RUIMTELIJKE DEELVISIE

STADSHART

ZUID-WEST

HEERHUGOWAARD, GEMEENTE DIJK EN WAARD

Inhoud

1. AANLEIDING EN INLEIDING 4
   - 1.1 Aanleiding opgave 4
   - 1.2 Het visiegebied: de openbare ruimte 6
   - 1.3 Het visiegebied: de ontwikkellocaties 7

2. DOORONTWIKKELING NAAR STADSHART 3.0 9
   - 2.1 Van winkelcentrum naar Stadshart 9
   - 2.2 Naar een Stadshart 3.0 11
   - 2.3 Raamwerk openbare ruimte 11
   - 2.4 Compact bruisend hart 12
   - 2.5 Samenhangende bebouwing, dienstbaar aan de openbare ruimte 13
   - 2.6 Basiskwaliteiten van het Stadshart 3.0 14
   - 2.7 Stedenbouwkundige principes 16

3. DOORKIJK: SCHETSPLAN OPENBARE RUIMTE STADSHART ZUID-WEST 22
   - 3.1 Schetsplan 22
   - 3.2 Entreeplein Middenwaard 24
   - 3.3 Middenweg 29
   - 3.4 Stadsstraat 31
   - 3.5 Groene Loper naar het Coolplein 33
   - 3.6 Groene Loper Huygens College 35

juni 2025

DIJK EN WAARD

KUIPER COMPAGNONS

1. AANLEIDING EN INLEIDING

1. Aanleiding en inleiding

1.1 Aanleiding opgave

Bouwen van het hart

De afgelopen jaren is de gemeente Dijk en Waard, in samenwerking met diverse samenwerkingspartners, druk bezig met de vernieuwing van het Stadshart in Heerhugowaard. Er is bijvoorbeeld gebouwd en verbouwd aan het gemeentehuis en de bibliotheek, het cultureel centrum Cool met horecaplein, het Huygens College aan de Zuidtangent en aan diverse nieuwe woongebouwen. Ook is geïnvesteerd in delen van de openbare ruimte en is er op een aantal plekken meer groen en verblijfskwaliteit gekomen en ruimte voor de opvang van regenwater. In het verlengde wordt nu ook gewerkt aan het Stationskwartier, met nieuwe woningen, voorzieningen en een ongelijkvloerse kruising van de Zuidtangent. Tussen Stationskwartier en Stadshart komt een aantrekkelijke wandelverbinding (de 'Yellow Brick Road').

De gemeente Dijk en Waard levert met de uitvoering van de Woondeal Noord-Holland Noord een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave in Noord-Holland. De gemeente groeit door tot een volwaardig stedelijk centrum in Noord-Holland Noord, met ruimte voor (stedelijk) wonen, werkgelegenheid, (praktijk) onderwijs en goede voorzieningen. Zij doet dit vanuit het hart, dat zich grofweg uitstrekt van de Broekerveiling tot aan de Middenweg. Dit is het gebied waar historische wortels van de gemeente liggen en waar zich de belangrijkste stedelijke voorzieningen concentreren. Rondom het NS-station en het winkelcentrum Middenwaard wordt door verschillende partijen gewerkt aan verdere verdichting met nieuwe stedelijke woonvormen, vernieuwing van maatschappelijke, culturele en commerciële voorzieningen, vergroening en verduurzaming en het verbeteren van zowel de bereikbaarheid als de verblijfskwaliteit.

Zo groeit stapje voor stapje een steeds aantrekkelijker en levendiger nieuw hart voor de groeiende gemeenschap in de gemeente. Het vormt tegelijkertijd één van de grootste woonontwikkelingsgebieden van de regio, waarin aantrekkelijke woningen worden gerealiseerd voor jonge en oudere mensen die houden van de groeiende levendigheid. Een volwaardige aanvulling dus op de rustige woonwijken rondom.

Het startschot voor deze ontwikkeling is gegeven met het Masterplan Stadshart van Urbis (1999) en de daarin beschreven ontwikkelingen zijn ondertussen nagenoeg afgerond. In het Stationskwartier wordt nu volop gewerkt op basis van het Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard (2021).

Doorontwikkeling Stadshart

Het Stadshart ontwikkelt zich ondertussen ook verder. Er zijn nieuwe inzichten, ideeën en kansen ontstaan door het veranderende koopgedrag van mensen en door actuele opgaven, zoals de grote woningvraag, verduurzaming, klimaatverandering en de mobiliteitstransitie.

Er melden zich partijen met interessante nieuwe initiatieven voor herontwikkeling en het toevoegen van woningen, bedrijvigheid en voorzieningen en er liggen vragen voor verdere vergroening van de openbare ruimte en het vergroten van de verblijfskwaliteit. Tegelijkertijd mag dit nieuwe hart van de gemeente meer bruisen en ruimte geven aan organisaties en initiatieven die dat ondersteunen.

Om te zorgen voor samenhang en een hoge ruimtelijke kwaliteit in het steeds intensiever gebruikte Stadshart, werkt de gemeente stapsgewijs, waar initiatieven in deelgebieden integraal benaderd worden. Zo ook in Stadshart Zuid-West, met de voorliggende Ruimtelijke Deelvisie Stadshart Zuid-West.

Maart 2025 is bovendien voorbereidingskrediet gevoteerd voor een Doorontwikkelvisie en -Strategie voor het gehele Stadshart. De Ruimtelijke Deelvisie Stadshart Zuid-West loopt daar (mede door de rijpheid van initiatieven in dit deelgebied) op vooruit en wordt daar straks integraal in opgenomen.

Stadshart Zuid-West

Een van de deelgebieden in het Stadshart is het Stadshart Zuid-West, het gebied rond de Middenweg tussen de Basserhof en de Zuidtangent. Hier zijn twee particuliere initiatieven die rijp genoeg zijn voor een integrale planvoorbereiding:

- **GEZONDHEIDSCENTRUM:** Clustering van de bestaande verouderde zorgvoorzieningen in een nieuw duurzaam Gezondheidscentrum aan de Middenweg, naast het Huygens College. Met de groei van de gemeente moeten dit soort belangrijke (eerstelijns)zorgvoorzieningen toekomstbestendig zijn.
- **MIDDENWAARD ZUID-WEST:** Transformatie van de leegkomende 'zorgpaviljoens' tussen Basserhof en d'Olifant, naar twee nieuwe appartementengebouwen met een veel betere nieuwe verbinding tussen dit deel van het Stadshart en het Coolplein.

Daarnaast zal direct rondom deze ontwikkelingen de openbare ruimte zo veel mogelijk worden vernieuwd en klimaatadaptief worden vergroend, ook als maatstaf voor toekomstige initiatieven van derden en groot onderhoud en vervangingswerkzaamheden in dit deel van het Stadshart.

Het gemeentebestuur heeft eerder besloten meer regie te pakken in het actief en in samenhang met elkaar begeleiden van de twee genoemde zorg- en marktinitiatieven. Daar hoort nadrukkelijk ook een opgave bij voor die nieuwe integraal ontworpen openbare ruimte, zoals deze elders in het Stadshart ook stapsgewijs is ontworpen en (wordt) aangelegd.

Om die reden is, in afstemming met stakeholders in het gebied, eerst een overkoepelende Ruimtelijke Deelvisie gemaakt, waarin de verschillende ontwikkelingen en de gewenste opwaardering van de openbare ruimte in samenhang met elkaar en de rest van het doorontwikkelende Stadshart worden bekeken.

Ook is in deze Ruimtelijke Deelvisie alvast met een 'schetsplan voor de openbare ruimte' een doorkijk gegeven hoe de openbare ruimte de komende jaren als doorontwikkeling kan worden aangelegd. Ook zijn beeldkwaliteitsplannen in voorbereiding waaraan nieuwe initiatieven worden getoetst. De gemeente Dijk en Waard geeft daarmee de belangrijke spelregels mee voor beeldkwaliteit en zet de grote lijnen uit voor de stapsgewijze opwaardering van de openbare ruimte in de komende jaren.



Visiegebied

1.2 Het visiegebied: de openbare ruimte

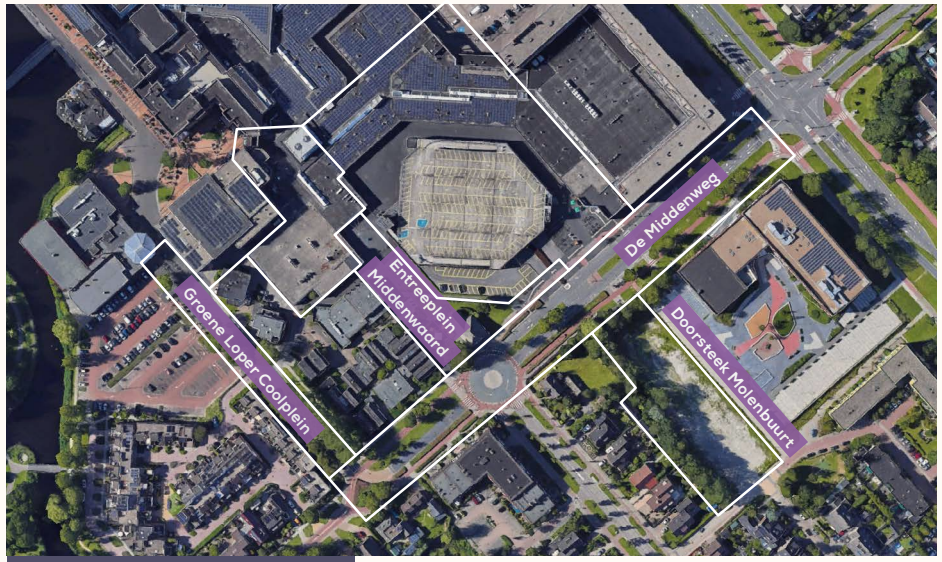
De Middenweg

De ontwikkellocaties Gezondheidscentrum en Middenwaard Zuid-West liggen aan de zuidzijde van het winkelcentrum Middenwaard, aan weerszijden van de historische Middenweg.

Het is het centrale polderlint van Heerhugowaard, dat nog steeds de ruimtelijke ruggengraat vormt van de stad. Met op sommige plekken een landelijke en bij het Stadshart en Centrumwaard juist een meer groenstedelijke uitstraling. Op veel plekken zorgen de dubbele bomenlanen en groene voortuinen voor de samenhang en het karakter. De historische Stolpboerderij De Olifant, aan het einde van de Rustenburgerweg, bij de entree van het winkelcentrum, is een bijzonder relict.

De Middenweg speelt een belangrijke rol als doorgaande fietsroute van en naar het Stadshart en het is daarnaast de verbinding met Centrumwaard en Stad van de Zon. Het is onderdeel van een doorfietsroute in de regio en de provincie. Tenslotte vormt het de vanzelfsprekende overgang tussen het levendige en stedelijke Stadshart en de groene woonwijken aan de zuidzijde ervan. Het Stadshart ligt op de kruising van deze Middenweg en de Zuidtangent, een belangrijke invalsweg in het hart van Heerhugowaard en de belangrijkste route voor auto's en expeditie van en naar het Stadshart.

Ter plaatse van het Stadshart is de inrichting van de Middenweg in de loop van de tijd wat aangetast en heeft deze een stenig en wat rommelig karakter gekregen. Er is veel ruimte gemaakt voor de auto in dit deel, terwijl de rest van de Middenweg juist zo'n aantrekkelijke fietsroute is. Ook de doorgaande bomenlanen zijn hier verdwenen. Er liggen aanleidingen en kansen om in de toekomst de hoeveelheid asfalt te verminderen en het groene karakter van de Middenweg te herstellen. Daarmee zou continuïteit van de Middenweg hier hersteld kunnen worden, de uitstraling en verblijfskwaliteit van deze zijde van het Stadshart een impuls kunnen krijgen, de snelheid van het autoverkeer gereduceerd kunnen worden en de oversteekbaarheid verbeterd. Met de doorontwikkeling van het Stadshart zal de intensiteit van het autoverkeer meer in samenhang met meer ruimte voor het langzaam verkeer in de openbare ruimte ontworpen moeten worden. In andere delen van het Stadshart is daar al uitvoering aan gegeven.



