

Visie op het Oude Centrum

Koester het historisch hart van Voorburg

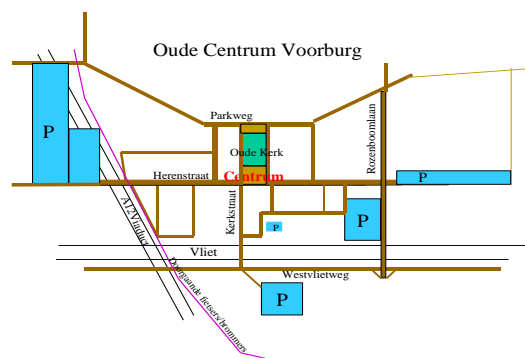
Samenvatting

Om de **unieke identiteit** van het Oude Centrum in stand te houden moet de grootste bedreiging van de levendigheid **-de leegstand van winkels- worden vermeden.**

Dit kan worden bereikt door:

- 'het **sfeervolle, rustige en dorpse karakter** met zijn historische gevormde structuur en architectonisch interessante, vaak monumentale bebouwing, als een levend en Beschermd Dorpsgezicht, te koesteren vanwege zijn aantrekkelijkheid en unieke plaats in de regio',
- de Herenstraat en zijstraten tot een **echt wandelgebied** te maken zonder auto's en doorgaande racefietser en brommers, terwijl aan **beide zijden voldoende parkeergelegenheid** met adequate ontsluiting wordt aangelegd,
- het **historisch centrum rond de Oude Kerk** te benadrukken,
- een **beheerder/coördinator van het Oude Centrum** te benoemen, die wordt gesteund door een promotieteam van vertegenwoordigers uit de diverse geledingen: gemeentelijke diensten, bewoners, winkeliers/horeca, wijkvereniging, stichting 'Mooi Voorburg' e.a. met *een toegankelijke vestiging centraal in de Herenstraat*, die tot taak heeft met voldoende bevoegdheden en budget **de kwaliteit van het OC te beheersen en bewaken, de identiteit te koesteren.**

Het historisch hart van Voorburg dient als **punt van rust en sfeer in de grootstedelijke bebouwing van Haaglanden** bij voortduring te worden gekoesterd om de leefbaarheid in het algemeen in onze regio te ondersteunen.



Enquête

Een fragment uit de in juli 2002 verschenen brochure van de gemeente met de titel ‘Bakens Verzetten’.

“Visies zijn sterke beelden van dat wat we in de toekomst kunnen bereiken. Het gaat gewoon over de vraag waar we naar toe willen, waar we over een paar jaar willen staan met onze stad. Met het principe ‘diversiteit’ in het achterhoofd gaan we op verschillende terreinen visies ontwikkelen. Samen kijken we wat er nodig is om knelpunten op te lossen”.

Deze brochure wordt op een uitgelezen moment gepubliceerd. Het valt samen met de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor het Oude Centrum (OC) van Voorburg. Waar willen we met het OC naar toe? Zijn er knelpunten samen op te lossen?

Maar eerst, welke uitgangspunten liggen ten grondslag aan het nieuwe bestemmingsplan? Welke bakens zou de stichting “Mooi Voorburg” (sMV) samen met anderen willen verzetten? Daar heeft sMV een visie over, een sterk beeld over dat wat we in de toekomst kunnen bereiken.

Veel Voorburgers vinden het OC mooi en een kenmerkend deel van hun dorp. Zij hebben een oprecht gevoel over het eigen dorps karakter daarvan. Dit gevoel heeft mede bijgedragen tot wat de stichting “Mooi Voorburg” (sMV) is. Het spreekt de Voorburger aan dat de sMV al bijna 45 jaar een constructieve bijdrage aan de inhoudelijke ontwikkeling van Voorburg levert. Ruim achthonderd families ondersteunen de sMV in woord en daad.

