

Aan de slag met het nieuwe Dorpshart!

Wat is er tot nu toe gebeurd?



Wat gaat er de komende tijd gebeuren?

- 1 Vlinderlocatie
- 2 Horecaplein
- 3 Marktplein



Gezellige ontmoetingsplek voor het dorp

Wat gaat er gebeuren in het centrum?

Veel inwoners dachten de afgelopen maanden mee over het plan voor het vernieuwde centrum: een groen en aangenaam Dorpshart met logische routes, goed bereikbaar en een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Een Dorpshart waar u 'gewoon goed' uw dagelijkse boodschappen kunt doen, waar u de markt of een evenement bezoekt, waar u een drankje doet op het terras en waar nieuwe en huidige bewoners met plezier wonen en elkaar ontmoeten.



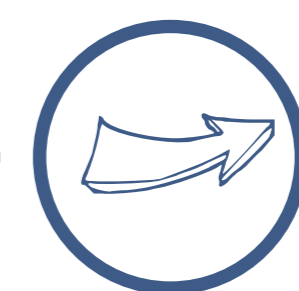
Aangenaam verblijven

Een overzichtelijk groen centrum waar u graag komt. En met pleinen om elkaar te ontmoeten.



Een goede mix van functies

Winkels, horeca én wonen bij elkaar op een plek.



Route en bereikbaarheid

Veilig en goed bereikbaar te voet, met de fiets en met de auto.

Het Dorpshart straks...

Een gezellig Horecaplein met een terras in de zon

Ruimte voor evenementen zoals de kermis en braderie

Twee parkeerlocaties bij de supermarkten en een autoluw Dorpshart

Een overzichtelijk Dorpshart met twee gezellige pleinen

Een vlonder met zitmogelijkheden langs het water

Levendigheid en sociale controle (ook buiten winkelluren)

Nieuwe gebouwen Vlinderlocatie en Aardamseweg: herkenningspunt centrum

Meer ruimte voor winkels, horeca en kantoor

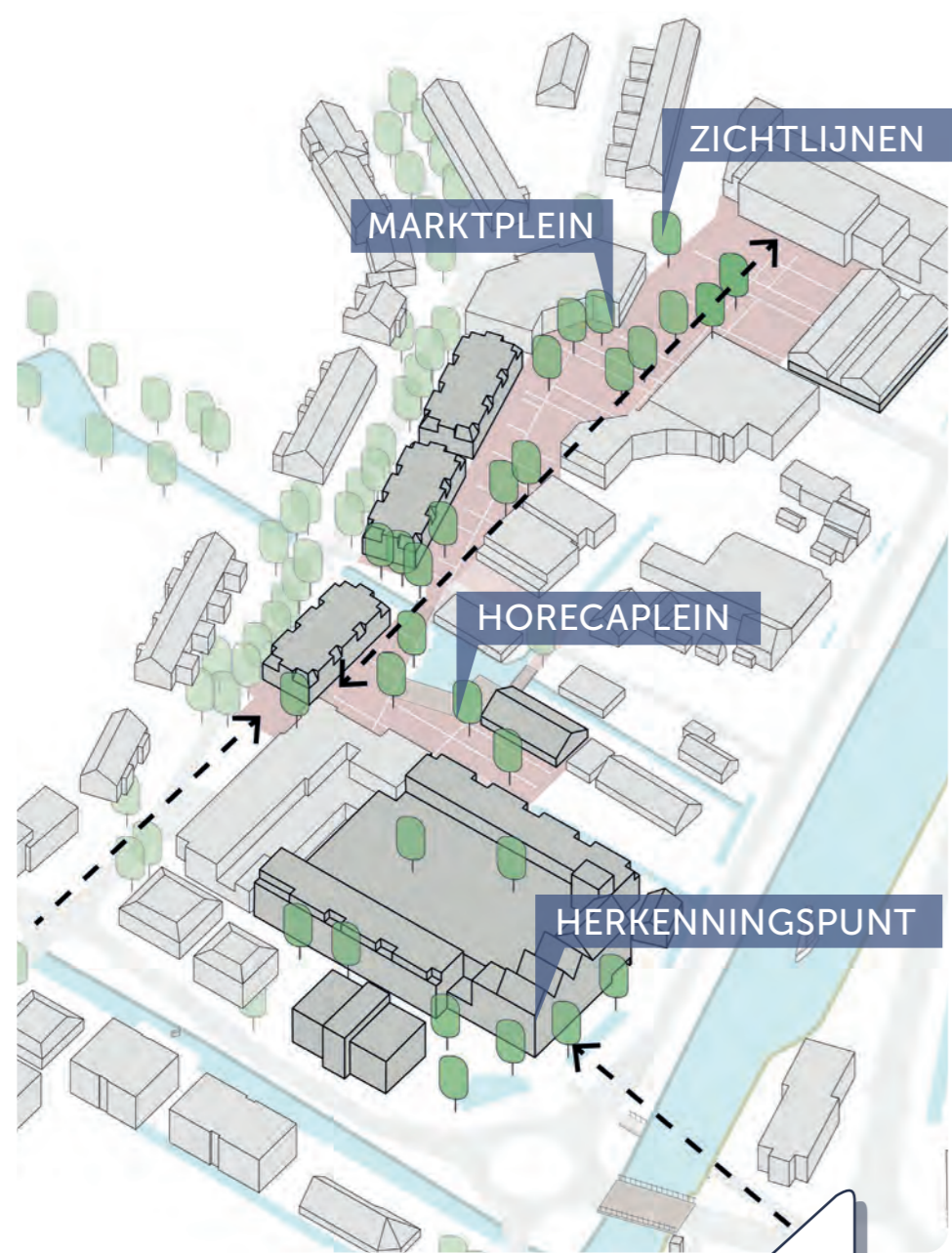
In totaal circa 115 woningen erbij voor verschillende doelgroepen

Veilig en goed bereikbaar met fiets, auto en te voet



Vijf uitgangspunten

Een samenhangend centrum



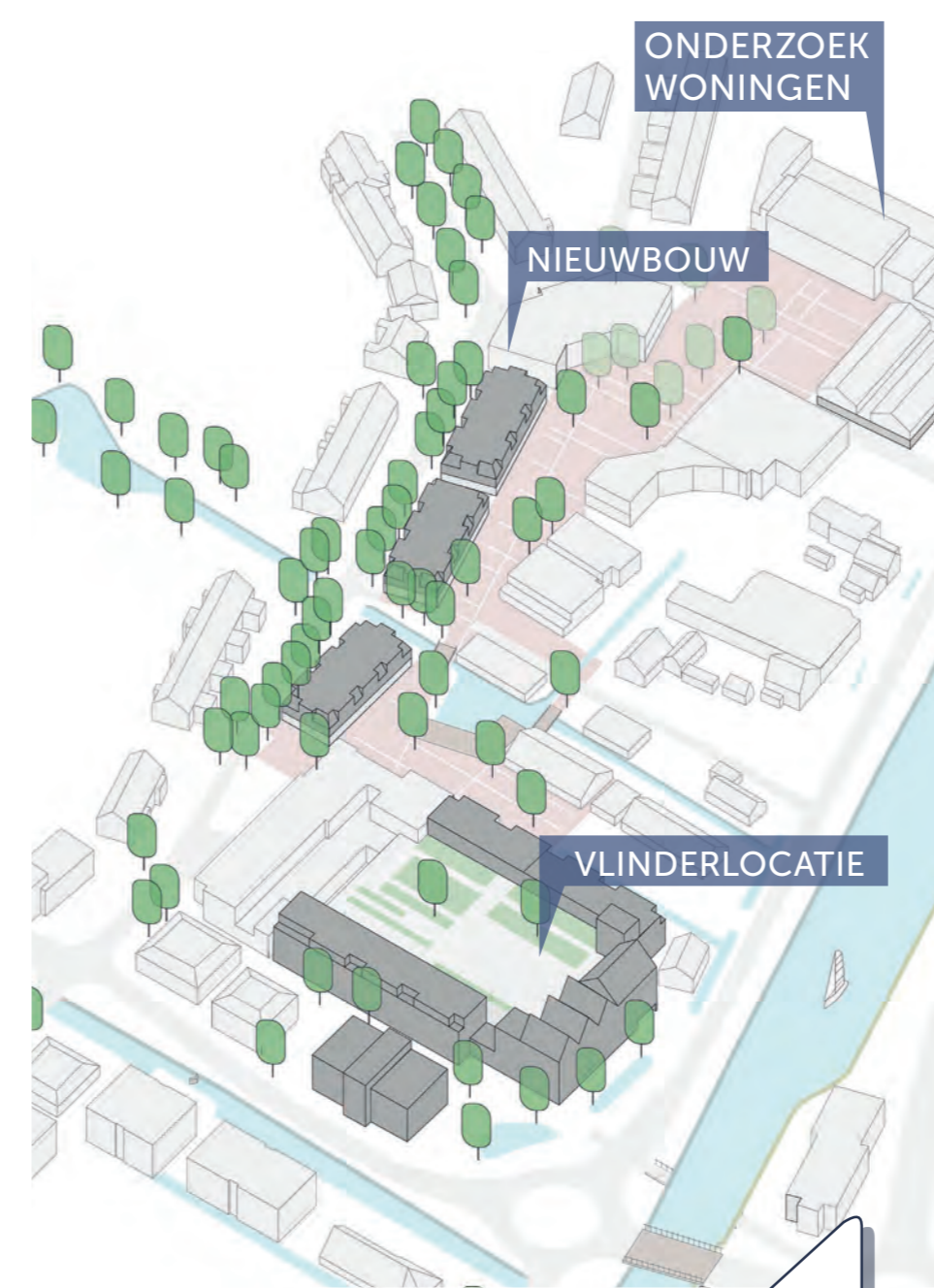
In het Dorpshart vindt u straks verschillende aangename pleinen. Het Horecaplein is een plek om samen te komen en een terrasje te pakken. Het Marktplaats wordt een aantrekkelijk winkelgebied met winkels aan beide kanten.



Voorbeeld plein en aangenaam verblijven

"Zorg dat de gebouwen en openbare ruimte passen bij het dorps karakter."

