

GEMEENTE TEYLINGEN

CENTRUMVISIE TEYLINGEN

Samenwerken aan aantrekkelijke en vitale centrumgebieden van Sassenheim,
Voorhout en Warmond

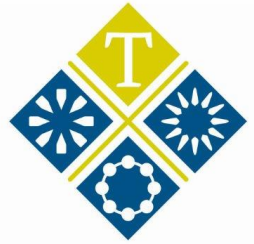
Januari 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding visieteksten	3
2	Het centrumgebied van Sassenheim	5
3	Het centrumgebied van Voorhout	9
4	Het centrumgebied van Warmond	13

Disclaimers:

- 1. Dit document betreft alleen de uitgewerkte visieteksten van de drie centrumgebieden. De totale centrumvisie bestaat ook uit een beschrijving van de huidige centra en het doorlopen participatieproces. Waar noodzakelijk zijn deze zaken in dit document kort aangehaald. De teksten uit dit document vormen één van de hoofdstukken van de uiteindelijke centrumvisie.*
- 2. Dit document bevat plannen die bijdragen aan het meer aantrekkelijk maken van de centra. De uitvoering van deze plannen kost veel geld en niet alles kan tegelijk uitgevoerd worden. De volgende stap in het proces is het behandelen van deze visieteksten in het college en de gemeenteraad. Wanneer ze instemmen met de plannen zal ook de fasering van de uitvoering en de beschikbaarheid van de bijbehorende budgetten bepaald worden.*



1 Inleiding visieteksten

De centrumgebieden van Teylingen zijn door de jaren heen gevormd. De straten, winkels, pleinen, wonen en parkeerplaatsen; ze vormen de basis van de dorpscentra. Deze visie op de centra van Teylingen bouwt door op de bestaande situatie in Sassenheim, Warmond en Voorhout. Het doel van de centrumvisie is om de centrumgebieden van de gemeente ook in de toekomst aantrekkelijk te laten zijn en aansluit bij de behoeften van bewoners, bezoekers en ondernemers van de centra van de gemeente Teylingen.

We maakten de centrumvisie nadrukkelijk buiten de muren van het gemeentehuis. We voerden gesprekken met bewoners, ondernemers en organisaties uit de drie kernen. We begonnen met een brede inloopbijeenkomst en verfijnden de visie gedurende visiegroep bijeenkomsten per kern. We hoorden jongeren via een enquête, we gebruikten het burgerpanel, gingen de straat op tijdens Rollend Teylingen. Ook zijn gesprekken gevoerd met diverse partijen zoals bijvoorbeeld de politie en de Sociaal Domeinraad. Verder voerden we een parkeer- en verkeeronderzoek en een passantenonderzoek uit. Tenslotte kon eenieder op een digitaal platform (www.centrumvisieteylingen.nl) meepraten over de toekomst van de centra. De meningen uit de samenleving zijn op sommige punten eensluidend maar op sommige punten lopen ze uiteen.

De toekomst van de drie centra hangt nauw samen met vier trends die invloed hebben op alle (winkel)centrumgebieden in Nederland:

- Toekomstbestendige detailhandel: aankopen doen via internet groeit nog steeds vooral in non-food. Tegelijkertijd zien we dat we steeds lokaler boodschappen doen en dat het recreatief winkelen vooral in grotere steden plaatsvindt. We hechten steeds meer belang aan verblijven en ontmoeten in het centrum, waardoor de sfeer, beleving en veiligheid van het centrum belangrijker worden. In aanvulling hierop neemt ook het belang van horeca en gemaksvoorzieningen toe.

- Langer thuis wonen: oudere mensen wonen gemiddeld genomen langer thuis. Hierdoor veranderen eisen aan woningen en beschikbare voorzieningen in de buurt. Oudere mensen hebben hierdoor meer behoefte aan voorzieningen in de wijk zoals wijkgerichte zorg en een steunpunt van de bibliotheek.
- Duurzame mobiliteit: we kopen steeds meer elektrische auto's en fietsen, vinden het belangrijk om meer te wandelen en te fietsen. Er vindt een verschuiving plaats van autobezit naar "deel-auto concepten". Distributie vindt steeds meer vanaf een centraal punt plaats zodat het aantal vervoersbewegingen wordt verkleind.
- Klimaatadaptatie: we krijgen door klimaatverandering steeds zachtere en nattere winters. De zomers worden droger en met heviger regenvuigen. Het kost geld om de leefomgeving klimaatbestendig te maken. Maar het is ook een kans om die meer leefbaar en aantrekkelijk te maken door meer groen en water toe te voegen. Door het treffen van maatregelen bij de inrichting van openbare ruimte kan waterschade worden voorkomen.

Gemeente Teylingen

De gemeente Teylingen is ontstaan in 2006 na de fusie van de gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond. De gelijknamige drie centrumgebieden staan centraal in deze visie. De gemeente Teylingen maakt onderdeel uit van de regio's Duin- en Bollenstreek en Holland Rijnland. Teylingen ligt middenin de randstad, tussen de kust van de Noordzee, de Hollandse Plassen en de bollenvelden. Steden als Amsterdam, Leiden en Rotterdam zijn vanuit Teylingen goed bereikbaar.

Teylingen als gemeente is nog jong, maar de drie dorpen die Teylingen vormen, zijn dat zeker niet. De gemeente Teylingen kent historische wortels die teruggaan tot diep in de Middeleeuwen. Het verleden heeft Teylingen gevormd tot een gemeente waar het goed vertoeven is, midden

in de Randstad. Een gemeente met een goede bereikbaarheid en een open blik naar de regio.

