



Participatielogboek Dorpshart Ter Aar



Vorbereidingsfase



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave en voorwoord	2
Planning	3
Gesprek met begeleidingsgroep	4
Gesprek met Dorpsraad Het Vosje	4
Gesprek met bewoners Primeragebouw	5
Gesprek met bestuur VVE Ex Libris	6
B&W avond Dorpshart Ter Aar	6
Presentatie aangepast plan door groep betrokkenen	7
Vaststelling communicatieplan	7
Gesprek met begeleidingsgroep	8
Participatie inrit Westkanaalweg/Beukenpad	8
Terugkoppeling aangepast plan groep betrokkenen	9
Toelichting varianten aan groep betrokkenen	9
Inloopbijeenkomst varianten Marktpllein	10
Denk mee over het ontwerp van het Marktpllein	15
Gesprek met ondernemers	20
Gesprek met bewoners Essenlaan	20
Gesprek met ondernemer en bewoner Essenlaan	21

**Het logboek is een samenvatting van een aantal gesprekken die zijn gevoerd en aandachtspunten die met ons gedeeld zijn de afgelopen maanden. Het betreft geen volledig overzicht op detailniveau, zowel qua inhoud van de gesprekken als het aantal gesprekken dat gevoerd is.*

Hart voor Ter Aar

De wens van inwoners en ondernemers is een gezellig Dorpshart in Ter Aar. Een plek waar je elkaar kunt ontmoeten, goed je boodschappen kunt doen, maar ook fijn kunt wonen.

De afgelopen maanden werkten de gemeente Nieuwkoop en Kavel Vastgoed aan een plan voor Dorpshart. Veel inwoners, ondernemers en organisaties dachten mee. Het resultaat is een masterplan voor een gezellig en toekomstbestendig Dorpshart van Ter Aar. Dit plan is op 22 juni 2023 vastgesteld door de gemeenteraad.

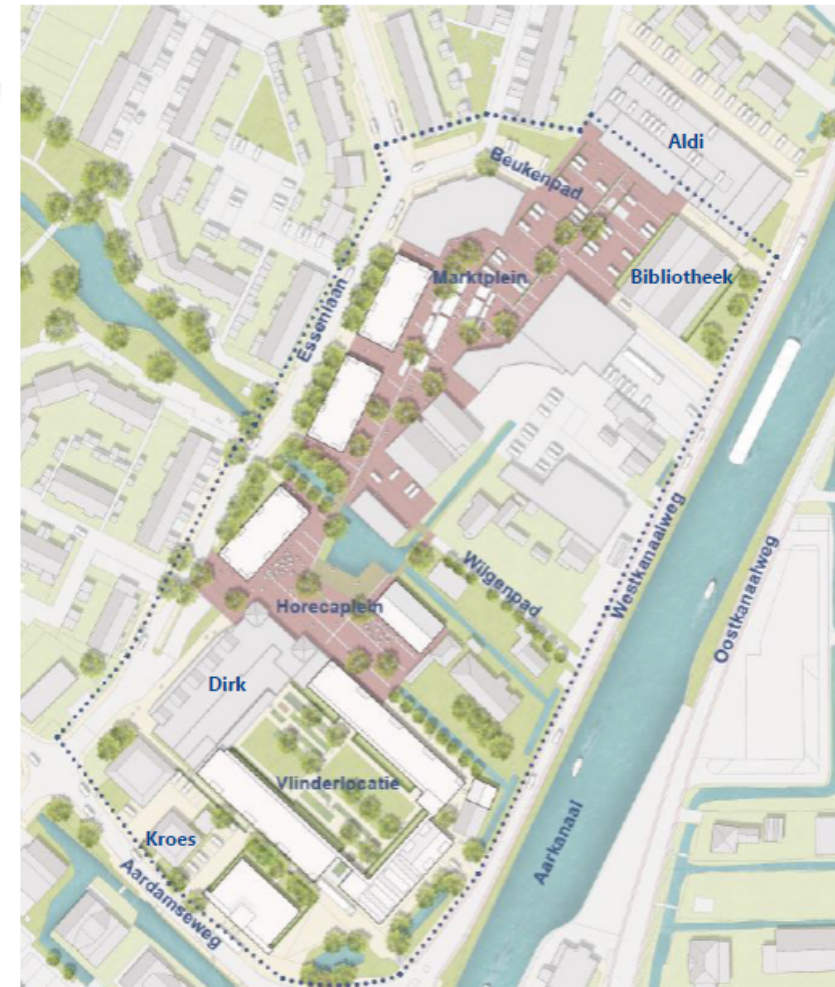
Nu breekt een nieuwe fase aan in het project. We gaan het plan voor het Dorpshart uitwerken. Dat doen we in fasen. We gaan eerst aan de slag met de voorbereidingen en daarna starten we met de Vlinderlocatie.

