



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)



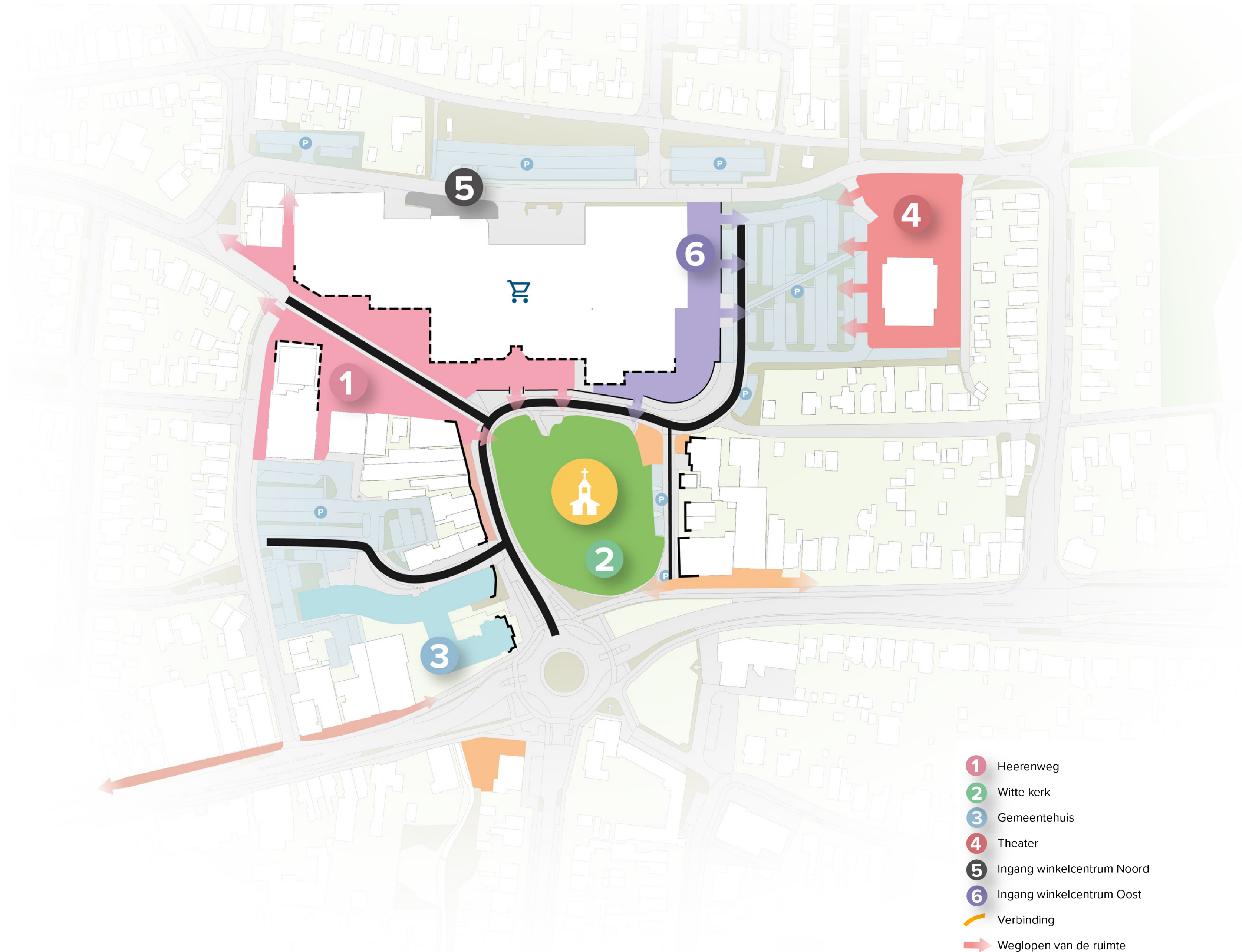
ANALYSE

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

RUIMTES

Analyse

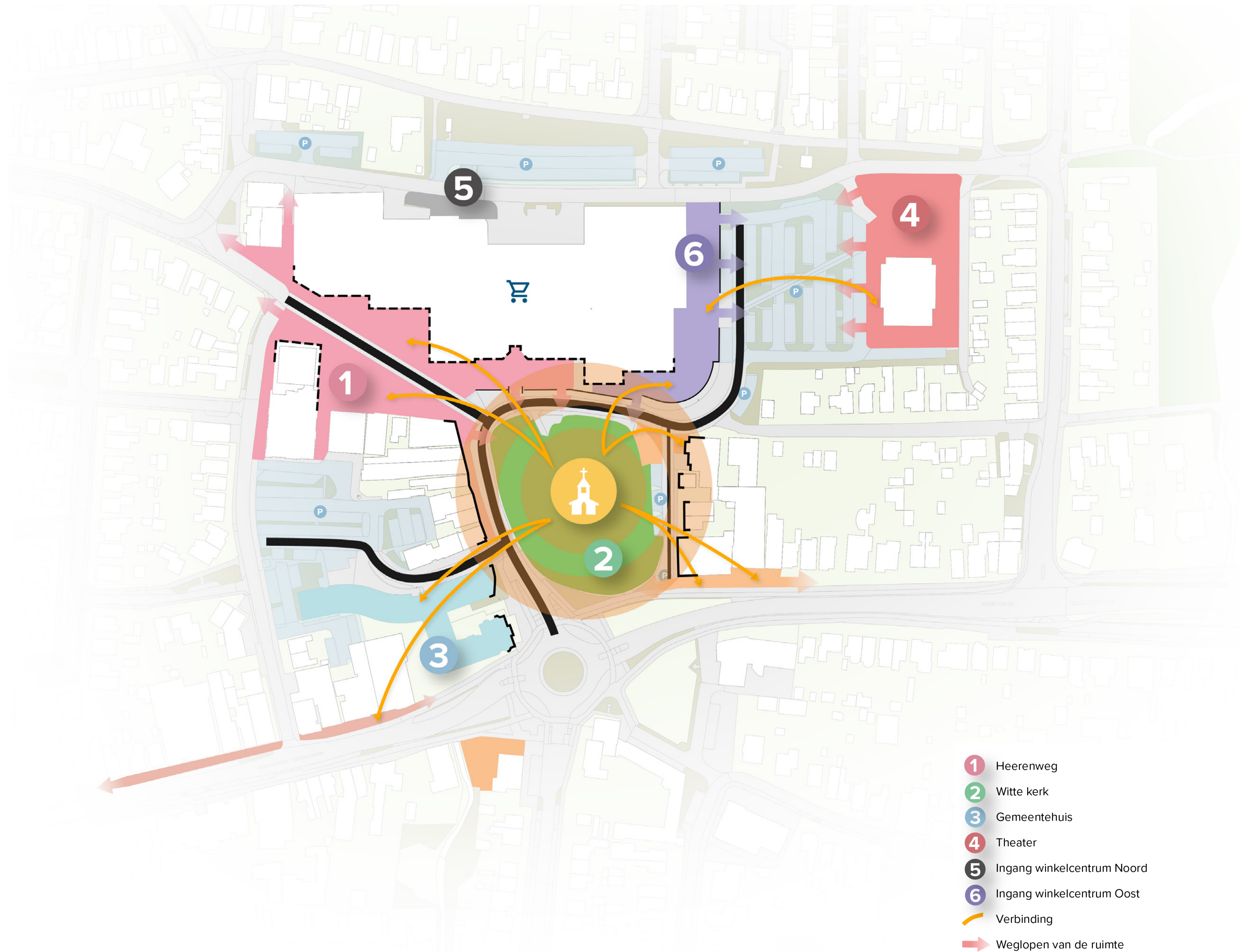
- Meest bijzonder:
Rondje Witte Kerk
- Hoogte verschil Raadhuisweg
- Ruimtes lopen weg
- Onvoldoende samenhang



