



Podium voor de Stad

Doorontwikkelvisie Stadshart Dijk en Waard

Juni 2026

Colofon

Titel:	Doorontwikkelvisie Stadshart Dijk en Waard
Versie:	9 juni 2026
In opdracht van:	Gemeente Dijk en Waard
Uitgevoerd door:	Studio Vinke Kickstad Stadkwadraat

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en bevat diverse referentieafbeeldingen ter ondersteuning van de inhoud. Alle gebruikte afbeeldingen zijn auteursrechtelijk beschermd en mogen niet worden gereproduceerd, verspreid of op enige wijze gekopieerd zonder uitdrukkelijke toestemming van de rechthebbenden. De historische beelden in dit document zijn afkomstig van de stichting Regionaal Archief Alkmaar. Indien u meent dat een afbeelding in dit document inbreuk maakt op uw rechten, verzoeken wij u contact op te nemen met de opstellers van dit document voor een passende afhandeling.

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3	IV Uitwerking	69
Voorwoord	5	Gebiedssferen	71
Leeswijzer en relatie tot beleid	7	1. Stadspark XL	73
		2. Entreegebied Middenweg	83
I Inleiding	9	3. Tangentzone	89
1. Aanleiding	10	4. Entreegebied Koraal	95
2. Doel	13		
3. Totstandkoming	14		
II Analyse	21		
1. Geschiedenis van het gebied	23		
2. Vandaag de dag	28		
3. Rol van het Stadshart en bredere opgaven	34		
III Visie	41		
1. Podium voor de Stad (Ambitie voor 2050)	42		
2. Doelstellingen	48		
a. Een bruisender Stadshart	50		
b. Een aangenamer Stadshart	54		
c. Een toegankelijker Stadshart	58		
d. Een innovatiever Stadshart	64		



Voorwoord

Wethouder Nils Langedijk

Voor u ligt een visie die vooruitkijkt. Het Stadshart is in vijftig jaar uitgegroeid van open polder tot het stedelijke hart van onze gemeente. Er is veel bereikt, en toch voelt iedereen aan dat het mooier, groener en levendiger kan. Deze doorontwikkelvisie vertaalt dit verlangen naar een heldere koers voor de toekomst.

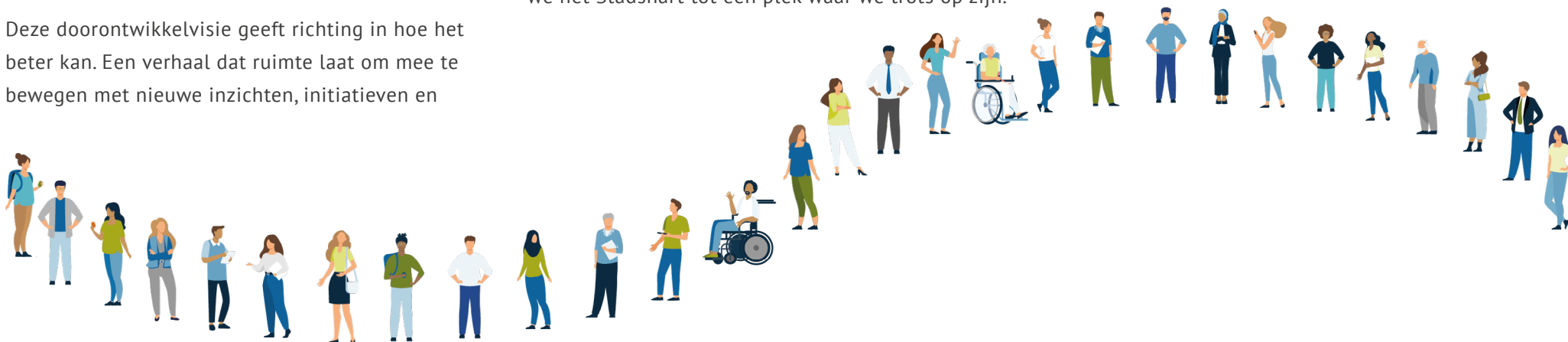
Het Stadshart heeft kwaliteiten om op voort te bouwen: sterke voorzieningen, cultuur, ruimte, water en een prachtig park. Tegelijkertijd zien we een centrum dat niet altijd de levendigheid en aantrekkingskracht heeft die bij een stedelijk hart hoort. Plekken voelen stenig, de menselijke maat ontbreekt soms, en in de avond valt het leven te vaak stil. We weten dat dit beter kan en beter moet.

Deze doorontwikkelvisie geeft richting in hoe het beter kan. Een verhaal dat ruimte laat om mee te bewegen met nieuwe inzichten, initiatieven en

ontwikkelingen. Het Stadshart moet een plek worden waar je graag komt, blijft en terugkeert. Waar je buiten kunt zitten onder bomen die schaduw geven. Waar kinderen kunnen spelen en jongeren zich welkom voelen. Waar cultuur zichtbaar wordt op straat en waar het leven niet stilvalt zodra de winkels sluiten.

De opgave is groot, maar ook kansrijk. Het vraagt om consistentie, om geduld en om besluiten die verder reiken dan vandaag. Als gemeente nemen we daarin verantwoordelijkheid, maar we doen het nooit alleen.

Laten we samen zorgen dat dit hart van onze gemeente blijft kloppen én sterker wordt. Voor iedereen die er leeft, werkt, leert en geniet. Ik nodig u uit om daarin mee te doen. Dit is het begin van de volgende stap. Samen maken we het Stadshart tot een plek waar we trots op zijn.



Leeswijzer en relatie tot beleid

Een visie en een strategie

Leeswijzer

Dit is de doorontwikkelvisie voor het Stadshart 2050, het kompas voor de doorontwikkeling van het Stadshart van Dijk en Waard. De doorontwikkelvisie opent met een toelichting op het doel van visievorming en de manier waarop het tot stand is gekomen. Vervolgens wordt ingezoomd op de geschiedenis van het Stadshart, de huidige situatie met de kwaliteiten die er zijn en waarop voortgebouwd kan worden. De analyse toont daarnaast ook uitdagingen en kansen die er liggen om het gebied te verbeteren. Vervolgens wordt ingegaan op de bredere opgaven die spelen en de context van ontwikkelingen in Dijk en Waard.

Daarna volgt het inhoudelijke hart van de doorontwikkelvisie: een toekomstbeeld van het Stadshart. De doorontwikkelvisie bevat duidelijke uitgangspunten voor de periode tot in het volgende decennium. Dijk en Waard kenmerkt zich als een gemeente met een sterke uitvoeringskracht. Tegelijkertijd vraagt de ontwikkeling van een toekomstbestendig Stadshart om voldoende adaptatievermogen voor vraagstukken die zich pas op langere termijn zullen aandienen en waarvan de aard nu nog onzeker is. In de visie wordt daarom bewust ruimte gehouden voor toekomstige ontwikkelingen

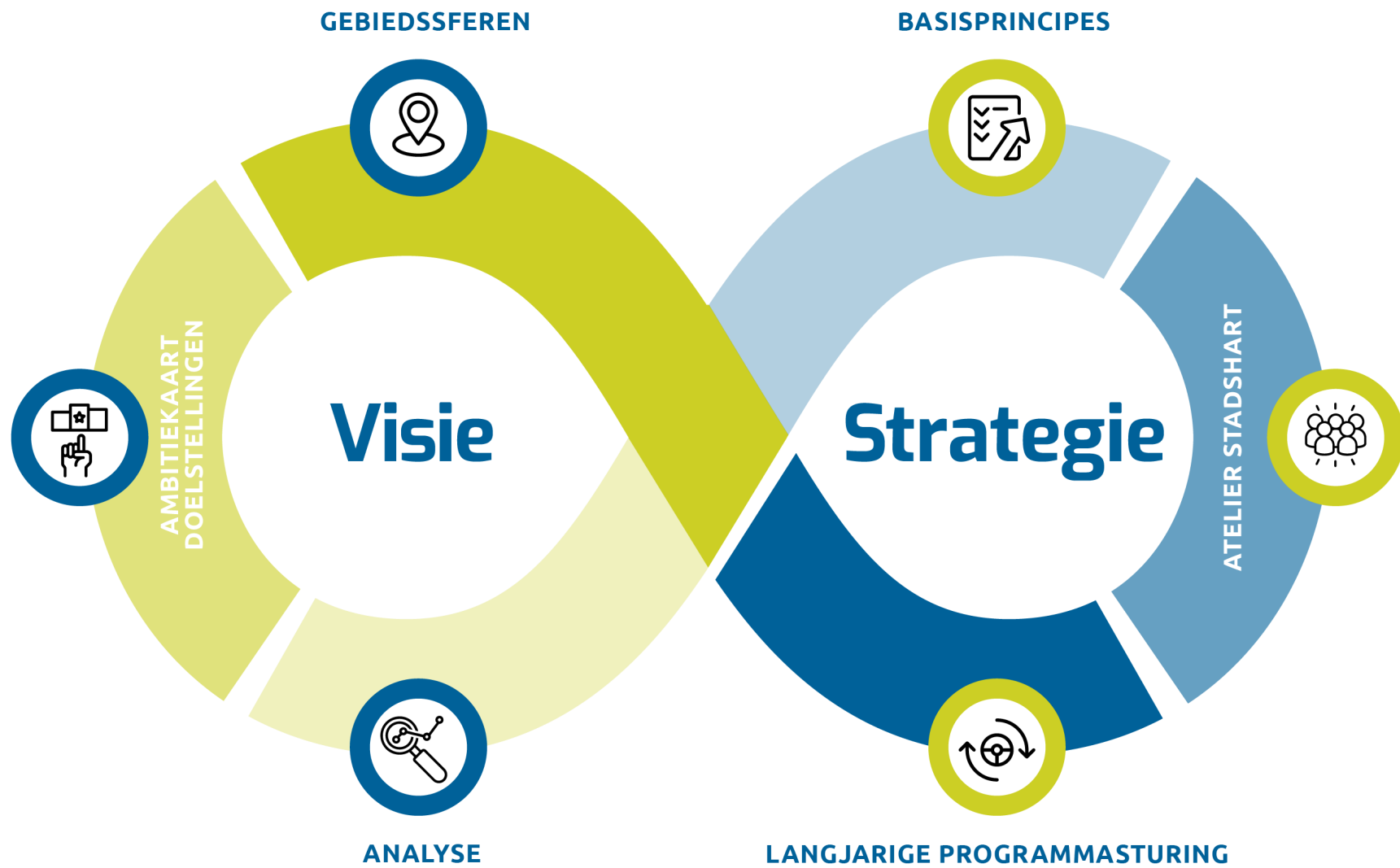
en koersaanpassingen, zodat het Stadshart duurzaam kan meebewegen met nieuwe maatschappelijke, ruimtelijke en economische opgaven.

In de doorontwikkelvisie is een ambitie voor de toekomst geformuleerd met daarbij behorende doelstellingen, die richting geven aan toekomstige keuzes en afwegingen. Kaarten, beelden en beschrijvingen geven een indruk van hoe het Stadshart zich het komende decennium en daarna kan ontwikkelen. De visie sluit af met een vertaling van de ambitie naar concrete gebiedsferen, waarin wordt getoond hoe de doelstellingen doorvertaald kunnen worden naar specifieke plekken in het Stadshart.

Bij doorontwikkelvisie is een doorontwikkelstrategie opgesteld. Deze strategie maakt duidelijk hoe we de ambitie en ondersteunende doelstellingen waar willen maken en wat daar voor nodig is. De strategie is net als deze doorontwikkelvisie een eigenstandig document, die als een twee-eenheid bij elkaar horen.

Relatie tot beleid

Deze doorontwikkelvisie sluit aan bij de Strategische Omgevingsvisie Dijk en Waard uit 2024, waarin wordt ingezet op leefkwaliteit, bereikbaarheid en ook een sterk Stadshart. Ook past de visie binnen het gemeentelijke beleid, dat stuurt op samenhang tussen ruimtelijke ontwikkeling, economie, mobiliteit en gezondheid. De koers die in deze documenten is vastgelegd vormt het fundament voor de keuzes die in deze gebiedsvisie worden gemaakt. De ontwikkelingen uit de Ruimtelijke Deelvisie Stadshart Zuid-West zijn tevens opgenomen in deze visie. Het concept schetsontwerp Middenweg Stadshart is geen onderdeel van deze visie, omdat daarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden.



I. Inleiding

Aanleiding

Waarom een visie?

Sinds de opening van winkelcentrum Middenwaard in 1975 is het Stadshart voortdurend in beweging. Uit de polder opgetrokken, steeds aangepast aan de wensen, behoeftes en ideeën van de tijd. Het laatste integrale masterplan voor het Stadshart dateert uit 1998. Veel van de daarin voorgestelde verbeteringen zijn inmiddels gerealiseerd, andere ontwikkelingen lopen nog of hebben zich in een andere richting doorgezet. Tegelijkertijd zijn er ook nieuwe initiatieven ontstaan die niet meer voortkomen uit één overkoepelende visie. Na bijna vijftientig jaar is daarom opnieuw behoefte aan een integraal toekomstbeeld dat richting geeft aan de keuzes en investeringen van de komende decennia. Een visie die helpt om het Stadshart als geheel te versterken.

Naast deze praktische aanleiding spelen ook inhoudelijke en maatschappelijke ontwikkelingen, nieuwe beleidsinzichten en gemeentelijke ambities zoals de voorgenomen groei van 10.000 woningen binnen de gemeente een rol. Ondanks de aanwezigheid van een groot en gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen wordt het Stadshart door veel bewoners en bezoekers nog niet als levendig of bruisend ervaren. Overdag is het geregeld rustig, in de avonduren ontbreken activiteiten en voor jongeren zijn er weinig

plekken om elkaar te ontmoeten. Ook het aantal evenementen en activiteiten die bijdragen aan levendigheid en beleving is beperkt. Deze signalen hebben geleid tot verschillende oproepen en moties vanuit de gemeenteraad om te komen tot actie en een toekomstgerichte koers.

De wereld om het Stadshart heen is daarnaast de afgelopen vijftientig jaar ingrijpend veranderd. Klimaatverandering, de energietransitie en veranderingen in mobiliteit vragen om een andere inrichting van de stad. De biodiversiteit staat onder druk en er is een groeiende behoefte aan betaalbare woningen, met name voor jongeren en ouderen. Op deze ontwikkelingen moet het Stadshart kunnen inspelen.

Binnen de gemeente Dijk en Waard en de regio Alkmaar wordt hard gewerkt aan woningbouw en duurzame groei. Ook in Heerhugowaard neemt het aantal inwoners toe. Nieuwe bewoners maken gebruik van de voorzieningen in het Stadshart: een voorstelling in Cool Kunst & Cultuur, een bezoek aan Middenwaard of een picknick in stadspark De Parel. Daarmee neemt de betekenis van het Stadshart toe, als plek voor ontmoeting, ontspanning en stedelijke beleving.

“Met de groei van het aantal inwoners en bezoekers groeit ook de verwachting. Het Stadshart moet meegroeien in kwaliteit, diversiteit en verblijfsklimaat.”

Met de groei van het aantal inwoners en bezoekers groeit ook de verwachting. Het Stadshart moet meegroeien in kwaliteit, diversiteit en verblijfsklimaat. De doorontwikkelvisie Stadshart 2050 schetst daarom een nieuw toekomstbeeld: een samenhangende visie die richting geeft aan ruimtelijke ontwikkeling, leefkwaliteit, duurzaamheid, economie en mobiliteit. Een stip op de horizon, een gezamenlijke ambitie voor een Stadshart dat voor iedereen iets te bieden heeft.





Recente herinrichting Koraal

Doel

Wat willen we bereiken?

De doorontwikkelvisie Stadshart 2050 heeft als doel een samenhangend toekomstbeeld te schetsen voor het Stadshart. Een visie die verbeeldt wat mogelijk is, die laat zien hoe het Stadshart zich de komende decennia kan ontwikkelen tot een aantrekkelijk, leefbaar en levendig centrum. Daarbij staat centraal dat bestaande kwaliteiten worden versterkt en dat er wordt gewerkt aan verbeteringen waar de grootste kansen liggen. De doorontwikkelvisie is opgesteld in nauwe samenwerking met gebruikers van het Stadshart: bewoners, ondernemers, bezoekers en vastgoedeigenaren. Hun ervaringen, ideeën en wensen vormen het belangrijkste vertrekpunt. De inzichten uit gesprekken zijn vertaald een ambitie die aansluit bij de opgaven van vandaag en de verwachtingen van morgen. De doorontwikkelvisie vormt zo een brug tussen de dagelijkse beleving van het Stadshart nu en hoe we Dijk en Waard in de toekomst zien. Het doel is niet alleen om te inspireren, maar ook om richting te geven aan keuzes in ruimtelijke ontwikkeling, investeringen én in nieuwe samenwerkingen.

De doorontwikkelvisie vertaalt de ambities uit de Strategische Omgevingsvisie Dijk en Waard naar concrete voorstellen voor het Stadshart en vormt het vertrekpunt voor toekomstige projecten en

initiatieven die uit deze doorontwikkelvisie zullen volgen. De doorontwikkelvisie biedt houvast bij beslissingen over inrichting, programmering en beheer, en maakt duidelijk welke koers wordt gevolgd richting 2050.

De visie kijkt ongeveer vijftientig jaar vooruit, net als de Omgevingsvisie. Dat lange perspectief biedt ruimte om ingrijpende veranderingen mogelijk te maken, zonder de realiteit van vandaag uit het oog te verliezen. Buiten zijn bouwactiviteiten volop zichtbaar en er is meer dat op korte termijn al in gang kan worden gezet. De strategie die bij deze visie hoort, laat zien waar nu al stappen kunnen worden genomen om het Stadshart aantrekkelijker en bruisender te maken. Tegelijkertijd vraagt een lang perspectief om flexibiliteit en aanpassingsvermogen in het Stadshart, om in de verre toekomst in te kunnen spelen op trends en ontwikkelingen die nog onbekend zijn.

Wie terugkijkt naar het masterplan van 1998 ziet dat ontwikkelingen in de praktijk vaak anders verlopen dan op papier werd voorzien. Met een langetermijnvisie is dat onvermijdelijk: omstandigheden, inzichten en maatschappelijke opgaven veranderen. Juist daarom heet dit document

een visie, en geen masterplan. Het is geen eindbeeld, maar een richting. Een visie die meegroeit met de tijd, die ruimte laat voor nieuwe initiatieven en die uitnodigt tot voortbouwen op wat goed gaat. De doorontwikkelvisie bevat naast een ambitie ook een aantal ondersteunende doelstellingen die richting geven aan de ontwikkeling van het Stadshart. Deze doelstellingen vormen het kompas bij toekomstige keuzes en afwegingen, juist in een periode waarin omstandigheden kunnen veranderen. En ook in een verdere toekomst die nog onduidelijk is. Ze helpen om consistent te blijven in wat het Stadshart wil uitstralen en bieden houvast bij de uitvoering door verschillende partijen.

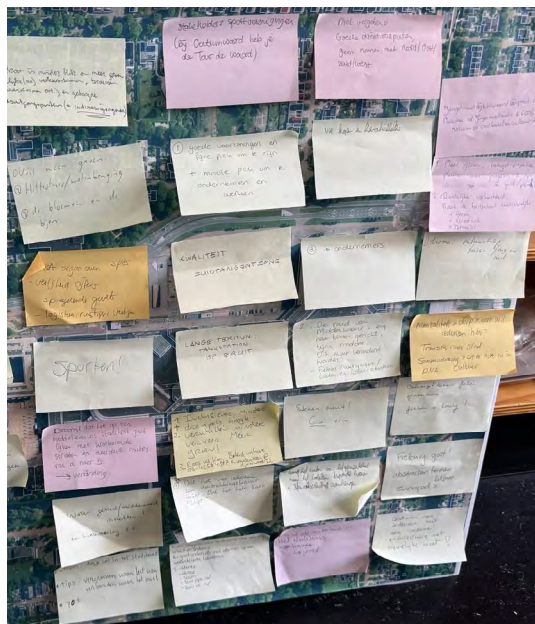
De Doorontwikkelvisie Stadshart 2050 is daarmee niet alleen een toekomstvisie, maar ook een uitnodiging. Een uitnodiging aan bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en maatschappelijke partners om samen te werken aan de toekomst van het Stadshart. Ideeën die voortkomen uit deze doorontwikkelvisie verdienen de kans om te groeien en tot uitvoering te komen. Een beter Stadshart begint morgen, stap voor stap, met de gezamenlijke inzet van iedereen die zich betrokken voelt bij het Stadshart.

Totstandkoming

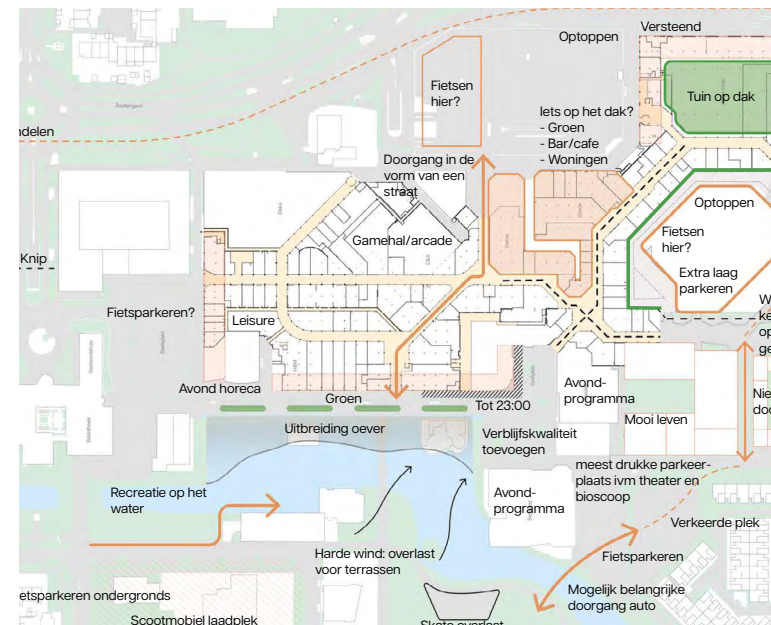
Participatief proces

Een levendig en aantrekkelijk Stadshart is van betekenis voor velen. Daarom is deze doorontwikkelvisie niet achter een tekentafel ontstaan, maar stap voor stap opgebouwd met de inbreng van een breed scala aan betrokkenen. Vanaf mei 2025 zijn er tal van gesprekken gevoerd, bijeenkomsten georganiseerd en ideeën verzameld om gezamenlijk te verkennen hoe het Stadshart zich richting 2050 kan ontwikkelen.

Tijdens diverse bijeenkomsten is gesproken met bewoners en omwonenden, bezoekers van het Stadshart, ondernemers en vastgoedeigenaren, maar ook met maatschappelijke partners en vertegenwoordigers van cultuur en onderwijs. In de samenstelling van deze gesprekken is extra aandacht besteed aan het betrekken van jongeren, met als doel hun blik op de toekomst en hun wensen voor een levendiger Stadshart nadrukkelijk mee te nemen. Ook is bewust gezocht naar ideeën die op korte termijn uitvoerbaar zijn, om zo de eerste stappen richting verlevendiging al snel te kunnen zetten.



