
Hier beleef en proef je het artistieke Bergen
Een puur en warm welkom in kunstenaarsdorp Bergen

In Harmonie



Introductie

“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 opknappbeurt” (Structuurvisie Mooi Bergen 2.0)

Wie het mystieke en wonderschone Bergen binnenrijdt, begrijpt direct waarom dit van oorsprong een kunstenaarsdorp is. Ons prachtige dorp trekt artistiekeelingen, natuurliefhebbers en vrije geesten aan. Het is een plek die verbindt en waar ruimte is voor levensgenieters uit alle klassen. In Bergen kan je jezelf zijn, men leeft er in harmonie met elkaar samen.

In Harmonie

Op de Harmonielocatie in het Centrum van Bergen staat iets bijzonders te gebeuren. De locatie van het harmoniegebouw, de panden van de voormalige brandweer, aan de Karel de Grotelaan en de openbare ruimte worden opnieuw ingericht en herontwikkeld. Deze bijzondere plek vormt de ‘entree’ van Bergen en verdient het om in harmonie met de omgeving te worden vormgegeven.

IN HARMONIE

Initiatiefgroep Mooier Bergen heeft zich vol enthousiasme in dit vraagstuk vastgebeten. Op de Harmonielocatie willen wij een duurzaam economisch levensvatbaar, maatschappelijk en sociaal aantrekkelijk plan ontwikkelen voor en door Bergenaren en haar vele bezoekers. Het is ons doel de kracht van deze unieke locatie te versterken. Met behoud van de cultuurhistorische en maatschappelijke waarden van Bergen en ruimte voor gezond leven en sociale cohesie. Wij geven ons plan daarom de naam IN HARMONIE.

Hoe maken we Bergen nóg mooier en beter?

Vanuit deze gedachten verenigden wij de afgelopen maanden belangeloos experts op het gebied van stedenbouw, retail, verkeer, beleid en participatie, architectuur, vastgoedeconomie en ontwikkeling, project- en stakeholder management, communicatie en advocatuur. Het creëren van maatschappelijk draagvlak voor onze plannen is van onschatbare waarde. Tijdens de initiatieffase zijn wij succesvol in gesprek gegaan met initiatiefnemers, buurtbewoners, ondernemers en toekomstige gebruikers. Het thema duurzaamheid speelt een belangrijke rol in de herontwikkeling van de Harmonielocatie. Als maatschappelijke onderneming willen wij, samen met onze partners, een substantiële en zo concreet mogelijke bijdrage leveren aan de ambitie van de gemeente om in 2030 energieneutraal te zijn. Wensen van inwoners & ondernemer, nieuwe trends & ontwikkelingen op economisch, toeristisch en maatschappelijk gebied en de doelstelling uit de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het beleid van de gemeente Bergen vormen de functionele basis en legitimatie van ons plan.

Voor en door Bergenaren

De drie pijlers van ons plan zijn: cultuur & maatschappij, (local) food en wonen & werken. IN HARMONIE is toegankelijk en biedt qua architectuur het juiste evenwicht tussen de dorpsse bebouwing aan de Karel de Grotelaan en bestaande gebouwen aan het Plein. Op deze nieuwe ontmoetingsplek voor jong en oud is onder meer ruimte voor een local food-market, een kleinschalig Boutique Art Hotel, ateliers, zzp ruimten, (sociale) huurwoningen en een groene openbare ruimte.

Mooier Bergen, KRFT Architecten en Gedachtegoed ontwikkelen een aanvulling op het hart van Bergen met de volgende bijzondere partners: Organic (food for you), hotel blooming en woningstichting Kennemer Wonen .

Het resultaat van onze inspanningen presenteren wij vol trots in dit visiedocument.

In dit stadium danken we de wethouder en projectleider voor de ondersteuning en coöperatieve houding gedurende de afgelopen maanden. Een plan dat door de belangeloze inzet, creativiteit, expertise en financiële steun van veel betrokken burgers uit de gemeente Bergen tot stand is gekomen waarvoor we iedereen hartelijke willen danken. We kijken uit naar een nóg mooier Bergen en de voortzetting van een prettige samenwerking met alle betrokkenen.

Initiatiefgroep Mooier Bergen
www.mooierbergen.nl

Introductie

Visie

Concept

Het Ontwerp

Organisatie

Financiële haalbaarheid

Juridisch kader

Planning

Volgende stappen

Bijlagen

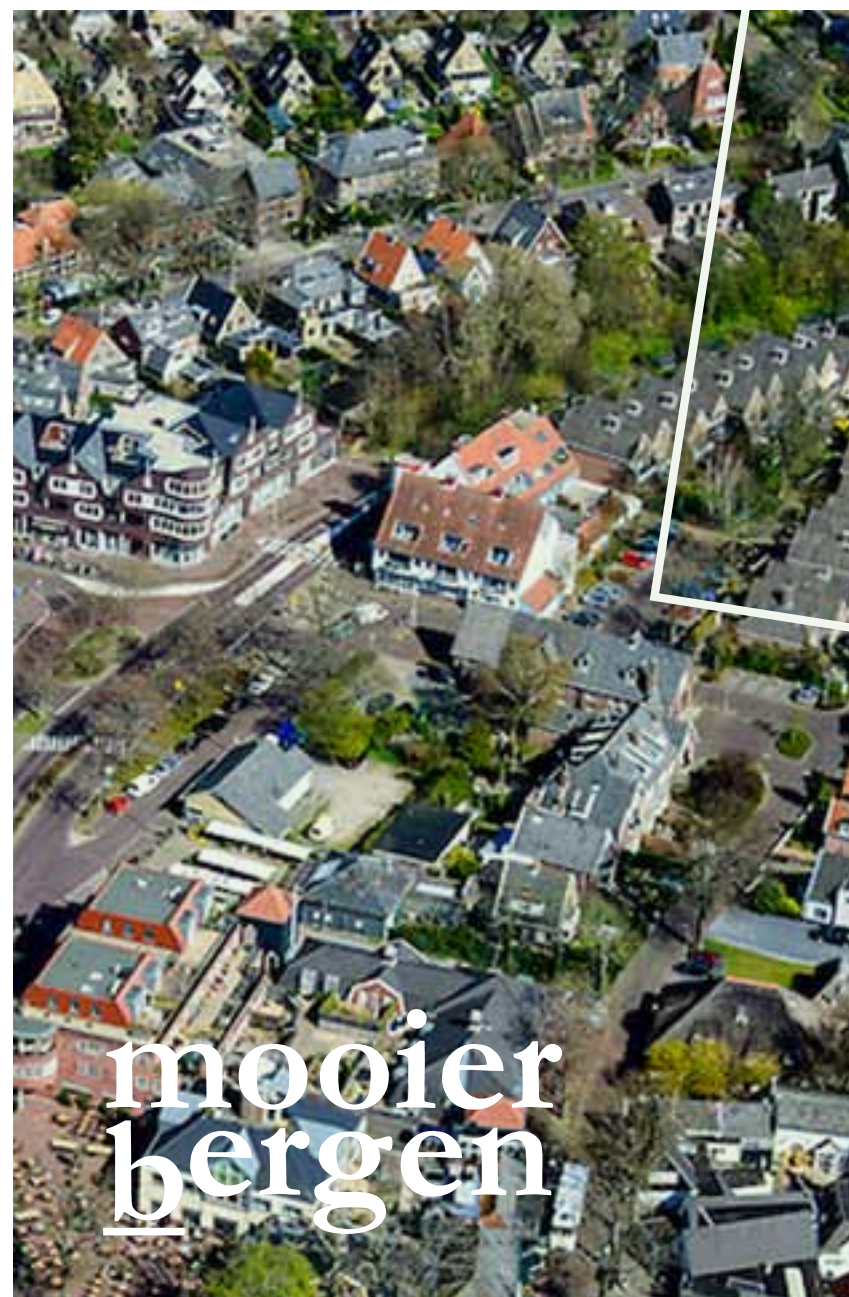
INTRODUCTIE	2
1 VISIE	6
1.1 Over initiatiefgroep Mooier Bergen	7
1.2 Onze missie	7
1.3 De essentie	7
1.4 Drie pijlers	7
2 CONCEPT	8
2.1 PIJLER 1 _ CULTUUR & MAATSCHAPPIJ	9
2.1.1 Maatschappelijk draagvlak	9
2.1.2 Draagvlak, nu en straks	10
2.1.3 De maatschappij verandert, Bergen verandert mee	11
2.1.4 Kunst en cultuur centraal stellen	11
2.2 PIJLER 2 _ (LOCAL) FOOD	12
2.2.1 Pure herkomst, pure producten	12
2.2.2 Eten verbindt	12
2.2.3 Eet bewust, voorkom foodwaste	12
2.3 PIJLER 3 _ WONEN EN WERKEN	13
2.3.1 Wonen voor alle leeftijden	13
2.3.2 Betaalbaar wonen	13
2.3.3 Een beter winkelcircuit	13
2.3.4 Toerisme en werkgelegenheid	13
2.3.5 Co-working	15
2.4 VISIE OP MOBILITEIT	15
2.4.1 Duurzame mobiliteit heeft de toekomst	15
2.4.2 Uitgangspunten parkeerbeleid	15
2.4.3 Gemeentelijke parkeernormen	15
2.5 PROGRAMMERING CONCEPT EN PARTNERS	15
2.5.1 Harmonieplein	16
Tentoonstellingen, dans, muziek en markt	
Artistieke speelelementen	
Harmonieplein	

Mooier Bergen | Hier beleef en proef je het artistieke Bergen
Een puur en warm welkom in kunstenaarsdorp Bergen

Inhoudsopgave In Harmonie

2.5.2 De brandweerkazerne, plint en hotel	18	5 FINANCIËLE HAALBAARHEID	50
Huiskamer		5.1 Markttechnische haalbaarheid	51
Co-working/atelierruimtes		5.1.1 Getekende intentieovereenkomsten	51
Boutique art hotel blooming		5.2 Risicoparagraaf	51
Biologische speciaalzaak: Organic food for you		5.2.1 Milieurisico	51
Gemeenteloket		5.2.2 Planontwikkelingsrisico	51
2.5.3 Woningbouw	18	5.2.3 Bouwrisico	51
2.5.4 Woningen Karel de Grotelaan	18	5.2.4 Grondexploitatie­risico	51
2.5.5 De Harmonie	18	5.2.5 Procedureel risico	51
2.5.6 Parkeren	19	5.2.6 Organisatie risico	53
Wenselijk parkeer­alternatief		5.2.7 Afzetrisico	53
3 HET ONTWERP	20	6 JURIDISCH KADER	54
3.1 Cultuur-historisch perspectief	23	7 PLANNING	56
3.1.2 Het plein	23	8 VOLGENDE STAPPEN	58
3.1.3 Unieke locatie	25	8.1 Publiekrechtelijke procedure	59
3.1.4 Het harmoniegebouw	25	8.2 Van vo naar do	59
3.1.5 De brandweerkazerne	25	8.3 De route van oud naar nieuw	59
3.2 Stedenbouwkundige inpassing	27	8.4 Inrichting van het Harmonieplein en materialisatie	59
3.2.1 Behoud brandweerkazerne en harmoniegebouw	27	8.5 Definitief ontwerp naar uitvoering	60
3.2.2 Dorpse schaal	27	8.6 Uitvoering	60
3.2.3 Harmonieplein:	31	8.7 Van participatie naar beheer	60
hoogwaardige, groene, openbare ruimte		8.8 In gesprek met de omgeving tijdens de bouw	61
3.3 Architectuur	31	8.9 Overlastbeperking	61
3.4 Duurzaamheid	33	8.10 Geluids- en trillingshinder	61
4 ORGANISATIE	46	8.11 Bouwverkeer	61
4.1 Initiatiefgroep Mooier Bergen	47	8.12 Positieve beleving op de bouwplaats	61
4.2 Samenwerkingspartners	47	BIJLAGEN	62
4.3 Doelstellingen van stichting Mooier Bergen	47	1 Toelichting op tabel 1: mobiliteit in harmonie	63
4.4 Externe partijen	49		
4.5 Ontwikkel- en beheerorganisatie	49		

1 | Visie



Toelichting op de missie van initiatiefgroep Mooier Bergen en de essentie van IN HARMONIE.

Initiatiefgroep Mooier Bergen

1.1 / Over initiatiefgroep Mooier Bergen

Initiatiefgroep Mooier Bergen bestaat uit een groep professionals waaronder deskundigen op het gebied van stedenbouw, retail, verkeer, beleid & participatie, architectuur, vastgoedeconomie en ontwikkeling, project-, en stakeholder management, communicatie en advocatuur. We zetten ons belangeloos in voor een uitvoerbaar en maatschappelijk gedragen plan op de gemeentegrond van de Harmonielocatie.

1.2 / Onze missie

We richten ons op de (her)ontwikkeling van de Harmonielocatie. Herbestemming van de voormalige brandweer en het harmoniegebouw is het uitgangspunt. Op de Harmonielocatie willen we een maatschappelijk en commercieel aantrekkelijk plan ontwikkelen vóór en dóór Bergenaren en haar bezoekers. Een dorps en duurzaam plan dat een economische en toeristische impuls geeft aan kunstenaarsdorp Bergen en dat het cultuur-historische karakter van ons dorp versterkt.

We hechten er waarde aan een maatschappelijk verantwoord plan te presenteren dat aansluit bij de beleidsdoelen van de gemeente Bergen. Bij de planvorming in de initiatiefase hebben we ons gefocust op het verbinden van de verschillende beleidsterreinen met als doel een integrale gebiedsontwikkeling.

Wij benaderen Mooi Bergen 2.0 niet alleen als economisch project, maar vooral als sociale onderneming. Wij streven ernaar economische en maatschappelijke waarden toe te voegen aan Bergen.

1.3 / De essentie

Mooier Bergen wil deze unieke locatie versterken. We geven de Harmonielocatie een nieuw leven. Met behoud van de cultuurhistorische en maatschappelijke waarden van Bergen en ruimte voor gezond leven, cultuur en sociale cohesie. We geven ons project de toepasselijke naam IN HARMONIE.

IN HARMONIE zoekt hierbij naar het juiste evenwicht tussen de dorpse bebouwing aan de Karel de Grotelaan en de bestaande gebouwen aan het Plein, zoals de Rustende Jager, de Bibliotheek en Hartje Bergen. Een aantrekkelijke ruimte met openbaar groen en een sterk openbaar karakter. De mix van verschillende commerciële en maatschappelijke functies zorgt het hele jaar door voor energie en levendigheid. IN HARMONIE zullen Bergenaren en bezoekers, jong en oud elkaar ontmoeten en de unieke sfeer van Bergen proeven. Of het gaat om kunst en cultuur of lekker eten, wonen of werken. IN HARMONIE valt van alles te beleven.

1.4 / Drie pijlers

We formuleren drie pijlers die de Harmonielocatie kenmerken en eigenheid toevoegen aan de locatie: Cultuur & maatschappij, (Local) food en Wonen & werken. Deze pijlers vormen de hoofdstructuur en essentie van IN HARMONIE.

Aan de hand van deze pijlers bepalen we het gevarieerde aanbod van de functies. Deze zijn specifiek afgestemd op de behoeften van inwoners en bezoekers van Bergen en sluiten aan op verschillende lange termijn doelstellingen van de gemeente Bergen. Denk aan beleid op het gebied van cultuur, toerisme, economie, wonen, het sociale domein en het accommodatiebeleid.

IN HARMONIE kenmerkt zich door een grote variatie aan commerciële en maatschappelijke functies voor een brede doelgroep. IN HARMONIE geeft ruimte en voegt kwaliteit toe aan de buurt en het dorp.

2 | Concept

Cultuur en Maatschappij
(Local) food
Wonen en Werken



mooier
bergen

Onderbouwing en legitimatie van het plan IN HARMONIE. Ons vertrekpunt zijn de criteria en doelstellingen uit de structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en doelstellingen van Stichting Mooier Bergen. Kortom een kwaliteitsimpuls in de breedste zin.

Drie pijlers

Cultuur & maatschappij, (Local) food en Wonen & werken zijn de drie pijlers die de essentie van het concept IN HARMONIE vormen. Deze pijlers resulteren in een authentieke en toegankelijke ruimtelijke ontwikkeling, het behouden van jeugd middels gepaste woningbouw, ruimte voor ZZP-ers, speelplekken voor kinderen, een aantrekkelijke openbare ruimte, kunst- en cultuur, aandacht voor duurzaamheid en kwaliteit van (dag)horeca en winkels. Zodat het ook in 2030 en ver daarna goed leven, werken en verblijven is in Bergen.

2.1 PIJLER 1 | CULTUUR & MAATSCHAPPIJ

IN HARMONIE zet zich in voor het behoud van cultuur en het creëren van maatschappelijk draagvlak.

2.1.1 Maatschappelijk draagvlak

Uit overtuiging kiezen wij voor een planproces waarin initiatiefnemers, buurtbewoners, toekomstige gebruikers en financiers nauw betrokken worden bij de planvorming van Stichting Mooier Bergen. Tijdens de initiatieffase is dat zeer succesvol gebleken en tijdens de ontwikkel- en beheerfase zal dat aspect belangrijk blijven.

Voordat wij het initiatief Mooier Bergen zijn gestart hebben wij in 2015/2016 uitgebreid vooronderzoek gedaan naar de wensen van inwoners, ontwikkelingen en trends op het gebied van toerisme, economie en maatschappij, overheids- en gemeentebestuur. Vrijtijdsbesteding van inwoners en bezoekers is een relevant thema in Bergen. Het beleid heeft onder andere als speerpunt het verhogen van de kwaliteit van openbare ruimte, cultuurhistorische beleving en het verlengen van het toeristisch recreatieve seizoen. De bevindingen uit dit onderzoek zijn het vertrekpunt van initiatiefgroep Mooier Bergen. Zij vormen tevens de legitimatie van ons plan. Een samenvatting van het verrichte vooronderzoek:

Wensen van inwoners in kaart

- Participatieboekjes Mooi Bergen;
- Inspraak en zienswijzen Mooi Bergen 2.0;
- Alternatieve plannen Mooi Bergen 2.0;
- Interviews met inwoners, ondernemers, potentiële investeerders, gebruikers (excursie naar de Hallen in Amsterdam/ en 'de Overkant' in Amsterdam Noord).

Aanbevelingen aan de gemeente

- Quickscan Nel de Jager op structuurvisie Mooi Bergen 2.0;
- Retailagenda (landelijk);
- Regionale detailhandelsvisie regio Alkmaar (in concept 2016).

