

**Overwegingen voor de gemeente Stichtse Vecht om huizenbouw aan de zuid-oost kant van Nieuwer Ter Aa toe te staan, in weerwil van de rode contour die op dit moment nog strak om ons dorp ligt.**

## **1. Algemeen.**

**De gemeenschap van Nieuwer Ter Aa is klein. Het gaat om ongeveer 700 inwoners. Er zijn een aantal voorzieningen, zoals een winkeltje dat deel uit maakt van het Dorpshuis en door vrijwilligers wordt gerund. Twee kerken en een voetbalvereniging maken onder andere deel uit van een hechte gemeenschap. Het Dorpshuis probeert zoveel mogelijk voorzieningen op sportgebied in de lucht te houden en geeft aandacht aan gezondheids - aspecten ( o.a. bloedprik punt, fysiotherapie, medische hulpmiddelen ter beschikking stellen en medicijn-ophaal-service ), recreatie en een bibliotheek voorziening. Dat is niet altijd makkelijk, aangezien onze schaalgrootte regelmatig initiatieven in de weg staat. Soms hebben we niet voldoende gegadigden, in andere gevallen moet een bestaand initiatief noodgedwongen worden gestopt, omdat er te weinig deelnemers over blijven. Het voortbestaan van de basisschool zal op termijn best spannend kunnen worden en is een zeer belangrijke voorziening in ons dorp, dat zo decentraal gesitueerd is. Het spreekt voor zich dat meer inwoners dit probleem aanzienlijk zou verkleinen en ook meer vrijwilligers zou opleveren voor een gemeenschap waarbij zelfredzaamheid hoog in het vaandel staat. Dit leverde Dorpshuis “ Ons Genoegen “ een Appeltje van Oranje op !**

## **2. De woning situatie.**

**Bedacht dient te worden dat het dossier om meer huizen te realiseren in Nieuwer Ter Aa al ruim 20 jaar onderwerp van gesprek is tussen de Gemeente en de Dorpsraad. Oorspronkelijk lag er een plan om de voetbalvelden van NITA voor dit doel te gebruiken, maar dat plan ketste uiteindelijk af. Een en ander neemt niet weg dat de Gemeente de argumenten om te bouwen al die jaren ook inhoudelijk heeft erkend. De gemeente bevestigt ook in de woon visie over ons dorp dat uitbreiding feitelijk gewenst is.**

**Er zijn met name drie doelgroepen waarvoor aanvullende woningbouw dringend gewenst is ; starters woningen, huisvesting voor ouderen / alleenstaanden en een-gezins-woningen. Mogelijk 4 of 5 woningen in de vrije sector. We worden regelmatig geconfronteerd met jongeren, die graag in het dorp hadden willen blijven, nu ze recent getrouwd zijn, maar**

**noodgedwongen ons dorp moesten verlaten, aangezien het woningaanbod tekort schiet. Dat is temeer jammer, omdat van die jeugdige populatie veel initiatieven hadden kunnen uitgaan. Hetzelfde vraagstuk komen we tegen bij ouderen die kleiner willen gaan wonen, maar op het niet beschikbaar zijn van passende huisvesting stuiten. Een korte rondgang in dit verband leverde reeds 12 geïnteresseerden op !**

### **3. Ons voorstel.**

**Een passende woningvoorraad betekent dat de voorraad is afgestemd op de demografische ontwikkelingen; deze voldoet aan de behoeften van de inwoners van een bewuste locatie of kern en voldoet aan de sociale en financiële behoefte van onze inwoners. Dit houdt in dat we de 30%-norm willen hanteren voor sociale woningbouw, maar ook afstemmen op de behoefte die leeft in onze gemeenschap. We gaan voor een goede mix van sociale huur en sociale koop, met een diversiteit aan doelgroepen, om de leefbaarheid van het dorp te bevorderen.**