RUIMTES

Conclusie

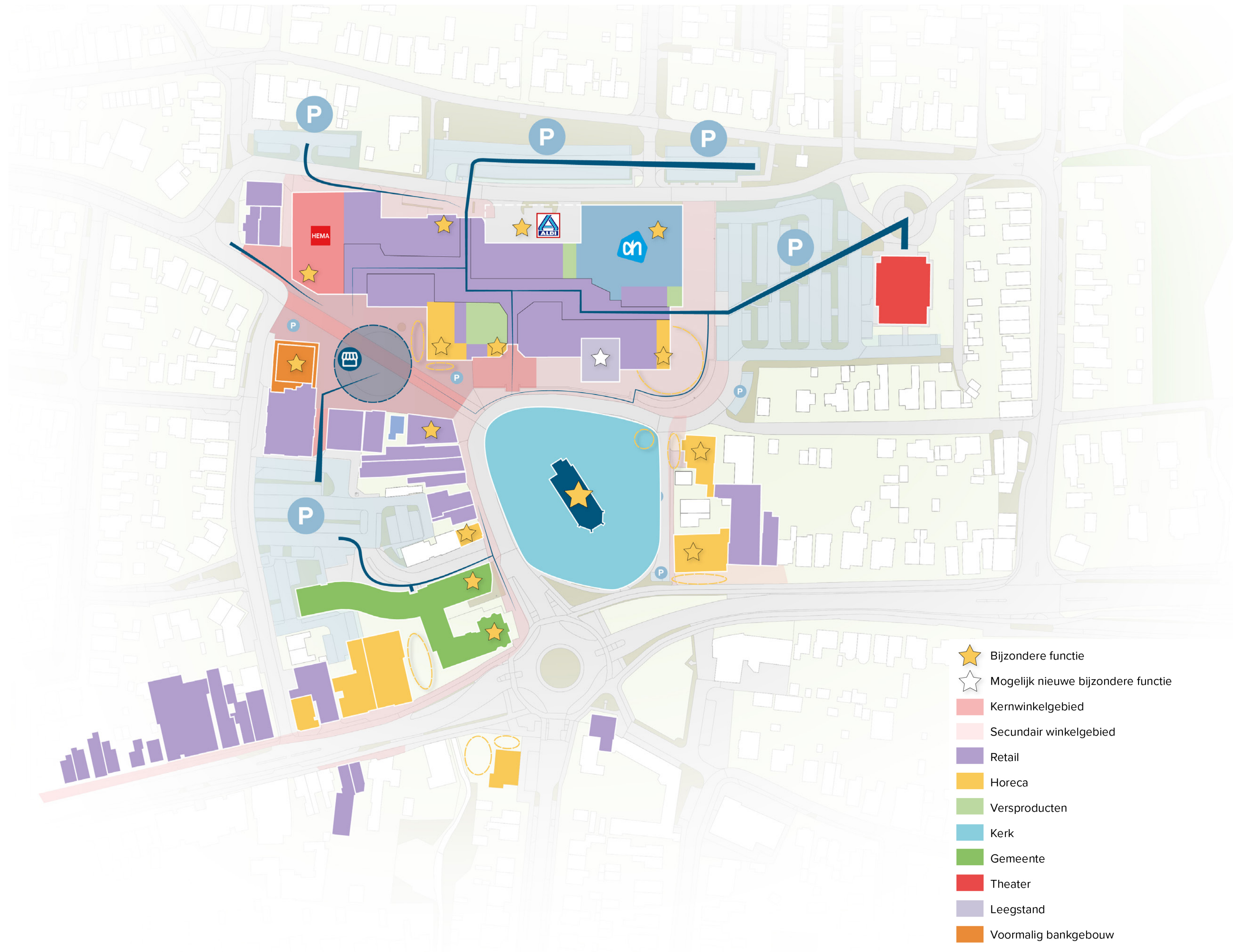
- Rondje Witte Kerk
 - prominenter
 - toegankelijker
 - centraler/samenhangend
- Omgaan met hoogte verschil
- Wanden versterken



FUNCTIES

Analyse

- Kernwinkelgebied:
 - 't Loo
 - Looplein
- Aanloopstraten:
 - Kennemerstraatweg
 - Raadhuisweg
- Trekkers:
 - Hema, AH, Aldi
 - Horeca



FUNCTIES

Conclusie

- Winkel/horeca-8
 - Winkelrondje 't Loo en Looplein
 - Horecarondje Witte Kerk
 - *Kruisvlak cruciaal!*
- De Markt
 - Looplein of
 - Oostelijke entree 't Loo