De ontwikkeling van het Dorpshart leeft sterk onder inwoners, vastgoedeigenaren en ondernemers. Ook heeft het project een lange doorlooptijd. In dit logboek staat beschreven hoe we de afgelopen periode betrokkenen op de hoogte hebben gehouden houden van de ontwikkelingen en welke ideeën en zorgen er zijn gedeeld*.

Planning



- April 2024
 - Ondertekening Samenwerkingsovereenkomst gemeente/ Kavel Vastgoed
 - B&W besluit Dorpshart (vestiging voorkeursrecht, uitwerking amendement, subsidieaanvraag Impulsaanpak Winkelgebieden)
 - Terugkoppeling voorgestelde ontwerp Marktplein
 - Voorbereiding omgevingsplan
- Mei 2024
 - Oriënterende raad Dorpshart
 - Meningsvormende raad Dorpshart
- Juni 2024
 - Besluitvormende raad Dorpshart
 - Indiening aanvraag subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden
- Na de zomer
 - Ontwerp wijziging omgevingsplan
 - Planontwikkeling Vlinderlocatie
- Vierde kwartaal 2024
 - Voorbereiden ROK gemeente/ Kavel Vastgoed
 - Vaststelling wijziging omgevingsplan



13 september 2023

Gemeentekantoor



13 september 2023

Gemeentekantoor



Gesprek met begeleidingsgroep

Samen met de begeleidingsgroep is er teruggekeken naar de vaststelling van het masterplan. Ook is het vervolgproces besproken.

Gesprek met Dorpsraad Het Vosje

Samen met de Dorpsraad is er teruggekeken naar de vaststelling van het masterplan. Ook is het vervolgproces besproken.

20 september 2023

Gemeentekantoor



Gesprek met bewoners 'Primeragebouw'

In het masterplan staat beschreven dat het 'Primeragebouw' (Essenlaan 8(A) t/m 18(A) mogelijk verdwijnt. Wij zijn ons ervan bewust dat dit van grote impact is en voor veel onzekerheid zorgt voor de bewoners. Op 20 september 2023 zijn de gemeente en Kavel Vastgoed in gesprek geweest met de bewoners van het Primeragebouw.

Tijdens het gesprek is er meer informatie gegeven over het masterplan. Er is teruggekeken op de vaststelling van het masterplan en de gemeente heeft toegelicht wat er besloten is. Daarnaast zijn de stand van zaken en de vervolgstappen besproken. De bewoners hebben een aantal terechte vragen gesteld. Besproken is dat Kavel Vastgoed en de gemeente deze vragen gaan uitzoeken. Zodra er meer duidelijkheid is wordt een vervolgesprek gepland.

18 oktober 2023

Gesprek met bestuur VvE Ex Libris

Gemeentekantoor



Samen met het bestuur VvE Ex Libris is er teruggekeken naar de vaststelling van het masterplan. Ook is het vervolgproces besproken, voornamelijk over de aanpak participatie inrit Westkanaalweg/Beukenpad. Verder heeft het bestuur aandachtspunten en zorgen gedeeld rondom dezelfde inrit.

31 oktober 2023

B&W avond Dorpshart Ter Aar

Gemeentehuis



Tijdens een (besloten) informerende presentatie aan de gemeenteraad is de stand van zaken van het project toegelicht, ook met een terugblik vanuit de besluitvorming van juni. Verder is aangegeven wat de vervolgstappen zijn en is specifiek ingegaan op de aanvraag subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden.

