

Ontwerpnootie Een Vitaal Dorpscentrum



Gemeente Zoeterwoude

Inhoudsopgave

Projectomschrijving	2
Bewonersparticipatie	3
Een vitaal dorpscentrum	5
1. Duidelijke inrichting en extra parkeerplaatsen Dr. Bouwdijkstraat	5
2. Een gezellig dorpsplein	5
3. Prettig boodschappen doen in de Dorpsstraat	6
4. Aantrekkelijk en makkelijk parkeren bij het centrum	6
5. Voorkomen overlast en veilig gebruik van voorzieningen	7
Bijlage 1: Schetsontwerp	
Bijlage 2: Leidraad	
Bijlage 3: Toelichting parkeren	
Bijlage 4: Kostenraming	

Projectomschrijving

De gemeente Zoeterwoude wil een toekomstbestendig dorpscentrum. De eerste stappen waren hiervoor al gezet met een nieuwbouw en herinrichting openbare ruimte in 2013, maar er was nog wat af te maken. Wat het afmaken precies betekent was niet duidelijk. Aan het college en raad zijn daarvoor drie scenario's geschetst, elk met een andere rol voor de gemeente, met een andere investering en andere risico's voor de gemeente.

Er is unaniem gekozen voor scenario 2, waarbij de gemeente de openbare ruimte een extra boost geeft door een gezellig dorpsplein te creëren waar het prettig vertoeven is. Openbare ruimte omvat in deze parkeren, groen, milieustraat aan de Loethe, en inrichten van een marktplein.

Daarnaast wil de gemeente marktpartijen enthousiasmeren, stimuleren en ruimte geven om te investeren in het centrum. Hiervoor is planologische ruimte geschetst, eventuele invulling is aan marktpartijen.

Dit heeft geleid tot een intensief participatietraject waarin zowel bewoners als ondernemers in samenwerking met de gemeente gewerkt hebben aan een schetsontwerp voor een verbeterde openbare ruimte. De belangrijkste functies binnen dit gebied zijn verblijven, wonen, boodschappen en diensten. Deze worden in deze ontwerp notitie nader toegelicht.

Bewonersparticipatie

We hebben een participatieprogramma opgesteld waarbij het uitgangspunt was om samen met alle belanghebbenden aan het plan te werken, zodat alle verschillende belangen en wensen integraal met elkaar afgewogen kunnen worden en de deelnemers begrip krijgen voor elkaars belangen. Alle bewoners, pandeigenaren en ondernemers in het projectgebied zijn daarom uitgenodigd om in werksessies mee te denken over hoe het dorpscentrum er in de toekomst uit moet zien.

Verscheidene ondernemers uit de omgeving en bewoners hebben zich voor de eerste bijeenkomsten aangemeld. De laatste bijeenkomsten zijn alleen gehouden met de mensen die belangstelling getoond hebben voor de eerste bijeenkomsten. Voor bewoners die niet konden deelnemen aan de werkgroep zijn ook nog enkel aparte gesprekken georganiseerd, zodat zij ook hun mening en ideeën konden delen. Daarnaast heeft de gemeente gesproken met diverse ondernemers die interesse hebben getoond om initiatieven te nemen op de particuliere gronden in het gebied.

Het programma voor deze werkgroepbijeenkomsten bestond uit vier stappen. Allereerst is er begonnen met het inventariseren wat belangrijk is voor een aantrekkelijk en vitaal dorpscentrum. Doel hiervan was ook om mensen met verschillende belangen en behoeftes meer begrip voor elkaar te laten krijgen. Vanuit het verleden bleek er onderling en richting de gemeente en politiek irritatie en wantrouwen te bestaan. Door een proces te volgen wat gericht is op het vinden van gezamenlijke belangen is toch het gelukt om alle deelnemers constructief met elkaar te laten samenwerken. Daarbij hebben we bewust ook aandacht besteed aan de gevoelens die er leefden vanuit het verleden.