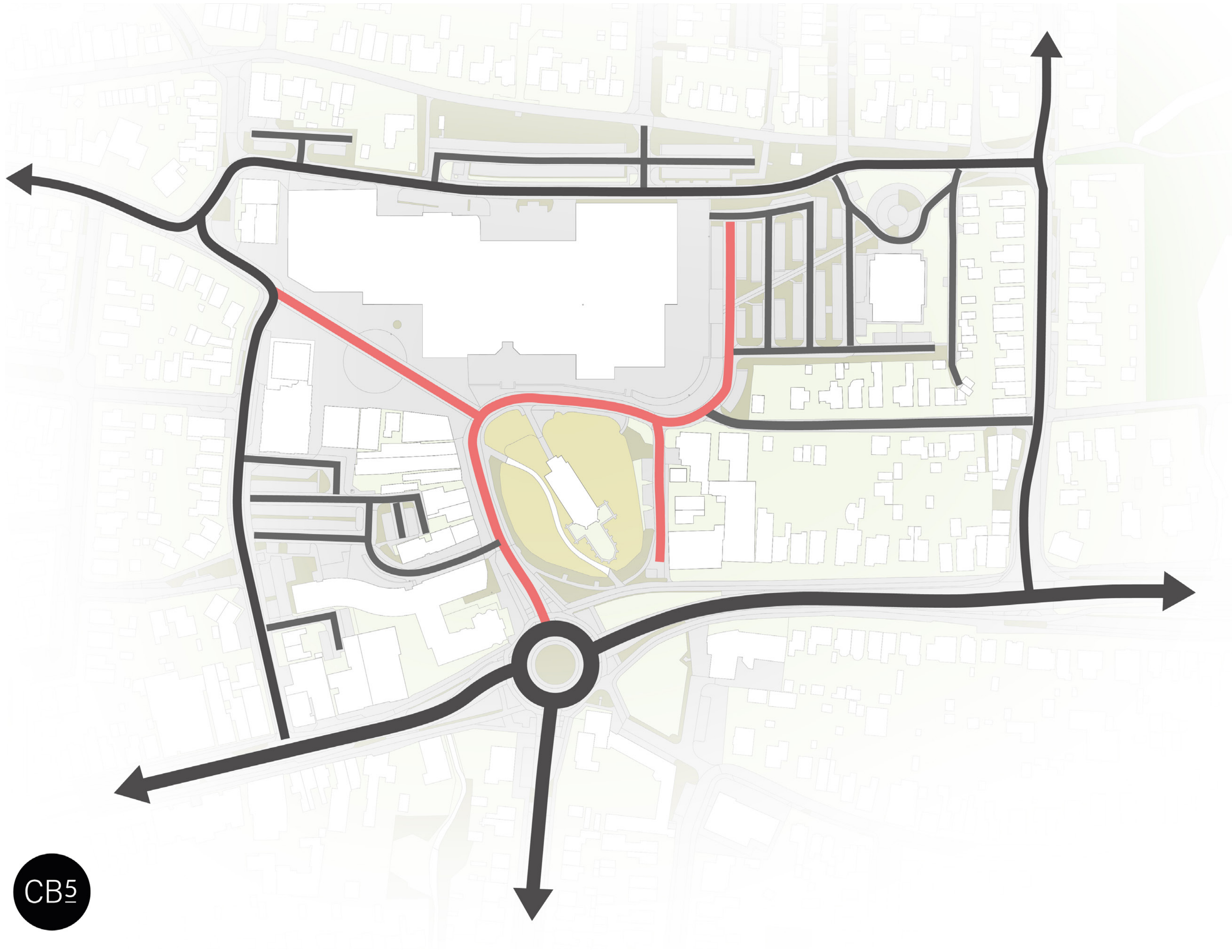
participatieronde:

Visie over winkel/horeca-8

MOBILITEIT

Analyse

- Autoverkeer doorsnijdt centrum



CB5

CB5

MOBILITEIT

Conclusie

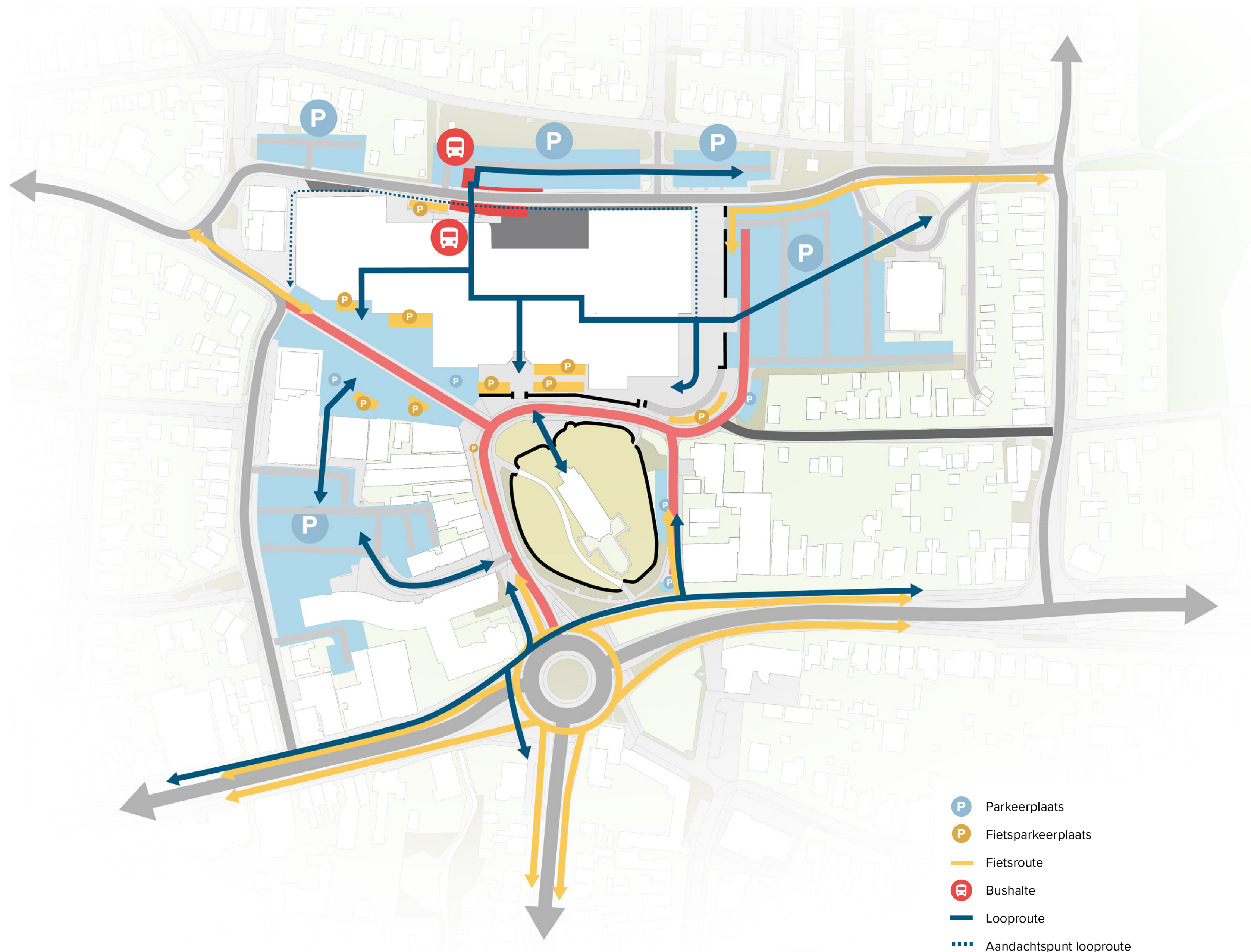
- Centrum één geheel
-> autoverkeer afwaarderen



MOBILITEIT

Analyse

- P-gebieden goede ligging
- P-De Beun verkeersonveilig
