

INITIATIEF VOORSTEL GEMEENTEBELANGEN (BES)

Raadsvergadering :
 Naam opsteller : Gemeentebelangen BES
 Informatie op te vragen bij : Frits David Zeiler, Hans Haring, Kees van Leijen
 Portefeuillehouder(s) :
 Zaaknummer :
 Registratienummer :

Onderwerp: De complexe problematiek wijk Kogendijk, wijkgebouw T&O en het voormalig agrarische terrein aan de Kogendijk 86. De drie elementen hangen nauw met elkaar samen.

Aan de raad van de gemeente Bergen,

Beslispunt:	- Voor het zomerreces 2016 te komen met een goed doorwerkt en doorsproken plan voor communicatie, bouw, verbouw en/of renovatie van de woningen in het wijkje tussen de Kogendijk en de Piet Boendermakerweg te Bergen, het dorpshuis T&O en het aangrenzende voormalig agrarische perceel aan de Kogendijk 86 (J.M. Graadt van Roggenweg) - De standpunten van actiecomité, bewoners, aanwonenden, leiding dorpshuis, gebruikers dorpshuis, Kennemerwonen, eigenaar van het terrein aan de Kogendijk 86 en gemeente zo spoedig mogelijk te inventariseren en op te nemen in het hierboven genoemde plan
--------------------	---

1. Waar gaat dit voorstel over?

De laatste tijd is het rumoerig in de wijk Tuin- en Oostdorp, T&O.

De volledige wijk wordt begrensd door (W) Bergerweg, (N) Van Blaaderenweg en (O en Z) Kogendijk, J.M. Graadt van Roggenweg en Piet Boendermakerweg.

De Van Blaaderenweg en de weg aan de westzijde, langs de Bergerweg, geven toegang tot de wijk. T&O wordt min of meer doorsneden door het verlengde van de Kogendijk (gezien vanaf het kanaal). De wijk is autoluw ingericht en kan door de vele drempels niet als sluiproute worden gebruikt. Halverwege bevindt zich aan de zuidzijde een klein pleintje, ook wel Kogeltjesplein genoemd. Het geeft toegang tot het dorpshuis, het T&O-gebouw.

De huizen rond het pleintje stammen uit 1920 – 1922; de straten er achter uit 1949 – 1951.

De huizen daar (Marshall-woningen) zijn vrij klein, sober gebouwd maar over het algemeen goed onderhouden. (Eigenaar is Woningbouwvereniging Kennemerwonen). Ook het dorpshuis, hoewel goed onderhouden, kent een wat mindere bouwkundige staat. (De gemeente is eigenaar van gebouw en terrein.) Na de kruising Kogendijk/Van Blaaderenweg ligt aan de zuidzijde het voormalige agrarisch terrein van (vorige eigenaar) hobbyboer Piet Groen. Er staat een huis en een vervallen schuur. (Terrein en opstallen zijn momenteel in eigendom van een projectontwikkelaar uit Alkmaar.)

Op dit moment spelen er drie problemen:

1. er zou iets met de huizen moeten gebeuren, maar wat en hoe is de vraag; sloop is geen optie;
2. de bouwkundige staat van het dorpshuis moet verbeterd worden; sloop is geen optie, en

3. er moet iets gebeuren met het al jaren niet gebruikte voorheen agrarische terrein. Een aantal jaren terug was er nog een soort 'kamperen bij de boer'. Zes recreatiewoningen in de schuur plus 11 grote 'lodge' tenten is geen optie.

Er heerst over het algemeen een goede (woon)sfeer in de wijk. De wijk kent een goede saamhorigheid en sociale cohesie. De bewoners ervaren het wonen als zeer prettig en 'dorps'. Ze zijn juist trots op hun dorpshuis, dat uniek is in Bergen.

Zij hebben er geen probleem mee als er iets met het terrein aan nummer 86 gebeurt.

Maar niet te groot, te massief. Het perceel valt buiten de contouren van de bebouwde kom, er staat een huis plus een naar achter verlengde schuur. Dat deel is zeer bouwvallig.