Wonen in het Dorpshart



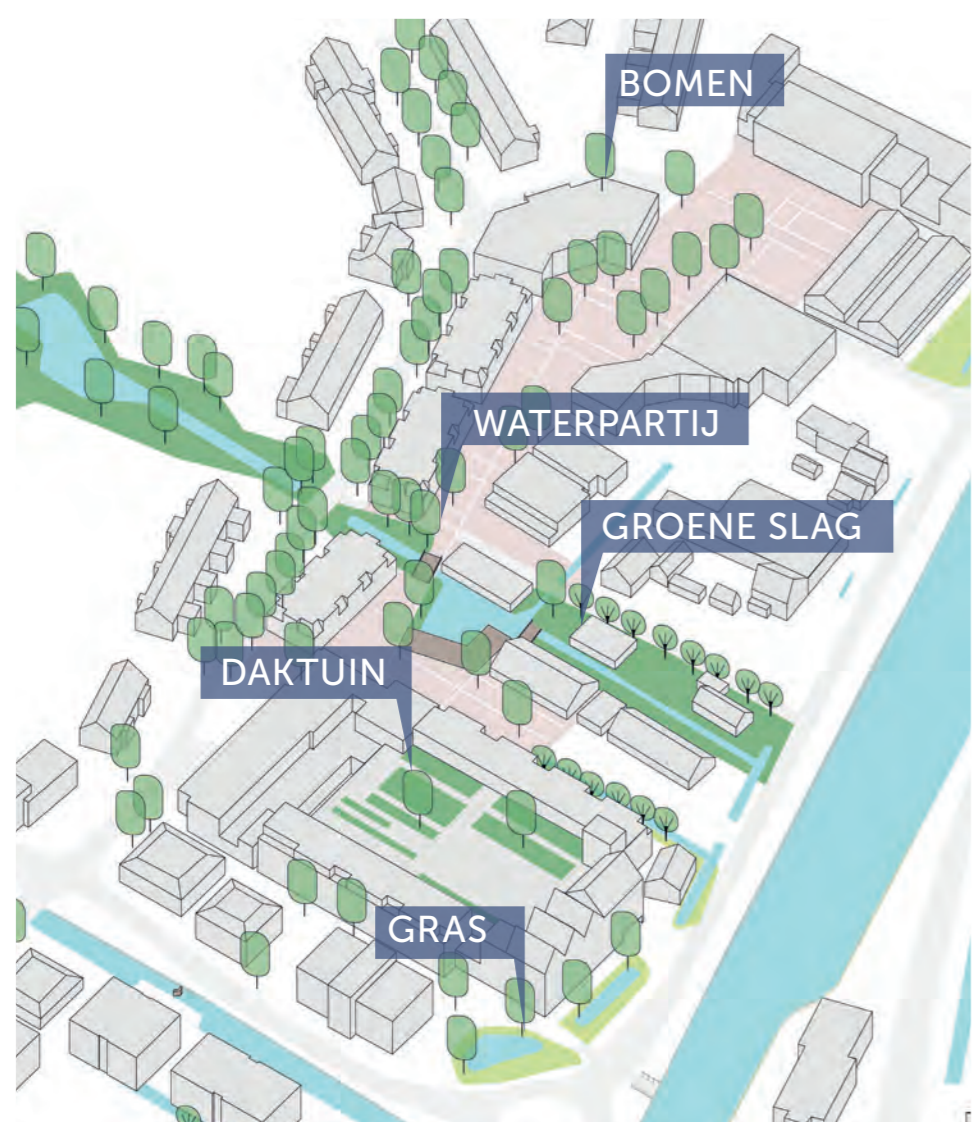
Nieuwe woningen zijn in Ter Aar hard nodig. Zo kunt u hier uw eerste huis vinden, een gezin stichten en oud worden. Met extra woningen versterken we ook de levendigheid van het Dorpshart!



Voorbeeld Vlinderlocatie met verschillende architectuur

"Meer woningen voor starters en ouderen zijn nodig in Ter Aar. Maar zorg wel dat ze betaalbaar zijn."

Een aantrekkelijke en groene omgeving



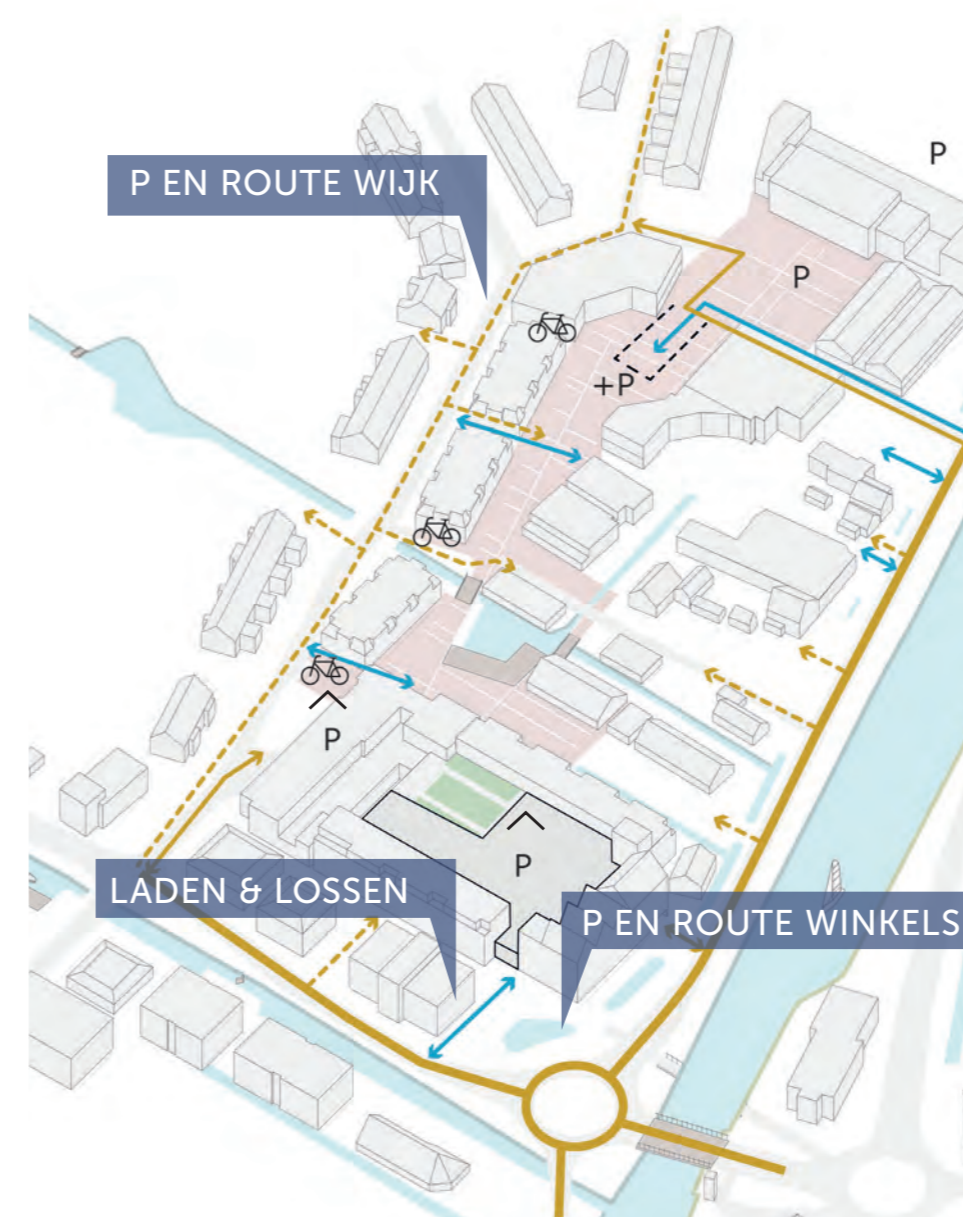
In het Dorpshart maken we mooie water- en groenstructuren. Straks loopt u hier in de koele schaduw van de bomen langs de winkels of zit u lekker op de vlonder bij het water aan het Horecaplein.



We versterken de groen- en waterstructuur

"Meer groen en water is welkom in het Dorpshart van Ter Aar!"

Goed en veilig verkeer en parkeren



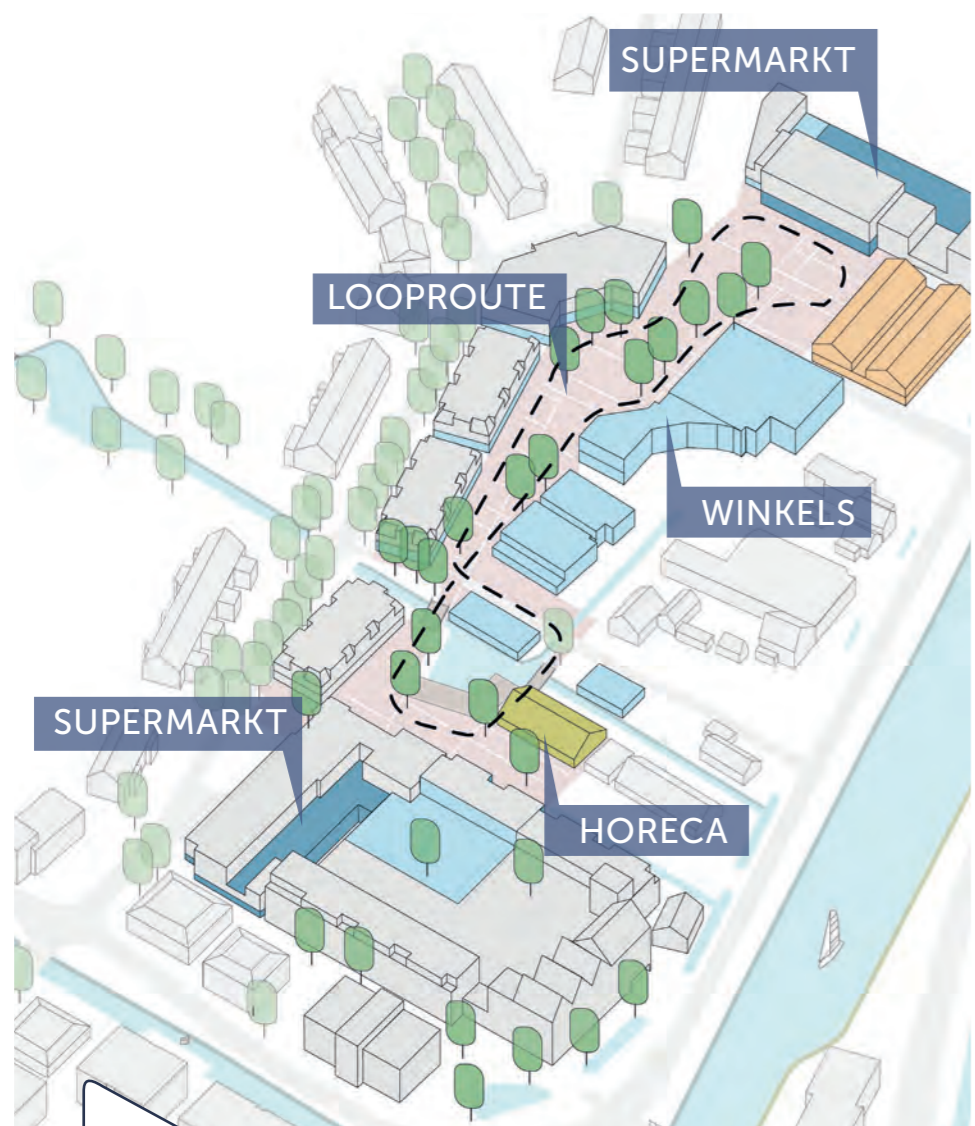
Bent u te voet of op de fiets? Dan kunt u straks makkelijk het Dorpshart bereiken en er uw fiets stallen.

Auto's kunnen terecht op de grote parkeerlocaties rondom het Dorpshart: de Vlinderlocatie, het Marktplaats, 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.

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

"Zorg voor een goede parkeeroplossing met korte loopafstand van woningen en winkels."

Winkels en meer horeca



Voor de dagelijkse boodschappen kunt u straks natuurlijk nog steeds terecht in het compacte Dorpshart. We maken een logische looproute langs de winkels. Er komt meer ruimte voor horeca en u kunt er evenementen en activiteiten bezoeken.



Voorbeeld horecapaviljoen met sfeer aan het water en groen

"Geef het Lindenplein (Marktplaats) meer aandacht: winkels, inrichting en parkeren."



Masterplan

Op 22 juni 2023 is het Masterplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij heeft de gemeenteraad om een verdere uitwerking van het Marktpllein en de Essenlaan gevraagd.

We hebben daarom nu verschillende varianten voor het Marktpllein en de Essenlaan gemaakt.

In deze varianten staat minder bebouwing langs de Essenlaan. Zo maken we méér plek voor groen en parkeren in de Essenlaan en ontstaat hier meer lucht en ruimte. Een deel van de nieuwe woningen passen we dan in op de Vlinderlocatie.

