

Centrumvisie Wolvega

Gemeente Weststellingwerf



colofon

titel rapport
Centrumvisie Wolvega

datum
12 mei 2021

projectnummer
P03090

opdrachtgever
**Gemeente
Weststellingwerf**

BRO Projectleider
RvL

BRO Projectteam
**GW
JV
DB
LV**

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Resultaat	3
1.3 Proces	3
1.4 Leeswijzer	4
2 Visie op hoofdlijnen	5
2.1 Ambitie	5
2.2 Doelgroepen	6
2.3 Compacte centrumstructuur met focus op sfeergebieden	7
2.4 Goed bereikbaar en duidelijke routing	11
2.5 Aantrekkelijk verblijfsklimaat	15
2.6 Samenwerking versterken	21
3 Visie per sfeergebied	23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Wolvega-centrum is hét visitekaartje van het grote dorp en de omgeving. Een vitaal en toekomstbestendig centrumgebied is essentieel voor goed functionerend aanbod, een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor inwoners en bezoekers en de leefbaarheid. De gemeente Weststellingwerf heeft BRO gevraagd in samenwerking met de partners van het centrum een nieuwe centrumvisie op te stellen, met als doel een vitaal centrum voor de toekomst. Gekoppeld aan deze visie is een uitvoeringsagenda opgesteld, met daarin concrete acties en maatregelen om meteen te kunnen doorpakken.

1.2 Resultaat

Toetsingskader en inspiratiedocument

Deze visie is hét strategisch koersdocument voor de toekomst met daarin verschillende doelen en ambities. De keuzes die in samenspraak met alle betrokken partijen zijn gemaakt, bepalen de investeringen en acties, met als doel een toekomstbestendig en vitaal centrumgebied. Nadrukkelijk is de visie niet alleen een kader voor de gemeente, maar juist voor alle betrokkenen. Samen werken aan een gezamenlijk gedragen toekomstvisie is het uitgangspunt.

Uitvoering en fasering

Deze visie bevat niet alleen doelen en ambities, maar juist ook de wijze waarop in samenwerking met alle betrokken partijen deze doelen de komende 4 jaar worden uitgevoerd (zie primair hoofdstuk 5). Een concrete visie met een duidelijke uitvoeringsagenda was namelijk een nadrukkelijke behoefte van zowel de gemeente als andere betrokken partijen. Verder moet worden benadrukt dat acties en maatregelen in

samenwerking moeten worden uitgevoerd. Niet alleen de gemeente is aan zet om te investeren, maar ook ondernemers en vastgoedeigenaren en andere bij het centrum betrokken partijen moeten een bijdrage leveren. Alleen in onderlinge goede samenwerking kunnen de in deze visie genoemde doelen en ambities worden bereikt.

Verder moet worden beseft dat doelen en ambities in deze visie zijn ingezet voor de langere termijn. Dit betekent dat in de uitvoering niet alle doelen en ambities direct kunnen worden gerealiseerd. Dit heeft tijd nodig. Op basis van het proces en het draagvlak is een prioritering aangegeven van de verschillende acties en maatregelen. Dit kan als leidraad worden gebruikt bij het effectief inzetten van tijd en geld. In die zin is sprake van een gefaseerde uitvoering van de visie.

Mate van concreetheid

Op basis van de behoefte van de gemeente en betrokken partijen is gekozen om de doelen, ambities en uitvoering zo concreet mogelijk te maken. Op sommige onderdelen is echter nadere uitwerking noodzakelijk, bijvoorbeeld een stedenbouwkundige of juridische uitwerking. Indien dit aan de orde is, is dit geagendeerd in de uitvoeringsagenda.

Detailhandelsvisie

Het accent van dit document ligt op integrale thema's in Wolvega-centrum. In de Detailhandelsvisie Weststellingwerf (2021) zijn specifiek de kaders voor de detailhandel opgenomen. Daarin is naast Wolvega-centra ook aandacht voor het toekomstperspectief voor Home Center en het centrum van Noordwolde. Ook zijn beleidsregels opgenomen ten aanzien van overige vormen van detailhandel, bijvoorbeeld ambulante handel en detailhandel in de vorm van nevenassortiment of bij trafficlocaties.

1.3 Proces

Om te komen tot de visie is een uitgebreid proces doorlopen (zie figuur 1.1). Corona heeft het proces in de zin van doorlooptijd en draagvlakvorming niet negatief beïnvloed. De werkvorm was, afhankelijk van de coronamaatregelen, hybride: combinatie van digitaal vergaderen en lokaal overleg. De volgende type bijeenkomsten stonden centraal.

- **Stuurgroep:** De stuurgroep is periodiek bijeengekomen om strategische vraagstukken en keuzes te bespreken. Het doel van de stuurgroep was concreet knopen door te hakken. In de stuurgroep was vertegenwoordigd: BRO, de gemeente en de WOW.
- **Projectgroep:** De projectgroep is periodiek bijeengekomen en deed het 'voorwerk' voor de stuurgroep. In deze groep zijn concrete teksten van conceptrapportages besproken. In de stuurgroep was vertegenwoordigd: BRO, de gemeente en de centrummanager (namens WOW).
- **Klankbordgroepen:** Tijdens het proces zijn drie verschillende klankbordgroepen actief geweest, één voor Wolvega, één voor Noordwolde en één met ondernemers van verschillende deelgebieden in Wolvega-centrum. De klankbordgroepen zijn meerdere keren bijeengekomen. De klankbordgroep had als doel conceptanalyses- en keuzes te peilen bij een brede vertegenwoordiging van verschillende belanghebbenden in de gemeente. In de klankbordgroepen waren vertegenwoordigd: BRO, de gemeente, de WOW, de CCW, de cultuursector, de horeca, bewoners, vastgoed, wonen/woonstichting en onderwijs.
- **Brede bijeenkomsten:** In het proces zijn twee brede bijeenkomsten georganiseerd waar alle belanghebbenden welkom waren, van ondernemers tot bewoners tot raadsleden. Het doel van deze sessies was om in eerste instantie brede input op te halen en daarna om draagvlak van keuzes breder te peilen.

- **Overige bijeenkomsten:** Tijdens het proces zijn verder diverse specifieke bijeenkomsten georganiseerd om het draagvlak voor de visie te vergroten en input te verbreden. Het gaat om de volgende bijeenkomsten:
 - extra themasessie ambulante handel/markt;
 - enkele bijeenkomsten inzake verkeer/routing;
 - extra bijeenkomst samenwerking;
 - tussentijdse afstemming college B&W;
 - tussentijdse afstemming gemeenteraad.
- **Hoofdstuk 4: “Uitvoering”** is de uitvoeringsagenda, met daarin een overzicht van de belangrijkste projecten. Per project is een prioritering, een kostenindicatie en verantwoordelijke partij benoemd.

Bouwstenen

Aan de keuzes liggen analyses ten grondslag, zoals opgenomen in het separate BRO-analyserapport. Voorafgaand aan het proces waren al diverse bouwstenen beschikbaar, die zijn meegenomen. Het betreft de volgende stukken:

- Omgevingsvisie Weststellingwerf 2019;
- DISCvision, Kantprofielonderzoek 2020;
- STRABO, Passanten- en bewonersonderzoek 2020;
- Investeringskalender 2017-2027 Weststellingwerf;
- Broekhuis- Rijs, Koopstromenonderzoek Fryslân 2017;
- Broekhuis- Rijs, SWOT-analyse Wolvega-centrum 2019;
- Infographic Vitale en aantrekkelijke centra 2019.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd:

- **Hoofdstuk 2: “Visie op hoofdlijnen”** stelt doelen, kaders en uitgangspunten voor Wolvega-centrum als geheel en geeft de hoofdlijnen van de visie. In dit hoofdstuk staan een viertal thema’s centraal.
- **Hoofdstuk 3: “Visie per sfeergebied”** is een concretisering van de visie op hoofdlijnen naar de verschillende deelgebieden in Wolvega-centrum. Dit hoofdstuk heeft daardoor een gebiedsgerichte insteek met doelen en ambities per deelgebied.

Figuur 1.1: Proces centrum- en detailhandelsvisie



2 Visie op hoofdlijnen

Het gaat goed met Wolvega. Uit diverse onderzoeken is echter gebleken dat er wel aandachtspunten en kansen liggen om de kwaliteit en het toekomstperspectief van het centrum te versterken. Met deze visie is in samenwerking met betrokken belanghebbenden de strategische stip op de horizon voor Wolvega-centrum bepaald. Alle betrokken partijen zullen hier de komende jaren in goede samenwerking aan werken om de ambities te verwezenlijken. Aan de slag!

2.1 Ambitie

Het centrum van Wolvega is **vitaal, toekomstbestendig** en **onderscheidend**: hét visitekaartje van het grote dorp en omgeving. Met een verzorgingsfunctie voor de **eigen inwoners** en de omliggende **regio**. Een **goed bereikbaar, compact** en **inclusief** centrum waar voor iedereen wat te doen is en waar **aantrekkelijk verbleven** kan worden. Door middel van effectieve **uitvoering**, een goede **samenwerking** tussen alle betrokken partijen en gezamenlijke investeringen wordt de ambitie de komende jaren stap voor stap gerealiseerd.

Deze hoofdambitie is uitgewerkt naar vier deelambities:

1. **Compacte centrumstructuur & sfeergebieden**
 - Een **compact** en **goed functionerend** centrumgebied, door middel van een focus op **sfeergebieden**.
 - Een brede **functiemix** waar naast detailhandel ook andere commerciële, maatschappelijke en openbare functies ruimte krijgen.
2. **Goed bereikbaar & duidelijke routing**
 - Een goed bereikbaar centrumgebied met een **overzichtelijke routing**.
 - Een centrumgebied dat voor alle doelgroepen en modaliteiten **goed toegankelijk** is.

WOLVEGA VITAAL EN TOEKOMSTBESTENDIG

GOEDE BEREIKBAARHEID



AANTREKKELIJKE OPENBARE RUIMTE



FOCUS OP SFEERGEBIEDEN



SAMENWERKING VERSTERKEN



Winkeliers-
Ondernemersvereniging
Wolvega



WESTSTELLINGWERF
...lettekem traten!

Figuur 2.1: Sfeercollage vitaal en toekomstbestendig Wolvega

3. **Aantrekkelijk verblijfsklimaat**

- Een centrumgebied dat naast een functionele en efficiënte plek voor boodschappen, ook een aantrekkelijke **ontmoetingsplek** is met een prettig, sfeervol, duurzaam en aantrekkelijk **verblijfsklimaat**.
- In uitstraling passend bij het ‘stiekeme’, tegendraadse maar bescheiden **DNA** van Wolvega en haar **historie**.

4. **Samenwerking versterken**

- Een doorontwikkeling van de samenwerking met als resultaat een **toekomstbestendige en professionele samenwerkingsorganisatie** waarin alle betrokken partijen van Wolvega-centrum participeren.
- Een **concrete** en effectieve **uitvoering** van bovenstaande ambities op basis van samenwerking en investeringen van alle betrokken partijen in Wolvega-centrum.

blijfsklimaat (sfeervolle inrichting / verkeersluw) met passende voorzieningen, zoals ‘gezellige’ daghoreca voor een kop koffie en/of een broodje en bijv. meer zitmeubilair. Het aantrekken van bijvoorbeeld Blokker, Xenos, Wibra, Van Haren, een speelgoedwinkel en/of Bakker Bart kan bijdragen aan het voorzien in een behoefte voor deze doelgroepen.