Betreffende de woningen en het dorpshuis is er op dit moment discussie gaande over mogelijke sloop/renovatie en (CPO)nieuwbouw. De bewoners zijn erg ongerust en vinden dat ze veel beter bij mogelijke ontwikkelingen betreffende het hele gebied moeten en kunnen worden betrokken. Dat is tot op heden niet of nauwelijks gebeurd!

Mede daarom is er nu een actiegroep opgericht.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

De Raad bereikt, dat het proces een nieuwe fase in gaat met een frisse open blik en dat de ultieme vorm van participatie gaat plaatsvinden. Actiecomité, bewoners/aanwonenden, gebruikers en leiding dorpshuis, woningbouwvereniging en gemeente Bergen, allen moeten bij de planvorming worden betrokken. Door goede samenspraak kan er een plan worden ontwikkeld dat op draagkracht in de hele wijk kan rekenen en tot een voldragen visie kan komen. Nadrukkelijk stellen wij daarbij, dat 'lange baan-werken' niet tot de opties behoort, immers: van uitstel komt afstel.

Wij stellen voor dat er een voorstel wordt ontwikkeld en gepresenteerd nog vóór het zomerreces begint.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

- ☐ collegebevoegdheid:
- ☒ raadsbevoegdheid:
- ☒ opiniërend:
- ☒ kaderstellend:
- ☒ maatschappelijk urgent:
- ☐ budgetrecht:
- ☒ anders, nl.: er moet snel duidelijk worden verschaft aan het actiecomité, de bewoners, de gebruikers van het Dorpshuis.

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

Actie-comité, bewoners/eigenaren in het te ontwikkelen gebied alsmede de ontwikkelaars, dorpshuis en de gebruikers er van.

5. Regionale samenwerking

- ☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:
- ☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:
- ☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:
- ☒ komt hier niet voor in aanmerking omdat: dit is geen onderwerp van onderzoek met gemeenten:Castricum, Heiloo en Uitgeest (BUCH);

6. Burgerparticipatie:

Ja maximaal: binnen dit procesvoorstel neemt de Raad samen met het college het voortouw de inwoners/eigenaren, dorpshuisgebruikers en/of ontwikkelaars een voorstel ofwel conceptplan te laten ontwikkelen en faciliteert het college hierin.

7. Externe communicatie:

Via de gebruikelijke kanalen zo veel mogelijk informatie verstrekken, mogelijk ook via een maandelijkse rubriek in de Gemeentekrant.

8. Extern overleg gevoerd met:

Er is contact geweest met het actie-comité, bewoners en met gebruikers van het dorpshuis onder andere tijdens een openbare bijeenkomst in T&O-gebouw. Daarbij waren ongeveer 60 belangstellenden aanwezig.

9. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Geen.

10. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Streven is om met een plan te komen alvorens het zomerreces begint.

Globaal procesvoorstel:

- inventariseren van ideeën bij alle betrokkenen betreffende alle drie deelonderwerpen
- aanwijzen van een procesmanager
- opstellen werkorganisatie
- opstellen communicatieplan
- opstellen uitvoeringsplan
- start uitwerking

11. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Onderzoeks- en startkosten kunnen uit eigen middelen worden betrokken.

Het betreft tevens het belang van het wijkgerichte werken en het stimuleren van participatie 'van onderop'.

12. Zijn er externe subsidiebronnen en welke zijn dit?

Moet worden onderzocht.

Voor T&O en het agrarisch perceel zijn mogelijk externe middelen aan te boren.

13. Risico's

Een mogelijk risico is dat eerder gemaakte voorstellen dienen te worden heroverwogen.

Het sloopbesluit van Kennemerwonen is inmiddels officieus ingetrokken.

Het sloopbesluit van de Raad betreffende het T&O-gebouw zou, met oog op de ontwikkelingen in De Marke, ingetrokken moeten worden. Het ontwerp-bestemmingsplan voor het agrarisch perceel moet worden opgeschort (en daarna herzien opnieuw worden ingediend).

14. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?

Zie boven bij de inleiding.

Bijlagen: Geen

Bergen, 2 maart 2016