

Verslaglegging informatiebijeenkomst 15 april 2009

Reageren op de Uitgangspunten voor het opstellen van een Structuurvisie Bergen Centrum

Voorzitter	C. Roem
Technisch voorzitter	De heer A.M. Kooiman
Locatie	KCB, Plein 7 te Bergen

1.	Opening (Cees Roem)
	De heer C. Roem opent de avond en vertelt wat de opzet van deze avond is. De ondernemers van Bergen krijgen op deze avond de gelegenheid om hun visie, ideeën, zienswijze over het Masterplan Bergen (Herstructurering Bergen Centrum) te ventileren. Daarna worden er vragen aan de ondernemers gesteld door de raadsleden. De griffier faciliteert en gaat het proces leiden. Voorstelronde raadsleden: mevr.A. de Ruiter (D66), D. Zwart (CDA), C. Roem (VVD), J. Akkerman (Bobbes), T. Bijl (gem.BES), A. van der Leij (PvdA) en L. Ooijevaar (CDA)

2.	Uitleg proces: van Masterplan tot Bestemmingsplan Presentatie: verschillen Masterplan – Uitgangspunten
	De heer E. van Hout van de gemeente Bergen geeft een uitleg over het proces van Masterplan 2006 naar het opstellen van de uitgangspunten voor de structuurvisie Bergen Centrum.

3.	Plandeel Plein en omgeving
	<i>Spreker de heer S. Voorberg</i> ondernemer en eigenaar van perceel 21 die tevens spreekt namens 6 ondernemers van Bergen: Hij betreurt het dat de ondernemers van het plein niet betrokken zijn geweest bij het proces en de discussie in de vorm van een klankbordgroep. Voorkeur wordt uitgesproken behoud Bakemaflat: Na sloop Bakemaflat plein Breelaan te groot. De intimiteit ontbreekt. Inrichting kleine plein (plan 2) als flaneerzone/verblijfsplek niet mee eens omdat er geen horeca aanwezig is. Eindconclusie de plandelen 2, 3 en 4 zijn economisch niet realistisch en maatschappelijk aanvaardbaar. Het vinden van een goede marktpartij is door het te nauwe kader waarin het geheel is geplaatst onmogelijk. Realisatie in eigen beheer. Vragenronde C. Roem: Ga je voor het oude voorstel van Van der Donk (Bakemaflat 3), of een andere visie? S. Voorberg: Het moet realistisch zijn. Onze plannen zijn gebaseerd op het handhaven van de Bakemaflat en het realiseren daarvan in eigen beheer te houden. Winkelruimte opdelen en woningen erboven kleinschalig houden. Mevr. A. de Ruiter: Wat is uw idee over de parkeerproblematiek? Dhr. S. Voorberg: Een deel van het parkeren bovengronds d.w.z. het kleine plein te gebruiken voor parkeerplaatsen. Voor de uitbreiding van winkels en van de woningen erboven eigen inrit te gebruiken. Om zoekverkeer tegen te gaan parkeerkelder gebruiken en bestemmingsverkeer uitsluitend voor winkels en woningen. Niet openbare parkeerkelder voor ondernemers, bewoners en eigenaren.

