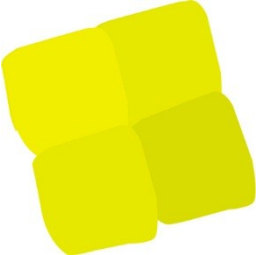


Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 (vastgesteld)





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

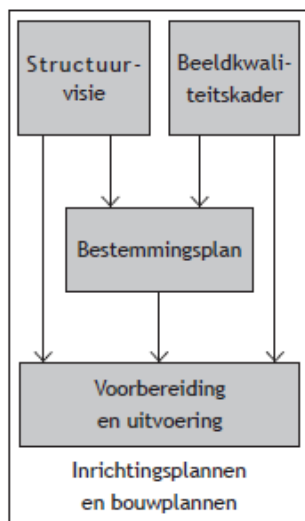
² Winkels/dienstverlening/horeca l.

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&dM met daarop zichtbaar het spoortracé

2 Analyse³

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.

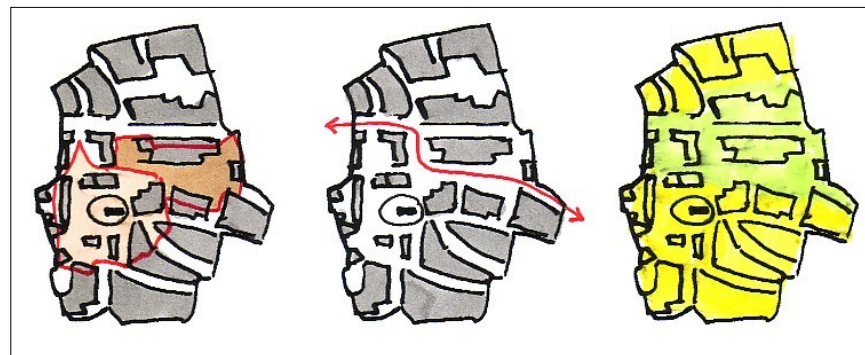
Samenvatting Cultuurhistorische Verkenning

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

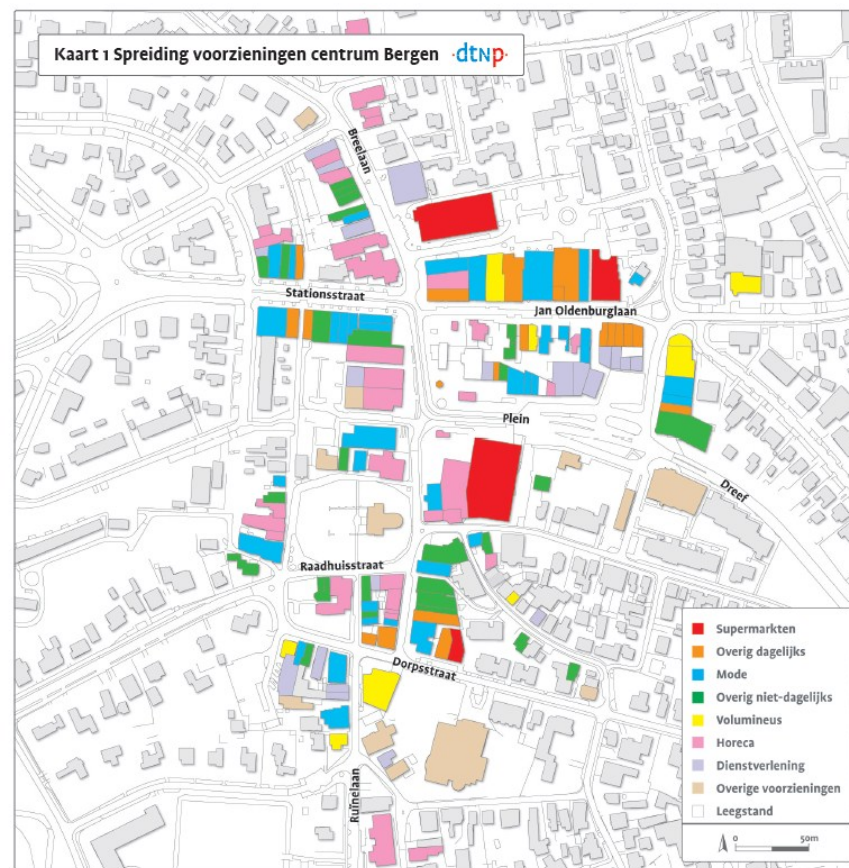
Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Karel de Grotelaan en aan de westzijde door de Breelaan. Aan de noordzijde bevindt zich de Jan Oldenburglaan en aan de oostzijde vormen het nieuwbouwproject op het voormalige Texaco-terrein de begrenzing.

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 winkelkern. 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 publiekstrekkingen 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 geprognoseerde 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.

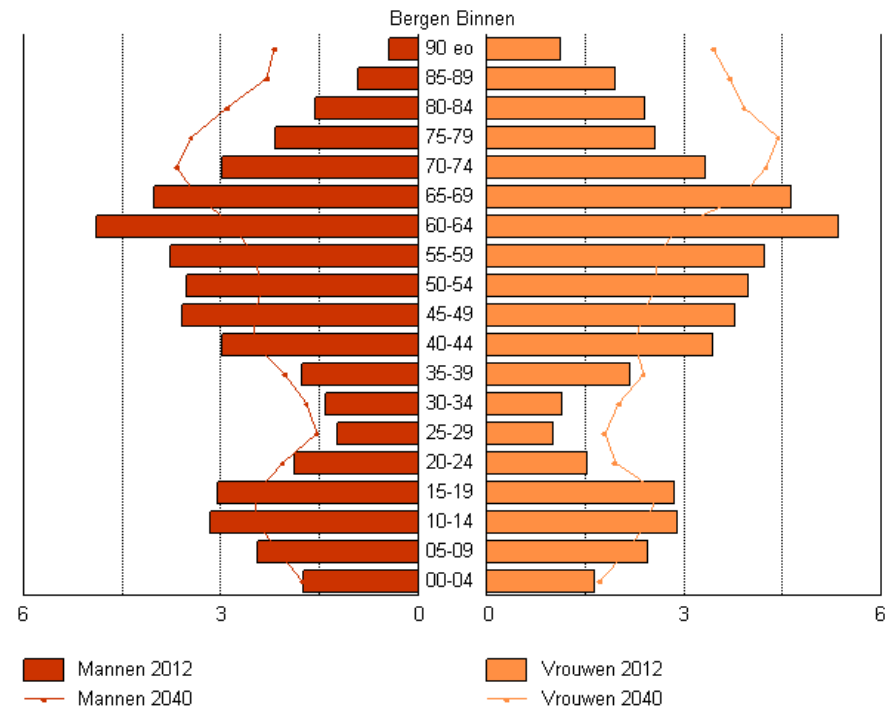
Het RAP biedt een meer realistische benadering van de woningmarkt dan in het verleden en een betere afstemming van de woningvraag en -aanbod in de regio tot 2020 met daarvan afgeleid een reële woningplanning tot 2020. Er gelden regionale productieafspraken over ontwikkeling van locaties, gewenste kwantiteiten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

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 inbandige 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:

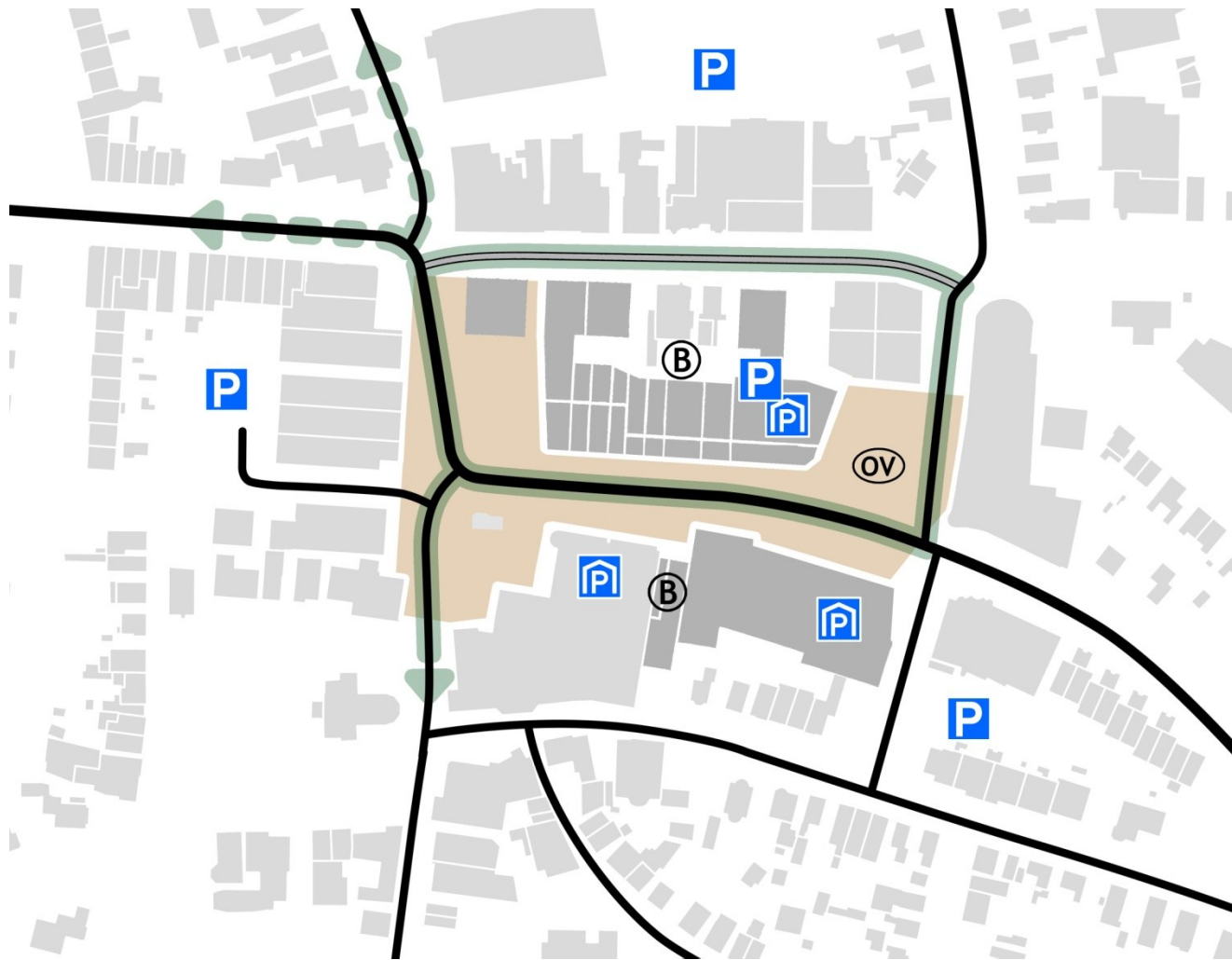
- Er komt een hoogwaardige invulling voor winkels, voorzieningen en horeca. In totaal zal circa 3000-3200 m² extra commerciële ruimte toegevoegd kunnen worden.
- Het wonen in het centrum wordt versterkt door de vervanging van bestaande en toevoeging van nieuwe woningen/appartementen. Er zullen circa 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 dorpse maat. 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 in pandig 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, (zakelijke) 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

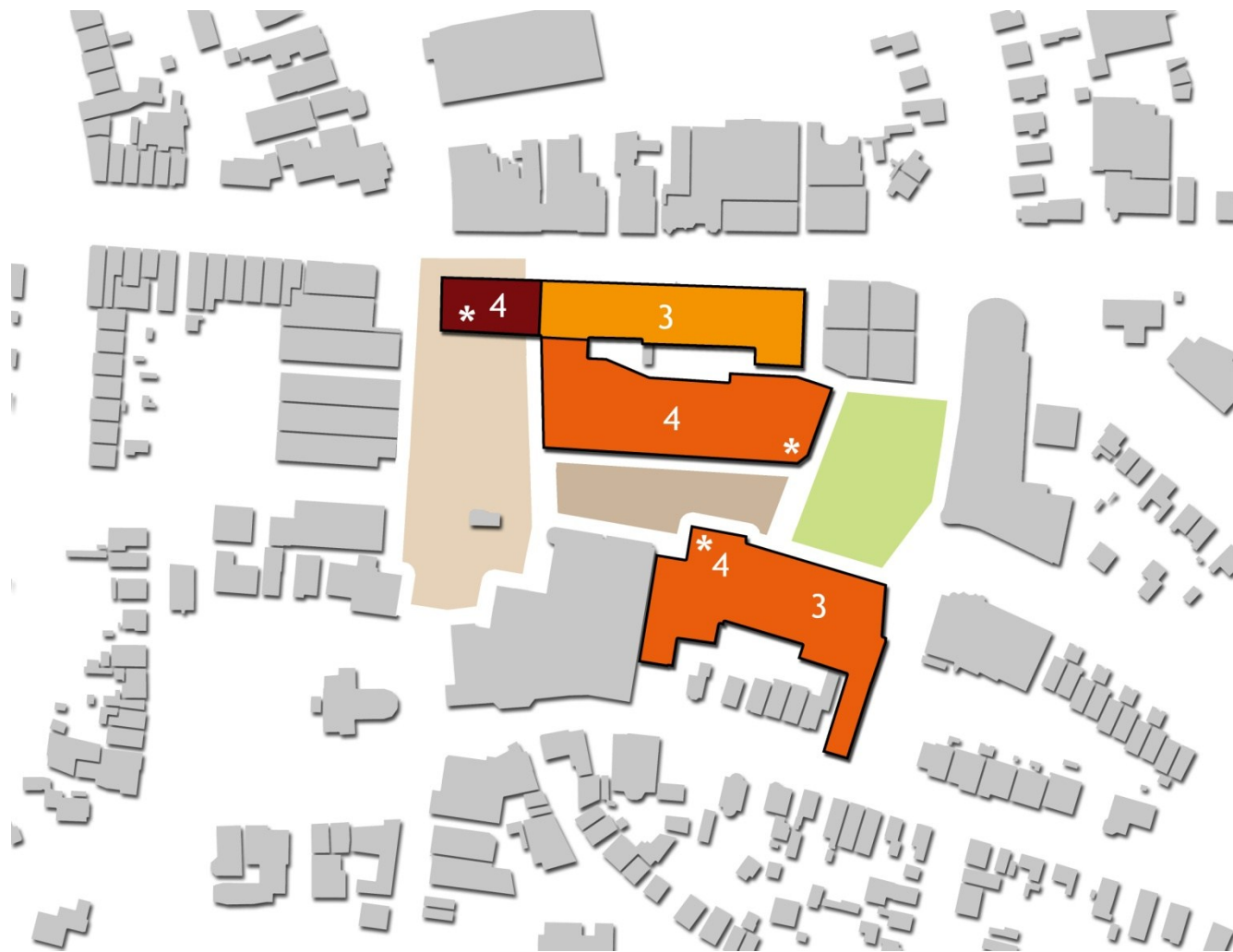
Essentieel is dat de gebouwen een duidelijke geleding krijgen die verwijzen naar de dorpse maat. Om te voorkomen dat er gesloten gevelwanden ontstaan, zullen de volumes op het dak een bepaalde tussenruimte moeten houden. Ook hier zullen de kappen een belangrijke beelddrager gaan vormen, waarbij aansluiting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

Bijlage 1:
Programmastudie Mooi Bergen 2.0
van 5 december 2014

MASTERPLAN 2.0

MOOI BERGEN

PROGRAMMA DEELGEBIEDEN

SCHAAL 1:500


IN OPDRACHT VAN DE GEMEENTE BERGEN

ONTWERP AAD TROMPERT

5 DECEMBER 2014

PLANDELEN MASTERPLAN MOOI BERGEN 2.0








LEGENDA PLANDELEN	
	harmonie
	winkelhart oost
	winkelhart west
	signaal
	Jan Oldenburglaan
	grens basis en basis +

