

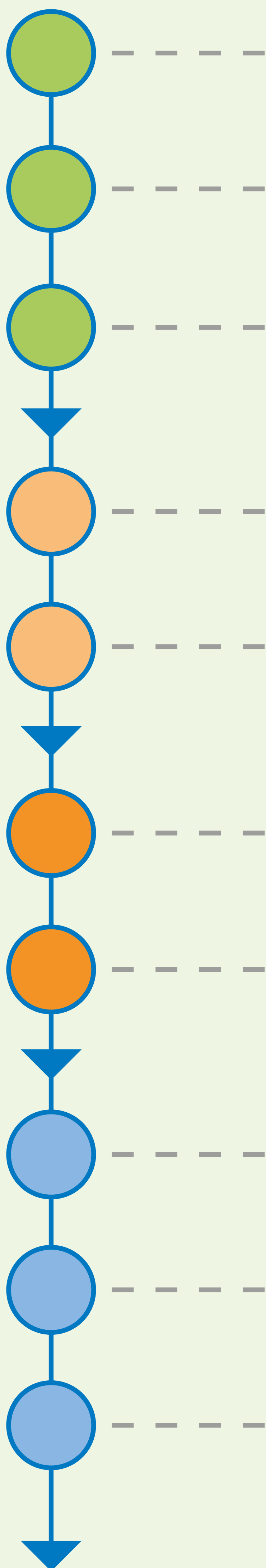
Ter Aar-Noordoost

UITDAGINGEN

- De voortgang en realisatie van de Verbindingslaan en woningbouw in Ter Aar-Zuidoost - zonder Ter Aar-Zuidoost gaan de ontwikkelingen in Ter Aar-Noordoost niet door
- De beschikbaarheid van gronden in het gebied
- Totstandkoming van een samenwerkingsvorm met de huidige grondeigenaren in het gebied
- Realiseren van extra sociale woningbouw
- Vrachtwagenparkeerplaats verplaatsen of beëindigen
- Het inpassen en realiseren van (maatschappelijke) voorzieningen
- Afhankelijkheid besluitvorming provincie



Ter Aar-Noordoost PLANNING



30 JANUARI 2025

3 ha-onderzoek en besluitvorming gemeenteraad

VANAF APRIL 2025

Start verkenning samenwerking grondeigenaren

JUNI 2025

Collegebesluit planverkenning (afgerond)

1^E KWARTAAL 2026

Raadsbesluit startnotitie inclusief de stedenbouwkundige ambities

4^E KWARTAAL 2026

Collegebesluit stedenbouwkundig plan

2^E KWARTAAL 2027

Raadsbesluit stedenbouwkundig plan

2^E KWARTAAL 2027

Start ontwerp Omgevingsplan

2^E KWARTAAL 2029

Besluit gemeenteraad over het Omgevingsplan

4^E KWARTAAL 2029

Omgevingsvergunning (bij onherroepelijk omgevingsplan)

VANAF 4^E KWARTAAL 2029

Start bouw woningen (gefaseerd)



Ter Aar-Noordoost

OPGAVE

INLOOP
BIJEENKOMST
19
NOVEMBER
2025

De gemeente en de grondeigenaren zorgen samen voor de komst van een toekomstbestendige woonwijk met ongeveer 300 woningen.

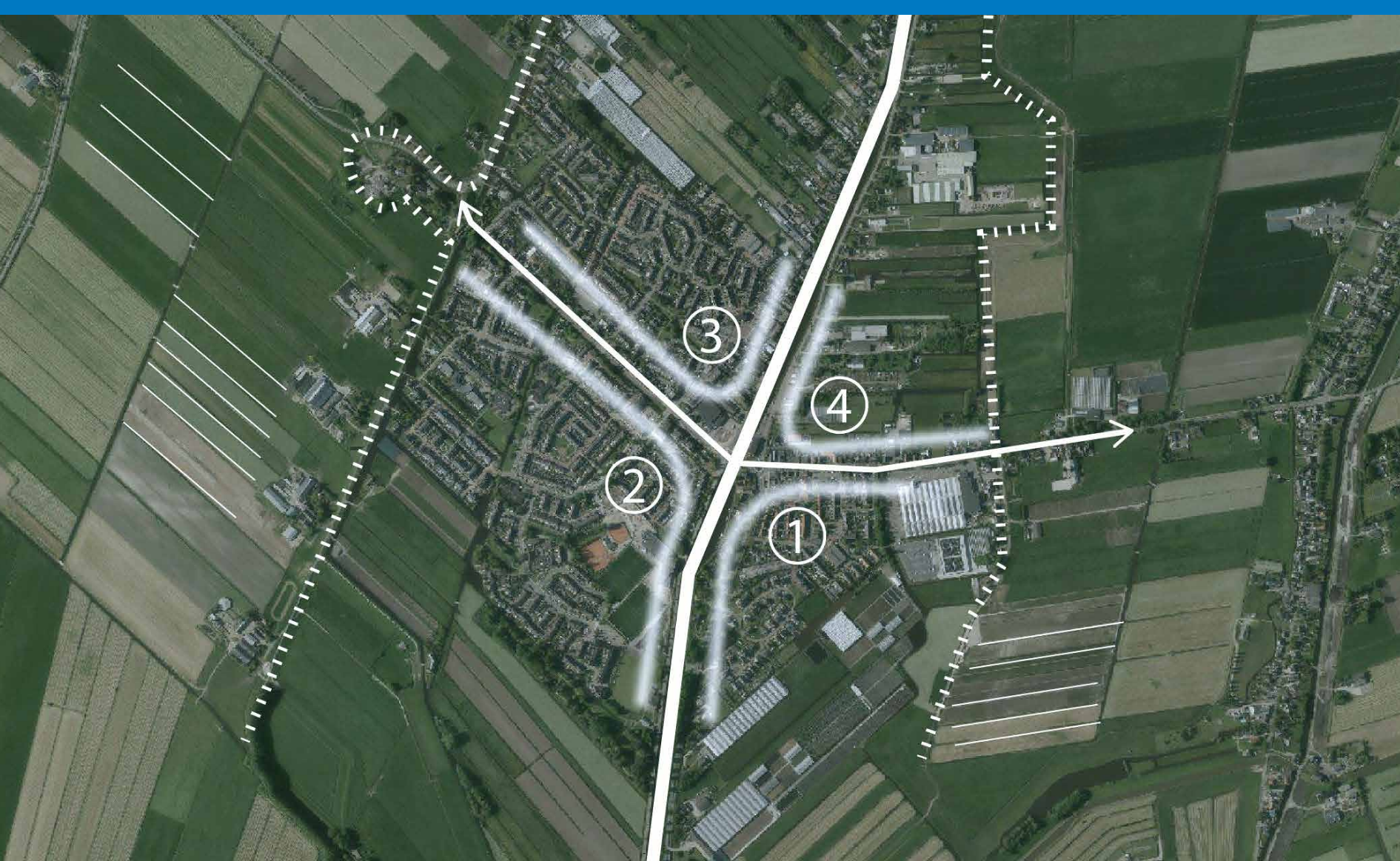
AANLEIDING

- Grote vraag naar woningen
- Ter Aar-Noordoost al lang in beeld als woningbouwlocatie
- Verbeteren verkeersveiligheid Kerkweg door realiseren nieuwe verbindingslaan via Ter Aar-Zuidoost
- 30 januari 2025 heeft de gemeenteraad besloten om Ter Aar-Noordoost te behouden als 3ha-locatie

