Sassenheim

Voorhout

Warmond

Centrumvisie TEYLINGEN

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

Oktober 2020

gemeente TEYLINGEN

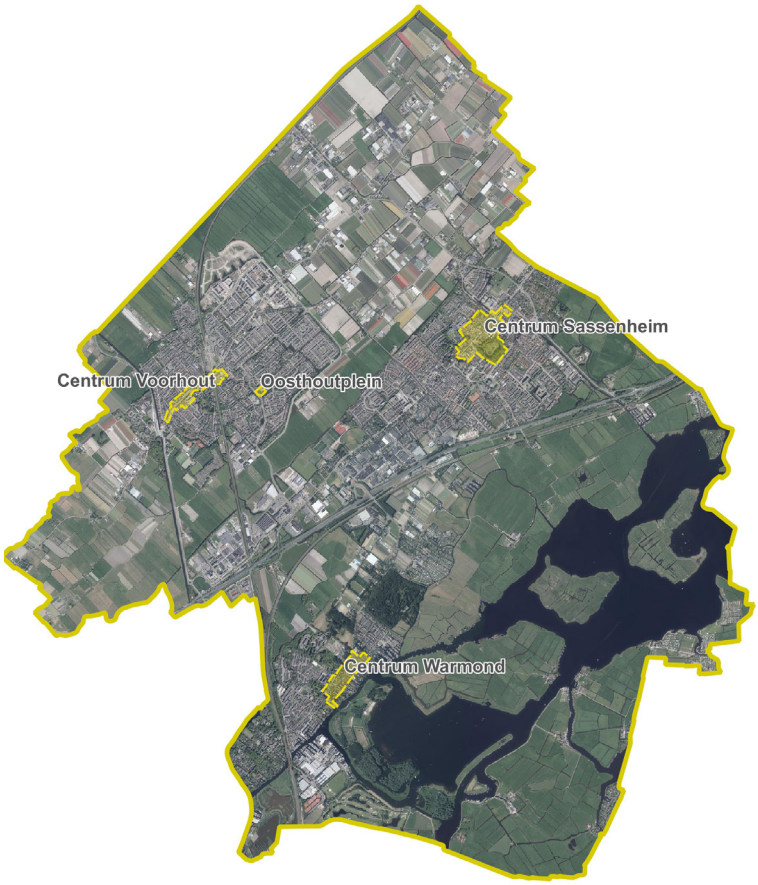
CONCEPT

Inhoudsopgave

1	Opgave	3
2	Visie	5
3	Ideeën uit de samenleving	20
4	Foto van Teylingen en opgaven per kern	24
5	Uitvoeringsprogramma	41

Bijlagen:
Detailhandelsvisie gemeente Teylingen; mei 2020
Resultaten nulmeting parkeren en verkeer gemeente Teylingen; 2019

De opgave



Aanleiding

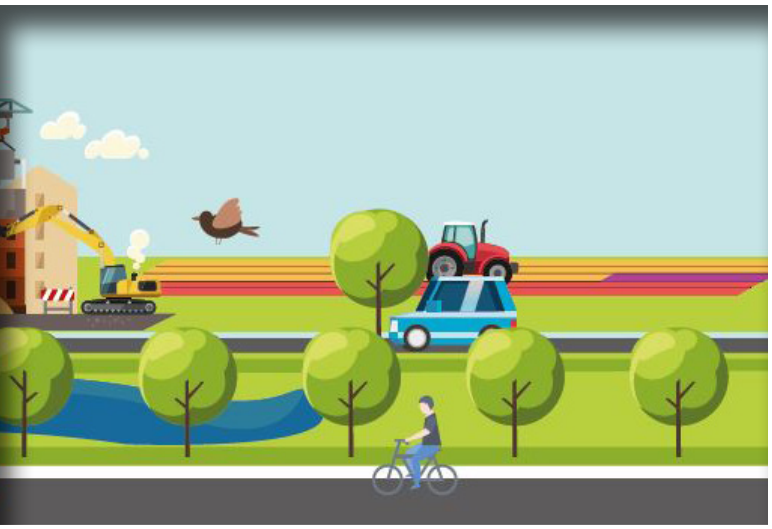
De raad van Teylingen heeft zich in zijn raadprogramma 'Vitaal Teylingen' 2018- 2022 het doel gesteld om te komen tot een nieuwe Centrumvisie voor Sassenheim, Voorhout en Warmond en een geactualiseerde Detailhandelsvisie. Deze visie moet koers bepalen en ervoor zorgen dat onze centra vitaal, aantrekkelijk en economisch toekomstbestendig blijven. In de Centrumvisie staat een integrale afweging centraal van de kansen en uitdagingen waar we in de kernen voor staan. De raad wil samen met de samenleving keuzes maken die recht doen aan het verkrijgen of behouden van vitale en aantrekkelijke centra en ze economisch toekomstbestendig houden.

Waarom doen we dit?

Samen met inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden wil de Gemeente Teylingen de centra van Sassenheim, Voorhout en Warmond toekomstbestendig, aantrekkelijk en levendig houden. Diverse actuele ontwikkelingen hebben invloed op het functioneren van de drie centra. Dit zijn ontwikkelingen waar Teylingen geen invloed op heeft maar wel rekening mee moet houden. Om een centrum aantrekkelijk te houden, is het belangrijk dat het centrum niet alleen gericht is op winkelen. Bezoekers van centra komen namelijk steeds vaker naar een centrum om elkaar te ontmoeten door een terras te bezoeken, te dineren of te lunchen, uit te gaan, een evenement te bezoeken of om te werken. Mensen hebben allerlei wensen en ambities voor de ruimte in het centrum, terwijl de ruimte er beperkt is. Dit maakt dat het nodig is om integraal keuzes te maken.

Proces

We maakten deze visie niet alleen. Allerlei bewoners, ondernemers en organisaties dachten mee over de inhoud van de visie. Vanaf de start van het proces was het doel om te komen tot een actuele, uitvoerbare en gedragen Centrumvisie. We hebben hier veel informatie voor opgehaald. Tijdens verschillende inloopbijeenkomsten, visiegroepen en acties als 'Rollend Teylingen' haalden we ideeën op bij inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden. Deze aanpak past bij de Omgevingswet. Het proces van de Centrumvisie is heel bewust benut als leerproject in het kader van de Omgevingswet.
De Centrumvisie wordt op termijn opgenomen in de Omgevingsvisie van de gemeente Teylingen.



Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk is het hart van de Centrumvisie. Daar wordt per kern beschreven welke keuzes zijn gemaakt, waarbij de input van alle gesprekken en uitkomsten van onderzoeken zijn meegewogen. Soms hoorden we tegenstrijdige opmerkingen over eenzelfde onderwerp in één van de kernen. Bijvoorbeeld omdat de belangen van bewoners botsen met die van ondernemers. Deze Centrumvisie kan daarom nooit recht doen aan alle gemaakte opmerkingen. We hebben een afweging gemaakt tussen de wensen uit het participatieproces, de gemeentelijke ambities en oplossingen waarvoor actiebereidheid is in de kernen.

De hoofdstukken 3 en 4 geven achtergrondinformatie over het participatieproces, het huidig beleid en het beeld dat we van de drie centra hebben gekregen door onderzoek en diverse bijeenkomsten en gesprekken. In hoofdstuk 3 lichten we toe welk participatieproces we hebben doorlopen en laten we zien welke ideeën en informatie voortkomen uit het participatieproces. Hoofdstuk 4 geeft een beeld van de huidige drie centra en formuleren we per kern de belangrijkste opgaven. Hierin komen steeds de volgende onderwerpen en thema's aan bod:

- Winkelen
- Verblijven en ontmoeten
- Bereikbaarheid en parkeren
- Beeldkwaliteit en uitstraling
- Wonen
- Duurzame kansen
- Inrichting openbare ruimte
- Voorzieningen
- Kunst en cultuur

In deze Centrumvisie zijn diverse afbeeldingen opgenomen waarop een vertaling is gemaakt van de ambities zoals benoemd in de Centrumvisie. Dit betreft echter een impressie, geen plankaart. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. Deze kaart wordt in de toekomst verder geconcretiseerd in diverse bestemmingsplannen/omgevingsplannen en inrichtingsplannen. Deze plannen kunnen mogelijkerwijs op onderdelen afwijken van de nu getoonde afbeelding.
Tenslotte verwijst hoofdstuk 5 naar het Uitvoeringsprogramma van de Centrumvisie dat als apart document wordt vastgesteld.

In de bijlagen zijn aanvullende stukken opgenomen, waaronder de geactualiseerde Detailhandelsvisie en het uitgevoerde parkeer- en verkeeronderzoek.

Visie

De centrumgebieden van Teylingen zijn door de jaren heen gevormd. De straten, winkels, pleinen, woningen en parkeerplaatsen; ze vormen de basis van de dorpscentra. Deze visie over de centra van Teylingen is nadrukkelijk tot stand gekomen met behulp van gesprekken met bewoners, ondernemers en organisaties uit de drie kernen. Het doel van de Centrumvisie is om de centrumgebieden van de gemeente ook in de toekomst aantrekkelijk te laten zijn en te laten aansluiten bij de behoeften van bewoners, bezoekers en ondernemers van Teylingen.

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 (zoals voldoende parkeerplaatsen of beschikbaarheid toilet) toe.
- *Langer thuis wonen:* ouderen 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 "deelmobiliteitsconcepten". 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 maar met hevigere regenbuien. 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.

Centrumvisie gemeente Teylingen

Sinds het ontstaan van Teylingen heeft de gemeente drie dorpskernen en dus drie centrumgebieden. Het is belangrijk dat 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. In deze Centrumvisie zoeken we naar de unieke kwaliteiten van elk centrum, zonder dat vergeten wordt 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 doen.

De geactualiseerde Detailhandelsvisie – die als bijlage aan deze Centrumvisie is toegevoegd - heeft de volgende ambities:

- Concentratie en clustering van detailhandel en andere voorzieningen in de centrumgebieden;
- Een compleet en passend voorzieningenaanbod (winkels, horeca, diensten, maatschappelijk en cultuur) in de winkelgebieden;
- Meer comfort, gemak en beleving realiseren in de winkelgebieden en samenhang in de openbare ruimte, de looproutes, de verkeerssituatie en parkeergelegenheid, uitstraling, voorzieningen etc.
- Meer samenwerking nastreven, zowel tussen de ondernemers onderling als met vertegenwoordigers van de ondernemersverenigingen en met vastgoedeigenaren.

In dit hoofdstuk is er per kern een toekomstbeeld uitgewerkt, waarin de ambities per thema zijn geformuleerd. In het uitvoeringsprogramma, dat apart wordt vastgesteld, zijn prioriteiten gesteld en is aangegeven welke partijen bij de uitvoering betrokken moeten worden.

Visie centrum Sassenheim

De stip op de horizon: Centrum van Sassenheim over 10 jaar

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 nieuw ingerichte plein voor de kerk is het kloppende hart van het centrum en biedt kansen om te verblijven en elkaar te ontmoeten. Het centrum is goed bereikbaar met de auto, maar ook zijn er veel fietsenstallingen aanwezig. De inrichting van het centrum heeft een warme uitstraling en er is meer groen dan vroeger in de straten aanwezig, enerzijds voor de sfeer, anderzijds in verband met ons verander(en)de klimaat. De straten zijn dusdanig ingericht dat iedere verkeersdeelnemer (de automobilist, fietsers én het winkelende publiek) zich vanzelfsprekend veilig in of door het centrum kan verplaatsen.

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

Winkelen

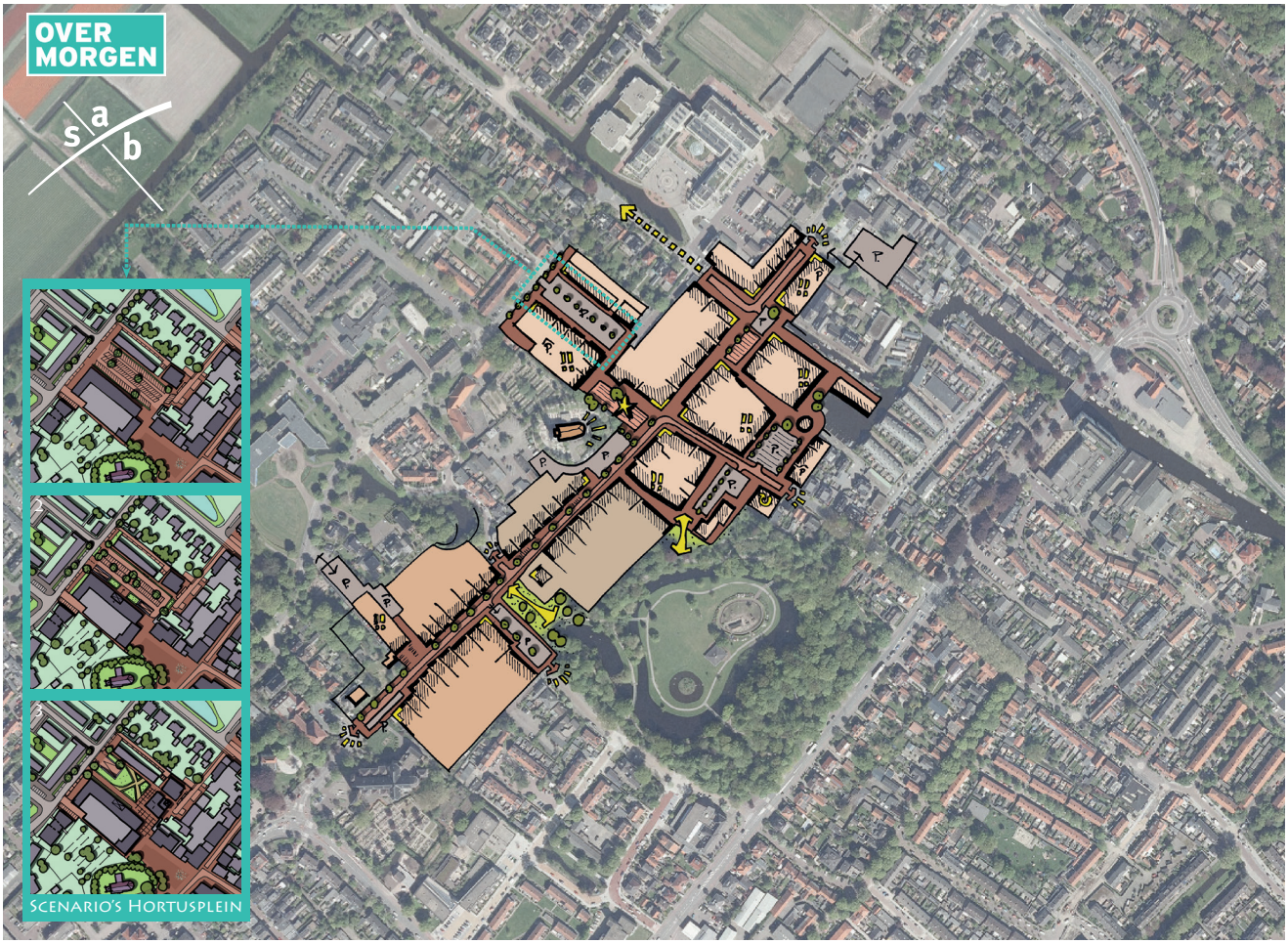
Sassenheim is en blijft het belangrijkste winkelgebied in de gemeente. De kern heeft een totaalpakket aan winkels en horeca met regionaal bereik. Het centrumgebied is op te delen in drie deelgebieden die we willen behouden en sterkere profilering op eigen karakter willen meegeven:

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

Één van de aantrekkelijke kenmerken van het winkelgebied van Sassenheim is dat je dicht bij de winkels gratis kan parkeren en dat het centrum niet autovrij is. Het is belangrijk voor een centrum op de schaal van Sassenheim om dit te behouden, omdat dit voor bezoekers een voordeel is ten opzichte van grotere centra waar (gratis) parkeren dichtbij winkels lastiger is.

De inzet is dat zich buiten dit "kernwinkelgebied" geen nieuwe detailhandel kan vestigen. Onderzoek laat zien dat de omvang van het winkeloppervlak in Sassenheim niet zal uitbreiden. Dit heeft primair betrekking op alle reguliere detailhandel die we in centrumgebieden aantreffen.

Verbeelding centrumvisie



SASSENHEIM

NB; dit is een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Uitzondering hierop vormt grootschalige en volumineuze detailhandel die door hun aard en omvang niet in centra passen, zoals een tuincentrum.

Daarnaast laat onderzoek zien dat er een overschot is aan winkelruimte. Daarom wordt bekeken hoe het aanbod van winkelruimte kan verminderen en bestaande leegstand en overige aanwezige ruimte beter benut kan worden.

De ambitie is om een zo spoedig mogelijke terugkeer van de twee supermarkten (Hoogvliet en Dirk) naar het centrumgebied te realiseren. Zo ontstaat er weer een concentratie van een uitgebalanceerd supermarktaanbod dat het centrum in zijn totaliteit versterkt.

Er zijn nog knelpunten op het gebied van het bevoorraden van winkels. Onderzoek is nodig om in beeld te brengen welke mogelijkheden er zijn om dit te verbeteren. Met de huidige inrichting is er beperkt ruimte voor het creëren van laad- en losplekken. Er zal ook gekeken worden of het toepassen van venstertijden een oplossing biedt. Daarnaast is het goed om te onderzoeken of bevoorrading op een andere wijze kan plaatsvinden (alternatieven voor laatste kilometer).

De insteek is om langs diverse invalswegen uitnodigende borden te plaatsen met verwijzing naar het centrum en waarop ook evenementen aangekondigd kunnen worden.

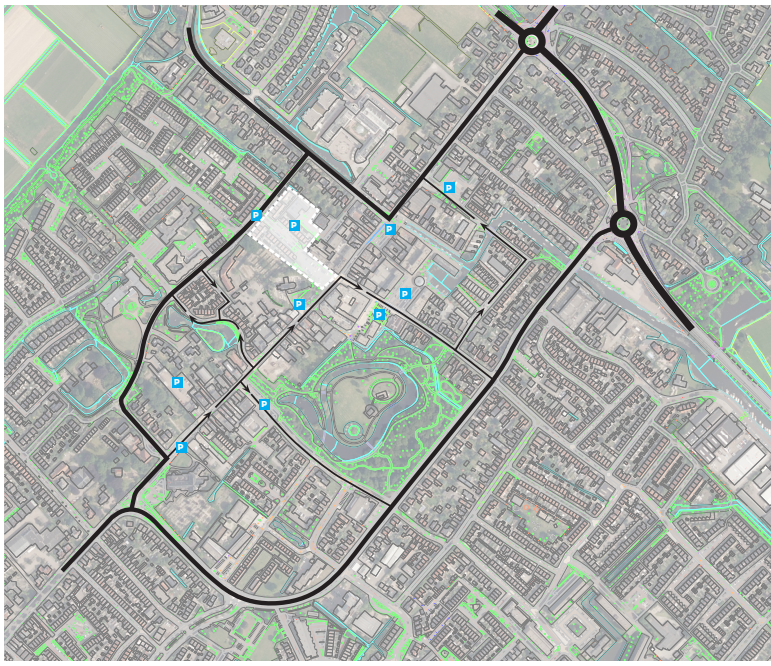
Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente hebben gezamenlijk de ambitie om de samenwerking te verbeteren met als doel het centrum verder te versterken.

Verblijven en ontmoeten

Door te investeren in de openbare ruimte, entrees en ontmoetingsplekken om te verblijven wordt het centrum aantrekkelijker dan het nu is. Het plein bij de kerk heeft hier een speciale rol in. Dit plein moet het kloppende hart van Sassenheim worden waar verblijven en ontmoeten de hoofdfuncties zijn en waar evenementen georganiseerd kunnen worden. In beperkte omvang blijft ook parkeren op dit plein mogelijk. De focus ligt echter op kwalitatief verblijf.

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 het gebouw meer geschikt te maken voor een bibliotheek van de toekomst. Onderzocht moet worden of dit mogelijk is door renovatie van het pand of door nieuwbouw. Bovendien moet worden bepaald hoe de bibliotheek in Sassenheim zich verhoudt tot de bibliotheken in Warmond en Voorhout. Ook de inrichting van 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 vanuit het centrum 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.
De passantenhaven bij het Voorhavenkwartier ligt dicht tegen het centrum aan en koesteren we zoals het nu is. Door het plaatsen van borden kunnen bezoekers van de haven er meer op worden gewezen dat het centrum dichtbij is.

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 gemeentelijk mobiliteits- en parkeerbeleid wordt de komende jaren geactualiseerd (aandachtspunten zijn hierbij bijvoorbeeld: aantal parkeerplaatsen differentiëren per doelgroep, deelmobiliteitsconcepten etc).

In het middengebied van het centrum, ter hoogte van de Dorpskerk, is een aanpassing van de verkeerssituatie wenselijk ter verbetering van de verkeersveiligheid. Het is nu voor de verkeersdeelnemers onduidelijk waar men mag fietsen en wandelen. Dat maakt het onoverzichtelijk en daardoor hebben mensen een onveilig gevoel.

NB; dit is een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Door de terugkeer van Hoogvliet, wordt het kruispunt ter hoogte van de Kerklaan - Hoofdstraat aangepast en vervalt er één richting. De Hoofdstraat en de Kerklaan worden zodanig opnieuw ingericht zodanig dat het voor alle verkeersdeelnemers helder is.

Wat betreft parkeren is een aantal acties van belang. De inzet is dat er meer handhaving is op de blauwe parkeerzone in het centrum. Verder is het de bedoeling dat er een onderzoek wordt uitgevoerd naar betere bebording (al dan niet een elektronische P-route) voor het verwijzen naar beschikbare parkeerplaatsen in het centrum. Dit om de beschikbare parkeerplaatsen beter zichtbaar te maken en zoekgedrag te voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan het geldende parkeerbeleid en bijbehorende parkeernormen.

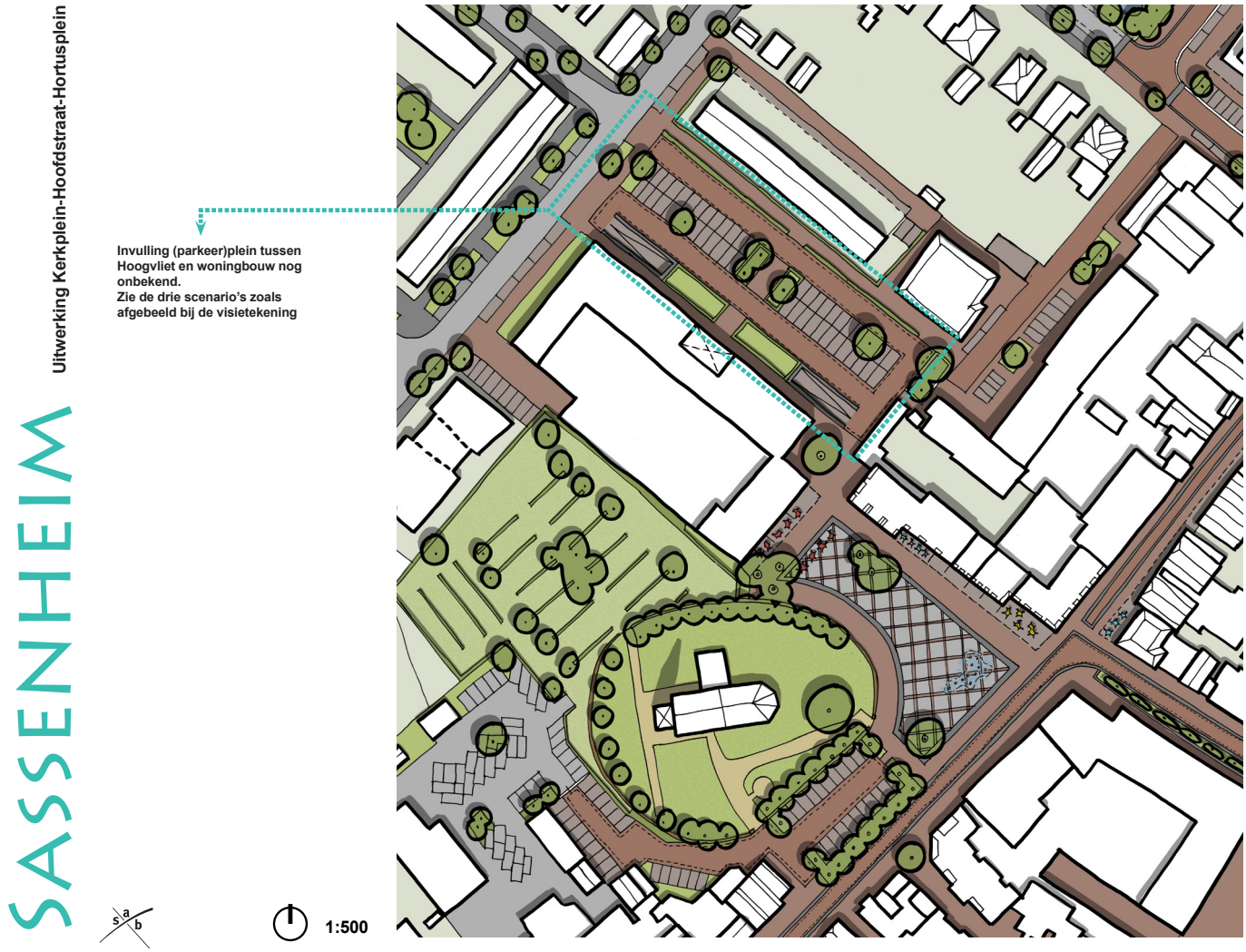
Fietsparkeren is belangrijk in het centrum van Sassenheim en de groeiende vraag overstijgt het aanbod. Er komen meer fietsparkeerplaatsen in het centrum. Suggesties vanuit de Visiegroep voor locaties zijn vlakbij de Hema, aan de zijkant van de bibliotheek en bij de Rabobank.

