Dorpshart Ter Aar | Vervolg op Masterplan

Communicatie- en participatieplan



Inhoudsopgave

1. Waarom dit communicatie- en participatieplan?

2. Het plan voor het Dorpshart
- Uitgangspunten masterplan Dorpshart

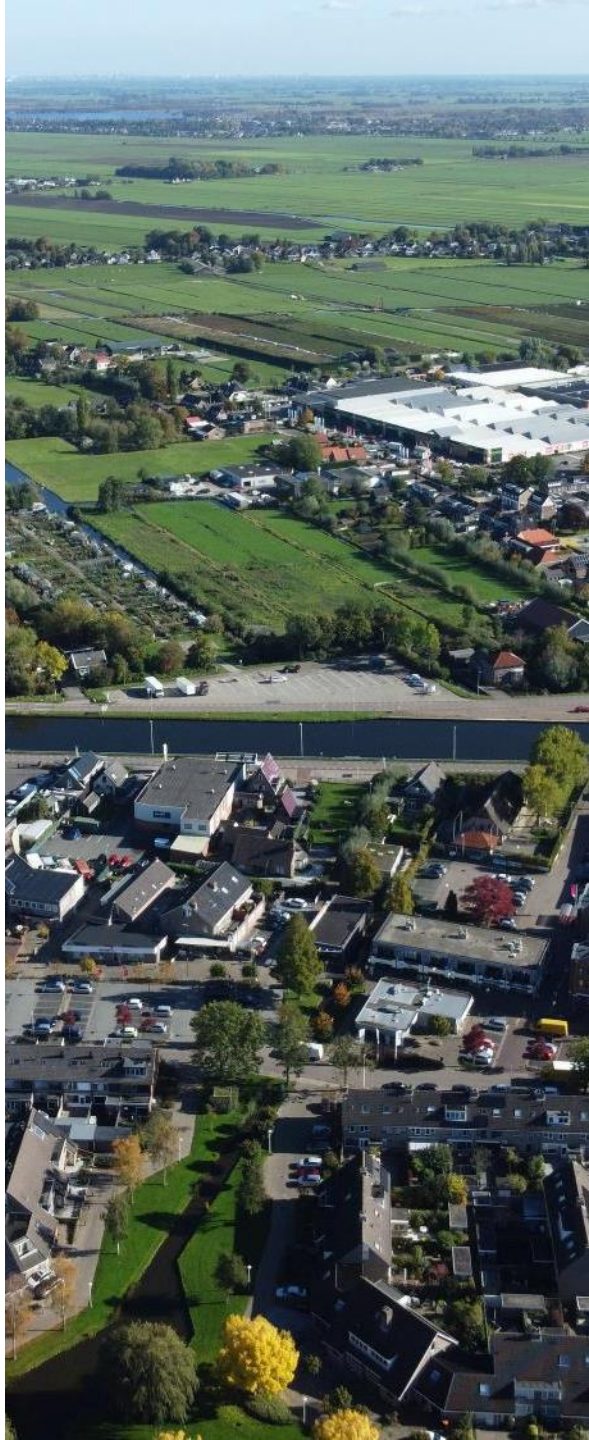
3. Stand van zaken ontwikkeling Dorpshart
- Raadsbesluit
- Aangenomen moties

4. Wat gaat er nu gebeuren?
- Fasering
- Eerste mijlpalen

5. Uitgangspunten voor communicatie en participatie
- Participatieniveau
- Doelgroepen

6. Aanpak communicatie en participatie
- Basiscommunicatie
- Periodiek bijpraten
- Gericht meedenken
- Omgevingsplan

7. Wat doen we met uw inbreng?



1. Waarom dit communicatie- en participatieplan?

Op 22 juni 2023 is het Masterplan voor het Dorpshart Ter Aar vastgesteld door de gemeenteraad. Omwonenden, winkeliers en inwoners hebben op verschillende momenten meegedacht over de toekomst van het Dorpshart. Nu breekt de volgende fase aan!

Het realiseren van het Dorpshart heeft een lange doorlooptijd en impact voor omwonenden en winkeliers. Goede informatie-voorziening en ruimte om mee te denken is daarom belangrijk.

Daarnaast heeft de gemeenteraad nog om uitwerkingen van het plan gevraagd. Hierbij is participatie ook van belang.

In dit document* leest u hoe u de komende tijd op de hoogte kunt blijven van alle ontwikkelingen en waar ruimte is om mee te denken en uw mening te geven.

De afbeeldingen in dit document zijn een vertaling van het vastgestelde Masterplan, de uitwerking van het amendement is hierin nog niet verwerkt.



