

Stedenbouwkundig masterplan stations- en winkelgebied Kersenboogerd

Een optimistische herontdekking van de Bloemkoolwijk als fundament voor de toekomst

20/11/2024

de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

GEMEENTE HOORN



Het stations- en winkelgebied Kersenboogerd staat aan de vooravond van een ambitieuze ontwikkeling. De komende jaren zal onder meer worden gewerkt aan het vergroenen van de openbare ruimte, het verbeteren en diversificeren van de woningvoorraad en het op stand houden van het voorzieningenaanbod. Dit stedenbouwkundig masterplan is een ruimtelijke visie en geeft houvast voor de lange termijn ontwikkeling van het stations- en winkelgebied Kersenboogerd.

Kort samengevat maakt het masterplan inzichtelijk hoe het stations- en winkelgebied Kersenboogerd ontwikkeld kan worden en welke randvoorwaarden daaraan worden gesteld. Het schetst de ambitie op de lange termijn en biedt kaders waarbinnen initiatiefnemers hun ideeën en visies kunnen uitwerken. Dit gebeurt vanuit een integrale blik waar thema's als woning- en voorzieningenaanbod, mobiliteit, landschap en klimaat samenkomen. Dit masterplan is geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan. Daar waar nodig worden concrete uitspraken gedaan. Waar dit minder noodzakelijk is, blijven uitspraken globaler. Zo wordt ruimte gelaten aan initiatief en verdere verdieping in de toekomst.

Inhoud

1

De huidige staat van het stations- en winkelgebied Kersenboogerd

2

De volgende stap richting de toekomst van het stations- en winkelgebied

3

Vertaling van de kernambities

4

Geleidelijke verandering

De huidige staat van stations- en winkelgebied Kersenboogerd

Wat valt op?

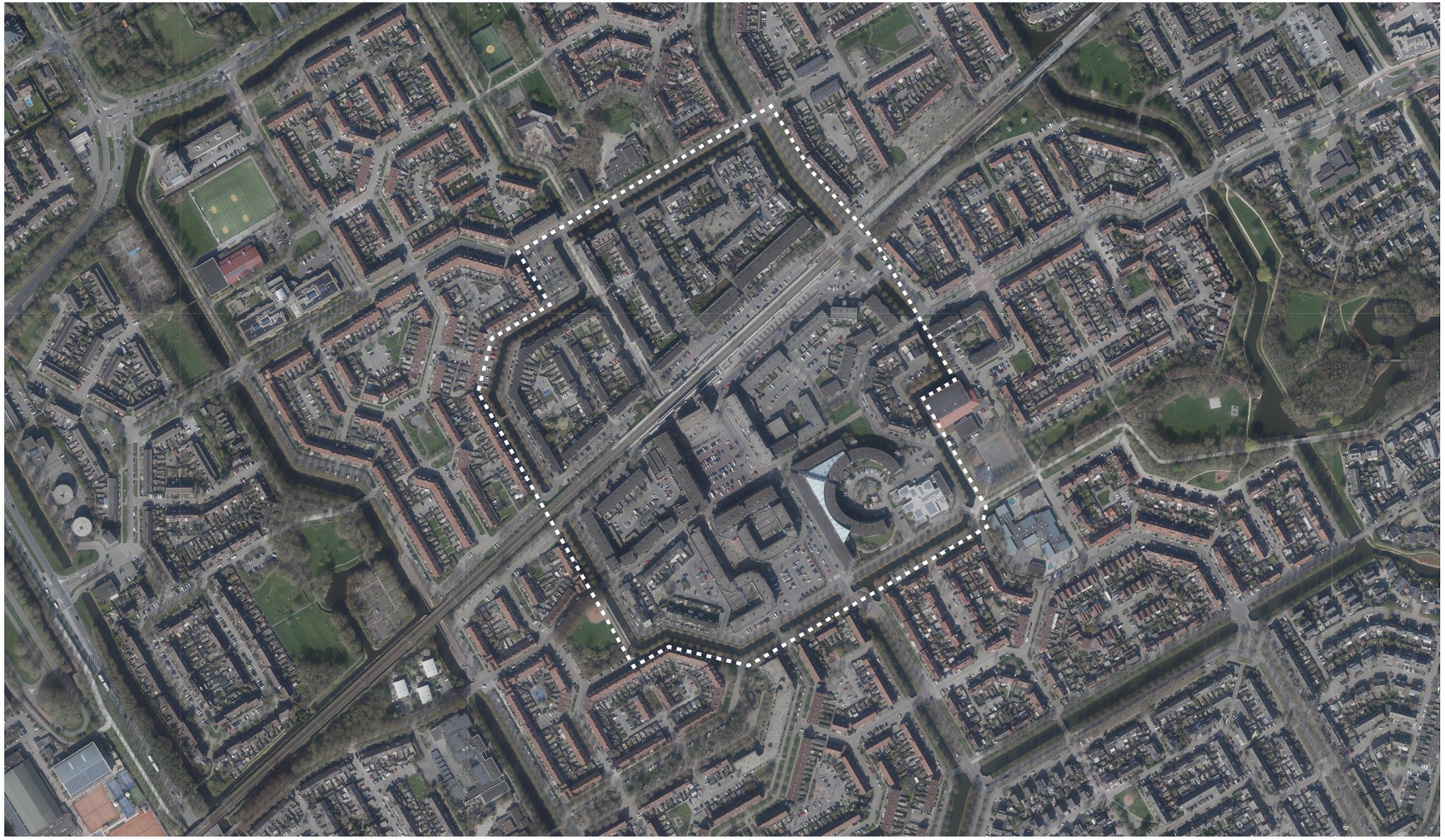


Het plangebied: stations- en winkelgebied Kersenboogerd

Een strategische positie in Hoorn en de regio

Het stations- en winkelgebied Kersenboogerd heeft een strategische ligging in Hoorn en de regio. Het ligt centraal in de Kersenboogerd en is direct gekoppeld aan station Hoorn Kersenboogerd. Ook de Provincialeweg, die vanuit het stations- en winkelgebied Kersenboogerd direct te bereiken is via de Rijnweg, ligt op steenworp afstand. Iets verder, maar ook goed verbonden, ligt het buitengebied van Hoorn en het Markermeer. Stations- en winkelgebied Kersenboogerd verbindt daarmee het beste van vele werelden.

Het stations- en winkelgebied Kersenboogerd wordt begrensd door de grachtenstructuur rond het centrum en daaraan grenzende wegen Nieuwendoorngracht, Rondeelstraat, Spaarneweg, Maasweg, Assumburggracht, Brederodegracht, Aagje Dekenplein en Maquettegracht.



In ontwerp een schoolvoorbeeld,

maar ingehaald door economische malaise...

Ruim 40 jaar geleden wees het Rijk Hoorn aan als een van de twintig groeikernen in Nederland om een oplossing te bieden voor de woningnood die in Nederland was ontstaan. De Kersenboogerd was hierbij een van de belangrijke ontwikkellocaties. Voor het winkelgebied van deze wijk werkten gemeente Hoorn en de voorloper van woningcorporatie Intermaris samen.

Er werd een wijk ontworpen die veel kwaliteiten heeft. Met een ruime opzet, een centrale plek voor de voetganger en de fiets, uitstekend bereikbaar, veel groen, ruimte voor ontmoeting en activiteiten en een plek waar inwoners met een kleine beurs terecht kunnen. De Kersenboogerd was daarmee het schoolvoorbeeld voor vele bloemkoolwijken die nadien zijn gerealiseerd.



Gelegen aan een intercitystation en daarmee optimaal bereikbaar,

maar met de uitstraling van een metrohalte...

Ondanks de grote ambities en het gegeven dat de Kersenboogerd - en specifiek het stations- en winkelgebied Kersenboogerd - bijzondere kwaliteiten herbergt, is de huidige staat op sommige plekken sleets. Een goed voorbeeld hiervan is het station Hoorn Kersenboogerd. De wijk is door de aanwezigheid van dit station optimaal verbonden met de rest van Nederland. Bijzonder ook nog eens is dat het een intercitystation betreft.

Ondanks de goede verbindingen van het station met de rest van Nederland, blijft de verbinding van het station met de Kersenboogerd achter. Het station ligt enigszins verscholen, het heeft geen aantrekkelijk stationsplein die je bij een intercitystation verwacht en de openbare ruimte is stenig. Station Hoorn Kersenboogerd heeft daarmee eerder de uitstraling van een metrohalte dan die van een intercitystation.



