

DO Inrichtingsplan Wassenaar Centrum

Een nieuw hart voor Wassenaar



Ziegler | Branderhorst
stedenbouw en architectuur

Gemeente  Wassenaar



Voorwoord

Wassenaar, februari 2020

Het centrum van Wassenaar is dé plaats van ontmoeting dankzij een kwalitatief sterk winkelaanbod, horeca en culturele functies van een bibliotheek en een filmtheater. Het behouden en versterken van die kwaliteit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van meerdere partijen die een belang hebben bij een levendig en aantrekkelijk dorpscentrum.

In 2016 is in samenwerking tussen de ondernemers, pandeigenaren en de gemeente Wassenaar de “Centrumvisie Wassenaar” opgesteld. Deze centrumvisie heeft geleid tot het vaststellen van vier speerpunten voor Wassenaar: identiteit versterken, functiemenging verbeteren, compacter maken van het centrum en de samenwerking versterken. De kernwaarden om de identiteit te versterken en het centrum te positioneren werden duidelijk: Stijlvol, Authentiek en Persoonlijk. De samenwerking werd versterkt door de instelling van een Ondernemersfonds (Stichting Centrum Management Wassenaar) en de oprichting van de Stichting BIZ Wassenaar - centrum. Functiemenging en compacter maken worden daar waar mogelijk en wenselijk geïntegreerd in het vigerend beleid van de gemeente. Daarnaast werd vastgesteld dat de positionering Authentiek, Stijlvol en Persoonlijk verder vertaald moest worden naar een nieuwe inrichting van het centrum.

Deze Centrumvisie heeft geleid tot een aanvraag, begin 2018, aan drie gerenommeerde stedenbouwkundige bureaus om een Beeldkwaliteitsplan op te stellen. Uit deze drie bureaus werd, na een afgewogen selectieprocedure Ziegler Branderhorst stedenbouw uit Rotterdam

geselecteerd. Vanaf dat moment is er hard gewerkt aan het nu voorliggende concept Definitief Ontwerp.

Het begon in de zomer van 2018 met een interessante excursie naar voorbeeldprojecten in de omgeving (Heemstede, Lisse en Leiden). Hierna volgde een intensief participatieproces met bewoners, (horeca) ondernemers, winkeliers en pandeigenaren. Drie wekelijks kwam het werkteam bijeen, die terug koppelde aan de Stuurgroep, bestaande uit de wethouder, de voorzitter van de Stichting Centrum Management Wassenaar (centrumondernemers) en de voorzitter van de Stichting BIZ Wassenaar centrum (pandeigenaren). Het compacte werkteam, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeentelijke diensten economie, stedenbouw, beheer, verkeer en civiele techniek, bewoners, winkeliers en pandeigenaren) zorgde voor een soepel verloop van het traject. Het plan werd bovendien voorgelegd aan de Welstandscommissie en de gemeentelijkeadviseurs groen, duurzaamheid en cultureel erfgoed. Aspecten als klimaatbestendigheid, toegankelijkheid en circulaire economie zijn nadrukkelijk meegenomen. Het team werd voorgezeten door programmaleider Tiny van der Feltz en gemeentelijk projectleider Arjenne Vlietstra.

Middels vier grote publieke bijeenkomsten is het plan gedeeld met groter publiek. Dit intensieve proces van co-creatie heeft geleid tot een breed gedragen inrichtingsplan voor het centrum van Wassenaar.

Wij zijn trots op het resultaat dat we nu kunnen presenteren. Het woord is nu aan de gemeenteraad van Wassenaar, dat zich uiteindelijk zal moeten kunnen vinden in dit concept Definitief Ontwerp en daarmee ook de

financiering van dit plan zal moeten goedkeuren.

Wij kijken uit naar de periode van realisatie van de voorstellen uit dit inrichtingsplan in de volle overtuiging van de noodzaak tot uitvoering van het Beeldkwaliteitsplan. Want een goed functionerend en aantrekkelijk centrum is essentieel voor de vitaliteit en leefbaarheid van Wassenaar en een voorwaarde voor een gezond vestigingsklimaat.



Caroline Klaver-Bouman

Wethouder Economische Ontwikkeling, Verkeer en Vervoer
gemeente Wassenaar



Tiny van der Feltz
programmaleider

Inhoudsopgave

01	Inleiding	7
02	Opgave	9
03	Co creatie	15
04	Ontwerpconcept	17
05	Ingrepen en raming	21
06	Het inrichtingsplan in deelgebieden	23
07	Thema's	49
07.1	Verkeerscirculatie & parkeren	49
07.2	Bestrating	51
07.3	Meubilair	53
07.4	Verlichting	59
07.5	Terrassen en uitstalling	61
07.6	Bebording	63
07.7	Evenementen	65
07.8	Beplanting	67
07.9	Duurzaamheid	69
	Colofon	71
	Bijlage I	73



Foto's huidige situatie

1

Inleiding

De detailhandel staat onder druk. Grote ketens, maar ook kleine zelfstandige winkeliersvertrekken uit het winkelstraatbeeld door concurrentie en de vernieuwde economie. Om de strijd aan te gaan voor een gezond dorpshart voor Wassenaar, is er een visie opgesteld die inzet op een duidelijk concept: Landgoed aan Zee. Het winkelgebied wordt geconcentreerd in een winkelhaak. Er komt meer aandacht voor de lokale middenstand en er komt meer ruimte voor wonen. Winkeliers verenigen zich. Het parkeerbeleid wordt aangescherpt en verbeteringen in de buitenruimte worden ingezet. De huidige inrichting dateert uit de jaren '90 en daarmee wordt het hoog tijd dat gemeente Wassenaar haar huiskamer opnieuw stoffeert.

Met het opstellen van een ambitieus beeldkwaliteitsplan is er samen met de gemeente, de Stichting Centrum Management Wassenaar en de Stichting BIZ Wassenaar - centrum een grote stap gezet. Het beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Wassenaar is positief ontvangen en op 22 januari 2019 in de gemeenteraad als streefbeeld vastgesteld. Het BKP is verder uitgewerkt in aantal projecten: een inrichtingsplan, een herziening van het reclame- en uitstallingsbeleid en een gevefonds met bijbehorende spelregels. Met het opzetten van een stimuleringsregeling: een gevefonds, worden inmiddels verschillende panden in Wassenaar voortvarend aangepakt. Het BKP stimuleert een hedendaagse interpretatie van de Nieuwe Haagse School. Geraffineerd metselwerk en subtiel plasticiteit in het metselwerk.

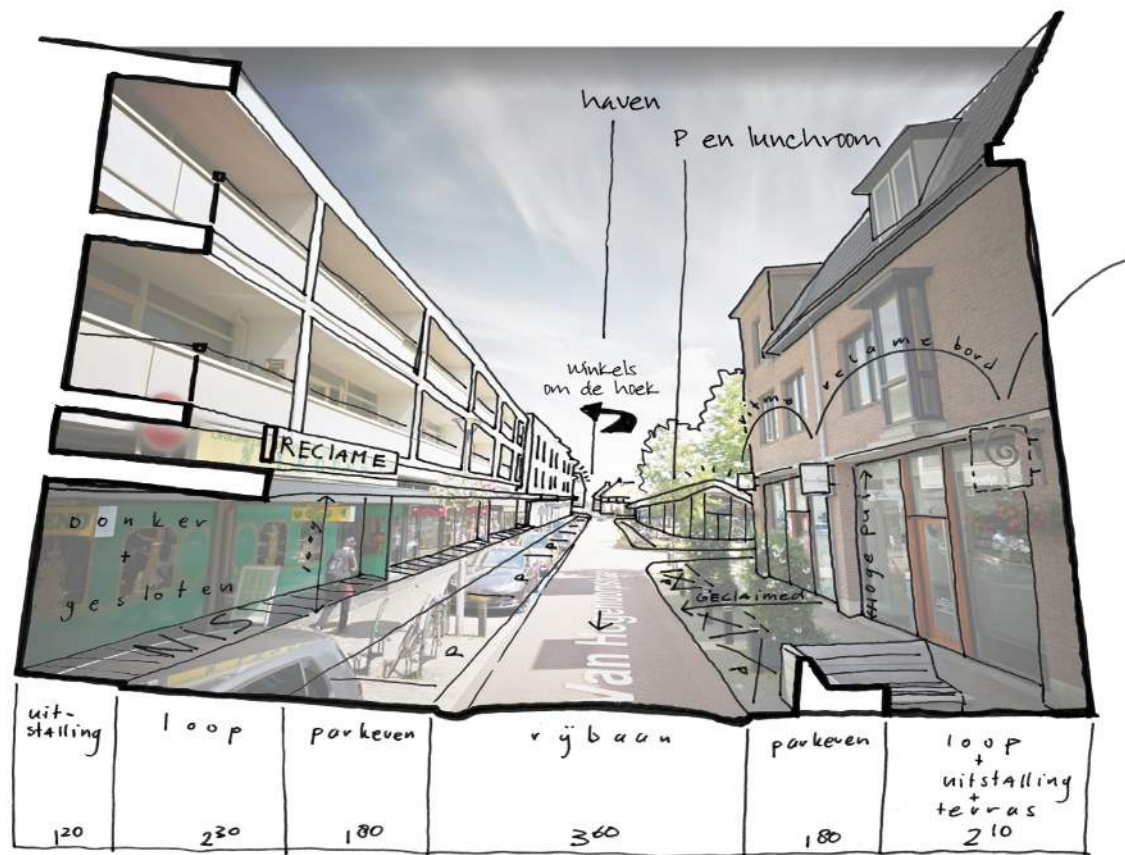
Voor u ligt het inrichtingsplan. Het zorgt voor een betere ordening van de uitstallingen van de winkels door middel van eigen Wassenaarse-Stoepjes en warm bestratingsmateriaal dat een authentiek behaaglijk dorpsgevoel oproept. Het "Landgoed aan Zee" wordt vertaald door grote gemetselde zitelementen te vullen met siergrassen, pijnbomen en eiken die refereren aan de duinvegetatie in de directe omgeving. De komende jaren wordt het nieuwe centrum geheel vernieuwd.



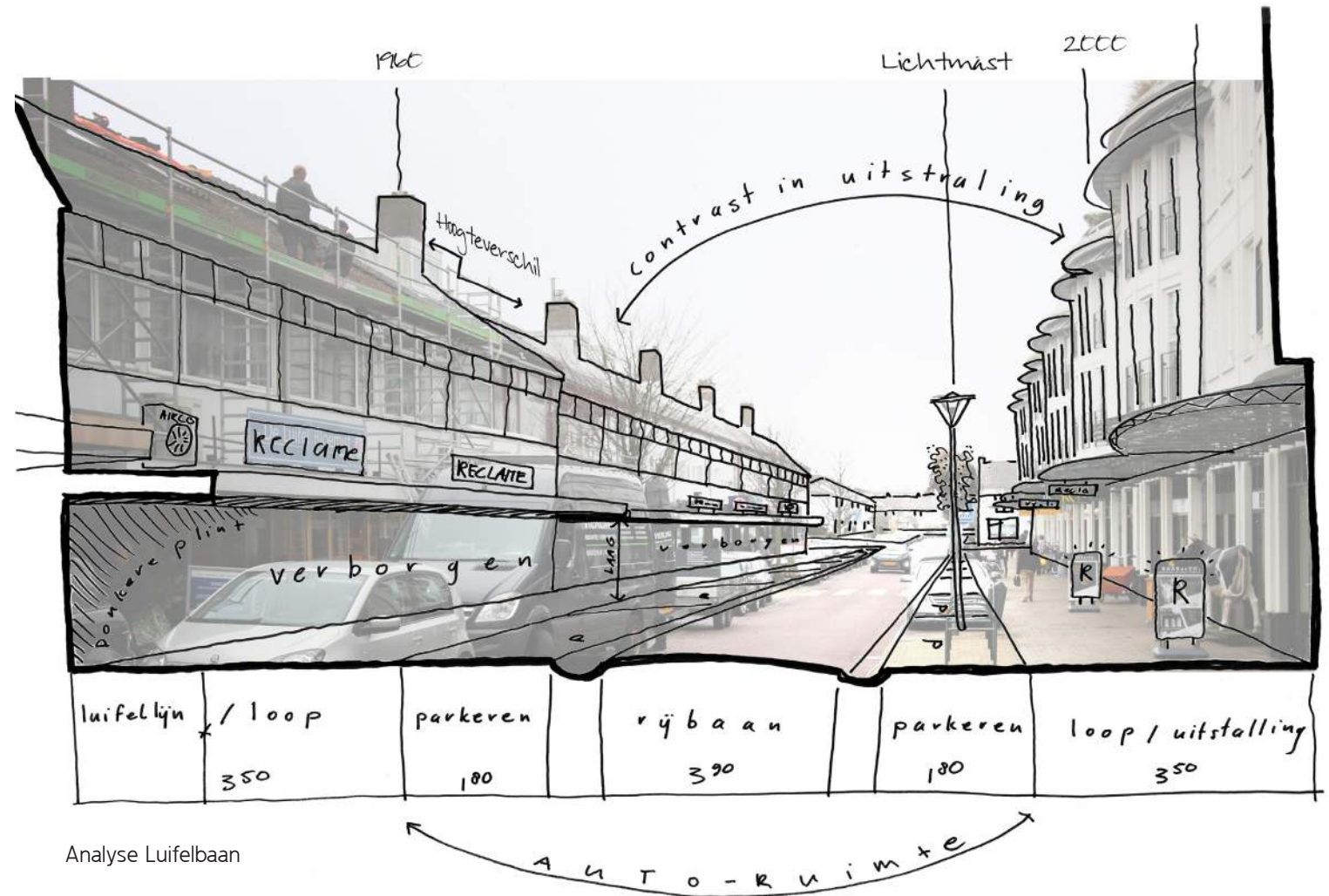
Analyse Langstraat II



Analyse Langstraat I



Analyse van Hogendorpstraat



Analyse Luifelbaan

2

Opgave

Het centrum van Wassenaar vraagt om aanpassing aan de nieuwe tijd, waarin de concurrentie groter wordt door de vernieuwde economie (online aankopen), maar ook de komst van the Mall of the Netherlands. De gemeente zet in op een vernieuwde inrichting van het straatbeeld. Investeren in een fris en authentiek straatbeeld bevordert de bezoeken en doorbreekt de vicieuze cirkel van teloorgang. De inrichting moet meer uitnodigen voor verblijf. Een langer verblijf betekent meer uitgaven. Het uiteindelijk winkelaanbod bepaalt of de bezoeker terugkomt. Het winkelaanbod wordt gezamenlijk door pandeigenaren en winkeliers met het centrummanagement verder opgepakt. Er is vanuit de ondernemers en pandeigenaren een sterke roep voor meer samenhang en opwaardering van het straatbeeld.

Het huidige straatbeeld wordt als rommelig en schreeuwerig ervaren. De verschillende reclame-uitingen van beachflags t/m lichtkranten en grote luifels maken het tot een kakofonie van kleuren en teksten. De reclame-uitingen worden strategisch in de looprichting geplaatst en dienen tevens als blokkade voor de fietser. De haaks liggende hardstenen banden (1-1,5m), die in het straatbeeld te zien zijn, markeren de pandsgewijze opbouw van Wassenaar. Hier ligt tevens de grens van de uitstallingen en het precariorecht. In de realiteit wordt de molgoot (+/- 3m) gebruikt als grens voor uitstallingen en terrassen. Hierdoor loopt men nog meer in het midden van de straat en bevordert het de verdere uitstallingen om de passant te verleiden met koopwaar.



De zandgele kleurige bestrating refereert op een sympathieke manier aan het strand. Helaas oogt deze lichte bestrating erg snel vies en sleets. De huidige inrichting is bijna 30 jaar oud. Het wordt hoog tijd dat Wassenaar opnieuw het dorpshart stoffeert. In 2017 is met de beste intenties de straat van ontstane oneffenheden ontdaan. Tevens zijn kasseien (kinderkopjes) verwijderd om de vlakke loop voor minder mobiele personen met bv een rollator te verbeteren. Helaas zijn hiervoor net iets andere gele bakstenen en bestaande bakstenen omgekeerd teruggebracht, waardoor het een lappendeken aan gele bestratingen is geworden.

