

HART VOOR TER AAR

Dorpshart Ter Aar – Bijeenkomst d.d. 15 december 2022



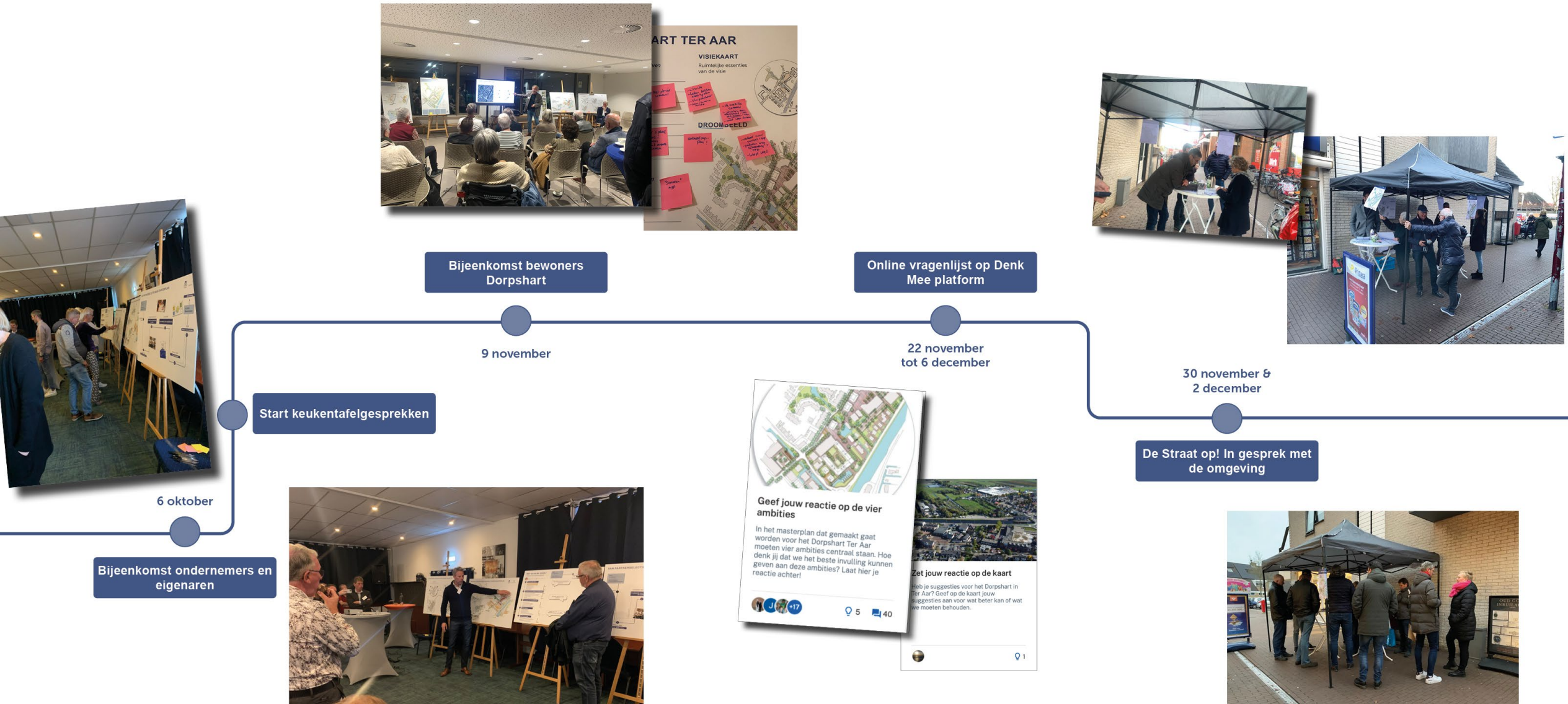
HART VOOR TER AAR

Programma bijeenkomst

1. Opening
2. Proces en participatie opbrengsten (Dick Stapel – Gemeente Nieuwkoop)
3. Toelichting centrumgebieden (Mark Siebers – Groosman & Partners)
4. Toelichting parkeren, routing en bereikbaarheid (Aukje van de Reijt – Goudappel)
5. Terugkoppeling participatie in scenario's (Mark Siebers – Groosman & Partners)
6. Werksessie / gesprek aan tafels
 - Scenario's ruimtelijke ontwikkeling (20 min)
 - Scenario's functiemix (20 min)

HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's



HART VOOR TER AAR

Rode draad uit de inbreng vanuit participatie

- **Eindelijk gaan we aan de slag voor het Dorpshart voor Ter Aar!**
Het centrum is toe aan vernieuwing en meer leven.
Houdt wel rekening met het dorpse karakter.
- **Fijn dat horeca een plek heeft in het plan.**
Een bruin café, lunchroom of klein restaurant mét terras is welkom!
- **Er zijn zorgen om parkeren, nieuwbouw aan Essenlaan en de routing.**
Vooral rondom het Lindenplein en de Essenlaan.



HART VOOR TER AAR

Aandachtspunten vanuit het participatieproces

Routing en bereikbaarheid

- Brug en rotonde Westkanaalweg
- Bevoorrading, laden en lossen
- Verkeersdrukke Aardamseweg
- Parkeren
- Herkenbaarheid Dorpshart

Funciemix

- Woningbehoefte voor jong en oud
- Bestaande woningen versus nieuwbouw
- Huidig winkelaanbod minimaal behouden
- Goede horeca
- Nabijheid trekker(s)

Aantrekkelijk Dorpshart

- Behouden dorps karakter
- Functie Dorpshart
- Compactheid Dorpshart
- Nieuwbouw versus bestaande bouw
- Vergroenen
- Zichtbaarheid en zichtlijnen

Aangenaam verblijven

- Groen en water
- Pleinfunctie en programmering
- Type horeca
- Ontmoetingsplaats/ Dorpshuis

HART VOOR TER AAR

Mark Siebers – Groosman & Partners



HART VOOR TER AAR

Toelichting centrumgebieden

EEN COMPACT CENTRUM

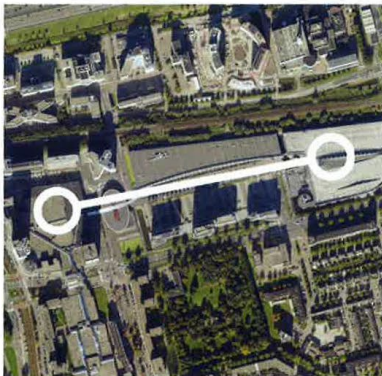
WINKEL CONCEPTEN



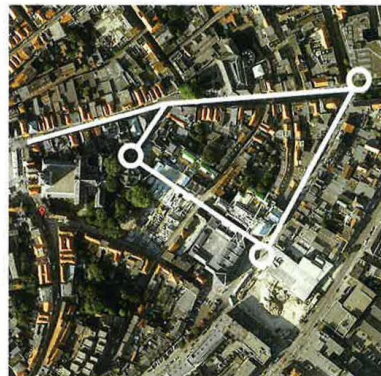
Lineair model - Nieuwendijk & Kalverstraat, Amsterdam



Kruismodel - Centrum Noordwijkhout



Haltermodel - Rotterdam Alexandrium



Circuitmodel - De Parade, Bergen op Zoom

VOORWAARDEN AANGENAAM, AANTREKELIJK & STERK WINKELCENTRUM

- compact
- trekkers op de uiteinden
- geconcentreerd parkeren
- goed vindbaar parkeren
- laden&lossen veilig
- tweezijdig winkelen
- continue winkelfront
- goede balans detailhandel
- aantrekkelijke openbare ruimte met diverse horeca

