

VERSLAG INLOOPBIJENKOMST EN PLATFORM DENKMEE

VISIE TER AAR-ZUIDOOST

DENKMEE VAN 27 JANUARI TOT EN MET 9 FEBRUARI 2025

INLOOPBIJENKOMST 29 JANUARI 2025



Inhoud

1. Inleiding	3
2. Opzet inloopbijeenkomst en DenkMee	4
3. Overzicht van resultaten.....	8

1. INLEIDING

De Kerkweg in Ter Aar heeft op drukke dagen te veel verkeer en er is in Ter Aar vraag naar betaalbare en passende woningen. De gemeente Nieuwkoop en projectontwikkelaar Bolton hebben in de eerste helft van 2024 samen de (financiële) haalbaarheid onderzocht voor de realisatie van een nieuwe verbindingslaan in combinatie met woningen in Ter Aar-Zuidoost. In juni 2024 vond de eerste participatie (bijeenkomst en online via DenkMee) plaats. Na het raadsbesluit van september 2024 over de haalbaarheid van het project is de ontwikkeling van het gebied verder uitgewerkt.

Op 29 januari 2025 vond een tweede participatiebijeenkomst plaats en hebben we inwoners en andere belangstellenden via het online participatieplatform denkmee.nieuwkoop.nl (DenkMee) van 27 januari tot en met 9 februari 2025 geïnformeerd en geraadpleegd over de ontwikkelingen. Zij konden reageren op de ideeën die er nu zijn. Specifiek konden belangstellenden aangeven wat zij belangrijk vinden rondom:

- De centrale ontmoetingsplek;
- Verwachtingen bij de drie buurtsferen;
- Woningtypen;
- De dorpsranden.

2. OPZET INLOOPBIJENKOMST EN DENKMEE

De bijeenkomst op 29 januari was in de vorm van een inloopbijeenkomst van 19:00 tot 20:30 uur in IKC de Vaart in Ter Aar. Er waren verschillende panelen (zie hieronder) met informatie over de visie van Ter Aar-Zuidoost, zoals de uitgangspunten, sfeerbeelden en de visie op hoofdlijnen. Ook was er een maquette van het plangebied aanwezig. Bij elk paneel stond een deskundige van de Gemeente Nieuwkoop of van projectontwikkelaar Bolton om vragen te beantwoorden. Via reactieformulieren en post-its konden inwoners en andere belangstellenden reacties achterlaten.

De inloopbijeenkomst was een fysieke aanvulling op de online peiling via online platform DenkMee (denkmee.nieuwkoop.nl). Op DenkMee kregen inwoners en andere belangstellenden dezelfde informatie als tijdens de inloopbijeenkomst en konden zij aan de hand van dezelfde “ophaal”-vragen meedenken en reageren van 27 januari tot en met 9 februari 2025.

De resultaten uit de inloopbijeenkomst en DenkMee gebruiken we samen met de uitkomsten van diverse onderzoeken (zoals mobiliteit en stikstof) en richtlijnen van onder andere het waterschap en provincie om de plannen voor de ontwikkeling van het gebied te verrijken.

Uitnodiging

We hebben omwonenden via een persoonlijke brief uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst en deelname aan DenkMee. Daarnaast is er een bericht over deze participatiestap in Nieuwkoop Nieuws geplaatst en is deze verspreid via de socials van Gemeente Nieuwkoop en hebben we er aandacht aan geschonken op DenkMee.

Vijfhonderd nieuwe woningen in Ter Aar

13-01-2025, 15:41

In Ter Aar-Zuidoost ontwikkelen wij samen met ontwikkelaar Bolton een nieuwe verbindingslaan tussen de Oostkanaalweg en de Kerkweg. Dit combineren we met vijfhonderd nieuwe woningen voor diverse doelgroepen. De nieuwe verbindingslaan zorgt voor een betere verkeersspreiding in het gebied en verbetert de verkeersveiligheid. De nieuwe woningen zijn hard nodig gezien de grote woningnood, met name onder jongeren en starters.

Tijdens een inloopbijeenkomst op 29 januari van 19.00 tot 20.30 uur in IKC de Vaart laten we u onze ideeën voor de ontwikkelingen in Ter Aar-Zuidoost zien. Wethouders Ines de Ridder en Tom de Kleer: “We gaan aan de slag met de plannen en willen u hierbij betrekken. We horen daarom graag wat u aanspreekt en welke suggesties u heeft. Voor omwonenden is de bijeenkomst van belang, omdat het om ontwikkelingen in hun buurt gaat; voor woningzoekenden omdat het om hun woonwensen gaat.”