Sinds het ontstaan van Teylingen beschikt de gemeente over drie dorpskernen en dus drie centrumgebieden. De gemeente vindt het belangrijk dat al deze kernen ook in de toekomst aantrekkelijk blijven. De kernen zijn niet los van elkaar te zien. Ieder centrumgebied heeft weer een andere functie en een eigen identiteit. We zoeken in deze centrumvisie naar de unieke kwaliteiten van elk gebied, zonder dat we vergeten dat de drie centra ook naast elkaar moeten functioneren. We streven ernaar dat de centra elkaar kunnen versterken en zo een goed aanbod aan de bewoners van Teylingen wordt gedaan.

2 Het centrumgebied van Sassenheim

Sassenheim is een centrum waar je prettig boodschappen kunt doen en plezierig kunt winkelen als inwoner uit Teylingen, maar ook vanuit de regio. De Oude Haven is een fijne plek om te verblijven en ook in het park Rusthoff is het goed vertoeven met veel rust en ruimte. Het plein voor de kerk is het midden van het centrum en biedt kansen om een aantrekkelijk plek te worden om te verblijven en elkaar te ontmoeten. Het centrum is goed bereikbaar voor de auto, maar ook zijn er veel fietsenstallingen aanwezig. De inrichting van het centrum heeft een warme uitstraling en er is veel groen aanwezig. Het is voor de verschillende weggebruikers veilig en helder wat de route is.

In onderstaande tekst is per thema aangegeven welke opgaven er liggen om bovenstaand beeld van het centrum van Sassenheim te realiseren.

Winkelen

Sassenheim is en blijft het belangrijkste winkelgebied in de gemeente. De kern heeft een totaalpakket aan winkels en horeca met regionaal bereik. Het centrumgebied is op te delen in drie deelgebieden die we willen behouden en sterkere profilering op eigen karakter willen meegeven:

- Noord: focus op dagelijkse boodschappen en horeca;
- Midden: focus op modisch en vrijetijdswinkelen;
- Zuid: focus op dagelijkse boodschappen en speciaalzaken.

We zetten erop in dat er buiten dit “kernwinkelgebied” geen nieuwe detailhandel zich kan vestigen. Onderzoek laat zien dat de omvang van het winkeloppervlak in Sassenheim niet zal uitbreiden. Dit heeft dan primair betrekking op alle reguliere detailhandel die we in winkelgebieden aantreffen. Uitzondering hierop vormt grootschalige en volumineuze detailhandel die door hun aard en omvang niet in centra passen (o.a. benodigde ruimte, logistiek etc.) hieronder vallen aanbieders van producten in de branches PDV (wonen, dhz en dieren- en tuinbenodigdheden) volumineus (o.a. hout- en tegenhandels) en ABC-goederen (auto, boten, caravans).

Daarnaast laat onderzoek zien dat er een overschot is aan winkelruimte. We bekijken daarom hoe we het aanbod kunnen verminderen, bestaande leegstand en overige aanwezige ruimte beter kunnen benutten.

We zetten in op een zo spoedig mogelijke terugkeer van de twee supermarkten (Hoogvliet en Digros) naar het centrumgebied. Zo ontstaat er weer een concentratie van een uitgebalanceerd supermarktaanbod dat het centrum in zijn totaliteit versterkt. Hierdoor neemt ook de parkeerdruk bij de Albert Heijn af waardoor de bereikbaarheid van het centrum verbetert.

Gebleken is dat er nog knelpunten zijn op het gebied van het bevoorraden van winkels. We onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om dit te verbeteren. Met de huidige inrichting is er beperkt ruimte voor het creëren van laden lossen en zal er ook gekeken worden of het toepassen van venstertijden een oplossing biedt.

Vanaf de weg richting Noordwijk plaatsen we een bord waarop een verwijzing naar het centrum wordt opgenomen en ook evenementen op aangekondigd kunnen worden.

We hebben als partijen gezamenlijk de ambitie dat samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente verbetert met als doel het centrum verder te versterken.

Verblijven en ontmoeten

We investeren in de openbare ruimte, entrees en ontmoetingsplekken om het verblijven in Sassenheim aantrekkelijker te maken dan het nu is. Het Kerkplein heeft hier een speciale rol in. Dit plein moet een plein worden waar verblijven en ontmoeten de hoofdfuncties zijn en waar evenementen georganiseerd kunnen worden. In beperkte mate blijft ook parkeren op dit plein mogelijk.

De bibliotheek is een andere belangrijke plek voor ontmoeting. Het pand is nu niet gericht op het centrum. De inzet is om het gebouw van de bibliotheek meer te verbinden met het centrum en er meer een ontmoetingsfunctie aan te koppelen. Onderzocht wordt of de bibliotheek een multifunctionele accommodatie kan worden voor ontspanning, culturele en educatieve activiteiten en of dit mogelijk is door renovatie van het pand of door nieuwbouw. Uit dit onderzoek moet ook blijken hoe de bibliotheken van Sassenheim, Voorhout en Warmond zich tot elkaar verhouden. Ook de openbare ruimte eromheen kan meer met het centrum verbonden worden, met aandacht voor het aantal parkeerplaatsen.

Park Rusthoff biedt nu al mogelijkheden voor ontmoeting. Er is geen aanleiding om dit te veranderen. Alleen de entrees van het park en de openbare ruimte richting het park kunnen worden verbeterd zodat het park beter zichtbaar is. Het plein bij de Oude Haven is in de zomer vooral een terras en in de winter een parkeerterrein. De ervaring is dat het plein zo prima functioneert binnen het centrum.