Uitkomsten brede kick-off (26 mei 2025)



Uitkomsten stakeholdersessie (2 juni 2025)

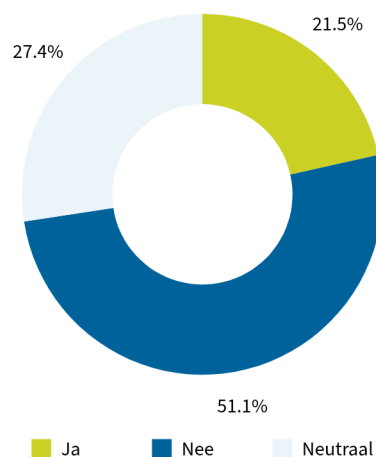


Placegame (2 juli 2025)

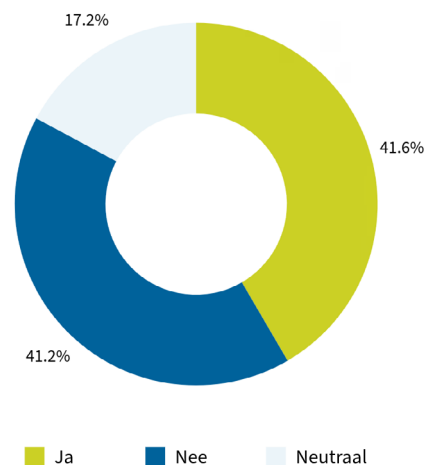
Naast de gesprekken en bijeenkomsten is een digitale enquête uitgezet onder gebruikers van het Stadshart. Deze is ingevuld door bijna zeshonderd respondenten en leverde waardevolle inzichten op over de beleving van het gebied, de sterke punten en de kansen voor verbetering. In de diagrammen hiernaast zijn enkele uitgesproken resultaten opgenomen. Het volledige overzicht van de uitkomsten is opgenomen in de bijlage van dit document.

Alle opbrengsten uit gesprekken en enquêtes zijn gebundeld in een reeks kansenkaarten: visuele overzichten die de belangrijkste thema's, kwaliteiten en ontwikkelkansen van het Stadshart weergeven. Deze kaarten groeiden gaandeweg mee met het proces. Na iedere bijeenkomst werden ze aangevuld met nieuwe informatie, ideeën en suggesties. Het volledige overzicht van de kansenkaarten is opgenomen in de bijlage van dit document.

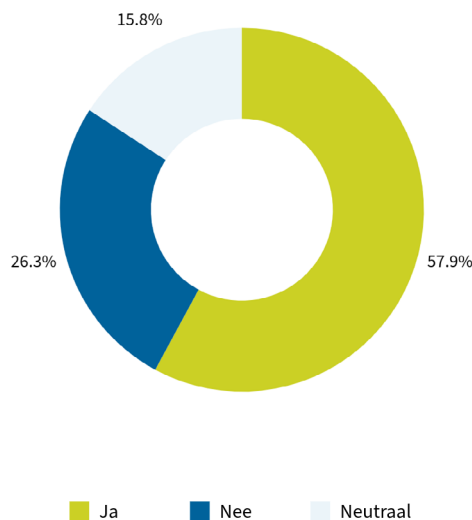
Worden volgens u voldoende evenementen georganiseerd in het Stadshart?



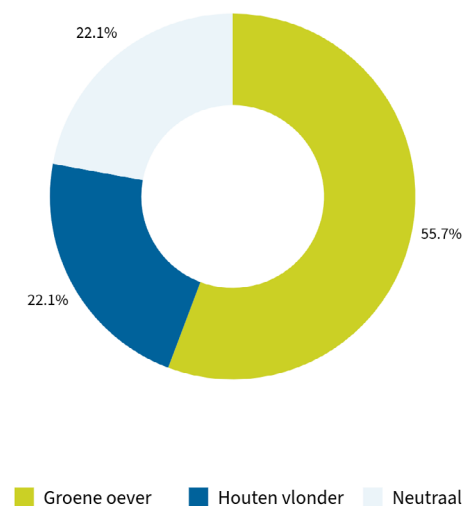
Zou u gebruikmaken van een bewaakte fietsenstalling in het Stadshart?



Vindt u dat er te hard gefietst wordt in het Stadshart?



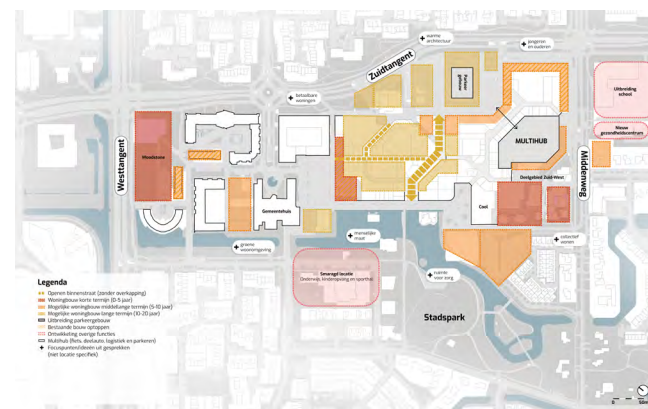
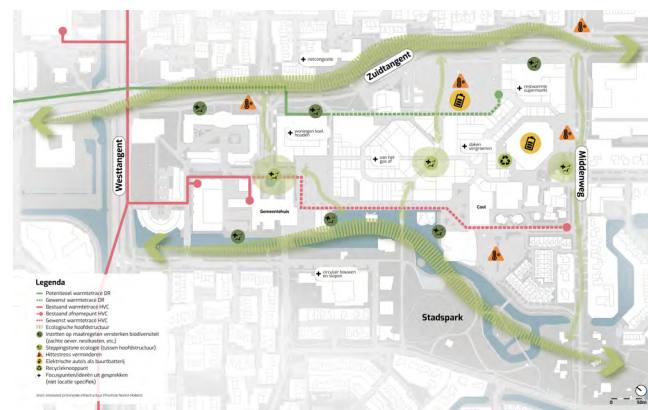
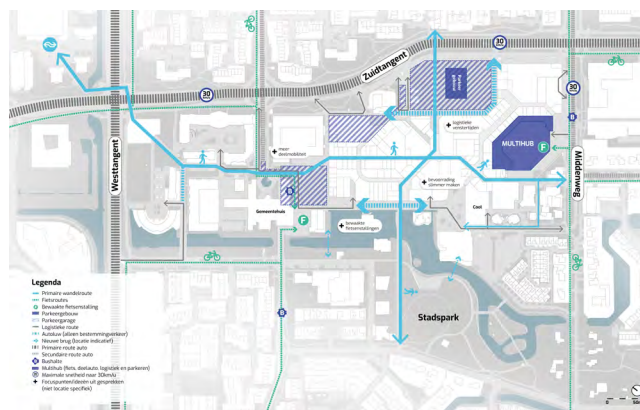
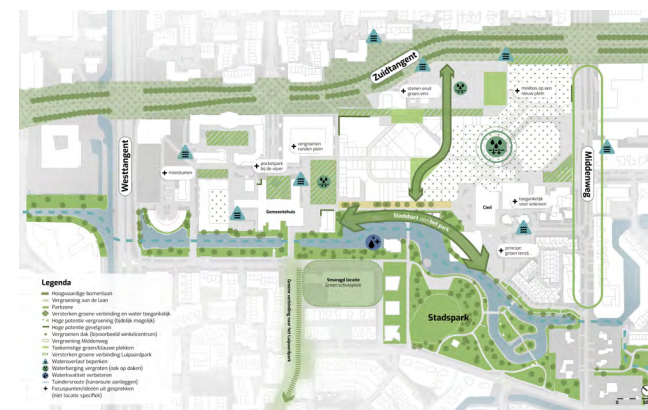
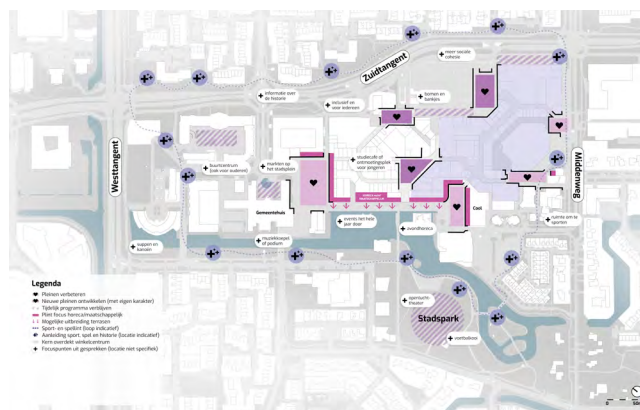
Zit u aan het water liever op een houten vlonder of aan een groene oever?



Een belangrijk moment in dit proces was de brede inloopbijeenkomst op 3 september 2025 in COOL Kunst & Cultuur. Tijdens deze bijeenkomst kwamen ruim tweehonderd geïnteresseerden samen om mee te praten over de toekomst van het Stadshart.

Bezoekers konden reageren op de kansenkaarten en hun mening geven over wat zij belangrijk vinden voor de ontwikkeling van het centrum. Er zijn in totaal 180 opmerkingen en suggesties verzameld. De tien meest genoemde punten zijn opgenomen in de tabel op de volgende pagina; het volledige overzicht is te vinden in de bijlage.

De verzameling aan ideeën, inzichten en ervaringen uit deze gesprekken, enquêtes en bijeenkomsten vormt de basis voor deze doorontwikkelvisie Stadshart 2050. Daarmee is dit document niet alleen een visie van de gemeente, maar vooral ook een gezamenlijke vertaling van wat velen belangrijk vinden voor de toekomst van het Stadshart.



Kansenkaarten met verschillende thema's

Top 10 reacties

Genoemd tijdens de brede inloopavond

1. Het gebied veilig en aantrekkelijk maken voor voetgangers en fietsers, minder autoverkeer en laden en lossen
2. Veel en veel groener, groen van het park naar het Stadshart trekken. Meer bomen en meer kleinschalige plekken om te zitten
3. Veel meer activiteiten op de pleinen, op verschillende momenten op de dag
4. Plekken voor jongeren (zodat er in de avond ook minder overlast is)
5. Meer horeca met meer variatie
6. Meer sport- en spelplekken in het gebied
7. Warme architectuur, open straten en meer woningen voor jongeren en ouderen
8. Bioscoop moet als functie in het Stadshart blijven
9. Maak het gebied inclusief en hou het toegankelijk voor iedereen
10. Behoeftte aan meer handhaving, cameratoezicht en minder overlast



Brede inloopbijeenkomst (3 september 2025)



Placegame (2 juli 2025)



Brede inloopbijeenkomst (3 september 2025)



Placegame (2 juli 2025)

INTERMEZZO

Placegame

Op 2 juli 2025 heeft in het Stadshart een zogenaamde placegame plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst werkten bewoners, ondernemers, bezoekers en professionals samen aan ideeën voor de toekomst van het Stadshart. De sessie werd georganiseerd in het kader van de doorontwikkelvisie voor het Stadshart en volgde de placemakingmethode van Project for Public Spaces. Deze aanpak draait om de gebruikers van het gebied: zij beoordelen plekken op sociaal en veilig gebruik, comfort, verbinding en activiteit, en bedenken samen hoe deze kwaliteiten kunnen worden versterkt.

Tien locaties, waaronder het Stadsplein, Coolplein en Stadspark De Parel, werden bezocht en onderzocht. De deelnemers verzamelden meer dan honderd ideeën, variërend van kleine ingrepen zoals meer groen, bankjes, verlichting en speelaanleidingen tot structurele verbeteringen in verbindingen, verblijfskwaliteit en programmering. Uit de analyse bleek dat het Stadspark en het Coolplein al sterk gewaardeerd worden vanwege hun uitstraling en levendigheid, terwijl plekken als de Zuidtangent en parkeerterrein P1 juist om meer samenhang, veiligheid en identiteit vragen.

Een groep van veertien betrokken inwoners vormt nu de placemakinggroep die de eerste Quick Wins gaat

uitwerken en realiseren. Zij zoeken samenwerking met gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren om initiatieven daadwerkelijk van de grond te krijgen.



Ideeën uit de placemakinggroep



Placegame (2 juli 2025)



Placegame (2 juli 2025)



Placegame (2 juli 2025)



Ideeën uit de placemakinggroep

Jongeren

Gedurende het tot stand komen van de doorontwikkelvisie ontstond een levendig gesprek met jongeren over de toekomst van het Stadshart. Dit kreeg een centrale plek in het proces, niet als bijzaak maar als waardevolle bron van ideeën en ervaringen. Jongeren spraken zich uit tijdens gesprekken met de jeugdraad van het Huygens College, de jongerenraad en een groep jongeren op bezoek bij welzijnsorganisatie MET.

De ontmoetingen vonden plaats op momenten die voor hen logisch aanvoelden: na schooltijd, in de avonduren en soms online. Informele gesprekken werkten beter dan formele bijeenkomsten. De jongeren waarderen het wanneer ze terugzien wat er met hun input gebeurt en ze betrokken worden ook in de toekomstplannen en activering van het Stadshart. Zo voelen zich serieus genomen.

De betrokkenheid groeide zichtbaar zodra de jongeren merkten dat hun mening ertoe deed. Ze deelden hun kijk op het Stadshart en wensen voor de toekomst. Ze vertelden over hun behoefte aan plekken waar ze konden samenkomen, studeren of ontspannen. Een leeg winkelpand veranderde in hun verbeelding tot een studiecafé met betaalbare

koffie. Het idee van een pop-up buitenbioscoop riep enthousiasme op, net als de wens voor een overdekte schaatsbaan die herinneringen oproep aan vroeger. De jongeren spraken over het gebrek aan diversiteit in evenementen en misten culturele vieringen zoals een Iftar tijdens Ramadan. Ze zagen kansen voor foodmarkets en marktjes die het plein tot leven konden brengen.

Ook het groen in de stad kwam ter sprake. Jongeren gaven aan dat het Stadshart te veel asfalt kent en dat meer bomen, planten en toegang tot het water de sfeer kan verbeteren. Het skatepark voelde voor velen te afgesloten; ze verlangden naar een open plek waar ontmoeting vanzelf kon ontstaan. De gesprekken brachten ook zorgen aan het licht. Overlast rondom het gemeentehuis, het gebrek aan woningen voor jongvolwassenen en het ontbreken van mogelijkheden om je fiets veilig en in een veilige omgeving te stallen, vormden concrete punten van aandacht.

Wat opviel was de mate van betrokkenheid. Jongeren dachten niet alleen mee, ze willen ook zelf organiseren. Ze spraken over spelletjesmiddagen voor jong en oud, over het opzetten van activiteiten in het park en over het belang van een plek waar ze

zich welkom voelden. De ideeën kwamen voort uit hun eigen leefwereld, en juist daardoor zo krachtig.

“Wat leuk zou zijn is een spelletjes avond voor de ouderen in het Stadshart en dat we dat samen organiseren”

Jongere tijdens het gesprek met de Jongerenraad van het Huygens College.

De ervaring laat zien dat jongeren niet één homogene groep vormen. Verschillende achtergronden en leefstijlen vroegen om verschillende benaderingen. De kracht lag in het maatwerk, in het luisteren en het afstemmen. Door jongeren op hun eigen manier te benaderen, ontstond een waardevolle dialoog die het Stadshart verrijkte met frisse ideeën en een nieuw perspectief.

II. Analyse



Opening winkelcentrum Middenwaard op 3 september 1975 door Mies Bouwman

Geschiedenis van het gebied

Al 50 jaar in beweging

Nog geen eeuw geleden was het gebied dat nu het Stadshart vormt, niets meer dan open polderland. Een vlak en weids landschap, doorsneden door sloten en begrensd door de Middenweg, een van de oude linten waaruit Heerhugowaard is ontstaan. Slechts enkele verwijzingen naar die tijd zijn vandaag de dag nog zichtbaar, zoals de stolpboerderij waarin restaurant d'Olifant is gevestigd.

Op 3 september 1975 opende Mies Bouwman de deuren van winkelcentrum Middenwaard. Daarmee werd het begin gemarkeerd van een nieuw centrum voor Heerhugowaard. De gemeente groeide in korte tijd van een verzameling dorpen en linten naar een moderne woonstad met duizenden nieuwe inwoners. Het bestaande voorzieningencluster Centrumwaard bleek al snel te klein voor deze groeiende populatie.

Het ontwerp voor het nieuwe “hoofdcentrum” werd gemaakt door het bureau Vink Van de Kuilen en Klein. Zij ontwierpen een winkelgebied dat aansloot bij de stedenbouwkundige principes van die tijd: functiescheiding, ruime opzet en oriëntatie op de auto. Het centrum werd strategisch gepositioneerd aan de tangenten, de belangrijkste ontsluitingswegen van de stad, en op korte afstand van het treinstation.

Het ontwerp bestond uit een winkelcentrum met kronkelende binnenstraten, omringd door parkeervelden die waren ingebed in groen. Het gebied kreeg meerdere entrees en werd aan de zuidzijde verbonden met een nieuw stadspark. Hier werden ook plekken gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen, scholen en sportaccommodaties in een groene setting.

Het concept sloot aan bij het type winkelcentra dat in de naoorlogse periode op veel plaatsen in Nederland werd ontwikkeld, vergelijkbaar met locaties als Cityplaza in Nieuwegein, Schalkwijk in Haarlem en Stadshart Hoofddorp. Net als deze centra is ook Middenwaard de afgelopen decennia regelmatig aangepast om met zijn tijd mee te gaan.



Een polder met enkele dorpslinten (1950)



Verkevelingsplan Vink Van de Kuilen Klein (1974)



Bouw van Middenwaard (1974)



Parkeerterrein P2 bij de opening (1975)

In de beginjaren lag de nadruk vooral op dagelijkse boodschappen. Later kwamen daar steeds meer winkels bij op het gebied van mode en verzorging. De parkeerterreinen maakten geleidelijk plaats voor bebouwing en nieuwe functies. In 1982 werd het gemeentehuis toegevoegd, waarmee het Stadshart verder uitgroeide tot een multifunctioneel centrum voor de hele stad.

Masterplan 1998

Een belangrijke volgende stap volgde in 1998 met het Masterplan Stadshart, opgesteld door bureau Kraaijvanger Urbis. Dit plan markeerde de overgang van een sterk naar binnen gekeerd winkelcentrum naar een volwaardig stedelijk hart. De focus verschoof van uitsluitend winkelen naar een mix van functies: horeca, cultuur, ontspanning en wonen. Het gebied kreeg nieuwe stadspleinen, een bioscoop, theater COOL Kunst en Cultuur en meer woningen in hogere dichtheden. Parkeerterreinen werden vervangen door parkeergarages, en nieuwe gebouwen combineerden winkels of horeca op de begane grond met woningen daarboven.



Groene oever aan Boulevard Kwarts



Parkeerterrein P1 (1994)



Zuidtangent richting het Station (1994)



Huidige situatie Boulevard Kwarts



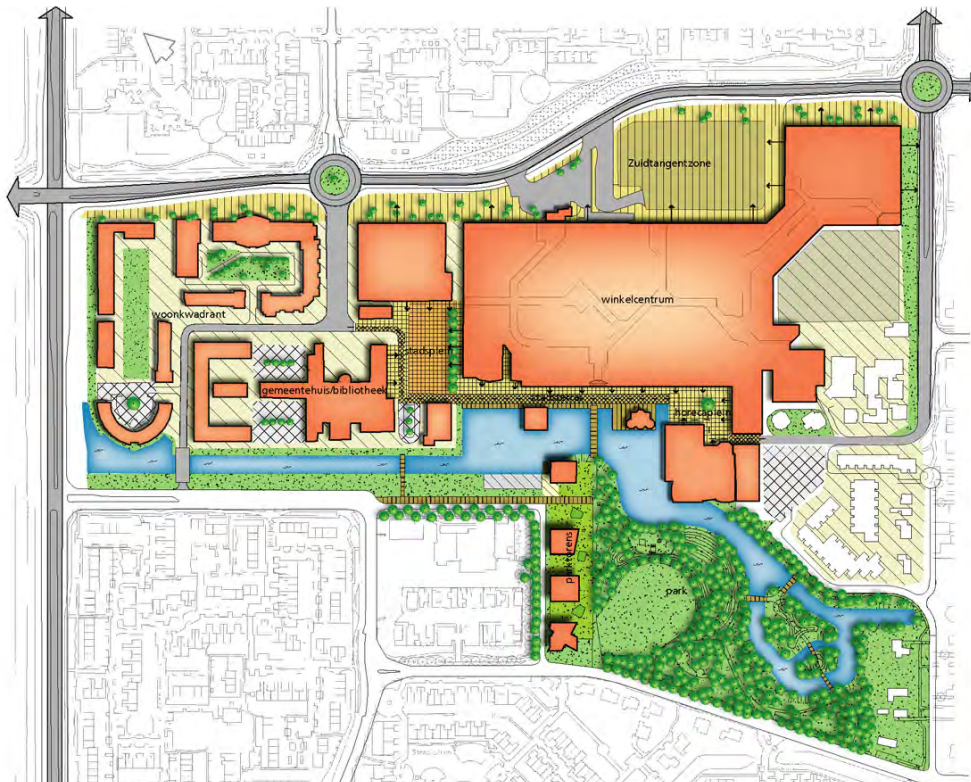
Voormalig parkeerterrein bij het huidige Stadsplein



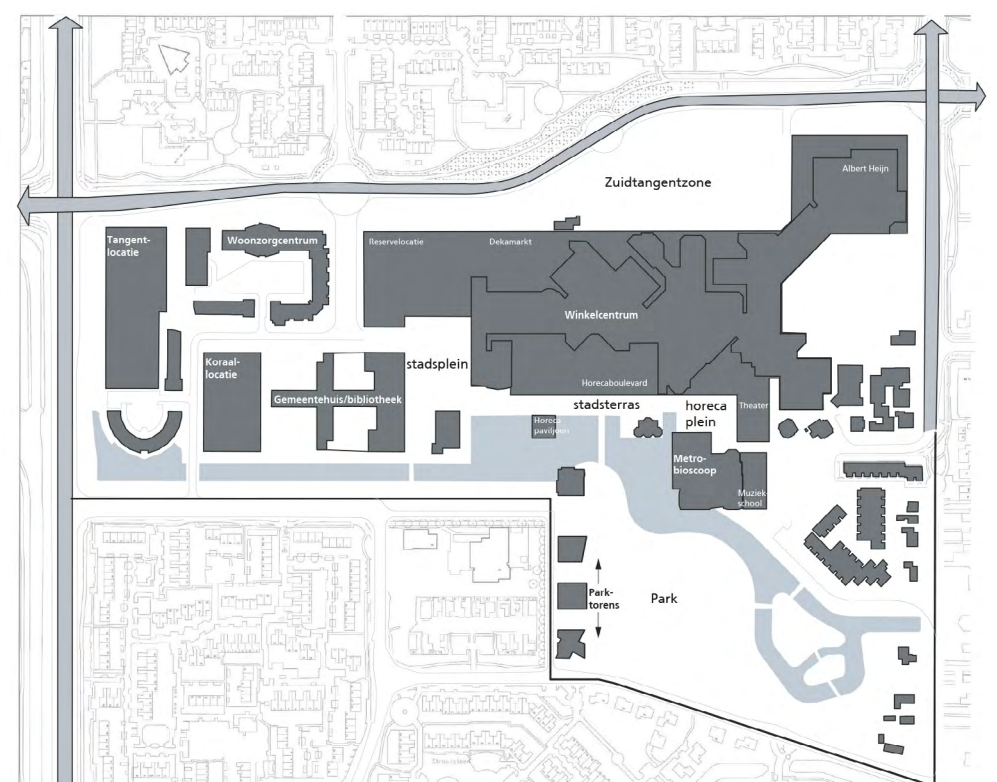
Stadsplein met nieuwe bebouwing



Coolplein met nieuwe bebouwing



Masterplan 1998



Masterplan 1998

Met deze transformatie kreeg het Stadshart een meer stedelijk karakter, maar ging ook een deel van de oorspronkelijke parkachtige sfeer verloren. Waar het centrum vroeger omgeven was door groen, maakte dit in veel gevallen plaats voor verharding en steen. Toch legde het masterplan de basis voor het Stadshart zoals het nu wordt ervaren: een centrum met een breed aanbod aan voorzieningen, dat sindsdien voortdurend in ontwikkeling is gebleven.