Denkmee

U kunt ook meedenken via www.denkmee.nieuwkoop.nl. Op deze website tonen we dezelfde informatie als op de inloopbijeenkomst. U kunt hier van 27 januari tot en met 9 februari reageren. Vervolgens gaan we met alle reacties aan de slag om een schetsontwerp voor een stedenbouwkundig plan te maken. In dit plan staat waar de woningen, wegen, fiets- en voetpaden, water en het groen komen. Met het schetsontwerp komen wij in het voorjaar van 2025 bij u terug.

Meer informatie vindt u op www.teraarzuidoost.nl en nieuwkoop.nl/teraarzuidoost

Informatiepanelen en maquette

Hieronder staan afbeeldingen van de informatiepanelen zoals die getoond zijn op de inloopbijeenkomst en DenkMee. De maquette werd alleen fysiek op de bijeenkomst getoond.

Ter Aar-Zuidoost

Inloopbijeenkomst

29 januari 2025



Waar woont u?



Ter Aar-Zuidoost

Aanleiding en ambities

Gemeente Nieuwkoop en projectontwikkelaar Bolton werken samen aan de realisatie van een verbindingsslaan tussen de Kerkweg en de Oostkanaalweg in combinatie met woningbouw.

Aanleiding

- Een overbelaste Kerkweg;
- Een weginrichting die niet past bij de hoeveelheid verkeer;
- Een (onveilige) Pleter de Vogeirotonde die overbelast is door veel verkeer zonder herkomst en/of bestemming in de gemeente Nieuwkoop;
- Veel vraag naar betaalbare en passende woningen;
- Besluit van gemeenteraad in september 2024 om de verbindingsslaan in combinatie met woningbouw verder uit te werken.

Ambities

- De verbindingsslaan ontlast de Kerkweg en biedt de mogelijkheid het lokale verkeer meer te verspreiden over de verschillende wegen;
- Verbeteren van de verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid van de Kerkweg en Ter Aar*;
- Passend woningaanbod;
- Aan de hand van uw reacties en de toekomst van diverse onderzoeken (zoals mobiliteit en stikstof) en richtlijnen van onder andere waterschap en provincie een stedenbouwkundig plan maken. Dit plan beschrijft waar de woningen, wegen, fiets- en voetpaden, water en het groen komen.



* in combinatie met de verbindingsslaan gaat de gemeente ook met de herinrichting van de Kerkweg / Oostkanaalweg aan de slag.

Ter Aar-Zuidoost

Uitgangspunten



De ambitie is om de sfeer en het karakter van Ter Aar én het buitengebied samen te brengen in een groene woonwijk. Een plek waar iedereen in het groen woont.



Groene toekomst

- Historie, bodem en water als basis
- Klimaatrobuuste en biodiversiteit wijk
- Duurzame mobiliteit en deelmobiliteit



Gelukkige mensen

- Groene inpassing verbindingsslaan: 30 km/u
- Vrijliggend fietspad*
- Centrale ontmoetingsplek*
- Prettige fiets- en wandelroutes
- Veilige overstekplaatsen voor fietsers en voetgangers*
- Woningen hebben voldoende afstand tot de verbindingsslaan*



Sterk dorp

- Diverse doelgroepen in een plan met 500 woningen*
- Verschillende woonvormen (40% appartementen en 60% grondgebonden)
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht
- Toevoegen van (maatschappelijke) voorzieningen
- Parkeerplaatsen die verdwijnen bij het winkelcluster op een andere plek realiseren in samspraak met ondernemers*



* dit uitgangspunt is aangepast na de participatiebijeenkomst op 17 juni 2024.