- Om de **secundaire doelgroep** Oranje en Aqua beter te bedienen, wordt naast verbeteringen in verblijfsklimaat ingezet op het aantrekken van kwalitatieve hoogwaardige (dag)horeca (bijv. grand café) en trendy (kwaliteits)winkels.
- Door de toenemende vergrijzing en daarmee de toename van **bezoekers boven de 65 jaar**, is het van belang dat zowel voorzieningen als de openbare ruimte hier op aansluiten. In de openbare ruimte betekent dit een goede toegankelijkheid door bijvoorbeeld op- en afritten voor rollators en rolstoelen, voldoende toiletgelegenheid (openbaar, maar ook vanuit gastvrijheid) en rustplekken.

2.2 **Doelgroepen**

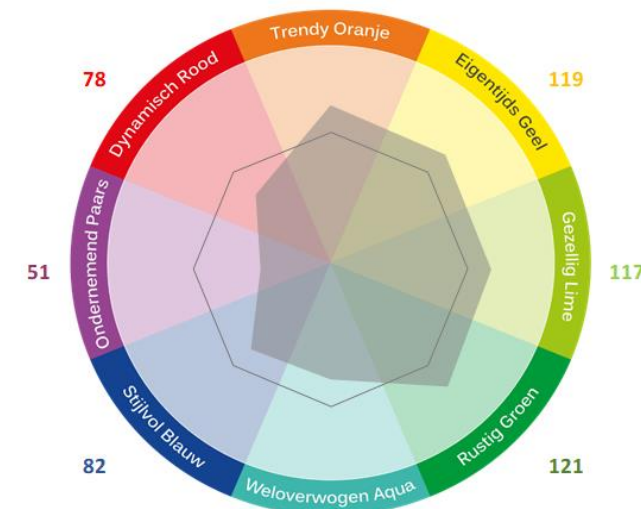
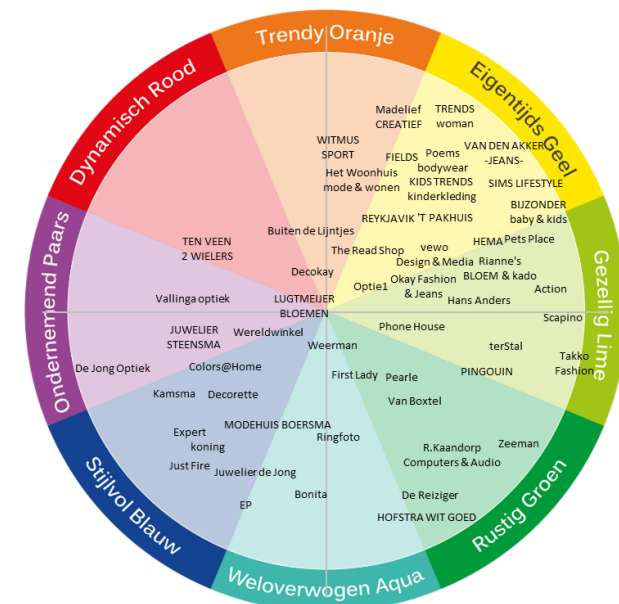
Het centrum van Wolvega heeft een verzorgingsfunctie voor de **eigen inwoners en de omliggende regio**. Met een primaire functie op de **doelgroepen Geel, Lime en Groen** en een secundaire focus op de **doelgroepen Oranje en Aqua**. Het belangrijkste bezoekmotief voor bezoekers is en blijft het doen van de **boodschappen**, in een sfeervolle omgeving. Daarnaast heeft het centrum ook een **recreatieve winkelfunctie**, met **kwaliteitsaanbod** in winkels en horeca.

Opgaven in het optimaal bedienen van doelgroepen

Op basis van het onderzoek van DISCvision (2020) zijn de volgende opgaven te benoemen om beter in te kunnen spelen op de bestaande en potentiële nieuwe doelgroep.

- Om de **primaire doelgroep** Geel, Lime en Groen beter te bedienen, wordt ingezet op een aantrekkelijker ver-

- **Primaire doelgroep:** Momenteel komen vooral mensen in de doelgroep Geel, Lime en Groen (60% van bezoekers): ontspannen mensen met een doorgaans vrij rustig, nuchter, spontaan en vriendelijk karakter. Hun houding kan omschreven worden als relaxed en casual. Men is meer budget/prijs georiënteerd dan status of merk georiënteerd. Deze doelgroep heeft de behoefte om meer te ontmoeten (gezelligheid, verblijven). In deze behoefte voorziet het centrum momenteel onvoldoende.
- **Secundaire doelgroep:** De doelgroepen Oranje en Aqua (23% van bezoekers): te kenmerken als eigentijds en trendy. Men is kritisch en meer op merk en kwaliteit gericht. De focus ligt op (bekendere) ketens of lokale winkels in het midden en hoog segment. Winkelen is voor hen een sociale bezigheid. Men is in mindere mate op Wolvega-centrum georiënteerd, terwijl ook de Oranje doelgroep bovengemiddeld in de gemeente aanwezig is.



Figuur 2.2: Leefstijlen gemeente Weststellingwerf (DISCvision, 2020)

2.3 Compacte centrumstructuur met focus op sfeergebieden

De nieuwe (compacte) centrumstructuur

De ambitie is een zo **compact** mogelijk en **goed functionerend** centrumgebied, door in te zetten op **sfeergebieden**. Het totale centrumgebied is meer dan alleen winkels en horeca. In de toekomst wordt ingezet op een betere **functiemix**, met meer nadruk op **verblijven en wonen**.

Wolvega-centrum telt met bijna 135 publieksfuncties met ruim 22.000 m² vwo een rijk aanbod. Hiervan bestaat bijna 40% uit winkels voor de boodschappen, zoals de supermarkten. Ruim 60% van de publieksfuncties bestaat uit lokale ondernemers. Momenteel staan 13 panden leeg, met een omvang van bijna 2.500 m² vwo (9,9% van totaal m² vwo), met name tussen het Van der Sandeplein en het Pastorieplein. Hoewel de leegstand in cijfers bovengemiddeld is (8,8% landelijk), is de leegstand in de beeldvorming beperkt omdat deze zich concentreert op specifieke plekken.

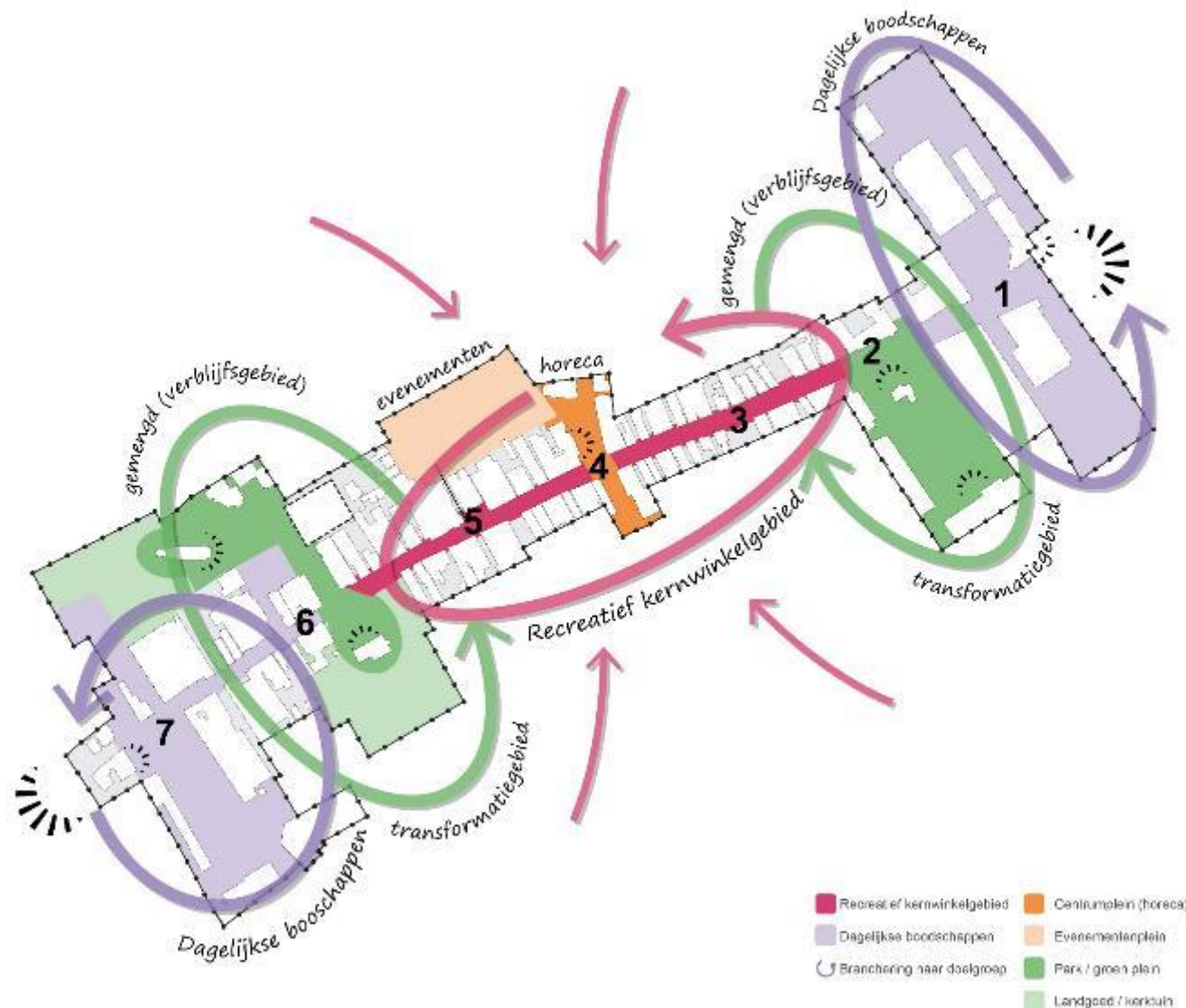
Trends laten zien dat in Wolvega-centrum rekening moet worden gehouden met een afnemend non-food winkelaanbod als gevolg van diverse factoren, zoals toenemende online kooporiëntatie, de heroriëntatie van filiaal- en grootwinkelbedrijven, gebrek aan bedrijfsopvolging, gebrek aan investeringsvermogen (door corona) en economisch onzekere tijden. Een veel gehanteerde strategie is de inzet op een compacter of kleiner centrumgebied. De ruimtelijk-functionele structuur van Wolvega-centrum laat het echter niet toe om bepaalde delen 'af te stoten'. Bovendien wordt dit op basis van proces en analyse niet verstandig geacht voor het functioneren en het toekomstperspectief. Wel liggen er kansen voor transformatie in specifieke gebieden van het centrum naar niet-winkelfuncties.



Figuur 2.3: Sfeercollage thema Focus op sfeergebieden

Voor Wolvega-centrum wordt ingezet op **sfeergebieden**: verschillende deelgebieden met ieder een eigen profiel, aanbod en kwaliteit. Ondernemers worden verleid te verplaatsen/vestigen op de meest kansrijke plekken, zodat men meer van elkaar kan profiteren. Voor vastgoedeigenaren wordt duidelijk waar investeringskansen liggen en bezoekers weten waar wat te beleven en halen is.