2. Het plan voor het Dorpshart van Ter Aar



Voor een aangenaam en toekomstbestendig Dorpshart zijn **vijf uitgangspunten** benoemd. Deze zijn mede bepaald door de inbreng vanuit inwoners en winkeliers. Zo geven bijvoorbeeld deze uitgangspunten invulling aan de vraag naar een ontmoetingsplek voor het dorp, meer groen en woningen voor jong en oud.

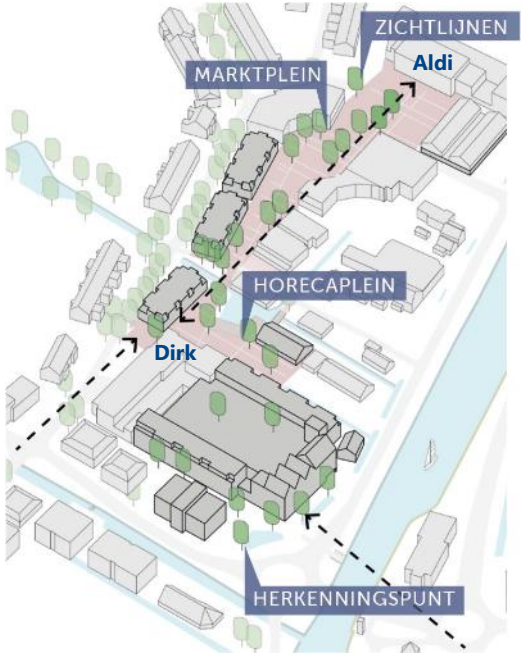
De vijf uitgangspunten zijn de basis van het vastgestelde Masterplan. Ze vormen de komende jaren de kaders van de verdere ontwikkeling van het centrum.

Op de volgende pagina's leest u een korte toelichting van de vastgestelde uitgangspunten.

1. **Een samenhangend centrum**
2. **Een aantrekkelijke en groene omgeving**
3. **Winkels en meer horeca**
4. **Wonen in het Dorpshart**
5. **Goed en veilig verkeer en parkeren**

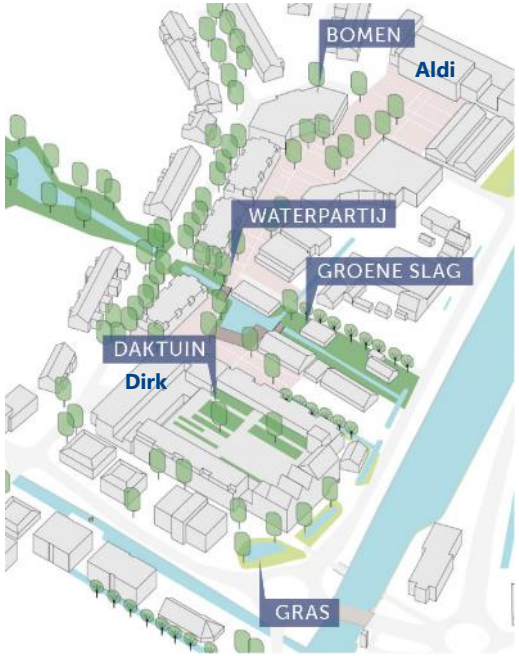
Uitgangspunten masterplan Dorpshart

Een samenhangend centrum



In het Dorpshart vindt u straks twee aangename pleinen.
Het Horecaplein is een plek om samen te komen en een terrasje te bezoeken. Het Marktplein wordt een aantrekkelijk winkelgebied met winkels aan beide kanten.

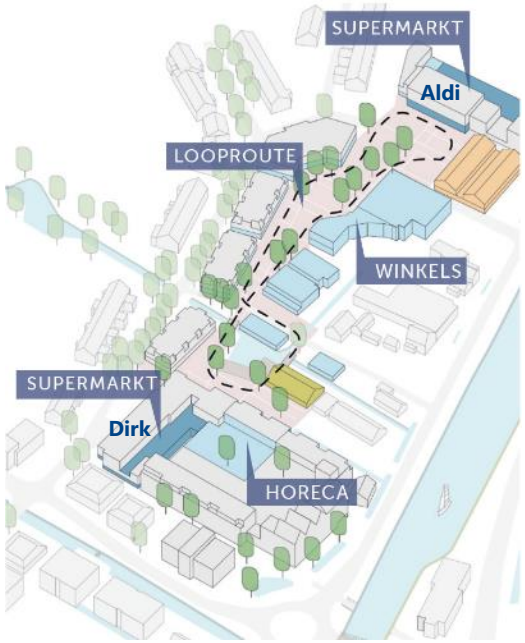
Een aantrekkelijke en groene omgeving



In het Dorpshart versterken we de water- en groenstructuren. Straks loopt u hier in de schaduw van de bomen langs de winkels of zit u lekker op de vlonder bij het water aan het Horecaplein.

