



**Meedenkvisie
winkelcentrum Wolvega**

Gemeente Weststellingwerf



Inleiding

Het winkelcentrum in Wolvega is een belangrijke plek in de gemeente Weststellingwerf. Het winkelcentrum is meer dan alleen handel tussen kopers en verkopers. Het is een ontmoetingsplaats voor jong en oud! Het winkelcentrum beschikt over gezellige winkels, marktkramen, kroegen, eetgelegenheden, verschillende dienstverleners en de nodige historische gebouwen. Ook vinden er geregeld leuke feesten, braderieën en andere activiteiten plaats.

De wereld is voortdurend in beweging en dat leidt tot veranderingen, zo ook in het consumentengedrag. Ondernemers zijn flexibel en proberen daar zo goed mogelijk op in te spelen. Op sommige ontwikkelingen en/of factoren hebben zij echter geen invloed. Daar moet de faciliterende gemeente een bijdrage aan leveren. Denk hierbij aan de bereikbaarheid van het centrum, voldoende openbare parkeergelegenheden, (verkeers)veiligheid, goede bewegwijzering en inrichting/aantrekkelijkheid van het winkelcentrum.

Het CDA vindt nog steeds dat een kwaliteitsimpuls nodig is om het centrum van Wolvega ook in de toekomst aantrekkelijk te houden. Tijdens de gemeenteraadsverkiezingen heeft het CDA al aangegeven dat het werk wil maken van het kernwinkelgebied in Wolvega. Het realiseren van een gedragen visie over de omvang, de inrichting en het gebruik van het winkelgebied heeft prioriteit. Het CDA is daarom tevreden dat ook het college in gezamenlijkheid met inwoners en ondernemers wil komen tot een aantrekkelijk winkelgebied in Wolvega. Er is alvast geld gereserveerd voor het uitvoeren van (fysieke) maatregelen (vooralsnog € 2,5 miljoen). In maart 2021 moet dit hebben geleid tot een centrumvisie en uitvoeringsagenda daarvan.

Voor het CDA is het belangrijk dat het winkelcentrum een fijne ontmoetingsplaats is. Door middel van deze meedenkvisie willen wij het college, de inwoners en alle betrokkenen voorzien van de door ons verzamelde input. Wij vinden het belangrijk om samen met inwoners en ondernemers een vriendelijke, uitnodigende en toegankelijke winkelstraat te creëren. Ons doel is om in gezamenlijkheid te komen tot een winkelcentrum dat ook in de toekomst voor iedereen goed toegankelijk is en een ware ontmoetingsplaats is.

Omdat de bereikbaarheid van het centrum een belangrijk onderdeel is van deze meedenkvisie, gaan wij straks ook in op de Lycklamaweg.

Leegstand komt de aantrekkelijkheid niet ten goede

2.1. Inleiding

Het winkelcentrum van Wolvega heeft, net als in andere plaatsen, te maken met leegstand. De laatste jaren zijn een aantal geliefde winkels gesloten. Leegstand komt de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum niet ten goede.

2.2. Wat zijn mogelijkheden tegen leegstand?

- onderzoek waar inwoners en passanten behoefte aan hebben. Als dit betekent dat er een ander soort winkelbehoefte ontstaat, kan daarop worden geacteerd. Hiervoor is het benaderen en betrekken van inwoners en passanten een essentieel onderdeel;
- benader bedrijven buiten het centrum om zich in het centrum te vestigen. Denk hierbij ook aan bedrijven op het industrieterrein die zich wellicht door middel van een klein filiaal (deels) in het centrum willen vestigen;
- benader belangenverenigingen of zij bereid zijn om zich in het centrum te vestigen ten gunste van bijvoorbeeld voorlichting. Misschien wil de bouwsector in het centrum wel bereikbaar zijn voor informatie over energieneutraal (ver)bouwen. Een dergelijke invulling van een pand in het centrum is wellicht interessant voor meerdere belangenverenigingen, denk in dit kader ook aan de verkoop van streekproducten;
- onderzoek de mogelijkheden voor meer horeca- en eetgelegenheden;
- onderzoek mogelijkheden om meer cultuur / exposities in het winkelcentrum te krijgen;
- creëer een goede oplossing voor de lange termijn. Daarbij is het belangrijk dat gemeenten, (vastgoed)ondernemers en nauw betrokkenen met elkaar in contact zijn om tot een goede centrumvisie voor de toekomst te komen. Doe dit niet alleen, maar in gezamenlijkheid.