Beleidsdoelen van de gemeente

- Coalitieakkoord en perspectiefnota 2014-2018;
- Lokaal woonwensenonderzoek gemeente Bergen 2014/2015;
- Lokale Woonvisie Wonen in de gemeente Bergen NH 2016;
- Beleidsnota kunst en cultuur 'Kunst in het Hart' 2016-2019;
- Duurzaamheidsbeleid 'Natuurlijk duurzaam Bergen' 2012-2016;
- Fietsbeleidsplan Bergen 'Pak de fiets' 2016;
- Gastvrij Parkeerbeleid 2013;
- Accommodatiebeleid gemeente Bergen 'op zoek naar geluk' 2016;
- Samen op weg naar de BUCH 2016;
- Beleidskader Participatiewet 2015 BUCH;
- Toeristische visie Regio Alkmaar 2025: Parel aan Zee/ Holland boven Amsterdam;
- Economische visie (in concept 2016).

“De Harmonieglocatie is een ruwe diamant die klaar is om geslepen te worden. Zorgvuldig en professioneel om straks te kunnen schitteren.

2.1.2 Draagvlak, nu en straks

De afgelopen maanden doorliepen we een intensief participatietraject. Deze zorgvuldige aanpak wordt alom zeer gewaardeerd. De waardering werd bevestigd door de opkomst van meer dan 600 Bergenaren en de vele steunbetuigingen tijdens en na de inloopmiddag op 9 juli jl. in de voormalige brandweerkazerne. Tijdens deze bijeenkomst hebben we de eerste uitwerking van ons plan met een breder publiek gedeeld. Deze positieve betrokkenheid van vele Bergenaren hebben wij onder andere bereikt door de volgende participatieactiviteiten in de initiatieffase:

- _ Organiseren excursies ter inspiratie voor inwoners, ondernemers en investeerders;
- _ Raadpleging bestuur BBC, bestuur muziekvereniging Bergens Harmonie en betrokken ondernemers op het Plein (de bibliotheek, de heer C. Bontje en de heer L. Schrama);
- _ Presentatie Bergen Totaal; het overkoepelend platform wijkverenigingen Bergen;
- _ Informeren VOB en Koninklijke Horeca Nederland (de heer T. Pedrolí en de heer J. Steenis);
- _ Informeren via diverse media zoals dagbladen, website en Flessenpost;
- _ Interactie opzoeken via social media;
- _ Organiseren inloopmiddag in de voormalige Brandweer / 1e Presentatie plan Mooier Bergen;
- _ Raadplegen en betrekken Fietzersbond;
- _ Gesprek met de nieuwe directeur van museum Kranenburgh en diverse kunstenaars;
- _ In gesprek met raadsleden en wethouders;
- _ Gesprek met WMO adviesraad;
- _ Contact met diverse ambtenaren, waaronder accommodatie beleid en Stichting Welzijn Bergen.

2.1.3 De maatschappij verandert, Bergen verandert mee

“Samen met de inwoners” is de doelstelling van de nieuwe BUCH organisatie en ook uitgangspunt in de nieuwe omgevingswet en het sociaal domein. (Samen op weg naar de BUCH, 2016)

De maatschappij is sterk aan het veranderen. Door de invoering van de Participatiewet en de 3 decentralisaties staan wij gezamenlijk voor nieuwe uitdagingen. Uitdagingen, die tijdens het vaststellen van de structuurvisie in januari 2015 in hoofdlijnen bekend waren, maar waarvan de impact zich nu pas aftekent. Er wordt meer zelfredzaamheid en participatie van de inwoners verwacht. De gemeente zorgt voor verbinding, stimuleert en faciliteert.

Stichting Mooier Bergen is onder andere in gesprek gegaan met Stichting Welzijn Bergen over het creëren van een ‘huiskamer van de buurt’. De maatschappij verhardt en is steeds meer gericht op het individu. Eenzaamheid is een groot probleem, niet alleen onder ouderen. In onze maatschappij worden zelfredzaamheid en participatie van burgers verwacht en dit is niet voor iedereen weggelegd.

IN HARMONIE richt een inspirerende en aangename ruimte in waar mensen van verschillende leeftijden en achtergronden elkaar kunnen ontmoeten. Een veilige haven waar je je thuis voelt en waar ruimte is voor dagbesteding, ontmoeting, volwasseneducatie en culturele welzijnsactiviteiten. Stichting Welzijn en het wijkteam Bergen krijgen de unieke kans om in de ‘Huiskamer’ op het culturele Harmonieplein verbinding te zoeken met ondernemers en inwoners. Hier kunnen projecten tegen eenzaamheid, mantelzorgprojecten of mentorprojecten door Stichting Welzijn Bergen worden opgestart. Op die manier vormen we een coalitie die een zinvolle bijdrage levert aan het sociale kapitaal van Bergen.

Naast de mogelijkheid om de welzijnsactiviteiten van het Binnenhof te verplaatsten, zien wij ook kansen voor het bundelen van een aantal culturele activiteiten die plaatsvinden in het T&O gebouw in onze Huiskamer van de buurt.

IN HARMONIE levert een waardevolle maatschappelijke bijdrage aan een gezonde samenleving.

Het plan heeft een sterk lokaal karakter. Er zullen zich lokale commerciële ondernemingen in het plangebied vestigen, die coalities vormen met maatschappelijke ondernemingen.

Een mooi voorbeeld hiervan is de speciaalzaak Organic food for you in samenwerking met De Noorderhoeve. De Noorderhoeve is een Zorg-werkbedrijf dat het Demeter certificaat voor biologisch-dynamische landbouw draagt. Beide bedrijven hebben aangegeven dat zij hun samenwerking willen intensiveren door het creëren van dagbestedingsplekken voor deelnemers van de Noorderhoeve. Een gezonde coalitie die een zinvolle bijdrage levert aan de lokale economie in commerciële en maatschappelijke zin.

“Sociaal kapitaal is net zo belangrijk als economisch kapitaal. De overheid is geen dienstverlenende moeder meer. Zij moet meer improviseren, durf en lef tonen om burgerkracht te versterken.”

_ Roelof Hortulanus, bijzonder hoogleraar Sociale interventies en lokaal sociaal beleid.

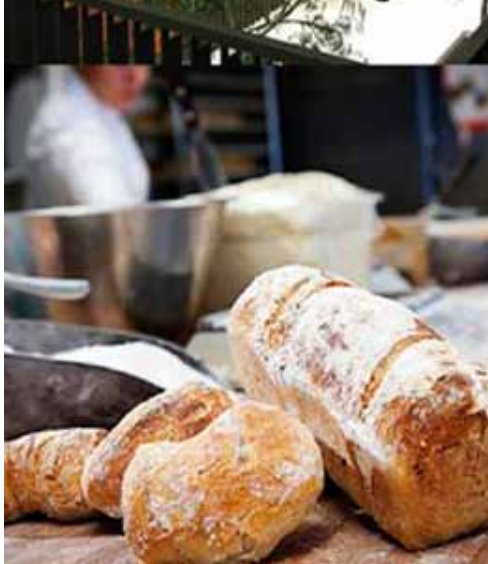
2.1.4 Kunst en cultuur centraal stellen

“...kunst en cultuur, samen met de prachtige natuurlijke omgeving, vormen de basis voor een aantrekkelijk vestigings- en bezoekersklimaat. Ze vormen een sterke troef voor een onderscheidende positionering van ons toeristisch aanbod en aanjager van de lokale economie: horeca en middenstand hebben een duidelijk belang bij de ontwikkeling van een rijk en gevarieerd aanbod.”

_ Cultuurnota ‘kunst in ‘t Hart’, 2015

Het Harmonieplein wordt het artistieke plein van Bergen. Dit wordt het startpunt van de culturele ontdekkingstocht door ons prachtige dorp. Tevens is het een cultureel-maatschappelijke ontmoetingsplein met een overdekt podium, de Harmonie. Het podium op het plein biedt ruimte aan lokale muziek- dans en toneelverenigingen en artistiekelingen. Daarbij realiseren wij functies die bijdragen aan de profilering van Bergen als een duurzame, kunst en cultuurgemeente. Eyecatchers als het Boutique Art Hotel, de artistieke bedrijvigheid in de plint en de local food market in de brandweerkazerne vormen de basis voor een breed palet aan culturele en maatschappelijke/ welzijnsactiviteiten in het hart van het dorp.





2.2 PIJLER 2 | (LOCAL) FOOD

IN HARMONIE speelt in op de trend van lokaal en bewust eten. IN HARMONIE biedt een podium aan uiteenlopende lokale ondernemers, met een focus op lokaal geproduceerd eten. Dit betekent dat lokale tuinders, boeren, imkers en andere ondernemers ruimte krijgen om hun producten aan de man te brengen. Denk aan de biologische producten en streekproducten van onder andere de Noorderhoeve. De culinaire doelgroep komt goed tot haar recht in de biologische speciaalzaak in de voormalige brandweerkazerne aan het Harmonieplein.

2.2.1 Pure herkomst, pure producten

Op de local foodmarket in de biologische speciaalzaak vind je pure producten die worden verkocht door de producenten zelf. Gedreven ambachtslieden delen hun kennis over de ingrediënten, herkomst en het productieproces. Naast het geweldige aanbod op het gebied van eten, drinken en creatieve producten voor huis en tuin is de local foodmarket een evenement voor het hele gezin. Naast de culinaire beleving is er ook ruimte voor lekker koffie drinken met een taartje, lunchen, een borrel drinken met een oester of met vrienden een speciaalbiertje drinken terwijl de kinderen met elkaar spelen.

De local foodmarket staat voor:

- Lekker eten en drinken
- Regionaal en seizoensgebonden
- Ambachtelijkheid
- Creativiteit
- Duurzaamheid
- Gezondheid
- Gezelligheid

2.2.2 Eten verbindt

Eten verbindt, kennis ook. Jongeren zijn bereid hun kennis over computers en iPads in te ruilen voor een kookles zoals bij ‘oma’s pop up’ gebeurt. <http://omaspopup.nl/index.php>

2.2.3 Eet bewust, voorkom foodwaste

Een ander goed voorbeeld van een succesvol verbindend initiatief dat inspeelt op de trend van duurzaam en lokaal eten is Instock. Dit restaurant is een initiatief van Albert Heijn en richt zich op het terugdringen van voedselverspilling. De chefs koken met producten die normaal gesproken ons bord niet halen. Denk aan groente en fruit met een schoonheidsfoutje of brood van een dag oud. De producten worden elke ochtend opgehaald met een elektrische food rescue kar. Daarom is het altijd een verrassing wat ‘de oogst van de dag’ is in het Instock restaurant. In het plan wordt ruimte gezocht voor een vergelijkbaar initiatief.

2.3 PIJLER 3 | WONEN EN WERKEN

IN HARMONIE speelt in op de behoefte aan meer betaalbare woningen en werkgelegenheid in Bergen.

2.3.1 Wonen voor alle leeftijden

“...wat met het centrum gaat gebeuren is nog even afwachten. Het gebrek aan betaalbare woningen blijft echter zorg nummer één van Van Huissteden. Je mag dan het gevoel hebben dat Bergen een rijke gemeente is, ook dat is volgens de PvdA’er de halve waarheid. ‘Met een gemiddelde woningprijs van € 350.000 staan we inderdaad in de top 10 van de gemeenten met de duurste woningen. Maar, we hebben hier ook mensen met modale inkomens of daaronder. Juist voor hen is het lastig om hier een geschikte woning te vinden.” _ Wethouder Peter van Huissteden in Cobouw

Thuiswonenden werkende jongeren hebben vrijwel geen kans in Bergen hun eerste woning te vinden. Het gaat om jongeren die niet naar de stad trekken om te studeren maar binnen onze regio werken en hier willen blijven wonen. Naast woningen voor starters willen we woningen realiseren die geschikt zijn voor een brede doelgroep. Denk aan ‘empty nesters’ of één/twee persoonshuishoudens. IN HARMONIE biedt huisvesting aan jong en oud, van kunstenaar tot zakenman. De woningen zullen volgens WoonKeur norm gerealiseerd worden. Hiermee bouwen we levensloopbestendig. De doelgroepen-mix versterkt de mogelijkheid voor wederzijdse ondersteuning en sociale samenhang. Bijvoorbeeld tussen jongeren, ouderen en kunstenaars.

2.3.2 Betaalbaar wonen

“Scheef wonen is voor veel mensen geen kwestie van luxe maar een noodzakelijk kwaad omdat alternatieven niet voor handen zijn...” _ Woonvisie 2015-2020

Om te borgen dat de woningen ook in de toekomst betaalbaar en beschikbaar blijven, worden de sociale huurwoningen in ons plan door Woningstichting KennemerWonen afgenomen. Naast de sociale huurwoningen realiseren we huurwoningen voor de doelgroep met een inkomen boven de € 39.874. Deze groep komt niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning, maar is vaak ook niet in staat om te kopen. De vrije sector huurwoningen worden door een particuliere verhuurder gekocht en verhuurd. De Stichting Mooier Bergen spant zich in om hiervoor de geschikte partij te vinden.

2.3.3 Een beter winkercircuit

“Om winkelgebieden aantrekkelijk te houden moeten ze van ‘places to buy’, naar meer aangename ‘places to be’ transformeren. Het maken van de juiste keuzes en bijbehorende identiteit zodat bezoekers zich welkom voelen, langer blijven dan ze van plan waren en anderen vertellen waarom ze een winkelgebied bezoeken, creëert een vitaal winkelgebied. Zonder te innoveren en te blijven vernieuwen gaat de aandacht van de klant verloren.” _ Hoofdstuk 2, Concept Regionale Detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2025

Dankzij de grote variatie aan functies en diversiteit aan doelgroepen die binnen deze hoofdstructuur ruimte krijgen, zal op de Harmonielocatie een ‘dorp in het dorp’ ontstaan. Ons plan onderscheidt zich door een evenwichtige, unieke en toekomstbestendige functiemix.

Dit stelt ons in staat om snel in te spelen op de toekomstige consumentbehoefte en kunnen we blijven innoveren in de snel veranderende economie van de 21e eeuw. Want, ondanks dat het centrum van Bergen bij een recente toets – uitgevoerd door het Retail Management Center (RMC)- als het best scorende recreatieve winkelgebied in deze regio uit de bus komt, geeft dat geen garantie voor het sterke functioneren in de toekomst.

2.3.4 Toerisme en werkgelegenheid

“Wie het mystieke Bergen binnenrijdt begrijpt meteen waarom dit van oorsprong een kunstenaarsdorp is. Het gefilterde licht dat door de bomen valt, de lommerrijke lanen en de unieke ligging tussen bos en duin – en de gezellige pleinen die het centrum kleuren, met als hotspot het welkomstplein IN HARMONIE. Hier beleef en proef je het artistieke Bergen. Een puur en warm welkom in kunstenaarsdorp Bergen, dorp met een joie de vivre waar Parijs nog een puntje aan kan zuigen.” _ Holland boven Amsterdam & Mooier Bergen

Is dit hoe Bergen zich in de toekomst profileert? Wat ons betreft wel!

IN HARMONIE wil die verwachting waarmaken. We zijn ervan overtuigd dat ons sterke concept bijdraagt aan een gezonde lokale economie. Belangrijke pijlers hierin vormen onder andere het Boutique Art Hotel, de local foodmarket, de kwalitatief hoogwaardige (dag)horeca en culturele evenementen borgen ons concept. Ze versterken de toeristische en recreatieve aantrekkelijkheid van het centrum van Bergen. Een mogelijke VVV in de lobby van het Boutique Art Hotel vormt de uitgelezen kans om toekomstige hotelgasten én dagjesmensen de weg naar de talloze culturele bezienswaardigheden, galeries, ateliers en activiteiten die Bergen te bieden heeft, te wijzen. In Harmonie geeft tevens de ruimte om invulling te geven aan het gewenste cultuurpad naar Kranenburgh.



2.3.5 Co-working

Bergen kent een relatief groot aantal ZZP-ers. Voor hen is er ruimte opgenomen in de plint van de gebouwen aan de Dreef. Samen met de kunstenaars, waarvoor atelierruimtes gelegen in de plint zijn opgenomen, zullen zij voor bedrijvigheid zorgen.

2. 4 VISIE OP MOBILITEIT

2.4.1 Duurzame mobiliteit heeft de toekomst

Een duurzaam verkeer- en vervoerbeleid dat bijdraagt aan een gezonder leefklimaat is in lijn met de waarden en doelstellingen van IN HARMONIE. Wij zijn verheugd te lezen dat deze ambitie verankerd is in verschillende beleidsnoties, zoals het duurzaamheidsbeleid, maar ook terug te lezen is in het beleidsplan 'pak de fiets' van januari 2016 of het 'gastvrij parkeerbeleid' van oktober 2013. Hierin is vastgelegd dat de gemeente het autogebruik ontmoedigt en het gebruik van openbaar vervoer en de (elektrische) fiets wil stimuleren.

Trends in verkeer en parkeren

- _ Vanaf 2006 stagnatie groei autobezit- en gebruik onder jongeren tot 30 jaar (bron: CROW-KpVV, "maatschappelijke trends in het verkeer en vervoer")
- _ Vanaf 2010 is het autogebruik dalende onder jongeren; internationale trend
- _ Opkomende deeleconomie, (gebruik belangrijker dan bezit) minder autobezit
- _ Smartphones, apps, digitale sloten en GPS maken, groeiende innovatie op gebied van fiets- en autodelen
- _ meer gebruik van e-bikes, geen parkeerkosten

2.4.2 Uitgangspunten parkeerbeleid

In 2015 verrichtte de gemeente een parkeeronderzoek in het centrum van Bergen. Dit onderzoek wijst uit dat op het drukste moment geen sprake is van een parkeerprobleem; er is zelfs overcapaciteit van 15 parkeerplaatsen. Het parkeerbeleid van de gemeente, met het verlenen van vergunningen en betaald parkeren, blijkt succesvol. Bij het onderzoek is rekening gehouden met 15% leegstand om zoekverkeer naar de laatste vrije parkeerplaatsen te beperken. Deze leegstand werd ook aangehouden voor de parkeerterreinen en garages.

Bij het toepassen van een bord, dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen nog beschikbaar zijn, is deze 15% overcapaciteit overbodig. Als een dergelijk bord zou hangen bij de DEEN-garage (96 plaatsen) en op Het Binnenhof (104 plaatsen), zou dat een extra capaciteit opleveren van 30 parkeerplaatsen (15% van 104 + 93).

In het centrum van Bergen is op de drukste momenten dus een overcapaciteit van 45 parkeerplaatsen (15 + 30).

2.4.3 Gemeentelijke parkeernormen

De gemeente heeft de wens dat extra parkeerdruk als gevolg van een bouwplan in het plangebied zelf wordt opgelost. Voor de bestaande panden in het plan IN HARMONIE zoals de brandweerkazerne, de Harmonie en de woningen aan de Karel de Grotenlaan, hoeven geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd.

De structuurvisie Mooi Bergen 2.0 stelt, dat in het centrum de bewoners van sociale huurwoningen het recht hebben op een parkeervergunning. Ook stelt de structuurvisie, dat voor de parkeeropgave ook Het Binnenhof in ogenschouw genomen moet worden.