Nadat in de eerste bijeenkomst breed nagedacht is over wat ieder belangrijk vindt voor een aantrekkelijk dorpscentrum, is deze input uitgewerkt in verschillende items. Tijdens de tweede bijeenkomst zijn de deelnemers in 3 groepjes verdeeld waarna men per groep mocht aangeven welke aandachtspunten de hoogste prioriteit hadden. Elke groep mocht een beperkt aantal items benoemen die een hogere of juist lagere prioriteit hadden. Daarover moest men het onderling eens worden. Enkele mensen die niet bij de bijeenkomst konden zijn, zijn nog apart bij elkaar gekomen en zij hebben gezamenlijk op een zelfde wijze prioriteiten aangegeven.

Met deze prioritering is in de derde stap een leidraad voor het ontwerp opgesteld. Hierin staat omschreven waaraan het ontwerp moet voldoen volgens de deelnemers. Ook de resultaten van eerdere onderzoeken en enquêtes zijn hier overigens in meegenomen. Tijdens de derde sessie is zowel de leidraad als de eerste aanzet van het ontwerp besproken. Na deze sessie is de aanzet verder



Werkgroepbijeenkomst

Foto's genomen tijdens werkgroepbijeenkomst 1 en 2 over de belangrijkste aandachtspunten voor een aantrekkelijk dorpscentrum.



uitgewerkt tot een overzichtelijk schetsontwerp (zie bijlage 1) wat in de vierde bijeenkomst is gepresenteerd.

Gebaseerd op de bijeenkomsten en input van de belanghebbenden zijn vijf belangrijke thema's opgesteld. Deze worden hieronder in de ontwerp notitie en op de poster verder toegelicht:

1. Duidelijke inrichting en extra parkeerplaatsen Dr. Bouwdijkstraat
2. Een gezellig Dorpsplein
3. Prettig boodschappen doen in de Dorpsstraat
4. Aantrekkelijk en makkelijk parkeren bij het centrum
5. Voorkomen van overlast en veilig gebruik voorzieningen Loethe

Een vitaal dorpscentrum

1. Duidelijke inrichting en extra parkeerplaatsen Dr. Bouwdijkstraat

De inrichting van de kruispunten van de Dr. Bouwdijkstraat met de Kerklaan en Dorpsstraat krijgt een duidelijkere verkeersfunctie met minder overmaat aan verharding. Er komen enkele extra parkeerplaatsen waarmee wordt voorgesorteerd op de eventuele bouw van extra appartementen of een horecagelegenheid aan het Dorpsplein.

2. Een gezellig dorpsplein

Het doel is om een plein te creëren waar het prettig is om te verblijven. Bepalende factoren voor een prettig plein zijn de wanden rondom een plein, geborgenheid en ruimte om te zitten en te verblijven.

Op dit moment ontbreekt een goed gedefinieerde pleinruimte en de huidige inrichting draagt niet bij aan levendigheid, sfeer en gezelligheid. De straat is nog steeds dominant en zorgt voor een opgedeelde ruimte. Samen met de geparkeerde auto's onttrekt die de kerk aan de beleving. De bestaande gevels van de bedrijven aan het plein hebben een lage beeldkwaliteit.

Door het toevoegen van bebouwing op de kop van het plein, het opknappen van de bestaande gevels en het meer betrekken van de kerk ontstaat een echt plein. Een groene inrichting met prettige zitplekken, een watertappunt en ruimte voor enkele marktkramen met electrapunten en een terras draagt bij aan een sfeer vol dorpsontmoetingsplein voor jong en oud. Een concrete uitwerking hiervan is weergegeven op de ontwerptekening. De mogelijkheden voor nieuwe bebouwing zijn in overleg met, en op basis van het document 'Stedenbouwkundige verdichtingsmogelijkheden voor het dorpsplein aan Dorpsstraat Zoeterwoude' van de stedenbouwkundige van de gemeente weergegeven. Invulling van deze mogelijkheden laat de gemeente aan de markt over.