In de varianten komen ook minder parkeerplaatsen op het Marktpllein. Zo ontstaat een prettiger plein.

kaart en vogelvlucht uit het Masterplan



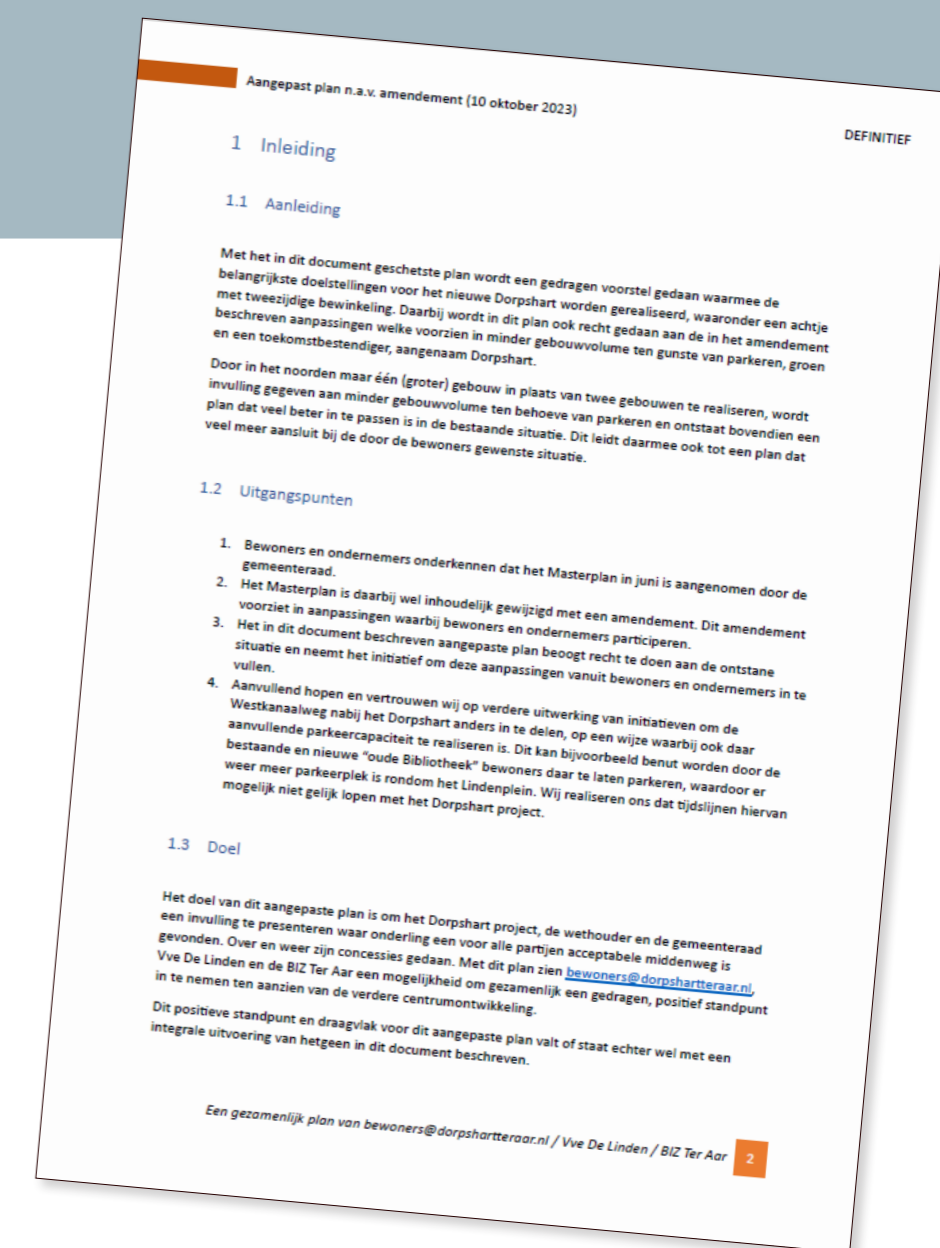
Legenda

- Verharding - Plein
- Verharding - Stoep
- Verharding - Weg
- Bebouwing nieuw
- Bebouwing bestaand
- Water
- Groen
- Boom
- Haag
- Brug - Vlinder
- Plangebied Dorpshart

Tussentijdse inbreng groep betrokkenen

Een groep betrokken inwoners en ondernemers uit het Dorpshart heeft een reactie gestuurd met aanpassingen op het Masterplan.

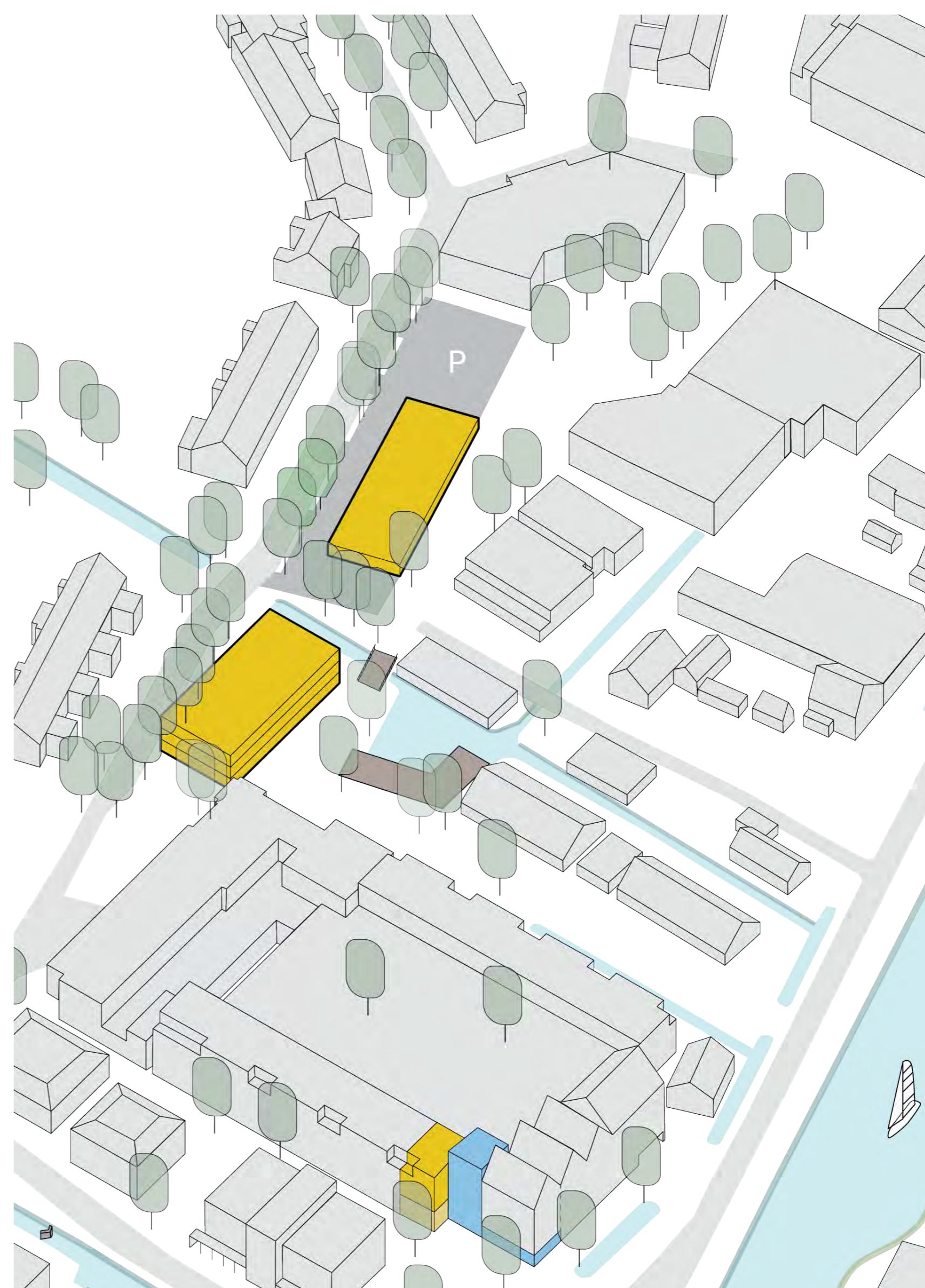
Hieronder ziet u een verbeelding van hun reactie. Wij hebben goed gekeken welke elementen uit deze reactie we wel en niet mee konden nemen bij het opstellen van de varianten. De afweging leest u hieronder.



Plankaart



Vogelvlucht



Wat zijn de verschillen met het Masterplan?

Winkeloppervlakte	- 112 m ²	Aantal parkeerplaatsen	+ 17
Aantal woningen aan de Essenlaan	- 16	Volume van de gebouwen (Essenlaan)	- 44 %
Aantal extra woningen op Vlinderlocatie	+ 3		

Wat hebben we wel meegenomen in de varianten?

- Extra parkeerplaatsen in de Essenlaan
- Minder parkeren op het Marktplein (Lindenplein)
- Aantal gebouwen (nieuwbouw) aan de Essenlaan verminderen
- Meer parkeerplaatsen in de Essenlaan en tussen de Essenlaan/Marktplein
- Minder gebouwwolume (hoogte, breedte en diepte) aan Marktplein, meer gebouwwolume aan Horecaplein
- Afstand tot bestaande gebouwen vergroten

Wat hebben we niet meegenomen in de varianten?

- Sterk verminderen aantal woningen
- Toevoegen winkeloppervlakte door meer kelderruimte eronder. Dit is kostbaar en de ruimte is niet (goed) bruikbaar als winkel.
- Brede open ruimte tussen De Linden en nieuwbouw. Dit zorgt voor een minder prettige pleinruimte.
- Vergroten van bestaande gebouwen aan Marktplein (Kaptein/Fruitpaleis. Dit zorgt voor een verkleind plein.
- Opheffen eenrichtingsverkeersinrit naar parkeerveld aan Beukenpad

Varianten Marktpluin/ Essenlaan

Masterplan



Hiernaast ziet u vier varianten voor de bebouwing aan het Marktpluin/Essenlaan. Hierbij hebben we gebruik gemaakt van de inbreng van een aantal direct omwonenden en ondernemers.

Verschillen met het Masterplan

Alle varianten hebben minder bebouwing aan de Essenlaan. In het midden is het gebouw ook lager. In elke variant is méér plek voor groen en voor parkeren in of bij de Essenlaan. Daardoor hoeven we minder parkeerplaatsen op het Marktpluin te maken. De afstand van de nieuwbouw tot het gebouw van De Linden wordt groter.

U kunt uw reactie geven op de varianten.