Deelgebieden openbare ruimte

Entrees Coolplein en winkelcentrum

De rest van de openbare ruimte is ook wat rommelig, versnipperd en zeer stenig, gedomineerd door parkeervoorzieningen, gestalde fietsen en expeditie. Met name bij de entrees van winkelcentrum Middenwaard en de toegang tot het Coolplein is dat een gemiste kans en doet dit de toegankelijkheid en uitstraling van het winkelcentrum en Stadshart geen goed. Samen met het terras van de horeca in d'Olifant en de 'medische paviljoens' nodigt het hier niet uit het Stadshart te bezoeken en vormt dit geen aantrekkelijk nieuw adres voor de nieuwe bewoners.

Doorsteek naar de Molenbuurt

Tussen Middenweg en Bergmolen ligt een doorsteek voor wandelaars en fietsers, waar ook door het nieuwe Huygens College gebruik van wordt gemaakt. Het vormt tevens de doorsteek tussen Stadshart en de Molenbuurt.

1.3 Het visiegebied: de ontwikkellocaties

Locatie Gezondheidscentrum

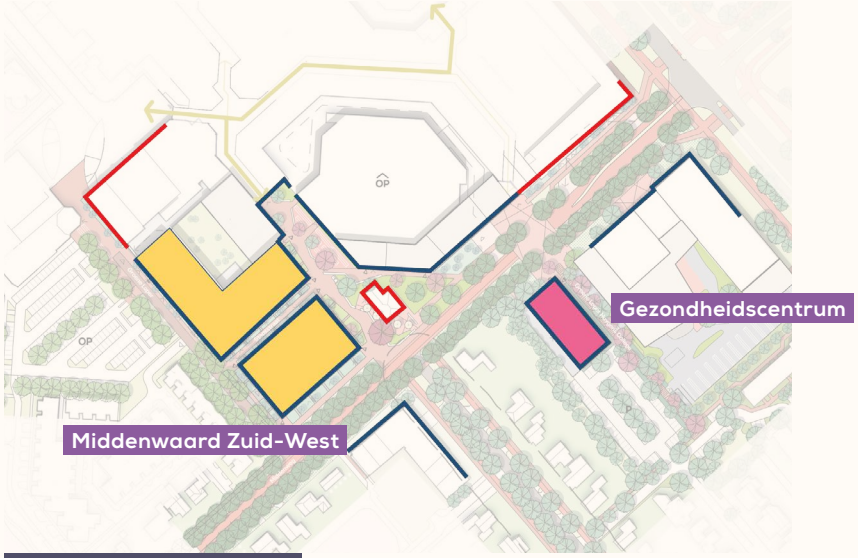
Met de realisatie van het nieuwe schoolgebouw van het Huygens College enkele jaren geleden, op de hoek van de Middenweg en Zuidtangent, is er ruimte gebleven tussen de school en bestaande woningen. In deze strook, in eigendom van de gemeente en gelegen langs het entreepad van de school, wordt ingezet op een nieuw, duurzaam Gezondheidscentrum, waar verschillende medische voorzieningen uit de omgeving samen worden gebracht met de apotheek. Dit nieuwe Gezondheidscentrum krijgt een entree en oriëntatie aan de zijde van de Middenweg en een goede oversteek naar de entree van het winkelcentrum en naastgelegen parkeergarage Middenweg. Het blijft zo nadrukkelijk een onderdeel van het Stadshart. Tussen het nieuwe Gezondheidscentrum en de Bergmolen komt ook nog ruimte voor parkeerplaatsen, deels voor het Gezondheidscentrum en deels voor nieuwe bewoners van de geplande appartementen op de plek van de huidige 'medische paviljoens'.

Locatie Middenwaard Zuid-West

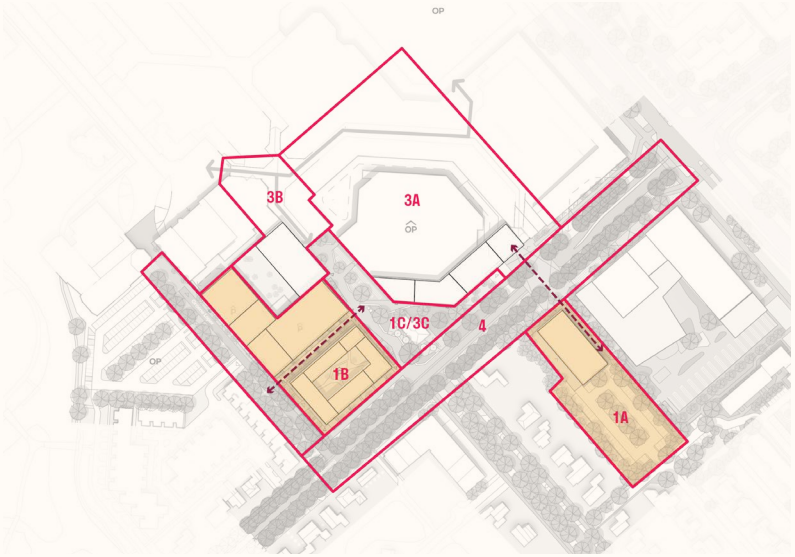
De bestaande 'paviljoens' waar de medische voorzieningen nu zitten, aan de overzijde van de Middenweg, zijn niet meer van deze tijd. Ze vormen een rommelige en onoverzichtelijke entree van het Stadshart en van de drukke entree van winkelcentrum Middenwaard. Deze hoek van het Stadshart, achter theater Cool en de supermarkt, wordt herontwikkeld met twee nieuwe appartementengebouwen en een stadsstraat daartussen. Deze stadsstraat moet een openbare doorsteek gaan vormen tussen de entree van het winkelcentrum/ parkeergarage Middenweg en de omgeving van het Basserhof, het Coolplein en Stadspark De Parel.

Stap voor stap

De doorontwikkeling van dit deel van het Stadshart zal gefaseerd plaatsvinden, waarbij verschillende ontwikkelingen volgtijdelijk zijn. Het Gezondheidscentrum vormt in ieder geval Fase 1 met Middenwaard Zuid-West. Het ligt voor de hand in het verlengde daarvan een deel van de openbare ruimte rondom ook aan te pakken. Het nieuwe Gezondheidscentrum is ruimtelijk voorwaardelijk voor de ontwikkeling van Middenwaard Zuid-West. En (de opbrengst van) Middenwaard Zuid-West is voorwaardelijk voor de realisatie van het nieuwe Gezondheidscentrum. Daarna volgen omgeving garage Middenwaard, entree winkelcentrum en doorontwikkeling van wonen op P3. Een nieuwe groenere Middenweg als belangrijke toegangsweg tot al deze locaties voor auto, fiets en voetganger sluit dan de rij in de fasering.



Fase 1: twee deelgebieden



Fasering met mogelijke doorontwikkelingen

2. DOORONTWIKKELING NAAR STADSHART 3.0

2. Doorontwikkeling naar Stadshart 3.0

2.1 Van winkelcentrum naar Stadshart

Het Stadshart van Heerhugowaard ontwikkelt zich al 30 jaar. Nadat Centrumwaard in de jaren ‘80 voor de groeiende stad Heerhugowaard te klein was geworden, is ten westen van de nieuwe Zuidtangent het winkelcentrum Middenwaard ontwikkeld, feitelijk het Stadshart 1.0. Beide centra zijn, door de meer grootschalige bebouwing langs het kleinschalige lint, duidelijk herkenbaar als bijzondere kralen.

Winkelcentrum Middenwaard is gebaseerd op een naar binnen gekeerde stedenbouwkundige structuur met een interne overdekte winkelstraat, omringd door vooral winkels en ondergeschikt ook wat horeca. Parkeren en expeditie lagen daar omheen en bepaalden het gezicht naar de omgeving. Rondom het winkelcentrum kwamen ook enkele maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen en medische voorzieningen.

In navolging van het Masterplan Stadshart is dit later verbouwd en aangevuld met culturele voorzieningen, meer horeca en wonen en is het introverte winkelcentrum zich meer naar buiten gaan keren. De afgelopen jaren zijn met name nieuwe woongebouwen ontwikkeld die het Stadshart levendiger en iets intiemer maken en is een deel van de openbare ruimte vergroend om deze aantrekkelijker en comfortabeler te maken. Rond het reeds flink verbouwde winkelcentrum Middenwaard is zo een ensemble van oudere en nieuwere woongebouwen ontstaan, dat nu het Stadshart 2.0 vormt.



Twee centra als bijzondere kralen aan het lint

Stadshart in ontwikkeling











2.2 Naar een Stadshart 3.0

Dit Stadshart 2.0 staat echter ook niet stil. Er zijn een aantal opgaven die het nodig maken het Stadshart te blijven doorontwikkelen en waar de verschillende stakeholders al over nadenken:

1. Dijk en Waard groeit hard door en levert ook de komende jaren een belangrijke bijdrage aan de regionale woningbouwopgave. Daar hoort ook een doorontwikkeling bij van de aard, de omvang en de kwaliteit van de voorzieningen.
2. Huishoudens worden steeds kleiner, mensen steeds zelfbewuster en zelfstandiger en de bevolking gemiddeld steeds ouder. Dit vraagt om niet alleen meer, maar ook meer gevarieerde woonmilieus en woningtypen. Het stedelijke woonmilieu van het Stadshart en het Stationsgebied is aantrekkelijk voor mensen die levendigheid zoeken, nabijheid van voorzieningen en een stedelijke leefstijl hebben.
3. Spullen worden steeds meer online gekocht en thuisbezorgd, winkelcentra verkleuren van 'places to buy', naar 'places to be' en 'places to live'. De focus in centrumgebieden en ook het Stadshart verschuift van spullen verkopen naar meer ontmoeting, beleving, horeca, leisure en cultuur. En naar een grotere rol voor wonen en leven. In de openbare ruimte betekent dit meer ruimte voor wandelen, activiteiten, terrasjes, ontmoeting en verblijven.
4. Klimaatverandering maakt een snelle verduurzaming van de bebouwing en een vergroening van de openbare ruimte noodzakelijk. Er moet meer regenwater worden opgevangen en vastgehouden, en er is in de zomer meer behoefte aan schaduw en verkoeling van bomen en groen.
5. Met de verder groeiende, verdichtende én vergroenende stad is er niet meer zoveel ruimte voor de auto als vroeger. Ook voor de leefbaarheid is het nodig dat de focus, binnen de stad en gemeente, meer verschuift naar fietsen en openbaar vervoer. En in het Stadshart naar wandelen en verblijven.
   Dit vraagt immers veel minder ruimte. Met goed OV, aantrekkelijke wandel- en fietsroutes en goede faciliteiten voor het stallen van de steeds duurdere (elektrische) fietsen kunnen meer mensen worden verleid naar het Stadshart, zonder dat dit extra druk legt op parkeervoorzieningen en toegangswegen.

Het Stadshart zal zich moeten doorontwikkelen in de komende jaren en de initiatieven daarvoor zijn er ook. In de Strategische Omgevingsvisie 2047 wordt daarom nadrukkelijk ingezet op verdichting in centrumgebieden, waaronder het Stadshart. De stapsgewijze ontwikkeling van Stadshart Zuid-West is daar een goed voorbeeld van en deze Ruimtelijke Deelvisie Stadshart Zuid-West zorgt voor samenhang en gemeentelijke regie in dit deel van het Stadshart. Met de aangekondigde Doorontwikkelvisie en -Strategie Stadshart wordt vervolgens ook voor het hele Stadshart een 3.0 benadering voorbereid. De Ruimtelijke Deelvisie Stadshart Zuid-West wordt daar integraal in opgenomen.

2.3 Raamwerk openbare ruimte

Basis voor de doorontwikkeling van het Stadshart is het raamwerk van openbare ruimtes. Een gezonde, aantrekkelijke, samenhangende en levendige openbare ruimte is in de toekomst heel erg belangrijk, als adres voor bestaande en nieuwe voorzieningen voor woningen, als ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers, als plek om te flaneren en te spelen, als plek om water op te vangen en om je naar en door het Stadshart te bewegen.