	L. Ooijevaar geeft aan dat je in het hart van de gemeente Bergen niet voor iedereen voor 30/70 kan bouwen. In dit opzicht geeft hij de heer S.Voorberg gelijk. <i>Spreker Jules Steenis</i> van de Koninklijke Horeca Nederland. Heeft geen bezwaren tegen het plan. Diverse horecaondernemers hebben interesse getoond. Vragenronde Mevr. A. de Ruiter: Is het economisch haalbaar? J. Steenis: Ja. C. Roem: Is de brandweerkazerne een geschikte locatie voor een horecabedrijf? J. Steenis: Het zou een geschikte plek kunnen worden voor een restaurantfunctie omdat het gebouw aan de schaduwzijde gelegen is, is het niet geschikt voor een terras. <i>Spreker de heer R. van der Donk</i> architect (gemeenschappelijke eigenaren plein) Voorkeur de Bakemaflat een aantal keer te herhalen. Vragenronde Mevr. A. de Ruiter: Hoe is de bouwkundige staat van de Bakemaflat? R. van der Donk: De bouwkundige staat is goed alleen het houtwerk moet gerenoveerd worden. Er zijn details die gerenoveerd moeten worden die wellicht meer kosten met zich mee gaan brengen. Mevr. A. de Ruiter: Gaat u over de sloop van de Bakemaflat? R. van der Donk: Broek Bakema zijn de ontwerpers die gaan niet over sloop of verkoop. L. Ooijevaar: Voorkant van de gevels van de panden van onder andere Voorberg tot aan De Verliezertjes werden in een oud plan verlengd tot aan de stoep. Wat is er met het plan gebeurd? R. van der Donk: Hier is niets mee gebeurd. L. Ooijevaar: Bent u door de gemeente in de kou gezet? R. van der Donk: Ja, wij zijn door de gemeente in de kou gezet. A. van der Leij: Wat wordt er bedoeld met de Bakema flat laten zweven? R. van der Donk: Het gebouw heeft een horizontale geleding, het wordt nu op pootjes gezet. M. Meijdam (bewoner) Stelt voor naar aanleiding van de financiering te kijken naar welk plan het meest vatbaar is. De Griffier geeft aan dat de financiering in de structuurvisie wordt weergegeven.
--	---

4.	Plandeel Binnenhof en omgeving
	<i>Sprekers de heren Ard Lanting en Peter van Kooten</i> namens Ahold Vastgoed, eigenaar van Albert Heijn en enkele woningen aan het Binnenhof. De heer Lanting geeft aan dat de procesgang niet goed is verlopen dit heeft geleid tot een structuurvisie waarin de haalbaarheid niet reëel wordt geacht. Om de procesgang goed te laten verlopen is intensievere samenwerking tussen omwonenden, gemeente en vastgoedeigenaren en ondernemers noodzakelijk zodat het eindresultaat financieel haalbaar is en door iedereen gedragen kan worden. De heer Lanting geeft aan dat de gemeente haar visie ten aanzien van het centrum parkeren een herkenbare plaats zou moeten geven in de structuurvisie. Reactie op het conceptplan: Albert Heijn wil vergroten op een dusdanige manier dat deze vergroting ook een kwalitatieve meerwaarde heeft. Een winkelpromenade ontbreekt in het plan. Door de entree van de parkeergarage te situeren aan de Jan Oldenburglaan moeten de Aldi en de woningen erboven wijken. Hiervoor zijn geen financiële dragers. Conclusie na het doorberekenen van de plannen komen we op een exploitatietekort van 8 miljoen euro's.

Vragenronde

D. Zwart: Als deze vorm voor de kwaliteit van de winkel niet haalbaar is op welke manier dan?

P. van Kooten: Probleem lengte breedte verhouding. Lay-out vraagt om vierkante vorm, winkelinrichting verbeterd.

Mevr. A. de Ruiter: Hoe zit het met het gebrek aan economische haalbaarheid in combinatie met de parkeergarage?

P. van Kooten: Realisatie van de parkeergarage te beperken tot het Binnenhof en de Aldi niet mee te nemen.

C. Roem: Waar komt de ingang van de Albert Heijn?

P. van Kooten: Aan de Breelaan.

C. Roem: Waar vindt het laden en lossen plaats?

P. van Kooten: Overdekt aan de Breelaan.

C. Roem: Doet Ahold Vastgoed ook in exploitaties van de parkeergarages zoals Key-park?

P. van Kooten: Ja. Wij exploiteren zelf in parkeergarages.

L. Ooijevaar: Hoe groot wordt de oppervlakte van winkel?

P. van Kooten: De winkel wordt groter en zal een verdubbeling zijn van het netto winkeloppervlakte

L. Ooijevaar: Hoe gaan we om met de tuinen van de burens aan de Oldenburglaan?

P. van Kooten: De Tuinen aan de Oldenburglaan blijven gehandhaafd. Ahold Vastgoed zou graag een toelichting willen geven aan de omwonenden.

A. van der Leij: Waar komt de winkelpromenade?

P. van Kooten: De winkelpromenade komt rondom het Plein

A. van der Leij: Heeft u erover gedacht om de Albert Heijn te verplaatsen?

P. van Kooten: Dit is een prima plek voor de Albert Heijn, als er verbouwd gaat worden zal er alleen een tijdelijke verplaatsing zijn.

