



# Voorschoten

20 februari 2009

## Centrumvisie

Aanzet tot een discussie van de VVD Voorschoten

### Inleiding

Er gebeurt wat in ons dorpscentrum. Er kwam een nieuwe vestiging van de Hema met een parkeergarage eronder en appartementen erboven. Er komt een nieuwe vestiging van Albert Heijn (noordelijke kop van de Schoolstraat), eveneens met een parkeergarage eronder en appartementen erboven.

Maar er gebeurt ook veel niet. Het structurele tekort aan parkeerplaatsen is niet opgelost door het geïntroduceerde parkeerbeleid. De ontwikkeling van het Deltaplein (zuidelijke kop van de Schoolstraat) laat op zich wachten. De discussie over een Huis van Voorschoten sleept zich voort. En - niet onbelangrijk - al deze projecten worden (vroeger of later) ontwikkeld zonder visie op de functie van ons dorpscentrum voor ons dorp zelf en voor zijn omgeving. Zonder visie ook op de functie van ons dorpscentrum voor het wonen, de detailhandel, de horeca, de dagrecreatie en de pleziervaart in onderlinge samenhang.

Aanleiding voor deze notitie is het aanslepende en hoogst verwarrende debat in de gemeenteraad over een Huis van Voorschoten. Zoals bekend willen de coalitiepartijen in de raad (CDA, PvdA en GL) een Huis van Voorschoten (HvV): een nieuw gemeentehuis met daarin ook ruimte voor een cultureel centrum, een bibliotheek en een muziekschool. De plaats waar het HvV gebouwd moet worden is al bekend: het MOC-terrein (waar nu het gemeentelijke uitvoerende bedrijf gevestigd is) en het Wagenerf. De VVD is hier absoluut geen voorstander van. Door deze kostbare ruimte voor andere doelen te gebruiken kan de centrumfunctie naar het oordeel van de VVD veel meer versterkt worden.

Met deze notitie wil de VVD Voorschoten een aanzet geven tot een openbare discussie hierover, waarmee de in ons dorp aanwezige kennis en inzichten worden gemobiliseerd en gebundeld. Die discussie moet uiteindelijk leiden tot samenhangende en gedragen keuzen waar ons dorp op langere termijn ook het meest mee gebaat is.

De VVD is ervan overtuigd dat zijn visie alleen kan worden gerealiseerd in nauwe samenwerking tussen gemeentelijke overheid en het bedrijfsleven. Recent heeft de VVD bij herhaling gepleit voor een ondernemende overheid. De VVD is niet blind voor de actuele ontwikkeling van de economie. Maar de VVD gelooft vast dat de zorgwekkende toestand van voorbijgaande aard is en dat over niet al te lange tijd de nu ontwikkelde visie in werkelijkheid kan worden omgezet.

### Visie

De bebouwde kom van Voorschoten moet een herkenbaar dorps karakter houden - vindt de VVD - ook als de gemeente Voorschoten steeds nauwer gaat (moet gaan) samenwerken met omliggende gemeenten. Voorschoten mag geen buitenwijk wor-

den van welke andere gemeente dan ook. Dat herkenbaar dorpscentrum ontleent Voorschoten aan tal van zaken (inrichting wijken, groene woonomgeving, sociale structuur), maar vooral ook aan zijn dorpscentrum met zijn beschermde dorpsgezicht.

Definitie: In de visie van de VVD wordt het dorpscentrum begrensd door de Koningin Julianalaan, Schoolstraat, Koninklijke Marinelaan, Oranjeboomstraat en Raadhuislaan. In de laatste paragraaf van deze notitie wordt over de randen van het centrum gekeken.

De VVD wil een dorpscentrum, waarin het goed is om te wonen. De VVD wil een dorpscentrum dat aantrekkelijk is voor winkelend publiek en andere bezoekers. De VVD wil een dorpscentrum dat voldoende ruimte en gunstige vestigingsvoorwaarden biedt aan detailhandel en horeca. Detailhandel en horeca in het centrum moeten maximaal kunnen profiteren van de relatief grote koopkracht van de inwoners van Voorschoten. De VVD wil een dorpscentrum, waarin historische monumenten geïkoesterd worden en dat bijdraagt aan het imago (merknaam) "Parel aan de Vliet". De VVD wil een goed bereikbaar dorpscentrum. En de VVD wil een dorpscentrum dat kan wedijveren met soortgelijke dorpscentra in de omgeving.