UITGANGSPUNTEN

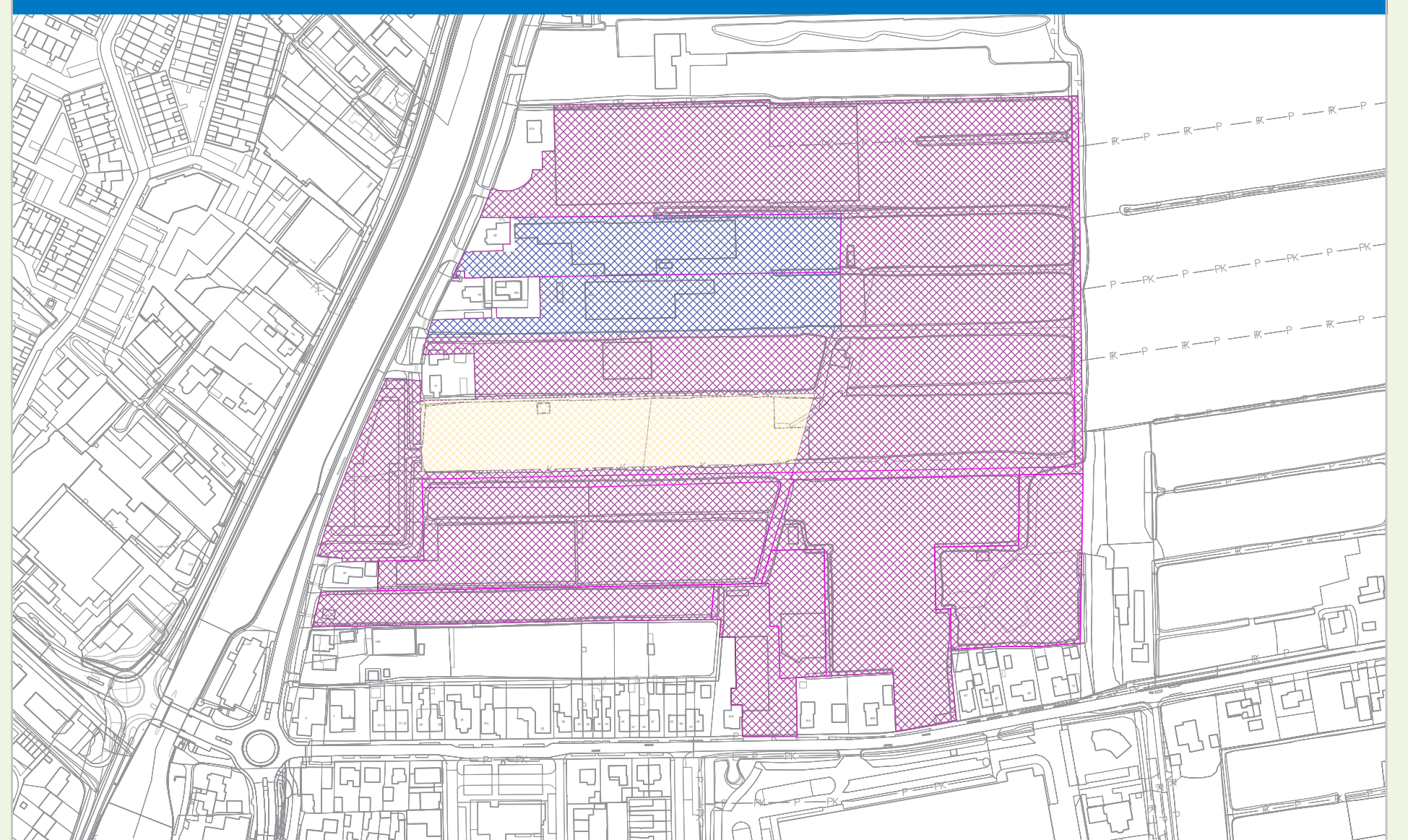
- De wijk wordt toekomstbestendig en divers, met woningen voor uiteenlopende doelgroepen zoals starters, gezinnen en senioren
- Circa 300 woningen, aangevuld met 18 flexwoningen (inmiddels in realisatie)
- De planvorming voor Ter Aar-Noordoost hangt nauw samen met de ontwikkeling van het aangrenzende gebied Ter Aar-Zuidoost
- We sluiten nauw aan bij de ambities die gesteld zijn binnen de woonzorgvisie, de strategische koers, de omgevingsvisie en de woonvisie
- De gemeente faciliteert het proces

DE 4 KWADRANTEN VAN TER AAR



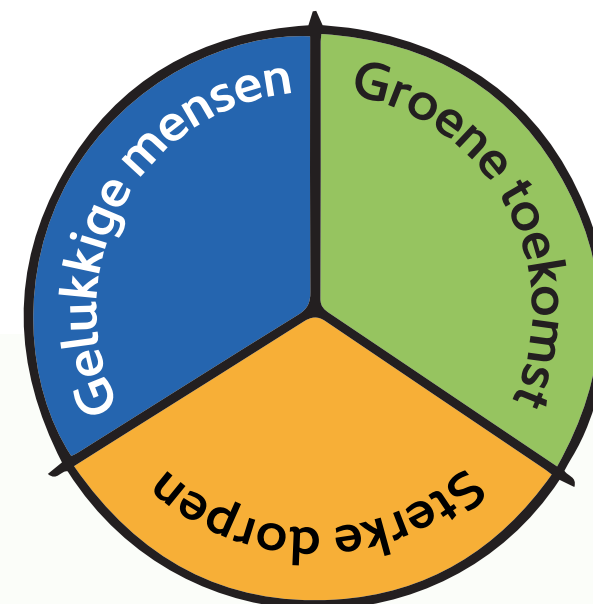
De 4 kwadranten van Ter Aar. Ter Aar-Noordoost ligt in kwadrant 4.

PLANGEBIED TER AAR-NOORDOOST



Plangebied Ter Aar-Noordoost (±10,5 ha.). Het blauwe deel wordt niet ontwikkeld en het gele deel is de flexwoningenlocatie.