⚠ Enkele deelnemers kunnen zich niet vinden in de toegevoegde waarde van bebouwing op de kop van het plein. Zij hechten aan het uitzicht vanuit de Kerklaan op de Kerk en vanuit de bebouwing op het plein naar de Dorpsstraat. Met de voorgestelde inpassing van de nieuwe bebouwing is gezocht naar een goede balans tussen de gewenste openheid en de geborgenheid en beslotenheid om een echt plein te creëren. Opvallend is dat ook eerder stedenbouwkundig advies de toegevoegde waarde van extra bebouwing aan de rand van het plein benadrukt, maar ook het sentiment van de bewoners noemt. Hier wordt gesteld: "echter, blijktbaar is de meerwaarde van een besloten plein en aantrekkelijker bebouwing al dan niet met woningen onvoldoende gezien en wordt vanuit een onderbuik gevoel gekozen voor een open ruimte." Een visualisatie kan mogelijk helpen om bewoners een beter beeld te geven van een mogelijke nieuwe situatie.

3. Prettig boodschappen doen in de Dorpsstraat

De winkels in de Dorpsstraat lenen zich vooral voor het boodschappen doen. Belangrijke wens is om de winkels die er zijn te koesteren en te faciliteren. Dat betekent een goede bereikbaarheid en voldoende parkeerplaatsen. Veel mensen komen voor een kort bezoek naar de Dorpsstraat, een groot deel daarvan komt met de fiets.

De autoparkeerplaatsen in de straat vervallen, er blijven wel gehandicapten-parkeerplaatsen en laad- en losplekken. We respecteren de huidige inrichting verder zo veel mogelijk, de ruimte die ontstaat door het vervallen van de autoparkeerplaatsen wordt gebruikt om meerdere aandachtspunten uit de leidraad in te kunnen vullen: meer fietsenstallingen, het aanpassen van de krappe bocht bij nr. 20-22A met bredere looproutes en extra groenvak. Aan de randen van het centrum, op korte afstand, komen extra parkeerplaatsen gericht op kort parkerende winkelbezoekers.

Door alle parkeerplaatsen te laten vervallen, voorkomen we dat mensen rondjes door de Dorpsstraat en Dr. Bouwdijkstraat rijden op zoek naar een vrije parkeerplaats.

- ❗ Eén deelnemende ondernemer en één bewoner uit de werkgroep kunnen zich niet vinden in de keuze om alle parkeerplaatsen in de straat te laten vervallen. Met name voor het parkeren van bewoners in de Dorpsstraat zou het een oplossing kunnen zijn om duidelijke parkeerafspraken te maken voor het parkeerterrein aan de achterzijde van nr. 24-30
- ✅ Naar aanleiding van klachten over overlast van trillingen door landbouwverkeer en vrachtwagens wordt in de tweede helft van 2022 een onderzoek uitgevoerd naar verkeerstrillingen in de Dorpsstraat. De uitkomsten van dit onderzoek zullen geen effect hebben op het ontwerp voor de Dorpsstraat, deze moet in alle gevallen toch toegankelijk blijven voor bijvoorbeeld een brandweerauto.

4. Aantrekkelijk en makkelijk parkeren bij het centrum

Parkeren is geconcentreerd aan de randen van het dorpscentrum, daarmee ontstaat in het centrum ruimte om invulling te geven aan de andere wensen die er zijn. De parkeerplaatsen aan de Dr. Kortmannstraat en de Loethe worden verbeterd en uitgebreid.

Dit is mogelijk door de langsparkerplaatsen aan de Dr. Kortmannstraat op te heffen. Hierdoor ontstaat ruimte om het parkeerterrein met aan één kant haaksparkeren aan te passen naar een parkeerterrein met aan twee zijden schuin parkeren. Deze werkzaamheden kunnen gecombineerd worden met werkzaamheden aan de Dr. Kortmannstraat, de vervanging van de riolering en een inrichting met elementenverharding. Daarbij kunnen de kruispunten ook meteen aangepast worden.

