

Gemeente Nieuwkoop

T.a.v. de gemeenteraad en het college van B&W

Postbus 1

2460 AA Ter Aar

Onderwerp: Reactie n.a.v. voorstel om af te zien van adviesrecht Dorpshart Ter Aar BOPA-fase 1

Ter Aar, 2 december 2025,

Geachte raadsleden,

Op de agenda van 4 en 18 december staat een agendapunt om af te zien van adviesrecht rondom de BOPA procedure voor het Dorpshart Ter Aar. Een stap die uw positie als raad fundamenteel verzwakt in één van de belangrijkste projecten voor Ter Aar in decennia.

Op 9 juli 2025 en 14 oktober 2025 hebben inloopavonden plaatsgevonden, waarbij grote afwijkingen van het Masterplan of uitgangspunten daarvan bekend zijn gemaakt.

Omdat het college doorlopend refereert aan uw instemming als raad op het Masterplan, is het essentieel deze afwijkingen met deze brief te duiden en u opnieuw de vraag voor te leggen in hoeverre e.e.a. eigenlijk nog past binnen die goedkeuring. Aangezien “gratis parkeren” in het Dorpshart nu expliciet door het college ter discussie is gesteld, is de situatie wat ons betreft fundamenteel gewijzigd.

Doordat het college hiermee afwijkt van expliciet vastgestelde uitgangspunten en ambities in het Masterplan, kan het Masterplan bovendien niet langer dienen als ‘actueel vastgesteld beleid’ in de zin van art. 16.15a Ow jo. art. 4.21 Ob. Hierdoor ontbreekt de wettelijke basis om het adviesrecht te passeren. Graag lichten we e.e.a. hieronder verder toe.

1. Gratis parkeren was een uitgangspunt maar wordt door het college losgelaten.

Op de panelen van 14 oktober staat “*We streven ernaar om het parkeren in het Dorpshart gratis te houden.*” Wij stellen vast dat de gemeente het gratis parkeren nu steeds met voorbehouden formuleert. “Intenties” of “streven” zijn juridisch van geen waarde. De gemeente heeft ons schriftelijk aangegeven het gratis gebruik expliciet ook *niet* te willen toezeggen.

Sterker nog, in het verslag van de inloopbijeenkomst van 9 juli 2025 wordt expliciet een voorbehoud gemaakt: *We onderzoeken of gratis parkeren financieel haalbaar is. Een uitkomst kan ook zijn dat het parkeren in de parkeergarage bijvoorbeeld **alleen de eerste twee uur gratis** is.*

In het Masterplan staat de ambitie: “Een goede oplossing voor het parkeren, met **gratis** parkeren.” Vanuit de 10 aandachtspunten staat op blz. 92 van het Masterplan: “Parkeren in het Dorpshart blijft **gratis**”. In de motie Dirk garage vraagt u in meerderheid aan het college om “te bewerkstelligen dat het gebruik van de parkeergarage - net als de overige parkeerplaatsen in het dorpshart - **gratis** wordt aangeboden”.

Naar mate het project verder concretiseert, blijft de gemeente er expliciet voor kiezen om bewoners *geen* rechtszekerheid te geven. Dit vinden wij niet fair en geen recht doen aan het Masterplan en het voortraject waarin gratis parkeren consequent een uitgangspunt was.

➔ Nu het college het gratis parkeren niet kan garanderen, wordt fors afgeweken van de uitgangspunten van het Masterplan en van eerdere toezeggingen.

2. Het college stelt zelf dat nieuwe besluitvorming rondom het Masterplan nu nodig zou zijn.

In het verslag van 9 juli 2025 wordt (op blz. 12) ingegaan op hoe de grote wijzigingen in de planvorming zich verhouden tot het eerdere akkoord van de gemeenteraad op het Masterplan. De gemeente stelt dat het Masterplan een richtinggevend en ambitieus toekomstbeeld is, geen vastomlijnd uitvoeringsplan.

Er staat: “*Aangezien de ambities ongewijzigd zijn, ziet de gemeente geen aanleiding voor nieuwe besluitvorming.*” Echter “gratis parkeren” is in het Masterplan meermaals expliciet beschreven als ambitie.

Zie blz. 14 van het Masterplan: 1.2.5 **Ambitie 4**: route en bereikbaarheid: *Een goede oplossing voor het parkeren, met **gratis** parkeren, passend binnen het Dorpshart.*

Nu het college het gratis parkeren ter discussie heeft gebracht, de ambities dus wel degelijk gewijzigd zijn, impliceert dit eerdere antwoord dat nu *wel* nieuwe besluitvorming op het Masterplan noodzakelijk zou zijn.

3. De Vlindergarage wordt niet openbaar toegankelijk

Er wordt op de panelen vermeld dat de nieuwe parkeerplaats van het Vlindergebouw een openbaar “karakter” krijgt. Al pratende met de projectmedewerkers blijkt dat er wel degelijk ook ideeën bestaan, of opties door de gemeente opengehouden worden, waarbij een vorm van toegangscontrole of regulering van deze nieuwe garage van toepassing kan worden. Een situatie waarbij de parkeerplekken niet onbelemmerd voor eenieder toegankelijk zijn.

Wij hebben daarom sterk het gevoel dat het woord “karakter” hier heel bewust gekozen is en dit straalt voor ons gevoel nadrukkelijk weer een “voorbehoud” uit. Er staat *niet* klip en klaar dat deze garage openbaar toegankelijk wordt. Deze formulering impliceert allerlei vormen van mogelijke toekomstige regulering waardoor deze plekken niet gelijkwaardig worden aan de huidige plekken op de Essenlaan welke te allen tijde 100% gratis en openbaar toegankelijk zijn.