Ter Aar-Noordoost AMBITIES



De 3 pijlers van de omgevingsvisie sluiten aan bij de ambities voor Ter Aar-Noordoost

Ter Aar-Noordoost



Ter Aar-Noordoost TOEKOMSTBESTENDIG



LANDSCHAP

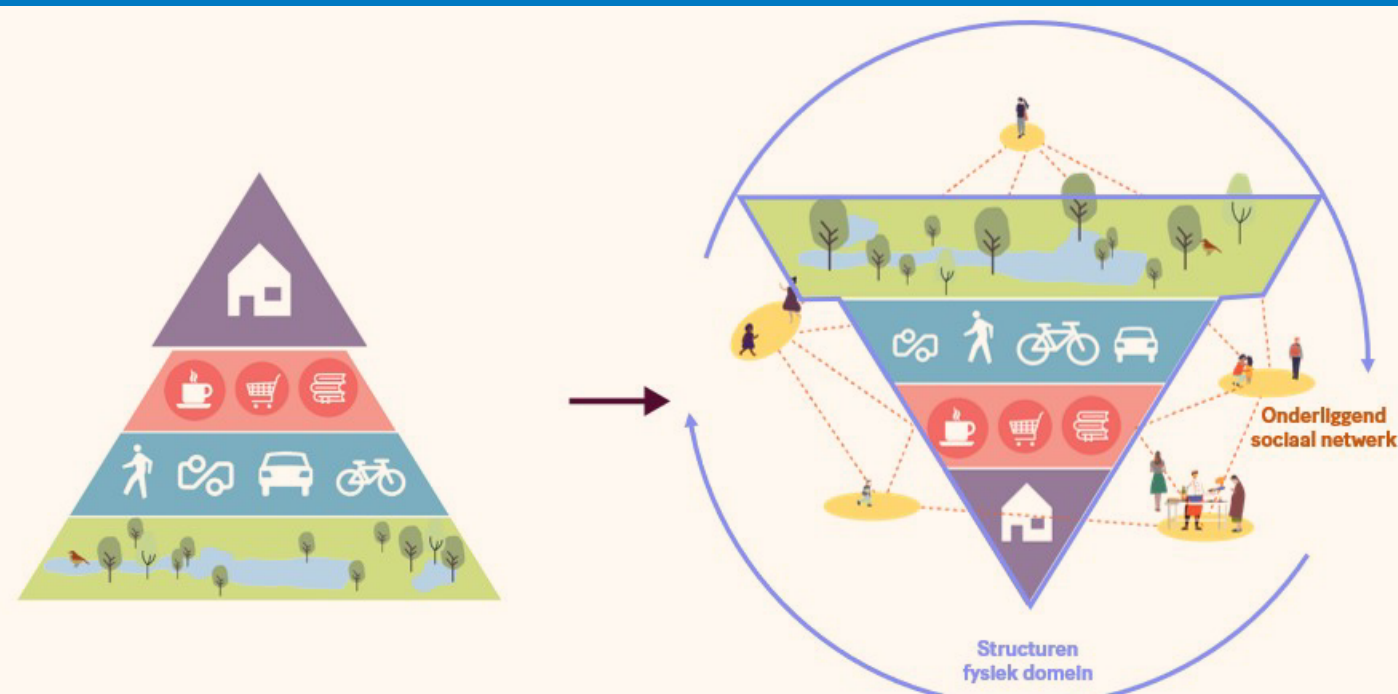


Bij het maken van een plan gaan we uit van de kwaliteiten van het bestaande landschap: het groen en de waterstructuur en versterken deze. We draaien het als het ware om: eerst het landschap daarna de woningen. Hierdoor ontstaat een mooie toekomstbestendige leefomgeving.



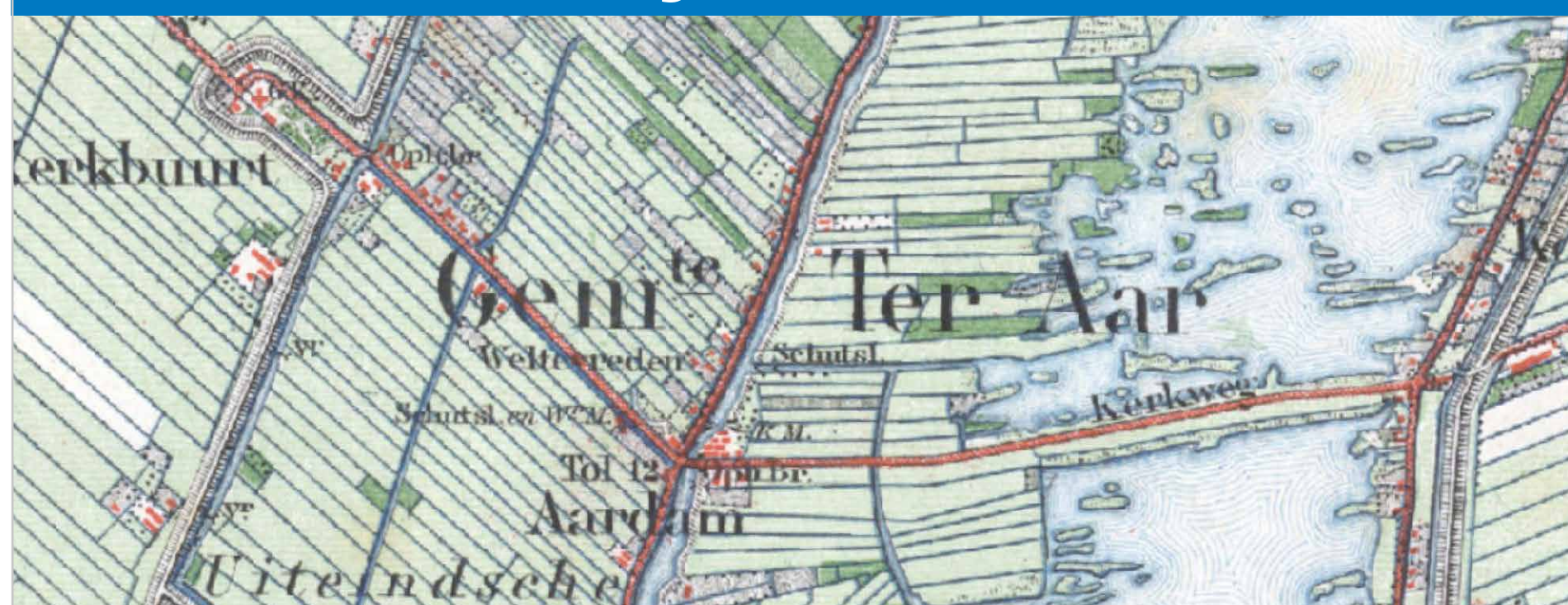
Wat vindt u belangrijk om te behouden van het bestaande water- en groenlandschap in dit gebied?

OMGEKEERD ONTWERPEN



Omgekeerde piramide van omgekeerd ontwerpen. De lagen waarmee dan wordt gestart hebben het meeste tijd nodig om te ontwikkelen en dragen het meest bij aan een gezonde leefomgeving.

TER AAR RUIM 100 JAAR GELEDEN



Aan de oostzijde van het plangebied was ruim 100 jaar geleden de huidige polder nog een waterplas.