- Op de **oostelijke (1) en westelijke kop (7)** ligt het accent op gemakkelijk en **efficiënt boodschappen doen**. Deze kwaliteit en aantrekkingskracht dient behouden te blijven of versterkt te worden door toevoeging van bijvoorbeeld nieuwe winkels in de dagelijkse sector of aanverwante artikelen. Functies die niet in dit profiel passen vinden idealiter hun plek op andere meer geschikte locaties binnen Wolvega-centrum.
- Binnen het centrumgebied is een **compact kernwinkelgebied (3, 4, 5)** aangewezen, met het Centrumplein als verblijfshart, waar het aantrekkelijk en sfeer vol **recreatief winkelen** en **horecabezoek** centraal staat. Detailhandel en horeca zijn hier de dominante functies, waarbij specifiek wonen op de begane grond aan het winkelint niet is toegestaan (vanwege het risico op gatenkaas). Wonen op verdieping is wel toegestaan en juist positief voor de leefbaarheid. Dit gebied dient voldoende autonome aantrekkingskracht te hebben om goed te kunnen functioneren. Hier wordt ingezet op een openbare ruimte en uitstraling die resulteert in een veilige, aantrekkelijke en sfeervolle winkelomgeving (flaneren).
- Tussen de boodschappenkoppen en het kernwinkelgebied worden **aantrekkelijke gemengde (verblijfs)gebieden (2, 6)** gecreëerd, die de brug slaan tussen de boodschappenkoppen en het kernwinkelgebied. In deze gebieden wordt een gemengd functieprofiel nagestreefd, met zowel (bestaande) winkels als andere publieksfuncties (niet-winkels), waarbij het uitgangspunt is dat ook in



Figuur 2.4: Visiekaart Wolvega-centrum

deze gebieden reuring en levendigheid blijft. Dit om zoveel mogelijk doorloop en combinatiebezoek te houden tussen de boodschappenkoppen en het kernwinkelgebied. Transformatie van (leegstaande winkel) panden naar andere publieksgerichte invulling is de ambitie: diensten, zorg, (avond)horeca, evenementen, sport, kleinschalige kantoren, ambachten en (maak)bedrijvigheid etc. Ook woonfuncties kunnen kansrijk zijn, hoewel de voorkeur uitgaat naar publieksfuncties op de begane grond. De mogelijkheid voor winkels wordt niet juridisch beperkt, omdat gekozen is voor flexibiliteit via het 'expansievatprincipe': indien initiatieven niet passen in het recreatieve kernwinkelgebied komen de gemengde verblijfsgebieden in beeld. Dit principe wordt bereikt door een goede samenwerking tussen betrokken partijen.

- De bestaande **historische en groene elementen** in deze gebieden (o.a. Lindenoord en omgeving, Kerk op de Hoogte, Griffioenpark, oude burgemeesterswoning) worden nadrukkelijker betrokken bij van het centrumgebied en krijgen verblijfskwaliteit, door ze functioneel en ruimtelijk beter te benutten. Met name in deelgebied 6 ligt vanwege de forse leegstand en potentie een ontwikkelkans.

Aanvullende functies toegelicht

Zoals aangegeven is het centrumgebied meer dan alleen winkelen en horeca. Nadrukkelijk wordt een versterking gezocht in andere functies zoals persoonlijke, ambachtelijke en sociaal-maatschappelijke dienstverlening, cultuur, wonen en werken, met name in de gemengde verblijfsgebieden (2, 6).

- **Diensten:** Verplaatsingen van winkels en horeca binnen het centrum naar het kernwinkelgebied kunnen worden heringevuld met verschillende typen dienstverlening. Kansen liggen in diverse ambachten en persoonlijke

dienstverlening (kappers, schoonheidssalons, schoenmaker), zorg (eerstelijns zorg of gezondheidsdiensten, apotheek, servicepunt voor ouderen, thuiszorgwinkel) en overige diensten (Ondernemershuis, makelaars). In breder verband vraagt dit ook aandacht om bestaande dienstverlenende functie buiten Wolvega-centrum te verleiden te verplaatsen naar Wolvega-centrum en tegelijkertijd beperkt om te gaan met toestaan van dergelijke functies buiten het centrum.

- **Cultuur (en historie):** Culturele voorzieningen en historische elementen zijn essentieel voor de gemeente Weststellingwerf en Wolvega-centrum. Er dient te worden ingezet op het behoud en de versterking van bestaande voorzieningen, zoals de Oudheidkamer, de bibliotheek en de kerk. Activiteiten kunnen ruimtelijk en functioneel nadrukkelijker worden betrokken bij het centrumgebied. Ook kan gedacht worden aan de vestiging van een dorps- en cultuurhuis, voor allerlei sociaal-culturele en maatschappelijke activiteiten door verenigingen en instellingen. Denk bijvoorbeeld aan cultuur-/muziekeducatie en jeugdwerk.
- **Wonen:** Het is de ambitie om meer ruimte te creëren voor wonen in en om het centrum (primair op verdieping en buiten het kernwinkelgebied mogelijk op de begane grond). In het recreatief kernwinkelgebied is wonen op de begane grond niet toegestaan. De focus ligt op specifieke doelgroepen zoals ouderen (levensloopbestendig, mogelijkheid combinatie met zorg) en starters (betaalbare appartementen, eventueel sociale huur).
- **Werken:** Kleinschalige kantoren, een flexwerkconcept en vormen van nieuwe ambachtelijkheid / kleinschalige (maak)bedrijvigheid kunnen een aanvulling vormen op het centrum. Er is in toenemende mate ook een dunne scheidslijn tussen 'zakelijke' en consumentgerichte dienstverlening, en worden werkconcepten met andere functies vermengd (bijvoorbeeld met horeca).



Borging sfeergebieden

Tijdens het proces is de juridische afdwingbaarheid van de sfeergebieden besproken. Uiteindelijk is in samenspraak de keuze gemaakt om binnen het totale centrumgebied zoveel mogelijk flexibiliteit te houden in het bestemmingsplan ten aanzien van de functiemogelijkheden, om de kans op herinvulling van leegstand en functiemix te stimuleren. Wel is expliciet de keuze gemaakt om (nieuwe) woonfuncties op de begane grond in het kernwinkelgebied juridisch niet toe te staan. Wonen boven winkels en horeca blijft uiteraard wel mogelijk. Dit vraagt in de uitvoering extra aandacht, omdat bijvoorbeeld wonen in het kernwinkelgebied op begane grond nu wel mogelijk is en functies zoals kantoren en werken niet mogelijk zijn.

Buiten Wolvega-centrum is nieuwe planologische detailhandel niet toegestaan. Alleen Home Center biedt onder voorwaarden mogelijkheden (zie detailhandelsvisie). Daarnaast wordt ingezet op een uitsterfregeling aan de randen van het centrum, zoals de mogelijkheden voor detailhandel en horeca aan de Hoofdstraat West (buiten het centrumgebied) en de voorzieningenstrip en winkels aan de west- en zuidzijde van het Van der Sandeplein.

Ook is het van belang dat in ander (sectoraal) beleid en de uitvoering daarvan het centrum prioriteit krijgt als vestigingslocatie is. Denk bijvoorbeeld aan het gericht naar het centrum trekken van bijvoorbeeld kleinschalige kantoren en bedrijven en maatschappelijke functies.



Overige instrumenten

Er wordt ingezet op het faciliteren en stimuleren van verplaatsters. De gemeente (eventueel in samenwerking met de provincie Friesland) zet in op het inrichten van een verplaatsingssubsidie en het (blijven) voeren van gesprekken met ondernemers. De centrummanager neemt de taak op zich om nieuwe ondernemers te verleiden te verplaatsen naar het centrum. Essentieel is dat er voor vastgoedeigenaren van achterblijvende (leegkomende) locaties perspectief blijft. De gemeente kan hierbij faciliteren door mee te denken in alternatieve bestemmingen, aanpassing hiervan of bijvoorbeeld het meefinancieren van een haalbaarheidsonderzoek.

Toekomstbestendige weekmarkt

Los van de 'vaste' functies in het centrum is ook de ambulante handel en de weekmarkt een belangrijk onderdeel van het centrumgebied. Momenteel is de ambulante handel sterk **versnipperd** in het centrum aanwezig. Door het versnipperd aanbod en de wisselende kwaliteit, wordt de toegevoegde waarde van de weekmarkt onvoldoende benut terwijl deze weekmarkt een zeer positieve bijdrage levert aan de beleving en attractiviteit van het centrum. Op basis van een zorgvuldige uitwisseling van standpunten en overwegingen van verschillende belanghebbenden is gekozen voor **één sterke, toekomstbestendige en perspectiefrijke markt** binnen Wolvega-centrum op één dagdeel per week op één locatie. Kortom, concentratie in locatie en tijd.

- **Locatie weekmarkt:** de weekmarkt vraagt om een locatie waar enerzijds voldoende fysieke ruimte is om de kwaliteit te borgen (uitstalling, doorloopbaarheid, laden/lossen) en anderzijds combinatiebezoek/kruisbestuiving met reguliere 'vaste' ondernemers kan plaatsvinden. Uit analyse en proces blijkt dat het **Acht-Pilarenplein** ook in de toekomst de meest kansrijke locatie is. Wel dient aandacht te zijn voor een betere inrichting van de openbare ruimte van het plein en meer synergie met het centrum. Dit laatste kan worden bereikt door de verbinding met het Centrumplein aantrekkelijker te maken voor voetgangers en fietsers en daarnaast enkele bestaande ondernemers de ruimte te geven activiteiten te voeren aan de richting van het Acht-Pilarenplein.
- **Beperken in tijd:** door te kiezen voor één moment in de week, kan de aantrekkingskracht en massa worden vastgehouden. Hierdoor neemt de magneetfunctie van de markt toe en kunnen bezoekersstromen en activiteiten hier op gecoördineerd worden voor optimale synergie. Ingezet kan worden op een sterk wekelijks evenement. Ventvergunningen op de marktdag worden niet verleend.

Inperken ambulante handel

De solitaire en versnipperde ambulante handel wordt aanzienlijk ingeperkt. De volgende uitgangspunten zijn van toepassing, waarbij opgemerkt moet worden dat naast de belangen van bestaande ondernemers ook het belang van de consument (behoefte) is meegewogen.

- **Beperken solitaire ambulante handel:** Solitaire ambulante handel buiten de weekmarkt (standplaatsen) wordt niet langer toegestaan, omdat dit afbreuk doet aan enerzijds de weekmarkt en anderzijds de uitstraling en kwaliteit van het centrum. Er zijn echter de volgende uitzonderingen ten gunste van de behoefte van bezoekers:
 - Beperkte ambulante handel bij specifieke en incidentele evenementen, zoals de kermis.
 - Beperkte ambulante handel ter hoogte van de koppen en het Acht-Pilarenplein voor seizoensgelegenheid, bijvoorbeeld een oliebollenkraam.
 - Maximaal één kraam bij de oostelijke en westelijke (boodschappen) kop ter versterking van de boodschappenbeleving en complementair aan het bestaande aanbod, bijvoorbeeld een viskraam.



Juridische kaders ambulante handel/markt

De ambulante handel en markt wordt geborgd in een bestemmingsplan of (na inwerkingtreding van de Omgevingswet) in een omgevingsplan. Aspecten zoals tijd en branchering kunnen worden geborgd in de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) of een standplaatsen- of marktverordening. Dit laatste is ook aanwezig in de gemeente Weststellingwerf. Bestaande rechten blijven gehandhaafd.

Keuzes in het opleggen van beperkingen in locatie, tijd en branchering kan uitsluitend op basis van ruimtelijk relevante motieven. Voorbeelden zijn verkeerskundige en veiligheidsaspecten, het beschermen van een voorzieningenniveau voor de consument en/of het voorkomen van onaanvaardbare leegstand. Economische ordening op basis

van concurrentie is niet toegestaan. Verder spelen de volgende juridische kaders een rol.

