



INVESTEREN IN DE OPENBARE RUIMTE CENTRUM VOORSCHOTEN

NAAR TASTBAAR RESULTAAT (EN NIEUW ELAN)

Uitvoeringsprogramma Ontwikkelvisie Centrum

15 april 2024

VOORSCHOTEN

- Aantrekkelijk dorp in dynamische en volle Randstad
- Prachtige landschappen, rijke historie
- Van oudsher ondernemend
- Forenzendorp
- Kwaliteit van leven
- Voorzieningen
- Vergrijzing en woningvraag
- Lokale economie
- Klimaatverandering en verduurzaming



ONTWIKKELING VANUIT HET HART

- Schakel
- Ontmoetingsplek
- Voorzieningencentrum
- Werkgelegenheid
- Woonlocatie (senioren, jongeren, ...)
- Visitekaartje – historie/trots



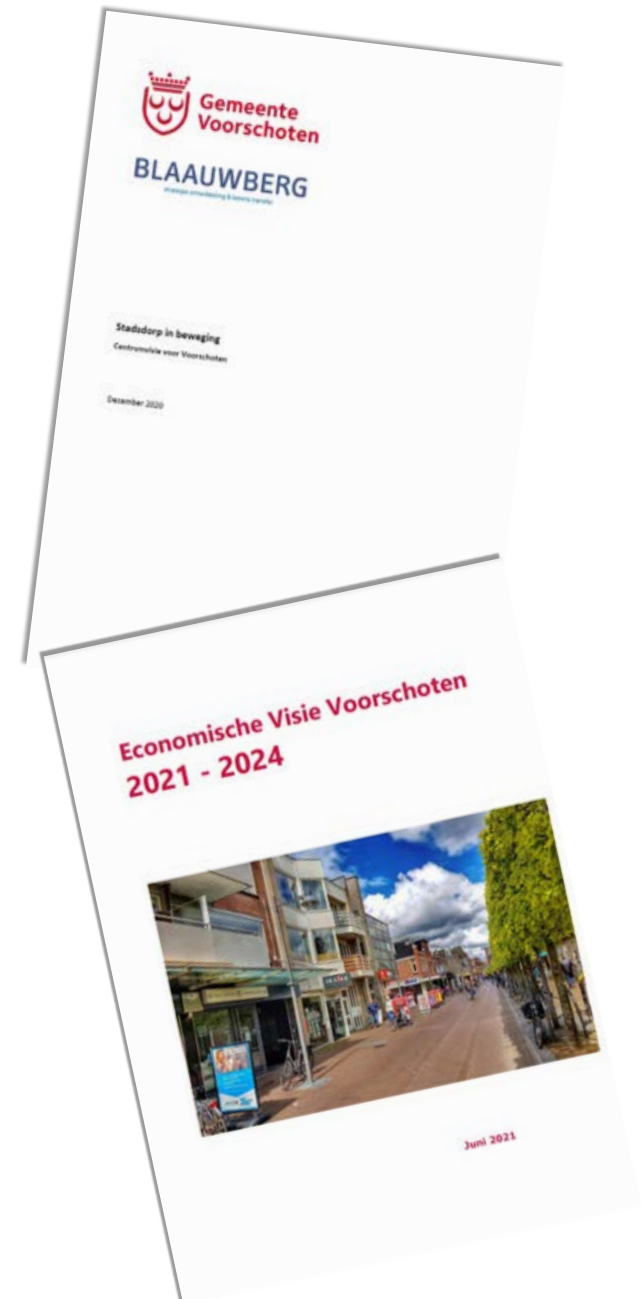
OPGAVEN: NAAR EEN VITAAL CENTRUM

STADSDORP IN BEWEGING (2020):

- **Broedplaats**
- Verbreden **economische basis** - thuiswerkplekken, centrale werkplekken
- Meer variatie **woningmarkt** – stedelijk wonen, jongeren, starters, senioren
- **Openbare ruimte** als verlengde huiskamer – parkeren uit het zicht
- Actief gebruik openbare ruimte aanmoedigen – ontmoeten en verblijven
- Meer **horeca** zeer welkom - ook als ondersteunende functie werkfuncties
- Versterken **beeldkwaliteit** en identiteit - gezamenlijke inspanning
- **Compact** centrum – clustering, functies op de juiste plek
- **Gedeelde visie** – duurzame samenwerking

ECONOMISCHE VISIE VOORSCHOTEN (2021):

- Centrum plek van **ontmoeting**
- **Startende** ondernemers
- **Cultuur** en ontspanning
- Schoolstraat **winkelstraat** – parkeren uit het zicht
- Voorstraat **recreatief gebied** – Cultuur, (dag)horeca, hospitality en wonen
- **Samenwerking** en centrummanagement uitbouwen
- **Compacter** winkelcentrum en **functiemenging**
- Meer **divers publiek** aantrekken en vasthouden
- **Openbare ruimte** aanpakken - historisch karakter en ontmoeting stimuleren
- Ruimte voor **werken** – o.a. ZZPers



VERSTERKING VAN DE VELE FUNCTIES VAN HET CENTRUM

- Winkels en horeca
- De weekmarkt
- Cultuur en historie
- Wonen
- Werken
- Maatschappelijke voorzieningen
- Evenementen
- Recreatie/toerisme
- Ontmoeten
- Ontsluiting
- Groen

- Cultuur
- Horeca
- Winkels food/non-food
- Supermarkt
- Dienstverlening/kantoren
- Maatschappelijk
- Recreatie/toerisme