KLIMAATADAPTATIE

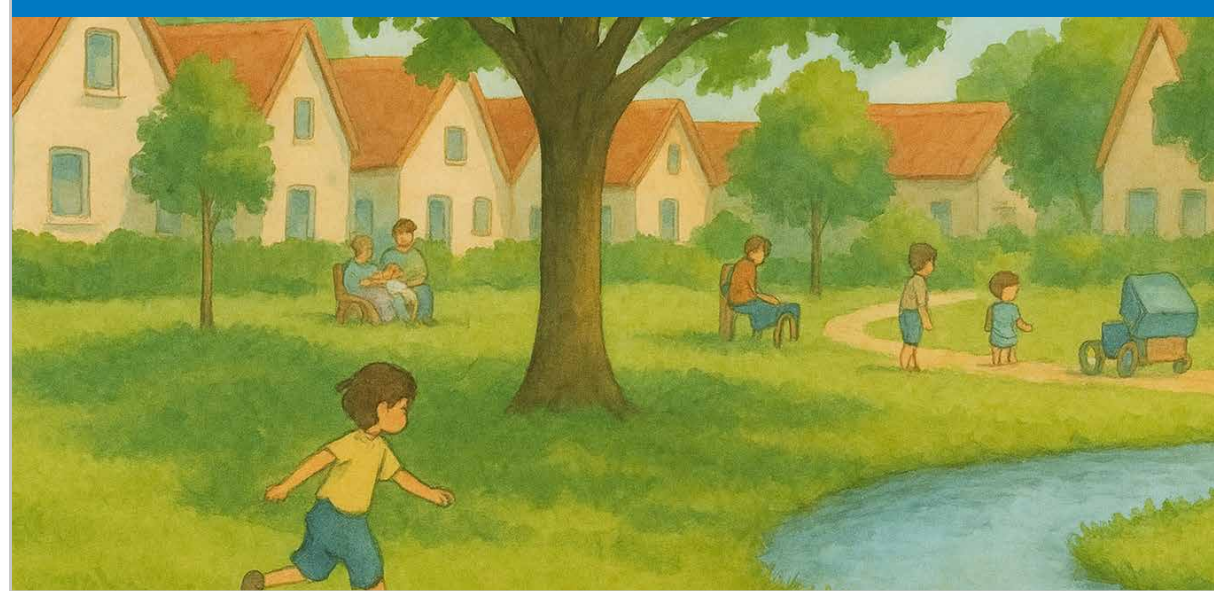


Het plan wordt klimaatadaptief. Door het tegengaan en rekening te houden met hittestress, wateroverlast en droogte zorgen we voor een blijvend prettige leefomgeving.



Hoe wilt u groen, water en schaduw terugzien in de wijk, zodat het een prettige plek is om te spelen, ontmoeten en ontspannen – ook op warme dagen?

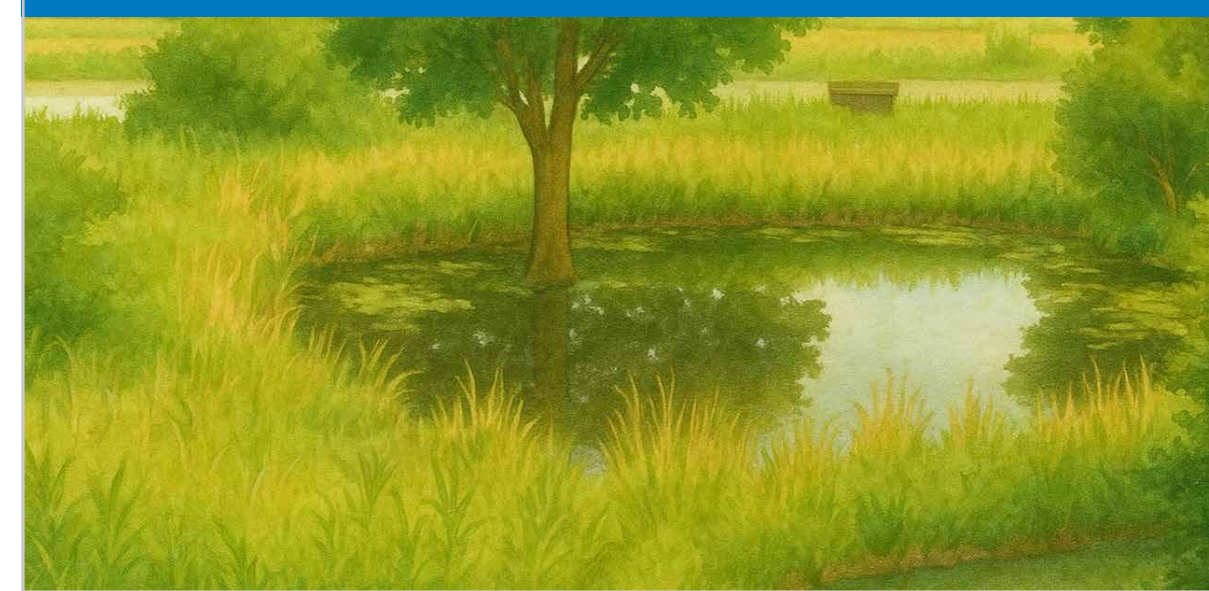
PLEK OM TE SPELEN



RUIMTE VOOR ONTSPANNEN



GROEN, WATER EN SCHADUW



DUURZAME ENERGIE

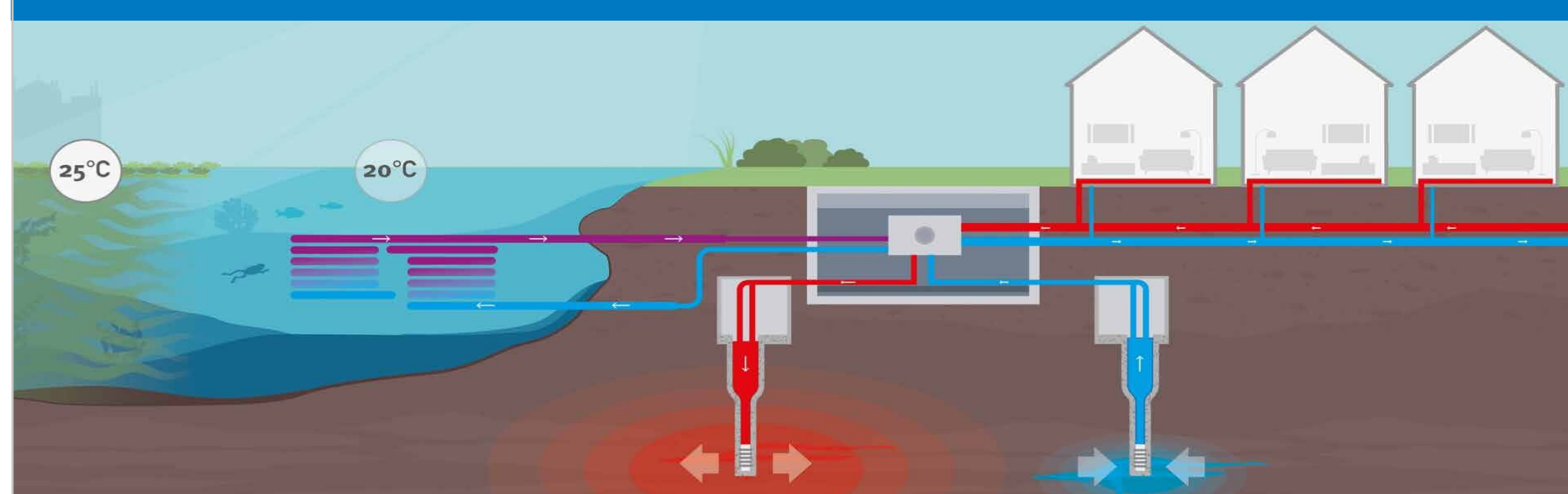


Sinds 2018 worden alle nieuwe woningen aardgasvrij gebouwd. Voor de locatie Ter Aar-Noordoost onderzoeken we of een publieke collectieve warmtevoorziening mogelijk is.