Wassenaar trekt steeds meer bezoekers op de fiets en wil dit beter faciliteren. Tijdens het ontwerpproces zijn reeds met succes experimenten uitgevoerd. Flexibele fietsvlonders zijn geplaatst op bestaande parkeerplaatsen. Deze werden goed gebruikt en parkeerplaatsen werden niet overtuigend gemist. Het inrichtingsplan moet definitieve plekken aanwijzen voor fietsparkeerplaatsen. De voorkeur gaat uit naar fietsnietjes in plaats van de aanwezig fietstulpen.

Om een compacter winkelgebied te bevorderen en benadrukken, heeft men gekozen voor een winkelhaak in Wassenaar. Deze bestaat uit de Langstraat, Van Hogendorpstraat en de Luifelbaan. Historisch gezien was alleen De Langstraat de hoofdwinkelstraat. De Luifelbaan en de "tussenstraat" Van Hogendorpstraat zijn later aan het winkelgebied gegroeid. Vanuit het bestuur en de winkeliers is er sterk de behoefte om deze verbinding te verbeteren. Midden op de Langstraat is er een ongedefinieerd gebied dat aansluiting zoekt op de Van Hogendorpstraat. Het verliest zijn logische verbinding door o.a. de auto oversteek tuinpad- Achterweg.

< Historische kaart Wassenaar, 1880



Fietsvlonders in de van Hogendorpstraat (09-2018, wassenaar.nl)

Verleid de consument om boodschappen en winkelen te combineren

Retail Management Center



Visie voor de winkelhaak



Aanblik op van Hogendorpstraat vanuit de Langstraat



Langstraat, met de delfse stoepen, rijloper en wandelgebied



't Plein met muziektent

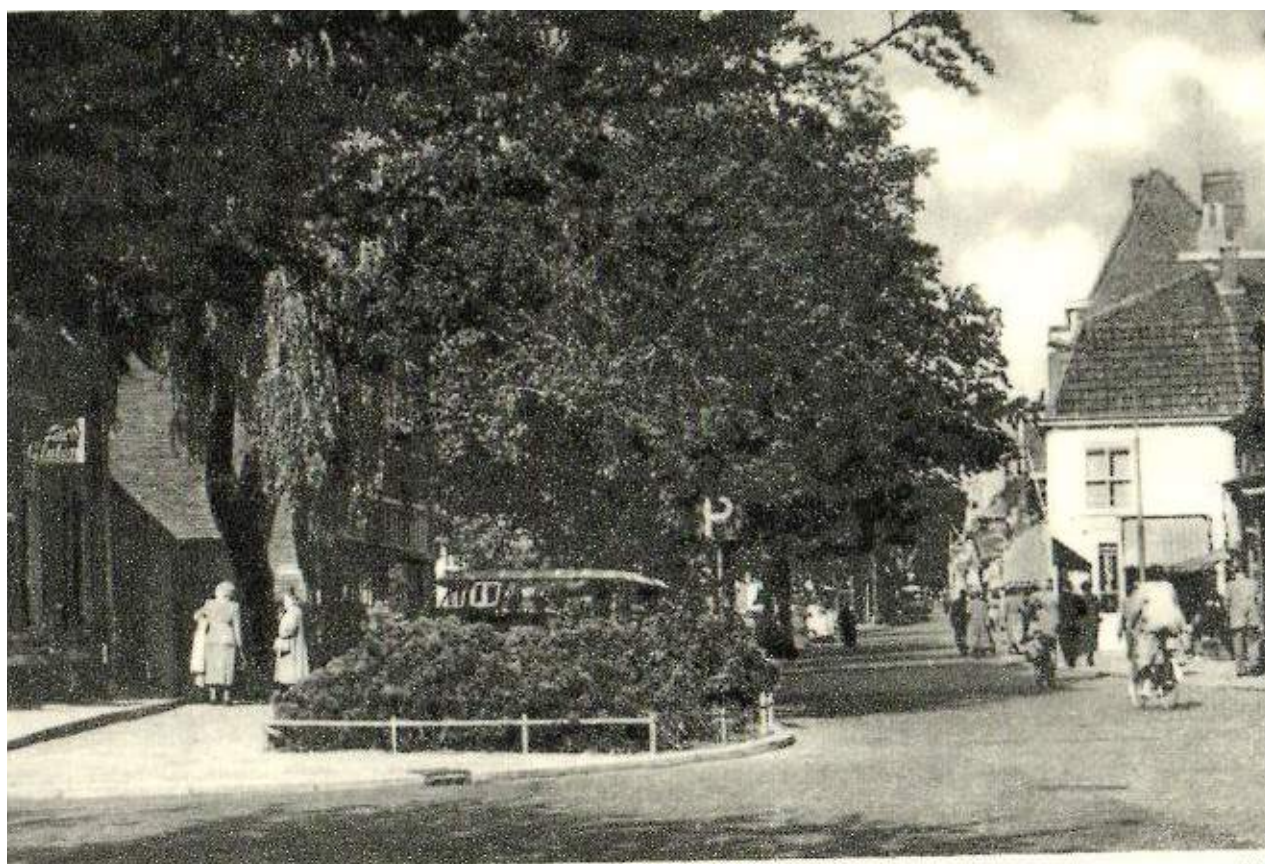


Foto van de Langstraat II op de plek waar nu de rotonde ligt. Er liggen hier nog tuinen voor de woningen



De Langstraat met grote leilinden en Delftse stoepen voor de panden

De gemeente Wassenaar wil graag klimaatbestendige buitenruimtes aanbieden aan hun inwoners en bezoekers. Hierdoor wordt er precies gekeken of de straten piekbui bestendig zijn en hittestress kunnen reduceren met een nieuwe inrichting. De analyse van stresstesten, uitgevoerd door Tauw d.d. 8-4-2019, toont aan dat het centrum aanzienlijk warmer is en dat er vooral sprake is van wateroverlast rondom Molenplein, de Gravestraat en Lange Kerkdam.

Het inrichtingsplan moet zorgen voor een betere ordening van de uitstallingen van de winkels. De inrichting mag een meer authentiek en een behaaglijk dorpsgevoel oproepen en uitnodigen tot langer verblijf. De overkoepelende visie "Landgoed aan Zee" wordt vertaald in het straatbeeld, fietsparkeermogelijkheden worden meer en georganiseerder, er komt een oplossing voor een invalide toilet in het centrum en dit maakt de winkelhaak tot een logisch gebied.



Langstraat, gezien vanaf de huidige rotonde



De Langstraat toen nog onverhard met verhoogde stoepen



Kerkstraat in het jaar 1908



Voorpaginanieuws van de lokale krant



Speeddates met ondernemers uit het centrum



Een kennismakingsexcursie door Heemstede, Lisse en Leiden



Presentatie van het VO voor het gehele centrum in de Warenar

3

Co creatie

Het inrichtingsplan is mede tot stand gekomen door een intensief participatieproces met omwonenden, winkeliers en pandeigenaren. Om de drie weken kwam een werkteam bijeen. Deze koppelde terug aan de stuurgroep (bestaande uit wethouder Economische Ontwikkeling, Verkeer en Vervoer, mevrouw. C.Klaver - Bouman, de vice voorzitter van de Stichting Centrum Management Wassenaar, de heer C. Kroon, de voorzitter van de Stichting BIZ - Wassenaar - centrum, de heer J. Siersema, de Projectmanager namens de gemeente Wassenaar: mevrouw A. Vlietstra en de programmaleider, mevrouw G.A. van der Feltz, centrummanager, voorzitter winkeliersvereniging) om de vorderingen te bespreken. Het traject verliep soepel door het vormen van een compact werkteam om de besluitvaardigheid te bevorderen.

Naast de gemeentelijke diensten economie, stedenbouw, beheer en verkeer, beheer en civiele techniek waren er maximaal twee bewoners, twee winkeliers en twee pandeigenaren bij deze bijeenkomsten aanwezig. Het werkteam woog de belangen af en maakte gezamenlijk keuzes over de inrichting. Het plan werd ook voorgelegd aan afdeling groen, de welstandscommissie en afdeling cultureel erfgoed en monumenten. Het team werd voorgezeten door Tiny van der Feltz (voormalig centrummanager) en gemeentelijk projectleider Arjenne Vlietstra.

Middels vier grote publieke bijeenkomsten, twee bij het voorlopig ontwerp en twee bij het definitieve ontwerp, is het plan gedeeld met groter publiek. Een van de laatste bijeenkomsten was een werkbijeenkomst waar in kleine groepen (van bewoners, winkeliers, horeca en pandeigenaren) de veranderingen in deelgebieden werden besproken op detailniveau; zoals terrasmogelijkheden en parkeermogelijkheden voor fiets en auto etc. Dit intensieve proces van co creatie heeft geleid tot een breed gedragen inrichtingsplan voor het centrum van Wassenaar.

Participatie shortlist

Tijdens dit participatieproces zijn een aantal wensen en opmerkingen ter sprake gekomen. Hieronder een greep uit belangrijkste opmerkingen :

'De bestrating doet vuil en grauw aan.'

'Maak een gezellig Frans pleintje van het plein bij de kerk. Geen vergroening, maar juist een authentiek pleintje behouden. Maar zonder al die paaltjes!'

'De Jumbo vrachtwagen blokkeert vaak de Luifelbaan. Zouden jullie dit kunnen oplossen?'

'Graag meer samenhang. Nu is het beeld van de Langstraat erg rommelig'

'De invalideparkeerplaatsen zijn weggehaald, maar kunnen deze niet terugkomen in de directe omgeving van de Van Hogendorpstraat?'

'De terrasruimte direct voor de gevel is van essentieel belang voor het na- en winterseizoen. Deze graag niet verkleinen.'

Ermoet voldoende ruimte voor terrassen zijn, maar terrassen mogen geen obstakel zijn.

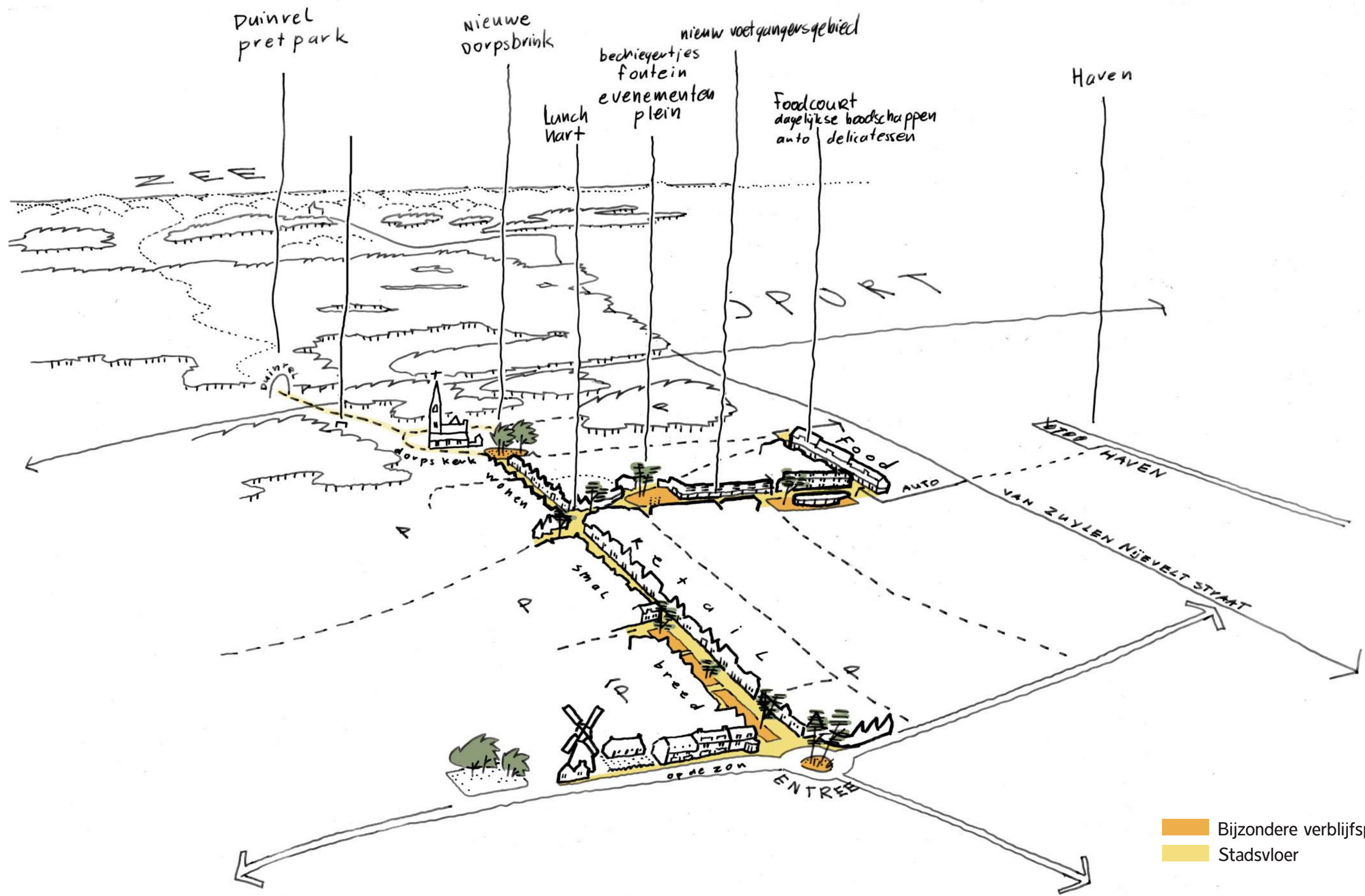
'Meer voorzieningen voor jonge gezinnen. Deze doelgroep heeft weinig te zoeken in het huidige winkel- en horeca-aanbod.'

'Kunnen we meer orde scheppen in de fietsen? Ze staan nu her en der verspreid door het centrum.'

'Van Hogendorpstraat autoluw, goed idee!'

'Kunnen er meer evenementen georganiseerd worden zoals 'Smaak voor Wassenaar' en 'De puur natuur markt?'

'We willen meer eenheid in de gevelborden en daarin een maximale grootte afspreken. Wel moeten we ons kunnen onderscheiden. Ook moeten bezoekers vanaf een afstand zien en herkennen wat waar is. Ook moeten we kunnen kiezen of we wel/niet een gevelbord willen.'



Bijzondere verblijfsplekken
 Stadsvloer

4

Ontwerpconcept

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 hebben de gemeente en het centrummanagement gekozen voor een winkelhaak: drie compacte winkelstraten met een duidelijk winkelprofiel.

De Luifelbaan is reeds succesvol als foodcourt. Deze is 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, horeca 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. Met meer verblijfskwaliteit in het brede deel wordt het succes vergroot.

De straatinrichting van het centrum heeft een consequente en authentieke inrichting. Een uniforme centrumstijl wordt gecreëerd. Daartoe behoren de bewegwijzering, lichtmasten en armaturen, fietsnietjes en bankjes. Het Plein en de Langstraat behoren tot het beschermd dorpsgezicht. Hier wordt rekening mee gehouden in de inrichting.