Iedere donateur heeft wel een mening over het OC. sMV peilde deze meningen door een enquête onder haar donateurs te houden. Die leverde een grote hoeveelheid en diversiteit van reacties en suggesties op. Tot nu toe werd de basis voor de huidige ontwikkeling van het bestemmingsplan OC niet expliciet verwoord in een visie. Een document dat in wezen omschrijft hoe vele bewoners van Voorburg het OC beschouwen en daar graag op langere termijn verwezenlijking van zouden willen zien.

Het resultaat van de enquête is hier in ‘Visie op het Oude Centrum’ geformuleerd.

Zo’n visie vormt een blauwdruk, waaraan een reeks van maatregelen kan worden getoetst, die er voor zorgen dat de ontwikkeling rond het OC in goede banen blijft. Andere maatregelen zorgen ervoor dat het functioneren van het OC beheerst blijft.

Voorbeelden van de tientallen beheersmaatregelen zijn o.a.:

Het bestemmingsplan, Het parkeerbeleid, Het veiligheidsbeleid

De toetsingsdocumentatie van de Monumentencommissie, Het programma van wijkbeheer

Het beleid dat de winkeliersvereniging voert, Coördinatie van alle cultuuruitingen

Keuze en plaatsing van sfeerverhogend straatmeubilair,

Om de meningen en reacties van haar donateurs te peilen heeft sMV hun een vijftal vragen voorgelegd, die gesteld werden vanuit de persoon die de vragen beantwoordde:

Vraag 1: Waarom vind ik de huidige Oude Dorpskern zo aantrekkelijk?

Vraag 2: Wat mis ik in de huidige Oude Dorpskern?

Vraag 3: Wat moet er gebeuren om de Oude Dorpskern voor mij beter toegankelijk te maken?

Vraag 4: Welke kansen en mogelijkheden zie ik om de aantrekkelijkheid van de Oude Dorpskern in de toekomst te vergroten?

Vraag 5: Welke bedreigingen zie ik waardoor de aantrekkelijkheid van de Oude Dorpskern voor mij zal verminderen?

Daarop ontvingen wij ruim 100 ingevulde formulieren terug.

De antwoorden zijn gebundeld gehecht aan dit document. Zie Bijlage **Enquête gegevens**

Visiepunten

Unieke identiteit

De enquête geeft impliciet aan dat het gaat om **behoud van de unieke identiteit**.

'Het sfeervolle, rustige en dorpse karakter met zijn historische gevormde structuur en architectonisch interessante, vaak monumentale bebouwing dient te worden gekoesterd vanwege zijn aantrekkelijkheid en unieke plaats in de regio'.

SMV is van mening, dat de bevordering van deze unieke identiteit in de volgende paragrafen, weliswaar niet in detail, maar in grote lijn voor toekomstige generaties, alle aandacht verdient. Niet een eeuw teruggaan in de tijd, maar proberen het OC levendig en leefbaar te houden in het sfeervolle, dorpse karakter door het 'weldadig' verzorgen, hetgeen koesteren inhoudt. Het is belangrijk vast te stellen *wat de elementen zijn, die het eigen karakter, de identiteit, van het OC bepalen*; welke zijn beeldbepalend en welke ondersteunend. Welke elementen maken het OC uniek?

Het gaat hierbij om *twee aspecten* die onlosmakelijke met elkaar zijn verbonden:

- de feitelijke, historisch gevormde *dorpsstructuur* en architectuur van het OC, mede vastgelegd in de status van het Beschermd Dorpsgezicht en
- het *gebruik* door bewoners, bezoekers, winkeliers, uitbaters en diegenen, die de faciliteiten verzorgen (zoals schoon, veilig, groen, cultuur) van het OC.

Hoe worden die elementen zakelijk beheerst en bewaakt? En hoe kunnen die elementen met grote betrokkenheid worden gekoesterd?

Hierover is al veel gezegd en geschreven. Echter, een helder geschreven *identiteitsdocument van het OC* zal moeten worden geformuleerd ter voorkoming van het te veel sleutelen aan tussenoplossingen. De sMV werkt graag mee aan de totstandkoming ervan.

Een eerste bijdrage is in de volgende visiepunten gegeven.