De plekken het dichtst bij het centrum zijn bestemd voor kortparkeren, daarom wordt een deel van de parkeerplaatsen ingericht als een blauwe zone. Verderop volgen de plekken voor langparkeren. Deze zijn ook heel geschikt voor winkelpersoneel.

- ✔ In het ontwerp is de nieuwe situatie weergegeven, rekening houdend met de richtlijnen van het CROW. Uitgangspunt daarbij is dat de Dr. Kortmannstraat dezelfde breedte (ca. 6 m) behoudt en op dezelfde plek blijft liggen. Mogelijk kan deze smaller en meer richting het westen. Dit komt ten goede aan de ruimte op de parkeerplaats. Bij een verdere uitwerking adviseren wij om hier aandacht aan te besteden.
- ✔ Het exacte aantal parkeerplaatsen, de tijdsduur en het tijdvenster voor kortparkeren moet nog vastgesteld worden in de verdere uitwerking.

5. Voorkomen overlast en veilig gebruik van voorzieningen

Vanuit de bewoners is vooral het veilig lopen en fietsen als aandachtspunt benoemd en dan specifiek het oversteken. In de huidige situatie zijn een aantal kruisingsvlakken als rechthoek uitgevoerd, met daarop geen aparte plekken voor de verschillende verkeersdeelnemers. De achterliggende gedachte was dat dit attentie verhogend is en ervoor zorgt dat auto's langzamer rijden en dat het oversteken voor langzaam verkeer makkelijker wordt. In de praktijk wordt dat door mensen niet zo ervaren.

Daarnaast zorgt de pinautomaat voor slecht zicht en onveilige situaties en waren er veel klachten over de containers op de Loethe.

Met de nieuwe inrichting ontstaat een situatie die overzichtelijker en hierdoor verkeersveiliger is. Op verzoek van bewoners is daarbij ook aandacht besteed aan de toegankelijkheid van de speelplaats aan de Loethe.

Bijlage 1: Schetsontwerp




Schetsontwerp versie 4, d.d. 28 september 2022 (Los bijgevoegd)

Bijlage 2: Leidraad

Leidraad Een vitaal dorpscentrum Zoeterwoude

Deze leidraad bevat wensen, ideeën en aandachtspunten van én voor de bewoners en gebruikers van het dorpscentrum van Zoeterwoude. Hier moet rekening mee gehouden worden in de ontwerpen voor het dorpscentrum.

Niet alle punten hebben een zelfde prioriteit, de leden van de werkgroep hebben gezamenlijk deze prioriteiten bepaald. Bij het maken van keuzes voor de inrichting moet rekening gehouden worden met de aangegeven prioritering.

-  Belangrijker
-  Belangrijk
-  Minder belangrijk

Meer horeca en ruimte voor activiteiten

- Veel mensen willen graag een gezelligere uitstraling van het plein en ook een
- plein met een sociale functie. Horeca in de vorm van een terras en een
- lunchgelegenheid draagt daar flink aan bij. Dit zou ook een mobiele koffiebar op de markt kunnen zijn. Bestaande koffieplekken zoals het cultuurhuis kunnen hiervoor ook worden benut.

Er is behoefte aan een plein met reuring met ruimte voor activiteiten zoals een grotere weekmarkt. Hiervoor zou je de Dorpsstraat wanneer de markt is kunnen afsluiten zodat er dan meer ruimte beschikbaar is.



De bebouwing en organisaties leveren meerwaarde

Meer eenheid en opknappen van de gevels aan de noord-west zijde van het plein. Eenheid in de gevels door kleurgebruik, bijvoorbeeld wit/grijs en waar nodig opknappen van panden.

Ook de kerk kan benut worden voor sociale en culturele activiteiten. Het is belangrijk dat de begraafplaats goed beschermt blijft. Ons Huis is belangrijk voor ontmoetingen, sport en sociaal werk. In het cultuurhuis vindt je meer over de geschiedenis van Zoeterwoude en draagt daarmee bij aan de identiteit van het dorp.