Overigens mogen woningcorporaties sinds de invoering van de nieuwe Woningwet 2015 voor hun sociale huurwoningen geen parkeergarages meer financieren. Volgens de minister wordt het exploiteren van een parkeergarage gezien als een commerciële activiteit die niet het algemeen economisch belang dient (niet-daeb) en daarmee niet tot de kerntaken van de woningcorporatie behoort.

Auto's

De gemeente heeft parkeernormen vastgesteld per functie en gebiedstype. Voor de bestaande Harmonie (116 m²) en Karel de Grotelaan 15 en 17 (twee woningen) hoeft deze norm niet toegepast te worden, omdat in de oude situatie deze panden ook in gebruik zijn. Omdat de Brandweerkazerne een andere functie krijgt, namelijk biologische speciaalzaak, is het hier wel logisch dat de parkeerdruk hoger wordt dan bij de huidige toepassing van de brandweerkazerne.

Fietsen

Voor het stallen van fietsen moeten er voldoende plaatsen zijn. Als de behoefte aan stallingsplaatsen groter blijkt, wordt er bijgeplaatst.

2.5 PROGRAMMERING CONCEPT EN PARTNERS

IN HARMONIE verbetert de kwaliteit van het winkelgebied, de woonomgeving én de publieke ruimte. Wij brengen meer diversiteit aan in functies en accentueren de authentieke Bergense waarden, zoals kunst en cultuur. Mooier Bergen heeft lokale bestaande commerciële marktpartijen benaderd die passen in het concept. Als uitgangspunt is hierbij gehanteerd 'voor en door Bergenaren' De marktpartijen, genoemd op de volgende pagina, willen met hun gezamenlijk ondernemerschap en creativiteit méér vormen dan de som der delen.

2.5.1. Harmonieplein

Met de ontwikkeling van het Harmonieplein vergroot de publieke verblijfsruimte van het centrum. Naast het geplande entreeplein tegenover de HEMA en het dorps-/ horecaplein aan de noordkant bij de kruising van de Breelaan en de Jan Oldenburglaan, verrijken wij het centrum aan de zuidzijde met een derde plein; 'Het welkomstplein', met een open en toegankelijke uitstraling. Bewoners en bezoekers van Bergen kunnen hier voor een gevarieerd aanbod op het gebied van kunst, cultuur, muziek en culinair genieten terecht.

- _ Local food markten;
- _ Local goods markten;
- _ Opvoeringen van kleinkunst;
- _ Open podium 'de vloer op/' improvisatietheater;
- _ Locatie theater/ de Karavaan;
- _ Klassieke zondag concertjes;
- _ Openbare generale repetities (Bergens Harmonie, koren, etc.);
- _ Balletvoorstellingen;
- _ Voorstellingen muziekschool etc.

* In overleg met de buurt is dit plein uitsluitend bestemd voor akoestische evenementen.

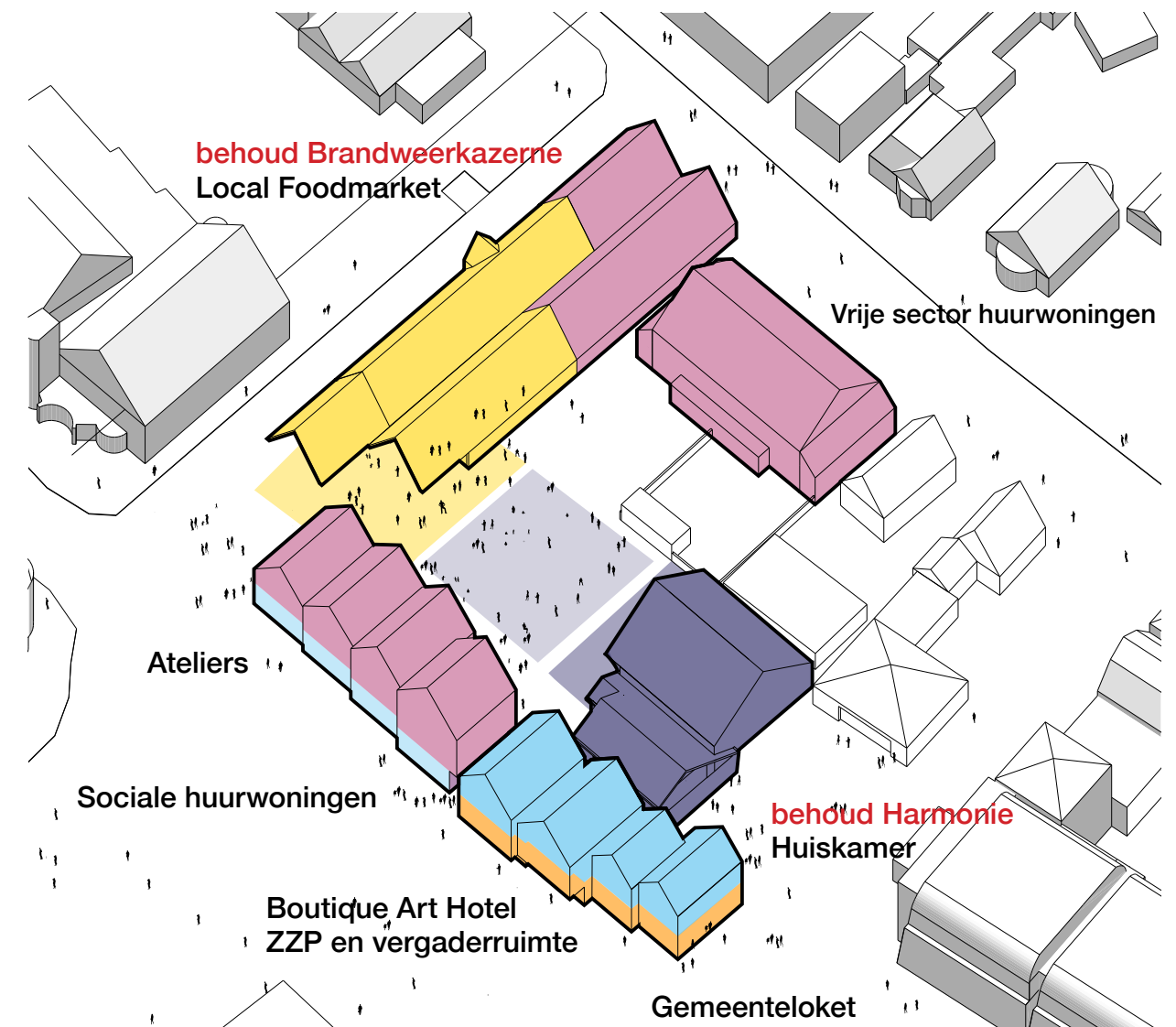
De programmering van de diverse activiteiten/evenementen verzorgen de gebruikers van het Harmonieplein, zoals muziekvereniging Bergens Harmonie en, de Huiskamer, via een programmamanager die deel uitmaakt van de Stichting Mooier Bergen.

Artistieke speelelementen

Uit het ideeënboekje Mooi Bergen en tijdens de economische visie bijeenkomst sprak de behoefte aan speelplekken voor kinderen in het centrum van Bergen. Het Harmonieplein biedt een gunstig klimaat om een aantal mooie artistieke speelelementen te integreren in de openbare ruimte. Stichting Mooier Bergen heeft budget gereserveerd om een speelelement op het plein te realiseren.

Kunst op harmonieplein

In het hart van het plein is plek voor kunst in de openbare ruimte. Kunst die je mag aanraken, waar je op kan klauteren, onder kan spelen, tegenaan kan hangen of op kan picknicken. Door wisselend kunstenaars opdracht te geven een object te ontwerpen die de genoemde vormen van gebruik kan faciliteren ontmoet kunst en cultuur elkaar voor alle generaties.



Programmering In Harmonie

Huiskamer

In de Huiskamer zien wij kansen voor Stichting Welzijn Bergen en T&O ontmoetingscentrum. In de huidige participatiemaatschappij is er een noodzaak voor een plek in het hart van Bergen waar de burger en de gemeente elkaar kunnen ontmoeten, waar beter dan in de Huiskamer.

Co-working/atelierruimtes

Voor lokale ZZZP-ers worden flexibele werkplekken gecreëerd in combinatie met de lobby van het hotel. De verbinding tussen wonen en werken in het hart van Bergen is een unieke toevoeging. De atelierruimte sluit aan op de openbare ruimte en fungeert tevens als art en design gallery. De ateliers vormen de entree voor het gebied en ademen de sfeer van kunst, inspiratie en creativiteit. Deze ruimtes hebben een trekkersfunctie en versterken de identiteit van de locatie en Bergen in het algemeen.

Boutique Art Hotel Blooming

Stichting blooming heeft de intentie om, naast haar bekende locaties in Bergen, het Boutique Art Hotel concept te gaan ontwikkelen in een inspirerende omgeving. Zij willen iedere gast een blijvende, bijzondere herinnering bieden.

Biologische speciaalzaak: Organic food for you

De biologische speciaalzaak, momenteel gevestigd aan de Nesdijk te Bergen wordt hoofdhurder van het food gedeelte. Zij gaan de nieuwe formule Organic verder ontwikkelen en invullen met lokaal en regionaal bekende partners zoals Noorderhoeve, met vers geteelde biologische producten. Vlaamsch Broodhuys, bekend in Noord-Holland, zal dagelijks vers brood leveren. Organic speciaalzaak heeft zijn sporen in Bergen verdiend en een vaste Bergense klandizie opgebouwd. Deze toevoeging aan de plint zal zowel in functie als uitstraling een verrijking zijn voor de entree van Bergen. Met de realisatie van de nieuwe afdeling 'verse vis' wordt het aanbod in Bergen centrum sterk uitgebreid. Dit is een re-locatie van een bestaande viswinkel.

Gemeenteloket

In de openbare lobby van het hotel is een zone bestemd voor het Gemeenteloket. Liggend aan de Verlengde Dreef is dit een laagdrempelige expressie van het hedendaags gemeentebestuur. Een modern, goed zichtbaar loket dat zich midden in de samenleving bevindt. Vanuit hier kunnen de nieuwe procesbegeleiders en het wijkteam de constante interactie met de inwoners en ondernemers opzoeken. Het gemeenteloket krijgt, net als aangrenzende ZZZP/atelierruimtes, een eigentijdse vriendelijke uitstraling. De transparante voor- en achtergevel zorgen voor de visuele verbinding met het culturele Harmonieplein. Op het Harmonieplein ontstaat hiermee op organische wijze een 'participatieplein', dat inwoners optimaal faciliteert om in hun eigen kracht te staan. Maar ook om het samen, met elkaar te doen.



2.5.2 De Brandweerkazerne, plint en hotel

IN HARMONIE voegt elementen aan het centrum toe, zoals een Boutique Art Hotel, de ateliers, de local foodmarket en een podium voor terugkerende culturele activiteiten die passen bij de identiteit van Bergen. Dat maakt het hele winkel- en verblijfsgebied in het centrum, specialer, aantrekkelijker en stimuleert toekomstige passantenstromen.

2.5.3 Woningbouw

Woningcorporatie Stichting Kennemer Wonen is een sociale huisvester in de regio. Zij gaan sociale huurwoningen verhuren die in partnership met Stichting Mooier Bergen worden gerealiseerd. Om meer differentiatie aan te brengen aan het woningaanbod in het centrum richten wij ons op woningen voor starters/ thuiswonende jongeren. IN HARMONIE biedt acht starterswoningen voor jongeren met een leeftijd van 18 tot 35 jaar in de prijscategorie sociale huur en zeven vrije sector huurwoningen.

Ten zuiden van de Brandweerkazerne realiseren we vijf nieuwe vrije sector huurwoningen. In Karel de Grotelaan 17 maken we nog twee vrije sector huurwoningen. Deze 7 woningen delen een collectieve tuin die grenst aan het pleintje waardoor het geheel ervaren wordt als een omsloten groen binnenterrein.

	Locatie	m²	Aantal	Prijscategorie	Huur/koop
Jongeren / starters	Dreef	± 60 GBO	8	Sociaal	Huur
Eén en twee personen	Achter / naast Brandweer Karel de Grotelaan 17	± 73 GBO	7	Vrije sector	Huur

2.5.4 Woningen Karel de Grotelaan

In de planvorming zijn de panden van Karel de Grotelaan 15 & 17 essentieel. De redenen zijn meervoudig. De panden leveren een cruciaal kwaliteitsimpuls aan het ontwerp. Karel de Grotelaan 17 ligt direct aan het plangebied. De tuin van het pand maakt onderdeel uit van de gemeenschappelijke binnentuin, die gebruikt wordt door de vrije sector huurwoningen. Karel de Grotelaan 15 blijft in de plannen een sociale huurwoning. De privétuin van het huidige pand wordt verkleind. De tuingrens wordt gelijkgetrokken met de erfrens van Karel de Grotelaan 13. De ruimte die hiermee wordt gecreëerd komt ten goede aan het gemeenschappelijke Harmonie plein. Tevens ontstaat er een mooiere en betere aansluiting tussen plein en de achtertuinen van de Karel de Grotelaan.

2.5.5 De Harmonie

Muziekvereniging Bergens Harmonie blijft gebruikmaken van de huidige locatie die gerenoveerd wordt naar de hedendaagse standaard. Het behoud van de Harmonie (en de Brandweerkazerne) heeft als voornaamste reden dat inmiddels meer dan 80 jaar door meerdere generaties op deze plek alle mogelijke culture activiteiten zijn ontplooid. Een greep uit de lange lijst van huidige gebruikers: Tai Chi, Jazz workshops, muzieklessen, ballet, aquarelleren, dans fitness/Zumba en repetities van In Harmonie. Kortom, deze plek leeft en kent vele verhalen. De cultuur-historische waarde van deze plek is voor vele Bergenaren niet te onderschatten.

2.5.6 Parkeren

Wenselijk parkeeralternatief
Concentreer de parkeerbehoefte van meerdere ontwikkelingen

In de uitvoeringsparagraaf 6 van de structuurvisie Mooi Bergen 2.0 is opgenomen dat het openbare parkeergebied op het Binnenhof betrokken wordt bij de totale parkeeropgave als gevolg van Mooi Bergen 2.0. Hiervoor worden inrichtingsvoorstellen over invulling, vormgeving en uitstraling gemaakt.

De initiatiefgroep Mooier Bergen vindt meerdere kleine garages voor het centrum van ons dorp ook geen optimale oplossing. Als alle afzonderlijke bouwprojecten in het centrum hun eigen parkeer-gelegenheid realiseren, heeft dat de volgende nadelen:

- Voor elke garage moet een niet fraaie en moeilijk inpasbare in- en uitgang gemaakt worden.
- Bewegwijzering naar verschillende kleine terreinen of garages is duurder dan naar 1 groot terrein.
- Bouwkosten worden per parkeerplaats hoger bij kleinere garages.
- De exploitatiekosten per parkeerplaats in een garage zijn hoger als de hellingbaan en de betaalapparatuur voor minder auto’s wordt gebruikt.
- Bij veel kleine parkeervoorzieningen is het voor de bezoeker lastiger een lege plaats te vinden.

Onze voorkeur gaat nadrukkelijk uit naar een geconcentreerde

ondergrondse parkeergelegenheid op het Binnenhof. Deze voorkeur is gestoeld op een combinatie van gemeentelijk beleid, ruimtelijke invulling en de financieel-technische haalbaarheid. Echter, over de verschillende scenario's gaan we graag in overleg. Hieronder brengen we een aantal scenario's in kaart met daaraan de prioriteitsstelling van IN HARMONIE, gekoppeld aan de haalbaarheid.

- 1 Het Binnenhof met twee parkeerlagen. Om de bouwkosten te beperken, kiezen we voor een laag onder de grond en een laag op maaiveld.
- 2 Een vergrote Deen-garage; gebruikmakend van de huidige in- en uitgang.
- 3 Een grote garage onder plandeel het winkelhart (toekomstige nieuwbouw onder de ABN-AMRO en de naastgelegen winkels).
- 4 Een grote garage onder het plein tussen de ABN-AMRO en "Hartje Bergen" en de Harmonielocatie.
- 5 Als bovenstaande niet lukt: een garage onder IN HARMONIE.

De ontwikkeling van het plan IN HARMONIE resulteert in 35 stal-lingsplaatsen voor fietsen en 43 auto-parkeerplaatsen.

De entree van de garage is een afslag op de bus-lus op de verlengde Dreef. De uitgang van de garage is evenwijdig aan de verlengde Dreef, in oostelijke richting, richting de bibliotheek.