Het hart van de Kersenboogerd,

maar in een sleetse staat en gedomineerd door auto’s...

Direct gelegen aan het station Hoorn Kersenboogerd ligt het winkelgebied Kersenboogerd. Rond het Betje Wolffplein en het Aagje Dekenplein ligt een aantrekkelijke mix van wonen, winkels en maatschappelijke voorzieningen. De kwaliteit van de verbinding tussen de verschillende pleinen is matig. Ook is er op een aantal plekken in het winkelgebied sprake van leegstand.

De stenige openbare ruimte draagt niet bij aan de aantrekkelijkheid van het stations- en winkelgebied. Het is optimaal bereikbaar voor auto’s, maar het gebied zelf wordt daardoor ook gedomineerd door auto’s. Fietsroutes vanuit verschillende windrichtingen lopen nu dood op het winkelcentrum. Er is daarbij nauwelijks ruimte voor verblijf en doordat het gebied grotendeels verhard is, is het winkelgebied van de Kersenboogerd allesbehalve aantrekkelijk of klimaatadaptief.



Groenstructuren zijn vandaag de dag nog steeds fantastisch,

maar zijn grotendeels ontoegankelijk...

Waar het winkelgebied grotendeels verhard is, is het groen en water in de directe nabijheid wel volop aanwezig. De grachten, die het stations- en winkelgebied Kersenboogerd begrenzen, zijn een bijzondere erfenis van het oorspronkelijke ontwerp van de Kersenboogerd. Het groen langs de grachten is door de jaren heen tot volle wasdom gekomen. Het beperkte onderhoud van het groen en de vele geparkeerde auto’s langs de grachten zorgen ervoor dat het water niet overal goed beleefbaar is.

Een andere belangrijke kwaliteit is de nabijheid van het Willem Wiesepark wat direct ten zuid-oosten van het stations- en winkelgebied Kersenboogerd is gelegen. Ondanks dat dit park haast een verscholen parel is, versterkt het wel het groene karakter van de Kersenboogerd.



Toegankelijk voor voetgangers en fietsers,

maar schakels ontbreken...

Fietsers en voetgangers zijn belangrijke verkeersstromen in en rond stations- en winkelgebied Kersenboogerd. Op de grotere schaal is er een redelijk tot goed langzaam verkeersnetwerk aanwezig. Zo is het gebied door de ondertunneling van het station in noord-zuid richting fijnmazig verbonden met haar omgeving. Ook in oost-west richting zijn er verschillende fietsroutes die het stations- en winkelgebied Kersenboogerd verbinden met de rest van Hoorn.

Maar, in beide windrichtingen ontbreken op een aantal strategische plekken belangrijke schakels in het fietsnetwerk. Zo lopen alle fietsroutes dood op het winkelgebied, waardoor routes niet logisch vebonden zijn.



Het stations- en winkelgebied Kersenboogerd is in potentie een prachtige plek!

maar wordt gekenmerkt door een eenzijdige woningvoorraad...

Door het royaal aanwezige groen, de vele voorzieningen, de goede bereikbaarheid en de in basis goede fietsstructuur is het stations- en winkelgebied Kersenboogerd in potentie een prachtige plek om te wonen, winkelen en te verblijven.

Er liggen dan ook kansen om op termijn extra woningen toe te voegen en daarmee de bestaande woningvoorraad te diversificeren. Dit met als doel het bestaande station nog beter te benutten, het draagvlak voor voorzieningen te vergroten en een meer gevarieerde bevolkingsopbouw te realiseren.



De volgende stap richting de toekomst van het stations- en winkelgebied

Wat vormen de kernambities van het Masterplan?

2

De volgende stap richting de toekomst van het stations- en winkelgebied

Voortbouwen op bestaand beleid

Met de ontwikkeling van dit Masterplan geven we nadrukkelijk invulling aan bestaand beleid. We versterken hiermee niet alleen het stations- en winkelgebied Kersenboogerd, maar leveren ook een bijdrage aan stadsbrede ambities. De meest relevante beleidsstukken waar invulling aan wordt gegeven of waar op wordt voortgebouwd zijn in chronologische volgorde:

- November 2010 - Bestemmingsplan Kersenboogerd
- Oktober 2018 - Toekomstvisie centrumgebied Kersenboogerd (2020-2035)
- Juni 2021 - Studie Inbreidingslocaties
- Juli 2021 - Integraal beeldkwaliteitsplan buitenruimte en architectuur
- Augustus 2021 - Ruimtelijke Kaders voor het Winkelgebied Kersenboogerd
- Februari 2022 - Omgevingsvisie Hoorn













Een centrale plek in Hoorn

Het station en stations- en winkelgebied Kersenboogerd als eigen entiteit

De Kersenboogerd in het geheel, en het stations- en winkelgebied Kersenboogerd specifiek, heeft een strategische ligging in Hoorn. Gekoppeld aan het landelijke spoornetwerk, bovenlokale wegenroutes op steenworp afstand en ook de nabijheid van veel groen maakt de Kersenboogerd een unieke plek. Het is daarmee niet alleen een onderdeel van Hoorn, het is meer dan dat. Het is een eigen entiteit met unieke ruimtelijke kenmerken, een goede verbondenheid en de aanwezigheid van een aantrekkelijke mix van wonen en andere functies.

De ontwikkeling van stations- en winkelgebied Kersenboogerd heeft een invloedssfeer die veel groter is dan die van het projectgebied zelf. De potentie van de strategische ligging van de plek wordt zo ten volle benut.