TE SLOPEN OPPERVLAKKEN MASTERPLAN MOOI BERGEN 2.0



TE SLOPEN

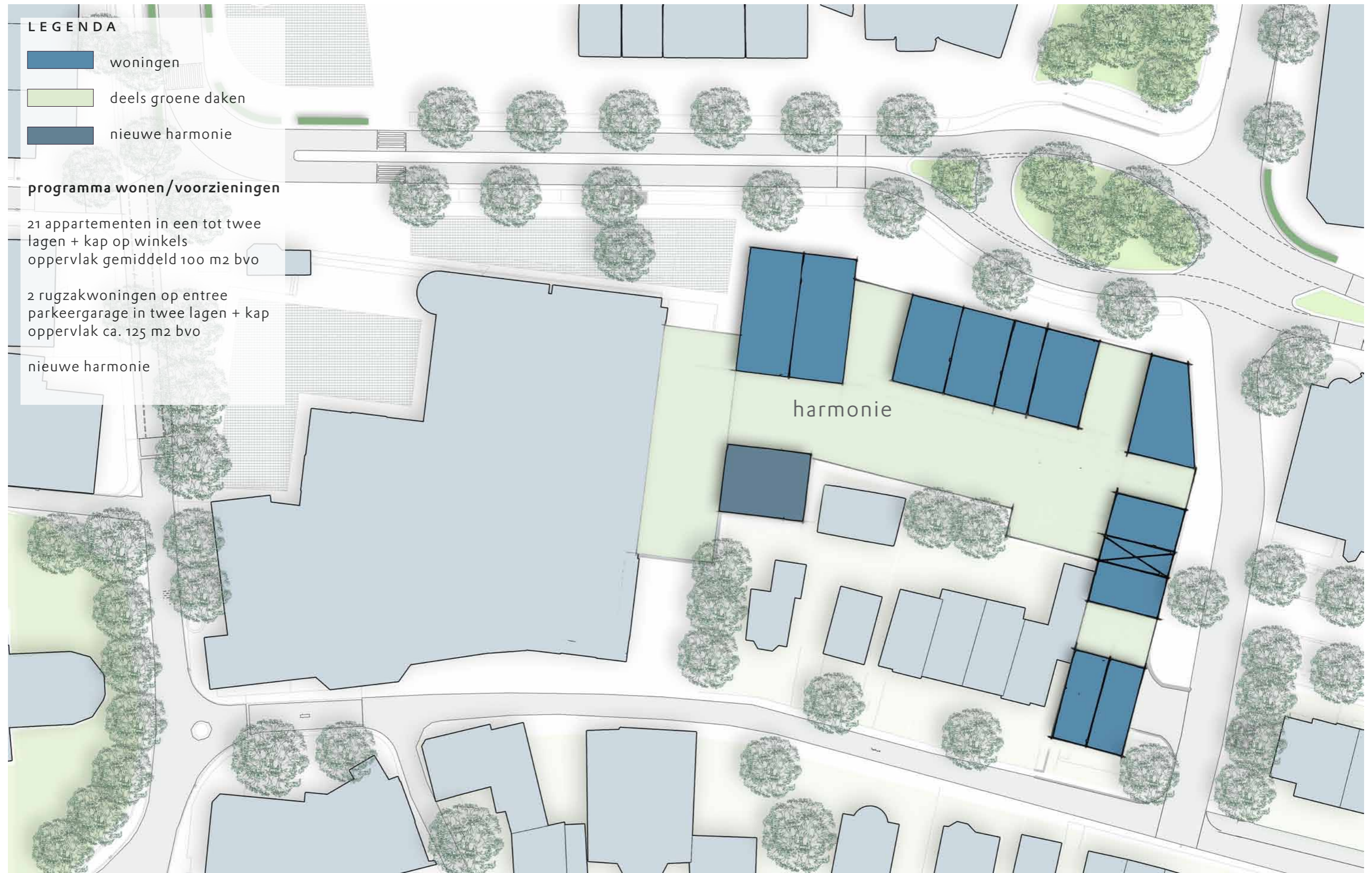
	harmonie	brandweer	276 m2 bvo
		harmonie	142 m2 bvo
		garage	110 m2 bvo
		TOTAAL	528 M2 BVO
	winkelhart oost	abn	511 m2 bvo
		horeca	120 m2 bvo
		winkel	168 m2 bvo
		TOTAAL	799 M2 BVO
	winkelhart west	winkel	417 m2 bvo
		TOTAAL	417 M2 BVO
	signaal	kiosken	100 m2 bvo
		kunst	240 m2 bvo
		vvv	108 m2 bvo
		TOTAAL	448 M2 BVO
	Jan Oldenburgln	winkel	513 m2 bvo
		TOTAAL	513 M2 BVO

TOTAAL PLANGEBIED 2.723 M2 BVO VOORZIENINGEN
14 WONINGEN SIGNAAL
4 A 6 WOONEENHEDEN JAN OLDENBURGLAAN

PROGRAMMA-SCHETS . BEGANEGROND HARMONIE-LOKATIE . SCHAAL 1:500

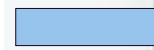


PROGRAMMA-SCHETS . VERDIEPING HARMONIE-LOKATIE . SCHAAL 1:500



PROGRAMMA-SCHETS . PARKEERKELDER HARMONIE-LOKATIE . SCHAAL 1:500

LEGENDA

 parkeren nieuw

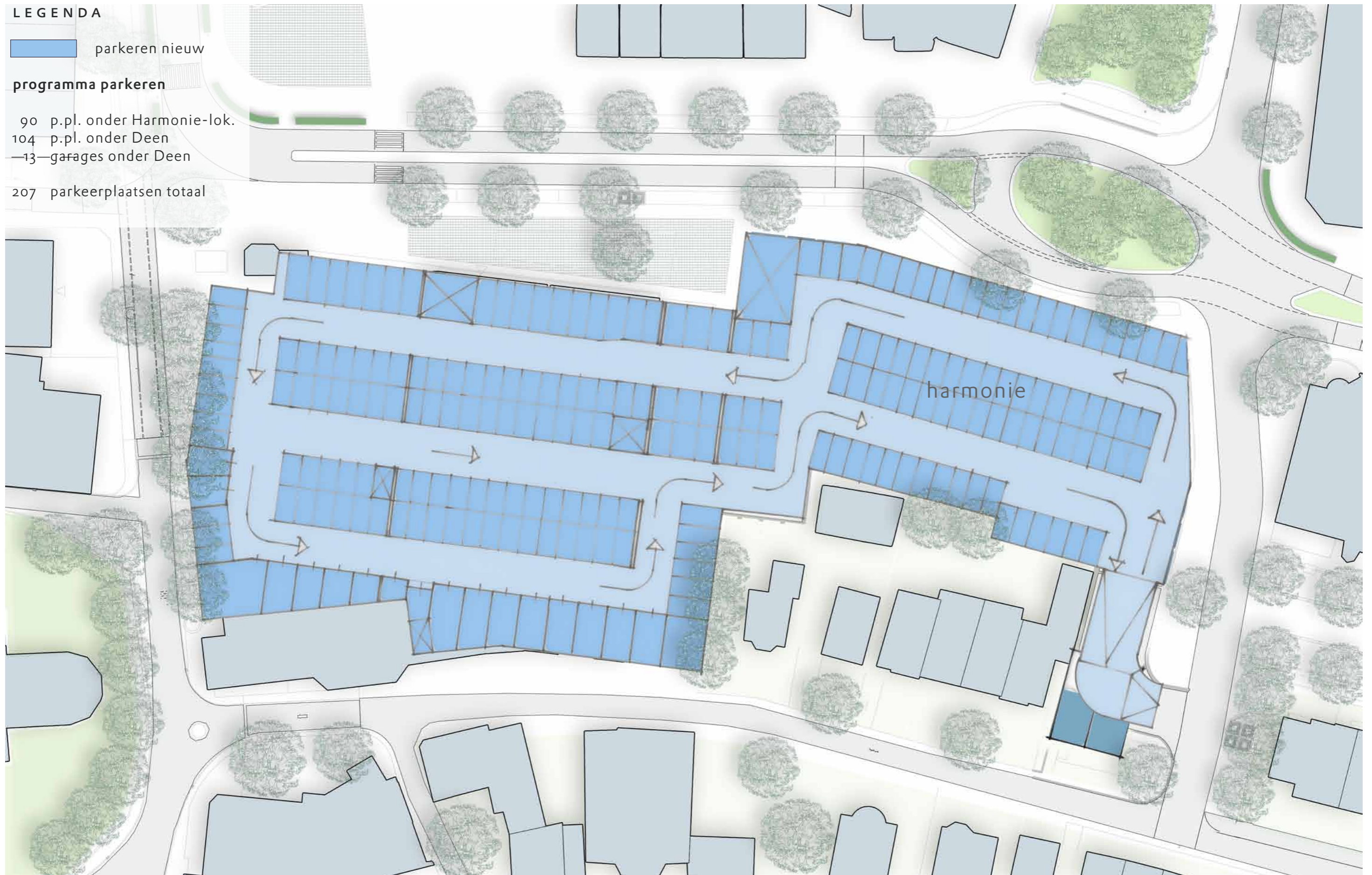
programma parkeren

90 p.pl. onder Harmonie-lok.