Ter Aar-Zuidoost

Sfeerbeelden



GROENE TOEKOMST



Bodem, water en cultuurhistorie als basis



Bijenhotel e.o. natuur-inclusieve maatregelen



GELUKKIGE MENSEN



Stoepjes



Groene tuintjes



Diverse woonvormen, dorpse schaal



STERK DORP



Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht



Vrijliggende doorgaande fietsroute



Sport en spel in de openbare ruimte



Fijne wandelpaden door het groen



Zorgvuldige en ruime inpassing verbindingsslaan



Ter Aar-Zuidoost Visie op hoofdlijnen

Wat we toevoegen



Welkome dorpsrand



Herkenbare verbinding slaan

Waar we op verder bouwen



Erven (Aaroevers)



Linten (Bovenland)



Drassig veen (Benedenland)

Sferen langs doorgaande lijnen

De dorpsrand



De verbinding slaan



Sferen binnen drie buurten

De Erven



Ter Aar-Zuidoost Visie op hoofdlijnen



Legenda

Sferen langs doorgaande lijnen

De verbinding slaan

De dorpsrand

Sferen binnen drie buurten

De Erven

De Linten

Het Veen



Ter Aar-Zuidoost Wat moet er op de centrale ontmoetingsplek komen?



Slim combineren spelen met waterberging



Naast wonen is er ruimte voor maatschappelijke functies



Een plek om te sporten



Een natuurlijke omgeving



Ruimte voor een buurtfeest



Eigen ideeën?



Plak een sticker bij wat u belangrijk vindt of schrijf op



Ter Aar-Zuidoost Wat zijn uw verwachtingen bij de drie buurtsferen?



De Erven



Informeel buurtparkje

De Linten



Aankomst ruimte voor herbruikbaar te spelen

Het Veen



Open ontmoetingsplek voor alle leeftijden

Schrijf uw verwachtingen op



Ter Aar-Zuidoost

Wat voor soort woning zoekt u? Bijvoorbeeld:

Seniorenwoning



Appartement



Gezinswoning



Starterswoning



Ter Aar-Zuidoost

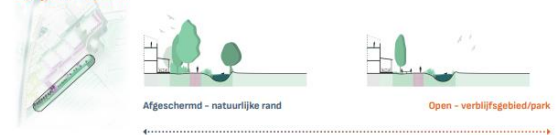
Hoe ziet u de dorpsranden graag?



Dorpsrand Noord



Dorpsrand Zuid



Ter Aar-Zuidoost

Hoe ziet het vervolg eruit?



We gaan met alle reacties, de uitkomst van diverse onderzoeken (zoals mobiliteit en stikstof) en richtlijnen van onder andere waterschap en provincie aan de slag met de verdere planvorming.



Op de hoogte blijven van project Ter Aar-Zuidoost?

Meer achtergrondinformatie en alle ontwikkelingen binnen dit project vindt u op de website van Bolton: www.teraarzuidoost.nl of op de website van de gemeente: www.nieuwkoop.nl/teraarzuidoost



3. OVERZICHT VAN RESULTATEN

Aantal aanwezigen bijeenkomst: +/- 200

Aantal reactieformulieren: 41

Aantal reacties DenkMee: 183

Sfeerimpressie



Resultaten

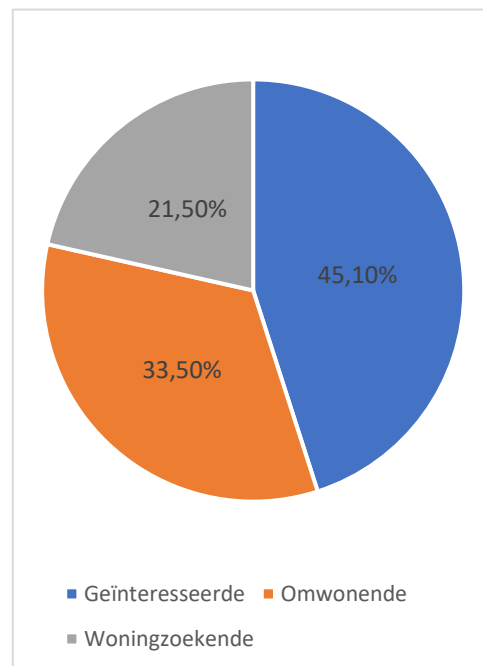
Hieronder zijn meningen en opmerkingen tijdens de inloopavond en van DenkMee samengevat.



Waar woont u?

Het paneel met de vraag 'Waar woont u?' was een fijne binnenkomeer op de bijeenkomst. Belangstellenden konden met een sticker aangeven waar zij wonen in Ter Aar. Dit geeft ons een overzicht van waar de belangstellenden vandaan komen. Zoals op de foto te zien is, wonen de belangstellenden verspreid over Ter Aar.