Bereikbaarheid en parkeren

In het algemeen zijn er op dit moment voldoende parkeerplaatsen in het centrum aanwezig en kunnen de wegen in het centrum het aanbod van verkeer goed verwerken. Dit blijkt uit de uitgevoerde nulmeting. Het parkeerbeleid wordt geactualiseerd.

In het middengebied van het centrum, ter hoogte van de kerk, is een aanpassing van de verkeerssituatie wenselijk ter verbetering van de verkeersveiligheid. Het is nu voor de verkeersdeelnemers onduidelijk. Dat maakt het onoverzichtelijk en daardoor hebben mensen een onveilig gevoel. Door de komst van de Hoogvliet, wordt het kruispunt ter hoogte van de Kerklaan - Hoofdstraat aangepast en vervalt er één richting. De Hoofdstraat en de Kerklaan worden opnieuw ingericht zodat het voor alle verkeersdeelnemers helder is welke verkeerssituatie op die plek geldt (visualisatie toevoegen).

Met de komst van de nieuwe Hoogvliet is ook ruimte voor de realisatie van aanvullende parkeerplaatsen. Het is noodzakelijk om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen zodat een deel van de parkeerplaatsen van het Kerkplein dat verdwijnt, bij de nieuwe supermarkt wordt gecompenseerd. Doordat er meer verkeer zal komen op de Westerstraat moeten maatregelen worden genomen aan de Westerstraat om te voorkomen dat daar een knelpunt ontstaat.

Wat betreft parkeren is een aantal acties van belang. We zetten in op meer handhaving van de blauwe parkeerzone in het centrum. Bij de ontwikkeling van Hoogvliet wordt onderzocht of een overmaat aan parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd. Verder wordt geïnvesteerd in bebording (al dan niet een elektronische P-route) voor het verwijzen naar beschikbare parkeerplaatsen in het centrum. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan het geldende parkeerbeleid en bijbehorende parkeernorm.

Fietsparkeren is belangrijk in het centrum van Sassenheim en de groeiende vraag overstijgt het aanbod. Er komen meer fietsenstallingen in het centrum. Suggesties voor locaties zijn vlakbij de Hema, aan de zijkant van de bibliotheek en bij de Rabobank.

Beeldkwaliteit en uitstraling

Nieuwbouw in het centrum moet altijd passen bij de maat, schaal en uitstraling van het centrum van Sassenheim. Foto's toevoegen We zetten in op een verbetering in de openbare ruimte, die nu onvoldoende kwaliteit uitstraalt. We werken toe naar een meer 'warme en historische' uitstraling. Een voorbeeld van deze uitstraling is te vinden in het centrum van Hillegom. En we realiseren meer groen in de openbare ruimte. Daarnaast geven we meer richting aan handhaving van uitstallingen. Hiervoor is het nodig om het huidige uitstallingenbeleid onder de loep te nemen en te onderzoeken of er meer maatwerk mogelijk is door het meer per deelgebied uit te werken. Hiermee willen we meer comfort bieden aan bezoekers en een aantrekkelijker straatbeeld creëren.

Ondernemers/vastgoedeigenaren hebben een inspanningsverplichting om de beeldkwaliteit van de panden waar nodig te versterken.

Wonen

De gemeente faciliteert initiatieven van woningen boven winkelpanden. We zetten in op een divers woningbouwprogramma en de toevoeging van woningen mag geen extra parkeerdruk in het centrum opleveren.

Duurzame kansen

We zetten in op het meer toegankelijk maken van Sassenheim met de fiets. Daarom realiseren we meer fietsenstallingen in het centrum. Ook faciliteren we laadmogelijkheden voor auto's en fietsen en voorzieningen voor het delen van auto's in het centrum. Wanneer er ontwikkelingen zijn in het centrum of er andere ingrepen plaatsvinden, voegen we groen toe in het centrum om hittestress door versterking tegen te gaan. Ook realiseren we watertappunten.

Bij de inrichting openbare ruimte worden waar mogelijk waterdoorlatende materialen toegepast (voorkomen wateroverlast) en worden zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast.

De planning is dat de gemeente eind 2021 de visie op de lokale energietransitie gereed heeft. Mogelijk kunnen werkzaamheden die hieruit voortvloeien (bijvoorbeeld aanleggen nieuwe netwerken) gecombineerd worden met werkzaamheden in de openbare ruimte die voor het centrum gepland staan. Hiervoor moet voldoende ruimte in de openbare ruimte beschikbaar zijn; mogelijk kan hier bij het ontwerpen van de openbare ruimte al rekening worden gehouden.

Uitgangspunt is dat de ontwerpen van de openbare ruimte voldoen aan de principes van circulaire economie. Dit zorgt ervoor dat grondstoffen beter benut worden en materialen goed hergebruikt kunnen worden.

We faciliteren de verduurzaming van bestaande panden in het centrum.

Inrichting openbare ruimte

De entrees van het centrum worden zodanig ingericht zodat bezoekers begrijpen dat dit de entrees van het centrum zijn. De openbare ruimte in het centrum krijgt een geheel nieuwe inrichting waardoor er een heldere structuur ontstaat voor alle verkeersdeelnemers. Het plein bij de kerk wordt opnieuw ingericht zodat verblijven en ontmoeten de hoofdfuncties zijn en waar evenementen georganiseerd kunnen worden. In beperkte mate blijft ook parkeren op dit plein mogelijk.