De openbare ruimte is de afgelopen jaren in grote en kleine stappen al verkleurd en heeft zich steeds aangepast aan de nieuwe vragen van de tijd. Dat kan en hoeft niet in één keer. Om in stapsgewijze ontwikkelingen de samenhang in de openbare ruimte te bewaken en de juiste dingen op de juiste te plek te doen wordt er ondertussen gewerkt met één basisstructuur. Deze geeft de samenhangende openbare ruimtes weer en hun verschillende betekenissen voor het Stadshart.

Centraal hierin staan de twee belangrijke stadspleinen en de centrale wandel- en verblijfsroute, die vanaf het station door het Stationskwartier en Stadshart slingert en alle belangrijke voorzieningen en verblijfsplekken en –plekjes met elkaar verknoopt. Deze slingert ook door het winkelcentrum en komt in het visiegebied Stadshart Zuid-West uit bij de Middenweg. Delen van deze 'Yellow Brick Road' zijn al stapsgewijs gerealiseerd in het Stationskwartier, langs de Zuidtangent en in de omgeving van het gemeentehuis en Lapis Lazuli, met daaraan ook de 'Band van Dijk en Waard'.

Het Stadshart wordt verder omlijst door robuuste, groene stedelijke ruimten. Het Stadspark is daarbij het groene uitloopgebied, de Zuidtangent de groene hoofdentree voor de auto en de Middenweg de hoofdentree voor de fiets. De Westtangent is de stedelijke boulevard die nu nog een scherpe grens trekt tussen Stationskwartier en Stadshart, maar idealiter in de toekomst integreert in dit nieuwe hart van Dijk en Waard en zich meer ondergeschikt maakt aan de wandelaars en fietsers tussen Stadshart, Stationskwartier, Kanaalpark en Langedijk.

Tussen deze groene randen en de centrale verblijfsroute liggen groene lopers, die bezoekers naar binnen begeleiden.

Dit (groenblauwe) raamwerk is tevens de plek waar water wordt opgevangen en vastgehouden, waar schaduw op hete dagen is te vinden en dat een bijdrage levert aan het versterken van de stadsnatuur.

2.4 Compact bruisend hart

Binnen dit raamwerk wordt ingezet op een compact, bruisend hart, waar alle voorzieningen zoveel mogelijk samenkomen en elkaar versterken. Dit is het levendige gebied, waar de gehele week mensen op straat zijn, waar het gezellig is en waar mensen graag blijven hangen.

Aan de noord- en zuidzijde van dit bruisende hart liggen groene, gemengde stadsbuurten, waar stedelijk wonen wordt afgewisseld met enkele maatschappelijke voorzieningen en wat kleinschalige werkfuncties in de plinten. Ook Stadshart Zuid-West verkleurt de komende jaren geleidelijk naar zo'n gemengde stedelijke buurt.



2.5 Samenhangende bebouwing, dienstbaar aan de openbare ruimte

Binnen het raamwerk van openbare ruimtes ligt een afwisselende bebouwing, met grote en kleine stadsblokken en losse gebouwen. Door de geleidelijke transformatie van het Stadshart in de afgelopen jaren is redelijk afwisselende bebouwing ontstaan, die op een aantal plekken niet goed op elkaar en/of op de openbare ruimte aansluit. En waarin de verschillende trends uit de architectuur zijn terug te lezen en waarin de maat en schaal nogal sterk varieert.

Bij nieuwe ontwikkelingen zetten we erop in om de samenhang van de bestaande bebouwingsstructuur te versterken en met iedere nieuwe ontwikkeling het 'stedelijk weefsel' in het Stadshart aan te helen en te versterken. Zodat een meer rustig, aantrekkelijk en samenhangend beeld gaat ontstaan en de nu nog soms wat losse verzameling gebouwen in het Stadshart bij elkaar wordt gebracht. Daarbij besteden we specifiek veel aandacht aan de relatie tussen gebouwen en openbare ruimte. Ieder gebouw moet zicht dienstbaar opstellen aan die openbare ruimte, deze versterken, activeren en verrijken.

Met de aangekondigde Doorontwikkelvisie en -Strategie Stadshart wordt voor alle bebouwing in het Stadshart een 'structuurkaart' gemaakt, waarin we het onderscheid maken tussen:

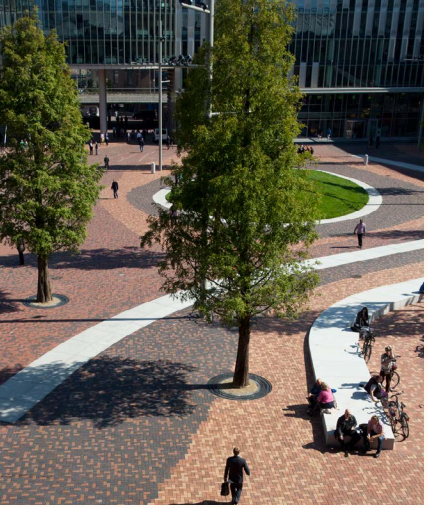
- Samengestelde stadsblokken met gelede gevelopbouw vormen de basis, zoals langs het water.
- Kloeke blokken met een duidelijke architectonische eenheid markeren enkele belangrijke entrees van het Stadshart, zoals Lapis Lazuli.
- Hoogteaccenten of architectonische verbijzonderingen markeren andere entrees, zoals de toren in het park, maar ook de stolpboerderij d'Olifant in Stadshart Zuid-West.
- Samengestelde gebouwen omlijst met groen begeleiden de zuidzijde van de Middenweg.



2.6 Basiskwaliteiten van het Stadshart 3.0

De stedenbouwkundige opzet van het Stadshart kent enkele belangrijke basiskwaliteitsuitgangspunten, waar nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig bij aansluiten en een bijdrage aan leveren:

- **LEVENDIGE STAD OP OOGHOOGTE:** De openbare ruimte stimuleert wandelen, verblijven, ontmoeten en ontdekken. De aanliggende bebouwing versterkt dit en activeert de openbare ruimte. Gebouwen in het Stadshart die aan de openbare ruimte grenzen, hebben een begane grondhoogte van minimaal 4,0 meter en een invulling met levendige stedelijke functies/wonen, die een positieve uitstraling hebben op die openbare ruimte.
- **AANTREKKELIJKE PLINTEN:** Parkeren, logistiek, bergingen en (fietsen)stallingen worden uit het zicht gebouwd/opgelost en nemen daarbij maximaal 25% van de begane grondgevel grenzend aan de openbare ruimte in.
- **SAMENHANGEND ENSEMBLE VAN GEBOUWEN:** De verschillende gebouwen vormen samen een aantrekkelijk ensemble, gekenmerkt door hoogwaardige, eigentijdse architectuur. De basishoogte in het centrum is 4-6 lagen, met extra hoogte op een aantal belangrijke zichtlocaties. Insteek is een hoogteverschil van maximaal 2 lagen bij direct aansluitende bebouwing.
- **KLASSIEKE DRIEDELING:** In de gevel van de gebouwen is zoveel als mogelijk een klassieke driedeling zichtbaar, met een herkenbare plint, middendeel en duidelijke en aantrekkelijke gebouwbeëindiging.
- **WONEN WAAR HET KAN:** Het levendig en sociaal veilig houden van de openbare ruimte in het centrum is een belangrijke voorwaarde. Gebouwen dragen actief bij aan de sociale controle op straat. Voorzieningen worden daarom waar dat kan gecombineerd met wonen en mogelijke verdichting met wonen wordt actief nagestreefd.
- **KLEURPALET:** Het is belangrijk dat de samenhang tussen de gebouwen niet uit het oog wordt verloren, daarom wordt ingezet op een samenhangend palet aan kleuren en materialen.
- **GROEN, GROENER, GROENST:** Het Stadshart biedt bezoekers en bewoners een warm welkom en verblijf. Er wordt ingezet op een groenstedelijk nieuw hart van Dijk en Waard. Het overal toepassen van de 'Dijk & Waardse mix' van beplanting zorgt voor een groene aantrekkelijke en gezonde leefomgeving, het verkoelt, houdt water vast en doet een bijdrage aan de biodiversiteit. Verdichting en verlevendiging van het Stadshart gaat dus hand in hand met vergroening van de openbare ruimte, bebouwing en buitenruimtes. Waar dat mogelijk is komt er groen in de openbare ruimtes, op de daktuinen, op de voorterreinen en op de private buitenruimtes, zoals loggia's, balkons en terrassen.
- **DUURZAME MOBILITEIT:** Ingezet wordt op STOMP (Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, MaaS en Personenauto). Ingrepen en mobiliteitsconcepten die wandelen, fietsen, gebruik OV en MaaS ondersteunen krijgen voorrang. De basis wordt gevormd door een fijnmazig netwerk van wandelroutes die alle voorzieningen, woningen en verblijfsplekken met elkaar verbinden. Daarnaast wordt ingezet op hoogwaardige fietsroutes die het centrum met de woonbuurten en het station verbinden om de auto minder noodzakelijk te maken. Voldoende en aantrekkelijke en goed verspreide stallingsplekken bij de woningen en voorzieningen zal ook het gebruik van de fiets stimuleren. Op de Middenweg is ook een halte voor de bus, die in de toekomst het Stadshart steeds beter verbindt met de Heerhugowaardse en Langedijkse wijken en het NS-station. Bij de uitwerking van de nieuwe woon-werkblokken wordt, samen met de ontwikkelende partijen, onderzocht of deelmobiliteit mogelijk te integreren is. Daarbij kan gedacht worden aan een aantal deelauto's per plot, of mobiliteitsservice op buurtniveau. De exacte invulling wordt afhankelijk van het definitieve woonprogramma.




Prettig verblijven


Groen, groener, groenst...




