

Algemene toelichting bij de presentatie.

In de periode oktober/november is de visie op Dorpshart Ter Aar uitvoerig gepresenteerd aan de hand van de inschrijving van de partnerselectie. Tevens hebben diverse (individuele) gesprekken plaatsgevonden met verschillende belanghebbenden in en rond het gebied. Tijdens de presentatie van 15 december 2022 zijn de voornaamste wijzigingen t.o.v. de basisvisie toegelicht.

Pagina 3-5

Geeft in hooflijnen een overzicht van het participatieproces tussen oktober-december en laat de veel genoemde (aandachts)punten zien die tijdens de vele gesprekken naar boven komen.

Pagina 7-13

Beschrijft de in Nederland gangbare concepten voor compacte centrumgebieden. Aan de hand van een aantal vergelijkbare gemeenten worden deze concepten gevisualiseerd en wordt aangetoond dat voor Ter Aar het zogenaamde haltermodel nu al aanwezig is, maar op een aantal punten nog versterkt kan worden. Het laat tevens zien dat Ter Aar met het Dorpshart een zeer compact centrum kent.

Pagina 14-18

Laat de werking/systematiek van de dynamische parkeerbalans zien. De basis bestaat uit recente parkeertellingen in de bestaande situatie. Door te rekenen met 15% frictie leegstand wordt automatisch gerekend met een gebruikelijke overcapaciteit. Aan de hand van het toekomstige aantal woningen, winkels en horeca worden ingrepen nu en in de toekomst doorgerekend. Door de parkeervoorzieningen te concentreren rondom de trekkers worden de verkeersstromen bewoners en bezoekers voor het Dorpshart beter gescheiden en worden de aansluitingen op de Westkanaalweg beter benut.

Vanaf pagina 20 wordt er meer in detail ingegaan op een aantal belangrijke plekken in het Dorpshart en welke aanpassingen zijn gedaan aan de hand van de verschillende input. Deze doorontwikkeling wordt toegelicht aan de hand van de Vlinderlocatie, Horecaplein en Essenlaan.

Pagina 24-26

De **Vlinderlocatie** vervuld een belangrijke functie voor het Dorpshart in vorm van een geconcentreerde 2-laagse parkeervoorziening. Daarbij is ook een slag gemaakt om het laden en lossen van de supermarkt en winkels aanzienlijk te verbeteren. Naast de komst van de nieuwe appartementen is het cruciaal dat bezoekers vanuit de parkeervoorziening direct uitkomen in het voetgangersgebied van het Dorpshart. Aan de zijde van de Aardamseweg is voor het parkeren nog een aantal scenario's nader af te stemmen met de betreffende eigenaren.

Pagina 27-30

Rond het **Horecaplein** zijn verschillende scenario's denkbaar. Er is gezocht naar een geschikte positie van de horecafunctie. Bovendien zijn er verschillende ingrepen onderzocht rondom de Essenlaan 12-18, 20-24 en 26. Daarbij staat centraal dat het masterplan straks voorziet in behoud van de bestaande gebouwen als ook het herontwikkelen van deze locaties om beter aan te sluiten bij het beoogde Horecaplein.

Pagina 31 – 33

Met de komst van de beoogde woningen en winkelruimte aan de Essenlaan/Lindenplein ontstaat een compacter Dorpshart. De gebouwen zijn qua opzet gewijzigd om de breedte van de Essenlaan te vergroten, waardoor er opties zijn voor verschillende vormen van parkeren. Bovendien heeft deze grotere onderlinge afstand van de gebouwen een positieve uitwerking op de bezonning, groen en zichtlijn.

Pagina 34-40 (alleen met de ondernemers)

De toekomstige posities van de type winkels, dienstverlening en voorzieningen zijn van belang voor een goed werkend Dorpshart. Vanuit verschillende invalshoeken zijn voorbeelden van uitwerkingsrichtingen geschetst en gebruikt om aan verschillende tafels met de ondernemers te komen tot een haalbare en gezonde functiemix.