- **Dienstenrichtlijn:** in de Europese Dienstenrichtlijn is de vestigingsvrijheid van dienstverleners geborgd. Indien een overheid toch beperkingen wenst op te leggen, is dit uitsluitend mogelijk indien aan de voorwaarden wordt voldaan (non-discriminatoir, noodzakelijkheid en evenredigheid). In de praktijk komt dit neer op het feit dat de overheid moet onderbouwen dat beperkingen algemene doelen nastreven, sprake is van coherent en systematisch handelen, beperkingen aantoonbaar effectief zijn voor de gestelde doelen en aantoonbaar geen minder beperkende maatregelen mogelijk zijn die hetzelfde doel bereiken.
- **Schaarse vergunningen:** Een schaarse vergunning is een vergunning waarvan er slechts één of een beperkt aantal kan worden verleend, terwijl er meer (potentiële) aanvragers zijn. Dit is automatisch aan de orde indien locaties worden aangewezen. Bovendien mogen geen vergunningen meer worden uitgegeven voor onbepaalde tijd, in verband met gelijkheidskansen voor ondernemers.

De juridische context betekent dat de gemeente een weloverwogen balans moet zoeken tussen het enerzijds bieden van een gelijk speelveld tussen ambulante ondernemers (gelijkheidsbeginsel), het bieden van voldoende toekomstperspectief aan ambulante ondernemers (via looptijd vergunning) en anderzijds het beperken in aantal standplaatsen en locatie. Conform de visie is dit aan de orde, waarbij met name toekomstperspectief dient te worden geboden voor de ondernemers van de weekmarkt.



2.4 Goed bereikbaar en duidelijke routing

De ambitie is een **goed bereikbaar** centrumgebied, met een **overzichtelijke routing**, dat voor alle doelgroepen en modaliteiten **goed toegankelijk** is.

De huidige routing is onduidelijk, chaotisch en leidt tot onveiligheid. Daarnaast is de auto momenteel sterk dominant, wat positief is voor het efficiënte en doelgerichte bezoekgedrag maar negatief voor het verblijfsklimaat. Specifiek is onderzoek verricht naar de verkeerssituatie en routing van en naar het centrum in de vorm van een quickscan (Movares, 2020). Daarnaast hebben extra procesmomenten plaatsgevonden om onderdelen van de visie op bereikbaarheid en routing zorgvuldig te kunnen af wegen. Er is rekening gehouden met verschillende belangen, zoals de verkeerskundige haalbaarheid, de ondernemers, de bewoners (van diverse straten van en naar het centrum), de vastgoedeigenaren en uiteraard de bezoekers.

Betere balans in modaliteiten

- Deze visie zet in op een centrumgebied dat **voor alle modaliteiten aantrekkelijk is**. Dit betekent het behouden en versterken van de goede autobereikbaarheid en –parkeermogelijkheden, maar daarnaast versterken **van bereikbaarheid en toegankelijkheid** voor voetgangers, fietsers en mensen die minder mobiel zijn. Zo ontstaat meer **balans** en **evenwicht** tussen de modaliteiten.
- Van Harenstraat en Hoofdstraat Oost/West zijn een essentiële **levensader** voor het functioneren van het centrum. Een goede toegang met de auto blijft uitgangspunt voor de bereikbaarheid, maar dan met het principe **auto te gast**. Daarnaast is een herziening van de routing nodig voor een betere, veiligere en duidelijkere doorstroming van verkeer.



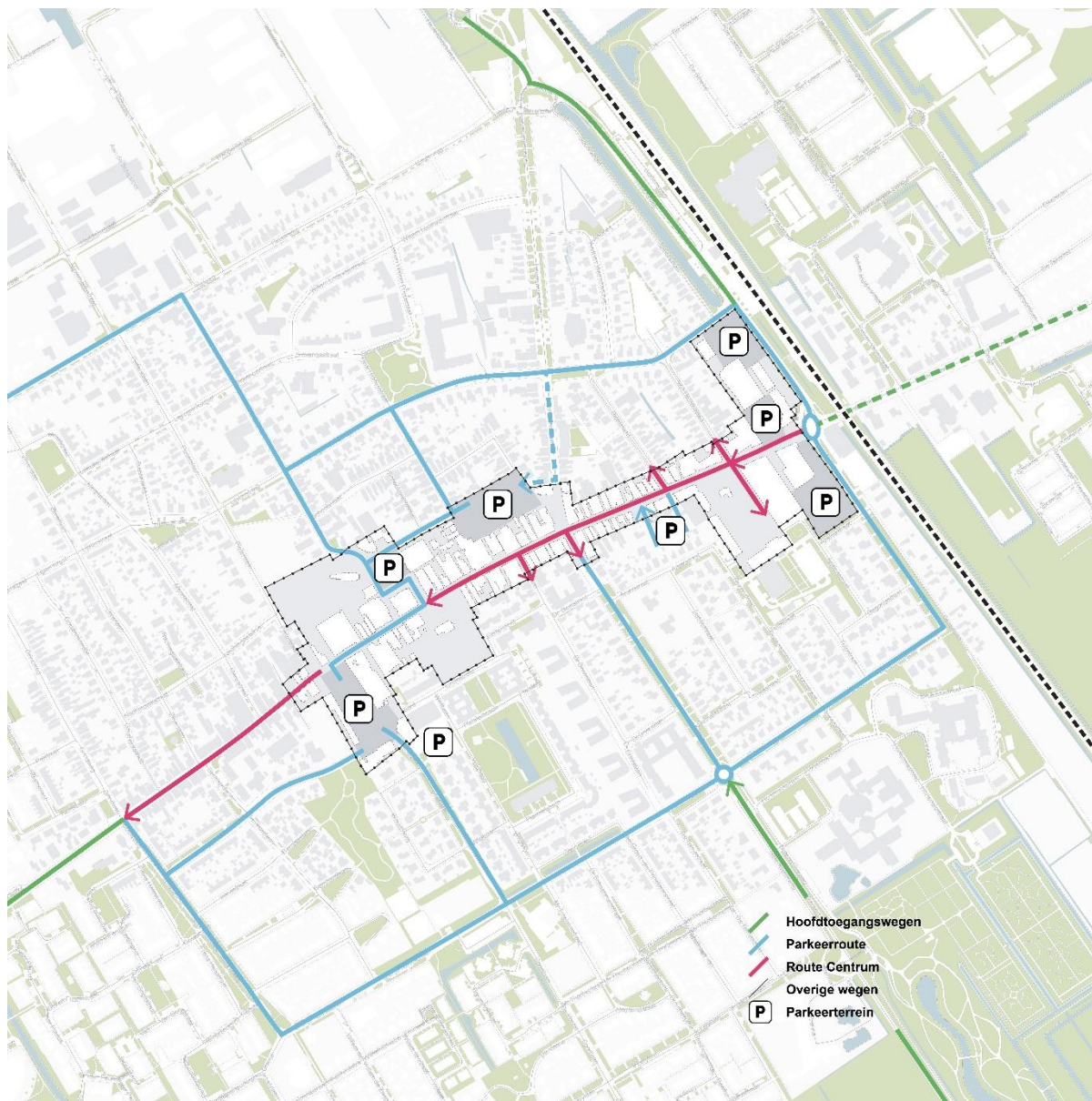
Figuur 2.5: Sfeercollage thema bereikbaarheid en routing

De visie op de nieuwe routing is weergegeven in figuur 2.6. In de basis bestaat deze visie uit twee aspecten: een duidelijke **parkeerroute** met een goede ontsluiting richting parkeerpleinen en een **winkelstraat** waar **de auto te gast** is (bestemmingsverkeer) met doelgerichte parkeerplekken.

Inzet op principe 'auto te gast'

Eenduidigheid in de routing, meer balans tussen modaliteiten, meer veiligheid en een aantrekkelijker verblijfsklimaat zijn opgaven die nauw met elkaar samenhangen. Om deze opgaven te bereiken is gekozen voor een **combinatie maatregelen die samenkomen in het principe 'auto te gast'**. Uitgangspunt is dat het autoverkeer in de winkelstraat zoveel mogelijk wordt ontmoedigd en meer ruimte ontstaat voor fietsers, voetgangers en verblijfs-elementen in de openbare ruimte. Alleen voor **doelgerichte bezoekers** (kortparkeerders) en **bestemmingsverkeer** (laden en lossen, hulpdiensten, etc.) is de winkelstraat toegankelijk, **niet voor doorgaand verkeer** of verkeer dat van parkeerplaats naar parkeerplaats gaat. De volgende maatregelen zijn gekozen:

- Er wordt ingezet op **eenrichtingsverkeer** van oost naar west in de Hoofdstraat Oost en (een deel) Van Harenstraat. Aan de oostzijde komen momenteel op basis van bezoekersonderzoek en verkeerstellingen ook al de meeste autogebruikers binnen. Het grote voordeel is dat **eenduidigheid** ontstaat in de rijrichting en **sluipverkeer** wordt tegengegaan.
- Vanuit de winkelstraat zijn vervolgens diverse ontsluitingswegen (zijwegen) die autoverkeer leidt richting de parkeerpleinen of de parkeerroute. Uitgangspunt is dat men gemakkelijk de winkelstraat **uit kan rijden**, maar er in niet vanuit zijstraten in kan rijden, ten gunste van het verblijfsklimaat en de veiligheid (voor voetgangers en fietsers)



Figuur 2.6: Visie op routing en doorstroming autoverkeer in en rondom Wolvega-centrum

- Zoals blijkt uit figuur 2.6 is voor de **verbinding tussen het Van der Sandeplein en het Pastorieplein een uitsondering** gemaakt op het bovenstaande. Hier blijft het huidige tweerichtingsverkeer gehandhaafd. Ook is het mogelijk vanaf het Pastorieplein de Van Harenstraat in te rijden. De achtergrond hiervan is de bereikbaarheid van het Van der Sandeplein en het voorkomen van ongewenst sluipverkeer via de Lijsterstraat. Wel blijft veiligheid hier een belangrijk aandachtspunt.
- Parkeren aan de straat blijft mogelijk (maximaal 30 minuten), omdat dit voorziet in een behoefte voor doelgerichte bezoekers. Met de herinrichting wordt het parkeren aan de straat geformaliseerd. Aandachtspunt blijft het vrijhouden van deze parkeerplekken voor bezoekers. Hierover dienen afspraken gemaakt te worden met ondernemers en bewoners.
- Om het verblijfsklimaat nog verder te optimaliseren is het mogelijk het autoverkeer op specifieke momenten toch te weren. Deze visie zet in op een **autoluw recreatief kernwinkelgebied op de zaterdagmiddag**, het belangrijkste 'dagje uit' moment. Via verkeerspaaltjes op drie locaties, namelijk bij Takko, bij Boersma en aan de Steenwijkerweg, kan dit ook afgedwongen worden en wordt illegaal verkeer voorkomen. Daarnaast wordt gewerkt met venstertijden voor bevoorrading (gedurende de hele week) waarmee vrachtverkeer in de straat beperkt wordt en het verblijfsklimaat voor voetgangers en fietsers aangenamer wordt.
- In de uitvoeringsagenda is het voorstel opgenomen om in de vorm van een pilot de mogelijkheid tot verbreding van de autoluwe winkelstraat naast de zaterdagmiddag te verkennen. In de toekomst zou het principe van een autoluwe winkelstraat verder uitgebreid kunnen worden. Deze pilot dient in goed overleg tussen gemeenten en ondernemers uitgevoerd te worden.