Recente jaren

De ontwikkeling van het Stadshart heeft de afgelopen jaren niet stilgestaan. Qua ruimtelijke ontwikkelingen heeft Wereldhave als nieuwe eigenaar van Middenwaard vanaf 2017 op specifieke onderdelen geïnvesteerd. Middenwaard is vanuit het concept 'Full Service Center' meer een plek geworden waar naast winkelen ook andere voorzieningen aanwezig zijn. Het La Place restaurant en ook de uitbreiding van Brasserie IJzer zijn daar voorbeelden van. De laatste jaren is in het Stadshart bovendien gewerkt aan het toevoegen van meer woningen. Met het woongebouw Lapis Lazuli is het Stadsplein volledig omringd met bebouwing. In de plint van het gebouw zitten nieuwe voorzieningen. De openbare ruimte is klimaatadaptief ingericht met onder andere regentuinen om clusterbuien op te kunnen vangen. De groene inrichting sluit aan op de nieuwe

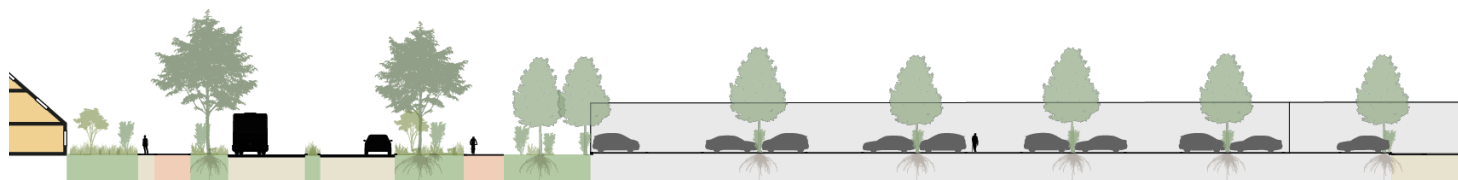
openbare ruimte van het Stationskwartier en met de Band van Dijk en Waard zijn het Stadshart en het Stationskwartier beter verbonden door middel van een groene, veilige wandel- en fietsroute.

Tegenover het gemeentehuis (met recente groene gevel) wordt de bebouwing van Parelhof verduurzaamd en in 2027 'opgetopt' met houtbouw. Op de hoek is bovendien nieuwe horeca voorzien met een groot terras op het Stadsplein. Op de

grens van Stadshart en Stationskwartier wordt het woningbouwproject Woodstone gerealiseerd; vijf woontorens, deels in hout opgetrokken. De openbare ruimte wordt daaromheen opnieuw ingericht en zorgt voor een nieuwe herkenbare verbinding met het Stationskwartier.

Bij de Middenweg bundelen de (eerstelijns) zorgvoorzieningen zich in 2027 in een nieuw Medisch Centrum Middenwaard en worden vanaf dat moment

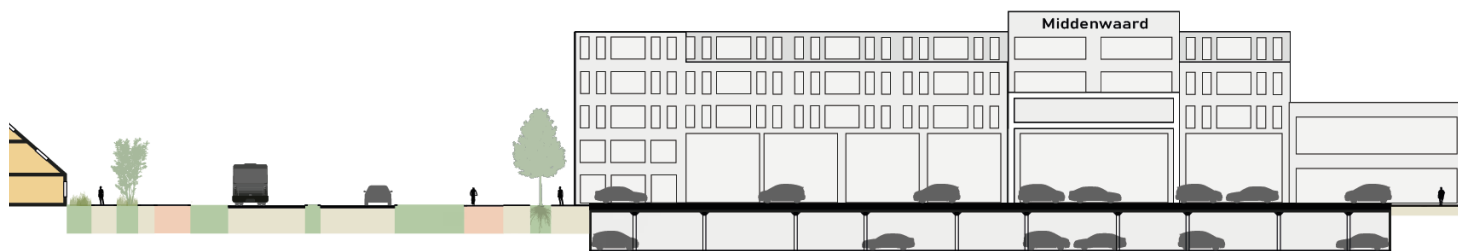
Doorsnede Stadshart 1975



Zuidtangent

Parkeerterrein P1

Doorsnede Stadshart 2025



Zuidtangent

Parkeerterrein P1

nieuwe woningen en openbare ruimte gebouwd. De Rustenburgerweg is in 2025 herontworpen en wordt in tegen 2028 nieuw aangelegd. In 2019 is het nieuwe Huygens College in het Stadshart opgeleverd.

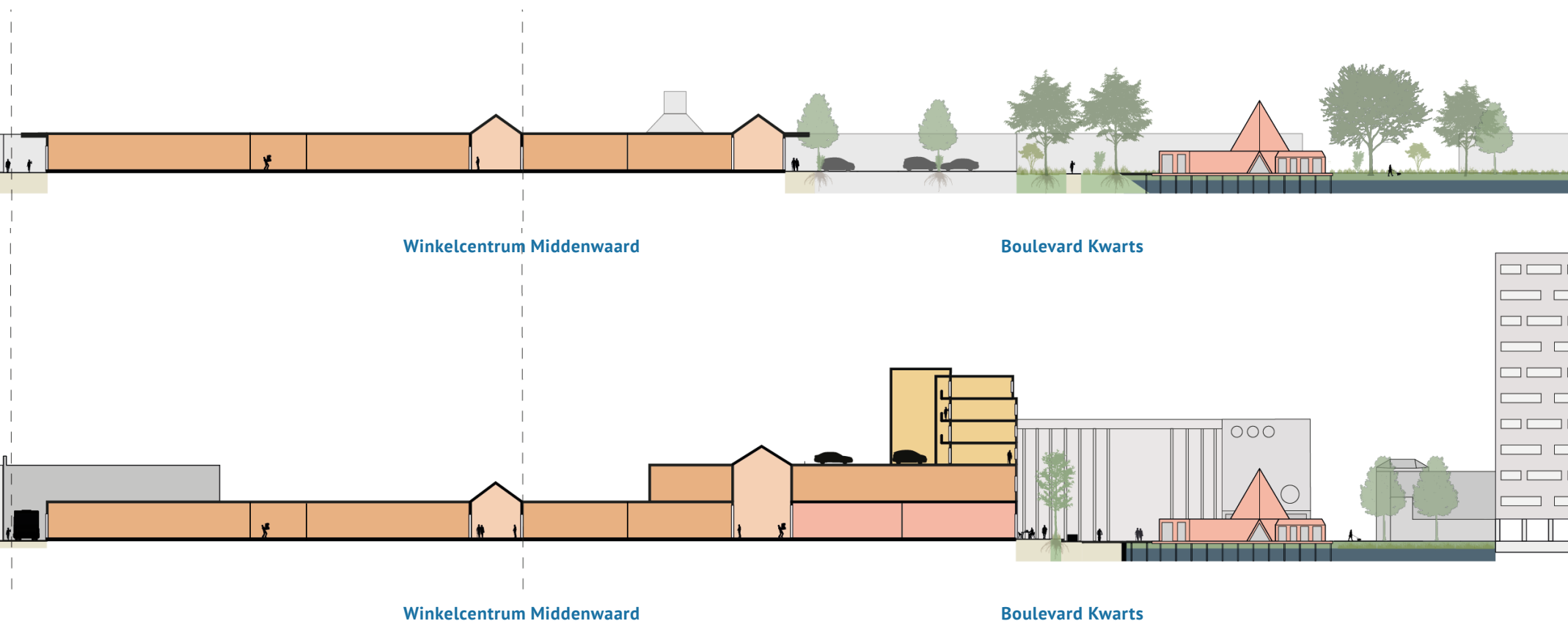
Naast de ruimtelijke ontwikkelingen hebben verschillende andere factoren invloed gehad op de ontwikkeling van het Stadshart. Vanaf 2019 is actief ingezet op marketing, branding en het organiseren van activiteiten om de bekendheid en

aantrekkingskracht van het Stadshart te vergroten. Onder de slogan 'Zeg maar Hugo' is gedurende meerdere jaren een programmatische aanpak uitgevoerd ter versterking van de identiteit en zichtbaarheid van het gebied.

In hetzelfde jaar is bovendien het besluit genomen om de voormalige gemeenten Langedijk en Heerhugowaard te laten fuseren naar Gemeente Dijk en Waard. Deze fusie is in 2022 formeel afgerond en

heeft bijgedragen aan een nieuwe bestuurlijke en ruimtelijke context voor het Stadshart. Een Stadshart voor heel Dijk en Waard.

De coronapandemie, die in deze periode uitbrak, heeft eveneens grote impact gehad, in het bijzonder op de horecaondernemers en andere publiekgerichte functies binnen het Stadshart.



Vandaag de dag

Analyse van het gebied in 2025

Het Stadshart van Heerhugowaard is het centrum van de stad: een plek waar gewoond, gewinkeld en gerecreëerd wordt. Toch is het gebied in zijn huidige vorm nog niet het levendige stedelijke hart dat het potentieel kan worden. Een wandeling door het Stadshart laat zien dat er veel kwaliteiten aanwezig zijn, maar ook dat de samenhang, beleving en menselijke maat op verschillende plekken onder druk staan. Er is op sommige plekken, aansluitend op de ontwikkelingen in het Stationskwartier, is al stapsgewijs geïnvesteerd in nieuwe openbare ruimte. Klimaatadaptiever, inclusiever, toegankelijker en groener. In het overgrote deel van het Stadshart staan samenhang, groen, beleving en menselijke maat echter onder druk. Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie als basis voor de doorontwikkelvisie.

Sfeer en voorzieningen

Wie op een willekeurige dag over de pleinen van het Stadshart loopt, merkt een rust op die niet hoort in een echt stedelijk centrum. Overdag is er bedrijvigheid in en rond winkelcentrum Middenwaard, veel verkeersbewegingen, maar op straat en op de pleinen ontbreekt vaak de aangename reuring. De terrassen van onder andere Wonder's, Brasserie IJzer, Schepsels en La Cubanita

maken het Coolplein en Stadsplein op mooie zomerdagen gezelliger, maar buiten deze plekken wordt het al snel stiller. Vooral in de avonden wordt dit zichtbaar: zodra de winkels sluiten, valt op de meeste momenten in het jaar de stilte in. Het Stadshart kent nauwelijks cafés of kroegen die tot laat open zijn en er worden sinds Corona slechts beperkt evenementen georganiseerd. Ondernemers en initiatiefnemers hebben in de participatie aangegeven dat ze graag meedenken, maar dat het veel tijd en moeite kost om vergunningen voor tijdelijke evenementen rond te krijgen en dat initiatieven onder het huidige beleid vaak maar korte tijd kunnen blijven staan.

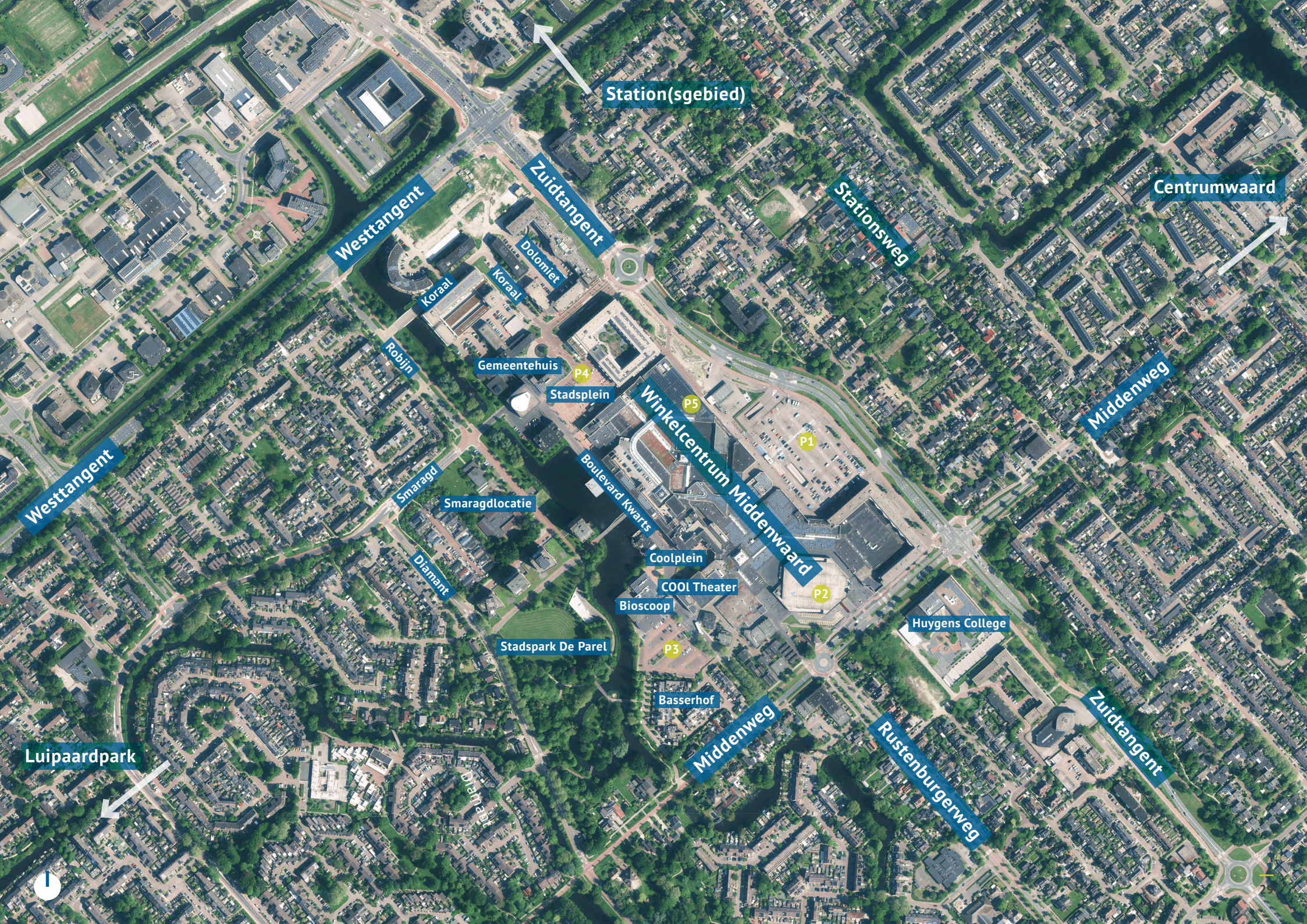
Het horeca-aanbod is voornamelijk geconcentreerd rond de twee pleinen, met enkele terrassen en eetgelegenheden. Hoewel dit aanbod gevarieerder is geworden, is het nog niet groot of aantrekkelijk genoeg om bezoekers langer vast te houden. Beide pleinen zijn niet met een samenhangende openbare ruimte en bijbehorende voorzieningen met elkaar verbonden. Daar staat tegenover dat het culturele aanbod relatief sterk is, met theater COOL kunst en cultuur, de VUE-bioscoop en de bibliotheek als belangrijke trekkers. Toch ontbreekt een zichtbaar

cultureel profiel in de openbare ruimte: er is weinig kunst te zien, en tijdelijke initiatieven of culturele evenementen vinden nauwelijks plaats.

Een ander gemis is de mogelijkheid om te spelen, sporten en bewegen in en rondom het Stadshart. Er zijn op de skatebaan en het speelse water van 'de bedriegertjes' op het Stadsplein na, nauwelijks plekken waar kinderen en jongeren terecht kunnen, en ook voor volwassenen is het aanbod beperkt. Er bestaat geen vaste plek waar jongeren (bijvoorbeeld van de scholen in het gebied) het hele jaar door kunnen samenkomen, terwijl juist dit bijdraagt aan levendigheid en betrokkenheid. Het ontbreken van aantrekkelijke maatschappelijke en publieke functies zorgt ervoor dat het Stadshart vooral overdag leeft, maar 's avonds en in het weekend aan betekenis verliest.



Stadsplein na 19:00u



Station(sgebied)

Centrumwaard

Westtangent

Zuidtangent

Stationsweg

Middenweg

Westtangent

Winkelcentrum Middenwaard

Gemeentehuis

Stadsplein

Smaragdlocatie

Coolplein

COOL Theater

Bioscoop

Stadspark De Parel

Huygens College

Basserhof

Luipaardpark

Middenweg

Rustenburgeweg

Zuidtangent

Koraal

Koraal

Dolomiet

Robijn

Smaragd

Diamant

Diamant

Boulevard Kwarts

Dolomiet

Koraal

Robijn

Smaragd

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Diamant

Winkelcentrum Middenwaard

Winkelcentrum Middenwaard beslaat bijna de helft van het totale bebouwde gebied. Het centrum telt circa 150 winkels, 20 horecazaken en vier supermarkten, goed voor samen ongeveer 36.000 vierkante meter winkelvloeroppervlak en is grotendeels in bezit en beheer van Wereldhave. Jaarlijks trekt Middenwaard ongeveer 6 miljoen bezoekers en passanten. Het aanbod is breed en compleet, van speciaalzaken tot landelijke ketens. 70% tot 80% van de bezoekers komt uit het primaire verzorgingsgebied (0-10 autominuten van het centrum).



Publieke ruimtes na 19:00u (Nolli kaart)

De leegstand in het winkelcentrum is de laatste jaren relatief beperkt, maar het is een groot oppervlak om te vullen en levendig te houden. De ondernemers in Middenwaard organiseren met regelmaat activiteiten voor het winkelend publiek, zoals themadagen en kleine evenementen, maar deze concentreren zich hoofdzakelijk binnen het overdekte centrum. Na 18.00 uur sluit het grootste deel van het complex, waardoor ook een aanzienlijk deel van het Stadshart fysiek ontoegankelijk wordt. Daarmee verdwijnt de levendigheid en wordt het grootste gedeelte van het Stadshart afgesloten voor het publiek.



Binnenstraten winkelcentrum Middenwaard



Binnenstraten winkelcentrum Middenwaard na 19:00u



Woongebouw Lapis Lazuli aan het Stadsplein (2019)



Gevel winkelcentrum Middenwaard aan de Zuidtangent



Plattegrond voorzieningen (begane grond)

Stedenbouwkundige structuur en bebouwing

De stedenbouwkundige structuur van het Stadshart is grotendeels gevormd rond het winkelcentrum. Waar men in een stedelijk centrum doorgaans open routes en doorwaadbaarheid verwacht, kenmerkt dit gebied zich door afgesloten passages en doodlopende stegen. Kleine, menselijke ruimtes ontbreken. Er zijn weinig plekken waar wonen, werken en verblijven in elkaar overlopen, en de meeste woningen bevinden zich aan de randen van het gebied.

De bebouwing is overwegend grootschalig en soms wat grof. Veel gebouwen die de afgelopen jaren zijn toegevoegd, hebben brede gevels en missen verfijning of variatie. De diversiteit aan architectuurstijlen zorgt voor een beperkte samenhang waar de menselijke maat vaak ontbreekt. Veel panden zijn pragmatisch ontworpen, met nadruk op functie in plaats van uitstraling. Dit geldt ook voor delen van de openbare ruimte, die vooral praktisch zijn ingericht en beperkt een gevoel van identiteit of sfeer oproepen.

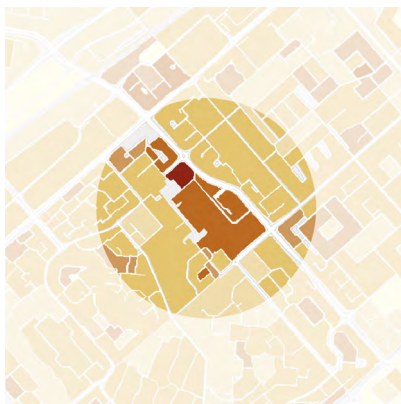
Het Stadshart is door grote wegen en groenstructuur ook beperkt verbonden met de omgeving. Het wordt (nog altijd) ervaren als een "eiland" tussen kleinschalige buurten, dat beperkt reageert op de omliggende structuren.

Wonen in het Stadshart

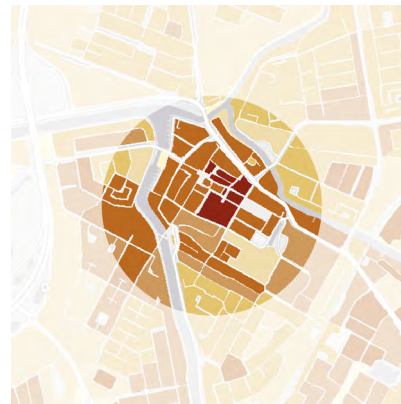
In de afgelopen jaren zijn er veel woningen gebouwd in het Stadshart. Ondanks de toevoeging van nieuwe woonprojecten in de afgelopen jaren (en de ontwikkeling van het Stationskwartier en omgeving) blijft de dichtheid in het Stadshart zelf laag en niet optimaal verdeeld. In vergelijking met andere centra wonen er nog relatief weinig mensen in en direct om het Stadshart. Binnen een straal van één kilometer wonen aanzienlijk minder mensen dan in vergelijkbare stedelijke gebieden. Dat heeft direct invloed op de levendigheid: minder bewoners betekent minder activiteit, specifiek ook buiten werktijden. Juist bewoners die dichtbij wonen zullen veel gebruik maken van de openbare ruimte



Nieuwbouwproject Woodstone



Dichtheid Stadshart Heerhugowaard



Dichtheid centrum Purmerend



Dichtheid centrum Beverwijk

en de voorzieningen. Dit zijn de mensen die blijven plakken bij horeca of in de avond een wandeling maken door het Stadspark. Deze groep is essentieel voor de levendigheid.

In de iets verder omgeving van het Stadshart worden de aankomende jaren veel woningen gebouwd, denk aan De Frans, Vaanpark of Westpoort. Deze nieuwe bewoners zullen een positieve werking hebben op de reuring in het Stadhart, al zullen deze bewoners sneller met een gericht doel naar het Stadshart komen.

Van de huidige bewoners in het Stadshart is ruim de helft ouder dan 65 jaar. Dat zorgt voor een beperkt leeftijdsspectrum en daarmee een eenzijdige dynamiek. Voor de toekomst is een betere balans nodig tussen jong en oud, en tussen verschillende woonvormen en inkomensgroepen wenselijk.

Openbare ruimte en groen

De openbare ruimte in het Stadshart oogt op veel plekken stenig en kaal. De verharding overheerst, mede door de vele parkeerterreinen en expeditieruimtes. Op enkele locaties, zoals aan de Zuidtangent en rond het gemeentehuis, is recent geïnvesteerd in vergroening. Deze initiatieven zijn positief ontvangen en laten zien dat vergroening niet alleen de uitstraling, maar ook de beleving en het verblijfsklimaat verbetert. Vergroenen is daarnaast ook echt noodzakelijk uit oogpunt klimaatadaptatie. Het wordt te heet in het gebied en regenwater kan niet weg stromen bij hevige buien.

Een bijzondere kwaliteit van het Stadshart is de nabijheid van het Stadspark en het water. Toch zijn deze kwaliteiten minder zichtbaar en beleefbaar dan ze zouden kunnen zijn. Het park ligt door nieuwe

bebouwing uit de afgelopen 25 jaar verder van het centrum af dan oorspronkelijk bedoeld en lijkt niet volledig tot zijn recht te komen. Het water in en rond het centrum biedt potentie, maar er is weinig interactie mee mogelijk en de waterkwaliteit is matig.