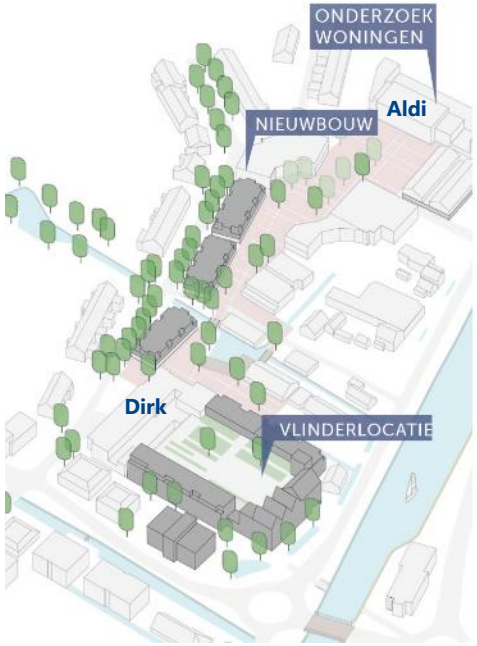
Uitgangspunten masterplan Dorpshart

Winkels en meer horeca



Voor de dagelijkse boodschappen kunt u straks natuurlijk nog steeds terecht in het compacte Dorpshart. Door bebouwing aan het Markt- en Horecaplein toe te voegen ontstaat er een aangenaam gebied met winkels aan beide zijden. Zo komt er een logische looproute langs de winkels. Er komt meer ruimte voor horeca en u kunt er evenementen en activiteiten bezoeken.

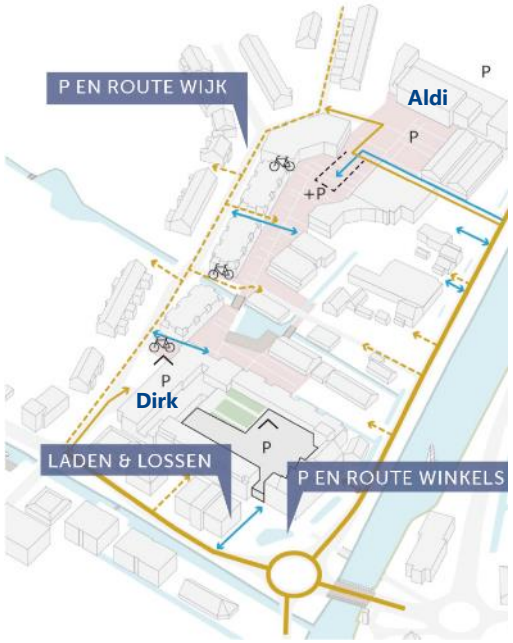
Wonen in het Dorpshart



Het toevoegen van woningen is in Ter Aar hard nodig. Zo kunt u hier uw eerste huis vinden, een gezin stichten en oud worden. Met extra woningen versterken we ook de levendigheid van het Dorpshart!

Uitgangspunten masterplan Dorpshart

Goed en veilig verkeer en parkeren



Bent u te voet of op de fiets? Dan kunt u straks makkelijk het Dorpshart bereiken en er uw fiets stallen.

Auto's kunnen terecht op de wat grotere parkeerlocaties aan de randen van het Dorpshart: de Vlinderlocatie, het Marktplein, bij de Aldi en in de Dirk-parkeergarage. Deze zijn vanaf de Westkanaalweg en Aardamseweg direct te bereiken. Het (zoek)verkeer rijdt dan minder door de omliggende straten.

De parkeerplaatsen aan de Essenlaan zijn straks vooral bedoeld voor de bestaande bewoners en hun bezoek. Dit wordt bereikt door een vernieuwde inrichting van de Essenlaan als woonstraat.

In het Dorpshart zijn genoeg parkeerplaatsen voor huidige en nieuwe bewoners, bezoekers en winkelend publiek.