Met de komst van de nieuwe Hoogvliet aan het Hortusplein is ruimte voor het realiseren van parkeerplaatsen voor de supermarkt en voor het bieden van ruimte om het grootste deel van de parkeerplaatsen aan het plein bij de kerk te verplaatsen naar het Hortusplein. Zo kan het plein bij de kerk het kloppende hart van Sassenheim worden waar verblijven en ontmoeten centraal staat. Om dit te bereiken zijn er inmiddels verschillende verkennende scenario's uitgewerkt voor het Hortusplein, maar hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. De scenario's variëren voornamelijk in ruimtelijke kwaliteit en de parkeeroplossingen; op maaiveld of een parkeergarage. Hoogvliet, Woningstichting Stek en gemeente zullen in overleg met elkaar de scenario's verder uitwerken, waarbij aandacht is voor de verschillende belangen. De scenario's worden vervolgens getoetst op technische, ruimtelijke en financiële haalbaarheid. Het streven is dat begin 2021 een hierover een besluit wordt genomen.

Door de aanwezigheid van de supermarkt aan het Hortusplein, zal meer verkeer op de Westerstraat en aangrenzende wegen komen. Om die reden moeten maatregelen worden genomen aan de Westerstraat om te voorkomen dat daar een knelpunt ontstaat.

Beeldkwaliteit en uitstraling

Nieuwbouw in het centrum moet altijd passen bij de maat, schaal en uitstraling van het centrum van Sassenheim. De juiste maat, schaal en uitstraling verschilt van plek tot plek in het centrum. De Hoofdstraat vraagt een andere benadering dan ontwikkelingen bij bijvoorbeeld de entree van het centrum. De ambitie is dat de openbare ruimte een meer 'warme en historische' uitstraling krijgt en kwaliteit uitstraalt. Een voorbeeld van deze uitstraling is te vinden in het centrum van Hillegom. Verder is de inzet dat er meer groen in de openbare ruimte en op/aan gebouwen



NB; dit is een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

wordt opgenomen, enerzijds voor de sfeer, anderzijds in verband met ons veranderende klimaat. Daarnaast is het de bedoeling om meer richting te geven aan handhaving van uitstallingen. Hiervoor is het nodig nieuw uitstallingenbeleid te ontwikkelen en te onderzoeken of er meer maatwerk mogelijk is door dit per deelgebied uit te werken. Hiermee willen we meer comfort bieden aan bezoekers en een aantrekkelijker straatbeeld creëren.

Voor eventuele nieuwbouwontwikkelingen, de inrichting van de openbare ruimte en uitstallingen wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hiervoor moet aansluiting worden gezocht met het reclamebeleid. Voor de openbare ruimte wordt vervolgens een inrichtingsplan vervaardigd, welke in fasen wordt uitgevoerd.

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

Wonen

De gemeente faciliteert initiatieven voor woningen boven winkelpanden. De inzet is om een divers woningbouwprogramma te realiseren en de toevoeging van woningen mag geen extra parkeerdruk in de openbare ruimte het centrum opleveren. De initiatieven moeten in hun eigen parkeerbehoefte voorzien.

Duurzame kansen

De ambitie is om het centrum meer toegankelijk te maken voor de fiets. Om dat te bereiken is het nodig om meer fietsparkeerplekken te realiseren in het centrum. Ook is het nodig om laadmogelijkheden voor auto's en fietsen en voorzieningen voor deelmobiliteitsconcepten te faciliteren. Wanneer er ontwikkelingen zijn in het centrum of er andere ingrepen plaatsvinden, is het de bedoeling dat groen wordt toegevoegd om hittestress door verstening tegen te gaan en infiltratie van neerslag mogelijk te maken.

Bij de inrichting van de openbare ruimte worden waar mogelijk waterdoorlatende materialen toegepast (deze voorkomen wateroverlast) en worden zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast. Daarnaast is het streven om een deel van de huidige verharding om te vormen naar groen.

In principe wordt ernaar gestreefd om 10% van de huidige verharding te vervangen voor groen, maar dit kan ook een lager percentage zijn als de doelstellingen ten aanzien van een aantrekkelijke inrichting en klimaatadaptatie worden gehaald.

De planning is dat de gemeente eind 2021 haar 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.

De insteek is om verduurzaming van bestaande panden in het centrum te faciliteren.

Inrichting openbare ruimte

De ambitie is dat het nieuwe plein bij de Dorpskerk wordt ingericht als het kloppende hart van Sassenheim. Deze nieuwe verblijfsruimte geeft het centrum van Sassenheim een enorme kwaliteitssprong die bijdraagt het centrum attractief en uitnodigend te houden. Terrassen, spelende kinderen bij waterfonteintjes en evenementen versterken dit gevoel. Ook zijn er enkele parkeerplekken te vinden, zodat het centrum goed bereikbaar blijft bijvoorbeeld voor bewoners en/of minder valide.

Door het aanpassen van de openbare ruimte wordt het centrum 'warmer' in de uitstraling. Dit gaan we doen door ander materiaal te gebruiken, passend bij een historisch centrum en door het toevoegen van groen. Daarnaast is het voornemen om ook de indeling van de openbare ruimte te wijzigen zodat fietsers, (winkelende) voetgangers en automobilisten zich op een veilige wijze door het centrum kunnen bewegen.

Bovendien wordt de openbare ruimte zo ingericht dat de toegankelijkheid voor minder validen, blinden en slechtzienden wordt verbeterd. De inzet is om de entrees van het centrum zodanig in te richten dat bezoekers uitgenodigd worden het centrum te bezoeken. De grenzen van het centrum worden hierbij scherp afgekaderd.

Voor de openbare ruimte in het centrum van Sassenheim is het nodig om een inrichtingsplan op te stellen. De uitvoering zal gefaseerd plaatsvinden. De Hoofdstraat heeft hierbij prioriteit, gezien de onduidelijke verkeerssituatie ter hoogte van het kruispunt met de Kerklaan. Het realiseren van het nieuwe plein bij de kerk hangt samen met de ontwikkelingen bij het Hortusplein (Hoogvliet en Stek): zodra deze ontwikkeling is gerealiseerd, kunnen parkeerplekken worden verplaatst naar het nieuwe Hortusplein, waarna de ruimte ontstaat om het plein bij de kerk te herinrichten tot een daadwerkelijk plein.

Bij het uitwerken van de plannen in de openbare ruimte is het van belang dat partijen die verantwoordelijk zijn voor handhaving betrokken worden. Uitgangspunt bij de planuitwerking is dat de toegankelijkheid voor mensen met een beperking, blinden en slechtzienden wordt verbeterd.

Voorzieningen

De weekmarkt op donderdag wordt drukbezocht en heeft een meerwaarde voor het centrum. Van de losse 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 kunnen toiletten openstellen voor openbaar gebruik maar ook bijvoorbeeld horecagelegenheden kunnen dit doen. 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

Door te investeren in de bewegwijzering naar bezienswaardigheden en aantrekkelijke locaties kunnen meer bezoekers naar het centrum worden getrokken. Insteek is om historische objecten zoveel mogelijk zichtbaar te maken.

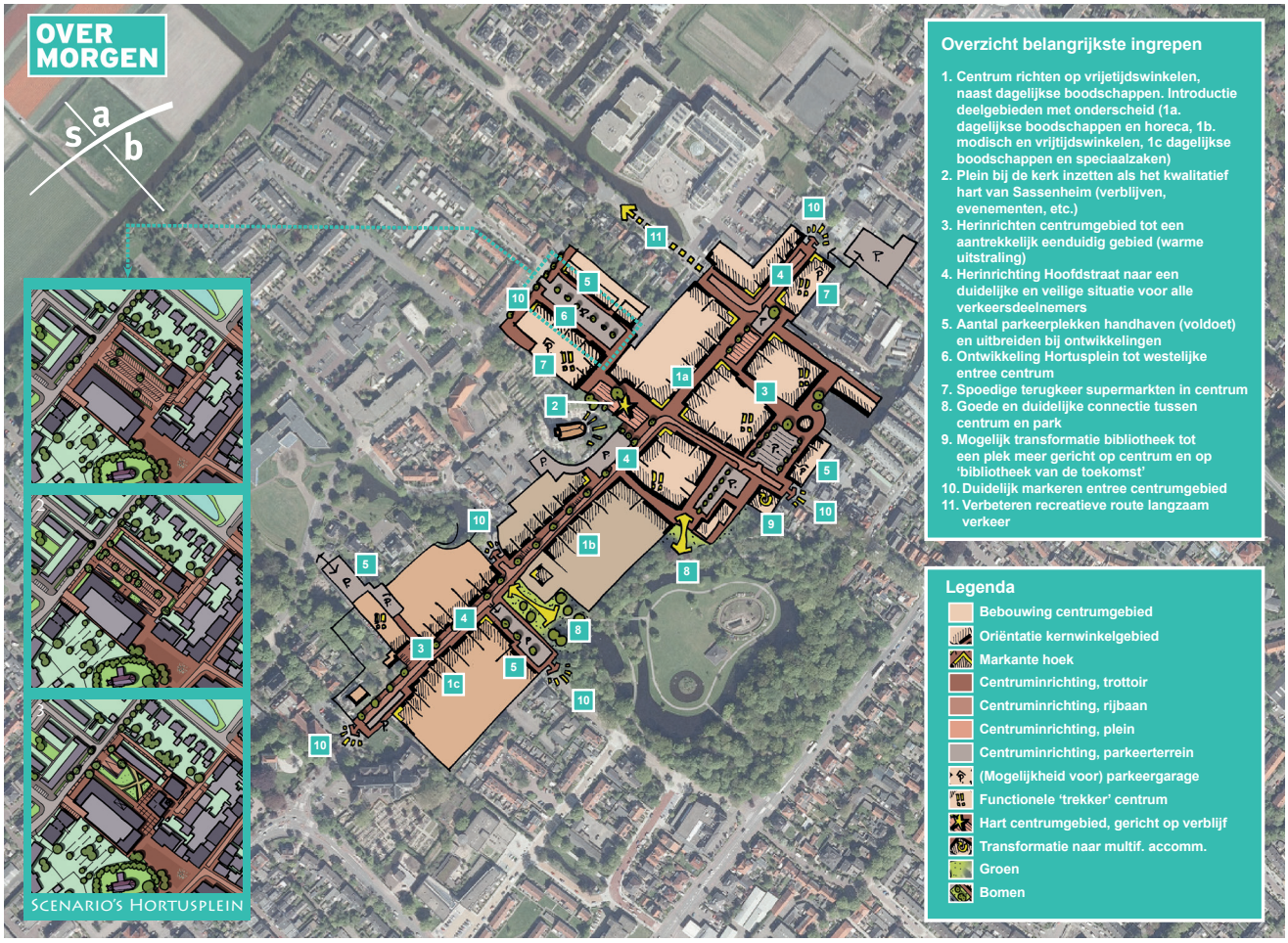
Opgave specifieke locatie

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

- *Plein bij de kerk:* dit is de centrale plek in het centrum van Sassenheim. Nu is het vooral een parkeerterrein. Inzet is dat je in het centrum van Sassenheim 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 om langer in het centrum te willen zijn. Het is belangrijk dat het plein zo wordt ingericht dat het een plein wordt waar het fijn verblijven is. Dit is mogelijk door de ruimte als traditioneel plein in te richten met meer groen, meubilair zoals bankjes en speelfonteintjes te plaatsen en het parkeren op het plein te beperken.
- *Hortusplein:* de nieuwe locatie van Hoogvliet/Stek is een belangrijke plek als westelijke 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 plein bij de kerk om van dit plein het centrale hart van het centrum te maken. De locatie wordt een plek voor functioneel boodschappen doen.
- *Heldere openbare ruimte voor alle weggebruikers:* de openbare ruimte zodanig inrichten zodat fietsers, (winkelende) voetgangers minder validen, blinden en slechtzienden en automobilisten zich op een veilige wijze door het centrum kunnen bewegen.
- *Bibliotheek:* het gebouw moet zich meer richten op het centrum en klaar zijn voor "de bibliotheek van de toekomst". Onderzoek moet uitwijzen of dit middels renovatie of nieuwbouw mogelijk is en hoe de bibliotheek zich verhoudt tot de bibliotheken in Voorhout en Warmond.
- *Entrees centrumgebied:* Sassenheim kent verschillende plekken waar bezoekers het centrumgebied binnen komen. Het is nu niet altijd duidelijk waar het centrum precies begint door een niet eenduidige inrichting. Ambitie is om de entrees van het centrum opnieuw in te richten, waarbij we ze duidelijk onderdeel uitmaken van het centrumgebied. Dit geldt voor het noordelijk deel van de Hoofdstraat, richting Teylingerlaan, de Hoofdstraat ter hoogte van de Wilhelminalaan, de JP Gouverneurlaan en de Kerklaan nabij de bibliotheek.

Verbeelding centrumvisie

SASSENHEIM



NB; dit is een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Visie centrum Voorhout

De stip op de horizon: Centrum van Voorhout over 10 jaar

Het is zeer prettig wonen in Voorhout en het dorp kent een rijk verenigingsleven. Het centrumgebied is aantrekkelijk, heeft voldoende aanbod om de dagelijkse boodschappen te doen en er zijn goede speciaalzaken. Er is veel aantrekkelijke horeca aanwezig om elkaar te ontmoeten. De Herenstraat is de belangrijkste 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.

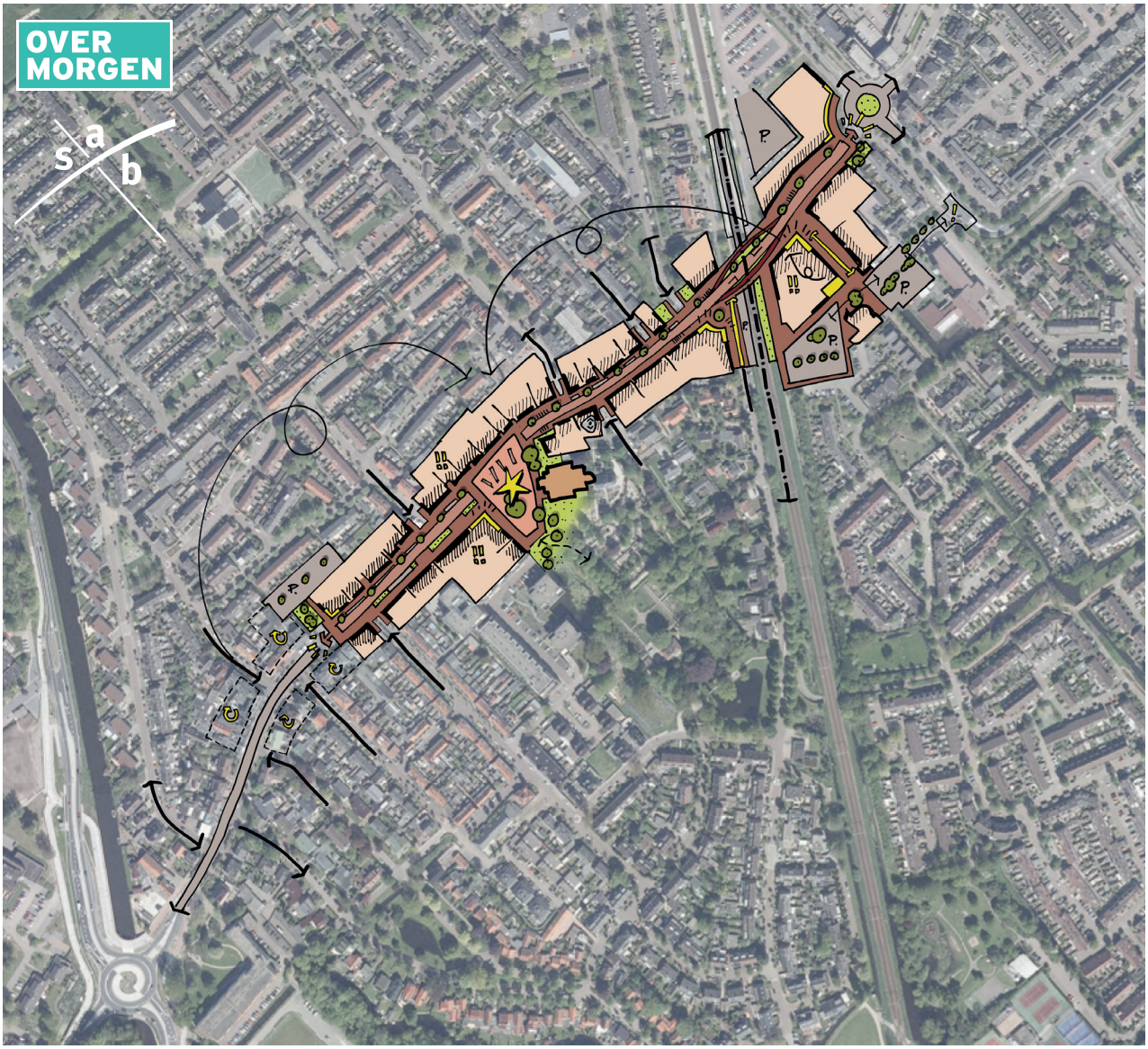
In onderstaande tekst is per thema aangegeven welke ambities er liggen om het bovenstaande beeld van het centrum van Voorhout te realiseren.

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 een fietsenmaker en electra winkel. De insteek is om de boodschappen-plus functie te behouden. Het percentage leegstaande winkelpanden in het centrum is echter relatief hoog. Daarom is de inzet om het centrumgebied compacter te maken en te versterken, zodat de huidige functie gewaarborgd blijft. Het centrumgebied is straks 'opgespannen' tussen de trekkers Albert Heijn en Plus (en iets verder tot ongeveer de Boerhaavestraat).

Een van de aantrekkelijke kenmerken van het winkelgebied van Voorhout is dat het centrum vanaf heel Voorhout goed te bereiken is per auto en dat je dicht bij de winkels kunt parkeren. Het afsluiten van autoverkeer over het spoor zou het centrum minder aantrekkelijk maken om te bezoeken.

Verbeelding centrumvisie



VOORHOUT

NB; dit is een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

De winkeliers ten zuidwesten van de Boerhaavestraat worden gestimuleerd om zich te verplaatsen naar het compacte centrumgebied. Het is de bedoeling dat er een functieverandering plaatsvindt naar wonen voor de panden die 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. Het is goed dat iemand hier regie op voert om dit proces te coördineren. De verplaatsing zal niet gelijk morgen gerealiseerd zijn, maar dat hoeft ook niet, zolang het beleid maar wel eenduidig en hierop gericht blijft. De openbare ruimte zal in dit deel van de Herenstraat opnieuw worden ingericht, 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, is het de ambitie om Albert Heijn meer als trekker richting het centrum van Voorhout te oriënteren. Dit kan mogelijk worden gemaakt 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.

Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente hebben gezamenlijk de ambitie om de samenwerking te verbeteren 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 beperkt aanwezig. Het plein bij de kerk vervult nu al deels deze functie bij evenementen. Deze functie kan echter beter tot z'n recht komen door het plein eenduidiger in te richten en de omvang toe te laten nemen. 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 verkeersremmende functie.

NB; dit is een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Een betere verdeling van parkeerplekken aan de Herenstraat en het aanbrengen van meer groen kan de verblijfskwaliteit verbeteren. Het winkelend publiek moet daarnaast beter de gelegenheid krijgen om de Herenstraat over te steken.

Vanuit de gedachte om het centrum van Voorhout aantrekkelijker te maken, willen we de bibliotheek 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 in Voorhout zich verhoudt tot de bibliotheken in Sassenheim en Warmond.

Bereikbaarheid en parkeren

Uit de nulmeting blijkt dat er op dit moment voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in het centrum van Voorhout. De Herenstraat is druk, maar verkeerskundig functioneert naar behoren. Vanuit de bewoners en het winkelend publiek wordt het functioneren van de Herenstraat echter niet positief beoordeeld. 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 het liefst voor de deur parkeren. Naar verwachting neemt de hoeveelheid verkeer af zodra de Noordelijke Randweg geopend wordt. In welke omvang zal uit monitoring moeten blijken.

Vooruitlopend op de Noordelijke Randweg kunnen wel kleinschalige ingrepen worden gedaan zodat de Herenstraat verkeersveiliger wordt ingericht:

- Parkeerplaatsen direct grenzend aan zebrapaden en bij de bushalte verwijderen.
- Toevoegen van groen en meubilair.
- Visuele kruispuntplateaus aanleggen.
- Uitstallingen; uitwerken beleid ten aanzien van kwaliteit en locatie.

Door het uitvoeren van deze maatregelen wordt het mogelijk ook aantrekkelijker gemaakt om in de toekomst vaker gebruik te maken van de Noordelijke Randweg in plaats van de Herenstraat.

Een grote ingreep aan de Herenstraat is het introduceren van een (ver)groot Kerkplein. Deze ingreep kan alleen plaatsvinden als de hoeveelheid verkeer op de Herenstraat fors afneemt. Dit zal na aanleg van de Noordelijke Randweg uit monitoring moeten blijken. Door het vergroten van het plein bij de kerk en door de kleinere ingrepen aan de Herenstraat ontstaat er een plein waar men kan verblijven en ontmoeten terwijl het ook een snelheid remmende werking heeft. Parkeren wordt daarmee niet de voornaamste functie van het plein, wel blijft een beperkte openstelling mogelijk 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.

Blijkt later uit de monitoring dat het aantal verkeersbewegingen in de Herenstraat significant afneemt door de aanleg van de Noordelijke Randweg. Dan kan de Herenstraat alsnog autoluwer worden ingericht.

Bezoekers van het centrum en bewoners van Voorhout vinden de spoorwegovergang onveilig. De ingrepen die nodig zijn om de spoorwegovergang veiliger te maken zijn onderzocht door het bureau Movares. Wanneer het inrichtingsplan wordt uitgewerkt, wordt dit 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 niet een reële optie waar in deze visie rekening mee kan worden gehouden. De Herenstraat onder het spoor doortrekken is uitgesloten omdat de barrière tussen de twee centrumdelen dan alleen maar groter wordt en is fysiek ook niet mogelijk door de beperkt beschikbare ruimte. Dit is dan ook vanuit ruimtelijk oogpunt voor de Centrumvisie niet wenselijk. Ook vanuit financieel oogpunt is dit idee niet haalbaar.

Voor het laden en lossen in de Herenstraat is nu beperkt ruimte en dit levert soms onveilige situaties op. Onderzocht moet worden hoe dit kan worden verbeterd. 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. Onderzocht moet worden of dit – gecombineerd met de herinrichting van de Herenstraat – ingepast kan worden.