HART IN BALANS

FUNCTIONELE HOOFDSTRUCTUUR

Herkenbaar centrumgebied met een compact winkelhart



CLUSTEREN VAN FUNCTIES



Stadsstraat 3.0



Werken



Activiteiten en evenementen



Cultuur, horeca en recreatie
een plek geven



Trekkers op de koppen



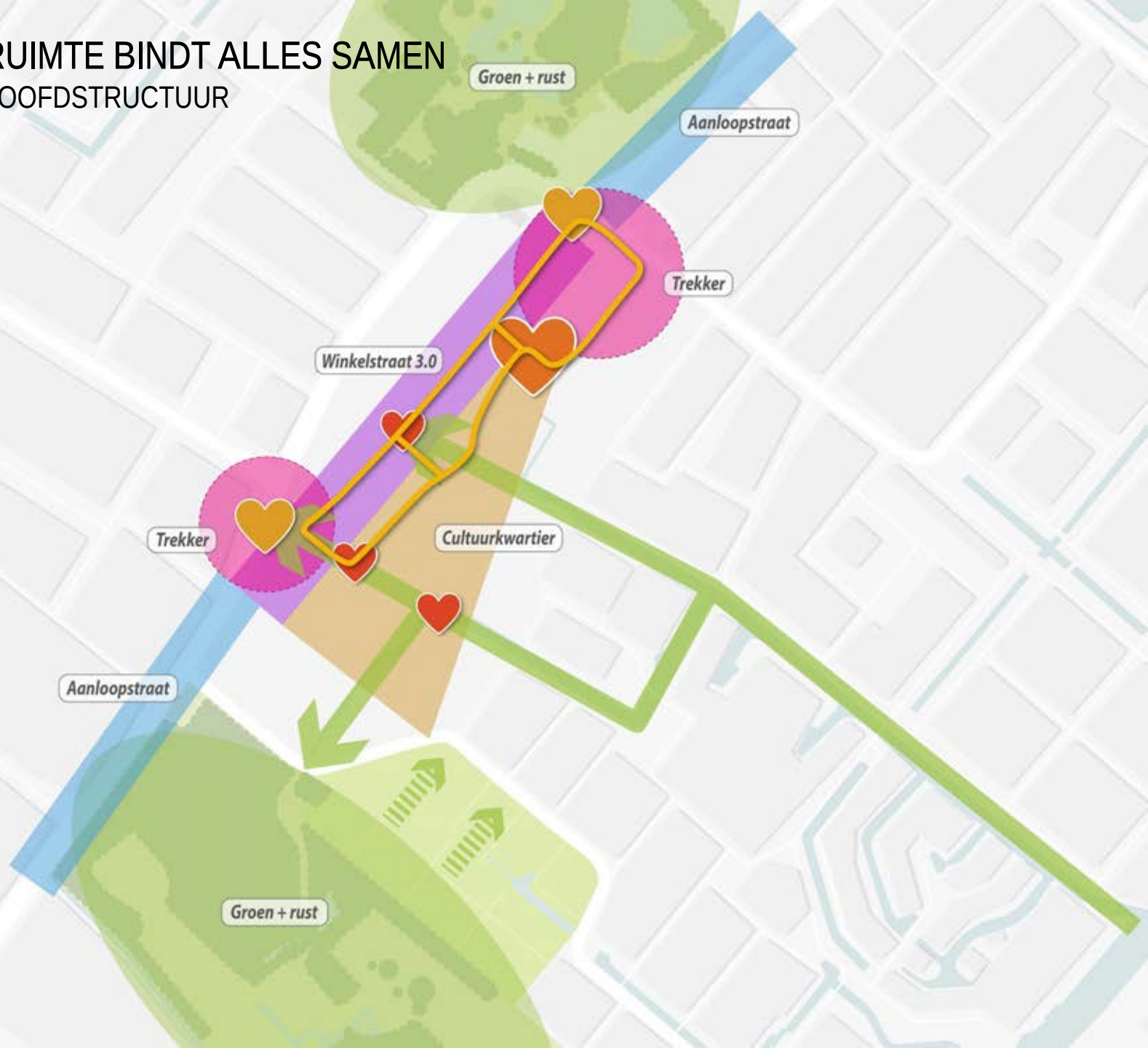
Wonen aan de rand van het
centrum



Wonen op de verdieping

OPENBARE RUIMTE BINDT ALLES SAMEN

FUNCTIONELE HOOFDSTRUCTUUR



AANTREKKELIJK WANDEL- EN VERBLIJFSGEBIED



VERBINDEN BLIKVANGERS EN LEUKE PLEKKEN



CENTRUM - VOORSTRAAT



CENTRUM - SCHOOLSTRAAT



BUITENPLAATS BIJDORP



CENTRUM - KRUISPUNTKERK



MOLENSLOOT



ONTWIKKELVISIE CENTRUM VOORSCHOTEN

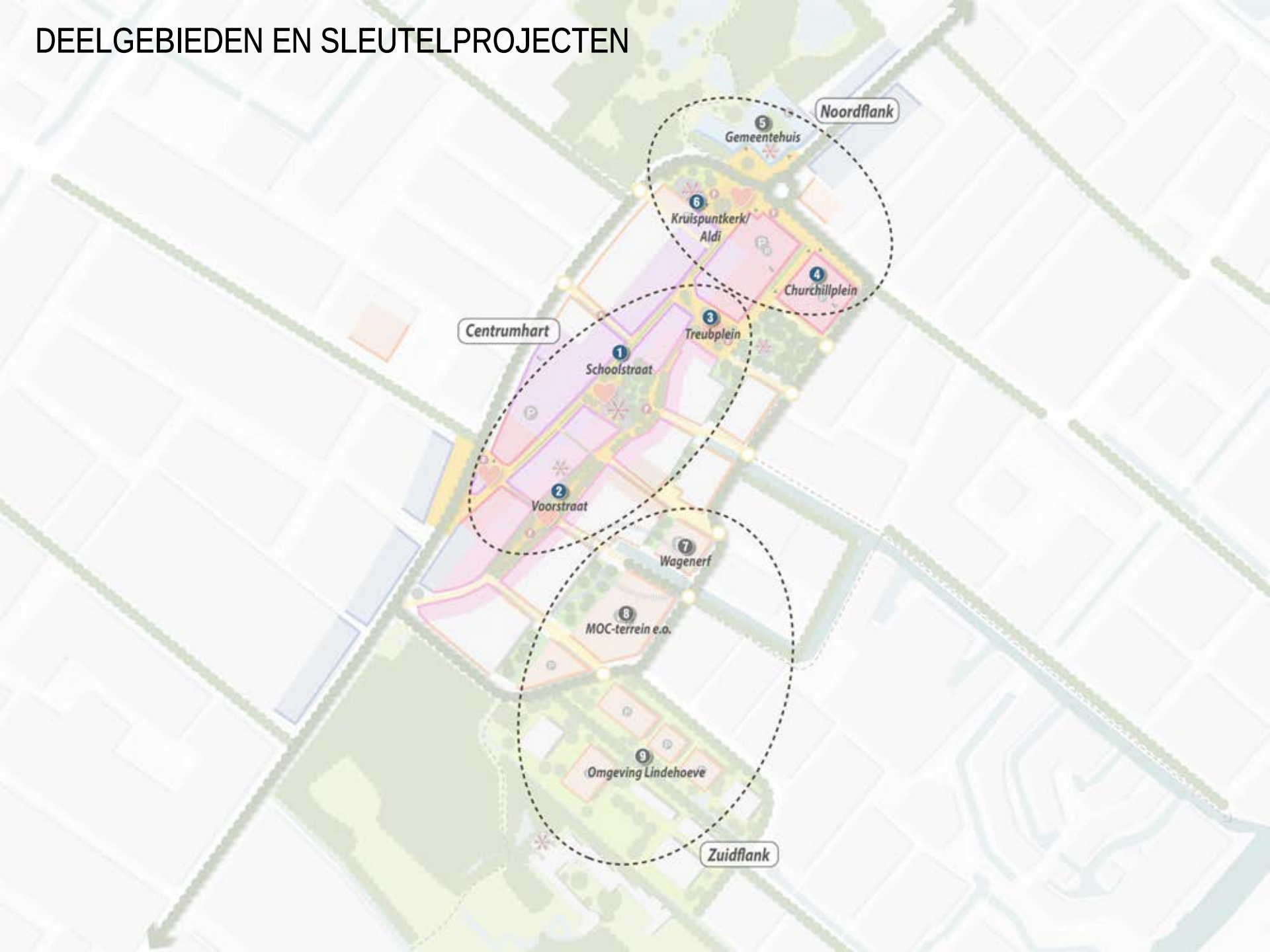
ONTWIKKELING VAN HET CENTRUM TOT DE HUISKAMER VAN VOORSCHOTEN



Legenda

- Winkelstraat 3.0, wonen op verdieping
- Trekkers dagelijkse boodschappen, wonen op verdieping
- Cultuurkwartier, afwisseling wonen, cultuur en (dag- en avond-) horeca
- Gemeentehuis en potentiële locatie bibliotheek
- Aanloopstraat
- Ambachtspad, kleinschalige maakindustrie en dienstverlening
- Zoeklocaties wonen
- Wonen bestaand
- Historische blikvanger
- Kern wandel- en verblijfsgebied
- Rode lopers: aantrekkelijke wandelroutes naar het centrum
- Verblijven, activiteiten, ontmoeting
- Binnenstadstuinen
- Groene centrumring
- Belangrijke parkeervoorzieningen centrum
- Parkeren oplossen op eigen locatie - uit het zicht van de openbare ruimte
- Clustering fietsparkeren
- Locatie expeditie supermarkt
- Belangrijke locatie voor een prominente entree
- Recreatie wandelroutes vanuit het centrum
- Zoeklocatie passantenhaven
- 1 Ontwikkellocatie: Schoolstraat (sleutelproject)
- 2 Ontwikkellocatie: Voorstraat (sleutelproject)
- 3 Ontwikkellocatie: Treubplein (sleutelproject)
- 4 Ontwikkellocatie: Churchillplein (sleutelproject)
- 5 Ontwikkellocatie: Gemeentehuis
- 6 Ontwikkellocatie: Kruispuntkerk (sleutelproject)
- 7 Ontwikkellocatie: Wagenerf
- 8 Ontwikkellocatie: MDC-terrein
- 9 Ontwikkellocatie: omgeving Lindehoeve

DEELGEBIEDEN EN SLEUTELPROJECTEN



MOMENTUM

**TOEVOEGEN WONINGEN EN VERNIEUWEN
VOORZIENINGEN**



**VERBETEREN VAN DE SAMENHANG EN
VERBLIJFSKWALITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTE**



**VERBETEREN UITSTRALING VAN GEVELS EN
UITSTALLINGEN**

*'Maak niet alleen een plan,
maar pak ook snel door met
uitvoering ontwikkelingen en
opwaardering openbare
ruimte.'*

*'Bouw aan vertrouwen:
hou langjarig koers en
investeer tijd en geld in
het centrum.'*



NAAR TASTBAAR RESULTAAT

Gemeente (ook) aan zet voor nieuw elan

- Veel belangrijke opgaven komen samen in de openbare ruimte
- Integrale herinrichting biedt een serieuze kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte: uitstraling, verblijfskwaliteit, samenhang, bereikbaarheid en toegankelijkheid
- Gemeente volledig eigenaar
- Meest kansrijke en directe manier om de ontwikkeling (wonen en voorzieningen) en opwaardering van het centrum op gang te brengen
- Bouwen aan vertrouwen en belangrijke partijen uit het centrum aan te haken en tot bondgenoot maken



OPGAVEN OPENBARE RUIMTE

- Verbeteren van de aantrekkelijkheid en verblijfskwaliteit voor bewoners en toeristen
- Verbeteren samenhang centrum: samenhangende vloer en materialisering
- Verbeteren van de toegankelijkheid (inclusieve OR)
- Bereikbaar centrum: voorrang aan voetganger en fietser
- Fietsparkeren
- Ruimte voor terrassen, activiteiten en kleine evenementen
- Beleving cultuurhistorie (toerisme)
- Klimaatadaptatie (hitte, wateroverlast, etc.)
- Vergroenen en vergroten biodiversiteit
- Verbinden met omgeving
- Schoon, heel en veilig (houden)