Visiepunt 1 Bedrijvigheid versus leegstand

(Wie biedt wat aan in het OC)

Van de inwoners in het OC en zijn directe omgeving alléén, kan het oude dorp niet leven. Buurtwinkels zijn belangrijk voor een evenwichtige verzorging van de wijk, maar de bestedingen van diegenen, die van ‘buiten’ komen maken het behoud van het monumentale en de daaraan gekoppelde specifieke levendigheid en leefbaarheid mogelijk. De winkels en dienstverlenende bedrijven met specifiek aanbod van hoge kwaliteit en toegevoegde waarde trekken de noodzakelijke inkomsten aan.

De grootste bedreiging voor het OC vormt afnemende bedrijvigheid.

Staan winkels leeg dan komen er minder bezoekers en dat betekent niet alleen minder bedrijvigheid maar ook aantasting van het beeld. De fondsen voor dorpse evenementen en sfeerbijdrage aan de uitstraling van het OC drogen op.

In het bestemmingsplan kunnen per locatie worden aangegeven welke de vestigingseisen zijn voor bedrijvigheden die het dorpse karakter van het OC bevorderen.

De Monumentencommissie kan een actieve en stimulerende bijdrage leveren.

In een dorpse omgeving is het te prefereren dat winkeliers en uitbaters een hechte binding met het OC hebben. Vrijkomende woonpanden in het OC zouden bij voorkeur bewoond moeten gaan worden door hen, die bedrijvigheid in het OC hebben. (zie verder punt 5)

Visiepunt 2 Identiteit en doelgroepen

(Wie waardeert wat in het OC)

De historische totstandkoming, de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit, kortom het eigene wordt door de inwoners en bezoekers veelal pas op latere leeftijd onderkend en gewaardeerd. Anderen, vaak koopkrachtige jongeren, die in het jachtige moderne leven rustpunten zoeken, zullen bereid zijn om voor dat karakter een prijs te betalen.

Het is daarom van belang, dat de doelgroepen, die de levendigheid en leefbaarheid van het OC bepalen, helder worden aangegeven.

Veel van de structurele maatregelen en beheersing van het functioneren van het OC dienen op deze *doelgroepen* te worden gericht.

Diegenen, die zich in deze sfeervolle en dorpse omgeving niet thuis voelen, hoeven niet te worden aangemoedigd hier naar toe te komen. De 'koopjesjagers' die wij hier graag zouden zien winkelen, zijn niet diegenen, die een nog goedkoper T shirt zoeken, maar wel zij die thuis komen met een aardig antiquarisch boekje voor een aantrekkelijke prijs. De bepaling van de voor het OC geschikte doelgroepen is belangrijk voor de levensvatbaarheid van de winkels.

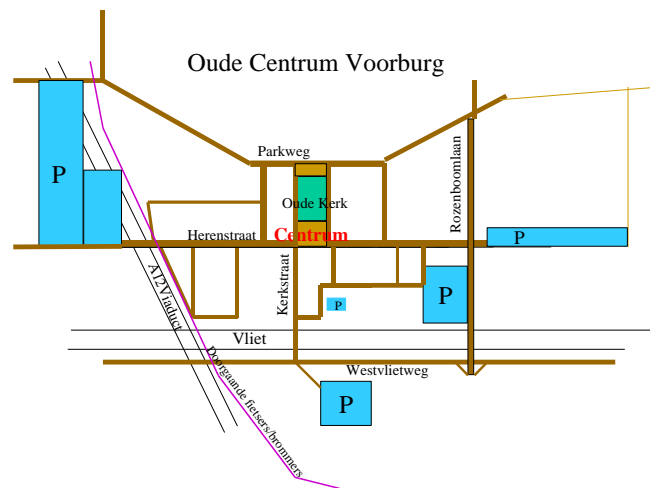
Het *actief zoeken* naar de juiste combinatie van winkeliers en uitbaters en de geïnteresseerde klanten en bezoeker is dus van levensbelang voor de aantrekkelijkheid van het OC.