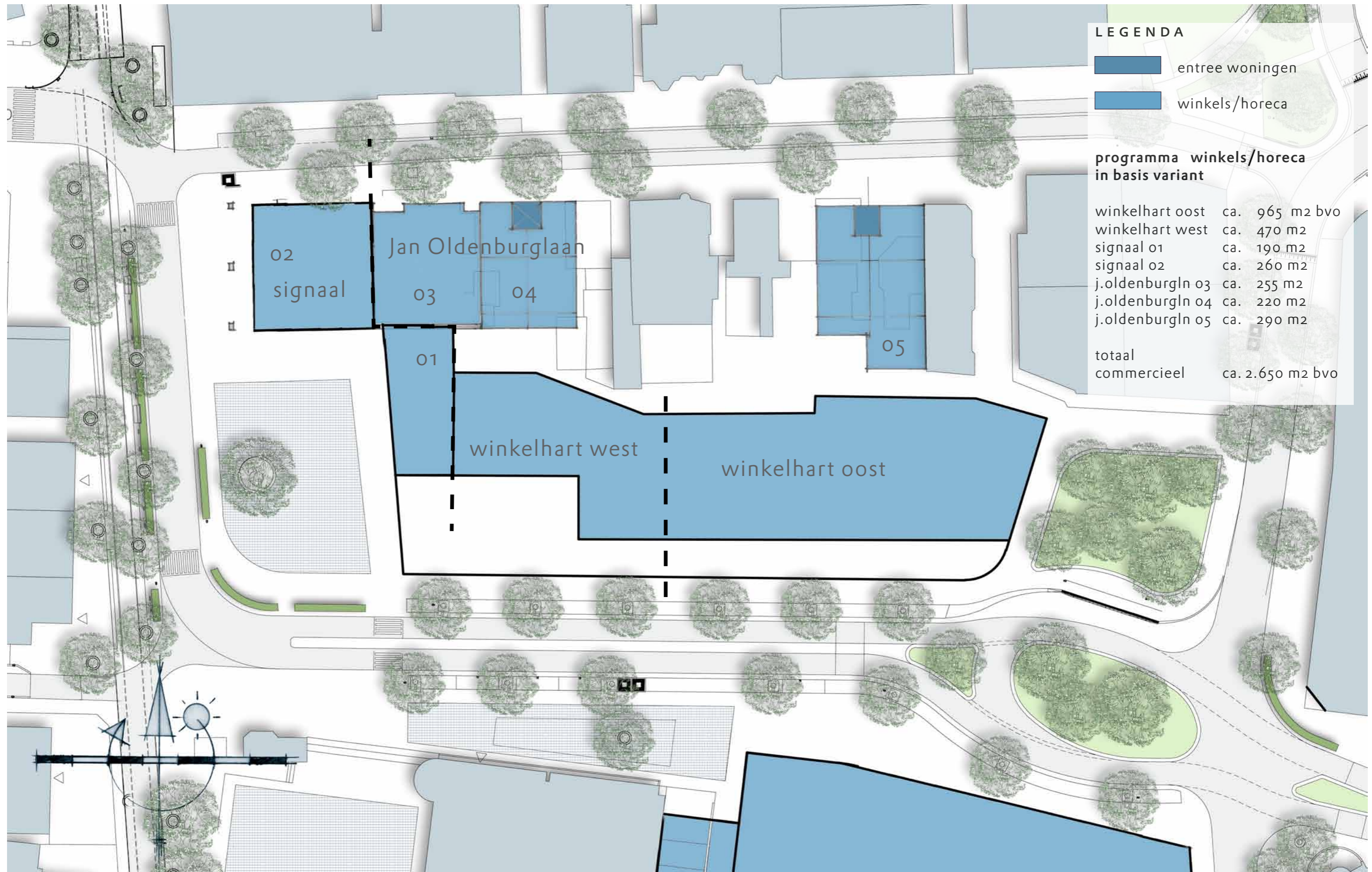
104 p.pl. onder Deen

13 garages onder Deen

207 parkeerplaatsen totaal



PROGRAMMA-SCHETS . BEGANEGROND NOORD . SCHAAL 1:500



LEGENDA

- entree woningen
- winkels/horeca

programma winkels/horeca
in basis variant

winkelhart oost	ca. 965 m2 bvo
winkelhart west	ca. 470 m2
signaal 01	ca. 190 m2
signaal 02	ca. 260 m2
j.oldenburgln 03	ca. 255 m2
j.oldenburgln 04	ca. 220 m2
j.oldenburgln 05	ca. 290 m2
totaal commercieel	ca. 2.650 m2 bvo