Tabel 1 / Mobiliteit IN HARMONIE

Functie	Aantal	Norm	Aantal parkeerplaatsen	
Sociale huur starterswoningen met				
- Deelauto - Vrijstelling - Parkeerplaatsen	8	deelauto	2,0	of
		0	0,0	
		0,6 / woning	4,8	
Vrije sector huur	7 Karel de Grotelaan 17 2 extra: 7 - 2= 5	1,1 / woning	5,5	
Hotel	15 kamers	0,8 / kamer	12	
Culturele voorziening, de Nieuwe Harmonie (de bestaande Harmonie verhoogt de parkeerdruk niet)	266-116 = 150 m2	2/ 100 m2	3,0	
Maatschappelijke voorziening3	5 m2	2 / 100 m2	0,7	
Bedrijfsverzamelgebouw	380	1,3 / 100m2	4,9	
Buurtwinkel	395	1,9 /100m2	7,5	
			exclusief compensatie	inclusief compensatie*
Totaal starters met	Deelauto		35,6 pp	43
	Vrijstelling		33,6 pp	41
	Parkeerplaatsen		38,4 pp	46

* Op straat verdwijnen 7 parkeerplaatsen. Deze worden gecompenseerd. **Toelichting op tabel 1: in hoofdstuk ‘Bijlagen’.**

3 | Ontwerp





Joannes Dou ca. 1643 kaart Berghen waarin hoofdstructuur reeds aanwezig



Kaart Station Bergen ca. 1920 Berger Boekhandel



Kein Lijnbaan te Bergen jaren '60



Bakema flat in de 21e eeuw

“In onze projecten staat de bestaande context centraal en denken wij vanuit het perspectief van de eindgebruiker. Dit zijn ook onze uitgangspunten voor Mooier Bergen: toegankelijkheid, behoud van identiteit, het creëren van een plek voor jong en oud.”
_ Oscar Vos, KRFT architecten

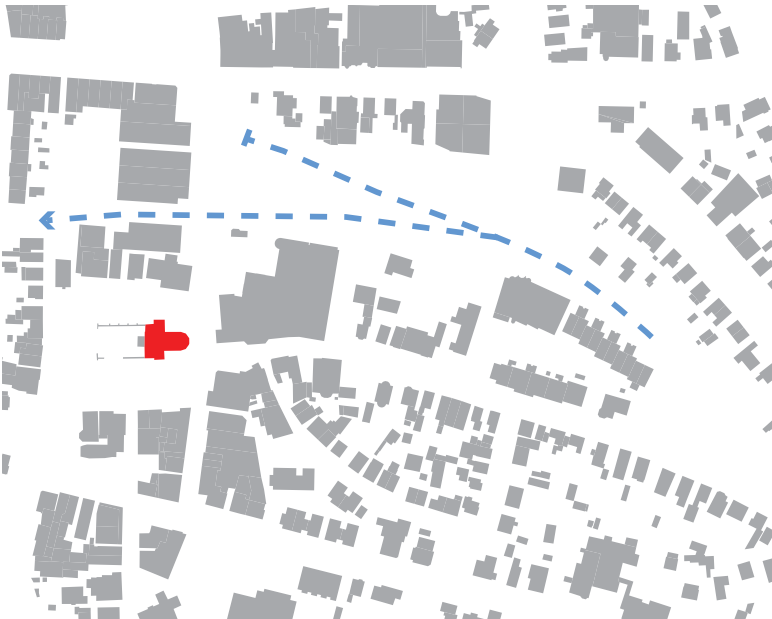
3 | Ontwerp

3.1 Cultuur-historisch perspectief

Bergen kent een lange geschiedenis die teruggaat tot in de late Middeleeuwen. Lang is het een kleine nederzetting geweest rondom de kerk. In de 15e eeuw werd op deze plek de Ruïnekerk gebouwd die eind 15e eeuw voor een groot deel afbrandde tijdens de 80-jarige oorlog. Maar hij werd voor een deel herbouwd. Eind 18e eeuw vond de Slag bij Bergen plaats, het Russisch monument en de vele kogelgaten in Ruïnekerk herinneren ons hier nog aan. Gedurende de 19e eeuw verandert er niet zoveel in Bergen. In 1900 zijn de contouren van het dorp nagenoeg gelijk aan de historische kern (rondom de Ruïnekerk). Spoedig zal dat veranderen wanneer in 1905 de stoomtramverbinding Alkmaar-Bergen wordt aangelegd. Tegelijkertijd neemt de toeristenstroom naar Bergen aan Zee toe en in 1909 wordt het spoor vanuit Bergen centrum doorgetrokken naar Bergen aan Zee door de huidige Berkenlaan. Tijdens de Eerste Wereldoorlog werd het wat rustiger op het spoor, daarna trok het weer aan. Uiteindelijk is de lijn pas buiten gebruik genomen in 1955. De beroemde locomotief Bello kwam tot stilstand. Er bleef een grote open wond achter in het centrum van Bergen

3.1.1 Het plein

Het was de tijd van de wederopbouw en het functionalisme in de architectuur. Het beroemde architectenbureau Van den Broek en Bakema kreeg de opdracht de open wond in het centrum op te vullen met een nieuw winkelcentrum. De huidige Bakemaflat en directe omgeving is hier het resultaat van (Klein Lijnbaan). De wezensvreemde inpassing (en dus geen aanpassing) van Van den Broek en Bakema laat zich niet verenigen met de organisch gegroeide structuur. De korrelgrootte is zo uit de toon dat er geen sprake is van eenheid. Ondanks alle goede intenties en optimisme van die tijd moeten we er ook van leren. Het dorpsweefsel van Bergen verdraagt dergelijke ingrepen moeilijk. De meer recente inpassingen aan het Plein zetten de toon voor een kleinere korrel, terwijl het voor het dorp Bergen nog steeds grote ontwikkelingen zijn.

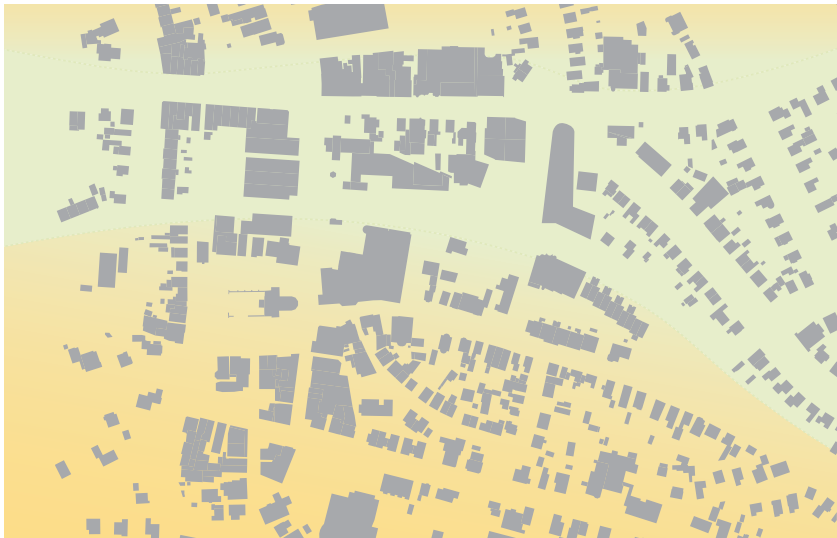


Tracé stoomtram vanaf 1909



Inpassing Bakema flat

Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische fundament van het ontwerp



Zand (geel) vs polder (groen) verklaart grens Oude Kern en bebouwing.



Oude kern en nieuwe kern, voorzetting van de kleine korrel is morfologisch gewenst.



Verkeersstroom = openbare ruimte, toevoeging hoogwaardige openbare ruimte is gewenst.



Bello en de Harmonie.



Generaties (Vrijwillige) Brandweer stonden voor deze kazerne.



Optreden Harmonie op de Lichtjesavond achter het Harmoniegebouw, in de toekomst op het Harmonieplein.



Tekening kazerne 1977

3.1.2 Unieke locatie

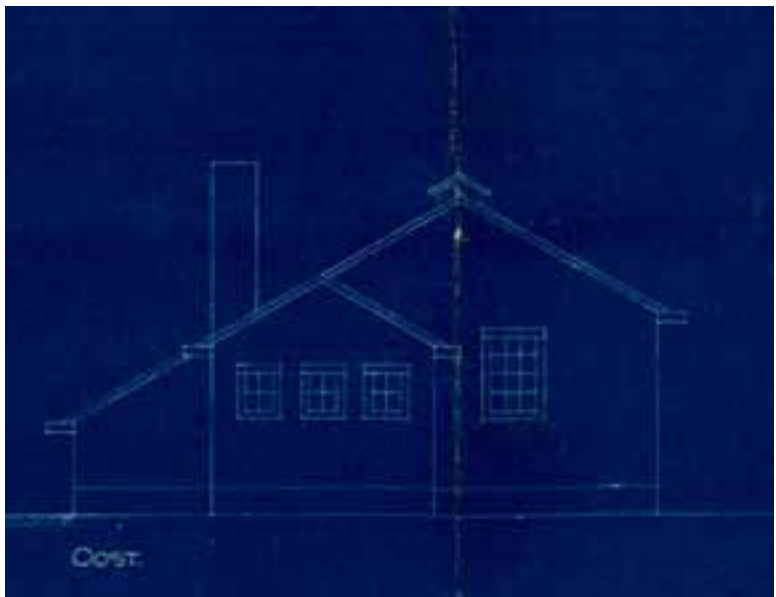
Aan de zuidzijde wordt aangesloten op oud Bergen met de woningbouw aan de Karel de Grotelaan. De overige bebouwing richting de noordzijde (Harmonie en Kazerne) sluiten wat betreft schaal en grid hierop aan. Verder is de Harmonielocatie te typeren als achterkant, als rafelrand. Dat is te begrijpen als je beseft dat daarlangs het spoor liep. Niet een aantrekkelijke plek om te wonen, maar wel passend voor gemeentewerken (ook de politie zat hier) en later de Harmonie. Dit ensemble laat duidelijk deze historie zien en is daarmee een unieke plek van cultuurhistorische waarde in Bergen. De objecten zijn niet van unieke architectuurhistorische waarde, maar wel karakteristiek en onderdeel van het cultureel erfgoed van Bergen. De vele steunbetuigingen voor behoud bewijzen dat het onderdeel is van het collectieve geheugen van de Berge-naar. Daarmee is er sprake van een enorm draagvlak. Hiermee ontstaat een enorme kans om nu daadwerkelijk invulling te geven aan de ambitie van het Structuurplan. Namelijk het creëren van een levendiger en meer samenhangend centrum, aansluitend op de bestaande structuur van het oude Dorp door middel van een kleine korrel.

3.1.3 Het Harmoniegebouw

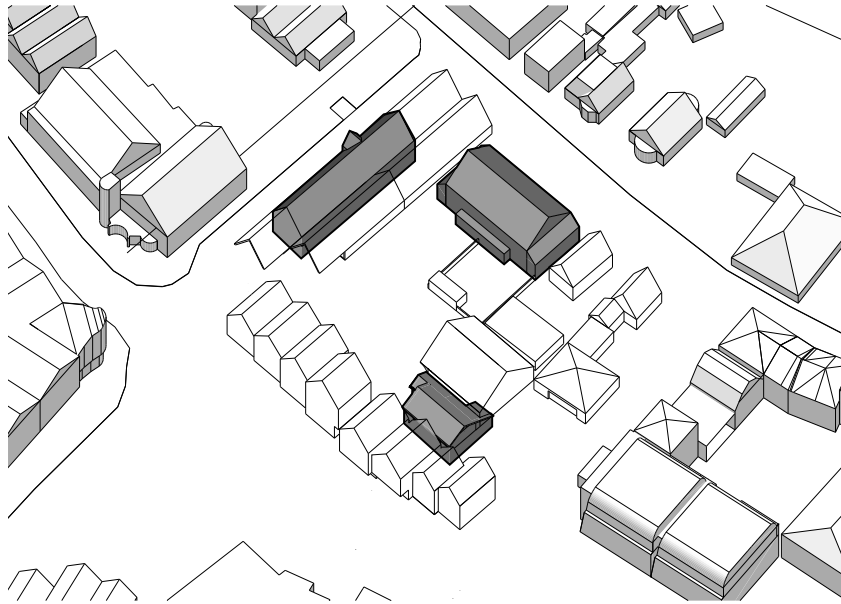
Piet Reidel en Piet Blankendaal kwamen in 1897 op de gedachte om in Bergen een fanfarekorps op te richten. Piet Reidel werd de eerste dirigent en Coen Bogtman, toen 28 jaar oud, werd de penningmeester (en zou 60 jaar in functie blijven). De eerste 20 jaar repeteerde men in de kolfbaan van de Rustende Jager en in café Hilbrand aan de Dorpsstraat. Het eerste openbare optreden was tijdens de opening van de renbaan in 1898. In het midden van de renbaan, op de plaats van de huidige Hertenkamp stal, stond een muziektent. In 1907 werd Jacob van Reenen beschermheer van het corps. Vanaf 1908 werd het corps gecontracteerd door de Gemeente om in de zomer acht openluchtconcerten te geven. In 1911 stelt Jacob van Reenen een stuk grond aan de Eeuwigel-aan ter beschikking voor een muziektent (mogelijk is de muziektent van de inmiddels verdwenen renbaan gebruikt). In 1966 vond daar het laatste concert plaats. Al meer dan 80 jaar is dat gebouw een eenvoudig, doch doeltreffend onderkomen voor de Bergense Harmonie. Maar ook voor vele andere verenigingen en clubs; o.a. damclub, balletgroep, yoga, schilderen, tai chi. Het is een betaalbaar onderkomen voor het Bergense verenigingsleven tot de dag van vandaag.

3.1.4 De brandweerkazerne

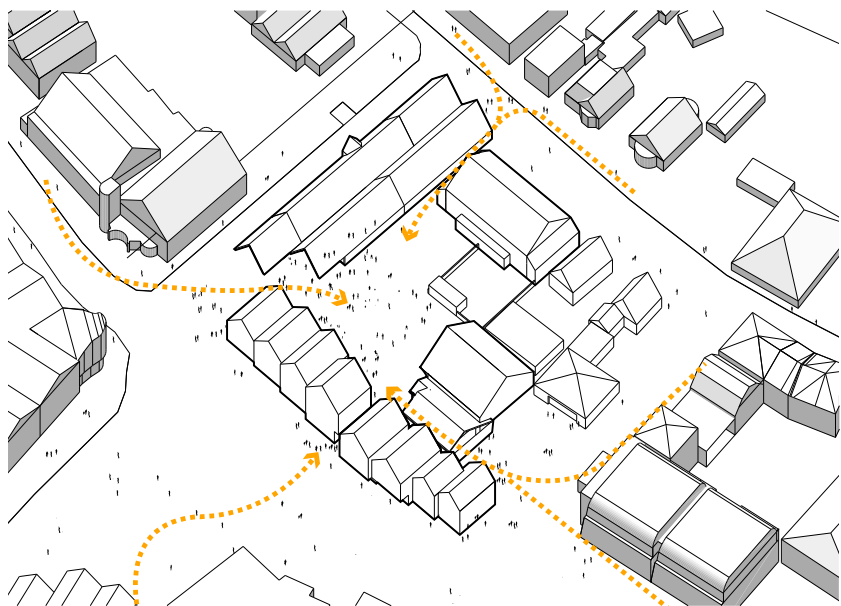
Op 22 oktober 1924 opende burgemeester Henk van Reenen de brandweerkazerne aan de Karel de Grotelaan. Hij droeg de kazerne over aan brandweercommandant Jan Smit (van 1913 tot 1947 actief brandweerman). In de beginjaren 50 tekende Ru Waalewijn, bouwkundig tekenaar bij de gemeentewerken, de uitbreiding van de brandweerkazerne met in de kapverdieping een woning en een leslokaal. Bij de eerste uitbreiding van de brandweerkazerne zijn de garagedeuren in de zijgevel geplaatst omdat de trambaan nog bestond. Men kon via de Karel de Grotelaan uitrukken. Toen is ook een stookplaats voor de centrale verwarming aangebouwd die via een dichte goot verbonden was met de toen ook gebouwde Zweedse barak voor sociale zaken en gemeentewerken. Op de zolder van deze uitbreiding stond ook het biljart van de gemeentesecretaris Willen de Vries, die mede door de brandweertenten mocht worden gebruikt. Daarna is er nog een derde segment aangebouwd. Het pand voldeed al jaren niet meer aan de eisen van de tijd en de gemeenteraad besloot tot de bouw van een nieuwe kazerne in 2015. In 2016 zijn de letters van het pand verhuisd naar de nieuwe locatie aan de Koninginneweg.



Tekening Harmonie Bergen 1934



We behouden de bestaande bebouwing en borduren hierop voort.



Vanuit alle richtingen wordt het Harmonieplein opgenomen in het dorpsweefsel.



Isometrie van de nieuwe Harmonielocatie, een duurzame inpassing dankzij een kleine korrel en hoogwaardige openbare ruimte.



Bonn Square te Oxford door Graeme Massie architects goed ingerichte openbare ruimte nodigt uit tot verblijven.



Stadshal Gent door Robbrecht en Daem architecten en Marie-José Van Hee architecten. Een overdekte openbare buitenruimte die breed gebruikt wordt.

3.2 Stedenbouwkundige inpassing

De inpassing van IN HARMONIE wordt bepaald door de volgende uitgangspunten:

- 1 De drie pijlers: Cultuur & maatschappij, (Local) food en Wonen & werken;
- 2 Behoud Brandweerkazerne en Harmonie;
- 3 Dorpse schaal;
- 4 Harmonieplein: openbare groene ruimte.

3.2.1 Behoud Brandweerkazerne en Harmoniegebouw

Beide gebouwen geven direct karakter aan de locatie. De Harmonie blijft functioneren zoals nu. Er tegenaan wordt 'De huiskamer' gebouwd, waarin een grotere open ruimte gerealiseerd kan worden die de beoogde brede programmering mogelijk maakt. Er vinden nagenoeg geen interventies plaats in de twee gebouwen. De toekomstige gebruiker van de Brandweerkazerne, Organic biologische speciaalzaak, ziet de ruimtelijke potentie van het gebouw en wil het gebouw in hoofdzaak in tact laten zoals het is. De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

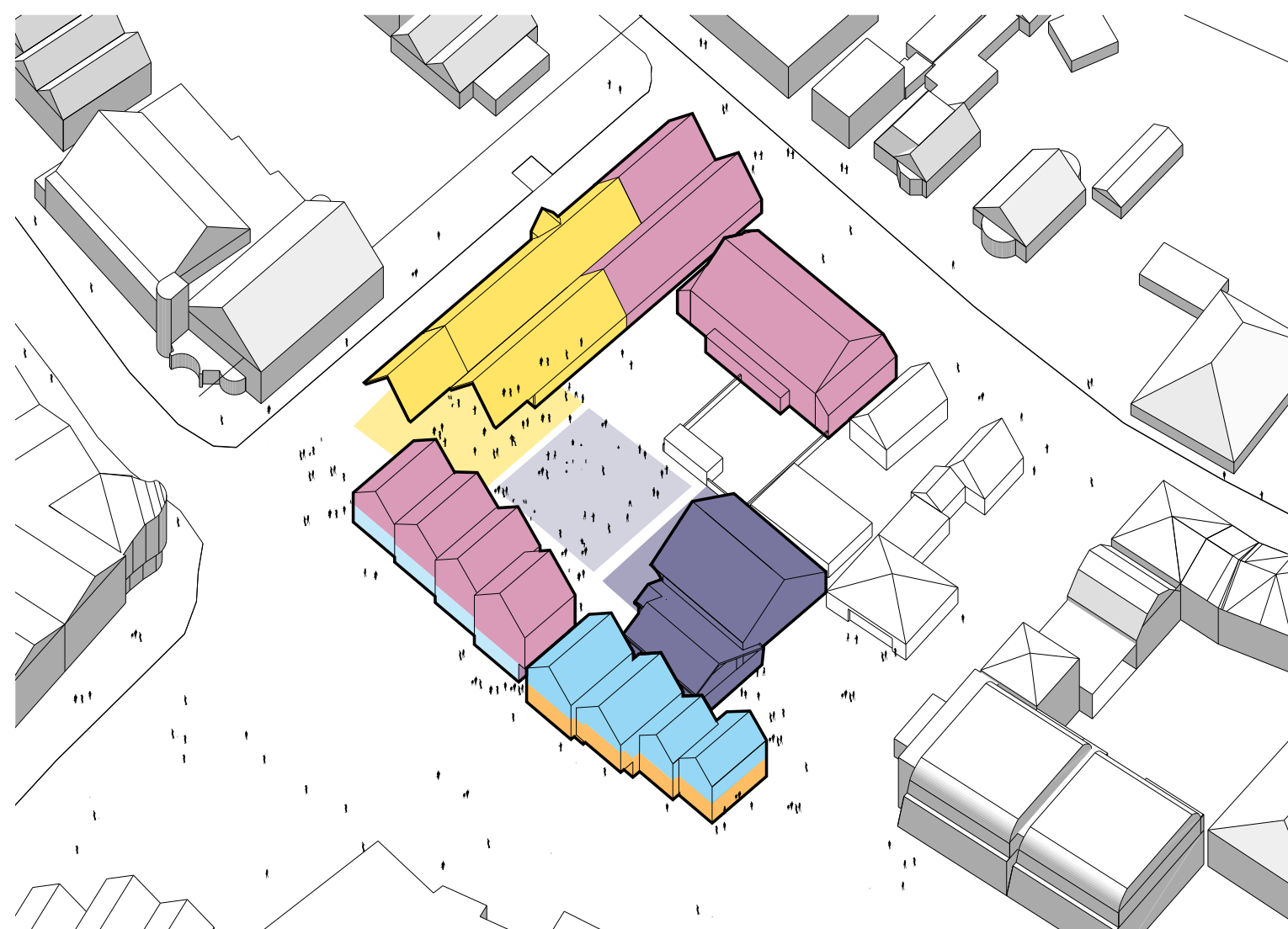
- Verwijderen van de eerste verdiepingvloer om de volle hoogte te kunnen ervaren terwijl de hoofdconstructie niet geroerd wordt. Er wordt geen gewicht toegevoegd.
- Het houtwerk inclusief kozijnen wordt, waar nodig, vervangen of hersteld. Het gebouw wordt verduurzaamd door na te isoleren aan de binnenzijde.
- Het glas wordt vervangen door HR++ glas.
- Tegen de zuidzijde worden woningen aangebouwd en tegen de westzijde komt een glazen kas als onderdeel van het retail concept van Organic terwijl het stookhok wordt verwijderd. Hiermee houden we het zicht op de kazerne maximaal.