Het is de bedoeling dat de parkeerplaatsen in het centrum beschikbaar blijven voor bezoekers. Dit vergt een gedragsverandering van werknemers die hun auto in het centrum parkeren. Het handhaven van de blauwe zone helpt hierbij. Parkeervoorzieningen bij Plus en rondom de Albert Heijn kunnen beter worden benut. Door betere bebording is dit mogelijk. Ook is het de bedoeling dat er meer fietsparkeerplaatsen komen en deelmobiliteitsconcepten worden gefaciliteerd.

Beeldkwaliteit en uitstraling

Nieuwbouw in het centrum moet altijd passen bij de maat, schaal en uitstraling van het centrum van Voorhout. De openbare ruimte en de gebouwen kunnen kan meer worden vergroend. Dat is enerzijds goed voor de sfeer, beleving en het visueel versmallen van de Herenstraat, anderzijds vanwege de klimaatadaptatie (neerslag en hittestress). Het centrumgebied dat loopt tussen de rotonde en Albert Heijn aan de noordzijde tot circa de Boerhaavestraat aan de zuidzijde, wordt onderscheidend gemaakt door de openbare ruimte opnieuw hoogwaardig te herinrichten. Het deel in het zuidwesten dat straks niet meer bij het centrum hoort wordt ook opnieuw ingericht met een dorpse look, maar niet meer als onderdeel van de centruminrichting.

Meer richting moet worden gegeven aan handhaving van uitstallingen. Hiervoor is het nodig om nieuw uitstallingenbeleid te ontwikkelen en te onderzoeken of er meer maatwerk mogelijk is. Hiermee wordt meer comfort geboden aan bezoekers en een aantrekkelijker straatbeeld gecreëerd.

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

Voor eventuele nieuwbouwontwikkelingen, de inrichting van de openbare ruimte en uitstallingen is het de bedoeling dat er een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Hiervoor moet aansluiting gezocht worden met het reclamebeleid. Voor de openbare ruimte wordt vervolgens een inrichtingsplan gemaakt, dat in verschillende fasen en deelplannen wordt uitgevoerd. Dit is mede afhankelijk van de monitoring van het effect van de opening van de Noordelijke Randweg.

Ondernemers en 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. Op de Stationslocatie is het de inzet het realiseren van woningen, parkeervoorzieningen en voorzieningen zoals kinderopvang of werkplekken te faciliteren. Detailhandel is nadrukkelijk niet toegestaan. 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, zoals Nieuw Boekhorst met circa 900 woningen. De bewoners van deze nieuwe woningen zijn potentieel nieuwe bezoekers van het centrum van Voorhout, maar ook van de andere kernen. De gemeente faciliteert ontwikkelingen die woningen boven winkels realiseren. Hierbij moet wel voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn of gerealiseerd kunnen worden.

Duurzame kansen

Het is de insteek om laadmogelijkheden voor fietsen en auto's te faciliteren. De inzet is om de bestaande bouw te verduurzamen.

Het station kan nog veel meer een duurzaam knooppunt worden dan het nu is. Bijvoorbeeld door extra voorzieningen in de buurt te realiseren, zoals een kinderopvang en/of werkplekken. Hierdoor zijn minder autobewegingen nodig als forensen vanuit het station terug naar huis hun kinderen kunnen ophalen. Het toevoegen van werkplekken rondom het station zou hieraan kunnen bijdragen.

Bij de inrichting van de openbare ruimte worden waar mogelijk waterdoorlatende materialen toegepast (voorkomen wateroverlast) en worden zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast. Daarnaast is het streven om een deel van de huidige verharding om te vormen naar groen.

In principe wordt ernaar gestreefd om 10% van de huidige verharding te vervangen voor groen, maar dit kan ook een lager percentage zijn als de doelstellingen ten aanzien van een aantrekkelijke inrichting en klimaatadaptatie worden gehaald.

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 haar visie op de lokale energietransitie gereed heeft. Mogelijk kunnen werkzaamheden die hieruit voortvloeien (bijvoorbeeld het aanleggen van 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

Voor de openbare ruimte in het centrum van Voorhout zal een inrichtingsplan worden opgesteld, dat in fasen kan worden uitgevoerd. Op korte termijn kunnen al zaken ter verbetering van de situatie worden opgepakt, zoals de oversteekbaarheid van de Herenstraat verbeteren, het aanbrengen van visuele kruispuntplateaus en de straat visueel te versmallen met bijvoorbeeld groen.

Na de opening van de Noordelijke Randweg wordt de situatie in de Herenstraat gemonitord. Er wordt dan bekeken welke nieuwe inrichting past bij de Herenstraat. Mogelijk is een autoluwere situatie dan een optie, en vooral vriendelijker voor het winkelend publiek. Wat daarbij de noodzakelijke en wenselijke ingrepen zijn, wordt onderzocht wanneer het inrichtingsplan wordt opgesteld. Onderdeel van deze ingrepen op de (middel)langere termijn is in ieder geval de vergroting van het plein bij de kerk tot aan de overzijde van de Herenstraat, omdat we deze ingreep vanuit ontmoeting in het dorp bezien en vanwege het verkeers-remmende effect belangrijk vinden. In welke vorm deze ingreep wordt ontworpen en uitgevoerd, moet nader worden onderzocht.

Ook de situatie rondom de spoorwegovergang wordt verbeterd, bij voorkeur op korte termijn (maar hiervoor is de medewerking van ProRail nodig). Movares heeft de noodzakelijke ingrepen onderzocht vanuit techniek en verkeersveiligheid. Het is nu zaak om, met deze ingrepen in het achterhoofd, een inrichtingsplan te vervaardigen, welke past bij de ambities uit de Centrumvisie (het doortrekken van de centruminrichting over het spoor), eisen vanuit ProRail én vanuit de wensen vanuit verkeersveiligheid bezien.

Bij het uitwerken van de plannen in de openbare ruimte is het van belang dat partijen die verantwoordelijk zijn voor handhaving betrokken worden. Uitgangspunt bij de planuitwerking is dat de toegankelijkheid voor mensen met een beperking, blinden en slechtzienden wordt verbeterd.

Voorzieningen

De insteek is om het plein voor de kerk meer als het centrale ontmoetingspunt te gebruiken en er meer levendigheid te creëren. Onderzoek is nodig naar de mogelijkheid om de weekmarkt en ook de individuele standplaatsen te verplaatsen naar het plein bij de kerk. Standplaatsen verspreid over de week en verschillend van soort per dag, geven consumenten aanleiding vaker naar het centrum te komen. Standplaatsen 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 kunnen toiletten openstellen voor openbaar gebruik maar ook bijvoorbeeld horecagelegenheden kunnen dat doen. Gedacht kan worden aan het gebruik van een logo om dit voor bezoekers duidelijk te maken. Op deze manier presenteert het centrum zich gastvrij. We realiseren watertappunten in het centrum zodat bezoekers van het centrum gratis drinkwater kunnen krijgen.

Kunst en cultuur

Door te investeren in de bewegwijzering naar bezienswaardigheden en aantrekkelijke locaties kunnen meer bezoekers naar het centrum worden getrokken. Indien mogelijk zullen we historische objecten zoveel mogelijk zichtbaar maken.

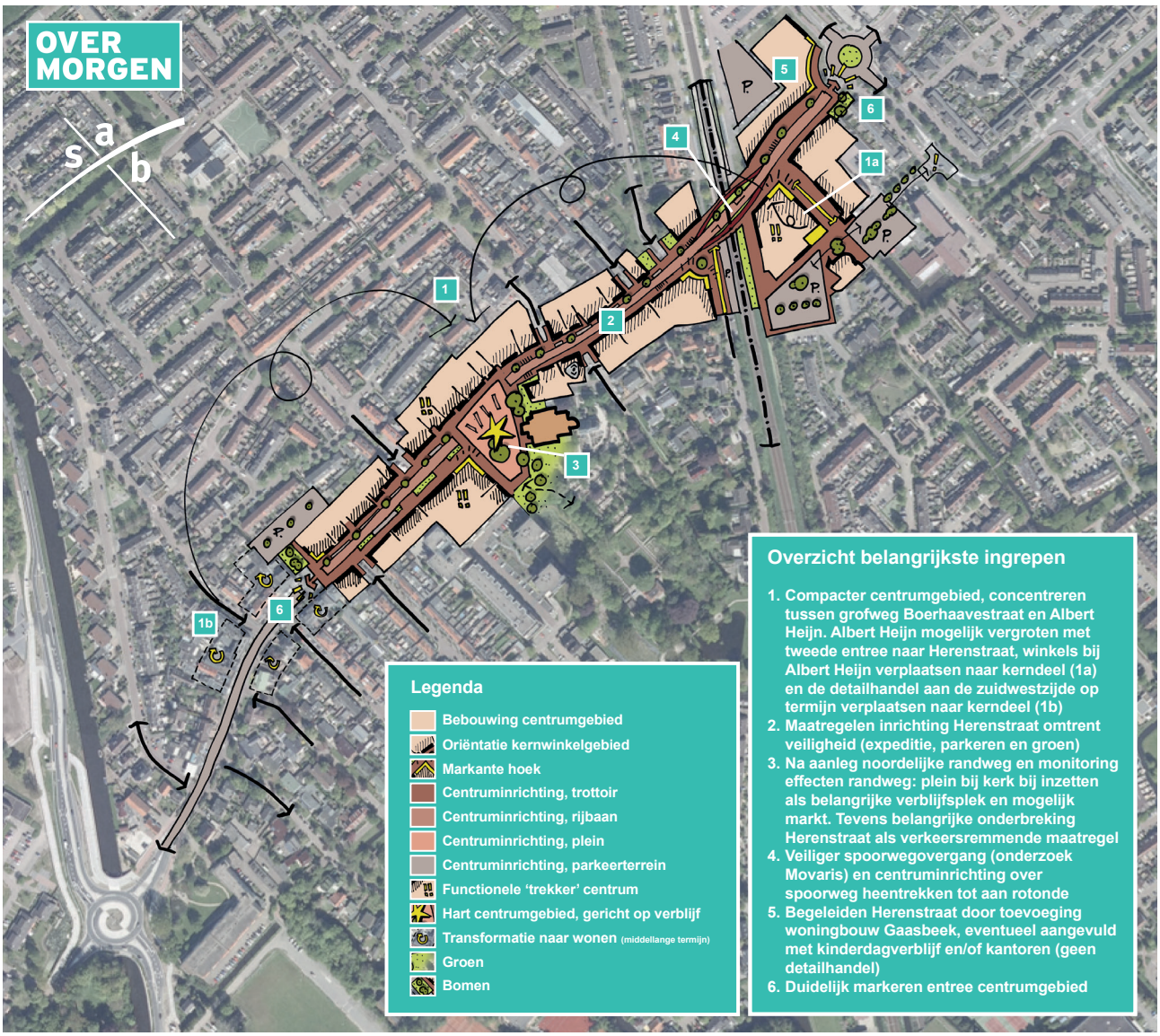
Opgave specifieke locaties

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

- *Entrees:* duidelijke entrees van het centrumgebied.
- *Herenstraat:* herinrichting van de Herenstraat.
- *Plein bij de kerk:* herinrichting van het plein met een verblijfsfunctie als centrale ontmoetingsplek van het centrum.
- *Spoorwegovergang:* openbare ruimte rondom de spoorwegovergang opnieuw inrichten op basis van het onderzoek van Movares. Het inrichtingsplan wordt afgestemd met de uitgangspunten van de Centrumvisie.
- *Noordelijk deel meer betrekken bij centrum:* het is de ambitie om Albert Heijn meer als trekker richting het centrum van Voorhout te oriënteren.
- *Stationslocatie:* ontwikkelingsmogelijkheden voor de Stationslocatie, waarbij een ontwikkeling naar wonen en parkeren en extra voorzieningen, zoals een kinderopvang en werkplekken mogelijk zijn. 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.

Verbeelding centrumvisie

VOORHOUT



NB; dit is een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Visie centrum Warmond

De stip op de horizon: Centrum van Warmond over 10 jaar

Warmond is een historisch, recreatief dorp gericht op waterrecreatie. 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. Het is uitnodigend om vanaf het water naar de Dorpsstraat te gaan voor een boodschap of een hapje of drankje. Warmond heeft een kleinschalig karakter dat door bewoners wordt gekoesterd. Er zijn kleine winkels, ateliers, een gezellige markt op zaterdag, horeca en goede boodschappenvoorziening te vinden.

Winkelen

Winkels in Warmond liggen verspreid in de Dorpsstraat. Dit is gezien het toeristische, 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. Daarom wordt er niet ingezet op een 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 vrijetijdsvoorzieningen, ateliers, speciaalzaken of horeca passend in de beeldkwaliteit van de huidige bebouwing van Warmond.

Verbeelding centrumvisie

WARMOND

NB; dit is een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

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

Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente hebben de ambitie om de samenwerking te verbeteren met als doel het centrum verder te versterken.

Verblijven en ontmoeten en (water) recreatie

Door het historisch karakter en de ligging aan het water is Warmond aantrekkelijk voor toeristen/recreanten. De ambitie is het watertoerisme te stimuleren, door de juiste promotie en marketing in te zetten gericht op cultuur en de waterrecreatie in Warmond, zonder dat het te toeristisch wordt. Het moet passend zijn bij de schaal van het dorp. Het is van belang om te onderzoeken op welke doelgroepen de promotie en marketing zich moet richten. De insteek is om de bezoekers van de verschillende campings en landgoed Huys te Warmond te verleiden om het centrum van Warmond te bezoeken. Daarnaast moet worden onderzocht of er nog mogelijkheden zijn bij het dorp om extra ligplaatsen te realiseren.

Verder is het de bedoeling een "rondje Warmond" mogelijk te maken. Varen vanaf de Gemeentehaven naar park Groot Leerust en dan door de Dorpsstraat weer terugwandelen.

De Gemeentehaven is de plek waar het centrum verbonden is met het water. Het is bij uitstek de plek voor ontmoeting, juist ook op de zaterdagen wanneer standplaatshouders er diverse waren aanbieden. De gemeentehaven kan aantrekkelijker worden wat betreft inrichting, functies en aanlegplaatsen. Dit is eigenlijk de enige plek in het centrum waar de beleving van het water verbeterd kan worden door bijvoorbeeld kleinschalige horeca met een terras aan het water te realiseren. Uitgangspunt hierbij is wel dat de openheid en zichtbaarheid van het water vanaf de gemeentehaven in stand blijft.

't Trefpunt is een multifunctionele ontmoetingsplek voor bewoners uit Warmond. Dit houden we vooral in stand. Inzet is om bij de locatie van De Baan ruimtelijk de mogelijkheden te verkennen voor het realiseren van een nieuwe aantrekkelijke entree van het centrum vanuit de Herenweg.

Het plein bij de Oude School wordt gekoesterd zoals het nu is.

Bereikbaarheid en parkeren

Op dit moment zijn er vrijwel overal voldoende parkeerplaatsen in het centrum van Warmond aanwezig. Dit blijkt uit de uitgevoerde nulmeting. Voor de bewoners in het centrum zijn maatregelen wel wenselijk, maar er is geen tot nauwelijks ruimte aanwezig om extra parkeerplaatsen te realiseren. Wanneer zich in het centrum een kans voordoet om een extra parkeervoorziening te maken, zal dit zeker worden aangegrepen. Daarnaast is het goed om te onderzoeken of er alternatieve parkeervoorzieningen buiten het centrum van Warmond te vinden zijn waar dagjesmensen de auto kunnen parkeren. Dit kan worden verkend met aanbieders van dagrecreatie. De wegen in het centrum functioneren verkeerstechnisch naar behoren. Ook dit blijkt uit de uitgevoerde nulmeting.

Het is de bedoeling om meer handhaving op geparkeerde auto's in het centrum uit te voeren. Het is de insteek om in het centrum meer mogelijkheden voor fietsparkeren te creëren.

Voor het laden en lossen in de Dorpsstraat is nu beperkt de ruimte en dit levert soms onveilige situaties op. Onderzocht moet worden hoe dit kan worden verbeterd. Wellicht is het nodig om hier een parkeerplaats voor op te offeren.

Beeldkwaliteit en uitstraling

Het historisch karakter van Warmond is een kwaliteit die behouden moet blijven en we waar mogelijk willen versterken. Nieuwbouw in het centrum moet altijd passen bij de maat, schaal en uitstraling van het centrum van Warmond. Op voorhand wordt er geen beeldkwaliteitsplan opgesteld, omdat we niet heel veel ontwikkelingen verwachten. Het geldende bestemmingsplan biedt voldoende waarborging van de kwaliteit in Warmond. Voor het gebied bij de Baan, is de insteek om een Stedenbouwkundig Programma van Eisen op te stellen, waarbij maat, schaal en uitstraling worden vastgelegd, zodat er een toetsingskader is voor toekomstige plannen.

Ondernemers en 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

Laadmogelijkheden voor auto's en fietsen worden op de Gemeentehaven, bij 't Trefpunt of Koudenhoorn gefaciliteerd. Dat geldt ook voor laadvoorzieningen van elektrische boten. Om de gastvrijheid te vergroten, zijn meer voorzieningen voor afvalinzameling nodig in de buurt van aanlegplaatsen van boten. Inzet is om de verduurzaming van de bestaande bouw te faciliteren.

Bij de inrichting van de openbare ruimte worden waar mogelijk waterdoorlatende materialen toegepast (deze voorkomen wateroverlast) en worden zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast. Daarnaast is het streven om een deel van de huidige verharding en aan/op gebouwen om te vormen naar groen.

In principe wordt ernaar gestreefd om 10% van de huidige verharding te vervangen voor groen, maar dit kan ook een lager percentage zijn als de doelstellingen ten aanzien van een aantrekkelijke inrichting en klimaatadaptatie worden gehaald.

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 haar 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

De ambitie is om de Gemeentehaven meer met de Dorpsstraat te verbinden. Dat is nodig om de bezoekers als vanzelfsprekend het centrum van Warmond in te trekken. Een logische en eenduidige inrichting van de buitenruimte is daarbij essentieel.

De Gemeentehaven ziet er aan de waterzijde al zeer uitnodigend en kwalitatief goed uit. De insteek is om dit over het gehele plein doortrekken, dus ook daar waar geparkeerd wordt en de 'markt' is, juist vanwege bovenstaande reden. In plaats van een parkeerterrein op het plein willen we een eenduidig plein, waar ook op geparkeerd kan worden, een verschil van nuance.

Daarbij wordt aangesloten op het kwaliteitsniveau van de Dorpsstraat. Ook zijn onderzoeken nodig om, naast het eventueel toevoegen van kleinschalige horeca op de Gemeentehaven, in de omgeving nieuwe afmeermogelijkheid te kunnen realiseren voor passanten (bijvoorbeeld om twee uur af te meren).

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 behouden. Hierbij is aandacht voor heldere parkeeroplossingen, om foutparkeren tegen te gaan. Ook zijn mogelijke toepassingen voor groen belangrijk.

De ambitie is om de verbinding tussen het water en de Dorpsstraat te verbeteren. Dit zou mogelijk zijn ter hoogte van de Gemeentehaven en park Groot Leerust, maar ook bij de Straat Ter Leede. De stegen kunnen opnieuw ingericht worden, passend bij de sfeer en uitstraling van de Dorpsstraat, zodat bezoekers als vanzelfsprekend het water kunnen benaderen (in plaats van de huidige straat, waarbij het voelt of je een privaat deel inloopt). Daarbij kan aan het water een hoogwaardige plek met zitgelegenheid en groen gecreëerd worden zodat men het water en eiland Koudenhoorn kan ervaren. Afmeermogelijkheden zijn hier niet wenselijk.

Bij het uitwerken van de plannen in de openbare ruimte is het van belang dat partijen die verantwoordelijk zijn voor handhaving betrokken worden. Uitgangspunt bij de planuitwerking is dat de toegankelijkheid voor mensen met een beperking, blinden en slechtzienden wordt verbeterd.

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 kunnen toiletten openstellen voor openbaar gebruik maar ook bijvoorbeeld horecagelegenheden kunnen dit doen. Gedacht kan worden aan het gebruik van een logo om dit voor bezoekers duidelijk te maken. Op deze manier presenteert het centrum zich gastvrij. Daarnaast wordt gedacht aan een openbare toiletvoorziening om de overlast in park Leerust te verminderen.

Kunst en cultuur

Door te investeren in de bewegwijzering naar bezienswaardigheden en aantrekkelijke locaties kunnen meer bezoekers naar het centrum worden getrokken. Indien mogelijk kunnen historische objecten zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt worden.

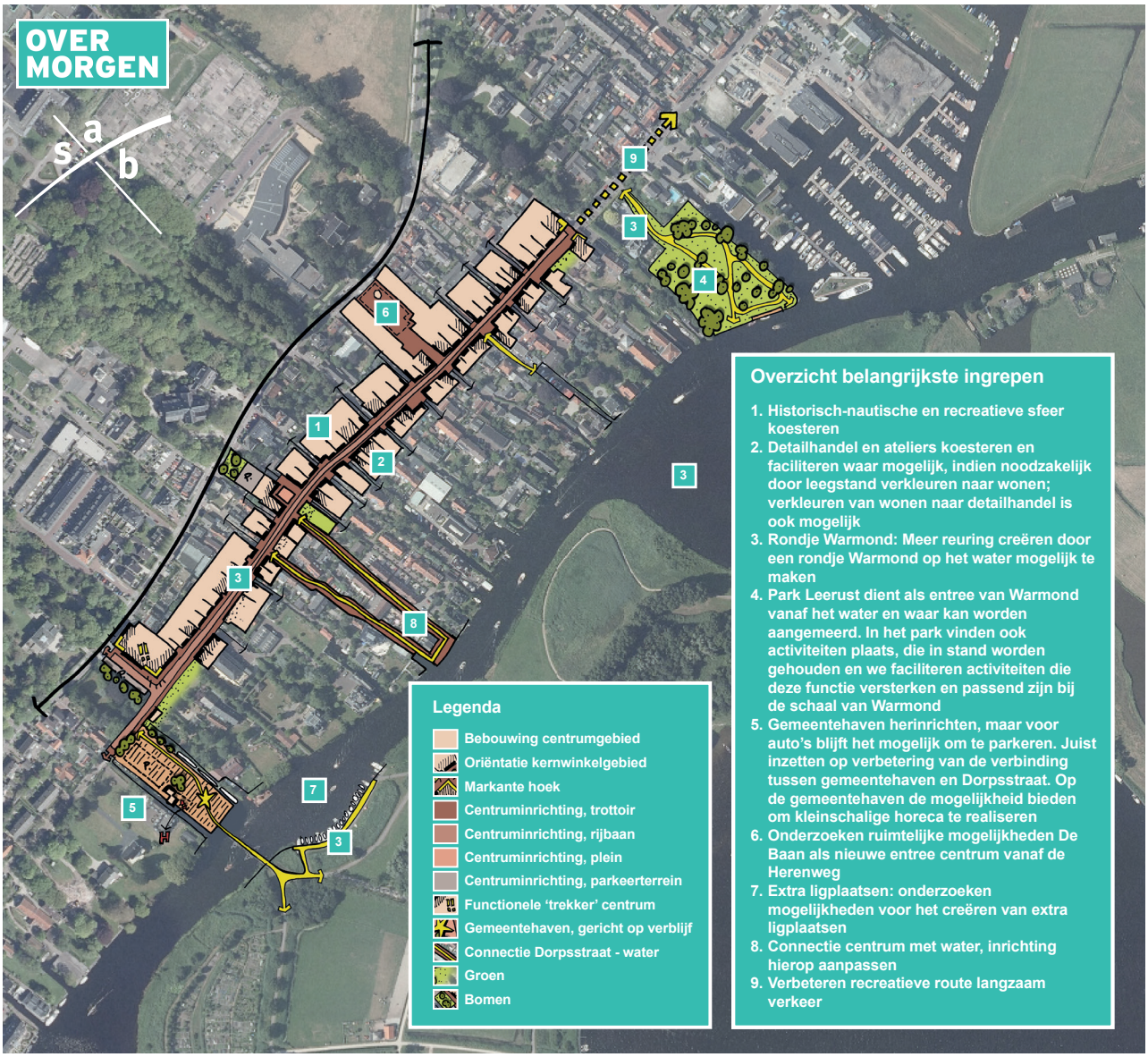
Opgave specifieke locaties

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

- *De Baan:* ruimtelijke mogelijkheden onderzoeken om nieuwe aantrekkelijke centrumentree vanaf de Herenweg mogelijk te maken.
- *Gemeentehaven:* op de Gemeentehaven de mogelijkheid bieden om kleinschalige horeca te realiseren; een koffiezaak of ijswinkel met mogelijk een terras aan het water. Inzetten op de verbetering van de verbinding tussen de Gemeentehaven en de Dorpsstraat en op langere termijn de Gemeentehaven herinrichten, waarbij het voor auto's mogelijk blijft om te parkeren.
- *Extra ligplaatsen:* we onderzoeken mogelijkheden voor het creëren van extra ligplaatsen.
- *Rondje Warmond:* meer reuring creëren door een rondje Warmond op het water mogelijk te maken.
- *Park Groot Leerust:* dit park dient als entree van Warmond vanaf het water waar kan worden aangemeerd. In het park vinden ook activiteiten plaats, die in stand worden gehouden en we faciliteren activiteiten die deze functie versterken en passend zijn bij de schaal van Warmond.