Inrichting van het winkelcentrum

3.1. Inleiding

Het winkelcentrum van Wolvega loopt grofweg van Hoofdstraat-Oost, via de van Harenstraat, naar Hoofdstraat-West. Het is vrij lang en uitgerekt. Dit hoeft niet erg te zijn omdat bepaalde trekkers (supermarkten) van het winkelcentrum aan beide uiteinden zitten. Dat is een conclusie uit de beleidsvisie Versterking kernwinkelapparaat door MKB > REVA in 2010. Hieronder gaan wij in op mogelijkheden voor verbetering van de aantrekkelijkheid/inrichting.

3.2. Wat zijn mogelijkheden voor verbetering van de inrichting?

- het is belangrijk om gezamenlijk met (vastgoed)ondernemers op werkbezoeken te gaan naar andere plaatsen die hier recent aan gewerkt hebben. Het wiel hoeft niet twee keer te worden uitgevonden. Wij zijn dan ook blij te lezen dat het college dit ook van plan is;
- onderzoek de haalbaarheid van een aantrekkelijke boulevard tussen de Pastoriestraat en Steenwikerweg tijdens de openingstijden. Voor de rest van Hoofdstraat-West lijkt een boulevard niet haalbaar in verband met de bereikbaarheid en verkeersontsluiting. Een boulevard kan de aantrekkelijkheid ten goede komen, het wordt veiliger en het geeft ondernemers extra mogelijkheden om gebruik te maken van de ruimte voor de winkel. Een boulevard moet ook de uitstraling krijgen van een boulevard en niet van een weg. Gebruik daarbij veel groen/beplanting. En bevoorrading van de winkels kan bijvoorbeeld van 21.00 tot 10.00 uur;





- het college is al in contact met lokale ondernemers die voornemens hebben om hun gevel aan te passen. Dit is positief en kan het centrum zeker aantrekkelijker maken;
- onderzoek in hoeverre de historische gebouwen zoals het oude gemeentehuis, de voormalige burgemeesterswoning, Huize Lindenoord en de Kerk op de Hoogte nog meer benut kunnen worden (wellicht meer openstellen). Dat is ook één van de aanbevelingen uit de beleidsvisie Versterking kernwinkelapparaat door MKB > REVA in 2010. Veel inwoners laten ons weten trots te zijn op deze gebouwen en dat is ons inziens terecht;
- onderzoek of deze historische gebouwen (deels) als horecagelegenheid kunnen dienen. Een grand café in het oude gemeentehuis of Huize Lindenoord is wellicht mogelijk;
- laat zichtbaar blijken dat sprake is van een winkelcentrum. Denk hierbij aan het creëren van aantrekkelijke entrees van het winkelcentrum. Zo weten ook buitenstaanders het winkelcentrum makkelijker te vinden;
- indien het winkelcentrum meer ingedikt gaat worden is het misschien wenselijk om de vrijgekomen panden in de Hoofdstraat Oost te gebruiken voor het realiseren van tweelaags appartementen;
- daarnaast is eensgezindheid onder ondernemers belangrijk voor het behoud van een aantrekkelijk winkelcentrum in de toekomst. Eensgezindheid bijvoorbeeld ten aanzien van o.a. de koopavond, braderieën en andere gezamenlijke activiteiten. Denk hierbij ook aan het gezamenlijk oppakken van (vaste/jaarlijkse) herkenbare acties. Wij zijn dan ook blij met de aanstelling van de centrummanager die daarin een belangrijke rol krijgt;
- investeer gezamenlijk in innovatieve mogelijkheden en het optimaliseren van marketing. Laat in één oogopslag weten wat het winkelcentrum vandaag te bieden heeft. Kortom, geef antwoord op de vraag: “Waarom gaan wij vandaag naar het winkelcentrum in Wolvega?” Denk hierbij aan het gebruik van o.a. het internet, social media & Apps;
- creëer bijvoorbeeld leuke wandelroutes langs mooie (historische) gebouwen, pleinen en parken in Wolvega. Deze bevinden zich ook buiten het winkelcentrum, maar kunnen prima gebruikt worden om het winkelcentrum aantrekkelijker te maken;
- zorg daarnaast dat het winkelcentrum toegankelijk blijft voor iedereen.