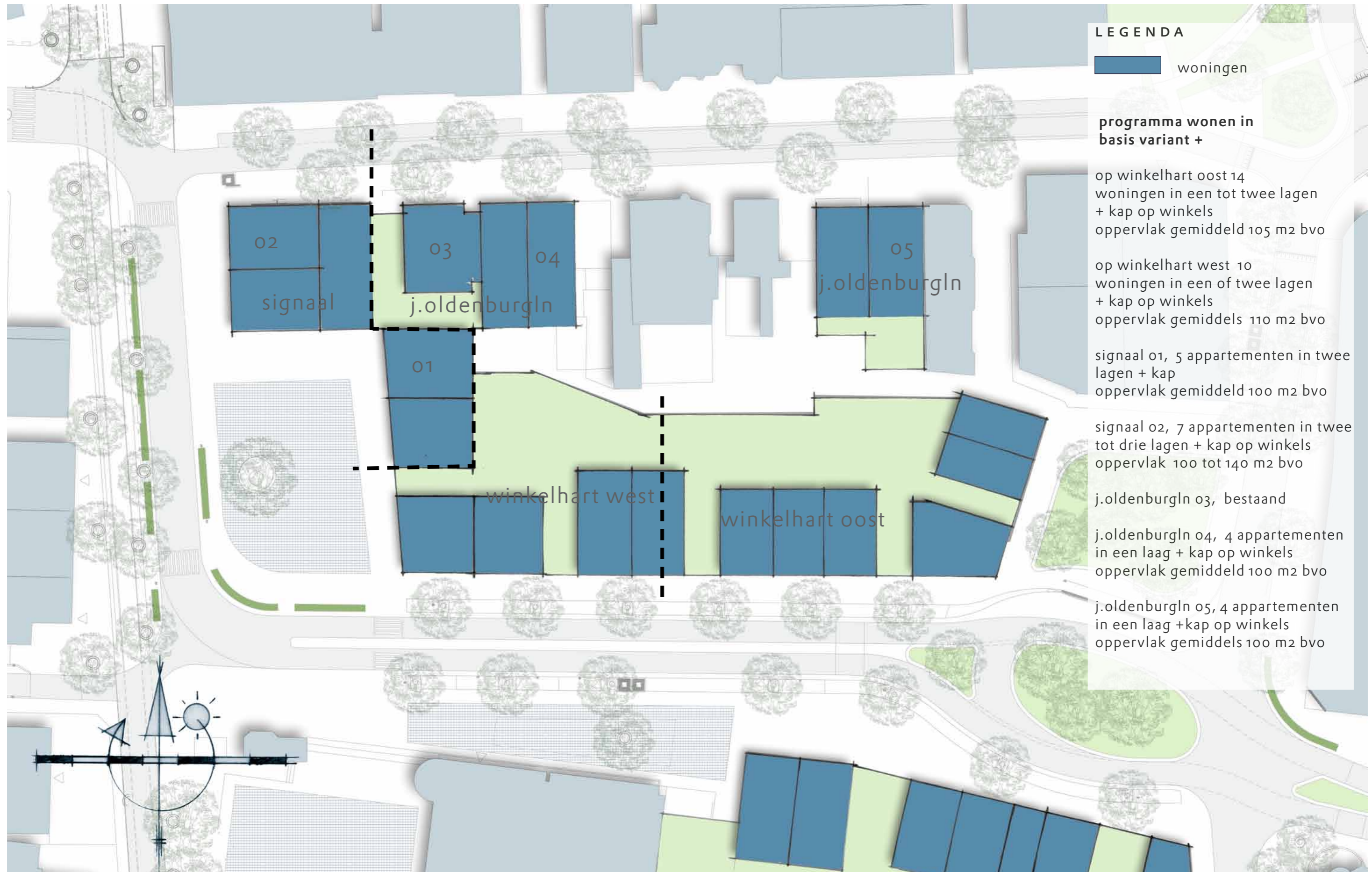
PROGRAMMA-SCHETS . VERDIEPING NOORD . SCHAAL 1:500



PROGRAMMA-SCHETS . BEGANEGROND NOORD . SCHAAL 1:500



PROGRAMMA-SCHETS . VERDIEPING NOORD . SCHAAL 1:500



PROGRAMMA-SCHETS . PARKEERKELDER . SCHAAL 1:500



Bijlage 2: Omgevingsaspecten

Bijlage 2: Omgevingsaspecten

1. Inleiding

Een structuurvisie is een strategisch beleidsdocument met een uitvoeringspakket, waarin de gemeente haar beleid vastlegt, waar zij zich aan verbindt en waarbij tevens inzicht wordt geboden in de wijze waarop zij haar voornemens denkt te realiseren. Daarbij horen uitvoeringsmaatregelen die bestaan uit een mix van technische, bestuurlijke en juridische maatregelen met de daarbij behorende uitvoeringshandelingen en besluiten.

Een structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijke beleid. Hiermee worden aanknopingspunten voor het al of niet toestaan van bepaalde functies op daarvoor aangewezen plekken geboden, maar tegelijkertijd functioneert een structuurvisie ook als een beleidsdocument dat de realisatie van nieuwe ontwikkelingen stimuleert. Voorliggende structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid aan.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) vereist dat in een structuurvisie ook wordt aangegeven op welke manier de gemeenteraad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen 'te doen verwezenlijken'. Het bieden van inzicht inzake de uitvoerbaarheid van die hoofdlijnen en hoofdzaken biedt zekerheid over de uitvoering zowel in de richting van het gemeentebestuur als in de richting van belanghebbenden. Vele factoren bepalen in hoeverre de voorgestelde projecten haalbaar zijn of niet. De mate waarin voorstellen voor projecten worden opgepakt, heeft te maken met omgevingsaspecten, de ruimtelijke inpasbaarheid en juridische haalbaarheid, de financiële haalbaarheid en capaciteit van het gemeentelijke apparaat.

In het hiernavolgende is daarop nader ingegaan, alsook de relatie tussen de structuurvisie en eventuele planMER(beoordelings)plicht.

2. Omgevingsaspecten

2.1 Water

Het plan toont dat er ten opzichte van de huidige situatie weinig verhard oppervlakte toegevoegd gaat worden. Dat levert op zich geen aanleiding tot het treffen van extra waterbergingscapaciteit. Wel zal door het aanpassen van het rioolstelsel in het centrum van Bergen (afkoppelen) gekeken moeten worden of het watersysteem deze extra belasting kan verwerken. Een aspect wat daarbij bekeken kan worden is of er mogelijkheden zijn voor infiltratie in het gebied zodat water vertraagd afgevoerd kan worden.

Daarnaast geeft het Hoogheemraadschap vaak aanwijzingen over de waterkwaliteit waarbij als uitgangspunt geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met (eventueel) zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten van het hemelwaterriool.

Met het oog op de parkeergarage(s) heeft het Hoogheemraadschap eerder advies gegeven ten aanzien van grondwaterstanden en grondwaterstroming. Tijdens de aanleg zal bronbemaling nodig zijn en daarvoor dient, gelet op de verwachte bouwperiode van meer dan 6 maand, het Hoogheemraadschap een zogenaamde onttrekkingsvergunning af te geven. Hierover wordt vooroverleg

wenselijk geacht waarbij een bemalingsadvies kan worden besproken. In de eindfase zal op grond van eerdere modelstudies (uitgevoerd door Tauw) de grondwaterstand slechts enkele centimeters wijzigen. Gezien de diepte van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld vallen daarom geen problemen te verwachten.

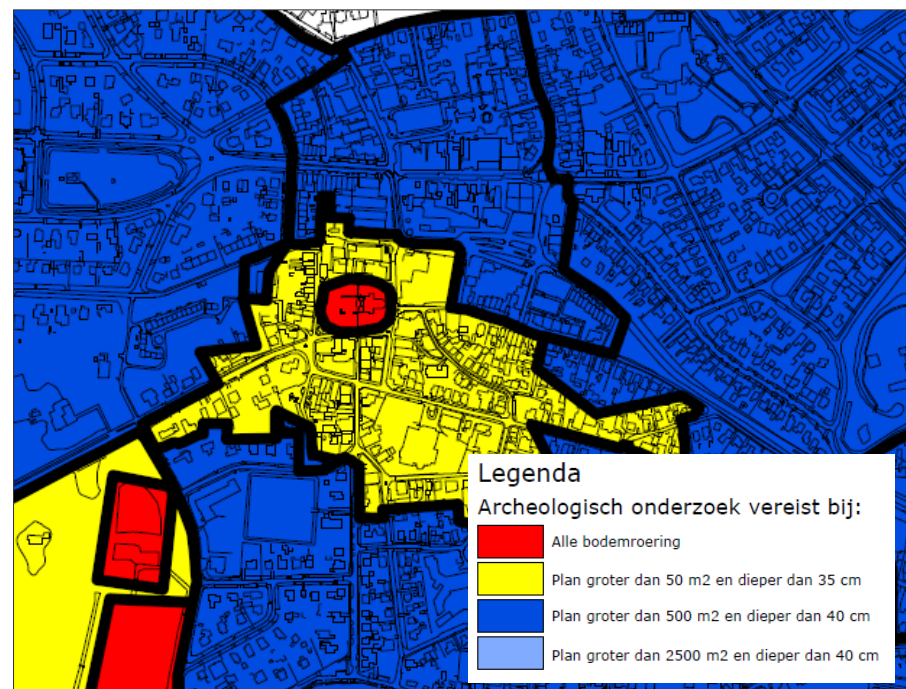
In dit stadium is nog geen sprake van een situatie waarvoor watervergunning afgegeven kan worden. Wel kan, rekening houdend met de gemaakte opmerkingen, daar aan gewerkt worden. In het kader van het voorliggende plan is de uitvoerbaarheid voldoende onderzocht.

2.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Bergen beschikt over een beleidskaart Archeologie. Op deze kaart wordt aangegeven wanneer archeologisch onderzoek vereist is indien graafwerkzaamheden (bodemroering) worden uitgevoerd.

Het terrein rond het Plein ligt voor het overgrote deel in het gebied waar archeologisch onderzoek nodig is bij plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm. Een klein deel van het terrein rondom het Plein ligt in een gebied waar archeologisch onderzoek al nodig is bij ingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 35 cm. Bij de concrete planontwikkeling in het gebied rondom het Plein in Bergen zal een verkennend archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.



Figuur 11. Detail van de beleidskaart archeologie, centrum Bergen

Cultuurhistorie

Voor deze ontwikkeling is een uitvoerige cultuurhistorische verkenning opgesteld (rapport M&dM). Daaruit wordt duidelijk welke ontwikkeling dit plangebied heeft doorgemaakt. Tot 1900 was Bergen een kleine agrarische kern met de Ruïnekerk als hart, daarna droeg de aanleg van de spoorlijn in 1905 bij aan de opkomst van het dorp als kunstenaarsdorp en centrum voor toerisme. Na de opheffing van de spoorlijn kreeg het centrumgebied een inrichting die

in de jaren '60 van de vorige eeuw modern en vooruitstrevend werd geacht, maar die inmiddels ernstige tekenen van slijtage vertoont. De conclusie is dat het gebied behoefte heeft aan een nieuwe invulling.

Bij de toekomstige invulling moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van twee monumenten: het pand Jan Oldenburglaan 4 (rijksmonument) en het wooncomplex aan de Karel de Grotelaan 11-17 (gemeentelijk monument). Bij de planvorming in het gebied zal rekening worden gehouden met de monumentale waarde van deze panden.