- P op Looplein en Raadhuisweg niet passend
- Fietsparkeren concentratie bij entrees 't Loo



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

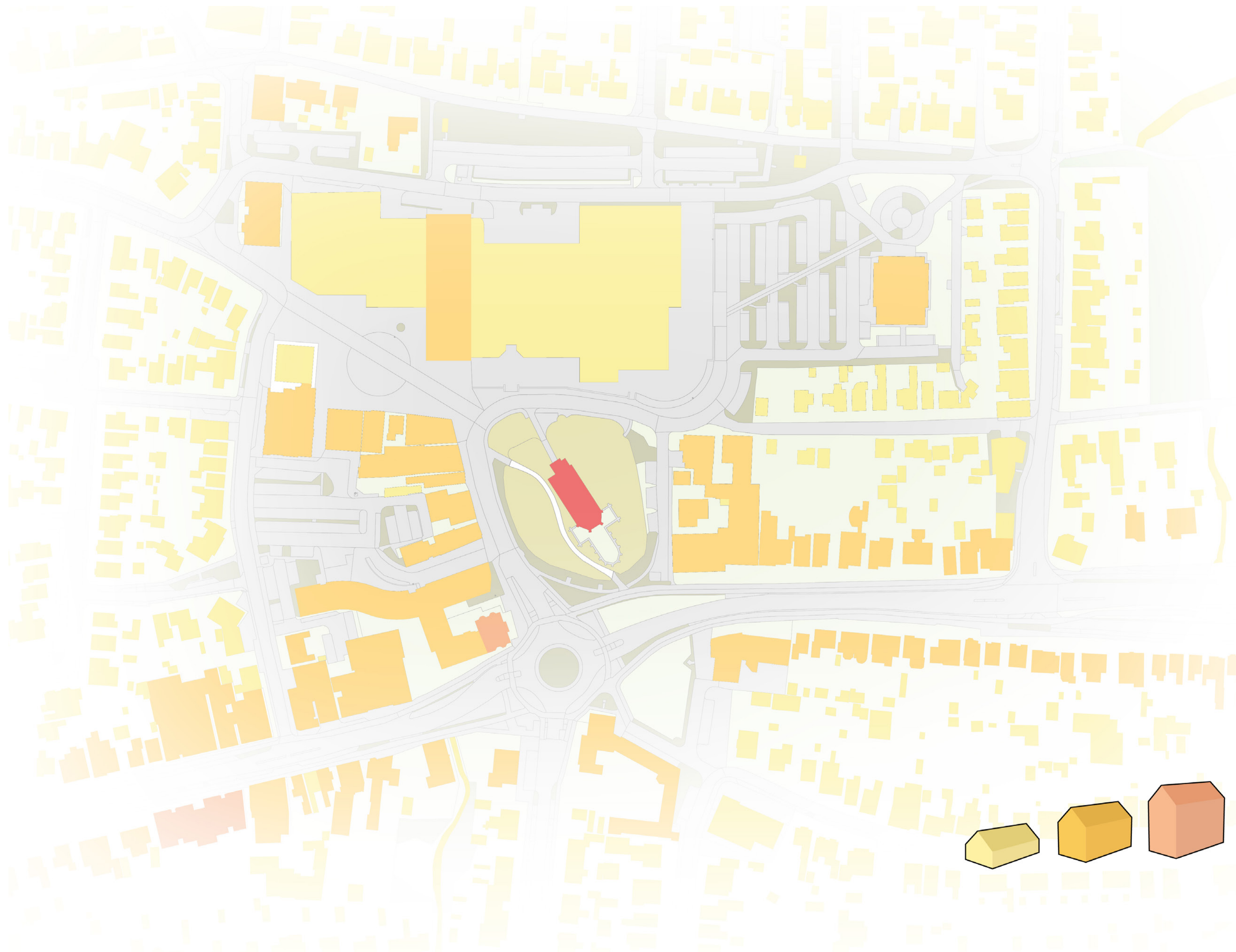
- Hoekpunten verbeteren/
accentueren
- Kruisvlak/Noordzijde Rondje Witte
Kerk essentieel om aan te pakken