15 november 2023

Ter Aar



Presentatie aangepast plan door groep betrokkenen

Twee leden van de BIZ, twee leden van VvE De Linden en twee bewoners van de Essenlaan/de wijk daarachter hebben gezamenlijk een aangepast plan voor het Masterplan gemaakt. Deze hebben zij op 15 november 2023 gepresenteerd aan de gemeente en Kavel Vastgoed.

Er is afgesproken dat de gemeente en Kavel Vastgoed het plan gaan doornemen en dat er een nieuwe afspraak gepland wordt in januari waarin er een reactie gegeven wordt op het plan. Tevens is benadrukt dat in de periode februari/maart met varianten aan de slag zal worden gegaan.

19 december 2023

Nieuwveen



Vaststelling communicatieplan

Op 19 december 2023 is het communicatieplan vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het communicatieplan is daarna verstuurd naar de raadsleden, directe betrokkenen/geïnteresseerden bij het project en is op de projectenpagina van het Dorpshart geplaatst.

24 januari 2024

Gemeentekantoor

Gesprek met begeleidingsgroep

Samen met de begeleidingsgroep is het vervolgproces toegelicht zoals beschreven in het communicatie- en participatieplan. Ook zijn er nog wat vragen besproken ter voorbereiding op de BIZ-vergadering om de andere leden daardoor ook te kunnen informeren.

29 januari 2024

Stichting Trigr

Participatie inrit Westkanaalweg/Beukenpad

Het masterplan voor het Dorpshart Ter Aar bevat een inrit van de Westkanaalweg naar het Beukenpad. Op 29 januari 2024 is er tijdens de ledenvergadering van VvE Ex Libris gesproken over deze inrit. Naast een aantal leden van de VvE Ex Libris (combinatie tussen woningeigenaren en/of bewoners) was ook de grondeigenaar van het betreffende perceel aanwezig. In totaal waren er ongeveer zeven mensen aanwezig.

De landschapsarchitect heeft verschillende varianten van de inrit laten zien waaronder ook varianten voor parkeren langs de Westkanaalweg. De aanwezigen hebben een aantal zorgen met betrekking tot de inrit gedeeld. Het gaat dan onder andere over mogelijk (vracht)verkeer in samenhang met geluidsoverlast en scheuren in de gevel. Ook waren er zorgen dat de inrit wellicht als sluiproute gebruikt gaat worden. Daarbij blijft het gevoel dat de doorgang krap blijft ondanks dat het technisch mogelijk is. Er zijn ook een aantal wensen/ideeën gedeeld, zoals een snelheidsbeperking voor de inrit, de voorkeur voor groen aan de Westkanaalweg en een verbod voor vrachtwagens (behoudens evenementen).

31 januari 2024

Gemeentekantoor



5 maart 2024

Gemeentekantoor



Terugkoppeling aangepast plan groep betrokkenen

Op 15 november 2023 hebben twee leden van de BIZ, twee leden van VvE De Linden en twee bewoners van de Essenlaan en de wijk daarachter een aangepast plan gepresenteerd. De gemeente en Kavel Vastgoed hebben het plan bestudeerd en de haalbaarheid bekeken. Tussentijds zijn er ook nog verduidelijkende vragen gesteld waar de groep betrokkenen ook op gereageerd heeft. Op 31 januari 2024 is er een gesprek geweest over de terugkoppeling.

Toelichting varianten aan groep betrokkenen

Vooruitlopend op de inloopbijeenkomst is er een gesprek geweest met twee leden van de BIZ, twee leden van VvE De Linden en twee bewoners van de Essenlaan en de wijk daarachter. De betrokkenen zijn vooraf geïnformeerd over de varianten die tijdens de inloopbijeenkomst getoond worden.