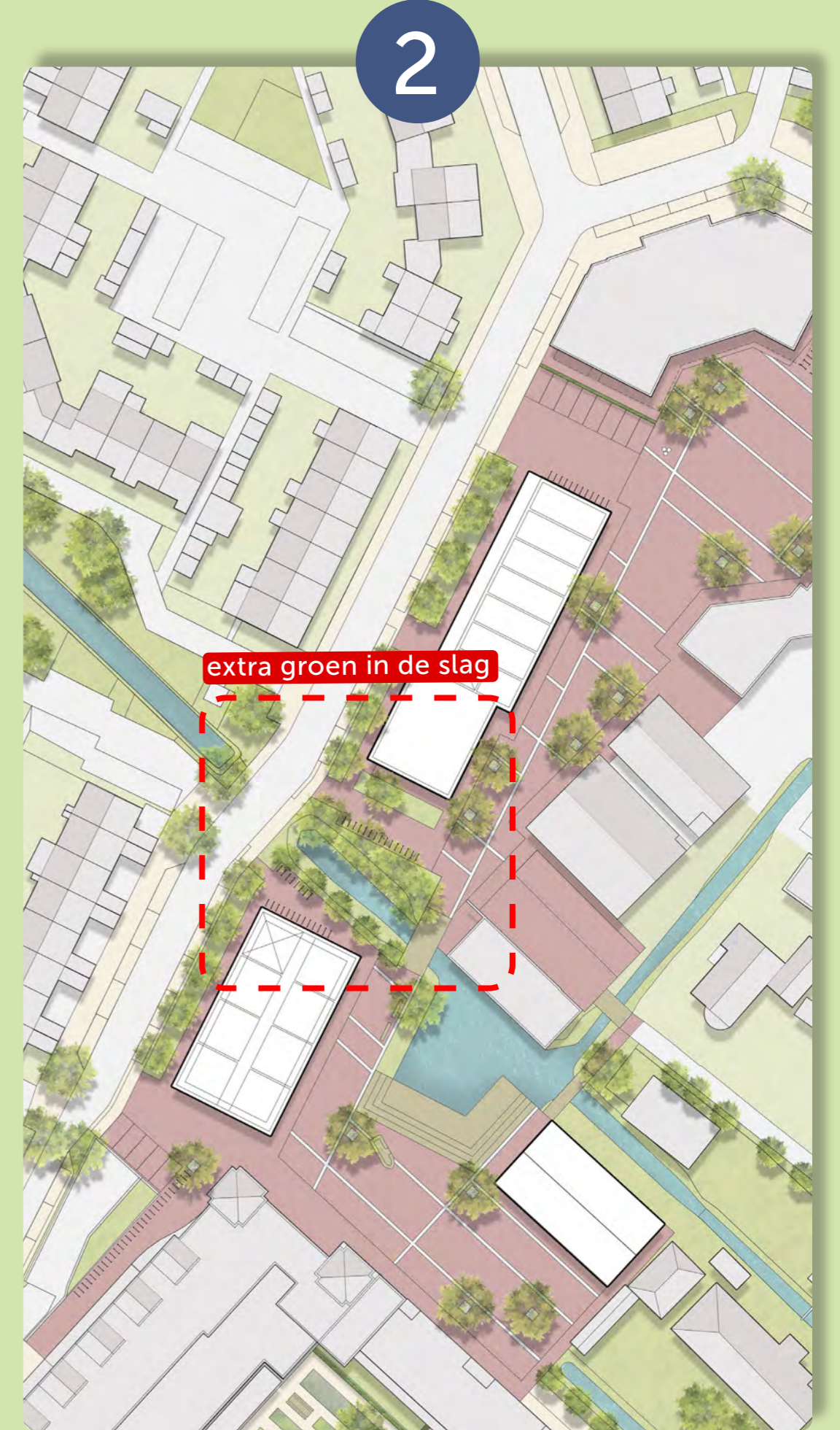
Uiteindelijk werken we toe naar één voorkeursvariant. Hierin nemen we uw inbreng mee, maar ook kijken we naar de volgende punten:

- Haalbaarheid
- Samenhang in het centrum
- Aantrekkelijke, groene omgeving
- Winkels en horeca
- Wonen
- Verkeer en parkeren
- Lucht en ruimte in de Essenlaan
- Vermindering parkeerdruk Essenlaan
- Aangename verblijfsruimte Marktpluin
- Schaduw en uitzicht
- Pleinvorming en winkelroute

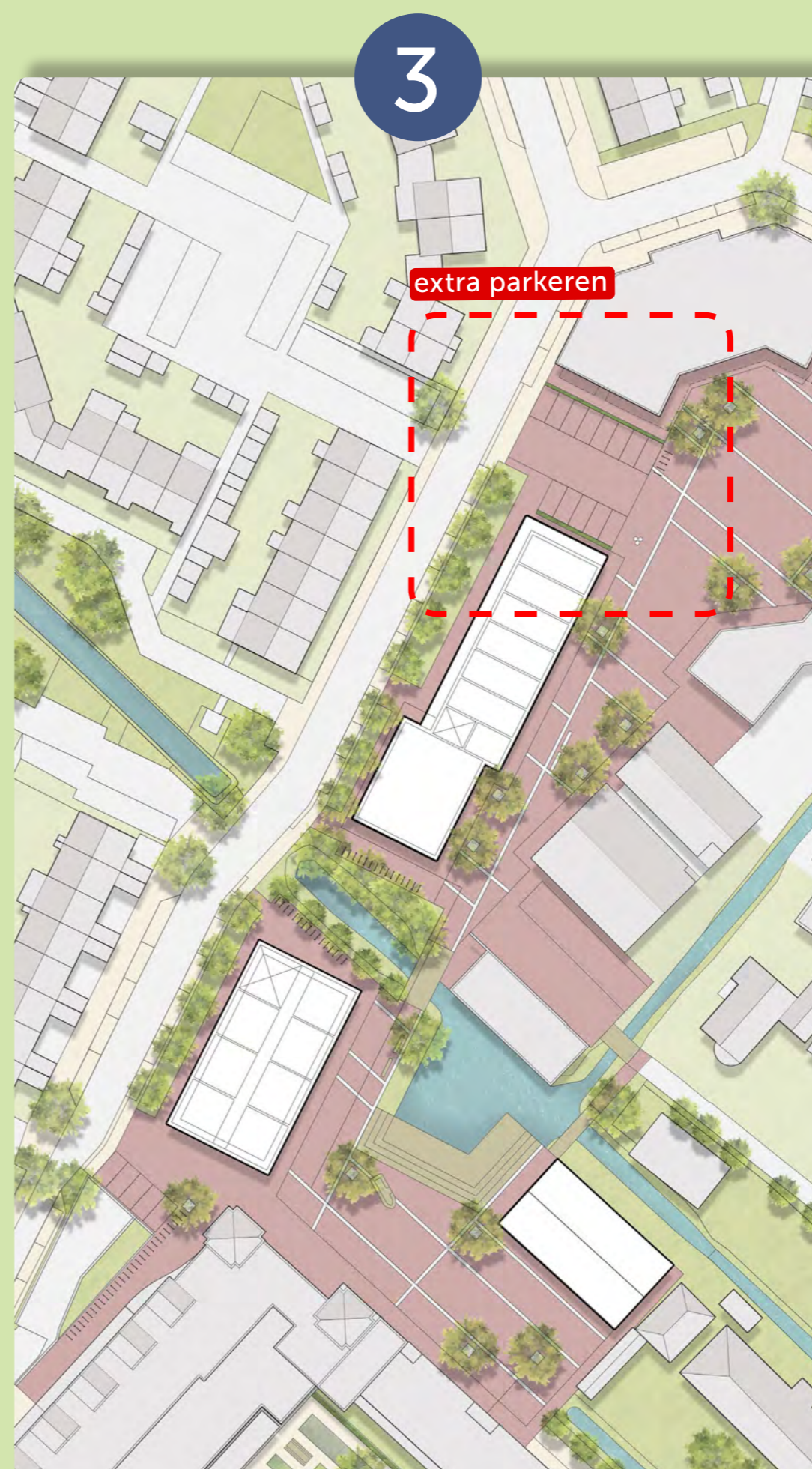
De vier varianten



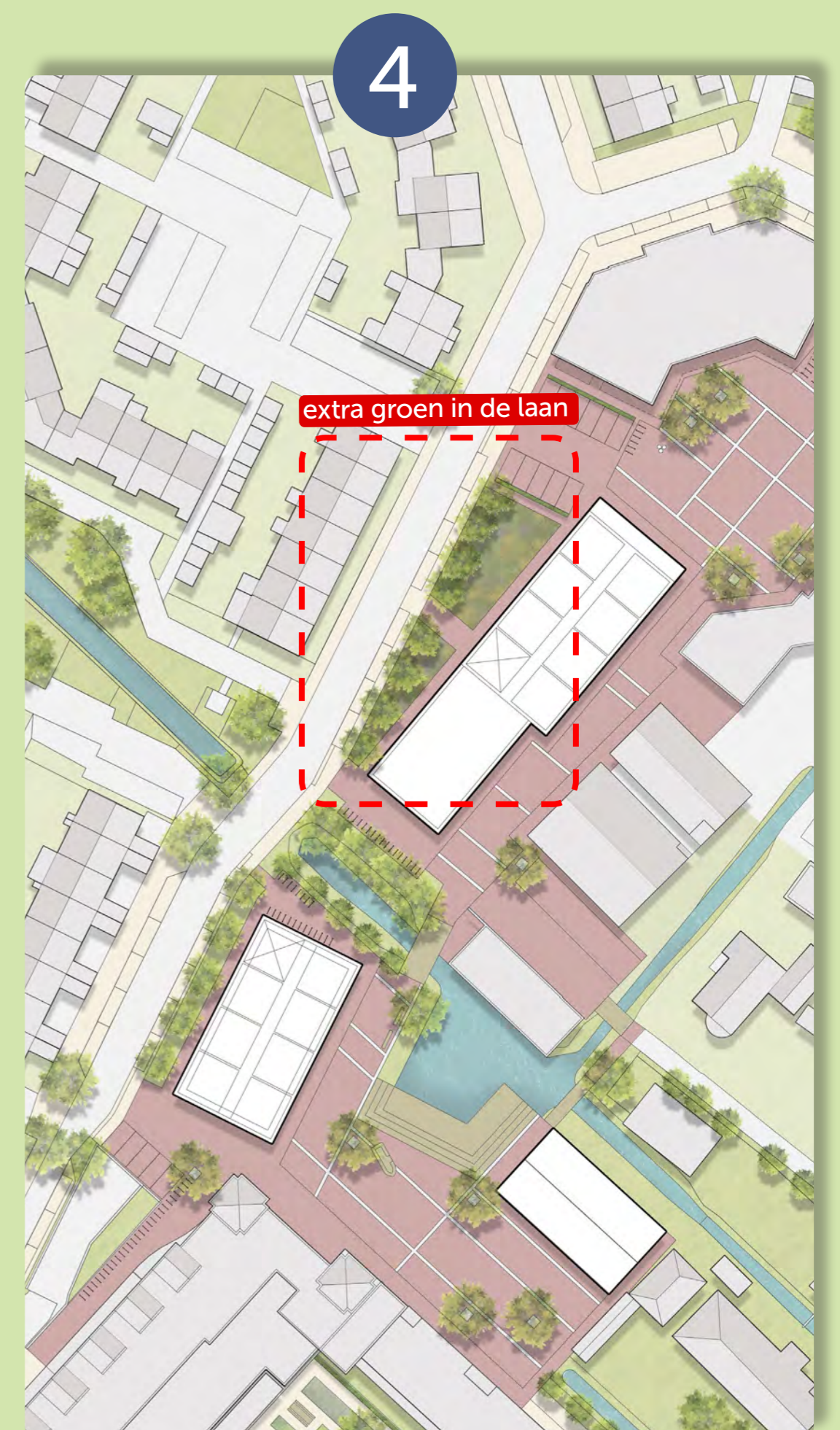
Bredere Essenlaan met minder bebouwing en extra winkeloppervlak