BEBOUWING

Analyse

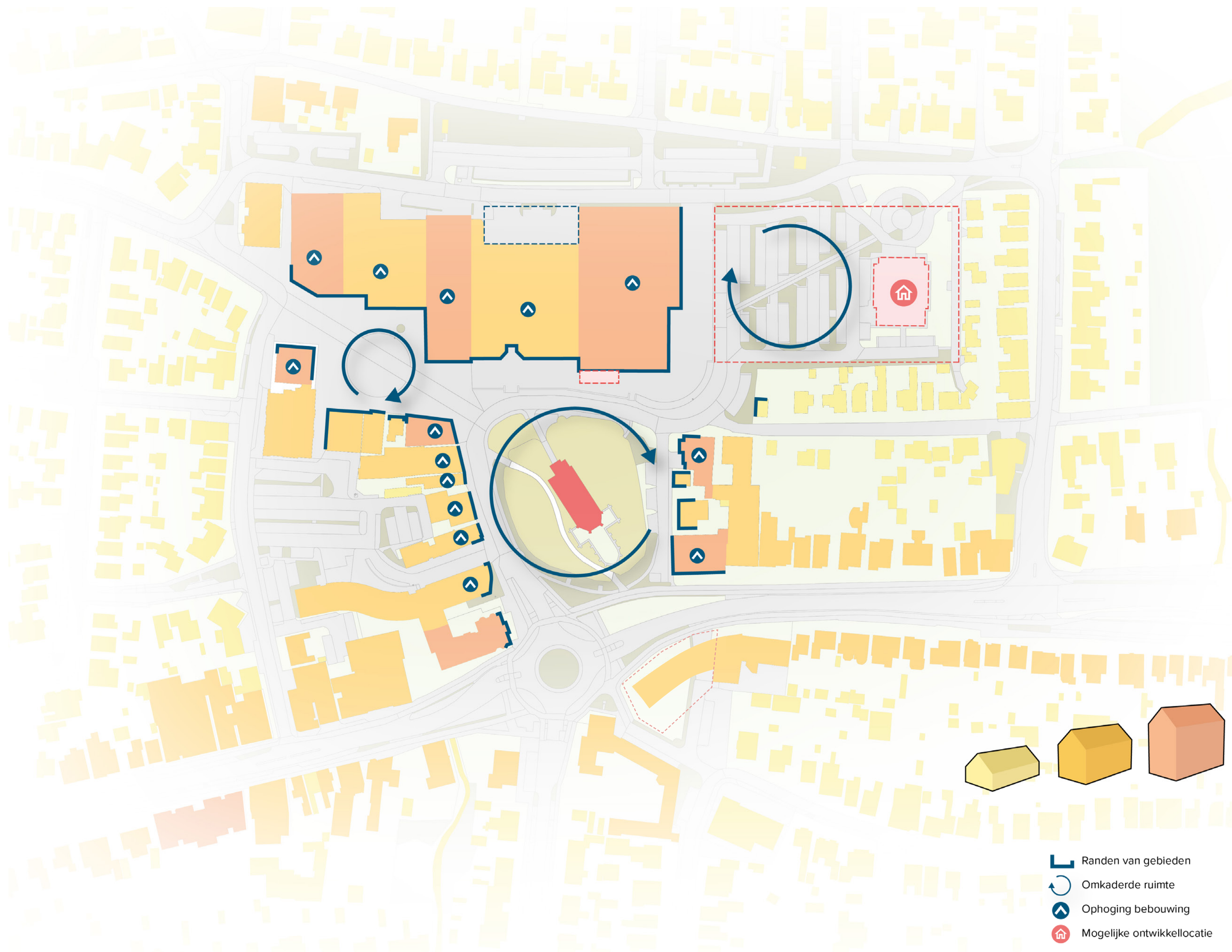
- Bebouwing in Heiloo:
 - Kleinschalig punt/schilddaken
- Situatie in centrum:
 - Grotere korrel
 - Hogere hoogte
 - Punt/schilddaken
 - Plat winkelcentrum groot, laag en veel dakwerk zichtbaar