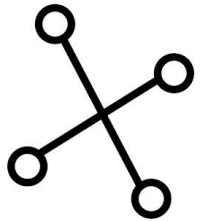
LINEAIR MODEL

- historisch als lintbebouwing gegroeid
- harmonica; krimp & groei langs lineaire lijn
- lange loopafstanden
- heen en weer; niet wenselijk
- kwetsbaar bij gaten in continuïteit winkels



KRUISMODEL

- historische plek op kruising van wegen
- centraal punt (veelal de kerk)
- heen en weer; niet wenselijk
- vaak hierarchie met twee assen
- kortsluiting einde routes mogelijk



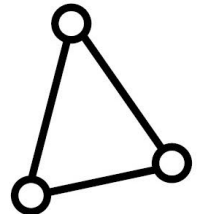
HALTERMODEL

- twee kleine winkelkernen met onderling verbinding
- evenwicht tussen twee kernen
- belang aantrekkelijke routing tussen twee kernen
- helder overzichtelijk model



CIRCUITMODEL

- komt vaak voor uit kruismodel
- 'ronde lopen' mogelijk wordt als prettig ervaren
- uitbreiden lastig
- vaak concentratie trekkers op één plek



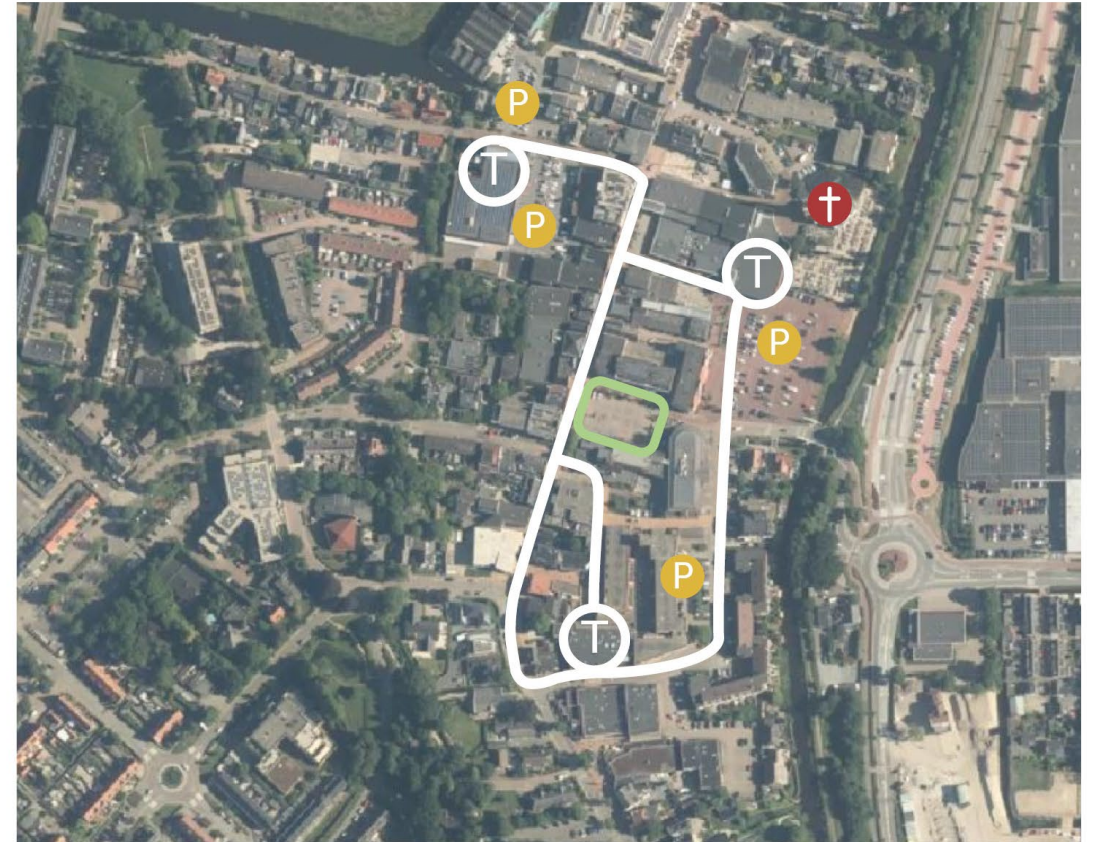
HART VOOR TER AAR

Vergelijkbare centrumgebieden

REFERENTIE

MIJDRECHT CENTRUM

- inwonenden: 16.000
- winkelconcept: circuit
- max. loopafstand tussen twee trekkers: 400m
- max. loopafstand tussen winkel tot parkeren: 210m



HART VOOR TER AAR

Vergelijkbare centrumgebieden

REFERENTIE

NOORDWIJKERHOUT CENTRUM

- inwonenden: 15.000
- winkelconcept: kruismodel
- max. loopafstand tussen twee trekkers: 300 m
- max. loopafstand tussen winkel tot parkeren: 160m



