WOERDEN

Vitale Binnenstad 2030

gemeente WOERDEN

Vastgoed Binnenstad Woerden

VESTINGRAAD

STADSHART WOERDEN het veroveren waard

Horeca NEDERLAND

Aanleiding

De wereld verandert: we kopen onze spullen allang niet meer alleen in de fysieke winkel. We kopen steeds vaker online of rechtstreeks bij de fabrikant.

We willen daarnaast meer vermaak en elkaar blijven ontmoeten. Daarvoor is de binnenstad dé perfecte plek. Er zijn dus genoeg redenen om naar de stad te blijven gaan.

Al deze functies (wonen, ontmoeten, winkelen) hebben een plek in de binnenstad nodig. Een gebied dat in de loop der tijd anders is ontwikkeld en gegroeid dan waar nu behoefte aan is. We willen geen leegstand, of snel rijdende brommers van maaltijdbezorgers tussen spelende kinderen. Toch hebben alle functies een plek nodig die elkaar aanvullen. Een aaneengesloten winkelgebied, zonder leegstaande panden, vergroot de aantrekkingskracht en bezoekersduur. Niet alleen retail maar ook horeca en cultuur spelen een belangrijke rol in deze verbinding.

Volgens analyse en onderzoek is er een verwachte krimpopgave van het commerciële aanbod van 19%. Dit is een gezamenlijke opgave voor alle partijen. En dit vraagt een duidelijke koers voor het behouden van een bruisende en levendige binnenstad in 2030.

Er zijn een aantal belangrijke partijen in de binnenstad: gemeente, ondernemers, pandeigenaren, cultuursector en de bewoners. De eerste stap is om met deze partijen een koers uit te zetten naar de toekomstige invulling van de stad.

De vertegenwoordiging van deze partijen is gevormd tot een kernteam. Dit kernteam bestaat uit BIZ-stadshart, Koninklijke Horeca Nederland, Vastgoed Vereniging Binnenstad, Vestingraad en gemeente Woerden. Samen hebben we de opgave voor de binnenstad opgepakt: een interessante en passende invulling van 81% van het winkelaanbod.

“Samen blijven werken aan een aantrekkelijke en inclusieve binnenstad, die altijd de moeite waard is om te bezoeken. Ik geloof in de kracht van samenwerking!”

George Becht, Gemeente Woerden

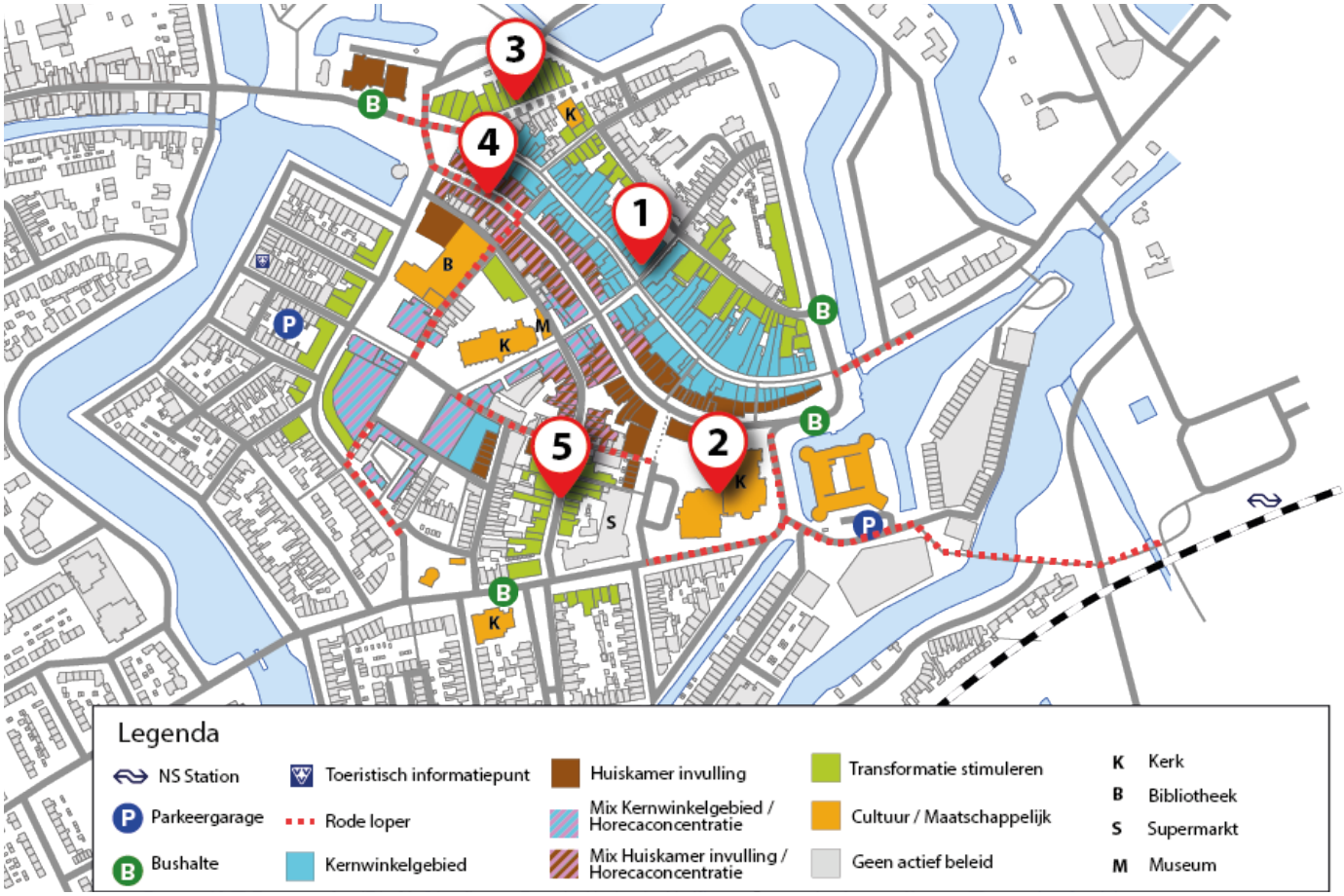
Met het kernteam hebben we 3 opgaves aangepakt:

1. Wat is in de toekomst reëel qua winkelaanbod (welke functies, winkels) en waar gelegen?
2. Hoe kunnen we alle functies elkaar laten versterken?
3. Hoe geef je dat letterlijk een plek op een plattegrond?

Dit is uitdagend omdat alle partijen een ander belang of beeld hebben van de ideale binnenstad. Het is nodig geweest om gezamenlijk keuzes te maken die de binnenstad en elkaar versterken, zodat er een aantrekkelijk en uitnodigend centrum ontstaat dat past bij wat we willen.

Wat willen we bereiken?

Een bruisende en levendige binnenstad vraagt een duidelijke visie.
Het uitwerken van de toekomstige invulling van Woerden heeft geleid tot onderstaande kaart. Een uitgebreide legenda en uitleg van de keuzes per gebied/cijfer worden op de volgende pagina's nader toegelicht.



"Cultuur als drager van de binnenstad is de visie van de Vestingraad. Dit plan sluit aan bij deze ambitie."

Wilbert Coenen, Vestingraad

De legenda

Rode loper: De rode loper is een duidelijk gemarkeerd gebied dat, door een andere lay-out en inrichting van het straatbeeld, zorgt voor een verleidelijke, aantrekkelijke en welkome uitstraling van het winkelgebied.

Kernwinkelgebied: In het kernwinkelgebied zitten permanent gevulde panden. Gevuld met consumentgericht aanbod, zoals detailhandel, dienstverlening en winkel ondersteunende (dag) horeca.

Huiskamer-invulling: In de huiskamer-invulling is ruimte voor diensten met bij voorkeur een hogere belevingswaarde of verblijfswaarde. Het aanbod kan bestaan uit leisure, zorg, horeca, detailhandel, diensten (Business to Business en Business to Consumer), cultuur of variaties hiervan. Wonen op de begane grond is in dit gebied niet toegestaan.

Mix: Kernwinkelgebied/Horeca-concentratiegebied: Is onderdeel van kernwinkel gebied en horeca-concentratiegebied.

Mix: Huiskamer-invulling/Horeca-concentratiegebied: Is onderdeel van huiskamer-invulling en horeca-concentratiegebied.

Transformatie stimuleren: Inzetten op transformeren naar nieuwe functies anders dan consumentgericht aanbod (Business to Consumer (B2C)). Dit kan naar wonen, zorg, zakelijke dienstverlening (B2B), cultuur of variaties hierop.

