

CENTRUM HEILOO

stedenbouw - KBG 07-06-2021



AGENDA

- Voorgeschiedenis, aanleiding en aandachtspunten

participatieronde

- Opgave

- Analyse en conclusies

participatieronde

- Financiële haalbaarheid

participatieronde



VOORGESCHIEDENIS

Visie studenten op openbare ruimte centrum







AANLEIDING

Aantrekkingskracht van het winkelcentrum neemt af



GEVOLGEN EN AANDACHTSPUNTEN

- Minder winkels en horeca (leegstand)
- Weinig gezellige terrassen
- Verschuiving van plezier winkelen naar boodschappen
- Openbare ruimte is onaantrekkelijk:

  verhard, weinig (kwalitatief) groen en niet klimaatadaptief



participatieronde:

Visie over aanleiding en aandachtspunten



OPGAVE

- Aantrekkelijk en levendiger centrum maken
- Ruimtelijke ingrepen moeten financieel gedragen worden uit het plangebied zelf (vastgoed)



ANALYSE

- Ruimtes
- Functies
- Mobiliteit
- Gevels
- Bebouwing en hoogtes

RUIMTES



Analyse

- Meest bijzonder:

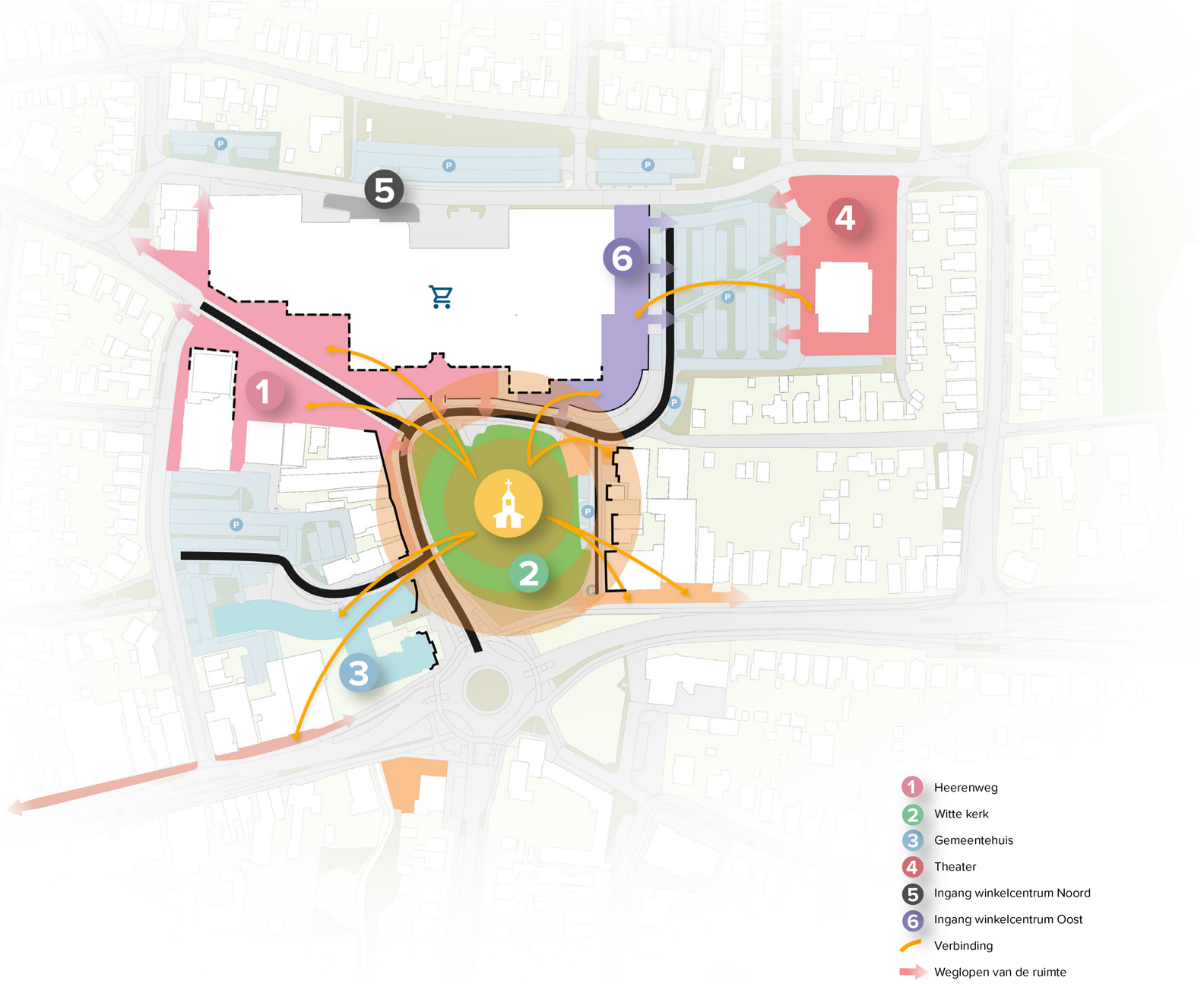
  Rondje Witte Kerk

- Hoogte verschil Raadhuisweg

- Ruimtes lopen weg

- Onvoldoende samenhang

RUIMTES



Conclusie

- Rondje Witte Kerk
  - prominenter
  - toegankelijker
  - centraler/samenhangend