Mobiliteit en bereikbaarheid

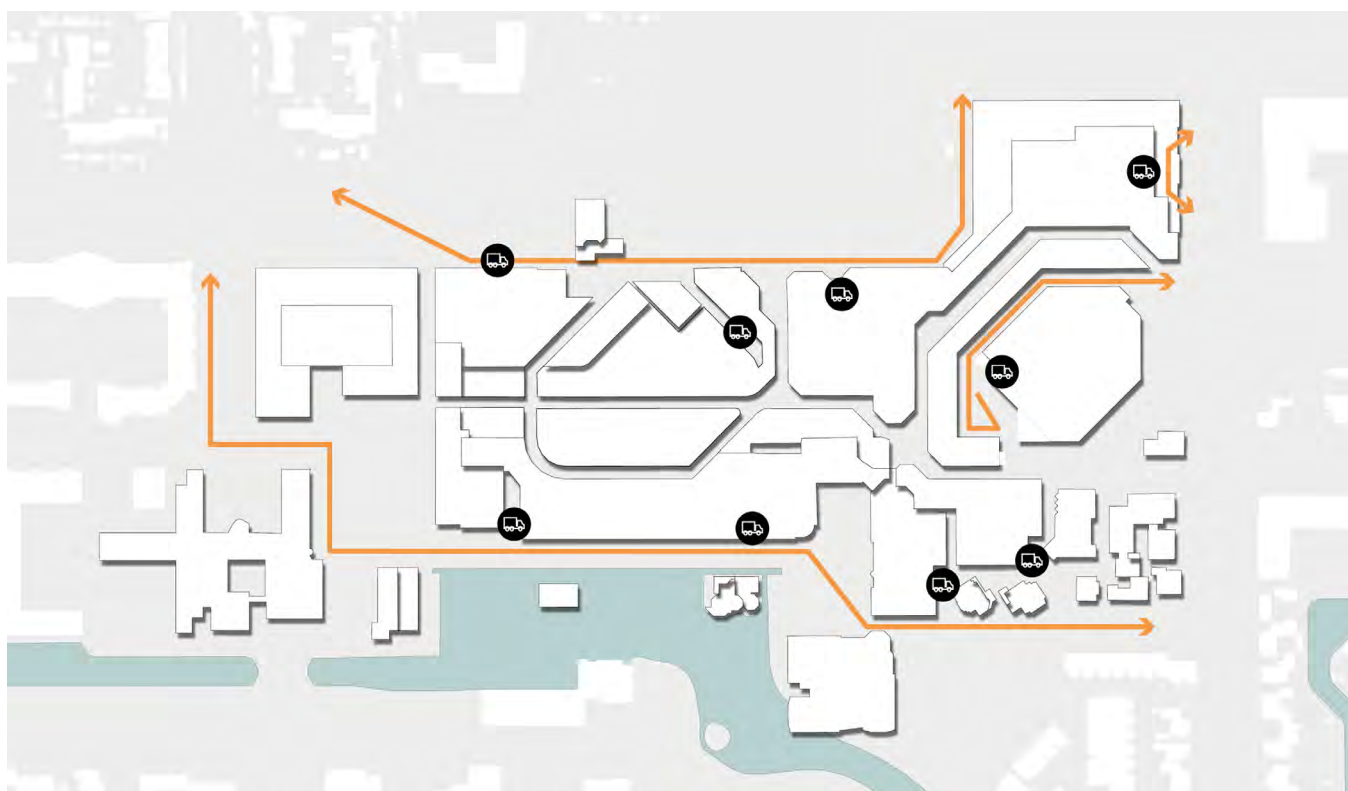
Het Stadshart is goed bereikbaar voor zowel auto's als fietsers. Een groot deel van de bezoekers komt al op de fiets, maar veel mensen die relatief dichtbij wonen kiezen toch nog regelmatig voor de auto. De inrichting, uitstraling en communicatie van het gebied richt zich daarbij sterk op de autobezoekers. Parkeren voor de auto is daarbij geen probleem; er zijn genoeg plaatsen beschikbaar rondom het Stadhart. Wat ontbreekt, is een bewaakte en overdekte fietsenstalling, terwijl zowel bewoners, ondernemers als bezoekers in de participatie hebben aangegeven daar zeer duidelijk behoefte aan hebben.

Laden en lossen gebeurt op veel plekken ongecoördineerd. Busjes rijden regelmatig door gebieden die bedoeld zijn voor voetgangers, wat ten koste gaat van de veiligheid en de verblijfskwaliteit in het centrum. Ook de inrichting van straten nodigt op sommige plekken uit tot hard rijden of fietsen, waardoor de balans tussen verkeersstromen en verblijfskwaliteit ontbreekt.

Er is ruime parkeercapaciteit in het Stadshart. Dat is belangrijk voor de bereikbaarheid, maar het gebruik ervan is niet altijd optimaal. Sommige parkeerterreinen staan in de avonduren of zelfs gedurende de week grotendeels leeg. Het efficiënter benutten van deze ruimte biedt kansen, zonder de bereikbaarheid aan te tasten.



Diverse busjes die laden en lossen voor de entree



Routes en hoven voor expeditie



Boulevard Kwarts van boven

Rol van het Stadshart en bredere opgaven

De rol van het Stadshart in een veranderde omgeving

Het Stadshart is historisch opgebouwd rond winkelcentrum Middenwaard als een doelgerichte winkelbestemming voor de dagelijkse en wekelijkse boodschappen. De omliggende wijk en buurtcentra voorzagen in de dagelijkse behoeften van bewoners, waardoor het centrum vooral functioneerde als een

plek waar je gericht naartoe ging per auto. Het had een sterke regionale functie, maar een beperkte verblijfswaarde.

Met het Masterplan van 1998 is bewust gebroken met deze eenzijdigheid. De koers werd verbreed: van monofunctioneel winkelcentrum naar bruisend stedelijk hart. De opgave was om een plek te creëren waar meerdere activiteiten samenkomen: winkelen,

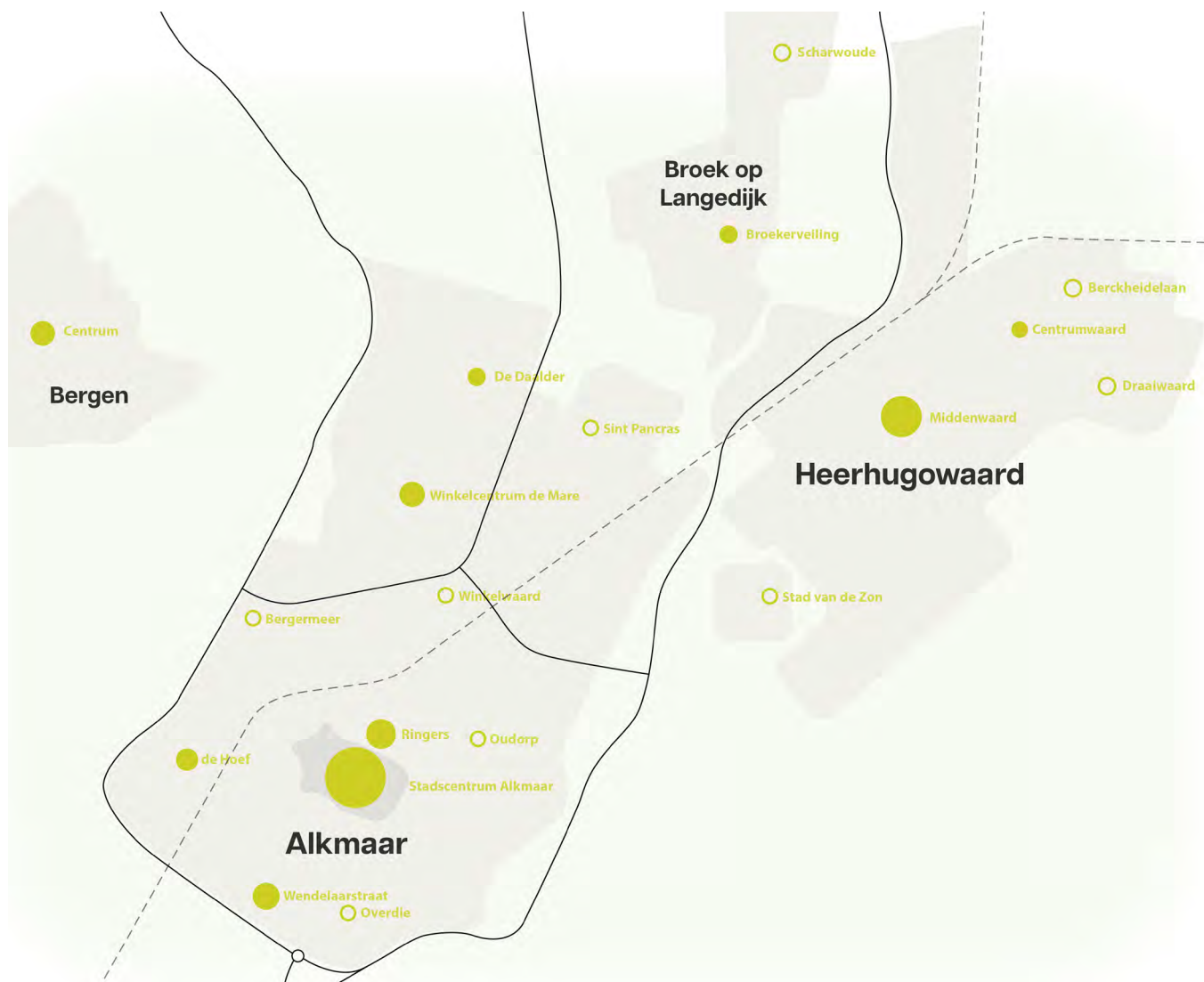
ontmoeten, verblijven, horeca, cultuur, vrijetijd en wonen. Daarmee is het fundament gelegd voor een Stadshart dat méér wil zijn dan een winkelgebied.

De uitvoering daarvan heeft sindsdien geleidelijk vorm gekregen. Het voorzieningenaanbod is breed, de mix van functies verbeterde en de bereikbaarheid te voet, per fiets en met de auto werd versterkt. Een groot deel van de bezoekers komt inmiddels uit de

hele gemeente en de bredere regio. Het Stadshart is steeds aantrekkelijker geworden voor een grote groep.

Het is daarbij belangrijk om scherp te blijven op de positie van het Stadshart ten opzichte van zijn omgeving. In Dijk en Waard en de regio Alkmaar liggen veel buurt, wijk en stadscentra dicht bij elkaar, met elk hun eigen doelgroep en profiel. Dat aanbod maakt het speelveld competitief en dynamisch. Het Stadshart moet daarom voortdurend blijven inspelen op veranderingen in het gedrag van bezoekers, op de ontwikkeling van nabijgelegen centra en op de kwaliteit van alternatieven. Het vraagt om een helder profiel, een onderscheidend aanbod en een centrum dat meebeweegt met de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen om ons heen.

Intussen ondergaat de omgeving een sterke verandering. De woningbouwproductie in en rondom het Stadshart neemt toe en de regio Alkmaar gaat fors groeien. In de Woondeal Noord-Holland Noord (met partners als Provincie Noord-Holland en het Rijk) heeft Regio Alkmaar vastgelegd tot en met 2030 20.100 woningen te realiseren. Daarna is de regio



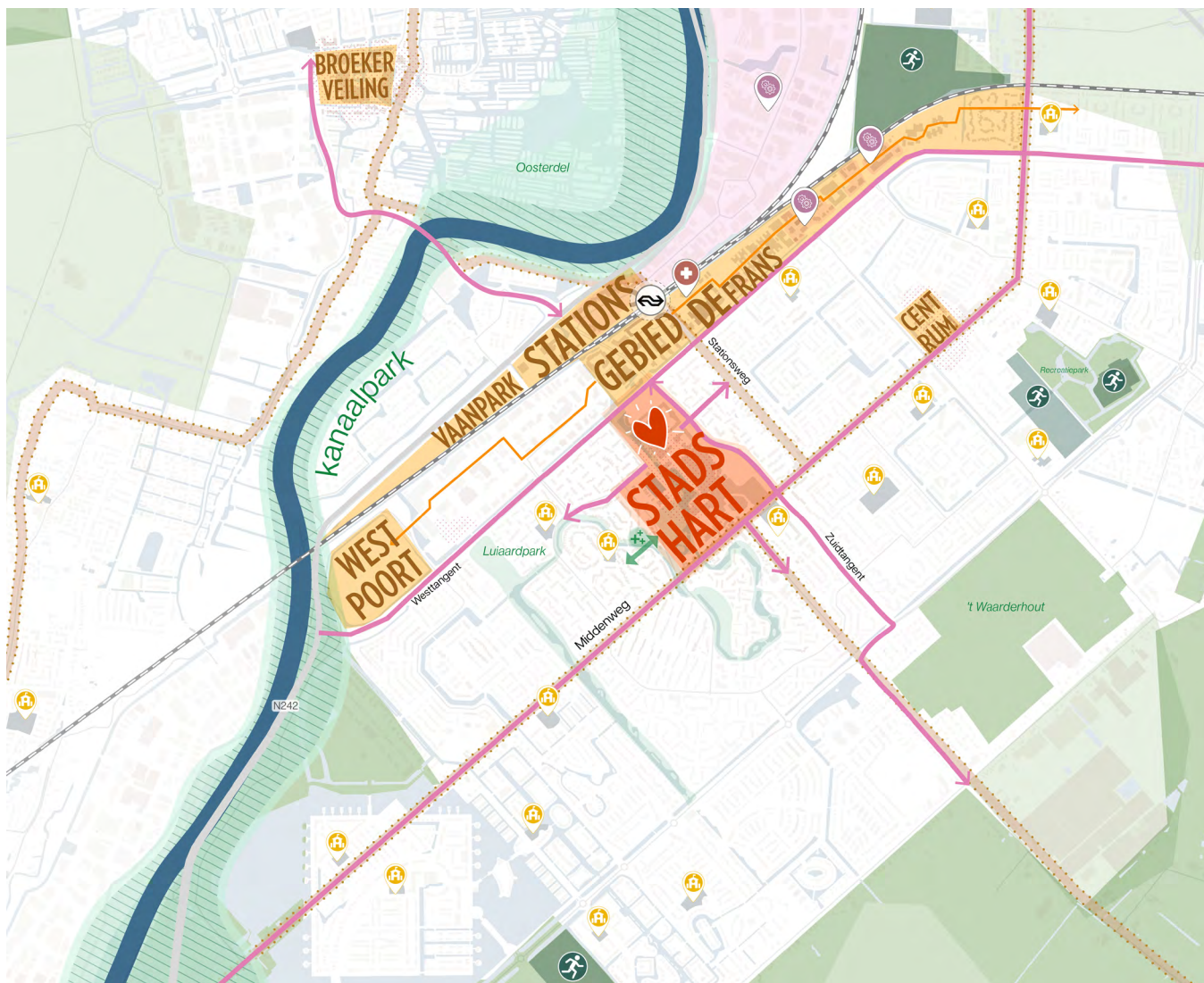
Stads-, wijk- en buurtcentra in de regio Alkmaar



Alkmaar nog een extra opgave van 500 woningen aangegaan. Voor Dijk en Waard betekent dit dat er aan de randen van het Stadshart wordt verdicht, met projecten als het Stationsgebied en De Frans. Waar de gemeente nu voornamelijk bestaat uit grondgebonden gezinswoningen, komen er juist veel compacte appartementen bij. Daarmee verandert het dagelijks leven van bewoners: mensen wonen kleiner, dichter op elkaar, zijn meer aangewezen op de openbare ruimte, en gebruiken voorzieningen en horeca intensiever en vaker te voet of per fiets.

Deze ontwikkeling vergoot de betekenis van het Stadshart. Het moet steeds meer een plek worden om te zijn, niet alleen om iets te halen. Maar ook is duidelijk geworden waar het nog tekortschiet: identiteit, beleving, vergroening, rustpunten, duidelijke routes, programma buiten winkeltijden en voldoende aantrekkelijke woonkwaliteit. Het fundament ligt, maar het beeld is nog incompleet.

Ontwikkelgebieden in de regio Alkmaar



Positie van het Stadshart in de gemeente , omgeven door ontwikkelingsgebieden

Bredere opgaven

Naast de uitdagingen en kansen in het gebied zelf, hebben ook mondiale, nationale en regionale ontwikkelingen en wetgeving invloed op het Stadshart. Veranderingen in economie, klimaat, technologie en mobiliteit bepalen in toenemende mate hoe het Stadshart functioneert en zich kan ontwikkelen. Deze bredere trends bieden niet alleen risico's, maar ook nieuwe mogelijkheden om het centrum toekomstbestendig, levendig en aantrekkelijk te maken.

De recente Strategische Omgevingsvisie Dijk en Waard schetst de koers voor een gezonde, duurzame en veerkrachtige gemeente. De grote transities die daarin worden benoemd op het gebied van wonen, mobiliteit, klimaat, economie en leefkwaliteit, landen in het Stadshart in concrete opgaven. Hier komen de ambities van de gemeente letterlijk samen in de ruimte. Op de volgende pagina is een overzicht opgenomen van een aantal relevante punten die terugkomen in de Strategische Omgevingsvisie en gezamenlijk een goed beeld schetsen van de bredere opgaven voor het Stadshart.



Een gezonde stad

Het Stadshart staat voor de opgave om een gezonde leefomgeving te worden waar ontmoeting, beweging en verblijf centraal staan. Dat betekent meer ruimte voor vergroening, spelen en ontspannen. Klimaatadaptatie, het opvangen van regenwater, tegengaan van hittestress en versterken van biodiversiteit, krijgt een zichtbare plek in de inrichting van pleinen, straten en daken. Het centrum moet niet alleen functioneel, maar ook prettig, groen en aantrekkelijk zijn voor dagelijks gebruik.



Funcziemenging en nieuwe vormen van werken

Een tweede opgave is het versterken van de economische veerkracht door het mengen van functies. Het Stadshart kan zich ontwikkelen tot een plek voor kleinschalig werken, bedrijvigheid, creativiteit en ondernemerschap. Door wonen, werken, horeca en onderwijs met elkaar te verweven, ontstaat een levendiger centrum dat ook buiten winkeltijden actief blijft. Nieuwe werkvormen, ontmoetingsplekken en flexibele werklocaties kunnen bijdragen aan een dynamische stedelijke economie.



Verbinden van natuur, water en cultuur

De omgevingsvisie beschouwt natuur, water en cultuur als dragers van identiteit. Voor het Stadshart ligt hier de opgave om deze kwaliteiten sterker te verbinden met de stedelijke ruimte. Het Stadspark en de waterstructuren vormen waardevolle elementen die beter zichtbaar en beleefbaar kunnen worden gemaakt. Tegelijk kan cultuurhistorie, van erfgoed tot kunst in de openbare ruimte, bijdragen aan herkenbaarheid en trots. Door routes tussen park, centrum en omliggende wijken te versterken, wordt het Stadshart onderdeel van een groter netwerk van recreatie en beleving.



Transitie naar duurzame mobiliteit

De mobiliteitsopgave richt zich op meer ruimte voor lopen en fietsen. Terwijl de goede autobereikbaarheid niet minder mag worden, moet het Stadshart nog beter bereikbaar worden voor de fietser. In het Stadshart moet duidelijk zijn wat de meer autoluwe omgevingen zijn waar voetganger en fietser meer ruimte krijgen en verblijfskwaliteit en veiligheid vooropstaan. De inrichting van de openbare ruimte kan worden verbeterd om langzaam verkeer te stimuleren en de verkeersstromen van laden en lossen beter te reguleren. Een duidelijke, gastvrije infrastructuur voor fietsers en voetgangers vormt de basis van een toekomstbestendig Stadshart.



Wonen in een gemengde en inclusieve omgeving

De woningbouwopgave van Dijk en Waard vertaalt zich in het Stadshart naar het realiseren van diverse woonmilieus. Er is behoefte aan een mix van doelgroepen: jongeren, starters, gezinnen en (doorstromende) ouderen. Nieuwe woningen in en rond het Stadshart zorgen voor meer levendigheid, sociale samenhang en doorstroming binnen de stad. Wonen in het Stadshart betekent wonen in een gezonde, gemengde leefomgeving met voorzieningen, cultuur en groen binnen handbereik.



Klimaatrobuust en CO2 neutraal in 2050

De duurzaamheidsopgave vraagt om een klimaatbestendig, energiezuinig en netbewust door te ontwikkelen Stadshart. Dit betekent vergroening van daken en pleinen, opvang van regenwater, het tegengaan van hittestress en het stimuleren van lokale energieopwekking. Ook circulair bouwen en hergebruik van materialen worden steeds meer leidende principes. Het Stadshart moet een voorbeeld voor duurzame stedelijke vernieuwing worden.



Verdichten en meervoudig ruimtegebruik

De schaarste aan ruimte binnen de gemeente maakt het noodzakelijk om binnenstedelijk te verdichten. Het Stadshart is bij uitstek geschikt om die ambitie te realiseren. De opgave ligt in het combineren van functies, wonen, werken, ontmoeten en ontspannen, binnen dezelfde ruimte. Door verdichting te koppelen aan vergroening en kwaliteitsverbetering kan het centrum groeien in betekenis zonder extra ruimte in te nemen.

III. Visie



Impressie Boulevard Kwarts in 2050

(Dit beeld is slechts een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend)

Podium voor de Stad

De ambitie voor 2050

De doorontwikkelvisie voor het Stadshart draagt de titel Podium voor de Stad. Die titel is bewust gekozen. Het is onze ambitie voor een centrum dat letterlijk en figuurlijk ruimte biedt aan ontmoeting, levendigheid, cultuur en initiatieven. Een plek waar iets gebeurt, waar iets te zien is, waar iedereen zich welkom voelt. Een plek dat niet alleen het stedelijke hart vormt van de gemeente, maar ook het podium waarop Dijk en Waard zich kan laten zien.

Het Stadshart moet de plek zijn waar de stad haar kwaliteiten toont: de mooiste pleinen, het groenste stadspark, bijzondere gebouwen en een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod. Een plek die uitnodigt om te blijven, te ontmoeten en te beleven. Podium voor de Stad symboliseert de ambitie om de komende 25 jaar grote stappen te zetten in de verdere ontwikkeling van dit hart van Dijk en Waard.

Een podium is alleen van waarde als er iets te zien is én als er publiek is. De mensen maken uiteindelijk de sfeer en de ziel van het Stadshart. Al veel ondernemers, winkeliers, horecaondernemers, bewoners en andere betrokkenen zetten zich dagelijks in om het Stadshart levendig te maken. Maar het gebied heeft meer nodig.

Deze visie is daarom niet achter gesloten deuren ontstaan, maar in dialoog met velen die het Stadshart gebruiken, bezoeken of er werken. De toekomst van het gebied vraagt om gezamenlijke energie, om het opnieuw organiseren van het leven in het hart van de stad.

Tijdens het traject met de placegame en de placemakinggroep zijn de eerste zaadjes geplant voor die nieuwe levendigheid. Bewoners, ondernemers en de gemeente zijn met elkaar in gesprek gebracht en

er is een netwerk ontstaan van mensen die samen willen bouwen aan een aantrekkelijk Stadshart. Op één zomeravond werden meer dan honderd ideeën verzameld; inmiddels worden de eerste daarvan al in praktijk gebracht. Deze initiatieven vormen het begin van iets groters: een blijvende beweging waarin het Stadshart groeit door samenwerking en initiatief.

Om deze energie vast te houden is de komende jaren meer nodig dan alleen plannen. Een actief programma waarin de gemeente initiatieven

ondersteunt, verbindingen legt en barrières wegneemt om ideeën te realiseren. Een langdurig programma dat bewoners en ondernemers helpt elkaar te vinden en dat kleine en grote initiatieven samenbrengt in één zichtbaar geheel. In de doorontwikkelstrategie wordt invulling gegeven aan dit programma. We willen werken aan het Stadshart van morgen, met oog voor wat vandaag al beter kan.



"Podium voor de Stad"

De koers voor de aankomende jaren

Sinds het Masterplan van 1998 is een duidelijke lijn zichtbaar in de ontwikkeling van het Stadshart. De afgelopen jaren zijn grote stappen gezet om van een winkelgebied naar een veelzijdig stedelijk hart te groeien. Er zijn talloze ingrediënten toegevoegd die het gebied sterker en veelzijdiger hebben gemaakt: een skatebaan, een theater, nieuwe pleinen, een boulevard en verschillende culturele voorzieningen. Toch is het werk niet af. Een echt levendig en gezellig Stadshart ontstaat niet in enkele jaren. Andere stedelijke centra hebben daar honderden jaren over gedaan. Hun aantrekkingskracht komt voort uit plekken die met aandacht en vakmanschap zijn gemaakt, en door de tijd heen geliefd zijn geworden.

Daarom ligt de focus de komende jaren op het volwassen maken van het Stadshart als stedelijk hart. We bouwen door op de bestaande kwaliteiten zoals het grote voorzieningenaanbod, de bereikbaarheid en de regionale aantrekkingskracht. Tegelijk zetten we stevige stappen waar het tot nu toe achterbleef: beleving, programmering, identiteit, uitstraling, groen, verblijfskwaliteit en dichtheid.

De koers voor de aankomende jaren speelt in op de veranderde omgeving. De groei van regio, maar ook alle grote transitie die het Stadshart zal moeten ondergaan. We werken aan het Stadshart als podium met een levendig programma. Een hart met bruisende plekken waar je graag woont, winkelt en naartoe gaat. Een waardevolle bestemming.