3. Stand van zaken ontwikkeling Dorpshart

Het masterplan is vastgesteld! Het besluit van de gemeenteraad (22-6-2023) luidt:

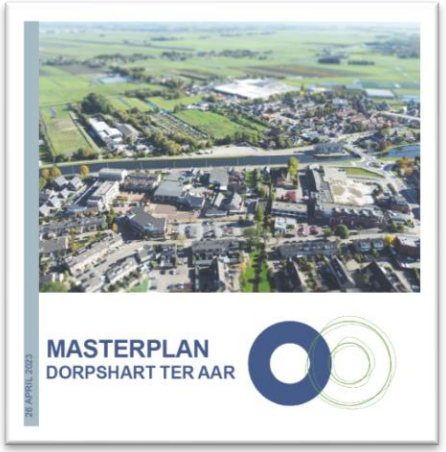
1. Het Masterplan Dorpshart Ter Aar d.d. 26 april 2023 vast te stellen en dit als uitgangspunt te nemen voor de uitwerking van het Dorpshart.

2. Het college de opdracht te geven om een integrale uitwerking met participatie op te stellen, waarbij:

   - er minder gebouwvolume (minder woningen) aan de Essenlaan komt, zodat er meer lucht en ruimte ontstaat in de Essenlaan voor groen en parkeren, en ter vermindering van de parkeerdruk in de Essenlaan en op het Lindenplein;
   - onderzocht wordt of het geringere aantal woningen aan de Essenlaan (of een deel daarvan), zo optimaal mogelijk toegevoegd en ingepast kan worden op de Vlinderlocatie;
   - onderzocht wordt om meer parkeermogelijkheden nabij de Westkanaalweg te realiseren;
   - er zo betere verblijfsruimte op het Lindenplein komt.

3. De 10 aandachtspunten voor het dorpshart bij deze integrale uitwerking betrekken en monitoren.

4. Het parkeer- en verkeersgedrag te monitoren en de resultaten betrekken in de uitwerking van het Masterplan.



3. Stand van zaken ontwikkeling Dorpshart

Naast het raadsbesluit zijn er ook twee moties aangenomen:

1. Ga bouwen op de Vlinderlocatie!
Begin zo snel mogelijk met het realiseren van zoveel mogelijk woningbouw op de Vlinderlocatie met respect voor de doelen van het centrumplan.

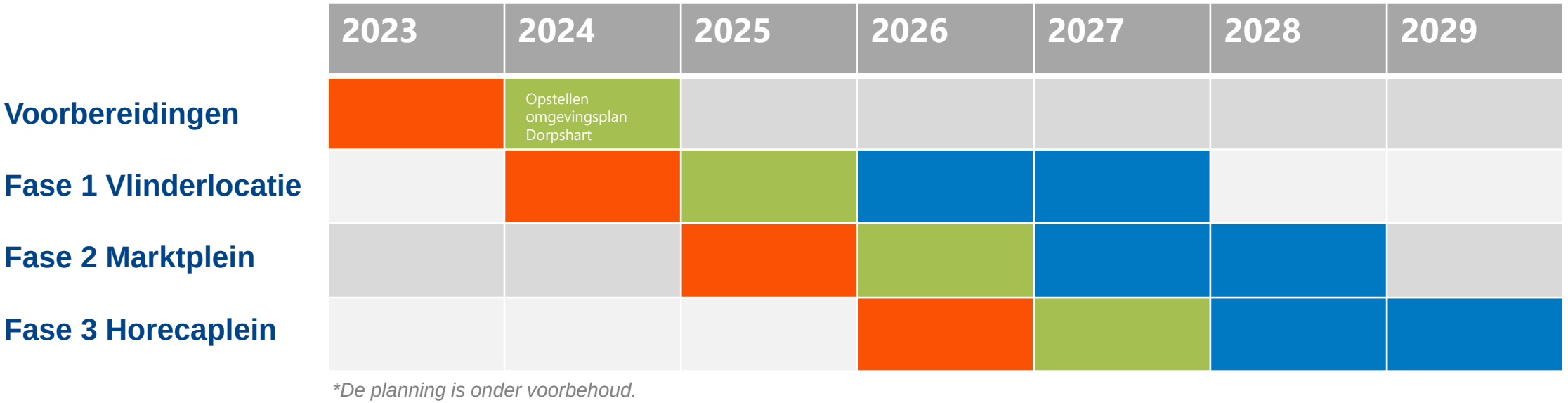
2. Parkeergarage supermarkt Dirk
Ga in overleg met de eigenaar van de parkeergarage over de toegankelijkheid van de parkeergarage en het gebruik van deze parkeergarage. Biedt de parkeerplaatsen, net als de overige parkeerplaatsen in het Dorpshart, gratis aan.