Cultuur/ Maatschappelijk: Panden met een culturele of maatschappelijke functie.

Geen actief beleid: Panden in het centrum waarop geen actief beleid gevoerd wordt, zoals woningen of dergelijke.

De invulling

Het kernteam heeft gezamenlijk keuzes gemaakt die de binnenstad en elkaar versterken, zodat er een aantrekkelijk en uitnodigend centrum ontstaat dat past bij wat we willen. Met trots presenteren we wat er als kernteam is bereikt. Graag gaan wij de komende maanden hierover het gesprek aan met alle Woerdenaren.

1 Kernwinkelgebied

Het kernwinkelgebied bestaat uit 2 grote delen: het Kerkplein waarbij horeca en winkels elkaar afwisselen en de Voorstraat, als traditionele winkelstraat. We willen dit behouden en de verbinding ertussen versterken.

De essentie is het creëren van een aaneengesloten, interessant en onderscheidend aanbod. Een gebied waar je blijft lopen om alles te zien en te ontdekken. Het Kerkplein krijgt aaneengesloten bewinkeling met goede horeca en restaurants.

2 Wagenstraat

De Wagenstraat vraagt herontwikkeling. De huidige invulling is een mix van maatschappelijke functies en het verenigingsleven en cultuurpodium in het Klooster, met aan de overkant de supermarkt voor dagelijkse boodschappen.

We zien kansen aan de noordkant, door de Rijnstraat tweezijdig te bebouwen met bijvoorbeeld boodschappenfuncties, die nu in de Nieuwstraat aanwezig zijn. Dit vraagt veel aandacht om een mooie stap te maken met behoud van het unieke aanbod.

3 Nieuwstraat

Op de kaart wordt de Nieuwstraat als transformatiegebied gestimulieerd naar een woongebied, ingevuld met een stippellijn. Deze lijn is bedoeld als woonerf (de ruimte buiten wordt aangevuld voor het wonen en leven in de stad). Dat is nu niet geval.

De wisselwerking van kansen in de Wagenstraat en Nieuwstraat bieden een mooie sprong voorwaarts voor de binnenstad van Woerden.

“Wonen, leven en genieten van generatie op generatie. In de Nieuwstraat en Havenstraat is ruimte voor transformatie naar het mooie stadsleven.”

Aart Jan Verdoold,
Vastgoed Binnenstad Woerden

4 Rijnstraat

De Rijnstraat ontwikkelt zich tot de huiskamer van Woerden. Het aanbod bestaat niet zozeer uit winkels maar aanbod gericht op horeca, ontmoeten, verblijven en bedrijvigheid.

Er komen geen woningen op de begane grond.

"De Woerdense horeca speelt als huiskamer van Woerden een centrale rol. De Rijn- en Havenstraat krijgen de focus op het creëren van belevings- en verblijfswaarde binnen het huidige horecagebied in het centrum."

Pike Uittenbogaard,
Koninklijke Horeca Nederland

5 Havenstraat

De Havenstraat wordt gesplitst in een noordelijk en zuidelijk deel bij de Kerkstraat. Het Kerkplein en de Voorstraat worden sterk verbonden als voetgangersgebied.

De verbinding tussen het westen en oosten van het winkelgebied via de Hogewoerd en Grote steeg dient te blijven bestaan door middel van een aantrekkelijke lay-out van de straat. Wonen op de begane grond is hier wel toegestaan.

"Met deze koers gaan we voor een historische binnenstad waar altijd iets te beleven valt; sfeer en gastvrijheid in combinatie met het unieke aanbod."

Vincent de Groot, Stadshart Woerden

Samengevat

√ Een aantrekkelijk kernwinkelgebied creëren, bestaande uit Kerkplein en Voorstraat.

√ De Rijnstraat als huiskamer van de stad met veel bedrijvigheid en zonder wonen op de begane grond.

√ Wagenstraat opnieuw ontwikkelen met de focus op dagelijks winkelen én cultuur. Maar ook de Rijnstraatzijde krijgt bebouwing.

√ Mooi stads wonen in de Havenstraat en Nieuwstraat.

√ En tot slot de juiste verbindingen tussen al deze plekken. Die uitnodigen om te lopen, fietsen en van a naar b te gaan. Hiermee behouden en versterken we de Parels van Woerden.

Reacties welkom!