INTEGRALE SCHETSVERKENNING OPENBARE RUIMTE

- Samenhang, eenheid en uitstraling
- Deelgebieden met een eigen accent

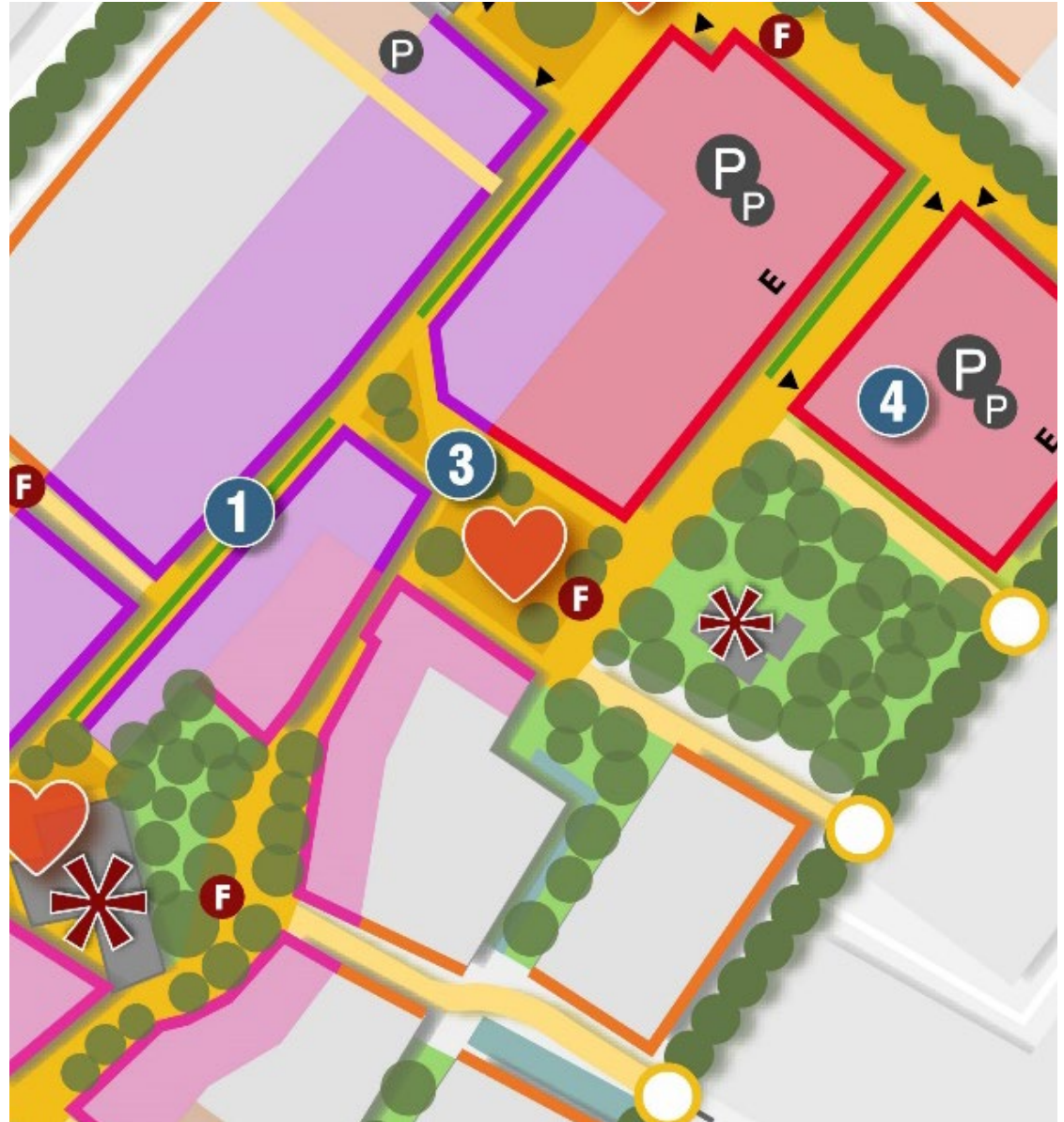


TREUBPLEIN HUIDIGE SITUATIE



TREUBPLEIN AMBITIES

- Centrale ontmoetingsplek creëren centrumhart
- Verbinden Schoolstraat, Voorstraat, Churchillplein
- OR herinrichten, meer groen en verblijfskwaliteit
- Inzetten op multifunctionaliteit: ruimte voor spelen, ontmoeten, activiteiten en evenementen, kortparkeren
- Ruimte voor daghoreca, wonen en terras
- Cultuurhistorie zichtbaar (pastorietuin)



TREUBPLEIN – multifunctioneel activiteitenplein

- Samenhangende centrale pleinruimte voor ontmoeting en activiteiten
- Ruimte voor terrassen, activiteiten, groen, spelen en evenementen
- Kleurrijke grote bomen toevoegen en verblijfskwaliteit
- Watelement als blikvanger en speelaanleiding
- Verbinding met voormalige pastorietuin
- Autoluw plein
- Fietsvoorzieningen clusteren

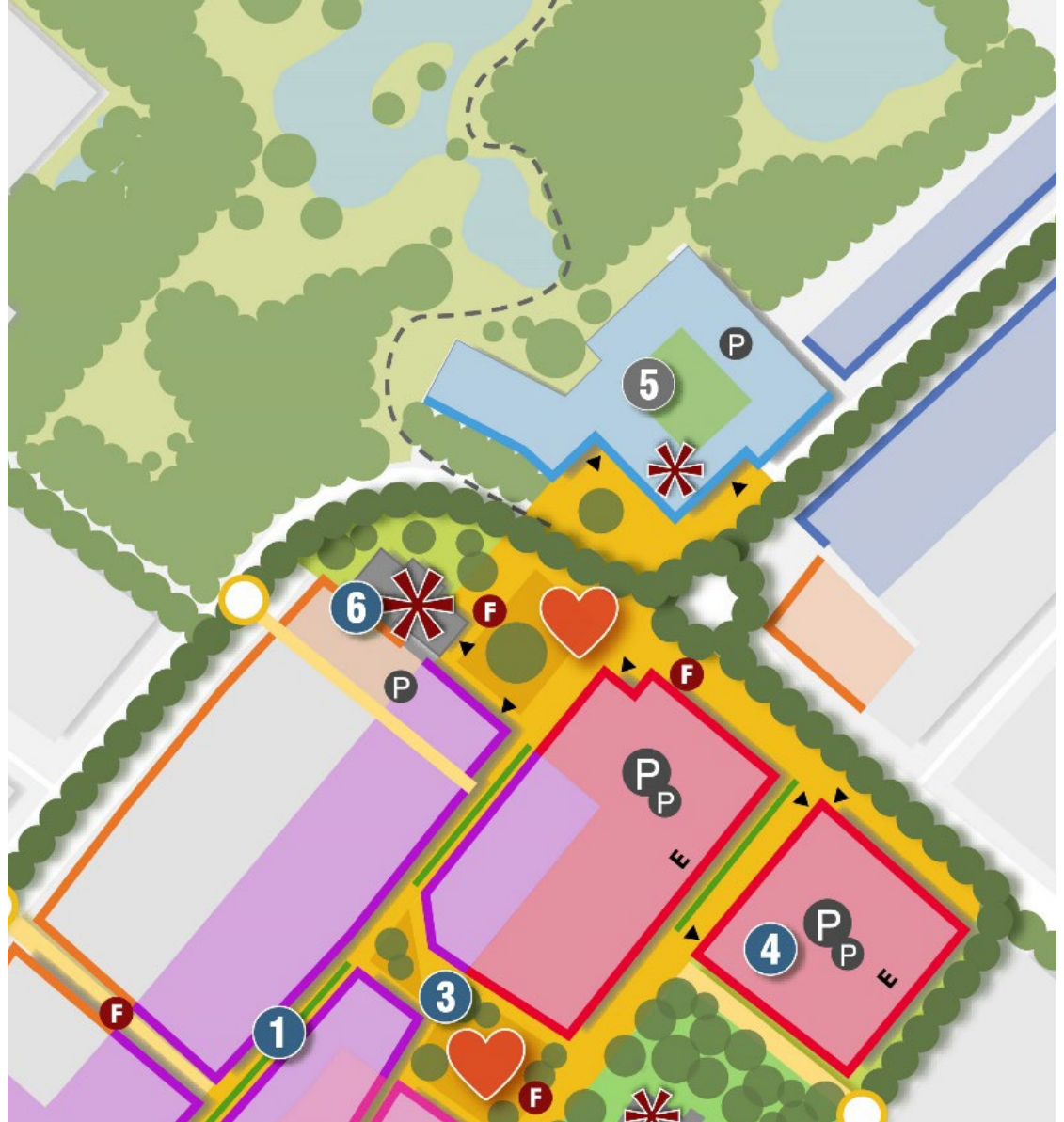


KRUISPUNKTKERKPLEIN IN DE TIJD



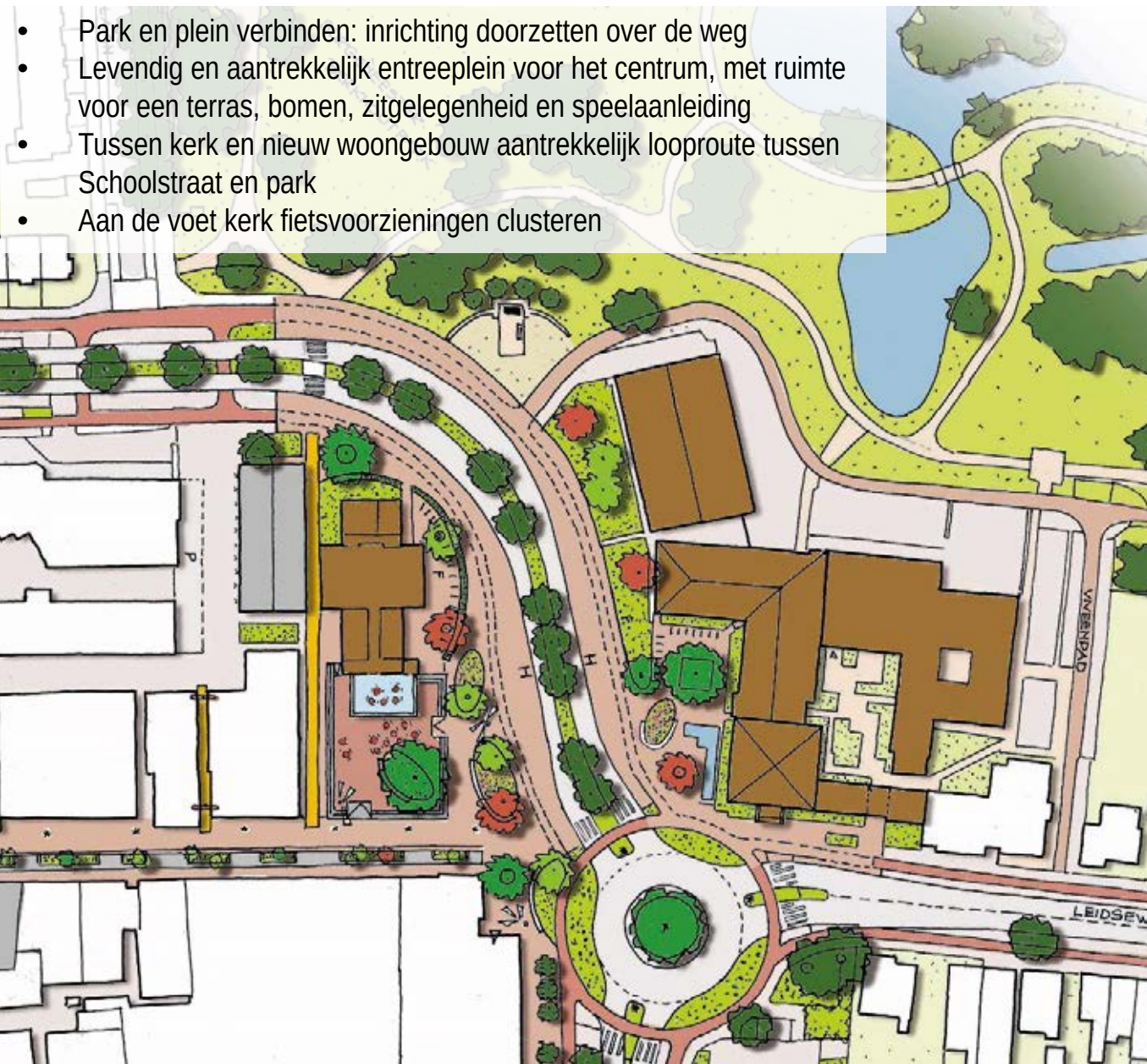
KRUISPUNKTERKPLEIN AMBITIES

- Levendig en aantrekkelijk entreeplein voor het centrum
- Kerk herbestemmen met een culturele functie
- Toevoegen woonfunctie en stedelijke functies op de begane grond
- Openbare ruimte relatie leggen met kerk, raadhuis en Berkhoutpark
- Relatie AH en centrum
- Clusteren fietsparkeren
- Ontwikkeling Aldi

