter

De onafhankelijk voorzitter, mevrouw Makbouli, opent deze bijeenkomst en geeft een toelichting op het doel van de avond.

2. Cluster deskundigen: werkwijze beoordelen plannen en vragen raadsleden

De heer Overtoom, lid van het kwaliteitsteam geeft een toelichting. Van de beoordeling is een verslag gemaakt. Er is getoetst op de ruimtelijke en functionele kwaliteit.

Bergen inzicht: erg verdicht en qua woonfunctie redelijk eenzijdig bestemd. Het kwaliteitsteam vindt dit plan niet echt een toegevoegde waarde hebben op het eerder gemaakte masterplan en Mooi Bergen 2.0. Opvallend is dat de signaallocatie achterwege is gelaten waardoor een 'on Bergens' groot plein ontstaat.

Grote Brink: entreeplein is boeiend, deze gebouwen kunnen 'gezicht' geven aan Bergen, het bestaande plein kan in tweeën worden gedeeld en dat zou een kwaliteit kunnen zijn. Door dit plan is de harmonielocatie moeilijk te bestemmen.

Het groene oog: is een verfijning van het reeds voorliggende plan. Er kan een dorpsmaat gegeven worden aan de harmonielocatie en de overzijde. Sterk aan de plan zijn de 'sprongen' in de gevelwand, dit versterkt de kleinschaligheid.

Het centrum Park/Markthotel: interessant is de andere benadering op de openbare ruimte, een krachtig idee. Monumentale opbouw boven winkelcentrum zou het kwaliteitsteam niet aanbevelen. Een boutiquehotel zou een mooie aanvulling voor Bergen kunnen zijn. In dit plan is de harmonielocatie wel moeilijk vorm te geven, dit is een aandachtspunt.

Bergen in harmonie: kijkt niet veel af van het bestaande plan. Op de harmonielocatie is gekozen voor losse percelen en dat is lastiger voor een herverdeling in de toekomst van beschikbare ruimte. Het kwaliteitsteam beveelt deze oplossing niet aan.

Mevrouw Vos, landschapsarchitect, heeft gekeken naar verkeer, vervoer en parkeren. Het plan *Het groene oog* komt er verkeerskundig het beste uit. In dit plan zijn alle problemen goed op te lossen. *Bergen inzicht* is verkeerskundig niet wenselijk met name vanwege de in- en uitritten in de Brink. Kwaliteit openbare ruimte en cultuurhistorie; mevrouw Vos noemt de criteria waarop zij getoetst heeft. Ook hier komt *Het groene oog* als beste plan naar voren. De andere plannen zijn interessant maar daarbij zijn nog wel wat kanttekeningen. Beheerstechnisch is een parkeergarage onder openbare ruimte lastig. *Bergen in harmonie* komt het beste naar voren als het gaat om het beheerstechnisch aspect. *Het groene oog* en *Grote Brink* volgen hierop. *Bergen inzicht* komt hier als minste naar voren.

De heer Scholten gaat in op de financiële doorrekening. Het uitgangspunt is het gemeentelijk masterplan en de grex van de gemeente. De conclusie is dat *Het groene oog* en het plan van de gemeente financieel gelijkwaardig uitkomen. De andere plannen zijn financieel ongunstiger.

De heer Van der Neut blikt terug op het raadsvoorstel mei 2009 waarbij de detailhandel structuurvisie de basis vormde. Supermarkten en ketens zijn goed vertegenwoordigd in Bergen. De Aldi is geen grote concurrent van de lokale middenstand. In de klankbordgroep is besloten om de problematiek van de supermarkten en het plan Mooi Bergen 1.0 te scheiden. In het plan *Het groene oog* zou de Aldi kunnen worden verplaatst zonder dat deze een beeldbepalend karakter krijgt.

Vragen van de fracties aan de deskundigen

De heer Roem (VVD) vraagt naar het criterium voor 'de dorpsmaat'. De deskundigen sturen al aan op het plan *Het groene oog*. Waarom past iets niet bij Bergen, is iets niet wenselijk?

De heer Overtoom zegt dat men heeft gestreefd naar een objectieve beoordeling. Een dorp als Bergen ontleent zijn kwaliteit aan kleinschaligheid, intimiteit en een verdichte clustering (zoals rond de Ruinekerk).

De heer Roem wijst er op dat ook groen(behoud) heel erg past bij de identiteit.

De heer Zeiler (Gemeentebelangen BES) vraagt waarom de harmonielocatie niet in stukjes wordt opgedeeld als men streeft naar kleinschaligheid. Waar komt de voorkeur vandaan voor grote bouwblokken?