- Omgaan met hoogte verschil

- Wanden versterken

FUNCTIES

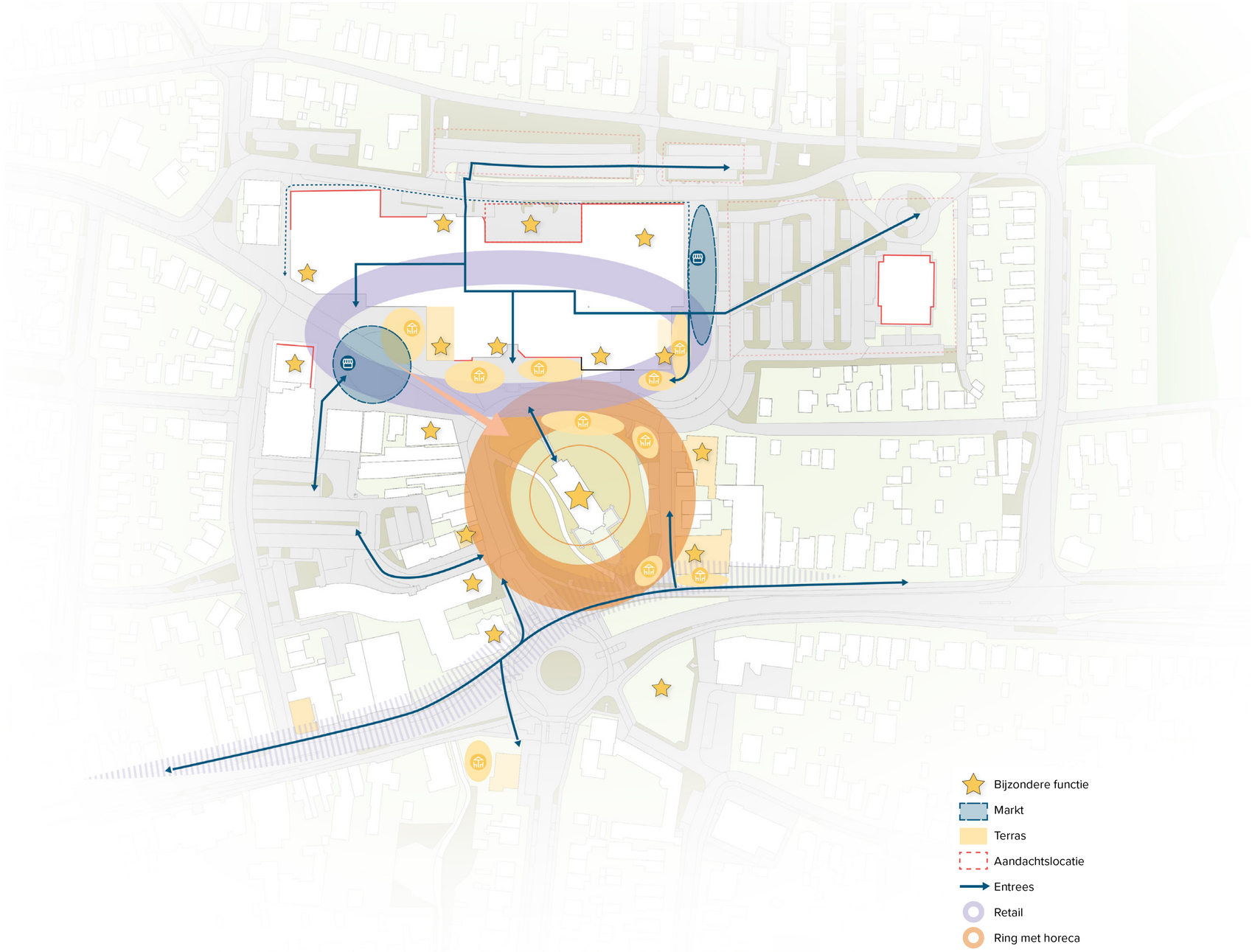


Analyse

- Kernwinkelgebied:
  - ‘t Loo
  - Looplein
- Aanloopstraten:
  - Kennemerstraatweg
  - Raadhuisweg
- Trekkers:
  - Hema, AH, Aldi
  - Horeca