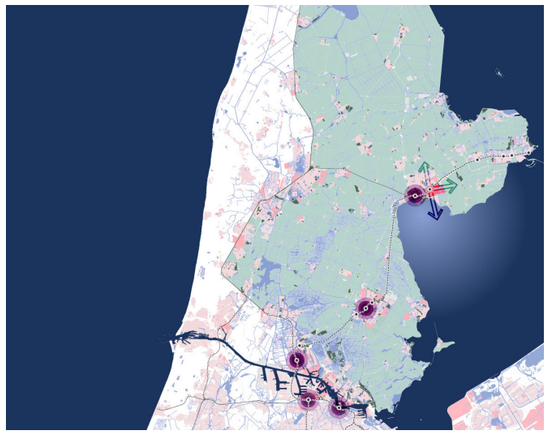


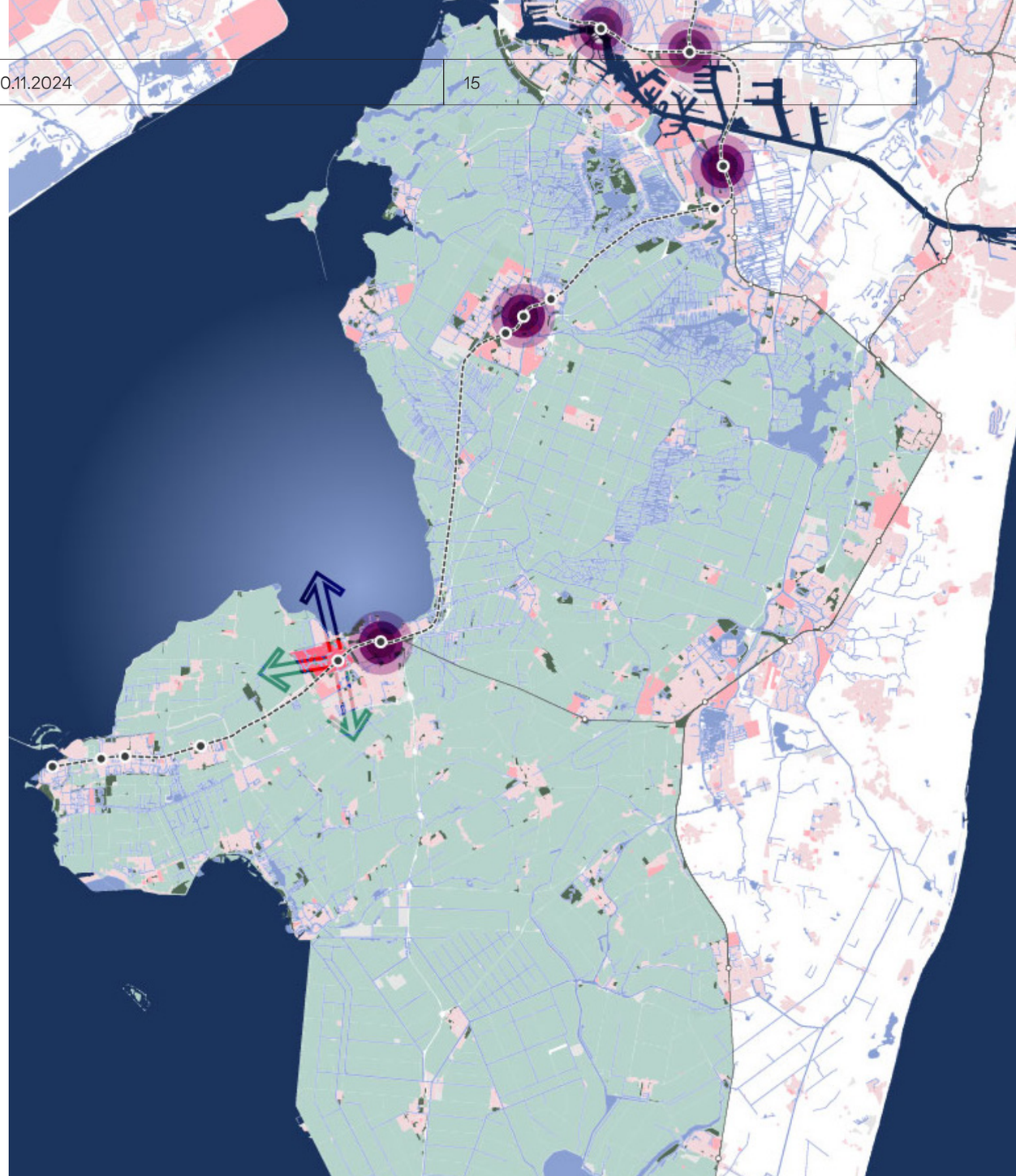
Ook regionaal strategisch gelegen

Het stations- en winkelgebied Kersenboogerd als eigen entiteit

Niet alleen lokaal heeft het stations- en winkelgebied Kersenboogerd een strategische positie, dit is ook het geval op regionale schaal. Via de trein is de Kersenboogerd goed verbonden met onder meer Amsterdam. Daarbij zijn de omliggende dorpen van Hoorn en het Markermeer snel bereikbaar met de fiets.

Het stations- en winkelgebied Kersenboogerd combineert daarmee verschillende werelden, met zowel grootstedelijkheid als royale landschappen in de nabijheid. Deze unieke kenmerken bieden kansen tot verrijking van het bestaande voorzieningenaanbod in het stations- en winkelgebied Kersenboogerd en het aantrekken van nieuwe doelgroepen om zo invulling te geven aan de gewenste differentiatie van de Kersenboogerd.



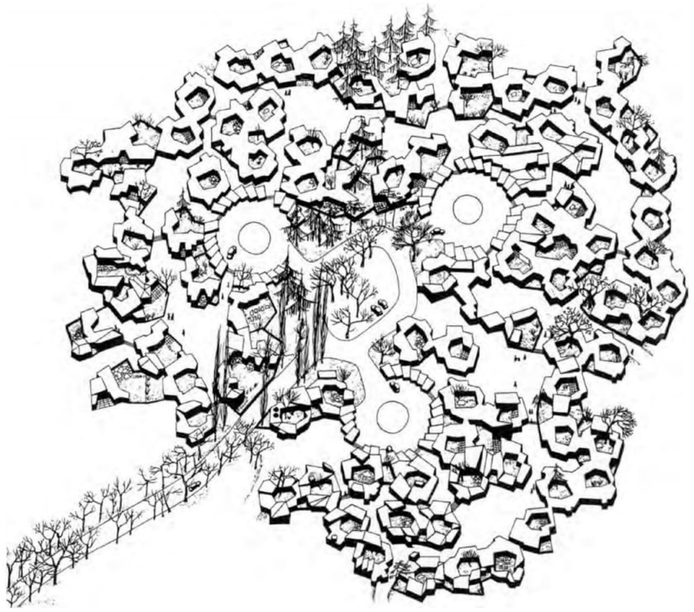


De herontdekking van de bloemkoolwijk

De kernwaarden van een bloemkoolwijk als toekomstperspectief

Het station en winkelgebied Kersenboogerd heeft onmiskenbaar kwaliteiten die voortvloeien uit het oorspronkelijke ontwerp. Het groen, de aandacht voor de voetganger en de fiets en de menselijke maat vormen hiervan de basis.

Dit Masterplan legt de basis om vanuit de kernwaarden van de Bloemkoolwijk - waar de Kersenboogerd een lichtend voorbeeld van is - het station en winkelgebied Kersenboogerd toekomstbestendig te maken.



- menging van woningtypen
- collectieve hoven
- woonerven
- speelse architectuur
- menging van modaliteiten
- grondgebonden woningen
- doorgaande fietsroutes
- diversiteit aan groen

Hoe wordt de herontdekking van de Bloemkoolwijk de basis voor een toekomstbestendig winkelgebied Kersenboogerd?

De kernambities voor het stations- en winkelgebied Kersenboogerd

De basis voor het Masterplan

Vier kernambities vormen het sterke fundament voor het Masterplan stations- en winkelgebied Kersenboogerd. De kernambities bouwen voort op het rijke verleden van de plek. Er wordt ingezet op het vitaal houden van het hart, het van oudsher sterke netwerk voor verschillende modaliteiten wordt versterkt en ook in de toekomst krijgt het groen een centrale plek bij de inrichting van de openbare ruimte. De verschillende ingrepen in die openbare ruimte vormen de basis voor een geleidelijke ontwikkeling van het vastgoed.

De kernambities zorgen ervoor dat toekomstige ontwikkelingen in samenhang worden bezien. Elke stap die wordt gezet in de groei van het stations- en winkelgebied zal daarmee een bijdrage leveren aan de versterking van de Kersenboogerd als geheel.

De eerste kernambitie bestaat uit het versterken van het hart van het stations- en winkelgebied. De tweede kernambitie zet in op het versterken van het mobiliteitsnetwerk. De derde kernambitie legt de nadruk op het vergroenen en activeren van de openbare ruimte. Tot slot wordt met de vierde kernambitie de basis gelegd voor een geleidelijke ontwikkeling van het vastgoed - zowel woningen als voorzieningen - in het stations- en centrumgebied Kersenboogerd.



Een vitaal hart voor het stations- en winkelgebied



Verbonden netwerk voor voetgangers, fietsers en auto’s



Vergroenen en activeren openbare ruimte



Geleidelijke ontwikkeling vastgoed

Vertaling van de kernambities

Wat is daarvoor nodig?