Naast het programmeren, vervraaien en vergroenen van het Stadshart is de versterking van de woonfunctie erg belangrijk om het doel van een bruisend Stadshart te behalen. Meer bewoners in het Stadshart betekent meer levendigheid, meer ogen op straat, een bredere spreiding van activiteiten over de dag en week en daarmee een sterker hart van de stad. Dit vraagt om goede woningen, prettige buitenruimte, en ontmoetingsplekken.

Het functioneren van het Stadshart zal daarmee langzaam veranderen. Het wordt drukker en intensiever. Dat betekent dat schaarse ruimte slim moet worden benut. Compact programmeren, zorgvuldig prioriteren, ruimte delen en hetzelfde vierkante meteroppervlak vaker laten functioneren. Het Stadshart moet slimmer worden om alle functies te kunnen accommoderen.

Daarbij moet zorgvuldig te werk worden gegaan met nieuwe ontwikkelingen om ze echt van meerwaarde te laten zijn. Wat nu wordt ontwikkeld, moet over vijftig jaar nog steeds de moeite waard zijn om te bewonderen. Projecten die met zorg worden ontworpen, pleinen die vanzelf tot ontmoeting uitnodigen, gebouwen die karakter uitstralen en groen dat verkoeling en beleving biedt. Alleen door te investeren in kwaliteit ontstaat een Stadshart dat het waard is om op het podium te zetten.

De ambitie voor het Stadshart van Heerhugowaard is dan ook niet om morgen alles gerealiseerd te hebben, maar om te bouwen aan kwaliteit die generaties meegaat. Met het oog op flexibiliteit en aanpasbaarheid in een snel veranderende wereld.

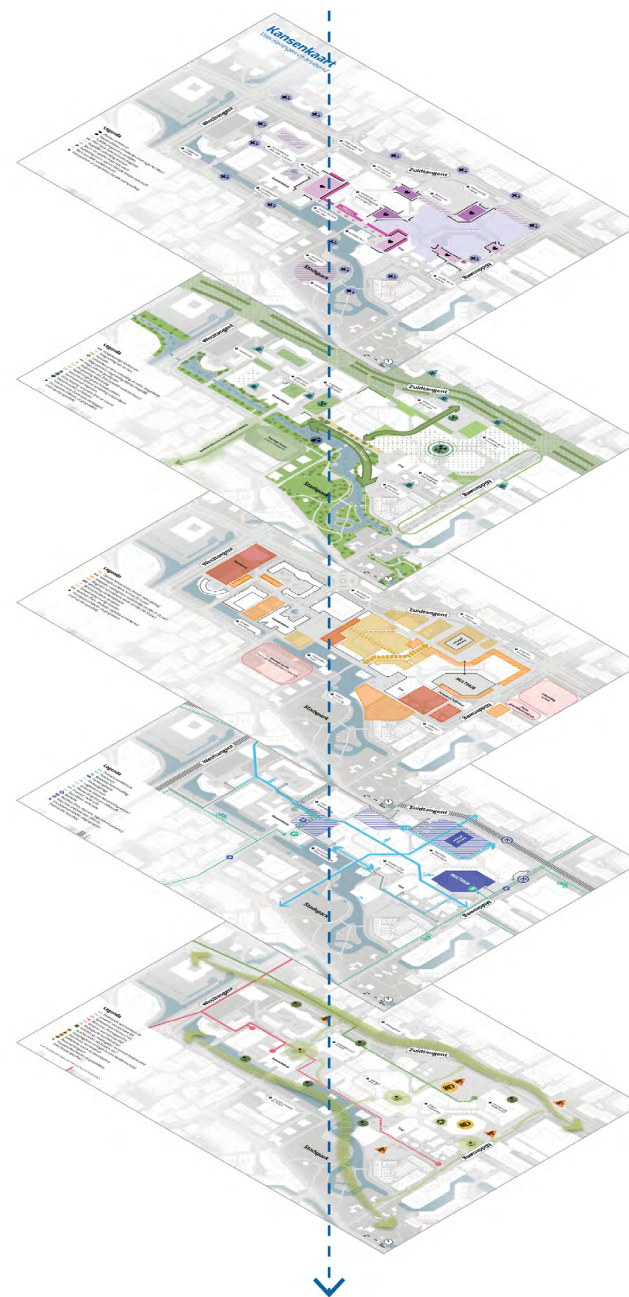
Ambitiekaart

Aan de basis van deze doorontwikkelvisie ligt een ambitiekaart die de gewenste ontwikkelingen in het Stadshart richting 2050 verbeeldt. Deze kaart is geen blauwdruk, maar een inspirerend toekomstbeeld dat laat zien welke kant we op willen en welke kansen we daarbij benutten. De ambitiekaart vormt een directe vertaling van de kansenkaarten die tijdens

het participatieproces zijn opgesteld met bewoners, ondernemers, eigenaren en andere belanghebbenden. Hun inzichten, ideeën en aandachtspunten zijn verwerkt in de keuzes die nu zijn gemaakt.

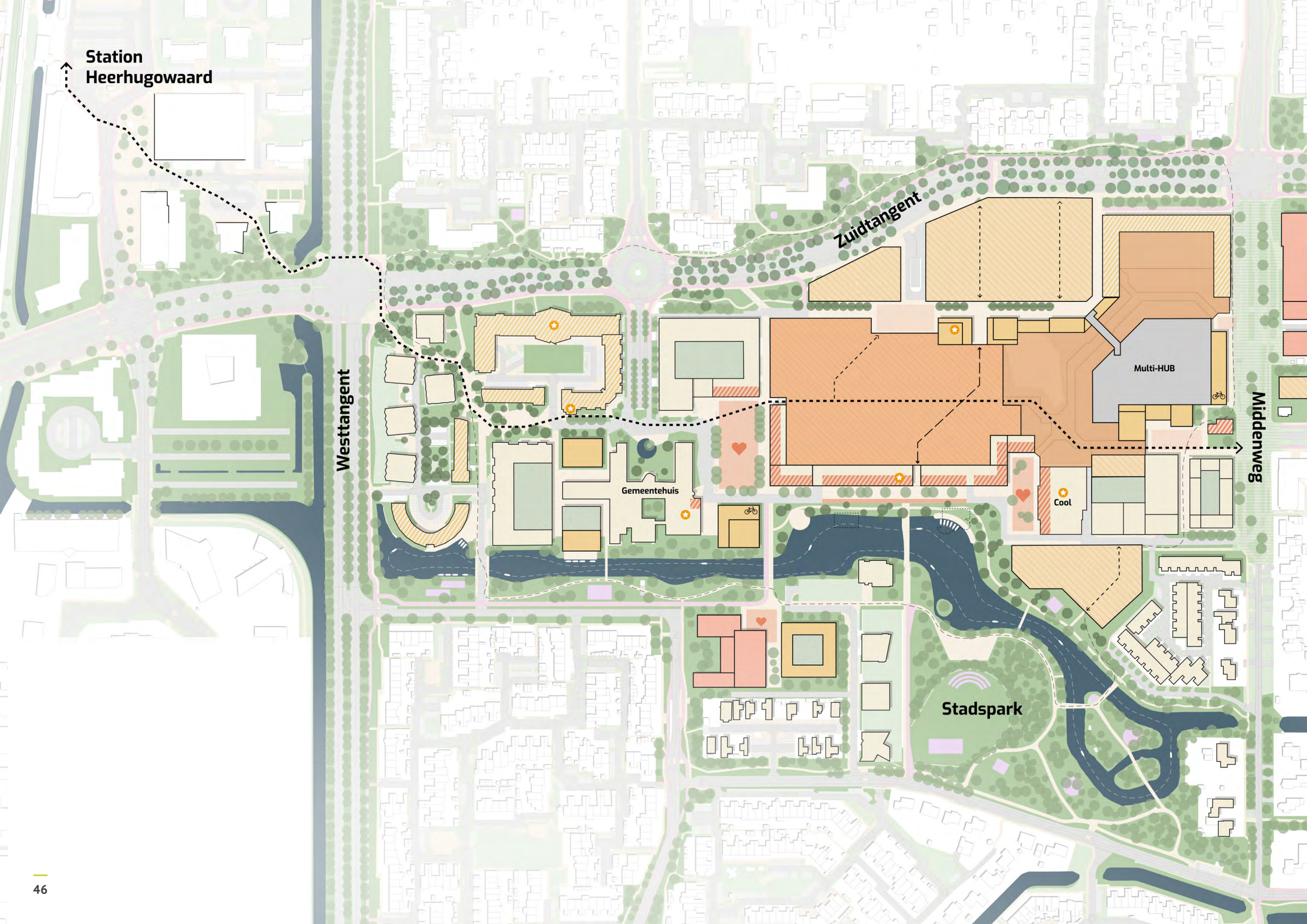
De ambitiekaart schetst niet alleen het eindbeeld. Ze laat zien waar kansen liggen om te verdichten, waar vergroening gewenst is, waar de verblijfskwaliteit omhoog moet, waar verbindingen versterkt kunnen worden en waar ruimte is voor nieuwe functies.

In de volgende hoofdstukken worden de ingrepen uit de ambitiekaart verder uitgewerkt. Dat gebeurt aan de hand van vier doelstellingen die richting geven aan de ontwikkeling van het Stadshart, en binnen de vier gebiedsferen die samen de structuur van het gebied vormen.



Ambitiekaart 2050

Vertaling van kansenkaarten naar ambitiekaart



Station
Heerhugowaard

Westtangent

Zuidtangent

Gemeentehuis

Multi-HUB

Cool

Middenweg

Stadspark

“We werken aan het
Stadshart van **morgen**,
met oog voor wat
vandaag al beter kan”

Ambitiekaart 2050

Legenda

- Bestaande gebouwen
- Nieuwe bebouwing voorzieningen
- Nieuwe bebouwing met wonen
- Gebouwen optoppen mogelijk
- Kern overdekt winkelcentrum
- Focusplint horeca en publieke voorzieningen
- Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw
- Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw na 2040
- Ontwerpgebied inrichting Middenweg
- Daktuin/binnentuin
- Sport- en spellint (loop indicatief)
- Aanleiding sport, spel en historie (locatie indicatief)
- Pleinruimte
- 🚲 Bewaakte fietsenstalling
- 📍 Ontmoetingsplek in gebouw
- ... Verbinding met het station
- <-> Mogelijke verbinding bij verdichting (locatie indicatief)
- ↔ Gewenste openbare verbinding bij verdichting

0 50m



Doelstellingen

In deze doorontwikkelvisie is gekozen om te werken met vier doelstellingen. Deze doelstellingen vormen het fundament onder de ambitie om van het Stadshart een Podium voor de stad te maken en geven richting aan alle keuzes die de komende jaren worden gemaakt. Ze zijn voortgekomen uit de vele gesprekken met bewoners, ondernemers, bezoekers en andere belanghebbenden.

De doelstellingen zijn niet alleen richtinggevend voor de visie, maar dienen straks ook als kader bij nieuwe ontwikkelingen. Bij elke stap, groot of klein, moet de vraag worden gesteld of een ontwikkeling bijdraagt aan de doelstellingen en daarmee aan de ambitie voor het Stadshart. Op die manier vormen de doelstellingen een stabiel en herkenbaar kompas dat helpt om samenhang en kwaliteit te waarborgen in een gebied dat voortdurend in beweging is.

De volgende vier doelstellingen zijn geformuleerd:



Een bruisender Stadshart

Een bruisend Stadshart is een plek waar altijd iets te beleven valt. Het gaat over levendigheid, programma en reuring, over een centrum dat leeft op elk moment van de dag. De pleinen, straten en het park worden actief geprogrammeerd met evenementen, kunst, cultuur, historie en tijdelijke initiatieven. Er komen meer voorzieningen om te sporten en te spelen in en rondom het Stadshart, zodat ook beweging en gezondheid vanzelfsprekend onderdeel worden van het dagelijks leven.

Een bruisend Stadshart betekent ook ruimte voor ontmoeting en verblijf. Aantrekkelijk ingerichte pleinen nodigen uit om langer te blijven. Door meer bewoners aan het Stadshart toe te voegen groeit het draagvlak voor voorzieningen en ontstaat er meer levendigheid. De woningen worden ontwikkeld voor een slimme mix aan doelgroepen. Samen met een bloeiend ondernemersklimaat én ook ondernemen met moderne werkplekken vormt dit de basis voor een levendig en vitaal Stadshart



Een aangenamer Stadshart

Een aangenaam Stadshart is een prettige en aantrekkelijke plek om te verblijven. De openbare ruimte wordt groener, klimaatbestendiger en uitnodigender ingericht. Plekken die versteend zijn worden plekken met groen. We voegen bomen toe die de komende eeuw kunnen meegroeien met de stad en het water in en rond het park wordt beter toegankelijk voor recreatie en beleving.

De structuur van het Stadshart wordt verbeterd door betere verbindingen en doorwaadbaarheid. Er ontstaat ruimte voor nieuwe routes, pleinen en zichtlijnen. Nieuwe gebouwen krijgen meer aandacht voor menselijke maat, detail en warme architectuur. Zo wordt het Stadshart niet alleen functioneel, maar ook mooi, herkenbaar en comfortabel.



Een toegankelijker Stadshart

Een toegankelijk Stadshart is een centrum dat uitnodigt voor iedereen. De openbare ruimte wordt veiliger en overzichtelijker voor voetgangers en fietsers. Autoverkeer is belangrijk rond de Zuidtangent en op de Middenweg, maar langzaam verkeer zal meer ruimte gaan krijgen. Elders in het Stadshart, rondom de pleinen en de entrees van Middenwaard wordt het langzaam verkeer belangrijker dan de auto. Er komt meer aandacht voor inclusiviteit en sociale toegankelijkheid. Gebouwde ontmoetingsplekken bieden mogelijkheid om het hele jaar door samen te komen.

Er wordt een bewaakte fietsenstalling gerealiseerd bij de Middenweg en onderzocht waar het nog meer kan. En de verbinding tussen het Stadshart en het Stationskwartier wordt versterkt, zodat het centrum beter bereikbaar is voor de hele regio. Een toegankelijk Stadshart is een Stadshart voor iedereen, ongeacht leeftijd, achtergrond of mobiliteit.



Een innovatiever Stadshart

Een innovatief Stadshart kijkt vooruit. Het gebied focust zich op duurzame stedelijke vernieuwing en slimme oplossingen. Warmte, koelte en energie vragen worden op een duurzame wijze opgelost. Het Stadshart zet in op verbetering van de waterkwaliteit en versterking van biodiversiteit, onder meer door het vergroenen van daken en gevels en het aanleggen van robuuste groenzones. Mobiliteit krijgt in aansluiting op het Stationskwartier slimmere invullingen en nieuwe gebouwen worden duurzaam ontwikkeld met ruimte voor energieopwekking en circulair bouwen. Klimaatbestendigheid is een vanzelfsprekend onderdeel van de inrichting. Er is speciale aandacht voor het dakenlandschap als nieuwe laag van stedelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden daarnaast ruimte aan economische innovaties en bijzondere woonconcepten.



Inspiratie transformatie Emmapassage Tilburg

Een bruisender Stadshart

Het Stadshart van Dijk en Waard biedt vandaag de dag al veel plekken waar activiteiten kunnen plaatsvinden. Er zijn pleinen, een boulevard, een theater en een stadspark. Toch blijft het gebruik ervan nog achter. Met een actief programma voor de komende jaren wordt hier verandering in gebracht.

De bestaande plekken worden beter benut, het programma wordt breder en aantrekkelijker, en

er komt ruimte voor meer samenwerking tussen ondernemers, culturele organisaties en bewoners.

Een bruisend Stadshart vraagt om aantrekkelijke plekken waar iets gebeurt. Daarom worden de belangrijkste openbare ruimtes de komende jaren vergroend, verfraaid en beter ingericht. Denk daarbij aan het Stadsplein, Coolplein, Boulevard Kwarts en

de entrees aan de Middenweg. Meer groen, meer terrassen en meer ruimte voor horeca zorgen voor sfeer en verblijfskwaliteit.

Bruisend leven speelt zich niet alleen buiten af. Binnen het Stadshart is behoefte aan ontmoetingsplekken die het hele jaar door toegankelijk zijn voor iedereen. Plekken die vanuit

een maatschappelijk oogpunt worden beheerd, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten of activiteiten kunnen organiseren. Denk aan huiskamers voor jongeren, ouderen of andere doelgroepen die behoefte hebben aan een laagdrempelige plek om samen te komen. Bestaande locaties kunnen worden versterkt, maar er is ook ruimte nodig voor nieuwe voorzieningen op strategische plekken in het Stadshart.

Het bruisende gevoel begint al aan de randen van het Stadshart. In de parken en groene zones rond het centrum wordt ingezet op sport, spel, kunst en historie. Op sommige plekken is dat al aanwezig, maar de ambitie is om dit verder uit te bouwen. Er komen meer mogelijkheden om te voetballen, trainen, freerunnen, klimmen en spelen. De inrichting sluit aan bij de schaal en sfeer van de verschillende parken en wordt afgestemd op de wensen van bewoners. Samen vormen deze plekken een groene ring rondom het Stadshart, waar bewegen, ontspannen en ontmoeten vanzelfsprekend samengaan. Deze aangename randen maken het vanuit de omliggende wijken aantrekkelijker om het Stadshart te bezoeken.

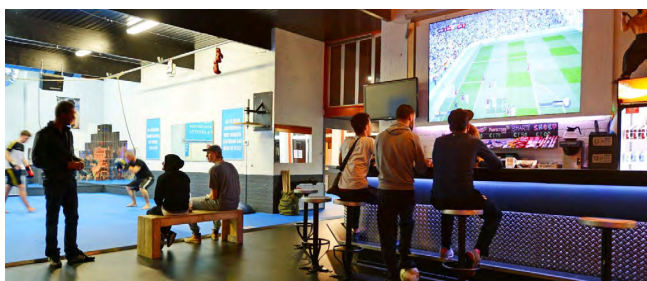
Een belangrijke impuls voor de levendigheid van het centrum komt van de toevoeging van nieuwe woningen. Meer bewoners betekent meer leven, meer draagvlak voor voorzieningen en meer



Markt op het Coolplein



Kleinschalige evenementen



Ontmoetingsplek voor jongeren



Plekken om te sporten

Themakaart bruisend

Station
Heerhugowaard

Westtangent

Zuidtangent

Middenweg

Stadspark

Legenda

- Bestaande gebouwen
- Nieuwe bebouwing voorzieningen
- Nieuwe bebouwing met wonen
- Gebouwen optoppen mogelijk
- Kern overdekt winkelcentrum
- Focuslint horeca en publieke voorzieningen
- Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw
- Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw na 2040
- Daktuin/binnentuin
- Sport- en spellint (loop indicatief)
- Aanleiding sport, spel en historie (locatie indicatief)
- Pleinruimte
- Uitbreiding terrassen
- Ontmoetingsplek in gebouw
- Verbinding met het station
- Bestaande of gewenste verbinding

0 50m



klanten voor winkeliers. In totaal kunnen circa vijftienhonderd woningen toegevoegd worden (inclusief bestaande plannen), wat ruimte biedt aan potentieel drieduizend nieuwe bewoners. Dit zal een boost geven aan het ondernemersklimaat in het Stadhart. Bij woningbouw ligt de nadruk op een gevarieerde doelgroep van mensen die graag in een centrumomgeving wonen, met aandacht voor een goede balans ten opzichte van het al aanwezige aandeel ouderen.

Deze verdichting hoeft niet ten koste gaan van winkels of parkeerplaatsen. Door slim te bouwen ontstaat juist een compacter en groener hart. Nieuwe stedelijke bouwblokken krijgen groene daktuinen, actieve plinten met voorzieningen en woningen die bijdragen aan levendigheid op straat. De bouwblokken vormen samen een netwerk van straten, kleine pleinen en intieme plekken met een menselijke maat. Op markante locaties, zoals aan de Middenweg en rond het Stadsplein en het Coolplein, wordt ruimte gemaakt voor losse gebouwen met een hoogwaardige uitstraling en architectuur die past bij de identiteit van deze plekken. Ze gaan deze ruimtes verder verfraaien en er betekenis aan geven.

In de plinten van deze gebouwen is ruimte voor aanvullende voorzieningen die in het Stadshart ontbreken. Denk bijvoorbeeld aan bedrijven ondersteund aan onderwijs, zorg of maatschappelijke

diensten. Meer ruimte voor bedrijven en meer plekken om te werken. Deze functies zijn aanvullend op bestaande voorzieningen. Bij voorkeur hebben deze nieuwe voorzieningen ook in de avond een functie om bij te dragen een bruisend Stadshart.

Ook bestaande bebouwing biedt kansen. Op verschillende locaties kan worden uitgebreid door op te toppen, met aandacht voor vergroening, duurzaamheid en hoogwaardige gebouwde parkeeroplossingen. Zo groeit het Stadshart geleidelijk door, met behoud van kwaliteit.



Aantrekkelijke plekken voor horeca



Het verhaal van de historie vertellen

Belangrijkste punten

- **Programmeren van de pleinen en het park met evenementen, kunst, cultuur, historie en pilots**
- **Meer voorzieningen om te sporten en spelen rondom het Stadshart**
- **Meer aantrekkelijke plekken creëren voor bestaande en nieuwe horeca**
- **Een bloeiend centrum voor ondernemers en winkeliers met meer ruimte voor werken en aanvullende voorzieningen**
- **Meer bewoners en woningen toevoegen aan het Stadshart (1.500 woningen inclusief de huidige plannen)**
- **Woningen bouwen voor een slimme mix aan doelgroepen**



Inspiratie transformatie King's Cross Londen

Een aangener Stadshart

Een aangenaam Stadshart is een plek waar mensen zich prettig voelen, waar het fijn is om te verblijven en waar de openbare ruimte uitnodigt tot ontmoeting, ontspanning en beweging. Naast aantrekkelijke gebouwen, straten en voorzieningen wordt daarom nadrukkelijk ingezet op een hoogwaardige en groene openbare ruimte. Deze wens is sterk naar voren gekomen tijdens de participatie. Het Stadshart moet niet alleen functioneel zijn, maar ook aantrekkelijk, klimaatbestendig en sfeervol.

Een van de belangrijkste ingrepen om dit te bereiken is het doortrekken en uitbreiden van het Stadspark richting het centrum van het gebied, zodat het Stadshart weer letterlijk aan het park komt te liggen. Het zogenaamde Stadspark XL. Deze verbinding is altijd onderdeel geweest van de originele plannen uit 1975. De Boulevard Kwarts speelt hierin een sleutelrol. Door deze boulevard opnieuw in te richten ontstaat een aantrekkelijke route waar de sfeer van

het park voelbaar wordt. De nadruk komt te liggen op verblijf, met ruimte om te zitten aan het water, te wandelen en te genieten van groen en rust.

Het water wordt beter toegankelijk gemaakt, zodat het mogelijk wordt om te suppen, kanoën of gewoon aan het water te zitten. Deze interactie past bij het DNA van Heerhugowaard.

Om dit mogelijk te maken wordt gekeken naar de functies langs de Boulevard Kwarts. De restaurants in het water worden meer in het groen opgenomen of verplaatst naar de plinten van de gebouwen zodat het water meer zichtbaar en beleefbaar wordt.

Ook de bioscoop speelt een rol in deze transformatie. Deze belangrijke voorziening blijft graag behouden in het Stadshart, maar kan op termijn herontwikkeld worden in combinatie met parkeerterrein P3. Door nieuwe bebouwing iets verder naar achteren te plaatsen, komt het Coolplein direct aan het park te liggen en loopt het park als vanzelf het centrum in. Zo ontstaat een samenhangend geheel van groen, water en stedelijke functies. Het Stadspark XL vormt een aangename entree en verbinding van de omliggende buurten richting het Stadshart.