## Wonen

Afgaande op de relatief sterke vergrijzing in Voorschoten in combinatie met een relatief grote koopkracht en de wens van veel dorpsgenoten om in Voorschoten te blijven wonen, verwacht de VVD een toenemende vraag naar ruime appartementen in de nabijheid van winkels en andere voorzieningen. Recent onderzoek naar woonbehoeften wijst op een voorkeur onder ouderen om in het dorpscentrum te wonen. Versterking van de woonfunctie van het centrum verschaft aan horeca en detailhandel in het centrum een bredere bestaansbasis.

## Dagrecreatie/pleziervaart

Voorschoten afficheert zich als Parel aan de Vliet, maar de activiteiten op de Vliet, met name de pleziervaart, gaan/varen aan Voorschoten voorbij. De VVD wil het dorpscentrum bereikbaar maken voor de kleine pleziervaart en er een passantenhaventje laten maken. Voor die toeristische doelgroep heeft het dorpscentrum met zijn historische Voorstraat en het gevarieerde winkelaanbod nu al veel te bieden. De VVD ziet mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van het toeristische product in Voorschoten. Op hun beurt dragen een passantenhaventje en andere toeristisch/recreatieve producten weer bij aan het economische draagvlak van de ondernemingen in het centrum.

## Detailhandel

Het dorpscentrum is een cluster van winkelbedrijven. Dat cluster biedt aan het winkelende publiek een ruime keuze. Er is echter ruimte voor een breder aanbod en naar alle waarschijnlijkheid is er ook ruimte voor meer aanbod, zeker als de nieuwe wijken Krim 2, Voorsche Kreek (ter plaatse van het Van der Hoevenpark) en Starrenburg 3 gereed en bewoond zijn en de woonfunctie van het dorpscentrum wordt versterkt. De VVD verwacht dat onafhankelijk deskundig onderzoek dat zal bevestigen.

Met de aanwezigheid van een koopkrachtig publiek en van toereikende openbare voorzieningen (zoals ruimte, bereikbaarheid en parkeergelegenheid; zie hieronder) wordt aan belangrijke vestigingsvoorwaarden voldaan en mag van het bedrijfsleven dan ook investeringsbereidheid verwacht worden. De ruimte is er of komt er. Bereikbaarheid en parkeergelegenheid zijn belangrijke aandachtspunten.

## Horeca

Voor een plezierig woon- en verblijfsklimaat is een ruim aanbod van horecagelegenheden in het dorpscentrum gewenst. Ruimer dan nu het geval is. De markt lijkt daar rijp voor, zeker als ook de nieuwe wijken Krim 2, Voorsche Kreek en Starrenburg 3 gereed en bewoond zijn en de woonfunctie van het dorpscentrum wordt versterkt.

## Cultuur

Voorschoten kent een tamelijk groot aanbod van cultuuruitingen op amateurniveau. Daarnaast is er waarschijnlijk een grote vraag naar cultuuruitingen in hogere segmenten, voor het aanbod waarvan de Voorschotenaar kan kiezen uit het rijke aanbod in nabij gelegen grote steden als Leiden, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam.

Met name de Dorpskerk en het kerkgebouw Het Kruispunt accommoderen een niet onaanzienlijk aanbod op hoger amateur en professioneel niveau. Alleen al de Stichting Cultureel Gebruik Dorpskerk biedt jaarlijks circa acht uitvoeringen op het gebied van muziek, poëzie en cabaret. Daar komen dan nog eens de door de Stichting Musica Antica da Camera en anderen georganiseerde uitvoeringen bij. De publieke belangstelling is redelijk. Er is waarschijnlijk weinig ruimte voor meer aanbod.

De VVD is er voorstander van om vooralsnog cultuuraanbod zoveel mogelijk in samenwerking met de beheerder van de beide genoemde kerkgebouwen te accommoderen.

Daarvoor zijn twee belangrijke redenen te noemen.