Zou u als direct aanwonende van het plangebied willen aansluiten bij een collectief warmtenet? Waarom wel of niet?

COLLECTIEF WARMTENET



Mogelijk zoals in Langeraar met een collectief warmtenet gebruikmakend van aquathermie en bodemenergie.

DENK MEE!



Ter Aar-Noordoost

VERBONDEN MET HET DORP



ROUTES

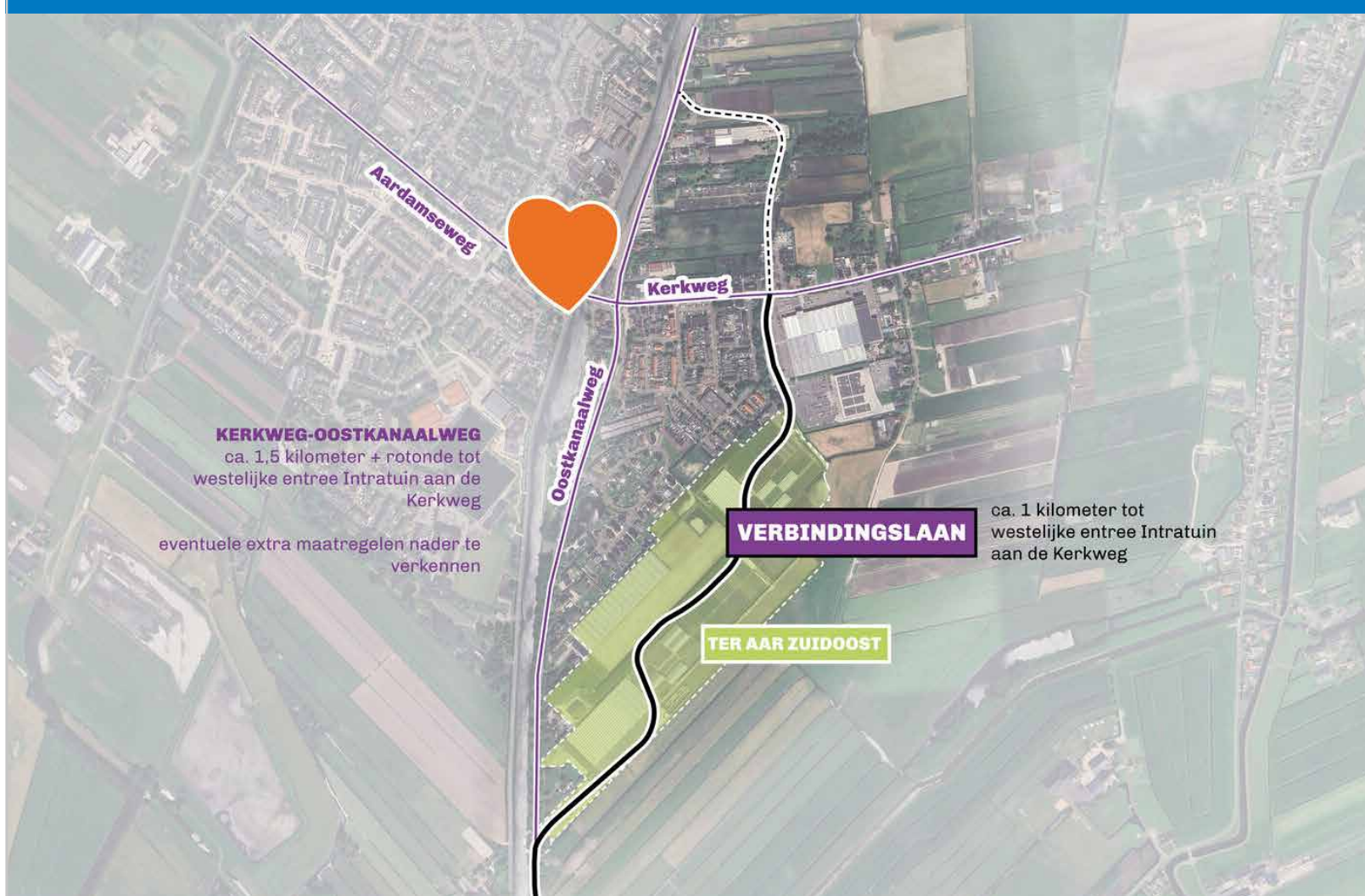


Er komen routes voor langzaam verkeer, zoals fietsers en voetgangers die het plan verbinden met de omgeving. Door Ter Aar-Zuidoost, over de Kerkweg en door Ter Aar-Noordoost komt een nieuwe ontsluitingsroute: de Verbindingslaan.