Voldoende openbare parkeerplaatsen

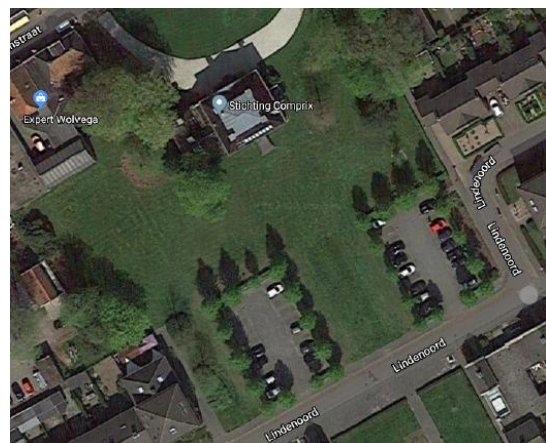
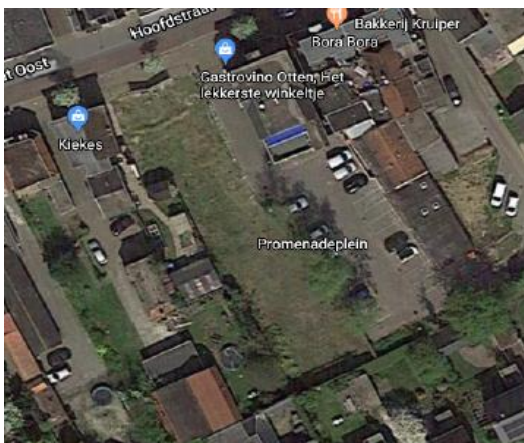
4.1. Inleiding

Het gratis parkeren wordt als zeer positief ervaren. Het is voor zowel ondernemers als inwoners belangrijk dat het winkelcentrum goed bereikbaar is. Een onderdeel daarvan is voldoende beschikbare parkeerplaatsen. Uit gesprekken met zowel ondernemers als inwoners is gebleken dat op bepaalde plaatsen behoefte is aan extra parkeergelegenheid.

Onze marktkooplieden gebruiken (deels) parkeerplaatsen voor de marktkramen. Ook worden parkeerplaatsen wel eens gebruikt voor feesten en andere evenementen. Dit soort (tijdelijk) gebruik van parkeerplaatsen is goed voor de aantrekkelijkheid en diversiteit in het centrum. Dat willen wij behouden en daarom lijken extra fysieke parkeerplaatsen nodig om aan de wens van meer parkeerplaatsen te voldoen.

4.2. Waar kunnen extra parkeerplaatsen gecreëerd worden?

- het Sleswijkplein beschikt over openbare parkeerplaatsen die onvoldoende worden gebruikt. Dit plein ligt (mogelijk) te ver buiten het centrum en wellicht is het bestaan daarvan onbekend en/of onduidelijk. Probeer deze openbare parkeerplaatsen meer onder de aandacht te brengen zodat deze beter benut worden;
- wij denken daarnaast aan het braakliggend terrein bij het Promenadeplein. Dat kan (deels) gebruikt worden voor parkeerplaatsen. Dit is alleen mogelijk als de rechthebbende eigenaar en gemeente daartoe bereid zijn. Dit creëert extra parkeergelegenheid aan de oostkant van het winkelcentrum;
- achter Huize Lindenoord kunnen (wellicht) extra parkeerplaatsen gecreëerd worden bij de al aanwezige parkeerplaatsen. Dit creëert extra parkeergelegenheid aan de westkant van het winkelcentrum.





