

Raad gemeente Tynaarlo
Vergadering d.d. 9-4-2019
Agendapunt bestemmingsplan Supermarkt Ter Borch

Spreekrecht

E.P. Zakelijk,
gemachtigde: mr. P.J.G.G. Sluyter,

Geachte raad,

Vastgesteld kan worden dat de plannen voor een megasupermarkt de raad en de bevolking nog steeds verdeeld houden. Voor de wethouder van LT is het ook geen makkelijk dossier, gezien zijn eerdere standpunt als raadslid en de opvatting van zijn eigen fractie.

Er zijn solide argumenten tegen dit plan.

Ik noem er een paar:

1.

De wijk Ter Borch heeft een omzetpotentieel van ca. € 168.000,-- per week, hetgeen past bij een supermarkt met het in Tynaarlo gebruikelijke gemiddelde vvo van 1.150m². Een supermarkt van 1.200 tot 1.300 m², welke door DTNP als passend is berekend voor Ter Borch, is dus al riant bemeten. Om een megasupermarkt van 2.000 m² vvo draaiend te houden, dient minimaal per week een omzet van € 200.000,-- en meer van buiten de wijk Ter Borch te worden gehaald.

2.

Juist daar ligt het probleem. Het moeten halen van veel omzet van buiten de wijk veroorzaakt de verkeersaantrekkende werking en de daarmee samenhangende problematiek. Juist dat veroorzaakt ook de druk op de winkelvoorzieningen in de kernen,

terwijl we in de Retailagenda nou juist hebben afgesproken dat deze kernen versterkt dienen te worden. En juist dat leidt tot de massaliteit van het plan, de inbreuk op het groen en de rust, en het ontstaan van verkeersonveilige situaties.

3.

De oplossing ligt niet in het pompen van € 580.000,-- gemeenschapsgeld in de openbare infrastructuur. Dat lost de verkeersonveilige situatie op het terrein van de supermarkt, waar intensieve bevoorrading en bezoek van de supermarkt kruist met het fietsverkeer van schoolgaande kinderen niet op. Meer principiële is de vraag of de gemeente moet gaan investeren in aanpassingen van de infrastructuur, met als enig oogmerk het commercieel belang van de initiatiefnemer te dienen. Dat gaat in de richting van – verboden – staatssteun, en dat daargelaten is de vraag of de inwoners van Tynaarlo op deze wijze de ontwikkelaar moeten subsidiëren.

Er zijn alternatieven.

1.

Er ligt uiteraard de oorspronkelijke bestemming voor de bouw van appartementen. Die zijn weer zeer gewild. In de plinten zouden deze kunnen worden voorzien van dagwinkels en een kleinschalige supermarktvoorziening.

2.

Ook aan plan B kan reëel invulling worden gegeven. Er zijn voldoende partijen te vinden die de uitdaging willen aangaan om in Ter Borch een supermarkt neer te zetten met een vvo van 1300 m², om daarmee primair aan de vraag uit de wijk te voldoen.

Er zijn geen reële belemmeringen voor het afwijzen van dit bestemmingplan.

1.

Er bestaat een majeure oppositie tegen de megasupermarkt. Dat betekent dat een vaststelling van het bestemmingsplan het startpunt zal zijn van nog jarenlang voortslepende procedures, voordat eindelijk duidelijkheid bestaat en al dan niet met de bouw wordt aangevangen. Een supermarktvoorziening op wijkniveau had er allang kunnen staan en is naar verwachting vlot te legaliseren.

2.

EP Zakelijk gaat ervan uit dat de gewezen wethouders hun werk goed hebben gedaan, en dus bedongen hebben dat het niet vaststellen van een legaliserend bestemmingsplan door de raad als ontbindende voorwaarde voor de overeenkomsten met de projectontwikkelaar gelden. De gemeente is dus niet aansprakelijk bij het afwijzen van het bestemmingsplan.

3.

Volgens EP Zakelijk is de eerdere (minimale) raadsmeerderheid voor de megasupermarkt evenmin een belemmering voor het afwijzen van het bestemmingsplan. De kiezers hebben de eerdere meerderheid voor de supermarkt weggestemd.

4.

Er zijn geen juridische belemmeringen voor het afwijzen van het bestemmingsplan.

Slot

De raad heeft de verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor goede ruimtelijke ordening en deze te toetsen. Daarbij dient niet te worden toegegeven aan een ontwikkeling waarbij allerlei normen moeten worden opgerekt voor enkel economisch belang.

Het objectief toetsen van normen waarbij de veiligheid in het geding komt, zou helemaal een primaire taak moeten zijn van een raadslid. Door het laten kruizen van schoolgaande kinderen met auto's en vrachtverkeer kan je niet anders dan concluderen dat het college met dit voorstel daarin niet is geslaagd!