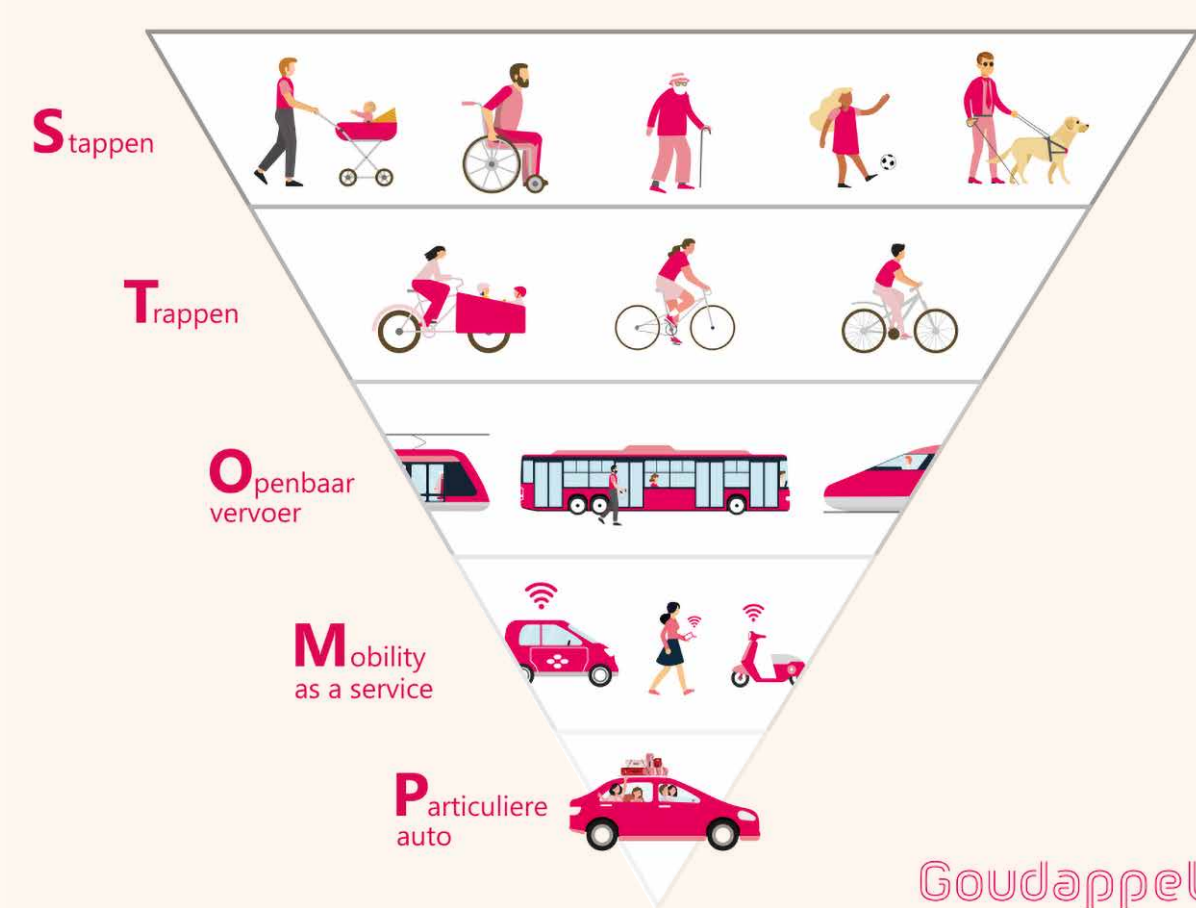


Wat vindt u belangrijk bij nieuwe routes voor langzaam- en autoverkeer?

LIGGING VAN DE VERBINDINGSLAAN



STOMP-ORDENINGSPRINCIPE



- 1 Stappen:** zorgdragen voor een gebied met aantrekkelijke looproutes richting voorzieningen.
- 2 Trappen:** zorgdragen voor een gebied met directe en comfortabele fietsroutes.
- 3 Openbaar vervoer:** het gebied aansluiten op het ov-netwerk.
- 4 Mobility as a Service:** het gebruik van (deel)mobilititeit stimuleren in plaats van het bezit ervan.
- 5 Privéauto:** het gebied moet bereikbaar zijn voor privéauto's met voldoende parkeervoorzieningen.

KWALITEITEN VAN TER AAR



Ter Aar heeft en krijgt mooie en bijzondere plekken in de nabijheid van Ter Aar-Noordoost:

- De toekomstige woonwijk Ter Aar-Zuidoost
- Het Aarkanaal
- Het nieuwe Dorpshart
- Mooie authentieke plekken zoals de Oostkanaalkade



Wat zou volgens u Ter Aar nog mooier maken?

IMPRESSIE DORPSHART



Impressie Dorpshart gezien vanaf rotonde kruising Westkanaalweg/Aardamseweg

SCHETS VERBINDINGSLAAN



Schets Verbindingslaan in Ter Aar-Zuidoost

OOSTKANAALKADE



Oostkanaalkade aan het Aarkanaal



Ter Aar-Noordoost VOOR DE MENS



WONINGEN



In dit plangebied gaan we uit van circa 300 woningen aangevuld met 18 flexwoningen (inmiddels in realisatie). Er komen woningen voor uiteenlopende doelgroepen zoals starters, gezinnen en senioren.

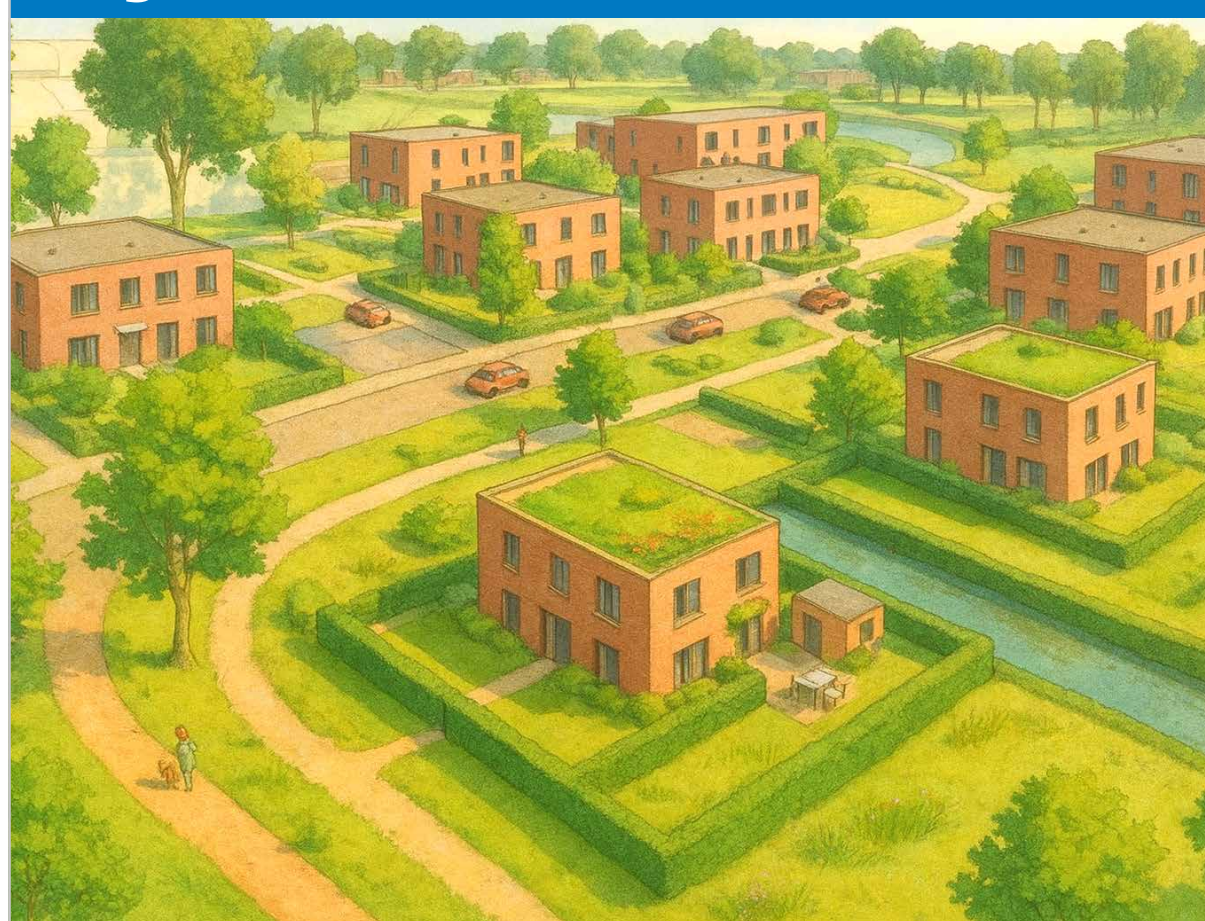


Wat wilt u de ontwikkelaar meegeven over uw voorkeur voor de woningtypen?