Meer groen en minder verharding

Gezien de verandering van het klimaat moet de inrichting zo veel mogelijk 'klimaatadaptief' zijn. Dat betekent meer ruimte voor groen waar het water de grond in zakt en schaduw om extreme hitte te voorkomen. Groen draagt ook bij aan een prettige sfeer op het plein.

Variatie in soorten beplanting is hierbij belangrijk. Dit kan bijvoorbeeld door te kiezen voor verschillende soorten bomen en bloeiende planten, leibomen, heggetjes, border of plantenbak of misschien wel een vijver. Het moet wel goed onderhouden worden en netjes zijn. Ook geveltuintjes kunnen positief bijdragen.



De auto heeft minder prioriteit

De auto voegt voor een gezellig plein weinig toe. Er rijden en staan nu teveel auto's en deze zorgen voor een minder prettig beeld. Een auto vrije of auto luwe Dorpsstraat kan ervoor zorgen dat er meer ruimte overblijft voor bijvoorbeeld de voetganger of de fietser, groen of ontmoetingsplekken. De kerk moet bereikbaar blijven voor auto's en laden-en lossen voor winkels moet ook mogelijk blijven.

Wanneer de Dr. Bouwdijkstraat tweerichtingsverkeer zou zijn kan dit met de juiste inrichting doorgaand verkeer in de Dorpsstraat beperken.

Zuinig zijn op bestaande winkels én prettig wonen

In Zoeterwoude doen mensen boodschappen in het centrum, men komt er niet om te winkelen. In veel kleine dorpen wordt het winkelaanbod kleiner. Daarom willen veel mensen in het dorp zuinig zijn op de winkels die er nu zijn. Als het kan dan ook graag meer winkels. Hiervoor is de bereikbaarheid van de winkels voor klanten en de bevoorrading belangrijk.

Er is een voorkeur voor kleinschaligere winkels en voorzieningen in combinatie met wonen. De vraag is of er potentie is voor deze winkels. Veel mensen komen nu naar het dorp voor de grote supermarkt. Het op termijn verplaatsen van deze supermarkt heeft effect op de sfeer van het dorp en wellicht ook op het aantal mensen dat boodschappen komt doen.



Nieuw gebouw voor geborgenheid en prettig plein gevoel

In de stedenbouwkundige visie wordt gesteld dat een duidelijke markering van de kop van het plein gewenst is voor het creëren van geborgenheid en een prettige plein beleving. Dit kan in de vorm van een gebouw met horeca en daarboven woningen. Hiervoor is een ondernemer nodig die hier kansen in ziet en wil investeren. Indien er voor horeca gekozen wordt dan horeca die alleen overdag geopend is.

Een aandachtspunt is het uitzicht van de bewoners op het plein richting de Noordbuurtseweg. Het nieuwe gebouw mag het zicht het liefst niet teveel beperken.



Goede bereikbare parkeerplaatsen, lang parkeren op het plein voorkomen

Er is in het centrumgebied voldoende parkeergelegenheid. In de Dorpsstraat staan auto's vaak een groot deel van de dag geparkeerd. Dit is niet goed voor de bereikbaarheid van de winkels en ook niet voor het beeld. Een idee is om daar tijdens winkeluren alleen kort parkeren toe te staan en hiervoor gebruik te maken van een parkeerschijf. Dit zorgt wel voor meer verkeersbewegingen maar ook voor vaker lege parkeerruimte.

Het parkeren aan de rand van het centrum, bijvoorbeeld op de Loethe, is een aantrekkelijker alternatief dan parkeren in de Dorpsstraat. Dit wordt nu nog weinig gedaan. Mogelijk omdat het parkeerterrein uit het zicht van de winkels ligt of vanwege de beperkte toegankelijkheid met bijvoorbeeld winkelwagens. Ook een gevoel van onveiligheid is genoemd, er is eerder ingebroken in busjes. Voldoende laadpalen maken het parkeren nog aantrekkelijker.