Ook de Bakemaflat weerspiegelt een bepaalde periode in de architectuur, die is geïnspireerd door Le Corbusier. Niettemin is het gebouw naar de huidige inzichten gedateerd en minder passend binnen de stedenbouwkundige structuur van het centrum van Bergen. Blijft het staan, dan zal opwaardering zinvol zijn, gaat er een herontwikkeling plaatsvinden dan is sloop aan de orde.

2.3 Ecologie

Relevante wet- en regelgeving op het gebied van de natuurbescherming is de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Provinciale ruimtelijke verordening.

Het plangebied ligt in het centrum van Bergen. Dit gebied kent geen bijzonder kwalificaties voor natuurwaarden. Wel liggen in de nabijheid van Bergen gebieden die van betekenis zijn (Natura2000- en EHS-gebied). Gelet op de ligging van het plangebied en de beoogde ontwikkeling is een nader onderzoek in het kader van de voorliggende structuurvisie niet nodig. Wel zal in het kader van het bestemmingsplan een nader onderzoek nodig zijn naar beschermde natuurwaarden. Daarbij zal onder meer duidelijk moeten wor-

den of aanwezigheid van beschermde soorten aan de orde is en zal, indien daartoe aanleiding ontstaat, een eventuele ontheffingsprocedure gevolgd moeten worden. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer blijkt dat er vleermuizen, gierzwaluwen of huismussen verblijven in de te slopen panden. Op grond van vergelijkbare situaties in centrumgebieden is het reëel om op dit moment het plan als uitvoerbaar te duiden in de wetenschap dat nader onderzoek gedaan zal worden in het kader van het bestemmingsplan.

2.4 Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen

Binnen de structuurvisie wordt ruimte geboden voor centrumvoorzieningen waaronder ook horeca geschaard mag worden. Met name deze categorie functies kan hinder veroorzaken. Daarbij gaat het vooral om geluidhinder, geurhinder en lichthinder (lichtreclame, terreinverlichting). Deze functies zijn met name aan de westkant van het plangebied gedacht. Gezien de reeds aanwezige horecaondernemingen in die omgeving zal de omvang van deze potentiële hinder naar verwachting minimaal zijn. In de uitwerking van de plannen zal dit aspect verdere aandacht vragen. Dit betreft vooral de feitelijke situering en bouwkundige uitwerking van specifieke detail- en horecafuncties (supermarkten/muziekcafé's). Door hier in de verdere planuitwerking en de vergunningverlening vroegtijdig op te sturen zal dit acceptabel opgelost kunnen worden.

Op het niveau van de structuurvisie is de uitvoerbaarheid daarmee voldoende onderbouwd.

2.5 Geluidhinder

Voor wat betreft de geluidseffecten als gevolg van verkeer geldt dat het plangebied binnenkort onderdeel zal uitmaken van het 30 km/u gebied van het centrum. De overgang naar het 50 km/u gebied ligt ter hoogte van de

plangrens op de Dreef. In 30 km/u gebieden is de Wet Geluidhinder niet van toepassing.

Voor nu dient wel gekeken te worden naar de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer. Op basis van studies die verricht zijn door de Milieudienst Regio Alkmaar kan worden geconstateerd dat bij doorrekening naar verkeersintensiteiten in 2025 op basis van de huidige verkeersstructuur, de geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijns bebouwing als zeer matig (58-63 dB) tot onvoldoende (63-68 dB) moet worden beschouwd.

Hiervoor geldt ook de beleidsnotitie hogere grenswaarden die door de raad is vastgesteld. Bij de hier geldende geluidsniveaus gelden de volgende onderzoeksplichten:

- Bronmaatregelen hebben nadrukkelijk voorkeur (aanpassen wegverharding/terugdringen verkeersintensiteit).
- Overdrachtsmaatregelen nadrukkelijk meewegen (aanbrengen schermen).
- Aandacht voor geluid bij ontwerp (geluidgevoelige ruimten zoals slaapkamers aan de geluidluwe zijde).
- Akoestisch onderzoek bij bouwvergunning (binnen niveau van 33 dB moet gerealiseerd worden).
- Niet akoestische compensatie beschrijven (motiveren waarom op deze locatie woningen moeten komen).

Ook de entree van de parkeergarage kan een probleem vormen voor nabijgelegen woningen (een te hoge geluidsbelasting op de gevel). Dit kan op relatief eenvoudige wijze worden opgelost door boven de in- en uitgang van de parkeergarage een luifel aan te brengen.

Voor wat de structuurvisie en het bestemmingsplan betreft mag, gelet op het feit dat het hier 30 km/u gebied betreft, het plan uitvoerbaar geacht worden. Wel dient rekening gehouden te worden met de noodzaak om een hogere grenswaarde vast te stellen.

2.6 Luchtkwaliteit

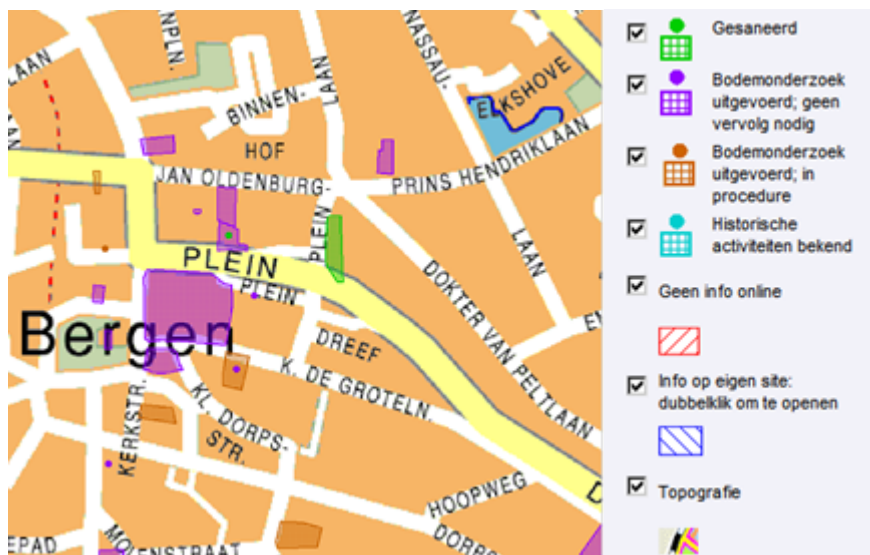
De structuurvisie gaat voor het gebied uit van toevoeging van centrumvoorzieningen (inclusief woningen). Als gevolg daarvan mag een toename van de verkeersbewegingen worden verwacht en dat zal van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Buiten de Randstad leiden ontwikkelingen in het algemeen niet tot overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit. De huidige en toekomstige luchtkwaliteit veroorzaakt door het wegverkeer in het centrum van Bergen is dusdanig laag dat ruimschoots onder de landelijk geldende normen wordt gebleven. De huidige verkeersintensiteit op de route Dreef-Plein-Breelaan ligt rond de 5.000 mvt/etmaal.

In de te realiseren parkeergarage (Harmonie) is plaats voor circa 84 extra voertuigen. Wanneer elke plaats gemiddeld drie maal per dag zal worden gebruikt komt dit neer op 504 voertuigbewegingen per dag (84 x 3 x 2 voertuigbewegingen) die gebruik zullen gaan maken van de inrit. Dit zijn in principe allemaal voertuigen die nu ook al in het gebied rondrijden en (bovengronds) parkeren. Hierin zal dus niets veranderen. Wellicht treed er zelfs een verbetering op aangezien er minder voertuigen rondjes zullen gaan rijden.

De conclusie is dat er qua luchtkwaliteit geen verslechtering zal gaan optreden.

2.7 Bodem

Aan de hand van het Bodemloket is op een indicatieve wijze vastgesteld of ter plaatse bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Uit het Bodemloket blijkt dat de locatie van voormalige tankstation gesaneerd is. Verder zijn er enkele locaties onderzocht en is vervolgonderzoek daar niet nodig.



Figuur 12. Bodemkwaliteit (Bron: Bodemloket.nl)

Overige bodemgegevens

Voor het centrum van Bergen heeft de Milieudienst Regio Alkmaar eveneens gegevens (Bodeminformatiesysteem). Op basis van die gegevens werd eerder door de MRA de volgende conclusie getrokken: 'In het centrum van Bergen wordt in de bovenlaag van de bodem soms sterke bodemverontreinigingen

aangetroffen. Tevens liggen er nog ondergrondse tanks in de bodem. Dit hoeft de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan echter niet in de weg te staan.' Gelet op de beoogde ontwikkeling in het voorliggende plan zullen er zich vergelijkbare situaties kunnen voordoen. Bodemonderzoek en eventuele sanering zal dan uitgevoerd moeten worden maar dit brengt de uitvoerbaarheid niet in gevaar.