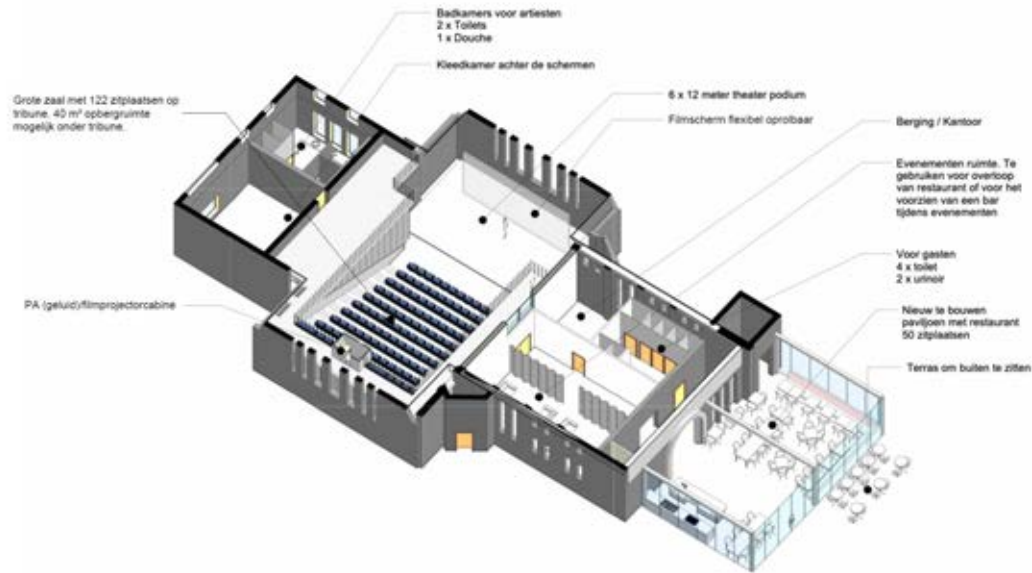


CULTUREEL CENTRUM KRUISPUNKTKERKPLEIN – groen cultuurplein

- Park en plein verbinden: inrichting doorzetten over de weg
- Levendig en aantrekkelijk entreeplein voor het centrum, met ruimte voor een terras, bomen, zitgelegenheid en speelaanleiding
- Tussen kerk en nieuw woongebouw aantrekkelijk looproute tussen Schoolstraat en park
- Aan de voet kerk fietsvoorzieningen clusteren



HERBESTEMING KRUISPUNTKERK – cultureel centrum en wonen



Kollhoff & Pols architecten



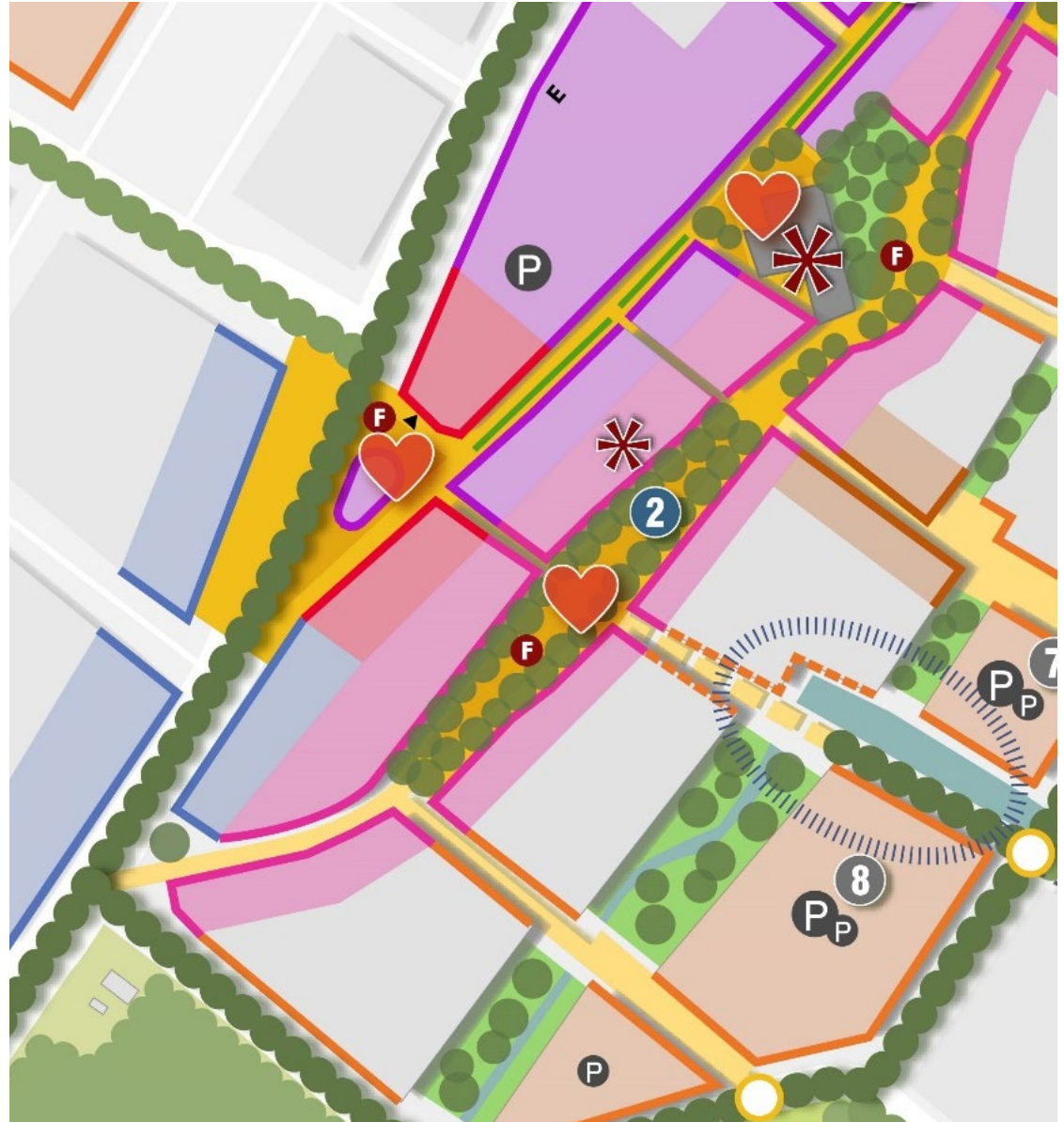
Eerste aanzet/ schets tot ontwerp van het woongebouw

DE VOORSTRAAT IN DE TIJD



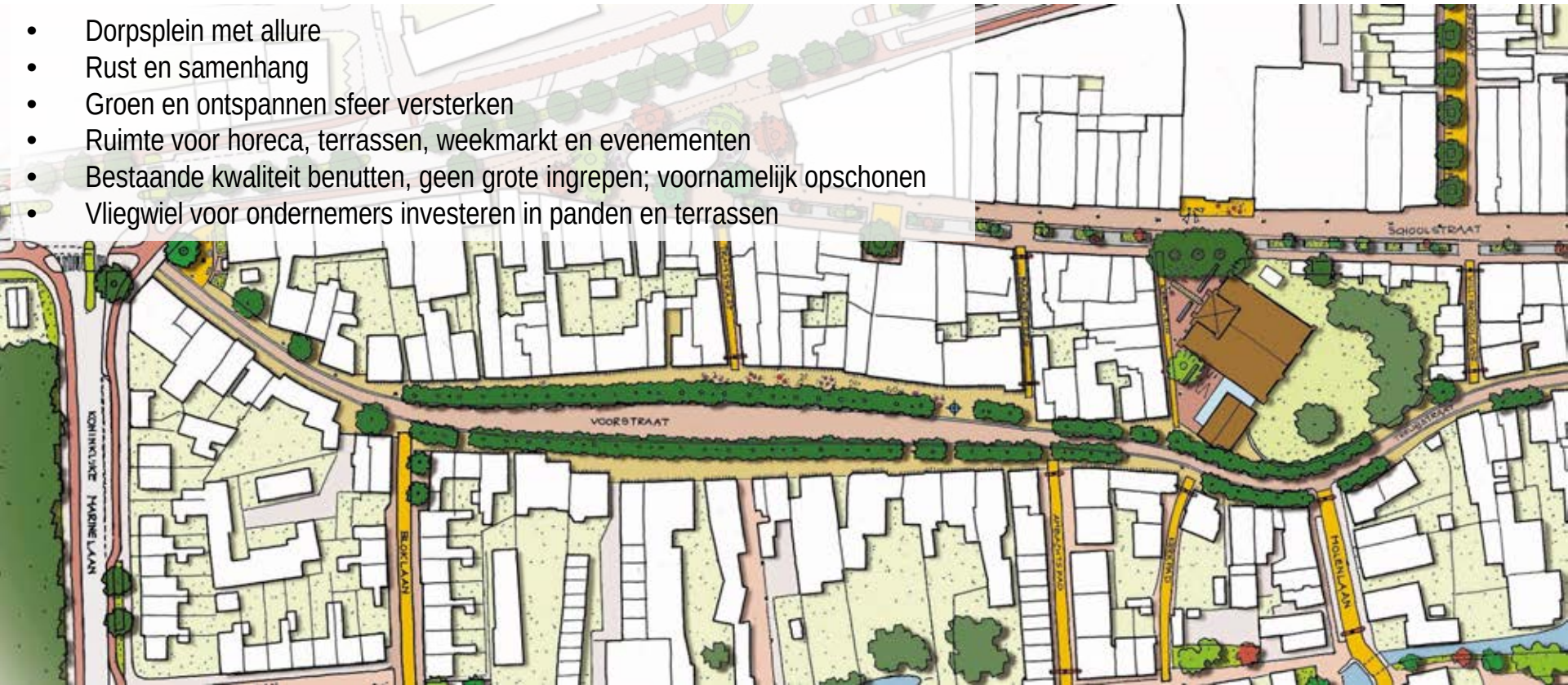
VOORSTRAAT AMBITIES

- Visitekaartje van Voorschoten en de regio
- Centrale ontmoetingsplek voor bewoners, werkenden en bezoekers
- Groene karakter behouden en versterken
- Historische kwaliteiten beleefbaar maken
- Concentratie horeca en terrassen
- Ruimte voor weekmarkt, activiteiten en evenementen
- Verbeteren van de toegankelijkheid
- Autoluw, parkeren elders