De heer Overtoom denkt dat dit naast elkaar kan bestaan. Kleinschaligheid is een belangrijke kwaliteit maar vastgoed moet wel een goede toekomst worden geboden als het gaat om de gebruiksmogelijkheden.

Mevrouw Vos heeft beoordeeld op de schaal van de openbare ruimte ten opzichte van de bebouwing.

De heer Wals (D66) verwijst naar het rapport van het Q-team waarin de suggestie wordt gedaan ten aanzien van *het groene oog* om het perceel op die locatie iets te draaien. Is daar in de verbeterde versie 2.0 ook invulling aan gegeven?

De heer Overtoom zegt dat er ten aanzien van alle plannen suggesties zijn gedaan ter verbetering.

De heer Van Leijen (Gemeentebelangen BES) vraagt de heer Overtoom wat hem betreft het meest ultieme plan is. En waar zit de intimiteit bij het plan *Het groene oog*? En wat is het vertrekpunt geweest voor mevrouw Vos bij haar beoordeling? De huidige maatstaf of de toekomstige maatstaf? Wat is er verkeerd aan de huidige situatie? Aan de heer Van der Neut vraagt hij wat er gebeurt als er ook een Albert Heijn winkel ontwikkeld wordt in Schoorl.

Is het dan nog steeds nodig dat er grote winkels in het centrum van Bergen komen? Hij bestrijdt dat Aldi geen leverancier is van levensmiddelen zoals groenten en fruit. En als Aldi niet beantwoordt aan het beeld dat men wil creëren voor Bergen, hoe past een Aldi supermarkt dan in het plan voor de harmonie?

De heer Overtoom antwoordt dat het kwaliteitsteam niet in de positie is om een plan eenduidig aan te bevelen. Boeiende ideeën zijn; de verlengde dreef (in het plan Markthotel), het groene oog als het gaat om de kleinschalige ruimten en het grote plein, waar de signaalfunctie komt te vervallen, op te delen in twee kleinere pleinen. Intimiteit is geborgd bij kleinschaligheid, een opvolging van kleinere ruimtes.

Mevrouw Vos heeft de plannen beoordeeld ten opzichte van de huidige situatie. Ruimtelijk gezien zijn alle ingrepen beter dan de huidige situatie. Ze laat zien waarom Bergen inzicht niet vergelijkbaar met de huidige situatie (het is een slechtere ingreep dan de huidige situatie).

De heer Van der Neut gaat in op de vraag of grotere winkels nog nodig zijn. Hij denkt dat terughoudendheid geboden is als het gaat om heel veel winkels in duurzame en overige goederen. Wel moet er gestreefd worden naar voldoende omvang ten aanzien van de supermarkten. Als er een Albert Heijn in Schoorl komt dan zullen de inwoners van Schoorl daar (wellicht) gaan winkelen maar voor een Aldi ligt dit anders aangezien dit gaat om een specifieke consumentengroep. Zij zullen eerder uitwijken naar Heerhugowaard of Alkmaar als de winkel in Bergen niet toereikend is. Wat de Albert Heijn betreft kan men een hele grote uitbreiding in Bergen tegen houden maar bij een summiere uitbreiding is dat lastig. Een hele grote Albert Heijn supermarkt in het centrum van Bergen is niet nodig. Ten aanzien van de versproducten geeft hij aan dat de LIDL hier meer concurrerend mee is dan de Aldi. Men wil geen hele lange gevel van een supermarkt in het centrum hebben, in het plan *Het groene oog* ziet men alleen de entree van de Aldi en geen lelijke gevels.

De heer Van der Leij (PvdA) vraagt zich af of de heer Overtoom nu teleurgesteld is in het raadsvoorstel. En had het Q-team niet zelf een plan willen maken?

De heer Overtoom zegt dat het Q-team heel enthousiast is over het 'out of the box' denken van de burgers. Men heeft adviezen gegeven ter ondersteuning van de goede ideeën maar heeft nooit de intentie gehad om zelf een plan te maken.

De heer Van der Leij wijst er op dat in Mooi Bergen 1.0 geen grote Aldi was opgenomen. Tijdens de informatieavond in Blooming is gezegd dat de Aldi een noodgreep was. Is er geen mogelijkheid om de Aldi en de Albert Heijn te combineren op het binnenhof?

De heer Van der Neut verwijst naar de verstoorde verhouding die ontstaan was tussen Albert Heijn en de gemeente. De visie van DTMP was om het knelpunt met de supermarkten nu op te lossen. Hij heeft het niet ervaren dat er sprake zou zijn van een knelpunt.