Op DenkMee gaven belangstellenden de volgende reacties op de vraag of zij geïnteresseerd, omwonend of woningzoekend waren:

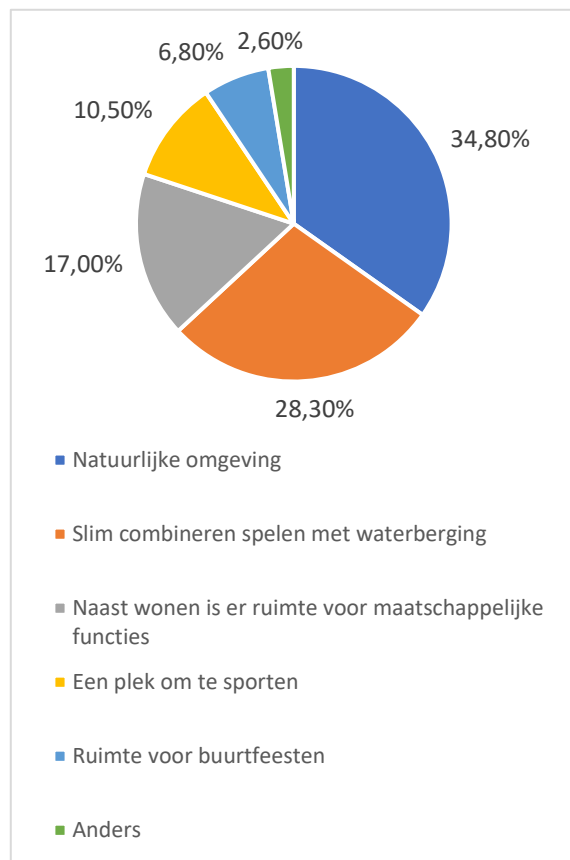




Centrale ontmoetingsplek

Belangstellenden hebben voor de centrale ontmoetingsplek een voorkeur voor een natuurlijke omgeving, het slim combineren van spelen met waterberging en ruimte voor maatschappelijke functies.

DenkMee heeft de volgende resultaten opgeleverd bij de vraag 'Wat moet er op de centrale ontmoetingsplek komen?':



Eigen ideeën zijn een speelplek voor kinderen, een hangplek voor tieners (skatepark), een ontmoetingsruimte zoals een buurthuis, een voetbalveld of een horecagelegenheid.

Enkelen hebben zorgen geuit over het plaatsen van een ontmoetingsplek naast een drukke verbindingslaan.

Ter Aar-Zuidoost

Wat zijn uw verwachtingen bij de drie buurtsferen?



De toelichting bij de drie buurten was als volgt:

De Erven: Langs het Aarkanaal liggen van oudsher boerenerven, zo ook naast de locatie van Ter Aar-Zuidoost. Binnen het plan voor Ter Aar-Zuidoost wordt aan de westzijde ruimte gereserveerd om deze kenmerkende erven door te zetten. Er wordt bijvoorbeeld gedacht aan schuurwoningen rondom collectieve boomgaarden. Een ideale plek om met je burensamen te komen in een groene omgeving.

De Linten: Ter Aar kenmerkt zich door haar dorpse straatjes, ook wel linten genoemd. Denk bijvoorbeeld aan de Kerkweg en de Aardamseweg. Ook in het nieuwe plan zullen er dorpse linten komen. In tegenstelling tot de linten en straten die we nu in Ter Aar tegenkomen zullen de linten in Ter Aar-Zuidoost autoluw worden. Er zal voldoende ruimte voor groen en spelen zijn.

Het Veen: Aan de oostkant grenst Ter Aar-Zuidoost aan het lageregelegen Benedenland. Dit was van oudsher een natter en drassiger gebied waar wilgen groeiden die gebruikt werden om rietenkappen voor boerderijen