3

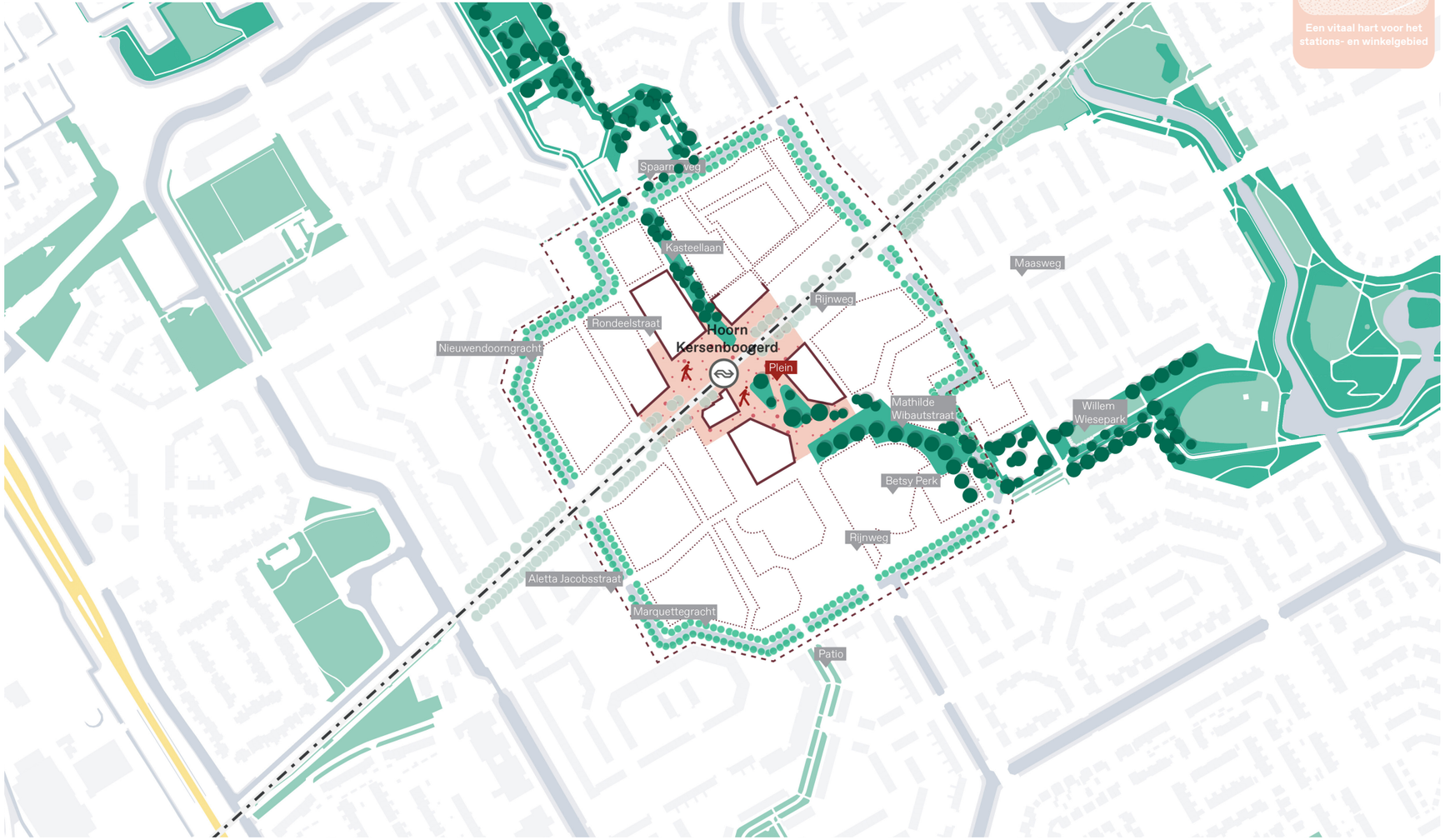
Een vitaal hart voor het stations- en winkelgebied

Een gezicht voor het station en een aantrekkelijk Betje Wolffplein

Het versterken van het hart voor het stations- en winkelgebied Kersenboogerd vormt een belangrijke basis voor dit Masterplan. Het hart concentreert zich rond het station. Aan de zuidzijde liggen er op korte termijn kansen voor vergroening van het Betje Wolffplein. Op termijn kan herontwikkeling van het vastgoed rond het Betje Wolffplein de stedenbouwkundige structuur verbeteren. Er ontstaat ruimte voor het verbinden van het Willem Wiesepark met het station. Ook kan er ruimte worden gemaakt voor het verleggen van de Rijnweg waardoor er een autoluw stationsgebied ontstaat.

Aan de noordzijde kan er op termijn ook ruimte worden gemaakt voor een aantrekkelijke stationsentree. Een mogelijke toekomstige herontwikkeling van het vastgoed maakt ruimte voor een secundair stationsplein aan de noordzijde.