Bij het uitwerken van de plannen in de openbare ruimte is het van belang dat partijen die verantwoordelijk zijn voor handhaving betrokken worden. Ook is er bij de planuitwerking aandacht voor de bereikbaarheid voor mensen met een beperking.

Voorzieningen

De weekmarkt op donderdag wordt drukbezocht en heeft een meerwaarde voor het centrum. T.a.v. standplaatsen is het wenselijk dat er een goede spreiding is over het winkelgebied. Op het moment dat er evenementen zijn, moet er flexibel omgegaan kunnen worden met locaties van de standplaatsen van de weekmarkt en de individuele standplaatsen.

Bezoekers van het centrum waarderen het erg als er toiletten beschikbaar zijn voor openbaar gebruik. Hierin hebben zowel de gemeente als ondernemers een verantwoordelijkheid. Openbare gebouwen zoals bibliotheken, gemeentehuizen e.d. kunnen toiletten openstellen voor openbaar gebruik maar ook bijvoorbeeld horecagelegenheden. Gedacht kan worden aan het gebruik van een logo om dit voor bezoekers duidelijk te maken. Op deze manier presenteert het centrum zich gastvrij.

Kunst en cultuur

Investeren in de bewegwijzering naar bezienswaardigheden en aantrekkelijke locaties.

Indien mogelijk zullen we historische objecten zoveel mogelijk zichtbaar maken.

Opgave specifieke locaties

In Sassenheim is een aantal locaties in het centrum waar we specifieke op inzetten:

- *Kerkplein*: dit is een centrale plek in het centrum van Sassenheim. Nu is het vooral een parkeerterrein. We willen inzetten op Sassenheim als centrum waar je meer wil doen dan alleen boodschappen doen. Plekken voor ontmoeten en verblijven vormen hierin een belangrijke schakel. Door de openbare ruimte rondom de kerk opnieuw in te richten wordt de kerk ook meer zichtbaar. Dit soort plekken zijn essentieel om het centrum aantrekkelijker te maken en langer te willen zijn. Het plein richten we opnieuw in zodat het een plein wordt waar het fijn verblijven is. Dit doen we door het plein opnieuw in te richten met meer groen, meubilair zoals bankjes te plaatsen en het parkeren op het plein te beperken.
- *Hoogvliet*: de nieuwe locatie van de Hoogvliet is een belangrijke plek als entree naar het centrum. Het parkeren op deze plek moet goed geregeld zijn, voor zowel bezoekers van de supermarkt als ter compensatie voor het verdwijnen van een aantal plekken aan het Kerkplein. De locatie wordt een plek voor functioneel boodschappen doen en we richten het in als centrumgebied, met extra aandacht voor kwaliteit door groen toe te voegen.
- *Bibliotheek*: het gebouw moet zich meer richten op het centrum en een meer open karakter krijgen. Daarnaast wordt onderzocht of het gebouw een multifunctionele functie krijgt. De herinrichting van de openbare ruimte tot en met de bibliotheek laten lopen zodat er een natuurlijk verbinding ontstaat.
- *Entrees centrumgebied*: Sassenheim kent verschillende plekken waar bezoekers het centrumgebied binnen komen. Het is nu niet altijd duidelijk waar het centrum precies begint. We richten daarom de entrees van het centrum opnieuw in, waarbij we ze onderdeel maken van het centrumgebied. Dit geldt voor het noordelijk deel van de Hoofdstraat, richting Teylingenlaan, de Hoofdstraat ter

hoogte van de Wilhelminalaan, de JP Gouverneurlaan en de Kerklaan nabij de bibliotheek.

3 Het centrumgebied van Voorhout

Het is prettig wonen in Voorhout en het dorp kent een rijk verenigingsleven. Het centrumgebied is aantrekkelijk en heeft voldoende aanbod om dagelijkse boodschappen te doen en er zijn goede speciaalzaken. Er is veel aantrekkelijke horeca aanwezig om elkaar te ontmoeten. De Herenstraat is de belangrijke winkelstraat van het dorp en is aantrekkelijk en veilig ingericht. Het plein voor de Kerk is ingericht als centrale plek in het centrum om elkaar te ontmoeten en evenementen te organiseren.

In onderstaande tekst is per thema aangegeven welke opgaven er liggen om het bovenstaande beeld van het centrum van Voorhout te realiseren.

Winkelen

Voorhout heeft nu een boodschappen-plus functie. Dit betekent dat consumenten hun dagelijkse boodschappen in het centrum kunnen doen en aanvullende winkels kunnen bezoeken, zoals horeca en bijvoorbeeld fietsenmaker en Electra winkel. Het percentage leegstaande winkelpanden in het centrum is relatief hoog. Daarom is de insteek om het centrumgebied compacter te maken en te versterken. Het centrumgebied begint bij de Boerhavestraat, via de Plus, naar de Albert Heijn.

We stimuleren winkeliers ten zuidwesten van de Boerhavestraat tot verplaatsing naar het compacte centrumgebied. We zetten in op functieverandering naar wonen voor de panden de leeg achterblijven. Hier is een pakket aan maatregelen nodig zoals het planologisch faciliteren/stimuleren van deze functieverandering, mogelijkheden bieden om te splitsen of koppelen afhankelijk van de vraag en ook het inzetten van verplaatsingssubsidies. We richten de openbare ruimte hier opnieuw in, zodat het niet meer de uitstraling van een centrumgebied heeft.