3.2.2 Dorpse schaal

Op de karakteristieke dorpschaal van de bestaande gebouwen bouwen wij voort. Het grid van de bebouwing op de Harmonielocatie wordt gerespecteerd. De oriëntatie van de bebouwing aan de noordzijde van de Harmonielocatie vormt de zuidwand van het Entree Plein en is gericht op de weg en staat aan de weg. De twee ingepaste volumes bestaan uit geparcelleerde huisjes. De rooilijn verspringt en de huisjes variëren in gevelbreedte en gebouwhoogte. Dit sluit aan op het Beeldkwaliteitskader.

Wij onderstrepen de uitgangspunten van het Haltermodel. Dit vullen wij in door het volume tegenover de sprong aan de overzijde ook duidelijk uit de rooilijn te laten komen. Hierdoor wordt een entreeplein gedefinieerd.

- De hoogtes van de huisjes variëren (zoals beoogd in het structuurplan) en werken in hoogte toe naar een hoogteaccent op de plek van de sprong in de rooilijn. Hierdoor wordt deze plek verder geaccentueerd.
- Een steeg tussen de huisjes sluit aan op de gedeelde openbare ruimte. Dit creëert een zichtlijn van de noordwand van het plein op de Harmonie.
- De huisjes zijn zodanig gepositioneerd dat tussen de Harmonie en dit volume door de volgende ontsluiting van het Harmonieplein ontstaat in het verlengde van de gevelwand van de Deen.
- Er blijft voldoende ruimte over voor het laad- en losverkeer t.b.v. diezelfde Deen.
- Aan de oostzijde tegenover de Bibliotheek is een open hoek van het blok gecreëerd om voldoende 'lucht' voor de kazerne over te houden en om zicht op het plein te geven wanneer men over de Dreef Bergen komt binnenrijden of wanneer men vanuit de Bibliotheek naar de Harmonie kijkt.



- | | |
|--|---|
| Woningen | Openbare plint lobby Art Hotel/Gemeenteloket/ZZP werkplekken |
| Art Hotel | Harmonieplein (kunst in de openbare ruimte/spelen/ontspannen/muziek) |
| l'Atelier Harmonie | Harmoniepodium overdekt |
| Harmonie en Huiskamer | Buitenmarkt/terras overdekt |
| Local Food Market | |



De zuidwand van het Plein wordt gevormd door twee in het verlengde van elkaar staande rijen huisjes. Naar het midden loopt de hoogte op om een accent te realiseren dat aansluit op het Haltermodel en die een doorgang naar het Harmonieplein definieert. Op het Plein is er een kans om bijvoorbeeld een kunstwerk te plaatsen dat de mensen die Bergen binnenrijden ontvangt.



De zuidwand van het Plein wordt gevormd door twee in het verlengde van elkaar staande rijen huisjes. Naar het midden loopt de hoogte op om een accent te realiseren dat aansluit op het Haltermodel en die een doorgang naar het Harmonieplein definieert. Op het Plein is er een kans om bijvoorbeeld een kunstwerk te plaatsen dat de mensen die Bergen binnenrijden ontvangt.



We kijken naar het hart van het plan, het Harmonieplein. Een plek van ontmoeting met een mix van openbare functies, binnen en buiten. In het midden van het plein is plek voor kunst in de openbare ruimte. Kunst die je mag aanraken, waar je op kan klauteren, onder kan spelen, tegenaan kan hangen of op kan picknicken. Rechts zien we het terras, we kijken de ateliers in en links is de Harmonie aan het spelen op het dorspodium.



De kop aan de Verlengde Dreef heeft een bijna 2 verdiepingen hoge gevelopening die werkt als vitrine voor het Art Hotel. De hoge lobby wordt gecureerd door het Art Hotel waardoor er wisselend bijzondere kunstobjecten te zien zijn van o.a. locale kunstenaars. In het midden van het beeld zien we de doorkijk naar het Harmonieplein die door de afgeronde uitkraging wordt benadrukt.



Entree van Bergen vanaf de Dreef. We kijken het Harmonieplein op met links de Local Food Market in de Brandweerkazerne + kas en de Verlengde Dreef in de verte. Het hoekpand met atelier in de plint en woningen erboven accentueren we door de hoeken op verschillende wijze af te ronden waardoor de openbare ruimte in elkaar overloopt. Halverwege het blok is er nog accent in de bebouwing, zowel in hoogte als het door de rooilijn komen sluit aan bij de visie over het Haltermodel.



Inspiratie in dit ontwerp zijn o.a. voor ons de expressieve vormtaal van de Amsterdamse School, het gebruik van meerdere kleuren baksteen, verbanden en afrondingen voorzien van witten opvallende kozijnen. De combinatie van ambachtelijkheid en innovatieve technieken bieden de kans om op een hedendaagse manier bijzondere architectonische kwaliteiten toe te voegen aan het centrum van Bergen.

De Dageraad, Michel de Klerk en Piet Kramer



Archi Union architecten, The Lanxi Curtilage Gallery



Ortner _ Ortner architecten, NRW Duisburg landesarchiv



Detail Amsterdamse School, Het Schip van Michel de Klerk

3.2.3 Harmonieplein: hoogwaardige, groene, openbare ruimte

Dankzij de permeabele bebouwing en transparante plint is de geborgen Harmonieplein goed zichtbaar en ontsloten vanuit alle zijden van het blok. Hier wordt een hoogwaardige, groene, openbare ruimte gerealiseerd. Omdat de bebouwing rondom relatief laag blijft, behoudt men zicht op de kerktoren vanuit het plein en de oriëntatie van de buitenruimte is zon-technisch optimaal.

- Het maaiveld loopt licht omhoog wat duidt op de overgang van het lagere poldergebied (entreeplein) en het hogere zand. Dit hoogteverschil zetten we in als overdekt podium voor de Huiskamer. Tegelijkertijd creëert dit zitplekken en faciliteert het daarmee breed gebruik.
- De afwerking van het maaiveld is een voortzetting van de kliners die toegepast worden in de gedeelde ruimte. Door te variëren in legrichting en tinten kan er routing geaccentueerd worden. Aangrenzend aan de gevel van Organic is een terras gepositioneerd dat doorloopt onder de overdekt buitenruimte. In het hart van het plein wordt ruimte gereserveerd voor kunst in de openbare ruimte.

3.3 Architectuur

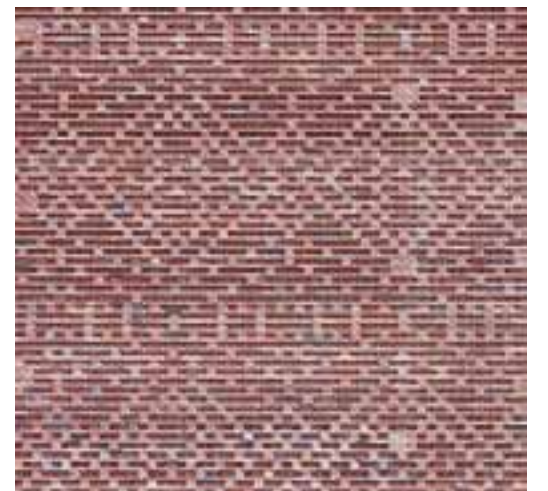
Traditioneel met ruimte voor speels contrast

De architectonische vorm van de nieuw toe te voegen gebouwen is gebaseerd op een traditionele huizenform met zadeldak. Deze vorm abstraheren we door geen boeibord toe te passen maar dak en gevel naadloos in elkaar over te laten lopen (met een verholven goot in het dakvlak). Spelen met goothoogte of het volledig weglaten daarvan was een architectonisch spel dat de Amsterdamse School architecten als geen ander beheersten. Daarnaast introduceren we op specifieke plekken rondingen met een relatief grote boogstraal. Hierdoor verbijzonderen wij de architectonische hoofdvorm op plaatsen waar dat stedenbouwkundig gewenst is. Zo wordt op deze wijze de beweging naar de overzijde van de Verlengde Dreef gemaakt en creëert het een halve poort om de doorgang naar het plein te accentueren. In de steeg creëert het een overdekte buitenruimte waardoor men droog bij de transparante plint kan staan om bijvoorbeeld te kijken wat er gebeurt in de ateliers. Ook komt het terug in de vormtaal van de erkers. De gevelopeningen worden in een speels spel verdeeld over de gevel om de abstractie van het archetype huisje te accentueren. Door middel van contrast in steenkleur en verband creëren wij dubbelhoge kappen. In het verticale vlak maken wij daarbij gebruik van

een nieuw ontwikkelde steen: de taludsteen. Deze loopt onder talud af naar beneden waardoor er een pannenstructuur in het verticale vlak ontstaat.

De uitbreiding van de kazerne wordt bereikt door middel van een kas, dit abstracte materiaal contrasteert met het bestaande gebouw en laat dit beter tot z'n recht komen.

De Huiskamer is in een opgeschaalde kopie van de Harmonie. Deze wordt ook in baksteen uitgevoerd, maar dan in een donkere grijs tint gekeimd. Daarmee wordt het de geabstraheerde grote zoon van de Harmonie. Hiermee creëren we een donkere backdrop voor het podium. De kop van het volume aan de verlengde dreef is een twee verdieping hoge ruimte welke grotendeels transparant wordt uitgevoerd om als accent te functioneren. Deze dubbelhoge ruimte is de vitrine van Boutique Art Hotel Blooming. In de hoge ruimte hangen wisselende kunstobjecten die door het hotel wordt gecureerd.



Ortner _ Ortner architecten, NRW Duisburg landesarchiv detail



J.F. Staal, de Ark, Park Meerwijk, metselverband detail



3.4 Duurzaamheid

IN HARMONIE is een duurzaam plan waarin zorg en aandacht wordt besteed aan de volgende thema's: restauratie/herbestemming, klimaatneutraal bouwen, stimuleren van deelfaciliteiten zoals deelauto's/collectieve tuin en het stimuleren van fietsverkeer. Klimaatneutraal bouwen, energiezuinig wonen

Het startpunt is behoud van de bestaande gebouwen en deze verduurzamen. Wat betreft de nieuwbouw komt het thema duurzaamheid op verschillende manieren terug. De plinten zijn volledig vrij indeelbare gebieden en daarom goed aanpasbaar. Daarnaast streven we naar energie-neutrale nieuwbouw. Tevens wil IN HARMONIE gebruik maken van zoveel mogelijk natuurlijke energie.



 Dak Huiskamer gras

 Harmonieplein deels gras en bomen

 Binnen en buiten LED verlichting toepassen

 CO2 gestuurde ventilatie

 Thin film pv panelen tbv zonnenergie ca. 550m2 mogelijk ism Bergen Energie

 Lage temperatuur verwarming en hoge temperatuur koeling

 WKO maakt energieuitwisseling mogelijk en seizoensopslag

 Hemelwaterbuffer van maaiveld dmv infiltratiekratten onder bestrating

 Natuurlijke en hergebruikte materialen (circulair)

 Kleine korrel = adaptieve en duurzame dorspikern



In de basis gebeurt dat op de volgende manieren:

- Het mogelijk realiseren van een WKO systeem waardoor de verschillen in warmte en koude vraag tussen de verschillende functies via seizoensopslag in balans gebracht kunnen worden. Er is nog niet met een WKO systeem gerekend in de haalbaarheidsstudie.
- De ambitie voor nieuwbouw woningen is deze 'nul-op-de-meter' te ontwikkelen.
- Een samenwerking met Bergen Energie (Coöperatie voor Lokale Duurzame Energie).
- Bovenop de daken van het merendeel van de panden van IN HARMONIE is ruimte voor ca. 550 m² aan PV panelen te integreren op strategische plekken. Vanuit oriëntatie oogpunt en tegelijkertijd vanuit esthetisch oogpunt hebben we de zonnepanelen geprojecteerd. Daarmee zijn we in staat om minimaal 570 panelen (0,8 x 1,2m dunne folie panelen van Hanergy) te plaatsen. Deze panelen produceren 80.000kWh op jaarbasis. Hiermee produceert IN HARMONIE energie voor Bergen en werkt actief aan een mooier en gezonder Bergen mee.

Naast duurzame energie opwekking en gebruik, wordt ook het hemelwater gerecycled zodat bewoners hun WC daarmee kunnen doorspoelen. Hemelwater wordt opgevangen in infiltratiekratten onder het maaiveld.

Bronnen en uitgangspunten voor ontwerp IN HARMONIE:

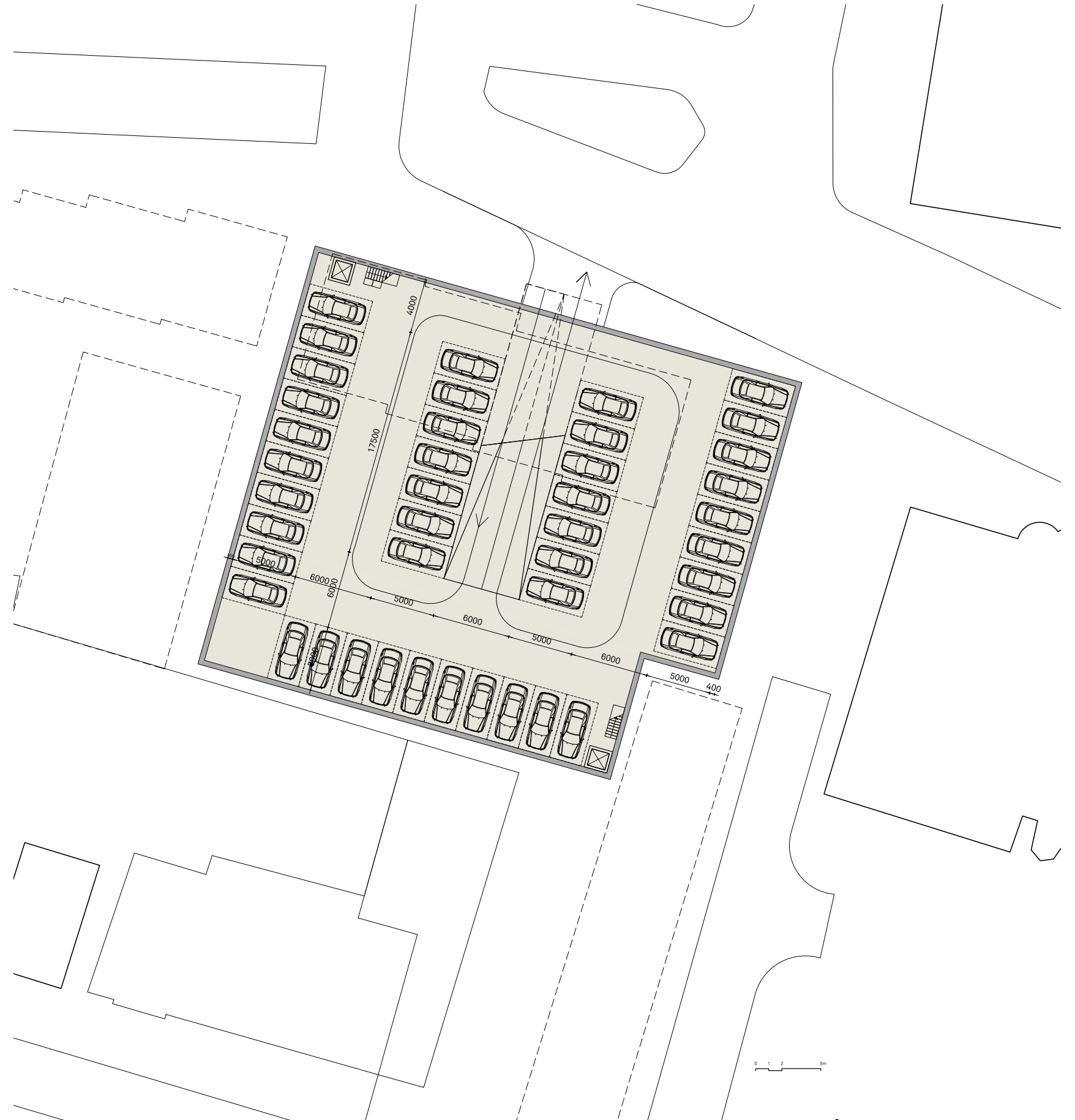
- Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 dd 29/01/2015
- Beeldkwaliteitskader Mooi Bergen 2.0 dd 29/01/2015
- Contourenkaart
- Haltermodel
- Bello revisited Cultuurhistorische verkenning
- Cultuurhistorische beschouwing



Overzichtstekening plan Harmonieplein en aansluiting op het shared space plan van Gemeente Bergen.