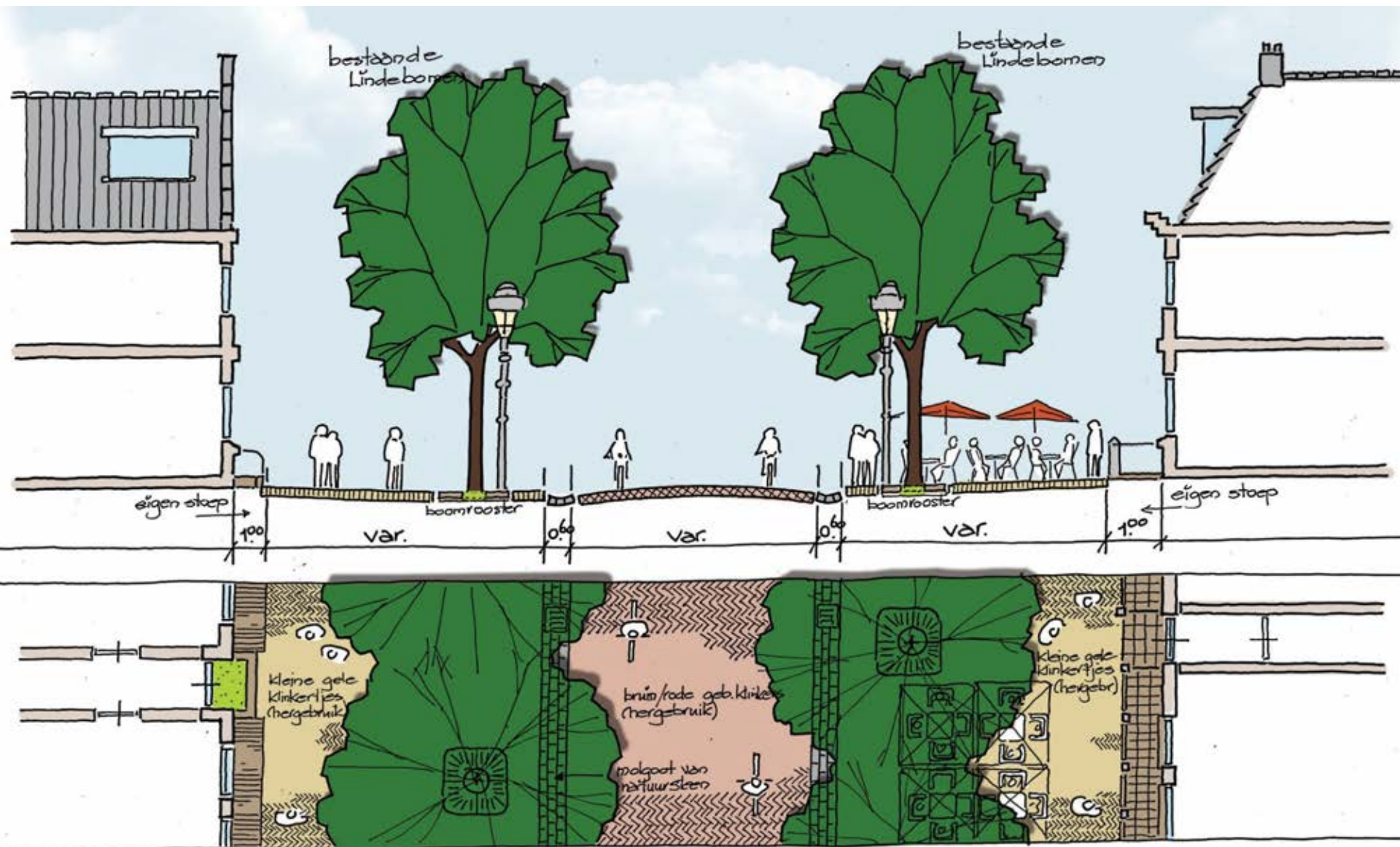


VOORSTRAAT - in oude luister herstellen

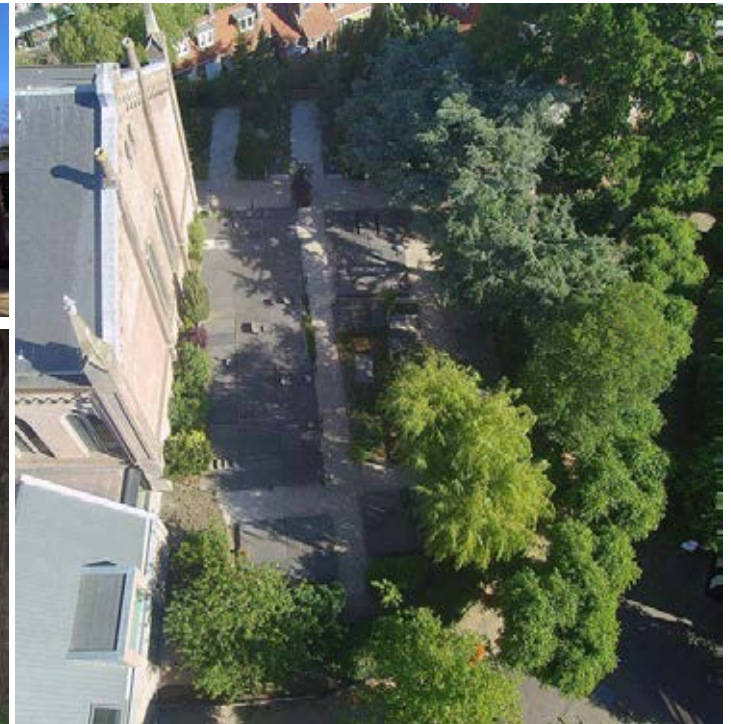
- Dorpsplein met allure
- Rust en samenhang
- Groen en ontspannen sfeer versterken
- Ruimte voor horeca, terrassen, weekmarkt en evenementen
- Bestaande kwaliteit benutten, geen grote ingrepen; voornamelijk opschonen
- Vliegwielen voor ondernemers investeren in panden en terrassen