De heer Smook (KIES Lokaal) stelt een vraag over de hoogte in verhouding tot andere lange winkelpinten in het dorp.

De heer Overtoom zegt dat de voorgestelde bebouwing forser is dan aan de Jan Oldenburglaan maar dat is nadere uitwerking. Het gaat nu om het concept van bebouwing.

3. Cluster indieners alternatieve plannen: reactie op zienswijze college en vragen raadsleden

De heer Leijen geeft een toelichting op zijn plan *Bergen inzicht*. Gezien de korte tijd heeft hij nog geen gelegenheid gehad om de verkeerskundige aspecten uit te werken. Ten aanzien van de financiële aspecten geeft hij aan dat hij niet kan beslissen over grond of panden die iemand anders in eigendom heeft. Hij heeft alleen aangegeven dat hij het fraaier zou vinden als het signaalgebouw stedenbouwkundig achterwege zou blijven. Hij heeft gekozen voor een bouwlaag minder en dat geeft minder winst. De inrichting van de openbare ruimte neemt hij voor zijn rekening.

De heer Bijl geeft een toelichting op het plan van Gemeentebelangen BES – *Grote Brink*.

De feedback van het Q-team was erg interessant en het plan is derhalve gewijzigd. Helaas bleek het niet mogelijk om het gewijzigde plan vanavond te bespreken. De heer Bijl benadrukt dat het gaat om een visie. Ten aanzien van de financiën ziet men geen belemmeringen.

De heer Leijen (Creatio) gaat in op het plan *Het centrum Park/Markthotel*. Het uitgangspunt is niet dat het een heel groot hotel moet worden, er is een sfeerbeeld gegeven van een treffend verbindend element.

De heer Brouwer van bewonersvereniging Bergen Centrum geeft een toelichting op hun plan. Een groene entree, een verblijfsgebied zonder grootschalige gebouwen. Kleinschaligheid is elementair. Er staat een stijlboek op de website van de bewonersvereniging. De zaterdagmarkt zou kunnen worden verplaatst naar het relatief grote plein. Het centreren van de horeca veroorzaakt minder overlast. De ontwikkeling van de harmonielocatie kost wel 900.000 euro maar dan heeft men ook wat.

De heer Dracht spreekt namens Schrama B.V. Hij vindt dat er in het voorstel een mooie mix is gemaakt van de vijf ingediende plannen. De groene brink is een goede toevoeging. De parkeerbalans van het hele dorp wordt wat opgerekt (Binnenhof ook bij betrekken?). De sociale component woningen moet per deellocatie 40% bedragen. Qua schaalgrootte zou men alle bebouwing twee lagen moeten maken met een kap met incidenteel drie lagen en een kap (bijvoorbeeld op de locatie van het signaalgebouw). Hij biedt aan om op een ander moment nog nadere toelichting te geven aan raadsleden op het plan *Het groene oog*.

De heer Van den Bergh geeft nog een toelichting op het markthal/hotel. Markthallen zijn heel populair in Nederland en een boutique hotel (30 kamers) past heel goed bij het dorp Bergen. Uitgangspunt is kleinschaligheid met een groen element van daktuinen. Ook hij nodigt de raadsleden uit om het concept boutique hotel nader toe lichten.

Vragen van de fracties aan de indieners van de alternatieve plannen

De heer Roem (VVD) vraagt zich af hoe noodzakelijk woningbouw is in het centrum van Bergen aangezien er ook bouwlocaties mogelijk zijn bij de Petrus en Paulus Kerk en BSV. Ten aanzien van supermarkten geeft hij aan dat in de media staat dat de branche 0% groei doormaakt over de gehele lijn. Waarom dan toch het risico nemen om daar winkelpanden te bewerkstelligen?

De heer Leijen wijst op de vergrijzing en de onmogelijkheid voor jonge Bergenaren om een woning te krijgen. Om die reden wil hij appartementen realiseren in de prijsklasse van 150.000 euro.

De heer Dracht zegt dat de Aldi heeft aangegeven niet te willen blijven op de huidige locatie. Als deze ontwikkeling doorgaat dan heeft de Aldi toegezegd (en daar zijn ook documenten voor getekend) dat men dit pand zal betrekken.

De heer Roem reageert hierop dat detailhandel op dit moment helemaal niet zoveel behoefte heeft aan winkelruimte. Voelt Schrama B.V. een morele verplichting om een leegstaand pand opnieuw te vullen? In de regio zijn voldoende voorbeelden van leegstaande panden. De vraag is, wordt er niet gebouwd voor leegstand gelet op de trends en ontwikkelingen.