Doorsnede vanaf Karel de Grotelaan gezien naar Harmonieplein



Parkeergarage met 43 parkeerplaatsen

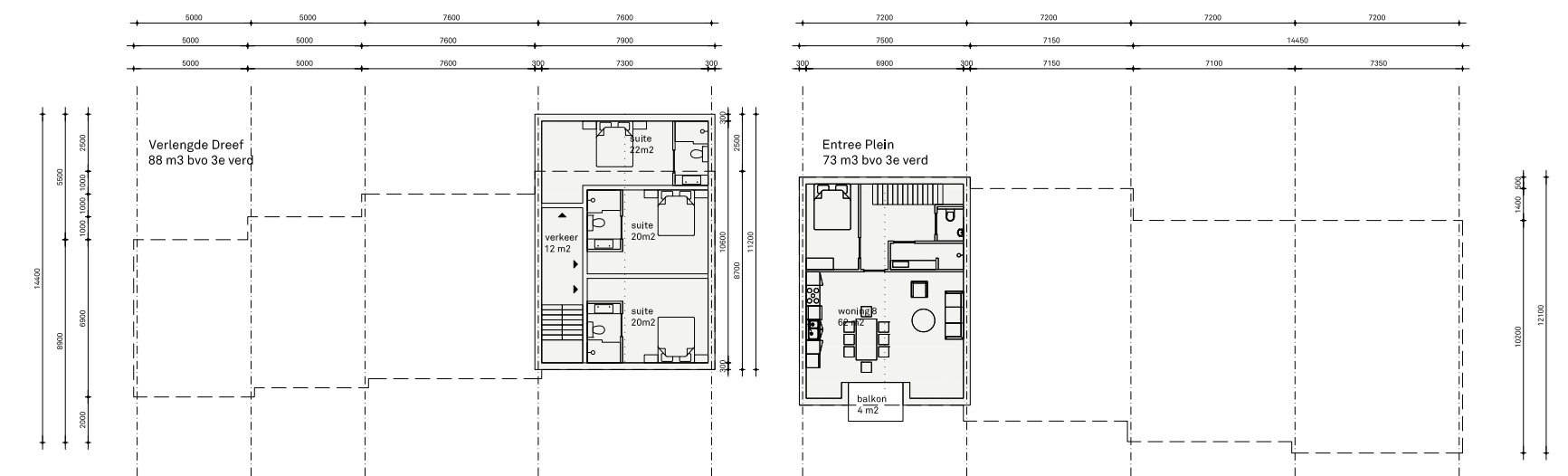
Met voldoende afstand van de bestaande bebouwing is er een parkeerbak geprojecteerd met verticale verbinding het Entreeplein en in Organic



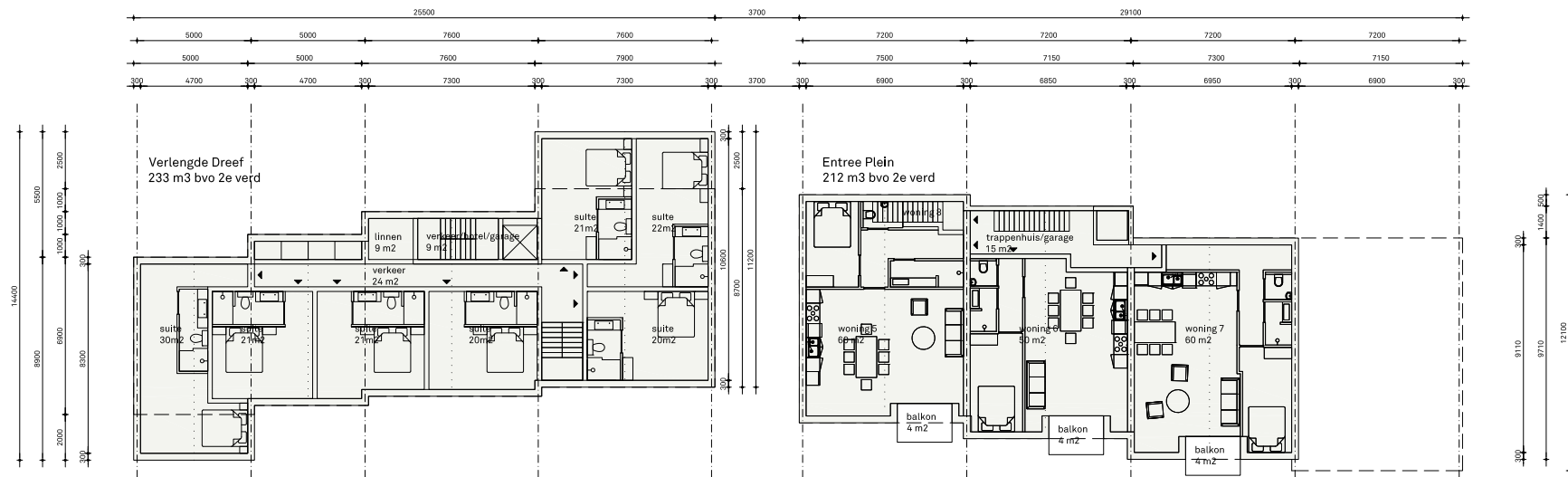
Overzichtstekening Harmonielocatie begane grond



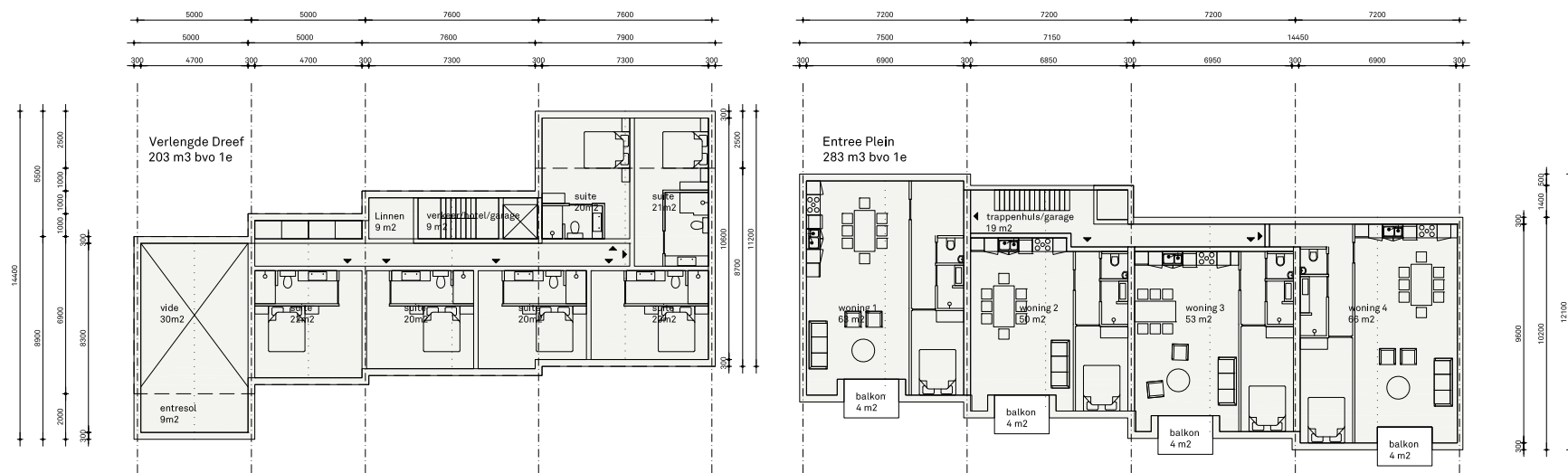
Overzichtstekening Harmonielocatie eerste verdieping



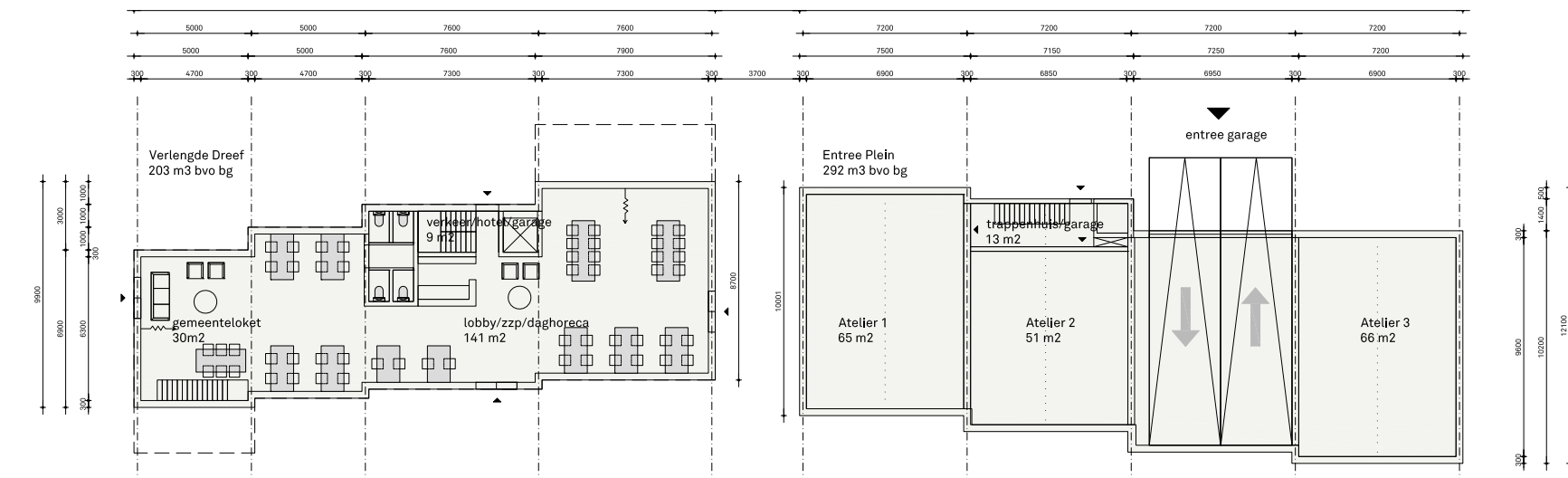
Derde verdieping Art Hotel en Atelier / sociale woningen



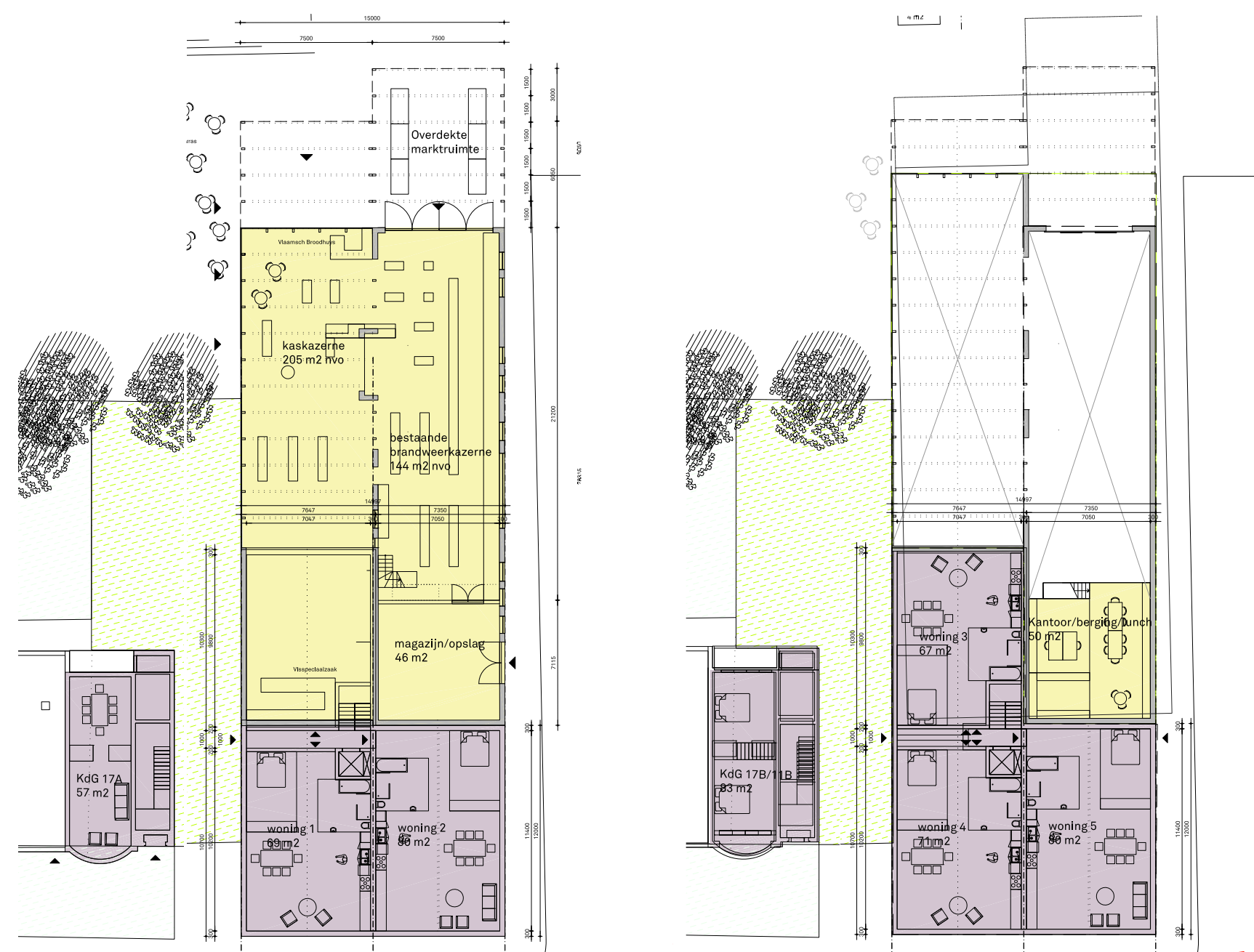
Tweede verdieping Art Hotel en Atelier / sociale woningen



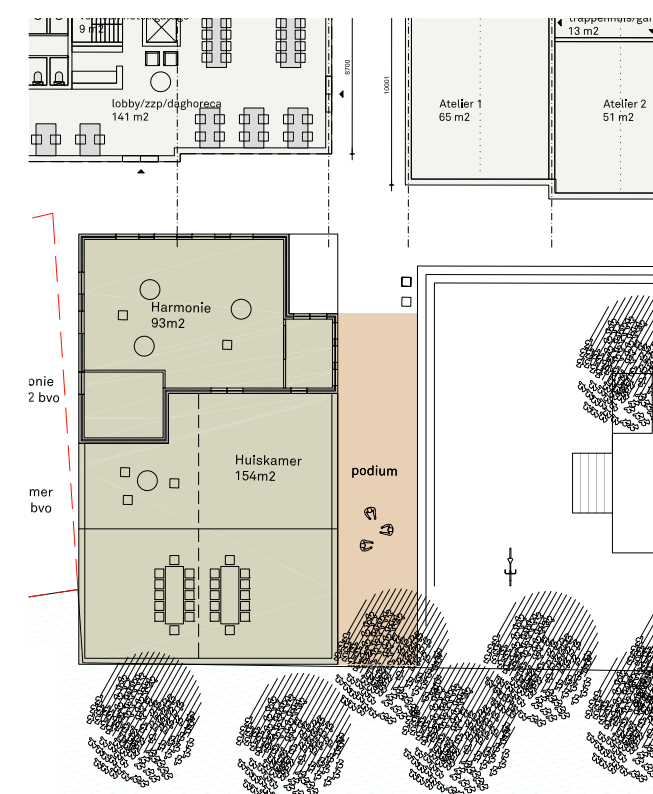
Eerste verdieping Art Hotel en Atelier / sociale woningen



Begane grond Art Hotel en Atelier / sociale woningen

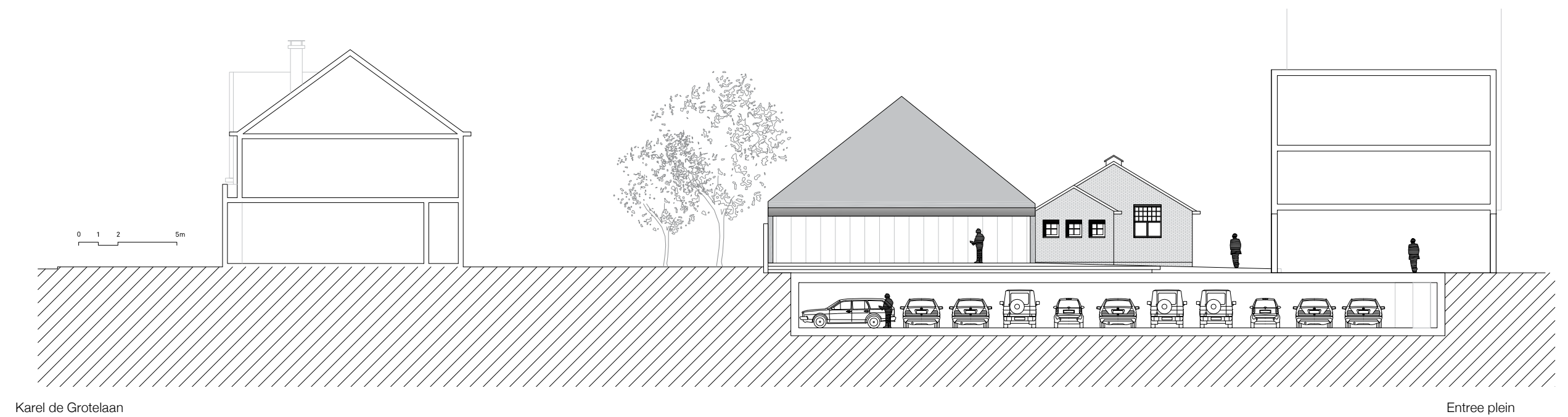


Begane grond en eerste verdieping Brandweerkazerne en Karel de Grotelaan

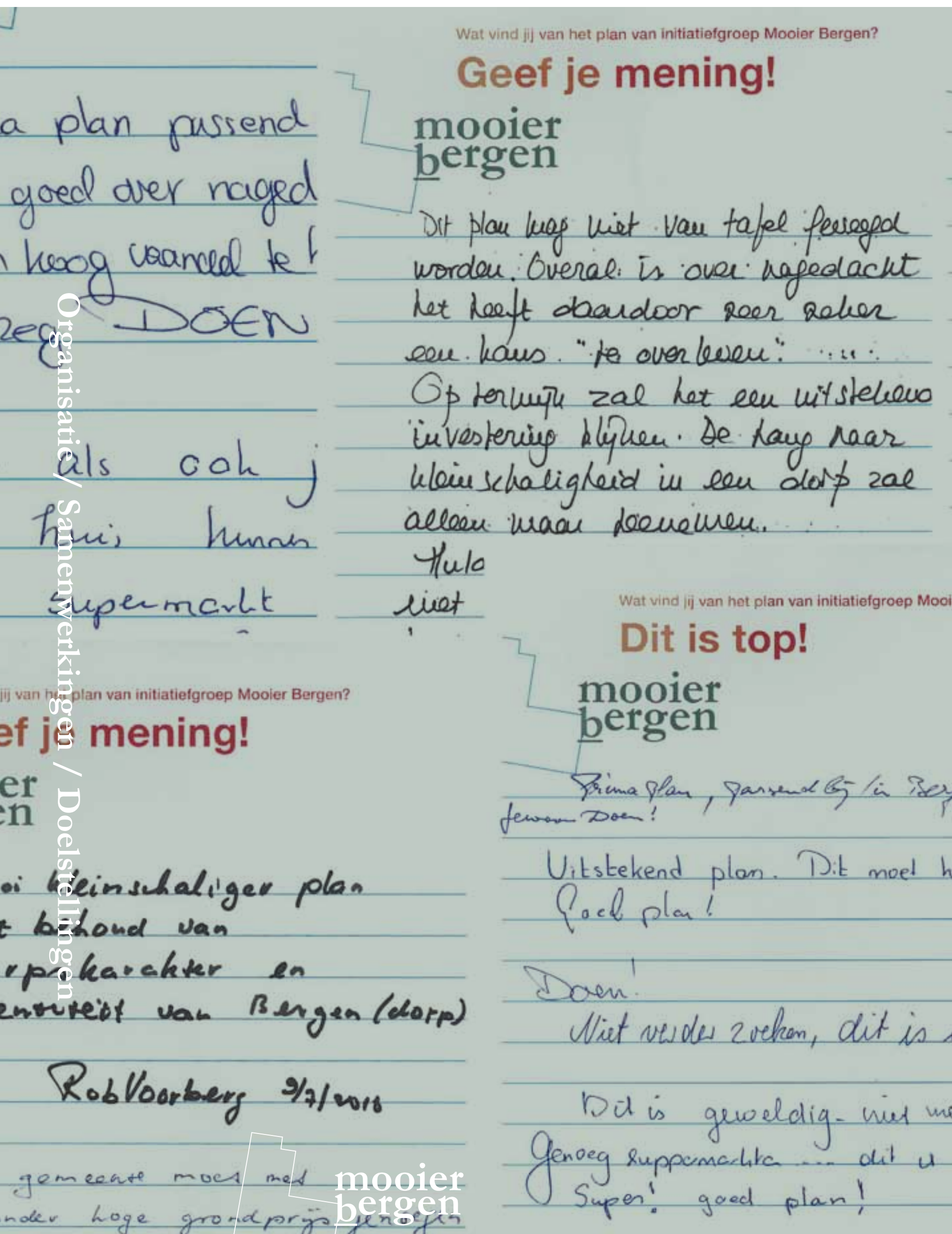


Begane grond Huiskamer en Harmonie









Het voor en door Bergenaren en de bezoekers van Bergen ontwikkelen van een commercieel en maatschappelijk aantrekkelijk plan op de Harmonielocatie