Inzet op duidelijke parkeerroute (rondom centrum)

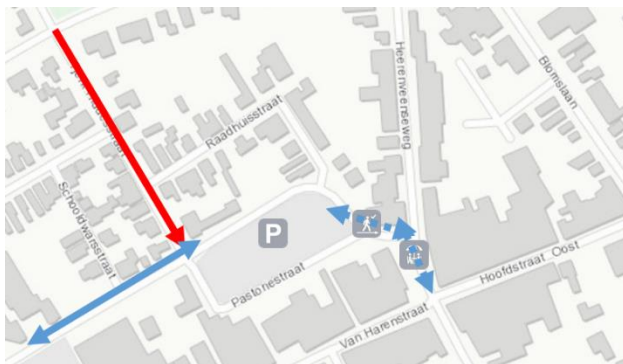
Om het centrum aantrekkelijker te maken, meer **eenduidigheid** in het verkeersregime te krijgen en het **kernwinkelgebied zoveel mogelijk te ontlasten** van autoverkeer (met uitzondering van doelgericht verkeer), is een duidelijke parkeerroute nodig om van en naar de verschillende parkeerpleinen te komen. Deze is weergegeven in figuur 2.6.

- In de visie komt de parkeerroute deels overeen met de huidige situatie. Met name het zuidelijk deel van de parkeerroute (Julianaweg, Oranje Nassaulaan, Geraniumstraat, Spoorlaan) is op orde en is qua aard/breedte van de weg een logische ontsluitingsweg.
- Het noordelijk deel van de parkeerroute is momenteel minder duidelijk. De Sleeswijklaan en Van Nijmegen Schonegevelstraat zijn de belangrijke ontsluitingswegen in de nieuwe parkeerroute om richting het Acht-Pilarenplein en het Pastorieplein te komen.
- Gekozen is om de parkeerroute niet door te trekken (in een rondje) richting de Lijsterstraat, om extra verkeer hier zoveel mogelijk te beperken. Deze straat heeft immers een smaller straatprofiel en grenst aan een school. Extra verkeer is hier bezien vanuit veiligheid ongewenst.
- De parkeerroute aan de noordwestzijde kan worden vervolgd via de Kerkstraat richting de Haulerweg, de Keiweg en de Grindweg.
- De parkeerroute wordt zowel met een duidelijke bebording als in uitstraling van het straatprofiel (bijvoorbeeld doorgebruik van een specifieke kleur en/of asfaltering) aangegeven.
- Een uitgangspunt van deze parkeerroute is een optimale bereikbaarheid van alle parkeerpleinen. Uit de analyse en het proces blijkt dat met name de noordelijke parkeerpleinen (Acht-Pilarenplein en Pastorieplein) momenteel beperkt en onduidelijk bereikbaar zijn. Hier is in het proces extra aandacht aan besteed.

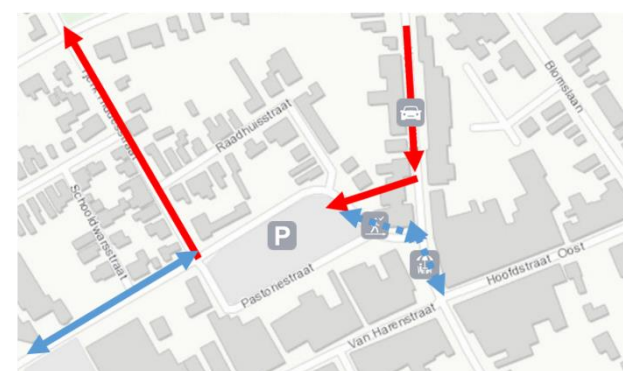
Scenario's noordelijke parkeerroute

- In deze visie wordt een nieuwe (auto)verbinding vanuit de Heerenveenseweg naar het Acht-Pilarenplein als wenselijk beschouwd. Het voordeel is dat een extra entree ontstaat, wat zorgt voor een logischere verkeersontsluiting en een ontlasting van het verkeer aan de Kerkstraat en Tjerk Hiddesstraat. Dit is veiliger en verhoogt het woonklimaat van betreffende straten.
- Aan de Tjerk Hiddesstraat wordt momenteel aan twee kanten geparkeerd. Dit is onveilig en niet optimaal. Deze visie zet in op een parkeerverbod aan één kant van de Tjerk Hiddesstraat. Uitsluitend bewoners zouden aan de straat moeten kunnen parkeren.
- Er zijn meerdere scenario's in beeld die ingaan op het bovenstaande. Elk scenario heeft voor- en nadelen en uit het proces blijkt geen duidelijke consensus. Een zorgvuldige politieke afweging op basis van de volgende overwegingen is gewenst.
- Scenario: optimaliseren bestaande situatie (figuur 2.7): door met een aantrekkelijke openbare ruimte (incl. terrassen) een logischere voetgangers- en fietsverbinding te maken tussen het Centrumplein en Acht-Pilarenplein wordt de voetgangers- en fietsdoorstroom geoptimaliseerd. In dit scenario kan het Centrumplein zich verder doorontwikkeling als verblijfsgebied en zijn de investeringskosten beperkt. Opgemerkt moet worden dat in dit geval de rijrichting van de Tjerk Hiddesstraat gehandhaafd moet blijven, in tegenstelling tot nu is weergegeven in afbeelding 2.6.

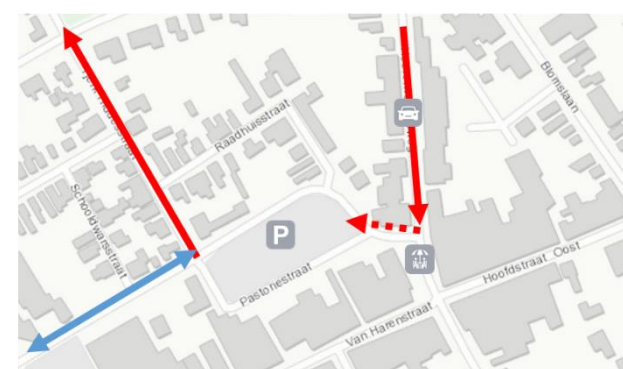
Figuur 2.7: Scenario: optimaliseren bestaande situatie



Figuur 2.8: Scenario: doorsteek



Figuur 2.9: Scenario: autoverbinding via Centrumplein (evt. met venstertijden)



- Scenario doorsteek (figuur 2.8): door een pand aan te kopen en te slopen kan een nieuwe autoverbinding (eenrichting) worden aangelegd vanuit de Heerenveenseweg naar het Acht-Pilarenplein. Het grote voordeel is dat voldaan wordt aan de gewenste autoverbinding, zonder daarmee af te doen aan de verblijfskwaliteit van het Centrumplein. Bovendien kan dit scenario samengaan met een optimalisatie van de voetgangers- en fietsverbinding van het vorige scenario. De Tjerk Hiddesstraat kan dan ook qua rijrichting worden omgedraaid (conform figuur 2.6), zodat een logische ontsluiting van het Acht-Pilarenplein ontstaat. Nadeel van dit scenario is dat het relatief kostbaar is in verhouding tot de baten.
- Scenario autoverbinding via deel Centrumplein (evt. met venstertijden, figuur 2.9): een besproken alternatief is om de Heerenveenseweg (weer) door te trekken met een bocht voor 't Lagerhuis naar het Acht-Pilarenplein. Het voordeel is dat dit in vergelijking met het vorige scenario veel minder kostbaar is. Nadeel is echter dat een deel van het Centrumplein (opnieuw) wordt ingezet voor autoverkeer, wat negatief van invloed is op het verblijfsklimaat van het Centrumplein en de kansen voor verdere doorontwikkelingen van het Centrumplein. Dit is niet wenselijk. Binnen dit scenario is ook nog de optie besproken om te werken met venstertijden (handhaven via verkeerspaaltjes). Hierdoor zou de auto op specifieke momenten geweerd kunnen worden, ten gunste van de horeca en terrassen.

2.5 Aantrekkelijk verblijfsklimaat

De ambitie is een centrum dat een aantrekkelijke **ontmoetingsplek** is met een **prettig, sfeervol, duurzaam** en aantrekkelijk **verblijfsklimaat**. In uitstraling passend bij het principe van Stiekm Trots, **tegendraadse maar bescheiden** DNA van Wolvega en haar historie.

Wolvega-centrum kan wel wat extra sfeer, beleving en uitstraling gebruiken. Een aantrekkelijk verblijfsklimaat is de essentie voor een toekomstbestendig centrum. Deze visie zet in op verschillende maatregelen om dit te bereiken, zowel fysiek als sociaal. Een verblijfsklimaat creëer je niet alleen met een aantrekkelijke openbare ruimte, maar doe je samen met alle betrokken partijen in het centrum.

Herinrichting openbare ruimte

Deze visie voorziet in een integrale herinrichting van de openbare ruimte. Hiervoor is door BRO een **Schetsontwerp** (SO) opgesteld waarin een ruimtelijke vertaling is gemaakt van de ontwerp- en inrichtingsprincipes.

- Het principe 'auto te gast' wordt met de herinrichting uitgevoerd. Hoewel de auto in de toekomst nog steeds een belangrijk vervoersmiddel zal zijn, ontstaat fysiek meer ruimte voor voetgangers, fietsers en minder mobiele. Ook ontstaat meer ruimte voor terrassen, openbare zitgelegenheid, groen, kunst, cultuur en water.
- Door de herinrichting wordt de auto gedwongen stapvoets te rijden, wat positief is voor voetgangers en fietsers en daarmee de algehele beleving van het centrum.
- Met de herinrichting wordt daarnaast ingezet op verduurzaming en vergroening.
- De historische kwaliteit wordt teruggebracht binnen de context van een eigentijds dorps karakter, passend bij het DNA van Wolvega. Ook spelen kunst, cultuur en

