

A close-up photograph of a person's hand pointing at architectural plans on a desk. Another hand is holding a pen over the plans. A laptop is visible in the background, and the scene is lit with warm, golden light. A semi-transparent green box is overlaid on the left side of the image, containing white text.

Zorgen rondom Masterplan Dorpshart Ter Aar

Vanuit bewoners perspectief

WIE ZIJN WIJ?

- Bewoners van de Essenlaan, Berkenpad, Beukenpad, Meidoornpad en Plataanstraat.
- Wij zijn blij met investeringen of betere voorzieningen in het Dorpshart van Ter Aar.
- Wij hebben grote zorgen over het huidige Masterplan.
- Onze zorgen hebben betrekking op de **drie nieuwe appartementenblokken** aan de Essenlaan en de **parkeerplannen** van het Masterplan in het algemeen. Het betreft het rode gebied.
- Graag lichten wij onze zorgen in deze presentatie aan u toe.



FUNCTIE VAN HET LINDENPLEIN

- Het Lindenplein en de bestaande 64 parkeerplaatsen aan de Essenlaan worden in de huidige situatie multifunctioneel gebruikt.
- Bij braderie, koningsdag, kermis of andere evenementen worden de parkeerplaatsen veelal betrokken bij het marktplein. De mogelijkheid om het Lindenplein nog te gebruiken voor evenementen gaat met het Masterplan definitief verloren.



AANGENAAM VERBLIJVEN EN AANTREKKELIJKE UITSTRALING

- Bewoners aan de Essenlaan leveren door de nieuwe appartementen privacy, zonlicht en uitzicht in. Het nieuwe uitzicht is bovendien op de achterzijde van de nieuwe winkels.
- Bewoners aan het Beukenpad krijgen uitzicht op geparkeerde auto's, doordat extra **parkeerplekken op het Lindenplein** voorzien worden. Dit is tegen eerdere afspraken met bewoners in.
- Bewoners aan aan het Beukenpad ervaren nu al een **klankkast**, wat door de nieuwe appartementen waarschijnlijk verder verergerd zal worden.
- Bewoners verblijven 24x7 in het gebied maar **bewoners worden vrijwel niet bij de planvorming** betrokken dan de ondernemers welke zelfs in werkgroepen deelnemen.
- Ruim en voldoende parkeren is belangrijk onderdeel van een aangenaam en aantrekkelijk dorpshart; zowel voor directe bewoners als winkelbezoekers.

FUNCTIE VAN DE HUIDIGE PARKEERPLEKKEN AAN ESSENLAAN

- Zowel bewoners als veel ondernemers zien het winkelaanbod van Ter Aar vooral als **praktisch en functioneel**, zowel nu als in de toekomst.
- De huidige parkeerplekken, vlak bij de winkels, sluiten hier goed op aan. Wij zien dat als bewoners ook terug in het gebruik van deze parkeerplekken; er wordt overdag veel **kort geparkeerd**.
- Wij herkennen ons geheel niet in het beeld dat deze bezoekers bereid zijn om centraal te parkeren op de Vlinderlocatie voor een kort bezoek aan het Lindenplein wat ruim 250 meter lopen is.

Dit gaat naar ons idee veroorzaken:

- Extra parkeerdruk op de overgebleven parkeerplekken in omliggende woonerven.
- Minder bezoek aan deze winkels, met risico op nieuwe leegstand.

PARKEERCAPACITEIT IN CIJFERS

- De beperkte informatie schetst in februari **115** extra appartementen en per saldo **60** extra parkeerplaatsen ($349 - 289 = 60$). Echter de programmawijziging vereist **>160** plekken!
- De beperkte (nul)metingen om huidige parkeerbenutting te bepalen zijn onvoldoende representatief.
- De **bewonersbeleving** bij de bezettingsgraad is **totaal anders** en varieert gedurende de dag.
- De informatieverstrekking over de parkeerplannen is volstrekt onvoldoende onderbouwd en niet transparant.

Openbare parkeercapaciteit

Huidige situatie ————— 289 parkeerplaatsen

Toekomstige situatie (svz 8-2-2023) ————— 349 parkeerplaatsen

waarvan Vlinderlocatie ————— 174 parkeerplaatsen

Bezettingsgraad parkeerplaatsen

Huidige situatie ————— 60%

Toekomstige situatie ————— 84%

Programmawijziging

Appartementen ————— + 115 appartementen

Detailhandel ————— + 88 m2 (BVO)

Horeca ————— + 94 m2 (BVO)

Kantoor ————— + 120 m2 (BVO)

Bibliotheek ————— — 650 m2 (BVO)

BIJZONDERE PROCESGANG TIJDENS INFORMATIE AVONDEN

- Tijdens de “participatiefase” spreken bewoners in grote getalen zorg over parkeren uit.
- Merkwaardig genoeg leidt dit niet tot geruststellende onderbouwing waarom de plannen goed uitgedacht zijn, maar leidt dit tot nieuwe scenario’s die daadwerkelijk extra parkeerplekken realiseren.

Echter:

- Dit bevestigt ons beeld dat er veel te weinig parkeerplek in het Masterplan is voorzien.
- Soms betreft het slechts enkele extra plekken hier en enkele daar; het getuigt niet van een toekomstbestendige visie.
- Er worden scenario’s voorgesteld welke bestaand groen wegnemen, gevaarlijke situaties in onze woonerven veroorzaken en bovendien buiten het plangebied vallen.



WAT IS BEWONERSPARTICIPATIE?

- Participatie betekent letterlijk “actief meedoen” of “inspraak hebben”.
- De verbinding tussen bewoners en ondernemers wordt niet gezocht.
- Denkmee.Nieuwkoop forum : geen enkele terugkoppeling op ideeën.
- Bewoners worden slechts “geïnformeerd” of “krijgen toelichting”, maar zijn geen gesprekspartner.
- Zonde, wat zo ontstaat geen draagvlak.

AANTASTING VAN GROEN

- De droomvisie noemt de vijverpartij “het groene hart van het Dorpshart”. Dat moest gekoesterd, verbreed en doorgetrokken worden in het Masterplan.



AANTASTING VAN GROEN

- Echter de nieuwe appartementenblokken zijn in latere plannen veel groter geworden.
- Het eerste groen in het groene hart gaat verloren door drie extra parkeerplekken.



TOEKOMSTBESTENDIGHEID EN RUIMTE VOOR (FOUT)MARGE

- De gemeente wil de aantrekkingskracht van het centrum vergroten. Ter Aar zal in de toekomst (substantieel) verder groeien. (Aviko/Kerkweg?)

Welke lessen leren recente projecten? :

- Velen ervaren dat het IKC “net aan” is. Alles moet multifunctioneel; er is geen marge.
- Waar is in het Masterplan ruimte voor onvoorziene zaken? Waar is de marge of uitwijk?

Vandaag hebben de kinderen van Ter Aar die naar basisschool De Vaart gaan hun eerste schooldag. De kinderen zijn zojuist welkom geheten en de nieuwe school binnengeleid.

Alles is wennen voor de kinderen (en de ouders en verzorgers), ook de route naar school. IKC De Vaart is bereikbaar via de Vosholstraat en auto's rijden weer weg via de Westkanaalweg. Eenrichtingsverkeer dus, zie de afbeelding hieronder.



De aanrijdroute naar De Vaart. ©Bouwapp

Links een bericht uit de Nieuwkoper; onder een bericht uit een IKC nieuwsbrief. Het IKC opent in september met een verkeerplan op basis van eenrichtingsverkeer; met nieuwe verbindingswegen, met een nieuwe rotonde, etc. In oktober blijkt zowel eenrichting als een “natuurlijke verdeling” van uitgaand verkeer in de praktijk niet te werken en sluit een slagboom al het autoverkeer langs het kanaal af. Alle goede bedoelingen ten spijt; een fundamenteel onderdeel van het verkeersplan heeft in korte tijd gefaald. Onvoorziene ingrepen zijn nodig.

Verkeer

In oktober heeft er groot overleg plaatsgevonden met de gemeente, politie, handhaving en verkeersconsulent over de verkeerssituatie rond het IKC. De afgelopen week heeft er weer overleg met de gemeente plaatsgevonden waarin besproken is welke maatregelen er getroffen gaan worden. De gemeente heeft de zorg van ouders en school serieus genomen en start met enkele aanpassingen. Verkeersborden worden prominenter geplaatst, er komt een slagboom bij de fietsstraat, het voetpad naast de fietsenstalling wordt verbreed (de parkeerplekken verdwijnen), het zebrapad wordt verbreed en verhoogd, er komt een snelheidsmeting en bij diverse oversteekplaatsen komt duidelijke signalering te liggen voor automobilisten en voetgangers.

SAMENGEVAT STANDPUNT VAN BEWONERS OVER MASTERPLAN

1. Ter Aar is een dorp, geen stad. Het afbakenen van het Lindenplein neemt het ruimtelijke, open, dorpse karakter van het centrum weg, veroorzaakt een klankkast en ontnemt ons toekomstige evenementenmogelijkheden. Het afbakenen heeft bij bewoners geen draagvlak.
2. De bewoners van de Essenlaan verliezen uitzicht en worden geconfronteerd met de achterkant van nieuwe winkelpanden op 18m afstand. Dit veroorzaakt diverse vormen van overlast en (onrechtmatige) hinder.
3. De bewoners van het Berkenpad verliezen mogelijk een speeltuin en gaan overlast en gevaarlijke situaties in het woonerf ervaren als gevolg van parkeerbewegingen van winkelbezoekers. (Merk op: Berkenpad valt niet onder "onderzoeksgebied" van Kavel)
4. De bewoners van het Beukenpad krijgen uitzicht op geparkeerde auto's; iets wat de afgelopen jaren (ook bij eerdere herindeling van het Lindenplein) kon worden voorkomen.
5. De droomvisie waarin het groene hart van Ter Aar wordt gekoesterd en verbreed, wordt losgelaten. Er wordt juist een versmalling geïntroduceerd. Het enig overgebleven groen in Ter Aar is in gevaar. Nergens in het Masterplan is nog enige marge over.
6. Het parkeerplan, met centraal parkeren als speerpunt, ontnemt bewoners in alle nabijgelegen straten en woonerven rust en een makkelijke eigen parkeerplek. Dit heeft een naar onze mening desastreuze impact op de leefbaarheid van ons dorp.

HOE VERDER?

Onze stappen tot nu toe:

1. WhatsApp buurtgroep is opgericht. De woordvoerders zijn bereikbaar via bewoners@dorpshartteraar.nl
2. Contacten met bewoners (ook met VVE's) worden verder uitgebreid en geïntensiveerd.
3. Om onze rechtspositie verder te verkennen heeft een oriënterend gesprek plaatsgevonden met een advocatenkantoor gespecialiseerd in omgevingsrecht en ruimtelijke-orderingsrecht.

HOE VERDER?

Onze wensen zijn:

1. Bewoners willen **echt** kunnen participeren in planvorming, in een werkgroep, gelijkwaardig aan de ondernemers.
2. Wij denken graag constructief mee. Vanuit de buurtgroep zijn twee woordvoerders beschikbaar.
3. Het Masterplan kan in de huidige vorm naar ons idee niet definitief gemaakt worden. Het parkeerplan is volstrekt onvoldoende, niet transparant, onvoldoende onderbouwd en gebaseerd op onvoldoende metingen.
4. Onze wens is om af te zien van (extra) parkeren op het Lindenplein, twee van de drie nieuwe appartementenblokken uit het Masterplan te schrappen en de bestaande 64 parkeerplekken op die plek te handhaven en per saldo toe te voegen aan het plan.

Dit is het begin van toekomstbestendige keuzes, waarbij de huidige functie van het Lindenplein in stand blijft en de beschreven overlast niet ontstaat.

Verdere vervolgstappen....dat bepaalt u!



Bedankt voor uw aandacht!

Vragen of contact?

bewoners@dorpshartteraar.nl