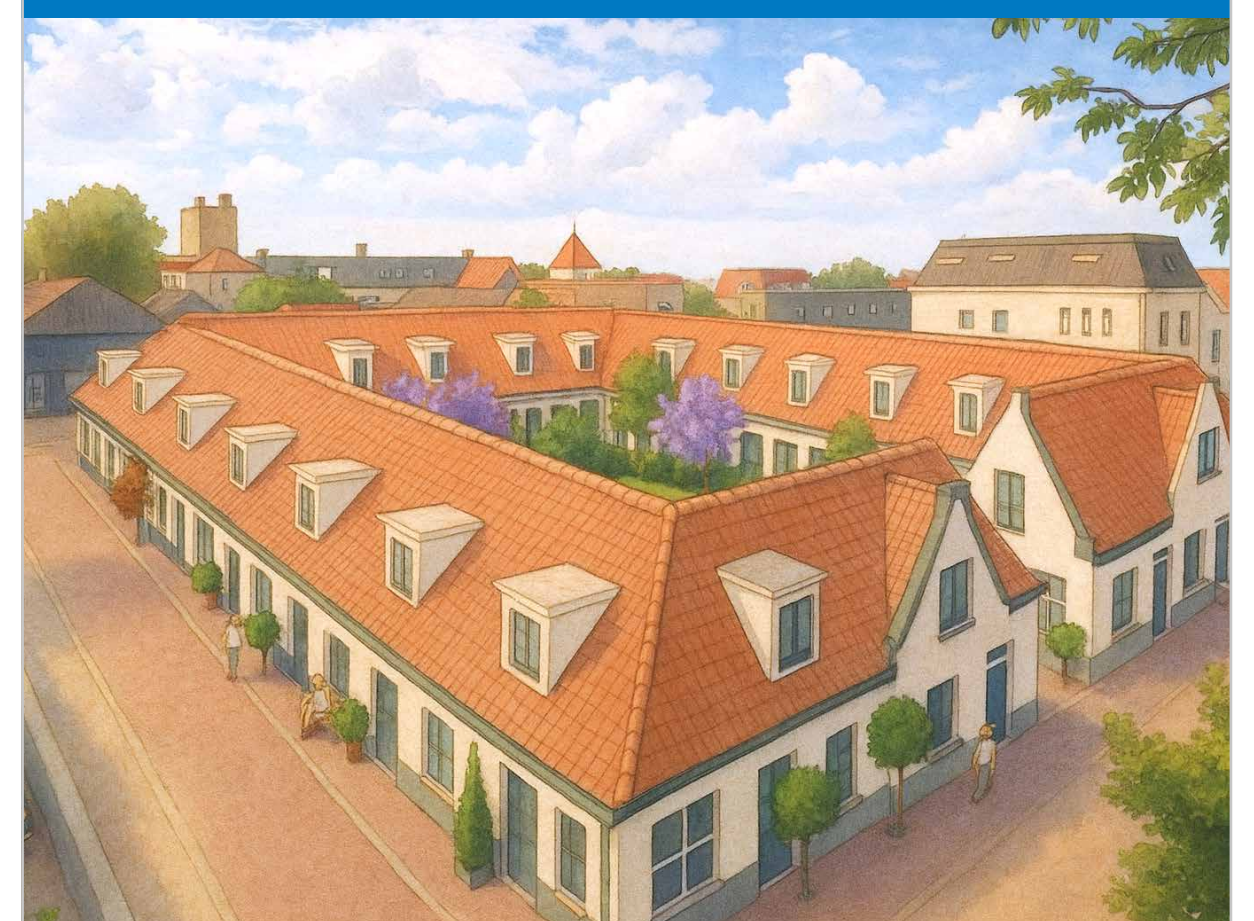
APPARTEMENT



RIJWONING



HOFWONINGEN



Deze afbeeldingen zijn ter illustratie. De woningtypes zijn nog niet bekend, dit wordt op een later moment ingevuld.

PRETTIGE LEEFOMGEVING



Een gezonde leefomgeving is een plek waar mensen zich prettig en veilig voelen. Er zijn mogelijkheden voor ontmoeting en beweging en voldoende groen.