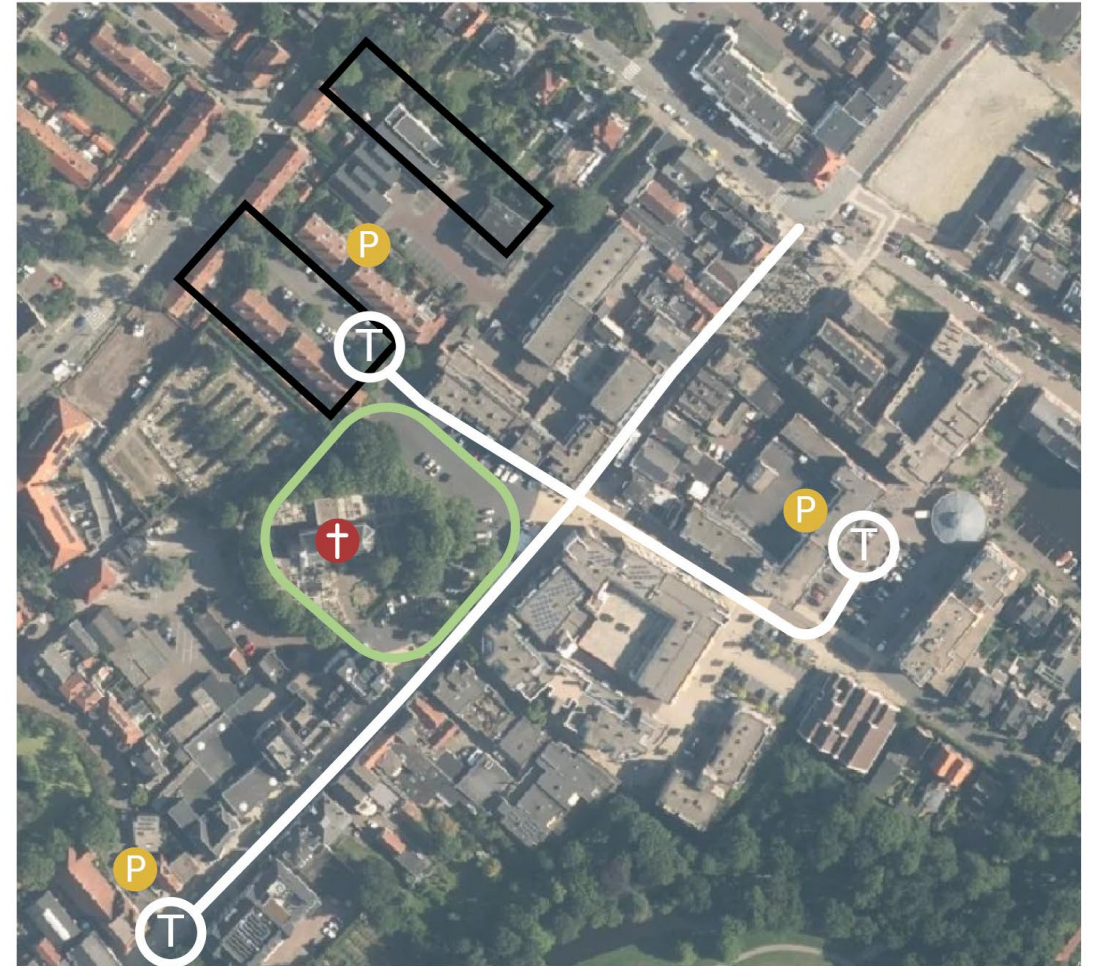
HART VOOR TER AAR

Vergelijkbare centrumgebieden

REFERENTIE

SASSENHEIM CENTRUM

- inwonenden: 15.700
- winkelconcept: kruismodel
- max. loopafstand tussen twee trekkers: 400 m
- max. loopafstand tussen winkel tot parkeren: 180m



HART VOOR TER AAR

Vergelijkbare centrumgebieden

REFERENTIE

ALPHEN AAN DEN RIJN HERENHOF

- inwonenden: 110.000
- winkelconcept: haltermodel
- max. loopafstand tussen twee trekkers: 320 m
- max. loopafstand tussen winkel tot parkeren: 180m



HART VOOR TER AAR

Vergelijkbare centrumgebieden

WINKELMODEL

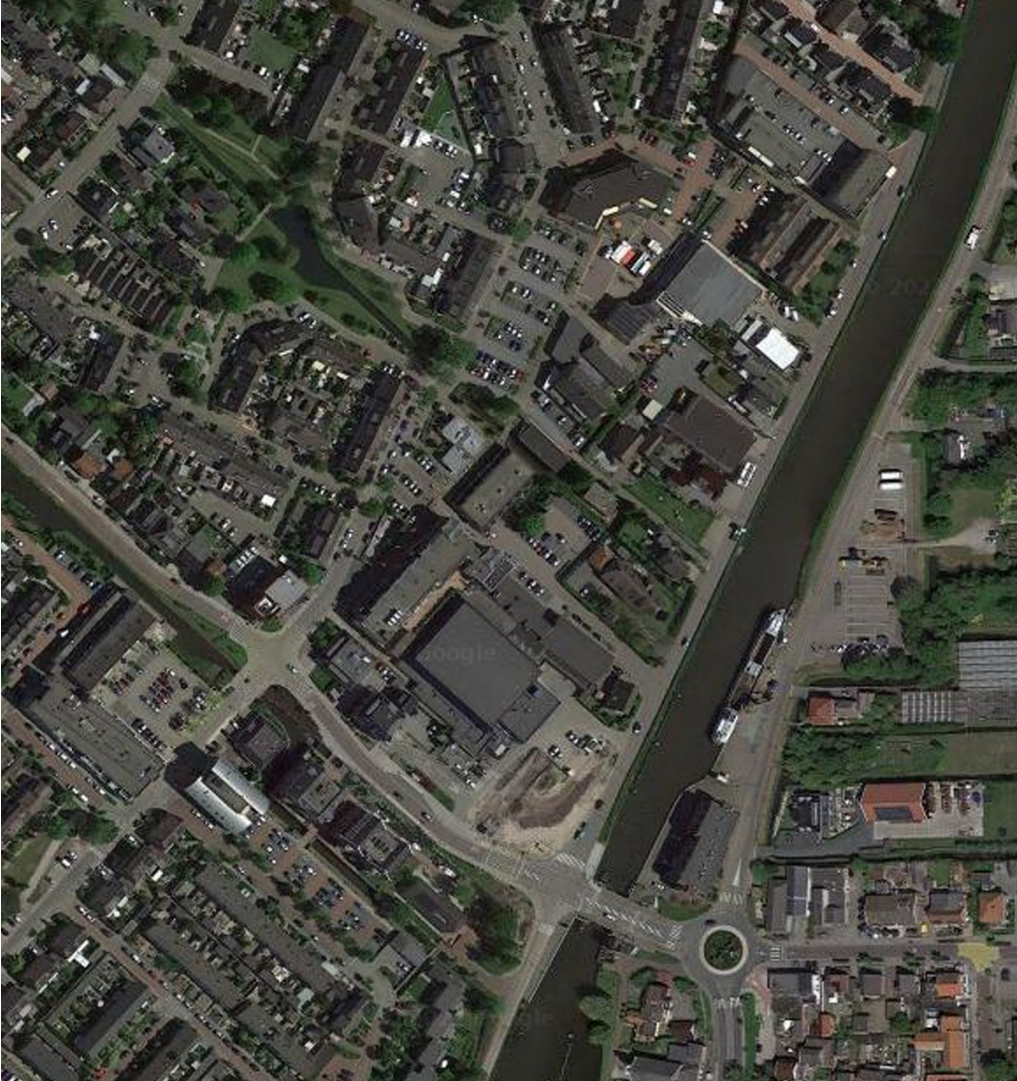
TER AAR DORPSHART (DROOMVARIANT)

- inwonenden: 9.000
- winkelconcept: haltermodel
- max. loopafstand tussen twee trekkers: 180 m
- max. loopafstand tussen winkel tot parkeren : 90m