4 | Organisatie Initiatiefgroep

4.1 Initiatiefgroep Mooier Bergen

De initiatiefgroep Mooier Bergen is samengesteld uit acht zeer ter zake kundige personen die ieder vanuit haar/zijn expertise en ervaring zelfstandig en onafhankelijk zitting hebben:

René Meijer / voorzitter en woordvoerder

Verkeers- en parkeerdeskundige / directeur bij DOVA-samenwerkingsverband van 14 decentrale ov autoriteiten

Mareike Naumann / secretaris

Deskundig op gebied van volkshuisvesting, maatschappelijke
ontwikkeling & innovatie / Beleidsadviseur woningstichting Eigen
Haard

Bren Hortensius / penningmeester

Retaildeskundige/ Hortensius Retail Marketing Consultancy by

Marian Müller

Deskundige op gebied van sociaal domein- WMO / Arts

Meis de Jongh

Bouwkundige; stakeholder management / zelfstandig ondernemer
Nanette's Appartemenen

Onno van Denzen

Vastgoedeconoom / coördinator acquisitie/ aankoop
woningstichting Eigen Haard

Peter Geurts

Bestuurskunde en procesbegeleiding / zelfstandig ondernemer
Blink Talentontwikkeling

John Hendriks

Stedenbouwkundige/ directeur bestuurder Wooncompagnie

4.2 Samenwerkingspartners

KFRT Architekten

Oscar Vos, Architect bij KRFT architecten. Architectuurbureau KRFT heeft ervaring met herbestemmingsopgaven en de wijze waarop gebouwen een openbaar karakter wordt gegeven.

Gedachtegoed

Guido Mensink, Urbanisator; (her)ontwikkelaar van duurzaam vastgoed bij Gedachtegoed

4.3 Doelstellingen van Stichting Mooier Bergen

- 1 Het voor en door Bergenaren en de bezoekers van Bergen ontwikkelen van een commercieel en maatschappelijk aantrekkelijk plan op de Harmonielocatie, welk plan passend in het dorp en duurzaam dient te zijn, een toeristische en economische impuls geeft aan kunstenaarsdorp Bergen en het cultuurhistorisch karakter van het dorp versterkt, alsmede het gedachtengoed van Mooier Bergen gedurende de initiatief fase, de ontwikkelingsfase en beheerfase, en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn
- 2 Initiatiegroep Mooier Bergen heeft geen winstoogmerk
- 3 Initiatiegroep Mooier Bergen tracht haar doel onder meer te bereiken door:
 - a) Het verkrijgen van draagvlak voor haar doelstelling bij bewoners, bedrijven en bezoekers en actief te zoeken naar partners met een belang:
 - b) De promotie van de doelstelling en plannen bij een breed publiek
 - c) Het maken van afspraken met de gemeente Bergen NH
 - d) Het deelnemen in andere rechtspersonen met het oog op het realiseren van de doelstelling



Partners

Wij zijn trots dat we met de volgende partners intentieovereenkomsten hebben kunnen sluiten voor In Harmonie.



GEDA
CHTE
GOED

KENNEMER
WONEN



4.4 Externe partijen

Een aantal externe partijen heeft in de initiatieffase noodzakelijke ondersteuning & advies geboden aan initiatiegroep Mooier Bergen. Hun inzet heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van dit plan, waarvoor we hen zeer dankbaar zijn:

André van Stigt	Architect architectenbureau J.van Stigt bv
Jet van den Heuvel	Directie & organisatie architectenbureau J.van Stigt bv
Akkie Bosje	Branding & design/communicatie
Lotte Fasel	Strategisch jurist
Micha Wijngaarde	Vastgoedconcepten voor wonen en werken
Anton Res	Oud notaris
Albert Jan Kruijer	Directeur Instituut voor Publieke Waarden
Jasper Broelman	BNV Makelaars
Marius Kuipers	Coöperatie Bergen Energie
Hans Erkamp	Notaris

4.5 Ontwikkel- en beheerorganisatie

Stichting Mooier Bergen heeft uit overtuiging tijdens de initiatiefase gekozen voor een planproces waarin initiatiefnemers, buurtbewoners, toekomstige gebruikers en financiers zich committeren aan de hoofddoelen van Stichting Mooier Bergen. Tijdens de initiatiefase is dat zeer succesvol gebleken en tijdens de ontwikkel- en beheerfase zal dat aspect essentieel voor ons blijven.

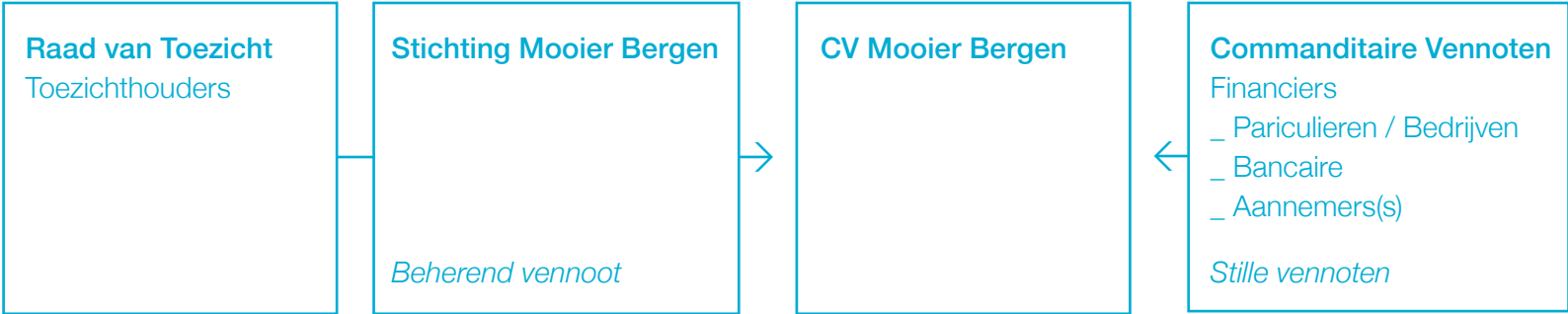
Voor de verdere planontwikkeling kiezen wij voor een robuuste organisatiestructuur die haar succes bij de ontwikkeling van ‘de Hallen’ (TROM) heeft bewezen en in de huidige beheersituatie naar tevredenheid wordt toegepast.

Met een dergelijke organisatiestructuur borgen wij dat het concept van IN HARMONIE en de doelstellingen van de Stichting Mooier Bergen duurzaam overeind blijft.

Een stichting is een rechtsvorm waarin geen financieringskapitaal mag zitten (enkel doelstellingen, zoals vermeld in de stichtingsakte) en daarom kan de Stichting Mooier Bergen het project niet realiseren. Als gekozen wordt voor Mooier Bergen, zal de rechtsvorm notarieel worden omgezet in een commanditaire vennootschap (CV) middels een vennootschapscontract tussen de vennoten en vastgelegd bij de Kamer van Koophandel.

De CV gaat het project realiseren. De CV bestaat uit twee elementen: het beherend deel (de beherend vennoot) en het financieringsdeel (de ‘stille vennoten’). De Stichting Mooier Bergen zal optreden als beherend vennoot. De stichting wil immers de doelstelling blijven bewaken, ook nadat het plan is gerealiseerd. De beherende taken van de stichting (als beherend vennoot) worden gecontroleerd door de Raad van Toezicht. De stille vennoten (particulieren, bedrijven, de bancaire financiers en aannemers) staan garant voor de financiering van het gehele plan en zijn aansprakelijk voor het bedrag dat zij investeren.

De Raad van Toezicht geeft gevraagd en ongevraagd advies over het beleid van de stichting en de uitwerking daarvan. Denk hierbij aan strategieplannen, exploitatie- en investeringsplannen en controle op hoofdlijnen van het door het Bestuur te voeren en gevoerde beleid.



5 | Financiële Haalbaarheid

5.1 Markttechnische haalbaarheid

De afgelopen drie tot vier maanden heeft de Stichting Mooier Bergen de markttechnische haalbaarheid onderzocht. Mooier Bergen is met haar plan 'de boer' opgegaan. Zij heeft lokale bestaande commerciële marktpartijen benaderd die passen in het concept IN HARMONIE. Het uitgangspunt is 'voor en door Bergenaren'.

5.1.1 Getekende intentieovereenkomsten

Organic Food For You BV, Stichting Blooming en Kennemer Wonen tekenden een intentie overeenkomst met de stichting Mooier Bergen. Deze partijen willen met hun gezamenlijk ondernemerschap en creativiteit méér vormen dan de som der delen. Met bovenstaande partijen is bijna 60% van het plan ingevuld met gebruikers en eigenaren. In zeer korte tijd is veel resultaat geboekt en op basis hiervan hebben wij dan ook bijzonder veel vertrouwen in een voortvarende realisatie van het plan.

De overige 40% van het plan is nog niet ingevuld met gebruikers en afnemers. De verwachting is dat bij selectie van dit plan er diverse potentiële geïnteresseerden over de brug gaan komen. Wat betreft de vrije sector woningen en de woningen aan de Karel de Grotelaan (totaal circa 22% van de opbrengsten uit plan) is de verwachting dat hier voldoende vraag naar is. De afname prijzen bevinden zich namelijk in een courante prijsrange van circa € 200.000 tot € 250.000 per woning.

Daarnaast is de ZZP-ruimte gesondeerd in de markt. Diverse partijen hebben hun interesse getoond. Er blijkt namelijk bij dienstverlenende ZZP-ers veel interesse te bestaan om een plaats te huren in het centrum van Bergen. Door de kleinschalige opzet is de verwachting dat het product de interesse trekt van lokale ondernemers en investeerders. Het is eventueel ook goed mogelijk dat de gebruiker/eigenaar van Boutique Art Hotel Blooming deze ruimte wenst toe te voegen aan haar vastgoedportefeuille.

Onder de sociale huurwoningen zijn drie atelierruimtes gelegen. Dit betreft maatschappelijk onroerend goed en behoort tot zogenaamde DAEB, hetgeen tot het werkveld van corporaties behoort. Het is daarom goed denkbaar dat Kennemer Wonen deze ruimte wenst toe te voegen. Op deze manier krijgen zij een volledig complex in eigen beheer. Dit heeft doorgaans de voorkeur van dergelijke partijen. Hierbij zou het fijn zijn als de huidige kunstenaars van de Brandweerkazerne over kunnen gaan naar de nieuwe werkruimtes. Tot slot, de markttechnische haalbaarheid van de Harmonie en Huiskamer. Uitgangspunt is dat de opbrengst van de Harmonie en de nieuw te bouwen Huiskamer vrij kan komen uit eigen middelen en subsidies van de gemeente en welzijnsorganisaties.

5.2 Risicoparagraaf

Het ontwikkelen van projecten gaat gepaard met risico's. Het is zaak deze risico's zo goed mogelijk te beheersen. Het is daarom van groot belang om een goed overzicht te hebben van de risico's bij het nemen van beslissingen. Hieronder een uitzetting van de risico's.

5.2.1 Milieurisico

Dit betreft het risico dat het gebied vervuild is, dat restanten nog aanwezig zijn of dat er sprake is van verhoogde kans op archeologische vondsten. Door het vooraf uitvoeren van een gedegen bodem- en archeologisch onderzoek is dit risico te beheersen.

5.2.2 Planontwikkelingsrisico

Dit is het risico opdat het programma van het plan wijzigt tijdens de planontwikkeling. Het risico is te beheersen door vooraf goede afspraken te maken indien wijzigingen van programma plaats vinden. Het risico op wijzigingen is op dit moment beheersbaar daar het plan volledig op gemeenteterrain te realiseren is. Het plan is hierdoor niet afhankelijk gemaakt van eventuele benodigde grondaankopen of toestemming van gebruikers.

5.2.3 Bouwrisico

Er bestaat het risico dat de bouwkosten hoger uitvallen dan begroot, zeker in bestaand stedelijk gebied zoals het centrum van Bergen. Daarom is er in deze fase al gewerkt met ervaren projectontwikkelaars en een bouwcostdeskundige ten einde zo goed mogelijk een inschatting te maken van de bouwkosten. Om de bouwrisico's zo goed mogelijk te managen is een samenwerking opgezocht met een aannemer. Op deze manier is het mogelijk risico's te minimaliseren en te zorgen voor een efficiënte bouwsystematiek en bouwvolgorde.

5.2.4 Grondexploitatie risico

Uitgangspunt is dat de gemeente Bergen, als verkoper van de grond, de grond in bouw- en woonrijpe staat oplevert. De risico's zijn op dit moment daarom overzichtelijk voor het plan.

5.2.5 Procedureel risico

Op dit moment is er nog geen passend bestemmingsplan. De basis van het plan is de structuurvisie. De kans op hardnekkige bezwaren is groot te noemen, ondanks dat het plan een enorme impuls geeft. De locatie is namelijk gelegen direct aan belendende panden. De verwachting is dat er hierdoor sprake is van een maximale procestijd (procedure inclusief bezwaartermijnen).



Het risico van bezwaarmakers is te beperken door veelvuldig te overleggen en goed te informeren. Voorts dienen er zogenaamde win-win situaties te worden behaald met potentiële bezwaarmakers. Dit is ook zeker mogelijk. Aan de wensen van de eigenaar en gebruikers van het Harmonie gebouw is reeds tegemoet gekomen door hun gebouw niet te slopen en volledig te betrekken in de ontwikkeling. Zij zijn dan ook aanhanger van ons plan. De Stichting Mooier Bergen zou voorts graag een handreiking willen doen naar de nabij gelegen exploitant van parkeerplaatsen ten einde te komen tot synergie op het gebied van parkeren. Eventueel kan ook nog worden gedacht om flexibiliteit in het plan te bouwen door het plan te faseren in verschillende fases, bijvoorbeeld in een deel wat onafhankelijk van de parkeergarage te realiseren is en een deel wat hier juist aan gerelateerd is.

5.2.6 Organisatie risico

Dit is het risico dat ontstaat door organisatorische problemen bij een projectontwikkelaar zoals ondeskundigheid of onervarenheid. De stichting Mooier Bergen is zelf geen ervaren projectontwikkelaar. Daarom heeft zij naar haar mening een ervaren en bij de opgave passende projectontwikkelaar in de arm genomen die als gedelegeerd ontwikkelaar namens de Stichting Mooier Bergen optreedt, namelijk Gedachtegoed.

5.2.7 Afzetrisico

Dit is het risico dat de opbrengst en verkoopsnelheid tegen vallen. Circa 60% van het plan is reeds ingevuld met gebruikers en eigenaren. Bij definitieve selectie van dit plan, is de verwachting dat de dit zal stijgen. Door vooraf goede afspraken te maken is hierdoor het afzetrisico te beperken.

Het afzetrisico van de vrije sector bevindt zich in een courant marktsegment, is voorts minder risicovol dan bijvoorbeeld het verkopen van een penthouse boven een discounter. Op dit moment zijn er daarentegen wel zeker afzetrisico's. Het grootste risico schuilt in de benodigde bijdragen voor de Harmonie en nieuw te bouwen Huiskamer met podium. Dit betreft slechts 6% van de totaalopbrengst van het plan. Voorts vraagt de afzet van het bedrijfsmatige vastgoed in de plinten van de nieuwbouw aan het plein aandacht.

6 | Juridisch Kader

6 Juridisch kader toegelicht

Het plan van de initiatiefgroep Mooier Bergen bevindt zich uitsluitend op grondgebied van de gemeente Bergen. Naast de gemeente zijn er twee andere bepalende eigenaren, muziekvereniging 'Bergens Harmonie' en de eigenaar-bewoner van Karel de Grotelaan 13. Omdat het gebouw van de Harmonie gehandhaafd blijft, is er geen verandering ten opzichte van de huidige situatie. We komen hiermee tegemoet aan een grote wens van de leden en gebruikers van de muziekvereniging. Zij willen op de huidige locatie hun cultureel-maatschappelijke activiteiten kunnen blijven uitoefenen en IN HARMONIE verder uitbouwen. Muziekvereniging 'Bergens Harmonie' heeft aan Stichting Mooier Bergen kenbaar gemaakt dat hun voorkeur uitgaat naar de realisatie van ons plan. Dit zal de snelle planontwikkeling van het plandeel Harmonie in het centrum ten goede komen.