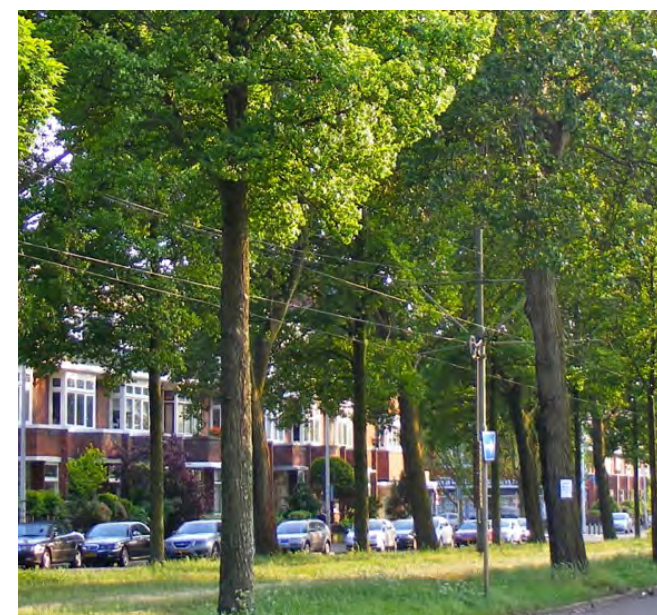
Aan de Zuidtangent wordt de komende jaren een nieuwe laan aangelegd: een groene laan met honderden bomen die de komende eeuw meegroeien met de stad. Waar ooit bomen stonden, maar in de loop der tijd zijn verdwenen, wordt opnieuw een groene structuur toegevoegd. De vergroening die op verschillende plekken al is gerealiseerd, smaakt naar meer. Door (bijna) volwassen bomen aan te planten ontstaat een sterk en herkenbaar profiel dat niet alleen de uitstraling versterkt, maar ook bijdraagt aan schaduw, verkoeling en een gezonder leefklimaat. Op enkele plekken zal daarbij zorgvuldig



Verblijfskwaliteit bij groen en water



Warme architectuur en aandacht voor de menselijke maat



Volwassen bomen voor verkoeling

Themakaart aangenaam

Station
Heerhugowaard

Westtangent

Industrietangent

Stadshart aan het park

IKC,
kinderopvang
en sporthal

Stadspark

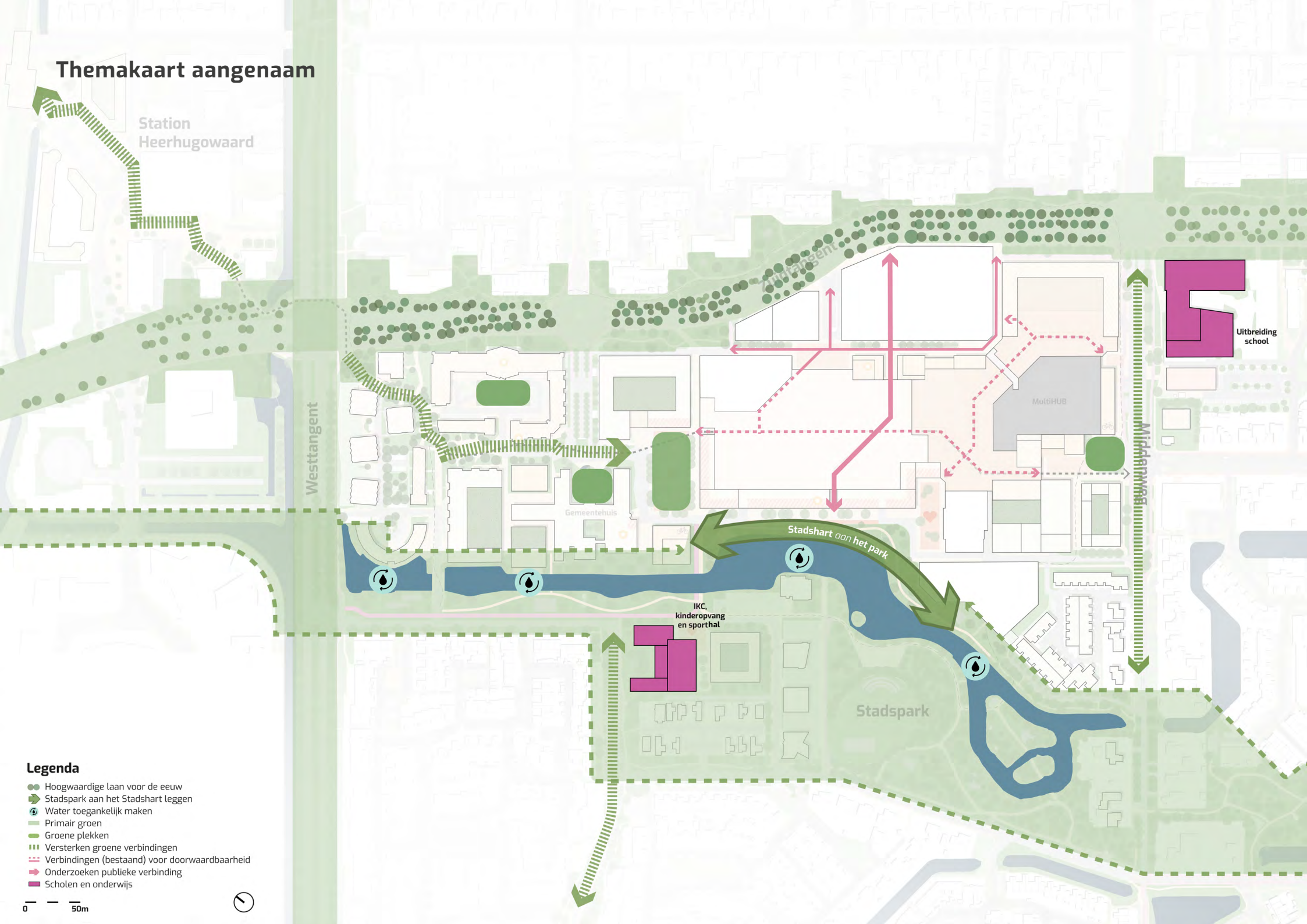
Multihub

Uitbreiding
school

Legenda

- Hoogwaardige laan voor de eeuw
- ➔ Stadspark aan het Stadshart leggen
- 💧 Water toegankelijk maken
- Primair groen
- Groene plekken
- Versterken groene verbindingen
- Verbindingen (bestaand) voor doorwaardbaarheid
- ➔ Onderzoeken publieke verbinding
- Scholen en onderwijs

0 50m



rekening worden gehouden met kabels en leidingen in de ondergrond. Ook aan deze zijde van het Stadshart vormt de herinrichting een aangename entree en verbinding van de omliggende buurten richting het Stadshart.

De uitbreiding van het Stadspark en de vergroening van de Zuidtangent versterken bovendien de ecologische verbindingen in Dijk en Waard. Via het Stationsgebied sluit het Stadshart straks aan op het Kanaalpark, terwijl via Smaragd een groene route richting het Luipaardpark ontstaat. Zo wordt het centrum onderdeel van een groter netwerk van groene structuren die natuur, recreatie en leefkwaliteit met elkaar verbinden.

In deze aangename en vergroende omgeving ontstaat ruimte om het aanbod aan onderwijs te verbeteren en versterken. Aan de weg Smaragd is ruimte voor een nieuw integraal kindcentrum met een kinderopvang, sporthal en aanvullend eventueel woningen. Aan de Middenweg is ruimte voor de uitbreiding van het Huygens College. Voor beide locaties wordt zorgvuldig gekeken naar aansluitende openbare ruimte in de integratie van verkeer.

Een aangenaam Stadshart vraagt ook om een betere structuur en doorwaadbaarheid. Wanneer

in het Stadshart nieuwe ontwikkelingen elkaar opvolgen de komende decennia, is het onderzoeken van een publieke verbinding tussen de Boulevard Kwarts en de Zuidtangent een grote kans. Dit verkort loopafstanden tussen voorzieningen en parkeerplaatsen en zorgt ervoor dat meer delen van het Stadshart ook buiten winkeltijden toegankelijker en levendiger blijft.

Nieuwe bebouwing krijgt een belangrijke rol in de beleving van dit aangename Stadshart. Er wordt gebouwd met aandacht voor menselijke maat, warme architectuur en zorgvuldige details. Geen brede en lange gevels met eindeloze herhaling, maar compacte gebouwen met levendige plinten en materialen die warmte en optimisme uitstralen.

Onderzocht wordt of en hoe aanwezige gebouwen in het Stadshart kunnen worden verbeterd. Hier ligt de focus op het verbeteren van plinten van gebouwen die het meeste effect hebben op de menselijke ervaring. Bij bestaande gebouwen dient daarbij goed te worden gekeken naar cultuurhistorische waarde ervan en hoe deze verankerd kan blijven bij mogelijke aanpassingen. Verder dragen warme kleuren, natuurlijke materialen en het toepassen van gevelgroen dragen bij aan een vriendelijk en herkenbaar straatbeeld.

Belangrijkste punten

- **Openbare ruimte aantrekkelijker, groener en klimaatbestendiger maken**
- **Het park doortrekken en het Stadshart weer “aan” het park leggen met Stadspark XL**
- **Aan de Zuidtangent een laan voor de aankomende eeuw aanleggen**
- **Onderwijs in het gebied verbeteren en versterken**
- **Het water in het park toegankelijker maken voor recreatie**
- **Het Stadshart beter verbinden. Onderzoeken van een publieke verbinding tussen Boulevard Kwarts en de Zuidtangent**
- **Nieuwe bebouwing realiseren met een aandacht voor een menselijke maat en warme architectuur. Bestaande gebouwen verzachten.**



Inspiratie inrichting centrum Eindhoven

Een toegankelijker Stadshart

Een toegankelijk Stadshart is een Stadshart voor iedereen. Toegankelijkheid gaat niet alleen over fysieke bereikbaarheid, maar ook over inclusiviteit, sociale veiligheid en comfort. Het Stadshart moet een plek zijn waar iedereen zich welkom voelt, waar iedereen zich veilig kan bewegen en waar voorzieningen en openbare ruimtes uitnodigen tot gebruik door jong en oud, met of zonder beperking.

Toegankelijkheid begint bij de manier waarop de openbare ruimte is ingericht. Veel delen van het Stadshart zijn nog ontworpen in de tijd dat de auto centraal stond. Gebieden die tegenwoordig zijn aangewezen als voetgangersgebied, worden nog steeds intensief gebruikt door busjes en vrachtwagens voor bevoorrading. Dat zorgt voor onveilige situaties en een onaangename verblijfservaring. Dit geluid is sterk naar voren gekomen in de participatie met gebruikers van het

Stadshart. Gebruikers van het Stadshart moeten zich veilig kunnen verplaatsen zonder opzij te hoeven springen voor verkeer, en mensen met een visuele beperking of mobiliteitsuitdaging moeten zich ongehinderd kunnen bewegen.

De komende jaren wordt daarom ingezet op het aantrekkelijker maken van de openbare ruimte voor voetgangers. Herinrichtingen worden zo ontworpen dat wandelen prettig en vanzelfsprekend wordt.

Brede stoepen, duidelijke routes, groen en schaduw zorgen voor comfort en herkenbaarheid.

Een belangrijke opgave is het reguleren van laden en lossen. In het vervolgproces wordt onderzocht of met venstertijden en aangewezen laad- en losplekken de overlast beperkt kan worden zonder de logistieke werking van het gebied te verstoren. Ook wordt kritisch gekeken naar hoe de verschillende vervoersstromen (van bevoorrading tot openbaar vervoer) slimmer kunnen worden georganiseerd, zodat de openbare ruimte rustiger wordt.

Sociale veiligheid is eveneens een belangrijk onderdeel van toegankelijkheid. In de avond, wanneer het winkelcentrum gesloten is, zijn sommige delen van het Stadshart verlaten en voelt het er onprettig aan. Door meer woningen toe te voegen ontstaan er meer ogen op straat en meer levendigheid. Goede verlichting, zichtlijnen en levendige plinten dragen bij aan een veilig gevoel, ook buiten winkeltijden.

Toegankelijkheid gaat ook over bereikbaarheid. Het Stadshart moet goed verbonden blijven met de rest van Dijk en Waard. Bewoners en bezoekers moeten gemakkelijk, comfortabel en op een duurzame manier naar het centrum kunnen komen. De verbinding met het station is daarbij van groot belang. Veel huidige en toekomstige bewoners maken gebruik



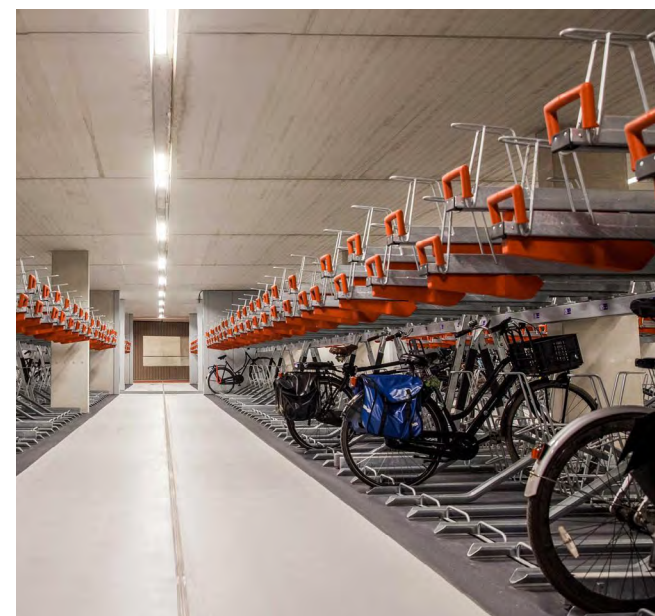
Aangewezen locaties om te laden en lossen binnen venstertijden



Verkeersveilige openbare ruimte



De Band van Dijk en Waard



Hoogwaardige bewaakte fietsenstallingen

Themakaart toegankelijk

Station
Heerhugowaard

MultiHUB

Middenweg

Stadspark

Legenda

- Primaire verbindingen voetganger
- - - Secundaire verbindingen voetganger
- ... Binnenstraat verbindingen voetganger
- ... Fietsroutes
- Ⓜ Bewaakte fietsenstalling
- Logistieke route
- ↔ Focusgebied autoluw
- Nieuwe brug (locatie indicatief)
- || Primaire route auto
- Secundaire route auto
- ★ Gebouwe ontmoetingsplek

0 50m



van het openbaar vervoer, waardoor de route tussen het station en het Stadshart aantrekkelijker moet worden gemaakt. Op meer plekken rondom het Stadshart moet je infrastructuur gemakkelijk kunnen oversteken.

Ook de fiets speelt een grote rol in een toegankelijk Stadshart. Veel bezoekers komen nu al met de fiets, en dat aantal zal verder toenemen. Daarom wordt ingezet op het verbeteren van de fietsvoorzieningen. Er komen bewaakte fietsenstallingen op strategische plekken, zoals aan de kant van de Middenweg en bij het Stadsplein. Dit zijn de twee belangrijkste entrees voor fietsers. Op termijn willen we de fietsenstallingen onderbrengen in hoogwaardige gebouwen, met voldoende capaciteit en comfort, passend bij de kwaliteit en uitstraling van het Stadshart. Omdat de behoefte groot is, wordt voorgesteld om te starten met tijdelijke pilot, bijvoorbeeld in de openbare ruimte, in leegstaande winkels of in een deel van parkeergarage P2. Deze pilots leveren waardevolle ervaring op voor de definitieve, hoogwaardige fietsenstallingen in de toekomst.

Tegelijkertijd blijft het Stadshart goed bereikbaar met de auto. Parkeerplaatsen blijven beschikbaar en nieuwe woningen worden ontwikkeld met bijpassende parkeervoorzieningen. Door een mogelijk op termijn een deel van het winkelcentrum te openen en nieuwe routes te creëren, worden loopafstanden tussen parkeerplaatsen en voorzieningen kleiner. Zo wordt het Stadshart beter toegankelijk zonder extra verkeersdruk.

Naast de fysieke inrichting hoort bij een toegankelijk Stadshart ook ruimte voor sociale toegankelijkheid. Gebouwde ontmoetingsplekken, zoals jongerencentra of buurtkamers, bieden bewoners plekken om elkaar te ontmoeten en samen activiteiten te organiseren. Deze plekken zijn afgestemd op de behoeften van de gebruikers en worden ontwikkeld in dialoog met jongeren, ouderen en maatschappelijke organisaties. Ze vormen de moderne, eigentijdse invulling van het traditionele buurthuis: open, uitnodigend en met ruimte voor initiatief. Deze plekken dragen bij aan sterke sociale basis in een vitale samenleving.

Belangrijkste punten

- **Openbare ruimte veiliger maken voor de voetgangers en fietsers**
- **Gebouwde ontmoetingsplekken realiseren voor jongeren en ouderen om het hele jaar door samen te komen**
- **Bewaakte fietsenstallingen realiseren op strategische plekken**
- **Publieke ruimtes toegankelijker maken voor iedereen**
- **Laden en lossen gaan reguleren in het gebied**
- **De verbinding met het Station en de omliggende buurten versterken**

INTERMEZZO

Onderzoek fietsstimulering - 'Bedankt dat je fietst!'

Hoe maak je het voor mensen makkelijker om voor de fiets kiezen, als ze naar het Stadshart gaan?

Psychologen van de Behavior Change Group deden hier onderzoek naar in opdracht van de gemeente Dijk en Waard. De Behavior Change Group is gespecialiseerd in gedragsverandering en adviseert op dit gebied veel overheidsorganisaties.

De opdracht tot het onderzoek is ingegeven door de wetenschap dat mensen keuzes vaak onbewust maken, bijvoorbeeld uit gewoonte. Daarom is het niet effectief om een gedragsverandering alleen met 'meer bewustwording' en uitstuitend met argumenten te stimuleren, bijvoorbeeld door keer op keer te herhalen dat fietsen 'gezond' en 'duurzaam' is. Zoals de titel van een rapport van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid luidde: 'Weten is nog geen doen.'

Wat helpt dan wel? De psychologen observeerden in de zomer van 2025 het mobiliteitsgedrag rond het winkelcentrum, deden deskresearch en namen straatinterviews af. Aan de hand hiervan hebben de onderzoekers maatregelen geadviseerd voor de korte en de lange termijn,

Communicatie voor de fiets ontbreekt

De bewegwijzering rond het winkelcentrum en overige communicatie rond het winkelcentrum is vrijwel uitsluitend gericht op de auto, zag de Behavior Change Group. Zo zijn er grote borden, bedoeld om te wijzen op het aantal vrije autoparkeerplaatsen. Ook wordt er gecommuniceerd over de lage kosten van autoparkeren. Communicatie voor de fiets ontbreekt nagenoeg. Ten tijde van het onderzoek, begin zomer 2025, stond er wel een vrijdbaar matrixbord met de waarschuwing dat er fietsendieven actief zijn.

De onderzoekers concluderen: de auto is hierdoor een zichtbaarder en aantrekkelijker optie. Dit zorgt voor een negatieve sociale norm. De onderzoekers adviseren daarom om de omgeving van het Stadshart dienend aan de fietser te maken door fietsvoorzieningen meer zichtbaar, aantrekkelijk en makkelijk te maken. Onderdelen hiervan zijn een bewaakte fietsenstalling en opvallende bewegwijzering voor fietsers. Omgekeerd geven ze ter overweging: maak autoparkeerplaatsen dan juist minder zichtbaar, door er bijvoorbeeld bomen omheen te plaatsen.

Makkelijk

De bezoekers van het Stadshart die bevestigd werden door de onderzoekers, stonden in het algemeen wel positief tegenover fietsen naar dit gebied. "Lekker eruit, buiten en in de wind", is een citaat uit een interview. En: "De fiets zet je makkelijk ergens neer."

De onderzoekers adviseren om deze voordelen veel meer te benadrukken en te laten zien dat al veel mensen met de fiets komen. Dat kan bijvoorbeeld met een digitale fietsenteller, is een idee. Zo'n teller die laat zien hoeveel mensen op een bepaald moment al met de fiets zijn gekomen, motiveert doormiddel van 'sociale bewijskracht'.

Belangrijke voorgestelde maatregelen uit het rapport van de onderzoekers, 'Fietsstimulering Dijk en Waard', zijn overgenomen in deze visie. Een voorbeeld hiervan is de fietsenstalling en het doorvoeren van een gastvrije infrastructuur voor fietsers (en voetgangers). De gemeente bekijkt welke geopperde interventies verder te realiseren zijn. Wie weet hoort daar ook het geven van complimenten bij op een bord of afgedrukt op de straat. Want dat helpt echt, zeggen de psychologen: 'Bedankt dat je fietst!'



Duidelijke bewegwijzering voor autoparkeerplaatsen



Borden met de boodschap "fietsendieven actief"



Communicatie over lage parkeerkosten



Voorbeeld bewegwijzering fietsparkeren



Referentie bewaakte fietsenstalling



Voorbeeld bewegwijzering fietsparkeren



Voorbeeld bewegwijzering fietsparkeren



Inspiratie waterkwaliteit Utrecht

4. Een innovatiever Stadshart

Als podium van de stad moet het Stadshart ook ruimte bieden aan vernieuwing. Een plek waar met trots nieuwe innovaties die bijdragen aan een duurzame en gezonde omgeving worden getoond. Innovaties die passen bij de eigenschappen en opgaven van het Stadshart, en die voortkomen uit de samenwerking tussen ondernemers, eigenaren en de gemeente.

Een van de belangrijkste opgaven is het klimaatbestendig maken van het Stadshart. Dijk en Waard heeft de ambitie om in 2050 volledig klimaatrobust te zijn. Voor het centrum betekent dat het tegengaan van hittestress door meer groen in de openbare ruimte en aan gevels, en het creëren van ruimte om water op te vangen zodat we beter bestand zijn tegen hevige regenval.

De herinrichtingen die de komende jaren nodig zijn, bieden een mooie kans om nieuwe innovaties direct mee te nemen en integraal toe te passen.

Kansen voor innovatie liggen ook bij het dakenlandschap. In het Stadshart is veel dakoppervlak aanwezig dat beter kan worden benut. Daken kunnen meerdere functies krijgen: water bergen, vergroenen en energie opwekken. In zowel bestaande als nieuwe gebouwen wordt gekeken

hoe daken een actieve bijdrage kunnen leveren aan klimaatadaptatie en duurzame energieproductie.

In en rond het Stadshart is veel water aanwezig, maar de kwaliteit daarvan staat onder druk (zoals in heel Noord-Holland). Juist omdat er zoveel water is, is dit een logische plek om te onderzoeken hoe het beter kan. Met pilots en onderzoek kan worden gekeken wat werkt. Bijvoorbeeld het toepassen van waterplanten, rietfilters en natuurlijke oevers om water te zuiveren (Low-Tech maatregelen). Maar ook het toepassen van meer technische oplossingen om vuil uit het water te halen (High-Tech maatregelen). Het doel is dat het water schoner en levendiger wordt. Als dat lukt, ontstaan er op termijn prachtige kansen. Dan kan het water worden gebruikt om te suppen, om te vissen en misschien zelfs om te zwemmen. Dat past heel goed bij het groen-blauwe karakter van Dijk en Waard.

Het versterken van biodiversiteit hoort bij dezelfde ambitie. Het Stadshart ontwikkelt zich tot een gezonde biotoop met ruimte voor vogels, insecten en planten. Met de openbare ruimtes die de recente jaren zijn aangelegd zijn hier al goede stappen gezet. Extra aandacht gaat uit naar de relatie met de grote ecologische structuren van Dijk en Waard, zoals de Zuidtangent en het Stadspark. De oevers van het water zijn kansrijke overgangen tussen water en land, waar zorgvuldig gekozen planten en boomsoorten

bijdragen aan een rijkere natuur. Ook in gebouwen zelf kan worden meegedacht: met nestplekken voor vogels en vleermuizen en met gevelgroen dat leven toevoegt aan de stad.