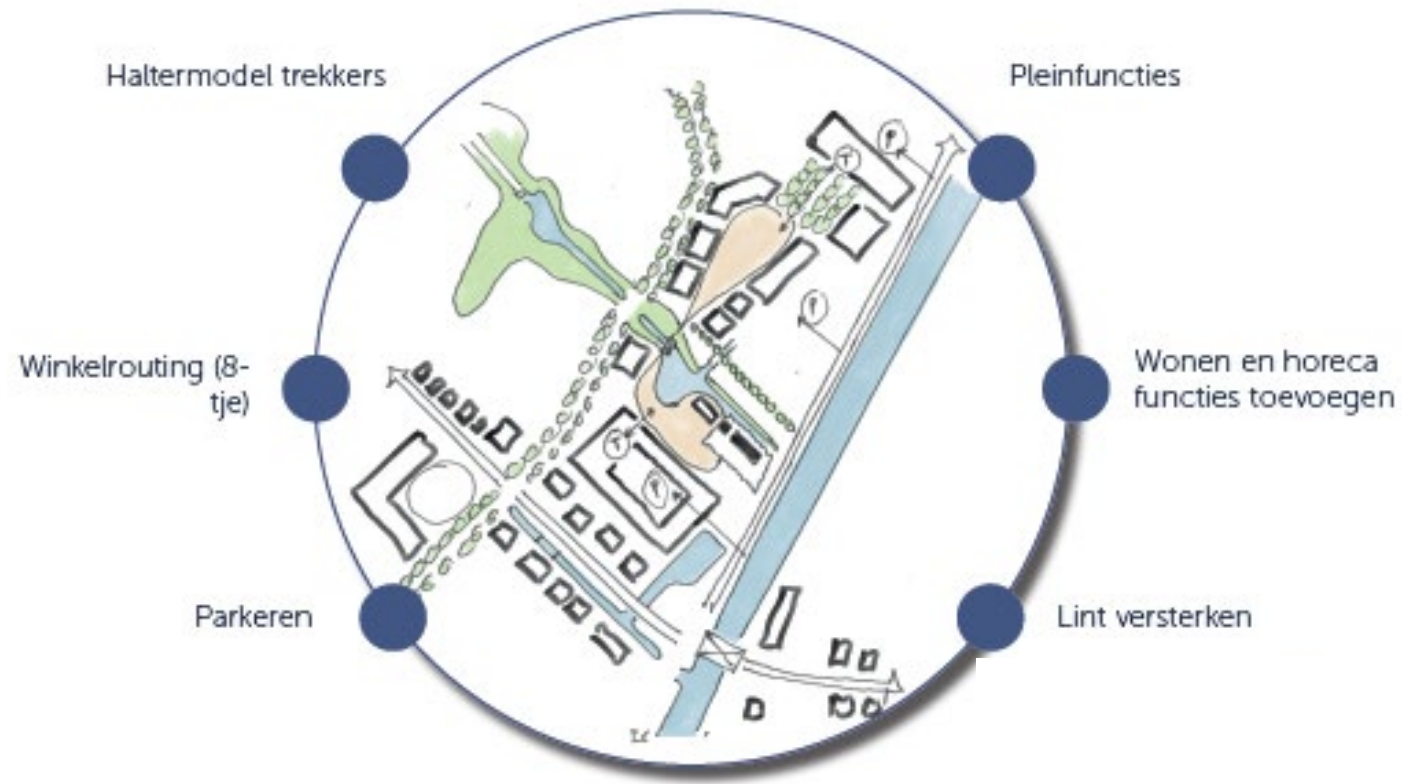


HART VOOR TER AAR

Ruimtelijke visie - haltermodel



Ruimtelijke essenties van de visie



HART VOOR TER AAR

Toelichting parkeren, routing en bereikbaarheid

Aantal benodigde parkeerplaatsen

- ❑ Huidige situatie op basis van parkeertellingen
 - Ophoging van 15% in verband met gewenste frictieleegestand (gemeentelijk beleid)

- ❑ Nieuwe functies op basis van (gemeentelijke beleid):
 - Functieprogramma: nieuwe woningen, m2 detailhandel, m2 horeca
 - Gemeentelijke parkeernormen
 - Aanwezigheidspercentages (dubbelgebruik)

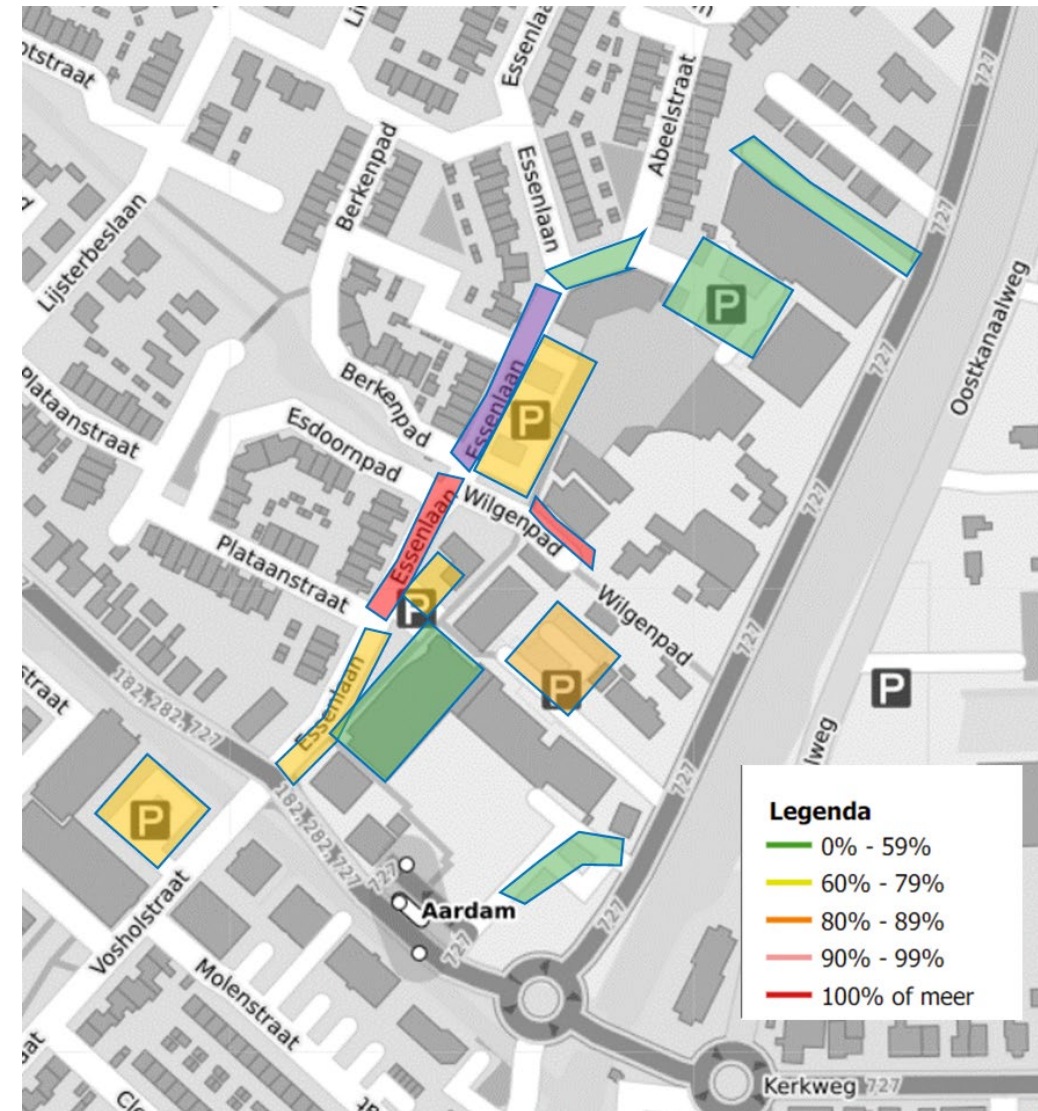
=> Dynamisch rekenmodel

HART VOOR TER AAR

Toelichting parkeren, routing en bereikbaarheid

Resultaat parkeertelling

- ❑ Centrumgebied zaterdag 12 uur (29 mei 2021)
- ❑ Gemiddeld 56% van openbare parkeerplaatsen bezet
- ❑ 180 van 320 parkeerplaatsen bezet
- ❑ Grote verschillen in druk verschillende parkeerlocaties