De heer Dracht zegt dat Schrama zich wel betrokken voelt ten aanzien van de ruimte die achterblijft aan de Jan Oldenburglaan. De heer Schrama is echter geen eigenaar van het pand. Het uitgangspunt is dat het winkelrondje sluitend gemaakt wordt. De heer Dracht ziet kansen voor invulling van deze winkelruimte. Het is geen achterafgebied dat leeg blijft staan.

De heer Wals (D66) stelt een aantal vragen aan de heer Dracht. 1) Gevellijn/rooilijn; hoeveel meter gaat deze naar achteren? 2) Voorstel van het Q-team om het perceel te roteren. Schept dit de mogelijkheid dat het groene oog dan wat zuidwaarts kan keren? 3) Is er echt gekeken naar een optimale oplossing voor het creëren van een zachte flank? Is men bekend met het fenomeen 'verticale tuin'. 4) Is er wel voldoende ruimte voor het fietsparkeren?

5) Wordt de gekozen bebouwing voldoende flexibel om in de toekomst andere keuzes te maken? 6)

Waarom worden beide parkeergarages niet ontsloten op de huidige locatie?

Vervolgens stelt de heer Wals nog twee vragen aan de heer Bijl. Het betreft de levensvatbaarheid van de winkels die niet in de looproute liggen. Is er overwogen dat de parkeergarage toch op deze locatie zou kunnen komen zodat er traffic wordt gecreëerd voor de winkeliers. En is de parkeergarage in het financiële plaatje meegenomen van de harmonielocatie?

De heer Dracht heeft aangegeven dat de gevellijn/rooilijn ongeveer vijf tot zes meter naar achteren gaat ten opzichte van de getekende lijn. Het is geen exacte maat aangezien deze niet evenwijdig is. De vraag waarover straks besloten wordt, zal door de wethouder beantwoord moeten worden. De suggestie van het Q-team om het perceel te roteren is nog niet verder uitgewerkt in *Het groene oog*.

De heer Dracht is bereid om hier verder naar te kijken als er wordt besloten om zijn plan verder uit te werken. Aan de flexibiliteit wordt tegemoet gekomen door het toepassen van een kolommenstructuur. Er is gekeken of het mogelijk is om de bestaande inrit van de 'rustende jager kelder' te gebruiken. Hier bestaat een kleine complicerende factor vanwege eigendommen van gronden en de wens van de gemeente om af te buigen aan het begin van het dorp om het dorp meer autoluw te maken. Ten aanzien van de verzachting van de flank; in de gevelbeelden heeft de heer Dracht losse gebouwen getekend met een tussen-lid op de begane grond. De rasterinvullingen zouden met een begroeiing kunnen worden uitgevoerd. Het is een goede suggestie. Voor fietsparkeren zijn normen opgesteld en daar moet de gemeente aan voldoen.

De heer Bijl antwoordt dat er meer wordt gedacht aan een galerie of dienstverlening in de panden waar de heer Wals het over heeft. Het andere blok zijn grondgebonden woningen. In eerste instantie is er geen rekening gehouden met een parkeergarage onder de jongerenhuisvesting.

Geconstateerd is dat parkeren onder de Harmonie (een parkeer-laag) niet zinvol is. Onder het grote brinkplein zit een parkeerkelder die ook dient voor de bewoners van de andere bouwblokken.

De heer Smook stelt een vraag aan alle partijen namelijk wat is het concrete investeringspotentieel, op welke terreinen wordt er iets gerealiseerd en met welke eigenaren en ondernemers is er al draagkracht getoetst. De vraag geldt zowel voor de harmonielocatie als het winkelhart.

De heer Leijen heeft zich volledig geconcentreerd op de harmonielocatie. Hij is nu bezig op de locatie achter het oude postkantoor met een complex van vijf appartementen. Daar heeft hij ruim 60 gegadigden voor. Hij verwacht zeker ook interesse voor appartementen op de harmonielocatie aangezien deze appartementen (nog) gunstiger geprijsd zijn. Qua termijnen kan hij snel schakelen vanwege een andere werkwijze dan de reguliere aannemerij. Hij kan al bij 45% verkoop starten met bouwen. Bouw binnen twee jaar.

De heer Bijl denkt dat de harmonielocatie erg interessant is voor alle projectontwikkelaars. Het is eenvoudig te ontwikkelen en dat moet binnen twee jaar te realiseren zijn.