De buurtsferen

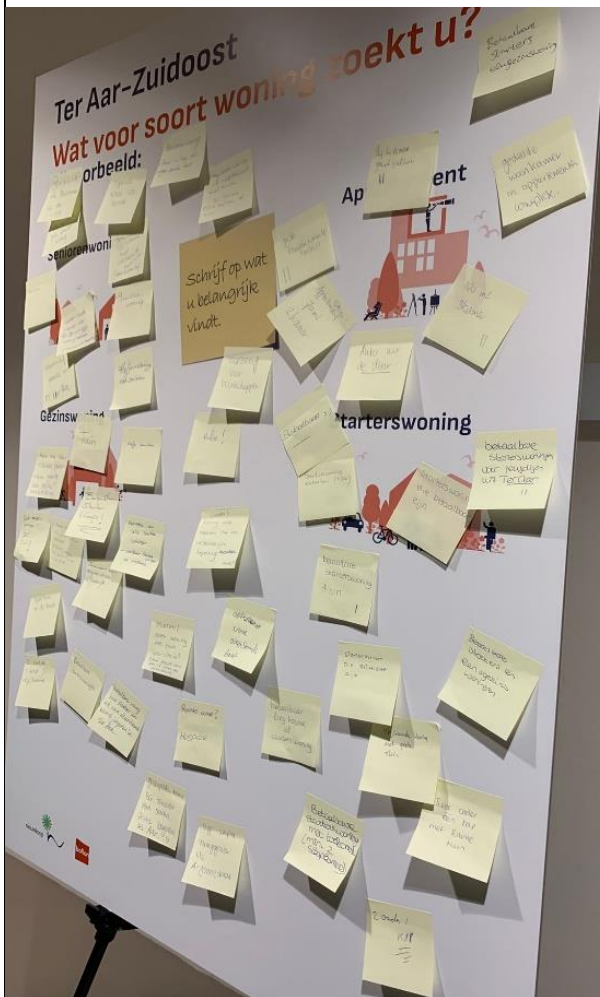
De belanghebbenden reageerden positief op de sfeerbeelden van de buurten De Erven, De Linten en Het Veen.

Belangstellenden verwachten voornamelijk een groene en sociale buurt in **De Erven**, met veel nadruk op ontmoetingsplekken en samenkomst. Er is een duidelijke wens voor het planten van bomen en het creëren van parken of (gezamenlijke) boomgaarden. De sociale cohesie wordt benadrukt door de wens voor een buurt waar men elkaar helpt en zorgt voor elkaar.

Belangstellenden verwachten in **De Linten** voornamelijk een autoluwe of autovrije buurt, met veel groen en speelruimte voor kinderen. Er is een duidelijke voorkeur voor een veilige en rustige omgeving waar kinderen veilig kunnen spelen. Belangstellenden benadrukken wel het belang van bereikbaarheid voor auto's, maar willen dat de auto's het straatbeeld niet domineren.

In buurtsfeer **Het Veen** verwachten belangstellenden voornamelijk een groene, parkachtige omgeving, waar ruimte is voor wandelen, natuur en ontmoeting. Het planten van wilgen wordt als een leuk idee gezien. Ook wordt de wens voor duurzame woningen en een rustige omgeving benoemd.

van te maken. De ambitie is om deze karakteristieken ook onderdeel van het plan te maken. Het Veen zal een parkachtige woonsfeer krijgen met woningen met veel duurzame en lokale materialen. Hier kan ook een ontmoetingsplek voor de wijk komen.



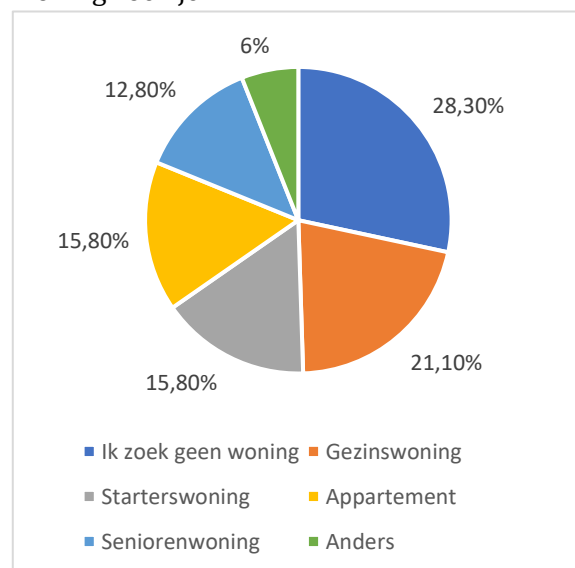
Woningtypen

Belangstellenden vinden het belangrijk dat er verschillende woonvormen in het plangebied komen. De wens voor seniorenwoningen en betaalbare starterswoningen is veelvuldig genoemd. Voor senioren is een duidelijke wens voor hofwoningen genoemd.

