

# De leefbaarheid van Ter Aar vraagt erom dat kansen worden benut!

Inbreng voor gesprek 28 augustus 2018 met wethouder B. Wolters, wethouder G. Elkhuisen en L. Nickel



Van: bestuur Dorpsraad Het Vosje

Het was een roerig jaar voor Ter Aar en Korteraar; gedoe over een supermarkt achter Intratuin, oplopende spanningen over een IKC/sporthal. Als dorpsraad vinden we de leefbaarheid van ons dorp belangrijk. En daarover maken wij ons zorgen. Wij zien goede kansen om daar concreet iets aan te doen. Een dorp moet het ook hebben van gezelligheid, elkaar kunnen ontmoeten en een goede bereikbaarheid voor iedereen. Dat vraagt om samenhangende ingrepen en meer dan alleen stenen stapelen. Veel van de onderwerpen die wij inbrengen komen voort uit ons dorpsplan "Verbinding tussen mensen". Ons dorp heeft daar de inzet en investeringen door de gemeente de komende jaren hard bij nodig. In maart 2018 hebben wij bij gesprek over jaarprogramma 2018 een aantal van die speerpunten al aan managers van de ambtelijke organisatie meegegeven.

## 1. Het dorpshart leefbaar houden en aantrekkelijker maken



*Figuur 1 Huidige beeld hoek Vlinder/Aarkanaal*

De plek op de hoek bij de Vlinder is een slechte binnenkomeer in onze dorpskern. Bij vertrek van de Vlinder en het hoekgebouw ontstaat de mogelijkheid om daar een fraai gebouw te realiseren met op de hoek een grand café (ook te gebruiken als Dorpshuis?) met groot terras. Erboven appartementen met goede woonkwaliteit en overdekt parkeren. In een laag of 4/5, passend bij de vraag naar koop- of vrije sector huurappartementen bij senioren die hun eengezinswoning willen verlaten. Die komen dan weer vrij voor jonge gezinnen. Herontwikkeling van deze hoek vraagt ook om aanpak van lelijke achterkanten van de omringende bebouwing. Langs het kanaal ook afmeergelegenheid (3 maal 24 uur) maken voor passerende bootjes. Die passanten wandelen na een hapje en een drankje in het grandcafé of op terras dan nog even door om te winkelen. Wij vinden dat het onderzoek naar de Drechtdoorsteek voor Ter Aar wel degelijk interessant kan zijn. Dat leidt mogelijk tot meer passanten. Nu al passeren in het hoogseizoen elke dag tientallen waterrecreanten ons dorp.

## 2. Kansen om het dorpshart voor winkelen en ontmoeten aantrekkelijker te maken



*Figuur 2 Het Lindenplein nu*

Het winkelgebied in onze kern zit nogal vreemd in elkaar. Is erg langgerekt met veel gaten tussen winkels en onaantrekkelijke onderbrekingen. Trekkers zitten op rare plekken (denk aan Hema, Kruidvat en Aldi). Recent is nog gebouwd voor de leegstand bij Aldi. We maken ons zorgen over de toekomst van de winkels in de dorpskern. Er is ook sprake van (langdurige) leegstand van totaal ca. 1000 m<sup>2</sup>. Misschien zou een ruilverkaveling tussen winkels/vastgoedeigenaren kunnen plaatsvinden om het winkelgebied compacter en aantrekkelijker te maken. De Hema en Aldi naar het Lindenplein en bijv. Hubo naar plek Aldi. Deze geluiden bereiken ons van diverse groepen in ons dorp. De gemeente wil voor het centrum van Nieuwkoop een centrummanager aanstellen. Zet die ook in als gebiedsmakelaar voor de TerAarse winkeliers. Het is ook hard nodig iets te doen aan het Lindenplein, dat is nu een onaantrekkelijke winderige vlakte. Wij denken daarbij aan bankjes om te rusten, plantenbakken en muziek, groot terras bij de nieuwe concentratie van winkels en horeca in de panden rondom het plein.

## 3. Aantrekkelijkheid dorpshart vergroten; benut kansen die de leegstand biedt

De langdurige leegstand van diverse panden heeft een negatieve invloed op de beleving en uitstraling van onze dorpskern. Dorpsraad wil met gemeente de betreffende vastgoedeigenaren proberen te bewegen tot transformatie van leegstaande panden in het dorp. Bij voorkeur ten gunste van wonen en andere dorpsactiviteiten die nu geen onderdak kunnen vinden. De gemeente hoeft dat in de meeste situaties alleen maar planologisch te faciliteren. Wie hebben in Ter Aar geen buurthuis als ontmoetingsplek en in het IKC komt tot ons verdriet, en in tegenstelling tot de dorpswens, ook geen ruimte voor sociale en culturele activiteiten. Wij vinden dat de gemeente bereid zou moeten zijn om, voor 1 van haar grootste kernen met meer dan 6000 inwoners, structureel geld beschikbaar stelt om te investeren in de kosten van een buurthuis of iets dergelijks.