VOORSTRAAT - in oude luister herstellen

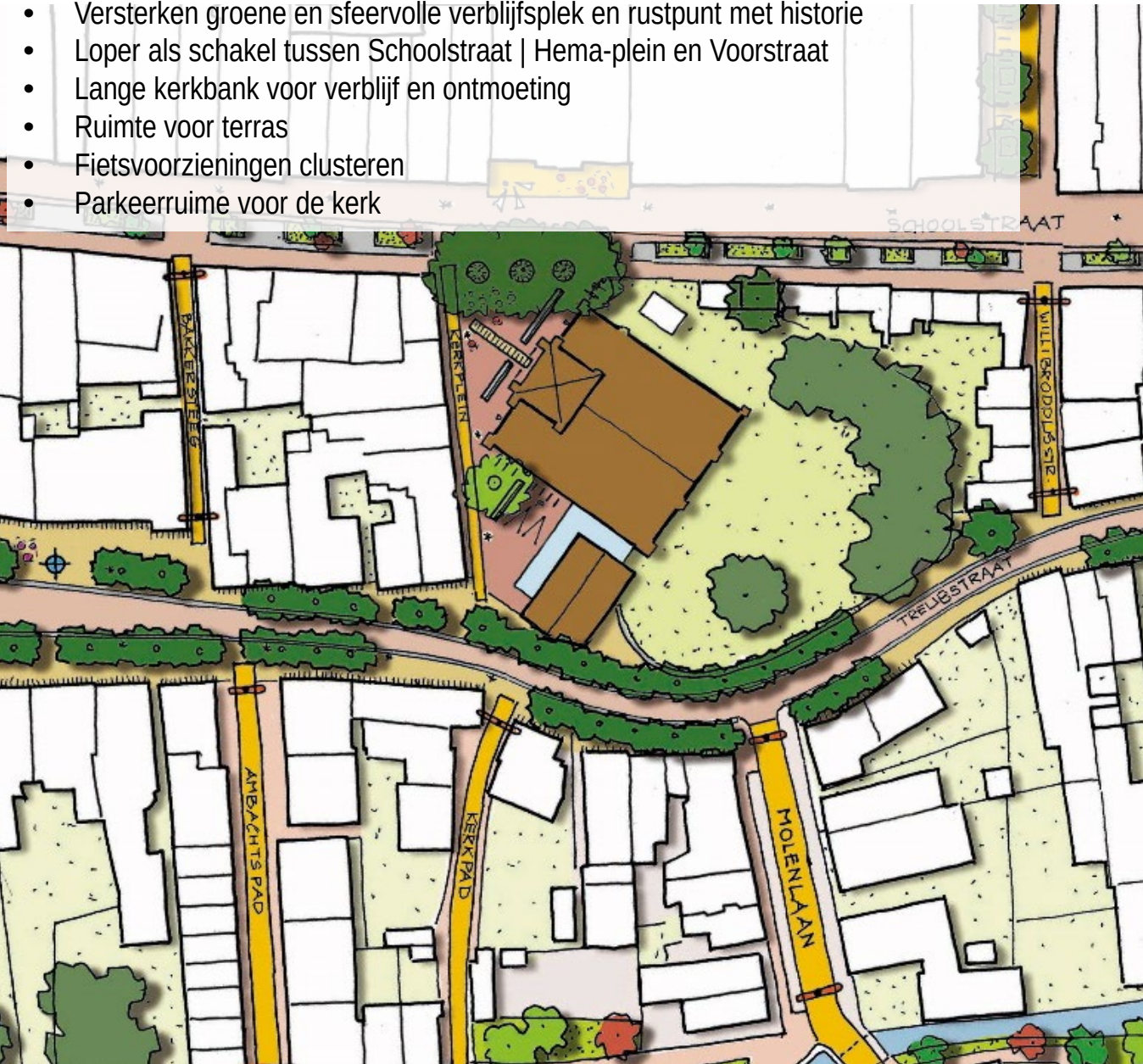


KERKPLEIN DORPSKERK IN DE TIJD

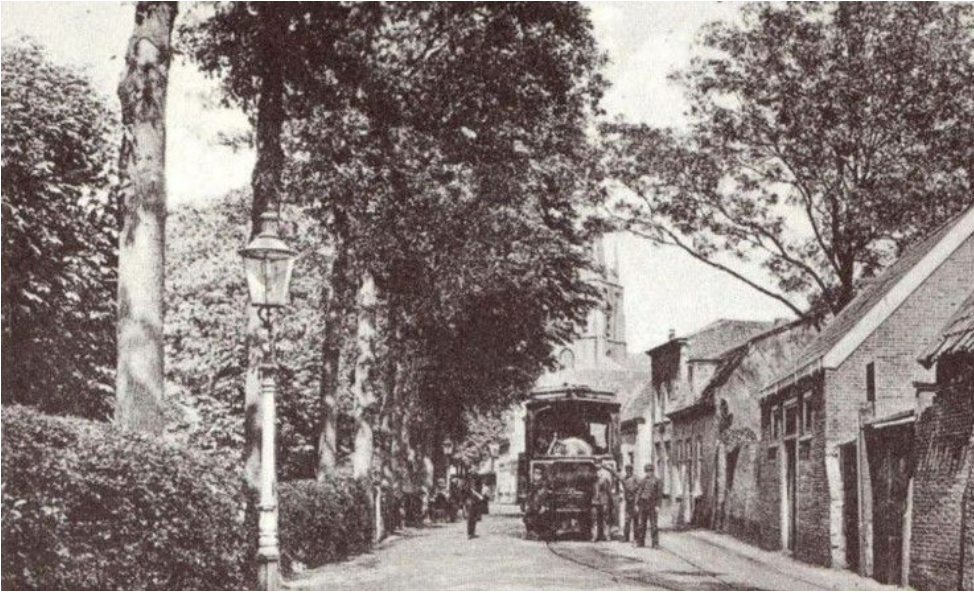


KERKPLEIN DORPSKERK – moment van rust

- Versterken groene en sfeervolle verblijfsplek en rustpunt met historie
- Loper als schakel tussen Schoolstraat | Hema-plein en Voorstraat
- Lange kerkbank voor verblijf en ontmoeting
- Ruimte voor terras
- Fietsvoorzieningen clusteren
- Parkeerruimte voor de kerk

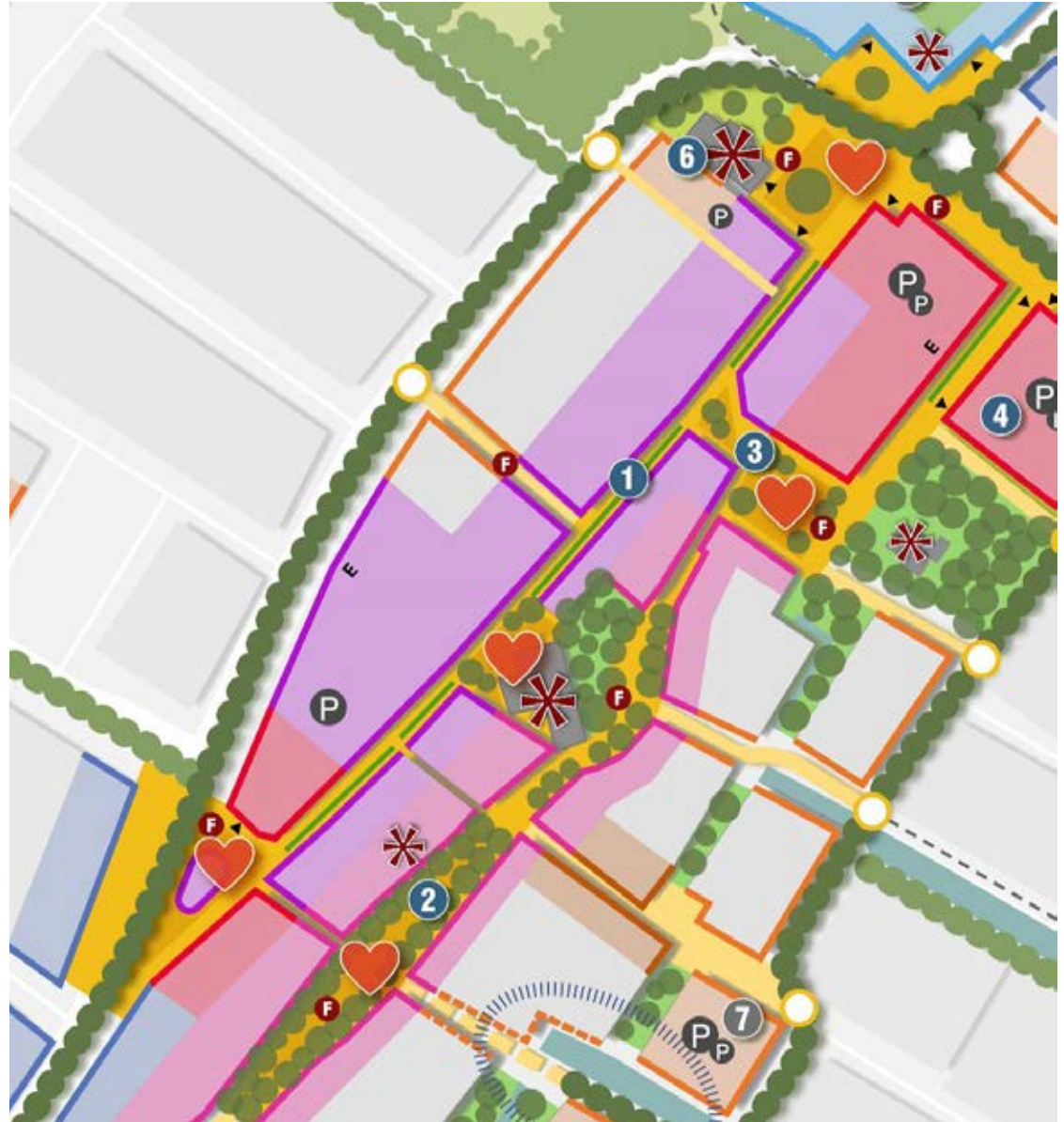


DE SCHOOLSTRAAT IN DE TIJD



DE SCHOOLSTRAAT AMBITIES

- Winkelstraat nieuwe stijl: winkelen, ontdekken, verblijven, beleven en proeven centraal
- Kwaliteitsverbetering - verrommeling en uitstraling mist OR en gevels, uitstallingen, gevelterrassen
- OR herinrichten, meer groen en verblijfskwaliteit
- Toevoegen bruisende stapstenen
- Historische kwaliteiten beleefbaar maken
- Verbeteren van de toegankelijkheid

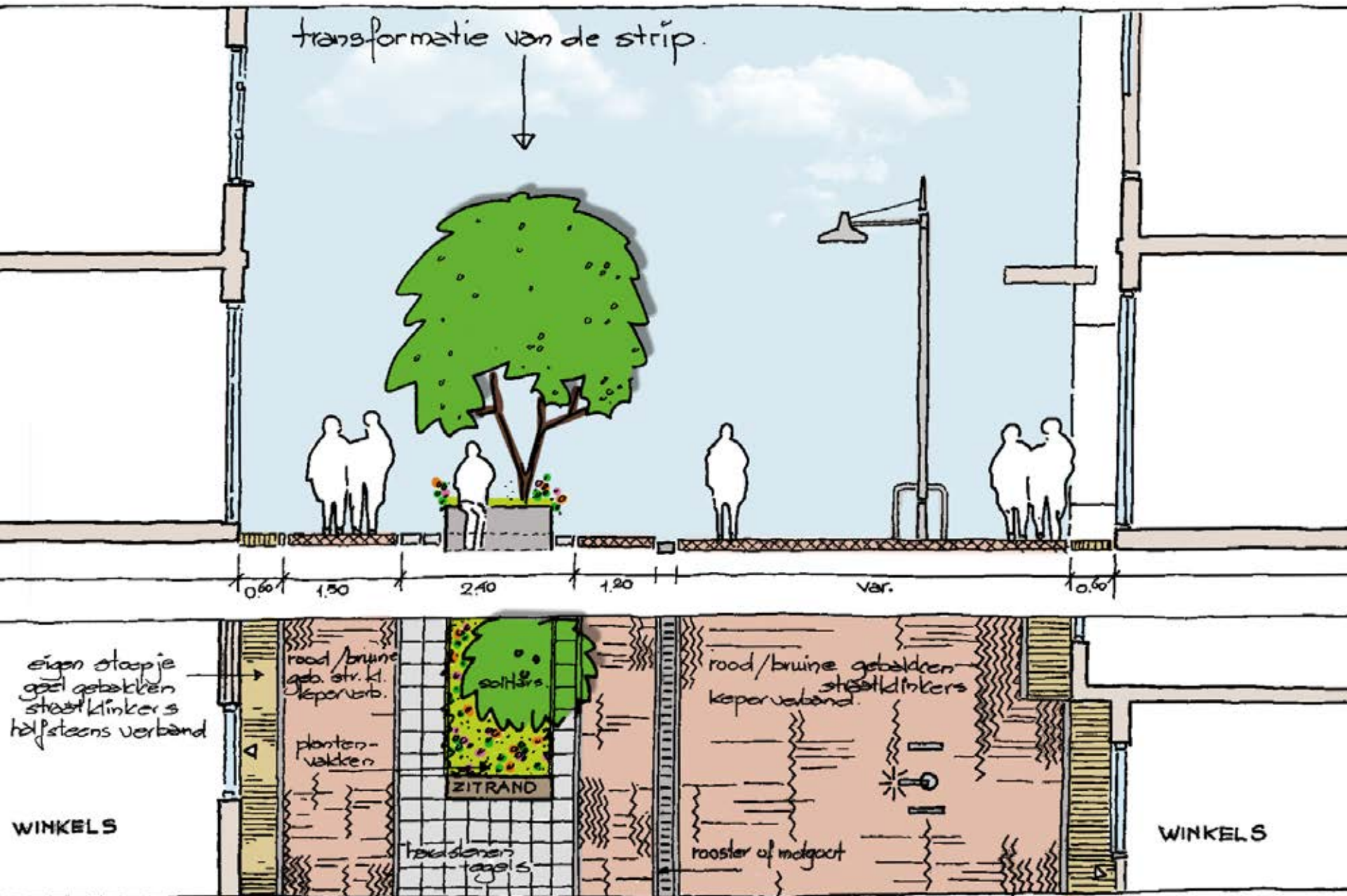


SCHOOLSTRAAT – verblijven en vergroenen

- Intieme winkelstraat waar zowel plek is voor de winkels en hun uitstallingen als daghoreca met een gevelterras
- Transformatie strip in groene lijn met verhoogde zitranden en veelkleurig groen
- Kleine verblijfsplekken als bruisende stapstenen met bijzonder groen en inrichtingselementen als verbinding