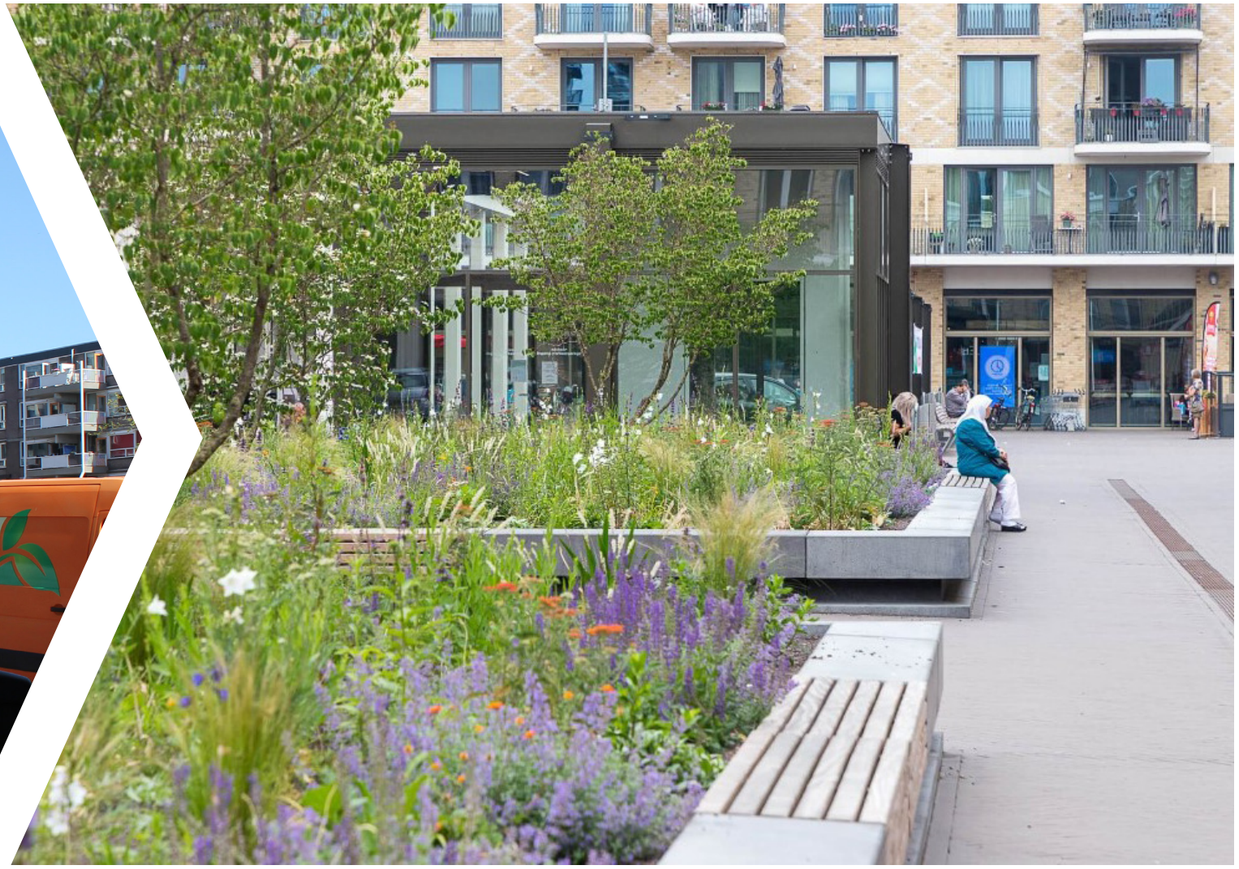


Een vitaal hart voor het winkelgebied Kersenboogerd

Een gezicht voor het station en een aantrekkelijk Betje Wolffplein



Huidige situatie Betje Wolffplein



Gewenste situatie

Verbonden netwerk voor voetgangers en fietsers

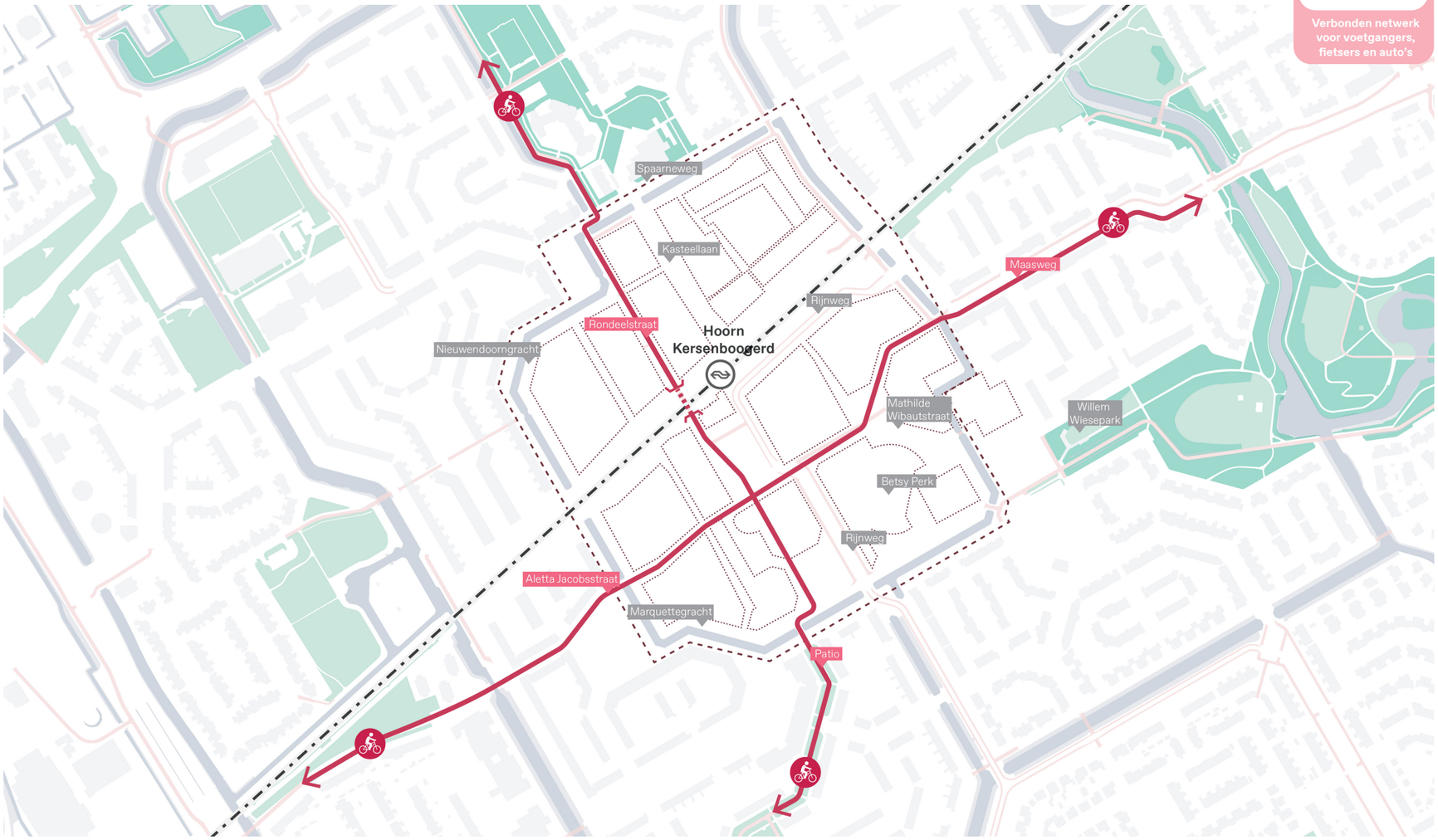
Versterken assenkruis voor langzaam verkeer

Het netwerk voor langzaam verkeer wordt door een aantal nieuwe verbindingen versterkt. Aan de zuidzijde van het spoor wordt de oost-westroute vanaf de Aletta Jacobsstraat richting de Mathilde Wibautstraat verbonden via een verbinding langs de zuidzijde van het Betje Wolffplein. Hiervoor is een herinrichting van dit plein noodzakelijk.

Het station- en winkelgebied Kersenboogerd wordt ook in noord-zuidoriëntatie beter verbonden. De fietsroute vanaf de Rondeelstraat wordt op termijn direct verbonden met de Patio. Hiervoor is een herinrichting van het Betje Wolffplein en een herontwikkeling van de bebouwing aan het Aagje Dekenplein noodzakelijk. In een tijdelijke situatie kan alleen het Betje Wolffplein worden heringericht zodat de fietsroute vanaf de Rondeelstraat op een meer vloeiende manier aansluit op de Rijnweg,