**De hiervoor genoemde overwegingen staan centraal bij ons betoog om ons dorp toe te staan tot aanvullende kleinschalige huizenbouw in de zuidoostelijke hoek, om de doorstroming te bevorderen, een ingesloten stuk grond achter garage Vossestein. Waarom daar ? De huidige grond is beschikbaar voor dat doel en een aannemer uit onze regio zou graag met zo'n project van start gaan. Wat vast staat is dat wij in de ontwerpfase een landschapsarchitect willen betrekken, teneinde het project maximaal te laten aansluiten op de eisen van Provincie en Gemeente. Een kleine wijk, ingebed in een natuurlijke omgeving ; landschappelijke aanleg. Zo min mogelijk auto's in de straat, veel aandacht voor groenvoorziening. Wel met de auto bereikbaar via de achterkant van de woning. We bouwen niet in het veen, geen verzakte huizen en straten. Duurzame bouw. Een boomgaard, pluktuin, gemeenschappelijke groentetuin en voorzieningen die vogels aantrekken, dat zijn aspecten die ons voor ogen staan. Wat nog niet vast staat is het precieze aantal woningen, waarbij wij graag mede de visie van de Gemeente en de Provincie willen meenemen. Onze gedachten gaan uit naar ongeveer 30 tot 35 woningen. Wat wel vast staat is dat we veel aandacht zullen hebben voor het laten bouwen van energiezuinige / energie neutrale woningen, waarbij getracht zal worden de laatste inzichten in dit verband mee te nemen bij de planvorming. Onze visie in dit verband is, dat we kunnen onderzoeken of het nieuwbouwproject gecombineerd kan worden met de mogelijke aanleg van een zonne-collectoren-veld, waardoor de nieuwe huizen (en mogelijk meer woningen in het dorp) energie neutraal kunnen worden. Geen gasaansluiting meer.**

**Wat absoluut vast staat is dat het een bouwlocatie betreft waar geen landschap schade wordt veroorzaakt. Integendeel, door het bouwproject zal het aanzicht van ons dorp kunnen verbeteren.**

**Tenslotte staat ons nog voor ogen dat we de nieuwe gemeenschap kunnen uitnodigen om een stap te zetten richting de participatie-maatschappij, door op elkaar toe te zien ; jong op oud en omgekeerd. Een belangrijke bijdrage aan de vitaliteit van onze kleine kern.**

**Doel is dat dit project een visitekaartje wordt voor onze gemeente. Een voorbeeld project !**

#### **4. De gemeentelijke reactie.**

**Uit overleg met de Gemeente is gebleken dat zij begrip hebben voor onze argumenten. Er is tenslotte een woon visie beschikbaar die aansluit op onze voornemens. Gevoelige punten zijn de situatie rond de zogenaamde rode contour en de geluid problematiek rond de A2.**

**In het coalitie akkoord is een passage opgenomen dat er de komende 4 jaar niet buiten de rode contour gebouwd zal worden. Deze contour ligt zo strak om ons dorp, dat van inbrijlocaties geen sprake kan zijn. Dat zou de deur voor ons dorp definitief in het slot gooien ! Wij kunnen ons goed voorstellen dat er in onze Gemeente tal van situaties zijn waarbij huizenbouw op gespannen voet staat met bijvoorbeeld landschappelijke- of overige belangen. Maar in onze specifieke situatie is daar absoluut geen sprake van. Het beoogde wijkje wint het van een troosteloos grasgebied, waar geen boom op te vinden is. Wij voelen ons door dat coalitie akkoord het slachtoffer van een al te generalistische visie.**

#### **5. Ons verzoek.**

**Wij menen dat passende oplossingen bereikbaar zijn. Graag wordt de Dorpsraad in de gelegenheid gesteld om met voorstellen te komen die aan de Gemeente en later aan de Provincie kunnen worden voorgelegd. Die worden dan opgesteld in nauw overleg tussen aannemer en landschapsarchitect. Daar zijn kosten mee gemoeid. Men/wij zijn bereid die te maken, mits er een reëel vooruitzicht is dat bij goed resultaat ook goedkeuring kan volgen. Geluidsmetingen zullen ongetwijfeld deel van het proces gaan uitmaken. Aangezien er tussen de A2 en de beoogde locatie een aantal bedrijven zijn gesitueerd, verwachten wij dat dat probleem relatief eenvoudig te tackelen zal zijn, mede gegeven de heersende westenwind. De Dorpsraad biedt aan de trekker van dit project te worden, teneinde de**