5 maart 2024

IKC de Vaart



Inloopbijeenkomst varianten Marktpluin

Op dinsdag 5 maart van 19.00 uur tot 21.00 uur is er een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze avond zijn 4 verschillende varianten van het ontwerp voor het Marktpluin getoond. Deze ontwerpen zijn een uitwerking van het amendement vaststelling Masterplan.

Circa 130 mensen zijn naar de inloopbijeenkomst gekomen. Door middel van post-its en stickers konden aanwezigen reageren op de varianten en ideeën en aandachtspunten delen*. Daarnaast waren er mensen vanuit het projectteam aanwezig om een toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

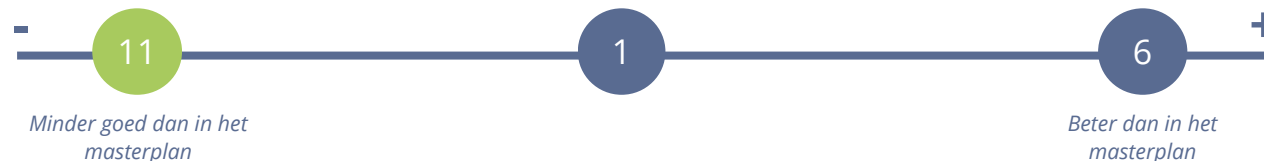


*Wij hebben geen zicht op hoeveel stickers er per persoon zijn geplakt.

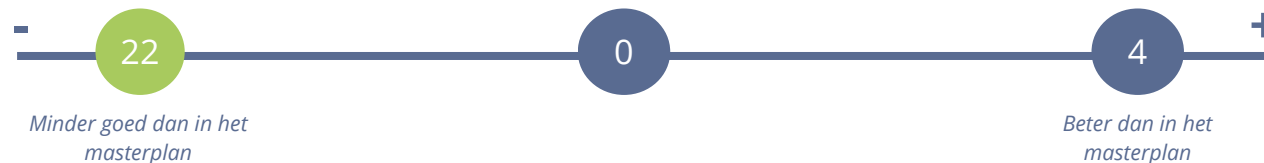


Variant 1

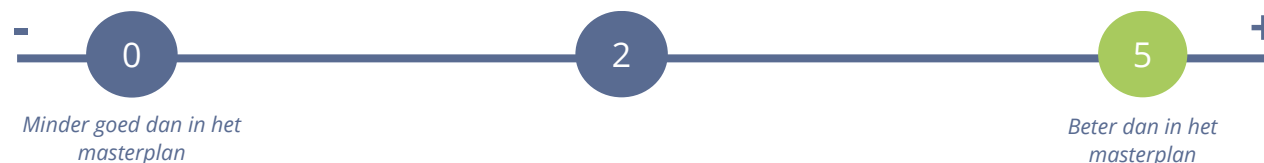
Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



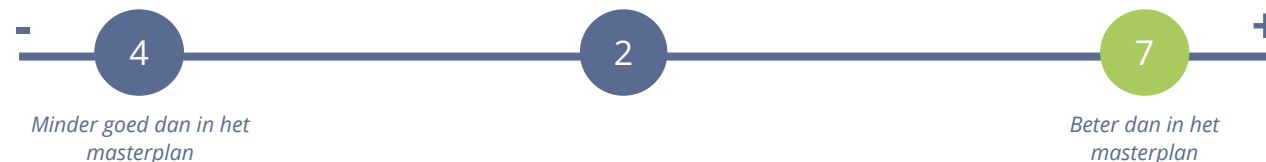
Wat wilt u meegeven over variant 1?

- | | |
|---|--|
| Zorgen om ontsluitingsroute Westkanaalweg | Niet parkeren op het Lindenplein |
| Te druk | Te weinig parkeerplekken |
| Te hoog | Brug bij Wilgenpad is overbodig i.v.m. hangjeugd |