4. De parkeerplekken van de Dirk garage zijn definitief niet openbaar toegankelijk

Op de panelen van 14 oktober verschijnt en passant ook de uitkomst van de motie Dirk garage (22 juni 2023). Er staat op de panelen: *“De Dirk parkeergarage heeft een particuliere eigenaar. De eigenaar geeft aan op dit moment geen mogelijkheden te zien om ingrepen te verrichten.”*

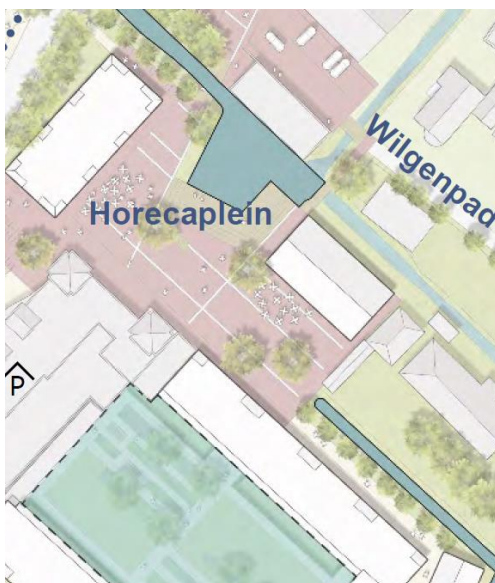
De gemeenteraad heeft met de motie “Dirk garage” in meerderheid vastgesteld dat:

- de parkeergarage onder supermarkt Dirk moeilijk toegankelijk is.
- met hoge prioriteit de toegankelijkheid verbeterd moet worden, bijvoorbeeld door het verbreden van de uitrit.
- het beter kunnen gebruiken van deze parkeergarage daarom uitgangspunt moet zijn ter uitvoering van het nieuwe Masterplan Ter Aar

Met de opmerking op de panelen, stellen wij vast dat deze door de raad gewenste verbeteringen aan de Dirk garage definitief *niet* tot stand gaan komen. Er wordt definitief niet voldaan aan een uitgangspunt welke uw raad als randvoorwaarde zelf heeft geformuleerd. Deze 55 plekken zijn daarmee nu feitelijk onvoldoende openbaar beschikbaar. Enerzijds door fysieke beperkingen van de garage die uw raad zelf benoemd en erkend heeft; en anderzijds door het private eigendom waardoor de gemeente feitelijk geen enkele zeggenschap over deze garage heeft waarmee op geen enkele wijze gegarandeerd is dat deze plekken op langere termijn openbaar beschikbaar zullen blijven.

5. Er is geen sprake meer van een Horecaplein en dus ook niet meer van twee pleinen

Ter Aar is voorgehouden dat er twee gezellige “pleinen” gaan komen. Nu het Primera gebouw behouden blijft, maar ook extra detailhandel bij de Dirk toegevoegd wordt aan de zijde van het Horecaplein, vragen wij ons af: als u kijkt naar onderstaande afbeeldingen (links Masterplan, rechts panelen van 14 okt): vind u als raad dat hier eigenlijk nog sprake is van een “plein”? Een plein dat ook past bij een dorp dat in de nabije jaren meer dan 50% inwoneraantal zal gaan groeien?



Conclusie

Tussen het goedgekeurde Masterplan en de huidige ontwerpen zitten zeer grote verschillen. Nu het gratis parkeren aantoonbaar ter discussie staat, wordt een fundament van het Masterplan geraakt. Het kan in onze beleving niet waar zijn dat het proces nu versneld zou worden door expliciet af te zien van een adviesrecht, als een dergelijk cruciaal element van het parkeerplan expliciet door het college ter discussie is gesteld.

Wij roepen u dan ook op *niet* met deze versnelling in te stemmen, alvorens ons als bewoners rechtszekerheid te geven door het gratis en onbelemmerd gebruik van de Vlindergarage (door eenieder) voor de komende 25 jaar alsnog aan de inwoners van Ter Aar te garanderen en dit juridisch adequaat te borgen.

Verder vragen wij ons af in hoeverre versnelling ten koste moet gaan van zorgvuldigheid, immers:

1. Door af te zien van adviesrecht heeft de raad geen formele rol meer in deze BOPA-vergunningsprocedure. De raad kan de inhoud van de vergunning niet meer bijsturen voordat hij wordt verleend.
2. De raad kan de ambtelijke adviezen en technische beoordelingen niet zien. De raad weet daardoor niet of onderzoeksresultaten (bijv. verkeer, parkeren, geluid, flora/fauna, brandveiligheid, etc) tot andere inzichten leiden dan de huidige plannen.
3. Het raadsvoorstel stelt dat u als raad kunt aansluiten in de zienswijze procedure; de invloed van de raad verschuift daarmee van sturen vooraf naar reageren achteraf. Voor een project van deze omvang en importantie is dat niet alleen ondemocratisch, maar ook minder transparant en zeer risicovol aangezien bepaalde onderzoeken en technisch-inhoudelijke beoordelingen nog moeten gaan plaatsvinden. Als onderzoeken later tot aanpassingen nopen (bijv. verkeersdrukke, parkeernorm, brandweereisen, etc), heeft de raad geen formele rem.

Aangezien in maart 2026 ook een nieuw college gevormd gaat worden, met mogelijk andere wethouders, zet de raad zich bovendien bij voorbaat buiten spel richting een nieuw college waarvan de samenstelling nog geheel onbekend is.

Hoewel wij de intentie om snel de Vlinderlocatie te ontwikkelen helemaal begrijpen, wordt te fundamenteel afgeweken waardoor zorgvuldigheid in het geding is. Wij roepen u op *tegen* deze versnelling te stemmen.

Met vriendelijke groet,

bewoners@dorpshartteraar.nl