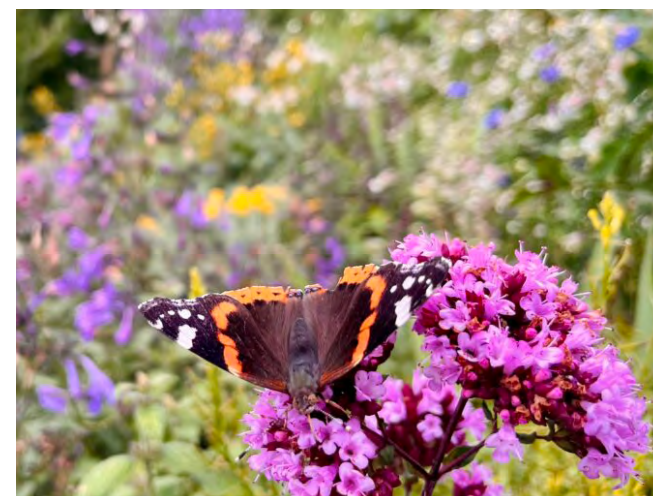
Duurzaam bouwen en slopen horen ook bij deze doelstelling. Nieuwe gebouwen moeten zoveel mogelijk gebruik maken van materialen die weinig CO₂ uitstoten en die kunnen worden hergebruikt. Ook bij sloopopgaven ligt een taak. Materialen die vrijkomen bij sloop kunnen vaak nog worden gebruikt. Door hier van tevoren over na te denken, kan sloop worden georganiseerd op een manier die past bij circulair bouwen. In de openbare ruimte komt tevens het gebruik van circulaire materialen terug. Door het gebruik of hergebruik van circulaire bestrating en straatmeubilair.

Op het gebied van mobiliteit liggen er eveneens kansen voor innovatie. De belangrijkste daarvan is de mogelijke ontwikkeling van een Multi-HUB als vervanging van parkeergarage P2 en parkeerterrein P3 (Coolplein). Deze plek aan de Middenweg, nu nog met een weinig aantrekkelijke uitstraling aan een van de belangrijkste entrees van het Stadshart, wordt een compacte en slimme schakel in de mobiliteit van de toekomst. In dit gebouw kunnen verschillende functies worden samengebracht: een bewaakte fietsenstalling met reparatieservice, deelauto's, een expeditie voor het winkelcentrum, openbaar toilet,

recycleknooppunt en parkeerplaatsen die gebruikt kunnen worden voor bezoekers en bewoners. Door de functies in de Hub strategische plekken te geven kunnen duurzame mobiliteitskeuzes worden gestimuleerd. Met sensoren wordt bijgehouden hoe



Uitbreiding warmtenet (door Duurzame Ring Heerhugowaard)



Bomen en plantensoorten toepassen die de biotoop bedienen

Themakaart innovatief

Station
Heerhugowaard

Westtangent

Zuidtangent

MULTIHUB

Middenweg

Stadspark

Legenda

- Potentieel warmtetracé DR
- Mogelijke uitbreiding warmtetracé DR
- Bestaand warmtetracé HVC
- Bestaand afnamepunt HVC
- Mogelijke uitbreiding warmtetracé HVC
- Ecologische hoofdstructuur
- Inzetten op maatregelen versterken biodiversiteit (zachte oever, nestkasten, etc.)
- Steppingstone ecologie (tussen hoofdstructuur)
- Elektrische auto's als batterij
- Recycleknooppunt
- Waterberging vergroten (ook op daken)
- Waterkwaliteit verbeteren
- MultiHub (fietsenstalling, deelmobiliteit, logistiek, parkeren, energie etc.)

0 50m



parkeerplaatsen worden gebruikt, zodat gestuurd kan worden op dubbelgebruik. Het gebouw zelf in de toekomst een functie hebben voor het energiesysteem door energie op te wekken met zonnepanelen en op te slaan in de batterijen van auto die geparkeerd staan. Hiermee kunnen mogelijk ook pieken in het netwerk worden opgevangen.

Het principe van dubbelgebruik van parkeerplaatsen willen we breder toepassen. Nieuwe parkeerplekken in het Stadshart worden zo ingericht dat ze overdag door winkelend publiek en in de avond door bewoners kunnen worden gebruikt. Zo benutten we de beschikbare ruimte optimaal en voorkomen we dat parkeerplaatsen leegstaan.

Naast mobiliteit wordt er ook ruimte geboden aan economische innovatie in het Stadshart. Het Stadshart ontwikkelt zich tot een dynamische omgeving waar nieuwe ideeën snel kunnen landen. Horeca krijgt de kans om te experimenteren met tijdelijke concepten die inspelen op trends en de behoefte aan levendigheid op wisselende momenten van de dag. Werken wordt ondersteund met flexibele werkplekken die schaalbaar zijn en ruimte bieden aan kleine makers die behoefte hebben aan betaalbare en aanpasbare ruimte. Winkels kunnen zich manifesteren in pop-upvormen of seizoensgebonden configuraties, waardoor het aanbod steeds kan meebewegen met de vraag. Dit

alles kan plaatsvinden in leegstaand of bestaand vastgoed, maar ook in nieuwbouw die vanaf het begin slim wordt ontworpen voor aanpasbaarheid. Belangrijk is dat de branchering per onderdeel van het Stadshart wordt bekeken, zodat elk deel van het gebied een duidelijk profiel en eigen karakter krijgt en economische vernieuwing doelgericht wordt gestimuleerd

Op het gebied van wonen is het Stadshart een goede plek om ruimte bieden aan innovatieve woonvormen. Juist hier kunnen nieuwe manieren van samen wonen bijdragen aan levendigheid, verbondenheid en sociale dynamiek. Denk aan co-living concepten, woonvormen met gedeelde voorzieningen, Stadsveteranenhuizen, jongeren- en starterswoongroepen, woonzorgcombinaties, intergenerationeel wonen, kleinschalige woonverenigingen en woonprojecten met een sterke gemeenschapsgerichte insteek die bijdrage aan de sociale basis van bewoners. Deze woonvormen versterken het dagelijks leven in het Stadshart, zorgen voor meer reuring buiten winkeltijden en stimuleren ontmoeting in de directe omgeving.

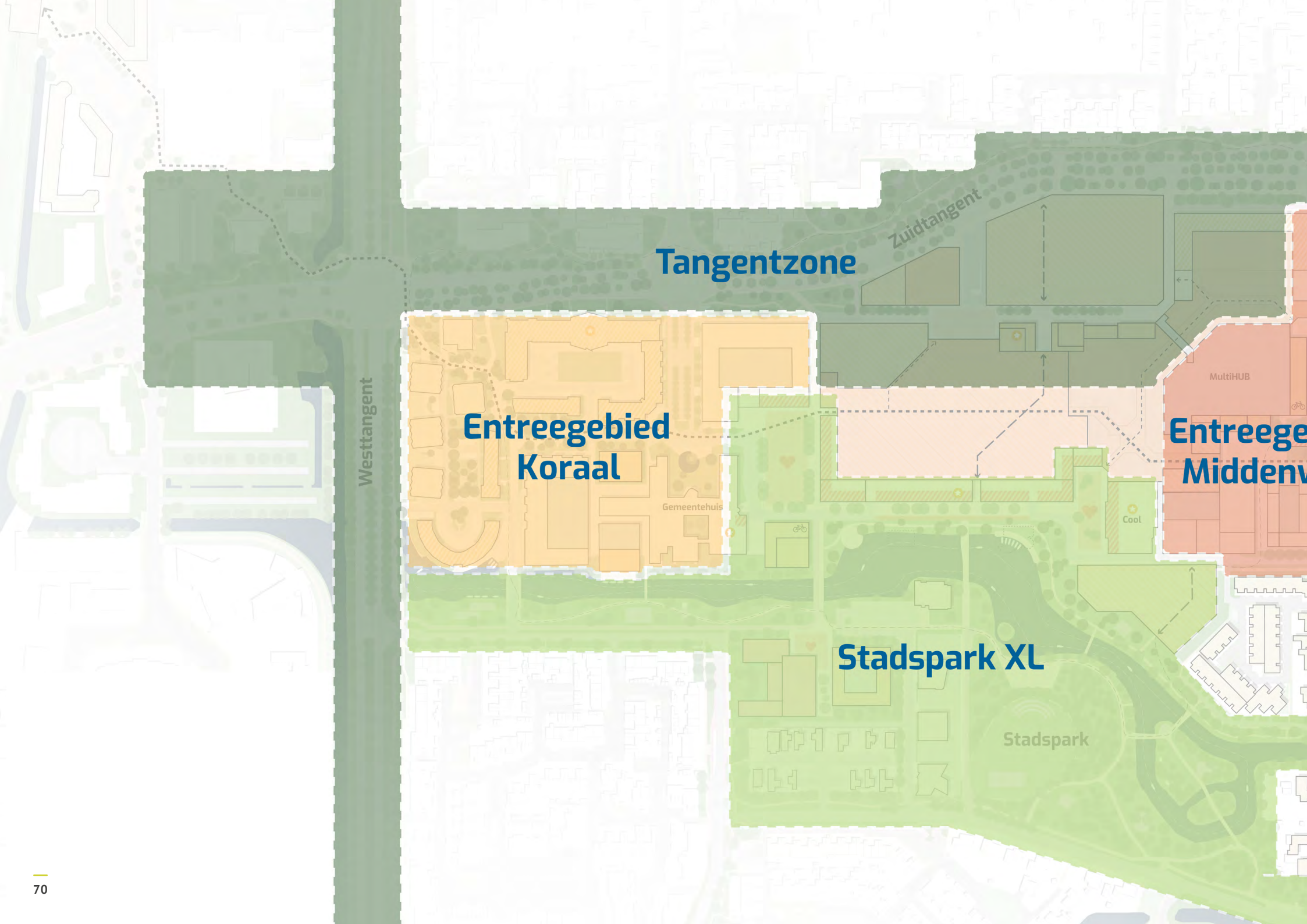
Tot slot ligt er een grote opgave om ruimte te bieden aan innovatie op het gebied van energie, warmte en koeling. Een energie- en warmteplan voor het Stadshart brengt de kansen hiervoor in kaart. In het gebied zijn al twee aanbieders (HVC en Duurzame

Ring Heerhugowaard) van een warmtenet actief. De toevoeging van nieuwe woningen biedt kansen om deze netten uit te breiden en zo een belangrijke stap te zetten richting een CO2-neutraal Stadshart in 2050. Ook op projectniveau zijn er mogelijkheden. Supermarkten in het centrum produceren restwarmte die kan worden hergebruikt, en het aanwezige water biedt kansen voor aquathermie. De uitdaging ligt in het economisch haalbaar maken van deze innovaties en het betrekken van vastgoedeigenaren bij deze transitie.

Belangrijkste punten

- **Het gebied klimaatbestendig maken met extra aandacht voor het dakenlandschap**
- **Waterkwaliteit verbeteren en de biodiversiteit versterken**
- **Een nieuwe slimme MultiHUB onderzoeken bij parkeerterrein P2**
- **Bij het toevoegen van nieuwe parkeerplaatsen inzetten op optimaal dubbelgebruik**
- **Ruimte bieden aan innovatie op het gebied van werken, horeca, winkelen, woonvormen**
- **Met een energie- en warmte plan toewerken naar een CO2 neutraal Stadshart in 2050**

IV. Uitwerking



Tangentzone

Zuidtangent

Westtangent

**Entreegebied
Koraal**

Gemeentehuis

Stadspark XL

Stadspark

**Entreegebied
Middenv**

MultiHUB

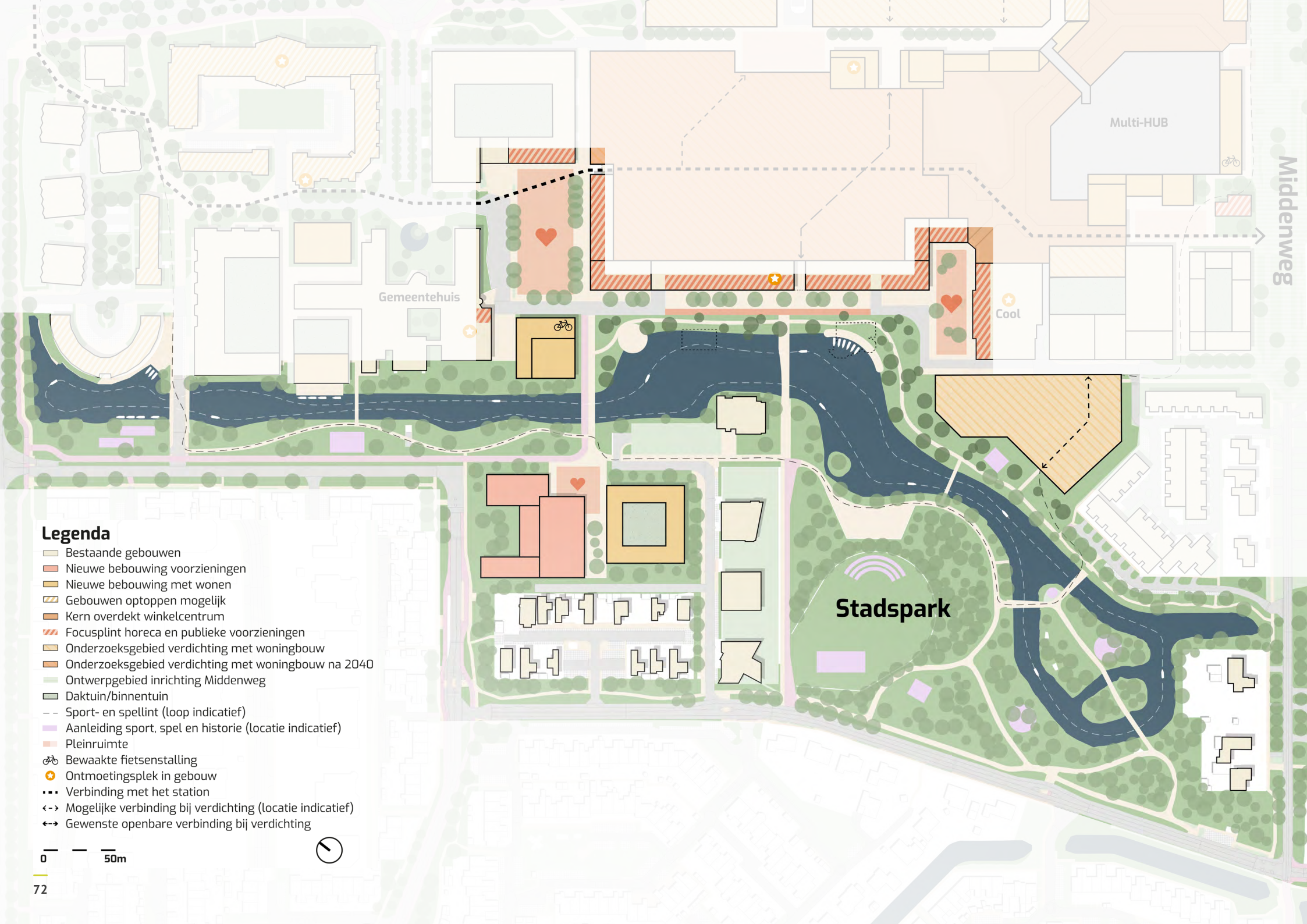
Cool

Gebiedssferen

In het Stadshart liggen op veel plekken kansen om de kwaliteit en samenhang te versterken. De ambities en doelstellingen die in de visie zijn verwoord, laten zich bundelen rond vier gebiedssferen. Elk van deze sferen heeft een eigen karakter en dynamiek, maar ze zijn onderling verbonden door functies, ruimtelijke ingrepen en ontwikkelambities die elkaar beïnvloeden en versterken. Samen vormen ze de ruggengraat van de toekomstige ontwikkeling van het Stadshart.

Binnen deze gebiedssferen komt de visie tot leven. Hier wordt zichtbaar hoe veranderingen in de openbare ruimte, het gebruik van gebouwen, mobiliteit en groenstructuren elkaar kunnen aanvullen. Sommige voorstellen zijn ambitieus en vragen om een zorgvuldige afweging tussen belangen, draagvlak en haalbaarheid. Niet elke ingreep is direct uitvoerbaar; vaak zijn er voorwaarden waaraan voldaan moet worden voordat een ontwikkeling kan plaatsvinden. Denk aan onderzoek naar effecten op verkeer, waterhuishouding, leefkwaliteit of economie.

In de doorontwikkelstrategie wordt aangegeven waar te beginnen, welke vervolgstappen en onderzoeken er nodig zijn. Hier wordt bepaald welke verkenningen en samenwerkingen nodig zijn om te beoordelen of en hoe de gewenste transformatie kan worden gerealiseerd. Zo ontstaat een stapsgewijs en realistisch pad van visie naar uitvoering.



Legenda

- Bestaande gebouwen
- Nieuwe bebouwing voorzieningen
- Nieuwe bebouwing met wonen
- Gebouwen optoppen mogelijk
- Kern overdekt winkelcentrum
- Focusplint horeca en publieke voorzieningen
- Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw
- Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw na 2040
- Ontwerpgebied inrichting Middenweg
- Daktuin/binnentuin
- Sport- en spellint (loop indicatief)
- Aanleiding sport, spel en historie (locatie indicatief)
- Pleinruimte
- 🚲 Bewaakte fietsenstalling
- ★ Ontmoetingsplek in gebouw
- ... Verbinding met het station
- ↔ Mogelijke verbinding bij verdichting (locatie indicatief)
- ↔ Gewenste openbare verbinding bij verdichting

0 50m



1. Stadspark XL

Het goud van het Stadshart

Het Stadshart van Heerhugowaard is gezegend met een prachtig stadspark. Een groene long met volwassen bomen, water en open ruimten die het hart van de stad letterlijk adem geven. Door de jaren heen is de parkachtige sfeer echter langzaam naar de achtergrond verdwenen. Nieuwe gebouwen, verharding en herinrichtingen hebben het gebied stedelijker gemaakt, waardoor het oorspronkelijke karakter van een Stadshart met een groot park en een waterrijke setting deels is ondergesneeuwd.

Met het concept Stadspark XL wordt teruggегреpen op de oorspronkelijke ambitie uit 1975: een breed en levendig park dat het Stadshart draagt en verbindt met de grote groenstructuren van Heerhugowaard. Een park waar functies samenkomen zoals sporten, wonen, recreëren en ontmoeten. Een park waar groen en stedelijkheid elkaar versterken. Geen park aan de rand van het centrum, maar een stevig verankerd onderdeel van het Stadshart zelf.

Het Stadspark XL strekt zich straks uit van de Westtangent tot de Middenweg, en van het Stadsplein tot aan Boulevard Kwarts en het Coolplein. Het parkgevoel moet voelbaar zijn tot diep in het hart van het Stadshart. Door intensieve

vergroening van de openbare ruimte wordt het gebied aangenamer en koeler. Het groen is zo ingericht dat het de biodiversiteit versterkt, kruidenrijk gras en diverse beplanting. Het park moet uitgroeien tot een bestemming voor de hele gemeente Dijk en Waard: een plek om te recreëren, te spelen, te sporten en vooral om te verblijven.

Om het park nog meer te laten bruisen, worden op strategische plekken nieuwe voorzieningen en waar mogelijk ook woningen toegevoegd. Verdichten en vergroenen gaan hier hand in hand. Wonen in het park, omringd door groen, zorgt niet alleen voor meer levendigheid, maar ook voor sociale veiligheid en een continue aanwezigheid van mensen in het gebied. Daarnaast ontstaat er meer ruimte voor horeca aan de pleinen en langs de boulevard. Door deze functies bewust te concentreren ontstaat een krachtig milieu voor horeca, cultuur en vrijetijdsbesteding, met een duidelijke aantrekkingskracht voor bewoners en bezoekers. Deze stap versterkt het Stadshart overdag én in de avond, en maakt het park een vanzelfsprekende bestemming in het dagelijks leven. Zo groeit Stadspark XL uit tot het ware goud van het Stadshart.



Interactie met het water



Parkgevoel versterken



Plekken om te sporten

Stadsplein

Het Stadsplein vormt een van de belangrijkste schakels tussen het park, het hart van het Stadshart en het Stationskwartier. De herinrichting van dit plein richt zich op meer groen, meer verblijfskwaliteit en ruimte voor waterberging. Er komen met de Band van Dijk en Waard aangename plekken voor jong en oud om te zitten en kinderen kunnen op het Stadsplein spelen. Op zomerse dagen is spelen met water een grote attractie op het Stadsplein.

Aan de zuidoostzijde van het Stadsplein komt ruimte voor terrassen, aansluitend op het gebouw dat wordt opgetopt en waar nieuwe horeca in de plint mogelijk is. Zo worden Coolplein, Boulevard Kwarts en Stadsplein beter met elkaar verbonden.

Belangrijk is dat het plein flexibel blijft in gebruik. Er moet ruimte zijn voor uiteenlopende evenementen: van muziekoptredens tot een kledjesmarkt op Koningsdag, een biologische markt of een ijsbaantje.

Het vrijstaande appartementencomplex Parelhof aan de zuidoostzijde heeft nu een matige uitstraling aan het plein. Op termijn ligt hier de kans om dit gebouw te vervangen door een ontwikkeling die de plint levendiger maakt. Deze locatie aan het Stadsplein, bij (nieuwe) horeca, bibliotheek en gemeentehuis is in de toekomst geschikt voor een gebouwde, bewaakte

fietsenstalling. In de tussentijd kan er in de openbare ruimte rondom Parelhof al worden vergroend en onderzocht worden of een tijdelijke bewaakte stalling kan worden ingericht.

De bibliotheek in het gemeentehuis heeft aan de zijde van het Stadsplein een café. Door de gevel te herontwerpen kan deze beter zichtbaar worden gemaakt richting het plein, waardoor het plein overdag nog aantrekkelijker wordt voor bezoekers en passanten.

Boulevard Kwarts

De Boulevard Kwarts heeft met haar ligging aan het water, de bestaande horeca en de oriëntatie op de zon alles in zich om uit te groeien tot een van de parels van het Stadshart. De ontwikkeling van deze boulevard begint met het terugdringen van



Huidige situatie Stadsplein

Impressie Stadsplein in 2050

(Dit beeld is slechts een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend)









autoverkeer. De ontwikkeling van deze boulevard begint met het terugdringen van doorgaand autoverkeer. Alleen gebruikers van de parkeergarage Kwarts, calamiteitenverkeer en vuilophaaldiensten mogen hier rijden.

De inrichting richt zich op verblijf, met groen dat de route begeleidt, banken aan het water en ruimte voor terrassen. Door het verspringen van groenvakken wordt hard fietsen ontmoedigd. Onderzocht wordt of de houten vlonder aan de waterzijde opgenomen kan worden, of plaats zal moeten maken. Door glooiend groen dicht bij het water komt het parkgevoel tot leven. Een plek om te zitten aan het water, op een terras of op een bank in het groen. Je kijkt straks vanuit bijna alle terrassen uit op het prachtige Stadspark.

De restaurants die nu in het water staan worden meer in het groen opgenomen. In de toekomst ontstaan mogelijk vanuit de vastgoedlevenscyclus kansen om de restaurants ook te verplaatsen naar de plinten van het winkelcentrum aan de Boulevard Kwarts. Zo ontstaat ruimte voor groen en verblijf op de meest waardevolle plekken van de boulevard. De gevels die als achterkant van het winkelcentrum functioneren kunnen worden getransformeerd tot een levendige zone met horeca, terrassen en publieke functies. Ook een ontmoetingsplek voor jongeren hoort daarbij.

Impressie Boulevard Kwarts in 2050

(Dit beeld is slechts een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend)

Ter hoogte van de brug naar het park bevindt zich nu de entree naar het winkelcentrum. In de toekomst, wanneer de ontwikkelingen in het Stadshart elkaar opvolgen, is dat de plek waar een meer publieke doorgang mogelijk kan zijn: een openbare poort die de boulevard kan verbinden met het parkeren en mogelijke nieuwe ontwikkelingen aan de Zuidtangent zijde van het Stadshart.