De MRA heeft een eerste vervolgonderzoek op basis van bestaande dossierkennis uitgevoerd. Uit de gegevens blijkt dat er lichte tot sterke verontreinigingen in de bodem zijn aangetroffen. Tevens zijn er (in de omgeving) verdachte historische locaties aanwezig. Voor deze verdachte locaties dient historisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten van het historisch onderzoek dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek dient bepaald te worden of aanvullend onderzoek noodzakelijk is en/of sanerende maatregelen nodig zijn.

Het MRA heeft bevestigd dat weliswaar vervolgacties nodig zijn maar stelt dat gezien de uitgevoerde inventarisatie, die de MRA gedaan heeft, samen met de ervaringen op bodem(sanerings)gebied het project uitvoerbaar zou moeten zijn.

2.8 Externe veiligheid

In het kader van het vaststellen van de risico's in het onderzoeksgebied wat betreft externe veiligheid is onderzoek verricht naar de risicobronnen binnen het onderzoeksgebied. Bij de inventarisatie van deze risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicoatlas van de provincie Noord-Holland en op dit gebied beschikbare risicoatlassen.

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, geen transport van gevaarlijke stoffen en geen buisleidingen aanwezig zijn. In 2008 is de beleidsvisie Externe Veiligheid 2008-2011 vastgesteld. Het plangebied ligt ook niet in een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.

Ontsluiting en bluswatervoorziening

Ten behoeve van de vluchtmogelijkheden en de bereikbaarheid voor hulpverleningsvoertuigen is het noodzakelijk dat in geval van een calamiteit meerdere routes beschikbaar zijn. Wanneer de langzaamverkeersverbindingen hiervoor geschikt worden gemaakt, zijn er geen knelpunten wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied.

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

3.1 PlanMER-plicht

Op basis van artikel 2.1 van de Wro is een structuurvisie een wettelijke en verplichte planvorm. Sinds de implementatie van de Europese richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (SMB) in Nederlandse wetgeving is voor verschillende ruimtelijke plannen, waaronder structuurvisies, de verplichting ontstaan om in bepaalde gevallen een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Op basis van de huidige wet- en regelgeving zijn er twee redenevende situaties waardoor het noodzakelijk kan zijn een planMER bij een structuurvisie op te stellen, te weten:

A. de structuurvisie vormt het kader voor een toekomstig besluit over een m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit, dan wel;

B. de structuurvisie vormt het kader voor activiteiten waarvan niet kan worden uitgesloten dat zij significant negatieve effecten zullen hebben op Natura 2000-gebied(en) waardoor een passende beoordeling op grond van de Habitatrictlijn/Natuurbeschermingswet gemaakt moet worden.

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.- (beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan op basis van een zekere bandbreedte de milieugevolgen worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

A. M.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit

Om na te gaan of er eventueel sprake is van een m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit moet gekeken worden naar de zogenaamde D-lijst van het Besluit m.e.r. In het geval van voorliggende structuurvisie met betrekking tot herstructurering en herinrichting van het structuurvisiegebied is activiteit 11.2 uit de D-lijst relevant:

- De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De drempelwaarden liggen bij een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Wat betreft deze activiteit kan worden gesteld dat herstructurering en herinrichting van het structuurvisiegebied ver onder de in het Besluit m.e.r. aangegeven drempelwaarden ligt. Er kan dan

ook worden geconcludeerd dat voor de voorgenomen activiteiten in de structuurvisie geen planMER noodzakelijk is.

B. Significante effecten

Voor de in de structuurvisie opgenomen plannen geldt dat gezien de aard en schaal er geen significante effecten op Natura 2000-gebieden worden verwacht. Omgekeerd geldt in deze structuurvisie tevens als uitgangspunt dat geen sprake mag zijn van significante effecten op Natura 2000-gebieden.

3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. (onderdeel C) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd (onderdeel D). Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die (in kolom 2) voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving.

Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets, die een nieuw element in de m.e.r.-regelgeving vormt, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;

2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor PlanMER.

Indien de structuurvisie de activiteit mogelijk maakt, zonder dat er nog een nader besluit nodig is (zoals een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu), dan is in ieder geval een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Wanneer het bestemmingsplan kaderstellend is en op grond hiervan nog wel een nader besluit nodig is, dan is in dat kader een planMER noodzakelijk.

Het bovenstaande betekent dat als we in een structuurvisie een activiteit mogelijk willen maken, die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. benoemd staat, maar beneden de drempelwaarden van kolom 2 valt, het verplicht is om na te gaan of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen in de vorm van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt zowel voor kaderstellende plannen als voor besluiten. In het geval van voorliggende structuurvisie is de hiervoor reeds genoemde activiteit uit de D-lijst voor herstructurering en herinrichting van het structuurvisiegebied relevant.

Wat betreft deze structuurvisie kan worden gesteld dat nog geen sprake is van een concreet uitgewerkt plan. De herstructureringsopgave kan namelijk alleen tot uitvoering komen middels het volgen van een planologisch-juridische procedure. In dat kader zal een nadere milieubeoordeling plaatsvinden en zo nodig nog een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Daarnaast kan worden gesteld dat de omvang van de ingrepen voortkomend uit deze structuurvisie vrij beperkt is. Het gebied waar ingrepen worden beoogd is namelijk relatief kleinschalig en wat er zou kunnen plaatsvinden, heeft voor-

al te maken met herinrichting en met herstructurering van bestaande bebouwd gebied en de reeds aanwezige functies ter plaatse.

Hoewel in het structuurvisiegebied diverse milieuaspecten aan de orde kunnen zijn, mag worden geconcludeerd (mede op basis van reeds verricht vooronderzoek in de paragraaf omgevingsaspecten) dat geen sprake zal zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu door de in deze structuurvisie opgenomen planvoornemens. De planvoornemens kunnen voorts nog als onderzoekopgave worden geformuleerd waarbij deze milieuaspecten nadrukkelijk dienen te worden meegenomen in de verdere planvorming en uitwerking.

4. Planologisch-juridisch instrumentarium

In de Wro is het bestemmingsplan het instrument om in planologisch-juridische zin de ontwikkelingen zoals verwoord in deze structuurvisie mogelijk te maken. Middels bestemmingsplannen kan concreet richting worden gegeven aan de ontwikkeling van de betreffende projecten. Om de ambities te verwezenlijken, voorziet de structuurvisie in een aantal projecten. In een bestemmingsplan kunnen flexibiliteitsbepalingen worden opgenomen, die toezien op de ontwikkelingen zoals beschreven in de structuurvisie. Het betreft in een bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden, die kunnen worden verleend door middel van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ook kan een uitwerkingsplicht of een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan worden opgenomen. Bij een omgevingsvergunning kan tevens worden afgeweken van het bestemmingsplan zonder dat de afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft een omgevingsvergunning ex artikel 2.12,

eerste lid, sub a, onder 3 Wabo waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is vereist.

5. Bestuurlijk instrumentarium

Naast de planologisch-juridische instrumenten zijn er ook bestuurlijke instrumenten die kunnen worden ingezet om de beleidsdoelen van de structuurvisie dichterbij te kunnen brengen. In dit kader wordt onderscheid gemaakt tussen subsidies c.q. stimuleringsbijdragen, de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en strategische afspraken zoals publiek-private samenwerking.

Subsidies en stimuleringsbijdragen

Om ontwikkelingen te stimuleren, kunnen subsidies of stimuleringsbijdragen worden ingezet. Subsidies kunnen een bijdrage leveren in de financiële dekking van de kosten van kostenvragende projecten. Per project zal nauwlettend in de gaten worden gehouden of er kansen zijn om gebruik te maken van subsidies en/of stimuleringsbijdragen. Zodra deze mogelijkheden zich voordoen, zal hier gebruik van worden gemaakt.

Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

De structuurvisie kan tevens een basis bieden voor vestiging van een voorkeursrecht ter verwerving van voor de uitvoering van het beleid benodigde gronden en opstallen op grond van de Wvg. Het vestigen van een voorkeursrecht kan hierbij zinvol zijn ten behoeve van de actieve grondverwerving. Een voorkeursrecht dat wordt gevestigd op basis van een vastgestelde structuurvisie is geldig voor een periode van drie jaar (artikel 4 Wvg). Het voorkeursrecht vervalt van rechtswege drie jaar na vaststelling van de structuurvisie, tenzij voor dat tijdstip een bestemmingsplan of een inpas-

singsplan wordt vastgesteld. Derhalve is het vestigen van een voorkeursrecht op dit moment voor sommige projecten niet zinvol en wordt van de mogelijkheid tot vestiging van een voorkeursrecht bij vaststelling van deze structuurvisie dan ook geen gebruik gemaakt.

Strategische afspraken

Daarnaast kunnen strategische afspraken over samenwerking in een gebied worden gemaakt met partijen zoals de provincie, het waterschap, woningbouwcorporaties en andere partijen. Dit kunnen zowel publieke als private partijen zijn. Een ander voorbeeld van een door de gemeente in de stellen bestuurlijk instrumentarium kan het maken van strategische afspraken ten behoeve van fondsvorming voor 'bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen' zijn.

6. Grondexploitatie-instrumentarium

Aangezien de structuurvisie als beleidsinstrument in de Wro tevens een rol toegewezen heeft gekregen ten behoeve van de uitvoering van de grondexploitatie, is in het navolgende kort de werkwijze van het grondexploitatie-instrumentarium geschetst.

In de Wro zijn grondexploitatiebepalingen opgenomen (afdeling 6.4), meestal aangeduid als de 'grondexploitatiewet'. Deze grondexploitatiewet heeft als doel om de regierol voor de gemeente te vergroten, onafhankelijk van de grondposities in het te ontwikkelen gebied. Hierdoor wordt ontwikkelingsplanning mogelijk gemaakt, ook bij het voeren van een faciliterend grondbeleid. De gemeente heeft de mogelijkheden om te bepalen wat, wanneer en waar gerealiseerd wordt. Hierdoor zijn er nu meer mogelijkheden om ge-

meentelijke kosten te verhalen en de gemeente kan door middel van locatie-eisen sturen op ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente hanteert de doelstelling om door middel van anterieure overeenkomsten tot overeenstemming met grondeigenaren te komen. Wanneer dit echter niet lukt, omdat met één of meerdere grondeigenaren geen overeenstemming bereikt wordt, dient een exploitatieplan vastgesteld te worden voor alle bouwplannen binnen het betreffende bestemmingsplangebied. Nadat een exploitatieplan is vastgesteld, is het sluiten van anterieure overeenkomsten niet meer mogelijk. Wel is het mogelijk om nadat het exploitatieplan is vastgesteld posterieure overeenkomsten te sluiten, mits deze voldoen aan de randvoorwaarden die gesteld zijn in het exploitatieplan.

Het opstellen van een exploitatieplan is in beginsel verplicht wanneer er sprake is van een (al of niet uit te werken) bestemmingsplan, de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, een inpassingsplan of een afwijking van een beheersverordening, waarin relevante bouwplannen bij recht mogelijk worden gemaakt. De gemeenteraad kan in beginsel alleen besluiten géén exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd is (bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst).

Bijlage 3:
Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 3

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 “lichte horeca”

Bedrijven die in beginstel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken:

Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- Automatiek;
- Broodjeszaak;
- Cafeteria;
- Croissanterie;
- Koffiebar;
- Lunchroom;
- IJssalon;
- Snackbar;
- Tearoom;
- Traiteur.

Categorie 2 “middelzware horeca”

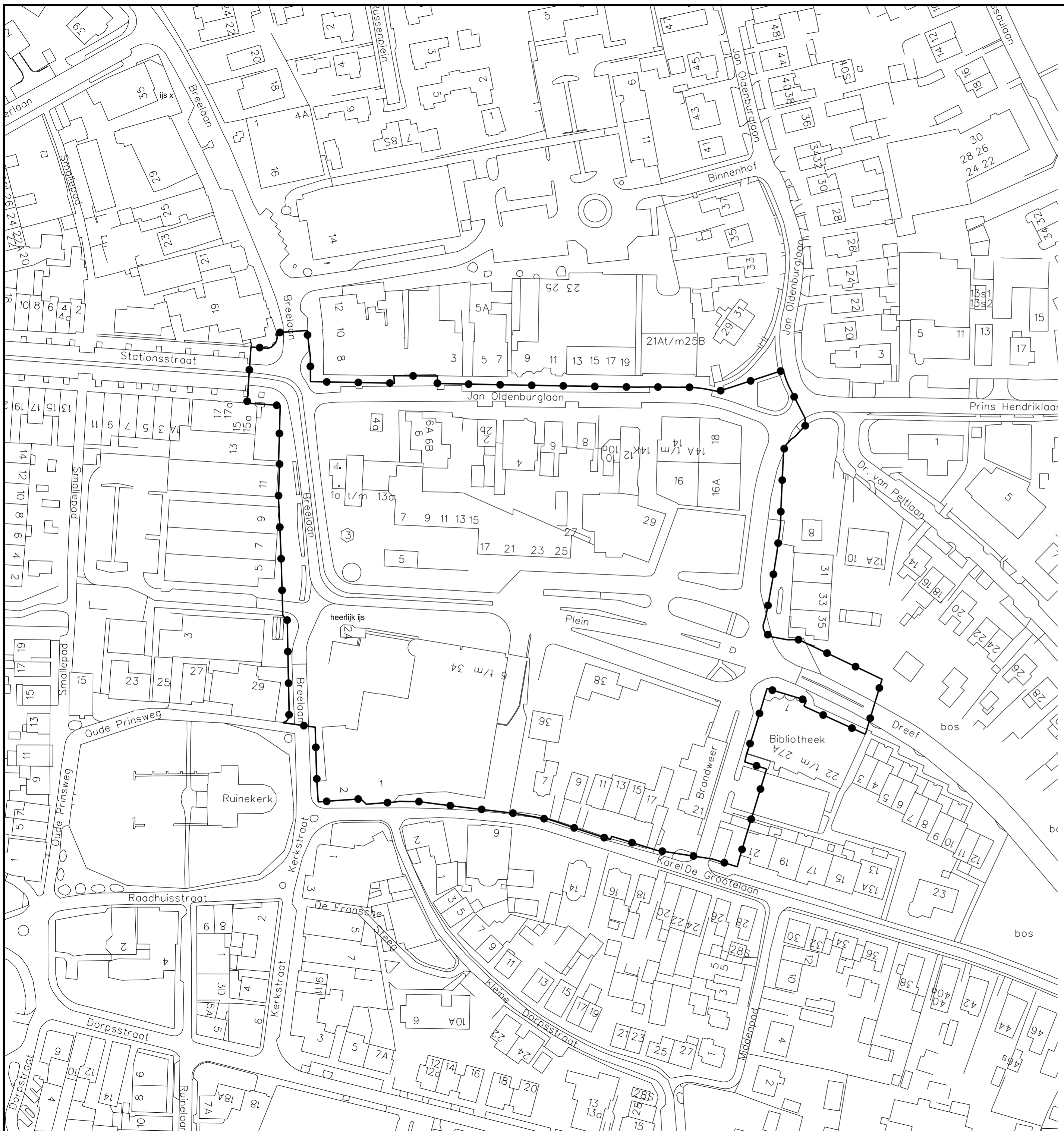
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- Bar;
- Restaurant;
- Bierhuis;
- Café;
- Proeflokaal;

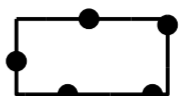

Categorie 3 “zware horeca”



Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- Dancing;
- Discotheek;
- Nachtclub;
- Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



Legenda

-  Structuurvisiegebied
-  Gegevens GBKN

	Gemeente BERGEN
	Structuurvisie Mooi Bergen 2.0
	Illustratie
<p>datum: 29-01-2015 schaal: 1 : 1000 papierformaat: A2 status: vastgesteld projectnr.: 022.00.02.34.00 gezien: JK NL.IMRO.0373.SVMoolBergen-0401</p>	 <p>BügelHajema Plek voor ideeën</p> <p><small>BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP Balthasar Bekkerwel 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 E leeuw@buegelhajema.nl W www.buegelhajema.nl</small></p>