De (verkeers)veiligheid

5.1. Inleiding

Het is belangrijk om bij de ontwikkeling van de centrumontwikkeling ook te kijken naar de (verkeers)veiligheid. Wij zien dat zich wel eens onveilige situaties voordoen, met name met vrachtwagens. Het is voor vrachtwagens vrijwel niet te doen om op locatie te komen. En omdat vrachtwagens noodzakelijk zijn voor de bevoorrading van het winkelcentrum, kun je daar vooralsnog niet om heen.

5.2. Hoe willen wij de (verkeers)veiligheid verbeteren?

- onderzoek of vaste leveringstijden en vaste leveringsroutes haalbaar zijn;
- onderzoek of er meer (fysieke) ruimte is te creëren voor vrachtauto's zodat deze gescheiden van wandelaars en fietsers kunnen bevoorraden;
- onderzoek in hoeverre een energieneutraal mini-distributiecentrum haalbaar is. Denk hierbij aan een locatie buiten het winkelcentrum, zoals bijvoorbeeld aan de Grote Weegbree of aan de Zeeweegbree op industrieterrein de Plantage. Ondernemers die in het centrum van Wolvega gevestigd zijn en aanvoer via vrachtwagens krijgen, kunnen hun voorraad laten afleveren bij het mini-distributiecentrum. Vervolgens wordt de voorraad met een elektrische bedrijfsauto naar de desbetreffende ondernemer(s) gebracht. Zo halen wij de vrachtwagens zoveel mogelijk uit het centrum en werken we mee aan een schone en groene reputatie als ondernemend en duurzaam Wolvega. Hier liggen ook kansen voor werkgelegenheidsprojecten. Om dit te bereiken is uiteraard eerst goed overleg nodig met de betrokken partijen.



Bereikbaarheid van het winkelcentrum

6.1. Inleiding

Een bereikbaar winkelcentrum is belangrijk voor het behoud van een aantrekkelijk winkelcentrum. Uit onze gesprekken met inwoners en ondernemers blijkt dat het Acht-Pilarenplein als relatief slecht bereikbaar wordt ervaren. Daarnaast blijkt dat de bewegwijzering beter kan.

6.2. Hoe kan de bereikbaarheid van het centrum worden verbeterd?

- onderzoek of het haalbaar is om een deel van het pand aan de Heerenveenseweg op te kopen zodat de Acht-Pilarenstraat ook via de Heerenveenseweg weer bereikbaar wordt. Wij verwachten dat dit de bereikbaarheid van het centrum ten goede komt en daarmee ook de bereikbaarheid van de weekmarkt. Een bijkomstig voordeel is dat de Heerenveenseweg van haar doodlopende karakter afkomt. Van omwonenden vernemen wij dat daar geregeld ongewenste (parkeer)situaties zijn;
- de bewegwijzering is ondermaats. Inwoners die het centrum weten te vinden hebben daar natuurlijk geen last van. Het gaat om diegenen die niet geregeld in het centrum van Wolvega komen. Wij adviseren om de fysieke bewegwijzering te optimaliseren en te onderzoeken in hoeverre een winkelcentrum-app kan bijdragen aan de bereikbaarheid. Deze app kan zowel routeaanwijzingen geven als informatie over het winkelaanbod (ondernemers, evenementen, e.d.) en culturele aspecten in Wolvega;
- daarnaast kan onze woonboulevard op veel bezoekers rekenen. Wellicht is het haalbaar om op bepaalde tijden een treintje en/of busje te laten rijden vanaf de woonboulevard naar het winkelcentrum van Wolvega. Het winkelcentrum heeft naast de vele winkels immers ook veel mooie gebouwen om te bekijken. Het is een ontmoetingsplaats voor jong en oud!;
- wellicht is een soortgelijk iets ook mogelijk in combinatie met de gebiedsontwikkeling van de Driewegsluis, hiermee kunnen het winkelcentrum, de woonboulevard en onze prachtige Rottige Meente met elkaar worden verbonden.



Lycklamaweg

7.1. Inleiding

De Lycklamaweg is op dit moment nog steeds een belangrijke straat richting het winkelcentrum. De huidige situatie op de Lycklamaweg is niet optimaal.