De komende tijd gaan we aan de slag het uitwerken van het plan voor het Dorpshart in Ter Aar. Daarbij geven we invulling aan het raadsbesluit en de moties. U wordt op de hoogte gehouden en krijgt de ruimte om op bepaalde onderwerpen mee te denken.

Op de volgende pagina's ziet u de fasen en eerste mijlpalen van de projectontwikkeling.

4. Wat gaat er nu gebeuren?

De ontwikkeling van het project kent een lange doorlooptijd: ten minste 7 jaar. Deze tijd hebben we ingedeeld in verschillende fasen*. Nu gaan we van start met de algemene voorbereidingen en volgend jaar starten we onder andere met voorbereiding van de Vlinderlocatie.



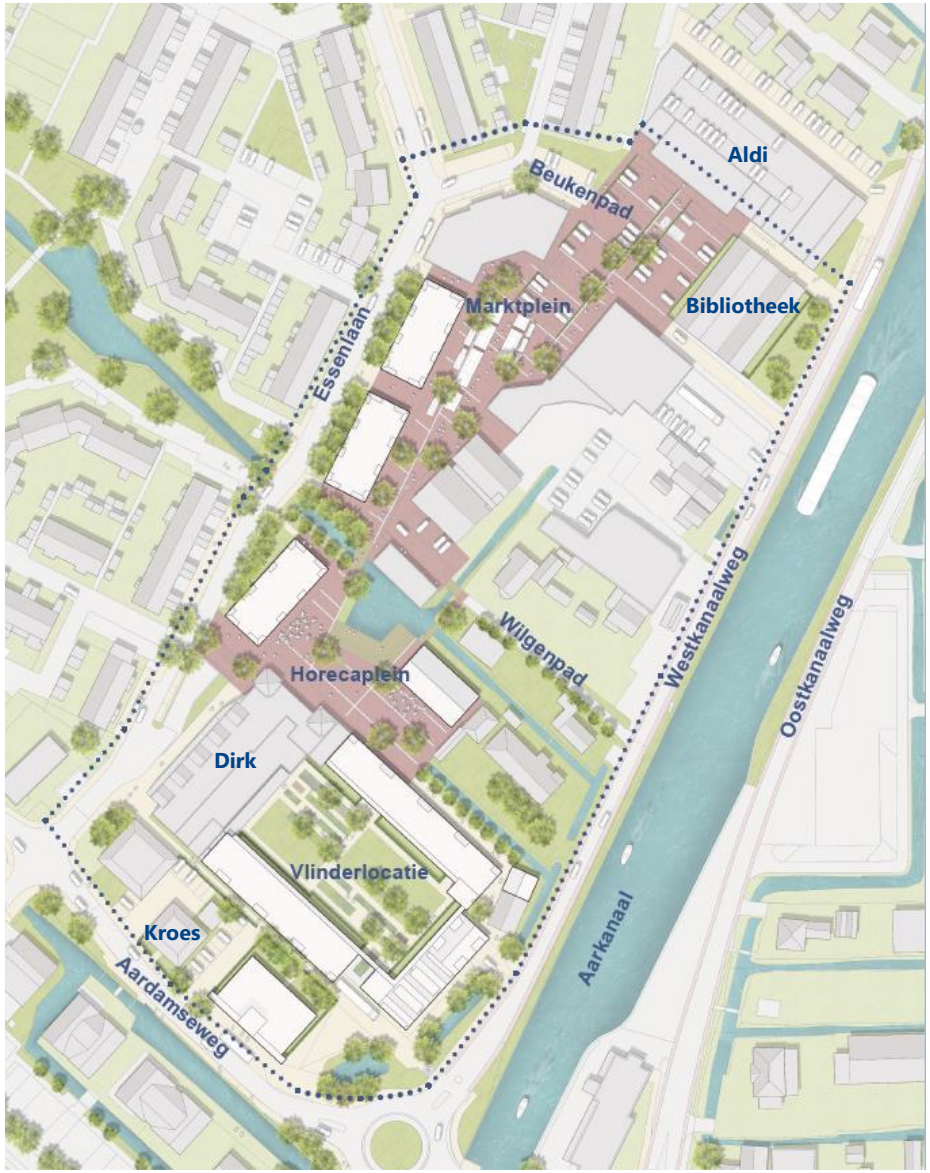
*De planning is onder voorbehoud.