Ten eerste heeft de gemeente Voorschoten enige jaren geleden belangrijk bijgedragen aan de restauratie van de Dorpskerk op voorwaarde van cultureel medegebruik.

Ten tweede omdat naar verluidt de beheerder van de beide kerkgebouwen één van beide zou willen afstoten. De VVD kan en wil hierop niet vooruit lopen, maar duidelijk is dat hier eventueel een kans ligt voor verdere centrumontwikkeling.

## Ruimte

Er is ruimte voor meer wonen, winkels, horeca, dagrecreatie en cultuur in het dorpscentrum van Voorschoten.

1. Zo is er ruimte op het Deltaplein en op de plaats van het kantoorgebouw aan de Schoolstraat waar voorheen de Rabo Bank gevestigd was. Het bedrijfsleven wil hier wel investeren in nieuwe winkels op begane grond niveau en appartementen erboven, als de gemeente bereid is te investeren in parkeergelegenheid eronder, die in verbinding komt te staan met de parkeergarage onder de Hema. Voor de VVD is dat bespreekbaar. Het college aarzelt hier evenwel, ook al omdat het de kruising Julianaan - Van Wijngaardelaan wil omvormen tot een rotonde.

2. En er is ruimte op de plaats waar nu nog het gemeentelijke uitvoerende bedrijf gevestigd is: het zogenoemde MOC terrein. Het college wil hier en op het Wagenerf het Huis van Voorschoten bouwen. In feite is dat in de eerste plaats een nieuw gemeentehuis. De VVD wil geen nieuw kantoorgebouw voor 150 à 200 ambtenaren en een vergadercentrum op deze kostbare plaats in het dorpscentrum. Volgens de VVD kan de centrumfunctie op andere manieren beter versterkt worden. Bijvoorbeeld met winkels (waaronder een supermarkt) en horeca op begane grond niveau; eventueel aangevuld met huisvesting voor ouderenorganisaties, zorgfuncties, een ont-

moetingsgelegenheid en een gemeenteloket, waar de burgers hun zaken met de gemeente kunnen regelen. Daaronder parkeergelegenheid (als het kan twee verdiepingen) en daarboven appartementen. De bouwstijl moet nauw aansluiten bij de naastgelegen historische Voorstraat

3. De Voorstraat kan gaan fungeren als “draaischijf” voor winkelend publiek in de Schoolstraat, Ambachtspad en het MOC gebied en moet zoveel mogelijk voor wonen en horeca bestemd worden. Een extra verbindingspromenade zoals het Ambachtspad tussen Schoolstraat en MOC gebied kan deze functie versterken. Als er voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid gecreëerd kan worden - dat wil zeggen: als het structurele tekort volledig is opgelost - kan de Voorstraat en wellicht ook het Treubplein autovrij gemaakt worden.

4. Het Sir Winston Churchillplein blijft voor parkeerdoeleinden gehandhaafd.

## Bereikbaarheid

Het college spendeert veel geld aan de reconstructie van de Traverse. Te veel geld, vindt de VVD. Met een investering van € 6.600.000 worden doorstroming noch verkeersveiligheid verbeterd en wordt de milieuvervuiling niet verminderd. Er komen alleen meer bomen in het midden van de weg. Dure bomen.

De VVD wil geen tweede fase van de reconstructie van de Traverse tot uitvoering brengen. Geen nieuwe rotondes op de kruising Julianalaan - Van Wijngaardelaan en op de kruising Veurseweg - Koninklijke Marinelaan. Wel wil de VVD zo nodig extra beveiligde oversteekplaatsen voor langzaam verkeer tussen de Nassauwijk en de wijk Bosgeest en het dorpscentrum.

## Parkeren

Het succes van de tijdelijke vestiging van Albert Heijn nabij het NS station Voorschoten laat het nog maar weer eens duidelijk zien: goede bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden zijn doorslaggevende succesfactoren voor de detailhandel in onze tijd. Dat geldt vanzelfsprekend ook voor het detailhandelcluster in ons dorpscentrum. De VVD verwacht hier van de gemeentelijke overheid voorwaardenschepende initiatieven. En die liggen ook binnen de financiële mogelijkheden van de gemeente.