De heer Punt denkt dat de harmonielocatie veel sneller te ontwikkelen is (in twee jaar) aangezien de gemeente en de heer Schrama daar eigenaar van zijn. In het middengebied zitten meerdere grondeigenaren die allemaal mee kunnen doen met het plan. Ontwikkeling zal daar ook minder snel gaan.

De heer Van den Bergh sluit zich hier helemaal bij aan.

De heer Brouwer zegt dat de bewonersvereniging in contact is getreden met Niels Leijen en hij is bereid om als ontwikkelaar op te treden voor de harmonielocatie. De winkelkern gaat langere termijn worden.

De heer Dracht denkt dat 'Het groene oog' het meest concrete plan is wat er voorligt. Er is invulling voor de gehele begane grond. Dat is ook de reden dat er een parkeerkelder gerealiseerd kan worden. Het plan kan gerealiseerd worden zodra de vergunningen hiervoor verstrekt zijn. De woningen zijn een toevoeging. Realisatie begin 2017.

De heer Zeiler (Gemeentebelangen BES) benadrukt nog maar eens dat Bergen een dorp is voor kleine winkeltjes. Vraag aan de heer Brouwer welke functie het signaalgebouw gaat innemen. Creatio Leijen wil nogal veel voorzieningen op het kleine plein. Is het dan niet verstandig om een (of twee) grotere pleinen te realiseren?

De heer Brouwer zegt dat men nooit voorstander is geweest van het signaalgebouw omdat het veel te groot (te hoog) is. De bewonersvereniging is voorstander van een villa-achtig gebouw met een horecafunctie op de begane grond (eventueel in combinatie met een winkel) en boven woningen met een maximale hoogte tussen de panden van Wokke en het voormalige Edelweis (circa 10 meter).

De heer Leijen (Creatio) wil meer ruimte creëren tussen de bebouwing die er nu staat en de weg om de parkelementen aan te kunnen leggen. Ook aan oplossing van het fietsparkeren is gedacht.

De heer Ooijevaar verwijst naar de weg die naar links wordt verlegd. De vraag is of er dan nog voldoende ruimte is voor het parkje. En is er mogelijk om een parkeergarage met meerdere lagen te realiseren.

De heer Dracht memoreert dat de functies van de gebouwen breder is getrokken en weet niet of het realiseren van het parkje dan nog mogelijk is. Een supermarkt zorgt voor veel traffic en daar is ruimte

voor nodig. Het voorstel van Creatio Leijen is niet te realiseren in combinatie met een nieuwe Aldi of het bestaande pand van Deen.

De heer Bijl heeft nu gerekend met gedeeltelijk 'onder kelderen' van het plein. Als het gehele plein zou worden onderkelderd (twee laags) dan kunnen er tussen de 120 en 150 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit zou rendabel kunnen zijn als de bezetting hierop is afgestemd (in combinatie met een supermarkt). Het binnenhof met een half verdiepte kelder is wellicht een betere oplossing.

De heer Van Leijen (Gemeentebelangen BES) mist in de planvorming de behoefte voor Bergen. De heer Van den Bergh is de enige die hierop ingegaan is. Hoe rijmt de heer Dracht het dat er een Hema, een Aldi, een Organic en een Deen (grote traffic generatoren) bij elkaar zitten en hoe gaat men dan de loop creëren richting Jan Oldenburglaan. Daarbij is de vraag waarom zou Gemeentebelangen BES juist voor het een of voor het andere plan moeten kiezen.

De heer Dracht sluit zich aan bij het rapport van DTMP. Alle winkels in de nabijheid van een publiekstrekker zijn daarbij gebaat. Het is absoluut waar dat het aantrekkelijk moet worden gemaakt om door te lopen naar de Jan Oldenburglaan. De heer Van der Neut vult aan dat de mensen daar vanzelf naar toe gaan. De parkeergarage bij de Deen wordt verdubbeld en er komt een parkeergarage bij het binnenhof. Dat zijn de plekken waar bezoekers het dorp inkomen.

Waarom zou er gekozen moeten worden voor het een of andere plan?

De heer Dracht vindt het jammer dat er door de gemeente geen probleemstelling is meegegeven. In zijn plan heeft hij zoveel mogelijk antwoord gegeven op rapporten van deskundigen, daar is zijn plan op geënt.

De heer Brouwer heeft heel duidelijk gekeken naar de behoefte van de bewoners en toeristen die de dorpse uitstraling belangrijk vinden.

De heer Punt is van mening dat Bergen nooit het mooiste winkelbestand zal krijgen maar wel een uniek winkelbestand. Dat onderscheidt Bergen van de regiogemeenten.