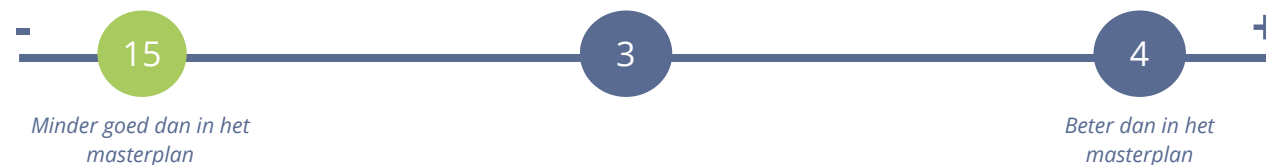


Variant 2

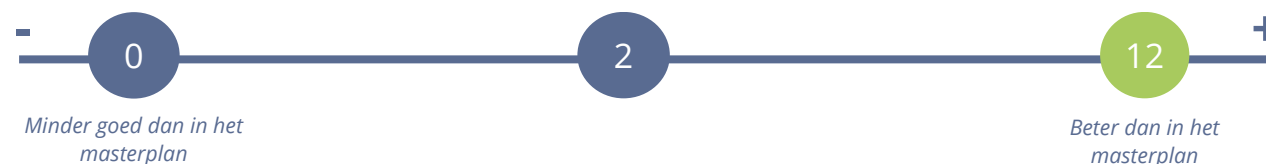
Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



Wat wilt u meegeven over variant 2?

Zorgen om ontsluitingsroute Westkanaalweg

Te veel woningen

Te hoog

Te dicht bij andere bebouwing

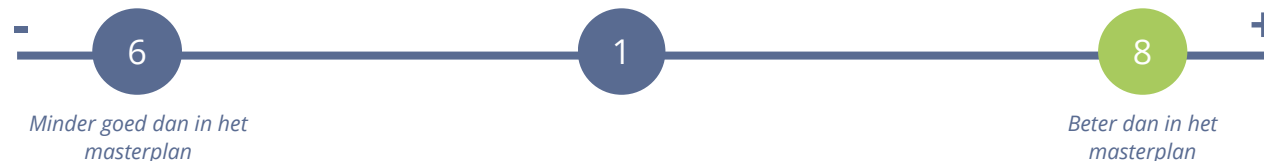
Zorgen om toename verkeer door woonerf Acaciastraat

Te weinig parkeerplaatsen

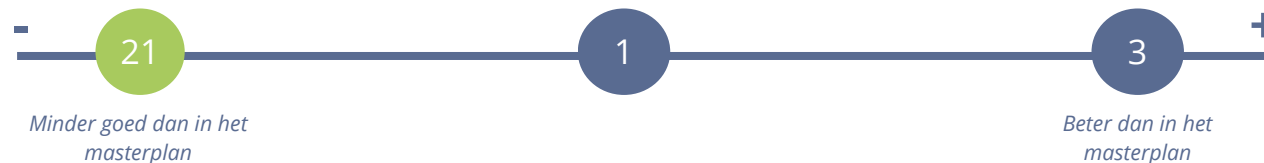


Variant 3

Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



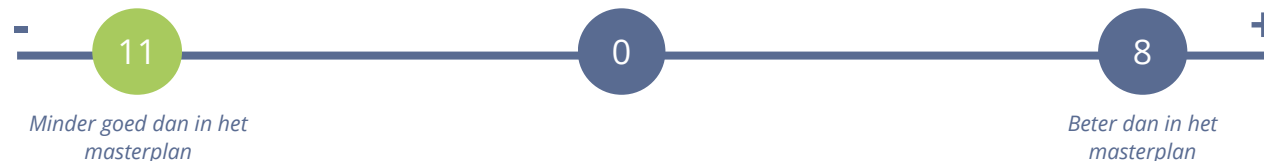
Wat wilt u meegeven over variant 3?