T. Bijl: Waar kiest u voor “slikken of stikken”. Het raadsvoorstel is al zo gedefinieerd dat er geen ruimte meer mogelijk is voor een andere locatie.

P. van Kooten: Voorstel dat de raad geen besluit neemt over dit raadsvoorstel en nogmaals een overleg laat plaatsvinden met de ondernemers.

Een driehoeksrelatie met bewoners, ondernemers en gemeente is erg belangrijk.

N. Ris: Geeft aan dat de Albert Heijn een A locatie is, een voorkeursbehandeling heeft en het grootste winkelpand van Bergen is. De klanten van Albert Heijn zijn tevreden. Uitbreiden moet niet ten koste gaan van het dorp.

P. van Kooten: Geeft aan dat er ook klanten zijn die anders denken.

A. de Ruiter: Als uitbreiding er niet inzit verlaat u dan het dorp?

P. van Kooten: geen commentaar.

Spreker N. Ophof, Aldi Vastgoed: Voor Aldi is deze plek niet ideaal. Het is noodzakelijk dat er plannen gemaakt worden die ten uitvoer worden gebracht alleen in deze opstelling zien zij dat niet gebeuren.

A. de Ruiter: Voor Aldi is dit geen goed alternatief, optie een andere locatie voor Aldi, hoe ziet u zelf de oplossing?

N. Ophof, Aldi Vastgoed: De Aldi te plaatsen uit het centrum van Bergen. Het liefst aan de rand van de stad of dorp. Voorkomt parkeerdruk, laden en lossen etc. Locatie nader in te vullen.

A. de Ruiter: Dus dit plan liever niet doorvoeren?

N. Ophof, Aldi Vastgoed: Het realiseren van een optimale winkel wordt moeilijk. In de parkeergarage krijg je op twee punten stijgpunten. Het is voor de klanten lastig om naar boven te komen en om met hun winkelwagen door de parkeergarage te manoeuvreren waar de auto's in en uit rijden.

L. Ooijevaar: Klopt het dat Aldi bereid was een deel van de voorzijde van de Albert Heijn te claimen en dat Albert Heijn op een andere wijze zou uitbreiden?

N. Ophof, Aldi Vastgoed: Dit zijn wellicht 2 plannen. Kan inderdaad mogelijk zijn.

	L. Ooijevaar: Zijn de onderhandelingen afgesloten met de gemeente? N. Ophof, Aldi Vastgoed: Onderhandelingen zijn nog niet geweest met de gemeente.
--	---

5.	Ruïnekerk, Dreef en Cultuurpad <i>Spreker de heer W. Lemair</i> voormalig voorzitter ondernemend Bergen Het is belangrijk dat wij de vraag stellen; “Waar gaan we voor bouwen voor nu of voor de komende vijftig jaar”? De jongeren zijn belangrijk, deze groep is de consument van de toekomst en ook voor de ondernemers. Verder geeft hij aan dat de paden te smal zijn en dat er koopkracht afvloeiing naar andere filialen is. Dit is vastgesteld op 10 tot 15 procent. Vragenronde T. Bijl: Hoe staat Ondernemend Bergen er tegen over als Aldi uit het centrum verdwijnt? W. Lemair: U gaat tegen uw eigen beleid in. De Detailhandelsvisie is goedgekeurd en daar staat in concentratie binnen een bepaald gebied. C. Roem: Spreekt u hier op persoonlijke titel of namens de ondernemers? W. Lemair: Iemand anders zou namens Ondernemend Bergen het woord voeren. Deze persoon heeft zich niet aangemeld praat nu vanuit de klankbordgroep. M. Meijdam van Ondernemend Bergen geeft een extra toelichting op inbreng van de heer W. Lemair. Tevens wordt er opgemerkt dat het plan van 10 jaar terug onduidelijk is. <i>Spreker Lien Elling</i> burger van Bergen komt met het voorstel om in het centrum van Bergen een ontmoetingscentrum voor verenigingen te maken; bijvoorbeeld in de brandweerkazerne.
-----------	--

6.	Afronding (Cees Roem) De heer Roem sluit de vergadering en bedankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid.
-----------	--