De instelling en aanpak van de winkeliers, maar ook van de uitbaters van de horeca en diegenen die de faciliteiten verzorgen (zoals: schoon, veilig, groen, cultuur) zullen bij herhaling moeten worden gestimuleerd om de identiteit in acht te houden en te ondersteunen. Rekenschap wordt door een ieder van hen afzonderlijk gegeven in de vorm van rentabiliteit van de eigen zaak of dienst.

De bloei van het gehele OC, gestoeld op die unieke identiteit, is meer dan de som van de afzonderlijke zaken en diensten. De mate van aantrekkelijkheid is de collectieve verantwoording, die wordt afgelegd aan de gebruiker over het functioneren van het OC.

Het samengaan van de structuur van het OC en de aanpak van de identiteit kunnen andere winkelcentra niet aanbieden. Het is van groot belang de gelijkenis op andere winkelcentra te vermijden. Maak sterker wat sterk is, is les 1 van elk marketing leerboek.

De unieke identiteit moet permanent worden benadrukt en met meer PR en reclame worden uitgedragen en 'uitgebuit'. SMV is van mening, dat in de grootstedelijke bebouwing van Haaglanden een historisch gebied als het Oude Centrum grote prioriteit heeft voor de noodzakelijke leefbaarheid in het algemeen, als punt van rust en sfeer, in onze regio.



Visiepoint 3 Wandelgebied en goede parkeergelegenheid aan de rand (Uitbannen dat wat niet bij die identiteit hoort)

Om de feitelijke dorps identiteit van het OC te behouden is het van belang **de Herenstraat en zijstraten duidelijk als wandelgebied** uit te voeren en te beheren door diverse beheersmaatregelen, zoals naleving van het volledig autovrij zijn. Dit heeft consequenties voor de **toegankelijkheid**. Aan *beide zijden* van de Herenstraat moet voldoende **parkeergelegenheid** worden gemaakt, daarbij te denken aan:

- verbetering van parkeermogelijkheden onder het viaduct door een *tweede parkeerlaag*,
- een *parkeergarage* onder het *Stationsplein*,
- onder het te vernieuwen *Rustoord* een *parkeergarage* te bouwen met wellicht een ontsluiting onder de Vliet naar de Westvlietweg, waardoor het verkeer in de Kerkstraat en Raadhuisstraat en op de Kerkbrug beter gaat passen bij de sfeer van het OC,
- een *parkeergarage* onder het *Oosteinde* waar thans de markt is met ingang aan de Rozenboomlaan kant en uitgang naar de Prins Albertlaan,
- verbetering van de *aanduiding* van en naar de bestaande *parkeermogelijkheden bij de sportterreinen* aan de Westvlietweg,
- op het Stationsplein een *overslagplaats* te bouwen voor *bevoorradingsgoederen* voor de winkels; van grote trucks op aparte kleinere (elektrische) wagens, een aparte overslagdienst.

Ter bestrijding van files wordt o.a. het gebruik van de fiets en bromfiets gepropageerd. Dit heeft tot gevolg dat in onze regio het aantal **doorgaande**, flitsend voorbij rijdende **fietsers** en razende **brommers** vanuit Zoetermeer, Nootdorp, Leidschenveen en Ypenburg naar Den Haag en terug alleen maar zal toenemen. Het race-circuit doorkruist het OC, hetgeen haaks staat op het rustige dorps karakter van het OC.

Tot de mogelijke oplossingen behoren:

- de structuur van aanwezige A12 viaduct te gebruiken om een **verhoogd doorgaand fietsviaduct** te bouwen vanaf het onderdoorgang onder A4, tegen het talud aan, achter langs het voormalige Kone Starlift terrein over de Vliet over de Herenstraat en het Zwarte Pad tot in de Kon. Wilhelminalaan (d.w.z. geen doorgaande (race)fietsers meer in de Kerkstraat en Herenstraat),
- locale, boodschappen-doende fietsers blijven natuurlijk welkom in het OC, waarbij verbetering van de stallingsvoorzieningen kunnen bijdragen tot een prettig sfeer de naar schoolgaande fietsers vinden hun weg zonder al te veel problemen.