Bredere Essenlaan met minder bebouwing en extra groen langs de Groene Slag



Bredere Essenlaan met minder bebouwing en maximaal parkeren bij het Marktpluin

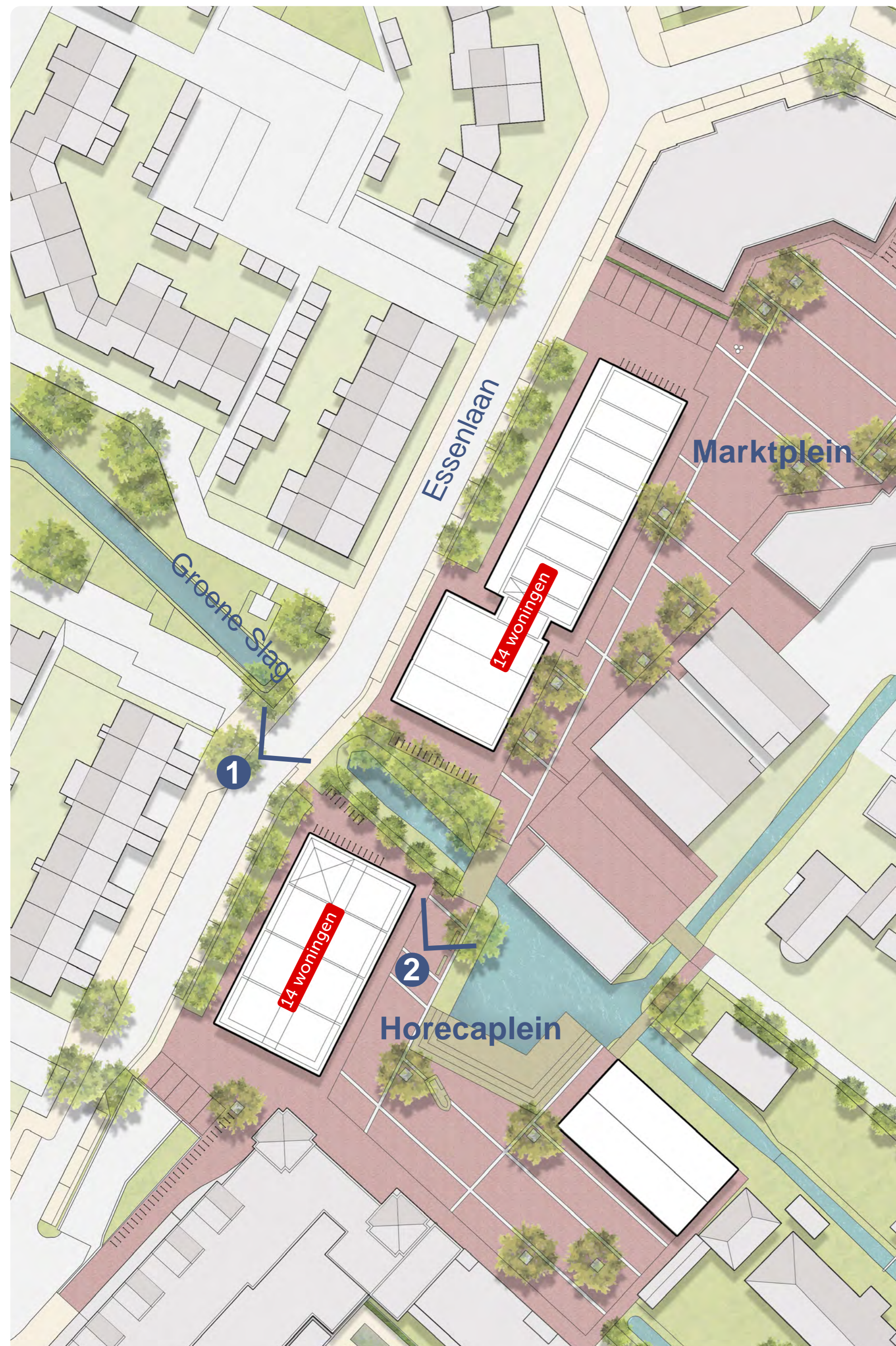


Bredere Essenlaan met minder bebouwing en maximaal groen langs de Essenlaan

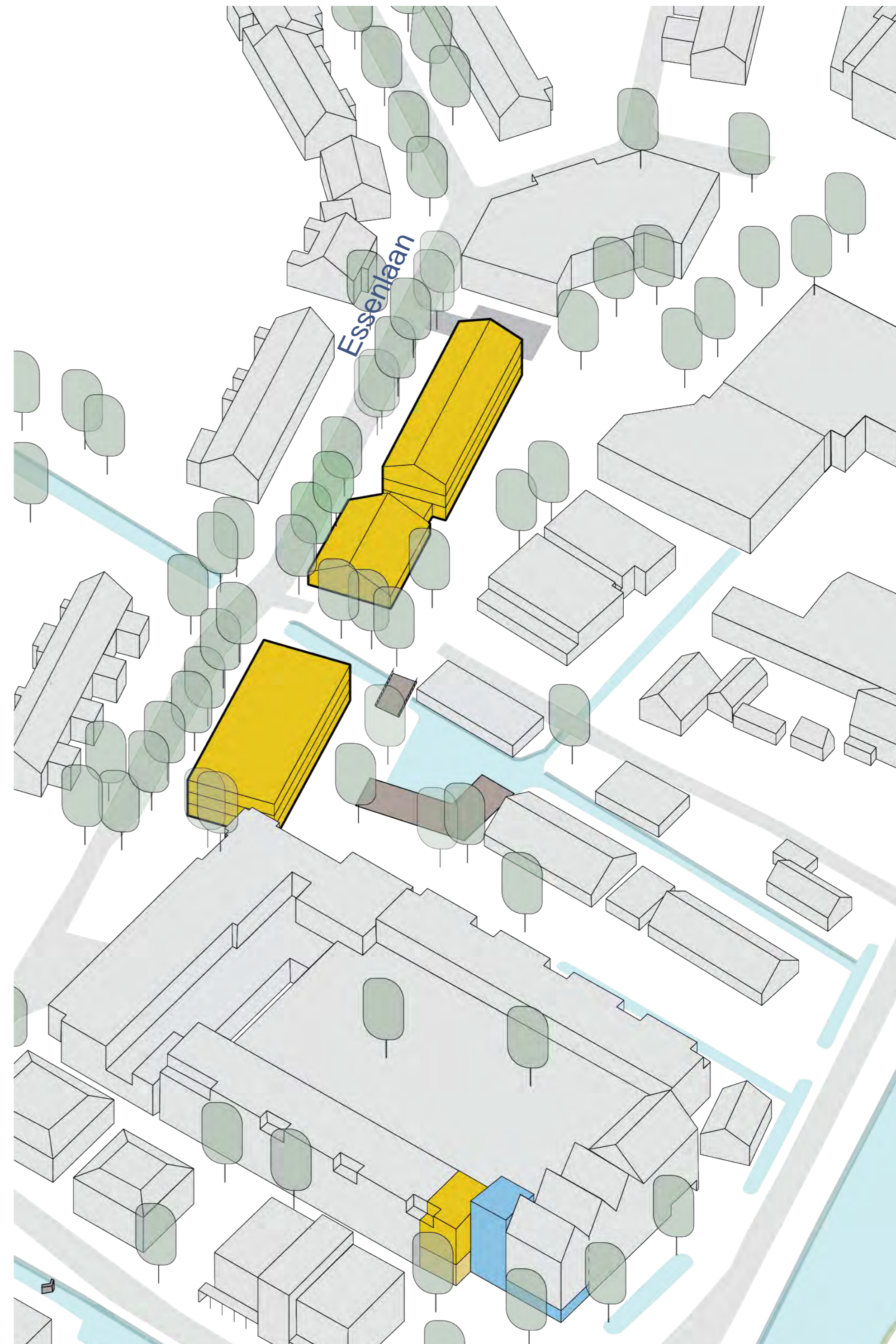
Uitwerking Variant 1

Variant met extra winkeloppervlak

Plankaart

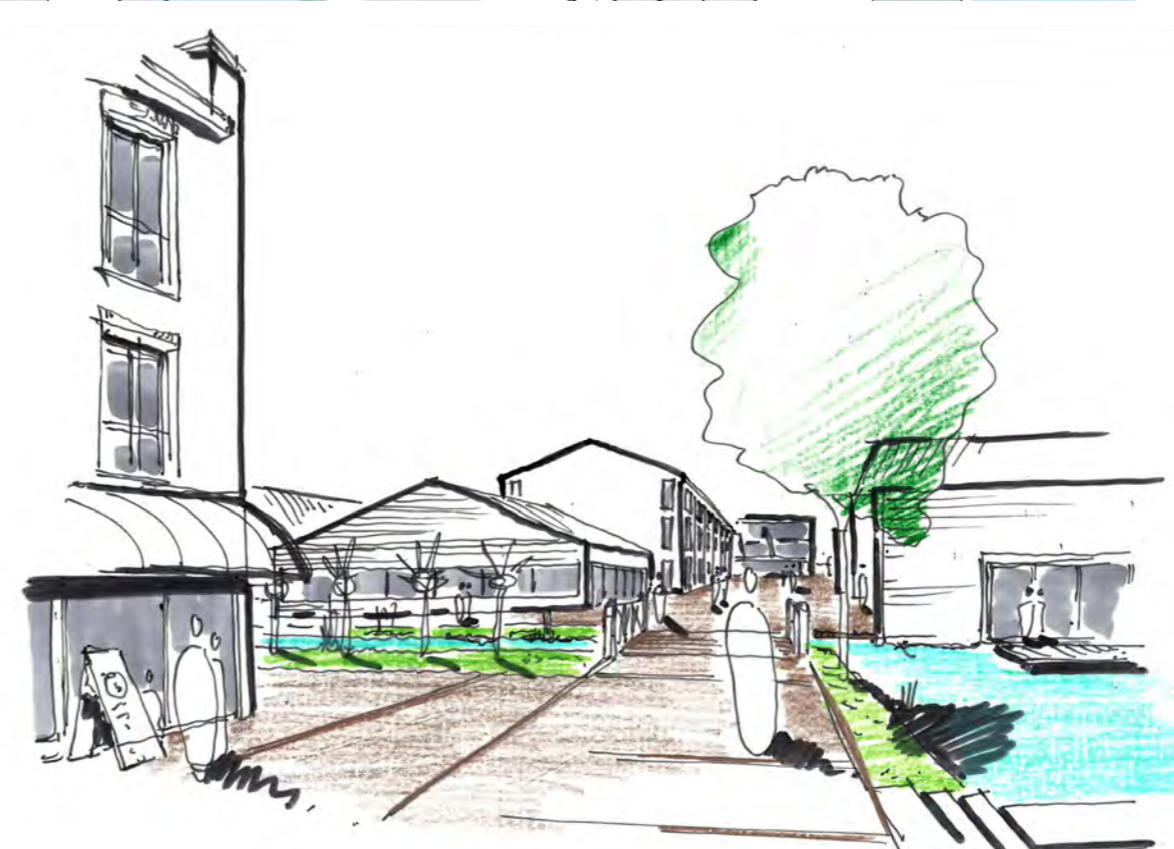


Vogelvlucht



Zicht vanaf Essenlaan

1



Zicht vanaf Horecaplein

2

Wat zit in elke variant?

- meer dorpse uitstraling door verspringende bebouwingslijn en verschillende bouwhoogtes
- meer groen in de Essenlaan
- meer parkeren in totale plangebied
- minder parkeren op het Marktplein: hoogwaardiger plein
- meer zoekverkeer in de Essenlaan
- minder gebouwwolume
- lagere bouwhoogte bij Groene Slag

Wat is specifiek voor variant 1?

- meer winkeloppervlakte
- meer woningen in totale plangebied

Wat zijn de verschillen met het Masterplan?

Winkeloppervlakte	+ 78 m ²	Aantal parkeerplaatsen	+ 2
Aantal woningen aan de Essenlaan	- 2	Volume van de gebouwen (Essenlaan)	- 19 %
Aantal extra woningen op Vlinderlocatie	+ 3		



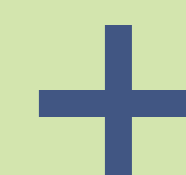
Wat vindt u van Variant 1?



Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Minder goed dan in het Masterplan

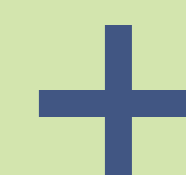


Beter dan in het Masterplan

Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Minder goed dan in het Masterplan

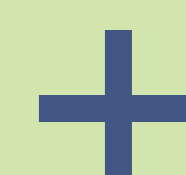


Beter dan in het Masterplan

Wat vindt u van het groen in deze variant?

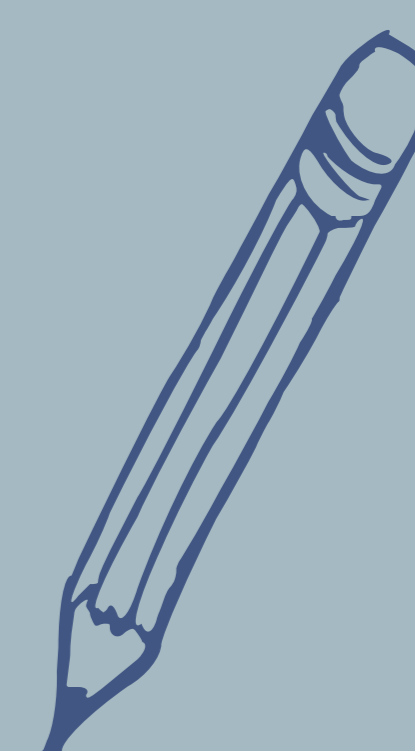


Minder goed dan in het Masterplan



Beter dan in het Masterplan

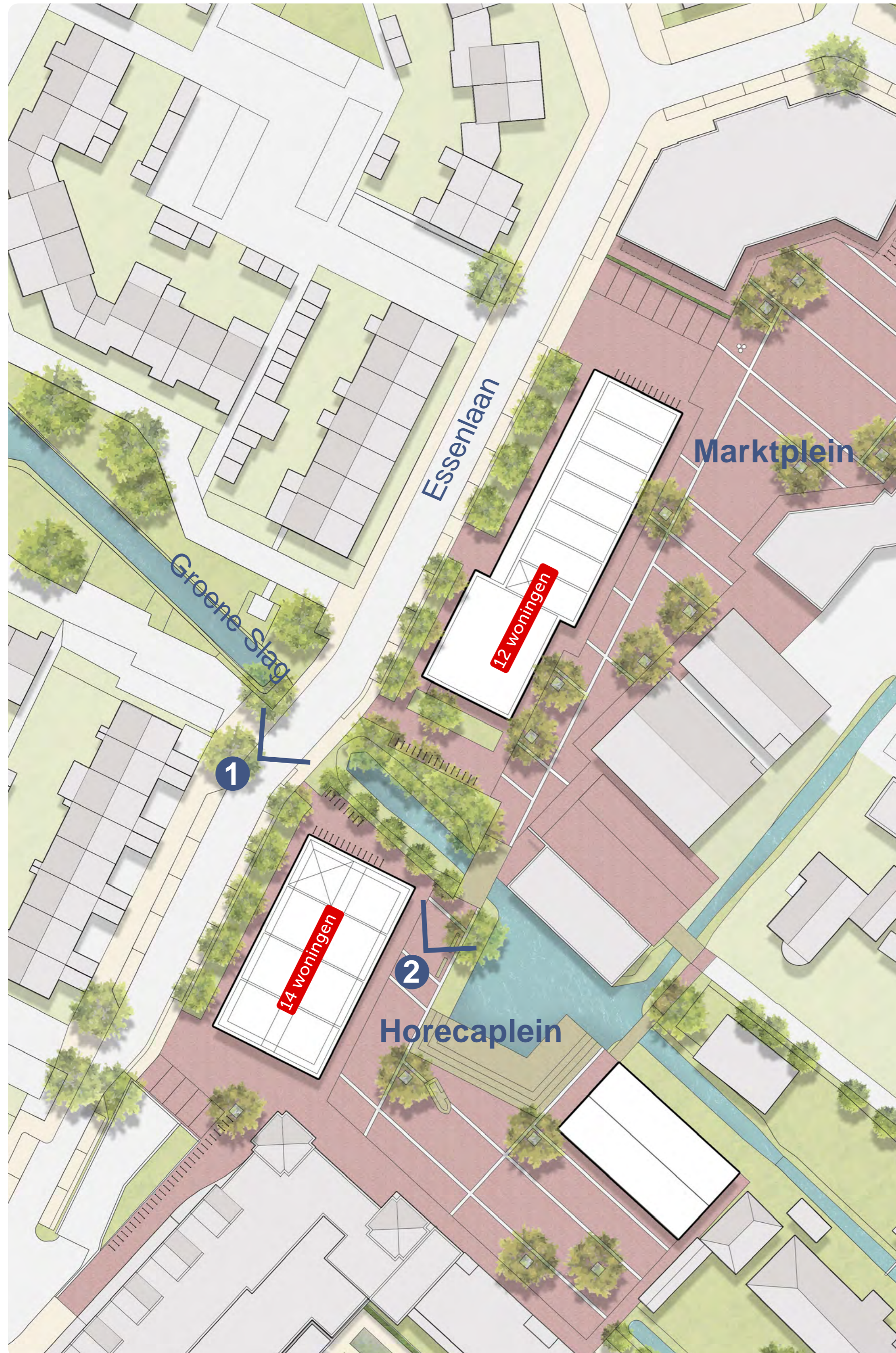
Wat wilt u meegeven over Variant 1?



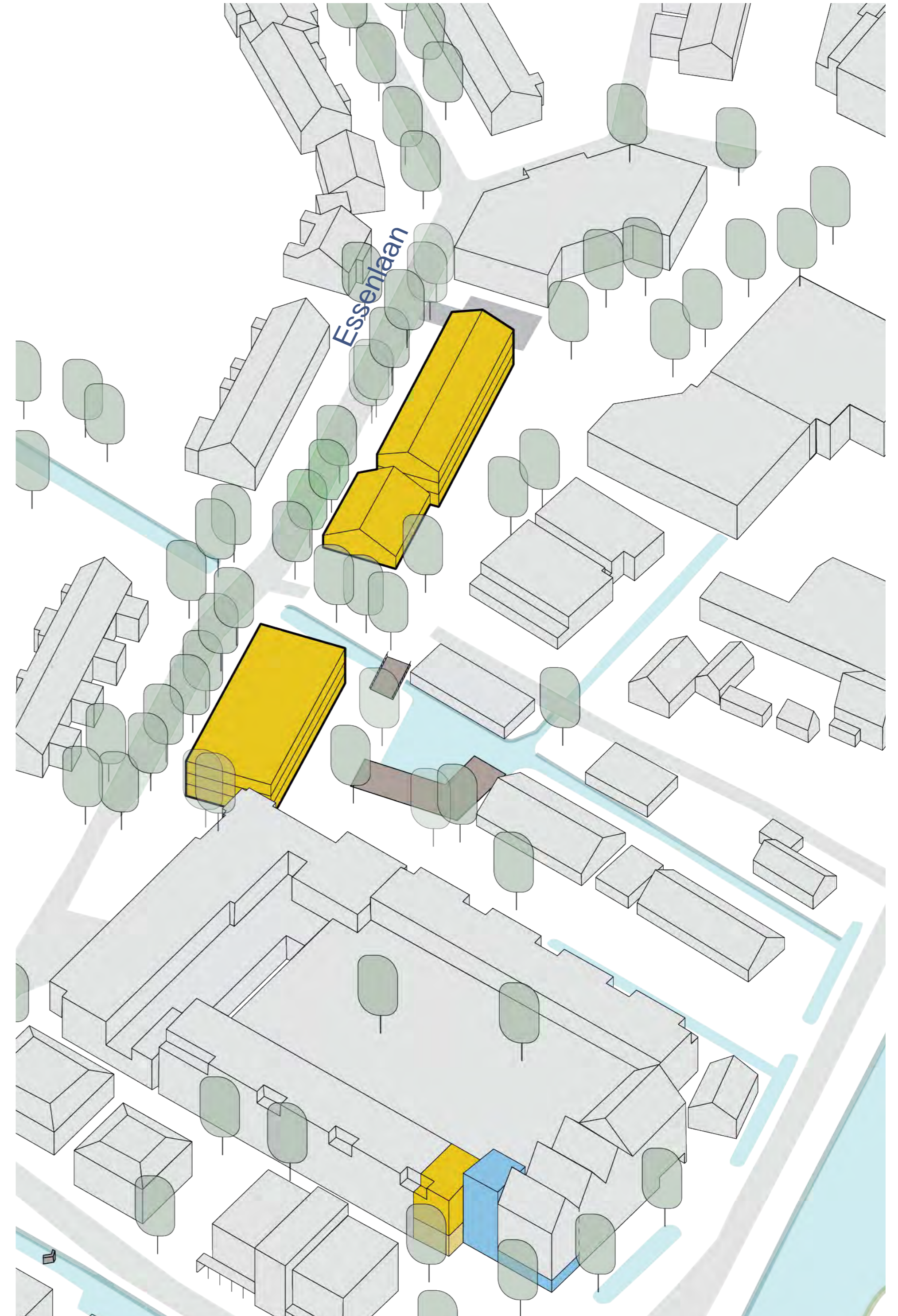
Uitwerking Variant 2

Extra groen langs de Groene Slag

Plankaart



Vogelvlucht



Zicht vanaf Essenlaan

1



Zicht vanaf Horecaplein

2

Wat zit in elke variant?

- meer dorpse uitstraling door verspringende bebouwingslijn en verschillende bouwhoogtes
- meer groen in de Essenlaan
- meer parkeren in totale plangebied
- minder parkeren op het Marktplein: hoogwaardiger plein
- meer zoekverkeer in de Essenlaan
- minder gebouwwolume
- lagere bouwhoogte bij Groene Slag

Wat is specifiek voor variant 2?

- minder winkelloppervlakte en iets minder woningen
- meer groen bij de Groene Slag

Wat zijn de verschillen met het Masterplan?

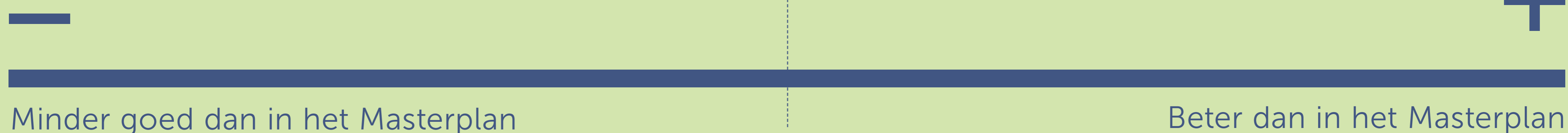
Winkelloppervlakte	- 65 m ²	Aantal parkeerplaatsen	+ 2
Aantal woningen aan de Essenlaan	- 4	Volume van de gebouwen (Essenlaan)	- 25 %
Aantal extra woningen op Vlinderlocatie	+ 3		



Wat vindt u van Variant 2?



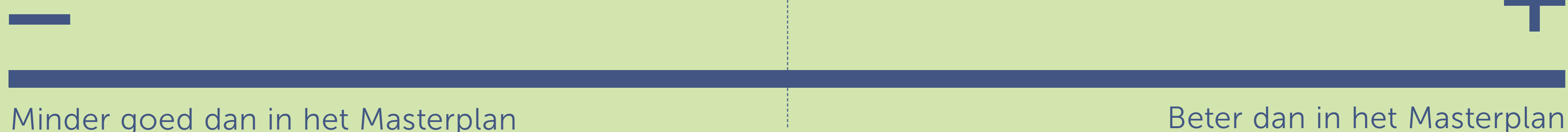
Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Minder goed dan in het Masterplan

Beter dan in het Masterplan

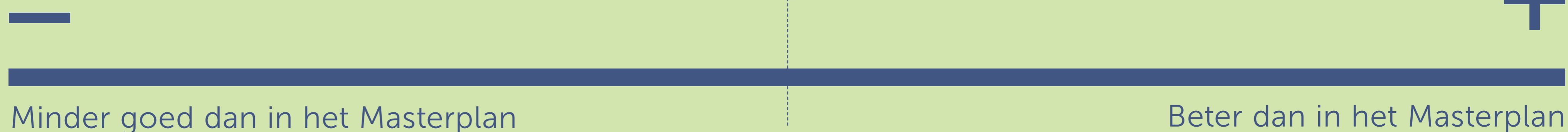
Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Minder goed dan in het Masterplan

Beter dan in het Masterplan

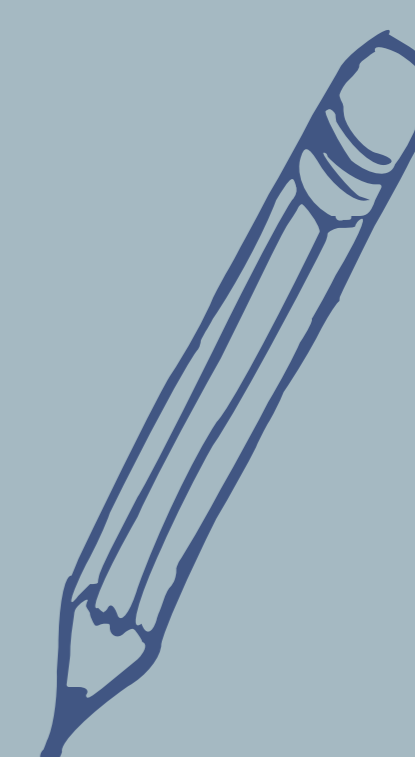
Wat vindt u van het groen in deze variant?