Eerste mijlpalen

Dit communicatie- en participatieplan is opgesteld voor de periode tot en met de eerste helft van 2024. In deze periode kunt u volgende mijlpalen* verwachten:

Oktober 2023 – februari 2024	Verkenning inritconstructie Westkanaalweg/Beukenpad Verkenning inritconstructie Vlinderlocatie/Aardamseweg
Oktober 2023 t/m eerste kwartaal 2024	Uitwerken varianten bebouwing Marktplein/Essenlaan
Januari 2024	Ondertekenen Samenwerkingsovereenkomst Gemeente/Kavel Vastgoed
Februari-maart 2024	Start planontwikkeling Vlinderlocatie
t/m tweede kwartaal 2024	Voorbereiding aanvraag subsidie winkelgebieden Voorbereiding samenwerking ondernemers en vastgoedeigenaren
2024	Opstellen omgevingsplan voor hele gebied

De planning van de mijlpalen is onder voorbehoud.



5. Uitgangspunten communicatie en participatie

In de gemeente werken we met verschillende communicatie- en participatieniveaus. Zo kunnen we gericht met u in gesprek en kunt u gericht meedenken. En weet u wat u kunt verwachten binnen het proces.

In deze nieuwe fase voor het Dorpshart van Ter Aar zetten wij sterk in op goed **informeren**. Met passende en tijdige communicatie blijft u zo goed op de hoogte van alle ontwikkelingen.

Daarnaast is er bij de uitwerking van verschillende onderdelen van het ontwerp ruimte voor **raadplegen** (meedenken). U kunt dan uw mening over bepaalde onderdelen van het ontwerp geven.

Voor het reageren op het ontwerp-omgevingsplan volgen we de wettelijk vastgestelde procedures. U heeft de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.



Informeren

We informeren u over de activiteiten, het proces en de inhoud van het ontwerp voor het Dorpshart.



Raadplegen

We gaan met u in gesprek. We luisteren daarbij naar u. Vervolgens maken we een afweging welke zaken we uit het gesprek kunnen meenemen in het ontwerp.

Doelgroepen

In het Dorpshart van Ter Aar onderscheiden we verschillende doelgroepen, o.a.:

Bewoners Dorpshart

Direct betrokken bij werkzaamheden:

- VvE Ex Libris
- VvE Essenlaan 8(a) t/m 18(a)

Indirect betrokken bij werkzaamheden, o.a.:

- Bewoners boven Aldi
- Bewoners boven Dirk
- VvE De Linden

Omwonenden Dorpshart

- Bewoners Aardamseweg, Abeelstraat, Beukenpad, Essenlaan, Molenstraat, en Westkanaalweg.

Ondernemers en eigenaren

- Individuele ondernemers en eigenaren in het Dorpshart
- BIZ Ter Aar

Belangengroepen

- Begeleidingsgroep Dorpshart
- Dorpsraad Het Vosje

Inwoners van Ter Aar

6. Aanpak communicatie en participatie

De komende tijd kunt u op drie verschillende manieren geïnformeerd blijven of meedenken. Daarnaast kunt u een reactie geven op het omgevingsplan. Op de volgende pagina's leest u een uitgebreidere toelichting hierover.

1. Basiscommunicatie

Via de gemeentelijke website en de mailinglijst kunt u goed op de hoogte blijven van de ontwikkelingen in het Dorpshart: waar staan we nu? En wat gaat er de komende tijd gebeuren?

2. Regelmatig bijpraten

U kunt met uw vragen of zorgen over de ontwikkeling regelmatig terecht in het Dorpshart. Voor een aantal doelgroepen zijn er daarnaast aparte bijpraatmomenten.

3. Gericht meedenken

U bent welkom om online of tijdens bijeenkomsten mee te denken over onderdelen van het Dorpshart. Dit kan wanneer we een bepaald deelgebied uitwerken. Allereerst gaan we aan de slag met:

1. Marktplein en Essenlaan
2. Inrit Westkanaalweg richting Beukenpad
3. Vlinderlocatie

4. Omgevingsplan

Om de vernieuwing van het Dorpshart te realiseren, moeten we het omgevingsplan wijzigen. Voor het vaststellen van het omgevingsplan volgen we de wettelijke procedures.

U kunt uw mening over het ontwerp-omgevingsplan delen tijdens de ter inzage legging.

1. Basiscommunicatie

Informeren

Hoe gaan we u informeren?

- Op de **gemeentelijke projectpagina Dorpshart Ter Aar** vindt u praktische informatie over het project en het proces. Klik hier om naar de projectpagina te gaan: https://www.nieuwkoop.nl/dorpshartteraar

- Minimaal 1 keer per halfjaar en rondom belangrijke momenten ontvangt u updates over de voortgang van het project. Geef uzelf op voor **de mailinglijst** via de projectpagina om tijdig op de hoogte te blijven.