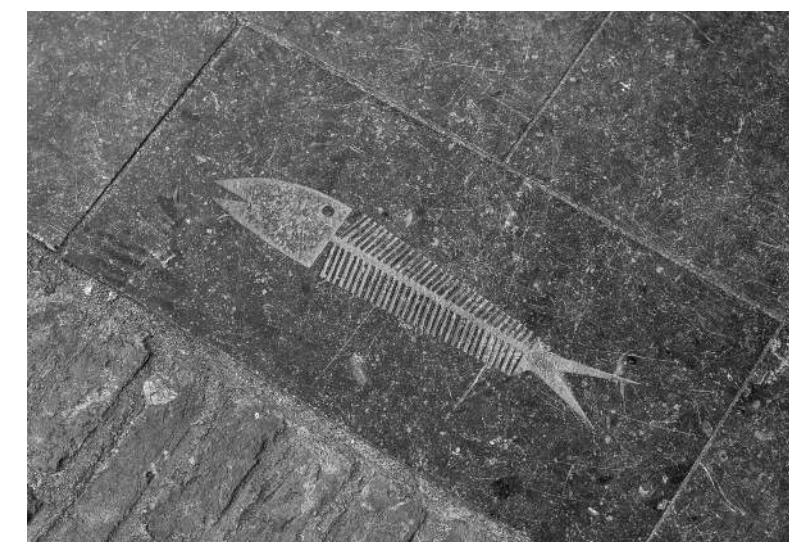
De wens vanuit de bewoners om de toegang naar een openbaar/ invalide toilet te realiseren, kan in het inrichtingsplan verder onderzocht worden. Geadviseerd wordt dit toilet te huisvesten in een publiek toegankelijke faciliteit in het centrum.



Bestrating complementair aan oud karakter van het centrum



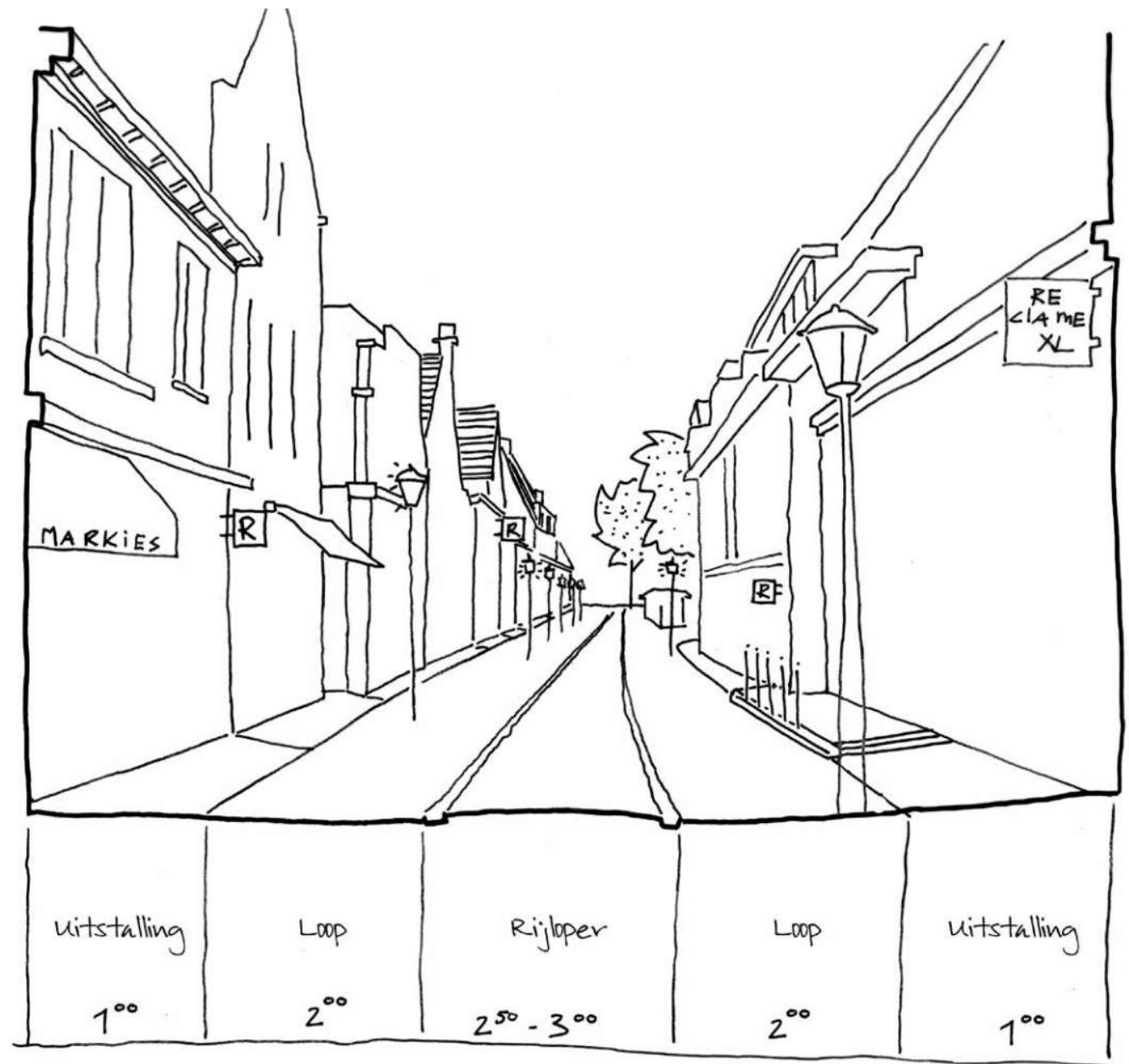
Ruimte voor kleine ambachtelijke winkels



Hoogwaardige openbare ruimte met oog voor detail



Analyse huidige situatie



Conceptmatige verbetering

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 in het centrum hebben een directe relatie met het aangrenzende gebouw. De leilindes worden met zorg ingepast en beoordeeld. Echter zijn er ook leilindes die mogelijk 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 het strand en de duinen in de omgeving. Helaas wordt deze bestrating snel vies en geeft een fletse uitstraling aan de straten. Deze bestrating is vervangen door een oer Hollandse mix aan straatbakstenen. Warme bruinrode tinten passen beter bij de voornamelijk donkere bakstenenarchitectuur en geven de straten een authentiek uiterlijk. In deze mix is een groot deel van de aanwezige gele straatbakstenen verwerkt voor verantwoordelijk hergebruik van materiaal.

Uitstallingen op straat, zoals vlaggenmasten en koopwaar, 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 dat 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). Een smalle rijloper zorgt er voor dat de Langstraat een cultuurhistorisch geheel blijft.

Door duinvegetatie naar het centrum te brengen creëert men een uniek en onderscheidend centrumkarakter. De nabijheid van de prachtige duinen wordt getoond door verhoogde plantvakken in te richten met siergrassen en meerstammige grove dennen.

De bomen zijn wintergroen en de grassen geven een fraai winterbeeld. Zo geven ze jaarrond een natuurlijke uitstraling aan het centrum. De verhoogde plantvakken fungeren tevens als zitgelegenheden. De nieuwe inrichting creëert een omgeving waar het prettig is om te vertoeven, met een mooie en groene uitstraling.



Sterke lunchcultuur



Groot aanbod aan delicatessen



Nabijheid van het duingebied voelbaar in het centrum

Samenvatting globale raming 'DO Centrum Wassenaar'

Versie 0.0, 9 januari 2020

Uitvoeringskosten 'Wassenaar'

1 Opruimingswerkzaamheden 'Centrum Wassenaar'	€	75.500,00
2 Grondwerk	€	112.167,50
3 Kabels en leidingen	€	72.950,00
4 Verhardingen 'Centrum Wassenaar'	€	1.130.408,75
5 Beplantingen	€	75.495,00
6 Straatmeubilair	€	504.710,00
7 Tijdelijke maatregelen	€	20.000,00
8 Project onvoorzien en nader uit te werken	€	199.123,13
Totaal geraamde uitvoeringskosten (afgerond), excl. BTW	€	2.190.000,00

Proceskosten

Kosten ontwerp en participatie, 5%	€	109.500,00
Kosten voorbereiding, onderzoek en advies, 10%	€	219.000,00
Kosten directie voering en toezicht, 4%	€	87.600,00

Totaal geraamde directe en indirecte kosten (afgerond)	€	2.606.100,00
---	----------	---------------------

5

Ingrepen en raming

Dit zijn de belangrijkste ingrepen/ veranderingen in het centrum:

1. Herzônering van de straten voor uniform en comfortabel gebruik:

- Smalle Rijloper in de Langstraat en uitstallen op de Delftse stoepen.
- Versmalling rijloper in de Van Hogendorpstraat met meer ruimte voor terrassen door het terugbrengen van het aantal parkeerplaatsen.
- Behoud van Luifelbaanprofiel met aansluitende centrum materialisering.

2. Opwaardering van centrale verblijfsplekken:

- Toevoegen hoogwaardig materiaal en comfortabele openbare zitgelegenheden.

3. Meer groen toevoegen in de vorm van bomen en vaste planten.

4. Aanpassing verkeerscirculatie voor een autoluwe Van Hogendorpstraat

5. Toevoegen ondergrondse vuilcontainers

6. Meer parkeergelegenheid voor fietsen

7. De Van Hogendorpstraat haaks aansluiten op de Langstraat voor een logische verbinding en een helder begin van het centrumgebied creëren door de inrit van de Van Hogendorpstraat vanuit Luifelbaan te verhogen.

8. Uniformiteit in het straatmeubilair door te kiezen voor één type lichtmast, fietsnietje, prullenbak, informatiebord, etc. Alles in dezelfde kleur Grachtengroen uitvoeren voor een klassieke uitstraling.

9. (invalide)Toiletten in winkelcentrum openbaar toegankelijk maken voor alle doelgroepen (initiatief: Nette toiletten).

De totale definitieve herinrichtingskosten zijn 2,2 miljoen euro. Hiernaast is er vierhonderd duizend euro opgenomen aan uitvoeringsvoorbereidings- en uitvoeringsbegeleidingskosten. De totale inrichtingskosten zijn honderdduizend euro meer dan in de conceptraming. Deze meerprijs wordt voornamelijk veroorzaakt door de toevoeging van het metselwerk i.p.v. het natuursteen van de verhoogde plantenbakken.



Luifelbaan

Van Hogendorpstraat

Evenementenplein

Langstraat II

Langstraat I

't Plein

Noord

6

Het inrichtingsplan in deelgebieden

Met het inrichtingsplan heeft het centrum van Wassenaar een éénheid in de uitstraling. Het centrum bestaat uit verschillende onderdelen en ieder deel vraagt om zijn eigen nadruk en speciale inpassing om die éénheid te blijven vormen. De Langstraat en 't Plein liggen binnen de beschermde dorpsgezichten.

Langstraat II is het brede deel van de Langstraat en heet hiermee iedereen welkom in het centrum. Middenin is de kern met terrassen te vinden die de haakse aansluiting met het evenementenplein en de Van Hogendorpstraat vormt en zo de verbinding legt met de Luifelbaan.



Noord

Green passage

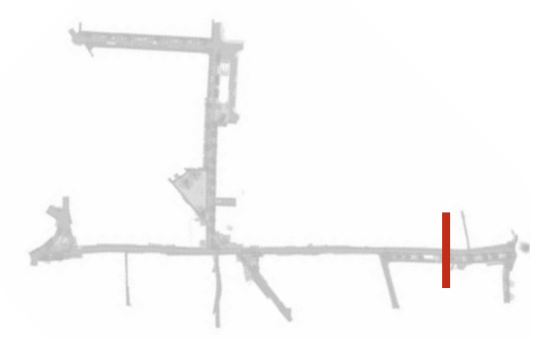
6.1 Langstraat II

Dit deel van de Langstraat is de dorpsentree vanuit het zuidoosten. Het brede profiel komt voort uit de tuinen die hier vroeger voor de huizen lagen. Met het nieuwe plan wordt het groene karakter van de straat aangehaald door het maken van een brede midden zone. Dit is de plek voor het groen, de terrassen en kunst. De doorsteken door deze midden zone blijven aan beide zijden van de straat goed met elkaar verbonden en dit biedt plek aan informele plekken waar gasten kunnen zitten. De midden zone is door het vele groen, hoogwaardig materiaal en zitmogelijkheden een nieuwe verblijfsplek in dit deel van het centrum.

Het middendeel van de rotonde wordt ontdaan van zijn verharding en ingepland met dezelfde duinvegetatie als in de verhoogde borders. Hierdoor wordt de rotonde bij het centrum betrokken en wordt iedereen welkom geheten.

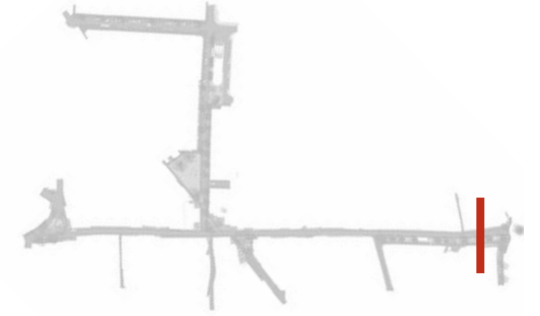


Een middengebied om in te verblijven >
< Deelgebied Langstraat



- Belgisch hardsteen band
300mm x 1000mm x 200mm
- Belgisch hardsteen band
300mm x 1000mm x 200mm
- Belgisch hardsteen molgoot
300mm x 1000mm x 200mm
- Belgisch hardsteen molgoot
300mm x 1000mm x 200mm

Doorsnede huidige situatie



Bestaande voetsmuur
hardsteen, incl palen

Belgisch hardsteen band
300mm x 1000mm x 200mm

Belgisch hardsteen band
300mm x 1000mm x 200mm

Belgisch hardsteen molgoot
300mm x 1000mm x 200mm

Belgisch hardsteen molgoot
300mm x 1000mm x 200mm

Doorsnede nieuwe situatie



Noord

Nette Toilette



6.2 Langstraat I

Het oudste deel van de Langstraat is smal. Door de kleine maat en de vele uitstallingen tot aan de molgoot van de rijloper, oogt dit deel rommelig en vol. Een nieuwe zonering met Delftse stoep en rijloper geeft structuur. De stoep van 1-1,5m breed zorgt ervoor dat het winkelende publiek langs de gevels kan lopen, maar er voldoende ruimte overblijft om mooie producten uit te stallen. De hoogteverschillen naar de winkels worden ook in de stoep opgelost. De smalle rijloper is breed genoeg voor auto's en vrachtauto's voor de benodigde bevoorrading. Het zuidelijk deel van de Langstraat krijgt een betere verblijfskwaliteit. Het noordelijke deel tussen het plein en het evenementenplein kan langzaam transformeren naar wonen gecombineerd met winkels. Deze transformatie is reeds ingezet en lijkt succesvol.

De kleine pleinen die ontstaan bij de kruising Langstraat-Achterpad-Kerkstraat worden ingericht met hoogwaardige materialen. Bomen in de verhoogde borders, als in de bestrating, geven beschutting en sfeer. De historische doorgang van Kerkstraat naar Achterpad blijft bestaan. Voor een betere aansluiting op de winkelhaak wordt ook een 90graden aansluiting gerealiseerd. Zo lopen gasten van het centrum makkelijker naar de Luifelbaan.