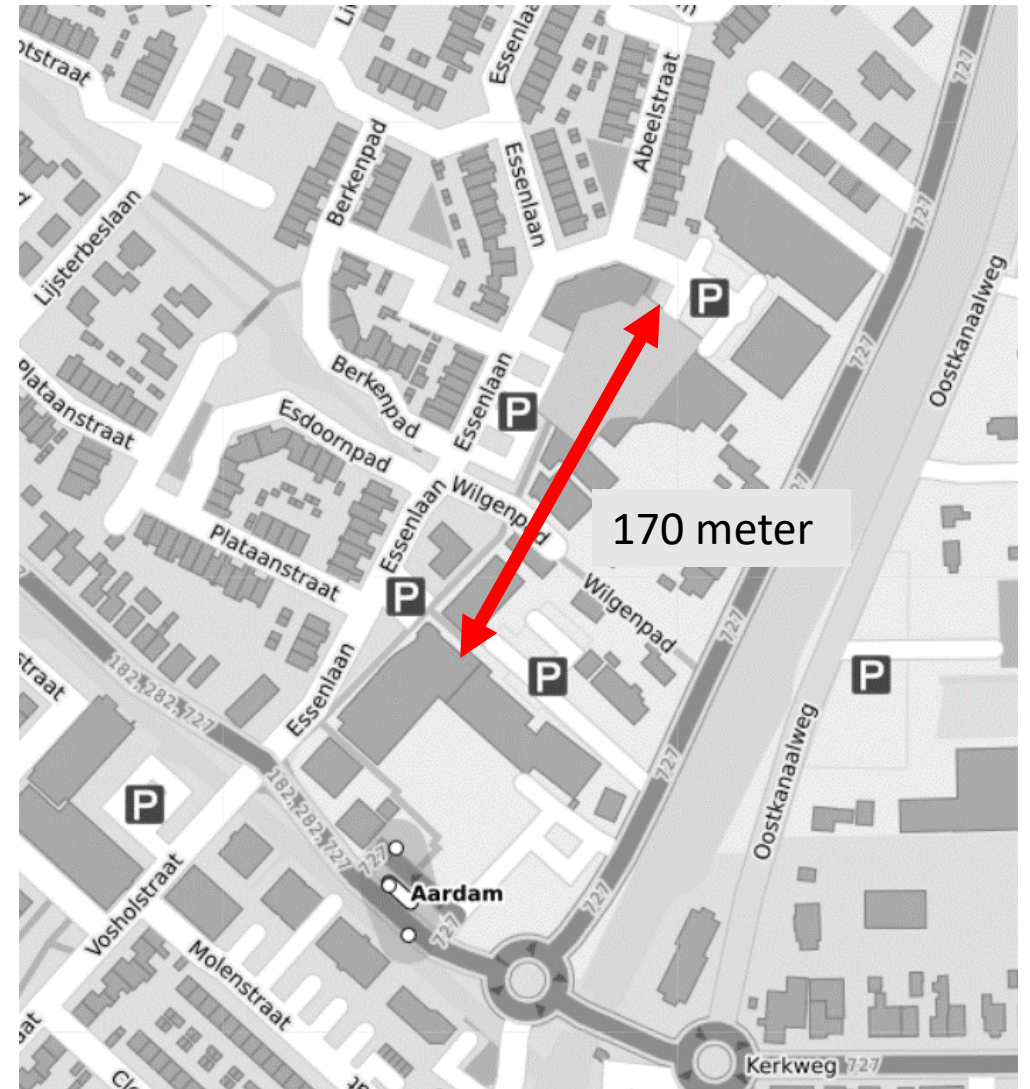


HART VOOR TER AAR

Toelichting parkeren, routing en bereikbaarheid

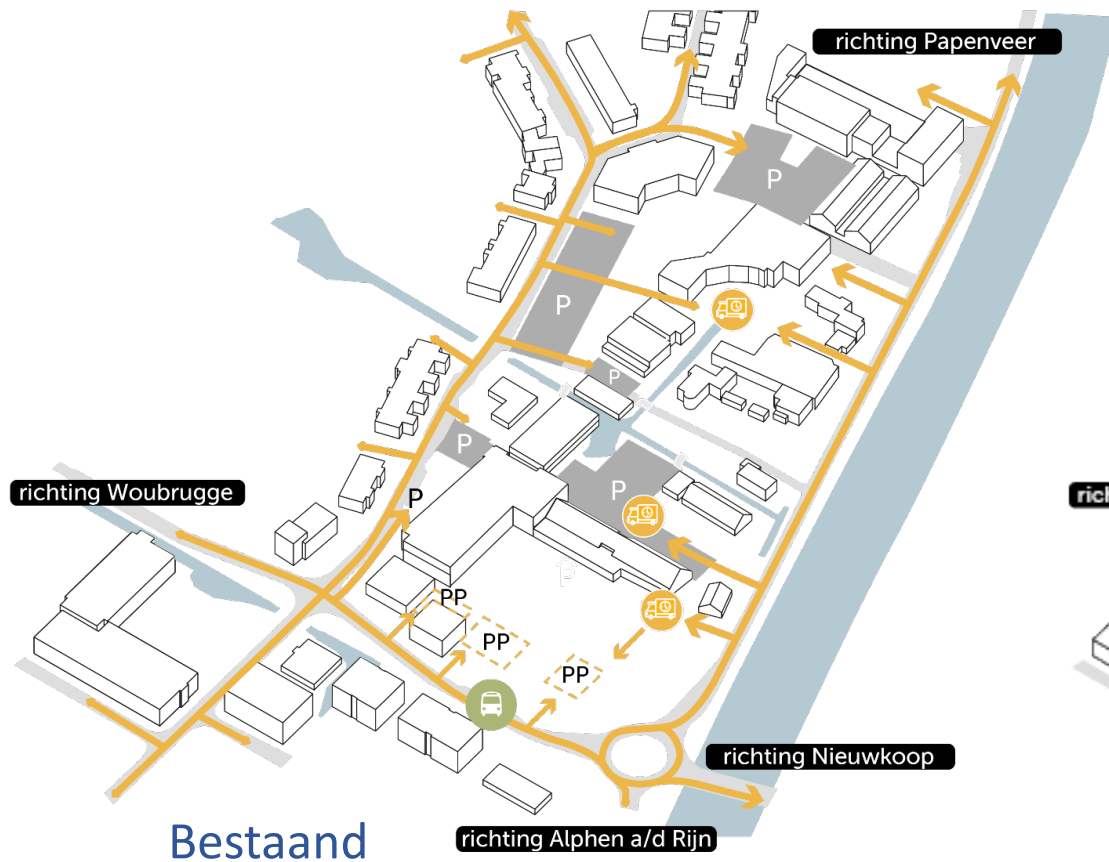
Parkeerlocaties

- ❑ Benutten beschikbare restcapaciteit centrum
 - ❑ Voorkomen overloop naar nabijgelegen woonstraten
 - ❑ Bezoekers parkeren zoveel mogelijk aan zijde Westkanaalweg
- Westkanaalweg
- ❑ Parkeerplaatsen liggen op acceptabele loopafstand
 - Bewoners: 100 meter (richtlijn)
 - Bezoek woningen: 250 meter (richtlijn)
 - Detailhandel: 200 – 600 meter (richtlijn)



HART VOOR TER AAR

Toelichting parkeren, routing en bereikbaarheid



- verkeer en parkeren dorpshart
- verkeer woonwijk
- langzaamverkeer
- 🚚 laden & lossen
- 🚌 bushalte
- 🚲 fietsparkeren