THE URBAN
COFFEE FARM
& BREW BAR

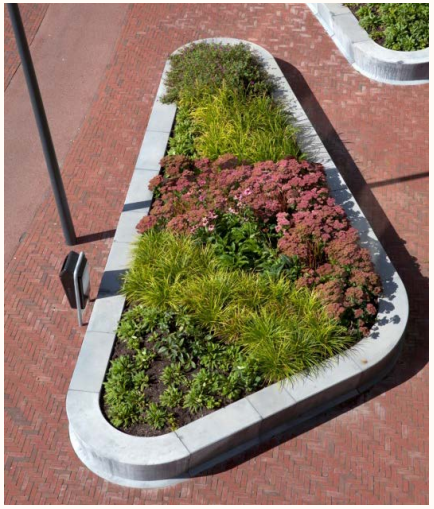







Bruisend hart






Gemengd, stedelijk wonen



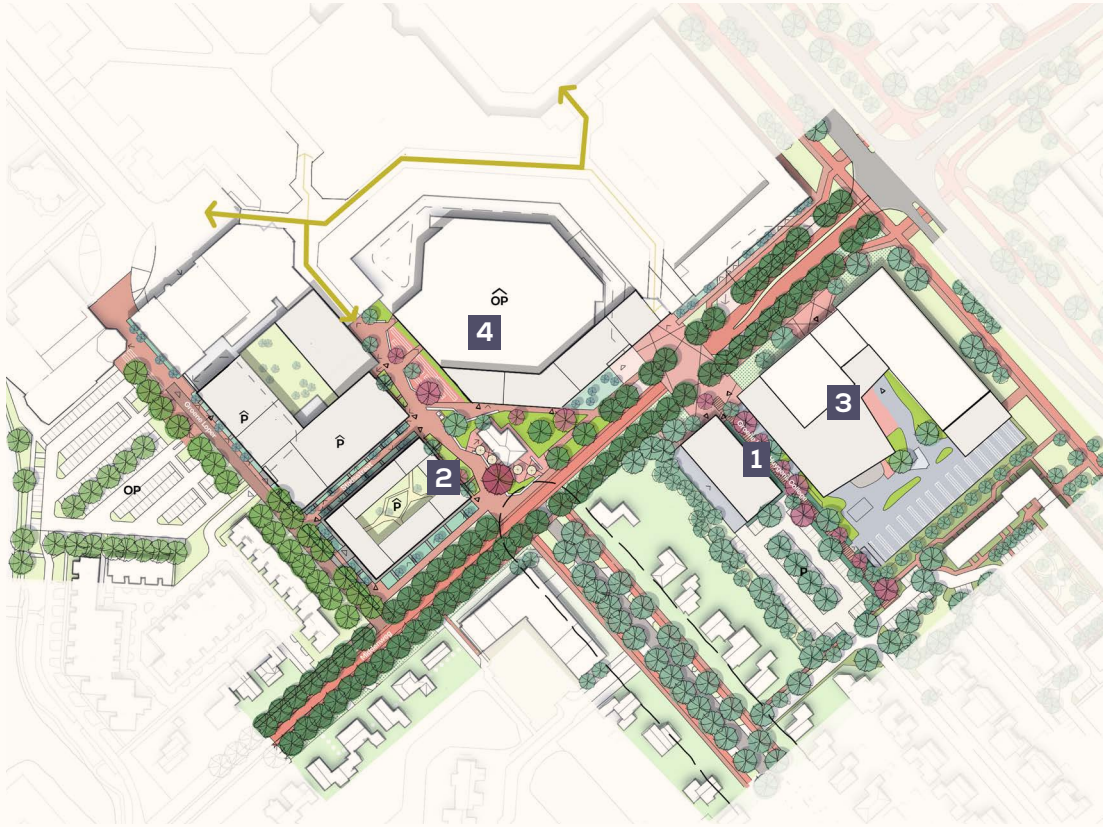

Aantrekkelijk wonen

2.7 Stedenbouwkundige principes

In Stadshart Zuid-West liggen de volgende ontwikkellocaties (met de eerder genoemde fasering), waarvoor we in dit hoofdstuk de stedenbouwkundige principes in beeld brengen:

1. Gezondheidscentrum: Het nieuwe Gezondheidscentrum zal worden gevestigd langs de Middenweg, naast het Huygens College. Dit centrum fungeert als een duurzaam gebouw waar verschillende medische voorzieningen samenkomen. Het gebouw zal via een Groene Loper verbonden zijn met het winkelcentrum, wat zorgt voor een goede toegankelijkheid voor bezoekers.
2. Middenwaard Zuid-West: Het ontwikkelingsgebied Middenwaard Zuid-West omvat de bouw van twee nieuwe appartementengebouwen, die de stedelijke rand van het Stadshart versterken. Tussen deze gebouwen wordt een stadsstraat aangelegd, die een directe verbinding biedt tussen het winkelcentrum en de omgeving.
3. Huygens College: Op basis van het Dijk en Waardse Integraal Huisvestingsplan voor Onderwijs zal in de toekomst het Huygens College moeten kunnen uitbreiden. Zo'n uitbreiding vormt een integraal onderdeel van de architectuur van de school. Hiermee wordt de 'Groene Loper' naar het parkeerterrein met een tweede gevel begeleid. Mogelijke nieuwbouw van het Huygens College antwoordt ook aan de stedelijke rand van het Stadshart aan de overzijde van de Middenweg. Schoolplein, openbare ruimte, autoparkeren en fietsparkeren worden in samenhang ontworpen.
4. Parkeergarage Middenweg: De parkeergarage aan de Middenweg blijft een cruciaal onderdeel van de infrastructuur voor het Stadshart. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen, met bijvoorbeeld nieuwe woningen aan de garage langs de Middenweg, kunnen de stedelijke rand van het Stadshart versterken.

De stedenbouwkundige principes voor de bovengenoemde gefaseerde ontwikkellocaties in Stadshart Zuid-West vormen een belangrijk kader voor de verdere ontwikkeling van dit deel van het Stadshart. Deze regels richten zich op de typologie van de bebouwing, de rooilijn, de presentatie van de gebouwen aan de openbare ruimte, de bouwhoogte, functies, fietsverkeer, ontsluiting en parkeren. Elk van deze aspecten draagt bij aan de samenhang, het karakter en de functionaliteit van het Stadshart als levendig en groenstedelijk gebied.



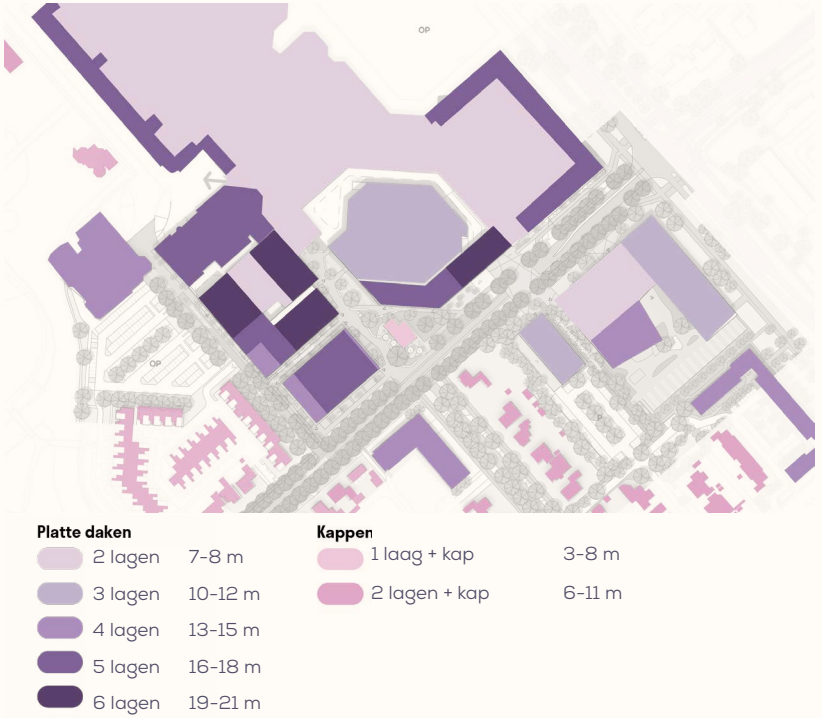
Hoogte van de bebouwing

De hoogte van de bebouwing wordt zorgvuldig afgestemd op de omgeving, om te zorgen voor een harmonieuze overgang tussen bestaande en nieuwe gebouwen.

De twee samengestelde stadsblokken aan Middenwaard Zuid-West hebben een hoogte variërend tussen vier en zes lagen, waarmee ze passen bij de schaal van de bestaande bebouwing langs de straat.

De mogelijke toekomstige bebouwing naast de Middenweggarage aan de noordzijde van de Middenweg zijn eveneens vier tot zes lagen hoog, terwijl de gebouwen aan de zuidzijde van Middenweg, waaronder het schoolgebouw en het Gezondheidscentrum, lager zijn en variëren van twee tot vier lagen.

Het gebouw d'Olifant vormt een uitzondering op deze hoogtenormen. Als markant historisch accent aan de Middenweg en het begin- of eindpunt van de Rustenburgerweg behoudt het zijn kleinschalige, landelijke karakter met een opvallende kapconstructie die herinnert aan de agrarische oorsprong van het gebied.



Typologie van de bebouwing

De bebouwing in het Stadshart is gevarieerd en bestaat uit verschillende typologieën. De nieuwe ontwikkellocaties aan Middenwaard Zuid-West, langs de noordzijde van de Middenweg, maken deel uit van de samengestelde stadsblokken, die een gevarieerde en stedelijke uitstraling hebben. Deze blokken zijn ontworpen met variërende hoogtes en breedtes, en vormen een familie van gebouwen met een vergelijkbare architectuurstijl binnen elk blok.

Ook de mogelijke toekomstige bebouwing tussen de Middenweggarage en de Middenweg, ten oosten van d'Olifant, vormen een samengesteld stadsblok.

Het Gezondheidscentrum, voegt zich in de reeks van gebouwen omlijst met groen langs de zuidzijde van de Middenweg. Het gebouw zal een eigen signatuur en uitstraling hebben, maar blijft verbonden met de omliggende bebouwing.

De historische stolpboerderij d'Olifant is een architectonische verbijzondering aan de Middenweg en vormt samen met de nieuwe gebouwen een belangrijke visuele markering van de zuidelijke entree van het centrum.

De samensmelting van deze diverse bebouwingstypologieën zorgt voor een herkenbare, stedelijke identiteit met een balans tussen variatie en samenhang.



Presentatie van gebouwen aan de openbare ruimte

Een belangrijk uitgangspunt voor de stedenbouwkundige ontwikkeling in Stadshart Zuid-West is dat de gebouwen zich op een aantrekkelijke manier presenteren aan de openbare ruimte. De overgang tussen openbare en privéruimten moet duidelijk en visueel aantrekkelijk zijn.

Alle nieuwe gevels van gebouwen aan Middenwaard Zuid-West en de Middenweg worden representatief vormgegeven, met een hoge kwaliteit en uitstraling.

De gebouwen zijn ontworpen met een "levendige plint", een architecturaal kenmerk, waarbij de begane grond minimaal vier meter hoog is en zo veel als mogelijk gevuld wordt met functies die interactie met de straat stimuleren. Dit kan werkruimte, (aan onderwijs gerelateerde) voorzieningen en woningen zijn, waarbij voor de woningen een "Delfts stoepje" met regentuinen wordt aangelegd om de privacy van de bewoners te waarborgen. Blinde muren worden zoveel mogelijk beperkt.

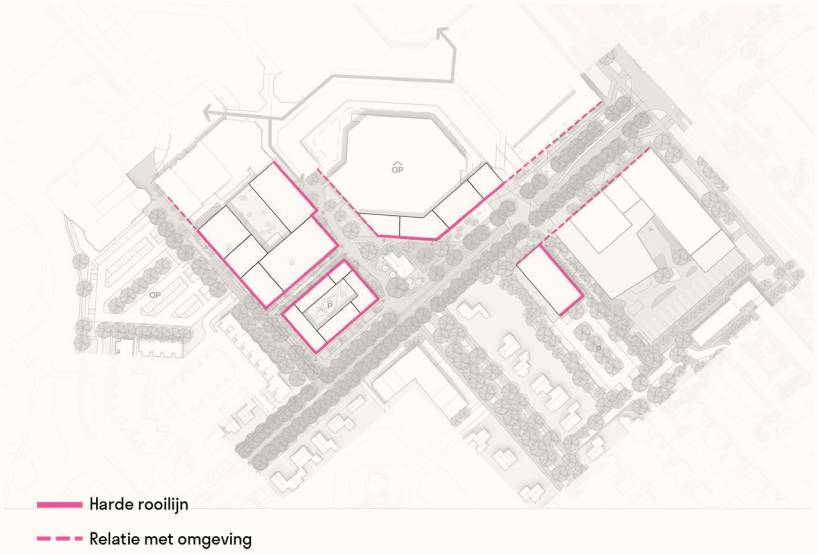


Rooilijn van de bebouwing

De rooilijnen van de nieuwe gebouwen aan Middenwaard Zuid-West volgen zoveel mogelijk de bestaande lijnen van de omgeving. Deze afstemming zorgt ervoor dat de nieuwe gebouwen zich natuurlijk voegen in het bestaande stedelijke weefsel, met respect voor de historische structuur van de omgeving.

De rooilijn aan het Entreeplein van het winkelcentrum verspringt richting de entree om de entree goed zichtbaar te houden, bezoekers op een natuurlijke manier naar die entree te leiden en een aantrekkelijke ruimte rondom d'Olifant te creëren.

Het Gezondheidscentrum volgt de rooilijn van het naastgelegen schoolgebouw, met kleine verspringing ten opzichte van de woningen aan de Middenweg. Dit zorgt voor een harmonieus straatbeeld en een geleidelijke overgang in de schaal en functie van de gebouwen in dit deel van het stadslint.