**Gemeente maximaal te ontlasten ten aanzien van uit te voeren werkzaamheden.**

**De laatste ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw in Nieuwer Ter Aa zijn, dat de gemeente mogelijk overweegt om huizen te laten bouwen op wat resteert aan grond van het evenementenveld, na plaatsing van de nieuwe brandweerkazerne. De Dorpsraad, alsmede de omwonenden in de Dorpsstraat, zijn sterk gekant tegen deze ontwikkeling, aangezien het ten koste gaat van het enige evenementenveld/speelveld voor de bewoners in ons dorp en de jeugd in het bijzonder en de betrokken bewoners uit de Dorpsstraat hun vrije uitzicht gaan verliezen. Het laatste argument is eenvoudig ; de beoogde woningbouw in de zuid-oost hoek van ons dorp maakt dit mogelijk controversiële plan totaal overbodig. Iedereen tevreden.**

## **6. Samengevat.**

**Geef ons een kans om met voorstellen te komen die de toets der kritiek kunnen doorstaan. Uit contacten die wij gehad hebben met diverse fracties uit de gemeenteraad is ons gebleken dat er zeker begrip wordt opgebracht voor de wensen van onze dorpsraad.**

**De Gemeente rept bij herhaling over het grote belang van burgerparticipatie. Daarom treft U hierbij de definitieve resultaten aan van een handtekeningen actie die gehouden is binnen de kern Nieuwer Ter Aa : uit die actie blijkt dat 94,45% van de adressen ons initiatief ondersteunt ! Dit dossier is voor de inwoners van Nieuwer Ter Aa van zeer groot belang voor de (toekomstige) leefbaarheid en vitaliteit van het dorp. Wij hopen dat de Gemeente deze situatie feitelijk ter plekke komt verkennen, aangezien die zich echt leent voor aanvullende woningbouw, zonder het landschap enig geweld aan te doen. Integendeel !**

**De Dorpsraad Nieuwer Ter Aa.**

**4 Oktober 2019**

## **Bijlage ; De visie van de provinciale politiek over huizenbouw.**

### **VVD.**

**“ We gaan helpen meer woningen te bouwen. De VVD heeft al verschillende malen gevraagd of de beschikbare locaties voldoende zijn. We gaan voor de komende jaren geschikte locaties zoeken. Daarbij moeten onze mooie landschappen gespaard blijven, onze huizen net als onze banen bereikbaar zijn en voorzien zijn van duurzame warmte en licht. Want we zijn als Europese topregio populair om te (blijven) wonen, maar dat vraagt wel om slimme oplossingen “.**

### **D66.**

**“ Om hier te kunnen (blijven) wonen, is het nodig dat er meer betaalbare woningen beschikbaar komen. D66 wil dat de provincie zich er voor inzet, dat de markt en de woningcorporaties elk jaar 7000 woningen gaan realiseren. Gasloos en zo duurzaam als mogelijk is, zodat zowel u als uw kinderen in de toekomst in een prettige omgeving kunnen wonen “.**

### **CDA.**

**“ Het CDA bepleit dat we op een verstandige manier gebruik moeten maken van onze spaarzame ruimte. Meer huizen bouwen, voor alle categorieën, waar maar enigszins mogelijk. Landbouw en natuur op die plekken die hier het meest geschikt voor zijn en geen ingrepen, zoals grootschalige zonnevelden, op landbouwgrond of bouwlocaties, waardoor de functie blijvend verandert “.**

**PvdA.**

**“ Versnelling bouw betaalbare woningen in steden en dorpen in verband met oplopende woningtekorten. Verduurzamen en gasvrij maken van woningen dient voor iedereen betaalbaar te zijn, ook voor mensen met een kleinere beurs “.**

**SGP.**

**“ Voor de leefbaarheid is het van belang dat er meer gebouwd kan worden. De woningmarkt in onze provincie is oververhit. Een goed antwoord vanuit het college van GS in de provincie ontbreekt. Het is voor de leefbaarheid van veel plaatsen van groot belang dat er de komende jaren meer mag worden gebouwd. Het kan toch niet zo zijn dat jonge inwoners van bijvoorbeeld Oudewater, Maartensdijk of Wijk bij Duurstede weg moeten uit hun geboorteplaats omdat de provincie Utrecht niet wil bouwen buiten die kernen. Dit moet echt anders “.**

**50 Plus.**

**“ Er is een schrijnend tekort aan woningen en seniorenappartementen. Het gebrek aan flexibiliteit vanuit de Provincie om gemeenten de benodigde ruimte te geven om te voldoen aan de opgelegde plicht om te voorzien in voldoende (levensbestendige) woningen voor hun inwoners is voor 50 Plus onacceptabel**

**Je zou mogen stellen ; Wie A zegt moet B zeggen !!**