

Schriftelijke vragen

Treuzelen in Ter Aar- voortgang Dorpshart

Op 7 juli 2026 heeft u de gemeenteraad per brief geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkeling van Dorpshart Ter Aar. In deze brief schrijft u dat het project zich bevindt in een fase waarin voortgang, financiële haalbaarheid en ruimtelijke keuzes in samenhang opnieuw worden afgewogen en dat wordt toegewerkt naar besluitvorming begin 2027.

Tegelijkertijd heeft de gemeenteraad op 8 mei 2025 raadsbreed de motie **“Masterplan Ter Aar houdt koers”** ingediend. Daarin is uitgesproken dat de raad wil vasthouden aan de integrale visie en aanpak van het Masterplan, dat het wegvallen van de subsidie geen aanleiding is tot heroverweging en dat zo snel mogelijk gestart moet worden met de ontwikkeling van de Vlinderlocatie, met behoud van de integrale visie van het Masterplan.

In het nieuwe coalitieakkoord staat dat fase 1 wordt voortgezet en fase 2 wordt aangepast. Volgens uw brief leidt dit onder meer tot een aanzienlijke verkleining van het programma langs de Essenlaan, minder woningen en commerciële ruimte en tegelijkertijd behoud van meer parkeerplaatsen. Maar dit lijkt ook een effect te hebben op fase 1.

Meerdere formuleringen roepen bij ons vragen op. De gemeenteraad heeft zich nog niet uitgesproken over een dergelijke inhoudelijke koerswijziging. En er lijkt nu opnieuw zoveel aan het plan te wijzigen dat over de gehele ontwikkeling nieuwe vraagtekens opduiken. Ook is onduidelijk hoe deze nieuwe richting zich verhoudt tot de opdracht om koers te houden en tempo te maken. Daarom stellen wij de volgende vragen.

Vragen:

1. Kan het college toezeggen dat het niet zelfstandig afwijkt van eerder door de raad vastgestelde woningbouwuitgangspunten zonder de raad daar een besluit over te laten nemen?
2. Hoe verhoudt de inhoud van deze brief zich tot de raadsbrede motie **“Masterplan Ter Aar houdt koers”**, waarin juist is uitgesproken dat de integrale visie en aanpak van het Masterplan moeten worden voortgezet?
 - a. Welke onderdelen van de raadsbrede motie “Masterplan Ter Aar houdt koers” beschouwt het college op dit moment als volledig uitgevoerd?
3. Hoe verhoudt de inhoud van deze brief zich tot de motie **“Ga bouwen op de Vlinderlocatie”**, waarin ruim drie(!) jaar geleden werd verzocht om tempo
4. Kan het college verduidelijken welke onderdelen van het Masterplan, ook ná het vervallen van de subsidie, nog overeind staan en welke onderdelen inmiddels opnieuw ter discussie staan?

- a. Kan het college daarbij onderscheid maken tussen wijzigingen die noodzakelijk zijn door het wegvallen van de subsidie, wijzigingen die voortkomen uit financiële of juridische haalbaarheid en wijzigingen die voortkomen uit politieke keuzes in het coalitieakkoord?
5. In de brief schrijft u dat de BOPA-aanvraag op 1 december 2025 is ingediend en dat de Omgevingsdienst West-Holland de aanvraag heeft beoordeeld. Welke onderdelen van de onderbouwing en onderzoeken moeten nog worden aangepast?
6. In uw brief staat dat de BOPA-procedure pas start wanneer er voldoende zicht is op de voortgang van de grondverwerving. Waarom is hiervoor gekozen, terwijl de BOPA-aanvraag volgens uw brief uitsluitend gaat over het ruimtelijke kader, zoals bouwhoogte, aantal woningen en situering?
- a. Als dit een bestuurlijke keuze is: waarom kiest het college dan voor wachten, terwijl de raad juist heeft gevraagd om tempo?
7. In uw brief schrijft u dat voor fase 1 nog keuzes moeten worden gemaakt over het aandeel middenhuurwoningen. Tegelijk schrijft u dat de raad eerder heeft besloten om 44 middenhuurwoningen te realiseren, maar dat dit “zeer moeilijk” lijkt. Sinds wanneer weet het college dat dit zeer moeilijk te realiseren lijkt?
8. Welke alternatieven onderzoekt het college voor de 44 middenhuurwoningen, en wat betekenen die alternatieven voor het totale aantal woningen, de betaalbaarheid en de doelgroep van het plan?
9. Wat doet het college om te voorkomen dat Dorpshart Ter Aar opnieuw terechtkomt in een fase van heroverwegen, herrekenen en heronderhandelen, terwijl de raad juist om koers en uitvoering heeft gevraagd?
10. In de brief staat dat de samenwerking met ontwikkelaar Kavel Vastgoed is vastgelegd in een overeenkomst uit maart 2024, maar dat deze door gewijzigde omstandigheden niet meer volledig aansluit op de huidige situatie. Wat wordt hier precies bedoeld? Zijn er in het aanpassen/opzeggen van de overeenkomst financiële consequenties voor de gemeente?
11. In uw brief staat dat uiterlijk begin 2027 een integraal voorstel wordt verwacht. Waarom duurt het tot 2027 voordat de raad opnieuw een voorstel over deze ontwikkeling ontvangt?
12. Herkent het college het beeld dat de ontwikkeling van de Vlinderlocatie al jaren onderwerp is van plannen, ambities, moties en toezeggingen, maar dat inwoners en ondernemers nog steeds wachten op zichtbare uitvoering?
13. Herkent het college dat het voortdurend wisselen tussen aantallen woningen, parkeeroplossingen, commerciële meters en faseringen het vertrouwen van inwoners en ondernemers niet versterkt?

14. Wanneer kunnen inwoners, ondernemers en andere betrokkenen in Ter Aar duidelijkheid verwachten over wat er nu daadwerkelijk wordt gebouwd, wanneer de uitvoering start en welke onderdelen van het Masterplan behouden blijven?
15. Tot slot: is het college het met ons eens dat Ter Aar na jaren van plannen, participatie, moties en besluiten geen bestuurlijke mist verdient, maar duidelijkheid, tempo en een college dat uitvoert wat de raad heeft gevraagd?

Alvast hartelijk dank voor de beantwoording.

A. Kieboom en J. van der Pijl, D66 Nieuwkoop

B. Oostwouder, Natuurlijk Nieuwkoop

W. Zondervan, CDA Nieuwkoop