Om het noordelijk deel van het centrum meer bij de rest van het centrum te betrekken willen we de Albert Heijn moet meer als trekker richting het centrum oriënteren. Dit maken we mogelijk door de supermarkt de mogelijkheid te geven om uit te breiden en haar oriëntatie meer op de Herenstraat te richten. De winkels die nu bij de supermarkt gevestigd zijn kunnen dan verplaatsen naar leegstaande panden elders in het centrum.

We hebben als partijen gezamenlijk de ambitie dat samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente verbetert met als doel het centrum verder te versterken.

Verblijven en ontmoeten

Een centrale plek in het centrum om elkaar te ontmoeten en prettig te verblijven is nu niet aanwezig. Ter hoogte van het Kerkplein zijn hier wel mogelijkheden voor en wordt al bij speciale evenementen als zodanig gebruikt. Door het plein voor de kerk opnieuw in te richten, kan ook de verkeersveiligheid van de Herenstraat verbeterd worden. Het voorstel is om het plein te vergroten tot aan de overzijde van de Herenstraat. De auto's blijven wel over het plein rijden, maar de auto is meer te gast en daarmee heeft het plein een verkeer remmende functie.

Een betere verdeling van parkeerplekken aan de Herenstraat en het aanbrengen van meer groen kan de verblijfskwaliteit verbeteren. Vanuit de gedachte om het centrum van Voorhout aantrekkelijker te maken heeft het de voorkeur om de bibliotheek te verplaatsen naar het midden van het centrum. Uit onderzoek moet blijken of dit haalbaar is en of de bibliotheek een multifunctionele accommodatie wordt voor ontspanning, culturele en educatieve activiteiten. Bovendien moet worden bepaald hoe de bibliotheek zich verhoudt tot de bibliotheken in Sassenheim en Warmond. Zodanig dat de ruimte eromheen een fijne plek wordt om elkaar te ontmoeten.

Bereikbaarheid en parkeren

Op dit moment zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig in het centrum van Voorhout. De Herenstraat is druk, maar verkeerskundig functioneert het naar behoren. Dit blijkt uit de uitgevoerde nulmeting. Vanuit de bewoners en het winkelend publiek wordt het functioneren van de Herenstraat niet positief beoordeeld. Naar verwachting neemt de hoeveelheid verkeer af zodra de noordelijke randweg geopend wordt. In welke omvang zal uit monitoring moeten blijken.

Bewoners en bezoekers vinden de Herenstraat onveilig. Het is niet eenvoudig om dit op te lossen. Door de jaren heen is hier al veel over gesproken en gedacht. De Herenstraat is een doorgaande route, de winkeliers willen goed bereikbaar zijn en bezoekers willen liefst voor de deur parkeren. Door de nieuwe randweg neemt het aantal autobewegingen op de straat naar verwachting af. Vooruitlopend op de rondweg kunnen wel kleinschalige ingrepen worden gedaan zodat het verkeersveiliger wordt ingericht <visualisatie toevoegen>:

- Parkeerplaatsen direct grenzend aan zebrapaden en bushalte verwijderen.
- Toevoegen van groen en meubilair.
- Introductie van een fietssuggestiestrook in de straat.
- Visuele drempels aanleggen.
- Uitstallingen; uitwerken beleid ten aanzien van kwaliteit en locatie.

De uitvoering van deze ingrepen mogen de verkeersdoorstroming van de Herenstraat niet belemmeren als de randweg nog niet is aangelegd.

Een grote ingreep aan de Herenstraat is het introduceren van een groot Kerkplein. Hierdoor ontstaat er een plein waar men kan verblijven, ontmoeten en ook een snelheid remmende werking kan hebben. Het plein wordt vergroot tot aan de overzijde van de Herenstraat. Auto's rijden over het plein heen, de auto is te gast en daarmee heeft het plein een verkeer remmende functie. Parkeren wordt daarmee niet de voornaamste functie van het plein, wel blijft een beperkte openstelling op bijvoorbeeld zondag voor de kerkgangers. Onderzocht moet worden of er dan per saldo wel

voldoende parkeerplaatsen voor de bezoekers van het centrum overblijven of dat er een aanvullende parkeerlocatie moet worden gevonden. Verder wordt nog onderzocht of de busverbinding (HOV) door het centrum blijft rijden en hoe zich dit verhoudt tot de inrichting een het plein voor de kerk. <toevoegen foto voorbeeld plein zoals ook in de presentatie>

Blijkt later uit de monitoring dat het aantal verkeersbewegingen significant afneemt door de aanleg van de randweg? Dan wordt de Herenstraat autolouwer ingericht.

Bezoekers van het centrum en bewoners van Voorhout vinden de spoorwegovergang onveilig. Herinrichting van dit gebied leidt tot een meer veilige overgang, dat past bij het doel om het centrumgebied te verlengen tot over het spoor. De ingrepen die nodig zijn om de spoorwegovergang veiliger te maken zijn onderzocht door het bureau Movares. Het inrichtingsplan wordt afgestemd met de uitgangspunten van de centrumvisie.

Vanuit bewoners en ondernemers is voorgesteld om een meer grootschalige ingreep te doen door de spoorweg onder de Herenstraat door te trekken (spoor ligt dan in een tunnelbak). Dit is – vanuit financieel oogpunt - niet een reële optie waar we in deze visie rekening mee kunnen houden. De Herenstraat onder het spoor doortrekken wordt uitgesloten omdat de barrière dan alleen maar groter wordt tussen de twee centrumdelen. Dit is dan ook vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk. Vanuit financieel oogpunt is dit idee niet haalbaar.

