

Verslag overleg supermarkten Centrumlocatie Zuidlaren

Datum : 8 september 2017

Tijd: : 13:30 uur

Plaats : Gemeentehuis Tynaarlo te Vries

Aanwezig : Dhr. Pepping (Jumbo)
 Dhr. De Bakker (Jumbo)
 Dhr. Dechesne (Albert Heijn)
 Dhr. Hendrikse (Albert Heijn)
 Dhr. Douma (Aldi)
 Mevr. Hofstra (Tynaarlo)
 Dhr. van Nieukerken (Tynaarlo)
 Dhr. Menkveld (Tynaarlo)

Nr.	Onderwerp
1	<p>Opening</p> <p>Wethouder Hofstra heet alle aanwezigen welkom. Wethouder Hofstra geeft aan verwonderd te zijn over binnengekomen reacties op de toegestuurde intentieovereenkomst. Vooral omdat in de reacties het ondergronds parkeren weer ter discussie wordt gesteld. Op basis van deze reacties maakt het college de afweging of er wel voldoende basis is om verder te gaan met de ontwikkelrichting. Deze bijeenkomst is daarmee cruciaal: of we onderschrijven de intentieovereenkomst en de ontwikkelrichting, of we concluderen dat deze ultieme poging van het college om de impasse te doorbreken, niet gelukt is.</p>
2	<p>Mededelingen</p> <p>Dhr. Post van Aldi is verhinderd. De heer Douma neemt dit overleg waar voor de heer Post.</p>
3	<p>Verslag overleg 26-07-2017</p> <p>Het verslag van het overleg van 26 juli 2017 wordt ongewijzigd vast gesteld.</p>
4	<p>Intentieovereenkomst</p> <p>a. Collectief (bespreken)</p> <p>De voorliggende intentieovereenkomst is in de opvatting van de wethouder een inspanningsverplichting om als team op te treden voor deze denkrichting, en gezamenlijk te gaan rekenen en tekenen, waarna er dan tot samenwerkingsafspraken gekomen kan worden. De intentie-overeenkomst verplicht elkaar te behandelen als teamgenoot, verplicht tot gezamenlijke verantwoordelijkheid om eenduidig te communiceren, waarna bij de fase van een te sluiten samenwerkingsovereenkomst iedereen zelf de afweging kan maken al dan niet verder te kunnen/willen.</p> <p>De heer Dechesne merkt op dat het lastig schakelen is. Van één supermarkt op de locatie naar twee supermarkten en een discount supermarkt op de locatie. Maar niets doen is geen optie. Hij geeft aan dat AH afstand neemt van het verleden, en met een positieve intentie deelgenoot wil zijn van de nieuwe ontwikkelrichting.</p>

De heer Dechesne is overigens van mening dat hij niet weet met welke reden ondergronds parkeren goed voor Zuidlaren zou zijn. De heer Douma merkt op dat ondergronds parkeren in het centrum van Zuidhorn geen succes is. In kleine kernen ondergronds parkeren is een kokervisie.

De heer de Bakker noemt voorbeelden van locaties waar ondergronds parkeren wel succesvol is, en kan uit de voeten met deze vorm van parkeren.

Mevrouw Hofstra geeft nogmaals aan dat het ondergrondsparkeren een hard uitgangspunt is. Dat heeft te maken met de vereiste beeldkwaliteit van de locatie, de historische gevoeligheid van de plek, als ook met het kunnen leggen van de noodzakelijke verbinding tussen lint en nieuwbouwlocatie.

In de vervolgfase, met de vragen van rekenen en tekenen, zal worden gesproken over de te bouwen parkeergarage en de vormgeving.

Over de voorliggende intentieovereenkomst

- Het college heeft een ontwikkelrichting bepaald waarin de verhuiswens van de supermarkten is meegenomen. Daarbij hebben de supermarkten de intentie uitgesproken dat zij deze denkrichting als beste voor Zuidlaren onderschrijven en dit is het fundament onder de intentieovereenkomst.
- De heer Dechesne meldt dat hij de kwestie eerst mee terug wil nemen voor intern overleg. De heren de Bakker en Pepping stemmen in met de omschrijving dat partijen de denkrichting onderschrijven, en zullen de intentieovereenkomst ondertekenen. De heer Douma wil de kwestie graag even mee terug nemen, om intern af te stemmen.

Wethouder Hofstra verwacht dat de supermarktpartijen naar buiten toe uitstralen en uitspreken de geschetste denkrichting als de beste ontwikkeling van Zuidlaren te zien. Immers, de supermarkten zijn, als lokale ondernemers, belangrijk in het genereren van draagvlak. Zij verwacht op bijeenkomsten met inwoners, klankbordgroep, ondernemersvereniging, dat alle partijen actief de geschetste ontwikkeling verdedigen. De heer van Nieukerken stelt nadrukkelijk dat hij uit datgene wat hij hoort in de vergadering nog onvoldoende commitment haalt van gezamenlijk uitstralen van genoemde denkrichting. Hij schetst dat daarmee het afbreukrisico voor een verder traject groot is. Hij vraagt zich openlijk af waarom het college nadere pogingen zou moeten doen om de ontwikkeling voor Zuidlaren verder te brengen, indien niet alle partijen hartgrondig eensgezind gaan optreden..

Afspraak:

We spreken af dat Aldi en Albert Heijn uiterlijk woensdag 13 september 2017 om 12:00 uur aan Tynaarlo doorgeven of ze de intentieovereenkomst, met alle daarin genoemde uitgangspunten, gaan ondertekenen.

Losse punten:

De heer Douma geeft aan dat hij liever geen woningen boven de supermarkten ziet.

Mevrouw Hofstra geeft aan dat de woningen in de intentieovereenkomst blijven staan. Of het aantal precies 30 wordt zal moeten blijken uit de 'reken en teken' sessie, en bovendien zal in de planvorming uitgewezen worden waar de woningen precies gesitueerd gaan worden.

De heer Douma geeft aan dat de huidige marktformule van Aldi een maat heeft van ca. 1.800 m². Hij stelt voor die maat op te nemen in de intentieovereenkomst.

	<p>b. Bilateraal (afspraken maken over) De afspraken over de manier waarop de huidige locaties van de supermarkten 'supermarktvrij' worden achter gelaten zullen leiden tot bilaterale overeenkomsten. Actie: Tynaarlo legt het contact.</p>