HART VOOR TER AAR

Toelichting parkeren, routing en bereikbaarheid

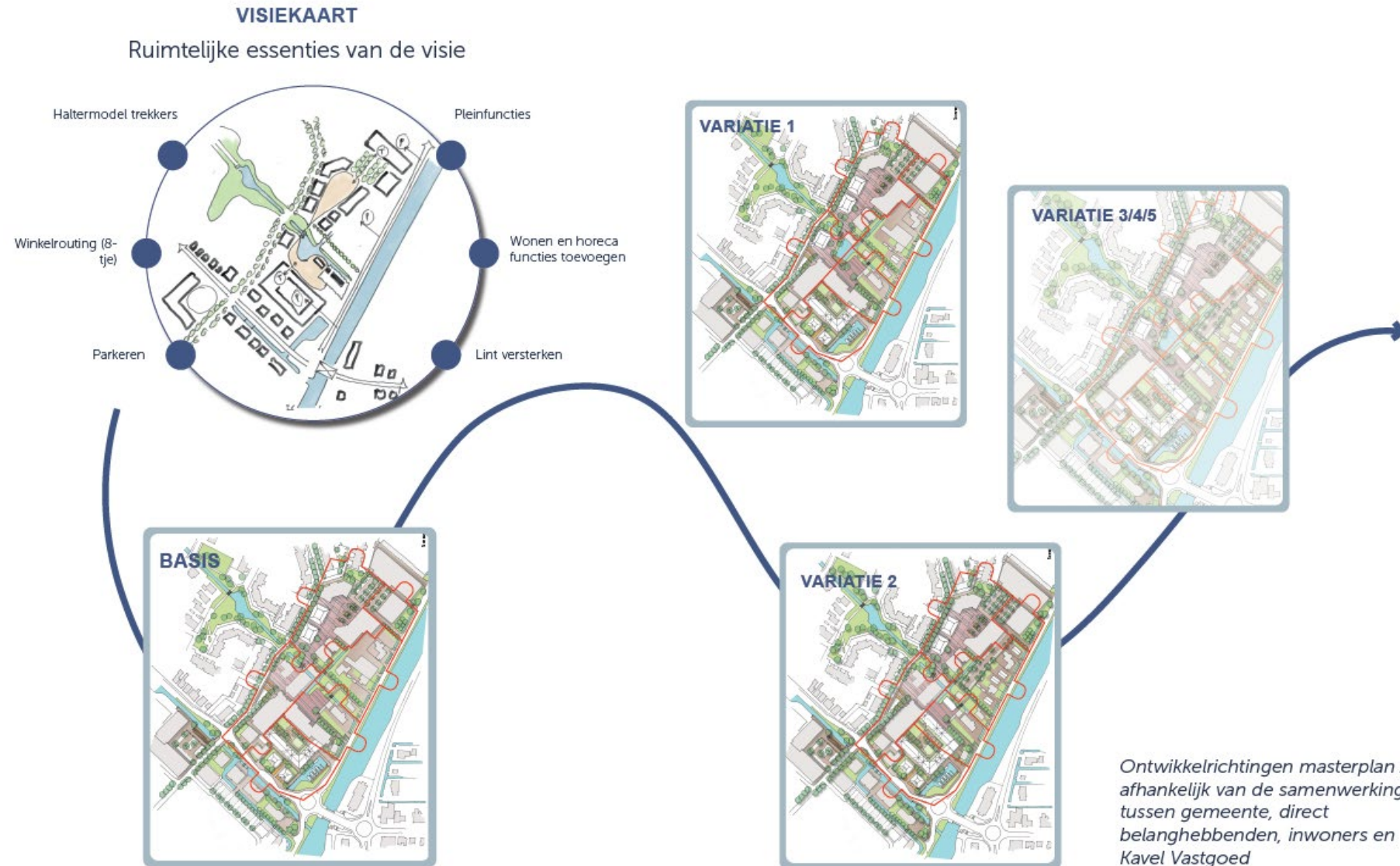
Verdeling parkeren naar doelgroepen

- Bestaande woningen: vlak bij de woning
- Bezoekers: zo veel mogelijk op grote parkeerlocaties
- Personeel/werknemers: zo veel mogelijk op grote parkeerlocaties
- Nieuwe woningen: nieuwe parkeerplaatsen

Hoe te organiseren c.q. reguleren (nog uit te werken)!

HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

Vlinderlocatie

- Winkelruimte, kantine en opslag
- Routing inpandig
- Laden en lossen
- Parkeeroplossing
- Zichtlijnen en zichtbaarheid
- Loopafstanden Dorpshart
- Gebouw hoogte
- Bezinning

Horecaplein

- Positie horecagebouw
- Pleinfunctie en routing
- Bestaande gebouwen
- Water en groen
- Zichtlijnen en zichtbaarheid
- Privacy

Essenlaan

- Straatprofiel en inrichting
- Afstanden tussen bebouwing
- Parkeren
- Gebouw hoogte
- Privacy
- Bezinning

HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

Essenlaan

Horecaplein

Vlinderlocatie



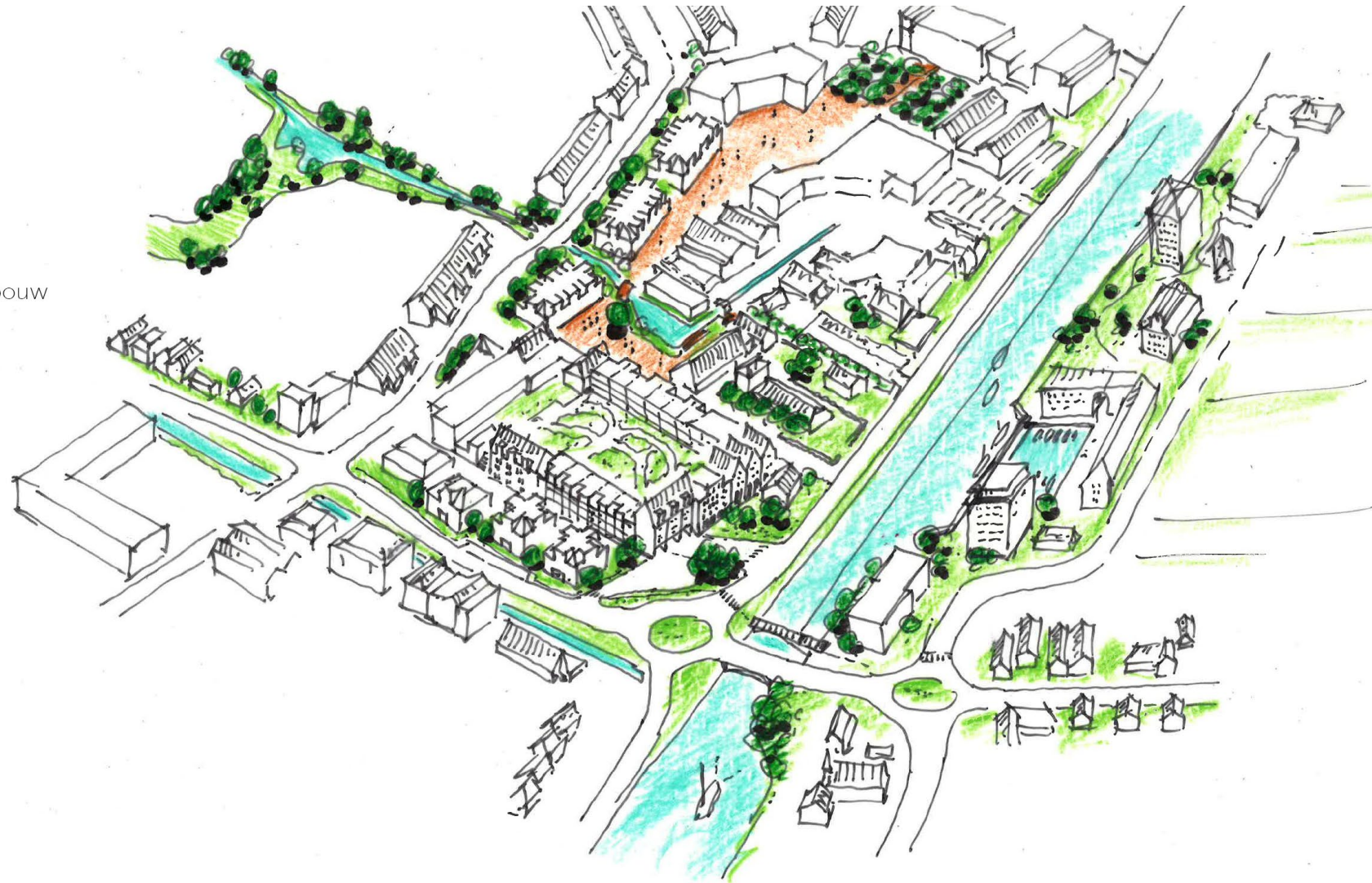
1:1500

HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

ESSENTIES

- compacter centrum
- heldere routing
- efficiënt parkeren
- korte loopafstanden
- veilig laden en lossen
- goede zichtbaarheid
- gezellige horeca
- verplaatsen primeragebouw
- gebouw essenlaan