Wat krijgt u van ons te horen?

- **Stand van zaken**: Stand van zaken planontwikkeling en mijlpalen
- **Kalender**: Aankondigen en terugkoppeling van participatie- en informatiemomenten
- **Aandachtspunten**: Hoe gaat het met de 10 aandachtspunten voor het Dorpshart? Zijn we op de goede weg?

Wie willen we hiermee bereiken?

- Alle doelgroepen



2. Regelmatig bijpraten

Informeren

Wat kunt u verwachten?

- Eén keer per halfjaar kan **iedereen die geïnteresseerd** is **langskomen** op een locatie in het Dorpshart. Hier kunt u informatie vinden over de stand van zaken en de planning. En kunt u uw vragen, zorgen of ideeën met ons bespreken. Deze momenten zullen we van tevoren aankondigen.

- Op belangrijke momenten nodigen we **ondernemers/eigenaren**, **directe bewoners** en **belangengroepen** van het Dorpshart uit voor een **bijpraatmoment**. Tijdens deze momenten ontvangt u informatie over de stand van zaken en de planning en kunt u met ons in gesprek over uw vragen, zorgen of ideeën.



3.1 Gericht meedenken: Marktplein en Essenlaan

Informeren en raadplegen

Wat kunt u verwachten?

- Er wordt een ontwerpstudie gedaan naar de nieuwe gebouwen aan het Marktplein. Daarbij onderzoeken we de impact op de Essenlaan en de Vlinderlocatie. We maken verschillende varianten. Hierbij hanteren we de uitganspunten van het Masterplan.
- De vertegenwoordigers vanuit de bewoners Dorpshart Ter Aar, VvE De Linden en BIZ Ter Aar hebben een aangepast plan voorgesteld. Bij de ontwerpstudie worden de elementen uit dit aangepaste plan betrokken.
- Iedereen kan een reactie geven op de varianten rondom het Marktplein en de Essenlaan. Dat kan online of tijdens een inloopbijeenkomst.
- Het college neemt een besluit over de voorkeursvariant. Hierbij worden de uitgangspunten vanuit het Masterplan gehanteerd om een goede afweging te maken. We informeren u daarna over het besluit en de afweging die is gemaakt.
- Uiteindelijk zal de gemeenteraad over de uitwerking van het masterplan besluiten in het omgevingsplan.



Hoe en wanneer kunt u meedenken?

Activiteit	Wat houdt de activiteit in?	Voor wie is deze activiteit?	Wanneer?
Ontwerpstudie	Aangepast plan bespreken dat is ingediend	BIZ Ter Aar VvE de Linden Vertegenwoordiging Bewoners Dorpshart Ter Aar	November – Januari 2024
Online reageren	Reactie geven op varianten	Alle doelgroepen	Februari – maart 2024
Inloopbijeenkomst	Reactie geven op varianten	Alle doelgroepen	Februari – maart 2024

3.2 Gericht meedenken: Inrit Westkanaalweg richting Beukenpad

Informeren en raadplegen

Wat kunt u verwachten?

- Bent u een bewoner boven de (voormalige) bibliotheek? Dan horen we graag uw mening over de inrit van de parkeerplaats vanaf de Westkanaalweg. We zijn benieuwd naar uw wensen, ideeën of zorgen.
- Uw inbreng nemen wij mee in de uitwerking van het ontwerp van de inrit.
- Wanneer het definitieve ontwerp gekozen is, laten we dit aan u weten. Daarbij hoort u ook van ons op welke manier we met uw inbreng zijn omgegaan.



Hoe en wanneer kunt u meedenken?

Activiteit	Wat houdt de activiteit in?	Voor wie is deze activiteit?		Wanneer?
Voorwerk	Proces en aanpak inrit vanaf Westkanaalweg bespreken	VvE Ex Libris	Grondeigenaar inrit	Januari 2024
In gesprek	Ontwerp inrit vanaf Westkanaalweg bespreken	VvE Ex Libris	Grondeigenaar inrit	Februari - April 2024

3.3 Gericht meedenken: Vlinderlocatie

Informeren en raadplegen

Wat kunt u verwachten?