Verbonden netwerk voor voetgangers, fietsers en auto's

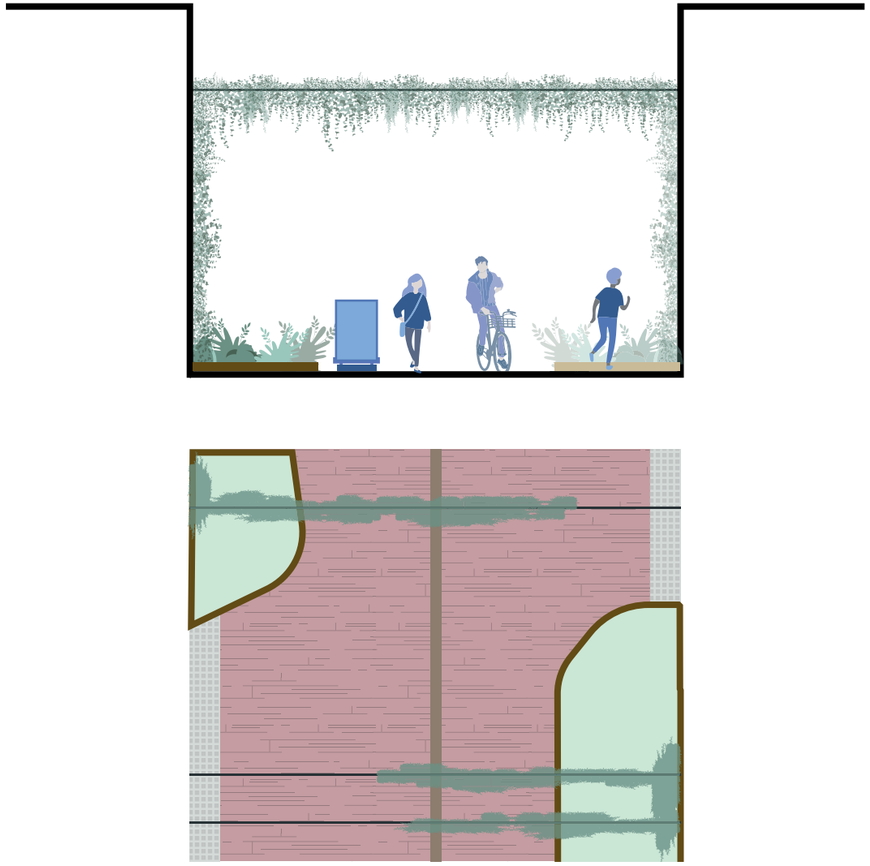


Verbonden netwerk voor voetgangers en fietsers

Versterken assenkruis voor fietsers



Huidige situatie



Gewenste situatie

Verbonden netwerk voor voetgangers en fietsers

Versterken assenkruis voor fietsers



Huidige situatie

Gewenste situatie

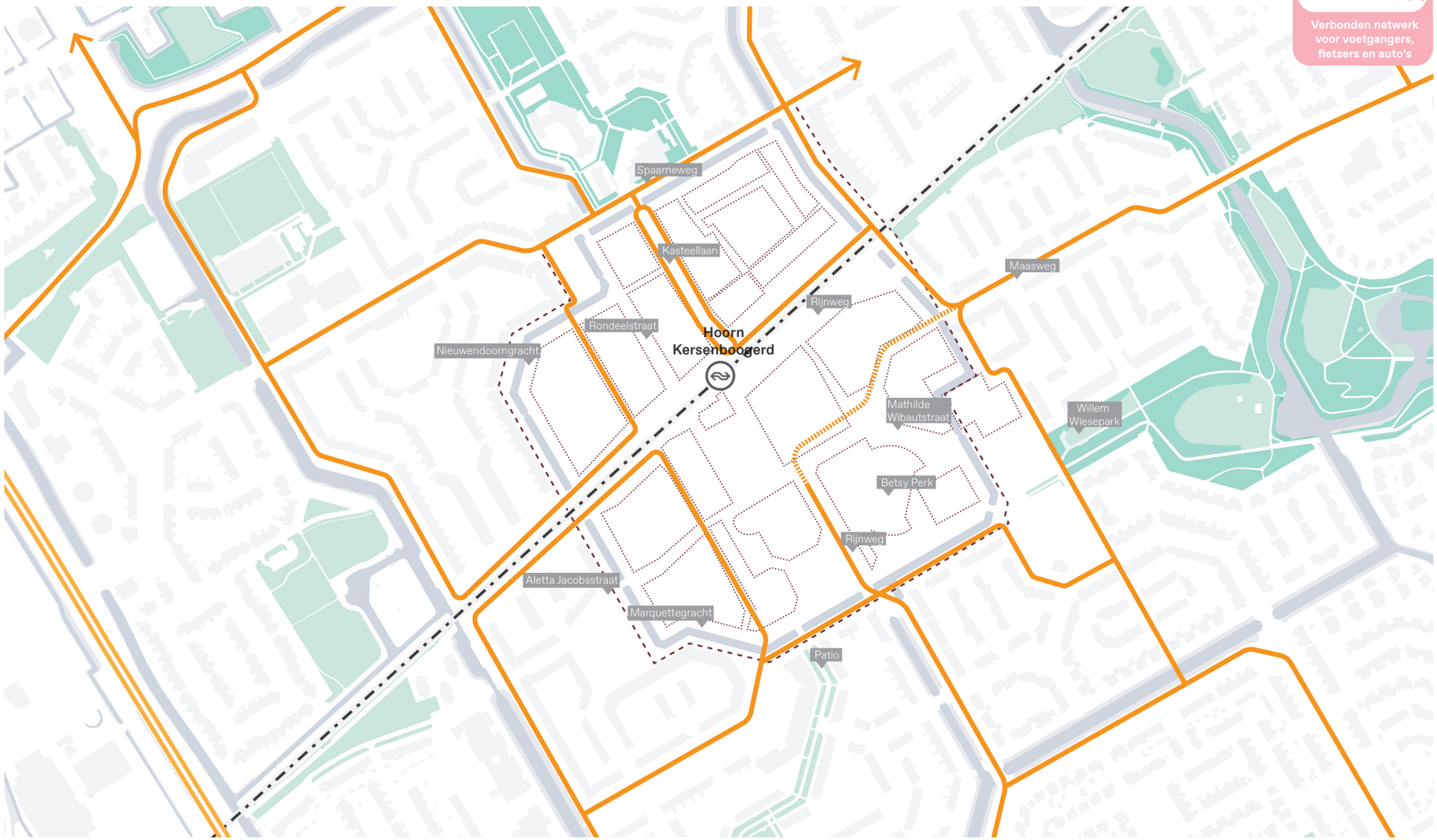
Verbonden netwerk voor auto’s

Heldere ringstructuren buurtjes

Net als verbetering van de structuur voor langzaam verkeer wordt ook ingezet op een logische en efficiënte ontsluiting voor de auto.

Elk buurtje in het stations- en winkelgebied Kersenboogerd krijgt een heldere ringstructuur die aansluit op het omliggende wegennetwerk als auto-ontsluiting. De belangrijkste ingreep om dit te kunnen realiseren is een nieuwe verbinding voor auto’s vanaf de Bolwerk met de Maasweg aan de noord-oostzijde van het station.

Op termijn kan wegtracé Maasweg - Rijnweg worden verlegd zodat de auto een minder dominante rol rond de zuidzijde van het station. Voor deze ingreep is herontwikkeling van de blokken tussen het spoor en het nieuwe wegtracé noodzakelijk.



Vergroenen en activeren openbare ruimte

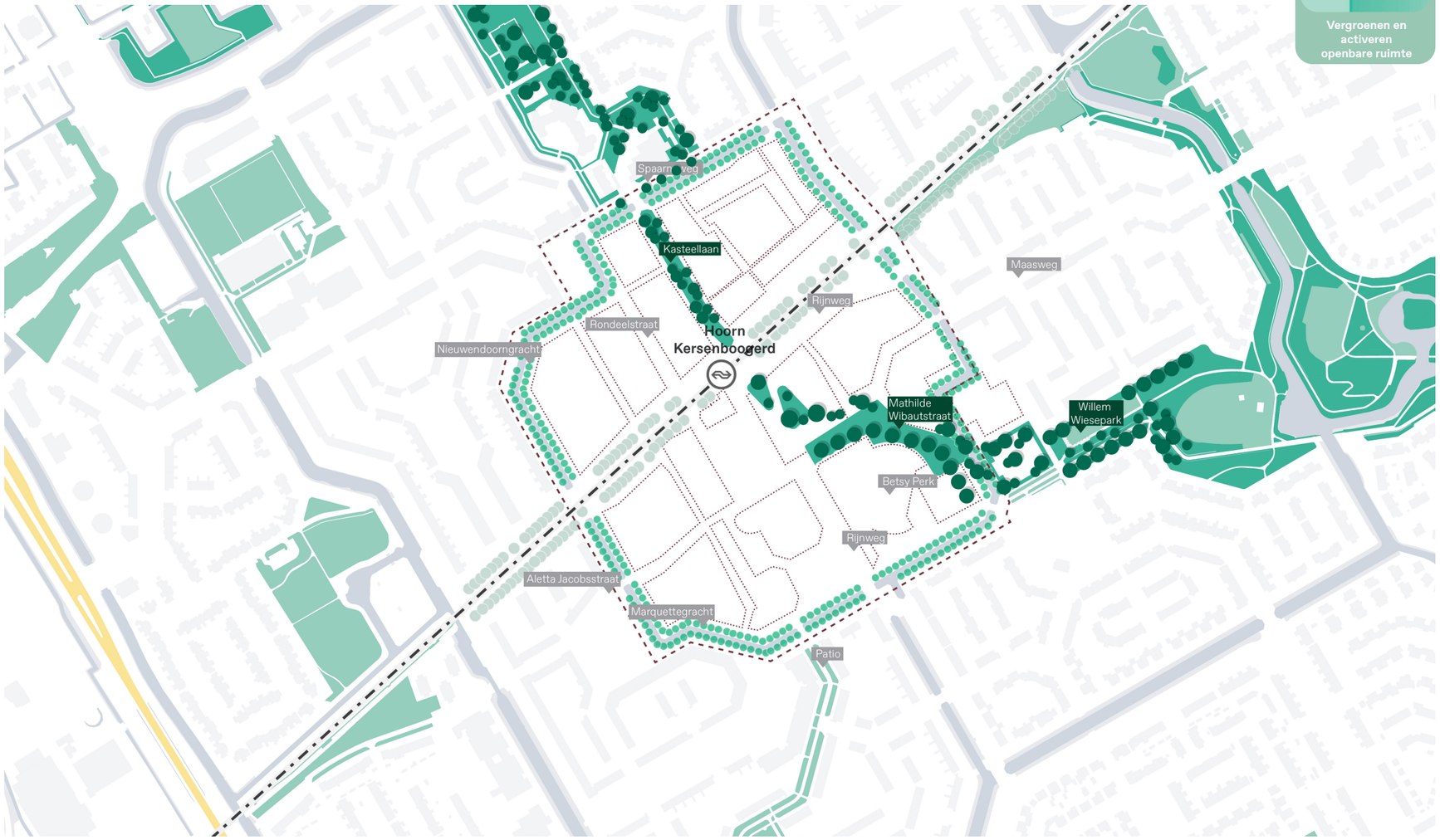
Toekomstige situatie: toegankelijk maken grachten en verbinden Willem Wiesepark



Het groen geeft karakter aan de Kersenboogerd, en zorgt voor een aangenaam leefkwaliteit. Door het hele stations- en winkelgebied Kersenboogerd zetten we in op versterking van bestaande robuuste groenstructuren. Zo worden grachten beter beleefbaar gemaakt door het parkeren langs de grachten te verplaatsen naar de binnenhoven. Dit maakt ruimte voor nieuwe voetgangersroutes langs het water en kwalitatief groen.

Ook wordt het Willem Wiesepark tot aan het station gecontinueerd. Dit door het vergroenen van het Betje Wolffplein en het versterken van het groen tussen de Assumburggracht en het Betje Wolffplein.

Het vergroenen van de openbare ruimte versterkt niet alleen het karakter van de Kersenboogerd, ook heeft het een belangrijke rol in het klimaatadaptief maken van het stations- en winkelgebied Kersenboogerd.