Een rekenvoorbeeld. Stel het structurele tekort aan parkeergelegenheid in het centrum op 250 parkeerplaatsen en de prijs van een ondergrondse parkeerplaats op € 25.000. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage met 250 plaatsen kost dan € 6.250.000. En stel dat dit bedrag wordt geleend tegen een rente van 5% en wordt afgelost over een periode van 30 jaar. Dat leidt dan tot een aflossing van bijna € 210.000/jaar en een gemiddelde rente van bijna € 160.000/jaar. Een dergelijk bedrag moet op te brengen zijn. Aan inhuur van externe deskundigheid geeft de gemeente Voorschoten veel meer uit.

Momenteel “spaart” de gemeente Voorschoten voor de oplossing van het structurele parkeertekort ergens in de verre toekomst. Dat werkt als volgt. Ondernemers die zich in het dorpscentrum willen vestigen moeten zelf de parkeergelegenheid maken waaraan zij behoefte hebben. Als zij dat niet kunnen, moeten zij een storting in het “parkeerfonds” doen. Uit dit fonds zal dan later een parkeergelegenheid gefinancierd worden. De VVD is hier niet voor. Want op deze manier wordt een probleem van velen op slechts enkelen afgewenteld en hiermee wordt investeren in het dorpscentrum zeer ontmoedigd. Voor ondernemers is Voorschoten centrum dubbel op slot.

## Randen van het centrum

De VVD erkent dat het huidige gemeentehuis niet voldoet aan de eisen van deze tijd. De VVD wil echter dat Voorschoten nauwer gaat samenwerken met gelijkaardige naburige gemeenten, zoals Wassenaar en Leidschendam-Voorburg. Op dit moment kan niemand nog weten welk gemeentelijk apparaat over tien jaar gehuisvest moet worden. De VVD wil daarom nu nog geen besluiten nemen over een nieuw gemeentehuis, maar kan zich intussen een nieuwe huisvesting voor een gebundeld ambtelijk apparaat nabij het NS Station Voorschoten goed voorstellen. Het centrale deel van het huidige gemeentehuis zou dan als bestuurs- en vergadercentrum gehandhaafd kunnen blijven. Het resterende deel kan andere functies krijgen.

Verspreid in woonwijken in heel Voorschoten zijn verscheidene automobielbedrijven gevestigd, bijvoorbeeld nabij het centrum in de Pauwenstraat, aan de Van Beethovenlaan, het Operapad en het Gerard Douplantsoen. De VVD wil dat mogelijkheden van clustering van automobielbedrijven worden verkend. Daarmee kunnen misschien twee vliegen in één klap geslagen worden. Op een nieuwe vestigingsplaats in de nabijheid van elkaar krijgen deze bedrijven nieuwe ontwikkelingskansen. Op de plaats die zij achterlaten kunnen beter passende functies tot ontwikkeling worden gebracht.

Evenals het Sir Winston Churchillplein blijft het Burgemeester van der Haarplein voorsnag voor parkeerdoeleinden gehandhaafd.

## Samenvatting

Het centrum van Voorschoten heeft een nieuwe impuls nodig. Dat is belangrijk voor de herkenbaarheid van ons dorp. Dat is belangrijk voor de bewoners van ons dorp. Zij moeten er kunnen vinden wat van hun gading is. En dat is belangrijk voor de ondernemers in Voorschoten. Zij moeten er een goed belegde boterham kunnen verdienen.

Daartoe moeten naar het oordeel van de VVD de woonfunctie, de detailhandel en horeca, recreatie en toerisme en de dienstenfunctie gecoördineerd versterkt worden. Dat kan alleen als gemeentelijke overheid en ondernemers de handen blijvend ineen slaan. Dat kan alleen als de gemeentelijke overheid zich ook als ondernemende overheid gaat gedragen.

Met deze notitie wil de VVD Voorschoten een aanzet geven tot een openbare discussie hierover, waarmee de in ons dorp aanwezige kennis en inzichten worden gemobiliseerd en gebundeld. Die discussie moet uiteindelijk leiden tot samenhangende en gedragen keuzen, waar ons dorp op langere termijn ook het meest mee gebaat is.