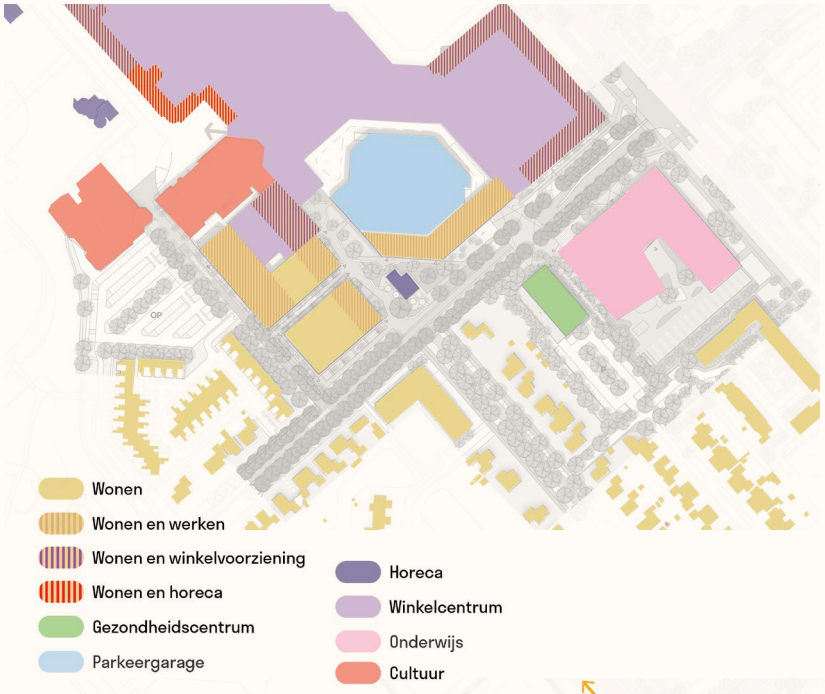


Functies

Stadshart Zuid-West zal zich geleidelijk transformeren tot een gemengd stedelijk gebied, waar wonen centraal staat en de plinten ruimte bieden voor werk en centrumondersteunende voorzieningen.

Aan de Middenweg blijft een mix van functies aanwezig, waarbij winkels, werken, woningen, horeca, onderwijs en medische voorzieningen elkaar aanvullen.

De nieuwe woonfuncties in het Stadshart, in combinatie met werken en winkels, dragen bij aan de levendigheid van het gebied.



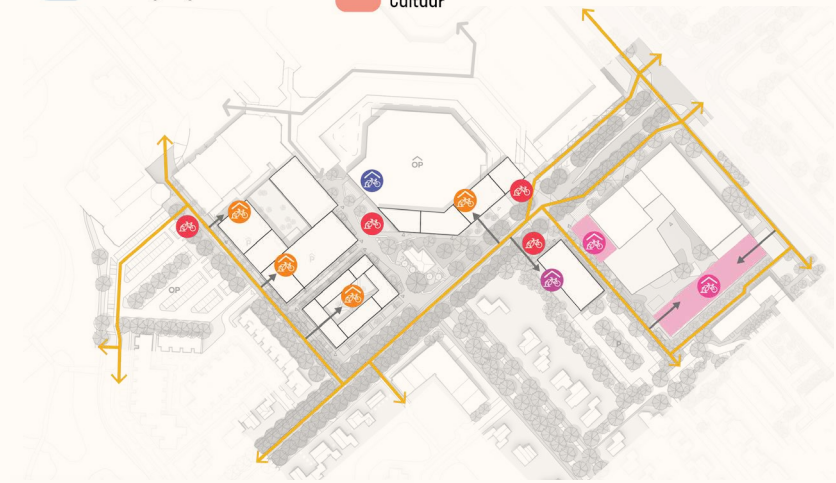
Fietsverkeer en stalling

Cruciaal in de Dijk en Waardse mobiliteitsstrategie uit de Omgevingsvisie en Omgevingsprogramma Mobiliteit is het creëren van veilige en toegankelijke routes voor fietsers en goede stallingsmogelijkheden voor bezoekers en bewoners, zodat het gebruik van de fiets aantrekkelijk wordt voor veel van de dagelijkse, korte verplaatsingen.

Voor de bewoners van de nieuwe gebouwen aan Middenwaard Zuid-West worden inpandige fietsenstallingen voorzien, die uit het zicht zijn of aantrekkelijk en open vormgegeven en makkelijk toegankelijk.

Het Gezondheidscentrum zal beschikken over een, privé fietsenstalling voor de werknemers, zodat ze hun fietsen veilig en gemakkelijk kunnen stallen zonder dat deze in het zicht staan van de openbare ruimte.

Voor bezoekers zijn er voldoende openbare fietsenstallingen in de nabijheid van de woningen en de voorzieningen. Waar de kansen zich voordoen zal gezocht worden naar locaties voor bewaakte stallingen, zoals bijvoorbeeld met herontwikkeling van parkeergarage Middenweg.



Ontsluiting en parkeren

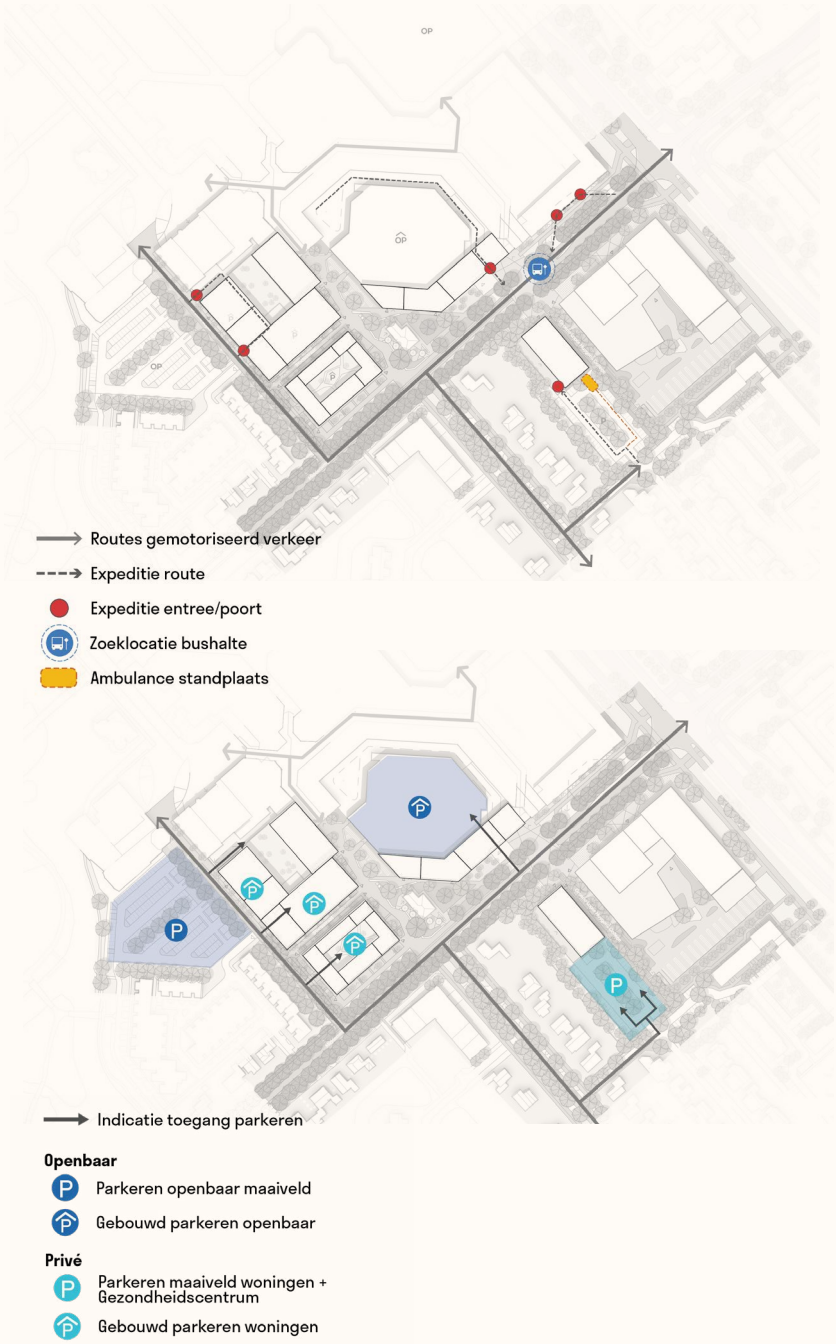
De ontsluiting van de nieuwe stadsblokken aan Middenwaard Zuid-West zal plaatsvinden via de bestaande stratenstructuur; die is daar nu al op toegerust. In de eerder aangegeven fasering zal het langzaamverkeer vanuit een nieuw groener ontwerp voor de Middenweg meer ruimte kunnen krijgen, zonder het ten koste te laten gaan van de autobereikbaarheid.

Het toekomstige profiel van de Rustenburgerweg in het visiegebied van Stadshart Zuid-West sluit logisch aan op de straks nieuw vormgegeven Middenweg. De vrijliggende fietspaden kunnen blijven bestaan waar dat voor de doorstroming nodig is. En voor de rijweg wordt een profiel gekozen dat meer past bij het wonen, met nadrukkelijk meer aandacht voor het gevoel van verkeersveiligheid. Een goede overgang met de Middenweg wordt verder uitgewerkt in een volgende fase, vanuit de ontwerpgedachte van de Rustenburgerweg als de oude polderweg van weleer.

Het parkeren wordt uit het zicht opgelost. Parkeerplaatsen voor bewoners worden deels gerealiseerd in een gebouwde parkeergarage onder de nieuwe woongebouwen. Daarnaast wordt een deel van het parkeren voor de bewoners op het nieuwe parkeerterrein achter het Gezondheidscentrum opgelost.

Voor de dienstauto's van de huisartsen, de apotheker en enkele werknemers van het Gezondheidscentrum wordt het parkeren opgelost op parkeerterrein achter het Gezondheidscentrum.

De overige werknemers en bezoekers van het Gezondheidscentrum kunnen parkeren in de openbare parkeergarage aan de Middenweg. De entree van het Gezondheidscentrum is ook gelegen aan de Middenweg.



3. DOORKIJK: SCHETSPLAN OPENBARE RUIMTE STADSHART ZUID-WEST

3. Doorkijk: schetsplan openbare ruimte Stadshart Zuid-West

3.1 Schetsplan

In deze Ruimtelijke Deelvisie Stadshart Zuid-West is ook alvast een schetsplan opgesteld voor de toekomstige inrichting van de openbare ruimte. Zo creëren we een samenhangende en aantrekkelijke omgeving, ondanks de beoogde fasering. Het bestaand stedelijk weefsel wordt, ook bij een stapsgewijze ontwikkeling, zo toch versterkt door middel van vergroening en logische integratie van nieuwe functies.

In de openbare ruimte van het Stadshart Zuid-West onderscheiden we enkele deelgebieden, elk met zijn eigen specifieke kenmerken en functies. Deze deelgebieden vormen samen een coherent geheel dat bijdraagt aan de algehele verbetering van de openbare ruimte in dit deel van het Stadshart. Daarin onderscheiden we de volgende deelgebieden:

- Entreeplein Middenwaard: 'Yellow Brick Road'
- Middenweg: Historisch lint
- Stadsstraat
- Loper naar het Coolplein: Groene Stadsloper
- Doorsteek Huygens College: Groene Stadsloper
- Rustenburgerweg: Historisch lint



Identiteit openbare ruimte



Nieuwe bebouwing

Indicatie korrel

Huidige bebouwing

Indicatie groen binnenhof

Indicatieve hoofdentrees nieuwe bebouwing

Poorten

Openbaar fietparkeren

OP Openbaar parkeren parkeergarage

OP Openbaar parkeren op maaiveld

P Privé parkeren gebouwd, uit het zicht

P Privé parkeren op maaiveld

Expeditie

Doorloop winkelcentrum

Overgang privé/openbaar met regentuin

Oversteekplein bij entree Middenwaard en Gezondheidscentrum

Groene Loper Huygens locatie

Groene Loper naar Coolplein

Middenweg - Lommerrijke stadslaan

Bestaande grote Kastanjeboom

Toekomstige herinrichting Rustenburgerweg

Stedenbouwkundige schetsverkenning

3.2 Entreeplein Middenwaard

Het Entreeplein Middenwaard vormt de belangrijke entree naar het winkelcentrum en omliggende woningen en voorzieningen. Het plein heeft als doel een aantrekkelijk, groen en gastvrij stadsplein te worden dat zowel functioneel als esthetisch bijdraagt aan de levendigheid van het gebied.

