

INGEKOMEN 17 MEI 2021



ALDI VASTGOED BV · Pascalweg 21 · 4104 BE Culemborg

AANTEKENEN

Provinciale Staten van Noord-Holland
T.a.v. de weledelgestrengte vrouwe Katja Bolt
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

ALDI VASTGOED BV

Pascalweg 21
4104 BE Culemborg

Correspondentieadres:
Postbus 147
4100 AC Culemborg
Telefoon +31 345 478760
Fax +31 345 478790

**Betreft: bestemmingsplan Bergerweg 125 te Bergen
verplaatsing Aldi**

d.d. 10.05.2021

Geachte mevrouw Bolt,

Al geruime tijd is Aldi met het gemeentebestuur van Bergen in overleg over de verplaatsing van haar supermarkt. Nadat afspraken waren gemaakt over een nieuwe in het centrum van Bergen is - toen bleek dat daarvoor onvoldoende draagvlak bestond maar wij onze positie natuurlijk niet zomaar wilde opgeven - er uiteindelijk gezamenlijk voor gekozen een alternatieve locatie te zoeken. Een geschikte locatie, waarvoor wel draagvlak bestaat onder de inwoners, het gemeentebestuur van Bergen en Aldi, is gevonden aan de Bergerweg 123 - 125 op het bedrijfsterrein van Scholten.

Op 8 april jl. heeft de raad van Bergen het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling vervolgens dan ook met grote meerderheid vastgesteld. De impasse tussen de gemeente, de inwoners en Aldi werd daarmee doorbroken en de strijd over de centrumlocatie beëindigd.

Aldi heeft evenwel ook kennisgenomen van de door het college van gedeputeerde staten naar voren gebrachte zienswijze en de kennisgeving dat het overweegt om acties te ondernemen om de verhuizing van Aldi naar de lokaal overeengekomen locatie tegen te houden. Wij betreuren dit ten zeerste en daarom vragen wij uw aandacht voor het volgende.

1. Initieel plan: Aldi verhuist naar 'Harmonielocatie' aan het Plein in centrum van Bergen

Aldi is al vele jaren op zoek naar een geschikte locatie in Bergen om een nieuwe winkel te realiseren. De huidige locatie aan de Jan Oldenburglaan 21 is te klein en biedt geen mogelijkheden om ter plaatse een toekomstbestendige winkel te realiseren. Aldi is daarom voornemens te verhuizen naar een andere locatie in Bergen.

KvK nr. 01048019
BTW-ident.nr. NL 00 6594 207B 01

Pagina 1 van 3
ABN AMRO
BIC ABNANL2A
IBAN NL97 ABNA 0240 0952 51

In overleg met het gemeentebestuur is ervoor gekozen om de winkel te verhuizen naar de 'Harmonielocatie' in het centrum van Bergen. Dit is bekrachtigd met een raadsbesluit en een getekende huurovereenkomst tussen de eigenaar en Aldi gold als harde gemeentelijke voorwaarde. Aldi heeft dan ook huurafspraken met de grondeigenaar gemaakt en door de raad van Bergen is op 9 november 2017 met het oog op de nieuwe Aldi-vestiging het bestemmingsplan "De 7 Dorpelingen" vastgesteld.

Tegen dit bestemmingsplan hebben omwonenden evenwel beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft het bestemmingsplan vervolgens op 10 april 2019 vernietigd, uitsluitend vanwege het ontbreken van een passende beoordeling van de effecten vanwege stikstofemissie. Vervolgens zijn wij in goed overleg met het gemeentebestuur bezig geweest het door de Afdeling geconstateerde gebrek te herstellen en alsnog de plannen voor de verhuizing van de Aldi planologisch mogelijk te maken.

