

## Uitnodiging inloopbijeenkomst 'Ter Aar – detailhandel in beweging'

Beste heer, mevrouw,

Zoals u weet, zijn er bouwontwikkelingen achter de locatie van de Intratuin. Vomar is van plan om hier een supermarkt te openen. Zoals u weet heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit\* genomen, waarmee het college volop aan de slag is gegaan. Voorlopig mag een supermarkt niet open door het voorbereidingsbesluit; hierover lopen nog wel juridische procedures. De afgelopen maanden heeft de gemeente drie scenario's uitgewerkt. Graag informeren wij u hierover tijdens een inloopbijeenkomst op [donderdag 4 oktober](#) in De Vlinder. U kunt inlopen tussen 16.00 – 18.00 uur en 19.00 – 21.00 uur.

### We hebben verschillende scenario's onderzocht

Op 18 juni was er een inloopbijeenkomst over de ontwikkelingen en spraken we met inwoners en ondernemers. Onder andere aan de hand van de input uit deze bijeenkomst hebben we onderzocht of en hoe het bestemmingsplan het beste kan worden aangepast of ingevuld. En wat in de gegeven situatie de beste oplossing is voor Ter Aar.

### We leggen drie scenario's voor aan de raad:

- A De gemeente wint de juridische procedure. Er komt geen supermarkt achter de Intratuin, we passen het bestemmingsplan aan zodat de supermarkt er niet kan komen. Naar verwachting dient Hoorne Vastgoed dan een schadeclaim in bij de gemeente.
- B De gemeente verliest de juridische procedure. Vomar opent de supermarkt en Hoorne Vastgoed verhuurt een even zo grote ruimte (tweede commerciële ruimte) aan andere winkeliers. Er ontstaat een tweede winkelcentrum in Ter Aar.
- C Er komt een supermarkt in het centrum van Ter Aar (locatie De Vlinder) en woningen, met voorwaarde dat er ook een horecagelegenheid komt op deze locatie, zoals in 2017 toegezegd aan de inwoners. Totdat de winkel in het centrum open kan, opent Vomar een tijdelijke supermarkt achter de Intratuin.

Tijdens de inloopbijeenkomst kunt u de verschillende scenario's bekijken en ons vragen stellen over risico's, kansen en mogelijkheden van de genoemde scenario's. Uiteraard zijn er ook raadsleden aanwezig.

### Wat stellen we precies voor aan de gemeenteraad

Het college stelt aan de gemeenteraad voor om het voor Ter Aar best passende scenario samen met Hoorne Vastgoed (verhuur aan Vomar Voordeelmarkt) verder uit te werken. Wij adviseren de raad om scenario C verder uit te werken. Dit scenario houdt in:

Vomar opent een supermarkt in het centrum van Ter Aar, ongeveer op de plek van De Vlinder. Boven de supermarkt komen appartementen. Voorwaarde aan dit voorstel is, dat er bij de supermarkt (op de plek van De Vlinder) een horecagelegenheid komt.

Daarnaast stellen wij voor om de locatie achter de Intratuin te bestemmen als woongebied, zodat hier woningen kunnen komen. Omdat de locatie van De Vlinder pas begin 2021 vrij komt, opent de supermarkt een *tijdelijke* vestiging achter de Intratuin.

### Waarom vinden wij dit het beste scenario?

Voor scenario A en B zijn wij afhankelijk van de rechter. Helaas is het niet te voorspellen welke richting de uitspraak uitgaat. Daarnaast is in 2017 afgesproken, dat de gemeente een visie gaat opstellen voor het dorpshart Ter Aar. Met een sterk centrum versterken we de vitaliteit van het dorp en worden de voorzieningen beter. Bovendien is het een grote wens van inwoners in Ter Aar dat het dorp een mooie entree krijgt, met een gezellige horecavoorziening. Met het huidige voorstel kunnen we hierin een belangrijke stap zetten. Bovendien voorkomen we dat zich achter de Intratuin een tweede winkelcentrum ontwikkelt en versterken we de voorzieningen aan het Lindeplein.

## Waarom toch een extra supermarkt in Ter Aar?

Als gemeente hebben wij geen invloed op het soort winkels of ondernemers dat zich wil vestigen in de gemeente. Wel hebben wij invloed waar dit het beste kan, passend in het dorpsbeeld, de openbare ruimte en ter versterking van het centrum van Ter Aar. Als gemeente zijn we van mening dat er voldoende supermarkten zijn in Ter Aar en directe omgeving. Het is echter aan de ondernemer om een winkel te openen.

## Kunt u nog meedenken met de plannen?

Wij vinden het belangrijk om inwoners, ondernemers en andere partijen zoveel mogelijk mee te laten denken met de plannen. Het gaat tenslotte om uw dorp! Met dit voorstel ligt dan ook nog niet vast hoe een en ander er in detail uit komt te zien. Wel stellen we een richting vast, zodat we het bestemmingsplan in maart 2019 ter inzage kunnen leggen. Dat is alleen haalbaar als we op zeer korte termijn starten met het opstellen van het bestemmingsplan. Zonder bestemmingsplanwijziging vestigt de supermarkt zich definitief achter de Intratuin, samen met andere winkels. Dat vinden wij een ongewenste situatie.

Tijdens de inloopbijeenkomst kunt u vragen stellen over de scenario's. Daarnaast heeft u de gelegenheid om tijdens de meningsvormende raad of besluitvormende raad in te spreken. U kunt tijdens de meningsvormende (11 oktober) en besluitvormende (18 oktober) aan de raad aangeven of u zich wel of niet kunt vinden in de oplossingsrichting. Dit kunt u doen door in te spreken, voorafgaand aan de vergaderingen. Meer informatie vindt u op [www.nieuwkoop.nl/gemeenteraad](http://www.nieuwkoop.nl/gemeenteraad). U kunt ook een brief schrijven of mailen.

## Hoe gaan we verder?

Als de gemeenteraad zich na de meningsvormende raad een goed beeld heeft gevormd van het onderwerp om een besluit te kunnen nemen, volgt een besluitvormende raad. Naar verwachting is deze besluitvormende raad op donderdag 18 oktober. Afhankelijk van het besluit, start de gemeente met het opstellen van het bestemmingsplan en de verdere planvorming. Dit doen wij in eerste instantie samen met Hoorne Vastgoed. De afspraak met Hoorne Vastgoed is om hier nadrukkelijk ook partijen (onder andere dorpsraad, ondernemersvereniging, inwoners) bij te betrekken.

Graag tot ziens op **4 oktober**.

Vriendelijke groet,

College van Burgemeester en Wethouders,



mr. G.G.G. Slooters  
secretaris



F. Buijserd  
burgemeester

\*op 8 maart nam de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit, in werking getreden op 14 maart. Met dit voorbereidingsbesluit heeft de gemeente een jaar de tijd om met een oplossing te komen. Bijvoorbeeld om het bestemmingsplan te wijzigen of om met de ontwikkelaar te onderhandelen over alternatieven. Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt, moet het gewijzigde bestemmingsplan voor 14 maart 2019 in procedure zijn.