Veilige fietsvoorzieningen en fietsparkeerplekken

Veel mensen komen op de fiets naar het dorpscentrum of rijden hier van en naar de school. Het is belangrijk dat dit veilig kan, daarvoor is behoefte aan meer ruimte en overzicht voor fietsers. Dit kan betekenen dat er minder ruimte in de Dorpsstraat komt voor de auto. De huidige knik in de Dorpsstraat blijkt nu vaak te krap voor auto's én snel rijdende (elektrische) tegemoetkomende fietsers.

Om het centrumbezoek per fiets te stimuleren en faciliteren moeten er voldoende fietsenstallingen in de buurt van de winkels zijn. Ook kan het helpen om het fietsknooppuntennetwerk via de Dorpsstraat te sturen.

Ruimte voor voetgangers

In het dorpscentrum moet het prettig en veilig zijn om te lopen. Daarvoor moet de toegankelijkheid goed zijn en moet er voldoende ruimte zijn. Dat betekent aandacht voor voldoende brede loopstroken, bijvoorbeeld voor de kerk en een goede inrichting van het Kusterspad. Ook de uitstallingen van winkels in de publieke ruimte kunnen de doorgang belemmeren. De loopverbindingen naar de parkeervoorzieningen moeten aantrekkelijk zijn.



Goede voorzieningen voor afvalinzameling zonder overlast

Er zijn voorzieningen nodig voor de inzameling van afval. De omgeving mag hier zo min mogelijk last van hebben. Ondergrondse containers zijn nodig voor glas, PMD en restafval. De containers voor textiel moeten bovengronds. Het papier zal in de toekomst op een andere manier worden ingezameld, een papiercontainer is dan niet meer nodig.

De locatie van de containers moet zodanig zijn dat er geen onveilige verkeerssituaties ontstaan en hinder van geluid en stank beperkt wordt. Bereikbaarheid en sociale controle is hierbij van belang.

Tot slot moeten in de buurt van bankjes voldoende afval bakken staan.



Veiliger maken kruisingpunten en aansluitingen

Oversteken door fietsers en voetgangers van en naar het centrumgebied moet veilig zijn. Aanpassingen zijn gewenst rond de pinautomaat, de in/uitgang van de parkeerplaats langs de Dr. Kortmannstraat en bij de kruisingpunten van de Loethe en de Dorpsstraat met de Dr. Kortmannsstraat.



Geen overlast van vrachtwagens en zwaar verkeer in Dorpscentrum

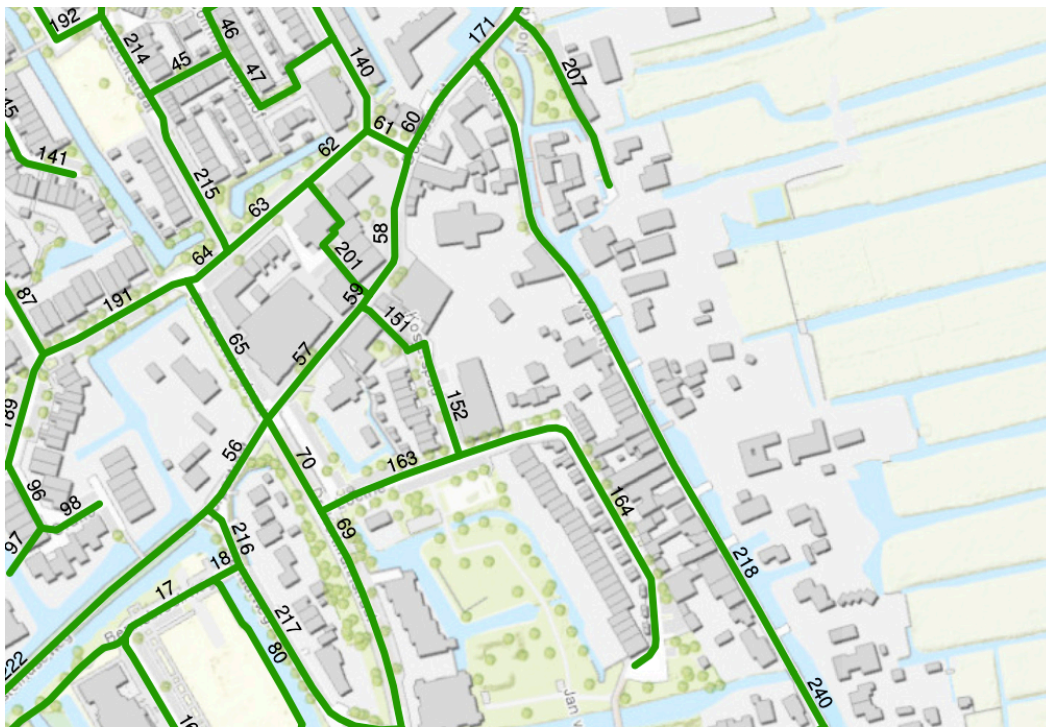
Groot en zwaar landbouwverkeer door de Dorpsstraat mag niet leiden tot onveilige verkeerssituaties voor langzaam verkeer. Er is voldoende ruimte voor de verschillende weggebruikers nodig. Het zwaarverkeer rijdt over het algemeen rustig. Overlast van geluid en trillingen in de oude (monumentale) woningen wordt wel ervaren en is ongewenst.