Hieronder enkele concrete voorstellen:



*Figuur 3 en 5 Vosholplein ca. 500 m<sup>2</sup> (50%) winkels langdurig leegstaand en in nieuwbouw naast Aldi leegstand winkels ca. 450 m<sup>2</sup> (30%)*

**Voorstel Leegstaande winkels Vosholplein (500 m<sup>2</sup>):** Laten transformeren tot wonen of groepswonen voor starters.

**Voorstel leegstaande winkels naast Aldi (450 m<sup>2</sup>):** in gebruik nemen voor een dorpsactiviteit zoals Dorpshuis, ontmoetingsplek/leestafel en koken voor ouderen etc. Of ook transformeren in wonen of groepswonen voor starters.



*Figuur 4 Aardamseweg 73 leegstaand kantoorpand voormalig Waterschap en Activite*

**Voorstel leegstaand kantoor Aardamseweg 73:** meewerken aan ombouwen tot 4 a 5 seniorenappartementen met redelijke luxe. Pand is voor die doelgroep ideaal gesitueerd vlakbij winkels, voorzieningen en vervoer. Zo komen voor doorstroming weer eengezinswoningen vrij. Past ook in regionaal woonbeleid Holland Rijnland dat gemeente onderschrijft waarin ombouwen lege kantoren naar wonen een speerpunt is.

**Voorstel voor leegstand door bouw IKC/sporthal per 2020:**



*Figuur 5 en 7 Bibliotheek Beukenpad ca. 350 m<sup>2</sup> en CIG Beukenpad/Westkanaalweg ca. 350 m<sup>2</sup>*

**Voorstel transformatie Bibliotheek Beukenpad (350 m<sup>2</sup>):** is geschikt voor andere dorpsactiviteiten, Dorpshuis. Kan ook verbouwd worden tot wonen of groepswonen voor starters.

**Voorstel transformatie CIG aan Westkanaalweg (350 m<sup>2</sup>):** is geschikt voor wonen of groepswonen voor starters en senioren.

#### **4. Ontwikkelen en bouwen woningen voor de eigen behoefte.**



Wij willen dat de gemeente woningbouw laat uitvoeren die meer aansluit bij de werkelijke behoefte in ons dorp. En ook voorwaarden stelt aan projectontwikkelaars en die daarop selecteert en aanstuurt. Er is urgente behoefte aan meer diversiteit in woonvormen en prijscategorieën in ons dorp dan wat er nu is. Het is hard nodig dat de gemeente bij de ontwikkeling van de laatste dorpslocaties (ex Kompas, Vossenschans, Fontein en herontwikkeling locatie de Vlinder) laat inspelen op de actuele vraag en daarbij ook kiest voor doorstroming. En dat is niet “meer van hetzelfde” bouwen. In Ter Aar is nu al rond de 95% of meer van de woningen een eengezinswoning, zowel in de huur als koop. In Korteraar zelfs 100 %. Het bezit van de corporatie en ook hun nieuwbouw de komende jaren op de vrijkomende schoollocaties lijkt ook weer te bestaan uit (levensloopbestendige)eengezinshuizen. Het overgrote deel van de inwoners van ons dorp komt niet in aanmerking voor een sociale woning (inkomenseis). Dat geplaatst naast de vergrijzing en nodige doorstroming betekent dat er een urgente vraag is naar appartementen/ groepswonen of patiowoningen voor de senioren groep met een inkomen te hoog voor sociale woningbouw. Financieel is vraag naar zowel koop als vrije sector huur. Bij voorkeur op korte loopafstand van voorzieningen en winkels. Daarmee komt de doorstroming op gang en komen ook vele

**Ons dringende verzoek aan de gemeente is :** Handel naar het feit van vergrijzing en zie de noodzaak tot doorstroming. Zet daadkrachtig en direct (ook op schoollocaties) in op realisering van appartementen, groepswonen of patiowoningen voor de senioren groep met een inkomen te hoog voor sociale woningbouw. Financieel is vraag naar zowel koop als vrije sector huur. Bij voorkeur op korte loopafstand van voorzieningen en winkels. Daarmee komt de doorstroming op gang en komen ook veel eengezinswoningen beschikbaar voor jonge gezinnen. En komen vervolgens voor starters in de verhuisketen de goedkopere koopwoningen die de jonge gezinnen achterlaten beschikbaar.