- Zorgen om ontsluitingsroute Westkanaalweg
- Te weinig parkeerplaatsen
- Beste plan gezien parkeergelegenheid
- Let op verkeersstromen

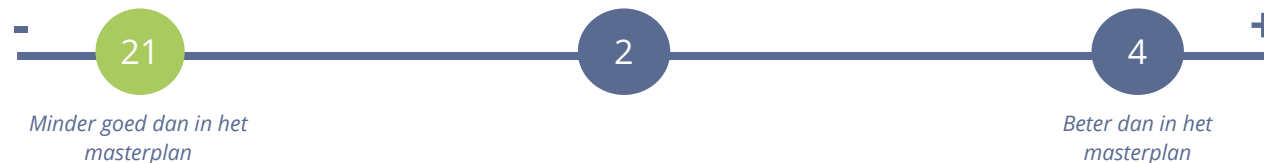


Variant 4

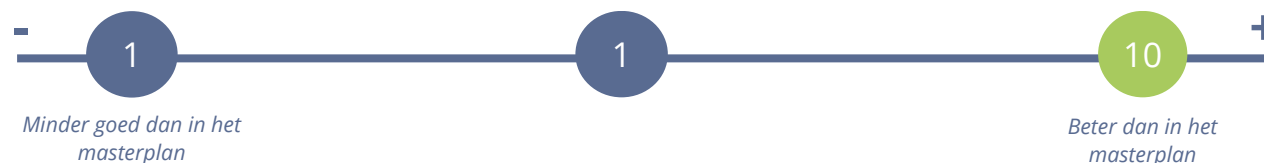
Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



Wat wilt u meegeven over variant 4?

Zorgen ontsluitingsroute Westkanaalweg

Geen vrachtauto's in de Essenlaan

Te weinig parkeerplaatsen

Parkeerplaats achter de Essenlaan alleen voor bewoners

Bebouwing te hoog

Niet parkeren op het Marktpllein

6 t/m 13 maart 2024

Denk Mee



Denk mee over het ontwerp van het Marktpluin

Van woensdag 6 t/m woensdag 13 maart kon via het participatieplatform Denk Mee gereageerd worden op de verschillende varianten van het Marktpluin. Deze ontwerpen zijn een uitwerking van het amendement vaststelling Masterplan.

In totaal hebben 110 mensen de vragenlijst ingevuld. In deze vragenlijst zijn dezelfde vragen gesteld als tijdens de inloopbijeenkomst. 48 mensen geven aan in het centrum van Ter Aar te wonen. De meeste mensen (52) geven aan in Ter Aar te wonen, iets verder van het centrum. De rest zijn winkeleigenaren en een enkeling woont niet in Ter Aar. Verder hebben 83 mensen, een grote meerderheid, aangegeven niet bij de inloopbijeenkomst van 5 maart geweest te zijn.

Op de volgende pagina's hebben wij de reacties op de open vragen zo goed mogelijk gebundeld. Alle reacties die via Denk Mee zijn gegeven zijn bij ons bekend.



Variant 1

Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



Wat wilt u meegeven over variant 1?

Te weinig parkeerplekken

Toevoegen parkeerterrein bakkerij/kapper is een verbetering

Te weinig groen

Mooie doorkijk vanaf het Marktpluin naar het Horecaplein

Bebouwing te hoog

Meer ruimte voor winkels

Privacyschending bestaande woningen

Maak een blinde muur richting de Essenlaan

Maak een extra woonlaag op Vlinderlocatie en minder woningen langs de Essenlaan

Niet parkeren op Marktpluin is een verbetering

Denk Mee



Variante 2

Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



Wat wilt u meegeven over variant 2?

Te weinig parkeerplaatsen

Bebouwing te hoog

Meer zoekverkeer in de Essenlaan

Uitzicht en geluidsoverlast Essenlaan

Te weinig groen

Maak minder groen en meer parkeerplaatsen

Extra groen is fijn maar staat niet gelijk aan winkelruimte en woonruimte die daardoor verloren gaat

Variante is ruimtelijker

Fijn dat er extra groen is toegevoegd

Voorkeur gaat uit naar zoveel mogelijk woningen, beschikbaar voor jongeren.



Variant 3

Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



Wat wilt u meegeven over variant 3?

Zorgen om eenrichtingsweg Westkanaalweg

Goed dat er extra parkeerplekken zijn

Te vol gebouwd en te weinig parkeerplekken

Parkeerruimte gaat ten koste van ruimte op het Marktplein, dat is zonde

Te weinig groen

Zorgen om uitzicht en privacy Essenlaan

Minder woningen en winkels is geen goed idee, er is woningnood.