Bij de appartementen kwam een voorkeur voor 3-kamerappartementen met groot balkon naar voren. Enkele inwoners waren wel benieuwd naar hoe hoog de hoogbouw wordt en zien liever geen gebouwen hoger dan vier verdiepingen.

Bij de eengezinswoningen gaat de voorkeur uit naar zowel kleine als grote eengezinswoningen: kleinere rijtjeshuizen tot aan twee onder een kap en vrijstaand. Bij voorkeur met tuin.

DenkMee heeft de volgende resultaten opgeleverd bij de vraag 'Wat voor soort woning zoek je?':



Ter Aar-Zuidoost

Hoe ziet u de dorpsranden graag?



Dorpsrand Noord



Afgeschermd - natuurlijke rand

Open - verblijfsgebied/park

Dorpsrand Zuid



Afgeschermd - natuurlijke rand

Open - verblijfsgebied/park

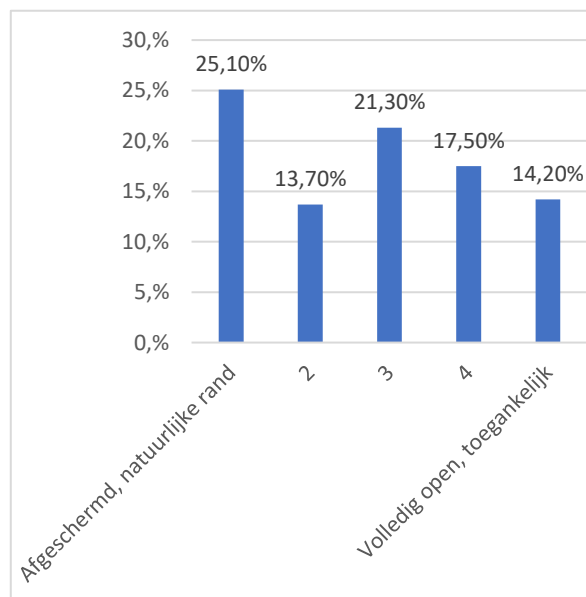
Plak een sticker op de stippellijn en licht toe



De dorpsranden

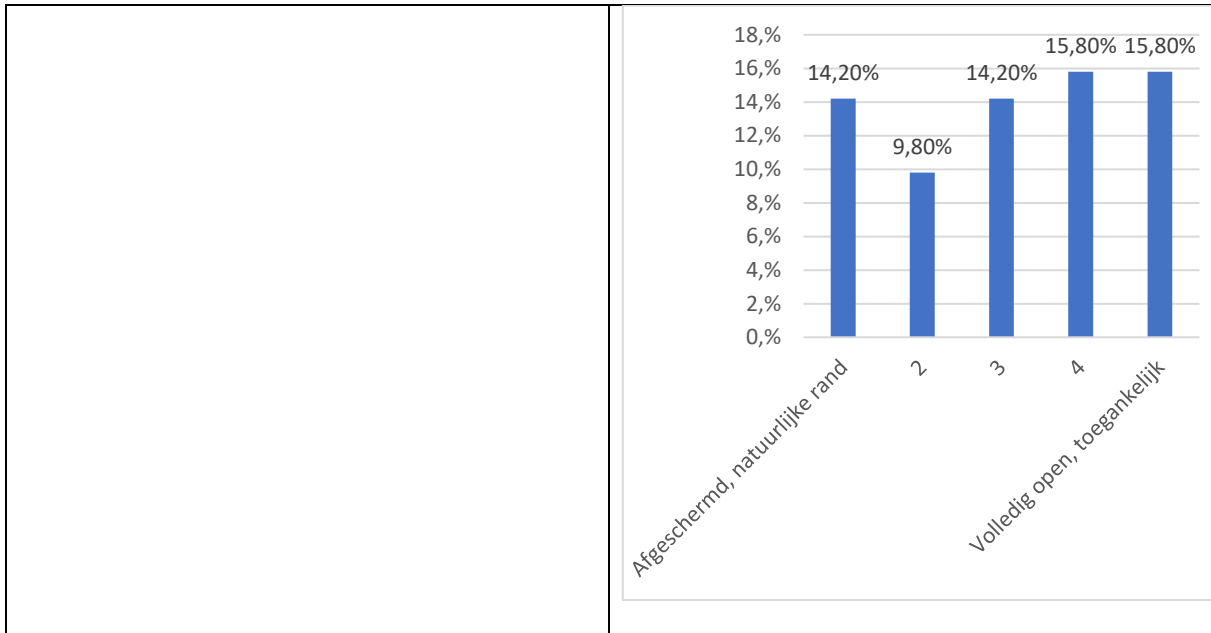
De voorkeur voor de dorpsrand aan de noordzijde van het plangebied gaat uit naar een afgeschermd en natuurlijke rand. Belangstellenden willen graag dat er een groene barrière komt tussen de bestaande woningen en het plangebied. Het groen moet daarbij zorgen voor privacy en eventueel helpen bij het verminderen van de geluidsoverlast.