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

DOORONTWIKKELD DROOMPLAN

TERUGKOPPELING PARTICIPATIE



ESSENTIES

- compacter centrum
- heldere routing
- efficiënt parkeren
- korte loopafstanden
- veilig laden en lossen
- goede zichtbaarheid
- gezellige horeca
- verplaatsen primeragebouw
- gebouw essenlaan



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

Vlinderlocatie

- Winkelruimte, kantine en opslag
- Routing inpandig
- Laden en lossen
- Parkeeroplossing
- Zichtlijnen en zichtbaarheid
- Loopafstanden Dorpshart
- Gebouw hoogte
- Bezinning



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

VLINDERLOCATIE

PARKEREN EN ROUTING



SCENARIO 1

SCENARIO 2

1:1000



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

VLINDERLOCATIE

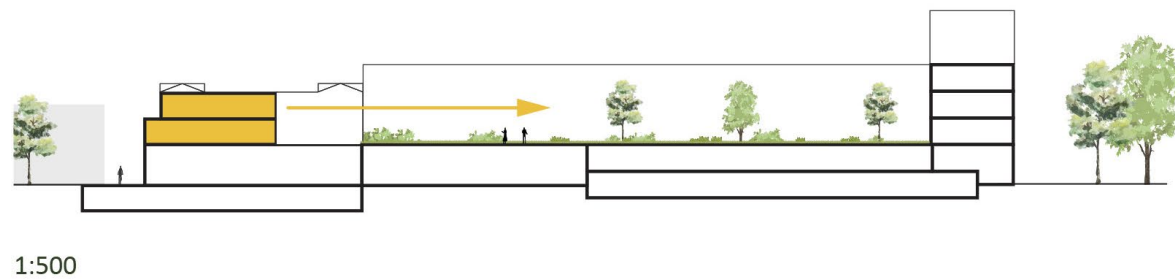
WONEN EN WINKELN

- wonen naast wonen
- groene inrichting toegangspad
- zicht op groene daktuin
- bezonningsstudie

DOORSNEDE BOERDERIJ



DOORSNEDE DIRK



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

Horecaplein

- Positie horecagebouw
- Pleinfunctie en routing
- Bestaande gebouwen
- Water en groen
- Zichtlijnen en zichtbaarheid
- Privacy



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

HORECAPLEIN

POSITIE HORECA PAVILJOEN



SCENARIO 1



SCENARIO 2

SCENARIO 1

SCENARIO 2

1:1000



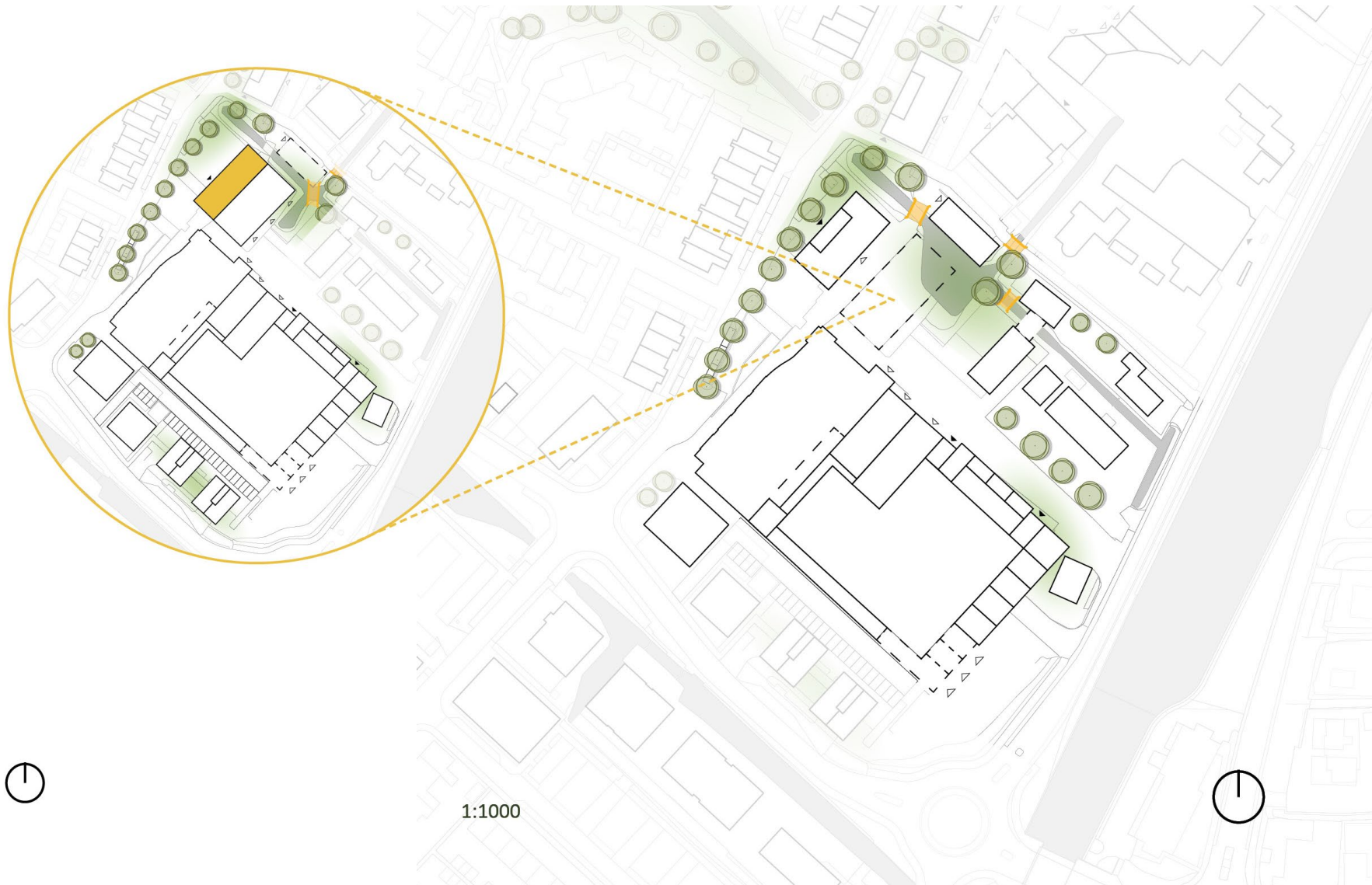
HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