Verbeelding centrumvisie

WARMOND

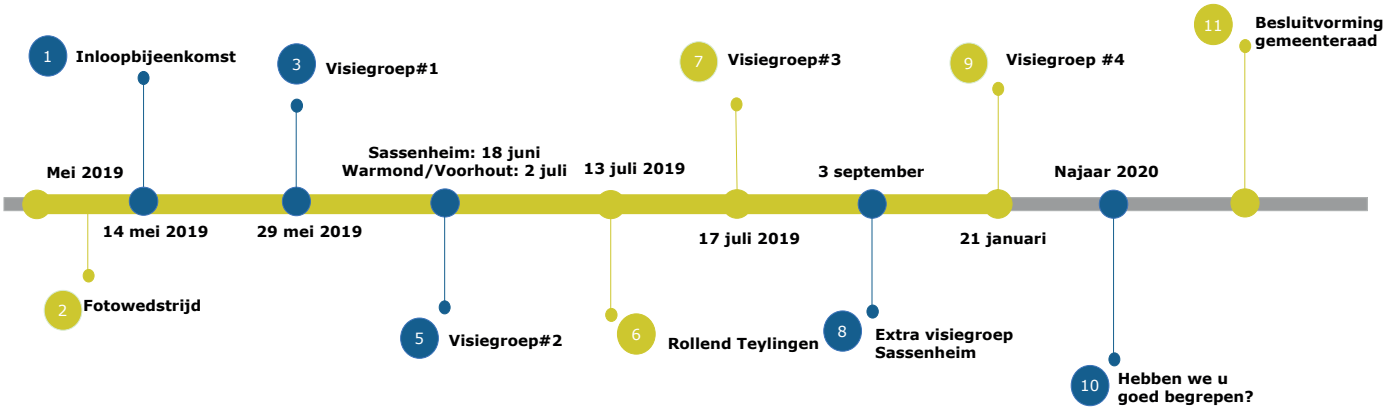


NB; dit is een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Ideeën uit de samenleving

Deze Centrumvisie maakte de gemeente samen met allerlei belanghebbenden uit Teylingen. In dit hoofdstuk komen de geluiden uit de samenleving aan bod. We starten met een korte samenvatting van het participatieproces dat we doorlopen hebben. Hierna gaan we in op de ideeën en meningen die we hebben gehoord. We splitsen dit op in opmerkingen die de kernen overstijgen en opmerkingen die over één van de drie kernen gaan.

Vanaf het begin van het proces was duidelijk dat de Centrumvisie van en voor de ondernemers, bewoners en gebruikers van de centra moet zijn. Daarom zochten we al vroeg in het proces de samenwerking met de samenleving op. Want wie kent de centrumgebieden nu beter, dan de ondernemers, bewoners en (maatschappelijke) organisaties uit de kernen?



Het betrekken van de samenleving

We startten het participatieproces toen de contouren van de Centrumvisie nog heel abstract waren. Juist omdat we de inhoud van de visie mede baseren op de ideeën en wensen uit de samenleving. De eerste stap naar buiten betrof een grote inloopbijeenkomst, waarvoor een brede uitnodiging is uitgegaan naar ondernemers en inwoners. Ook belangrijke organisaties schreven we persoonlijk aan. Ongeveer honderd aanwezigen vertelden ons over mooie of juist minder mooie plekken in de centra. Ze deelden ideeën, wensen en zorgen over de centrumgebieden. Ook het digipanel Team Teylingen stond eenmalig in het teken van de Centrumvisie. En in het voorjaar van 2019 hebben we in Sassenheim en Voorhout een passantenonderzoek uitgevoerd. In Warmond leverde eenzelfde onderzoek onvoldoende resultaten op om uitspraken te kunnen doen over de waardering van het centrum.

Hierna gingen we in visiegroepen aan de slag. Per kern vormde zich een groep belangstellenden die gedurende vier bijeenkomsten meedacht over de Centrumvisie.

Naast de bijeenkomsten hebben we ook ingezet op andere middelen, om een zo groot mogelijk publiek van Teylingen te bereiken. Het online platform www.teylingen.nl/centrumvisie vormde gedurende het gehele proces het 'hart' van de Centrumvisie. Op dit platform was alle relevante informatie over de Centrumvisie terug te vinden. Door middel van een fotowedstrijd en forumfunctie op de website hebben we ook diverse concrete vragen gesteld aan belanghebbenden uit de kernen. Via social media en de gemeentepagina in de krant verwezen we hen naar deze mogelijkheid om online mee te praten.

De inzet van het digipanel van Teylingen gaf ons antwoord op concrete vragen aan bewoners. Tijdens Rollend Teylingen bezochten we de drie centrumgebieden om de reeds opgehaalde opgaven op straat verder aan te vullen. Zo bouwden we stap voor stap de visie samen met de samenleving op.

In het najaar van 2020 hebben de concept Centrumvisie op het platform geplaatst zodat iedereen kennis kon nemen van het tussenresultaat. Per per kern hebben we een webinar georganiseerd om te toetsen of we de iedereen goed hebben begrepen.

Gemeentebrede aandachtspunten

Voordat we ingaan op de ideeën en meningen over de specifieke winkelgebieden, markeren we een aantal aandachtspunten die het schaalniveau van de kernen overstijgen.

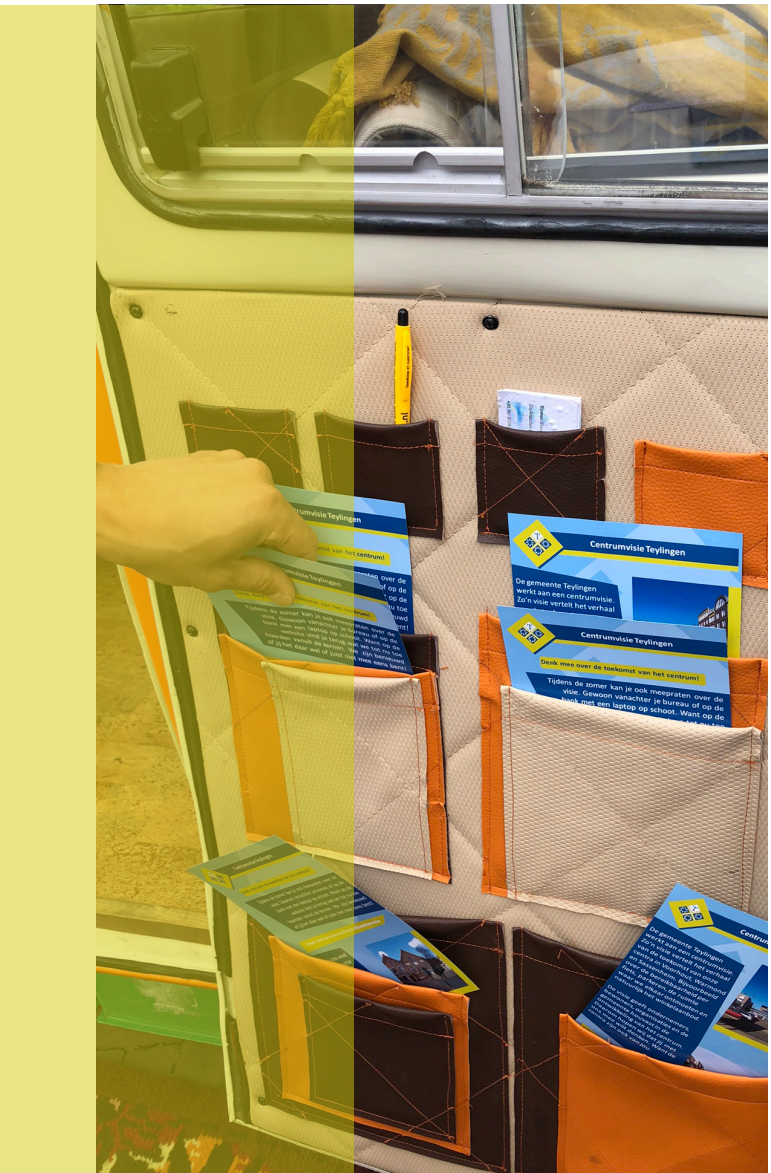
Waarom hebben we behoefte aan een (nieuwe) Centrumvisie?
Sinds het ontstaan van Teylingen heeft de gemeente drie dorpskernen en dus drie centrumgebieden. De gemeente vindt het belangrijk dat al deze kernen ook in de toekomst aantrekkelijk blijven. De kernen zijn niet los van elkaar te zien en ieder centrumgebied heeft een eigen identiteit en een andere functie. Uit het digipanel en het passantenonderzoek blijkt dat Teylingers verschillende centrumgebieden bezoeken. 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.

Gaan we nu echt uitvoeren in plaats van plannen maken?
Dit aandachtspunt hangt samen met het vorige. Alle partijen in het centrum hebben hun zorgen geuit wat betreft de uitvoering van deze Centrumvisie. Zij halen daarbij ook de Detailhandelsvisie uit 2014 aan. Veel van de actiepunten uit die visie zijn niet tot uitvoering gebracht. Vanuit veel kanten is opgeroepen om echt aan de slag te gaan met de uitvoering van ideeën en plannen in de drie centra, en dat het niet bij het maken van de Centrumvisie blijft. Om die reden hebben we een uitvoeringsprogramma uitgewerkt, waarin de acties geconcretiseerd zijn, prioriteiten zijn gesteld en aan de hand daarvan budgetten inzichtelijk kunnen worden gemaakt.

Wie brengt de Centrumvisie tot uitvoering?
De Centrumvisie is van alle Teylingers. Om de visie uit te voeren, zijn allerlei partijen nodig, zoals ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente, bewoners en maatschappelijke organisaties.

Wat hoorden we over Sassenheim?

In Sassenheim kwamen in gesprekken in de Visiegroep, bij de gesprekken tijdens Rollend Teylingen, maar ook op het platform vooral de volgende onderwerpen aan bod: bereikbaarheid, (verkeers)veiligheid, terugkeer van de supermarkten, groen en winkelaanbod.



Bereikbaarheid en verkeer
Over bereikbaarheid is veel gezegd en besproken. Het begint met de entrees van het centrumgebied. Volgens gesprekspartners zijn die niet altijd even duidelijk aangeven. Waar ga je nu precies het centrum in en hoe is de openbare ruimte daar ingericht? Mensen vertelden dat zij verwachten dat bezoekers het centrum niet gemakkelijk kunnen vinden. Sassenheim is één van de grotere kernen in de regio. We hoorden dat de bezoekers van het centrum ook uit omliggende gemeenten komen. Plekken om de fiets te parkeren zijn voor hen belangrijk. Ook parkeren met de auto hangt samen met bereikbaarheid. Voor zowel bewoners als ondernemers is dit een belangrijk onderwerp.

Ondernemers vinden het over het algemeen belangrijk dat hun centrum goed bereikbaar is per auto, met parkeervoorzieningen zo dicht mogelijk bij hun winkels. Bewoners en bezoekers van Sassenheim denken daar soms anders over. Sommige bewoners van het centrum vinden de parkeerplek voor de deur ontzettend belangrijk. Anderen vinden het jammer dat er zoveel blik op straat staat. Over het algemeen was iedereen het er wel over eens dat automobilisten veel 'ronddwalen' voordat ze een parkeerplek kunnen vinden. Dit levert extra autobewegingen en soms onduidelijke en/of onveilige situaties op.

Die onduidelijke verkeerssituaties vinden bijvoorbeeld plaats rondom de dorpskerk, waar auto's, fietsers en wandelaars samenkomen. Bijna iedereen was het erover eens dat de inrichting van de openbare ruimte op die plek niet goed laat zien wie nou precies op welke plek voorrang heeft. Hierdoor ontstaan onoverzichtelijke situaties. Ook op de Hoofdstraat ter hoogte van de Hema, waar wandelaars en fietsers de ruimte delen, vertelden mensen dat ze zich niet veilig voelen. In bijna alle gesprekken is handhaving op parkeren, snelheid en gebruik van het juist wegvak onderwerp van gesprek geweest. Volgens de inwoners en ondernemers is het belangrijk dat dit wordt verbeterd.

Verder is aangegeven dat door de inrichting van de openbare ruimte het niet op alle plekken altijd duidelijk is welke weggebruikers je waar kunt verwachten. Aangegeven is dat er op sommige plekken veel uitstallingen op de stoep staan en reclameborden, en dat het daardoor voor mensen in een rolstoel, met een rollator of een kinderwagen onveilige situaties oplevert.

Groen
Door veel inwoners is aangegeven dat het park Rusthoff een prachtige plek in het centrum is waar heerlijk gewandeld kan worden. De ondernemers hebben aangegeven dat het hekwerk van het park bij de ingang het zicht op de winkelstraat wegneemt. Het park en de winkelstraat zouden elkaar moeten versterken, maar dat is volgens de ondernemers nu nog niet optimaal het geval.
Maar mensen vertelden ons ook dat ze groen missen in de winkelstraten van het centrum. Sassenheim is volgens hen versteend, mede door de aanwezigheid van de verschillende parkeerplaatsen. Ook de kwaliteit van het openbare groen was vaak onderwerp van gesprek. Vooral bewoners vertelden dat zij liever meer en vooral betere groenvoorziening in straatbeeld Sassenheim zien.

Winkelaanbod
Het winkelcentrum van Sassenheim heeft het grootste winkelcentrum van de drie kernen en heeft het meest gevarieerde aanbod. Ondernemers hebben duidelijk aangegeven dat de terugkeer van de supermarkten Dirk en Hoogvliet naar het centrum van groot belang is voor het centrum. Ook bezoekers van buiten Teylingen komen naar Sassenheim om te winkelen of een terras te bezoeken. Voor sommige mensen voelt Sassenheim als een stad. Anderen zien de kern eerder als een dorp. Dit verklaart misschien waarom sommige mensen ketens in het centrum prima vinden, en anderen juist het lokale karakter zoveel mogelijk willen terugzien. Sommige gesprekspartners stelden dat het centrum wel erg langgerekt is en dat het goed zou zijn als leegstand rondom het midden van het centrum wordt opgevuld met winkels die zich bevinden in het zuidelijk deel van het centrum. Anderen zien graag ruimere bestemmingsmogelijkheden voor de leegstaande panden in het huidige centrum. Vanuit ondernemers kwam ook de wens om ruimte te maken voor verschillende functies binnen één pand (bijvoorbeeld horeca en detailhandel), zodat zij de vrijheid hebben om zich te kunnen aanpassen aan nieuwe trends en ontwikkelingen. En dat daarnaast de parkeereisen ten behoeve van horeca worden herzien omdat dit sterk belemmerend werkt om een nieuwe zaak te realiseren.

Wat hoorden we over Voorhout?
In Voorhout kwamen in gesprekken in de Visiegroep, bij de gesprekken tijdens Rollend Teylingen, maar ook op het platform vooral de volgende onderwerpen aan bod: winkelaanbod, bereikbaarheid, veiligheid en ontmoeten.

Winkelaanbod
Veel bewoners vinden het jammer dat het winkelaanbod in Voorhout achteruit is gegaan. Volgens hen zijn veel lokale winkels uit de Herenstraat verdwenen. Ideeën voor nieuwe winkels liepen uiteen van boetiekjes en versspecialisten tot meer gangbare winkels die qua aanbod de dagelijkse boodschappen aanvullen. Overigens spraken we ook bewoners en bezoekers die het centrum van Voorhout juist voldoende aanbod vinden hebben; voor meer aanvullende winkels gaan zij naar andere kernen. De 'gaten' van leegstaande panden in de Herenstraat maken het centrum voor sommigen minder aantrekkelijk. Het feit dat de Albert Heijn en het kernwinkelgebied aan verschillende zijdes van het spoor liggen, maakt het winkelgebied volgens mensen wel erg langgerekt. Dit voelt volgens sommige van hen niet als één centrum.

Bereikbaarheid en verkeer
Over de bereikbaarheid van Voorhout hoorden we verschillende verhalen. De één roemt de autobereikbaarheid van het centrum, de ander ziet het liefst dat de Herenstraat autovrij wordt of een verlaging van de toegestane snelheid krijgt. Hoe dan ook; veel bezoekers komen op de fiets en zien graag voldoende fietsparkeergelegenheid in de Herenstraat terug. Sommige mensen vertelden dat zij met het parkeren van hun fiets per ongeluk auto's beschadigen die aan de Herenstraat staan geparkeerd, omdat sommige fietsparkeerplekken te dicht langs de parkeerplekken voor auto's liggen. Het parkeren van auto's in Voorhout was ook vaak onderwerp van gesprek. Volgens bewoners wacht men op elkaar om een parkeerplek bij de kerk te bemachtigen. Omwonenden van de Herenstraat en direct aansluitende straten vertelden ons dat de parkeergelegenheid in het centrum te wensen overlaat en hun straat vaak vol staat met auto's van bijvoorbeeld ondernemers of werknemers in de Herenstraat.

Ook hoorden we veel over de veiligheid van de Herenstraat. Bijvoorbeeld als het gaat om het gedrag van doorgaand verkeer, dat er volgens mensen relatief hard door de straat heen wordt gereden. Over de veiligheid van de zebrapaden wordt wisselend gedacht. Sommige mensen vertelden dat zij de zebrapaden een prima wijze vinden om over te steken. Anderen stelden juist dat zij vaak niet worden opgemerkt door automobilisten en geen voorrang krijgen. Het zebrapad nabij de bushalte bij de kerk wordt over het algemeen als een onveilig punt ervaren. Tijdens gesprekken met de samenleving hoorden we meermaals dat het halteren van de bus leidt tot een onoverzichtelijke situatie voor zowel voetgangers als automobilisten.

Ontmoeten
In de gesprekken is aangeven dat het plein bij kerk wordt gebruikt voor (jaarlijkse) evenementen. Tijdens onze gesprekken vertelden mensen dat ze denken dat dit plein nog beter gebruikt kan worden, zodat het een echt prettige plek is om te verblijven. Ze gaven aan dat ze het nog relatief veel 'steen' vinden en er vooral auto's geparkeerd staan. Men stelde dat er behalve dit plein maar weinig ontmoetingsplekken in Voorhout zijn, met uitzondering van de aanwezige terrassen.

Wat hoorden we over Warmond?

In Warmond kwamen in gesprekken in de Visiegroep, bij de gesprekken tijdens Rollend Teylingen, maar ook op het platform vooral de volgende onderwerpen aan bod: de Dorpsstraat, toerisme, zichtbaarheid van het water en parkeren.

Dorpsstraat

De Dorpsstraat is het centrale hart van het centrumgebied van Warmond. In deze straat zijn naast winkels en horeca ook veel woningen te vinden. Dit wisselende karakter van de straat werd door onze gesprekspartners vaak benoemd. Sommigen vonden dit de charme van het dorp. Anderen zagen graag meer consistentie, met een 'echt' kernwinkelgebied. De aanwezigheid van de supermarkt in de kern wordt erg gewaardeerd, net als de standplaatsen op zaterdag op de Gemeentehaven. Er is al een aantal horecazaken in Warmond gevestigd, ook in de Dorpsstraat, maar veel mensen gaven aan dat ze nog best wat extra horeca willen zien in het centrum. Over leegstand hoorden we gelijkgestemde geluiden; dat moet voorkomen worden door bijvoorbeeld meer mogelijkheden te bieden voor functies in kleinschalige voorzieningen voor vrijetijdsbesteding.

Toerisme

Het horeca-aanbod hangt ook samen met een ander belangrijk onderwerp in de gesprekken in Warmond; toerisme. Bewoners en ondernemers zijn over het algemeen heel tevreden met hun dorp. Warmond is volgens hen een mooie kern, met veel groen en water en de basisvoorzieningen binnen handbereik. Vooral ondernemers zien kansen om meer toeristen naar Warmond te trekken, die te vinden zijn in het document 'Kansen voor Warmond'. Die toeristen kunnen volgens hen helpen om het voorzieningenniveau op peil te houden. Tijdens de gesprekken werd al snel duidelijk dat niemand in Warmond massatoerisme ambieert en dat er nu ook wel overlast wordt ervaren op drukke dagen. Het gesprek ging veel meer over dagjesmensen, die vanaf het water of met elektrische fietsen Warmond een kort bezoek geven en weer verder gaan.

Zichtbaarheid van het water

Water en Warmond gaan volgens veel mensen hand in hand. In de gesprekken werd het aanwezige water echt als kracht van de kern benoemd. Vanuit het centrumgebied is het water volgens aanwezigen echter niet goed te merken. Men gaf in gesprekken aan dat het water bij de Gemeentehaven wel zichtbaar is, maar in de Dorpsstraat schuilgaat achter woningen. Bovendien is de koppeling tussen de Dorpsstraat en de Gemeentehaven niet heel duidelijk. Bij het park Groot Leerust is het water vervolgens weer te zien, maar dat moet je wel echt weten. Zowel ondernemers als bewoners vertelden ons tijdens gesprekken dat zij graag zien dat het water meer betrokken wordt bij het centrum. Voor bewoners gebeurt dit het liefst in combinatie met ligplaatsen voor Warmonders. Ondernemers zagen juist kansen als het gaat om kortdurende ligplaatsen voor dagjesmensen of een horecagelegenheid aan het water. Via diverse kanalen vertelden omwonenden ons dat zij het toevoegen van bijvoorbeeld ligplaatsen in verband met omgevingslawaai niet zien zitten.

Parkeren

Parkeren was in Warmond vaak onderwerp van gesprek. Zowel voor bewoners als ondernemers is dit een belangrijk aandachtspunt in de kern. Bewoners vertelden ons dat parkeren in de straten rondom de Dorpsstraat vaak ingewikkeld is. Ondernemers gaven aan dat parkeren vlakbij hun winkel voor hen belangrijk is. De combinatie tussen de standplaatsen op zaterdag op de Gemeentehaven en de parkeergelegenheid bij de supermarkt is dan soms lastig. Bewoners uitten hun zorgen over de komst van een aantal nieuwbouwprojecten in Warmond en wat dat gaat betekenen voor het parkeren in het centrum.

Gebruik in de visie

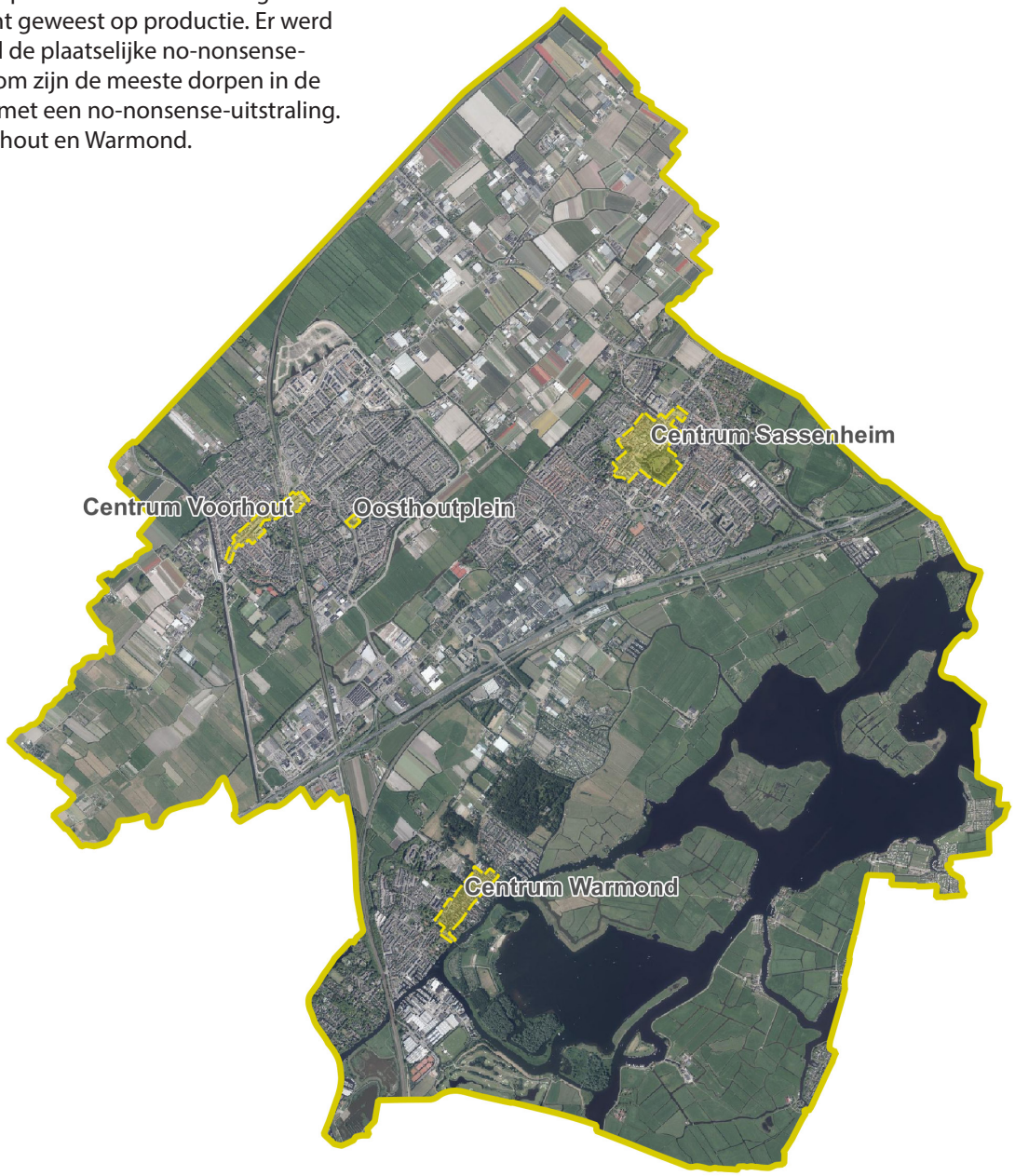
Soms hoorden we tegenstrijdige opmerkingen over eenzelfde onderwerp in één van de kernen. Bijvoorbeeld omdat de belangen van bewoners botsen met die van ondernemers. Deze Centrumvisie kan daarom nooit recht doen aan alle gemaakte opmerkingen. We hebben een afweging gemaakt tussen de wensen uit het participatieproces, de gemeentelijke ambities en oplossingen waarvoor actiebereidheid is in de kernen.

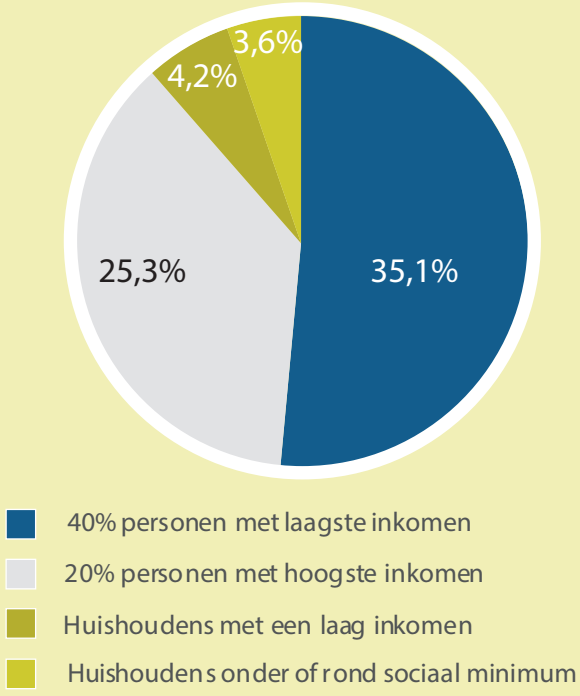
Foto van Teylingen en opgaven per kern

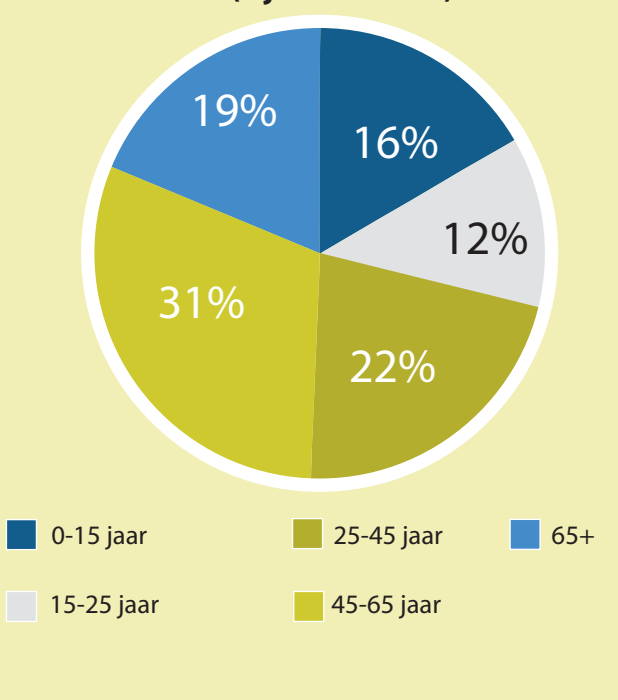
De gemeente Teylingen ontstond in 2006 na de fusie van de gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond. Teylingen is vernoemd naar slot Teylingen, wat vroeger een belangrijke plek was in de omgeving ten noorden van Leiden. De naam 'Teylingen' (verbastering van het Germaanse woord 'taglingja') verwijst naar een smalle hoge duinrug, waarop de eerste nederzettingen en ridderhofsteden ontstonden. De gemeente bestaat uit de drie kernen en een afwisselend/divers buitengebied. Het buitengebied kenmerkt zich door veenweide- en plassengebieden aan de oostkant en bollenvelden aan de westkant. De dorpen zijn ontstaan op duinruggen en strandwallen. Daar is men zo lang mogelijk op blijven bouwen, voordat de moeilijker te bebouwen poldergrond werd aangesproken. Daarnaast is de grond in de polders altijd gericht geweest op productie. Er werd hard gewerkt en zo werd de plaatselijke no-nonsense-volksaardgevormd. Daarom zijn de meeste dorpen in de streek compact opgezet met een no-nonsense-uitstraling. Zo ook Sassenheim, Voorhout en Warmond.

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, met als meest in het oog springende overblijfsel de Ruïne van Teylingen.

De omgeving is natuurlijk wereldberoemd als de Bollenstreek, een voorbeeld van een wereldberoemde activiteit is de jaarlijkse Bloemencorso. De sfeer binnen de kernen straalt dit ook uit. Tal van (jaarlijkse) activiteiten binnen de gemeente zijn gericht op haar beroemde omgeving.







Regionale context

Teylingen ligt midden in de randstad waar zowel de kust van de Noordzee, de Hollandse Plassen en de bollenvelden als de steden Amsterdam, Leiden, Haarlem en Den Haag goed bereikbaar zijn en niet te vergeten de mainports Schiphol en Europoort.

Teylingen maakt onderdeel uit van de regio Holland-Rijnland. Daarbinnen werkt Teylingen intensief samen met de gemeenten uit de Duin- en Bollenstreek (Hillegom, Lisse, Noordwijk en Katwijk). De ligging van Teylingen in de regio Bollenstreek heeft zijn effect op centra van Sassenheim, Voorhout en Warmond. Zo zijn de centra van Katwijk aan Zee, Lisse en Noordwijk gelijkwaardig aan de centra van Teylingen terwijl de steden Leiden, Den Haag en Hoofddorp substantieel groter zijn en een meer regionale functie hebben. De grote steden in de omgeving hebben een aantrekkende werking op de inwoners van Teylingen.

De Economische Agenda Duin- en Bollenstreek, is het fundament onder de ambitie om de economische positie van de Duin- en Bollenstreek te versterken met daarnaast behoud van de woonaantrekkelijkheid, waaronder ook de kwaliteit van voorzieningen zoals dorpscentra. Samen met onderwijsinstellingen en ondernemers werkt de gemeente aan een tiental projecten die voortkomen uit dit document en bijdragen aan de doelstelling uit het document.

In de Regionale Woonvisie Holland-Rijnland zijn keuzes gemaakt ten aanzien van wonen in de regio. Eén van die keuzes luidt als volgt: "een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk". Voor Teylingen betreft dit voornamelijk woningen van het woonmilieu "dorps/landelijk". Gemeente Teylingen werkt aan een nieuwe woonvisie. Tot 2030 zijn er ruim 2000 woningen nodig. In 2019 tellen de centrumgebieden in de gemeente Teylingen bij elkaar 517 woningen. De meeste ruimte voor nieuwe woningen is in de kern Voorhout te vinden.
De provincie Zuid-Holland heeft wensen wat betreft detailhandel binnen de provinciegrenzen. De provincie Zuid-Holland voert een actief detailhandelsbeleid gericht op krachtige dorpen en steden. In het adviesrapport Detailhandel Zuid-Holland komen belangrijke uitgangspunten en inzichten over detailhandel in de provincie aan bod.

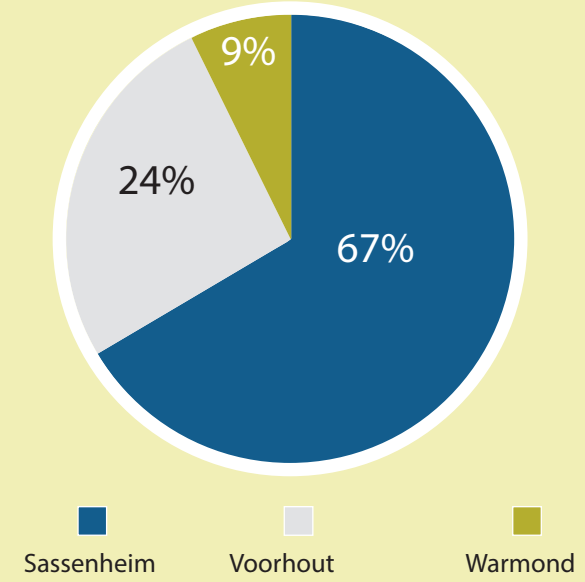
Teylingen in cijfers

De gemeente is een middelgrote gemeente en telde 37.055 inwoners in januari 2019, waarvan 15.760 in Sassenheim, 16.535 in Voorhout en 4.760 in Warmond. De gemeente heeft een totale oppervlakte van 3.349 hectare waarvan 2.838 hectare land en 510 hectare water. Teylingen kent 15.422 huishoudens. Het gemiddelde inkomen in Teylingen bedraagt 30.400 euro per inwoner. Binnen de drie kernen zijn wel grote verschillen. In Warmond ligt het gemiddelde inkomen met 35.200 euro bijna 6000 euro hoger dan in Sassenheim, waar het gemiddelde 29.400 euro is. Voorhout heeft een gemiddeld jaarinkomen van 30.100 euro.

Detailhandelsbeleid in Teylingen

De huidige detailhandelsstructuur in de gemeente Teylingen is overzichtelijk. Elke kern heeft een centrumgebied waar het merendeel van het detailhandelsaanbod is geconcentreerd. Naast deze centrumgebieden is in alle kernen enig verspreid aanbod aanwezig. Het detailhandelsaanbod in de gemeente is met bijna de helft van het totale oppervlak sterk gericht op de dagelijkse boodschappen; landelijk gezien is dit 'slechts' 20%. Afgezet tegen het aantal inwoners is er echter niet veel meer aanbod dan landelijk. Per 1.000 inwoners is er in Teylingen bij 388 m^2 winkelvloeroppervlak (wvo) aan dagelijks aanbod, daar waar dit landelijk 370 m^2 wvo is. Het aanbod in de niet-dagelijkse sector is relatief beperkt.

Het huidige aanbod en spreiding van detailhandel in de gemeente Teylingen.



Vooral in de branches plant en dier, doe-het-zelf en woninginrichting, mede door het ontbreken van grootschalige winkels of een woonboulevard

De detailhandel en daarmee samenhangende structuur in Teylingen verandert. Gemeenten en vastgoedeigenaren in de Duin- en Bollenstreek werken samen aan de toekomst van de winkelgebieden. Niets doen leidt tot een verslechtering van de concurrentiepositie van Teylingen als winkelgebied, met als gevolg dat het aantal bezoekers terugloopt en er leegstand ontstaat. De geactualiseerde Detailhandelsvisie is als bijlage aan de Centrumvisie toegevoegd.

Verkeer en parkeren in Teylingen

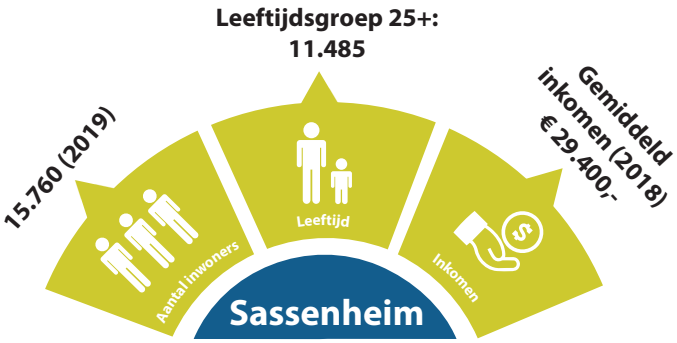
Iedereen die in Teylingen woont, werkt of bezoekt heeft een mening over de bereikbaarheid van de centra en over de parkeervoorzieningen. Om objectieve informatie als input te hebben voor de Centrumvisie, is er een nulmeting uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage toegevoegd.

Wat is onderzocht?
Voor het onderdeel verkeer is onderzocht wat de verkeersintensiteiten (hoeveelheid) zijn op een gemiddelde werkdag en is ook de snelheid gemeten waarmee auto's door het centrum rijden. Voor het onderdeel parkeren is in beeld gebracht hoe de verschillende parkeerplaatsen worden benut (bezettingsgraden), het parkeermotief en de herkomst van de geparkeerde auto's. Het parkeeronderzoek geeft dus onder meer inzicht in het huidige gebruik (de bezetting) van de openbare parkeerplaatsen. We noemen dit de bezettingsgraad: dit geeft aan op hoeveel van de aanwezige parkeerplaatsen (de parkeercapaciteit) een auto geparkeerd staat. Als er tien plekken zijn en er één auto geparkeerd staat, is de bezettingsgraad 10%. Staan op diezelfde tien parkeerplaatsen tien auto's, dan is de bezettingsgraad 100%. Het parkeeronderzoek is uitgevoerd op donderdag 23 mei, vrijdag 24 mei en zaterdag 25 mei 2019.

Foto per kern

In de volgende paragrafen hebben we het huidige beeld van de drie centra uitgewerkt dat is verkregen op basis van onderzoek (passantenonderzoek en bijvoorbeeld digipanel Teylingenburgerpanel) en verschillende gesprekken die we hebben gevoerd. Per kern sluiten we af met een opsomming van de belangrijkste opgaven.

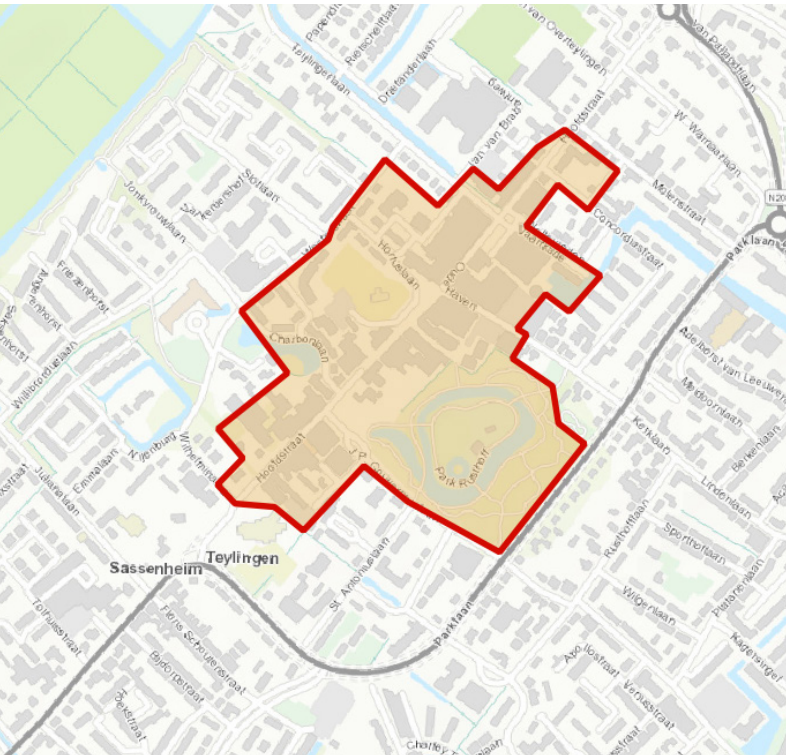
Sassenheim

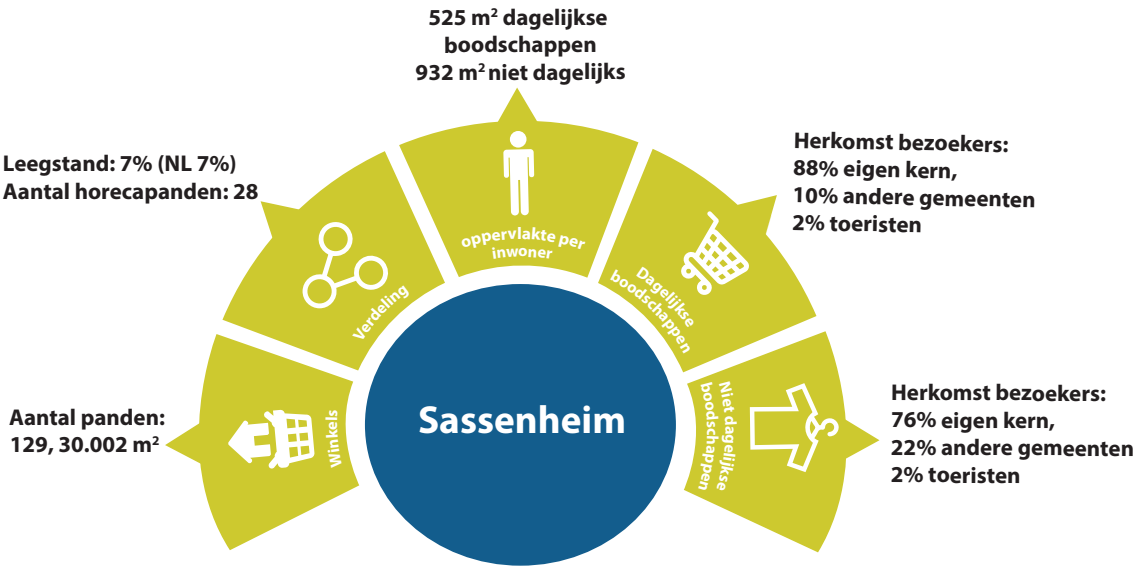


Welkom in het centrum van Sassenheim. Als bezoeker heb je volop keuze aan winkels in de Hoofdstraat. Verstopt achter deze straat ligt Park Rusthoff, met volop mogelijkheden om van rust en groen te genieten. Wie juist houdt van drukte, komt aan zijn trekken op Oude Haven. De zon schijnt hier in de zomer op de terrasstoelen. Op donderdag schallen de marktkooplui over het plein bij de kerk.

Beeldkwaliteit en uitstraling van het centrum

Het centrum van Sassenheim is gevormd door een assenkruis (Hoofdstraat-Kerklaan), met de Hoofdstraat als van oudsher de voornaamste winkelstraat. Later zijn er rondom deze straat meer winkels en centrum-gerelateerde functies ontstaan. Het centrum is langgerekt, opgespannen tussen de Vomar aan de zuidzijde en de Albert Heijn (en na terugkeer in de toekomst Hoogvliet en Dirk) aan de noordzijde. Tussen deze trekkers is het resterende aanbod van winkels te vinden. In beginsel een goed concept voor een goed lopend centrum. Het middengebied is wel enigszins verzwakt qua uitstraling en invulling van winkels. Daarop zal moeten worden ingegrepen om het centrum vitaal te houden.


Sassenheim
Teylingen
Hoofdstraat
Oude Haven
Parklaan
Kerklaan
Concordiastraat
Rusthoffslaan
Sportlaan
Wilgenlaan
Lindenlaan
Berkenlaan
Jonkvrouwelaan
Emmalaan
Julianalaan
Wilhelminalaan
Charbonlaan
Tolhuisstraat
Floris Schouteenstraat
Eijbertstraat
Poelstraat
Van Ostadestraat
Vermeerstraat
Karpersingel
Hofstraat
Molenstraat
W. Warmenhuizenlaan
Van Ruisdaelstraat
Van Overleyngen
Van Brederodestraat
Van Adrichemstraat
Van Adrichem van Leeuwenstraat
Van Brederodelaan
Van Ostadelaan
Van Ruisdaellaan
Van Overleyngenlaan
Van Brederodestraat
Van Ostadestraat
Van Ruisdaelstraat
Van Overleyngenst



Verblijven en ontmoeten

Het plein bij De Oude Haven vormt, met name in de zomer, een goed bezochte ontmoetingsplek met veel horeca en terrassen. In de winter is het plein een parkeerplaats. Op het plein bij de kerk wordt onder meer geparkeerd, maar het plein heeft de potentie om meer te zijn dan een parkeerlocatie. Gecombineerd met de terugkeer van Hoogvliet aan het Hortusplein biedt dit een mogelijkheid om een aantrekkelijk verblijfsgebied te creëren midden in het centrum en de entree van het centrum aan het Hortusplein te verbeteren.

Ook park Rusthoff heeft een belangrijke functie. Het park is vanuit het centrum bereikbaar via de entree aan de Hoofdstraat bereikbaar en vanuit de Passage. Het park vormt daarmee een groene oase middenin het centrum van Sassenheim. Qua ontwerp en oriëntatie ligt het park echter met de rug naar het centrum toe. Vanaf de ingang aan bijvoorbeeld de Hoofdstraat is daardoor niet goed zichtbaar welke groene parel zich achter de hekken bevindt. Het park wordt regelmatig gebruikt voor evenementen.

Bereikbaarheid en parkeren

Er is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd waarbij in beeld is gebracht wat de verkeersintensiteiten zijn in het centrum en de snelheid is gemeten. Dit heeft het volgende beeld opgeleverd:

- Er rijdt veel fietsverkeer door de Hoofdstraat, dit is een belangrijke fietsroute.
- Er rijdt relatief veel verkeer over de Westerstraat. Het aantal verkeersbewegingen is aan de hoge kant voor een erftoegangsweg, maar niet problematisch. De Westerstraat functioneert als een wijkontsluitingsweg
- De gemeten snelheid in het centrum is aan de hoge kant, het snelheidslimiet is voor het grootste deel van het centrum 30 km/uur, dit wordt op punten overschreden.

Voor het onderwerp "parkeren" is onderzocht hoe de parkeerplaatsen worden benut (bezettingsgraad), het parkeermotief en de herkomst van de geparkeerde auto's. Het drukste meetmoment (het maatgevende moment) was op zaterdagmiddag tussen 13:00 en 15:00 uur.

In totaal zijn er 1.702 parkeerplaatsen in het centrum bij het onderzoek betrokken, waarvan 1.616 openbaar beschikbaar voor algemeen gebruik

Uit het onderzoek blijkt dat op het drukste meetmoment nog circa 600 vrije parkeerplaatsen beschikbaar waren in het onderzoeksgebied. De motieven voor mensen om in het centrum te parkeren zijn: wonen 39,8%, werken 24,9% en bezoeker 35,3%.

Parkeercapaciteit

In het centrum zijn er in de blauwe zone 541 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er nog 211 parkeerplaatsen in parkeergarages. Rondom het centrum zijn er 950 openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Maximaal gewenste bezettingsgraad

In de verkeerskunde is een veel gehanteerde maximale gewenste bezettingsgraad 85% bij een hoog aandeel kortparkeerders en 90% bij een hoog aandeel langparkeerders. Bij een hogere bezettingsgraad neemt de kans op zoekverkeer toe met als gevolg rondrijbewegingen (met de nodige verkeersonveiligheid) en grotere kans op "fout" en "illegaal" geparkeerde voertuigen. Bij zeer hoge bezettingsgraden bestaat ook de kans op wachtende voertuigen.

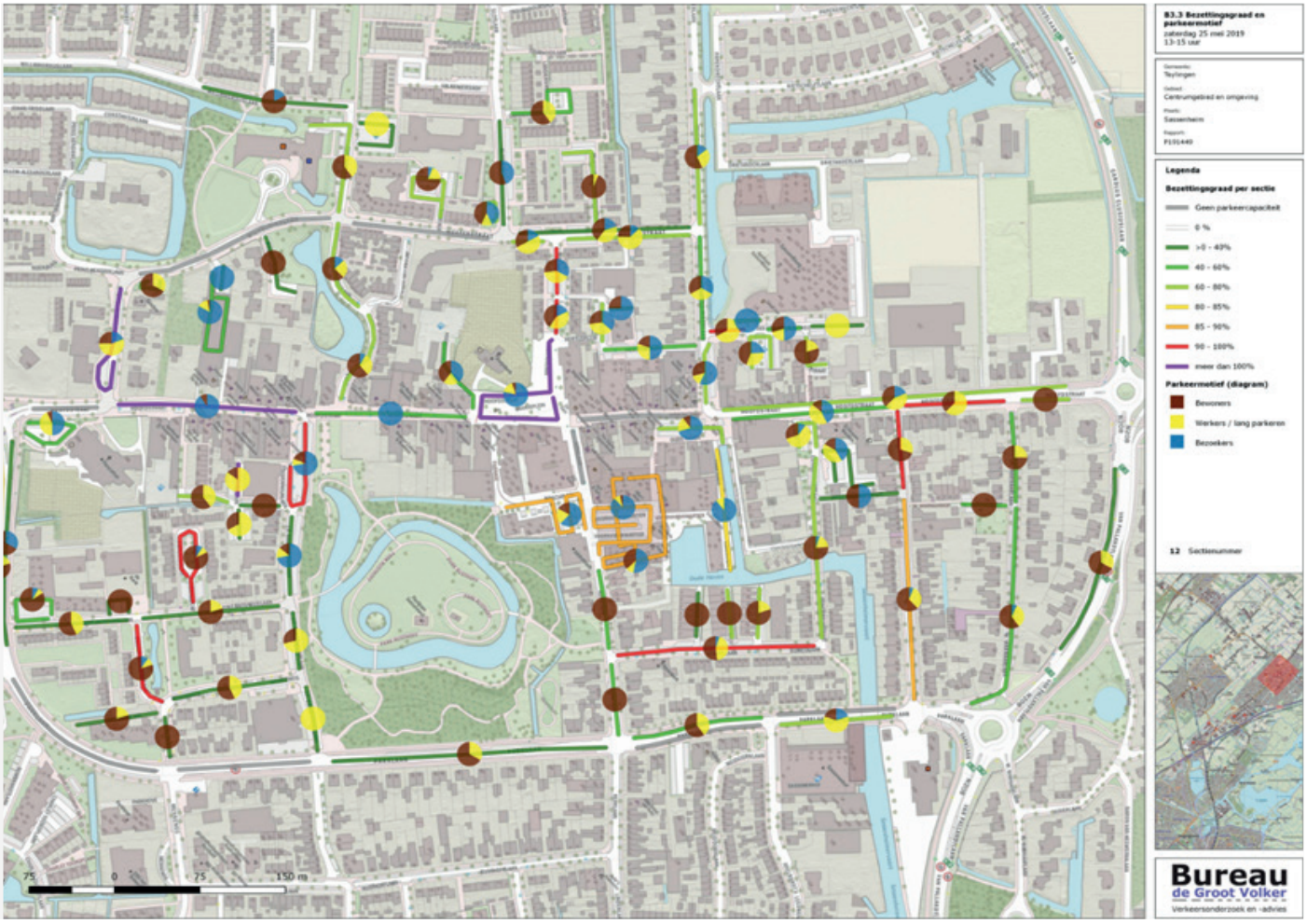
Parkeerdruk en bezettingsgraad

In het centrum is in de blauwe zone de bezettingsgraad het hoogst op zaterdagmiddag (71.3%). Rondom het centrum is de bezettingsgraad het hoogst op donderdagochtend (57.2%). Soms is de bezettingsgraad op enkele plekken meer dan 100%. Dat betekent dat er meer auto's geparkeerd staan, dan dat er is toegestaan. Uit deze cijfers blijkt dat er in het algemeen voldoende parkeerplaatsen in het centrum aanwezig zijn.

Parkeermotief

Op zaterdagmiddag 25 mei, tussen 13:00 en 15:00, hadden parkeerders in de blauwe zone de volgende motieven: 59 wonen (17.4%), 58 werk (17.1%) en 222 bezoek (65,5%). Rondom het centrum was dit: 300 wonen (57.8%), 162 (31,2%) werk en 57 bezoek (11,0%).

Bezettingsgraad en parkeermotief (zaterdag 25 mei 2019, 13.00 - 15.00)



Herkomst
Op donderdag, tussen 11:00 en 13:00 uur, en zaterdag tussen, 13:00 en 15:00 uur, kwam het grootste deel van de geregistreerde voertuigen uit Sassenheim zelf (47,4% op donderdagochtend en 55,3% op zaterdagmiddag), gevolgd door Voorhout (met 6,9% en 6,3%) en Lisse (6,0% en 4,6%). De Hoofdstraat in Sassenheim heeft een belangrijke functie voor het centrumgebied wat betreft de bereikbaarheid en het parkeren. Zowel auto's, fietsers, brommers als voetgangers delen de ruimte.

Bij de verkeerssituatie op de Hoofdstraat - ter hoogte van de kruising met de Kerklaan - is het niet altijd duidelijk is wie er voorrang heeft. Soms zijn er weggebruikers waar je ze als bezoeker van het centrum niet verwacht, bijvoorbeeld fietsers en brommers ter hoogte van de Hema.
Ook is het gebrek aan handhaving op snelheid aangegeven als oorzaak van een gevoel van onveiligheid. Daarnaast is in gesprekken aan de orde gekomen dat er onvoldoende handhaving is op het parkeergedrag.

In Sassenheim is een gering aantal publieke laadpalen voor elektrische auto's te vinden. Bezoekers moeten vanaf deze palen nog een stukje lopen naar het winkelgebied. Het centrum heeft op dit moment één oplaadpunt voor elektrische fietsen, behorend bij een horecazaak aan de Kerklaan. Oplaadmogelijkheden voor elektrische vervoersmiddelen zijn daarmee nog beperkt.

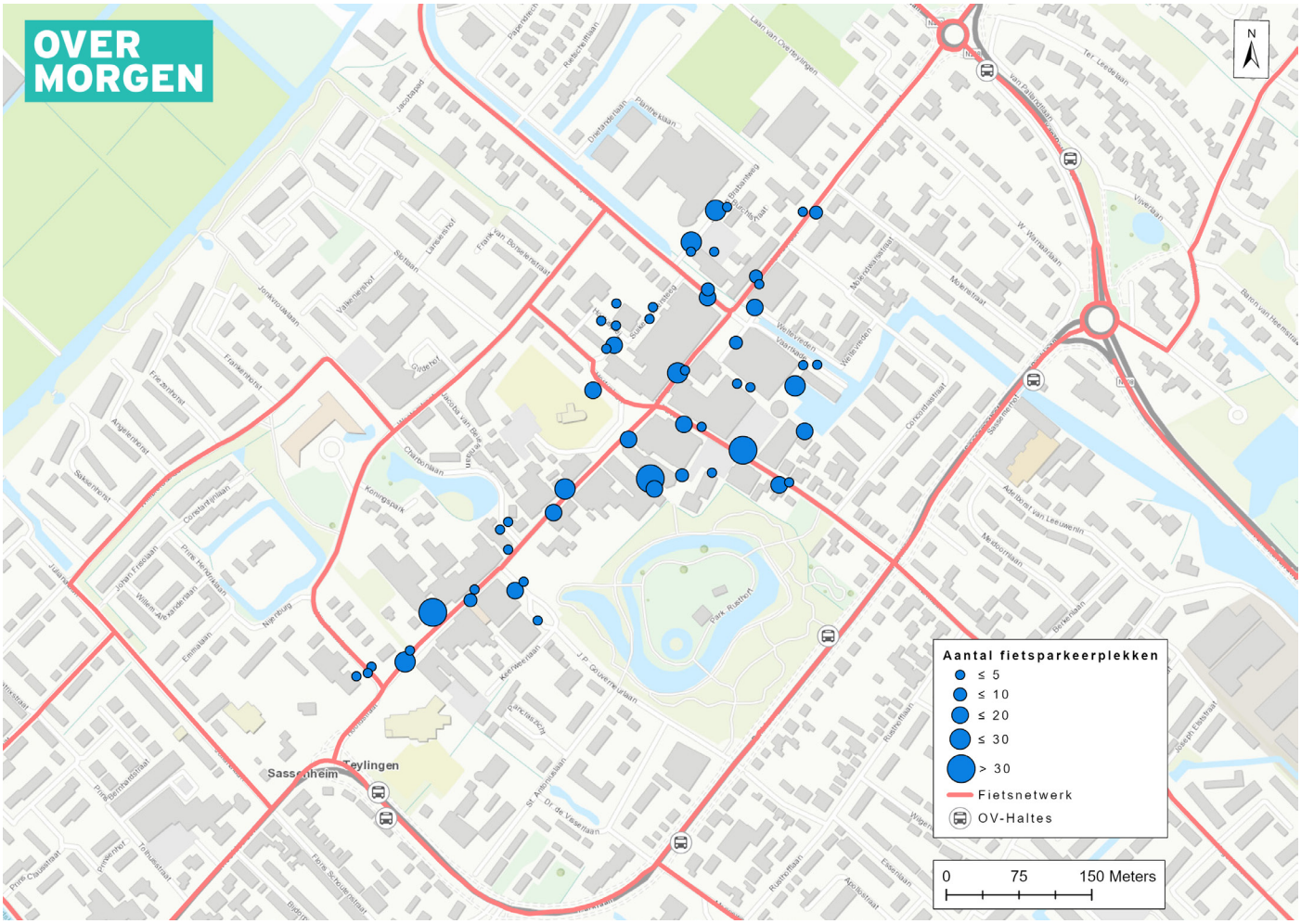
Bereikbaarheid te fiets en openbaar vervoer

Een groot aantal bezoekers en bewoners komt op de fiets of te voet naar het centrum. Ze kunnen alleen nu nog niet altijd hun fiets goed en veilig parkeren. In het digipanel is de bereikbaarheid met OV met het cijfer 5,8 beoordeeld. Op de Parklaan en bij halte Raadhuis kunnen bezoekers uit de bus stappen en bussen van en naar Leiden Centraal, Lisse, Schiphol, Haarlem, station Sassenheim en Noordwijk pakken.

Fietsers tussen het noorden en zuiden van Sassenheim gebruiken de Hoofdstraat als doorgaande route. Daarnaast bezoeken ook bewoners van omliggende kernen en gemeenten het centrum per fiets. Dit maakt dat in Sassenheim best wat verkeersstromen, naast die van de auto, bij elkaar komen. Op de Hoofdstraat tussen de Hema en de kerk wordt dit goed duidelijk.

Wonen in het centrum

In Sassenheim is beperkt ruimte voor woningbouw. Mede hierdoor wordt de bevolking van Sassenheim steeds ouder. Dit brengt een andere woonbehoefte met zich mee; kleinere, gelijkvloerse appartementen dichtbij voorzieningen. In het centrum lopen een aantal gebiedsontwikkelingen, waarbij behalve eengezinswoningen grondgebonden woningen vooral appartementen worden gerealiseerd.



Duurzaamheid in het centrum

Park Rusthoff biedt vlakbij het centrum een flinke groenvoorziening die uitnodigt tot wandelen en bewegen. Het grote aantal winkels in de kern geeft mogelijkheden om bevoorrading centraal te regelen en mogelijkheden onderzoeken om de laatste kilometer tot de winkels anders te organiseren. In de huidige situatie is het laden en lossen nog niet naar tevredenheid geregeld. Er wordt geen gebruik gemaakt van venstertijden en er zijn ook geen duidelijke plekken aangewezen. Ook voor andere zaken die te maken hebben met bedrijfsvoering (zoals afval) biedt de schaalgrootte van Sassenheim mogelijkheden om als ondernemers samen te werken op het gebied van duurzaamheid. Verder is Sassenheim een echt autodorp. De gemeente heeft nu nog geen actief beleid om elektrisch vervoer te stimuleren, ze neemt een meer faciliterende rol in. Het centrumgebied van Sassenheim is tamelijk versteend, maar geeft op korte termijn nog geen aanleiding tot problemen met hitte. Op de langere termijn kan dit veranderen. Daarom is het goed om nu al na te denken over het aanbrengen van groen en water.

Inrichting van de openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte is veelal eenduidig en consequent. De pleinen wijken iets van elkaar af, qua uitstraling, maar dat ondersteunt de herkenbaarheid van de verschillende pleinen dan ook. Het plein bij de Kerk is nu vooral een parkeerplein, en straalt dat ook duidelijk uit. Dat is jammer, zo midden in het centrum is dit een plek met een hoge potentie. Sterker, om bezoekers te blijven trekken naar dit centrumgebied gericht op winkelen, ontmoeting en verblijf is het wenselijk om de potentie van deze plek in te lossen.

Ondanks dat het centrum consequent is ingericht, zijn er echter ook minpunten te noemen over de inrichting van de openbare ruimte. Zoals eerder benoemd is de wens om de openbare ruimte een warmere uitstraling te geven. Daarnaast levert de indeling van de buitenruimte soms onduidelijke situaties op. Waar moet men fietsen, waar kan men veilig wandelen, en hoe kan je veilig met de auto door een centrumgebied rijden? Bovendien is het voor voetgangers soms erg onoverzichtelijk door verschillende uitstallingen/reclameborden en her en der geparkeerde fietsen. Hierdoor voelen mensen – en vooral mindervaliden, mensen met kinderwagens en rolstoelgebruikers niet veilig. De entrees van het centrum zijn niet overal eenduidig ingericht. De entree van het centrum moet sterk zijn qua herkenning en uitstraling, en vooral uitnodigend van karakter om bezoekers te trekken. Vooral aan de noord- en zuidzijde schort het daar aan. Ook de westelijke entree bij de Hortuslaan haalt het qua benodigde kwaliteit niet. Hier is echter een ontwikkeling aanstaande, die het centrum de kans biedt om de kwaliteit van de entree te verbeteren.

Om meer bezoekers naar het centrum te trekken om te winkelen en te verblijven is een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte nodig zodat een aantrekkelijke ambiance ontstaat.

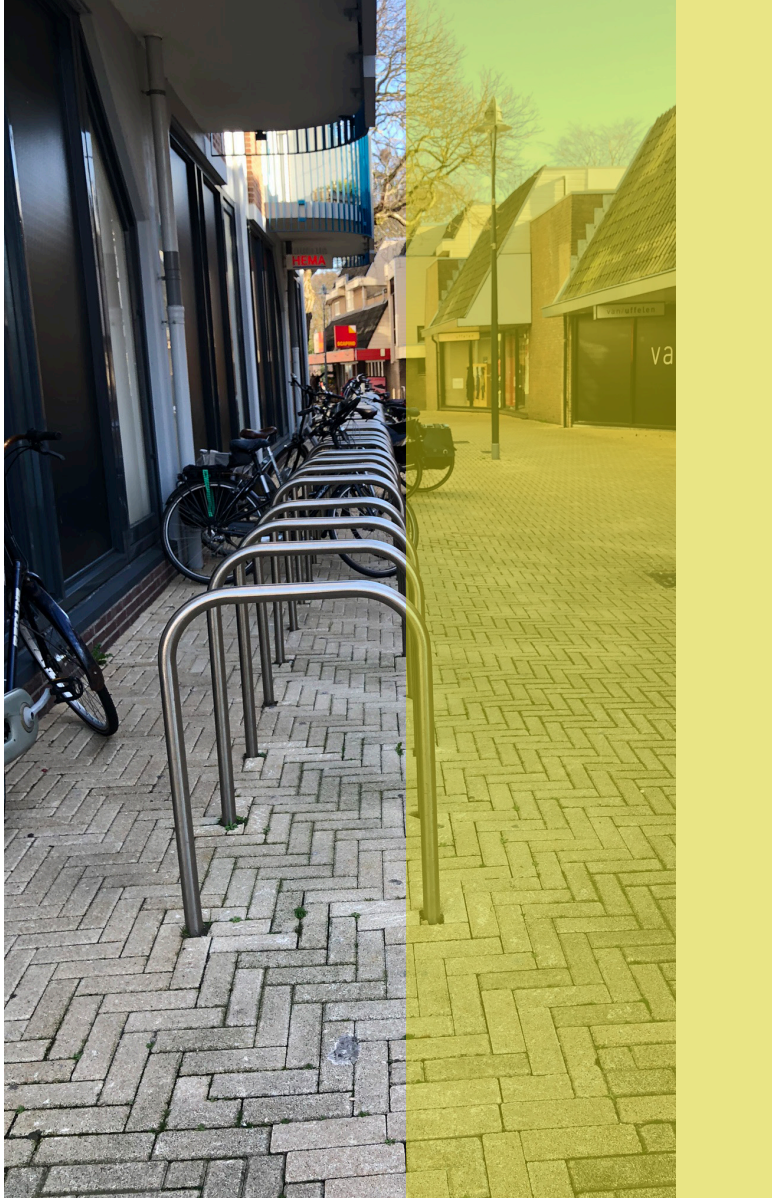
Hittestress en klimaatadaptatie

In het centrum van Sassenheim is relatief veel verharding en weinig groen in het straatbeeld, met uitzondering van de parken. Naast dat dit een negatief effect heeft op de beleving en uitstraling van het centrum, brengt het risico's met zich mee waaronder overstromingen bij hevige regenval. Daar waar Park Rusthoff een koel eiland in het centrum vormt door water en groen, is op de Hoofdstraat sprake van een stedelijk hitte-eilandeffect. Op warme dagen is het hier ongeveer 1,4 tot 1,8 graden warmer dan op andere plekken in het centrum en daarbuiten. Er ligt hiermee in het centrum een opgave om waar het mogelijk is meer groen te realiseren.

Uit de Klimaateffectenatlas van Deltares blijkt dat er op de Hoofdstraat ook een aantal kwetsbare plekken zijn bij kortdurende intense neerslag (70 mm in 2 uur). Onder het huidige klimaat komt deze bui circa 1 keer in de 100 jaar voor. In het centrum is het gevaar van ernstige wateroverlast beperkt. Zo is de plaatsgebonden kans op ernstige wateroverlast, oftewel de kans die één persoon op één plaats loopt dat hij/zij te maken krijgt op ernstige wateroverlast (overstroming) zeer klein (1/3000 tot 1/30.000 per jaar).

De belangrijkste opgaves voor Sassenheim:

- Inzetten op een zo snel mogelijke terugkeer van de supermarkten Dirk en Hoogvliet naar het centrum.
- Om het centrum in deze omvang te behouden moet het noordelijke en zuidelijk deel van het centrum met elkaar worden verbonden. Daarnaast de deelgebieden onderscheiden en deze duidelijk in de markt zetten.
- Aanpassen van de openbare ruimte om de veiligheid, sfeer en comfort te verbeteren.
- Kwaliteitsimpuls van panden en uitstallingen in het centrum.
- Beter benutten van de openbare ruimte rondom de kerk zodat er een goede nieuwe verblijfsruimte ontstaat, dit in combinatie met de opgave die er voor de locatie Hortusplein ligt.
- De kwaliteit en herkenbaarheid van de entrees van het centrum verbeteren.
- Onderzoek naar het voorkomen van zoekgedrag van bezoekers van het centrum naar een parkeerplaats door het bieden van een heldere parkeerstructuur

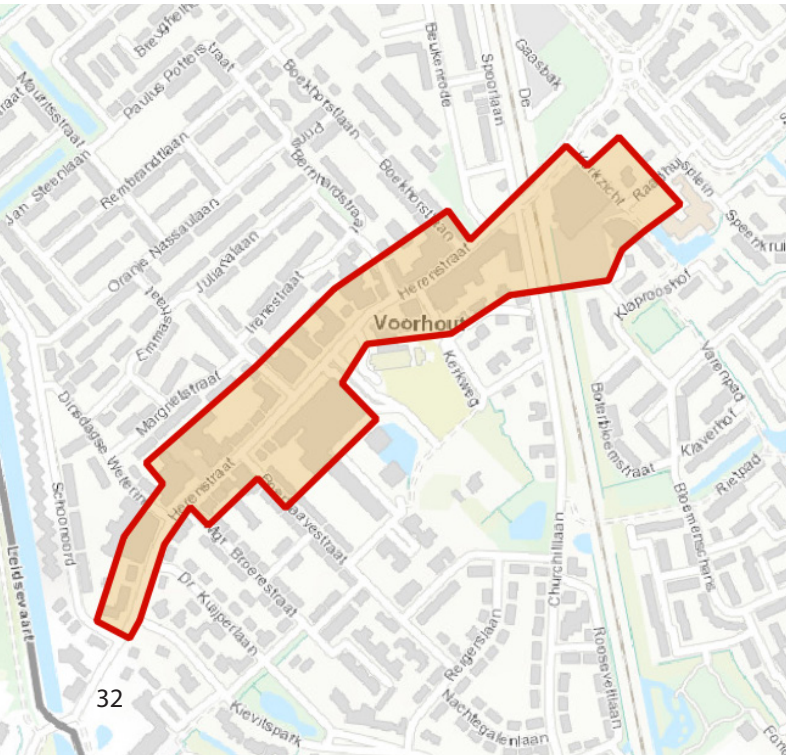


Voorhout

Welkom in het centrum van Voorhout. Eigenlijk heeft Voorhout alles wat je van een dorp mag verwachten. Supermarkten, cafés, restaurants, een rijk verenigingsleven en zelfs een station. Bezoekers van het centrum vinden de winkels vooral in de Herenstraat, waar de afgelopen jaren wel de nodige winkels zijn verdwenen. Maar voor de dagelijkse boodschappen is het aanbod van Voorhout voldoende. Het spoor vormt een fysieke barrière in het centrum. In het midden van het centrum is de kerk een opvallende verschijning. Het plein voor de kerk geeft ruimte voor ontmoeten en parkeren. In Voorhout blijft het aantal inwoners toenemen doordat er de komende jaren een substantieel aantal nieuwe woningen wordt gebouwd.

Beeldkwaliteit en uitstraling

Het centrum van Voorhout is gekoppeld aan de Herenstraat. De beeldkwaliteit en uitstraling van Voorhout hangt nauw samen met de beleving van deze belangrijke verkeersader door Voorhout. De drukte op de Herenstraat en geparkeerde auto's overheersen het straatbeeld. Op termijn kan dat veranderen door de opening van de Noordelijke Randweg. Tegelijkertijd worden er veel nieuwe woningen gebouwd in Voorhout. Dat kan betekenen dat de afname van verkeer op de Herenstraat kan tegenvallen.



Het beeld van de Herenstraat is onrustig. De inrichting, de vele reclame-uitingen, gebouwen die op verschillende afstanden tot de weg staan, gefragmenteerd groen en de hoeveelheid aan meubilair versterken dat beeld.

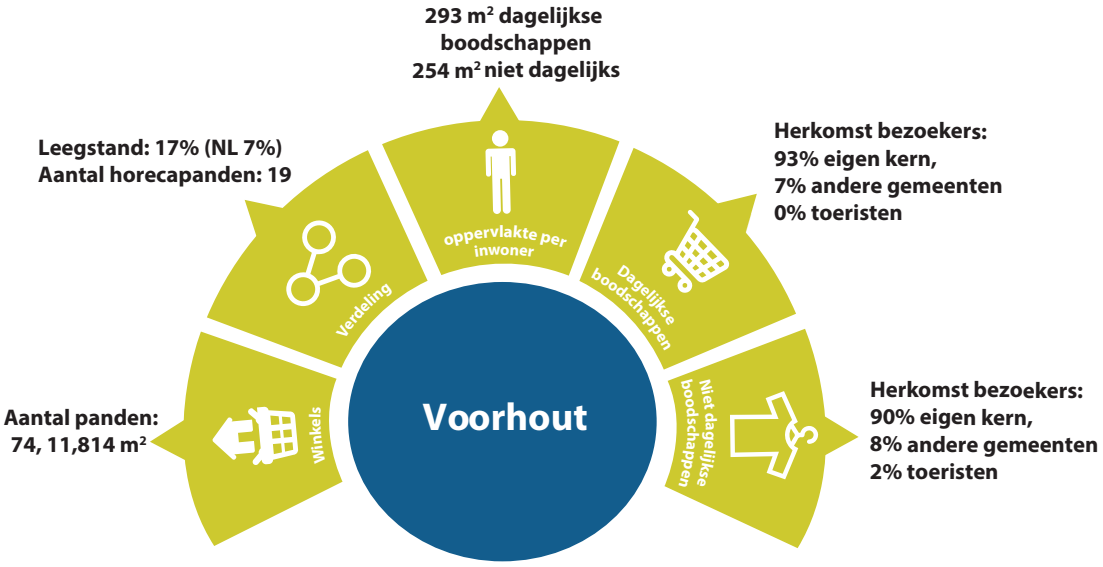
Ondanks de drukte straalt de Herenstraat wel een dorpse sfeer uit. Dat komt door de veelal kleinschalige bebouwing en de afwisseling tussen winkels en woningen. Tegelijkertijd zorgt deze afwisseling voor een minder sterk geclusterd centrum, terwijl dit nou juist wel nodig geacht wordt, zeker gezien de leegstand in dit centrumgebied.

Winkels

Voorhout heeft een centrumgebied dat uit meerdere gebieden bestaat: het deel ten noorden van het spoor (rondom de Albert Heijn), het deel ten zuiden van het spoor tot de kerk en het deel ten zuiden van de kerk. Er is echter weinig samenhang tussen de gebieden door de lengte van de winkelstraat, de aanwezigheid van een spoorweg(overgang), het niet aaneengesloten winkelfront en het verspreid parkeren in combinatie met het doorgaande auto- en fietsverkeer. In het centrum zijn veel woningen te vinden, zowel boven winkels als op de begane grond.

Het centrum van Voorhout heeft een duidelijke boodschappenfunctie. Landelijk bekende winkels in het centrum zijn de supermarkten Plus en Albert Heijn, en winkels als Hema en Kruidvat. De verdeling van dagelijks en niet-dagelijks aanbod is ongeveer 50%-50%. De supermarkten zijn een trekker en worden aangevuld met diverse vers-speciaalzaken. Uit het passantenonderzoek blijkt dat bezoekers nog meer behoefte hebben aan winkels die een aanvulling geven op de supermarkten, zoals boetiekjes en vers specialisten. Deze zijn nu ook al aanwezig, maar aangegeven is dat er nog meer diversiteit gewenst is.

In de Detailhandelsvisie van 2014 werd al aangegeven dat het winkelaanbod meer geclusterd zou moeten worden zodat een compacter winkelgebied ontstaat. Tot nu toe zijn hier nog te beperkt stappen op ondernomen.



Verblijven en ontmoeten

De Sint Barthomoleüskerk en iconische fontein vormen een centrale ontmoetingsplek halverwege de winkelstraat. In de toekomst kan de potentie van deze plek verder worden benut tot een hoogwaardige verblijfsplaats, het 'kloppend hart' van Voorhout. Daarnaast telt het centrumgebied van Voorhout maar liefst dertien horecagelegenheden. In verhouding tot het aantal inwoners ligt het horeca-aanbod in Voorhout hoog. In het burgerpanel gaven respondenten dit vaak aan als positief punt in de kern. Ook de bibliotheek van Voorhout ligt direct aan de Herenstraat. Hier bieden ze naast het lenen van boeken ook cursussen en andere activiteiten aan en dat wordt gewaardeerd door bewoners van Voorhout.

Bereikbaarheid en parkeren

Er is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd waarbij in beeld is gebracht wat de verkeersintensiteiten zijn in het centrum en de snelheid is gemeten. Dit heeft het volgende beeld opgeleverd:

- Er rijdt relatief veel verkeer over de Herenstraat. Het aantal verkeersbewegingen is aan de hoge
- kant voor een erftoegangsweg, zeker in combinatie met de fietsers.
- De Herenstraat functioneert (door het gebrek aan alternatieven) als een gebiedsontsluitingsweg.
- De snelheid ligt met name bij de zuidelijke entree van het centrum aan de hoge kant, de snelheidslimiet op de Herenstraat is 30 km/uur.

Voor het onderwerp "parkeren" is onderzocht hoe de parkeerplaatsen worden benut (bezettingsgraad), het parkeermotief en de herkomst van de geparkeerde auto's. Tijdens de meting vond er een evenement op het plein bij de Kerk plaats. Op deze plek is om die reden toen niet geteld. We hebben de bezettingsgraad van deze parkeerplaatsen wel in de eindresultaten opgenomen. We zijn hierbij uitgegaan van volledige bezetting van al deze parkeerplekken, omdat we liever met een te hoge dan een te lage bezettingsgraad rekenen.

In totaal zijn er in het centrum 1.199 parkeerplaatsen bij het onderzoek betrokken, waarvan 1.169 openbare beschikbaar voor algemeen gebruik. De hoogst waargenomen bezettingsgraad was op zaterdag 25 mei 2019 tussen 13:00 en 15:00 uur met een bezettingsgraad van 79,0% met 972 geparkeerde voertuigen.

Uit dit onderzoek blijkt dat op het drukste meetmoment nog circa 200 vrije parkeerplaatsen beschikbaar waren in het onderzoeksgebied. De parkeermotieven waren op dit meetmoment: wonen 41,7%, werken 34,6% en bezoeker 28,8%.

Parkeercapaciteit
In het centrum zijn er in de blauwe zone 237 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er nog 100 (niet openbare) parkeerplaatsen in parkeergarage. Rondom het centrum zijn er 862 openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

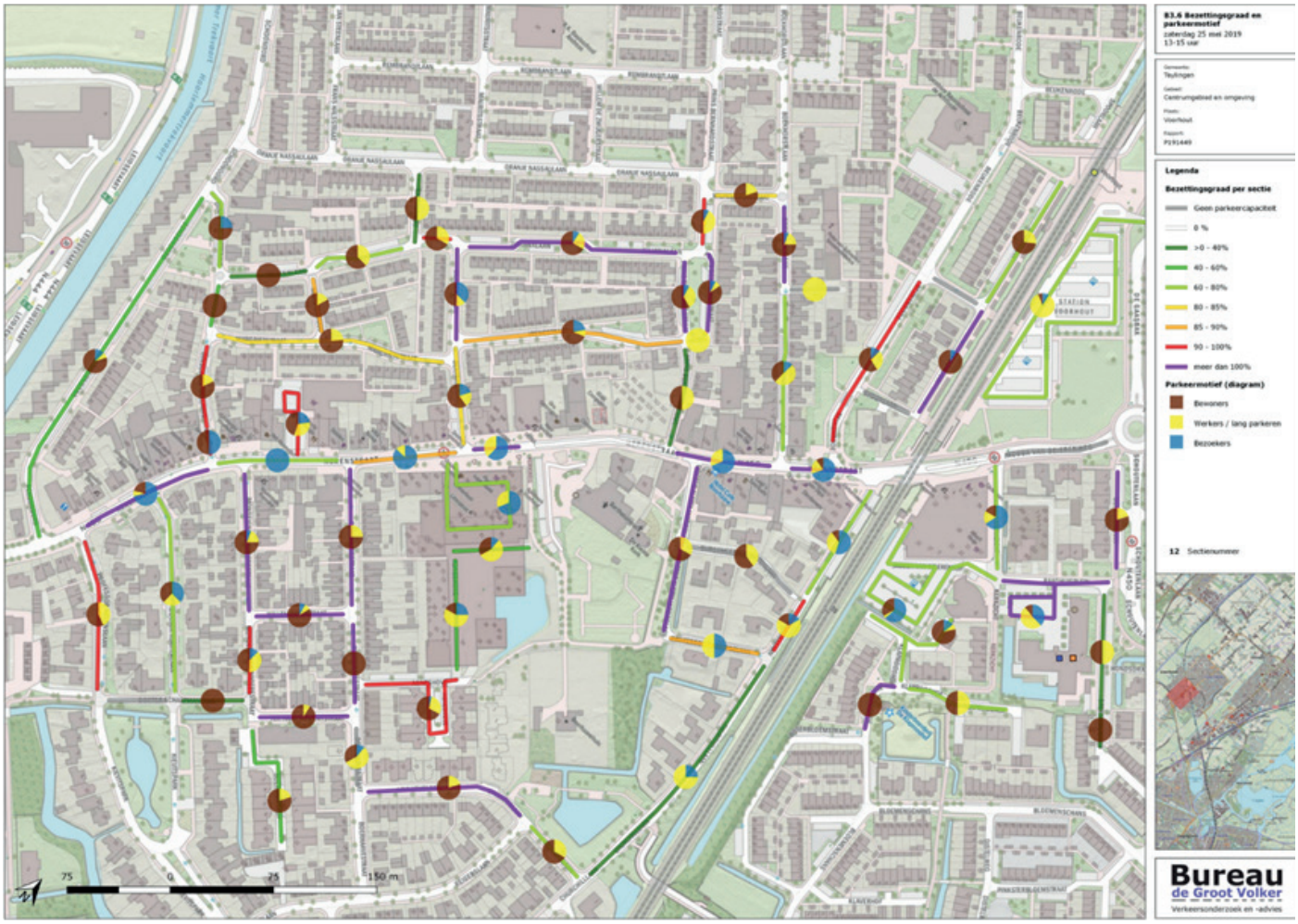
Maximaal gewenste bezettingsgraad
In de verkeerskunde is een veel gehanteerde maximale gewenste bezettingsgraad 85% bij een hoog aandeel kortparkeerders en 90% bij een hoog aandeel langparkeerders. Bij een hogere bezettingsgraad neemt de kans op zoekverkeer toe met als gevolg rondrijbewegingen (met de nodige verkeersonveiligheid) en grotere kans op "fout" en "illegaal" geparkeerde voertuigen. Bij zeer hoge bezettingsgraden bestaat ook de kans op wachtende voertuigen.

Parkeerdruk en bezettingsgraad
In het centrum is in de blauwe zone de bezettingsgraad het hoogst op zaterdagmiddag (68.8%). Rondom het centrum is de bezettingsgraad ook op zaterdagmiddag het hoogst (81,0%). Soms is de bezettingsgraad op enkele plekken meer dan 100%. Dat betekent dat er meer auto's geparkeerd staan, dan dat er is toegestaan.

Uit deze cijfers blijkt dat er in het algemeen voldoende parkeerplaatsen in het centrum aanwezig zijn.

Parkeermotief
Op zaterdagmiddag 25 mei, tussen 13:00 en 15:00, hadden parkeerders in de blauwe zone de volgende motieven: 31 wonen (19.0%), 33 werk (20.2%) en 99 bezoek (60,7%). Rondom het centrum was dit: 360 wonen (51.6%), 268 (38,4%) werk en 70 bezoek (10,0%).

Bezettingsgraad en parkeermotief (zaterdag 25 mei 2019, 13.00 - 15.00)



Herkomst
Op donderdag, tussen 11:00 en 13:00 uur, en zaterdag tussen, 13:00 en 15:00 uur, kwam het grootste deel van de geregistreerde voertuigen uit Voorhout zelf (65,5% op donderdagochtend en 51,4% op zaterdagmiddag), gevolgd door Noordwijk (met 11,1% en 2,8%) en Noordwijkerhout (8,3% en 3,1%).

De Herenstraat loopt dwars door het centrumgebied heen en is daarmee sterk bepalend voor de bereikbaarheid en uitstraling van Voorhout. Vooral op zaterdagen worden de parkeergelegenheden goed gebruikt. Dit geldt voor de Herenstraat, maar ook voor de woonstraten grenzend aan de Herenstraat, zoals de Monseigneur Broerestraat en Boerhaavestraat. De gebieden rondom de Boerhaavestraat en de Julianalaan kennen ook een hoge bezettingsgraad. In Voorhout wordt ook geparkeerd op locaties waar dat niet mag. Bewoners geven aan dat het voor hen niet altijd duidelijk is waar wel en waar niet geparkeerd mag worden en dat niet wordt gehandhaafd.

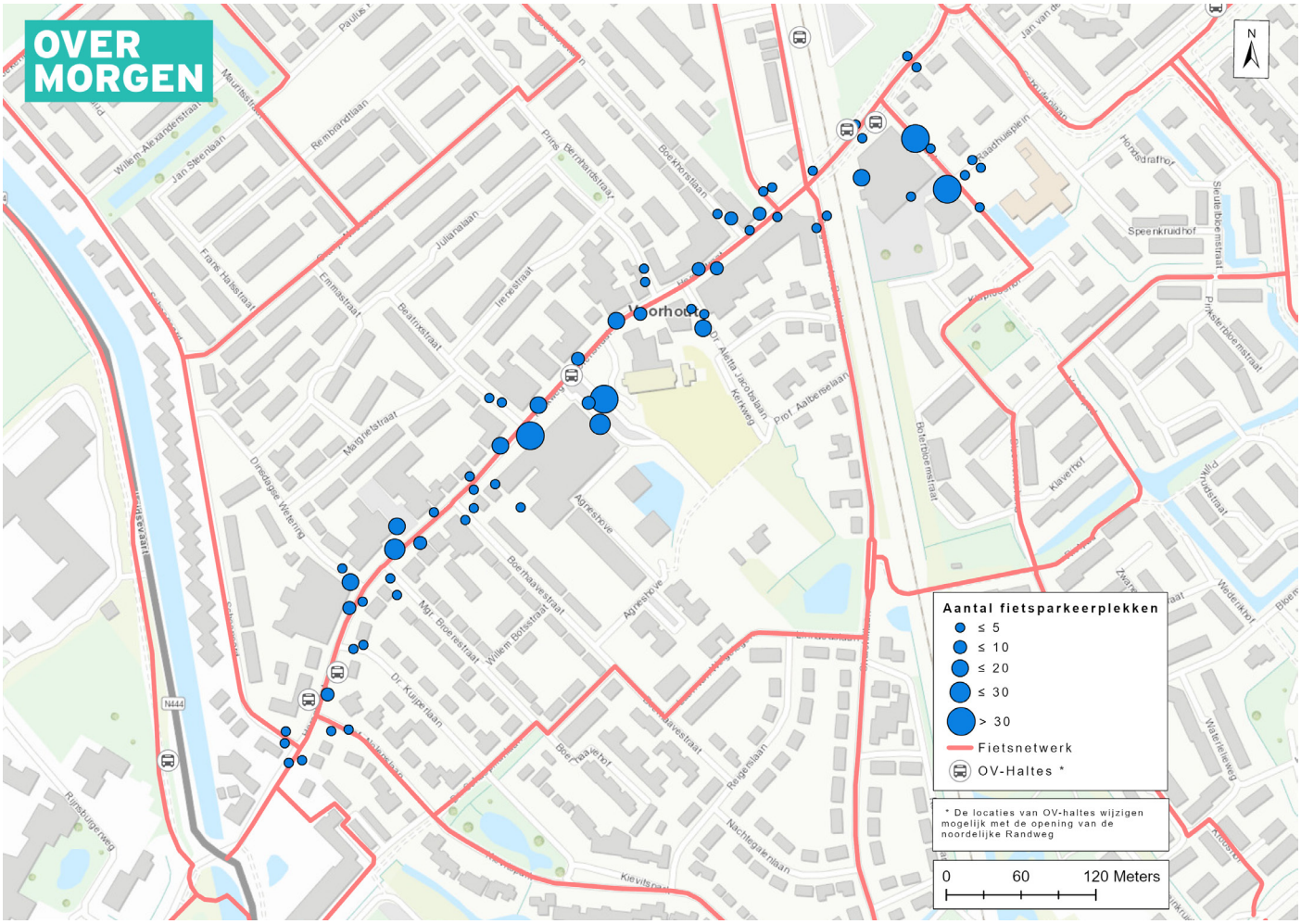
Het centrumgebied van Voorhout ligt in de 30 kilometer zone. Veel auto's rijden door de Herenstraat. De verkeersdoorstroming van het centrum is op drukke momenten een knelpunt en kan leiden tot onveilige situaties, ondanks dat het gebied een 30km/u zone is. Het laden en lossen voor de bevoorrading van de winkels, gelegen aan de Herenstraat, in combinatie met een gesloten spoorwegovergang, kan leiden tot opstoppingen en gevaarlijke situaties. Het trottoir aan de Herenstraat wordt ook door fietsers en brommers gebruikt om uit te wijken, wat voor het winkelend publiek tot gevaarlijke situaties kan leiden.

Bij de entrées van de Herenstraat liggen verkeersplateaus. De snelheid op de Herenstraat wordt echter nog steeds als te hoog ervaren. In het digipanel gaven mensen aan dat zij hierdoor het oversteken naar winkels aan de andere kant van de straat op sommige plekken als onveilig ervaren. Dit staat de ontspannen winkelsfeer in de weg. Er zijn zes zebrapaden waarmee bezoekers de oversteek kunnen maken. Volgens de gebruikelijke normen is het eigenlijk niet nodig om een zebrapad in de Herenstraat aan te leggen, omdat het een 30-km zone is. De zebrapaden zijn hier gerealiseerd als uitkomst van een participatietraject. Doordat een aantal parkeerplaatsen tot aan de zebrapaden zijn gesitueerd, heeft de voetganger geen goed overzicht bij het oversteken.

De opening van de nieuwe Noordelijke Randweg bij Voorhout zal in de toekomst een alternatief bieden voor doorgaand verkeer en kan daarmee leiden tot een afnemende verkeersdrukte door het winkelgebied. De daadwerkelijke afname zal uit metingen moeten blijken. Dit kan echter tot een ander gebruik van de Herenstraat leiden, wat een kans is om het centrum van Voorhout te verbeteren!

Bereikbaarheid te fiets en openbaar vervoer

Het centrum van Voorhout is met het openbaar vervoer te bereiken via het NS-treinstation met sprinters in de richting van Haarlem en Den Haag Centraal. Per bus is Voorhout bereikbaar vanaf Den Haag Centraal, Schiphol Airport, Leiden Centraal, Noordwijk, Noordwijkerhout en Nieuw-Vennep.



Bezoekers van het centrum en bewoners van Voorhout ervaren de spoorwegovergang als onveilig. De ingrepen die nodig zijn om de spoorwegovergang veiliger te maken zijn onderzocht door het bureau Movares. Wanneer het inrichtingsplan voor de spoorwegovergang wordt uitgewerkt, wordt dit afgestemd met de uitgangspunten van de centrumvisie.

Wonen

De bevolkingsgroei van de gemeente Teylingen wordt voor een groot deel in Voorhout verwacht. Het nieuwbouwproject "Nieuw Boekhorst" staat nog op stapel. Voorhout biedt woonruimte voor de gehele regio. Een meerderheid van de inwoners werkt buiten Voorhout en forenst dagelijks naar buurgemeenten en grote steden zoals Leiden en Den Haag.

In het centrum van Voorhout staan winkelpanden en woningen door elkaar heen. Met name aan de zuidkant van de Herenstraat zijn veel woningen tussen de winkels te vinden. Bewoners van de zijstraten - van met name de Herenstraat - geven aan overlast te ondervinden van de winkelfunctie van het centrum. Voornamelijk bestaat de overlast uit het gebrek aan voldoende parkeercapaciteit omdat er veel auto's geparkeerd staan in de woonstraten. Er ligt een opgave om voldoende parkeerplekken in het centrum beschikbaar te houden voor de bewoners van het centrum maar ook voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners van de omliggende woonwijken.

Duurzame kansen in het centrum

Voorhout is goed ontsloten via het spoor met het station. Dit station kan nog veel meer een duurzaam knooppunt worden dan het nu is. Bijvoorbeeld door extra voorzieningen in de buurt te realiseren, zoals een kinderopvang, waardoor minder autobewegingen nodig zijn als forenzen vanuit het station terug naar huis onderweg hun kinderen kunnen ophalen. Het toevoegen van werkplekken rondom het station zou hier ook aan kunnen bijdragen.

Aan de Herenstraat zijn geen laadpalen voor elektrische auto's. Het dichtstbijzijnde laadstation bevindt zich aan de Componistenlaan bij het treinstation, en aan de Oranje Nassaulaan. Er zijn geen laadpunten aanwezig in het centrum voor elektrische fietsen.

De komst van de Noordelijke Randweg gaat het centrum, naar verwachting, qua verkeer ontlasten. Dat is het moment om na te denken over een autoluw centrum, waar langzaam verkeer voorrang heeft en het aantal autobewegingen binnen het centrum kan verminderen.

Het centrumgebied van Voorhout is best versteend, maar geeft op korte termijn nog geen aanleiding tot problemen met hitte. Op de langere termijn kan dit veranderen. Daarom is het goed om nu al na te denken over het aanbrengen van groen en water.

Inrichting openbare ruimte

De huidige inrichting ondersteunt het centrumgebied van Voorhout niet. Er is een aantal verbeterpunten te benoemen zodat het aantrekkelijker wordt om in het centrum te verblijven. De kwaliteit van de centruminrichting in het algemeen is niet van een hoog niveau en kan worden verbeterd. De rijbaan is qua uitstraling prima in orde (over de veiligheid verschillen de meningen), het trottoir is qua materiaal wat sleets en rommelig ingericht. De oversteekbaarheid is door al het verkeer dat door de Herenstraat rijdt, gecombineerd met het meubilair en geparkeerde auto's, niet zo goed. Hierdoor wordt de uitwisseling van bezoekers tussen beide zijden van de Herenstraat niet bevordert.

De inrichting van het centrumgebied loopt niet synchroon met het daadwerkelijke centrumgebied: aan de zuidwestzijde begint de centruminrichting te 'vroeg' (waardoor het begin van het centrum niet wordt gemarkeerd als entree), terwijl aan de noordoostzijde van het centrum de centruminrichting te vroeg overgaat in standaard-kwaliteit van een ontsluitingsweg. Om het centrum, juist bij de spoorwegovergang (wat al een barrière is) te verbinden, is een consequente centruminrichting nodig. Te denken valt aan een dorpse inrichting vanaf de N444 (als ondersteuning van de Herenstraat als dorpslint) tot waar het centrumgebied begint, en een echte centruminrichting in het centrumgebied tot en met de noordzijde van het gebied. Ofwel: de openbare ruimte moet de herkenning van het daadwerkelijke centrumgebied ondersteunen.

Bovendien is het voor voetgangers soms erg onoverzichtelijk door verschillende uitstallingen/ reclameborden en her en der geparkeerde fietsen. Hierdoor voelen mensen – en vooral mindervaliden, mensen met kinderwagens en rolstoelgebruikers niet veilig.

Plekken om elkaar te ontmoeten in de openbare ruimte zijn relatief beperkt. Het plein voor de kerk vormt het hart van Voorhout en is een ontmoetingsplek met bankjes en een fontein, maar heeft meer potentie. Het plein wordt ook gedeeltelijk gebruikt als parkeervoorziening en wordt ingezet voor evenementen als het Korenfestival.

Op vrijdagen is er markt op het Raadhuisplein. De relatie tussen het Raadhuisplein en het centrum is echter beperkt, waardoor bezoekers van de markt niet snel andere winkels in het centrum bezoeken.

Hittestress en klimaatadaptatie

Het centrum heeft een relatief hoog percentage aan verharding. Naast dat dit een negatief effect heeft op de beleving en uitstraling van het centrum, brengt het risico's met zich mee zoals ernstige wateroverlast bij hevige regenval. De kans op ernstige wateroverlast, oftewel de kans die één persoon op één plaats loopt dat hij/zij te maken krijgt op ernstige wateroverlast (overstroming) zeer klein (1/3000 tot 1/30.000 per jaar).