CB5

FUNCTIES



Conclusie

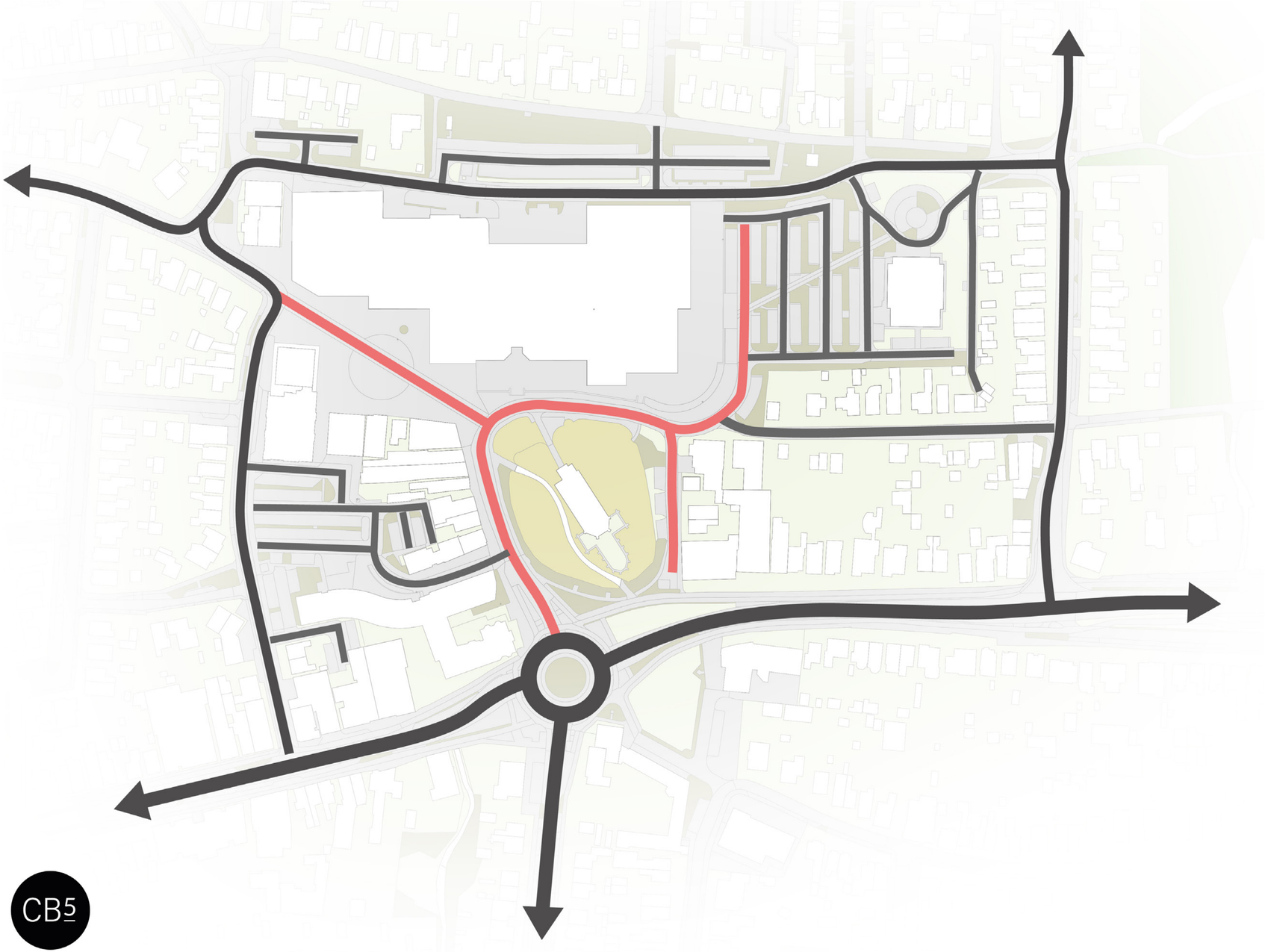
- Winkel/horeca-8
  - Winkelrondje ‘t Loo en Looplein
  - Horecarondje Witte Kerk
  - *Kruisvlak cruciaal!*

- De Markt
  - Looplein of
  - Oostelijke entree ‘t Loo



participatieronde:

Visie over winkel/horeca-8

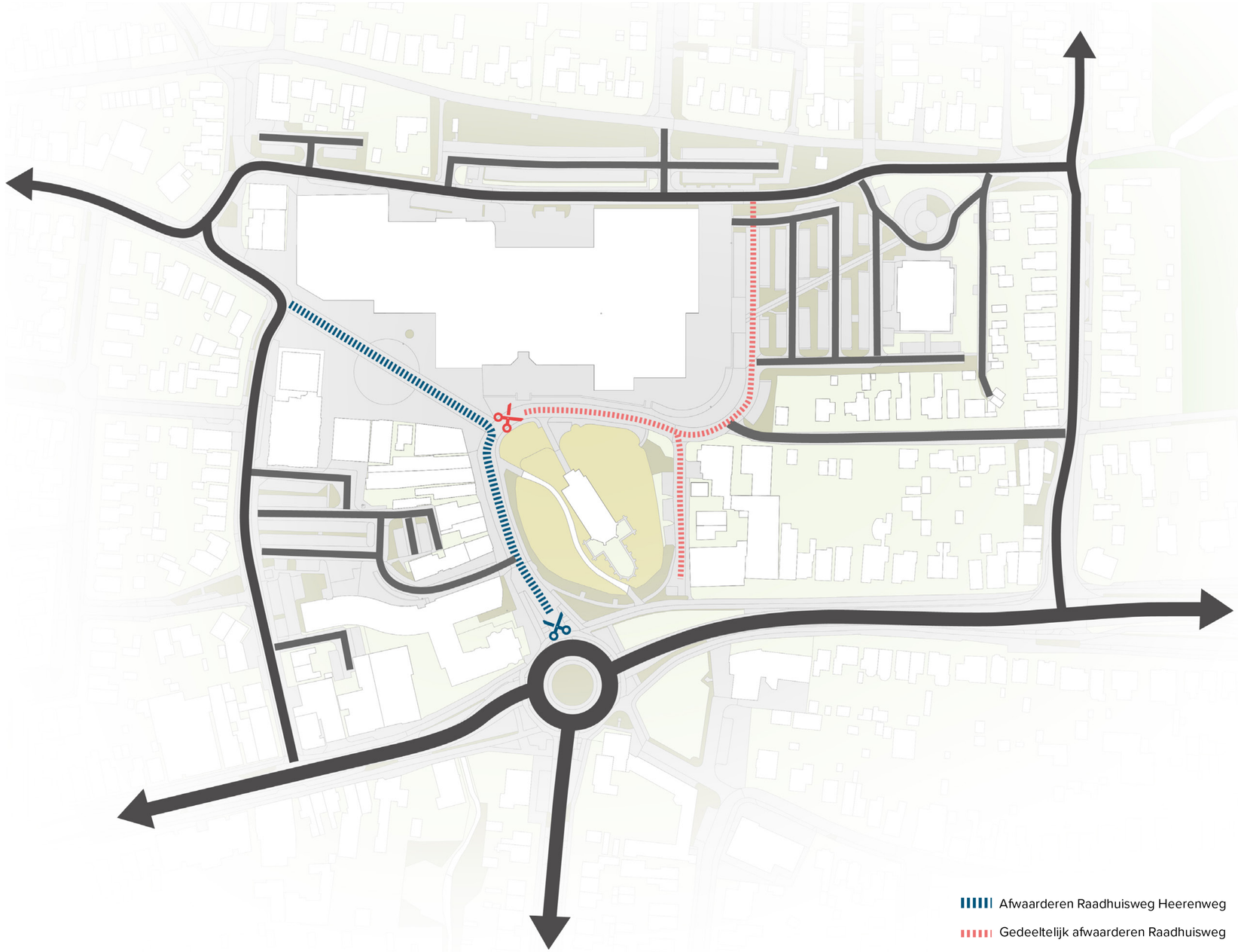


MOBILITEIT

Analyse

- Autoverkeer doorsnijdt centrum

MOBILITEIT

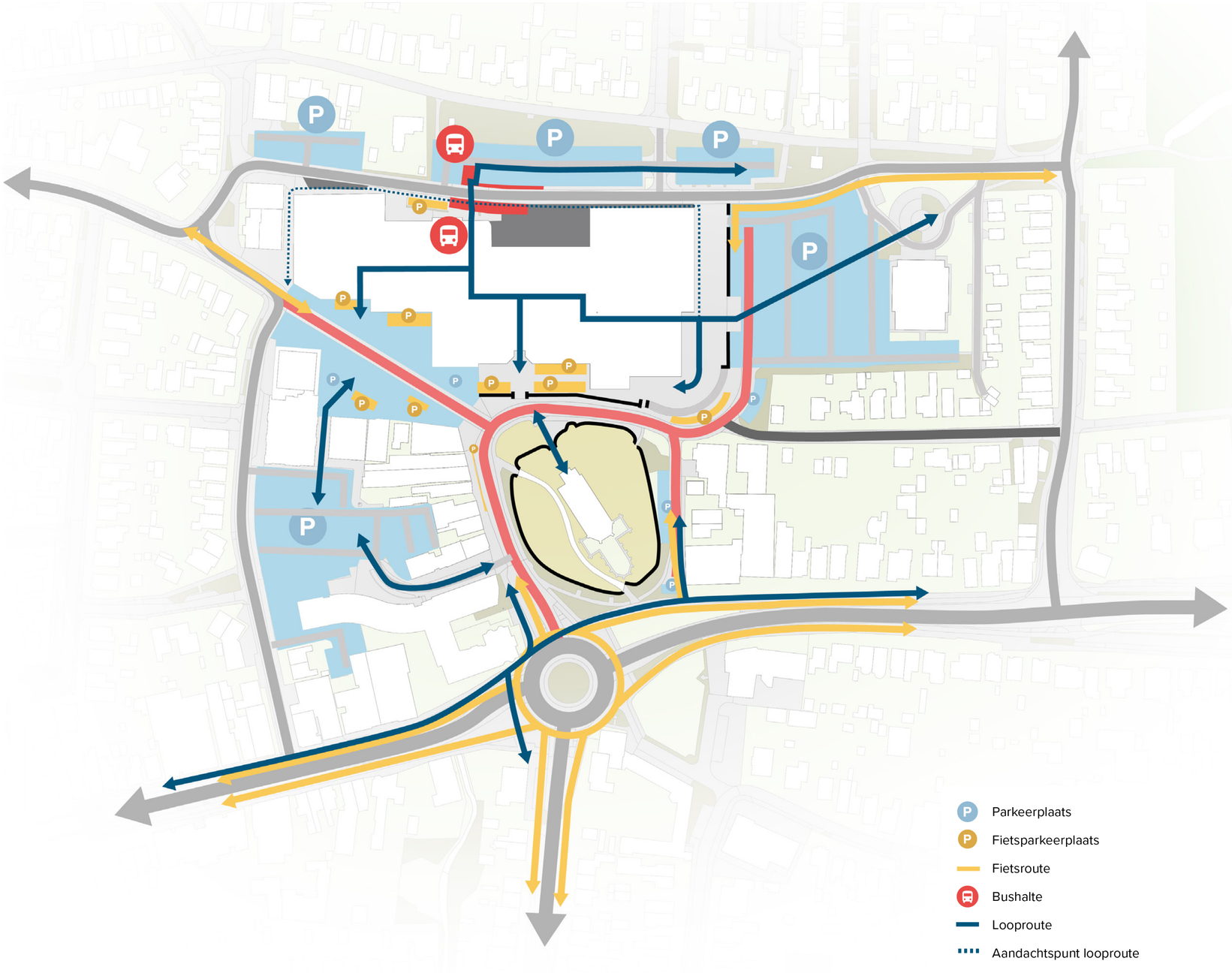


Conclusie

- Centrum één geheel

  -> autoverkeer afwaarderen

MOBILITEIT

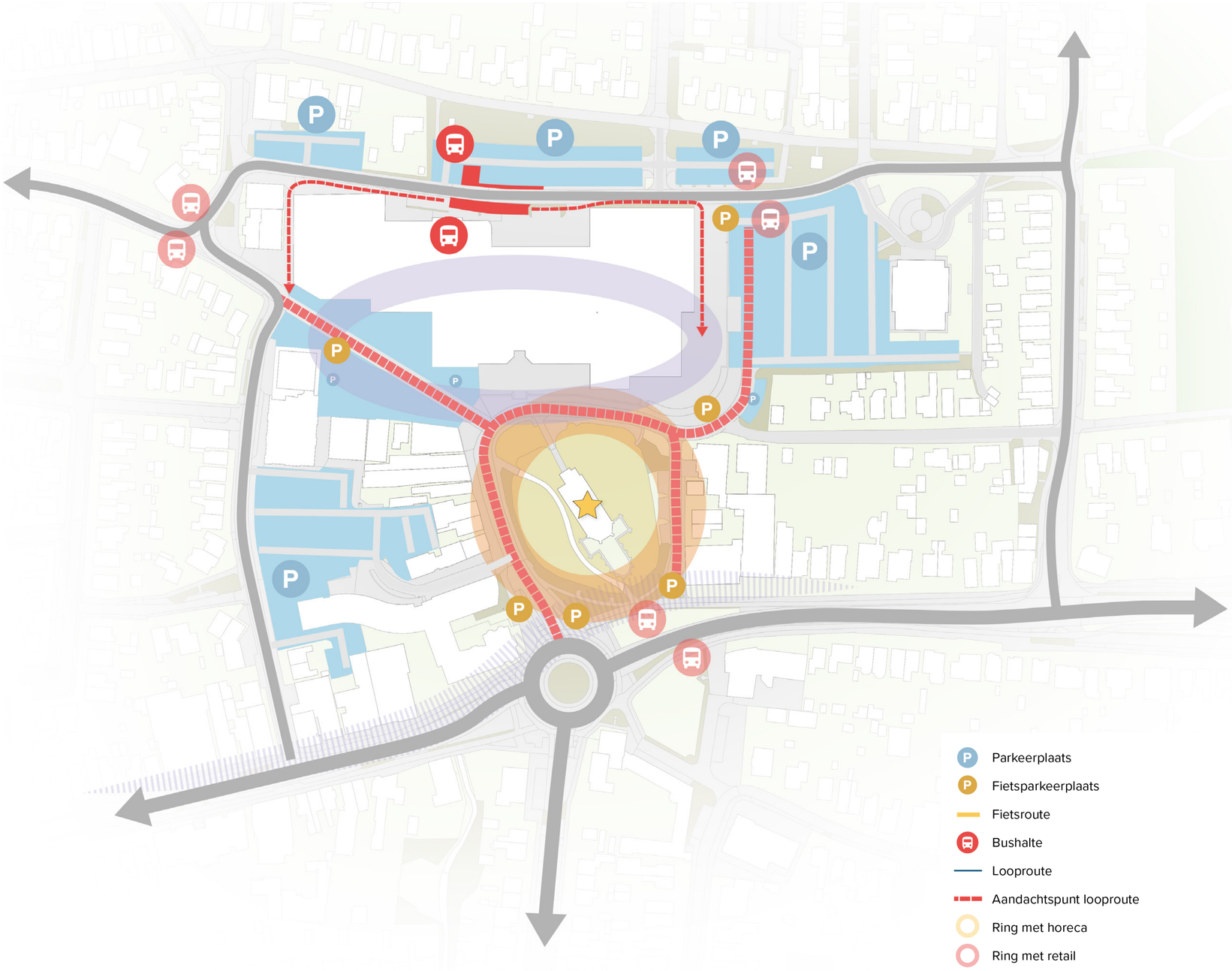


Analyse

- P-gebieden goede ligging
- P-De Beun verkeersonveilig
- P op Looplein en Raadhuisweg niet passend
- Fietsparkeren concentratie bij entrees ‘t Loo

CB5

MOBILITEIT



Conclusie

- Afwaardering maakt 8 mogelijk
- Fietsparkeren bij entrees 8
- Looproute Bushalte-centrum buitenlangs niet interessant
- Kans voor bushaltes elders

GEVELS



Analyse

- Gevel ‘t Loo vaak niet transparant
- Wanden Looplein matig
- Wanden Rondje Witte Kerk met name aan noordzijde slecht