Om de overlast van vrachtwagens en zwaar landbouw verkeer te voorkomen kan ook gekeken worden naar goede alternatieve routes, bijvoorbeeld voor de bevoorrading van de Jumbo. In het verleden is al onderzoek gedaan naar de beste aanrijroutes. De huidige situatie was toen het resultaat van dit onderzoek.

Bijlage 3: Toelichting parkeren

In 2020 is door Mobycon een parkeeronderzoek uitgevoerd. Per sectie is gekeken naar het aantal beschikbare en bezette plekken. De bezettingsgraad varieert tussen 54% (avond) en 76% (donderdagochtend). Bij een bezettingsgraad van 76% waren er nog steeds ca. 30 vrije parkeerplekken. In de bestaande situatie zijn er in totaal 133 parkeerplekken.

Overzicht secties



Huidige situatie

Sectie	Straatnaam	Totaal parkeerplekken*
57	Dorpsstraat	20
58	Dorpsstraat	12
59	Dorpsstraat	0
61	Dr. Bouwdijkstraat	4
62	Dr. Bouwdijkstraat	9
63	Dr. Bouwdijkstraat	22
64	Dr. Bouwdijkstraat	4

65	Dr. Bouwdijkstraat	13
70	Dr. Kortmannstraat	6
151	Kosterspad	0
152	Kosterspad	11
163	Loethe	20
201	Smederijpad	12
Totaal		133

Nieuwe parkeersituatie ontwerp

Sectie	Straatnaam	Totaal parkeerplekken*
57	Dorpsstraat	30
58	Dorpsstraat	2
59	Dorpsstraat	0
61	Dr. Bouwdijkstraat	6
62	Dr. Bouwdijkstraat	11
63	Dr. Bouwdijkstraat	22
64	Dr. Bouwdijkstraat	4
65	Dr. Bouwdijkstraat	13
70	Dr. Kortmannstraat	0
151	Kosterspad	0
152	Kosterspad	11
163	Loethe	24
201	Smederijpad	12
Totaal		135

* inclusief kort parkeren, invalide plekken, laadplekken en laden en lossen. Het parkeerterrein parallel aan de Dr. Kortmannstraat is door Moycon meegenomen in sectie 57.

Bijlage 4: Kostenraming

Kostenraming 1964-01/LvS/RA01 d.d. 1-10-2022 (Los bijgevoegd)

Rapport

Ontwerpnootitie Een vitaal Dorpscentrum

Versie 2

28 september 2022

Auteur

Suzanne van der Bruggen

06-25435857

suzanne@pleinciviel.nl

Opdrachtgever

Gemeente Zoeterwoude

Plein Civiël BV

Fort Isabella

Hoorwerk 1

5264 PL Vught

www.pleinciviel.nl

info@pleinciviel.nl

Kamer van Koophandel 84761369