

Het College en de raadsleden
Gemeente Bergen NH

Bergen, 13 december 2023

Onderwerp: Bouwplan Kogendijk 86 (KD 86)

Geacht College en leden van de Raad van de gemeente Bergen

Graag vraag ik uw aandacht voor het bouwplan Kogendijk 86.

De reden hiervoor is de wijze van omgaan met de omwonenden ivm dit bouwplan.

Het project Kogendijk 86 loopt al sinds 2008 en heeft al vele voorstellen doorlopen, waarbij de omwonenden zich steeds indringend met dit proces hebben bezig gehouden. Al deze voorstellen zijn door gemeente en/of provincie afgewezen. Overheersend argument was steeds dat het Bijzonder Provinciaal Landschap moest worden beschermd. Sinds 2019 trad een stilte in rond KD 86.

In deze periode van stilte is regelmatig bij de gemeente gevraagd naar de stand van zaken rond KD 86. Het antwoord was steeds dat er nog geen nieuws te melden was.

Wel werd in deze periode meermalen in de media vermeld dat het BPL beschermd diende te worden.

Rond april 2023 stond er plotseling een groep van ongeveer 10 man voor het weiland tegenover ons huis.

Ik heb toen de gebiedscoördinator de heer Eshuis (functie sindsdien overgenomen door Arlette Moerbeek) aangesproken en gevraagd of er nu plannen waren. Het antwoord was nee, we bekijken alleen de situatie.

Hierna is door mij regelmatig gebeld met de gebiedscoördinator om te vragen of er nu plannen waren. Antwoord blijft dat er nog niets bekend was.

Ik ben zo uitvoerig om u enigszins op de hoogte te stellen over het verloop van het proces.

Begin augustus worden wij door de buurtvereniging gewaarschuwd, dat Jan Jong de projectontwikkelaar uit Alkmaar en zijn compagnon gaan bouwen op het perceel KD 86. Navraag bij de gebiedscoördinator levert echter nog niets op. Op mijn aandringen werd uiteindelijk contact gemaakt met de ambtenaar die het project KD 86 in zijn portefeuille heeft/had (de heer Lindeman). Nu blijkt dat er al een uitgewerkt plan lag voor het bebouwen van het BPL tussen KD 86 en KD 88, met maar liefst 11 woningen.

Kennelijk is de projectontwikkelaar geattendeerd op de onrust, want ik wordt samen met de voorzitter van de buurtvereniging Tuin & Oost dorp uitgenodigd bij het architecten bureau, waar wij een uitleg krijgen over een volledig uitgewerkt plan.

Omwonenden weten nog van niets....!!

Beloofd wordt nu dat er een inloopavond gaat komen, om de omwonenden te informeren.

Van participatie is totaal geen sprake.

Om over die participatie te spreken wordt na het nodige aandringen een onderhoud met de wethouder mevrouw Roos geregeld op 11 oktober. Ook hier wordt het plan genoemd, waarbij met name de 5 extra "sociale" koopwoningen ter sprake komen die op aandringen van de wethouder bij dit particuliere project zijn toegevoegd. Zoals de wethouder stelt: "zo machtig ben ik"....???!!! En dan te bedenken dat mevrouw Roos, niet wonend in Bergen, de plek van KD 86 niet eens kende. Verder leeft de gedachte dat een informatie avond wel voldoende is.

17 oktober vindt dan de inloopavond plaats. De omwonenden voelen zich volledig overrompeld door het plan, dat voorziet in de verstedelijking van het BPL tussen KD 86 en KD 88 in plaats van het bouwen binnen het agrarisch bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf, zoals daarvoor steeds als enige mogelijkheid werd aangegeven. Boosheid en teleurstelling is het allesoverheersende gevoel bij de omwonenden, vooral doordat er geen enkele vorm van participatie is geweest. De mening overheerst dat de gemeente Bergen heeft gekozen voor het belang van de projectontwikkelaar en niet voor haar burgers.

De projectontwikkelaar uit Alkmaar wil uiteraard geld maken uit dit plan en heeft daarom dit plan ontwikkeld met wat genoemd wordt de "boerderij typologie".

Dit houdt in:

1 grote stolp met daarin 2 grote woningen.

1 schuurvormig gebouw met daarin 4 ruime woningen. wordt

1 stolpachtig gebouw met daarin 5 kleinere woningen

De sociale koopwoningen van mevr. Roos a 325.000.

Omwonenden vragen zich af of het bezoek van minister de Jonge (bouwen, bouwen, bouwen) en het convenant wat getekend is met mevr. Roos de beslissing om extra woningen te bouwen heeft beïnvloed.

Na de eerste schok over dit hele gebeuren is er een comité gevormd en is de algemene mening dat de omwonenden dit plan niet zullen accepteren. Om meer duidelijkheid te krijgen zijn er verschillende gesprekken gevoerd met de gemeente, waarvan men stelt dat het is alsof je tegen een blinde muur praat. Over participatie wordt in dit geval zelfs gesteld dat dat een verantwoordelijkheid is van de projectontwikkelaar, dus kun je bij de gemeente niet terecht. En dat terwijl de gemeente 5 woningen aan dit project toevoegt.

Graag wil ik nog opmerken dat de omwonenden heel goed begrijpen dat er iets moet komen op de plek van de verrommelde schuren en het erf van Kogendijk 86. Wij vinden echter dat dit niet ten koste mag gaan van het open gezichtsveld op het BPL, tussen KD 86 en KD 88. Daar waar tussen KD 91 en KD 93 niet gebouwd mag worden om het open gezichtsveld op de polder te handhaven, kan het niet zo zijn dat 250 meter verder langs de Kogendijk de zaak kan worden verstedelijkt.

In dit kader verwijs ik graag naar de Nota Omgevingskwaliteit:

"Het doel van deze nota is het behouden en stimuleren van een goede omgevingskwaliteit ten behoeve van de identiteit van een plek of gebied".

Conclusie:

Het bouwen van de hier geplande dure woningen lost de woningnood in Bergen niet op.

Om aan de woningbouw behoefte te voldoen zijn er meerdere plekken binnen de kernen voor het bouwen van woningen waar starters behoefte aan hebben. (Terrein Scholten, terrein Min....., of

misschien op het terrein van de Europese school na haar vertrek).
Dit project werkt precedentwerking in de hand. (denk aan Nesdijk, Schapendijk, etc.)

De bouwdrift van Minister de Jonge maakt de kans op onherstelbare schade aan de leefomgeving van ons mooie dorp erg groot.

En laten we niet vergeten: "een weiland dat bebouwd wordt is voor altijd verloren als een open ruimte".

Tenslotte: Deze mail is geschreven om u op de hoogte te stellen van de onrust en het ongenoegen onder bewoners van ons dorp.

Een brief van gelijke strekking is op persoonlijke titel door mijn echtgenote reeds aan de burgemeester verzonden.

Met vriendelijke groet,

Co de Jager

Kogendijk 61