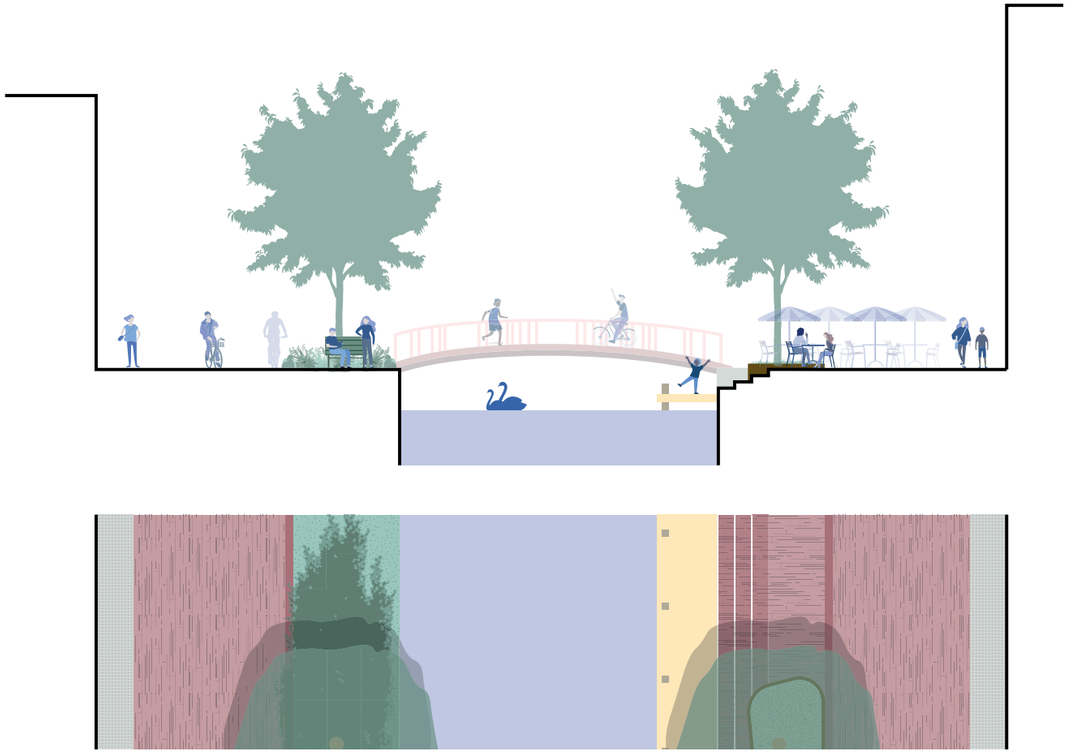


Vergroenen en activeren openbare ruimte

Toegankelijk maken grachten en verbinden Willem Wiesepark



Huidige situatie



Gewenste situatie

Vergroenen en activeren openbare ruimte

Toegankelijk maken grachten en verbinden Willem Wiesepark



Huidige situatie



Gewenste situatie

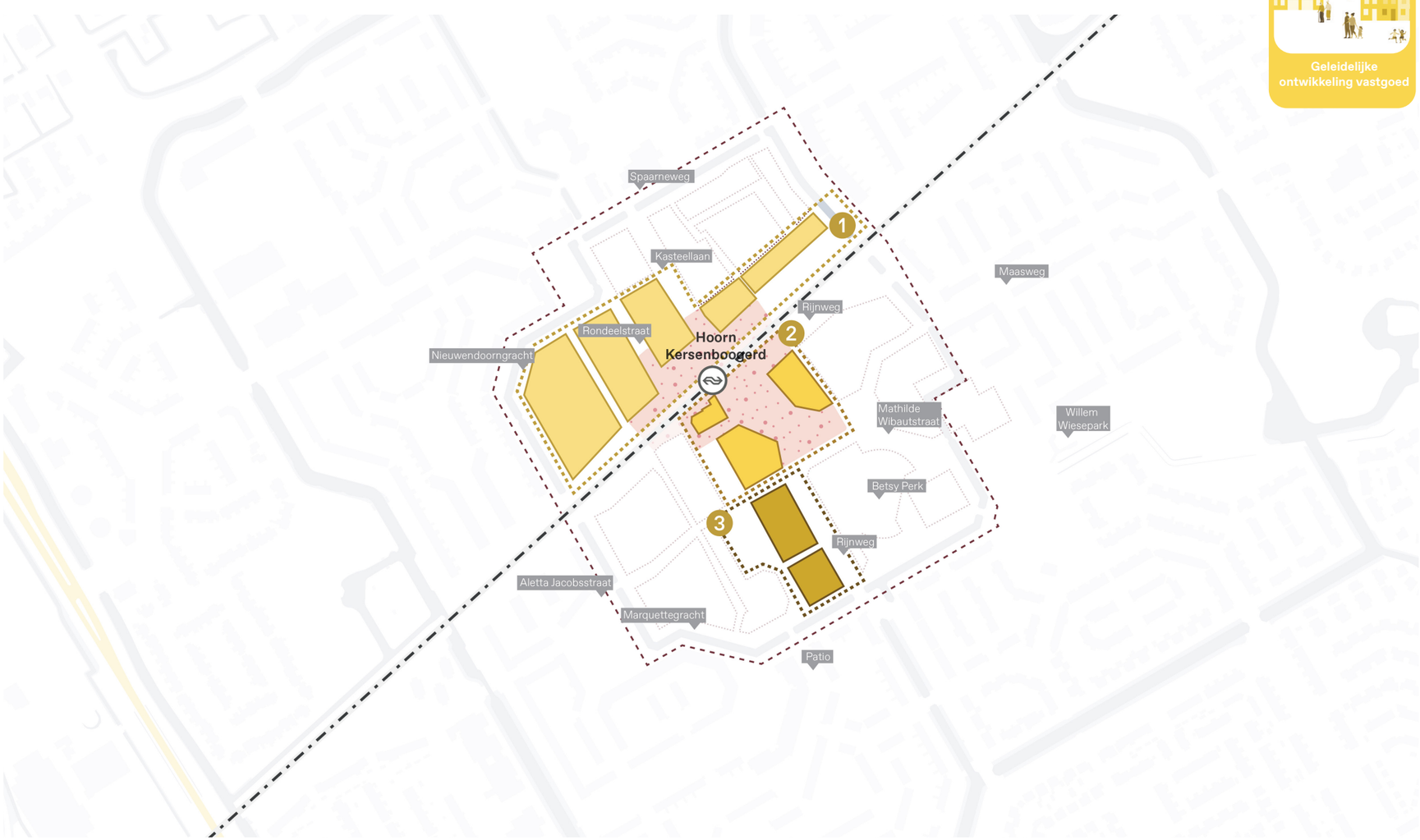
Geleidelijke ontwikkeling vastgoed

Bloksgewijze ontwikkeling noordkant en gefaseerde herstructurering zuidkant



De herinrichting en verbetering van de openbare ruimte kan een belangrijk startpunt zijn voor een geleidelijke ontwikkeling van het vastgoed op de langere termijn. Aan de noordzijde van het spoor kan dit op basis van een bloksgewijze ontwikkeling. Zo kan dit gebied geleidelijk herontwikkeld worden. Aan de zuidzijde zijn er grotere ingrepen in de stedenbouwkundige structuur gewenst. Dit om een nieuw stationsplein te realiseren die gekoppeld is aan het Willem Wiesepark. Ook is het op termijn wenselijk om de Rijnweg te verleggen tot aan de Maasweg zodat het autoverkeer langs het nieuwe stationsplein rijdt in plaats van erover.

Ook kunnen op korte termijn ingrepen worden gedaan om het bestaande vastgoed te verbeteren. Denk aan esthetische gevelverbetering in combinatie met verduurzaming en lichte optoppingen ten behoeve van woningdifferentiatie.



Geleidelijke ontwikkeling vastgoed

Bloksgewijze ontwikkeling noordkant en gefaseerde herstructurering zuidkant



Huidige situatie Rondeelstraat



Gewenste situatie



Huidige situatie Rondeelstraat



Gewenste situatie

Geleidelijke verandering

Hoe werken we stapsgewijs aan de ontwikkeling?

