

Gemeenteraad Nieuwkoop
(door tussenkomst van de griffie)

datum 26 januari 2024
uw brief/kenmerk
zaaknummer 23685
behandeld door Govard Slooters
betreft **Langeraar 2025: Voortgang nieuwe supermarkt**
bijlage(n) --

Beste raadsleden,

Op 28 november 2023 informeerden wij u per brief over de mogelijke komst van een nieuwe supermarkt in de kern Langeraar. In deze brief, (zaaknummer 23685) met B&W-advies en bijlagen, informeerden wij u ook over de toenmalige stand van zaken. Daarnaast verzochten wij de raadsfracties om een zienswijze te geven over deze mogelijke ontwikkeling. Wij ontvingen een zienswijze van de fracties van SBN, NN en het CDA.

In deze brief gaan wij kort in op de ontvangen zienswijzen. Als eerste informeren wij u over de reacties op de publicatie van het voorgenomen besluit tot verkoop van Langeraarweg 37-39 en de afhandeling daarvan door het college.

Daarnaast informeren wij u graag over de voortgang van het project (status op 17 januari 2024). Waarbij we ook ingaan op de positie van de verenigingen die nu gebruikmaken van Parola.

Reactie op publicatie voorgenomen besluit.

Op 6 december 2023 is in het Gemeenteblad onder nummer 517501 het voorgenomen besluit van het college gepubliceerd. Wij hebben hierop twee reacties ontvangen. De kern van de reacties is dat deze partijen van oordeel zijn dat de gemeente ten onrechte geen selectieprocedure heeft georganiseerd. Zij menen dat een beroep van de gemeente op de uitzondering van slechts één serieuze gegadigde uit het Didam-arrest onterecht is. Deze reacties zijn door het college in beschouwing genomen. Daarop is besloten het voorgenomen besluit tot verkoop om te zetten in een definitief besluit. De twee partijen, die hebben gereageerd, kunnen niet voldoen aan alle drie de gestelde voorwaarden:

- 1) de realisering van een supermarkt op het perceel Langeraarweg 37-39;
- 2) beëindiging van de supermarktactiviteiten aan de Stroopliker;
- 3) het bieden van alternatieve mogelijkheden voor verenigingen.

Met name punt twee is afhankelijk van de eigenaar van Stroopliker 19. Alleen deze kan daaraan voldoen en moet daaraan ook voldoen, wil de gemeente overgaan tot levering. Het belang van deze voorwaarde is dat wij willen voorkomen dat er naast de nieuwe supermarkt nog een tweede supermarkt komt. Dit conform vastgesteld beleid. Daarnaast ontvingen wij van deze partijen geen concreet voorstel op voorwaarde 3.

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|--|
| Gemeente Nieuwkoop | Telefoon: | 14 0172 (geen netnummer nodig) |
| Bezoekadres: | Postadres: | |
| Klant Contact Centrum, Teylersplein 1 | Postbus 1 | info@nieuwkoop.nl |
| 2441 LE Nieuwveen | 2460 AA Ter Aar | www.nieuwkoop.nl |

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

Koopovereenkomst

Gelet op de zienswijzen vanuit uw raad en inhoud van de reacties op de publicaties, willen wij een koopovereenkomst sluiten met de eigenaar van Stroopliker 19.

Aan de levering verbinden wij de volgende voorwaarden:

- Voor de levering moet koper kunnen aantonen dat de verplaatsing en upgrade van de supermarkt mogelijk en economisch uitvoerbaar is. Een en ander vastgelegd in een contract met een supermarktexploitant voor een periode van ten minste 10 jaar.
- Vastgelegd wordt ook dat in De Stroopliker 19 geen supermarkt mag komen na oplevering van de nieuwe supermarkt. En dat deze verplichting ook voor eventueel opvolgende eigenaren geldt.
- Koper toont voor de levering aan dat voor verenigingen die nu gebruik maken van Parola zoveel mogelijk vervangende ruimte wordt geboden. Ook voor de grootste gebruiker, de KBO Ter Aar. Vastgelegd wordt dat voor de vijf goedkope koop- (starters)woningen een instandhoudingstermijn van minimaal vijf jaar binnen de categorie goedkope koop geldt (Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2022). De koper dient dit op te nemen in de koopbepalingen van de vijf appartementen.

De koper heeft aangegeven dat het verkrijgen van een omgevingsvergunning een voorwaarde is om over te gaan tot afname. De economische uitvoerbaarheid is een risico voor koper. Als niet voldaan wordt aan de hierboven gestelde voorwaarden, omdat het plan economisch niet uitvoerbaar zou zijn, is de ontbindende voorwaarde vanuit de gemeente van toepassing.

Namens initiatiefnemer is voor 31 december 2023 de vergunningaanvraag ingediend voor het realiseren van een supermarkt en negen appartementen op de locatie Langeraarseweg 37-39 en een deel van het gebouw De Stroopliker. De vergunningaanvraag is op vrijdag 12 januari 2024 gepubliceerd op Overheid.nl. Vanaf dat moment kan iedereen via het Omgevingsloket inzage vragen in de tekeningen die onderdeel uitmaken van de vergunningaanvraag.