De heer Van den Bergh zegt dat markthal en boutique hotel aantrekkelijk zijn voor toeristen en de regio. Het beantwoordt aan de behoefte van bewoners en bezoekers. Bergen is zelf eigenlijk ook een nichemarkt met luxe en een hoge service.

De heer Bijl zegt dat de open ruimte bij binnenkomst van het dorp aantrekkelijk is. En er komt functionele openbare ruimte en een diversiteit van gebouwen.

De heer Leijen denkt dat hij voldoet aan een vraag vanuit de markt voor starterswoningen.

De heer Van der Leij vraagt of de heer Van den Bergh er geen spijt van heeft dat hij de locatie Harmonie heeft opgegeven.

De heer Van den Bergh antwoordt dat dit altijd nog kan. Met dit plan kan men alle kanten op. Hij heeft in ieder geval geen spijt.

De heer Van der Leij vraagt of het ook een optie zou zijn om de Bakemaflat te laten staan.

De heer Leijen zegt dat hij persoonlijk niet zo gecharmeerd is van de Bakemaflat. Het nadeel is dat er altijd zo'n groot schaduwgebied ontstaat. Een plein voor de zater- of een boekenmarkt en/of voor evenementen zou een betere optie zijn.

De heer Bijl geeft aan dat de Bakemaflat in de plannen van gemeentebelangen BES wel past. Het is in ieder geval een van de goedkoopste oplossingen om de flat te laten staan. Als de flat blijft staan dan zou hij wel in ere hersteld moeten worden.

De heer Dracht sluit aan bij de visie van de heer Leijen. Als de flat gesloopt wordt, kan de dorpse schaal worden teruggebracht.

De heer Van den Bergh zou de flat kunnen integreren in een markthal en boutique hotel als deze op de westkant zou kunnen komen.

De heer Brouwer memoreert dat in 2008 – 95% van de respondenten op de enquête voor sloop van de Bakemaflat was.

De voorzitter doet een ordevoorstel. De vergadering zou tot 22.00 uur duren maar er zijn nog twee agendapunten te behandelen. Het eerste voorstel is om agendapunt 4 en 5 allebei te behandelen in een half uur (een kwartier per agendapunt). Het tweede voorstel is dat men aan de klankbordgroep leden kan vragen of ze de raadsleden nog iets aanvullends willen meegeven en dat er uitgebreid de ruimte wordt genomen voor de ondernemers en de eigenaren.

De fracties van CDA en KIES Lokaal geven aan dat ze het lastig vinden om beide agendapunten tot een kwartier te beperken. De VVD vindt dat iedereen de volste ruimte moet krijgen om alles te bediscussiëren (al duurt het tot 01.00 uur). De PvdA stelt voor om tot maximaal 23.00 uur te vergaderen. D66 kan zich voorstellen dat er nog een tweede avond belegd wordt.

Gemeentebelangen BES kan zich vinden in vergaderen tot 23.00 uur en een tweede avond zou ook een optie kunnen zijn. GroenLinks sluit zich aan bij voorstel vergaderen tot 23.00 uur. Er wordt gekozen voor behandeling van beide agendapunten tot omstreeks 23.00 uur.

4. Cluster Klankbordgroep leden: vragen van raadsleden over hun reactie

De heer Wals vraagt wat nu eigenlijk de pijnpunten zijn ten aanzien van de voorliggende structuurvisie.

Wouter Hubers van Groen Platform heeft zich niet echt bezig gehouden met de structuurvisie maar wel met de vijf voorliggende plannen. De plannen hebben als nadeel dat ze allen een gebied bestrijken waar weinig over te zeggen is aangezien het in particulier eigendom is. Er is geen overzicht. Voor het harmoniegebouw zijn interessante visies gegeven. Het groene oog vindt Groen Platform niet het beste plan. De suggestie is om vanuit de goede punten uit de vijf visies een beter plan te maken. De meest interessante plannen zijn de Grote Brink en CentrumPark/Markthotel hoewel ze de meeste tijd zullen vergen.

Pieter Hoogcarspel van de Frits Zeiler stichting zegt dat men zich ook vooral heeft bezig gehouden met de harmonielocatie. Ook de Frits Zeiler stichting vindt Grote Brink en CentrumPark/Markthotel de meest aantrekkelijke opties. Er is gekeken naar de Brink en de verkeersafwikkeling. Wonen is een belangrijk functie in het centrum.

De heer Brouwer merkt op dat de klankbordgroep vanavond voor het eerst bij elkaar zit. Een van de belangrijk pijnpunten is het laad- en losverkeer. Hier is geen concrete oplossing voor.

De heer Zeiler vraagt hoe de fietsersbond en Veilig Verkeer Nederland denken over de doorstroming van het verkeer.

De heer Smit van de fietsersbond constateert dat men eigenlijk overal te veel wil op te weinig vierkante meters. Fietsparkeren op de stoep hindert wandelaars, beiden hebben ruimte nodig. De fietsersbond is uiteraard tegen grote vrachtwagens in het dorp, het is een noodzakelijk kwaad. Wel ik men blij dat er überhaupt over fietsparkeren wordt gesproken. Ten aanzien van fietsveiligheid: mooie lijnen van wegen en ronde parken leveren grote kruisingen op. Wandelaars en fietsers verdwijnen in de ruimte. Grote oversteken zijn gevaarlijk. Mooi en praktisch werken elkaar hier tegen. De fietsersbond heeft de voorkeur voor een kleinere rotonde of ovatonde.

De heer Bakker van Veilig Verkeer Nederland (VVN) heeft zich beperkt tot een advies over de wegenstructuur. Dreef, Breelaan, Stationsstraat blijft een doorgaande hoofdroute, dit is jaren geleden door de raad besloten. VVN adviseert om te kiezen, bij binnenkomst van het dorp, voor een bescheiden ovatonde om de snelheid te remmen.

Vrachtwagens hebben ruimte nodig. Ook met het OV moet iets gebeuren. Als er een ondergrondse parkeergarage komt dan pleit VVN ervoor om de in- en uitritconstructie bij de Deen te optimaliseren en een tweede uitrit te creëren bij de bibliotheek.

Mevrouw De Ruiters is heel verbaasd dat de klankbordgroep nog nooit bij elkaar geweest is. De heer Van Hout zegt dat er vanwege een strakke planning is gekozen voor een presentatie van de plannen aan de klankbordgroep. Er heeft geen integrale discussie plaatsgevonden.

De heer Van der Leij vraagt of de entree van de parkeergarage nu alleen in het straatje naast de bibliotheek zit. Naar zijn weten vervalt de huidige ingang. Vindt VVN het aanvaardbaar dat er zoveel in- en uitgaand verkeer naar een parkeergarage gaat terwijl fietsers moeten oversteken naar een andere kant.

De heer Bakker pleit hier niet voor. Er zal wel een verbinding tot stand moeten worden gebracht met Deen en een eventuele nieuwe parkeergarage.

5. Cluster eigenaren en ondernemers: vragen van raadsleden over hun reactie

De heer Ooijevaar vraagt aan de eigenaren en ondernemers welk plan hun voorkeur heeft.

De heer Voorberg spreekt namens vier eigenaren. Het grootste deel van de discussie, nu en voorgaande jaren, ging over panden en grond die andermans eigendom is. Men laat het oordeel bij die mensen die een groot oordeel hebben over de eigendommen van de heer Voorberg en de andere eigenaren waar namens hij spreekt. De vier eigenaren hebben uiteraard een voorkeur. Het meest realistische plan heeft, in principe, hun voorkeur. Voor leegstand hoeft Bergen niet te vrezen. De voorkeur van de heer Voorberg gaat uit naar een plan dat traffic genereert.

De heer Worm spreekt namens de heer Bos Eijssen. Men werkt mee aan de gemeentelijke plannen en wil graag compensatie voor het onroerend goed dat in het gebied ligt en wat men graag terug zou willen hebben in het gebied. Het plan van Het groene oog streeft deze doelstelling volstrekt na dus dit wordt ondersteund door Worm/Bos Eijssen. Alleen een woonfunctie op deze locatie ziet men niet zitten.

De heer Wouda spreekt namens de Bergense harmonie. Men heeft de voorkeur om op deze locatie te blijven, in het hart van het dorp. Het plan Het groene oog voorziet hier in.

De heer Bontje is het als ondernemer eens met voorgaande sprekers. Ook hij voelt het meest voor het plan Het groene oog al zou hij de bebouwing nog iets verder terug gebracht willen hebben. Het plan Mooi Bergen 1.0 vond hij eigenlijk het mooiste plan. De camouflage van een supermarkt door een kleine winkel is heel belangrijk. De Organic zou dan in de oude Aldi kunnen komen.

De heer Schrama is blij met de positieve reacties op zijn plan.

De heer Roem vraagt of de eigenaren/ondernemers bekend zijn met het standpunt van de VOB (Vereniging Ondernemers Bergen).