Laden en lossen geeft onveilige situaties in de Herenstraat. Het laden en lossen bij de Plus moet niet worden gecombineerd met de gehandicaptenparkeerplaats zoals nu het geval is. Het laden en lossen elders in de Herenstraat moet ook worden gefaciliteerd, wellicht is het nodig om hier een parkeerplaats voor op te offeren. Ook afhaalpunten moeten goed gefaciliteerd worden zodat dit niet leidt tot verstoring van de verkeersdoorstroming.

De parkeerplaatsen in het centrum blijven beschikbaar voor bezoekers. Dit vergt een gedragsverandering van werknemers die hun auto in het centrum parkeren. De blauwe zone moet gehandhaafd worden. Parkeervoorzieningen bij de Plus en rondom de Albert Heijn kunnen beter worden benut. We investeren daarom in bebording om dit beter duidelijk te maken. Ook komen er meer fietsenstallingen en faciliteren wij wanneer een partij zich meldt die deelauto's wil aanbieden bij de parkeerplaats van het station.

Beeldkwaliteit en uitstraling

Nieuwbouw in het centrum moet altijd passen bij de maat, schaal en uitstraling van het centrum van Voorhout. **Foto's toevoegen** De openbare ruimte kan groener worden door meer groen toe te voegen. Het centrumgebied wordt onderscheidend gemaakt door de openbare ruimte opnieuw in te richten en het gebied bevat de Boerhavestraat tot en met de rotonde ten noorden van de Albert Heijn. Daarnaast geven we meer richting aan handhaving van uitstallingen. Hiervoor is het nodig om het huidige uitstallingenbeleid onder de loep te nemen en te onderzoeken of er meer maatwerk mogelijk is. Hiermee willen we meer comfort bieden aan bezoekers en een aantrekkelijker straatbeeld creëren.

Wanneer op de langere termijn het gehele centrumgebied opnieuw wordt ingericht (door afname verkeersintensiteit), dan wordt de Herenstraat meer autoluw ingericht.

Bij het uitwerken van de plannen in de openbare ruimte is het van belang dat partijen die verantwoordelijk zijn voor handhaving betrokken worden. Ook is er bij de planuitwerking aandacht voor de bereikbaarheid voor mensen met een beperking.

Ondernemers/vastgoedeigenaren hebben een inspanningsverplichting om de beeldkwaliteit van de panden waar nodig te versterken.

Wonen

Voorhout is een woondorp en in de toekomst worden er nog meer nieuwe woningen gebouwd in Voorhout. We faciliteren in het centrum - op de Stationslocatie - de mogelijkheid om woningen te ontwikkelen. Bij de ontwikkeling van deze locatie moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van het spoor met het oog op het realiseren van een goed en gezond woon- en leefklimaat. Bij deze ontwikkeling kan ook gekeken worden of het treinstation een betere uitstraling kan krijgen.

Het zuidwestelijk deel van het centrum kan van een winkelgebied transformeren in een woningbouwlocatie. Daarnaast zijn er buiten het centrum woningbouwlocaties die ontwikkeld worden. We faciliteren de mogelijkheid om woningen boven winkels te realiseren, waarbij voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn of gerealiseerd kunnen worden.

Duurzame kansen

We maken water zichtbaar in de openbare ruimte, bijvoorbeeld door 'leerzaam water' of de afvoer van water zichtbaar te maken. Ook realiseren we watertappunten. We maken het centrum beter toegankelijk voor fietsers door fietssuggestiestroken aan de Herenstraat en fietsenstallingen in het centrum te realiseren. Ook faciliteren we laadmogelijkheden voor auto's en fietsen in het centrum. We zetten in op de verduurzaming van de bestaande bouw.

Bij de inrichting openbare ruimte worden waar mogelijk waterdoorlatende materialen toegepast (voorkomen wateroverlast) en worden zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast.

Uitgangspunt is dat de ontwerpen van de openbare ruimte voldoen aan de principes van circulaire economie. Dit zorgt ervoor dat grondstoffen beter benut worden en materialen goed hergebruikt kunnen worden.

De planning is dat de gemeente eind 2021 de visie op de lokale energietransitie gereed heeft. Mogelijk kunnen werkzaamheden die hieruit

voortvloeiën (bijvoorbeeld aanleggen nieuwe netwerken) gecombineerd worden met werkzaamheden in de openbare ruimte die voor het centrum gepland staan. Hiervoor moet voldoende ruimte in de openbare ruimte beschikbaar zijn; mogelijk kan hier bij het ontwerpen van de openbare ruimte al rekening worden gehouden.

Inrichting openbare ruimte

Wat betreft openbare ruimte focussen we ons op de herinrichting van de Herenstraat inclusief de herinrichting van het plein voor de kerk, de spoorwegovergang en de omgeving rondom die overgang.

Bij het uitwerken van de plannen in de openbare ruimte is het van belang dat partijen die verantwoordelijk zijn voor handhaving betrokken worden. Ook is er bij de planuitwerking aandacht voor de bereikbaarheid voor mensen met een beperking.

Voorzieningen

Om het plein voor de kerk meer als het centrale ontmoetingspunt te gebruiken en er meer levendigheid te creëren onderzoeken we de mogelijkheid om de weekmarkt en ook de individuele standplaatsen te verplaatsen naar het Kerkplein. Standplaatsen verspreid over de week en verschillend van soort per dag, geven consumenten aanleiding vaker naar het centrum te komen. Standplaatsen voor zover die een aanvulling vormen qua branche en segment op het winkelaanbod zijn voor de consument aantrekkelijk.