- Begin 2024 start de ontwerpfase voor fase 1 van de herontwikkeling van het Dorpshart: de Vlinderlocatie. Eerst wordt een schetsontwerp gemaakt en daarna een voorlopig ontwerp.
- Online en via een inloopbijeenkomst kunt u het voorlopig ontwerp bekijken. Ook kunt u dan uw reactie op het voorlopig ontwerp geven.
- Via onze communicatiekanalen en de bijpraatmomenten wordt u verder van informatie voorzien. Zo komt u te weten wanneer de bijeenkomst wordt gehouden en wat er met uw inbreng gedaan is. Indien nodig organiseren we hiervoor nog een extra bijeenkomst.
- Vanuit alle input die we krijgen op het voorlopig ontwerp maken we een afweging voor het definitieve ontwerp voor de Vlinderlocatie.



Hoe en wanneer kunt u meedenken?

Activiteit	Wat houdt de activiteit in?	Voor wie is deze activiteit?		Wanneer?
Voorwerk	Aanpak en proces voor de Vlinderlocatie opzetten	Kroes	Dirk	Tweede kwartaal 2024
Bijpraatmomenten	Bespreken aanpak en proces voor de Vlinderlocatie	Ondernemers en eigenaren Belangengroepen	Omwonenden Vlinderlocatie	Tweede kwartaal 2024
Online reageren	Reactie geven op voorlopig ontwerp voor de Vlinderlocatie	Alle doelgroepen		September – oktober 2024
Inloopbijeenkomst	Reactie geven op voorlopig ontwerp voor de Vlinderlocatie	Alle doelgroepen		September – oktober 2024

4. Omgevingsplan

Informeren en raadplegen

Wat kunt u verwachten?

Om de vernieuwing van het Dorpshart te realiseren, gaan we ook aan de slag met het wijzigen van een deel van het omgevingsplan (het vroegere bestemmingsplan). Hiervoor stellen wij een ontwerp-omgevingsplan op.

Hoe en wanneer kunt u meedenken?

Voor het vaststellen van het omgevingsplan volgen we de wettelijk vastgestelde procedures: zodra het ontwerp-omgevingsplan gereed is leggen wij deze ter inzage. Vanaf dat moment kunt u binnen 6 weken uw menig geven over het ontwerp-omgevingsplan. Dit kan door middel van een zienswijze. Deze kunt u schriftelijk of mondeling indienen bij de gemeenteraad. De verwachting is dat u rond zomer 2024 kunt reageren op het ontwerp-omgevingsplan.

Hoe kunt u op de hoogte blijven?

Via onze informatiekanalen wordt u tijdig geïnformeerd over het opstellen en ter inzage leggen van het omgevingsplan.



7. Wat doen we met uw inbreng?

Tijdens het participatieproces voor het opstellen van het Masterplan hebben we veel inbreng ontvangen vanuit inwoners, omwonenden en ondernemers. Ook de komende tijd verwachten wij veel betrokkenheid. Uw inbreng gebruiken we om passende afwegingen te maken in het ontwerp. Bij deze afwegingen houden we rekening met de verschillende belangen van alle betrokken partijen. Uw inbreng leggen we daarom goed vast. We doen dit op twee manieren:

Participatielogboek

We leggen de communicatie- en participatiemomenten vast in een participatielogboek. Dit verslag geeft een overzicht van alle inbreng en de resultaten van deze momenten. Het logboek wordt na elk participatiemoment bijgewerkt en gepubliceerd op de website.

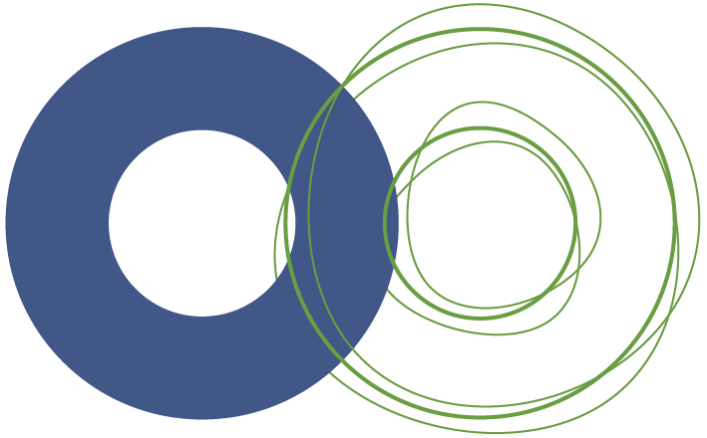


De 10 aandachtspunten voor Ter Aar

In het masterplan zijn tien aandachtspunten vanuit de participatie opgenomen. Tijdens het project bekijken we of het plan goed invulling geeft aan deze adviezen. De resultaten publiceren we regelmatig.



Dorpshart Ter Aar



Projectpagina Dorpshart Ter Aar

kavel vastgoed

nieuwkoop