2. Gehoor gegeven aan wensen inwoners en gemeente Bergen: verplaatsing Aldi-supermarkt naar locatie buiten het centrum

Inwoners bleven zich tegen de verhuizing naar de Harmonielocatie verzetten en willen dat een alternatief plan – zonder supermarkt – wordt gerealiseerd om kleinschaligheid te behouden en autoverkeer in het centrum te beperken. Aldi had daarentegen harde afspraken gemaakt met de grondeigenaar en de gemeente had planologische medewerking aan een integrale ontwikkeling van de Harmonielocatie inclusief de exploitatie van een supermarkt in gang gezet. Voor Aldi was er in beginsel dan ook geen reden om te verplaatsen naar een andere locatie en hield eraan vast dat het door de Afdeling geconstateerde gebrek werd hersteld.

Na veelvuldig overleg heeft Aldi zich – om tegemoet te komen aan de wens de inwoners van Bergen en inmiddels ook die van het gemeentebestuur – bereid getoond te zoeken naar alternatieve locaties voor de ontwikkeling van een supermarkt. Een geschikte locatie werd uiteindelijk gevonden aan de Bergerweg 123 – 125 in Bergen op het terrein dat thans bedrijfsmatig in gebruik is door Scholten Horecagroothandel B.V. en dat zich goed leent voor de realisatie van een Aldi-supermarkt. De gemeente en Aldi hebben vervolgens afspraken gemaakt over de ontwikkeling op deze 'Scholten-locatie'.

Omdat Aldi haar aanspraken op de ontwikkeling in het centrum daarbij heeft opgegeven is onder meer een terugvaloptie overeengekomen: als de ontwikkeling op de Scholten-locatie om wat voor reden niet mogelijk blijkt, dan zal Aldi zich met medewerking van de gemeente vestigen op een andere door haar gewenste locatie in Bergen. Na het maken van deze afspraken heeft de gemeente de gronden in eigendom verworven en is het bestemmingsplan op 8 april jl. als gezegd met grote meerderheid vastgesteld.

3. Provinciale acties tegen van bestemmingsplan zou partijen terug bij af brengen

In reactie op het ontwerpbestemmingsplan is door het college van gedeputeerde staten in weerwil van dit alles aangegeven dat het overweegt actie te ondernemen tegen het vastgestelde bestemmingsplan om de verhuizing te blokkeren, omdat het de ontwikkeling aanmerkt als een 'weidewinkel' als bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Hoewel de nieuwe winkel ruimtelijk helemaal passend zal zijn en reeds door verschillende deskundigen is geconcludeerd dat van een weidewinkel geen sprake is, heeft een dergelijke actie ook grote gevolgen. Immers, als het plan van Aldi op de Scholten-locatie niet gerealiseerd kan worden, heeft Aldi een terugvaloptie. Aldi kan met een beroep daarop een locatie elders in Bergen aanwijzen voor de realisatie van haar winkel, waarna de gemeente zich er tot het uiterste toe voor dient in te spannen dat publiekrechtelijke medewerking wordt verleend.

Dit zou kunnen meebrengen dat Aldi verhuist naar een plek die voor de inwoners, gemeente en uw provincie minder gelukkig is, maar waarvoor – gelet op de nieuwe afspraken – geen of slechts beperkte mogelijkheden bestaan om dit tegen te houden. Mogelijk leidt dit tot een nieuwe jarenlange (juridische) strijd met een uitkomst die voor de betrokken overheden mogelijk als minst wenselijk wordt gezien.

4. Verzoek: bewerkstelligen dat GS afzien van acties tegen bestemmingsplan voor de Aldi-verhuizing naar de Scholten-locatie

Gelet op al het voorgaande verzoeken wij u met het u ter beschikking staande “parlementaire” instrumentarium te bewerkstelligen dat GS afzien van acties tegen het bestemmingsplan, zodat de lokaal door iedereen voorgestane verhuizing te laten doorgaan.

Een afschrift van deze brief sturen wij GS en het gemeentebestuur van Bergen toe.

Hoogachtend,
ALDI Vastgoed B.V.



Ruud Mastenbroek
Business Unit Director Support

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL



Aangetekend

Brief: D-A-1
Pakket: B-P-3



3SRRDT9189215

Provinciale Staten van Noord-Holland
T.a.v. de weledelgestrengte vrouwe Katja Bolt
Postbus 3007
2001 DA Haarlem