GEVELS



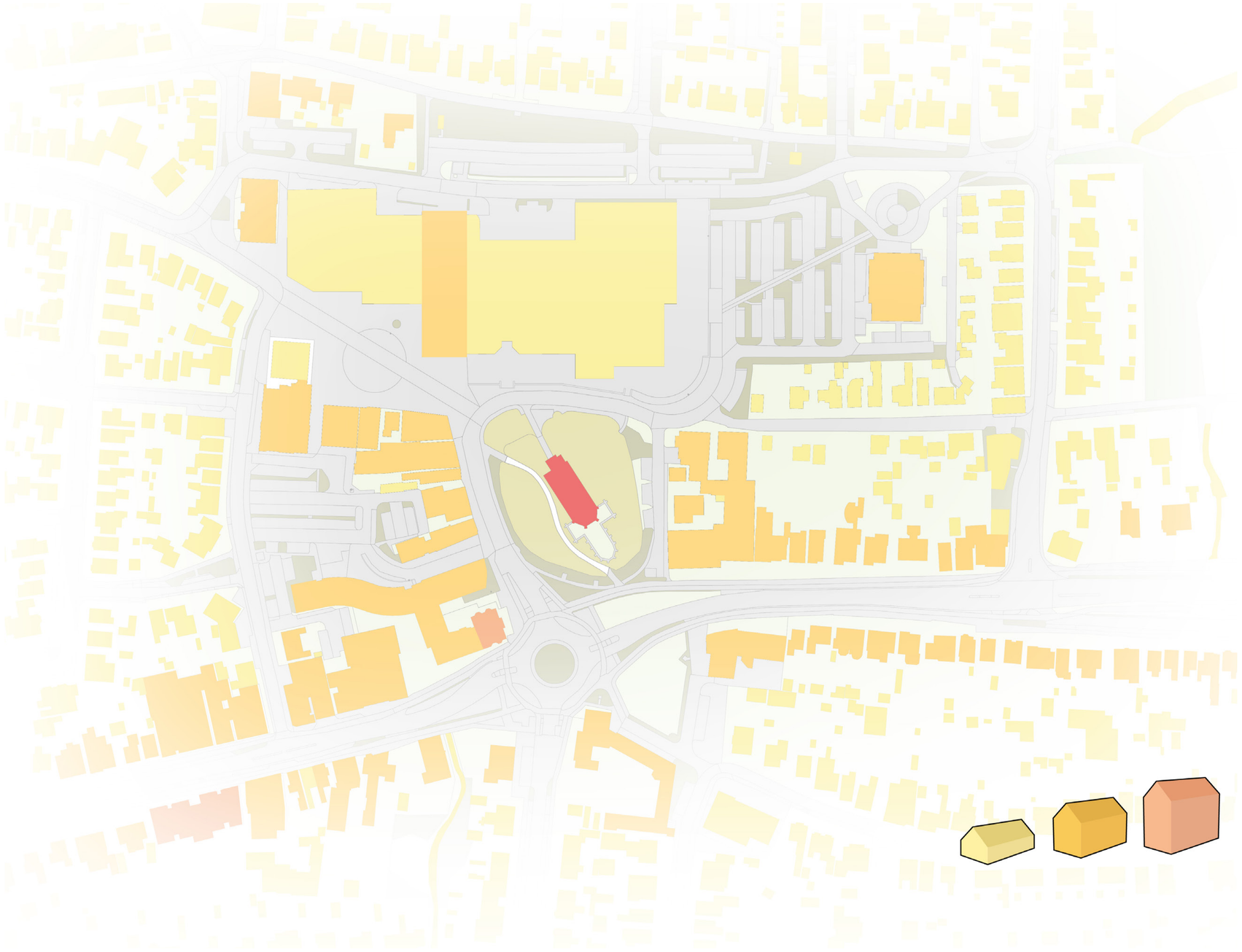
Conclusie

- Hoekpunten verbeteren/ accentueren

- Kruisvlak/Noordzijde Rondje Witte Kerk essentieel om aan te pakken



BEBOUWING



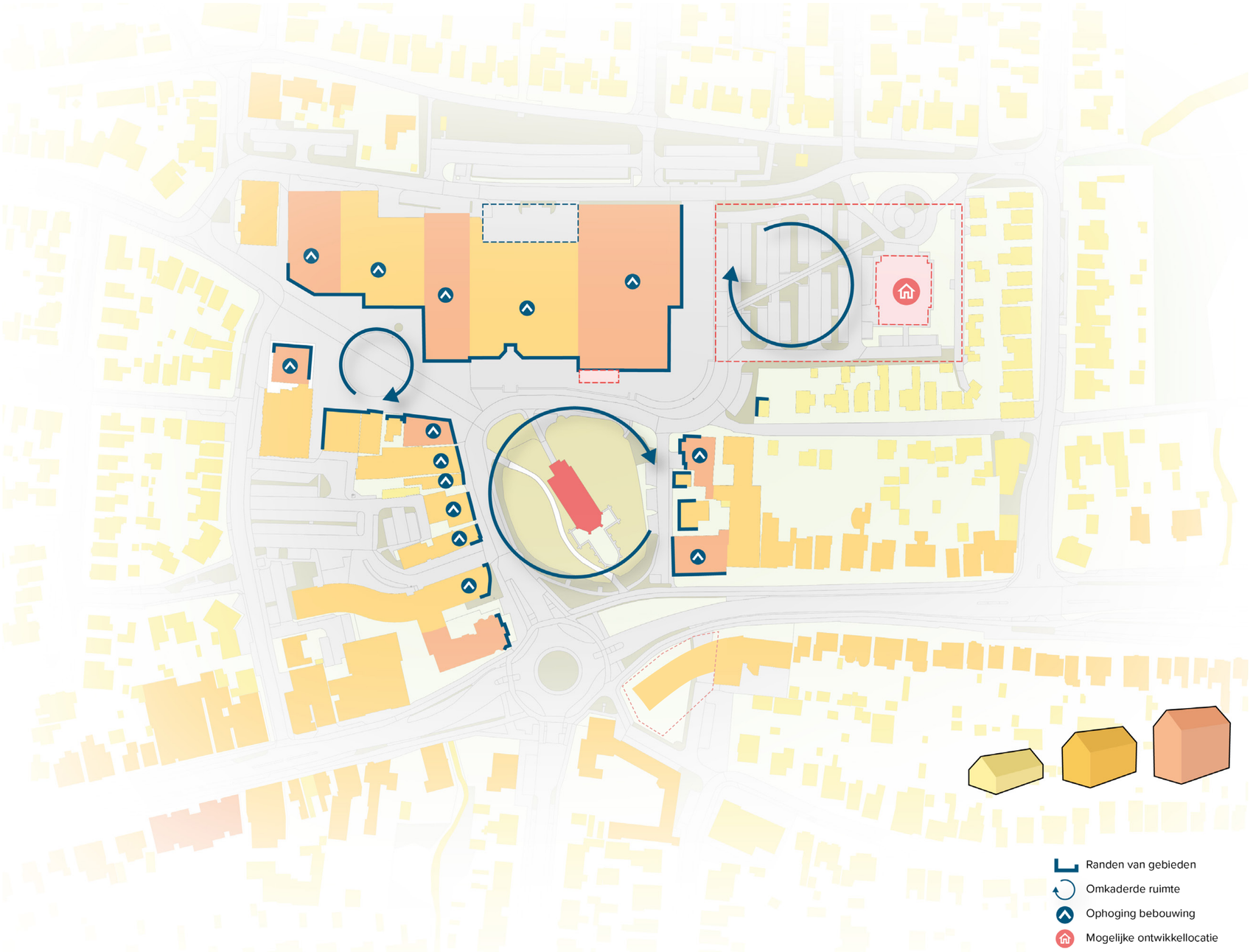
Analyse

- Bebouwing in Heiloo:
  - Kleinschalig punt/schilddaken

- Situatie in centrum:
  - Grotere korrel
  - Hogere hoogte
  - Punt/schilddaken
  - Plat winkelcentrum groot, laag en veel dakwerk zichtbaar

CB5

BEBOUWING



Conclusie

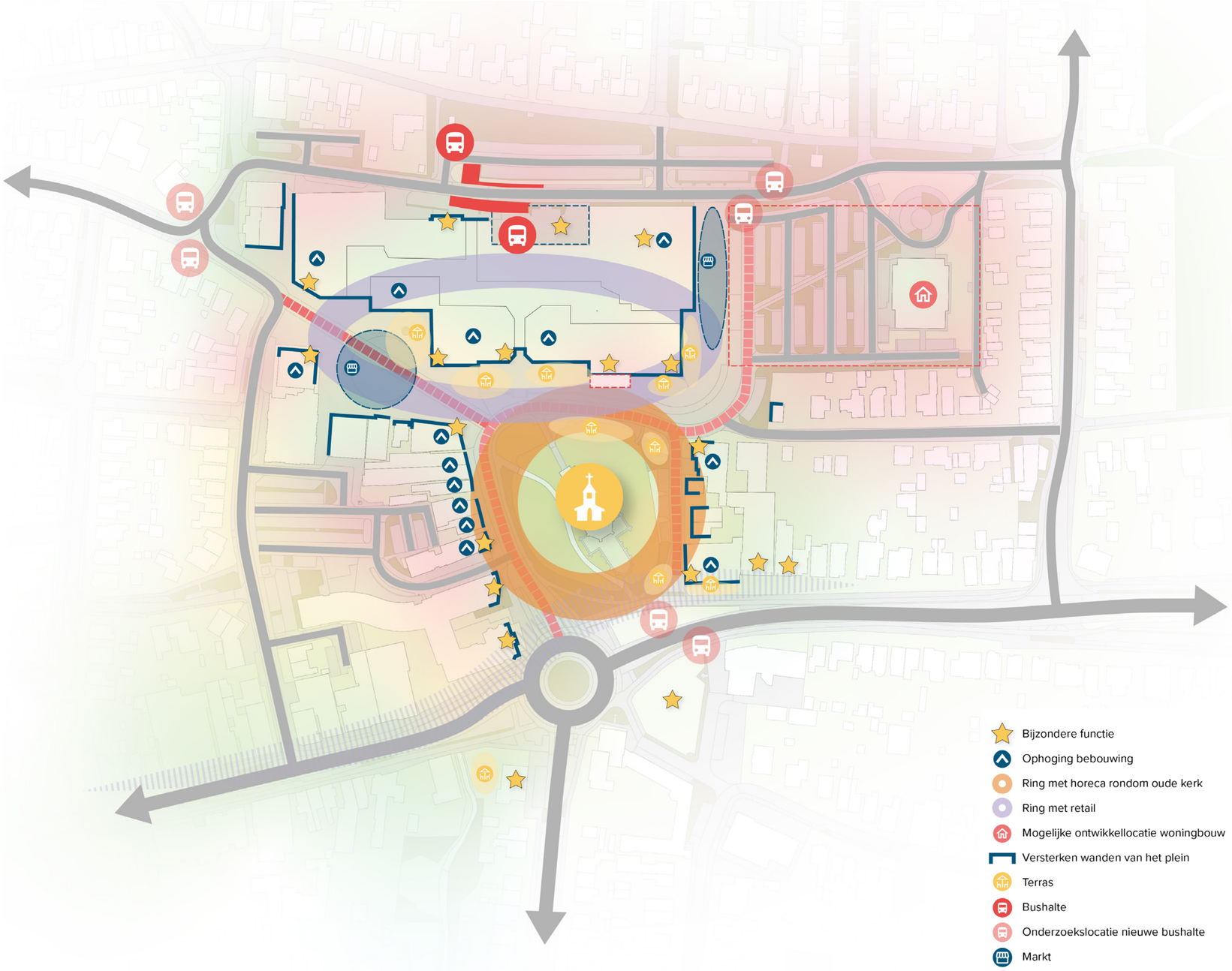
- Ruimtes omkaderen -> gezelliger
- Accentueren/ophogen prima mogelijk
- Verdichting mogelijk:
  - De Beun
  - Politiebureau