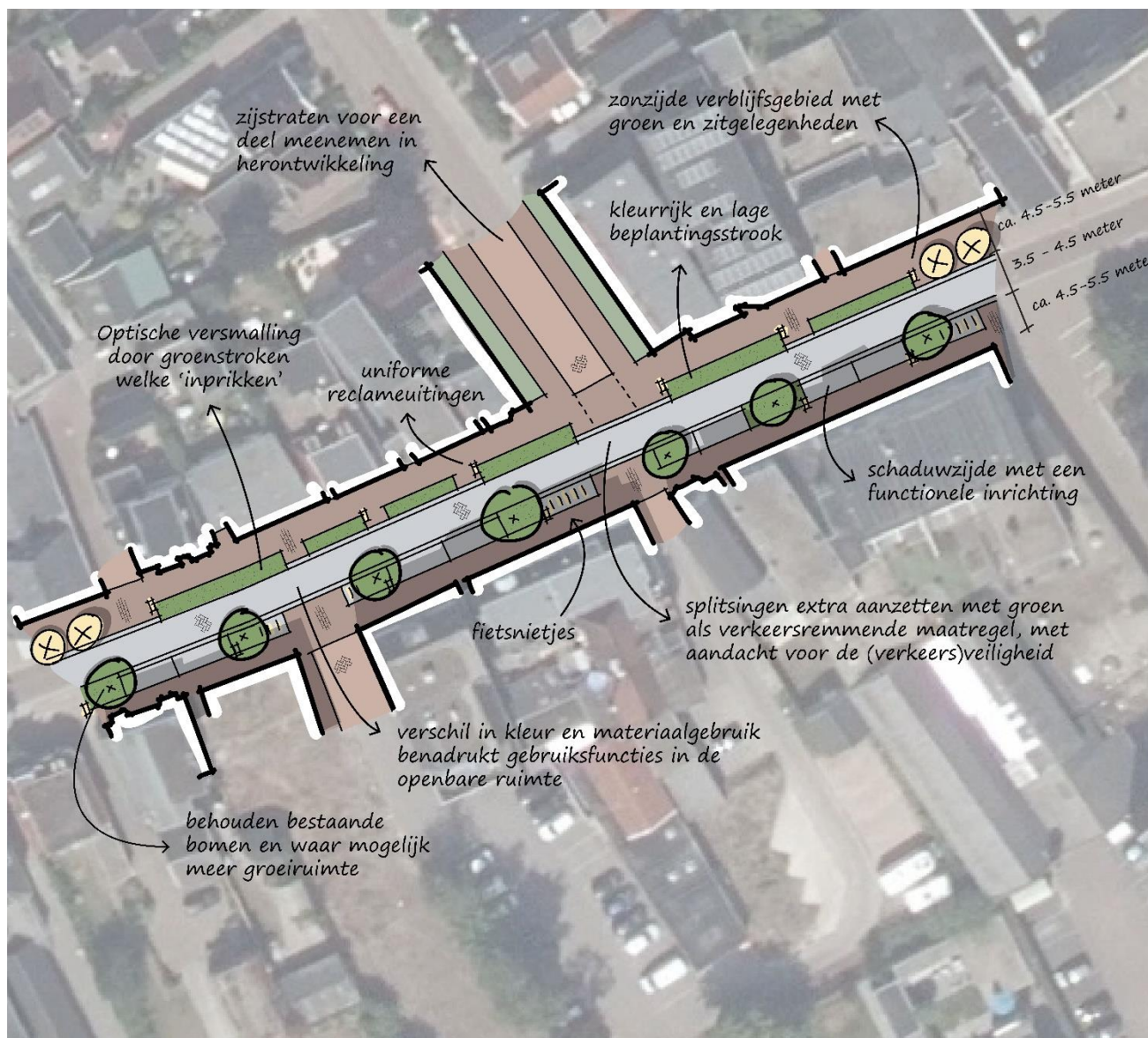


Figuur 2.10: Sfeercollage thema verblijfsklimaat

speelvoorzieningen een nadrukkelijker rol in de nieuwe openbare ruimte.

Tijdens het proces zijn als voorloper op het SO diverse ontwerpprincipes besproken met diverse betrokken partijen, met als resultaat de volgende uitgangspunten voor de nieuwe openbare ruimte. Figuur 2.8 is besproken tijdens het proces en daardoor voorloper van het uiteindelijke definitieve SO.

- Drempelloze openbare ruimte, zonder stoepjes, opstapjes, etc. Dit is ook voor de toegankelijkheid voor o.a. ouderen, mindervaliden en kinderwagens belangrijk.
- Vlak maaiveld met beperkt afschot.
- Smalle rijbaan (3,5 à 4 meter) zorgt voor meer ruimte voor groen en voetgangers. In combinatie met een boomrij en groenvakken resulteert dit in een afremming van autoverkeer (fysieke en optische versmalling).
- Duidelijke scheiding tussen de rijbaan en de rest, maar wel zonder barrières en met een eenduidige kleur.
- Uniforme uitstraling looppaden en parkeerstroken zorgen voor één geheel en wanneer niet in gebruik voor extra belevingsruimte.
- Schaduwzijde (zuid) functioneel ingericht met auto parkeerplaatsen en fietsnietjes tussen de (bestaande) bomen. Zonzijde (noord) verblijfsgebied met laaggroen (hagen, bakken, borders) en (openbare) zitgelegenheden.
- Uniforme uitstraling van de openbare ruimte door eenduidige inrichting: groen, materialisering, verlichting, bankjes, prullenbakken etc.
- In de herinrichting wordt (in kunstuitingen of elementen 'met een knipoog') het eigene van Wolvega en Weststellingwerf (paarden, drafbaan, wolven, etc.) tot uiting gebracht.
- Zijstraten en aantakkingen voor een aantal meter meenemen in de inrichting, per situatie afhankelijk van mogelijke functies etc.



Figuur 2.11: Ontwerpprincipes herinrichting openbare ruimte

Duurzamer en sfeervoller

Uit diverse onderzoeken en analyses onder bewoners en bezoekers blijkt dat Wolvega-centrum momenteel sfeer en gezelligheid mist, terwijl er wel voldoende kansen liggen om dit te creëren. Dit matcht ook met de behoefte van de primaire doelgroepen (DISCvision 2020). Deze visie zet in op het terugbrengen van sfeer en gezelligheid in het centrum. Dit betekent een opgave om in de openbare ruimte in te zetten op meer groen, sfeerelementen, het beter benutten van het DNA van Wolvega (en Weststellingwerf), de historische bebouwing en de social landmarks. Dit blijkt ook uit figuur 2.12.

- **Groen** krijgt een dominante rol in de openbare ruimte, door het toevoegen van bomen, plantenbakken, hagen, etc. Waar mogelijk wordt ook ingezet op groene gevels, gevelborders en groene daken. Hierdoor wordt het centrum minder stenig en gezelliger en het draagt bovendien bij aan de opgave rond **klimaatadaptatie**, tegengaan van hittestress, betere waterafvoer, een schonere lucht en het vergroten van biodiversiteit.
- Uitgangspunt is **bestaande groenstructuren** beter en functioneel te benutten, zoals Huize Lindenoord e.o. en het Griffioenpark. Ook de parkeerterreinen en -plekken worden bij (her)inrichting groener gemaakt, ter verbetering van het verblijfsklimaat, het tegengaan van hittestress en betere waterafvoer. Gedacht kan worden aan grasbetontegels.
- Door het toevoegen van groen ontstaat ook de mogelijkheid om **waterberging** beter te organiseren, door openstraat verharding, groenvakken, of het toevoegen van water (bijvoorbeeld fontein). Dit draagt bij aan het **duurzaam** omgaan met water (en hittestress).
- Het straatmeubilair (verlichtingselementen, bankjes, prullenbakken, fietsparkeerplekken, bewegwijzering, groenbakken, putdeksels, informatieborden, etc.) hebben momenteel geen eenduidige uitstraling. Het is een kakafonie van stijlen en tijdperken. Dit wordt versterkt



Figuur 2.12: Inspiratiebeeld entree Takko

door het rommelige beeld van reclame-uitingen van ondernemers. De doelstelling is zowel de inrichtingselementen in de openbare ruimte als de wijze van **uitstalling en reclamevoering (aan gevel, op puin en op straat)** meer te **uniformeren**. En zodoende aan te laten sluiten op het gewenste profiel en uitstraling van Wolvega-centrum: historisch, eigenzinnig, uniek, maar eigentijds. Ook in speelvoorzieningen voor kinderen kan een knipoog naar het verleden worden gemaakt.

- Bij transformatie/vernieuwing wordt daarnaast ingezet op het **upgraden van het pui-beeld** (waar mogelijk historische gevels herbouwen): de uitstraling van panden werkt immers sterk mee in de beleving van het straatbeeld. Hier wordt nadrukkelijk een beroep gedaan op vastgoedeigenaren om daarin te investeren met hulp van de gemeente.
- Ondernemers kunnen ook bijdragen aan de vergroenings- en verduurzamingsopgave door bijvoorbeeld te investeren in bijv. geveltuinjes en verduurzaming van hun eigen bedrijfsvoering. De WOW kan hier een initiërende en coördinerende rol in vervullen, evenals een rol in kennisdeling, in samenwerking met de gemeente.

Voortbordurend op de acties en projecten uit het gemeentelijke Klimaatbeleidsplan, wordt ingezet op een verdere verduurzaming van Wolvega-centrum. Dit bevat onder andere de volgende aspecten.

- Klimaatmitigatie / beperken van CO₂-uitstoot: (collectieve) verbetering van isolatie en energielabels van panden, collectieve energieopwekking en energiebesparende maatregelen door ondernemers.
- Vergroten van bewustwording / educatie t.a.v. meerwaarde van verduurzaming en implementatie van maatregelen: bijv. samen met inwoners / ondernemers die hierover professionele kennis hebben en instellingen zoals het Duurzaam Bouwloket Fryslân.



Figuur 2.13: Inspiratiebeeld aantrekkelijk recreatief kernwinkelgebied

"Auto te gast" in een fietsstraat & stiekeme objecten



Meubilair in de lucht



"Samenkomst op een tapijt"



Groene verblijfplaatsen

Overzichtelijking routing



Groene afscheidingselementen



Grappige onderbreking



Groen, compact en sfeervol



Spelen met hoogtes



Karakteristieke elementen

Figuur 2.14 Steerbeelden inrichtingselementen passend bij Wolvega-centrum

Horeca met terrasfunctie

- Zoals aangegeven draagt **meer (dag)horeca met terrasfunctie** bij aan de sfeer en aantrekkelijkheid van het centrum en kan het de verblijfsduur verlengen. Er ligt een opgave om nieuwe daghoreca aan te trekken. Daarnaast wordt mede door de herinrichting meer terrasruimte mogelijk gemaakt.
- Eventuele **slimme verplaatsingen** binnen het centrum zouden aan de orde kunnen komen, zodat de horeca op plekken in het centrum komt waar meer ruimte is voor terrassen. Dit wordt bereikt door goede samenwerking.

Gastvrijheid

Van belang is dat de inrichting van het centrum gastvrijheid uitstraalt voor alle bezoekers en modaliteiten. Gastvrijheid is echter meer dan de openbare ruimte. Het gaat juist om goed ondernemerschap (van winkeliers, horeca, diensten etc.). Dit komt tot uiting in de volgende aspecten, die dus gezamenlijk dienen te worden opgepakt door zowel de gemeente als de ondernemers (WOW).

- Meer ruimte om te verblijven, zoals plekken om even te zitten, een praatje te maken of kinderen te laten spelen. In de inrichting van de openbare ruimte wordt hier fysiek ruimte voor gemaakt.
- Goede en duidelijke **bewegwijzering** (beeldend), met daarin verweven het DNA van Wolvega.
- Specifieke **informatievoorziening** over activiteiten en historie (bebording, QR-codes, etc.).
- **Laadpunten** voor elektrische auto's en fietsen.
- Een of meerdere **watertappunten** in het centrum.
- Openbare (of in deze context vooral opengestelde) **toiletgelegenheden** (op meerdere plekken in het centrum gezien uitgestrektheid). Bijvoorbeeld de toiletten voor marktlooplui aan de achterzijde van het Achtpilarenplein.

- Eenduidige, actuele en professionele **online zichtbaarheid** en profilering van Wolvega-centrum in samenwerking met Stiekm Trots.
- Afspraken waar **personeel** de auto parkeert (niet in winkelstraat).
- Wijze waarop bezoekers door ondernemers worden **aangesproken** en **ontvangen** in het centrum (vriendelijk, gastvrij).



Ondernemers en vastgoed aan de slag!

De gemeente heeft een belangrijke taak ten aanzien van de herinrichting van de openbare ruimte. In het uitvoeringsprogramma is meer informatie opgenomen over de kosten en fasering. Hier zal het grootste deel van het budget naartoe gaan. Ook ondernemers en vastgoedeigenaren dienen nadrukkelijk actie te ondernemen om een sfeervol en aantrekkelijk centrumgebied voor bezoekers te creëren.