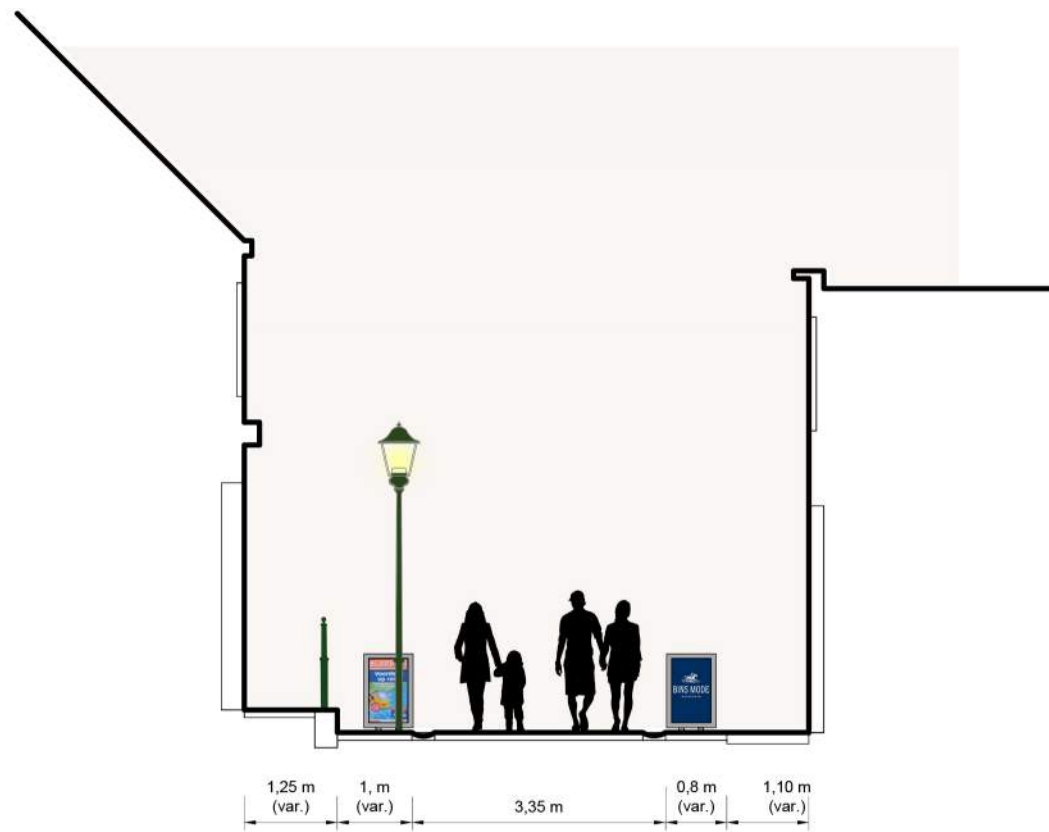
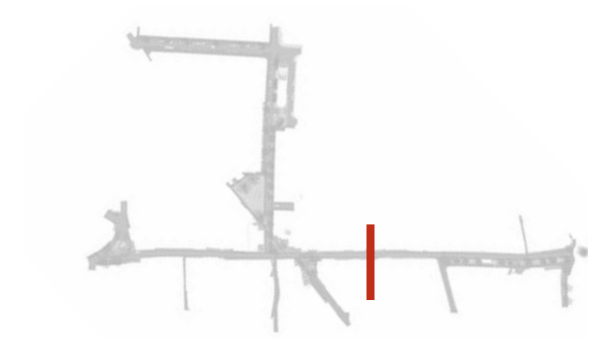
Gezellige terrasruimte



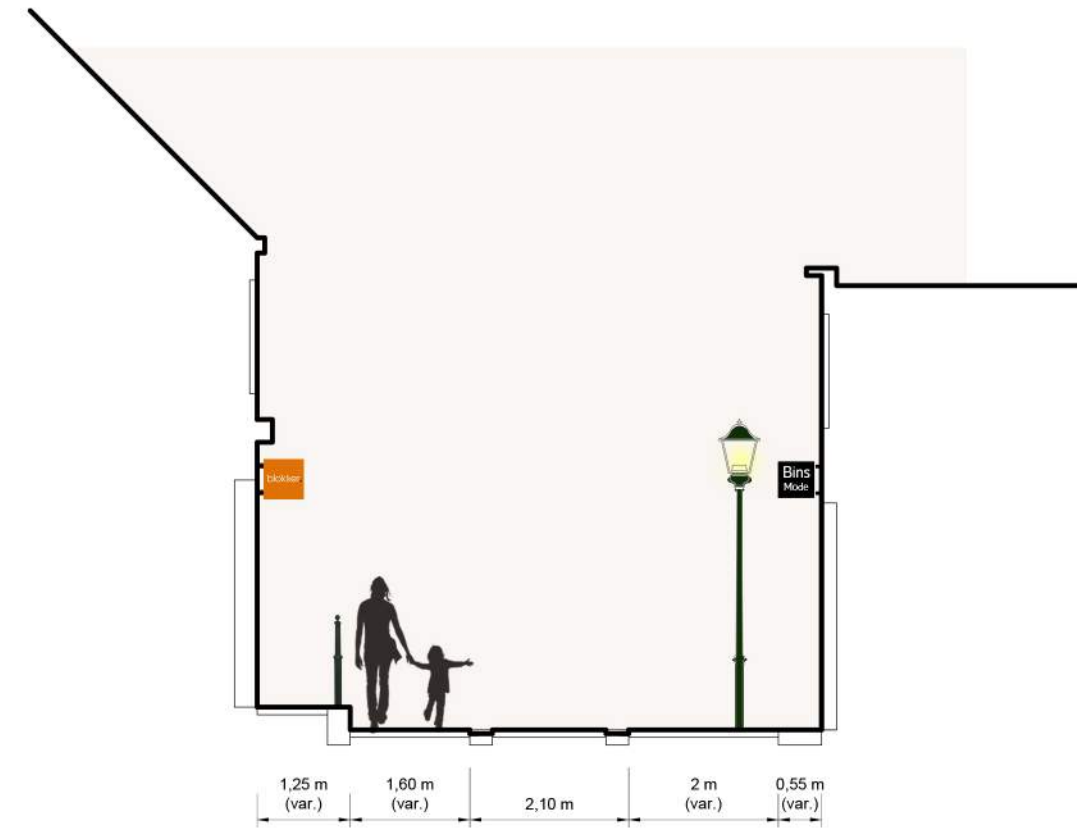
Openbare zitgelegenheid



Huidige situatie



Doorsnede huidige situatie



Bestaande voetmuur
hardsteen, incl palen

Belgisch hardsteen molgoot
300mm x 1000mm x 200mm

Belgisch hardsteen molgoot
300mm x 1000mm x 200mm

Doorsnede nieuwe situatie



Noord

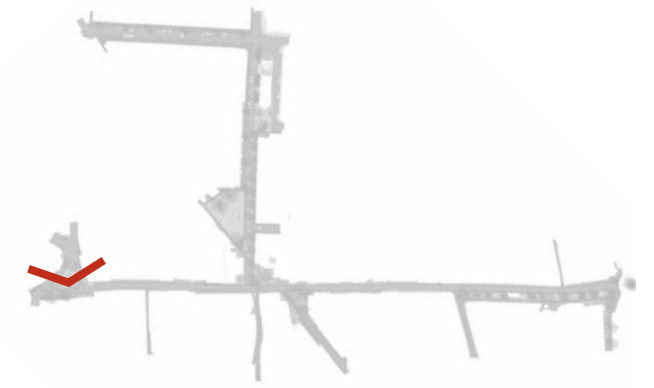
6.3 Plein

Plein is de locatie van de ansichtkaarten. Een historisch beeld dat met dit inrichtingsplan wordt behouden en verbeterd. De vele palen in het wegdek verdwijnen en het straatwerk wordt met bestaande klinkers herbestraat. De overmaat in de straten worden verkleind en de lunchroom aan de zuid-oostzijde krijgt een groter terras, zodat er meer ruimte komt voor verblijf. Auto's worden op afstand gehouden van het middenplein door vier nieuwe klassieke banken onder de kastanjabomen. De oude waterpomp blijft het middelpunt van het middenplein.

Het middenplein wordt verhard met Padvast (half verharding). Dit nodigt uit tot jeu de boules en is speel-vriendelijk voor kinderen. Om de toeristen vanuit Duinrell de goede richting op te sturen is een goede wegwijzer op deze plek zeer belangrijk.







Belgisch hardsteen band
300mm x 1000mm x 200mm

Belgisch hardsteen band
300mm x 1000mm x 200mm

Doorsnede nieuwe situatie
< Nieuwe inrichting van Plein



6.4 Evenementenplein

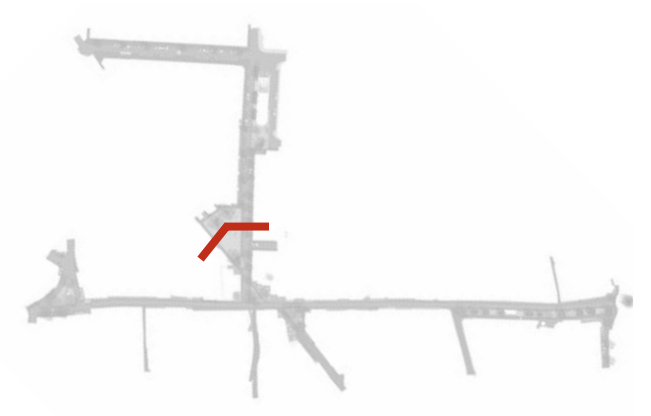
Gevoelsmatig stopt het huidige centrum bij dit plein. Een brede rijloper met een grote bochtstraal neemt veel ruimte in beslag en de vele soorten bestrating en rommelig meubilair maken het geen centrumwaardig plein. Door te kiezen voor een eenduidige bestrating en een ondergeschikte rijbaan vanuit het tuinpad en de Van Hogendorpstraat, ontstaat een groot plein met veel ruimte voor terrassen en evenementen. De rijloper wordt begeleid met wegpunaises. Hierdoor rijdt de auto 'over het plein' waardoor deze snelheid zal minderen. De auto is te gast. De grote verhoogde borders vergroenen het plein met bomen en siergrassen. De bedriegers, fontein en in de verharding, bieden verkoeling in de hete zomers en speelgelegenheid voor de kinderen en gasten van de horeca rond het plein.

Twee ondergrondse vuilcontainers op de hoek met het achterpad bedienen de vraag van de ondernemers voor een mooie en schone opbergplek voor het afval.



Een autoluw plein om aangenaam te verblijven >
< Deelgebied Evenementenplein





RVS wegdeplunaise

Belgisch hardsteen band
300mm x 1000mm x 200mm

Waterelement 5000mm x
5000mm, Bedriegertjes

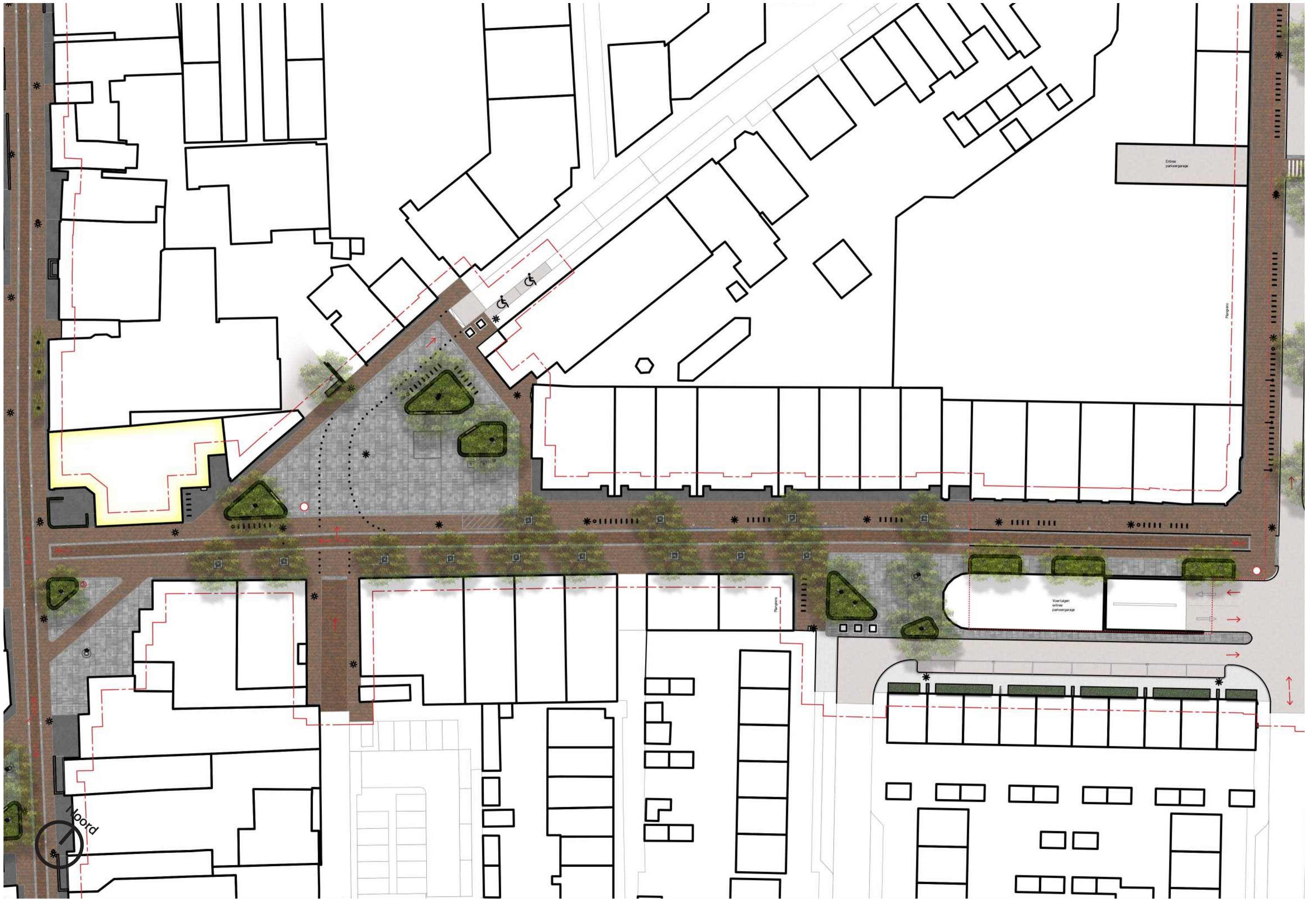
Belgisch hardsteen band
300mm x 1000mm x 200mm