(financieringsmogelijkheid)



TOTAALCONCLUSIE

TOTAALCONCLUSIE



- Winkel/horeca 8
- Wanden versterken
- Autoverkeer afwaarderen
- Noordzijde Kerk als accent met horeca
- Ruimtes omkaderen en plat

  winkelcentrum dynamiek geven:

  bebouwing strategisch ophogen
- Accenten op hoekpunten

Eventueel:

- Ontwikkellocaties i.c.m. parkeren
- Bushaltes

CB5



participatieronde:

Visie over analyse en conclusie



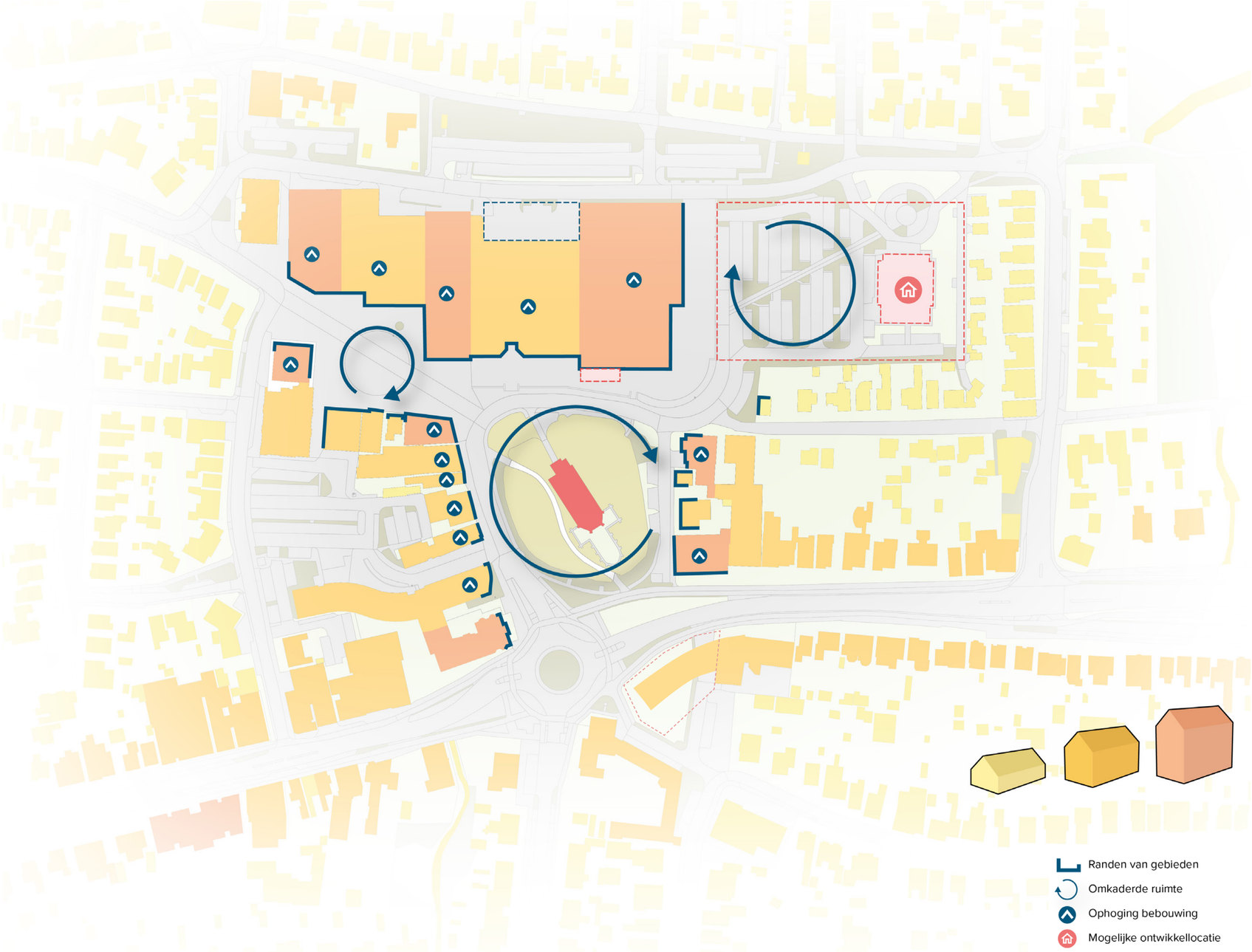
FINANCIËLE HAALBAARHEID

Opgave:

- Ruimtelijke ingrepen moeten financieel gedragen worden uit het plangebied zelf (vastgoed)

VERDICHTING

Verdichtingsmogelijkheden




WIJNBAR
Weijnya
RESTAURANT
TALLY-HO
400
CB5



participatieronde:

Visie over financiële haalbaarheid



Afsluiting



CENTRUM HEILOO

stedenbouw - KBG 07-06-2021