eengezinswoningen beschikbaar voor jonge gezinnen. En komen vervolgens voor starters in de verhuisketen de goedkopere koopwoningen die de jonge gezinnen achterlaten beschikbaar. Groepen oudere eigen huisbezitters in ons dorp geven nu al aan (ook bij inspreken in de raad) dat er voor hen geen geschikte woning in het dorp is te vinden.

## 5. Groen in het dorp/rondje dorp



Figuur 6 Ontwerp uitbreiding ARGONNEPARK en wandelroute Westkanaalweg

In ons dorp worden wel huizen toegevoegd, maar het benodigde extra openbaar groen komt er niet. En openbaar groen hebben we al heel weinig in ons dorp. Rondje dorp wandelen kan ook niet. De 2 vernieuwde sportlocaties zijn voor wandelaars richting park ook niet te doorkruisen. Wij willen dat gemeente de komende 5 jaren het Argonnepark uitbreidt zoals op tekening van de gemeente

hierboven te zien is. En ook een aantrekkelijke wandelroute onderlangs Westkanaalweg aanlegt, als onderdeel van een rondje dorp wandelen.

## 6. De ontwikkelingen achter Intratuin



Figuur 8 Kerkweg locatie Intratuin aankondigingsbord bouw 2018

Zoals wij in een brief aan de gemeente hebben laten weten zien wij de bouw van een extra super achter Intratuin als een onzalige ontwikkeling die het voortbestaan en de leefbaarheid van onze dorpskern ook nog eens negatief beïnvloedt. Wij verwachten op korte termijn krachtdadig optreden van B en W en de raad om deze domme fout uit het verleden te herstellen door deze ongewenste ontwikkeling te stoppen. Vervolgens in overleg met de ontwikkelaar overeenstemming te bereiken over woningbouw ter plekke. En de eventuele negatieve financiële gevolgen daarvan te dragen. Vooral ook omdat we voor woningbouw bijna geen nieuwe locaties meer hebben.

## 7. Positie en rol van Dorpsraad Het Vosje

Als dorpsraad komen wij graag op voor het algemeen belang van Korteraar en Ter Aar. En willen wij graag meewerken aan een betere communicatie en uitwisseling tussen gemeente en haar kernen. Tot nu toe is er helaas nog geen sprake geweest van participatie bij de gemeentelijke ontwikkelingen. Als voorbeeld noemen we het gebrek aan inspraak/inbreng bij het IKC/sporthalproject. Gebruikers doen wel actief mee in een projectgroep. De dorpsraad wordt alleen maar “achteraf” geïnformeerd. Dat was ook het geval met het fietspad Zevenhovenseweg. Wij voelen ons op achterstand gezet doordat het meestal zo is dat wij *geïnformeerd* worden in het stadium dat er door B en W al besluiten zijn genomen. Dat is vaak te laat om nog zinvol iets in te kunnen brengen. **Wij willen graag eerder in het proces bij ontwikkelingen betrokken, als er nog keuzes gemaakt kunnen worden en inbreng zin heeft. Om misverstanden te voorkomen moet de gemeente naar ons vooraf duidelijk zijn of sprake zal zijn van informeren, inspraak of participatie.** De gemeente doet dat tot nu toe niet en dat leidt tot nare situaties. Zo is het ons afgelopen jaar ook een paar keer overkomen dat in gemeentelijke publicaties (zonder onze goedkeuring) op zijn minst de indruk werd gewekt dat de Dorpsraad de betreffende ontwikkeling zou goedkeuren. Zoiets willen wij niet nog eens meemaken. **Verder zouden wij graag werk maken van de leefbaarheid en het**

**ophalen van initiatieven in Ter Aar en Korteraar. En daarvoor bijeenkomsten met inwoners en organisaties willen houden over actuele onderwerpen in ons dorp. Goed voor het draagvlak. Daarvoor ontbreken ons de middelen. Van de schamele 500 euro subsidie kunnen wij dat niet organiseren. Wij vragen de gemeente dringend om onze subsidie te verhogen tot een passend bedrag. En te voorzien in een gebouw dat wij (bij voorkeur om niet) kunnen gebruiken voor ontmoetingen met onze dorpelings.**