Belgisch hardsteen molgoot
300mm x 1000mm x 200mm

Belgisch hardsteen molgoot
300mm x 1000mm x 200mm

Doorsnede nieuwe situatie

< Visualisatie Evenementenplein

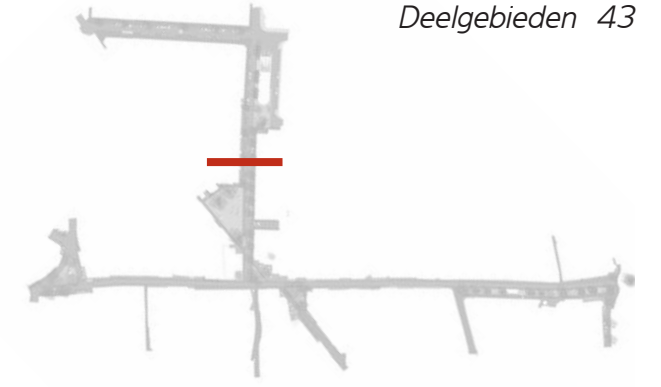


6.5 Van Hogendorpstraat

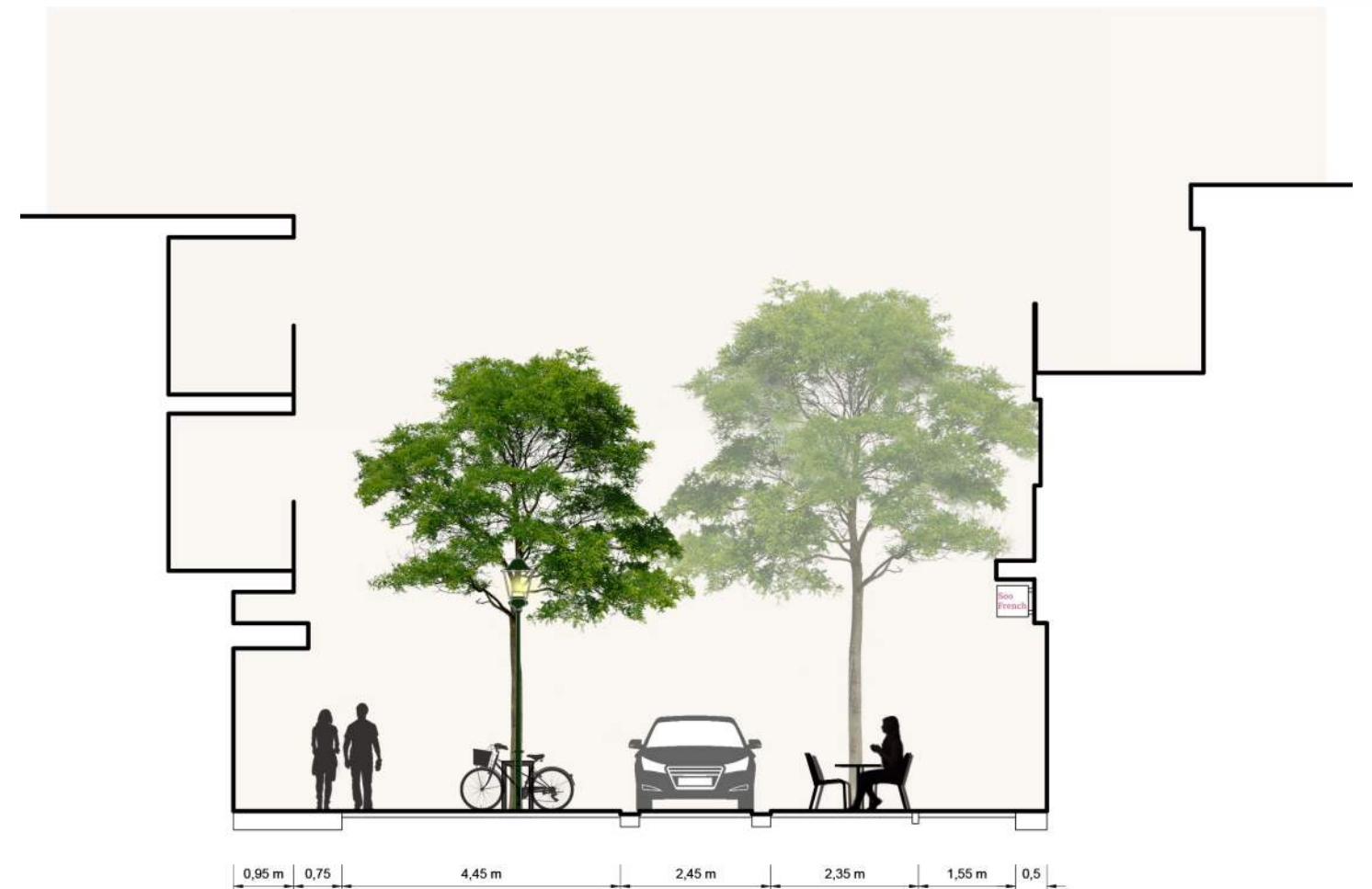
In de huidige situatie is de Van Hogendorpstraat een belemmering tussen de Langstraat en Luifelbaan. Dit komt door slechte zichtlijnen tussen beide straten, geen continuïteit in materialen en onlogische loopruimten. Voor de ontwikkeling van de winkelhaak is er gekozen de Van Hogendorpstraat haaks te laten aansluiten op de Langstraat. De Van Hogendorpstraat wordt recht doorgetrokken tot de Langstraat en krijgt hierdoor een logische T-splitsing. De bestratingsmaterialen uit de Langstraat worden ook hier gebruikt als nieuwe standaard. De Delftse stoep krijgt een kleinere maat, passend bij de naoorlogse bebouwing. De rijloper is breder, omdat deze geschikt moet zijn als autoluwe straat richting het achterpad vanuit de luifelbaan. Het links afslaan naar het Tuinpad wordt opgeheven. Hiermee worden de verkeersbewegingen over het evenementen plein beperkt. De ruimte die ontstaat door het verminderen van het aantal parkeerplaatsen is voor fietsparkeren en bomen. Opgesteld als lijn vergroten ze niet alleen de leefbaarheid tijdens warme dagen, maar ook de continuïteit van de looprichting. De doorsteek van de Van Hogendorpstraat naar de Van Limburg Stirumstraat wordt opgeheven. Hierdoor ontstaat ruimte rond het parkeergaragepaviljoen voor een ruim terras en groen. Deze hoogwaardig ingerichte ruimte is het vertrekpunt naar de Luifelbaan.







Doorsnede huidige situatie
< Visualisatie smalle rijloper van Hogendorpstraat



Doorsnede nieuwe situatie

Belgisch hardsteen band
300mm x 1000mm x 200mm

Belgisch hardsteen molgoot
300mm x 1000mm x 200mm

Trekkenlaag, DF-gebakken klinker,
aansluitend bij omliggend materiaal



6.6 Luifelbaan

Anders dan in de Van Hogendorpstraat brengen de auto's hier juist kwaliteit. De delicatesseszaken floreren door mensen die snel even voedsel komen halen en hun auto voor de deur parkeren. Ook heeft de Luifelbaan een belangrijke doorstroomfunctie vanuit de gelijknamige parkeergarage. De indeling van de Luifelbaan wordt daarom bijna niet veranderd. Wel wordt het standaard centrummateriaal ook hier toegepast, wordt de rijloper tot zijn minimum teruggebracht qua breedte en wordt deze verlaagd. Het verlagen heeft een betere zonering als gevolg tussen wandel- en rijgebied. Ook ontstaat zo een drempel wanneer men de Van Hogendorp in wil rijden. Dit benadrukt de autoluwheid van deze straat. De autoparkeerplaatsen in de Luifelbaan liggen op wandelruimte niveau. Dit levert veel loopruimte op wanneer er niet wordt geparkeerd. De nieuwe kersenbomen tussen de parkeerplaatsen sluiten aan op de Van Duyn Maasdamstraat en geven koelte in de zomer en een overdaad aan bloesem in het voorjaar. De vele fietsparkeerplaatsen worden behouden en aangevuld, omdat ook veel mensen op de fiets boodschappen komen doen.

Problemen tijdens het laden en lossen van de Jumbo vrachtwagen ontstonden door fout- geparkeerde auto's langs de expeditie plaats. Door het plaatsen van uitneembare palen wordt dit probleem verholpen. Jumbo verwijdert deze palen wanneer de ruimte nodig is om te laden en lossen.







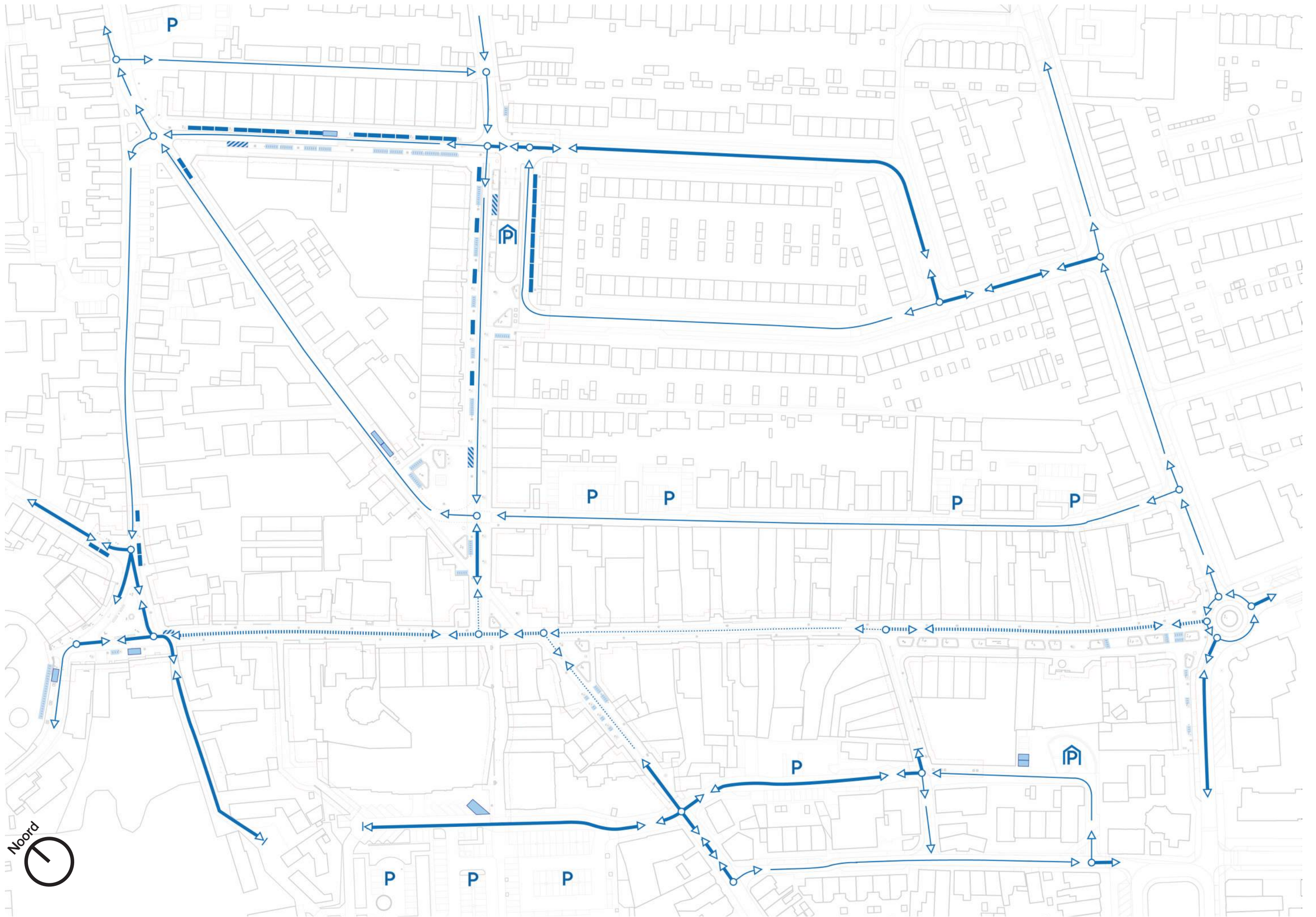
Belgisch hardsteen and
RWS11-22x20

Belgisch hardsteen and
RWS11-22x20

Trekkenlaag, DF gebakken klinker,
aansluitend bij omliggend materiaal

Doorsnede nieuwe situatie

< Visualisatie Luifelbaan met drempel



7

Thema's

7.1 Verkeercirculatie & Parkeerbalans

De grootste verandering in de verkeerscirculatie vindt plaats in de Van Hogendorpstraat. Voor de herinrichting van de winkelhaak is er als eerste gekozen de Van Hogendorpstraat haaks te laten aansluiten op de Langstraat. De Van Hogendorpstraat wordt recht doorgetrokken tot de Langstraat en krijgt hierdoor een logische T-splitsing. De Van Hogendorpstraat wordt verder autoluw gemaakt door een drempel aan de Luifelbaan en een versmalde rijloper. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor de voetganger en fietser. Tevens mag men niet meer links afslaan het tuinpad in. Hiermee worden de verkeersbewegingen over het evenementen plein beperkt. De rijloper over het evenementenplein wordt visueel begeleid met wegdekpunaises over de pleinverharding. De auto moet zich te gast voelen op het plein.

Het aantal autoparkeerplaatsen in de Van Hogendorpstraat wordt gereduceerd ten behoeve van terras- en loop- en boomruimte. De overgebleven parkeerplaatsen zullen vallen onder het '30 minuten kort parkeren' zodat de roulatie

Legenda

-  Eenrichtingsweg snelverkeer
-  Tweerichtingsweg snelverkeer
-  Eenrichtingsweg bestemmingsverkeer
-  Tweerichtingsweg bestemmingsverkeer
-  Parkeergebied
-  Parkeervak
-  Plaats laden en lossen
-  Invalideparkeervak
-  Fietsparkeerplek

< Schema verkeercirculatie

ervoor zorgt dat er genoeg plekken te vinden zijn in het centrum. Daarnaast nodigt de verbeterde vindbaarheid van de parkeergarage meer uit voor het ondergronds parkeren. De vervallen mindervalideparkeerplaatsen worden teruggebracht aan het begin van het achterpad. In totaal worden er drie parkeerplaatsen niet teruggebracht bij de herinrichting.

De doorsteek van de Van Hogendorpstraat naar de Van Limburg Stirumstraat wordt opgeheven. Hierdoor ontstaat ruimte rond het parkeergaragepaviljoen voor een goed terras en groen.

Het fiets parkeren wordt gefaciliteerd door de aanleg van veel nieuwe fietsnietjes in de winkelstraten. Onder andere in de Luifelbaan, Van Hogendorpstraat en Langstraat II. Het opstarten van een fietsparkeerplaats op het terrein van de dorpskerk zou een goede oplossing kunnen zijn voor de fietsdruk vanuit Duinrell.

Om de grote draaicirkels te voorkomen, de overlast tijdens het laden en lossen te verminderen en voor de verkeersveiligheid wordt een lengtebeperking ingesteld van max. 10 m. Deze lengtebeperking geldt al voor de Molenstraat, Den Hoek en de Schelpsloot. De lengtebeperking wordt dus verder uitgebreid naar het hele centrum met uitzondering van de Luifelbaan.

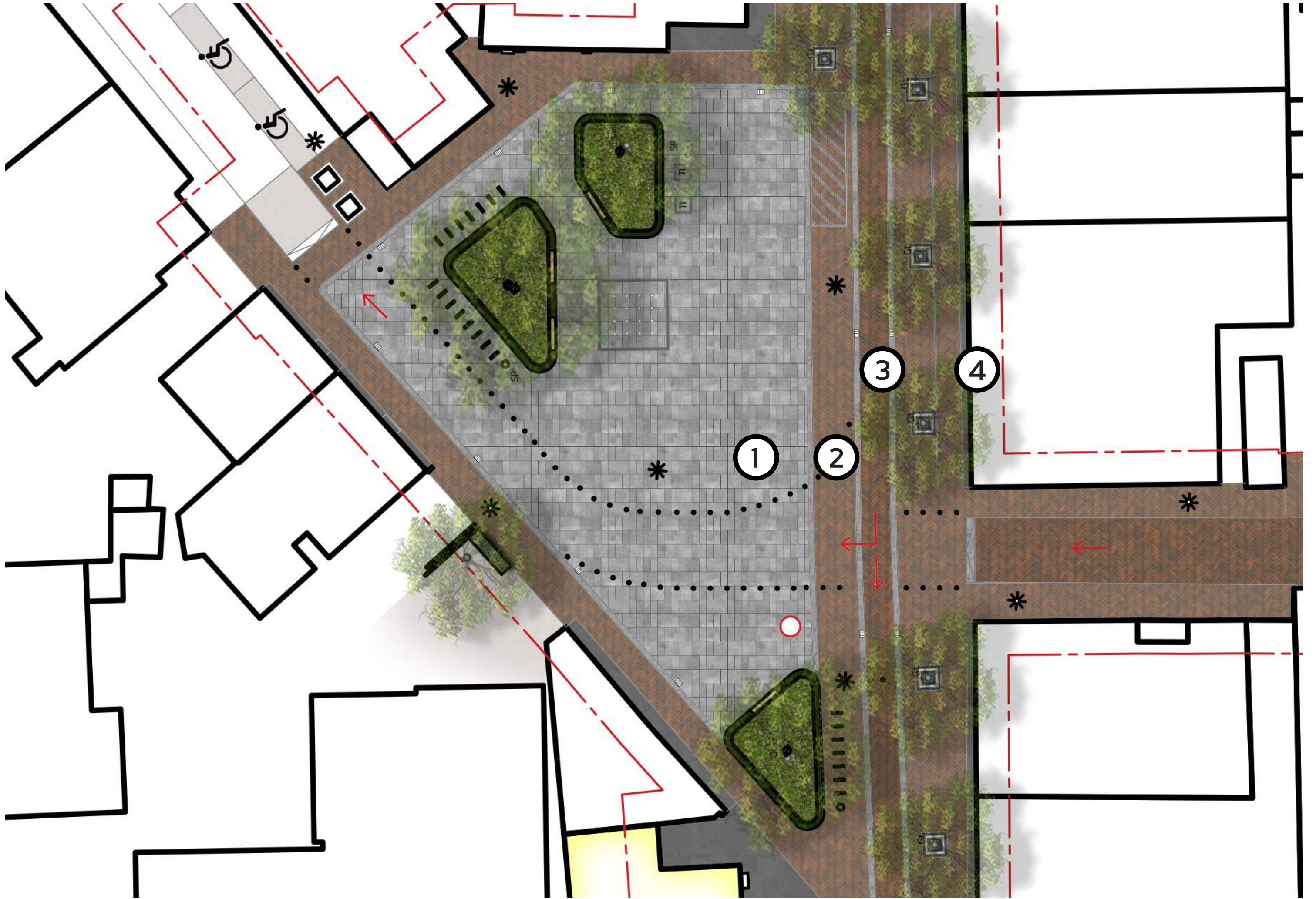


Voorbeeld markering parkeerplaatsen (Heemstede, Binnenweg)



Voorbeeld markering voor laden en lossen. (Rotterdam, Schilderstraat) Elleboogverband, waalformaat. (afwijkend van de foto) Witte steen: Gebakken klinkers DF 'Geglazuurd wit'. Wienerberger.