DenkMee heeft de volgende percentuele uitkomsten opgeleverd:



Over de dorpsranden aan de zuidkant van het plangebied geven de belangstellenden de voorkeur aan een open rand met verblijfsgebied/park met uitzicht op de polder.

DenkMee heeft de volgende percentuele uitkomsten opgeleverd:



Algemene reacties:

Veel belangstellenden vinden het in de basis een goede visie voor Ter Aar-Zuidoost en zijn blij dat er aandacht is voor de onveilige verkeerssituatie. Er is nog wel scepsis of de verbinding slaan daadwerkelijk gaat bijdragen aan het oplossen van de verkeersproblematiek, mede gezien het feit dat er als gevolg van de nieuwe woningen ook meer verkeer bijkomt.

Direct omwonenden geven als aandachtspunt mee dat als de verbindingsweg te dicht bij hun huis ligt, dat de rust verdwijnt. Ze zien graag een hoge groene inpassing tussen de bestaande bebouwing en het plangebied. Daarnaast is meermaals de wens uitgesproken om de voetgangers-/fietsoversteekplaats richting de ondernemers te behouden.

Proces

Enkele bezoekers hadden op deze bijeenkomst al meer concrete informatie verwacht, zoals wanneer de bouw start of welke woningen er precies komen. Ze zijn erg benieuwd naar de volgende stappen.

De volgende participatiebijeenkomst met het schetsplan voor het stedenbouwkundig plan als onderwerp vindt plaats op 26 maart 2025. In dit plan staat waar de woningen, wegen, fiets- en voetpaden, water en het groen komen. We tonen dan ook een eerste aanzet voor het beeldkwaliteitsplan. Hiermee willen we reacties ophalen voor onder andere het materialengebruik, kleuren, stijl van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte.

Terugkijken op de inloopbijeenkomst en DenkMee

Naast het voeren van gesprekken met ruim 200 belangstellenden en het plakken van post-its op de panelen, zijn er tijdens de bijeenkomst in totaal 41 reactieformulieren ingevuld. DenkMee heeft 183 reacties opgeleverd.

De inloopbijeenkomst op 29 januari 2025 was goed bezocht en er is veel gereageerd op Denkmee. De opkomst was boven verwachting en de sfeer was prettig en constructief. Inwoners en andere belangstellenden hebben zich op een informele manier laten informeren en konden direct in gesprek gaan met deskundigen van de gemeente en Bolton. Uit reacties bleek dat de meesten antwoord hebben gekregen op hun vragen. Wel waren veel mensen erg benieuwd naar de verdere invulling van de plannen.

Het paneel “Waar woont u?” was een leuke binnenkomer. Het gaf het projectteam inzicht in waar bezoekers van de inloopbijeenkomst vandaan kwamen en het gaf inwoners inzicht in waar zij wonen ten opzichte van het plangebied. In tegenstelling tot de vorige inloopbijeenkomst kwamen bezoekers op deze avond verspreid vanuit het hele dorp (en zelfs daarbuiten).

De maquette viel erg in de smaak en alle panelen zijn druk bezocht. Daarnaast vonden bezoekers het prettig dat de processtappen (wanneer en wat gebeurt er) duidelijk uitgebeeld waren.

Wij kijken terug op een prettige en constructieve participatie (inloopbijeenkomst en DenkMee) rondom de visie van Ter Aar-Zuidoost en nemen de reacties mee in het vervolgtraject.