IN HARMONIE betreft in haar plan de gemeentelijke panden op de Karel de Grotelaan 15 t/m 17. De woonfunctie van deze panden blijft ongewijzigd. Voor de huurster van Karel de Grotelaan 15 blijft de huidige situatie gehandhaafd. De woning op de Karel de Grotelaan 17 is via HOD leegstandsbeheer/ 'anti-kraak' in gebruik gegeven en vormen geen juridisch obstakel voor de uitvoering van ons plan. Evenals Karel de Grotelaan 17 is de voormalige brandweerkazerne via HOD leegstandsbeheer tijdelijk in gebruik gegeven. De bruikleenovereenkomst tussen HOD en de kunstenaars zal eindigen op het moment dat de planontwikkeling dat vereist.

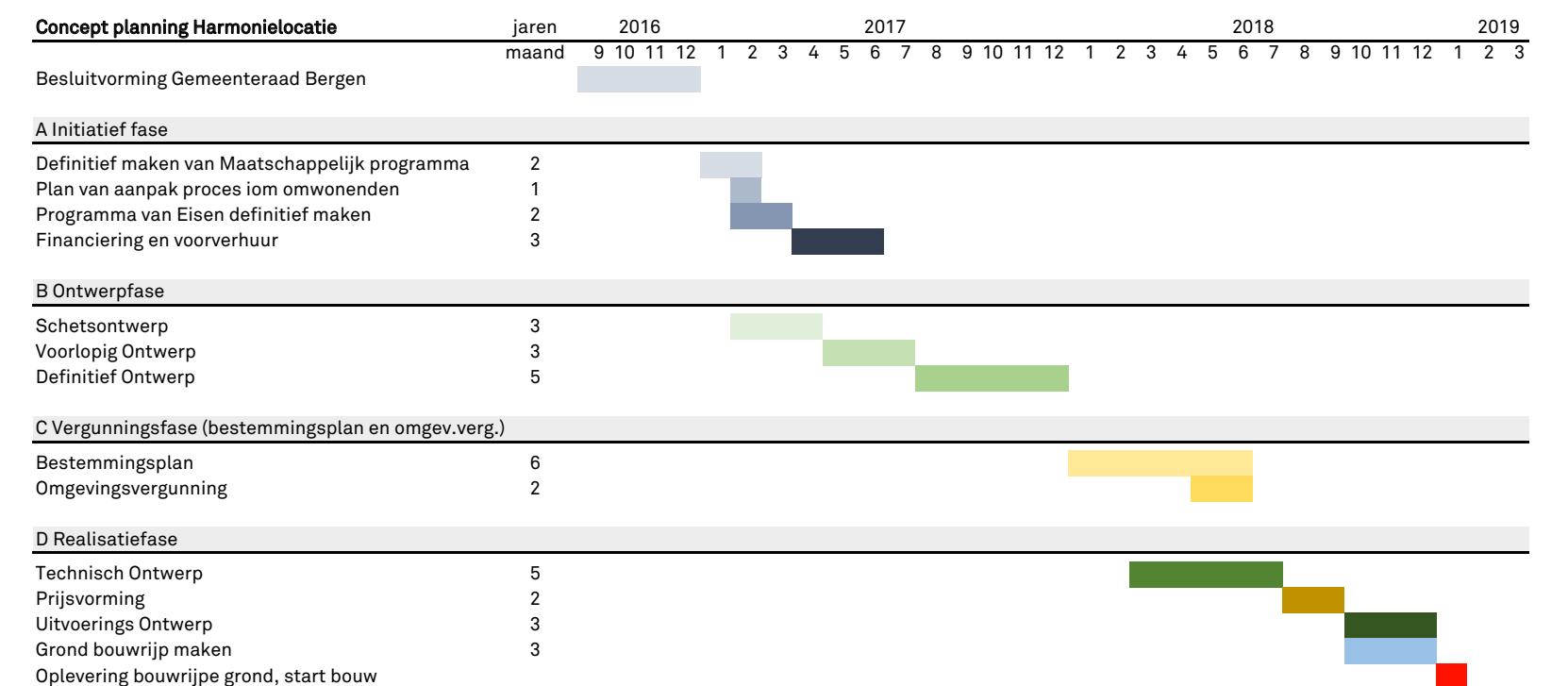


7 | Planning

7 Conceptplanning

Stichting Mooier Bergen wil haar plan zo snel mogelijk realiseren, zodat Bergenaren eindelijk kunnen gaan genieten van deze bijzondere plek. Zodra de keuze voor ons plan is gemaakt, gaan wij direct aan de slag met enerzijds het finaliseren van het ontwerp en anderzijds met het vormgeven van de initiatieffase. In deze initiatieffase wordt het proces met de direct belanghebbenden vormgegeven, wordt het programma van eisen en het maatschappelijk programma vastgelegd.

Met dit programma, schetsontwerp en voorverhuur wordt de financiering definitief gemaakt. Vervolgens kan medio 2017 gestart worden met het bestemmingplan en vergunningentraject. Wij stellen voor dat we vroegtijdig een plan van aanpak maken met de gemeente voor dit proces. Eind 2018 volgt dan start bouw. De mogelijkheid bestaat om, in overleg met de gemeente, enkele plandelen eerder te realiseren, zodat de plek direct levendigheid in Bergen kan brengen.





8 | Volgende stappen

mooier
bergen

“In onze projecten staat de bestaande context centraal en denken wij vanuit het perspectief van de eindgebruiker. Dit zijn ook onze uitgangspunten voor Mooier Bergen: toegankelijkheid, behoud van identiteit, het creëren van een plek voor jong en oud.”

_ Oscar Vos, KRFT architecten

8.1 Publiekrechtelijke procedure

Naar alle waarschijnlijkheid moet een uitgebreide WABO procedure doorlopen worden.

Het juridisch-planologisch borgen van het afwijken van de regels in het bestemmingsplan is op twee manieren mogelijk; herzien van het bestemmingsplan of afwijken van de vigerende regels door middel van een ruimtelijke onderbouwing dan wel het maken van een bestemmingsplan voor de locatie. In beide gevallen moet worden aangetoond dat sprak is van ‘een goede ruimtelijke ordening’. Dat wil concreet zeggen de gewenste functies inpasbaar zijn. Ze morgen niet leiden tot een afname van het woon- en leefklimaat in de omgeving, de omgeving mag geen belemmering zijn voor de gewenste functies én de functies mogen onderling geen belemmering vormen. Het heeft onze voorkeur om in samenwerking met een planologisch bureau een bestemmingsplan op te stellen waarin het concept IN HARMONIE op de locatie mogelijk te maken. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (het hoe en waarom), toetsing aan regelgevend en onderzoeksgegevens (akoestisch, archeologisch, luchtkwaliteit, etc), regels (juridische bepalingen) en een verbeelding (plankaart met daarop zones aangegeven waarbinnen mag worden gebouwd, de verschillende functies mogelijk zijn etc.).

8.2 Van VO naar DO

Volgens onze werkwijze verdelen we het ontwikkelingsproces in vijf fasen. Per fase spelen verschillende belangen een rol en zullen verschillende belanghebbenden willen deelnemen aan het proces. Wij onderscheiden hierbij de volgende fasen:

- _ Fase tot indiening (afgrond);
- _ Van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp;
- _ Van definitief ontwerp naar uitvoering;
- _ Uitvoering;
- _ Beheer.

In ons plan hebben wij slechts de kaders vastgesteld voor de verdere planuitwerking. Er moeten nog veel keuzes gemaakt worden en die keuzes maken wij graag met de gemeente en bewoners. De te maken keuzes zijn globaal in te delen in de volgende categorieën:

- _ De route van oud naar nieuw;
- _ Inrichting van het Harmonieplein;
- _ Materialisatie.

8.3 De route van oud naar nieuw

Het verhaal van toen naar nu en verder, gaat over meer dan de jaartallen en de fysieke uitingen met verwijzingen naar weleer. Verborgten in de buurt, in herinneringen, plekken en belevingen is ‘de buurt’ gevormd. Deze verborgen emoties worden als inspiratie aan het kunstwerk toegevoegd. Door toevoeging van woorden en korte zinnen langs de krachtige beelddrager op specifieke plekken worden emoties zichtbaar opgenomen en vereeuwigd in de buurt. Tijdens de uitwerking van de plannen van VO naar DO wordt dit onderdeel van de opgave in participatie met de buurt ingevuld.

8.4 Inrichting van het Harmonieplein en materialisatie

Bij de uitwerking van het plan is een van de meest beeldbepalende beslismomenten de keuze van de bakstenen en de bestrating van het plein. De kleur en de textuur ervan zullen voor een groot deel de uitstraling van de gebouwen bepalen. Bij die keuze willen wij graag de buurt betrekken. Zo hebben wij een selectie gemaakt van hoogwaardige duurzame bakstenen met subtiele verschillen. Die willen we graag voorleggen aan de omwonenden, om zo tot de keuze van bakstenen te komen waar iedereen comfort bij heeft.



8.5 Definitief ontwerp naar uitvoering

Onze dialoog met de gemeente, bewoners en ondernemers eindigt niet na vaststelling van het definitieve ontwerp. Na afronding van het definitief ontwerp starten wij intern met de verdere technische uitwerking van de vastgestelde plannen. In deze fase verschuift de aandacht van ontwerp naar beheer en de bouwvoorbereiding. We blijven in overleg over de uitwerking van IN HARMONIE. Daarnaast stellen we een buurtcoach aan. Hij of zij zal permanent aanspreekbaar zijn in geval van overlast tijdens de bouw.

8.6 Uitvoering

Doel van overleg tijdens de uitvoering is het minimaliseren van overlast voor omwonenden. Als wij regelmatig feedback krijgen over ons handelen, dan kunnen we samen benoemen waar ruimte voor verbetering ligt. Anderzijds leidt overleg ook vaak tot begrip voor de spagaat waarin wij terechtkomen tijdens de uitvoering.

8.7 Van participatie naar beheer

Na oplevering is onze rol als ontwikkelaar zeker nog niet uitgespeeld. Hier begint de belangrijkste fase van het hele plan: het gebruik en het beheer. Bij oplevering legt Stichting Mooier Bergen zich toe op het beheer en gebruik van het Harmonieplein en committeert zich tot minimaal een jaar na oplevering.

8.8 In gesprek met de omgeving tijdens de bouw

Mooier Bergen stelt een buurtcoördinator aan die verantwoordelijk is voor de maatregelen die moeten worden getroffen om de omgeving zo min mogelijk tot last te zijn. Ook toetst de coördinator het project voortdurend op veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid voor de huidige bewoners en ondernemers. De buurtcoördinator bespreekt en bewaakt de belangen van omwonenden gebruikers en stelt een effectief omgevings- en communicatietraject op, uiteraard in overleg met de omwonenden, de gemeente en Stichting Mooier Bergen. Via informatieavonden, nieuwsbrieven, de website en rondleidingen worden de omwonenden geïnformeerd.

We zijn permanent bereikbaar voor eventuele klachten en feedback uit de omgeving via een 24-uurs meldingsnummer en voor minder dringende zaken per e-mail. Omwonenden en toekomstige gebruikers kunnen de bouw stap voor stap volgen via door ons geïnstalleerde webcams.

Gedelegeerd ontwikkelaar Gedachtegoed heeft bij eerdere projecten ervaren dat een overlastplanning een effectief middel is om de hinder te verminderen. Als omwonenden niet weten wat ze kunnen verwachten, kan irritatie ontstaan. Daarom informeren we de omgeving effectief, tijdig en volledig over de aard van de te verwachten hinder (soort, duur, periode, intensiteit) en de bijbehorende maatregelen. Daarnaast houden we een wekelijks spreekuur voor omwonenden.

8.9 Overlastbeperking

De realisatie van een complexe bouwopgave heeft ontegenzeggelijk impact op de beleving van de omgeving en brengt onvermijdelijk hinder met zich mee. Daar zijn wij ons heel erg bewust van. We zullen dan ook alles in het werk stellen om deze overlast tot een minimum te beperken. Bij de beperking van overlast richten wij ons primair op de volgende vormen van overlast:

- 1 Geluid en trillingen
- 2 Bouwverkeer

8.10 Geluids- en trillingshinder

Wij nemen de volgende maatregelen bij de bron:

- Machines die we langere tijd niet gebruiken, zetten we uit;
- Pompagegaten plaatsen we zo ver mogelijk van de naastgelegen woningen;

- Overlast gevende werkzaamheden worden zoveel mogelijk gebundeld en uitgevoerd op uren waarop de overlast het kleinst is;
- We maken afspraken met de omwonenden over tijdstippen waarop eventuele overlast wel is toegestaan. Bepaalde werkzaamheden veroorzaken mogelijk meer lawaai of trillingen dan wat in de normen staat aangegeven;
- Via zogenaamde toolbox meetings instrueren we het bouwplaatspersoneel over geluidsmonitoring en trillingsmetingen;
- Bouwradio's mogen geen overlast veroorzaken op het bouwterrein en zullen niet hoorbaar zijn buiten het bouwterrein.

8.11 Bouwverkeer

Gedelegeerd ontwikkelaar Gedachtegoed maakt in overleg met de buurt een verkeerslogistiek plan. Dit plan heeft de volgende kenmerken:

- Bouwpersoneel en onderaannemers parkeren op het bouwterrein. Hierdoor ontstaat geen extra parkeerdruk in de directe omgeving en geen overlast rondom de bouwplaats;
- We werken mogelijkerwijs met werkpakketten, met name in de afbouwfase. Deze worden afgeleverd op het depot en daarna gebundeld en op afroep getransporteerd. Iedere dag worden de juiste goederen aangeleverd. Daarnaast stemmen we de aan en afvoertroute af op de verkeersdrukte rondom de bouwlocatie.
- We leveren 'justintime' door gebruik te maken van het toegevoegde depot als wacht- en bufferlocatie. Dit voorkomt wachtend vrachtverkeer rondom de bouwplaats. Ook zorgt het voor minder opstopping, kortere geluidsoverlast en lagere CO₂uitstoot.

8.12 Positieve beleving op de bouwplaats

De kwaliteit en de uitstraling van de bouwplaats zijn van grote invloed op de hinderbeleving van omwonenden. We dragen bij aan een positieve uitstraling op de omgeving door:

- Een nette bouwplaats, goed afvalbeheer en aandacht voor bouwplaatsverlichting;
- Aflevering van materialen direct bij de bestemming en zo mogelijk directe verwerking daarvan;
- Regelmatig schoonmaken van direct omliggende openbare wegen om alsnog aanwezige vervuiling te verwijderen.



1 | Bijlage

“In onze projecten staat de bestaande context centraal en denken wij vanuit het perspectief van de eindgebruiker. Dit zijn ook onze uitgangspunten voor Mooier Bergen: toegankelijkheid, behoud van identiteit, het creëren van een plek voor jong en oud.”
_ Oscar Vos, KRFT architecten

Toelichting op tabel 1 / mobiliteit IN HARMONIE

De parkeernorm voor de starterswoningen

De 8 sociale huurwoningen in het plan zijn starterswoningen. Deze woningen zullen door KennemerWonen in beheer worden genomen.

We zien drie mogelijkheden om de parkeernorm van de starterswoningen vast te stellen:

- De starters krijgen een deelauto-vergunning (bv. greenwheels). Er zijn twee parkeerplaatsen voor twee deelauto's.
- De gemeente kan vrijstelling verlenen voor de parkeereis van de starterswoningen, omdat er een overmaat aan parkeren is volgens het recent parkeeronderzoek. Bewoners van de starterswoningen hebben volgens de structuurvisie wel het recht op een parkeervergunning.
- De starterswoningen vallen in de categorie 'kamerverhuur, zelfstandig (niet student)': 0,6 parkeerplaats per woning. Door de bovengenoemde trends is deze parkeernorm voldoende.

Compensatie verlies parkeerplaatsen

Als gevolg van het bebouwen van de parallelweg, verdwijnen er 7 parkeerplaatsen.

De parkeereis komt daarmee op:

Met deelauto's voor starterswoningen: 35,6 plus 7 is 42,6 parkeerplaatsen.

Met vrijstelling voor starterswoningen: 33,6 plus 7 is 40,6 parkeerplaatsen.

Met parkeerplaatsen voor starterswoningen: 38,4 plus 7 is 45,4 parkeerplaatsen.

Het overkoepelende duurzaamheidsbeleid, recent vastgestelde fietsbeleid en gastvrij parkeerbeleid, samen met de nationale en internationale trends op het gebied van duurzame mobiliteit (zie inleiding en uitgangspunten) rechtvaardigt een toevoeging van 43 auto-parkeerplaatsen in het plan In Harmonie.

Op basis van de gemeentelijke fietsparkeernormen gaan we uit van 35 stallingsplaatsen voor fietsen.

Mochten dat na realisatie van In Harmonie onvoldoende stallingsplaatsen zijn, worden er plaatsen toegevoegd

Februari _ oktober 2015	vooronderzoek (zie hoofdstuk In Harmonie met de buurt)
27 november 2015	Excursie naar de Hallen met inwoners, ondernemers, een aantal raadsleden; kennismaking met architect André van Stigt
22 december 2015	oriënterend gesprek met de wethouder en projectleider (aanleiding excursie naar de Hallen
8 maart 2016	het college besluit een intentieovereenkomst met Schrama bv voor het plandeel Harmonie aan te gaan voor de duur van een half jaar; ingaande op 1 april 2016
24 maart 2016	Algemene Raadscommissie; toezegging van de wethouder om initiatiefgroep Mooier Bergen te faciliteren
25 maart tot 27 april 2016	Initiatiefgroep stelt pve op voor de architect en inventariseert benodigde stukken van gemeente en informeert de gemeente hierover middels een brief. Principe opdracht verstrekking KRFT architecten
19 mei 2016	gesprek met de wethouder en projectleider over de wijze van faciliteren
20 mei 2016	oprichten Stichting Mooier Bergen
29 juni 2016	Basisontwerp KRFT –Mooier Bergen gereed en getoond aan de wethouder en projectleider
1 juli 2016	Website Mooier Bergen en interactief platform op Facebook gereed
4 juli 2016	Basisontwerp KRFT –Mooier Bergen getoond aan de fracties
29 juni en 9 juli	Basisontwerp met direct betrokken partijen doorgesproken
9 juli 2016	inloopmiddag voor inwoners & bezoekers van Bergen
9 juli tot 30 sept 2016	input verwerken en samen met betrokkenden plan uitwerken
30 september 2016	inleveren plan Mooier Bergen / In Harmonie

COLOFON
Concept en uitvoering
Initiatiefgroep Mooier Bergen
KRFT architecten
Gedachtegoed

Redactie
Mareike Naumann
René Meijer
Onno van Denzen
Bren Hortensius
Meis de Jongh
Oscar Vos
Esther Verwijs
Guido Mensink

Ontwerp
Akkie Bosje

Foto's
Mareike Naumann
Akkie Bosje

Drukkerij
Rijnja Repro

30 september 2016