Zienswijzen van de fracties.

De fracties van SBN en CDA onderschrijven het belang van de ontwikkeling en vragen aandacht voor de faciliteiten voor de verenigingen die gebruikmaken van het gebouw Parola. SBN vraagt bijzondere aandacht voor de afsluitende schoolmusical medio juli 2024. Aan dit verzoek kan worden voldaan.

Communicatie

De fractie van Natuurlijk Nieuwkoop vraagt in het bijzonder aandacht voor de communicatie. Wij willen benadrukken dat al vanaf het prille begin van het initiatief de ontwikkeling is besproken in een klankbordgroep, namelijk "Langeraar2025". Bij de start lag de focus sterk op de nieuwbouw van het IKC De Poel, maar de aandacht verschoof steeds meer naar de mogelijke nieuwe supermarkt. De dorpsraad is, naast andere stakeholders, een vast lid van de klankbordgroep. Tot voor kort, en eigenlijk nog steeds, is niet duidelijk of het initiatief haalbaar is. Naast het vinden van een supermarkt-exploitant is het noodzakelijk dat het initiatief financieel-economisch haalbaar is. Nog steeds is sprake van diverse onzekerheden. Daardoor was het lastig om begin december 2023 concreet invulling te geven aan communicatie en voorlichting. De door het college verzonden brief aan alle inwoners van de kernen Langeraar en Papenveer was hierdoor wat weinig concreet naar het oordeel van een aantal mensen. Duidelijker konden wij op dat echter moment niet zijn. Simpelweg omdat er nog geen duidelijkheid was.

Op 12 januari 2024 vroeg u aandacht voor communicatie. In goed overleg met alle betrokkenen, willen we hieraan invulling geven. Een inloopbijeenkomst stond al in de planning. Deze organiseren wij op 12 februari 2024. Wij vinden het belangrijk om zoveel mogelijk inwoners de kans te geven om aanwezig te zijn. Daarom informeren wij belangstellenden in een middag- én avondsessie over de dan actuele stand van zaken. Ook is er regelmatig overleg met de vertegenwoordigers van de dorpsraad.

Binnen de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet past het niet om de regie van de initiatiefnemer geheel over te nemen. Gelet op het grote maatschappelijk belang past het ons wel om vanuit onze rol actief invulling te geven aan communicatie en participatie.

Wij beseffen dat de ontwikkelingen een flinke impact hebben op verenigingen enerzijds en de dorpsgemeenschap anderzijds. Daarom is het belangrijk dat we ook in onzekerheid zoveel mogelijk blijven communiceren. Inmiddels zijn daar goede gesprekken over geweest met de dorpsraad. We trekken daarin samen op. Wij zetten in op zo zorgvuldig mogelijke communicatie naar belanghebbenden.

Toekomst verenigingen

Natuurlijk Nieuwkoop vraagt net zoals SBN en het CDA aandacht voor de verenigingen die nu gebruikmaken van Parola. Deze aandacht hebben wij zeker. Al meer dan een jaar zijn wij in gesprek met de verenigingen over hun wensen en wat haalbaar en betaalbaar is.

Uitgangspunt is dat alle verenigingen die nu gebruikmaken van Parola terecht kunnen in de nieuwe verenigingsruimte op de locatie van de huidige supermarkt. Hierover zijn wij met verenigingen in gesprek. Daarbij hebben wij nadrukkelijk aandacht voor alternatieve ruimte tijdens de verbouwing van beide gebouwen. Samen met verenigingen zoeken wij naar ruimten die hiervoor geschikt zijn. Wanneer hierover meer bekend is, zullen wij u daar uitvoeriger over informeren.

erkeer en parkeren

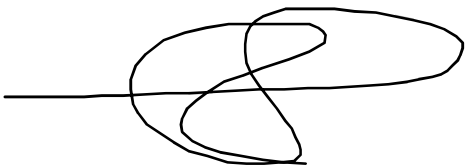
Daarnaast hebben wij nadrukkelijk oog voor de verkeersveiligheid en parkeerbehoefte in het centrum van Langeraar. Voldoende parkeermogelijkheid is randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling van de supermarkt. Beide aspecten worden momenteel uitgewerkt. Wij gaan daarover in gesprek met inwoners en de dorpsraad. Het is vervolgens aan u om het budget beschikbaar te stellen voor noodzakelijke aanpassingen in de openbare ruimte. Wij zullen u hierover later uitgebreider informeren.

Belang behoud supermarkt

Wij concluderen dat de fracties het belang van het behoud van een supermarkt in de kern Langeraar onderschrijven. Voorwaarde daarbij is een alternatief voor de verenigingen die momenteel van Parola gebruikmaken. In lijn met de wens van de fracties, zetten wij ons hiervoor in.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders.



Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris



Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester