

Centrum Wassenaar

Beeldkwaliteitsplan, november 2018



Inhoudsopgave

- 01** Inleiding - p. 5
- 02** Centrumvisie - p. 9
- 03** Inrichtingsplan - p. 13
- 04** Gevelbeleid - p. 37
- 05** Bijlage - p. 59



Beelden uit het huidige centrum van Wassenaar

01 Inleiding

Inleiding

Opgave

Wassenaar werkt aan het centrum. Dit doet de gemeente niet alleen, maar samen met ondernemers, bewoners en betrokkenen van het gebied.

Er wordt gewerkt aan een centrum met een groot aanbod van winkels, horeca en cultuur waar het prettig wonen is. We werken aan een centrum dat goed bereikbaar is, of u nu lopend komt, met de fiets, auto of het openbaar vervoer. En we werken aan een centrum waar het prettig is om te vertoeven, met een mooie en groene uitstraling.

Het beeldkwaliteitsplan is een bondig en beeldend boekwerk waarin helder en eenvoudig de afspraken en gewenste inrichting zijn gevisualiseerd. Het beeldkwaliteitsplan moet eenvoudig te gebruiken zijn door een brede groep van belanghebbenden.

Het doel is het werken aan een karakteristiek en herkenbaar centrumgebied met een hoogwaardige identiteit en een eenduidige uitstraling. De bezoeker wordt daarmee uitgenodigd om langer in het centrum te verblijven. Hiervoor wordt het beeldkwaliteitsplan ingezet als inspiratiedocument. Het beeldkwaliteitsplan moet worden gedragen door de gemeente én door de ondernemers en pandeigenaren. De focus ligt op de opwaardering van de zogenaamde winkelhaak: de Langstraat, de Van Hogendorpstraat en de Luifelbaan. Om het winkelen in het centrum van Wassenaar toekomstbestendig te maken, dient de positionering doorvertaald te worden naar de inrichting van het centrum. Hiervoor zijn reeds vier speerpunten vastgesteld: identiteit versterken, functiemenging verbeteren, compacter maken en de samenwerking versterken. Gemeente Wassenaar wenst daarom een beeldkwaliteitsplan voor zowel de buitenruimte als voor de winkelgevels.

Leeswijzer

Dit beeldkwaliteitsplan is opgebouwd uit een aantal onderdelen die per hoofdstuk worden uitgelicht. In hoofdstuk 1 wordt de opgave en het werkproces van het maken van dit beeldkwaliteitsplan uitgelegd. De visie voor het centrum van Wassenaar wordt in hoofdstuk 2 geïntroduceerd. In hoofdstuk 3 wordt deze visie verder uitgewerkt en toegelicht. Het gevelplan wordt in hoofdstuk 4 in 10 regels omschreven. Tot slot worden er in hoofdstuk 5 de analyse kaarten als bijlage weergegeven.



Het ontvangst van de excursie in Heemstede begon bij een enthousiaste ondernemer.



De materialen van de openbare ruimte in Lisse spraken tot de verbeelding.

‘Wat goed om met deze groep eens met z’n alle samen te zijn en te praten over onze verschillende visies en ideeën.’

09 febr.
Start overleg met kernteam

14 jun. Inspiratie excursie met
belanghebbenden

Proces

Met één van de gestelde doelen 'de samenwerking versterken' is een breed proces opgezet om pandeigenaren, winkeliers, gemeente en het centrummanagement samen op te laten trekken. Door middel van een excursie naar goede en mindere dorpscentra, en een dag speeddates met belanghebbenden uit Wassenaar is er een geslaagd proces doorlopen. De enthousiaste gesprekken, scherpe opmerkingen en slimme ideeën van de participanten getuigen van grote inzet en wil om het centrum een succesvolle toekomst te bieden.

Enkele conclusies van de excursie.

Heemstede

- De duidelijke belijning in de bestrating geven rust in het straatbeeld
- Hoogwaardige materialen zijn een belangrijk deel van de sfeer in het centrum

Lisse

- Hoewel er duidelijk is gezoneerd in de winkelstraat staan er nog te veel spullen in die zone: "De winkeliers maken het te gek."
- Een dorpsmuseum en VVV in het centrum kan voor Wassenaar ook een optie zijn

Leiden:

- Een gevelfonds werkt goed in een centrum met veel historische panden
- De Delftse stoep houdt de loopruimte vrij van uitstallingen en meubilair

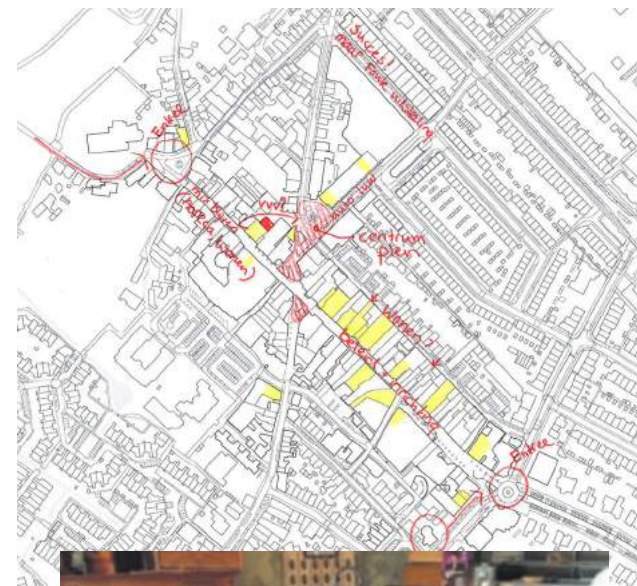
Na de excursie zijn winkeliers en pandeigenaren op speeddate geweest met de adviseurs. Hierin werden specifiek over hun pand(en) gesproken en getekend. Tevens spraken ze zich uit over het belang van een opwaardering van het centrum.

Conclusies en quotes van de speeddate:

Een gevelfonds wordt als zeer prikkelend ervaren. 'Daar kunnen we echt wat mee.'

Leegstand is goed op te lossen door pop-up winkels of lagere huurprijzen: 'Dit moet dan wel interessante winkels opleveren om de kwaliteit van het centrum hoog te houden.'

Ook werd er gezegd: 'Biedt ruimte voor bijv. een extra bouwlaag om transformatie van panden rendabeler te maken.'

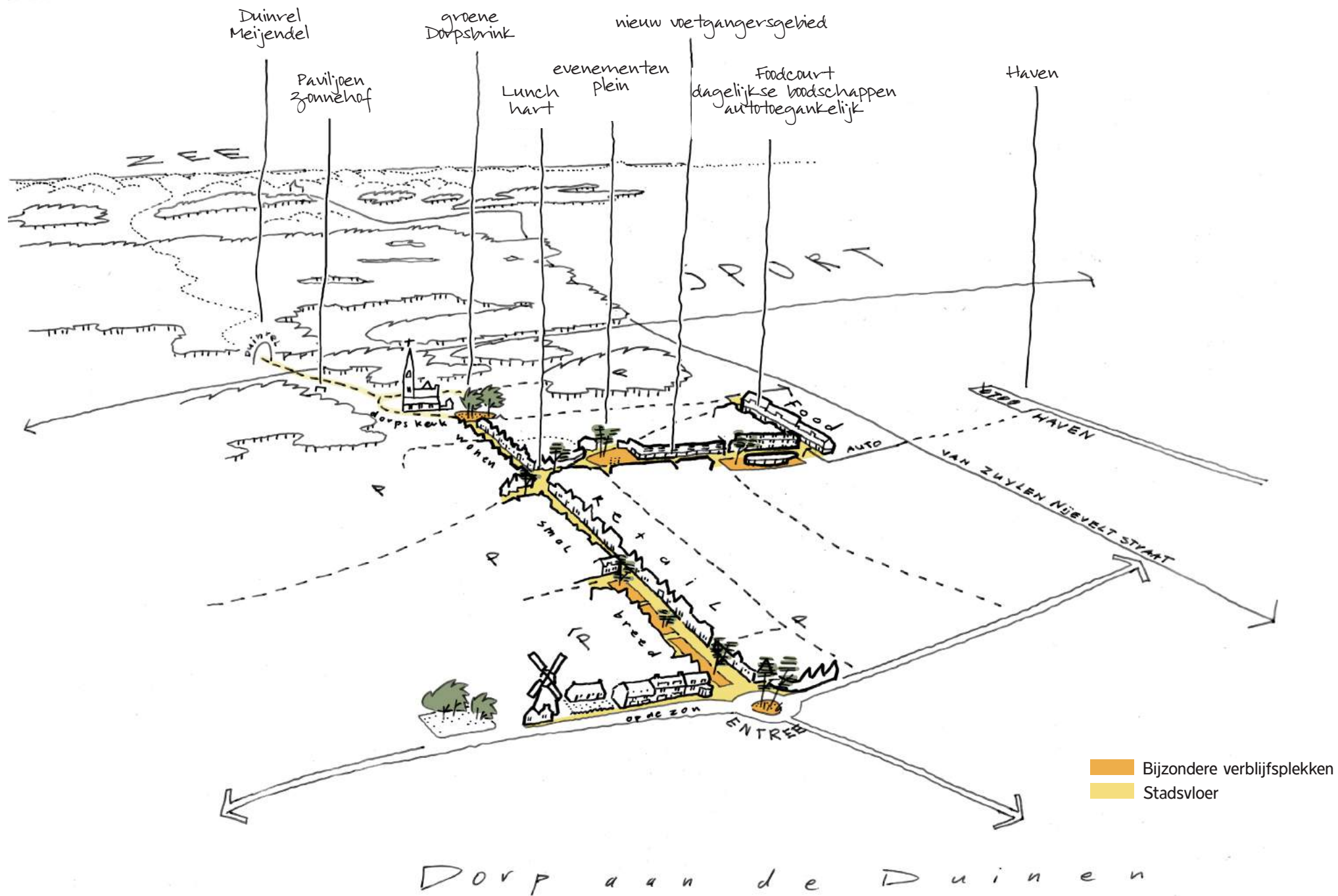


Kaart met alle panden waarvan iemand aanwezig was bij de speeddates gemarkeerd

28 jun. Speeddate met ondernemers

10 okt.
Bewonersavond

Voorstel naar
de raad



02 Centrumvisie

Centrumvisie

Door een opwaardering van de buitenruimte en het opzetten van een gevelfonds met duidelijke regels lijkt een herleving van een succesvol en compact winkelcentrum voor Wassenaar een feit.

Eerder heeft de gemeente en het centrummanagement gekozen voor een winkelhaak: drie compacte winkelstraten met een duidelijk winkelprofiel is het doel.

De luifelbaan is reeds succesvol als foodcourt. Met de auto toegankelijk voor de dagelijkse boodschappen en delicatessen. De Van Hogendorpstraat wordt doorgetrokken naar de Langstraat en omgevormd naar voetgangersgebied. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor het parkeren van fietsen, terrassen en de gewenste logische voetgangersverbinding tussen Langstraat en Luifelbaan.

De Langstraat bestaat uit twee delen. Deze cultuurhistorische straat is een karakteristieke winkelstraat met kansen voor menging van wonen en lokale bedrijvigheid. Het meest noordelijke deel kan deels worden omgevormd naar wonen en bedrijf aan huis. Het zuidelijke deel is het meest succesvolle deel en met meer verblijfskwaliteit in het brede deel wordt het succes vergroot.

Door duinvegetatie naar het centrum te brengen creëert men een uniek en onderscheidend centrumkarakter. De nabijheid van de prachtige duinen worden getoond door verhoogde plantvakken in te richten met siergrassen en meerstammige grove dennen. De nieuwe inrichting creëert een omgeving waar het prettig is om te vertoeven, met een mooie en groene uitstraling.

Programma en leegstand

Het is duidelijk dat het formaat van de winkels (vloeroppervlak) niet aansluit bij de grote winkelketens. Hiernaast ondervindt het centrum concurrentie van shopping malls in Den Haag en

succesvolle winkelgebieden in Voorschoten en Leiden. Wassenaar heeft tevens last van zijn dure imago. Voor ondernemers van buitenaf werkt dit afschrikkend en is reden om hier geen winkel te openen. Dit imago moet dus veranderen door een betere PR. Daarnaast moet het centrum wellicht meer van lokale ondernemers en hun netwerk hebben om andere winkels aan te trekken dan de bekende ketens. Hiervoor zou naast een centrummanager een winkelmakelaar aangesteld kunnen worden, iemand die lokaal goed genesteld is en vraag en aanbod weet te verbinden en ondernemers en pandeigenaren weet te verleiden.

Een ander idee is al het winkelaanbod onderbrengen bij 1 of 2 makelaars. Hierdoor is er beter overzicht en kunnen ondernemers adequaat worden benaderd. Op dit moment is het aanbod te verspreid bij heel verschillende makelaars omdat pandeigenaren individueel werken. Samen met het centrummanagement kan hier een overkoepelend beleid worden opgesteld.

Nieuw programma waaraan gedacht kan worden is: Happy Italy op de vernieuwde dorpsbrink, of een kattencafé in de Langstraat of een café/speelgoedwinkel zoals

Mr. Paprika in Haarlem. Een chocolaterie als de Bonte koe in Schiedam met chocolade kinderfeestjes. Dit zijn plekken waar kinderen en ouders welkom zijn en waar volgens de ondernemers en inwoners behoefte aan is.



Duingebied in het dorp & creëren van prettige verblijfsgebieden



Heldere uitstallingszone



Opzetten gevelfonds



Huidige situatie



Nieuwe situatie - Hele Van Hogendorpstraat autovrij



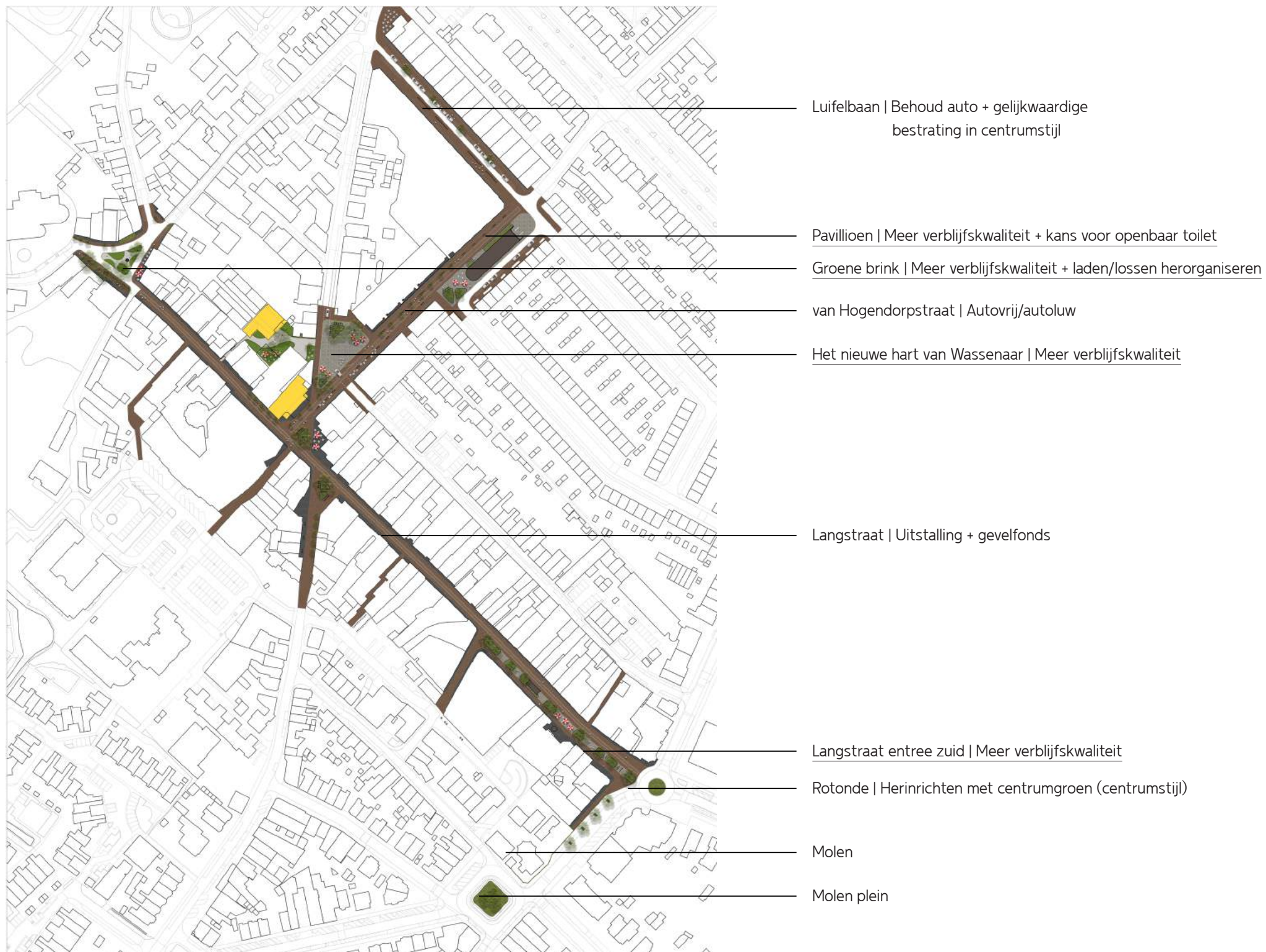
Nieuwe situatie - Halve Van Hogendorpstraat autovrij

Verkeer

Door een groter voetgangersgebied met beter verblijfsruimte te bieden wordt het winkelgebied versterkt. De Van Hogendorpstraat kan worden aangewezen als autovrije straat. Hiermee wordt de winkelhaak versterkt. Om de Van Hogendorpstraat autovrij te maken wordt voorgesteld het om te vormen tot voetgangersgebied, hierdoor moet er een oplossing voor de bevoorrading worden geboden. Bevoorrading van winkels zou in bepaalde venstertijden mogelijk moeten worden gemaakt. Door de straat autovrij te maken verdwijnen er drie invalide parkeerplaatsen, dit zou opgelost kunnen worden door deze te verplaatsen naar de Achterweg. Er is ook een optie om de halve Van Hogendorpstraat autovrij te maken, dit zou dan vanaf het kruispunt op het evenementenplein tot aan de doorsteek naar de Van Limburg Stirumstraat zijn. Deze doorsteek blijft dan ook bestaan. Aanvullend zouden grote vrachtauto's geweerd kunnen worden in en om het centrum. Dit omdat zij met hun ruime draaicirkels de inrichting vaak dicteren. De beleving en inrichting moet afgestemd zijn op het winkelend publiek niet op het bevoorradingsverkeer. Om de grote draaicirkels te voorkomen, de overlast tijdens het laden en lossen te verminderen en voor de verkeersveiligheid wordt voorgesteld om voor het ingestelde voetgangersgebied de lengtebeperking van max. 8 m in te stellen. Deze lengtebeperking geldt al voor de Molenstraat, Den Hoek en de Schelpslot. De lengtebeperking wordt dus verder uitgebreid naar het hele centrum met uitzondering van de Luifelbaan. Dit en het feit dat de vrachtwagens vanuit de Langstraat het centrum uitrijden via de Achterweg heeft grote invloed op de bevoorrading van de Langstraat, dit moet dus ook verder onderzocht worden in de

vervolgfase In deze visie wordt voorgesteld om de fietsers meer in het centrum toe te laten. In de Van Hogendorpstraat mag worden gefietst. De fiets is te gast in het winkelgebied, hiermee blijft het een prettig voetgangersgebied waar de fietser stapvoets doorheen mag. Met de resultaten van de Van Hogendorpstraat wordt bekeken of het ook in de Langstraat zou kunnen werken. De getoonde schema's tonen de auto ontsluiting van het centrum voor en na de beoogde ingreep.





03 Inrichtingsplan

Inrichtingsplan

De straatinrichting van het centrum heeft een consequente en authentieke inrichting. De uniforme centrumstijl creëren, daartoe behoort de bewegwijzering, lichtmasten en armaturen, fietsnietjes, bankjes. Voor de monumenten zou gelden dat ze de monumenten groene kleur krijgen. Het Plein en de Langstraat behoren tot het beschermd dorpsgezicht, hier wordt rekening mee gehouden in de inrichting. De wens vanuit de bewoners om de toegang naar een openbaar/ invalide toilet te realiseren kan in het inrichtingsplan verder onderzocht worden. Dit zou in een bestaand horecazaak, in de parkeergarage of los in de openbare ruimte kunnen.

De nieuwe inrichting creëert een omgeving waar het prettig is om te vertoeven, met een mooie en groene uitstraling. Het groen zal een combinatie worden van deels bestaande bomen en deels nieuwe bomen en beplanting. Sommige leilindes die in het centrum staan hebben een directe relatie met het aangrenzende gebouw. De leilindes zouden met zorg ingepast en beoordeeld worden. Echter zijn er ook leilindes die mogelijk zouden kunnen wijken voor betere doorzichten. Het is belangrijk om een goede groenstructuur toe te voegen om de verblijfskwaliteit te waarborgen en/of te versterken.

De huidige lichte bestrating verwijst mooi naar nabijheid van strand en duinen in de omgeving. Helaas wordt deze bestrating snel vies en geeft een fletse uitstraling aan de straten. Warme bruinrode tinten zouden beter bij de voornamelijk donkere bakstenen architectuur passen en geven de straten een authentiek uiterlijk. Uitstallingen zoals vlaggenmasten en koopwaar op straat doen afbreuk aan het beeld. De huidige molgoot wordt nu gebuikt als grens voor de uitstallingen, hierdoor loopt de bezoeker in het midden van de straat ver

van de etalage en stimuleert eerder meer uitstalling dan minder. Een heldere zonering is noodzakelijk om de uitstallingen voor de winkels en de terrassen een plek te geven. In het straatprofiel wordt hiervoor een natuurstenen Delftse stoep voorzien als knipoog naar het verleden. (zie historische Langstraat)

De nabijheid van de prachtige duinen dient als inspiratie, waardoor een unieke inrichting ontstaat met verhoogde plantvakken met grassen en meerstammige grove dennen. De bomen zijn wintergroen en de grassen geven een bruin winterbeeld. Zo geven ze jaarrond een groene uitstraling aan het centrum. De verhoogde plantvakken fungeren tevens als zitgelegenheden.





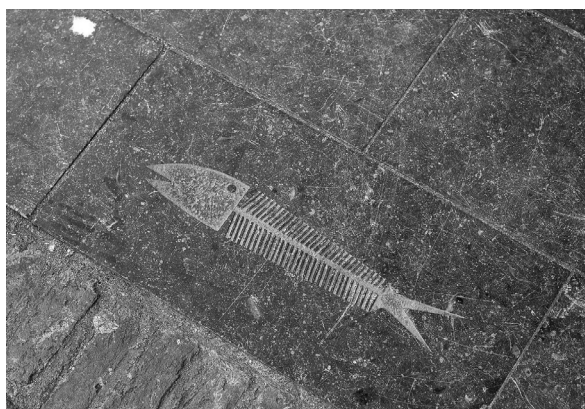
03

Inrichtingsplan

Langstraat smal

De huidige inrichting verleidt winkeliers hun uitstalling tot de molgoot neer te zetten. De natuursteenbanden die elk pand individueel aanduid worden gebruikt als markering van hun uitstalling zone. De voetgangers loopt hierdoor soms tegen de windschermen en grote uitstallingen van koopwaar aan. Dit wordt veranderd door een smalle natuurstenen Delftse stoep aan te bieden van 1-1,5m breed zodat het winkelende publiek langs de gevels kan lopen maar er voldoende ruimte overblijft om mooie producten uit te stallen. In deze zone kunnen uitstekend hoogteverschillen worden opgelost voor de toegankelijkheid van verschillende winkels.

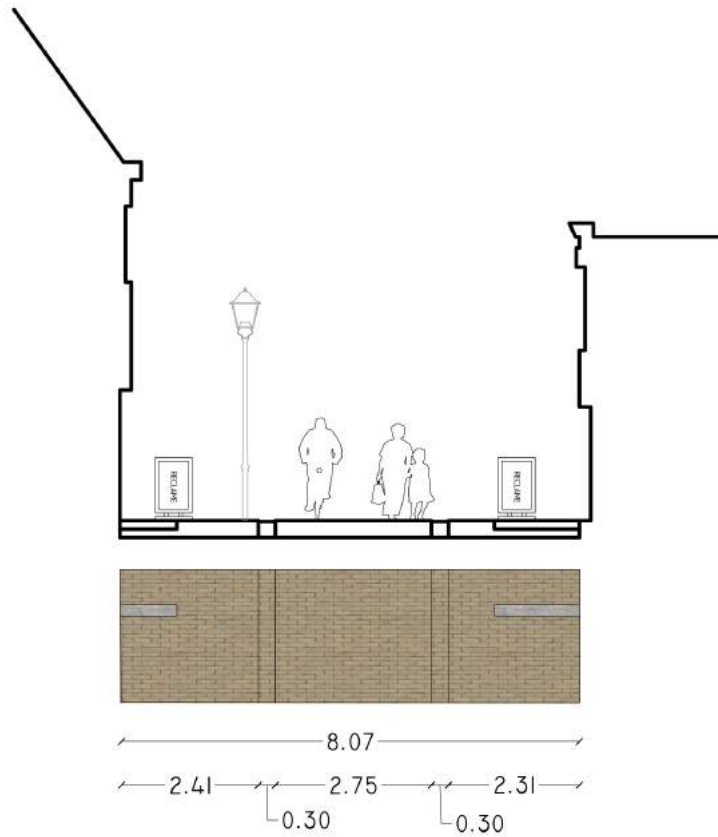
De smalle rijloper is breed genoeg voor auto's en vrachtauto's voor de benodigde bevoorrading. Buiten de venstertijden van bevoorrading is het weer mogelijk om de fietser op deze looper in het centrum toe te laten. Het zuidelijk deel krijgt zoals beschreven een betere verblijfskwaliteit. Het noordelijke deel wordt een woonwinkelstraat met een hoogwaardig plein. De Langstraat tussen het plein en het hart van Wassenaar kan langzaam transformeren naar wonen gecombineerd met winkels. Deze transformatie is reeds ingezet en lijkt succesvol.



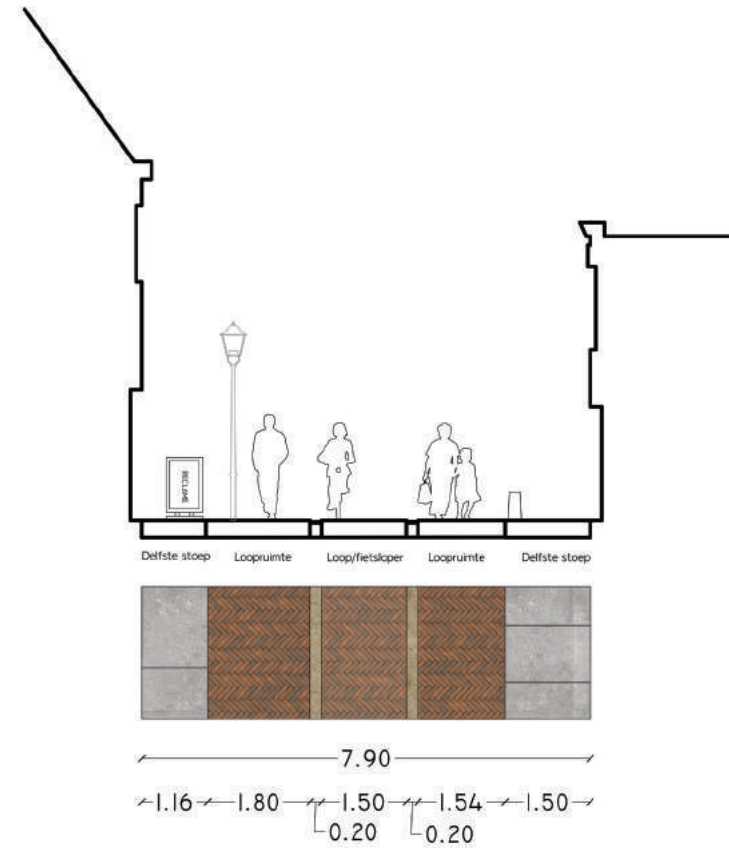


03

Inrichtingsplan



Voor



Na



Van Hogendorpstraat

Een betere loopverbinding van de Langstraat naar de Luifelbaan is al jarenlang een wens van het centrummanagement. Een gedurfde keuze is het autovrij maken van deze straat. Bevoorrading moet binnen nader te bepalen venstertijden plaatsvinden. Hierdoor ontstaat er de mogelijkheid een geheel nieuw profiel aan te brengen en deze door te trekken tot de Langstraat. Hiermee is de verbinding een feit. Het profiel biedt net als in de Langstraat een smalle maar effectieve uitstallingszone. Daarnaast is er een duidelijk gemarkeerde zone voor uitstallingen, terrassen, bomen en het parkeren van fietsen. De oorspronkelijke rijbaan wordt versmald, maar blijft toegankelijk voor fietsers en bevoorradingsverkeer tijdens bepaalde venstertijden.

Parkeerpaviljoen

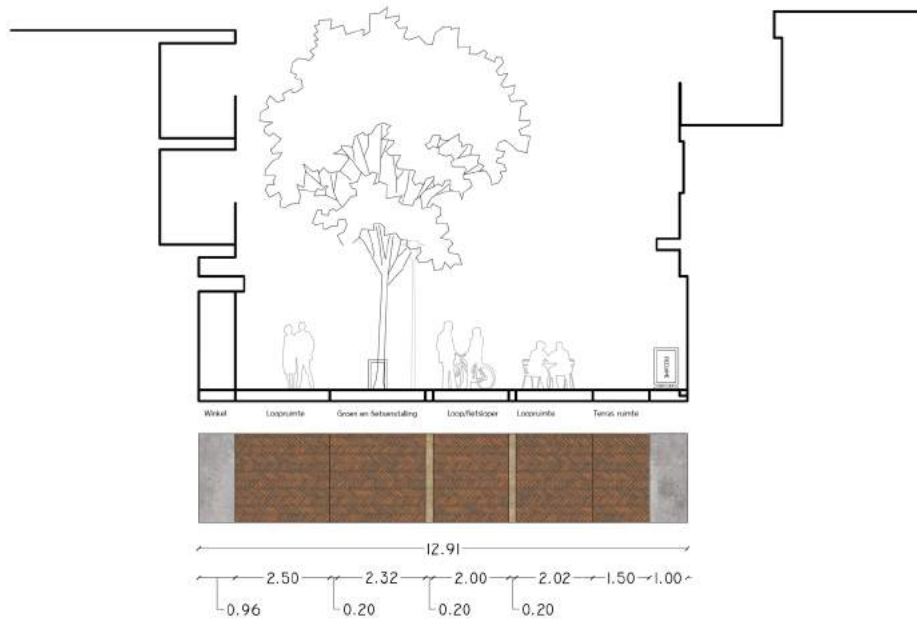
De doorsteek bij de Van Limburg Stirumstraat valt weg door de autovrije ingreep voor de Van Hogendorpstraat. Hierdoor ontstaat er meer terrasruimte. Alsmede ruimte voor groen in de vorm van de verhoogde plantvakken met duinvegetatie. Hiermee wordt samenhang gecreëerd. Door deze terugkerende plantvakken wordt de relatie met de verschillende gebieden in het centrum vergroot. Indien er voor gekozen wordt om de helft van de Van Hogendorpstraat autovrij te maken vervalt dit inrichtingsvoorstel.



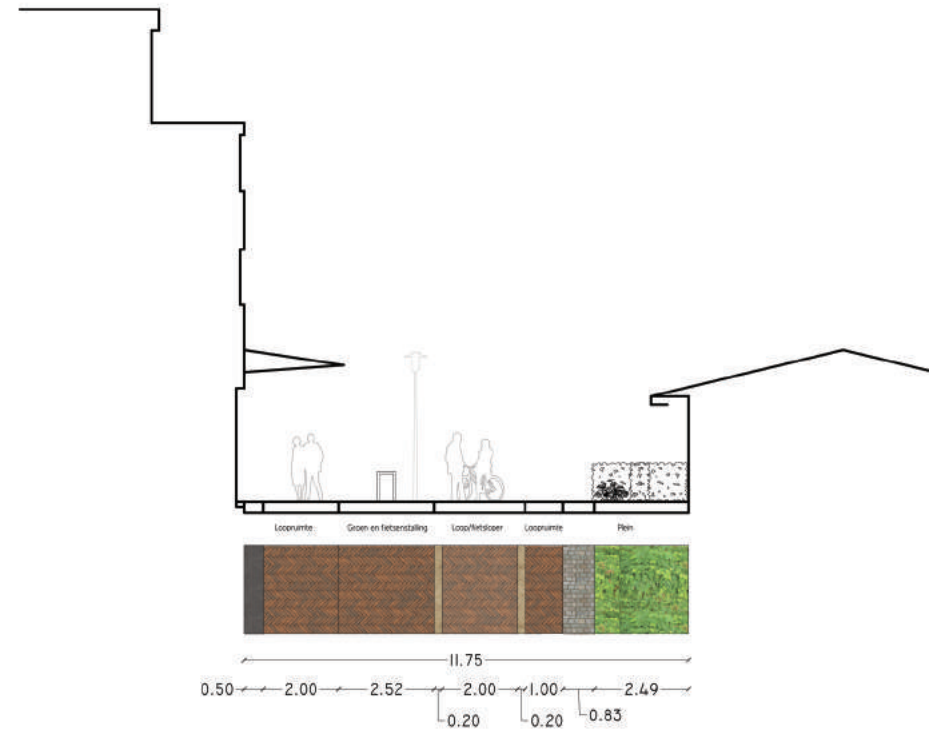


03

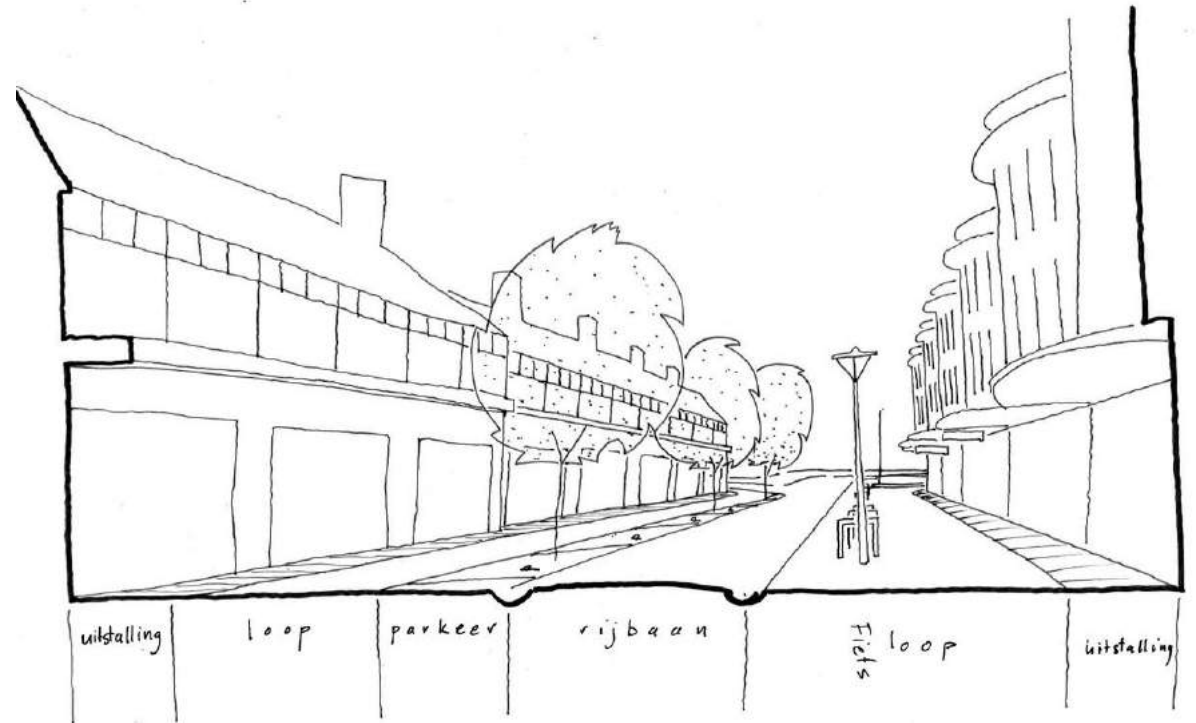
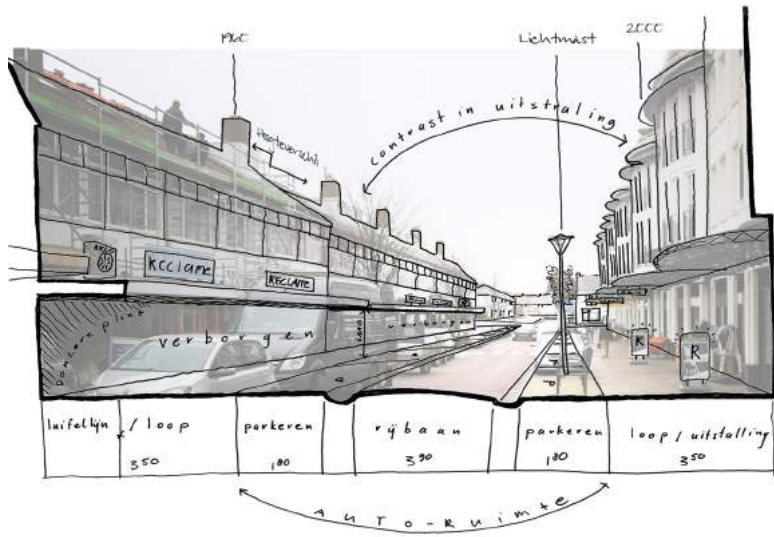
Inrichtingsplan



Voor



Na



03

Luifelbaan

De noordelijk gevel van het wederopbouw pand laat veel te wensen over. De uitstraling van de winkels komt niet overeen met de uitstraling van het pand. Sloop-nieuwbouw is een rigoureuze oplossing en lastig te faseren i.v.m. het doorzetten van de huidige bedrijvigheid. Opwaarderen is hierdoor een betere oplossing. Een hogere luifel waarmee de zichtbaarheid op de winkels ontstaat is een voorwaarde voor herontwikkeling. De straat blijft autotoegankelijk i.v.m. de dagelijkse boodschappen en de wensen van de ondernemers. De straat wordt vooral opgewaardeerd in zijn bestratingsmaterialen, nieuwe bomen en meer fietsparkeer nietjes. Een uitstallingsstrook en gelijkwaardige bestrating maken de luifelbaan een volwaardig onderdeel van het winkel centrum.

**Inrichtingsplan**

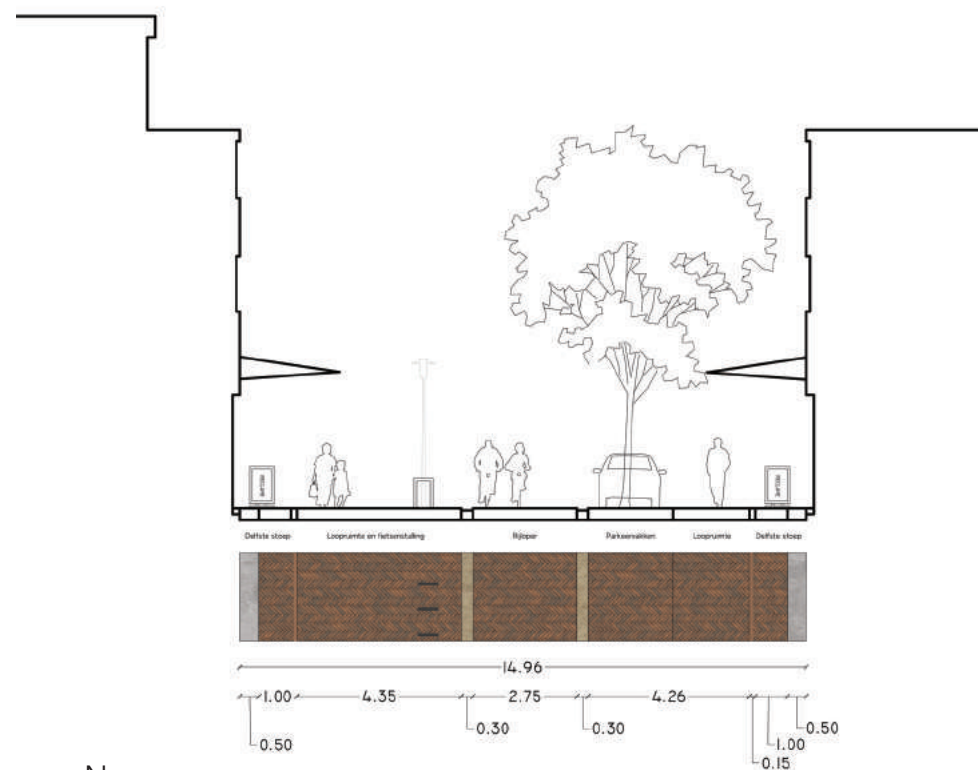


03

Inrichtingsplan



Voor



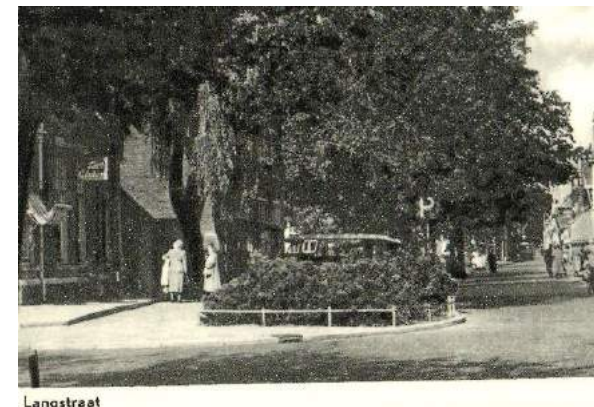
Na



03

Langstraat breed

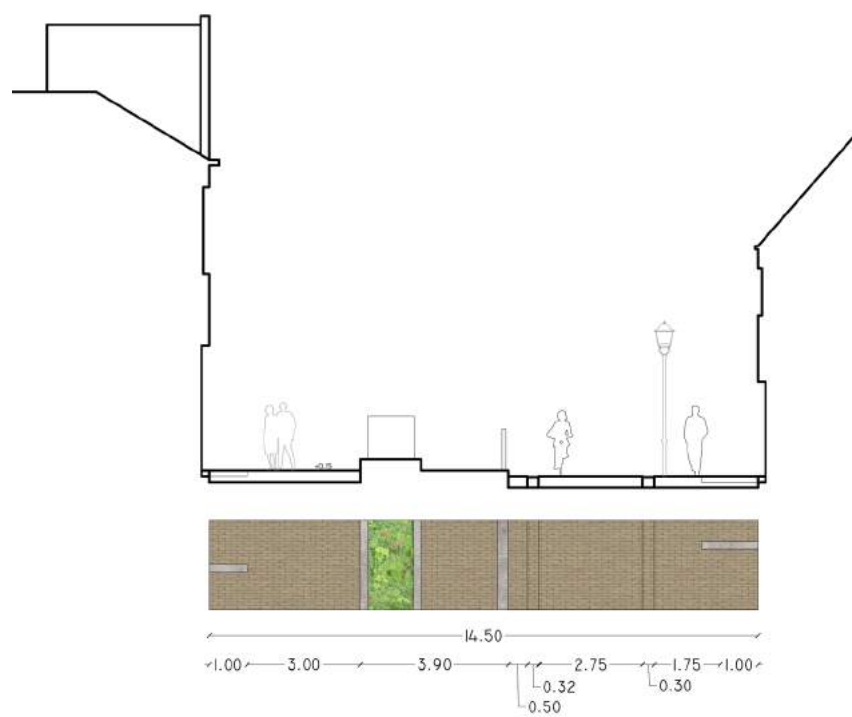
Een langere verblijf van het winkelend publiek is goed voor de zaken. In het brede deel van de Langstaat is een heldere gemarkeerde zone in te richten voor terrassen, groen en zitgelegenheden. Hiermee wordt tevens het parkeergarage entree als vanzelfsprekend in opgenomen. Door het idee van de nabijheid van de duinen te tonen zou het een unieke inrichting opleveren wanneer de verhoogde plantvakken ingericht worden met grassen en meerstammige grove dennen. Deze zijn tevens wintergroen om het hele jaar een groen uitstraling te geven aan het centrum.

**Inrichtingsplan**

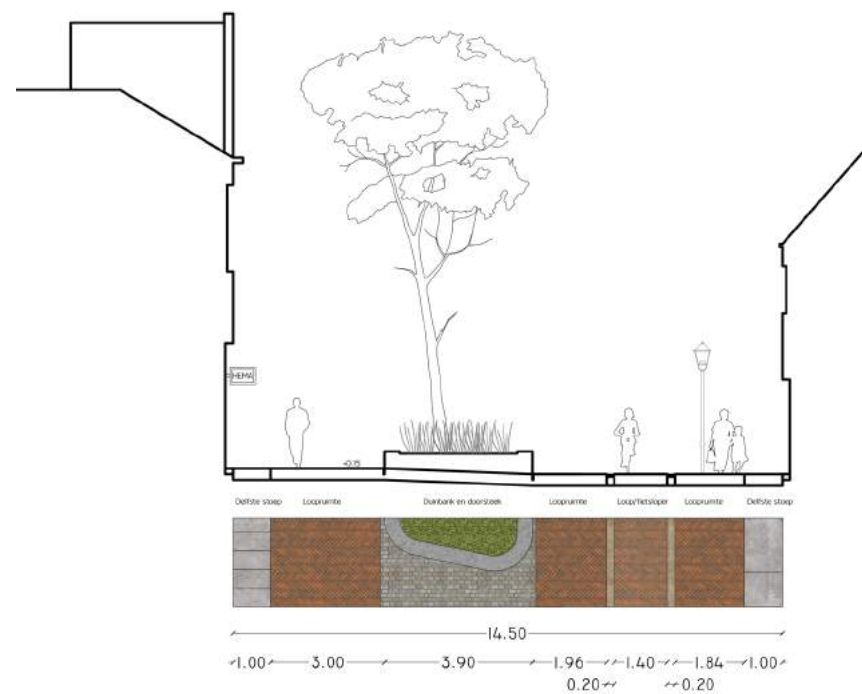


03

Inrichtingsplan



Voor



Na



03

Het nieuwe hart van Wassenaar

Plek voor terrassen, dorpsfeesten en sinterklaas. Met een autovrije Van Hogendorpstraat kan het plein worden vergroot en aantrekkelijk worden ingericht. Hier moet de voetganger alle ruimte krijgen. Met bedriegertjes in de vloer creëert men een aantrekkingspunt en speelaanleiding die goed aansluiten voor een langer verblijf op het terras.

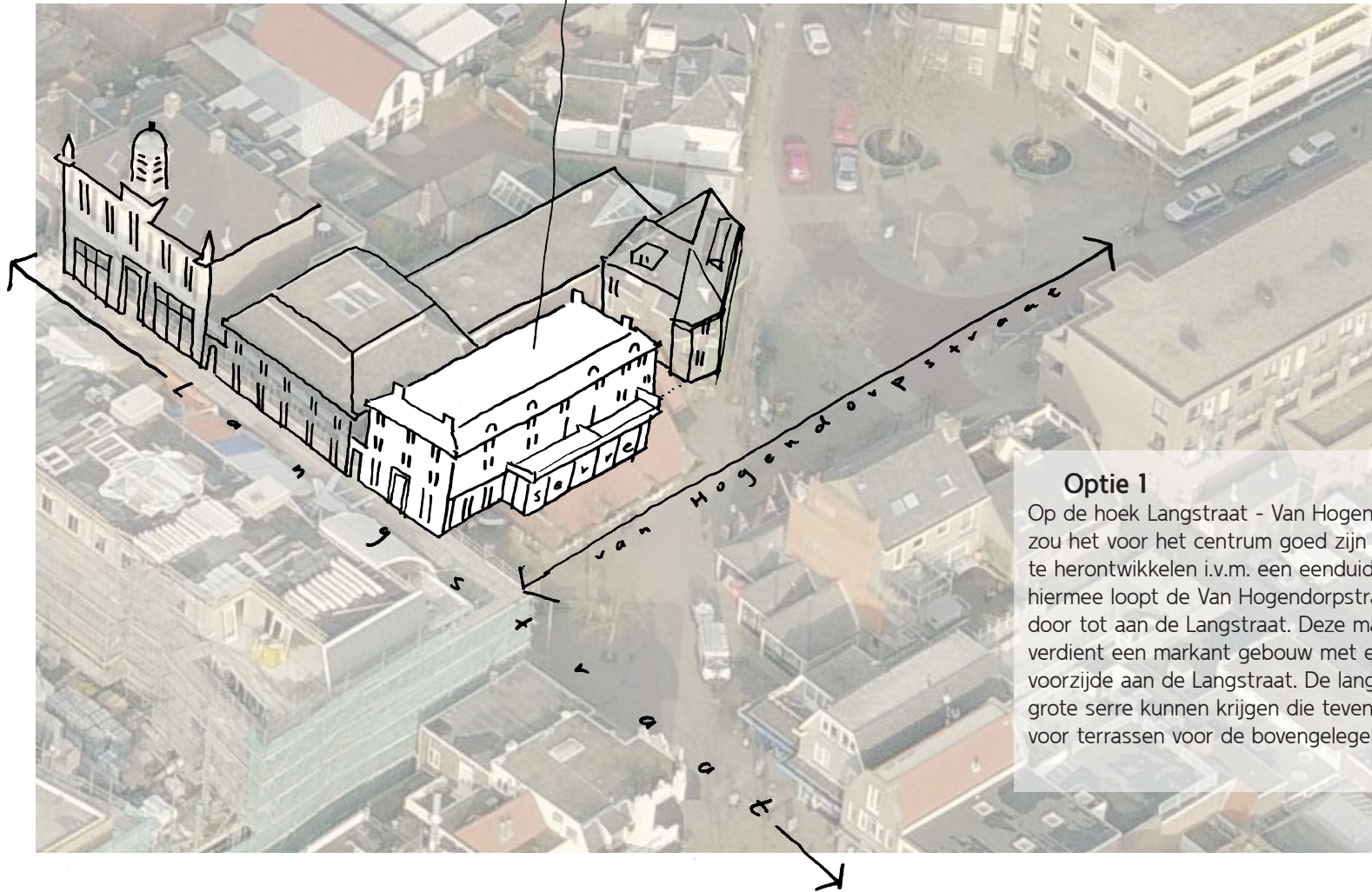
Optie:

Kleine doorsteek van Langstraat naar het plein bij de ijssalon. Via de tuinen van de winkels en herontwikkeling van de kringloop winkel (tot wonen en winkel of dorpsmuseum) ontstaat een klein winkelrondje dat voor meer reuring zorgt in de Langstraat.

Inrichtingsplan

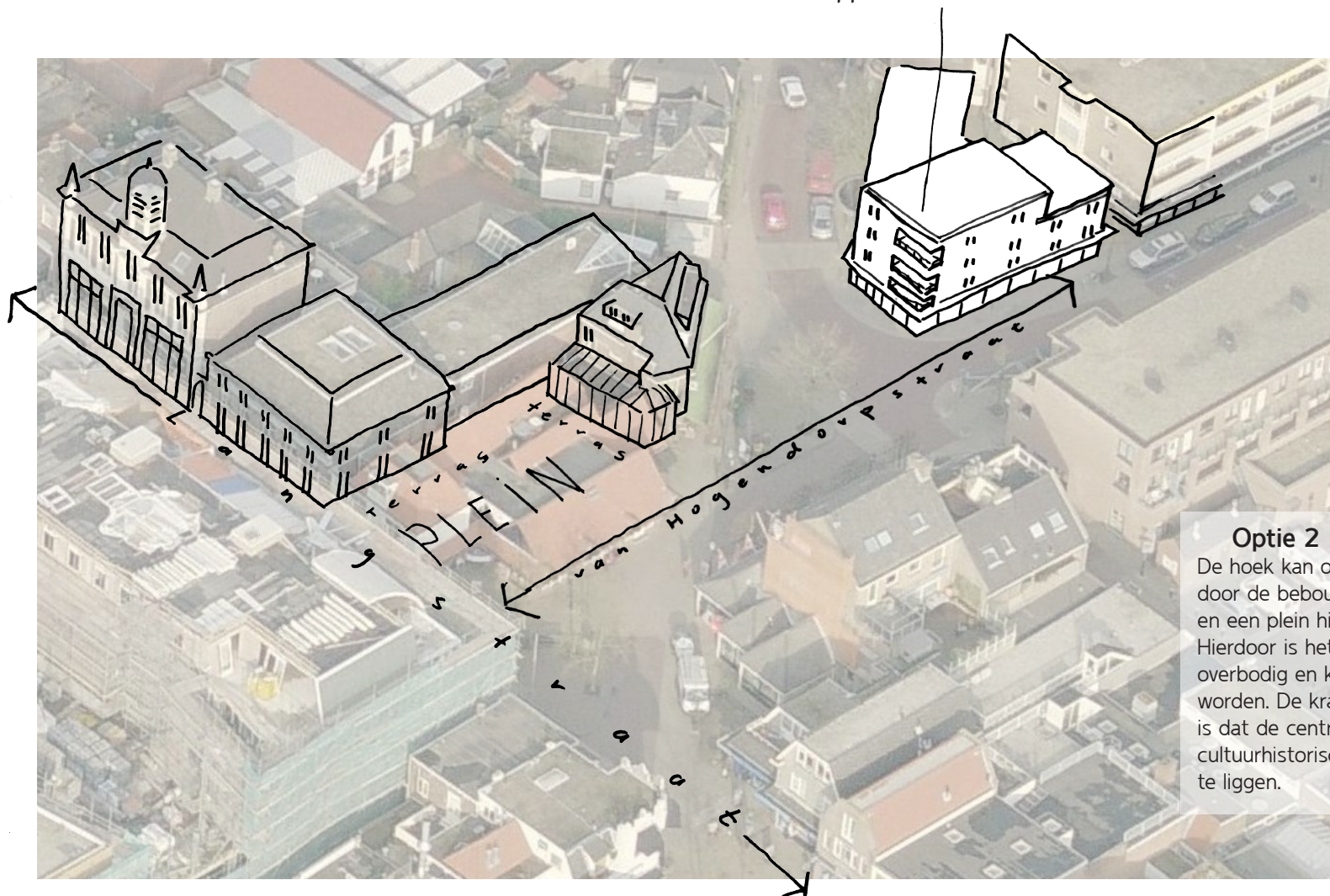
Mogelijke ontwikkeling

Dorpshuis 3lagen
 300 m2 horeca
 4 app. a 120m2 BVO

**Optie 1**

Op de hoek Langstraat - Van Hogendorpstraat zou het voor het centrum goed zijn het gebouw te herontwikkelen i.v.m. een eenduidige rooilijn en hiermee loopt de Van Hogendorpstraat daadwerkelijk door tot aan de Langstraat. Deze markante hoek verdient een markant gebouw met een duidelijk voorzijde aan de Langstraat. De langsgevel zou een grote serre kunnen krijgen die tevens ruimte biedt voor terrassen voor de bovengelegen appartementen.

De Punt max. 4lagen
 300 m² horeca
 3 app. a 100 m² BVO



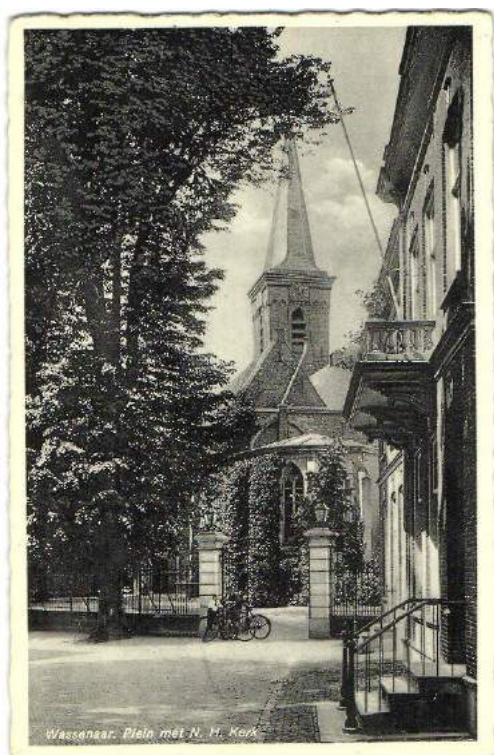
Optie 2

De hoek kan ook markant worden door de bebouwing te verwijderen en een plein hier te organiseren. Hierdoor is het plein bij de ijssalon overbodig en kan dit bebouwd worden. De kracht van dit idee is dat de centrale ruimte aan de cultuurhistorisch Langstraat komt te liggen.



Het plein wordt een groene brink

Op het plein moet d.m.v. een opwaardering van de buitenruimte de verblijfskwaliteit toenemen. Door van het plein een groene brink te maken met een drinkwaterpomp als speelaanleiding en verfrissende bron wordt een gezonde levensstijl gestimuleerd. Ook ontstaat er een betere langzame verkeersverbinding met Duinrell. Door het plein op te waarderen is er meer ruimte voor terrassen, zodat horecaondernemers meer kansen krijgen. De Duinrellweg wordt op korte termijn heringericht. Om de toeristen vanuit Duinrell de goede richting op te sturen is een goede wegwijzer op deze plek zeer belangrijk.





04 Gevelbeleid

10 gouden regels

- 1 Gevel tot de grond
- 2 Dorpse maat
- 3 Luifelbeleid
- 4 Losse letters en borden
- 5 Oog voor detail
- 6 Zichtbaar interieur
- 7 Eén pand, één uitstraling
- 8 Twee panden, twee uitstralingen
- 9 Uitstalling
- 10 Sfeervol in het donker

Naast opties aanbieden voor verbeteringen aan de winkelpuien, is er behoefte aan beleid en afstemming over reclame, luifels en uitstallingen. Dit kan goed samengaan met een zorgvuldig verlichtingsplan voor het centrum. Hierbij wordt de verlichting voor de feestdagen meegenomen, waarin centrum Wassenaar reeds een traditie heeft. Om de ondernemers te stimuleren is een gevelfonds een krachtig middel.

Opzetten van een gevelfonds Wassenaar:
Leiden en ander steden werken samen met ondernemers aan opwaardering van de winkelgevels om de allure van de individuele winkelpanden te herstellen en het centrum als geheel een beter aanzien te geven. Voor de versterking van de uitstraling van de binnenstad kan een gevelfonds worden opgezet. Hieruit kunnen ondernemers en pandeigenaren in de binnenstad een bijdrage krijgen om de gevel van hun winkelpand een betere uitstraling te geven. De werkelijk gemaakte kosten bepalen de bijdrage. De bijdrage bedraagt € 1.500 per strekkende meter gevel, maximaal 50% van de investeringskosten en maximaal € 10.000 per pand. Het totale beschikbare budget voor de stimuleringsbijdrage is € 100.000,- voor de periode 2019-2020. Aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst. Voorwaarden voor een

bijdrage is dat de winkelpui op de begane grond weer gaat passen bij de vaak nog historische bovenverdiepingen. De pandeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het verrichten van een historisch onderzoek voor hun pand. De resultaten van dit onderzoek kunnen dan meegenomen worden bij de verbouwing van de gevel. Het gaat dan om zaken als de indeling van de pui, het materiaalgebruik, het verwijderen van luifels, de kleurstelling en reclame-uitingen. Uw aanvraag wordt beoordeeld door een stedenbouwkundige en een adviseur cultuurhistorie van de gemeente Wassenaar.



Streefbeeld



Huidig beeld

04

1 Gevel tot de grond

Wat: De gevel weer met de voeten op de grond zetten.

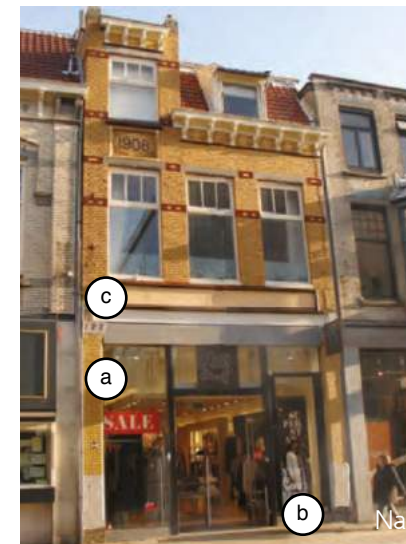
Hoe: Het materiaal (vaak metselwerk) vanuit de bovenwereld naar de onderwereld halen, door het materiaal via de zij- en tussenspanen naar beneden te trekken. Door het toepassen van een plint aan de gevelvoet van natuursteen ontstaat er een overgang tussen de gevel en de straat. Doordat het glas van etalages niet direct op de straat staat is er een duidelijk begin / beëindiging van de gevel.



Goed Wassenaars voorbeeld



De originele bakstenen gevel is bij de winkelentree verwijderd. Nu zweeft deze boven de ingang zonder contact met de straat.



- a. Het materiaal van de bovenzijde van de gevel loopt door tot de grond.
- b. Kozijnen staan niet op de grond maar op een plint.
- c. Boven en onderkant van de gevel loopt in een stuk door, het is een geheel.



Links is de originele gevel verdwenen bij de winkelentree. Nu zweeft de gevel boven de ingang zonder contact met de straat. Bij de panden in het midden maakt de originele gevel wel contact met de straat.



Streefbeeld



Huidig beeld

2 Dorpse maat

Wat: De gevelindeling van de boven- en onderwereld met elkaar in verband brengen, door ritme, schaal en maat van de openingen van de bovenwereld voort te zetten in de onderwereld. Daarnaast worden de kleuren en materialen van de boven- en van onderwereld in overeenstemming gebracht met elkaar.

Hoe: Het toevoegen van raamstijlen of penanten, het terugbrengen van de bovenlichten. Over het algemeen hebben de panden een smalle parcellering. Bij brede panden wordt de gevel vaak geleend, bijvoorbeeld door kleine verspringingen in de gevel. Qua materiaal en kleur is de oorspronkelijke bovenwereld leidend. Glim en glinster materialen zoals marmer zijn niet gewenst. Wel toepasbare materialen zijn baksteen, natuursteen en hout. Het kleuren pallet bestaat in de basis uit traditionele kleuren met eventuele felle accent kleuren. Het (schone) metselwerk van de gevels moet behouden blijven niet overgeschilderd worden.



De winkelpui heeft niets meer te maken met de boven gevel. De grote open entree en de luifel voegen niets toe aan de dorps sfeer van de smalle ramen in de boven gevel.



a. De erker is achter de ondergevel vandaan gehaald.
b. Boven en onderkant van de gevel loopt in een stuk door, het is een geheel. De brede entree word nu onderbroken door een staander van schoon metselwerk voor een dorps maat.



De winkelpui sluit perfect aan bij de boven gevel. Zowel in materiaal, als in raamindeling. Het individuele pand word mooi ondersteund door een band van natuursteen.



Streefbeeld



Huidig beeld

3 Luifelbeleid

Wat: Geen obstakels tussen de boven en onderwereld.

Hoe: Door vaste luifels en serres worden gevels in tweeën knipt omdat deze een obstakel vormen tussen de boven en onderwereld. Er mogen dus geen nieuwe vaste luifels geplaatst worden, en de bestaande moeten verwijderd worden tenzij deze deel uitmaken van de oorspronkelijke gevel. Nieuwe markiezen (en zonneschermen) zijn wel toegestaan mits passend in het raampartij/ kozijn.



Goed Wassenaars voorbeeld



Voor

voor: de luifel ontnemt het zicht op de bovenzijde en de gevelindeling onder heeft niets te maken met de gevel boven.



Na

a. De vaste luifel is verwijderd. Hierdoor krijgt de straat een lichter karakter, net zoals de entree. Ook is de boven gevel weer zichtbaar.



Ingetogen zonwering die per stuk niet groter is dan het raamkozijn accentueert de gevelindeling en houdt de entree van uw winkel open



Streefbeeld



Huidig beeld

4 Losse letters en borden

Wat: Geen obstakels tussen boven- en onderwereld, zichtbaar houden van de gevel.

Hoe: Lichtbakken en grote naamborden vormen een obstakel tussen de boven- en onderwereld. Voor reclame-uiting en naam aanduiding dienen losse letters gebruikt te worden. Deze letters kunnen direct op de gevels, ramen of markiezen geplaatst worden. Reclameborden die haaks op de gevel staan zijn toegestaan, mits deze een maximale afmeting hebben van 0,5 m² en onder de onderdorpel van de eerste verdieping blijven.



Goed Wassenaars voorbeeld



Niet

De reclame uitingen nemen het zicht weg op de boven gevel door hun locatie hoog op de gevel en steken sterk af bij de kleuren die gebruikt zijn in de architectuur.



Wel

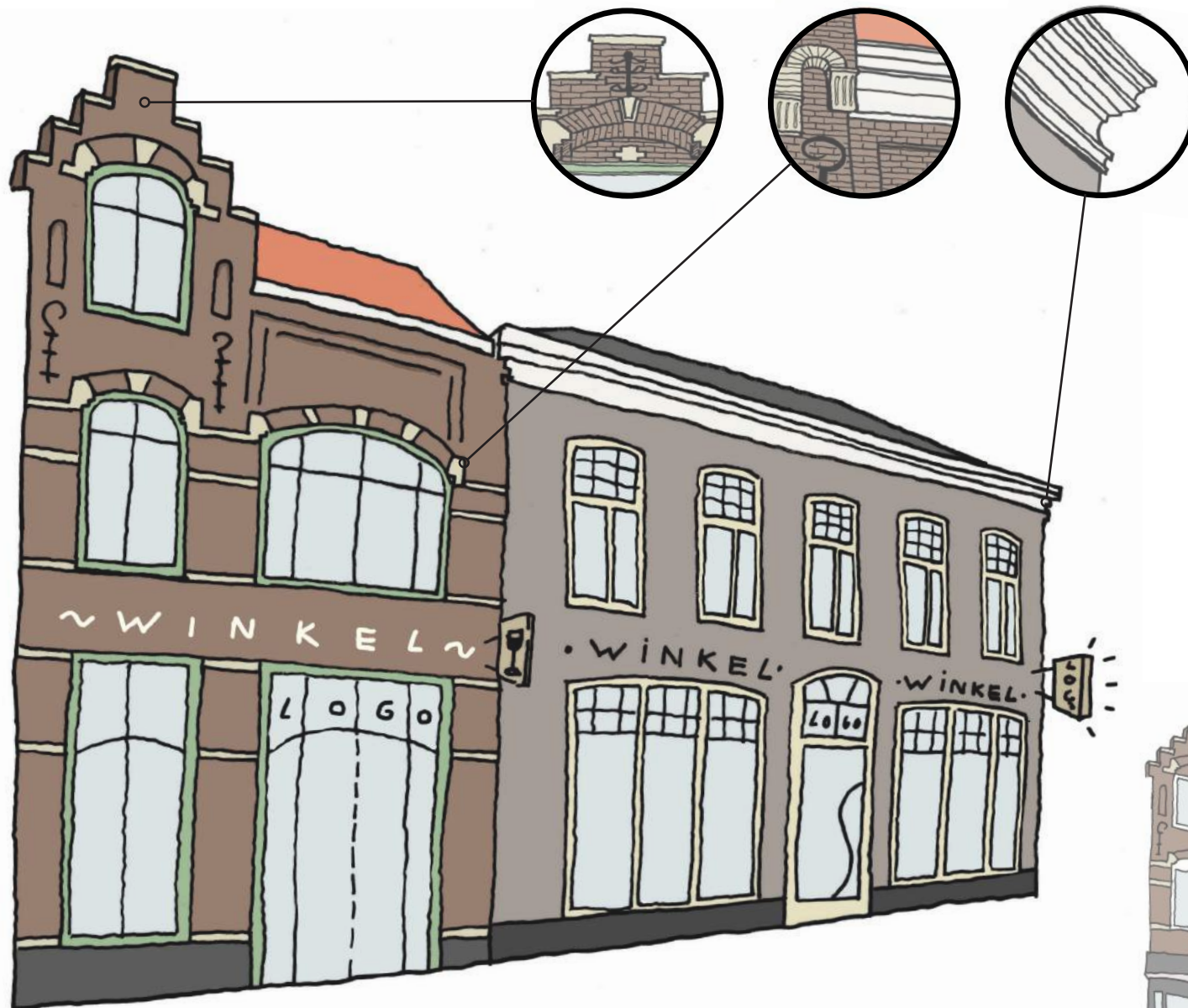
Ingetogen uithangborden, niet hoger geplaatst dan de winkelpui geven een rustig en kwalitatief beeld. Een collectief in wassenaar voor één ontwerp bord draagt hier sterk aan bij. 'Het Was(senaars) bordje'



De belettering blijft binnen de raamindeling en is complementair aan wat men binnen ziet.



De naam bevindt zich in de raamindeling boven de entree. De vorige winkelfunctie is nog herkenbaar in de houten omlijsting.



Streefbeeld



Huidig beeld

5 Oog voor detail

Wat: De gevel in ere herstellen door de originele architectonische detail terug te brengen of op te knappen. De entrees naar de bovenwoningen dienen ook een upgrade te krijgen.

Hoe: De staat van de bestaande details geïnventariseerd worden. Door het analyseren van historische foto's en oude bouwtekeningen kunnen verdwenen details teruggevonden worden. Met behulp van specialisten kunnen deze details opgeknapt worden of in dien het nodig is weer terug op de gevels geplaatst worden. Verder kan de gevel verfraaid worden door het toepassen van bijvoorbeeld verdiepte houten kozijnen. De upgrade van de entrees kan gerealiseerd worden door het opknappen van deuren, belborden en brievenbussen.



Goed Wassenaars voorbeeld



Langstraat 77 rond het jaar 1930. Het pand in Amsterdamse school, rijk uitgevoerd met keramieken tegels en smeedijzeren bouwjaar. De vlaggenmast als as op de gevel rijk trots vooruit.



Langstraat 77 rond in het jaar 2017. Er liggen veel kansen om het pand te verrijken. Vaak liggen de oude ornamenten nog onder de nieuwe toevoegingen.



Verwijzing naar een vorige functie hoeft niet te verdwijnen.



Een rijke detaillering en aandacht geeft allure en een gevoel van luxe



Streefbeeld



Huidig beeld

6 Zichtbaar interieur

Wat: Het zichtbaar maken van het interieur van de panden.

Hoe: De ramen in de gevel van zowel de winkels als de bovenwoningen mogen niet afgeplakt worden of zodanig volgebouwd worden dat dit het zicht belemmerd. Wanneer er gebruik gemaakt wordt van rolluiken in de etalages kies dan voor een opengewerkt hekwerk aan de binnenzijde van de etalage.



Niet

Een supermarkt die de ramen heeft dichtgeplakt zorgt voor een blinde gevel.



Wel

a. Open zicht de winkel in.
b. Plaatsing van lage schappen tegen de straatzijde maakt ruimte voor raampartijen.



Links is zijn de ramen in de bovengevel afgeplakt, rechts is de bovenwoningen zichtbaar. Dit zorgt voor meer sociale controle en het straat beeld wordt opener.



Streefbeeld



Huidig beeld

04

7 Één Pand, één uitstraling

Wat: Afstemming van de gevel van één pand met daarin twee of meerdere winkels.

Hoe: Wanneer een pand in de onderwereld verdeeld is in meerdere winkels dienen deze winkels hun etalages met elkaar af te stemmen, zodat het een uniform geheel is.



Goed Wassenaars voorbeeld



Door de verschillen in kleur en etalage opbouw word het pand in stukken gesplitst.



a. Reclame uitingen en lay-out blijven binnen de raampartijen. Het gebouw staat met zijn voeten op de grond.
b. Het materiaal van de architectuur loopt horizontaal door.



De structuur van bebouwing blijft behouden door eenduidige elementen, zoals hier de luifel en de uniforme etalage.



Streefbeeld



Huidig beeld

8 Twee panden, twee uitstralingen

Wat: Wanneer één winkel in meerdere panden zit, moeten de panden hun eigen identiteit behouden.

Hoe: De gevels van de verschillende panden mogen niet worden samengevoegd tot een grote gevel. De diversiteit in gevels moet in deze situatie behouden blijven. De dorpse maat en de kleuren/materialen van de bovenwereld bepalen de uitstraling van de onderwereld zodat elk pand een geheel is.



Door het gebruik van de brede zonwering en de etalage die per pand niets verschillen zijn de smalle panden niet meer te herkennen.



a. Het materiaal van de bovenwereld is doorgetrokken tot straatniveau
b. De twee panden zijn duidelijk verschillend in materiaal, gevelindeling en reclame uiting.



De drie panden huisvesten alle drie de Sting. Door de boven gevel door te trekken tot de straat blijft het beeld van de smalle panden toch behouden.



Streefbeeld



Huidig beeld

9 Uitstallingen

Wat: Uniformiteit creëren binnen de uitstallingszones zodat de uitstallingen minder aanwezig zijn in het straatbeeld.

Hoe: De uitstalling in het nieuwe beleid mag alleen geplaatst worden op de Delftse stoepen en binnen de uitstallingslijnen. Verder zijn reclame objecten als beachflags, vlaggen en banieren niet toegestaan. Houten meubels en/of meubels met ingetogen kleuren zijn gewenst in het streefbeeld, het is belangrijk dat het meubilair een uniforme uitstraling heeft. Parasols dienen zwart te zijn en de algemene stijl van het terras meubilair moet “transparant” en luchtig ogen.



Door het ontbreken van een zonering wordt het trottoir geclaimd voor uitstallingen. Felle kleuren en grote volumes maken het straatbeeld erg onrustig.



Producten, borden en meubilair staan op de 1m tot 1,5m brede Delftse stoep. Het volzetten van de stoep betekent geen zicht meer op de etalage.



Houd voor de openheid van het straatbeeld de stoepborden klein en ingetogen qua kleur. Parallel langs de gevel vormen de borden minder een zichtblokkade.



Zorg bij het plaatsen van meubilair voor een ranke en luchtige uitstraling.



Producten uitstallen op de Delftse stoep in ingetogen stellingen. Vermijd felle kleuren en of grote banners.



Als er geen plek is voor een terras kan de Delftse stoep net genoeg ruimte bieden om lekker tegen de gevel te kunnen zitten.



Streefbeeld



Huidig beeld

10 Sfeervol in het donker

Wat: Een veilige en sfeervolle setting creëren zowel overdag als in de avond en nacht.

Hoe: Bijzondere gevelelementen aanlichten met spots en strijklicht, etalages ook na sluitingstijd blijven verlichten. Letters op de gevels mogen subtiel aangelicht worden met bijvoorbeeld achterlicht.



Als er geen plek is voor een terras kan de Delftse stoep net genoeg ruimte bieden om lekker tegen de gevel te kunnen zitten.



Voor terrassen tegen de gevel zijn wandspots geschikt ter hoogte van de winkelpui. Ook vuurkorven en of windlichten zijn geschikt als flexibel alternatief.



Verlichting in de etalages vergroot de winkeltijd van bezoekers en vergroot de veiligheid op straat.

Colofon

Beeldkwaliteitsplan centrum Wassenaar

November 2018

Tekst:

Ivar Branderhorst

Jelle Engelchor

Milou Lamers

contact:

Ziegler | Branderhorst

Coolhaven 96a

3024 AG Rotterdam

010 465 20 36

info@zieglerbranderhorst.nl

zieglerbranderhorst.nl

in opdracht van:

Centrummanagement Wassenaar, Tiny van der Feltz

Gemeente Wassenaar, Arjenne Vlietstra

Beelden en tekeningen:

Ivar Branderhorst

Jelle Engelchor

Milou Lamers



Voorbeelden & kansen

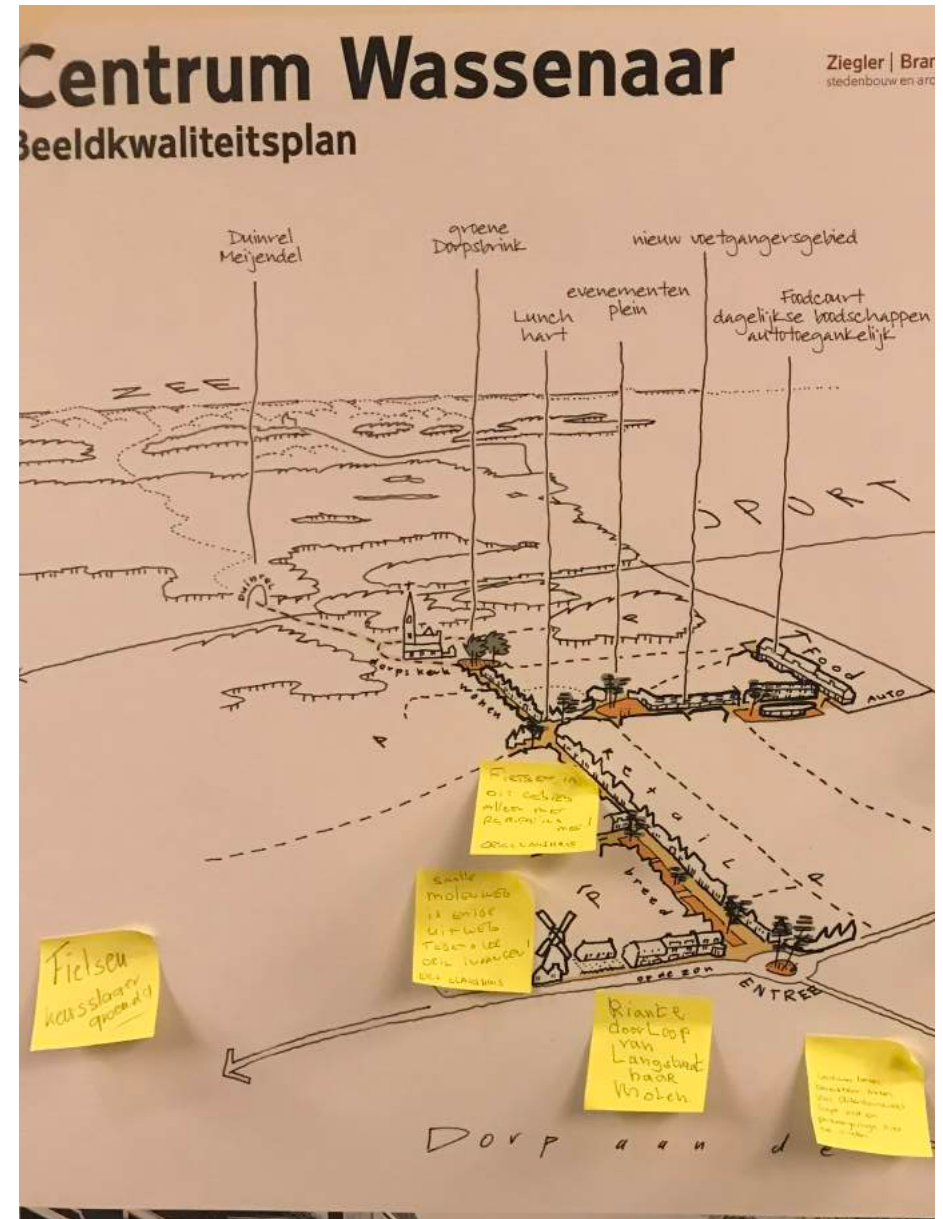
Welke panden en etalages zijn een goed voorbeeld? Waarom? Voegen ze iets toe aan het centrum? Zijn er opvallende locaties te zien waar het goed mis gaat?



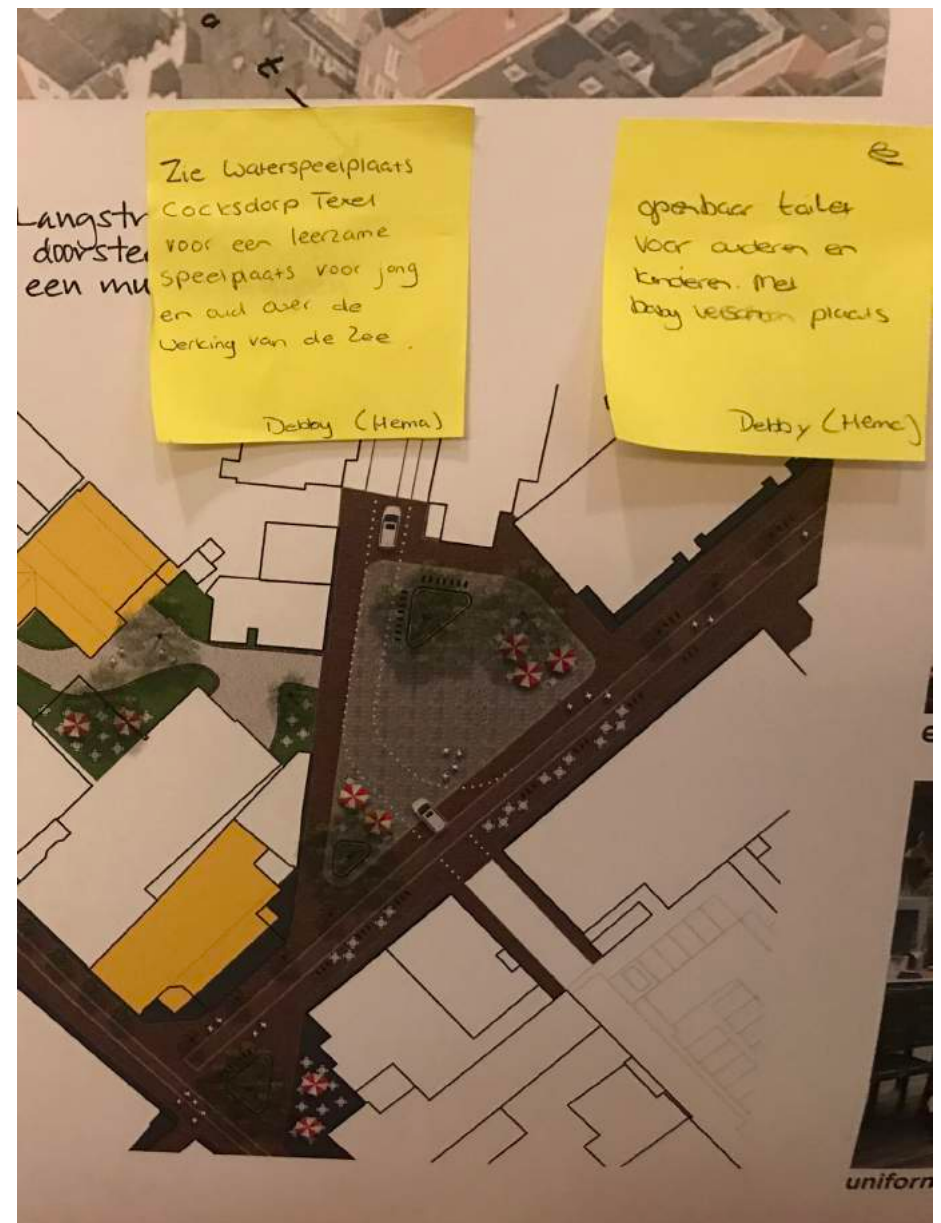
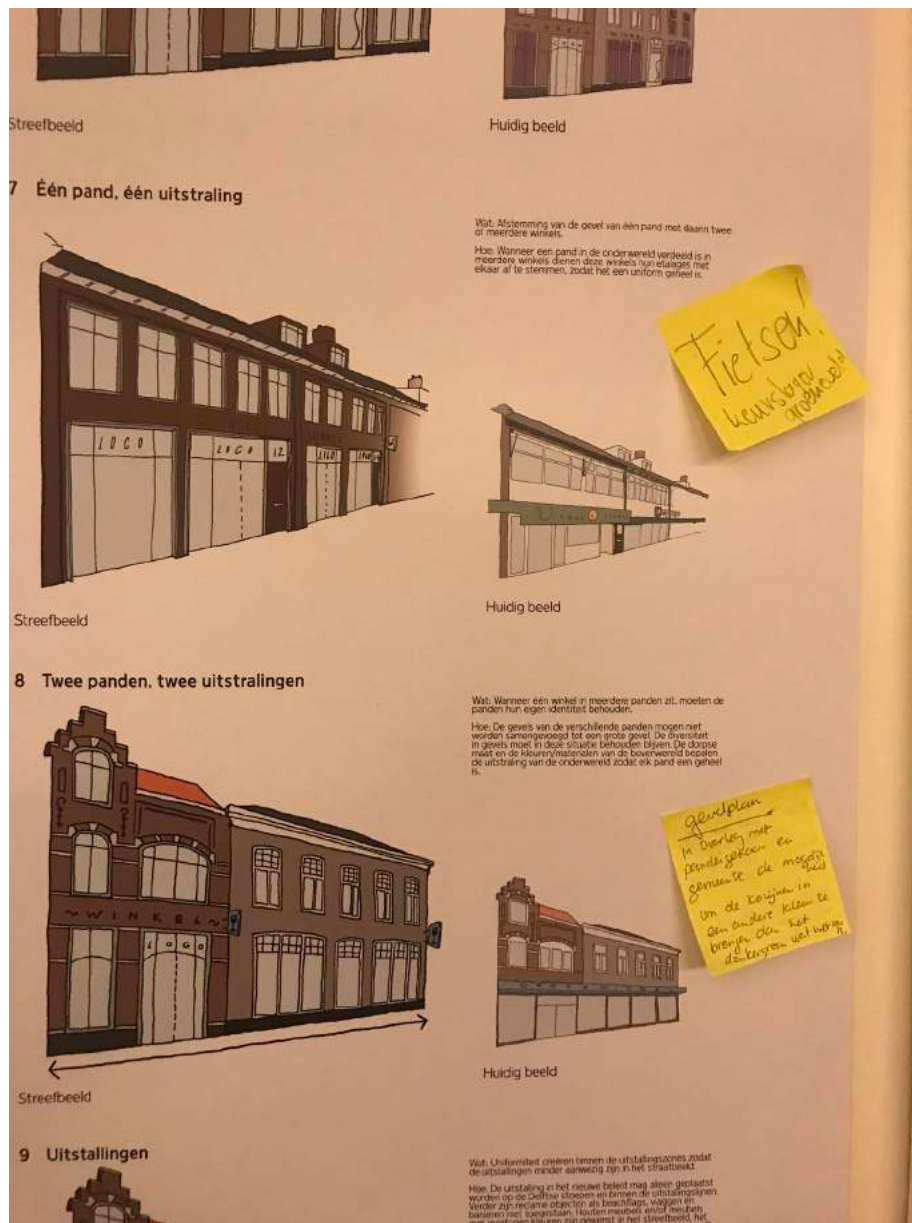
Winkelaanbod

Welke patronen zijn er te ontdekken? Meer diensten bij de entree? Foodcourt? Retail vooral in de langstraat? Lunch vooral bij ruimte voor terrassen of aanloopstraat?

05 Bijlage



Reacties op de poster van de bewonersavond



INHOUDELIJKE FEEDBACK

Verkeer	
Kernteam	In hoeverre is het reëel/mogelijk en is er onder de ondernemers draagvlak om lange vrachtwagens te weren uit de winkelstraat (goed voor het overleg op 18 oktober)?
Wassenaarsche bouwstichting	voor de bereikbaarheid van het centrum en alles wat daar mee samenhangt (zoals het afsluiten van de Van Hogendorpstraat) is het absoluut noodzakelijk dat de parkeergarage Luifelbaan goed en langs de kortste weg bereikbaar is. Zowel voor aankomende als vertrekkende auto's. Dat impliceert 2-richtingenverkeer in het stukje Van Hoogendorpstraat-Van Zuylen. Eventuele bezwaren moeten oplosbaar gemaakt worden. Alternatieven zijn er niet meer door beslissingen uit het verleden (één richtingsverkeer Johan de Wittstraat) en je kan niet al het verkeer structureel via Achterweg/Luifelbaan/Schoolstraat laten gaan. Zeker niet als er ook nog geladen en gelost moet worden bij de Luifelbaan. De situatie nu gaat ten koste van bereikbaarheid en omzet.
bewoner	maak me een beetje zorgen om het Tuinpad, hoe bereiken wij en onze burens die in het laatste stuk wonen dan de 2e parkeerplaats zonder door heel Wassenaar te hoeven rijden, ook weer vuilnis benoemd, parkeren, fietsen, de bekende items
Geeltjes	Centrum beter bereikbaar maken, Van Oldebarneveld loopt vast en parkeergarage is niet te vinden.
Geeltjes	Bereikbaarheid van de Langstraat vanuit de parkeergarage Luifelbaan mogelijk maken.
Geeltjes	Kleinere vrachtwagens voor aanleveren in centrum + plein zoals Delft adam
Bewoner	Als de VHDS autovrij wordt verdwijnen er 3 invalide parkeerplaatsen die nu veel door oudere gebruikt worden die ander niet meer naar het centrum kunnen omdat het te ver lopen is.
Bewoner	Wat gebeurt er met het verkeer dat uit het tuinpad komt?

Fietzers	
Wassenaarsche bouwstichting	Er komen veel fietsers dus veel en goede parkeervoorzieningen voor fietsers in te plannen opnemen. Dan kunnen we de Duinrellers daar ook naar verwijzen.
Welstands-commissie	Heel positief dat de winkels in de Langstraat weer met de fiets bereikbaar worden. Er zijn in het winkelaanbod voldoende winkels waar je maar even naar toe wil en niet wilt slenteren/flaneren.
Welstands-commissie	Een aparte fietsloper is echter geen goed idee. Het heeft twee negatieve gevolgen: het toeëigenen van de verschillende delen door verschillende gebruikers: fietsers menen dat zij recht hebben daar exclusief te fietsen en dat botst met het karakter van een winkelstraat (verblijf). Precies dit probleem heb inzien ontstaan aan de zuidzijde van het Schouwburgplein in Rotterdam: aan venkelijk ongedeeld (geen fietstoegang) en nu met een soort fietsstrook waardoor (icm de terrassen) het voor voetgangers echt niet meer fijn is daar te zijn. te weinig resterende ruimte voor de voetgangers. Dat is te zien op verschillende verbeeldingen (bv pagina 18) voetgangers moeten meanderend tussen fietsrekken en uitstallingen hun weg vinden. Je wilt graag als voetganger ook met twee kinderen (bv) gewoon lekker willen flaneren op de Langstraat, dat gaat dan niet meer.

	Kortom: gewoon een 'Delftse stoep' aan weerszijde en de rest ongedeeld in gericht met fietsrekken/aanleunbeugels aan een zijde (niet twee) waarbij de fiets te gast is in de Langstraat (nu lijkt het alsof de voetganger te gast wordt).
bewoner	Johan de wittstraat en Gravestraat wel fietsen maar Lange kerkdam niet. Luifelbaan ook fietsen
Geeltjes	Geen fietsen in het Tuinpad (parkeerplaatsen)
Geeltjes	Oplaadpunten voor e-bikes
Bewoner	Fietsen in dit gebied (Langstraat) alleen toestaan met de rijrichting mee
Geeltjes	Voorschoten heeft net besloten de schoolstraat fietsvrij te maken, als je al besluit fietsers toe te laten maak dan duidelijke fiets stroken.
Bewoner	Raakt de Langstraat niet overvol met fietsen als je die weer toelaat?
Bewoner	Bakfietsen van Duinrell veroorzaken nu al overlast
Bewoner	Winkeliers bij de bieb vinden fietsers vervelend.

Doorsteek + binnentuin	
Initiatiefnemer	Op de tekening is het terras van Just Haasnoot bij onze ingang betrokken, misschien dit even herzien? Geen idee wat Just daarvan gaat zeggen als hij dit ziet. Ik zou het niet zo leuk vinden. Aan de andere kant, het wordt wel veel opener ervan, dus misschien moeten we met Just iets gaan combineren. Het brengt wel nieuwe plannen zo met zich mee.

Luifelbaan	
Welstands- commissie	In Luifelbaan luifel verhogen nog niet zo eenvoudig - dan komen ze op bovenliggende woning. Goed voorstelbaar is het transparant maken van de luifel (of deels transparant en verlichting).

Het nieuwe hart van Wassenaar	
Welstands- commissie	Het Nieuwe Hart van Wassenaar - goed aanzet maar kan verder verdiept zou ik zeggen door haalbaarheid te combineren met historische analyse. De tweede variant waarbij ook bibliotheek nabij plein ligt overtuigender dan te proberen de 'keerlus' einde Van Hogendorpstraat op te waarderen. Blijft lastige opgaven met deze stedenbouwkundige zandloperrumte.
Bewoner	Zie waterspeelplaats Cocksdorp Texel voor een leerzame speelplaats voor jong en oud over de werking van de zee.
Bewoners	Veiligheid bij bedriegertjes ivm verkeer

Rijloper

Kernteam	Zoals ik al eerder aangaf vind ik de rijloper van 1.50 m smal waardoor de wielen vh voertuig over de goten rijden (schade?)
Geeltjes	Apart spoor met grijze banden geeft onrustig beeld. Liever alles uniform in kleur en materiaal.

Groene brink	
Kernteam	Wordt de verkeerssituatie op het Plein ook meegenomen mbt bevoorrading en rijcurves?
Kernteam	Plein zou ik niet de entree van de Langstraat noemen (12, 35) => daar maak je bij de bewoners van het Plein geen vrienden mee, historisch en functioneel ook discutabel
Bewoners	Veiligheid bij speelaanleiding ivm verkeer

Beplanting + plantvakken	
Kernteam	Er wordt met geen woord (!) gerept over de bestaande leibomen (en is nu het voorstel om die te laten vervallen? Ze staan in elk geval – behoudens L23 – niet op tekening). Vanuit de cultuurhistorische waarde, maar ook vanwege de relatie die deze hebben met de bestaande (al dan niet) historische bebouwing kun je daar niet omheen.
Kernteam	De gebogen vormen in combinatie met beplanting is helemaal hip, maar mogelijk ook weer snel gedateerd; voor een oer Hollands dorpscentrum als dat van Wassenaar zou ik een andere keuze maken die wat minder modieus is. Of diplomatieker: die logisch aansluit op de identiteit en de cultuurhistorische context van Wassenaar.
Kernteam	samenhang: in het BKP wordt gesteld dat de herinrichting samenhang geeft (omdat er op een aantal plekken vergelijkbare clusters komen die een verwante vormgeving krijgen) maar het telt juist op bij wat er aan diversiteit is (platanen, leibomen en (wat er verder nog staat))
Kernteam	het laten verdwijnen van de leibomen (zie opm. 1 hierboven; als de leibomen blijven, vervalt dit punt)
Groen beheer	Belangrijk om te kijken naar de leestructuren en het ensemble met gebouwen. Welke moeten behouden blijven en waar prevaleert het ruimtelijk of economisch functioneren boven het in stand houden van de bestaande structuren. Belangrijk hierbij is dat hierin een bewuste keuze wordt gemaakt. Aanbod: met elkaar het centrum in gaan en bekijken waar bomen(structuur) behouden moet(en) worden en waar deze plaats mogen maken voor een nieuwe inrichting.
Groen beheer	De den verliest zijn naalden. Dat kan overlast veroorzaken. Het is goed om te kijken naar alternatieven.
Groen beheer	Voor de sfeer is het prettig om antraciet betonranden te gebruiken in plaats van lichte. Ik zag de toepassing van natuursteen. Dit is moeilijk te beheren. Het is goed om naar alternatieven op zoek te gaan.
Groen beheer	Idee van duinvegetatie is erg aansprekend. In de uitwerking moet gekeken worden naar een passende invulling (bijvoorbeeld prairietuinen van Piet Oudolf)
Groen beheer	Handig om te weten: In het Natura 2000 gebied (Meijendel) zijn er overwegingen om dennen te kappen omdat deze geen deel uitmaken van de inheemse beplanting.
Geeltjes	Bomen zijn mooi maar geven ook veel overlast van vogels

Bewoner	Kan het grote obstakel, het glazen huis verwijderd worden op Langstraat breed, er is al een andere uitgang van de parkeergarage.
Geeltjes	Super leuk idee om strand/duin te mengen in het centrum!

Visie	
Kernteam	Verder ontbreekt enige verwijzing naar beschermd gezicht of – wanneer je dat niet te zwaar wilt aanzetten – de constatering dat de Langstraat en de vH/L twee verschillende entiteiten zijn die je met elkaar wilt (moet) verbinden, maar die vanuit de historische ontwikkeling allebei hun eigen identiteit hebben. Ook hiervoor geldt dat je daar, vanwege de ligging in beschermd gezicht niet omheen kunt.
Kernteam	blz 9 Aanbeveling aanstellen zgn Winkelmakelaar. Ik zie zeker de voordelen, maar wie betaalt zo'n functionaris? Zal in ieder geval in cofinanciering moeten denk ik zo. Wellicht Centrummanagement / VVE/Gemeente in 30%/50%/20%
Geeltjes	Riante doorloop van Langstraat naar molen
Geeltjes	Maak de rotonde een mooie entree naar het dorp
Geeltjes	Rotonde bij de rabo mooi maken
Geeltjes	Bewegwijzering verbeteren aangeven waar parkeergarage + winkels zijn op relevante kruisingen.

Tekst	
Kernteam	Teksten wat minder dwingend (begint al op p. 5 “moet” “dient” (brrrr)). Woorden dienen en dient zou ik helemaal schrappen, proberen de tekst net zo inspirerend te laten zijn als de illustraties.

Langstraat	
Kernteam	Gedeelte Langstraat – Plein laatste jaren vooral toename van horeca (en niet van wonen, zoals gesteld) (15)
Kernteam	blz 10. De fiets terug in de Langstraat en de van Hogendorpstraat. Ik vind de suggestie en sympathie, maar dient volgens mij onlosmakelijk met een herinrichting van de straat te gebeuren. Is dat wel reeeel gelet op het huidige politieke regime in de Coalitie en Raad? Is Afdeling Verkeer al aangehaakt bij het concept Beeldkwaliteitsplan?
Kernteam	blz. 12 Hier wordt gesproken over het belang van een zgn heldere zonering. Mooi beeld, maar (zie ook opm blz 10) is dat reeeel en betaalbaar?
Kernteam	blz 14 Hier wordt gesteld dat de combinatie van winkelen en wonen succesvol lijkt. Is dat herkenbaar? Ik sta er persoonlijk wel achter. Draagt ook bij aan sociale en absolute veiligheid in het dorp (denk ik).
Kernteam	Model Delftse stoep. Fraai, maar is dat financieel en uitvoeringstechnisch wel mogelijk?
Welstands-commissie	Je kunt je afvragen wat de toegevoegde waarde is van uitstallingen. Eigenlijk doen ze wat haakse lichtdakreclames ook doen: voorbijgangers afremmen en detailhandel goed zichtbaar maken..
Groen beheer	De kleinere tussenstraatjes mogen wel een wat ‘kneuterig’ sfeertje krijgen met beplanting op straat en geveltjes (zie foto).

Winkelier	de uitstallingszone niet te klein
Winkelier	Zorg dat de winkels aan de kant van de Hema toegankelijk blijven. Dus trap en verhoging weg, planten en zitgelegenheid leuk maar houd het open.



Gevelplan	
Kernteam	Illustratie rechts niet illustratief (54)
Winkelier	we kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat er volledig is voorbij gegaan aan het allerbelangrijkste vraagstuk, de handhaving c.q. afdwingbaarheid van eventuele beeldkwaliteitsplannen. Ik heb niets gehoord over hoe e.e.a. in concrete afdwingbare en te handhaven voorstellen zullen worden gegoten. Als die er niet zijn, is het mijn inziens gedoemd om te mislukken.... Er is op dit moment geen enkele juridische grond waarop wij huurders in de Langstraat kunnen dwingen om vlaggen, uithangborden, afschuwelijke gevelkleuren enz te wijzigen of op te geven, of een uniform en homogeen uiterlijk voor het winkelgebied te handhaven. Onze angst is dat we aldus geld gaan uitgeven, straatwerk en straatmeubilair gaan aanpassen met veel overlast en kosten, en dat er vervolgens niets aan de panden gaat wijzigen.
Welstands-commissie	Gevelplan heel goed, gaat groot verschil maken. Kleine aantekening: tekst bij afbeelding 39 rechtsonder ongelukkig - geen baksteen op verdieping en gebouwtje met natuursteen plintverdieping en gestuukte bovenverdieping niet ongebruikelijk. Goed aan verbeelde situatie is dat structuur nog mooi in stand is. (geen doorlopen pui op begane grond waardoor deze gaat zweven).

Welstands- commissie	Op pagina 45: 'reclames onder de onderdorpel eerste verdieping' - in Rotterdam waren wij strenger - reclame moet aangebracht op gevel tot (denkbeeldige) eerste verdiepingvloer. Anders gezegd: de reclame moet zichtbaar horen bij de winkel, (en niet aangebracht op de gevel van de woning erboven).
Geeltjes	Gevelplan: In overleg met pandeigenaren en gemeente de mogelijkheid om de kozijnen in een andere kleur te brengen dan het donkergroen wat het nu is.

ANDERE OPMERKINGEN EN IDEEËN

Verkeer	
Wassenaarsche bouwstichting	Goed als er weer fietsverkeer door de Langstraat kan en deze daar ook op is ingericht. Dan kunnen bijv. Molenweg en Tuinpad voor fietsers misschien 1 richting verkeer worden. Deze straten zijn nu echt te smal voor tegemoet komend verkeer. Voor Tuinpad gaat dit anders des te meer knellen als dit – na het afsluiten voor autoverkeer van de Van Hogendorpstraat – de enige route wordt om per auto de noordkant van het centrum en de achterweg te bereiken.
Geeltjes	Tuinpad opnieuw bestraten

Duinrell weg	
Wassenaarsche bouwstichting	Ik begrijp dat de Duinrellweg wordt aangepakt. Dit is een belangrijke entree van het centrum voor toeristen. Heel goed dat dit gebeurt. Denk dat het resultaat staat en valt met het wel of niet kunnen aanpakken van paviljoen de Zonnehof. Dat is geen taak van het Centrummanagement, maar er kan bij de gemeente wel op aangedrongen worden hier serieus werk van te maken (ondanks mogelijk gedoe en kosten).

Herontwikkeling Langstraat	
Wassenaarsche bouwstichting	Het gebied tussen Langstraat en Tuinpad leent zich voor herontwikkeling in combinatie met de aanpak van gevels en aanpassen van winkelruimte (meer op maat van de potentiële winkelbestemming). Daar heb je initiatiefnemers en financiers voor nodig. Misschien is het een idee wat partijen bij elkaar te brengen. Zelf zou ik met een marktpartij wel een voorbeeldplan willen maken voor het pandje van Bakkerij Steinman. De gemeente is bepalend voor de haalbaarheid van dit soort initiatieven in verband met bestemmingsplan en voorwaarden zoals parkeernormen en allerlei kosten. Een voorbeeldplan kan daar inzicht in geven en een aanjaagfunctie vervullen.

Behoeft van minder valide + baby's	
Wassenaarsche bouwstichting	Een openbare toiletvoorziening toegankelijk voor ouderen staat al heel lang op het wensenlijstje van FWO en SGW. Geen enkele horecavoorziening in het dorp beschikt over een adequaat invalidetoilet. Het centrum telt vele oudere bezoekers e.d. en dan is het goed daar voorzieningen mede op af te stemmen,

	zoals bijv. de hoogte van de bankjes (een laag bankje is lastig voor ouderen, maar op een wat hoger bankje kan iedereen zonder problemen zitten). Kleinigheden, maar wel zaken waar je – als je er goed over nadenkt – gemakkelijk en zonder extra kosten rekening mee kunt houden.
Winkelier	Openbaar toilet voor oudere en kinderen met baby verschoonplaats.

Eigen ontwikkeling	
Initiatiefnemer	Uiteraard begrijp ik dat het tekenen van een goed plan voor het pleintje buiten jullie om moet gaan, wij hebben zelf een architect. Wel zou ik willen vragen of jullie aan de zijlijn mee willen kijken.
Initiatiefnemer	Is het mogelijk dat wij een schets laten maken van een bebouwde linker en rechterkant (waar dus rekening wordt gehouden met de doorgang), wat voldoet aan jullie nieuwe gevelbeleid, gevelindeling, raamindeling, onderpui verhoudingen. Dan heb ik wel dat beleid en alle gegevens nodig. Of kunnen jullie zo een ruw opzetje maken zoals je gedaan hebt voor het pand van Van der Plas (prachtig), dat is heel duidelijk wat er bedoeld wordt door de gemeente in mogelijkheden. Dat zou ik heel prettig vinden en vanaf daar kan ik het zelf oppakken. Mochten hier al kosten aan verbonden zijn, overleggen we gewoon even. Ivar, wil je me dit laten weten wat kan/mag of de gegevens die ik nodig heb aanleveren? Alvast heel veel dank hiervoor.

Doorsteek + binnentuin	
Initiatiefnemer	De doorsteek vanuit de Langstraat is echt een leuk plan. Ik ken de eigenaar van het Raadhuis (jullie ook) Boris Baayer. Daar is altijd wel mee te praten. Hij ontwikkeld veel in Wassenaar, ook in de Langstraat. Voor hem was ik bij Milla bezig met die serre. Die is nu bij het nieuw te ontwikkelen pand ingetekend. Mooi! Maar wel het verkeerde pand . Ik snap dat er nu de tekening zo gemaakt is hier geen ruimte is voor een serre, maar mocht het wel mogelijk zijn, graag! Misschien is het te combineren met de wens het kleine ingangetje naar de Achterweg mogelijk te maken. Voor wat, hoort wat....? Zo werkt hun wereld.
Initiatiefnemer	In de mogelijkheid van doorgang, kost ons dit wel een aanzienlijk aantal m2 -die nu bebouwd zijn- die dus al huurstroom opleveren, terwijl mooi groen en doorgangen dus geen rendement geven. Als er aan de ene kant m2 afgehaald worden, is het dan mogelijk om die aan de andere kant weer terug te krijgen? Ik denk dan aan een goothoogte die aansluit bij de huisjes aan de achterkant (ingang Plein) bijvoorbeeld en aan de zijkant iets bouwen (waar nu het afdak is, tegenover Kinderkringloop, tegen Just Haasnoot). Een andere indeling staan we zeker voor open, m2 opgeven eigenlijk liever niet. Dat zijn dure getaxeerde meters, waar we 1 januari ook daadwerkelijk veel geld voor moeten betalen. Iedere meter telt.... Economische zaken bij gemeente, architecten en centrummanager, jullie weten dat er geld verdient moet worden (helaas). Ik hoop dat jullie dit standpunt dan ook zullen en kunnen begrijpen. Meters opgeven is helaas geen goede optie.
Initiatiefnemer	Ik heb vanavond niets meer gehoord over de mogelijkheden voor VVV of Museum, ik denk nog steeds dat het pleintje mogelijkheden hiervoor biedt. Ik heb gesproken met de voorzitter van Historische Vereniging Wassenaar die al jaren naar een locatie in het centrum zoekt. Het museum heeft echt veel ruimte nodig, wilde zalen voor lezingen etc. Aan de andere kant een VVV, in combi met kantoor centrummanagement of die andere stichting die Wassenaar/Voorschoten promoot? Is maar een voorzet voor invulling. Uiteraard is dit mijn ondernemerschap hiervoor te zorgen, maar dan moet ik wel een concreet plan kunnen presenteren.

Bestemmingsplan	
Initiatiefnemer	Wat mij ook aansprak vanavond en zo is dat al vaker gecommuniceerd in de Krant en in het stuk in Winkelen in Wassenaar, is de uitspraak dat er op de panden een dubbele bestemming aangevraagd kan worden. Zo is het met een zekerder gevoel investeren, daar je met winkels niet weet hoe het af

	gaat lopen (gezien de huidige leegstand in de Langstraat) en je in ieder geval weet dat met de huidige woningnood je een huis zo kan verhuren. Dat is wat wij op kleine schaal al doen en een wachtlijst hiervoor hebben. Wonen zorgt voor levendigheid, veiligheid en licht in het centrum en een combinatie hiervan is perfect. Daarom was het goed te zien dat in de Langstraat tekeningen ook wonen is vermeld. Ik neem aan dat deze optie ook geldt voor ons pleintje. Deze dubbele bestemmingen zouden wij ook graag willen krijgen. Er zit volgens de gemeente nu de volgende bestemmingen op: Wonen, Bakkerij(?), dienstverlening en winkel. Maar op welk deel nu wat zit, kan niemand mij daar vertellen. Dus dat moet ook in de aanvraag worden opgenomen dat dat gehandhaafd kan blijven voor alles wat er komt. Gisteren kwamen er mensen naar me toe om te zeggen dat we er een leuk horeca plein van moeten maken, maar hoe kom ik ook aan die bestemmingsmogelijkheid. Brownies and Downies, ook een gave formule.
Bewoners	Het idee van meer wonen in het centrum wordt goed ontvangen

Burger initiatief	
Initiatiefnemer	Vanaf 1 januari zullen wij proberen met weinig middelen toch dit pleintje een beetje nieuw leven in te blazen. Er zit nu een muziekoefenruimte in met diverse Wassenaarse bandjes, er is al gesproken over een klein muziekfeestje op zondagmiddag (alles uiteraard met vergunning gemeente, er spelen zelfs mensen van de gemeente in een band, zo begreep ik) de dames van de Kinderkringloop blijven er voorlopig nog in (die ga ik ook ondersteunen als vrijwilliger), er heeft zich een andere Kringloop al aangemeld voor de zijkant en het afdak daar links (soort pop-up/antikraak contract) ik wil misschien een soort Frans rommelmarktje organiseren op mooie zaterdagen (droog en zonnig), iemand kwam al met het idee een klein foodtruck festival te organiseren, een mobiele koffiekar (die van Wendy van de Ende van Dol-fijn) op zaterdag er neer te zetten, mijn zoon wilde poffertjes verkopen voor het goede doel, een kunstenaar die naast de Kinderkringloop exposities wil doen en zijn werkplaats dan ook wil openstellen voor jeugd die wil komen schilderen, kortom veel plannen die weinig investeringen vereisen, maar wel de benodigde reuring kunnen geven in het centrum. Dit allemaal voor hele flexibele en zeer sociale huurprijzen, omdat het anders niet mogelijk is voor deze mensen, sommige dingen zullen we gratis doen of zelfs sponsoren. Alles om het pleintje leuk te maken voor iedereen! Oud , jong, arm en rijk met weinig middelen, direct resultaat. Al dit for the time being om de tijd te overbruggen dat we over kunnen gaan tot de echte ontwikkeling. Dat is de voorwaarde die we met iedereen nu afspreken. Ze moeten eruit als onze plannen kunnen beginnen. Want dat is waar we uiteindelijk deze investering voor gedaan hebben. En hoe toevallig is het dan dat jullie hier nu in deze fase ook mee bezig zijn.....

Cultuurhistorische verkenning	
Welstands-commissie	Nog een opmerking: in Rotterdam was het gebruik dat een extern bureau eerst een cultuur historische verkering maakte waardoor je zowel de structuur van het gebied, de ontwikkeling maar ook het karakter van de verschillende delen zo veel beter begrijpt. Dat kost wel iets maar leverde ook veel op.

Overig	
Geeltjes	Vuilnisbakken op tijd legen
Geeltjes	Kleine vrachtauto's Autoluw vs. Autovrij Terrassen vs winkels Vuilnis (hele hut)

Winkelier	Meer belevenissen voor kinderen en toeristen naast evenementenplein en pomp ook bij lien en begin van Langstraat.
Geeltjes	In steegjes kunst muren maken, door lokale kunstenaars
Geeltjes	Betrek de Schoolstraat erbij
Bewoner	De beleving van het centrum wordt momenteel onderzocht
Bewoner	De bewoners/winkelpubliek willen meer betrokken worden in het vervolgproces, specifieke doelgroepen willen meer gehoord worden. (met name oudere)