- Ondernemers dienen in de basis een hoge mate van gastvrijheid na te streven, wat bereikt kan worden door interesse te tonen in de klant, service en advies te verlenen en tegemoet te komen aan de behoeften.
- Ondernemers kunnen daarnaast de etalage en voorgevel verfraaien met groen en historische elementen. Een plantenbak voor de ingang of een geveltuintje draagt al snel bij aan de aantrekkelijkheid en uitstraling, zeker als iedereen daar een bijdrage in heeft.
- Vastgoedeigenaren hebben een taak om bij investeringen in vastgoed rekening te houden met het historische DNA van Wolvega. De gemeente kan hier op sturen via een beeldkwaliteitsplan en/of een regeling die eist dat bij herbouw sprake moet zijn van historische gevels. Ook heeft het vastgoed een taak in de duurzaamheidsopgave.
- De uniforme reclame-uitingen en signing is bij uitstek een actiepoint dat middels de collectieve samenwerking van ondernemers in het centrum kan worden bereikt. Een gezamenlijke keuze voor specifieke vormgeving, esthetiek etc. is essentieel.



2.6 Samenwerking versterken

Ambitie is de doorontwikkeling van de samenwerking met als resultaat een **toekomstbestendige en professionele samenwerkingsorganisatie** waarin alle betrokken partijen van Wolvega-centrum participeren. Door middel van een **concrete en effectieve uitvoering** en een goede **samenwerking en investeringen** van alle betrokken partijen worden de ambities voor het centrum de komende jaren stap voor stap gerealiseerd.

De samenwerking tussen stakeholders in Wolvega en Weststellingwerf is vanuit het verleden gefragmenteerd, maar wordt steeds inniger. De oprichting van Stiekm Trots, ter promotie van Weststellingwerf, heeft veel positieve energie gebracht om integraal en nog professioneler samen te werken. Met het oog op de effectieve uitvoering van deze centrumvisie is het wenselijk om het momentum te grijpen om de samenwerking op onderdelen verder te versterken. Daarbinnen heeft iedereen nadrukkelijk zijn eigen rol en verantwoordelijkheden.

Versterken van de saamhorigheid

Om tot één sterk centrum Wolvega te komen is het wenselijk de **onderlinge verbondenheid** van ondernemers (en vastgoedeigenaren) te versterken. Het uitbouwen van het gezamenlijk gevoel en belang is essentieel voor een goede samenwerking gericht op het realiseren van ambities uit deze centrumvisie. Activiteiten gericht op elkaar 'leren kennen' en het 'verbreden' van de organisatie kan hier aan bijdragen. Dus nadrukkelijk de focus op 'ondernemers breed', wat meer is dan de WOW en ook meer dan alleen winkeliers: ook horeca, dienstverlening, etc. Een deel van de ondernemers is bovendien ook vastgoedeigenaar. Hoewel ingrijpend, kan ook een eenduidige straatnaam bijdragen aan het gevoel van 'samen'.



Figuur 2.15: Sfeercollage thema samenwerking

Verenigen van vastgoedeigenaren

De vastgoedsector heeft in het centrum een belangrijke rol en er zijn verschillende ambities in de centrumvisie ten aanzien van o.a. transformatie van individuele panden en deelgebieden, verduurzaming en uitstraling van panden waarvoor vastgoedeigenaren (mede) aan zet zijn (individueel dan wel collectief). Zij zijn op dit moment echter nog niet verenigd. Bij voorkeur wordt toegewerkt naar **geformaliseerde samenwerking**, zoals bijvoorbeeld in een vastgoed-BIZ of VVE.

Doorontwikkelen van de centrumorganisatie

Vanuit de bestaande onderlinge energie wordt toegewerkt naar een **gezamenlijke samenwerkingsorganisatie** van ondernemers, gemeente en vastgoedpartijen. Deze organisatie geeft structureel sturing én uitvoering aan de ambities uit deze visie, op basis van een gezamenlijke financiering. Het streven is Stiekm Trots hierop aan te haken. Ook zou het positief zijn de samenwerking verder verbreden naar de kunst- en cultuursector, maatschappelijke instellingen en bewoners van het centrum.

Daarnaast is het verder uitbouwen van de professionele **uitvoeringsorganisatie** wenselijk, door introductie van:

- **Thematische of projectgerichte werkgroepen**, gericht op uitvoering van deze visie
- Het verbreden van de werkzaamheden die plaatsvinden door **inhuur van professionele mankracht** (bijv. gericht op acquisitie, aanjagen van verplaatsingen en transformaties en marketing en promotie). In werkzaamheden en bemensing is het wenselijk een verbinding te zoeken met de professionalisering van de organisatie van Stiekm Trots. Dit is een apart traject, met wel enige raakvlakken met deze centrumvisie (zie kader).



Samenwerking met Stiekm Trots

De doorontwikkeling van de organisatie voor Wolvega-centrum en van marketingorganisatie Stiekm Trots zijn deels met elkaar verweven.

Dit hangt samen met zowel de inhoudelijke scope als de financieringsstructuur (beide organisaties worden nu gefinancierd vanuit Stichting Ondernemersfonds Wolvega). Hoewel de professionalisering van Stiekm Trots een apart traject is, moeten keuzes hierin in samenhang gezien worden met de keuzes voor de organisatie voor het centrum. Inhoudelijk zijn er aanknopingspunten voor samenwerking op het gebied van marketing, promotie en evenementen:

- **Aansturing:** Stiekm Trots kan op strategisch niveau op gebied van evenementen en promotie inbreng hebben in de centrumorganisatie.
- **Uitvoering:** Door de centrumorganisatie kan uitvoeringskracht op dit gebied worden ingehuurd bij Stiekm Trots.

Synergie kan ook gezocht worden door het 'fysiek' samenbrengen van de verschillende organisaties in een '**Ondernemershuis**', een ruimte in het centrum van Wolvega. Denk aan een plek van waaruit de centrummanager en de (secretariële) ondersteuning van beide organisatie kan werken. En waar bijeenkomsten en gesprekken plaats kunnen vinden, ook van andere ondernemersorganisaties in Weststellingwerf.

3 Visie per sfeergebied

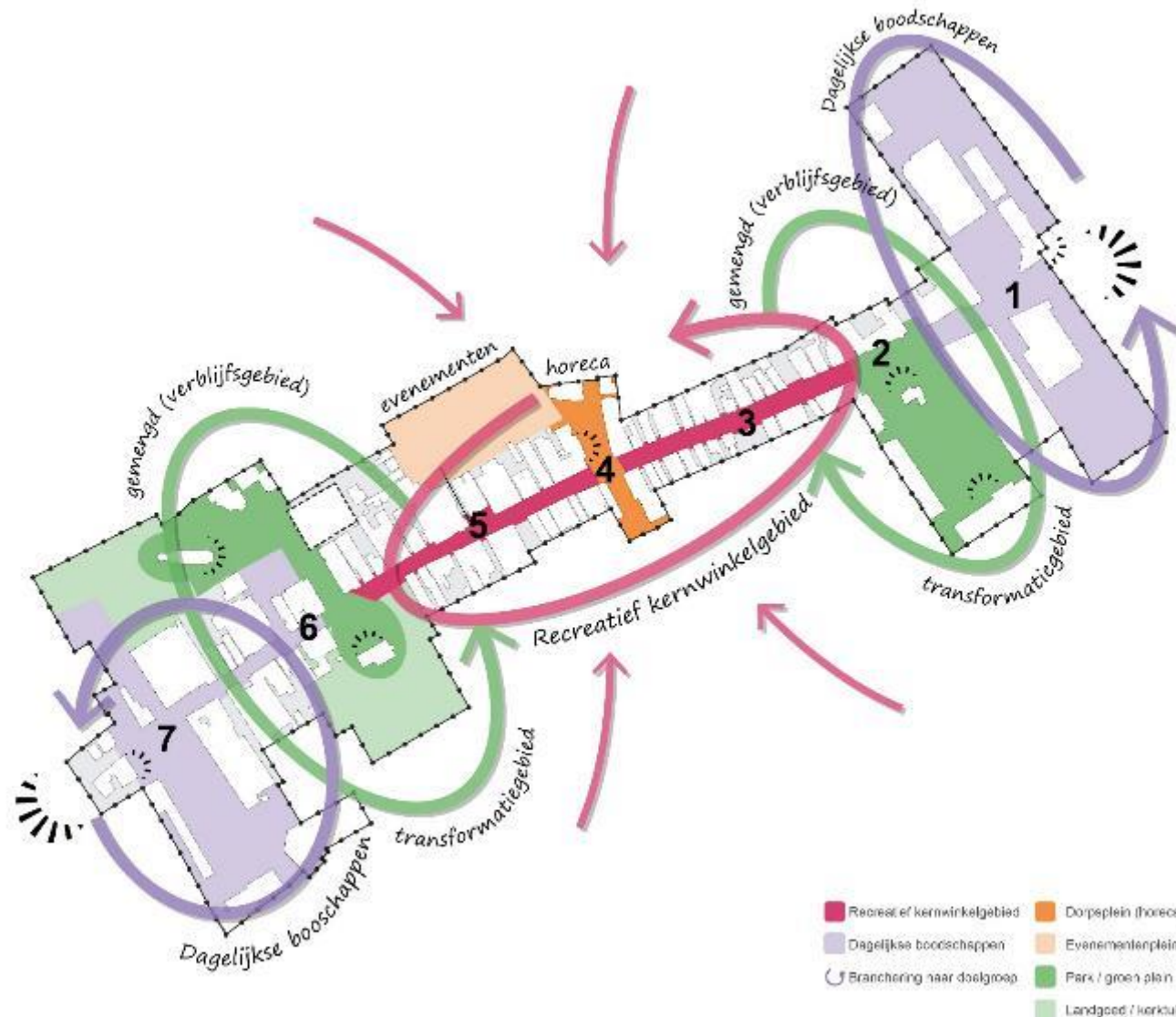
In dit hoofdstuk zijn de ambities en uitgangspunten uit de visie verder uitgewerkt naar de verschillende sfeergebieden in Wolvega-centrum. Per deelgebied staan verschillende uitgangspunten, ambities en acties centraal. De visie per deelgebied is verder uitgewerkt in het Schetsontwerp.

1. Marktplaats

- Uitgangspunt is het behoud van het supermarktaanbod, voldoende (gratis) parkeerplaatsen en de goede bereikbaarheid.
- Voor de Markt (vroegere 'varkensmarkt') ligt er een kans om het profiel rondom zorg en aanverwante diensten verder te versterken, bijvoorbeeld (zorg)wonen, apotheken, fysio, etc. Bestaande winkels in dit sfeergebied die niet passen in het profiel van 'boodschappen doen' krijgen de ruimte om te verplaatsen naar het centrumgebied.
- Ingezet wordt op het versterken van de oostelijke entree van het centrum door de opwaardering van de bestaande rotonde met een iconisch kunstwerk. Dit is noodzakelijk omdat met de nieuwe routing dit gebied de primaire (auto) entree wordt van het centrumgebied. Het streven is een veilige, aantrekkelijke en logische entree voor alle gebruikers.
- Het leegstaande winkelpand aan het spoor is niet langer geschikt voor een winkel en dient getransformeerd te worden. De vastgoedeigenaar dient uitgedaagd en geholpen te worden in deze transformatieopgave.

2. Griffioenpark e.o.

- De ambitie is om de verblijfsfunctie van het Griffioenpark te vergroten. Ideeën zijn het toevoegen van (dag)horeca



Figuur 3.1: Vleekkaart deelgebieden Wolvega-centrum

met terrasfunctie in relatie tot de bestaande functies, het opnemen van spelelement in het park (openbare gymtoestellen, yoga, speeltoestellen, etc.), evenementen of kunst/cultuur.