GEBOUW D'OLIFANT ALS BLIKVANGER: Centraal op het plein bevindt zich de historische stolpboerderij d'Olifant, die met zijn opvallende architectuur fungeert als een visuele blikvanger. Dit gebouw krijgt een mooi ingepast terras dat zowel bezoekers van het winkelcentrum als de bewoners van de omgeving uitnodigt om te verblijven. D'Olifant is met zijn kleinschalige uitstraling een verwijzing naar de agrarische oorsprong van Heerhugowaard, dat zorgvuldig wordt geïntegreerd aan de Middenweg en het begin van het polderlint van de Rustenburgerweg.

VERBINDING MET DE 'YELLOW BRICK ROAD': Het Entreeplein maakt deel uit van de grotere 'Yellow Brick Road', de belangrijkste wandelroute die het Stationsgebied verbindt met het Stadshart en verder naar de omliggende wijken. Deze route zorgt voor een natuurlijke en aantrekkelijke stroom van voetgangers door het Stadshart. Deze 'Yellow Brick Road' wordt opgebouwd uit een aantal inrichtingselementen, die samen een coherent geheel vormen: groen tapijt, de Loper en een robuuste band.

1. Een groen tapijt van diverse plantensoorten die zorgen voor een rijke en dynamische vegetatie. Dit tapijt, dat zich verspreidt over het plein, biedt verkoeling en draagt bij aan de biodiversiteit van de omgeving.
2. De Loper, als hoofdwandelroute door het Stadshart, uitgevoerd in warme kleurtonen, leidt bezoekers visueel en functioneel over het plein, richting het winkelcentrum en andere voorzieningen. Deze Loper is ontworpen om op natuurlijke wijze over het plein te slingeren, waardoor er interessante visuele lijnen ontstaan.
3. De Band van Dijk en Waard, een kenmerkend designelement om te kunnen verblijven in het Stadshart. Deze betonnen band met zitelementen, die door de ruimte loopt, vormt de overgang tussen het groen en de verharding en begeleidt bezoekers subtiel over het plein.

LANDSCHAPPELIJKE INSPIRATIE EN KLEURPALET: Bij de inrichting van het plein is gekozen voor een kleurenpalet dat is geïnspireerd op het omringende landschap. De warme, aardse tinten worden gebruikt om een harmonieuze en gastvrije sfeer te creëren. Deze kleuren worden weerspiegeld in de bestrating en de materialen die zijn gekozen voor de zitplekken, wandelpaden en andere verhardingselementen.



BEPLANTING BORDERS EN REGENTUINEN: De beplanting op en rondom het plein draagt bij aan de ontwikkeling van een lommerrijke stadsbiotoop, waarin stedelijke natuur en menselijke activiteit op een harmonieuze manier samengaan. Het robuuste groen dat op het plein wordt aangebracht, is ontworpen om de tand des tijds te doorstaan en om de groeiende stedelijke omgeving te verrijken met natuurlijke elementen. De beplanting van de borders is seizoensgebonden en zodanig ontworpen dat het plein in elk seizoen een andere uitstraling krijgt. Warme en sprankelende kleuren zorgen ervoor dat het plein zowel in de lente als in de herfst een levendige en uitnodigende sfeer uitstraalt. In aanvulling hierop worden er regentuinen, als overgang tussen openbaar en privégebied, aangelegd met een koeler en verfrissender palet aan planten. Deze regentuinen zorgen voor de opvang en verwerking van regenwater, wat bijdraagt aan de klimaatbestendigheid van het plein.

FIETSPARKEREN/STALLEN: De zorgvuldige integratie van de fietsstallingsplekken op het plein is van groot belang om ervoor te zorgen dat het plein aantrekkelijk blijft voor zowel fietsers als voetgangers. De fietsenstallingen worden zodanig geïntegreerd dat ze niet domineren in het straatbeeld, maar toch gemakkelijk toegankelijk zijn voor gebruikers.













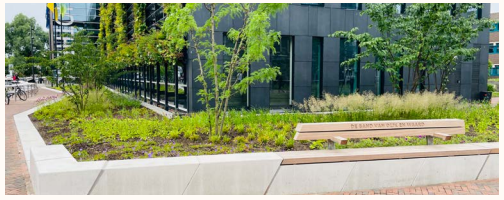








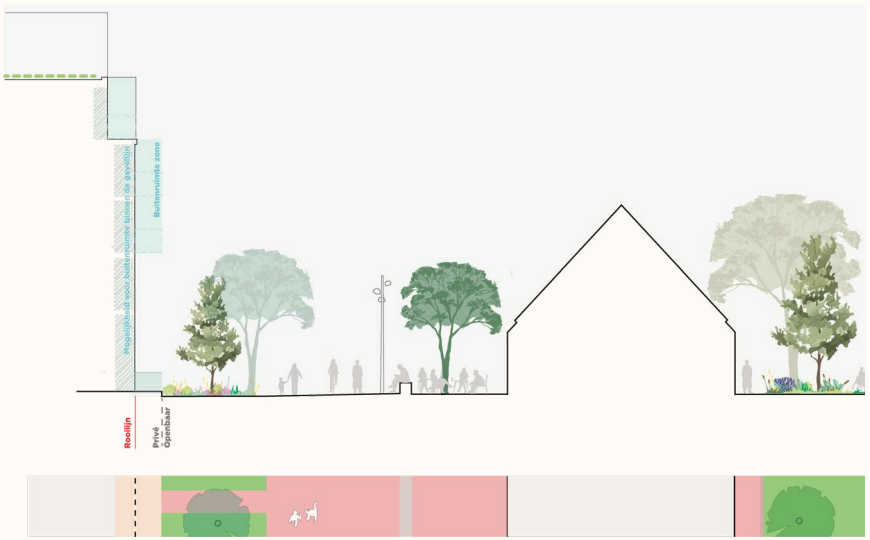










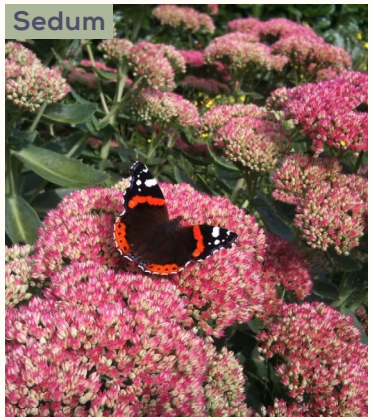


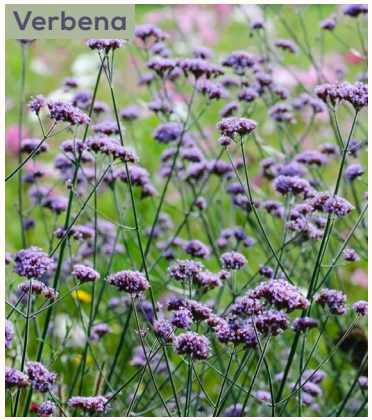
Profiel Entreeplein Middenwaard - d'Olifant





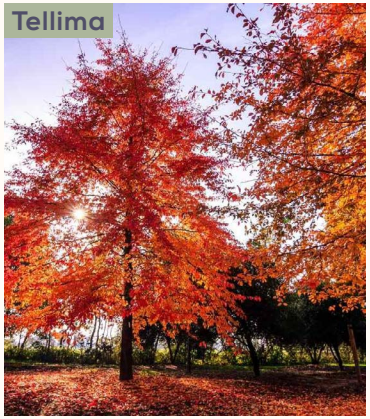
Profiel Entreeplein Middenwaard - parkeergarage Middenweg







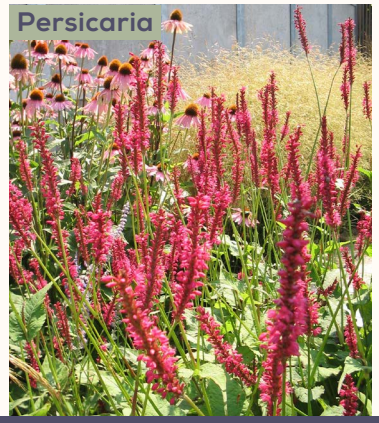
“Wandelend door de oase verschijnen talloze kleuren, elk seizoen anders”



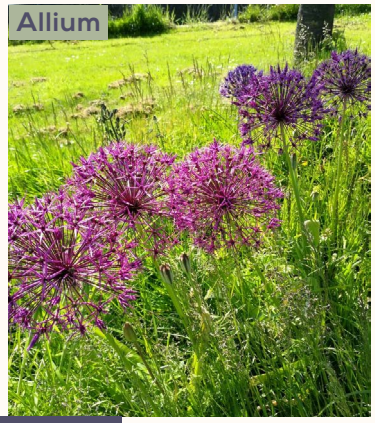














Entreeplein: onderdeel 'Yellow Brick Road': beplanting borders, een warm en sprankelend pallet

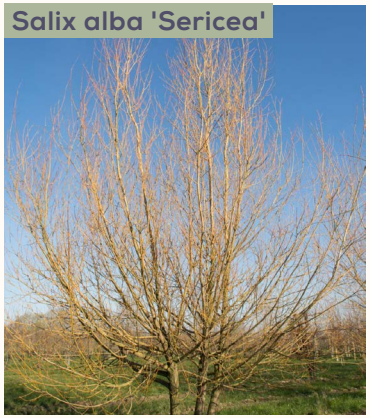
Actaea erythrocarpam



Pteridium aquilinum



Salix alba 'Sericea'



"Water zuiveren en opnemen en weer verspreiden voor verkoeling en luchtvochtigheid"

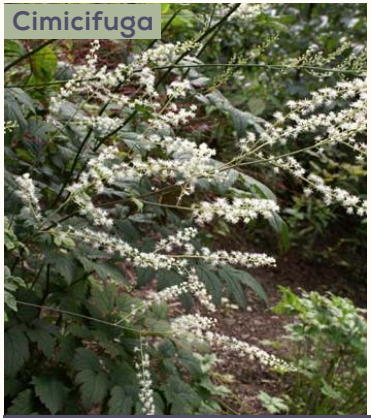
Tellima



Prairiemix lageschaar "Steel"



Cimicifuga



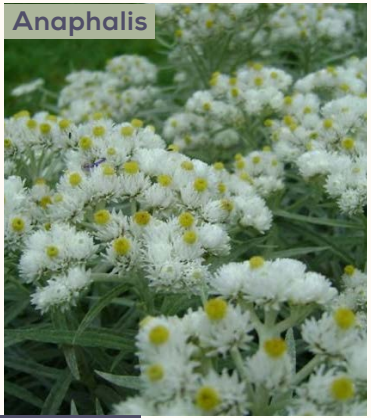
Myosotis



Achilla



Anaphalis



Filipendula ulmaria



Entreeplein: onderdeel 'Yellow Brick Road': beplanting regentuinen, een koel en verfrissend pallet

3.3 Middenweg

De huidige Middenweg functioneert verkeerskundig en is ook geschikt om nieuwe ontwikkelingen op te vangen. Een integrale herinrichting van de Middenweg is vanuit een logische fasering van nieuwbouwplannen pas op termijn mogelijk, maar is in een intensiever gebruikt Stadshart wel wenselijk om de oversteekbaarheid, uitstraling en continuïteit van deze historische lijn te verbeteren. Door het herstellen van het laanprofiel, het beter faciliteren van duurzaam vervoer en het creëren van kwalitatieve verblijfsruimten, wordt de Middenweg een integraal onderdeel van het groene en toegankelijke Stadshart Zuid-West.