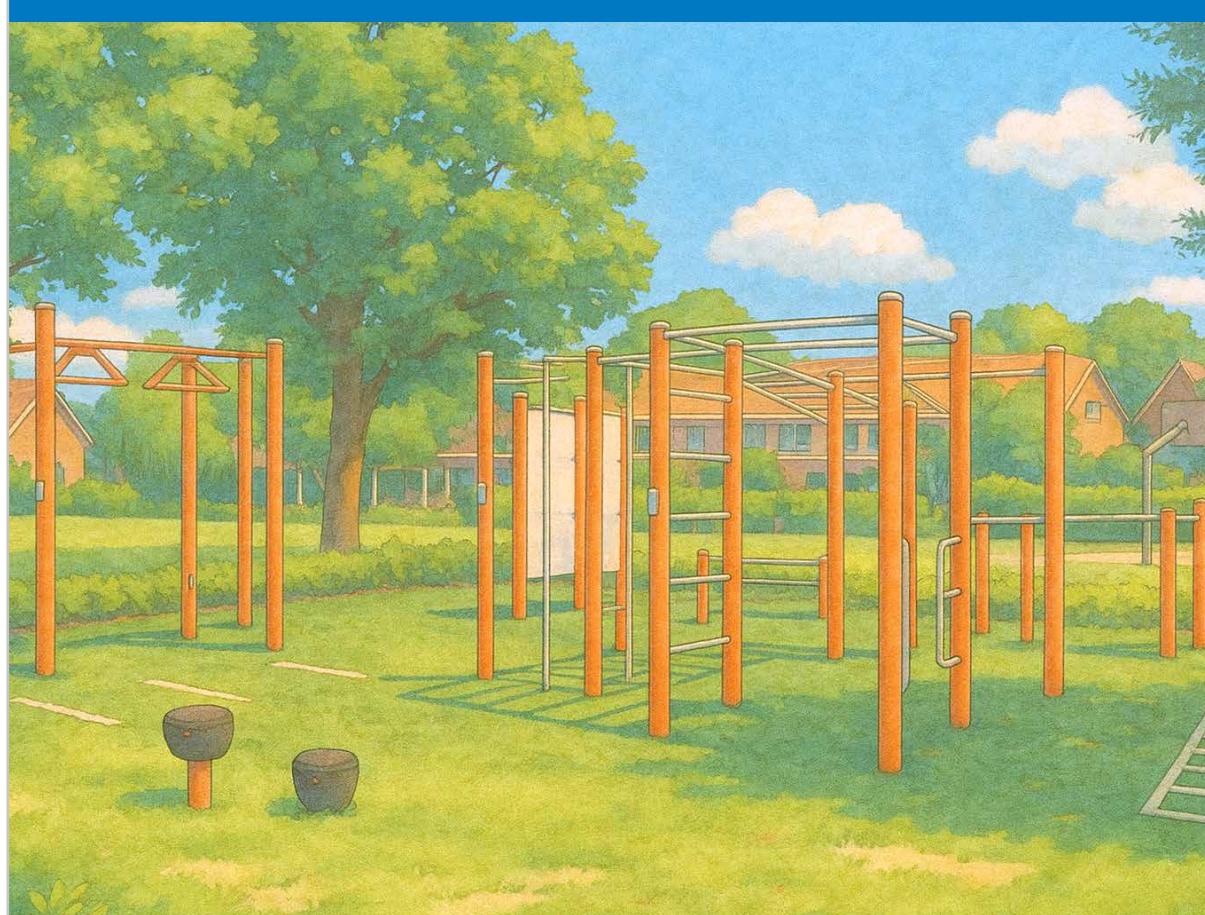


Wat vindt u belangrijk bij de inrichting van het gebied?

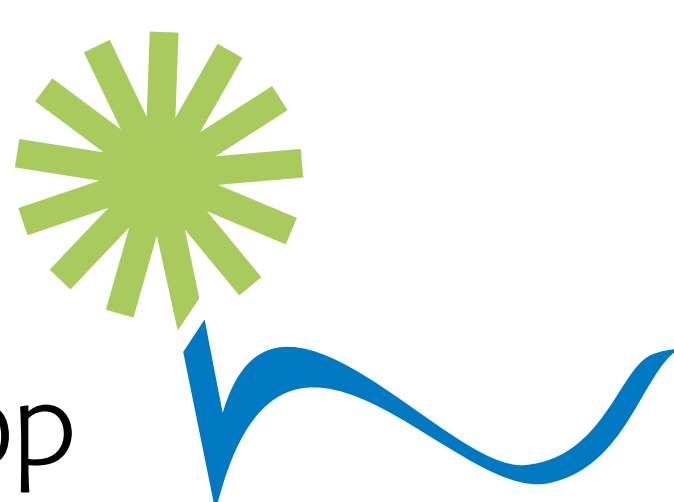
WANDEL- EN FIETSPAD



BEWEEGPLAK



SPEELPLEK MET BANKJE



Ter Aar-Noordoost VOOR DE NATUUR

AMBITIE
4

NATUURINCLUSIEF

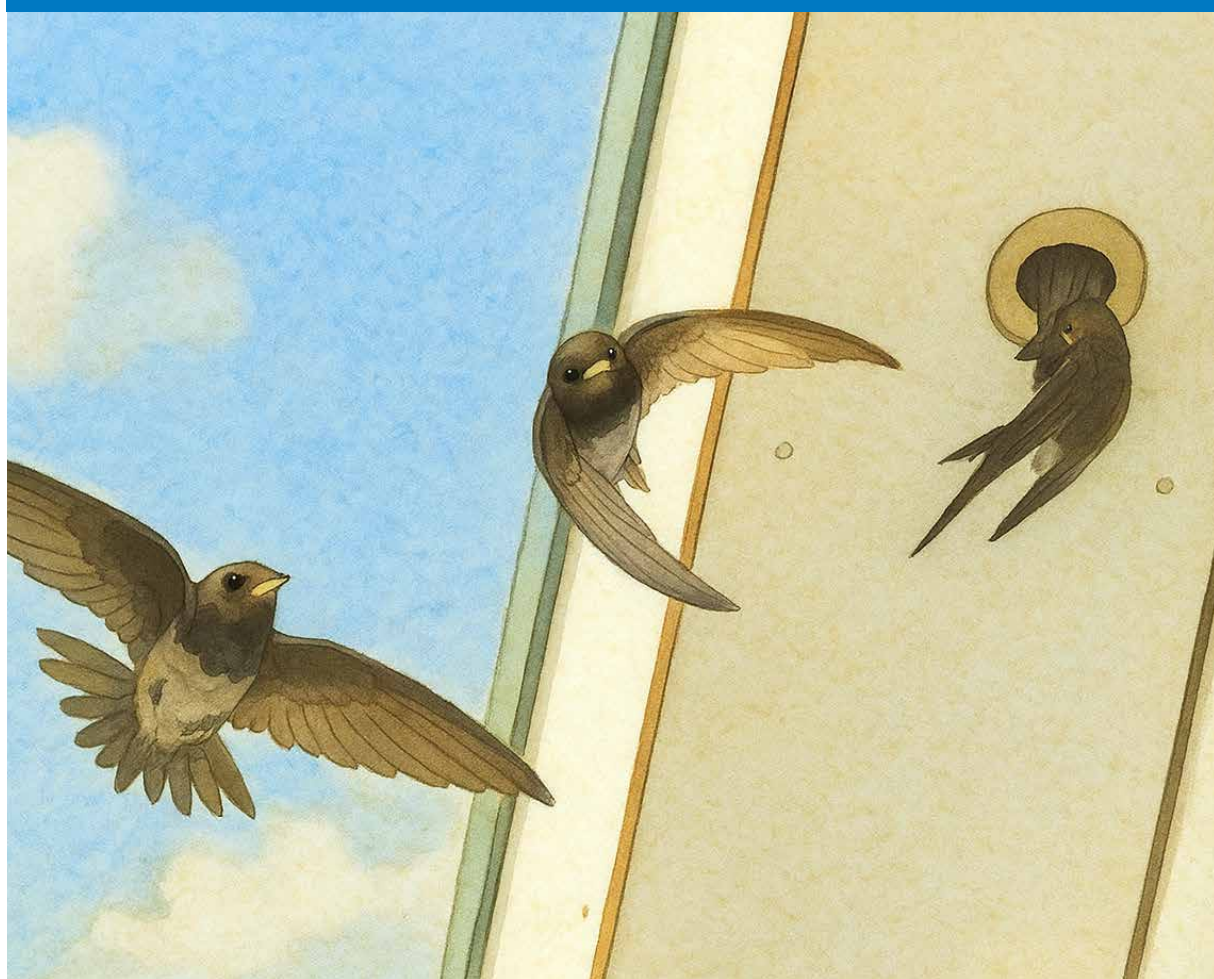


Ook natuurinclusief ontwerpen zorgt voor een goede toekomstbestendige woonwijk. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke, biodiverse leefomgeving waarin mens en dier prettig kunnen samenleven. Door het plan in te richten voor zogeheten gidssoorten profiteren ook andere dieren en planten, waardoor de biodiversiteit als geheel toeneemt.



Heeft u ideeën voor een natuurinclusief plan?

GIERZWALUWEN IN DAKGOOTBEKISTING



KRUIDENRIJK GRAS



GROENE GEVELS



GROEN DAK



DIVERSE BEPLANTING EN WATER