Minder goed dan in het Masterplan

Beter dan in het Masterplan

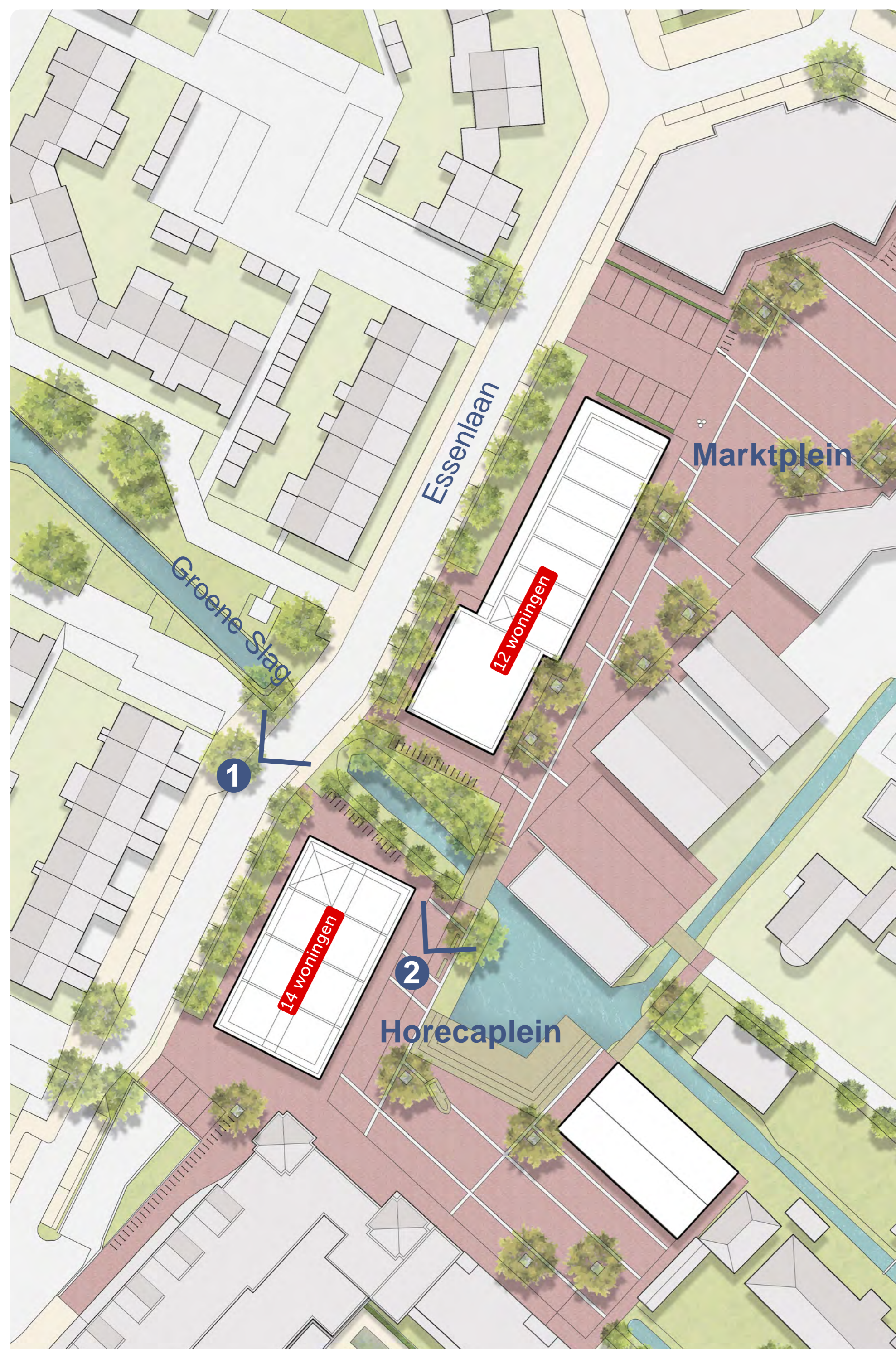
Wat wilt u meegeven over Variant 2?



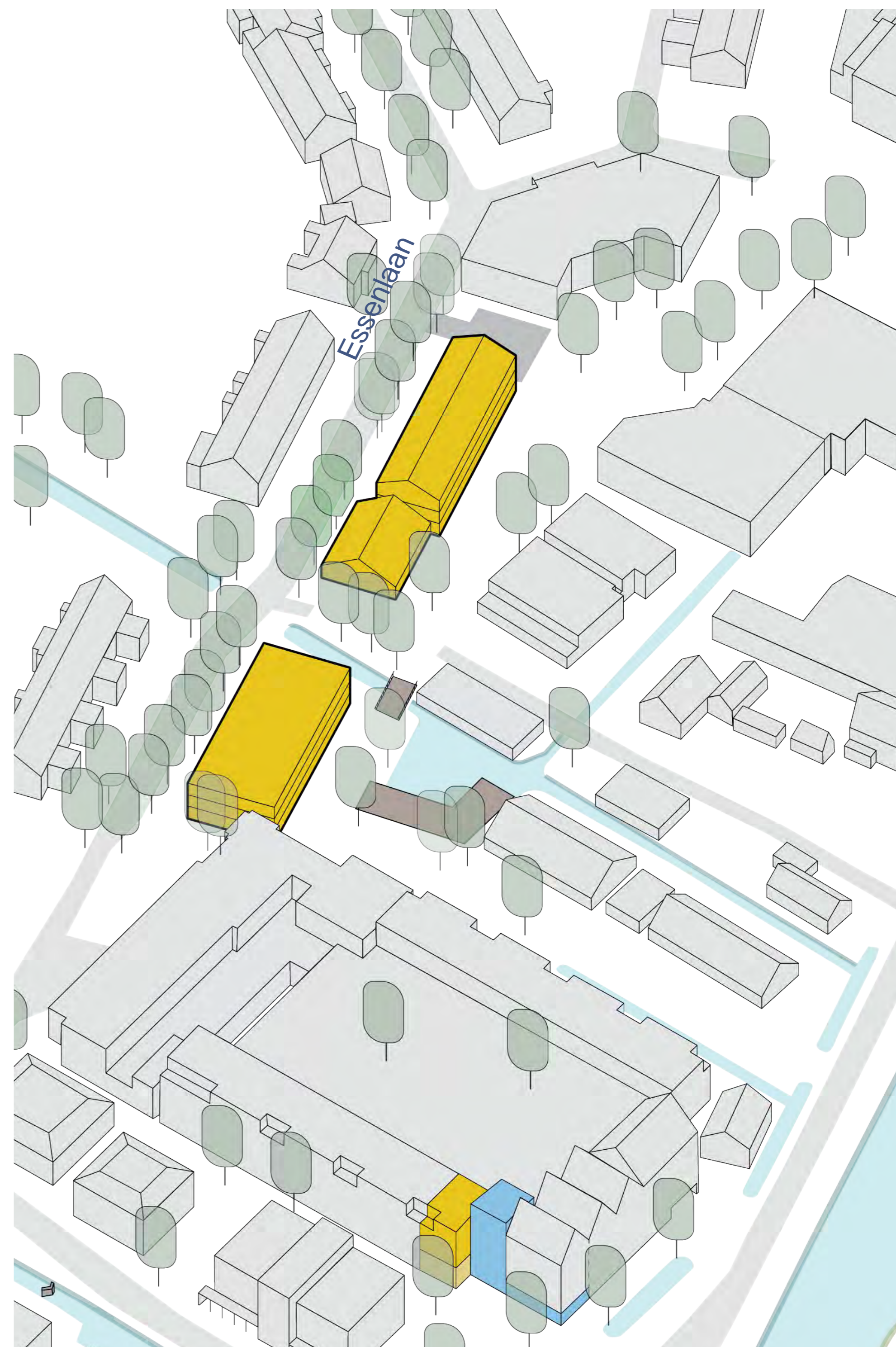
Uitwerking Variant 3

Parkeren maximaal bij het Marktpllein

Plankaart



Vogelvlucht



Zicht vanaf Essenlaan

1



Zicht vanaf Horecaplein

2

Wat zit in elke variant?

- meer dorpse uitstraling door verspringende bebouwingslijn en verschillende bouwhoogtes
- meer groen in de Essenlaan
- meer parkeren in totale plangebied
- minder parkeren op het Marktpllein: hoogwaardiger plein
- meer zoekverkeer in de Essenlaan
- minder gebouwwolume
- lagere bouwhoogte bij Groene Slag

Wat is specifiek voor variant 3?

- minder winkeloppervlakte en iets minder woningen
- meer parkeren tussen Essenlaan en Marktpllein

Wat zijn de verschillen met het Masterplan?

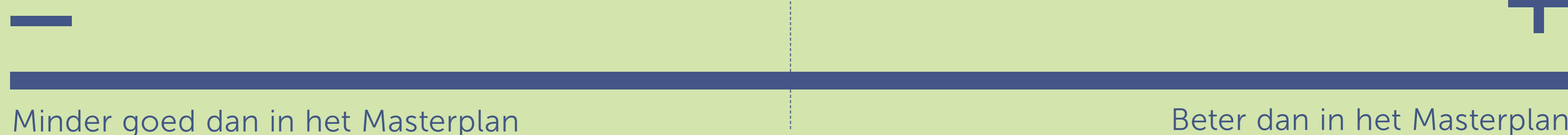
Winkeloppervlakte	- 65 m ²	Aantal parkeerplaatsen	+ 7
Aantal woningen aan de Essenlaan	- 4	Volume van de gebouwen (Essenlaan)	- 25 %
Aantal extra woningen op Vlinderlocatie	+ 3		



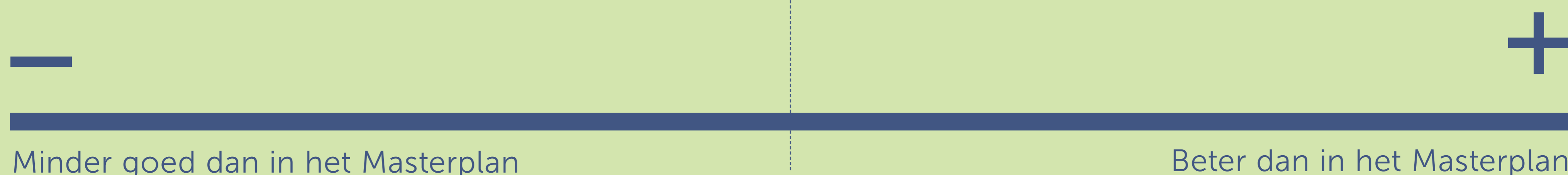
Wat vindt u van Variant 3?