Visiepunt 4 Oude Kerk als structureel, historisch centrum (Versterken van de centrumfunctie)

Om de dorpse identiteit te behouden **het centrum rond de Oude Kerk benadrukken** door rondgang om de kerk te verbeteren met herschikking van paden, wegen en gebouwen:

Hierbij valt te denken aan:

- het creëren van een *centraal dorpsplein* tussen Oude Kerk en Herenstraat,
- Swaensteijn bij het Dorpsplein te betrekken door sloop van het pand Welter met herbouw en aansluiting op de Voorhof,
- de Voorhof als het ‘oprechte’ Dorpshuis naast de Oude Kerk in stijl aan te passen,
- de bestrating en de trottoirs zo aan te passen, dat de *markt rond de Oude Kerk* kan worden gehouden,
- het gebied rond de Oude Kerk opnieuw in te richten als gebied van rust maar ook van levendigheid,

N.B.

Bij een totaalaanpak van het gehele gebied zou in de toekomst een autovrije Parkweg ter hoogte van de Oude Kerk een werkelijke bijdrage zijn tot een duidelijke dorpskern.

De consequenties van *het ondertunnelen* vanaf de Franse Kerkstraat tot voorbij het Wielemakersslop, waardoor de zijstraten van de Herenstraat alsmede de overkant van de Parkweg bij het OC worden betrokken zouden kunnen worden onderzocht

Visiepunt 5 **Beheersing van eenheid in diversiteit** (Coördinatie van kwaliteit)

Om de identiteit te behouden een **beheerder/coördinator van het OC** benoemen **die het OC aantrekkelijk maakt en houdt voor vestiging, winkelbezoek en dorpse sfeerverhogende activiteiten.**

Zo iemand dient te worden gesteund door een promotieteam van vertegenwoordigers uit de diverse geledingen: gemeentelijke diensten, bewoners, winkeliers/horeca, wijkvereniging, SMV e.a.,

Zo iemand, gevestigd in een *toegankelijk centraal punt in de Herenstraat*, dient diverse taken te uit kunnen voeren met voldoende bevoegdheden en budget om **de kwaliteit van het OC te beheersen/bewaken** en de **identiteit te beschermen**, waarbij o.a. te denken valt aan:

- op de hoogte te zijn van alle *vestigingsaspecten* voor winkeliers (vraagbaak),
- een permanent klankbord te vormen (actief en passief) een soort *ombudsman functie*,
- actief beleid uit te voeren met o.a. reclame en PR in het MKB of op de tram en in de regionale bladen om winkelleegstand te vermijden en het *OC in de regio* als aantrekkelijk aan te prijzen,
- *overheidshandelingen* (zoals vergunningen) weten te beperken tot het *minimaal* benodigde in tijd en inhoud,
- er op toe te zien dat het *veiligheidsbeleid* van de politie en brandweer goed wordt uitgevoerd,
- er op toe te zien dat het *parkeerbeleid* adequaat wordt uitgevoerd,
- er op toe te zien dat het *reinigingsbeleid* voor straat- en huisvuil adequaat wordt uitgevoerd,
- er voor zorg te dragen dat het *reclamebordenbeleid, straatmeubilair, precariobeleid en groenvoorzieningenbeleid* aantrekkelijk worden uitgevoerd,
- uit te dragen hoe belangrijk het is om goede etalages te verzorgen, die kwaliteit uitstralen,
- behulpzaam te zijn bij wat nodig is voor het in standhouden van het *monumentale en pluriforme karakter van de panden en het straatbeeld (zoals inrichting)*,
- er op toe te zien dat het OC voor invaliden voldoende toegankelijk is,
- *evenementen* te initiëren, aan te moedigen en te coördineren,
- en andere taken

Leefbaarheid van de Haaglanden regio

Door zorgvuldige en voortdurende koestering van de unieke identiteit, het sterke punt van het Oude Centrum, kan het historisch hart van Voorburg als **gebied van rust en sfeer in de grootstedelijke bebouwing van Haaglanden** dienen om de leefbaarheid in het algemeen in onze regio te ondersteunen.

Voorburg, 12 augustus 2002

J.J.E.Rietema