Bezoekers van het centrum waarderen het erg als er toiletten beschikbaar zijn voor openbaar gebruik. Hierin hebben zowel de gemeente als ondernemers een verantwoordelijkheid. Openbare gebouwen zoals bibliotheken, gemeentehuizen e.d. kunnen toiletten openstellen voor openbaar gebruik maar ook bijvoorbeeld horecagelegenheden. Gedacht kan worden aan het gebruik van een logo om dit voor bezoekers duidelijk te maken. Op deze manier presenteert het centrum zich gastvrij.

Kunst en cultuur

Investeren in de bewegwijzering naar bezienswaardigheden en aantrekkelijke locaties.

Indien mogelijk zullen we historische objecten zoveel mogelijk zichtbaar maken.

Opgave specifieke locaties

In Voorhout is een aantal locaties in het centrum waar we specifieke op inzetten:

- *Entrees*: we zetten in op duidelijke entrees van het centrum.
- *Herenstraat*: we richten de Herenstraat opnieuw in.
- *Kerkplein*: we zetten in op de herinrichting van het plein met een *verblijfsfunctie als centrale ontmoetingsplek van het centrum*.
- *Spoorwegovergang*: we richten de openbare ruimte rondom de spoorwegovergang opnieuw in op basis van het onderzoek van *Movaris*. Het inrichtingsplan wordt afgestemd met de *uitgangspunten van de centrumvisie*.
- *Stationslocatie*: we bieden *ontwikkelingsmogelijkheden voor de Stationslocatie*, waarbij een ontwikkeling naar wonen en parkeren mogelijk is. Op deze locatie geen detailhandel mogelijk maken. Dit geeft een afronding van het centrumgebied (geen open plek zoals in de huidige situatie). Bij deze ontwikkeling kan ook de uitstraling van het treinstation betrokken worden.

4 Het centrumgebied van Warmond

Warmond is een historisch, nautisch en recreatief dorp. Het centrumgebied van Warmond is aantrekkelijk ingericht. In het centrum kun je terecht voor dagelijkse boodschappen en het is goed toeven in een leuk café en gezellig restaurant. Waterrecreatie is een belangrijk onderdeel van de identiteit van Warmond en trekt toeristen naar het dorp. Warmond heeft een kleinschalig karakter dat door bewoners wordt gekoesterd. Er zijn kleine winkels, ateliers, een gezellige markt, horeca en goede boodschappenvoorziening te vinden.

Toerisme en waterrecreatie

Door het historisch karakter en de ligging aan water is Warmond aantrekkelijk voor toeristen. We willen toerisme stimuleren, door de juiste promotie en marketing in te zetten gericht op cultuur en waterrecreatie in Warmond, zonder dat het te toeristisch wordt. De Gemeentehaven is de plek waar het centrum verbonden is met het water. De plek kan aantrekkelijker worden wat betreft inrichting, functies (horeca) en extra aanlegplaatsen. Tenslotte willen we een “rondje Warmond” mogelijk maken. Varen vanaf de Gemeentehaven naar park Groot Leerust en dan door de dorpsstraat weer terugwandelen.

Winkelen

Winkels in Warmond liggen verspreid in de Dorpsstraat. Dit is gezien het toeristisch, dorpse en historische karakter van Warmond een prima situatie die zorgt voor levendigheid. Bezoekers en bewoners vinden het fijn rond te kijken en hier of daar een winkel, atelier of cafeetje binnen te stappen. We zetten daarom niet in op concentratie van winkels.

Warmond heeft beperkte voorzieningen voor boodschappen. Het dorp heeft vooral een toeristisch-recreatief karakter. Uitbreiding van het aanbod aan detailhandel is niet aan de orde. Maar als partijen zich melden voor winkelruimte in de niet dagelijkse sfeer - passend binnen het profiel van

Warmond, dan kan dat worden gefaciliteerd door de gemeente. Hierbij denken we aan kleinschalige leisure, ateliers, speciaalzaken of horeca passend in de beeldkwaliteit van de huidige bebouwing van Warmond.

De winkelfunctie voor dagelijkse boodschappen concentreert zich rondom de locatie van de Albert Heijn. De standplaatsen op zaterdag op de gemeentehaven is een mooie aanvulling op de aanwezige detailhandel en trekt wekelijks bezoekers aan. Bezoekers en bewoners zien mogelijkheden voor meer kleinschalige horeca, waar we ruimte voor bieden.

We hebben als partijen gezamenlijk de ambitie dat samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente verbetert met als doel het centrum verder te versterken.

Verblijven en ontmoeten

De Gemeentehaven is bij uitstek een plek voor ontmoeting, juist ook op de zaterdags wanneer standplaatsen diverse waren aanbieden. We voegen reuring toe door bijvoorbeeld kleinschalige horeca een plek te geven. Zo wordt het nog meer een plek van ontmoeting en biedt het een mogelijkheid om bijvoorbeeld een terras aan het water te realiseren. 't Trefpunt is een multifunctionele ontmoetingsplek voor bewoners uit Warmond. Dit houden we vooral in stand. We maken herontwikkeling rondom de locatie van het KPN-gebouw (Baan) mogelijk met beperkt aantal woningen en herinrichting van de openbare ruimte zodat er een betere verblijfsruimte gerealiseerd wordt en een aantrekkelijk entree van het centrum vanuit de Herenweg ontstaat.

Bereikbaarheid en parkeren

Op dit moment zijn er vrijwel overal voldoende parkeerplaatsen in het centrum van Warmond aanwezig. Voor de bewoners in het centrum zijn maatregelen wenselijk, maar er is geen tot nauwelijks ruimte aanwezig om extra parkeerplaatsen te realiseren. De wegen in het centrum functioneren verkeerstechnisch naar behoren. Dit blijkt uit de uitgevoerde nulmeting.