Iedereen in Woerden krijgt de gelegenheid over dit toekomstbeeld in gesprek te gaan en te reageren. In november en december zijn er bijeenkomsten van Stadshart Woerden en Vestingraad met hun achterbannen.

Op 17 januari 2022 is er van 18.00 – 21.00 uur een inloopbijeenkomst voor bewoners en andere belanghebbenden. Meer informatie hierover volgt. Reageren kan t/m 31 januari, onder andere via het mailadres vitalebinnenstad@woerden.nl.

Alle reacties worden verzameld, beoordeeld en eventueel verwerkt in het voorstel. Een besluit hierover volgt na de verkiezingen door het nieuwe college en de nieuwe gemeenteraad.

Spoorboekje

Met het bepalen van de visie is de 1e fase van het traject ‘een vitale binnenstad’ afgerond. Om deze toekomst van Woerden daadwerkelijk invulling te geven, is een vervolgtraject gepland. Onderstaand spoorboekje geeft een inkijk in de fases en (gemaakte) stappen.

Fase 1

Het kernteam heeft met het externe bureau (Ik Onderneem!) kunnen meepraten en meebeslissen over de inhoud. Met de oplevering van het tussenproduct ‘het koers-beeld met kaart’ en het vrijgeven daarvan ter bespreking treedt een nieuwe fase in. Kort samengevat zag het traject er als volgt uit:

Januari 2021:	Start pilot vitale binnenstad in participatie met de leden van het kernteam. Dat zijn vertegenwoordigers vanuit de Vestingraad, Vastgoed Vereniging Binnenstad, Horeca, BIZ- Stadshart.
26 oktober 2021:	Presentatie tussenresultaat in college.
18 november 2021:	Raadsinformatiebrief naar de raad en gezamenlijk persmoment.

Fase 2

Fase 2 is de “in gespreksfase” (medio november- eind januari 2022): In deze fase gaan betrokkenen, belangstellenden, alle geledingen met elkaar in gesprek over de inhoud en het proces. De kernteamleden raadplegen hun respectievelijke achter-bannen verder op verschillende manieren. In deze fase kan iedereen meepraten. Ook is er de mogelijkheid tot het geven van een reactie. Dat kan tot en met 31 januari 2022.

Parallel aan de gespreksfase van fase 2 werkt de kerngroep met het externe bureau verder aan het ontwikkelen van een gereedschapskist voor transformatie, medio november 2021 t/m februari 2022.

Planning Fase 2

November/december:	Bijeenkomsten/ raadpleging achterbannen Stadshart, Vastgoed, Vestingraad.
November - 31 januari 2022:	Mogelijkheid tot het geven van reacties.
December 2021:	Themasessie raad (in planning).
17 januari 2022:	Inloopbijeenkomst bewoners van 18.00 – 21.00 uur.
Februari 2022:	Reactienota opstellen.
Maart 2022:	Terugkoppeling op wat er met de reacties is gedaan en een daarop aangepaste eindrapportage.
Maart 2022:	Kaart (aangepast) en overzicht instrumentarium gereed, aanbieding rapport en reactienota aan het huidige college met processtappen ter uitvoering met duiding van ieders rol (per geleding) en verantwoordelijkheid.
Na verkiezingen:	Nadere besluitvorming in de nieuwe raadsperiode over het vervolg. Mogelijke aanpassing beleid (doorvertaling rapport en visie) o.a. in bestemmingen/ omgevingsvisie/ aanpassing beleidskader binnenstad.

Colofon

Dit document is opgesteld door Ik Onderneem! in opdracht van Gemeente Woerden.
Vitale Binnenstad Woerden is een traject opgestart door Gemeente Woerden, ondersteund door Rob Weiss en Alexander Velthuisen namens Ik Onderneem! en bestaat uit de leden van het kernteam namens:

gemeente WOERDEN

Vastgoed Binnenstad Woerden

VESTINGRAAD

STADSHART WOERDEN het veroveren waard

Horeca NEDERLAND

Graag gaan wij de komende maanden over de gemaakte keuzes en de impact het gesprek aan met alle Woerdenaren en betrokken partijen. Voor meer informatie over de visie van Vitale Binnenstad Woerden zie **www.woerden.nl/vitalebinnenstad** of neem contact op met vitalebinnenstad@woerden.nl.

Vormgeving: Albert Popken, Ik Onderneem!

Datum uitgifte: 18 november 2021