7.2 Bestrating

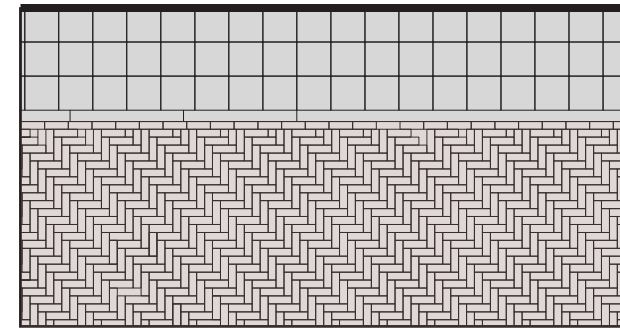
De gele stenen in het centrum werden snel vuil. De nieuwe bestrating is donkerder en meer verscheidend in kleur, waardoor vuiligheid minder zichtbaar is. De 'Hollandse mix' draagt tevens bij aan het historische karakter van het centrum. Het bestaat uit een bonte warme mix aan gemêleerde getrommelde waalformaat bakstenen. In deze mix is een groot deel van de aanwezig gele straatbakstenen verwerkt voor verantwoordelijk hergebruik van aanwezig materiaal.

Het subtiele verschil in de twee 'Hollandse mixen' zorgt voor een nuanceverschil tussen rijloper (donkerder, keperverband) en loopruimte (lichter, elleboogverband).

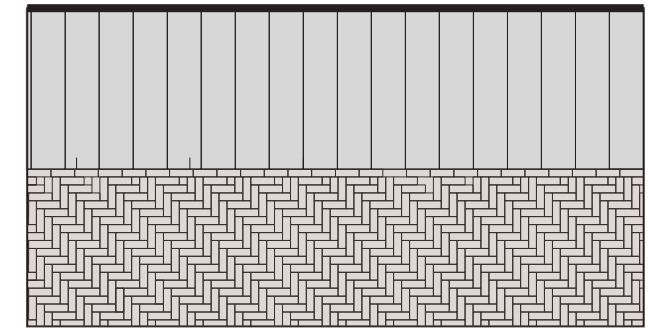
Accenten in de bestrating worden op twee manieren aangebracht met grijs Belgisch hardsteen. De rijloper wordt begeleid door twee natuurstenen banden. Deze dienen tevens als molgoot met een klik van 20mm. De tweede manier is in de vorm van Delftse stoepen. De strook van 1-1,5m dient als uitstallingsruimte voor de winkels en horeca. Per pand is de tegelgrootte te bepalen, waardoor de kleine parcellering in de Langstraat goed tot zijn recht komt.

De pleinen worden bestraat met een grijze Chinees granieten natuursteen en omrand met een band van Belgisch hardsteen. Het graniet kan het overrijden door vrachtverkeer verdragen. De verschillen in tegelformaat breken de grote oppervlakten.

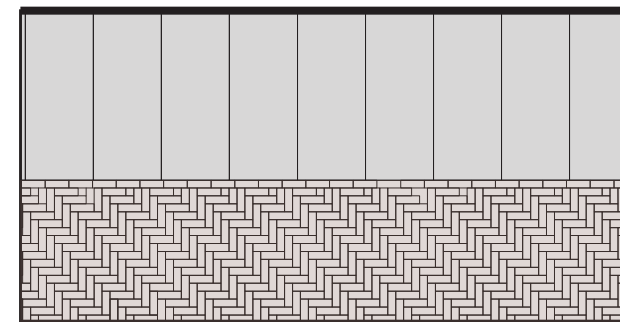
Deze nieuwe dorpsstandaard wordt door het hele centrum gebruikt met uitzondering van 't Plein. Hier wordt de bestaande bestrating hergebruikt.



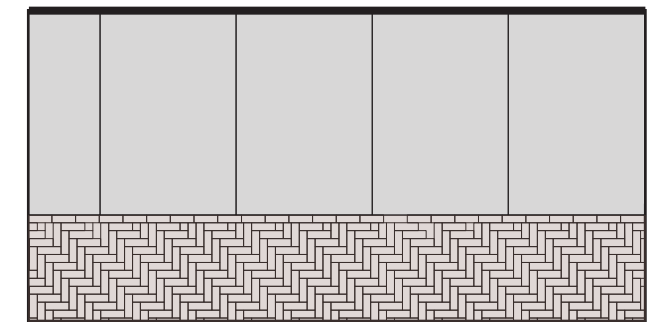
Delftse stoep 'Tegels'
Belgisch hardsteen, Blauw/Grijs,
300 x 300mm, dikte 120mm



Delftse stoep 'Stroken'
Belgisch hardsteen, Blauw/Grijs,
300mm x variabel, dikte 120mm



Delftse stoep 'Tegels'
Belgisch hardsteen, Blauw/Grijs,
600mm x variabel, dikte 120mm



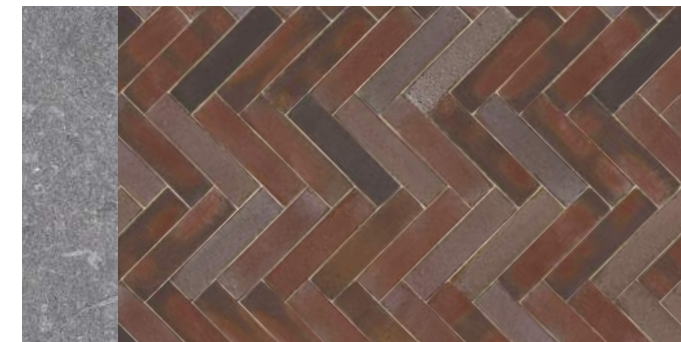
Delftse stoep 'Tegels'
Belgisch hardsteen, Blauw/Grijs,
1200mm x variabel, dikte 120mm



1. Pleinen
Chinees graniet, Blauw/Grijs, Verschillende formaten.
Opgesloten met band, Belgisch hardsteen blauw/Grijs,
300x150, 300x300, 450x300mm. Dikte 120mm.



2. Loopruimte (Hollandse mix 1)
Gebakken klinkers DF, Elleboogverband
42,5% DF Useton Novoton
42,5% DF Useton Varia Puur
10% DF Useton Nostalgie
5% DF Useton Geel/brons
Wienerberger



3. Rijloper (Hollandse mix 2)
Gebakken klinkers DF, Keperverband. Opgesloten met
band, Belgisch hardsteen blauw/Grijs, 300x200x1000.
40% DF Useton Novoton
40% DF Useton Varia Puur
10% DF Useton Nostalgie
5% DF Useton Arduin, Wienerberger



4. Delftse stoep
Belgisch hardsteen, Blauw/Grijs, Verschillende formaten.
Zie bovenstaande afbeeldingen.



Noord



7.3 Meubilair

In het centrum worden op dit moment verschillende soorten meubilair en kleuren toegepast. Zo staan er in de Langstraat diepgroene vuilnisbakken en in de Van Hogendorpstraat RVS bakken van een ander model uit de 90's. Om een uniform centrum te krijgen wordt het aantal modellen en kleuren teruggebracht naar het minimum. Eén soort fietsnietje vervangt de fietstulpen. Dit leidt tot een efficiëntere manier van fiets parkeren. Eén soort vuilnisbak met een knipoog naar het verleden. Eén soort parkbank die wordt toegepast op 't Plein, is de enige bank die terugkomt in het centrum. De rest van de zitgelegenheden zal terugkomen in de verhoogde borders. (Zie pagina 54). Al het meubilair (inclusief de lichtmasten) krijgt dezelfde kleur. Zwartgroen, ook wel grachtengroen (RAL6012) is de uniforme kleur voor het centrum.

Waar nodig zullen bomen worden beschermd met een boomrooster. Afhankelijk van de plaatsing in de bestrating is gekozen voor een ronde/vierkante vorm. Het zwarte gietijzer sluit mooi aan bij het andere donkere meubilair.

Legenda

- Boomrooster rond
- Boomrooster vierkant
- ▨ Fietsnietjes
- ⊙ Waterpomp
- Paaltje
- Afvalbak
- Bankje
- ▭ Zitmuurtje
- ⓘ Informatiezuil



Fietsniet 'Square' enkel, ral RAL 6012, 800mm h.o.h. 530x60x900, RAL6012, firma Grijsen



Afvalbak reabin 50 Liter, RAL6012, Gardeluxe



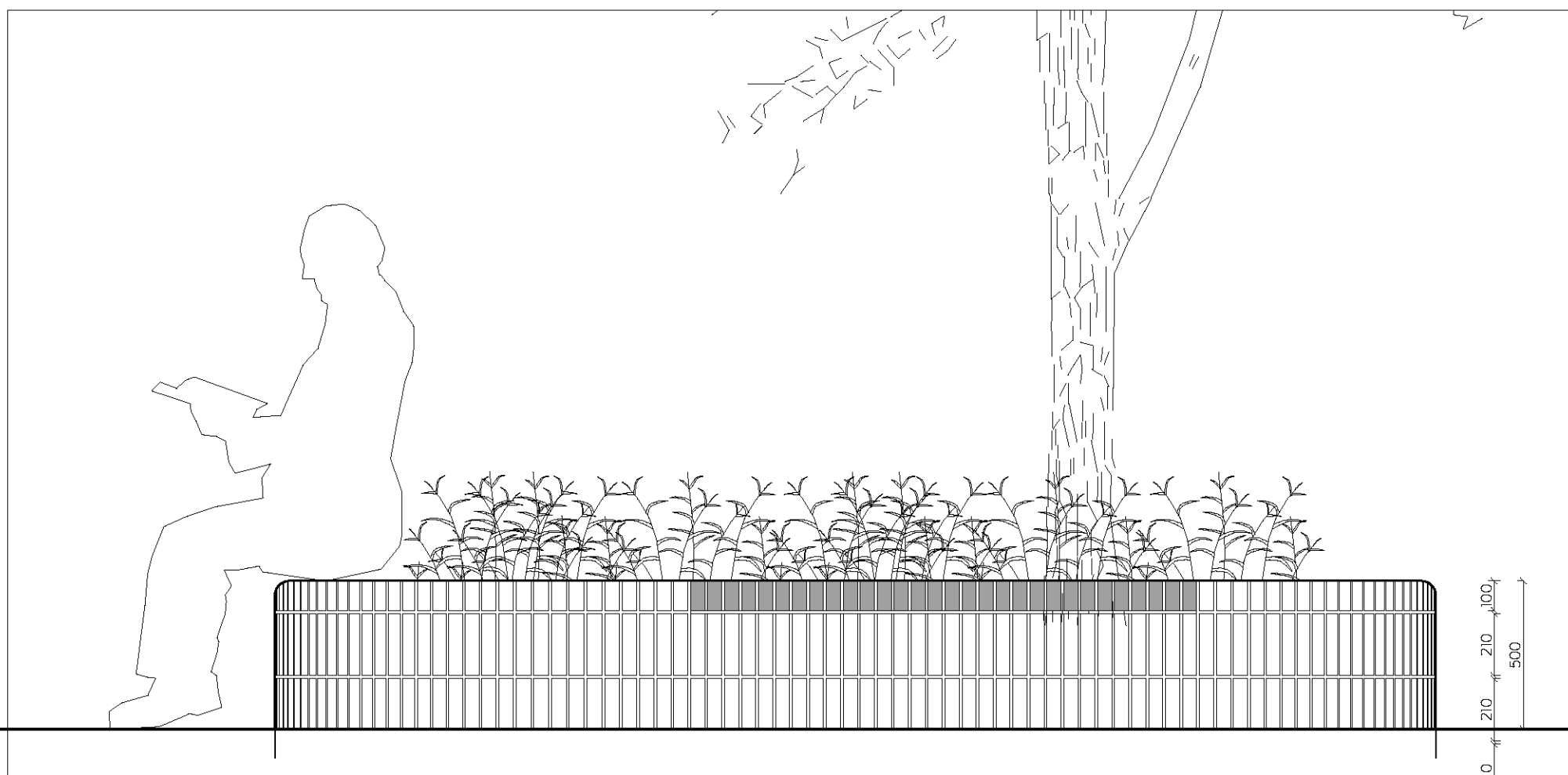
Parkbank Gaia, Gietijzeren steunen, hardhouten zitting, 3000x720mm, totaal RAL 6012, Gardeluxe



Boomrooster Square, firma Grijsen, Zwart gietijzer. beluchtingsroosters intergreren in bestrating. Boomspots waar aangegeven.

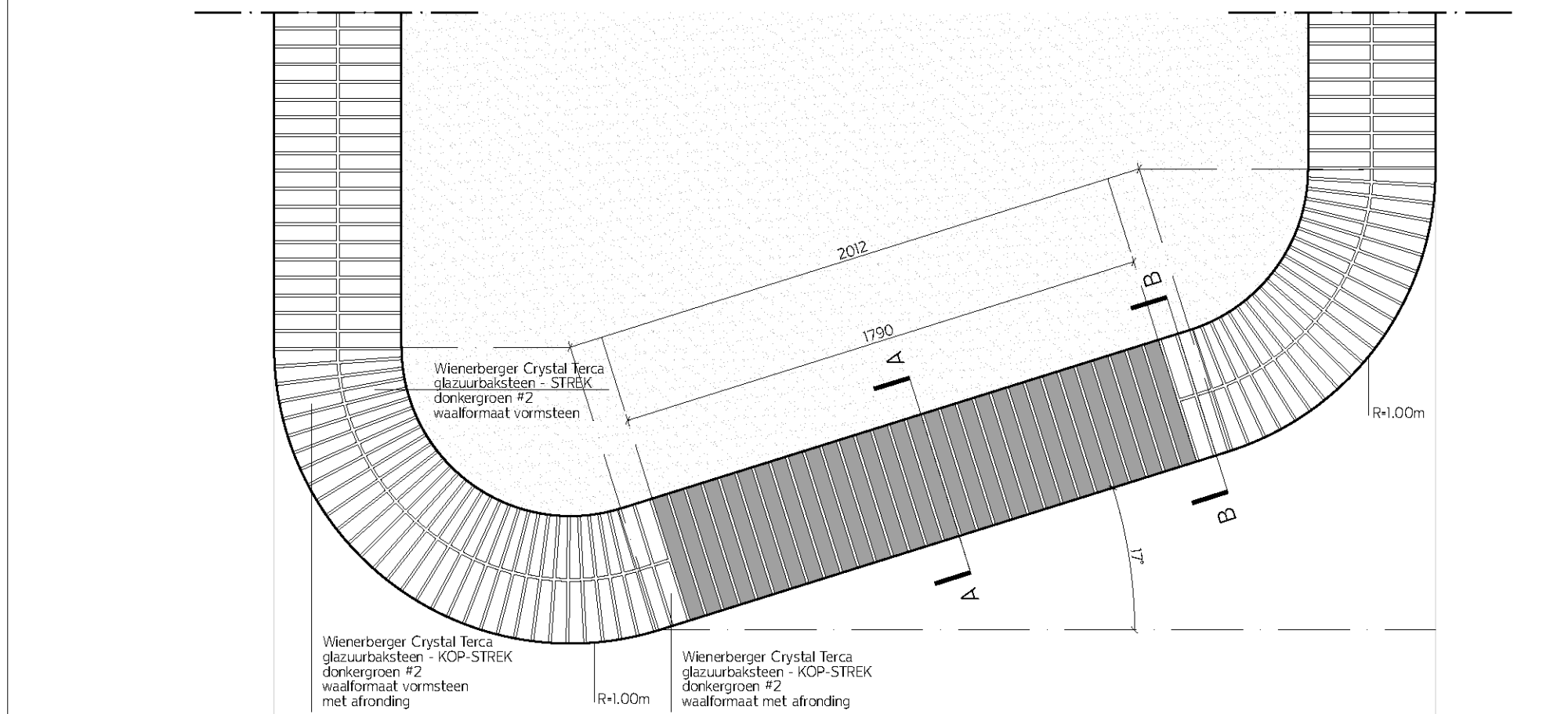


Boomrooster Round, firma Grijsen, Zwart gietijzer. beluchtingsroosters intergreren in bestrating. Boomspots waar aangegeven.