De heer Voorberg maakt geen deel meer uit van de VOB en krijgt ook geen informatie meer. Ook bij de andere eigenaren/ondernemers is niets bekend van VOB. De heer Roem deelt mee dat de VOB tegen de planvorming is conform Het groene oog. Hij stelt een vraag aan de heer Bontje. Als hij moet kiezen tussen het groteske/de grandeur van Den Haag of het landelijke maar toch heel aantrekkelijke Laren of Rozendaal (Arnhem).

De heer Bontje vindt Bergen het beste bij Bergen passen en daarna Laren.

De heer Zeiler stelt een vraag over hartje Bergen (het Texaco pand). Wat wordt verwacht van typisch op het bestaande winkelbestand aansluitende voorzieningen? En wordt het winkelrondje gerealiseerd?

De heer Bontje vindt het heel lastig om hier een voorspelling voor te geven omdat zijn eigen visie nu ook heel anders is dan acht jaar geleden. Het zal in de toekomst minder worden met het winkelbestand al had men in Bergen altijd te weinig winkels. Vooral de kleine winkels hebben het moeilijk. Het groene oog kan worden aangevuld met kleine winkels aan de overkant mits daar behoefte aan is.

Mevrouw De Rooter vraagt aandacht voor het feit dat er nogal wat weerstand is tegen het plan Het groene oog bij de Bergense bevolking. Waar zitten voor de ondernemers/eigenaren in dat plan nog pijnpunten?

De heer Voorberg vindt de bebouwing te hoog.

De heer Worm heeft geen pijnpunten.

De heer Wouda zegt dat er wel een oplossing moet komen voor de financiering van het geheel. Dit pijnpunt geldt voor iedereen.

De heer Bontje heeft wel zorgen omtrent de architectuur van het geheel. Hij deelt de mening van de heer Voorberg.

De heer Schrama vindt dat het wel druk wordt op de weg bij de bibliotheek. Wellicht zou men ervoor kunnen kiezen om hier alleen een inrit te maken aan het Dreefplein. Dit bevordert de doorstroming.

Mevrouw Paping vraagt of de heer Schrama nu geen mensen tegenkomt die hem aanspreken omdat ze tegen het plan zijn. Begrijpt hij de problemen die mensen hebben met zijn plan. De heer Schrama ontmoet voornamelijk mensen die voorstander zijn van zijn plan. Dit zijn veel (horeca) ondernemers, echte ondernemers die druk bezig zijn met hun eigen bedrijf. Andere mensen gaan lobbyen langs de deuren en via internet en dit geeft toch een enigszins vertekend beeld.

De heer Van Leijen is verbaasd dat de acht ondernemers die aan tafel zitten niet aangesloten zijn bij de VOB. Dit geeft een vertekend beeld. De heer Voorberg zit aan de goede kant waar straks een aanzuigende werking uitgaat van bedrijven die veel traffic genereren. Echter, wat gaat er gebeuren met de Jan Oldenburglaan en het bestaansrecht van de winkels. De heer Voorberg zegt dat er, naast de traffic, ook wel andere raakvlakken zijn die belangrijk zijn. Als er meer begrip komt tussen Albert Heijn en de gemeente dan is hij absoluut niet bang voor de traffic zeker omdat het binnenhof ook bij het parkeren betrokken wordt. Ook het omdraaien van de rijrichting kan een positief effect hebben.

De heer Van Leijen neemt aan dat de ondernemers/eigenaren de quickscan ook hebben gelezen. De vraag is wat men daarvan vindt.

De heer Voorberg heeft het stuk met interesse gelezen. Wat opviel is dat er een aantal 'waarheden als een koe' in stonden. Wel werden er vraagtekens gezet bij het snel realiseren van plannen. Voor het harmoniegebouw zijn er slechts twee eigenaren de gemeente en de heer Schrama (en de heer Bos Eijssen??). Voor het winkelhart heeft men te maken met meer dan 20 belanghebbenden. De inhoud heeft weinig nieuws opgeleverd. Is geschreven vanuit een totaal andere belevingswereld.

De heer Worm houdt zich bij het belang dat hij dient voor de heer Bos Eijssen.

De heer Wouda zegt dat hij geen ondernemer is en de Bergense harmonie ook niet.

De heer Bontje sluit zich aan bij de woorden van de heer Voorberg.

De heer Schrama is verbaasd dat er geen oplossing is voorgesteld in de quickscan.

Mochten er nog vragen zijn naar aanleiding van deze vragensessie dan kunnen deze ook schriftelijk gesteld worden via de griffie. De vragen zullen dan schriftelijk worden beantwoord.

6. Afsluiting met toelichting op het vervolgproces.

De heer Kooiman geeft een toelichting op het vervolgproces.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter deze bijeenkomst om 23.00 uur.