SCHOOLSTRAAT – Verblijven en vergroenen



DELTAPLEIN HUIDIGE SITUATIE



DELTAPLEIN AMBITIES

- Levendig en aantrekkelijk entreeplein voor het centrum
- Kwaliteitsverbetering - verrommeling en uitstraling mist OR en gevels, uitstallingen, gevelterrassen
- OR herinrichten, meer groen en verblijfskwaliteit
- Verbeteren van de toegankelijkheid



DELTAPLEIN – groen entreeplein

- Entreeplein van gevel tot gevel (strip inkorten)
- Ruimte voor horeca en terras inpassen
- Nieuwe bomen in verschillende soorten en voorzien van zitgelegenheid
- Fietspad onderdeel van het plein
- Fietsvoorzieningen clusteren en inpassen



AANLOOPROUTES HUIDIGE SITUATIE



AANLOOPROUTES AMBITIES

- Zichtbaar maken lopers naar het centrum voor wandelaars en fietsers
- Meer beleving, aantrekkelijkere routes



AANLOOPROUTES – toegangen naar het centrum

- Samenhangende en herkenbare inrichting voor alle aanlooproutes
- Markeren begin en eind aanlooproutes centrum
- Aandacht historie zichtbaar
- Waar mogelijk vergroenen – particulier initiatief
- Extra aandacht voor hoek- en koppanden en openingen gevels



INTEGRALE SCHETSVERKENNING OPENBARE RUIMTE

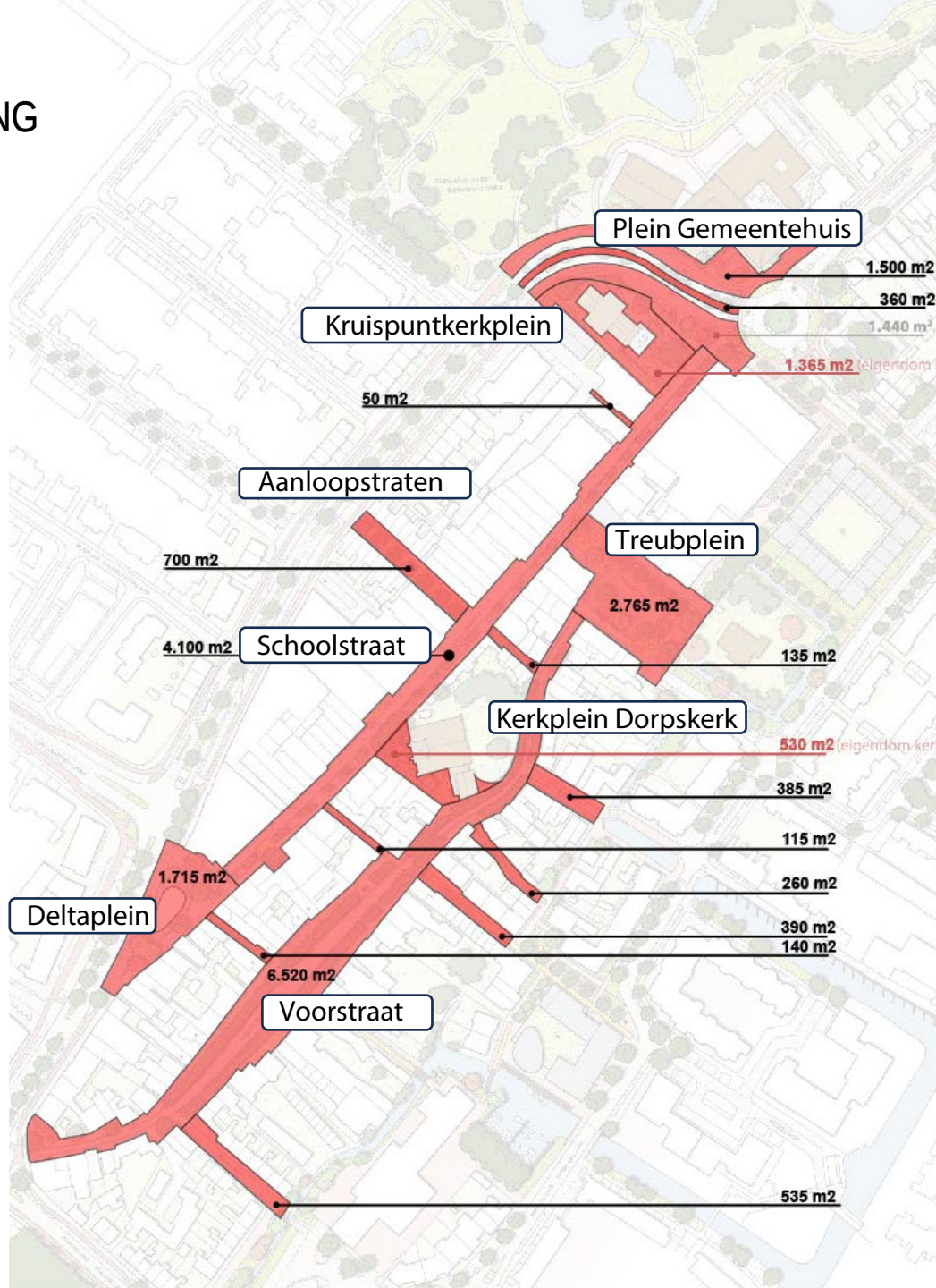


Globale Investeringsraming Op basis integrale schetsverkenning

- Treubplein
- Voorstraat
- Kruispuntkerkplein
- Kerkplein Dorpskerk
- Schoolstraat
- Deltaplein
- Aanlooproutes
- Plein gemeentehuis

Uitgangspunten:

- Kengetallen basis ++
- Prijspeil 01-04-2024
- Jaarlijkse indexatie
- Bovengrondse ingrepen/maaiveldinrichting
- Incl. 22% Uitvoeringsvoorbereiding en toezicht
- Incl. 10% Onvoorzien
- Ex. 21% BTW
- Ex. aanpassing fundering, omleggen kabels en leidingen en riolering



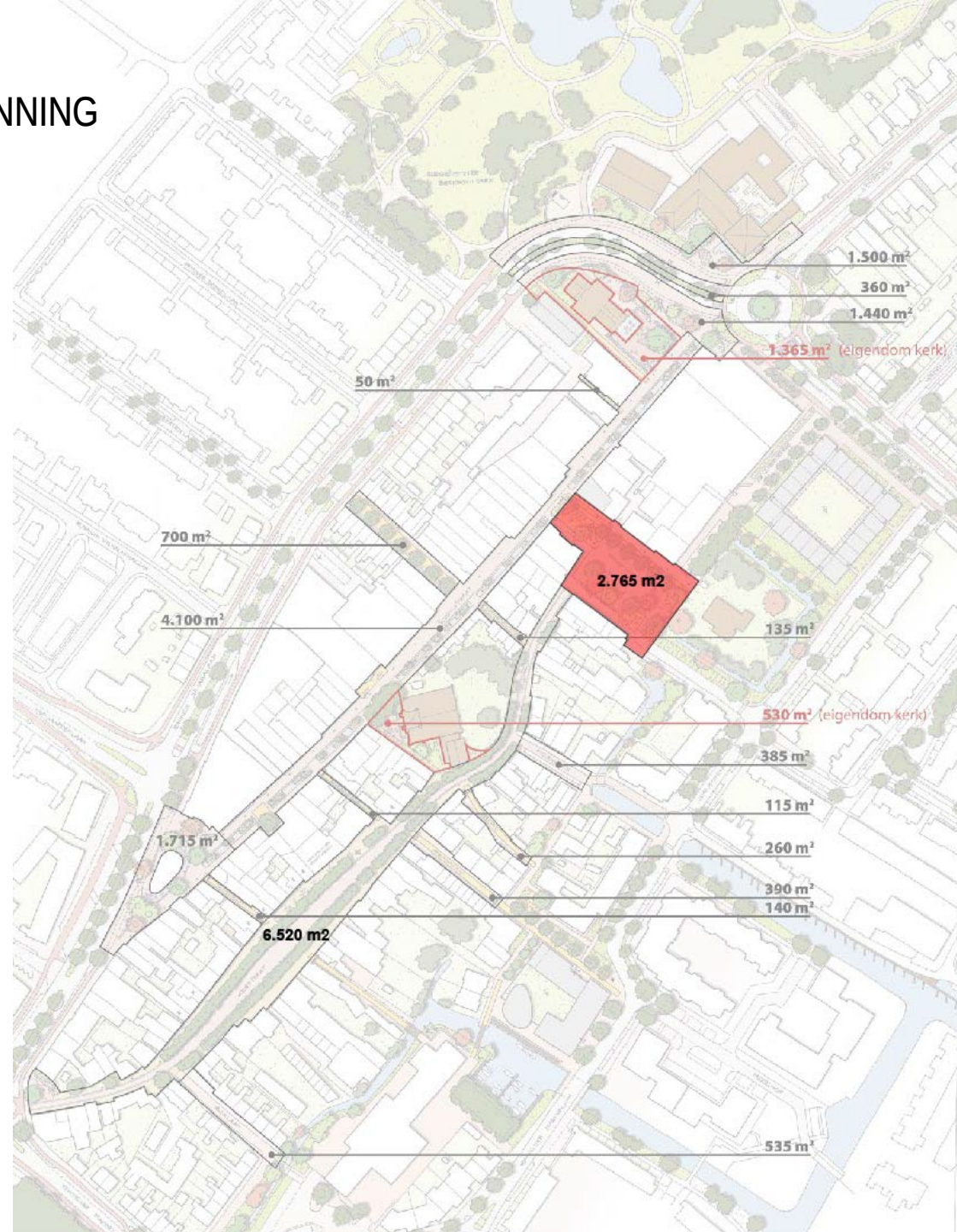
Globale investeringsraming op basis integrale schetsverkenning

Voorbeeld Treubplein

ca. 2.765 m²

Belangrijkste ingrepen herinrichting:

- Opruimingswerkzaamheden
- Verhardingen centrum (deels hergebruik, deels nieuw)
- Meer groen toevoegen in de vorm van bomen
- Toevoegen hoogwaardig materiaal en comfortabele openbare zitgelegenheden
- Specials: waterelement en bijzondere verlichting
- Uniformiteit in straatmeubilair (lichtmasten, fietsnietjes, afvalbakken, etc.)
- Onvoorzien en nader uit te werken