De oorspronkelijke dubbele bomenlaan, die kenmerkend is voor de Middenweg, kan in een nader uit te werken ontwerp in ere worden hersteld en waar nodig opnieuw aangeplant. Enige onderbreking van de laan is aan het Entreeplein met d'Olifant. Gebouw en plein markeren deze belangrijke entree en het vormt een basis waar Middenweg en Rustenburgerweg logischerwijs bij elkaar komen. Dit deel van de weg krijgt extra aandacht in de inrichting, zodat het gebied rondom d'Olifant uitnodigend en aangenaam blijft voor bezoekers.

De Middenweg wordt verder zo verkeersveilig als mogelijk voor alle verkeersdeelnemers ingericht. Waar mogelijk wordt de rijbaan van de Middenweg versmald zodat die veilig en goed gebruikt kan worden door gemengd verkeer, waaronder auto's, bussen en fietsen. Dit zorgt ervoor dat het autoverkeer nog wel overal kan komen, terwijl fietsers en voetgangers zich veiliger door het gebied kunnen bewegen. Dit draagt bij aan de vergroening en het verbeteren van de leefbaarheid van dit deel van het Stadshart.

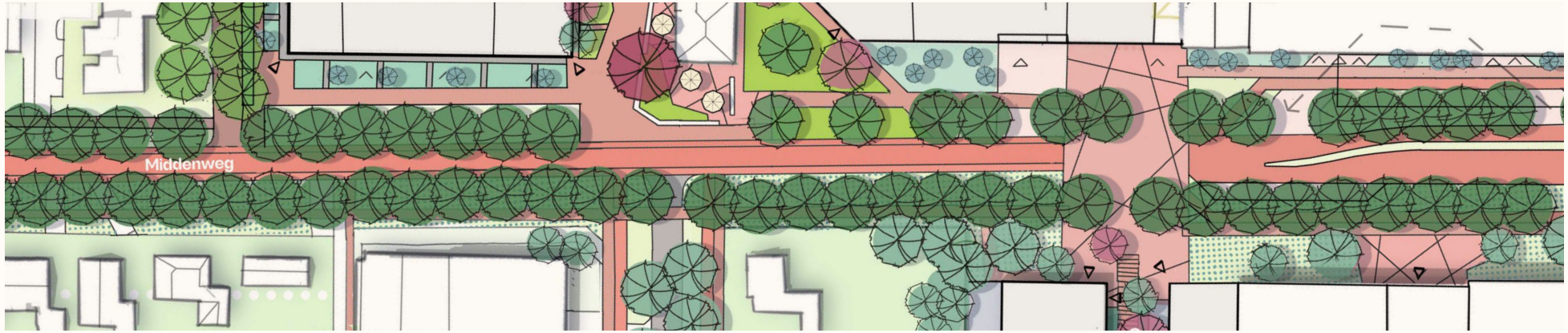


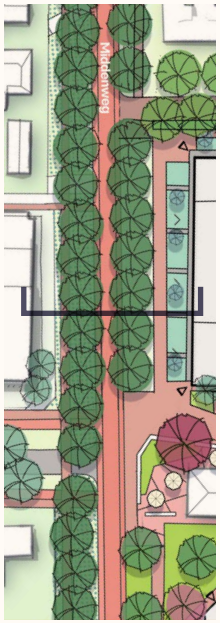


Langs de Middenweg liggen bushaltes aan beide zijden van de weg, die het openbaar vervoer toegankelijk maken voor bewoners en bezoekers van het Stadshart. De inrichting van deze bushaltes krijgt extra aandacht door vergroening, waarbij bijvoorbeeld de wachtruimtes kunnen worden omringd door robuuste planten en bomen.

Voor de herinrichting van de Middenweg wordt gekozen voor hoogwaardige, duurzame materialen. De rijbaan zelf zal worden uitgevoerd in roodpaarse asfaltstenen, terwijl de wandelpaden en fietsroutes worden aangelegd met gebakken straatklinkers. Deze materialen zorgen niet alleen voor een robuuste en kwalitatieve uitstraling, maar ook voor een duidelijke scheiding tussen de verschillende functies van de weg (rijbaan, fietsstraat, trottoir). Bij het Entreeplein met d'Olifant komen Middenweg en Rustenburgerweg in ontwerp bij elkaar, met aandacht voor de eigen kenmerkende polderlanen die het waren en nog altijd zijn.

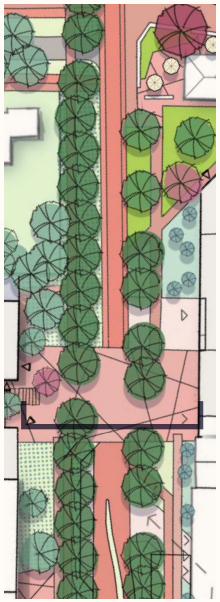
Met de Ruimtelijke Deelvisie Stadshart Zuid-West en de schetsen voor de openbare ruimte als uitgangspunten is er nu al een doorkijk voor een verdere uitwerking van het ontwerp voor de Middenweg.







Profiel Middenweg - west





Profiel Middenweg - oost (bij Gezondheidscentrum)

3.4 Stadsstraat

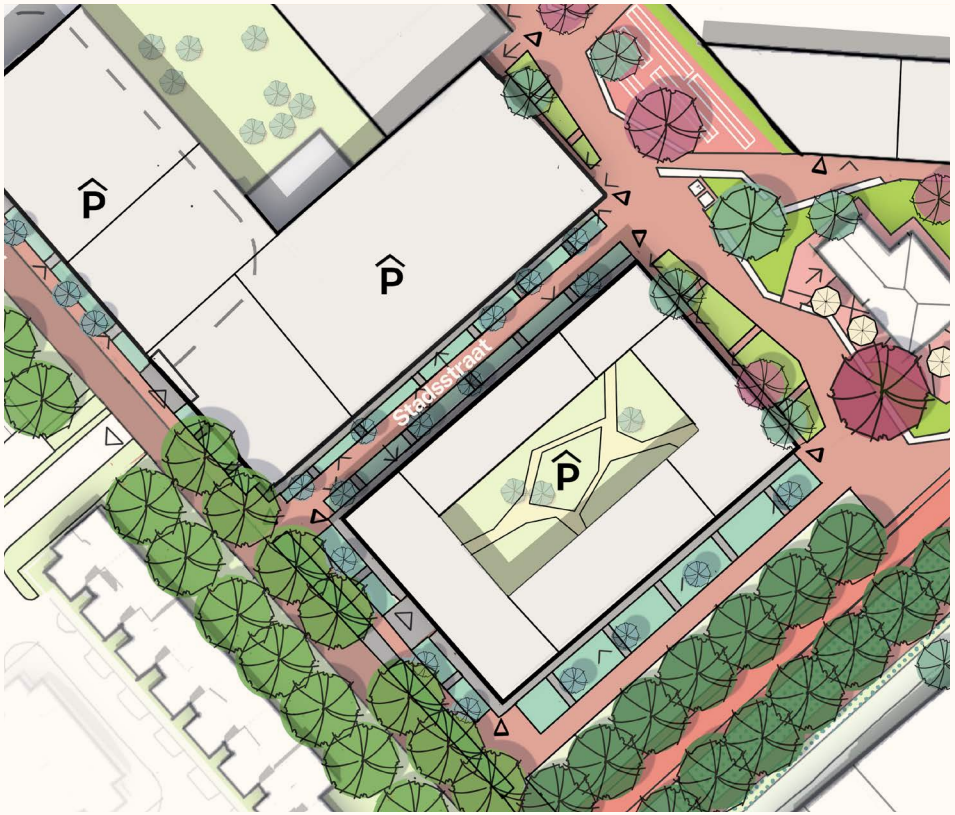
De nieuwe Stadsstraat vormt een belangrijke verbinding tussen de omgeving van Coolplein en park en het Entreeplein en is het een prettige woonstraat. De inrichting zet in op hoge verblijfskwaliteit, specifiek gericht op het verhogen van de verblijfskwaliteit voor bewoners, met aandacht voor groenvoorzieningen, privaat-publieke overgangen en verkeersvrij gebruik door voetgangers en fietsers.

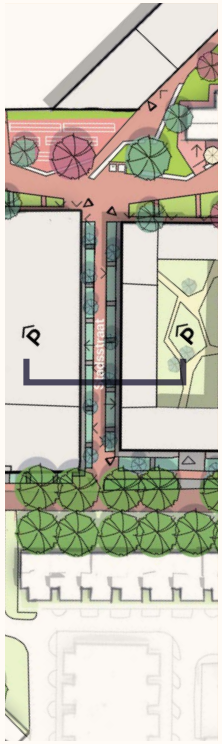
De Stadsstraat is 9 meter breed en biedt 3,5 meter aan aantrekkelijke wandelloper. Het is, vormgegeven tussen nieuwe gebouwen, een enorme verbetering in de verbinding tussen het Entreeplein, parkeren in de Middenweggarage en het Coolplein. Decennialang was het een steeg met achterkanten van gebouwen en gevoelens van onveiligheid voor de bezoekers van de horeca en Cool! in het Stadshart.

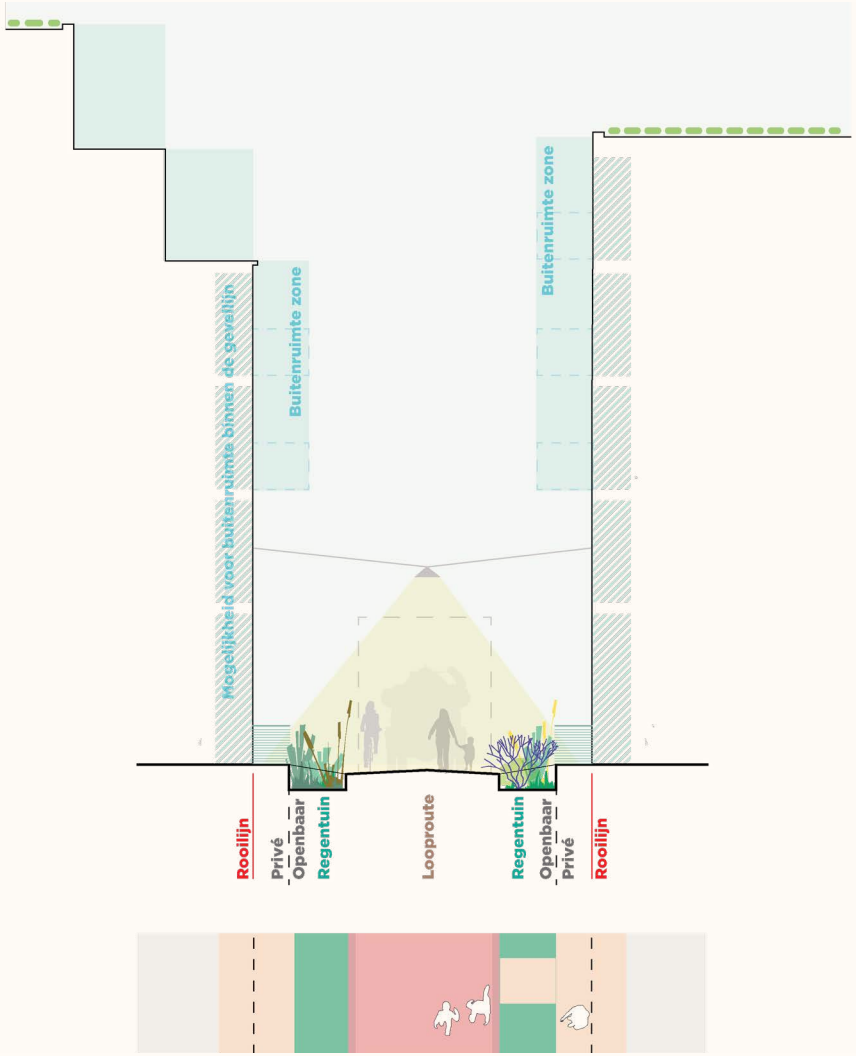
Tussen de gevels van de stadsblokken en de openbare looproute worden regentuinen aangelegd. Deze tuinen fungeren niet alleen als een natuurlijke overgangszone, maar hebben ook een belangrijke functie voor watermanagement. De regentuinen vangen overtollig regenwater op en zorgen ervoor dat dit water op een natuurlijke manier wordt afgevoerd of geabsorbeerd, waardoor het stedelijk gebied minder last heeft van wateroverlast. Dit draagt bij aan de klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte.