Het plein voor de kerk vormt een aandachtspunt als het gaat om hittestress met name in de zomermaanden. Vanwege de verstening kan het een hitte-eiland vormen waar de temperatuur ruim 1,5 graden hoger ligt dan elders in de gemeente.

Er ligt hiermee in het centrum een opgave om waar het mogelijk is meer groen te realiseren.

Belangrijkste opgaven voor het centrum van Voorhout:

- Het tegengaan van leegstand.
- Inzetten op een compact centrum (tussen de twee supermarkten) zodat het centrum in de toekomst aantrekkelijk blijft.
- Meer verbinden van het noordelijk deel van het centrum (omgeving Albert Heijn) met de rest van het centrum door de oriëntatie van de Albert Heijn aan te passen en de inrichting rondom het spoor aan te passen.
- Herenstraat verkeersveiliger maken.
- Het plein voor de kerk beter benutten als aantrekkelijke verblijfsruimte.
- De inrichting van de openbare ruimte passend maken bij de omvang van het centrumgebied.
- Kwaliteitsimpuls van panden en uitstallingen in het centrum.

Warmond

Warmond, de parel aan de Kaag. Een karakteristiek, historisch dorp gelegen aan de Kagerplassen. Op deze unieke plek komen recreatie, kunst, cultuur en watersport samen. Het is hier goed vertoeven, voor zowel bewoners als toeristen. In vergelijking met Sassenheim en Voorhout, is Warmond met haar 4760 inwoners het kleinste dorp in de gemeente Teylingen. Maar qua levendigheid doet het zeker niet onder! Inwoners verblijven graag op het pleintje bij de pomp, het oude nostalgische centrum, op zaterdag op de Gemeentehaven waar diverse standplaatsen staan en in natuur- en buitengebieden zoals Koudenhoorn, 't Bos van Kranz en Park Groot Leerust. In het zomerseizoen bruist het centrum van de vele activiteiten en de waterrecreatie. In de winter is het rustig. Warmond wordt door haar ligging aan de oostzijde van de A44 en rustige, dorpse en historisch karakter ook bezocht door mensen uit Oegstgeest en bewoners van de westkant van Leiden.

Beeldkwaliteit, identiteit en uitstraling

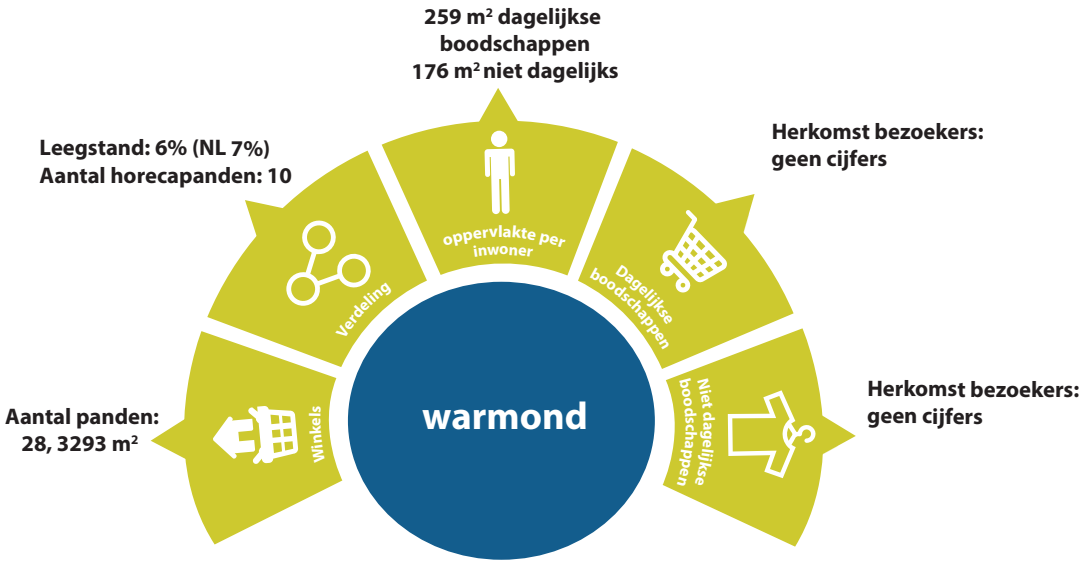
Warmond heeft een heel ander karakter dan de andere twee kernen. Het dorp richt zich op de maritieme historie en heeft een sterke, bijna museale kwaliteit. Gek genoeg is de connectie vanuit het dorp met het water grotendeels afwezig in de beleefbaarheid: slechts op enkele plekken is het water benaderbaar voor bezoekers. Ook vanaf het water is de gastvrijheid van het dorp niet heel zichtbaar.
Het centrumgebied wordt gekarakteriseerd door de lange historische Dorpsstraat, waarin kleinschalige winkeltjes, boetiekjes, horeca en woningen elkaar afwisselen.
De bebouwing is veelal karakteristiek, welke wordt ondersteund door de historische inrichting van de openbare ruimte. Haaks op de Dorpsstraat is een patroon van oostwest gerichte straatjes ontstaan. Deze straatjes worden in Warmond "dammetjes" genoemd. Deze dammetjes verbinden de Dorpsstraat met de Herenweg, de doorgaande weg parallel aan het centrum. Het centrum is vanaf deze weg niet goed zichtbaar en beleefbaar, enkel bij de Albert Heijn. Men rijdt daarom wellicht al snel het pareltje Warmond voorbij.

Winkelen

Het centrum van Warmond heeft de kleinste concentratie aan winkels. Slechts twee op de vijf leden van het Teylingen panel raadt het winkelgebied in Warmond aan. Toch wordt dit door de meeste bewoners en bezoekers niet als storend ervaren. De belangrijkste winkel is Albert Heijn. Het overige aanbod is verspreid over de Dorpsstraat en bestaat vooral uit kleine winkels. Voor andere soorten winkels bezoeken de meesten het centrum van Sassenheim of andere winkelgebieden. Het aandeel horeca (8 zaken) is relatief hoog en de detailhandel is gericht op vrijetijdsbesteding, passend bij het karakter van het dorp. De verspreide ligging van de winkels nodigt uit tot het maken van een wandeling door het oude centrum. In de winter is er weinig te beleven in het centrum van Warmond. Toerisme in de zomer biedt Warmond een belangrijke impuls om het voorzieningenniveau in het centrum op peil te houden.

Verblijven en ontmoeten

Het dorp wordt bezocht door binnen- en buitenlandse toeristen en is zowel fietsend als varend goed bereikbaar. Toch kan deze doelgroep nog beter worden bediend qua horeca-aanbod en overnachtingsmogelijkheden. Er zijn in Warmond diverse campings aanwezig, maar bezoekers van de campings en bezoekers van het bos zouden meer verleid



kunnen worden om ook het centrum te bezoeken. Op het plein bij de Gemeentehaven staan op zaterdag diverse standplaatsen met koopwaar en is de plek voor inwoners om elkaar treffen. Park Groot Leerust is geliefd onder bewoners en bezoekers om er te wandelen en te verblijven. Om de gastvrijheid te vergroten is er op deze locatie behoefte aan een openbaar toilet. 't Trefpunt is gelegen aan de Herenweg en is een multifunctionele accommodatie met een kleinschalig theater, een bibliotheek en beschikt over zalen die gehuurd kunnen worden voor diverse evenementen en activiteiten.

Wonen in het centrum

In het centrum wisselen winkels, horeca en woningen elkaar af. In het centrum is nog maar beperkt in- of uitbreiding van het woningaanbod mogelijk. Op een aantal plekken in en om het centrum worden wel nog nieuwe woningen gerealiseerd, waaronder het Hof van Liduina, het voormalig Groot Seminarie Warmond (o.a. Mariengaerde) en woningen op de locatie De Waaier, totaal ongeveer 150 woningen.

Duurzame kansen in het centrum

In Warmond is veel groen en water te vinden. Hierdoor zijn er op korte termijn geen problemen wat betreft hitte of wateroverlast in het centrum. In de toekomst kan dit, door klimaatverandering, veranderen. Ook laadinfrastructuur is in Warmond belangrijk. Voor zowel auto's, als fietsen van dagjesmensen die een stop in de kern maken. In de kern zijn drie oplaadpunten voor elektrische auto's te vinden maar geen oplaadpunten voor fietsers. Gezien het toeristisch karakter van Warmond is hier mogelijk wel behoefte aan.

De plaatsgebonden overstromingskans in het centrum in Warmond is zeer klein: 1/3.000 tot 1/30.000 per jaar.

Bereikbaarheid en parkeren

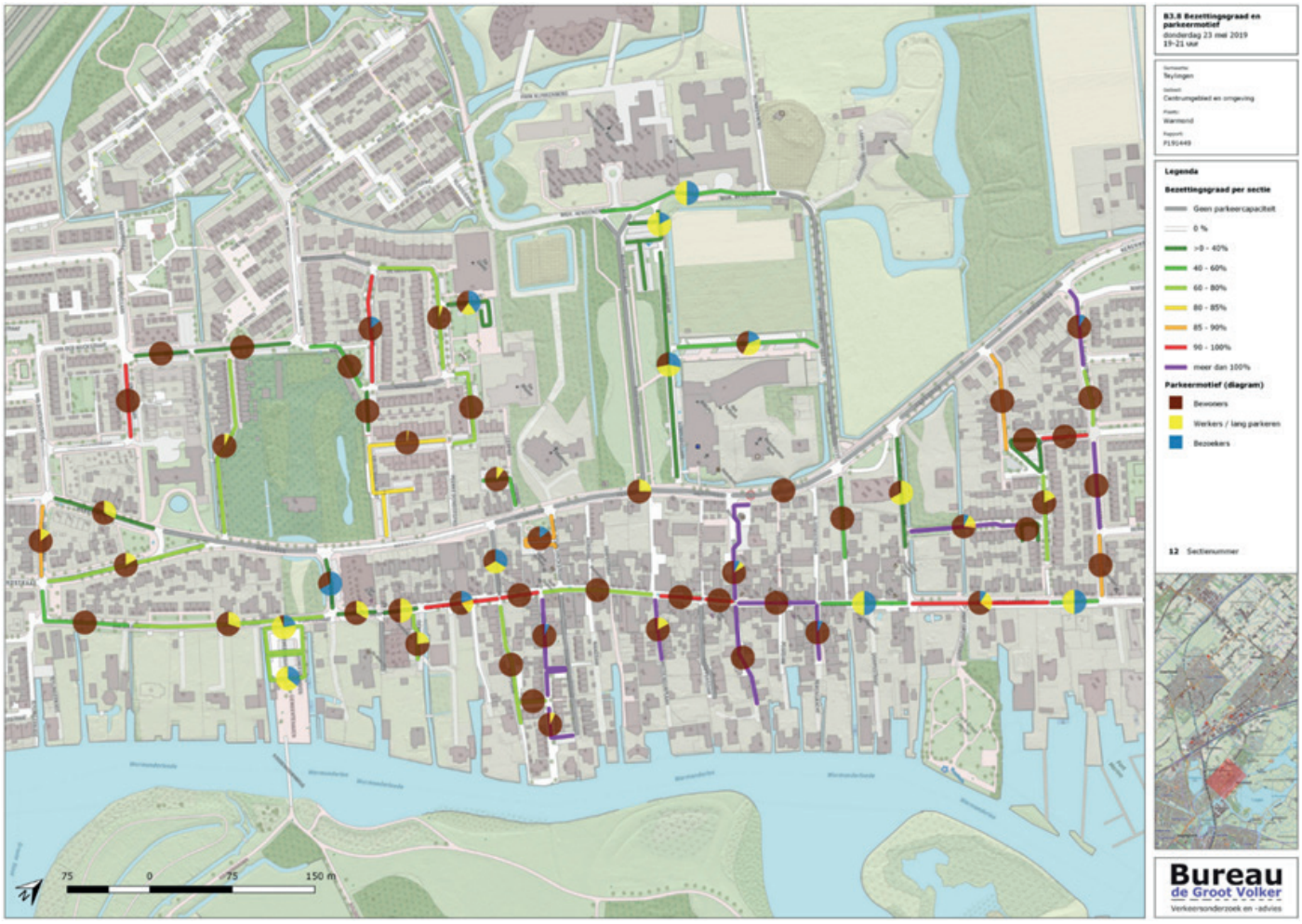
Er is een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd waarbij in beeld is gebracht wat de verkeersintensiteiten zijn in het centrum en de snelheid is gemeten. Dit heeft het volgende beeld opgeleverd:

- Er rijdt relatief veel verkeer over de Herenweg. De Herenweg is een gebiedsontsluitingsweg, de
- verkeersintensiteit past bij deze wegcategorie.
- Het aantal verkeersbewegingen op de Dorpsstraat is laag.
- De snelheid in het centrum ligt rond die van de snelheidslimiet van 30 en 50 km/uur.

Voor het onderwerp "parkeren" is onderzocht hoe de parkeerplaatsen worden benut (bezettingsgraad), het parkeermotief en de herkomst van de geparkeerde auto's.

Het drukste meetmoment (het maatgevende moment) was op donderdagavond tussen 19:00 en 21:00 uur. In totaal zijn er 900 parkeerplaatsen in het centrum bij het onderzoek betrokken, waarvan 877 openbare beschikbaar voor algemeen gebruik. De hoogst waargenomen bezettingsgraad donderdag 23 mei 2019 tussen 19:00 en 21:00 uur was 63,2% met 569 geparkeerde voertuigen. Uit dit onderzoek blijkt dat op het drukste meetmoment nog circa 300 vrije parkeerplaatsen beschikbaar waren in het onderzoeksgebied. Parkeermotieven: wonen 76,1%, werken 16,0% en bezoeker 7,9%.

Bezettingsgraad en parkeermotief (zaterdag 25 mei 2019, 13.00 - 15.00)



Parkeercapaciteit
In het centrum zijn er in de blauwe zone 79 parkeerplaatsen. Rondom het centrum zijn er 821 openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Maximaal gewenste bezettingsgraad
In de verkeerskunde is een veel gehanteerde maximale gewenste bezettingsgraad 85% bij een hoog aandeel kortparkeerders en 90% bij een hoog aandeel langparkeerders. Bij een hogere bezettingsgraad neemt de kans op zoekverkeer toe met als gevolg rondrijbewegingen (met de nodige verkeersonveiligheid) en grotere kans op "fout" en "illegaal" geparkeerde voertuigen. Bij zeer hoge bezettingsgraden bestaat ook de kans op wachtende voertuigen.

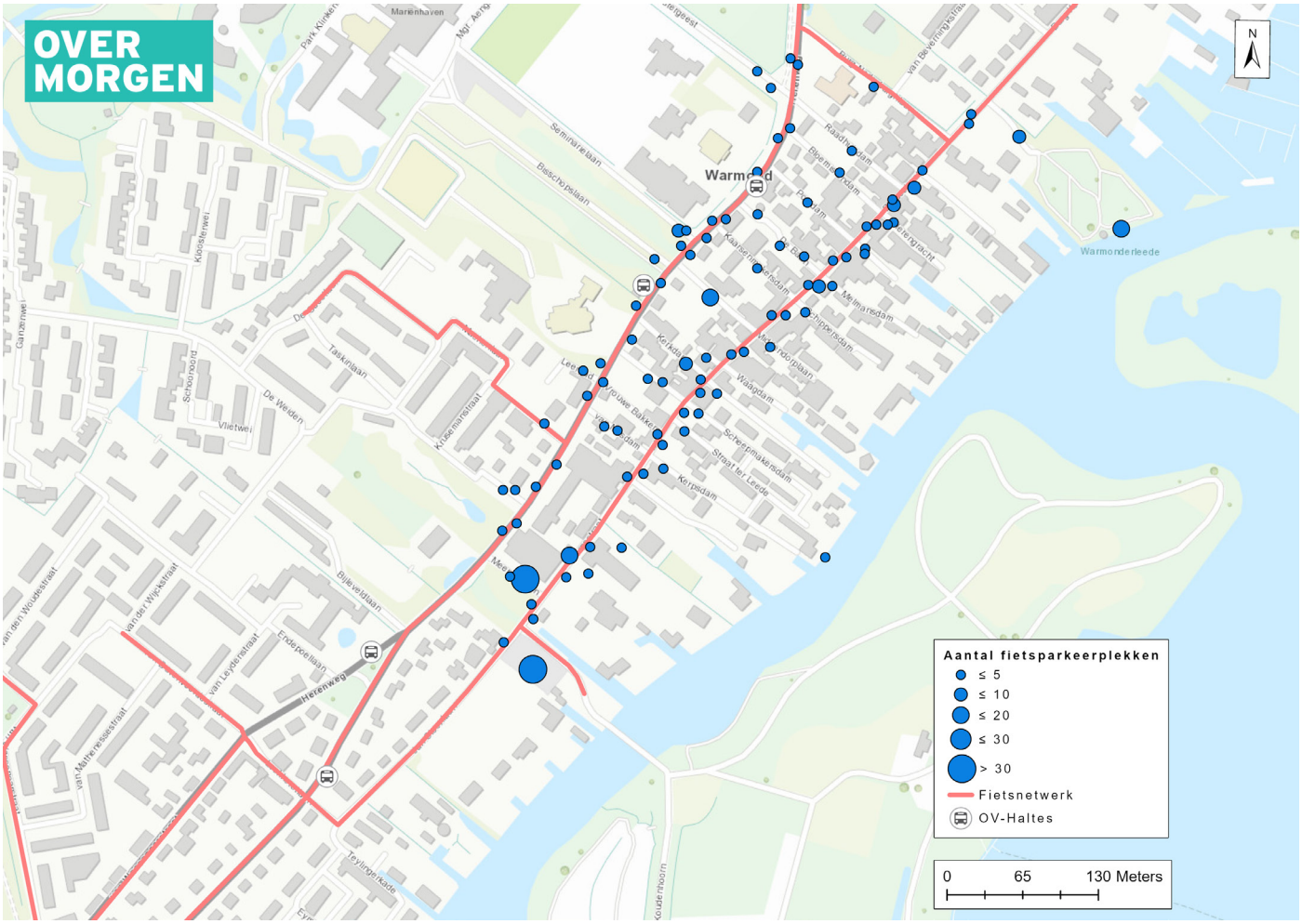
Parkeerdruk en bezettingsgraad
In het centrum is in de blauwe zone de bezettingsgraad het hoogst op vrijdagavond (69.6%). Rondom het centrum is de bezettingsgraad het hoogst op donderdagavond (63.5%). Soms is de bezettingsgraad op enkele plekken meer dan 100%. Dat betekent dat er meer auto's geparkeerd staan, dan dat is toegestaan. Uit deze cijfers blijkt dat er in het algemeen voldoende parkeerplaatsen in het centrum aanwezig zijn.

Parkeermotief
Op donderdagmiddag 23 mei, tussen 11:00 en 13:00, hadden parkeerders in de blauwe zone de volgende motieven: 17 wonen (38,6%), 7 werk (15,9%) en 20 bezoek (45,5%). Rondom het centrum was dit: 271 wonen (55,9%), 159 (32,8%), werk en 55 bezoek (11,3%).

Herkomst
Op donderdag, tussen 11:00 en 13:00 uur, en zaterdag tussen, 13:00 en 15:00 uur, kwam het grootste deel van de geregistreerde voertuigen uit Warmond zelf (58,0% op donderdagochtend en 63,1% op zaterdagmiddag), gevolgd door Sassenheim (met 4,1% en 2,9%) en Leiden (3,8% en 3,9%).

De Dorpsstraat is een smalle straat, waardoor parkeren, auto's en fietsers elkaar (soms) in de weg zitten. Tijdens het verkeersonderzoek viel op dat op meerdere plekken in het centrum fout wordt geparkeerd. Het winkelgebied en de aangrenzende straten van Warmond maken deel uit van de blauwe zone. Op deze plekken mag maximaal twee uur geparkeerd worden. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat met name bewoners verkeerd parkeren in de drukke zijstraten van de Dorpsstraat. De bezettingsgraad was daardoor hoger dan 100%, omdat naast de reguliere parkeerplekken ook foutieve parkeerplekken werden gebruikt. Recent zijn er aan de Herenweg nieuwe parkeerplekken aangelegd.

De Herenweg loopt parallel aan de Dorpsstraat en vormt de ontsluitingsweg voor het centrumgebied. Aangegeven is dat de fietsoversteekplaats ter hoogte van de kruising van de Herenweg met de Laan van Oostergeest op een gevaarlijke plek ligt. Over de inrichting van de Herenweg is een apart participatietraject geweest om onder andere de verkeerveiligheid te verbeteren.



Bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer

Het centrum van Warmond is bereikbaar per bus met één keer per half uur een bus naar Haarlem (> 1 uur reistijd) en Leiden (15 min). Het station van Sassenheim is ook op fietsafstand bereikbaar net zoals het centrum van Leiden. Ook is het centrum goed bereikbaar via het water. Wel zijn er zijn nog onvoldoende aanlegplaatsen voor passanten met behoefte aan een korte ligtijd.

Openbare ruimte

Warmond heeft een prachtige ligging aan het water. Het water is echter nauwelijks beleefbaar in het centrum, omdat veel woningen met hun achtertuinen aan het water liggen. Op drie plekken kan vanuit het centrum van Warmond het water worden benaderd. Bij de Gemeentehaven, bij Straat ter Leede e.o. en Park Groot Leerust. De Gemeentehaven is recentelijk (2014) heringericht met een brug naar Koudenhoorn en een passantenhaven. Verder is er bij de Gemeentehaven een parkeerterrein, waar op zaterdag verschillende standplaatshouders koopwaar aanbieden. Bij Straat ter Leede/Kerpsdam kan het water ook worden benaderd, maar de inrichting nodigt hier niet toe uit. Sterker, deze straat voelt bijna privaat aan. Ook het gebruikte materiaal is niet eenduidig met de Dorpsstraat, wat dit gevoel versterkt. Veel bezoekers zullen dit prachtige uitzichtpunt daarom overslaan.

Park Groot Leerust is de derde plek waar het water goed beleefbaar is. Het is vooral een stille, groene plek. Het ligt redelijk verscholen vanaf de Burgemeester Ketelaarstraat (verlengde van Dorpsstraat), en de entree nodigt ook niet meteen uit tot een nadere verkenning, laat staan dat het water vanaf deze straat al zichtbaar is.

De Dorpsstraat zelf is smal (eenrichtingsverkeer) en voorzien van enkele parkeerplekken. De straat straalt gezelligheid en knusheid uit, zeker bij de diverse boetiekjes en horeca. Op enkele plekken overheersen echter geparkeerde auto's, maar er zijn ook bijna geen alternatieven voor het parkeren van de auto. Bovendien is de toegankelijkheid van het voor centrum voor mindervaliden en rolstoelgebruikers onvoldoende.

Dé centrale plek in het centrum is bij de Oude School. Een prachtige plek halverwege de Dorpsstraat. Een deel van de Dorpsstraat wordt begeleid door behoorlijke bomen, wat de straat -samen met het klassieke meubilair- fraai aankleedt.

Belangrijkste opgaven voor het centrum van Warmond:

- Inzetten op het meer aantrekken van bezoekers, enerzijds van bewoners van Warmond en anderzijds (water)recreanten; passend bij de schaal van Warmond.
- Het aantrekkelijk houden van het centrum voor functies die passend zijn bij de schaal van Warmond.
- Versterken van historisch, recreatief karakter van Warmond.
- Gastvrijheid vanaf het water versterken.
- Ruimtelijke connectie met het water verbeteren.

Uitvoeringsprogramma

Het is belangrijk dat de visie ook werkelijk gerealiseerd gaat worden. Daarom hebben we een uitvoeringsprogramma uitgewerkt. Het uitvoeringsprogramma bestaat uit een aantal acties die voor de gehele gemeente gelden en acties per centrum. Het uitvoeringsprogramma is een dynamisch document. Wanneer er acties zijn uitgevoerd, kunnen ze van het programma worden verwijderd en er kunnen ook nieuwe acties aan worden toegevoegd. Het verdient de aanbeveling om het uitvoeringsprogramma met de betrokken actoren regelmatig op voortgang te bespreken. Het uitvoeringsprogramma wordt apart door het college vastgesteld en zal de raad om middelen vragen om het uit te voeren.