Globale investeringskosten op basis integrale schetsverkenning

- Treubplein: € 730.000,-
- Voorstraat: € 1.580.000,-
- Kruispuntkerkplein: € 680.000,-
- Kerkplein Dorpskerk: € 210.000,-
- Schoolstraat: € 1.130.000,-
- Deltaplein: € 630.000,-
- Aanlooproutes: € 640.000,-
- Plein gemeentehuis: € 290.000,-

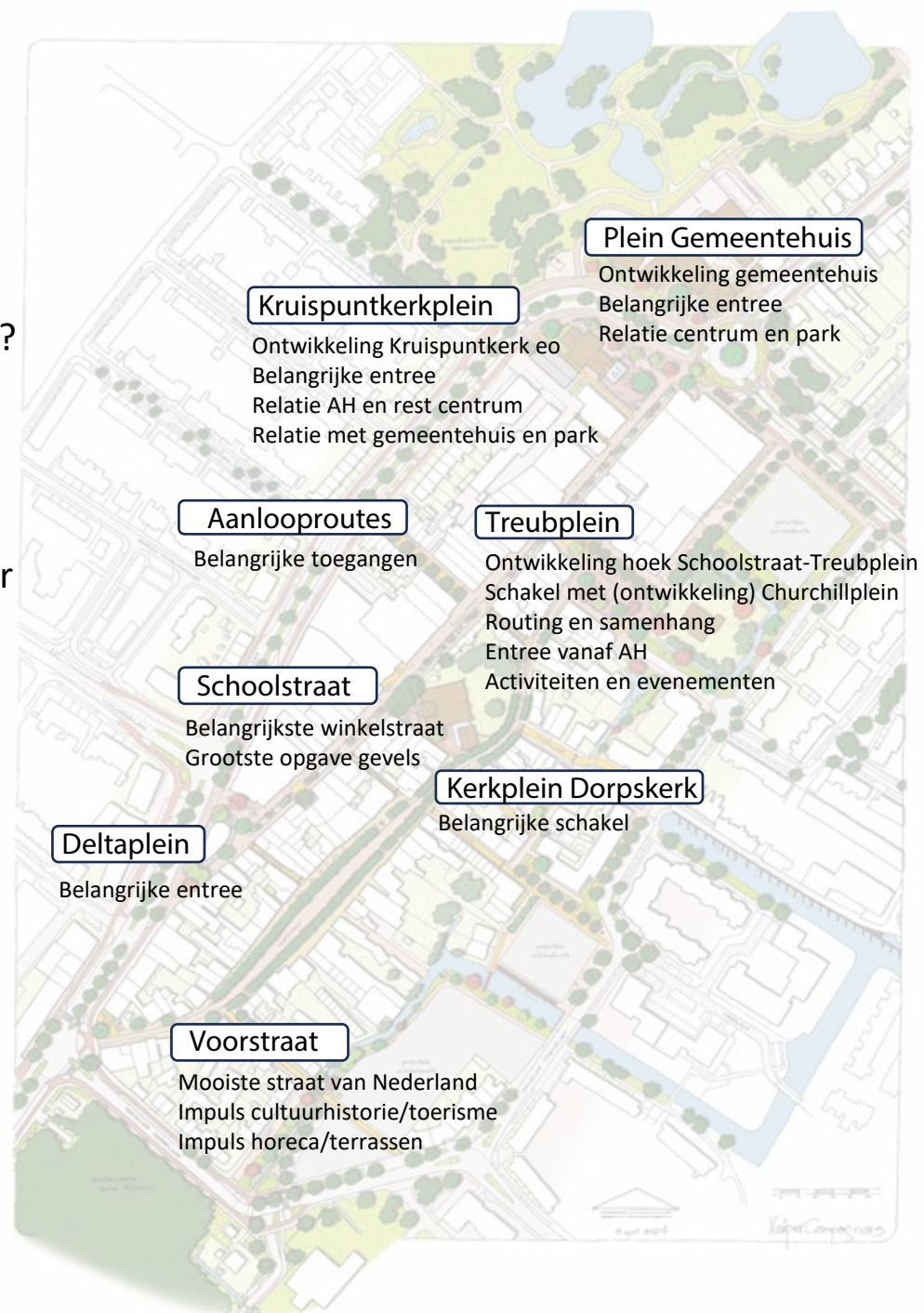
**Totaal integrale herinrichting openbare
 ruimte gehele centrumhart: € 5.890.000,-
 ex. BTW, incl. jaarlijkse indexatie**



ALLES KAN EN HOEFT NIET IN 1 KEER

Faseren en prioriteren:

- Waar is de noodzaak tot vernieuwing het meest urgent?
- Welke plekken werken het beste als vliegwiel?
- Waar zijn/ontstaan de meeste concrete/kansrijke markt-initiatieven?
- Welke plekken zijn meest kansrijk in het kader van subsidieaanvragen?
-



VOORSTEL FASERING EN PRIORITERING

FASE 0 2024:

- Schetsontwerp en Beeldkwaliteitsplan
- Samen met ondernemers, eigenaren, bewoners en bezoekers.
- Koppelkansen zoeken

€ 65.000,-

FASE 1 2024-2025:

- Treubplein VO + DO + uitvoering
- Voorstraat VO + DO + uitvoering

€ 2.310.000,-

FASE 2 2025-2026:

- Kruispuntkerkplein VO + DO + uitvoering
- Schoolstraat VO + DO + uitvoering
- Kerkplein Dorpskerk VO + DO + uitvoering

€ 2.020.000,-

FASE 3 2026-2027:

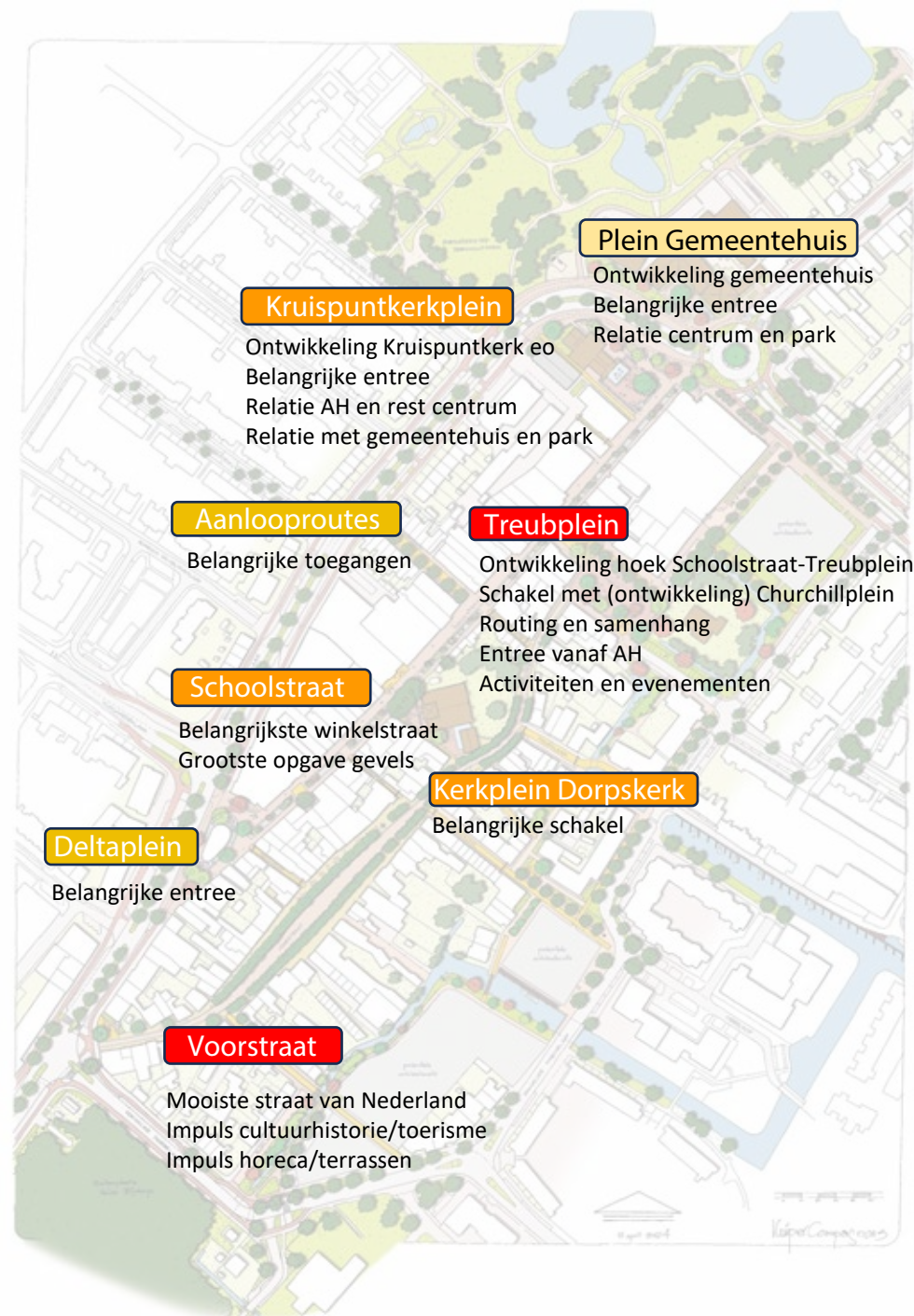
- Aanlooproutes VO + DO + uitvoering
- Deltaplein VO + DO + uitvoering

€ 1.270.000,-

FASE 4 2027 >:

- Gemeentehuis VO + DO + uitvoering

€ 290.000,-



STAP 0: SCHETSONTWERP (SO) en BEELDKWALITEITSPLAN

In samenwerking met betrokkenen in het centrum

- **Voorwaarde voor een scherpe aanbesteding, is een goede planuitwerking en een goed proces**
- **Samenhang en kwaliteit in stapsgewijze herinrichting**
- **Lotgenoten worden bondgenoten.** Inspireren tot nieuwe initiatieven (uitstallingen, terrassen, gevels, herontwikkelingen, etc.)
- **Fasering en prioritering aanscherpen**
- **Aanvullende investeringen en budgetten scherp krijgen en binnenhalen**
- **Parallel hieraan z.s.m. doorpakken VO-DO Treubplein en Voorstraat**

VERVOLG

1. Raadsbesluit
2. Interactief planproces, met eigenaren, ondernemers, bewoners, bezoekers en initiatiefnemers
3. Op zoek naar subsidiemogelijkheden en koppelkansen