- Uitgangspunt is het versterken van de groene uitstraling van het gebied door het nadrukkelijker te betrekken aan de oost-west structuur. Daarnaast is de ambitie de oude burgemeesterswoning nadrukkelijker te betrekken bij het centrumgebied en zichtbaarder te maken, door mogelijk de parkeerplaatsen te verplaatsen (bijvoorbeeld naar de Markt of aan de zijkant van het Griffioenpark) en/of een terras toe te voegen.
- De Markt vormt in feite de overgang tussen deelgebied 1 en 2. In de toekomst zijn de voorzieningen aan de Markt (parkeerplaats) idealiter geen detailhandel of horeca meer. Dit betekent dat het gesprek met bestaande winkeliers en horeca aangegaan moet worden om ze te verleiden te verplaatsen. Er liggen kansen om de reeds aanwezige zorgfuncties verder te versterken, bijvoorbeeld diensten, kantoren of maatschappelijke instellingen.

3. Hoofdstraat Oost

- Inzetten op het versterken van de entreefunctie van het centrumgebied vanaf de locatie Boersma. Functioneel door een publieksgerichte trekker met uitstraling (bijvoorbeeld karakteristieke gevel, avondverlichting, terras, etc.). Ruimtelijk door het markeren van de overgang van het groene verblijfsgebied (Griffioenpark) naar het meer verhard winkel- en horecalint, (eenduidige en rustige) reclame-uitingen, parkeervoorzieningen, brede voetpaden en etc.
- Bestaande horeca in dit gebied moet de ruimte krijgen om een kwalitatief hoogwaardig terras te kunnen voeren. Nagedacht kan worden over het flexibel inzetten van de

openbare ruimte, bijvoorbeeld in het terrasseizoen enkele parkeerplaatsen te vervangen door terrassen.

- De auto blijft welkom, maar is ondergeschikt in het nieuwe straatprofiel. De verblijfs-elementen aan de zonzijde van de straat worden hier nadrukkelijk versterkt.
- Er ligt een opgave om het braakliggend stuk grond naast Otten (Promenadeplein / 'het gat' aan de Hoofdstraat) te betrekken bij het centrum en te benutten. Uitgangspunt voor ontwikkeling is een functie die een positieve bijdrage levert aan het verblijfsklimaat of de gemaksfunctie van het centrum. Dit kan bijvoorbeeld een appartementencomplex zijn met een publieksfunctie in de plint, een parkeerterrein of een park. Verdere planvorming met betrokken partijen is nodig.
- Door de straat zijn al enige fietsparkeerplekken aanwezig. Deze dienen aantrekkelijker te worden ingericht (schaduwzijde). Daarnaast biedt de entree (overgang Griffioenpark en winkel- en horecalint) ruimte om een bronpunt voor fietsparkeren te realiseren.

4. Centrumplein (horecaplein)

- Het Centrumplein is een aantal jaar geleden omgevormd tot een horecaplein en vormt in deze visie het hart van het recreatieve kernwinkelgebied. Uitgangspunt is het verder versterken van de verblijfsfunctie van het plein door ruimte te geven aan dag- en avondhoreca (en terrassen) en verder voort te bouwen op de bestaande kwaliteiten in zowel de openbare ruimte (plein) als het vastgoed (oude gemeentehuis en restaurant Smink). Met de komst van 't Stadhuys wordt het plein completer dan ooit. Een Grand Café met verblijfs-horeca maakt het totale aanbod compleet.



- De potentie van het plein is echter nog niet volledig benut. Het plein kan en moet gezelliger worden. Met de komst van hoogwaardige plantenbakken kunnen de terrassen in de toekomst een knussere uitstraling krijgen. Dit kan door de horeca ondernemers worden bereikt door in te zetten op maatregelen om het bezoekers aangenamer te maken, zoals veranda's, parasols, luifels, verlichting en verwarming.
- Daarnaast ligt er een opgave om de openbare ruimte toekomstbestendig en hoogwaardig in te richten. De terrassen dienen direct gekoppeld te zijn aan de gevels (zowel oost als west) en het middendeel van het plein kan dan uitsluitend worden gebruikt door hulpdiensten, voetgangers en fietsers. Er staat nog een trafohuisje en wat andere zaken die afbreuk doen aan de kwaliteit van het plein. Dit vraagt aandacht in het ontwerp.
- Aandachtspunt is de tocht die veroorzaakt wordt door de Steenwijkerweg. Een besproken optie is om deze weg af te sluiten en hier een pand tussen te zetten, zodat een aaneengesloten lint ontstaat. Hoewel dit momenteel nog geen concreet plan is en de haalbaarheid hiervan betwijfeld kan worden, staat deze visie open voor een dergelijke optie. Afhankelijk van eventuele planvorming dient deze optie nader afgewogen te worden.
- In deze visie is aandacht besteed aan de verbinding tussen de Heerenveenseweg en het Acht-Pilarenplein. Om de genoemde ontwikkelmogelijkheden van het Centrumplein te borgen is het belangrijk dat het Centrumplein autovrij of autoluw blijft.

5. Van Harenstraat/Acht-Pilarenplein

- Ook voor de Van Harenstraat geldt (zoals voor de Hoofdstraat-Oost) dat de auto welkom blijft, maar ongeschikt is in het nieuwe straatprofiel. Dit door bijvoorbeeld het toepassen van één materiaalsoort van gevel

tot gevel, meer ruimte voor groen en terrassen maar met behoud van voldoende parkeergelegenheid.

- Om een uniform regime in parkeren te realiseren (zoals in Hoofdstraat-Oost) worden aan de Van Harenstraat enkele parkeervakken voor kort parkeren aan de straat gerealiseerd. Dit gaat ten koste van het tweerichtingsverkeer, wat conform de beoogde nieuwe routing (deels) ook niet meer van toepassing zal zijn. Bovendien moet worden bekeken waar fysiek ruimte bestaat.
- De entreefunctie (bij Takko) dient versterkt te worden op vergelijkbare manier als aan de oostzijde (bij Boersma). Een aantrekkelijk openbaar gebied bij Huize Lindenoord / Pastorieplein draagt hier mede aan bij (zie onder punt 6).
- Ook in dit gebied moet bestaande horeca (zoals in de Hoofdstraat Oost) de ruimte krijgen om een kwalitatief hoogwaardig terras te kunnen voeren. Nagedacht kan worden over het flexibel inzetten van de openbare ruimte, bijvoorbeeld in het terrasseizoen enkele parkeerplaatsen te vervangen door terrassen.
- Het Acht-Pilarenplein biedt ten opzichte van de andere pleinen in Wolvega-centrum de meeste fysieke ruimte voor het organiseren van grote evenementen, zoals de kermis of de weekmarkt. Het Acht-Pilarenplein blijft hiervoor in beeld. De openbare ruimte dient deze grote evenementen te faciliteren, een betere verbinding te maken met het Centrumplein en meer verblijfskwaliteit te bieden.
- Om het bovenstaande te realiseren wordt een herinrichting van het Acht-Pilarenplein voorzien, waarbij wordt ingezet op een gelijkvloers parkeerplein (geen kuil) met meer groen.



- Bestaande ondernemers aan het Acht-Pilarenplein krijgen de ruimte om, met name tijdens evenementen aan het plein, ook activiteiten te voeren gericht op het plein, bijvoorbeeld via horeca met terrasfunctie of andere verblijfsactiviteiten. Zo neemt de synergie met het centrum toe, en ontstaat aan het plein meer levendigheid.
- Het bovenstaande leidt er toe dat het Acht-Pilarenplein een dubbelfunctie krijgt voor zowel parkeren als evenementen.
- Vanuit het oogpunt van gastvrijheid moet overwogen worden of het bestaande toilet aan het plein (voor markt-kooplui) opengesteld kan worden voor publiek.

6. Lindenoord / Pastorieplein

Dit gebied tussen 'Hervormde kerk en Huize Lindenoord' is van grote cultuur-historische waarde. Het huidige gebruik, inrichting van de openbare ruimte en uitstraling van de panden draagt hier onvoldoende aan bij. Door het vertrek van de Rabobank, de leegstand van het Blokkerpand en de tegenovergelegen panden en behoefte aan een levendige, attractieve verblijfsplek in het centrum, zijn er kansen om dit gebied als geheel aan te pakken en tot een parel van Wolvega te maken en een functie te geven die complementair is aan het Centrumplein.

Voorgesteld wordt een integrale (her)ontwikkelingsvisie op te stellen via een proces met inhoud door een 'kwaliteitsteam' bestaande uit ambtelijke- en externe deskundigen op het gebied van stedenbouw en vastgoed. Waarbij de belangen van de vastgoedeigenaren en ondernemers nadrukkelijk worden betrokken. Idealiter wordt ingezet op de volgende aspecten:

- Een gebied met een duurzame, groene uitstraling en herstel van de zichtrelatie 'Huize Lindenoord-kerk'. Idea-

liter met publieksgerichte activiteiten in beide beeldbepalende panden. Voor Huize Lindenoord ligt attractieve dag- en avondhoreca met terrasfunctie voor de hand.

- Het faciliteren van voldoende aantrekkingskracht voor reuring en beleving. Dit kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld door een winkeltrekker of specifieke functies zoals de combinatie van dienstverlening en wonen. Dit geldt ook voor het openbare gebied, bijvoorbeeld door speelgelegenheid voor kinderen te creëren en/of kunst en cultuur.
- Oplossen van leegstand en toevoegen pandkwaliteit door transformatie en/of (deels) sloop van de daarvoor in aanmerking komende panden.
- Het gebied biedt kansen voor realisatie van bedrijfsruimte en/of wonen, boven winkels of aan het Pastorieplein. Voor de Rabobank bieden beide functies een optie, waarbij kantoor- en bedrijfsruimte kansen biedt via verplaatsing van bestaande gebruikers aan het Pastorieplein of nieuwvestigings van elders.
- Het Pastorieplein dient een verkeersfunctie te behouden als verbinding tussen Van Harenstraat en Acht Pilarenplein. Ook kan en moet het een bronpunt blijven voor autoparkeren. Beide functies dienen niet de boventoon te voeren, omdat dit snel leidt tot een stenig en onaantrekkelijk verblijfsgebied. Uitgangspunt is parkeren in te passen en omzomen met groen

7. Van der Sandeplein

- Uitgangspunt is het behoud van het supermarktaanbod, voldoende (gratis) parkeerplaatsen en de goede bereikbaarheid.
- Inzet op (verdere) clustering van versaanbod rond plein, zodat het profiel van boodschappen doen wordt geoptimaliseerd. Winkels die hier minder goed in passen of

minder goed aansluiten op het lint, krijgen de ruimte om te verplaatsen.

- Voor de voorzieningenstrip aan de westzijde en panden aan de zuidzijde wordt ingezet op een uitsterfconstructie voor detailhandel en horeca. Op termijn is transformatie naar bijvoorbeeld wonen (ook op de begane grond) een mogelijkheid.
- De huidige Action-locatie is onderdeel van het centrumgebied, maar de oriëntatie van het pand is van het centrum afgekeerd. In samenspraak met de ondernemer en vastgoedeigenaar kan worden nagedacht in hoeverre meer synergie met het centrum mogelijk is en/of (op termijn) transformatie naar een niet-winkelfunctie kansen biedt.



www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01