4

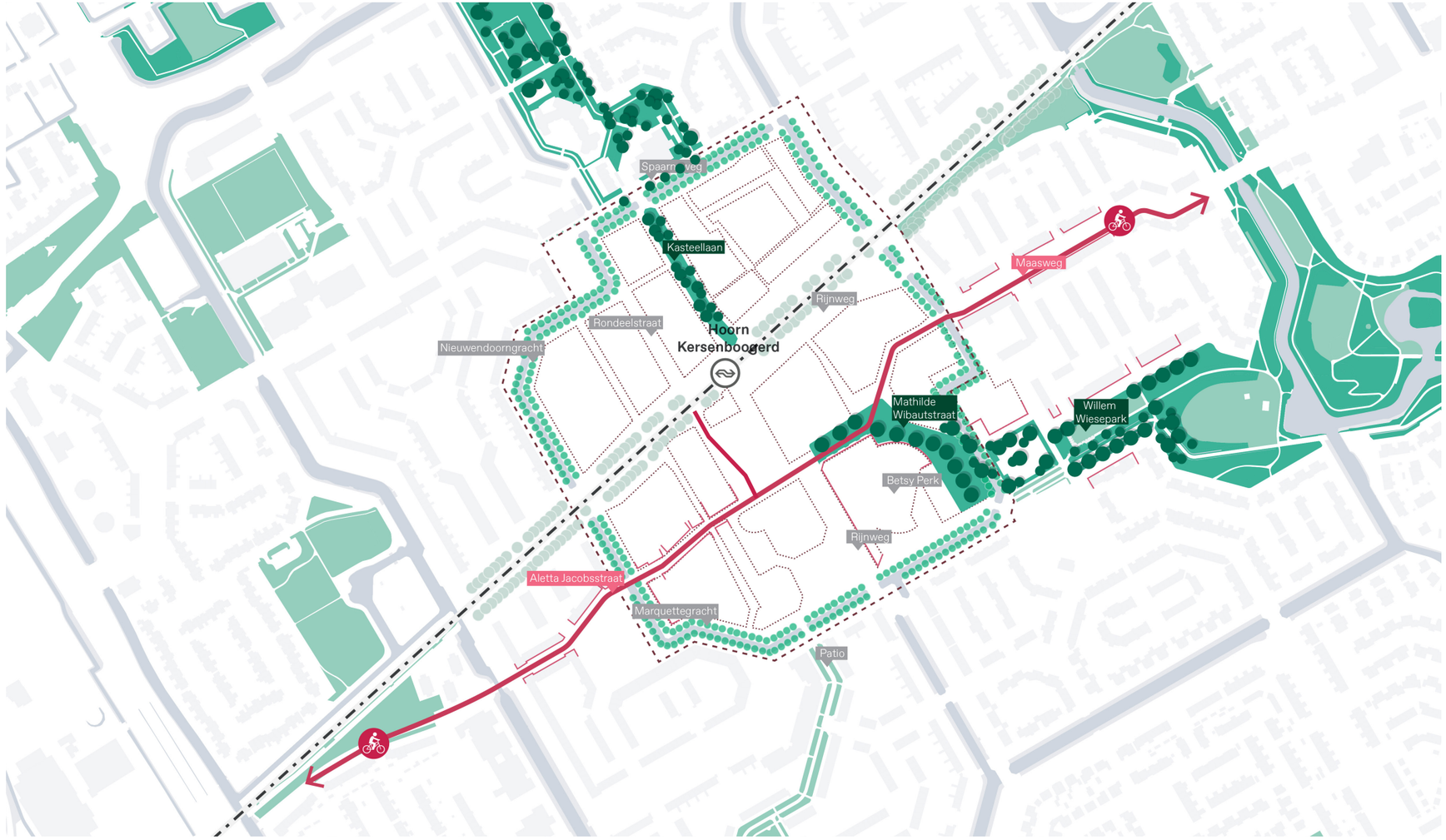
Waarmee starten?

Geleidelijke verandering van het stations- en winkelgebied Kersenboogerd

De herontwikkeling van het stations- en centrumgebied Kersenboogerd is een aanpak die vraagt om een lange adem. De enigszins versnipperde eigendomsituaties en het verschil in urgentie van opgaven vraagt om een geleidelijke aanpak.

De volgende maatregelen zijn op de kortere termijn uit te voeren:

- Verplaatsen van parkeerplaatsen van de grachten naar de binnenhoven.
- Versterken oost-west fietsroute door opheffen barrières Aletta Jacobsstraat - Mathilde Wibautstraat.
- Herinrichten en vergroenen Betje Wolffplein. Tevens aanpassen fietsroute over Betje Wolffplein.
- Verbinden Willem Wiesepark tot aan Mathilde Wibautstraat in combinatie met herontwikkeling locatie Assumburggracht - Brederodegracht.



Waarmee starten?

Geleidelijke verandering van het winkelgebied Kersenboogerd



Huidige situatie Betje Wolffplein



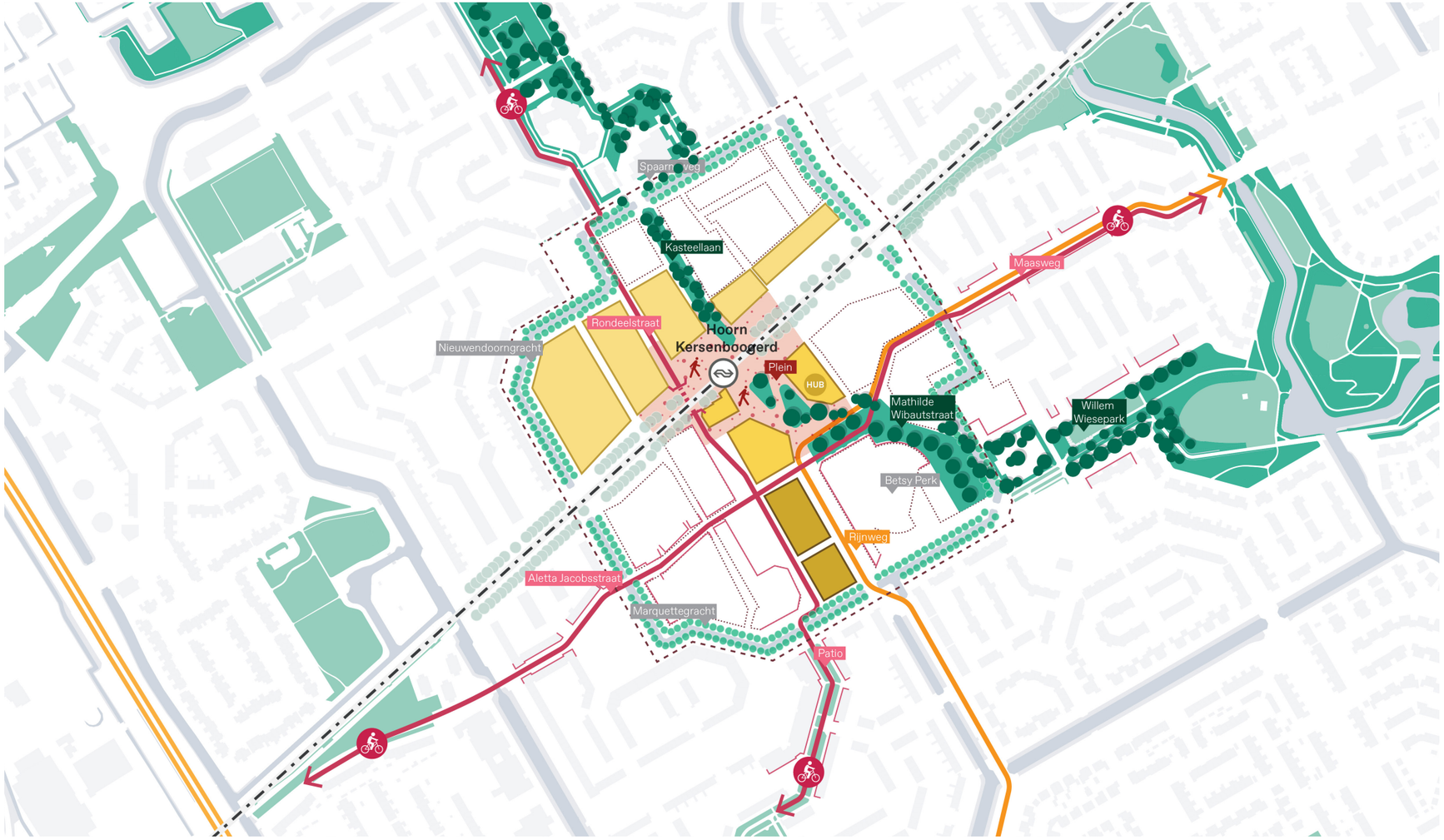
Gewenste situatie

Wat kan later?

Geleidelijke verandering van het winkelgebied Kersenboogerd

Op de langere termijn kunnen de volgende ingrepen plaatsvinden:

- Bloksgewijze ontwikkeling noordkant.
- Aanpassing autoverbinding Rijnweg - Maasweg om zo een autovrij stationsplein te kunnen maken.
- Ontwikkeling zuidkant in twee fasen (Betje Wolffplein en Aagje Dekenplein).
- Continueren groenstructuur Willem Wiesepark tot aan station.
- Nieuw stationsplein aan noordkant.
- Nieuwe collectieve parkeerhubs op strategische plekken.
- Versterken noord-zuid fietsroute door directe verbinding Rondeelstraat - Patio.



Wat kan straks en later?

Geleidelijke verandering van het winkelgebied Kersenboogerd



Wat kan nu?



Wat kan later?

Stationsplein Kersenboogerd als plek voor groen, gezondheid en bewegen



Door het parkeren op te lossen in mobiliteithubs ontstaat ruimte voor...



...een openbare ruimte ingericht met groen, sport- en spelaanleidingen.