BEBOUWING

Conclusie

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



TOTAALCONCLUSIE

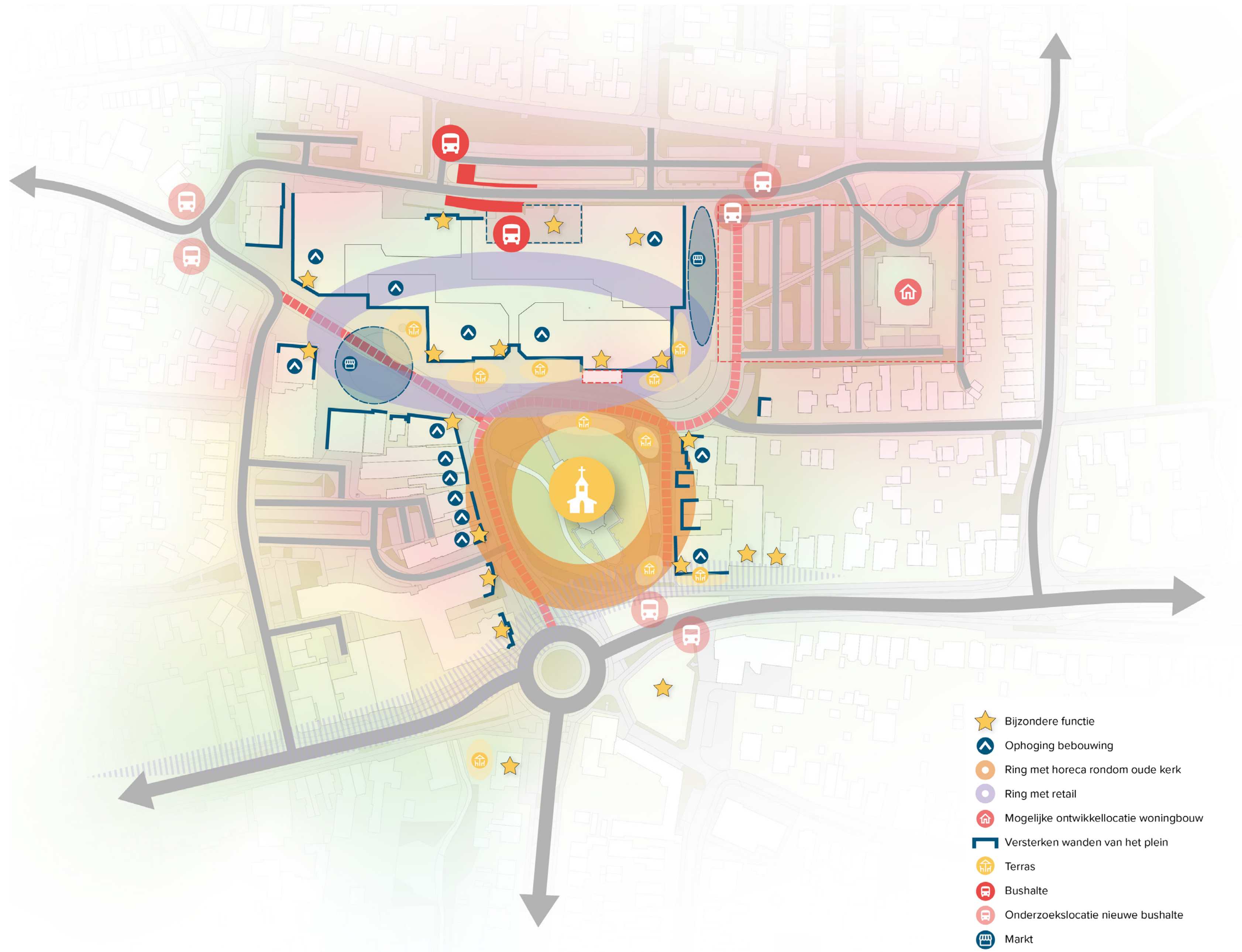


TOTAALCONCLUSIE

- 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



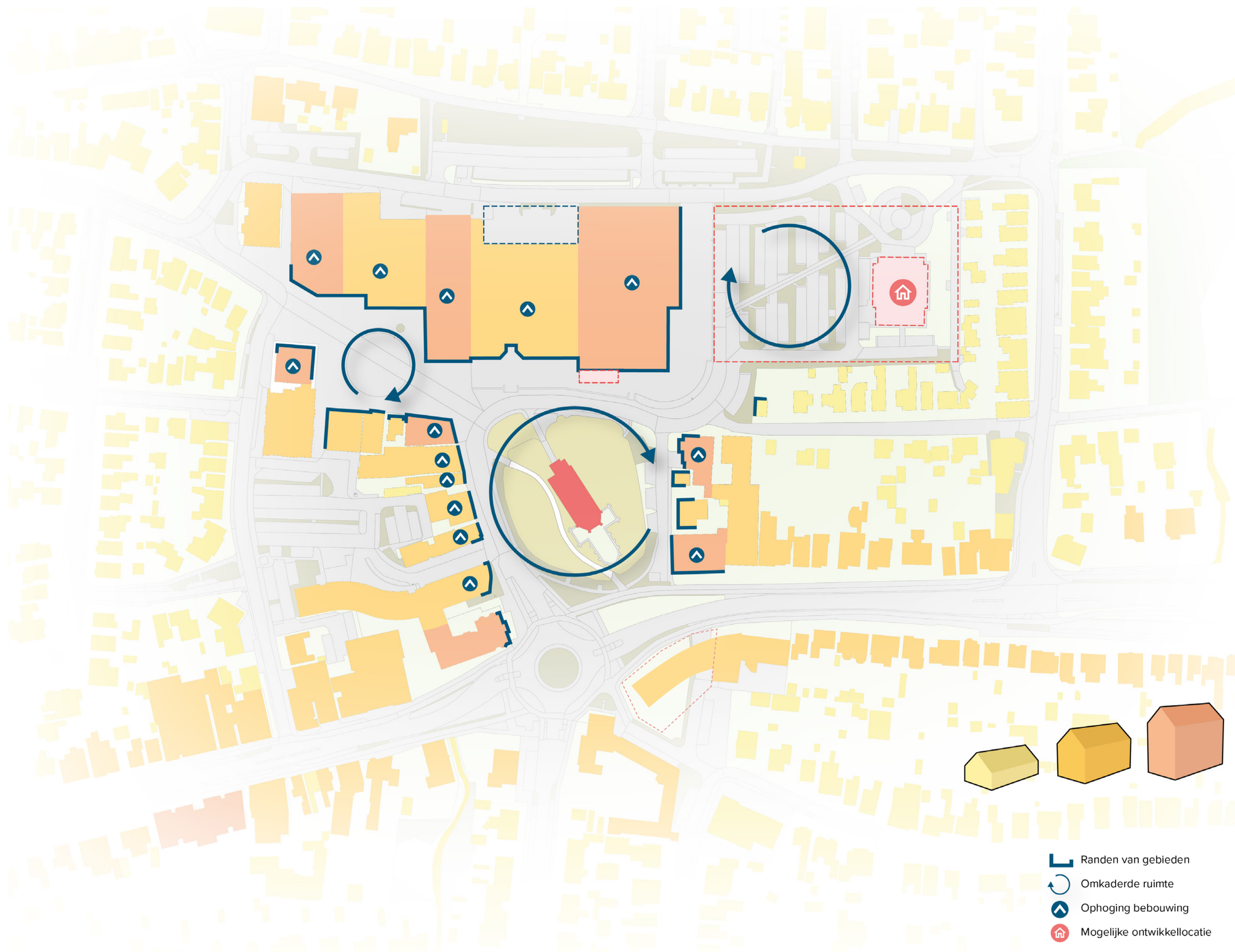
FINANCIËLE HAALBAARHEID

Opgave:

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

VERDICHTING

Verdichtingsmogelijkheden



CB5





participatieronde:

Visie over financiële haalbaarheid

Afsluiting





CENTRUM HEILOO

stedenbouw - KBG 07-06-2021