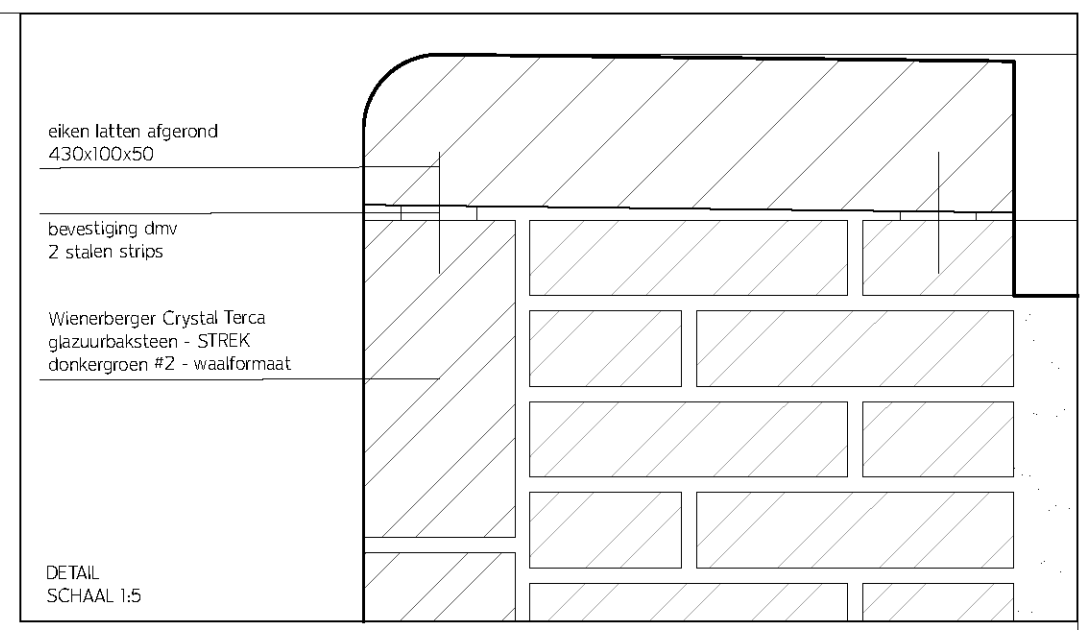


AANZICHT BANK
SCHAAL 1:20

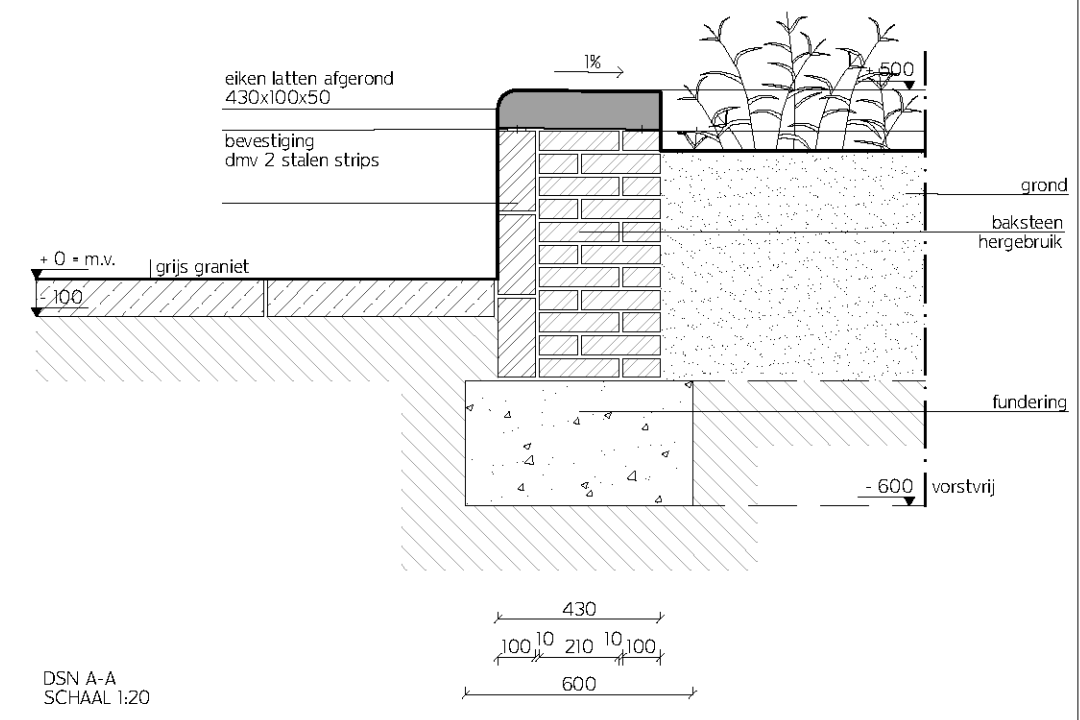
10
210 210
430 2 stenen breed



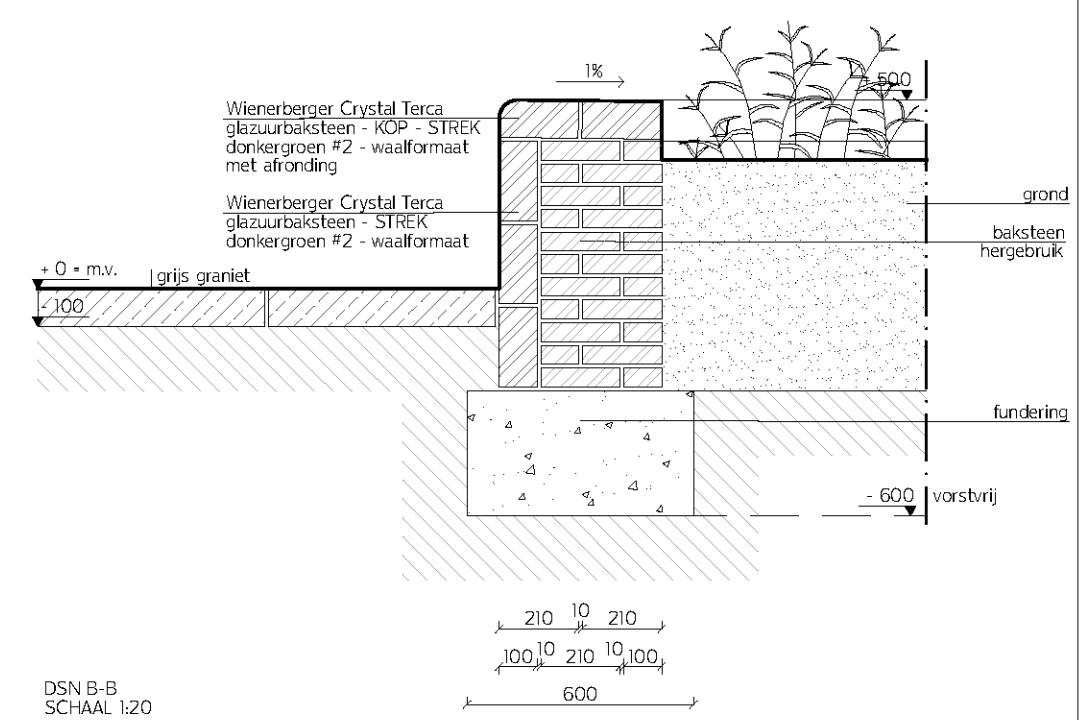
BOVENAANZICHT BANK
SCHAAL 1:20



DETAIL
SCHAAL 1:5



DSN A-A
SCHAAL 1:20

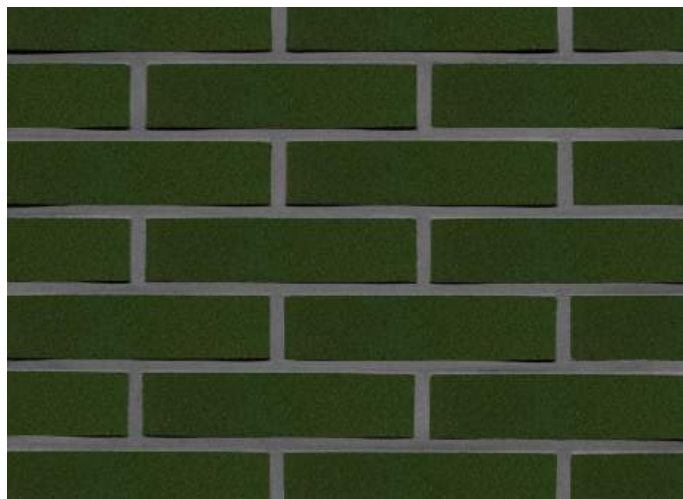


DSN B-B
SCHAAL 1:20

Verhoogde borders

Verspreid door het centrum liggen de nieuwe verhoogde borders. De eikenhouten delen in de randen van de plantvakken zijn uitstekende zitgelegenheden voor jong en oud. Losse banken zijn niet meer nodig. De randen zijn opgetrokken uit groen geglazuurd baksteen en verwijzen naar de jaren '30 architectuurstroming 'Nieuwe Haagse school' die veel panden in Wassenaar kenmerkt en identiteit geeft. De afgeronde hoeken met vormbakstenen zorgen voor een aangenaam gezicht en detail.

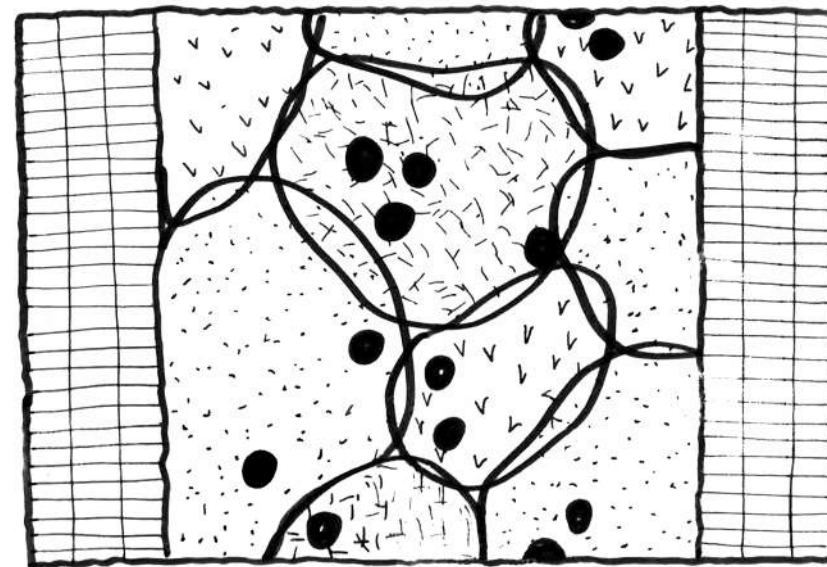
De borders worden gevuld met siergrassen, dennenbomen en eiken. Deze refereren aan vegetatie in het naastgelegen duingebied. Hiermee wordt een uniek karakter neergezet waar Wassenaar zich mee kan onderscheiden van andere dorpen.



Geglazuurde baksteen WF,
210 x 99 x 51 mm, strengpers, Kleurcode 2,
Crystal Groen SP WF, Wienerberger



Eikenhouten latten afgerond,
430x100x50 mm, Onbehandeld



Beplanting

Naast het planten van veel nieuwe grote bomen wordt er door het centrum 325,00 m² nieuw groen aangeplant in de verhoogde borders. Deze mix van vaste planten is een sterke referentie naar de duinvegetatie in het naastgelegen duingebied. De borders worden gevuld met voornamelijk siergrassen. Het frisse groen in het voorjaar en de gouden aren in de zomer blijven lang staan. Ook in de winter is er zo groenmassa aanwezig in het centrum. Het kleine aantal bloeiende vaste planten worden in kleine groepen van drie vermengd met de grassen en zorgen door de seizoenen voor bloemen.

75%



Molinia caerulea 'Heidebraut'



Pennisetum alopecuroides 'Hameln'



Stipa tuinisima

Stipa tuinisima 30%
 Pennisetum alopecuroides 'Hameln' 25%
 Molinia caerulea 'Heidebraut' 15%

Salvia microphylla 'Blue Monrovia' 10%
 Verbena hastata 5%
 Gaura lindheimeri 10%
 Echinacea purpurea 'White Swan' 5%

25%



Echinacea purpurea 'White Swan'



Salvia microphylla 'Blue Monrovia'



Gaura lindheimeri 'Whirling Butterflies'



Verbena hastata

Waterelement

Op het evenementenplein komt een vlak van 4x4 meter met bedriegertjes. Deze geven antwoord op de vraag voor meer speelgelegenheid in het centrum voor jonge gezinnen. Terwijl ouders op de terrassen zitten, genieten de kinderen van de verkoeling van het water. Ook mensen die niet op het terras zitten kunnen op de zitmuren op hun kinderen letten. De twee installatieruimten van elk 2x2 meter liggen naast het terras van ijszaak Luciano.



Waterafvoer met roostergoten rond bedriegertjes, Zwart gietijzeren rooster, Sleufrooster NW100, SW 16/120, C250 Goot type BGZ S 100, DDC Regenwater afvoertechniek

Peperbus

In de huidige situatie wordt de centrumgast, bij binnenkomst van het centrum, geïnformeerd door een vierkant informatiebord met LED belettering en reclame. Als eyecatcher in het nieuwe centrum komen er bij twee dorpsentrees peperbussen. De ontwerpen verwijzen naar vroegere tijden toen deze objecten gebruikt werden als plakzuil. Met beeldschermen in de buis worden gasten op de hoogte gesteld van de activiteiten in Wassenaar en is informatie vindbaar over winkels.



Bedriegertjes als speelaanleiding op het evenementenplein



Peperbus referentie, nader uit te werken



7.4 Verlichting

De lichtmasten in en rond het huidige centrum bestaan uit verschillende modellen. In de Langstraat en op 't Plein staan klassieke lichtmasten. Met de nieuwe herinrichting worden deze masten en armaturen behouden, gerestaureerd en waar nodig aangevuld. De RVS-lichtmasten en armaturen uit de 90's worden verwijderd en vervangen door een klassiek model. Het basismodel voor de nieuwe masten en armaturen is het model wat te vinden is nabij Tuinpad nummer 65, uitgevoerd in RAL6012. De armaturen hebben bij de modellen echter helder glas en ledverlichting met een sterkte van 3000-4000K. Als toevoeging op de klassieke modellen wordt een contactdoos toegevoegd in het armatuur voor de montage van kerstverlichting.

Onder de bomen rond de verblijfsplekken worden boomspots geplaatst. Hierdoor is het ook 's avonds een veilige en fijne plek en worden de mooie vormen van de bomen extra geaccentueerd.

Legenda

- Lichtmast hergebruik (55 stuks)
- Lichtmast nieuw (19 stuks)
- Hangarmatuur (9 stuks)
- Boomspot (27 stuks)

< Schema verlichting



Huidige klassieke armaturen en masten behouden. Restaureren in RAL6012. Bij nieuwe aanschaf model identiek aan lichtmast t.h.v. Tuinpad 65: helder glas, RAL 6012, LED licht 3000-4000K.