We zetten in op meer handhaving op geparkeerde auto's in het centrum. Verder willen we de bebording naar parkeerplaatsen verbeteren zodat ook andere parkeerplekken rondom het centrum beter benut worden, zoals die op de Gemeentehaven en achter het Trefpunt.

Beeldkwaliteit en uitstraling

Het historisch karakter van Warmond is een kwaliteit. Dit behouden we en waar mogelijk versterken we het. Nieuwbouw in het centrum moet altijd passen bij de maat, schaal en uitstraling van het centrum van Warmond.

Foto's toevoegen

Ondernemers/vastgoedeigenaren hebben een inspanningsverplichting om de beeldkwaliteit van de panden waar nodig te versterken.

Wonen

Het is incidenteel mogelijk om ruimte voor detailhandel in de bestemming wonen te veranderen. Hierbij is het belangrijk om te toetsen of de spreiding van de detailhandel optimaal blijft, de afstanden niet te groot worden en het functioneren van de Dorpsstraat niet onder druk komt te staan.

Duurzame kansen

We faciliteren laadmogelijkheden voor auto's en fietsen in de Gemeentehaven. We faciliteren mogelijkheden voor laadvoorzieningen van elektrische boten. We realiseren meer voorzieningen voor afvalinzameling in de buurt van aanlegplaatsen van boten. We zetten in op de verduurzaming van de bestaande bouw.

Bij de inrichting openbare ruimte worden waar mogelijk waterdoorlatende materialen toegepast (voorkomen wateroverlast) en worden zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast.

Uitgangspunt is dat de ontwerpen van de openbare ruimte voldoen aan de principes van circulaire economie. Dit zorgt ervoor dat grondstoffen beter benut worden en materialen goed hergebruikt kunnen worden.

De planning is dat de gemeente eind 2021 de visie op de lokale energietransitie gereed heeft. Mogelijk kunnen werkzaamheden die hieruit voortvloeien (bijvoorbeeld aanleggen nieuwe netwerken) gecombineerd worden met werkzaamheden in de openbare ruimte die voor het centrum gepland staan. Hiervoor moet voldoende ruimte in de openbare ruimte beschikbaar zijn; mogelijk kan hier bij het ontwerpen van de openbare ruimte al rekening worden gehouden.

Inrichting openbare ruimte

We verbinden de Gemeentehaven met de Dorpsstraat. We richten dit plein opnieuw in waar ook ruimte is voor parkeervoorzieningen. We sluiten daarbij aan bij het kwaliteitsniveau van de Dorpsstraat. Het is nog niet nodig om de openbare ruimte van de Dorpsstraat te herinrichten. Mocht dit op termijn veranderen, dan is het de opgave om de Dorpsstraat eenduidig en historisch in te richten en de beeldkwaliteit te verbeteren. Hierbij is aandacht voor heldere parkeeroplossingen, om foutparkeren tegen te gaan en mogelijk toepassingen voor groen belangrijk.

We zetten in op de verbinding van het water met het centrumgebied. We doen dit ter hoogte van de Gemeentehaven en park Groot Leerust, maar ook bij de straat Ter Leede. We richten de steeg opnieuw in, passend bij de sfeer van de Dorpsstraat. En we creëren een plek met zitgelegenheid en groen zodat men het water kan ervaren, zonder afmeermogelijkheden.

Bij het uitwerken van de plannen in de openbare ruimte is het van belang dat partijen die verantwoordelijk zijn voor handhaving betrokken worden. Ook is er bij de planuitwerking aandacht voor de bereikbaarheid voor mensen met een beperking.

Voorzieningen

Bezoekers van het centrum waarderen het erg als er toiletten beschikbaar zijn voor openbaar gebruik. Hierin hebben zowel de gemeente als ondernemers een verantwoordelijkheid. Openbare gebouwen zoals bibliotheken, gemeentehuizen e.d. kunnen toiletten openstellen voor

openbaar gebruik maar ook bijvoorbeeld horecagelegenheden. Gedacht kan worden aan het gebruik van een logo om dit voor bezoekers duidelijk te maken. Op deze manier presenteert het centrum zich gastvrij.

Kunst en cultuur

Investeren in de bewegwijzering naar bezienswaardigheden en aantrekkelijke locaties.

Indien mogelijk zullen we historische objecten zoveel mogelijk zichtbaar maken.

Opgave specifieke locaties

In Warmond is een aantal locaties in het centrum waar we specifieke op inzetten:

- *Baan*: de plek dient nu als plek voor parkeren en een muziektent. We transformeren dit naar een plein met wonen eromheen als mooie entree van de Herenweg.
- *Gemeentehaven*: we richten de plek in als plein waar auto's wel geparkeerd kunnen worden, met een koppeling qua inrichting met de Dorpsstraat. We creëren meer reuring door een rondje Warmond op het water mogelijk te maken. Dit geeft mogelijkheden voor de realisatie van kleinschalige horeca, een koffiezaak of ijswinkel met mogelijk een terras aan het water. We creëren ook extra ligplaatsen. We doen nader onderzoek naar alternatieve locaties voor de boot van de brandweer.
- *Groot Leerust*: dit is nu park dat als entree van Warmond dient vanaf het water en waar kan worden aangemeerd. In het park vinden ook activiteiten plaats. We houden dit in stand en faciliteren activiteiten die deze functie versterken en passend zijn bij de schaal van Warmond.