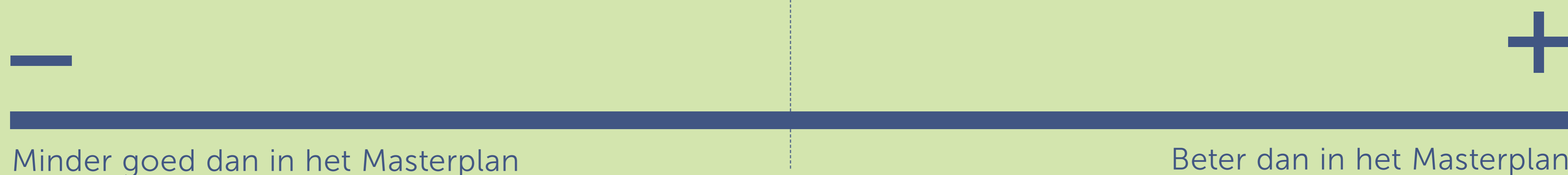
Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



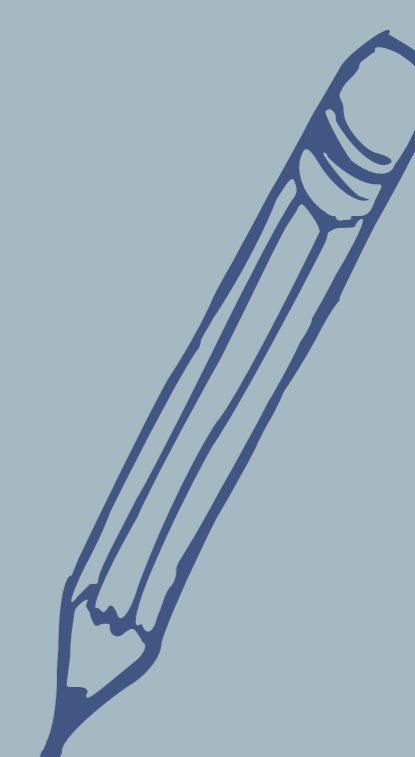
Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



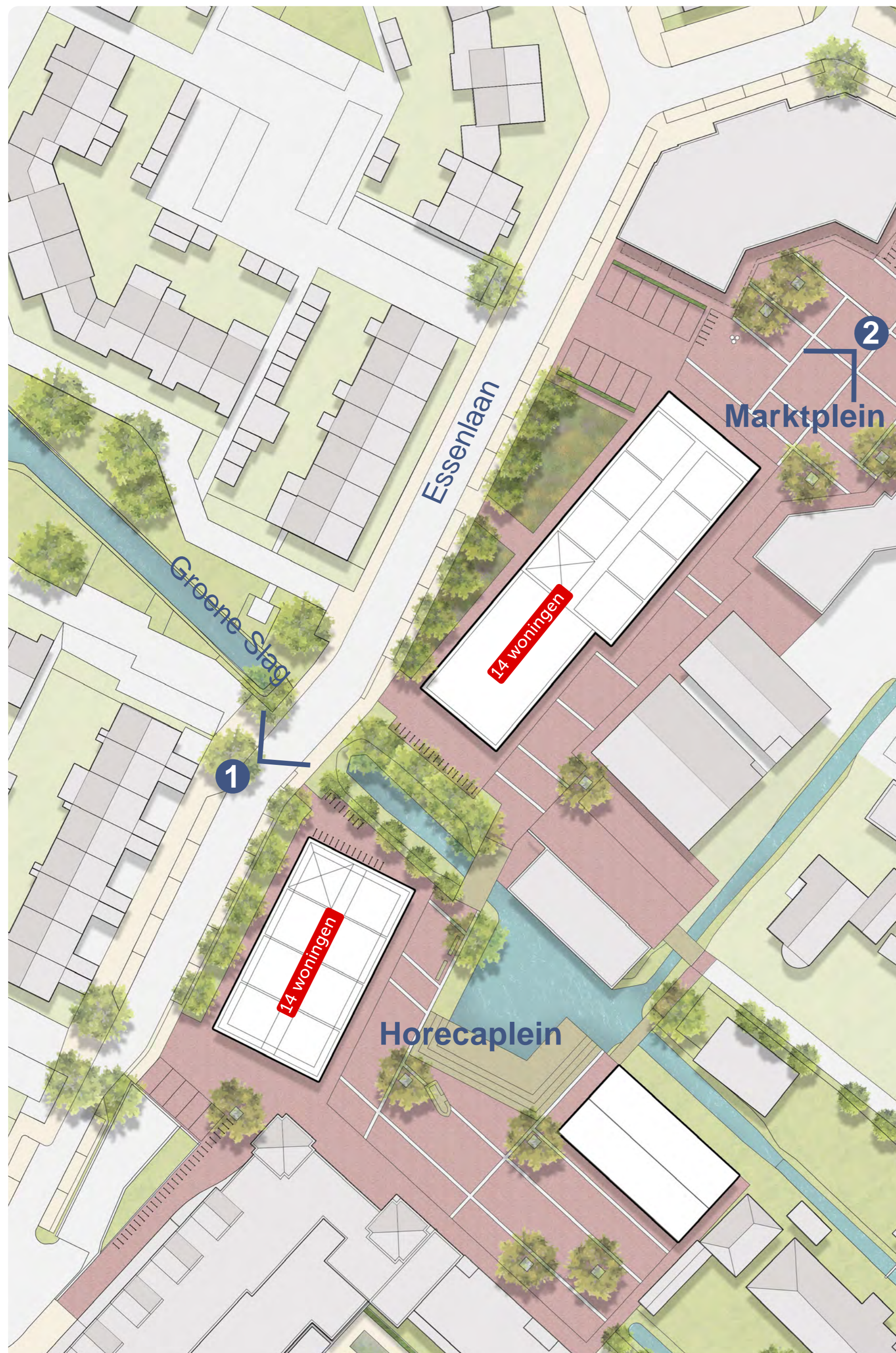
Wat wilt u meegeven over Variant 3?



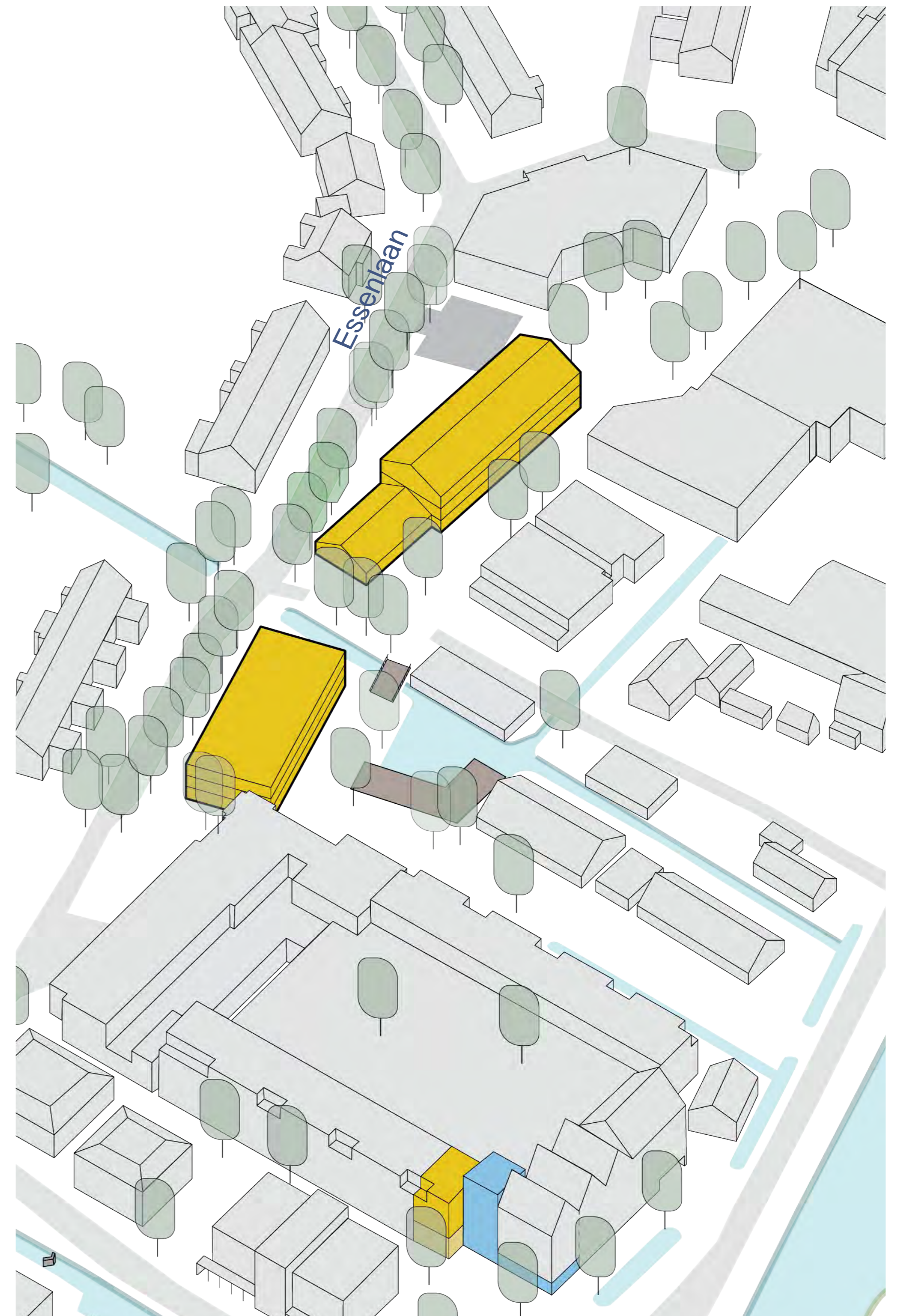
Uitwerking Variant 4

Maximaal groen langs de Essenlaan

Plankaart



Vogelvlucht



Zicht vanaf Essenlaan

1



Zicht vanaf Marktplein

2

Wat zit in elke variant?

- meer dorps uitstraling door verspringende bebouwingslijn en verschillende bouwhoogtes
- meer groen in de Essenlaan
- meer parkeren in totale plangebied
- minder parkeren op het Marktplein: hoogwaardiger plein
- meer zoekverkeer in de Essenlaan
- minder gebouwwolume
- lagere bouwhoogte bij Groene Slag

Wat is specifiek voor variant 4?

- meer winkeloppervlakte en meer woningen (totaal)
- duidelijkere vorm Marktplein met aanloopstraat
- tweezijdig wonen in alle nieuwbouw Marktplein/Essenlaan
- brede groene strook Essenlaan

Wat zijn de verschillen met het Masterplan?

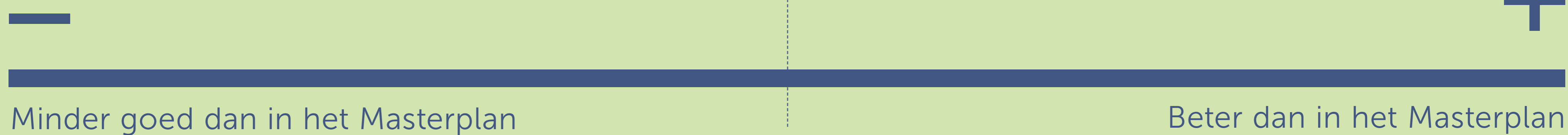
Winkeloppervlakte	+ 47 m ²	Aantal parkeerplaatsen	+ 5
Aantal woningen aan de Essenlaan	- 2	Volume van de gebouwen (Essenlaan)	- 15 %
Aantal extra woningen op Vlinderlocatie	+ 3		



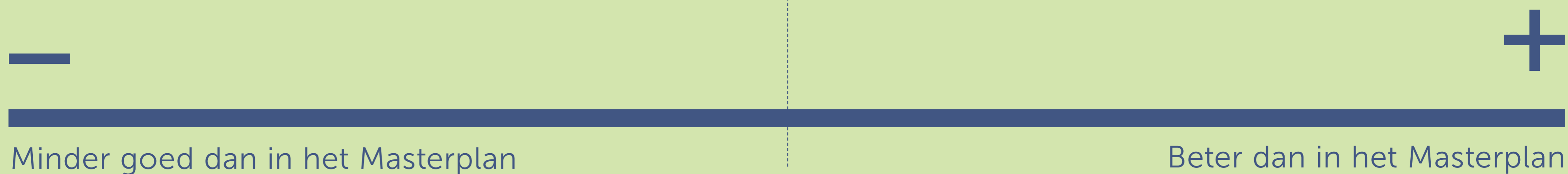
Wat vindt u van Variant 4?



Wat vindt u van de gebouwen in deze variant?



Wat vindt u van het parkeren in deze variant?



Wat vindt u van het groen in deze variant?



Wat wilt u meegeven over Variant 4?