Aan de voet van de gebouwen ligt een smalle private stoep, zorgvuldig meeontworpen in de architectuur van het gebouw. Hier hebben bewoners van de woningen op de begane grond een uitloop naar buiten. Grote schuifdeuren maken het mogelijk bij goed weer de woning open te zetten naar buiten. Het opgaande groen van de regentuinen vormt een mooi zicht naar buiten en een aangename buffer tussen de openbare wandelloper en de privacy van de woning, maar laat wel de mogelijkheid om te zien wat er op straat gebeurd en als dat gewenst is even het gesprek aan te gaan.

De woningen aan de Stadsstraat hebben hun entrees aan deze straat, wat zorgt voor een levendige en actieve straatcultuur en verhoogde sociale controle. Dit maakt de Stadsstraat niet alleen een functionele verbinding, maar ook een aantrekkelijke woonomgeving waar bewoners zich verbonden voelen met hun omgeving.



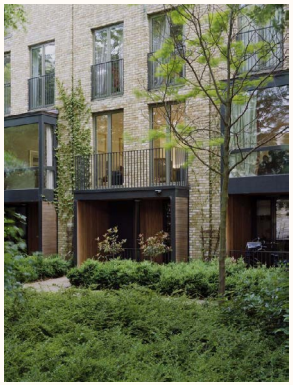












Profiel Stadsstraat

3.5 Groene Loper naar het Coolplein

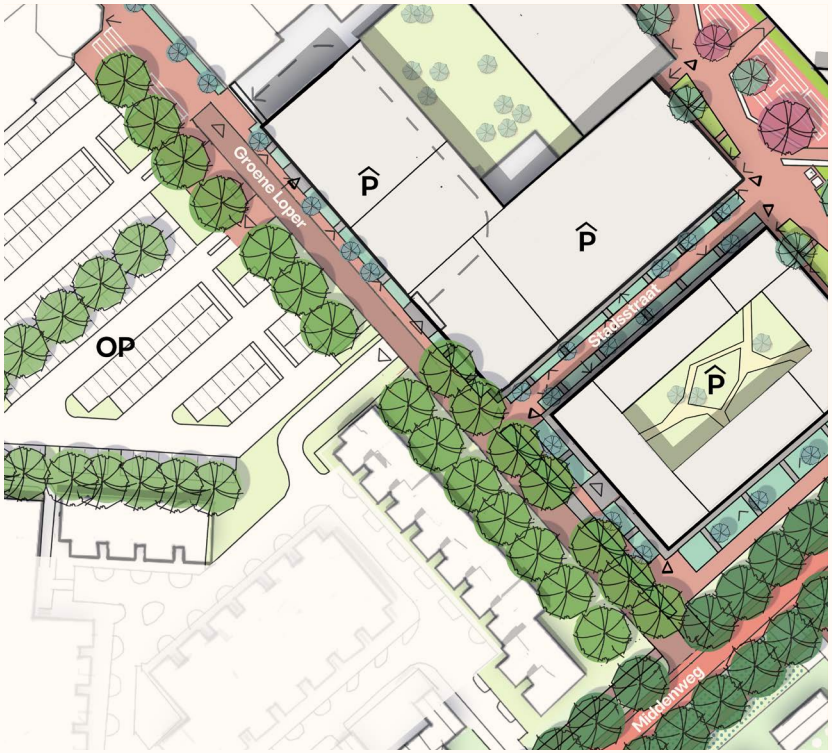
De Groene Loper naar het Coolplein is een belangrijke toegangsweg naar het theater en de bioscoop.

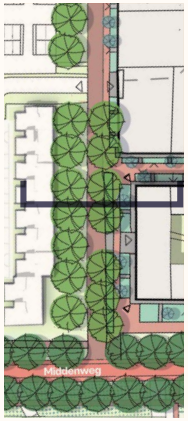
De nieuwe gebouwen dragen bij aan de levendigheid en uitstraling van de Loper en zullen met hun plinten en gevels bijdragen aan de uitstraling van de route.

Deze Groene Loper heeft bij de Middenweg volwassen groen; het behoud daarvan is uitgangspunt, afgestemd op de nieuwbouw en aangevuld met regentuinen, om een nog sterkere groene entree te creëren naar het Coolplein. Dit biedt niet alleen visuele aantrekkelijkheid, maar zorgt ook voor schaduw en verkoeling voor passanten, vooral op warme dagen. De regentuinen zorgen voor een natuurlijke afwatering van regenwater en versterken het groene karakter van de straat, terwijl ze een buffer creëren tussen de woongebouwen en de Loper.

Om de Loper naar het Coolplein naadloos te laten aansluiten op het Stadshart en het Stationsgebied, wordt er gebruik gemaakt van samenhangende en herkenbare bestrating. Dit verbindt de verschillende delen van het Stadshart en zorgt ervoor dat voetgangers en fietsers zich gemakkelijk door het gebied kunnen bewegen. Auto's zijn te gast op deze route, wat betekent dat de infrastructuur is ontworpen om de nadruk te leggen op langzaam verkeer, zoals voetgangers en fietsers, in plaats van gemotoriseerd verkeer.

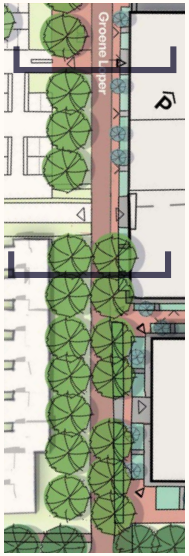








Profiel Groene Loper naar het Coolplein - zuid





Profiel Groene Loper naar het Coolplein - midden



Profiel Groene Loper naar het Coolplein - noord

3.6 Groene Loper Huygens College

De Doorsteek bij het Huygens College speelt een belangrijke rol in het verbinden van het Stadshart met de naastgelegen woonwijk en het veilig ontsluiten van zowel het Huygens College als nieuwe Gezondheidscentrum. Het creëert een groene, functionele doorgang die zowel bewoners als bezoekers ten goede komt.

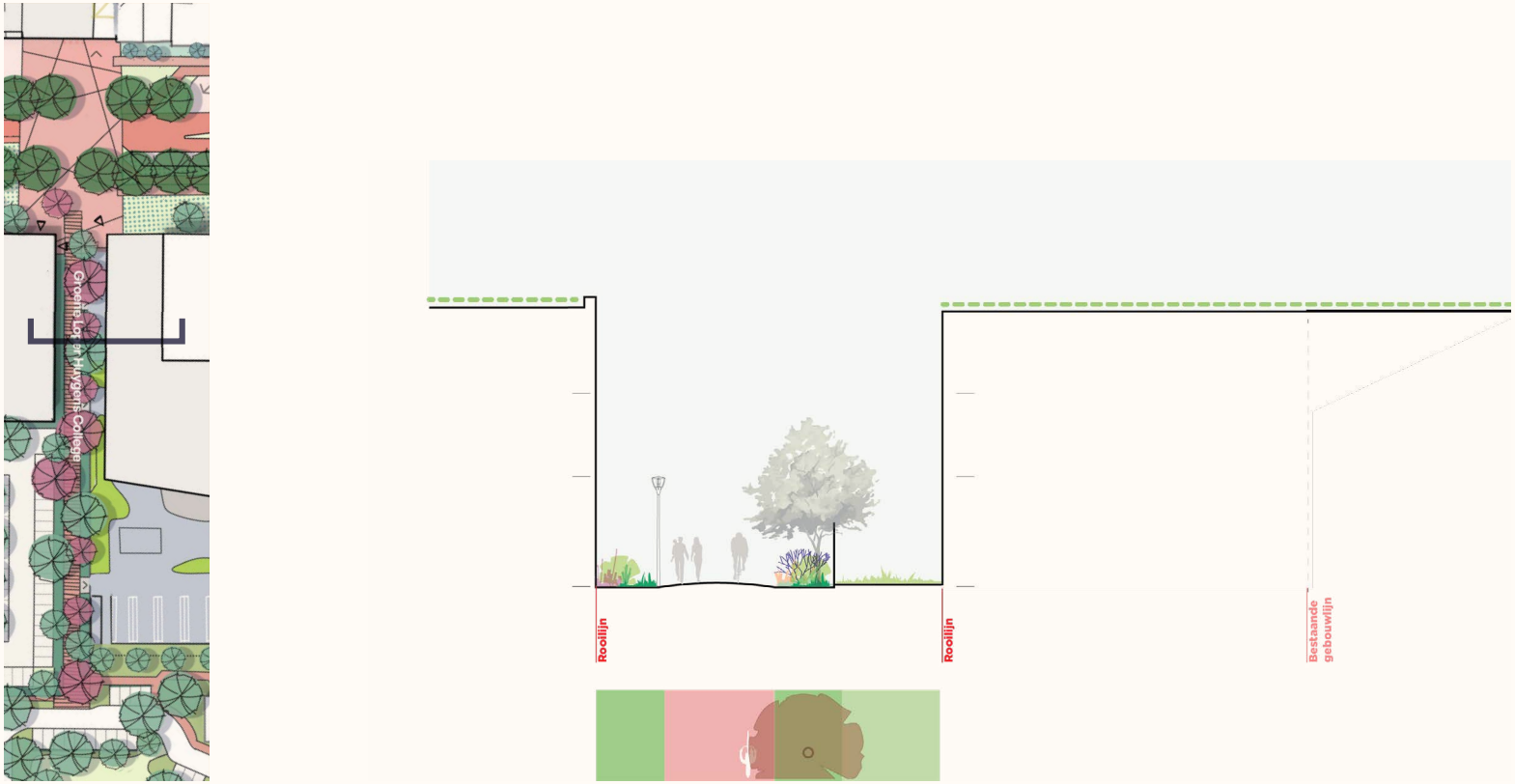
Met een breedte van ongeveer 4 meter, biedt de Groene Loper voldoende ruimte voor fietsers en voetgangers om veilig en comfortabel te passeren.

Hoewel de Doorsteek voornamelijk bedoeld is voor langzaam verkeer, wordt er rekening gehouden met de noodzaak voor calamiteitenverkeer en bevoorrading. De Loper is overrijdbaar, wat betekent dat het ontworpen is om stevig genoeg te zijn om incidenteel zwaar verkeer te ondersteunen, zoals hulpdiensten of bevoorradingsvoertuigen.

De Loper wordt begeleid door robuuste groene elementen, zoals losse bloeiende beplanting en een diversiteit aan bomen. Deze natuurlijke begeleiding zorgt voor een visueel aantrekkelijke omgeving, terwijl het tevens fungeert als natuurlijke afscherming van het schoolplein en het Gezondheidscentrum. De beplanting draagt bij aan de biodiversiteit van het gebied en biedt schaduw en verkoeling op warme dagen.

Een belangrijk aspect van de Doorsteek is de oversteekbaarheid van de route over de Middenweg naar het Stadshart. Het schetsontwerp voor de openbare ruimte streeft naar een naadloze overgang tussen de Doorsteek en de rest van het Stadshart, zodat fietsers en voetgangers op een veilige manier van de ene naar de andere kant kunnen oversteken. Aan de Doorsteek ligt een aantrekkelijk voorplein bij het Gezondheidscentrum. Dit voorplein is ontworpen om uitnodigend te zijn voor bezoekers en biedt kansen voor uitbreidingen van het Huygens College, met een adres aan de Middenweg. De beplanting en het ontwerp van het plein versterken de algehele groene identiteit van de Doorsteek en bieden een prettige overgang tussen de bebouwing en de groene buitenruimte.





Profiel Groene Loper Huygens College

Ruimtelijke Deelvisie Stadshart Zuid-West en schetsplan openbare ruimte in één beeld





DIJK EN WAARD

KUIPER COMPAGNONS