Dit plan biedt voor de winkeliers de beste winkeluitstraling en creëert eenheid.

Goede gecombineerde pleinfunctie

Ruimte die wordt opgeofferd voor parkeerruimte staat niet gelijk aan het verlies van winkel en woonruimte.

Ruimtelijker, betere bereikbaarheid



Variant 4

Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



Wat wilt u meegeven over variant 4?

Te dunne winkelstraat en afbakening van het Marktplein

Positief dat de appartementen verder van de woningen af staan

Zonde dat de gebouwen meer op het plein staan en het plein daardoor kleiner wordt

Minder mogelijkheden voor evenementen

Zorgen om bezonning woningen Essenlaan

Een winkelstraat ziet er gezellig uit

Positief dat er een woning is toegevoegd

het twee zijdig wonen is een mooie toevoeging voor leefbaarheid en dorps karakter

Goed dat er meer parkeerplaatsen zijn, al zijn er nog steeds zorgen om het aantal parkeerplaatsen

In het masterplan stond een schuine kap, deze is nu weg

Offer groen op voor parkeerplaatsen

18 maart 2024

Gemeentekantoor



20 maart 2024

Gemeentekantoor



Gesprek met ondernemers

Als vertegenwoordiging vanuit de BIZ Ter Aar is er een gesprek geweest met twee ondernemers. Zij hebben aan alle BIZ leden gevraagd om aan te geven welke variant de voorkeur heeft. Tijdens het gesprek hebben zij het gezamenlijke standpunt vanuit de BIZ toegelicht en is dit besproken. De voorkeur gaat uit naar variant 3 onder andere vanwege extra winkelruimte en meer parkeerplekken nabij het Lindenplein.

Gesprek met bewoners Essenlaan zuidzijde

Een aantal bewoners van de Essenlaan, specifiek de 8 woningen tegenover het huidige 'horecacluster', hebben hun zorgen geuit met betrekking tot de verschillende varianten. In een gesprek hebben zij deze zorgen toegelicht met een brede vertegenwoordiging van deze 8 woningen. In alle vier de varianten is de bebouwing tegenover hun woningen hetzelfde, maar afwijkend van het Masterplan.

De bewoners geven aan dat zij ten opzichte van het Masterplan meer nadelige effecten ondervinden van deze varianten. Zo komen er meer woningen, is er sprake van tweezijdig wonen waardoor de huidige bewoners minder privacy hebben en meer kans op geluidsoverlast, de dakvorm is aangepast, en de ligging van het gebouw is in plaats van schuin nu parallel. Verder hebben zij onder andere zorgen met betrekking tot parkeren voor de bestaande bewoners, een mogelijke daling van de woningwaarde, geluidsoverlast van verkeer/bevoorrading/horeca en nieuwe bewoners, minder fraai uitzicht, minder zonlicht en dus onder andere minder opbrengst zonnepanelen.

De bewoners hebben diverse vragen gesteld en er is gesproken over de zorgen, 20 aandachtspunten en mogelijke oplossingen.

21 maart 2024

Gemeentekantoor



Gesprek met ondernemers en bewoner Essenlaan noordzijde

Op verzoek is er een gesprek geweest met twee ondernemers als vertegenwoordiging vanuit de BIZ Ter Aar en een bewoner als vertegenwoordiger van circa 13 woningen rondom de noordzijde van de Essenlaan (onder andere de woningen tegenover de huidige parkeerplaatsen aan het Lindenplein, de 2¹ kap daarnaast en een aantal woningen achter het Berkenpad). Er is gesproken over de verschillende varianten en de voorkeur vanuit de ondernemers en de voorkeur vanuit deze zijde van de Essenlaan. Op een aantal punten zijn de varianten nog verduidelijkt met betrekking tot situering, tweezijdig wonen en hoogte van de woningen. Verder zijn de zorgen vanuit de noordzijde van de Essenlaan besproken waaronder het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van het aantal woningen en de privacy van de huidige woningen. Ook is nogmaals benadrukt dat de bewoners graag eigen parkeerplekken willen.