Contactdoos opnemen in armatuur i.v.m. kerstverlichting. Kerstverlichting aan lichtmasten (Leidschendam)



7.5 Terrassen en uitstalling

De huidige manier van terrasopstelling en winkeluitstalling is de voornaamste oorzaak voor de verrommeling in de winkelstraten. Door het introduceren van de Delftse stoepen wordt de zonering van openbaar/semi-privé goed duidelijk. Elk pand krijgt een Delftse stoep. Hierbij heeft elke bewoner, ondernemer of horeca uitbater de vrijheid dit in te delen. Om de uniformiteit te waarborgen van deze uitstallingen, wordt gewerkt naar meubilair wat aan bepaalde eigenschappen voldoet. Sobere en lichte terrasuitstalling in getemde kleuren heeft hierbij de voorkeur. Ook parasols, plantenbakken en ander meubilair zijn goed inpasbaar wanneer deze licht en sober zijn uitgevoerd. Windschermen om een terras zijn toegestaan, mits deze gemaakt zijn van transparant materiaal met een sobere omlijsting. Reclame-uitingen hierop zijn niet gewenst. Ook parasols, tafels en zonneschermen met sponsors zijn niet gewenst in het straatbeeld. Bij de pleinen is, naar aanleiding van de terrasvergunning, de ondernemer vrij in het bepalen van het aantal terrastafels. Op de Delftse stoepen (+-1,50m breed) geldt dat één rij tweepersoonstafels voor de gevel langs

toegestaan is, met een verruiming van een tweede rij in de zomer mits dit de loopruimte niet belemmerd. Deze extra plaatsen worden na sluitingstijd weer opgeborgen of op de Delftse stoep geplaatst. Parasols, bloembakken en windschermen zijn echter wel geheel gebonden aan de afstand van Delftse stoep. Dit geldt ook voor winkeluitstallingen.

Natuurlijk zijn (horeca) ondernemers geheel zelfverantwoordelijk voor het uiterlijk van het terras en de winkeluitstallingen. Daarom wordt het beste resultaat bereikt door samenwerken en met hulp van en door anderen. Een uniforme uitstraling van het centrum als geheel, heeft een veel krachtigere en duurzamere boodschap dan het individueel. Dit vergt inzet en samenwerking tussen ondernemers.

Raadpleeg het handboek '10 gouden regels voor Wassenaar' voor meer informatie over de manieren van uitstellen (zie bijlage)

Legenda

- Horecaonderneming
- Terrasruimte
- Uitstillingszone (Delfse stoep)

< Schema terrasindeling



1 rij tafels langs de gevel op de Delftse stoep



Grotere terrassen met uniform en rank meubilair



Sobere zonbescherming in gedempte kleuren



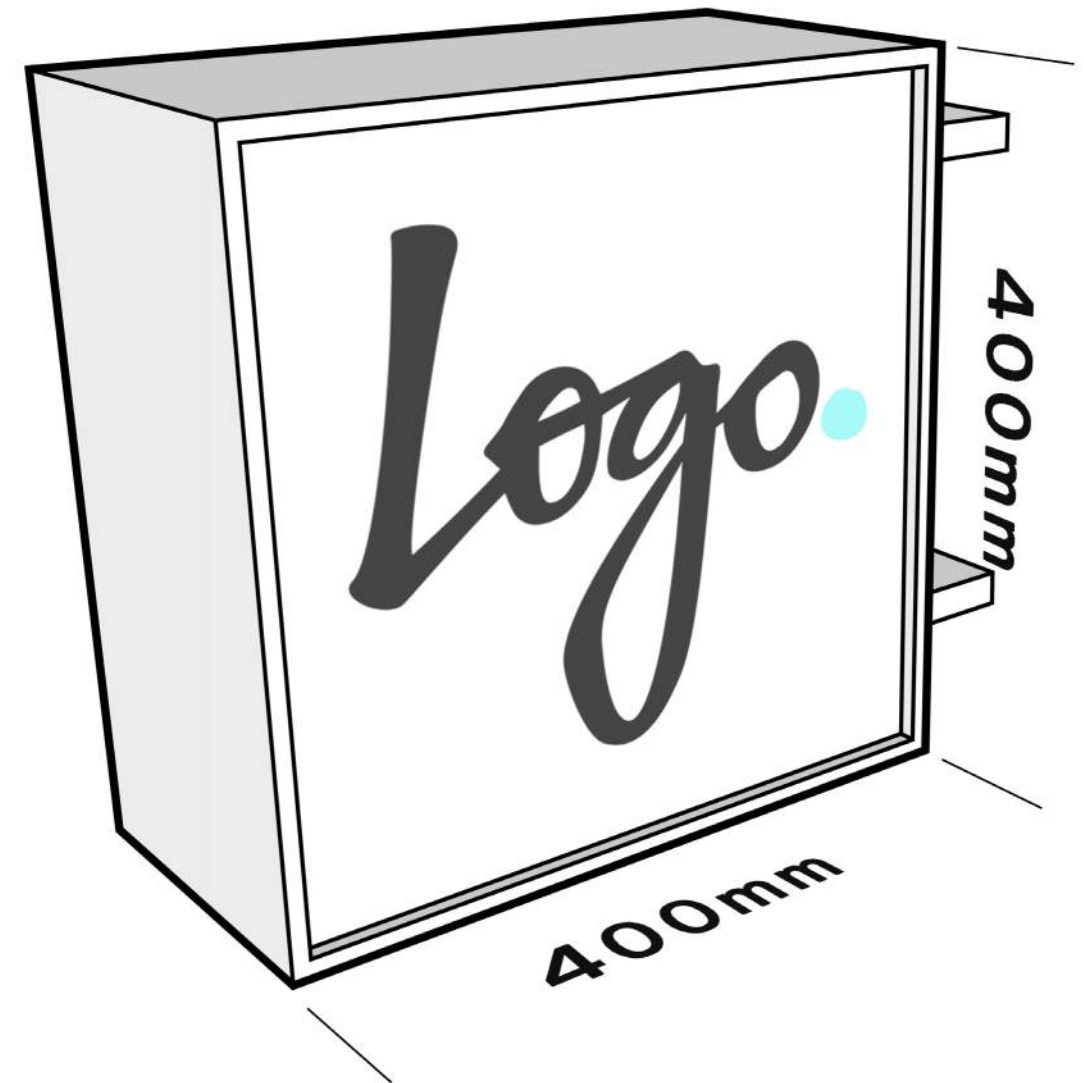
Beeld van het standaard gevelbord op de nieuwbouw van de van Hogendorpstraat.

Belettering op de etageruiten voor een behouden ingetogen manier van bebording.

7.6 Bebording

Zoals bij de terrassen en uitstallingen, is het ook bij bebording belangrijk om te streven naar uniformiteit. Een wedloop in opvallende bebording leidt altijd tot extremere naamduiding en reclamevoering met een onaantrekkelijk centrum tot gevolg. Het is daarom belangrijk te streven naar eenheid. Een goed voorbeeld hiervan is de nieuwbouw langs de Van Hogendorpstraat. Hier hebben alle winkels hetzelfde 'frame' waar de desbetreffende winkel haar logo in kan plaatsen. De ontwikkeling van een standaard bord voor Wassenaar kan een mooie oplossing zijn bij vernieuwing van de bebording.

Letters op of net achter de etalageruiten is ook een goede manier van bebording. Zelfs lichtgevende letters zijn zo in te passen in uw pand. Niet ontsierend op de gevel, maar behoudend met respect voor de architectuur van uw pand. Raadpleeg het handboek '10 gouden regels voor Wassenaar' voor meer informatie over de manieren van bebording.



Standaard gevelbord (Wasbordje), maat 400x400 mm,
Omlijsting en montage mat zwart, zijdeglans gelakt RAL9011



Noord



7.7 Evenementen

De huidige evenementen in het centrum blijven bestaan. Op het evenementenplein en aan de zuidkant van de Langstraat is een mogelijkheid tot het opstellen van een podium, (Reeds gebruikte 'podiumvrachtwagen'). Bij elk van de podiumlocaties wordt een stroompunt aangelegd. De maandelijkse Puur Natuurmarkt wordt in zijn geheel in de Van Hogendorpstraat geplaatst. Zo dient de markt als verbinding tussen de Langstraat en Luifelbaan. Parkeerplaatsen in de Van Hogendorpstraat kunnen makkelijk worden omgevormd tot marktstandplaats. Er zijn zelfs nog groeimogelijkheden voor de markt van 32 naar 38 kramen.



Koningsdag op het evenementenplein (suggestie)



PuurNatuurmarkt in de van Hogendorpstraat, uitbreiding mogelijk



Vlooiemarkt op het evenementenplein (suggestie)



Wassenaar in Concert



Sinterklaas intocht met de trick op het evenementenplein



Referentie van het Dickens festival bij de dorpskerk

Legenda

- Marktstandplaats
- Marktstandplaats potentieel
- Begrenzing marktstandplaats
- Standplaats evenementen

Aantal Marktstandplaatsen:
32 + 6 potentieel



Noord

7.8 Beplanting

Aansluitend op de refererende onderbeplanting naar het duingebied worden ook de bomen hier op geselecteerd. De *Quercus robur* (zomereik) en *Pinus sylvestris* (Grove den) passen goed in dit beeld en worden verspreid geplant in en rond de verhoogde borders. De Eik geeft door zijn noten en herfstkleur een seizoensbeleving, terwijl de Grove den jaarrond een groene massa vormt in het straatbeeld. Uitzonderingen op deze duinbomen zijn de kersenbomen aan de Luifelbaan en de *Gleditsia* aan de Van Hogendorpstraat. Om de Van Hogendorpstraat te kunnen vergroenen, maar niet te verduisteren, is er gekozen voor deze transparante en lichtgroene boom.

De grote bestaande Eik in de Langstraat blijft behouden. De Leilinden zonder historische verankering en de platanen worden verplant naar een locatie buiten het centrum. In totaal worden er 15 grote bomen verplant (Platanen). Daar komen 48 grote bomen met ecologische- en sierwaarde voor terug. In totaal neemt het aantal grote

en kleine boomsoorten in het centrum met 5 bomen toe, maar bestaat het bomenbestand grotendeels uit 1e en 2e grootte bomen met veel meer groenmassa dan de leilinden. Voortbordurend op het omvormen van het stuk Langstraat vanaf de Van Hogendorpstraat tot 't Plein van winkel- naar woon/werkstraat kunnen vergroeningsinitiatieven worden ondersteund. Dit kan zijn in de vorm van geveltuinen, potten met planten en of klimplanten op gevels. Ter vergroening van 't Plein worden er aan de westzijde Ligusterhagen aangeplant langs de gevels. Deze 50 cm hoge haag is in beheer bij de bewoners, maar wordt aangeplant door de gemeente Wassenaar.



Pinus sylvestris
Grove den



Quercus robur
Zomereik

Legenda

- *Pinus sylvestris*
- *Quercus robur*
- *Gleditsia triacanthos*
- *Prunus avium* 'Plena'
- *Amalanchier lamarckii*
- *Aesculus hippocastanum*
- *Tilia europaea*
- Beplanting
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Nieuwe bomen meerstammig



Inspiratiebeeld voor de beplanting van de duinen nabij Wassenaar



Voorbeeld klassieke lichtmast met LED armatuur



Gele bestrating gemixt met donkere straatbakstenen voor een 'oer Hollandse' uitstraling



Wateroverlast centrum (bron: TAUW analyse stresstesten Voorschoten en Wassenaar)



Hittestress in Wassenaar (bron: TAUW analyse stresstesten Voorschoten en Wassenaar)

7.9 Duurzaamheid

Gemeente Wassenaar wil verantwoordelijk omgaan met hergebruik. De gele bakstenen die nu in de straten liggen worden deels teruggelegd door ze te vermengen met de nieuwe mix aan Hollandse bestrating. De overgebleven bakstenen worden aangeboden aan een baksteen fabriek die er weer nieuwe bakstenen van kan bakken. Tevens worden de lantaarnpalen opnieuw geleverd en voorzien van een LED lichtbron.

In het inrichtingsplan wordt rekening gehouden met een klimaat bestendige buitenruimte. Goede afwatering met voldoende kolken die piekbuien kunnen opvangen en tijdig kan afvoeren is cruciaal. Er wordt een hemelwaterafvoer toegevoegd in de het centrum en deze zal afwateren en inzijgen in de bodem. Door de zanderige bodem van Wassenaarcentrum is dit eenvoudig en goed te realiseren. Door halfverharding toe te passen bij het plein bij de kerk wordt de afvoer zelfs minder belast. De uitwerking hiervan vindt plaats in de bestekfase van het plan.

Desondanks Wassenaar niet een enorme hittestress kent door zijn directe groene omgeving, is het microklimaat van het centrum door veel verharding erg heet op zonnige zomerdagen. Het inrichtingsplan voegt veel groen toe in het centrum. Er wordt in de vorm van 325 m² vaste planten en 33 grote bomen beplanting toegevoegd om de hittestress te verlagen voor een aangename binnenstedelijk klimaat.

Colofon

DO Wassenaar Centrum

Januari 2020,

in opdracht van:
Gemeente Wassenaar,
Centrummanagement Wassenaar

Projectleiding:
Tiny van der Feltz,
Arjenne Vlietstra

Tekst, beelden en tekeningen:
Ziegler|Branderhorst: Ivar Branderhorst, Jelle Engelchor,
Merel Boer, Lydia Willems en Ilse van Zuilen

Contactgegevens:
Info@zieglerbranderhorst.nl
T: 010 465 20 36

Adres:
Coolhaven 96a
3024 AG Rotterdam

Gemeente  **Wassenaar**

Ziegler | Branderhorst
stedenbouw en architectuur





Foto van de breede presentatie op 3 februari 2020

Bijlage I

Inventarisatie opmerkingen na presentatie DO
Beeldkwaliteitsplan d.d. 3 februari 2020 door aanwezigen:

Punten aangaande TO-fase:

- Terras Soofrench: Boom niet boven het terras maar net er naast
- Plantenbakken bij POPS verschuiven, zodat er een podium kan komen voor Evenementen
- Parasol putten (mastpotten) faciliteren in ruil voor zeggenschap in terrasinrichting
- Gebied rond entree Jumbo-entree is verzakt en geeft trilling door in omringende woningen/ grond verzakt. Grondverbetering nodig. (Bewoonster)
- Heg voor Baljuwhuis niet gewenst
- Er wordt gekozen voor hardsteen op bijv. pleinen (chinees graniet/belgisch hardsteen): Graag specificaties aanleveren omtrent bijv.: Hoe is het met gladheid als de stenen nat zijn? En zijn deze bestand tegen zwaar verkeer etc. (Beheer Gem. Wassenaar)

Punten aangaande beleidsvorming

- Laden en lossen: aangeven maximaal 20 minuten
- Bewoners Jerusalem + Achterweg: ook in deze straten 30 minuten in blauwe zone
- In van Hogendorpstraat een parkeerplek voor Minder Validen
- Geschilderd kunstwerk op gevel van zijn winkelpand fantastisch, pandeigenaar Van Teteringen erbij betrekken (Luc Blok, Vapiano)
- Mindervaliden parkeerplek op de Luifelbaan
- Twee parkeerplaatsen voor voormalig restaurant Mie Li op Luifelbaan zouden eigenlijk weg moeten om de draai van de vrachtwagens van de Jumbo zonder problemen te kunnen maken (Mark Blaauw Jumbo wil dat graag toelichten)
- Achteruit rijdende vrachtwagens bij Luifelbaan een probleem
- Hoe houden we bestrating rond pomp schoon?

Extra suggesties

- Parkeerborden voor auto parkeren plaatsen op de Van Zuylen van Nijveltstraat. (richting parkeergarage, richting marktterrein)
- Verzoek: Parkeerterrein achter de Passage meenemen (Eigenaar Brinkhofpassage)
- Ondergronds plastic inzamelen (ondergrondse containers in Luifelbaan)
- Zebrapad einde Van Hogendorpstraat (vanuit de parkeergarage)
- Betere bewegwijzering (toeristenborden)
- Speelruimte maken bij entree winkelgebied (ter hoogte van Verkade beeld)
- Ruimte voor parkeerplaatsen voor scooters
- Let op: allergievrije beplanting! Graspollen
- Boombepanting aanbrengen hoek Langstraat/Plein bij verbrede stoep
- Maak rotonde representatief met fontein in het midden
- Afschaffen van links afslaan van Hogendorpstraat - Tuinpad kan opstopping veroorzaken voor parkeerplaatsen als begin Tuinpad versperd is door laden/lossen Ekoplaza. (Bewoner Tuinpad)