HORECAPLEIN

PRIMERA

- zichtlijn naar marktplein
- groen en water



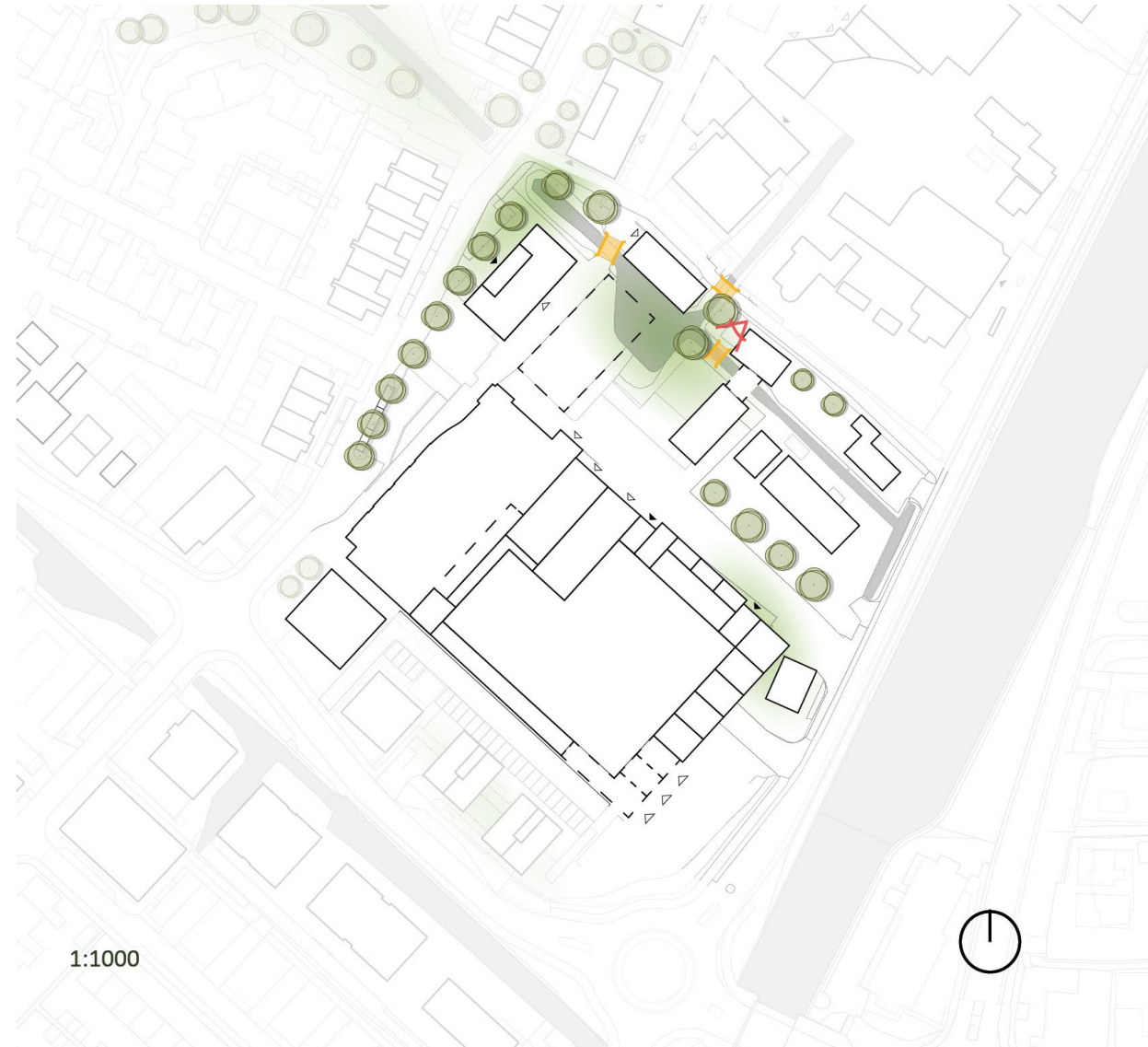
1:1000

HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

HORECAPLEIN

IMPRESSIE



1:1000



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

Essenlaan

- Straatprofiel en inrichting
- Afstanden tussen bebouwing
- Parkeren
- Gebouw hoogte
- Privacy
- Bezinning



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

ESSENLAAN

INRICHTING ESSENLAAN

- brede straatprofiel
- bezonningstudie
- parkeren voor de deur
- nauwlijks inkijk
- groener

PROFIEL A



PROFIEL B



1:250



HART VOOR TER AAR

Terugkoppeling participatie in scenario's

ESSENLAAN

INRICHTING ESSENLAAN

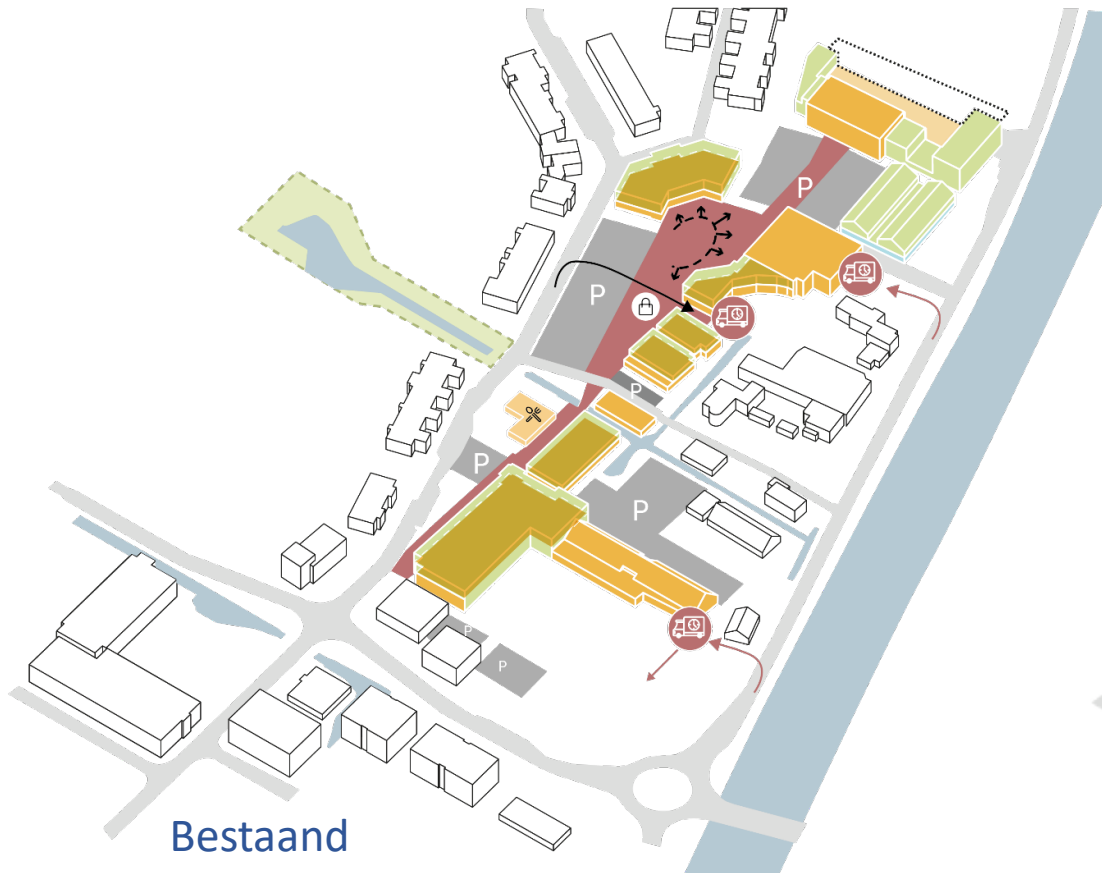


1:1000



HART VOOR TER AAR

Visie op functiemix



- winkelplein
- horecaplein
- recreatie
- zorgplein
- trekker
- commerciële functies
- wonen nieuw
- wonen bestaande

HART VOOR TER AAR

In gesprek met elkaar