7.2. Hoe kan de situatie op de Lycklamaweg worden geoptimaliseerd?

- het volledig autovrij maken van de Lycklamaweg is voor het CDA nog steeds een stap te ver. Wij zien graag dat het aantrekkelijker wordt gemaakt om via Om den Noort (de onderdoorgang) te rijden. Hiervoor lijkt het wenselijk om van de Lycklamaweg een 30 km weg te maken waarbij de inrichting ook gericht is op het prettig fietsen en wandelen;
- het is belangrijk en goed om hierover in gesprek te zijn en te blijven met de betrokkenen;
- ook adviseren wij om te onderzoeken in hoeverre de huidige Ovonde in combinatie met de spooroverweg kan worden geoptimaliseerd. Het is in de huidige situatie onverstandig om de spoorovergang voor autoverkeer (volledig) af te sluiten. Dit omdat Wolvega dan volledig afhankelijk is van de onderdoorgang Om den Noort. In geval van calamiteiten heeft Wolvega dan een ongewenst groot probleem;
- een spoorwegovergang is in beginsel ongewenst. Wij adviseren om te onderzoeken in hoeverre het haalbaar en wenselijk is om een onderdoorgang te creëren bij de Spoorlaan en/of uiteinde van de Geraniumstraat. Wellicht is hiervoor het opkopen van het leegstaande pand aan de Spoorlaan en/of een pand aan de Geraniumstraat gewenst.



Financiering

8.1 Inleiding

Sommige suggesties en adviezen betreffen het zogenoemd “laaghangend fruit”. Deze hebben vaak niet veel aandacht en financiële middelen nodig. Voor het (mogelijk) opkopen van braakliggend terrein, panden en loodsen is wel degelijk geld nodig. Bovenal vinden wij het erg belangrijk dat er een gedragen visie komt, die tot stand komt door samenwerking tussen gemeente, (vastgoed)ondernemers, inwoners en andere betrokkenen. Ook dit neemt tijd in beslag en kost daarom geld.

8.2 Financieringsbronnen die hiervoor kunnen worden aangewend zijn?

- € 2,5 miljoen die hiervoor in de investeringsambities is begroot;
- daarnaast (mogelijke) baten vanuit de regiodeal centrum Zuid-Oost Friesland;
- daarnaast (mogelijke) baten vanuit de Provincie Fryslân (subsidie Retail aanpak);
- indien geïnvesteerd wordt in het duurzaamheidsproject/mini-distributiecentrum, zijn de landelijke overheid & Europese Unie wellicht bereid tot een (financiële) bijdrage. In onze optiek zijn er voldoende subsidie mogelijkheden vanuit Europa waarop een beroep gedaan kan worden (zie ook: Subsidies van de Europese Unie 2021-2027);
- daar waar mogelijk een beroep doen op ondernemers en hun landelijk verbonden bedrijven;
- andere maatschappelijke initiatieven/fondsen indien van toepassing.



Slotwoord

Naar aanleiding van gesprekken met inwoners en ondernemers, hebben wij deze meedenkvisie opgesteld. Het CDA wil samen met inwoners en ondernemers een vriendelijke, uitnodigende en toegankelijke winkelstraat creëren die ook in de toekomst een ontmoetingsplaats is voor jong en oud. Het heeft onze prioriteit.

Als CDA realiseren we heel goed dat er nog veel meer goede ideeën aanwezig zijn en daarom roepen wij het college nadrukkelijk op om dit in alle openheid, gezamenlijk met de inwoners, op te pakken. Het zijn juist de inwoners, ondernemers en passanten die vaak verfrissende ideeën hebben! Als politieke partij staan we ook open om in gesprek te gaan met een ieder die dit wenst om daarmee de contouren voor Wolvega naar de toekomst uit te tekenen.

Betrek (vastgoed)ondernemers bij de ontwikkeling van het centrum, dus ook diegene die niet zijn aangesloten bij een (winkeliers)vereniging. Uiteindelijk zijn het vooral de ondernemers die de zogenoemde “kartrekkers” zijn van een aantrekkelijk en bereikbaar winkelcentrum! Eensgezindheid is daarbij erg belangrijk.

Deze meedenkvisie is absoluut geen visie van opleggen, maar een visie van meedenken. Wij hopen dat onze meedenkvisie de ontwikkeling van een breed gedragen centrumvisie ten goede komt.