Coolplein en bioscooplocatie

Het Coolplein vormt samen met het theater, de horeca en de culturele functies eromheen het culturele hart van het Stadshart. Veel bezoekers ervaren dit plein nu al als een van de prettigste plekken in het Stadshart. Het is compact, overzichtelijk en met een levendige uitstraling. De ambitie is dan ook niet om het plein ingrijpend te veranderen, maar vooral om het te versterken en verder te verlevendigen.



Huidige situatie Boulevard Kwarts

Het Coolplein blijft een podium voor evenementen, kunst en cultuur in het Stadshart. Door meer ruimte te bieden voor activiteiten en tijdelijke programmering kan het plein het hele jaar door bruisen. Denk aan kleinschalige concerten, optredens van lokale verenigingen, openluchtvoorstellingen van theater COOL of tijdelijke kunstinstallaties. Het plein blijft flexibel in gebruik en behoudt zijn open karakter, maar wordt voorzien van een inrichting die beter aansluit bij de verschillende seizoenen en gebruiksmomenten.

Aan de zijde van de huidige bioscoop ligt een belangrijke kans om de kwaliteit van de inrichting verder te verbeteren. Hier wordt het plein onderdeel van de parksfeer die doorloopt tot aan de Boulevard Kwarts. Door het toevoegen van groen, schaduwplekken en zitranden ontstaat een zachtere overgang tussen stedelijk plein en park. De zichtlijnen richting het water worden verbeterd, waardoor de oriëntatie in het gebied sterker wordt en het plein aantrekkelijker aanvoelt.

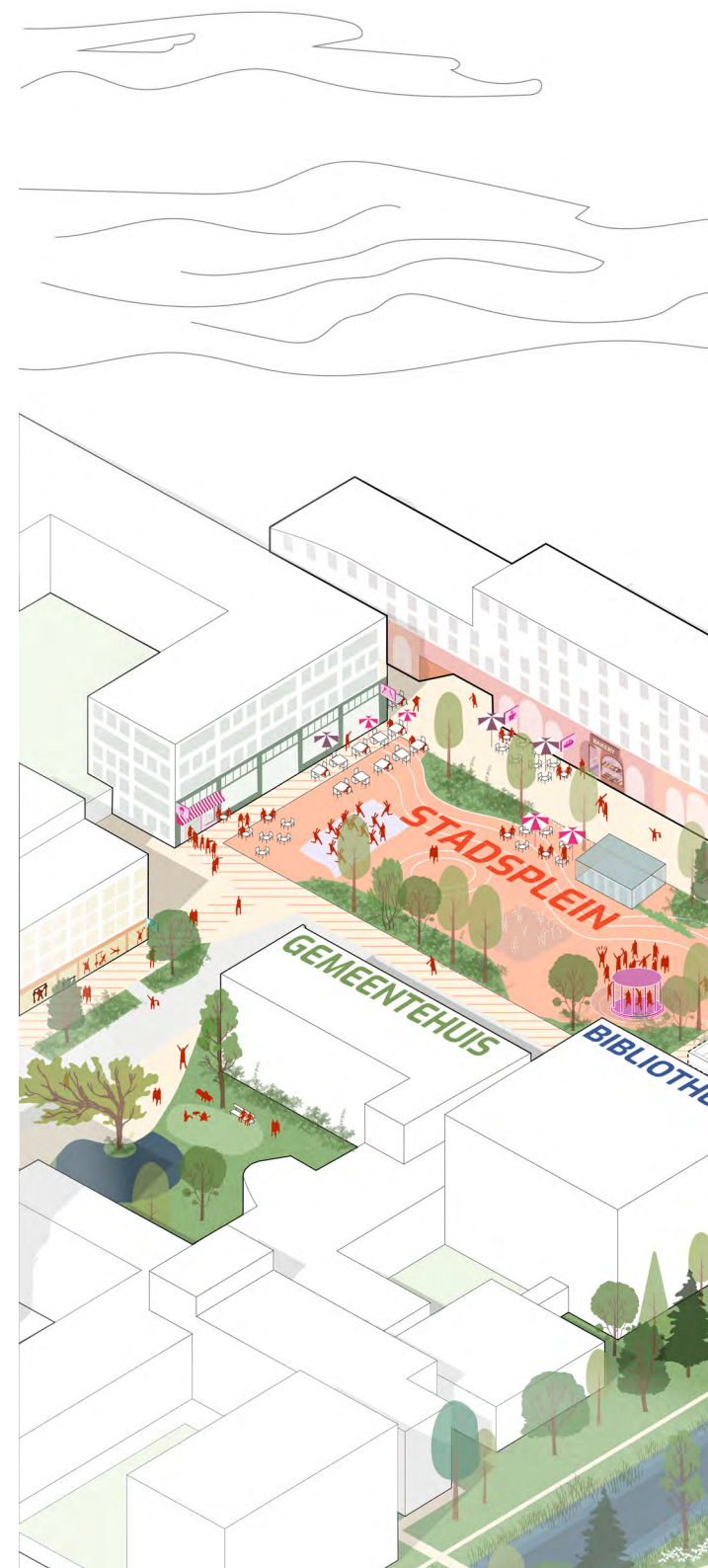
Op termijn biedt de herontwikkeling van de bioscooplocatie en het achterliggende parkeerterrein

P3 grote kansen om de ruimtelijke kwaliteit verder te versterken. De voorkeur is om de bioscoop als waardevolle voorziening voor het Stadshart te behouden, maar deze te integreren in een nieuw gebouw dat beter past bij zijn omgeving. Dit gebouw krijgt woningen bovenop de bioscoop en een geactiveerde plint. Door het volume iets naar achteren te schuiven, komt het Coolplein direct aan het park te liggen en ontstaat een fysieke verbinding met het groen en het water. Bezoekers kunnen straks letterlijk een rondje lopen van het Coolplein via het park, terug naar het Stadsplein.

De nieuwe bebouwing bouwt zich trapsgewijs af richting de Basserhof, zodat het geheel goed aansluit bij de schaal van de omliggende bebouwing. In de architectuur wordt gestreefd naar warme materialen, transparantie en levendigheid in de plint. Terrassen en culturele functies op de begane grond dragen bij aan een aangename beleving.

Aandachtspunt bij deze ontwikkeling is het parkeren. De functies aan het Coolplein, zoals het theater, de bioscoop en de horeca, trekken bezoekers op verschillende momenten van de dag. Voldoende

Illustratie Stadsplein, Coolplein, Boulevard Kwarts en Stadspark XL in 2050





parkeerplaatsen moeten binnen een acceptabele loopafstand beschikbaar blijven. Daar horen aantrekkelijke, goed verlichte looproutes door een groene en levendige omgeving bij. Met het vernieuwde Entreegebied Middenweg worden de parkeerplaatsen in een Multi-HUB bij de Middenweg straks ook 's avonds goed gebruikt door bezoekers van het Coolplein.

Huidige Stadspark

Het Stadspark is in zijn huidige vorm al een fantastische plek voor gebruikers van het Stadshart. Het park behoudt in de toekomst haar aangename rust en groene karakter. Tegelijk worden op strategische plekken hoogwaardige voorzieningen toegevoegd om te sporten en spelen, zonder overlast te veroorzaken. Denk aan natuurlijke speelplekken of kleine sportvoorzieningen.

De helling achter de skatebaan biedt kansen voor een openluchttheater. Een plek waar in de zomer films worden vertoond, kleine festivals plaatsvinden of lokale verenigingen optredens kunnen geven. Een groen podium dat letterlijk onderdeel wordt van het Stadspark XL.

Water

Het water speelt een sleutelrol in de kwaliteit en identiteit van het Stadspark. Het is een herinnering aan het historische polderlandschap waarin Heerhugowaard is ontstaan. De ambitie is om het water schoner en beleefbaarder te maken.

Onderzocht wordt hoe de waterkwaliteit kan worden verbeterd met duurzame, innovatieve oplossingen. Dit kan op een natuurlijke manier met beplanting en natuurvriendelijke oevers, of technisch met installaties. Door de bestaande entree met duiker naast het gemeentehuis richting Smaragd weg te halen en een nieuwe langzaam verkeersbrug langs het vrijstaande gebouw Parelhof te realiseren kunnen kano's en suppers vrij bewegen en wordt een volledig rondje Stadshart mogelijk. Op termijn, als de waterkwaliteit voldoende is verbeterd, moet het zelfs mogelijk zijn om op een zomerse dag een duik te nemen in het water.

Als het water in het Stadshart toegankelijk wordt voor kano's en suppers ontstaat mogelijk de ruimte om verbinding te leggen met omliggende gebieden zoals het Stationspark (middels een mogelijke

verbinding onder de Westtangent). In de toekomst kan de Tuindersroute, een recreatieve vaarverbinding tussen Heerhugowaard en Langedijk, een realistische mogelijkheid worden. Deze route bouwt voort op de historische waterlijn tussen het Stadshart en de Broekhorn, die vroeger de polder verbond met de Broekerveiling.

Smaragd

Het oude schoolgebouw aan de Smaragd, dat nu wordt gebruikt door het Dijk en Waard College, wordt de komende jaren herontwikkeld. Hier komt ruimte voor een integraal kindcentrum met kinderdagopvang, een sporthal en woningen. De nieuwe gebouwen worden zorgvuldig ingebed in groen, zodat ze aansluiten bij de parkachtige sfeer van het gebied.

Tussen de gebouwen ontstaat een nieuw entreeplein dat toegang biedt tot de verschillende functies. Dit plein vormt een nieuwe schakel tussen het Stadsplein en het Coolplein en krijgt door de aanwezigheid van het kindcentrum een eigen, levendig karakter. Het plein wordt via een nieuwe brug verbonden met de hoek van het Stadsplein,

waar in de toekomst ook kansen voor een gebouwde fietsenstalling zijn. Het (huidige) parkeren voor het Parelhof-gebouw wordt dan niet meer via de Robijn, maar via het Stadsplein ontsloten.

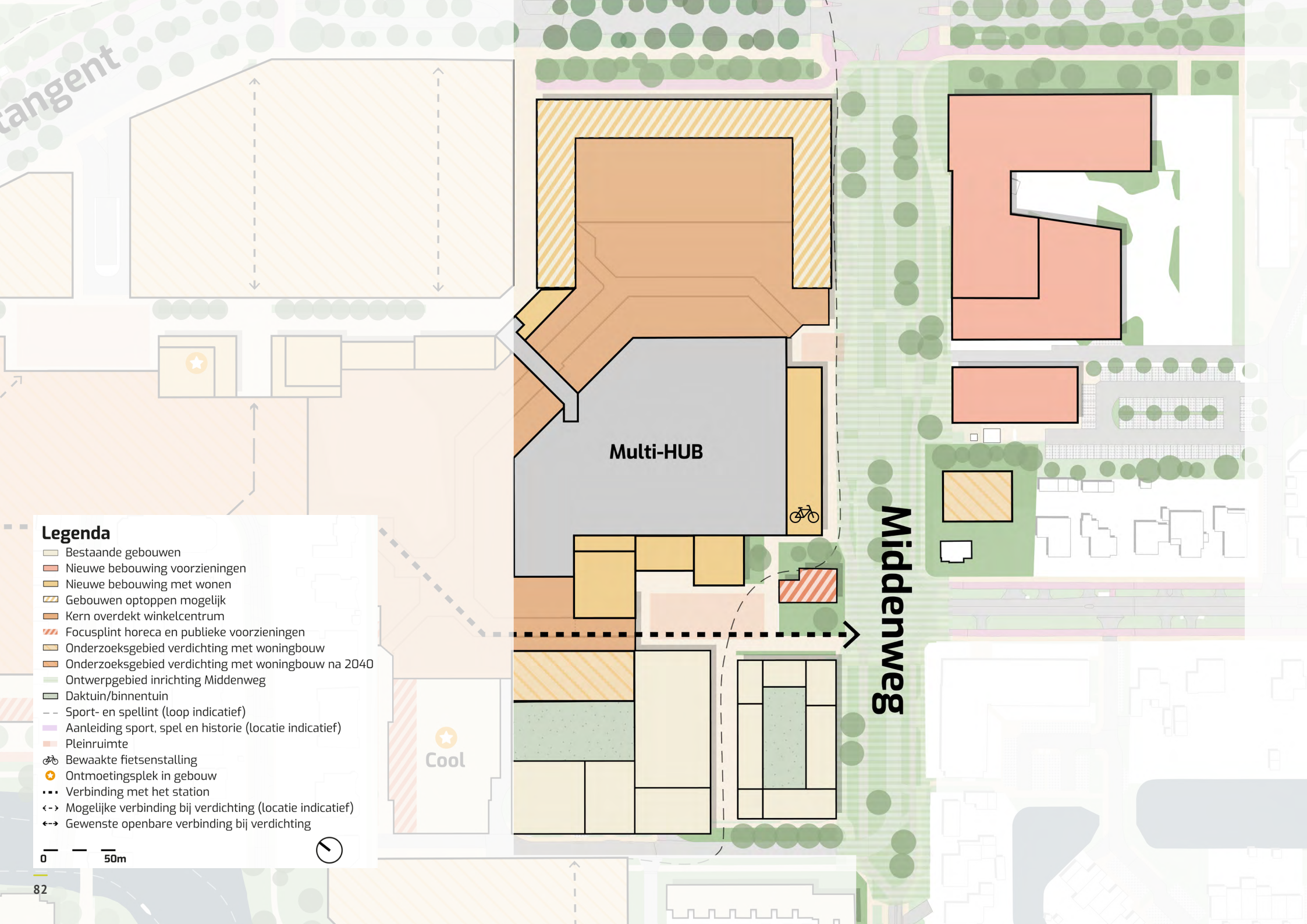
Robijn

De Robijn vormt het noordwestelijke deel van Stadspark XL. De straat grenst aan een brede groene oever met volwassen bomen, waar de parksfeer al goed voelbaar is. Hier ligt de kans om deze natuurlijke kwaliteit verder te versterken.

Er kan ruimte gevonden worden (door een mogelijk versmalling van het profiel) voor een aantrekkelijk wandelpad langs het water, meer groen en kleinschalige plekken om te sporten en te spelen. Zo wordt ook deze rand van het Stadshart onderdeel van het netwerk van parkachtige verblijfsplekken die samen het Stadspark XL vormen. Ook worden de appartementen van 't Halfrond en Woodstone onderdeel van een aantrekkelijke wandelroute door het Stadshart.

Belangrijkste punten

- **Stadspark XL wordt het groene hart van het Stadshart en verbindt stedelijkheid en natuur. Loopt van Westtangent tot Middenweg en van Stadsplein tot Boulevard Kwarts en Coolplein.**
- **Stadsplein: meer groen, water, terrassen en ruimte voor evenementen.**
- **Boulevard Kwarts: autoluw, parkachtig, meer horeca met zicht op het water en onderzoeken van een publieke doorgang naar de Zuidtangent**
- **Coolplein: versterkt cultureel hart met herontwikkeling bioscooplocatie.**
- **Stadspark: rust, sport, spelen en openluchttheater.**
- **Water: schoner en beleefbaarder met natuurlijke oevers**
- **Smaragd en Robijn: groen, wonen, onderwijs en nieuwe wandelroutes.**



Legenda

- Bestaande gebouwen
- Nieuwe bebouwing voorzieningen
- Nieuwe bebouwing met wonen
- Gebouwen optoppen mogelijk
- Kern overdekt winkelcentrum
- Focusplint horeca en publieke voorzieningen
- Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw
- Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw na 2040
- Ontwerpgebied inrichting Middenweg
- Daktuin/binnentuin
- Sport- en spellint (loop indicatief)
- Aanleiding sport, spel en historie (locatie indicatief)
- Pleinruimte
- Bewaakte fietsenstalling
- Ontmoetingsplek in gebouw
- Verbinding met het station
- Mogelijke verbinding bij verdichting (locatie indicatief)
- Gewenste openbare verbinding bij verdichting

0 50m



2. Entreegebied Middenweg

Een warm welkom tot het Stadshart

Het entreegebied Middenweg vormt één van de belangrijkste toegangspunten tot het Stadshart. Het gebied ligt direct aan de Middenweg, het historische lint dat als ruggengraat door Heerhugowaard loopt en de stad zijn karakter geeft. Juist deze ligging maakt de plek bijzonder: het is niet alleen een route naar het centrum, maar ook een bestemming op zichzelf. In de komende jaren wordt ingezet op het versterken van beide kwaliteiten. De ambitie is om toekomstbestendige toegang tot het Stadshart te maken. Een entree die past bij de uitstraling en betekenis van het centrum van Heerhugowaard.

Recente ontwikkelingen

In het entreegebied Middenweg zijn de eerste veranderingen al zichtbaar. Met de vaststelling van de Ruimtelijke Deelvisie Stadshart Zuid-West is de verplaatsing van bestaande zorgfuncties mogelijk gemaakt naar een nieuw gezondheidscentrum naast het Huygens College. Op de huidige zorglocatie ontstaat ruimte voor herontwikkeling met circa 160 woningen verdeeld over twee woonblokken, met in de plint ruimte voor werken en maatschappelijke functies.

De ontwikkelingen in deze gebiedsfeer hebben de behoefte versterkt aan een integrale herinrichting van de Middenweg. De Middenweg vormt immers de drager van de entreebeleving van het Stadshart. De gemeente werkt gelijktijdig met het opstellen van deze visie aan een schetsontwerp voor deze herinrichting, waarin ook de kansen en opgaven uit deze doorontwikkelvisie worden meegenomen. De ambitie is een groene, veilige en aantrekkelijke weg met aandacht voor verblijfskwaliteit, bereikbaarheid, langzaam verkeer en klimaatadaptatie.

Multi-HUB

Een van de belangrijkste ruimtelijke ingrepen in dit entreegebied is het onderzoek naar de vervanging van parkeergarage P2 door een Multi-HUB: een nieuw, compact en toekomstgericht mobiliteitsgebouw. De huidige parkeergarage en het achterliggende expeditiegebied hebben niet de uitstraling die past bij deze prominente entree van het Stadshart. De Multi-HUB biedt de kans om mobiliteit, logistiek en duurzaamheid in één gebouw samen te brengen en zo de entree van het centrum een kwaliteitsimpuls te geven.

In het gebouw worden meerdere functies gecombineerd. De Multi-HUB biedt bewaakte fietsenstallingen met reparatieservice, een openbaar toilet, parkeerplaatsen voor bezoekers en bewoners, deelauto's en deelbakfietsen, en een centrale expeditie voor het winkelcentrum. De begane grond krijgt extra hoogte om geschikt te zijn voor expeditieverkeer. Opstelstroken worden in het midden van het gebouw opgenomen. Autoverkeer en expeditieverkeer krijgen een gecombineerde entree zodat de druk op de Middenweg wordt verminderd en de bestaande expeditie-ingang langs een van entrees van het winkelcentrum kan vervallen.

Het dak van de Multi-HUB kan multifunctioneel worden ingezet: als groene daktuin, als plek voor zonnepanelen of andere vormen van duurzame energieopwekking. Bij de aanleg van de elektrische infrastructuur wordt rekening gehouden met laadinfrastructuur voor auto's en fietsen, en met de mogelijkheid om de hub in de toekomst te gebruiken als lokale batterij die piekbelastingen in het stroomnet opvangt. Onderzocht kan worden of de Multi-HUB wordt verbonden met het P1-terrein via een overbrugging over het winkelcentrum,

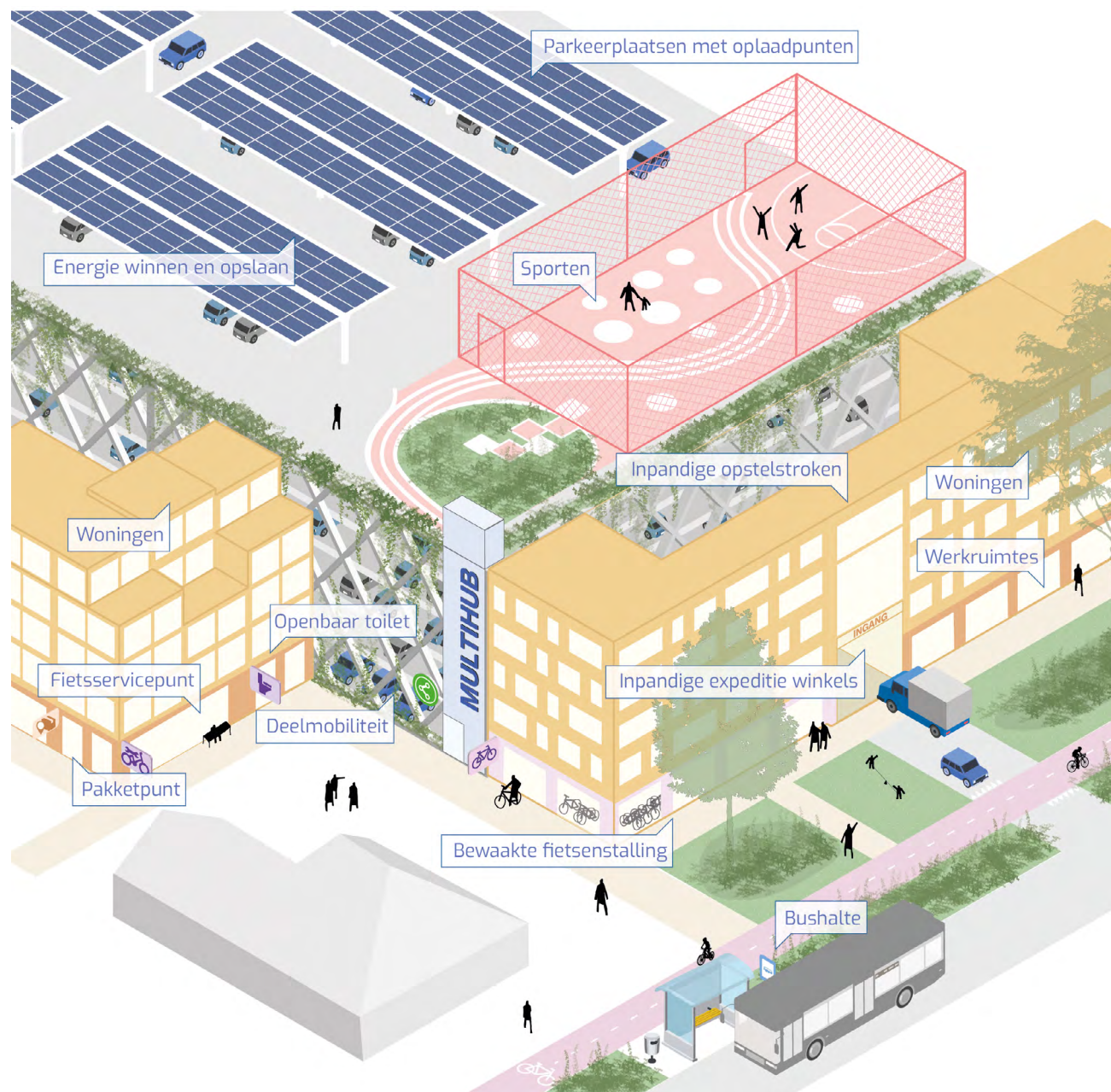
zodat beide delen slim gekoppeld worden bij ontwikkelingen in de toekomst.

Met de toevoeging van duurzame parkeer- en mobiliteitsvoorzieningen biedt de Multi-HUB ook ruimte aan toekomstige woningbouw in het andere delen van het Stadhart, zoals bij parkeerterrein P3 Coolplein. Met meer plekken in de Multi-HUB ontstaat hier en op andere plekken ontwikkelruimte. Door parkeercapaciteit te bundelen en slimmer te gebruiken, ontstaat ruimte om binnenstedelijk te verdichten zonder extra druk op de openbare ruimte.

Bebouwing tegen de HUB en entreeruimtes

De huidige parkeergarage P2 staat nu vrij langs de Middenweg en vormt in zijn huidige vorm geen aantrekkelijke entree tot het Stadhart. Om dat te verbeteren wordt er onderzocht of er verdicht kan worden met nieuwe woongebouwen die de Multi-HUB grotendeels aan het zicht onttrekken en de straatwand versterken.

Bij de entree van het winkelcentrum, direct achter restaurant d'Olifant, komen nieuwe woningen. Deze toevoeging zorgt voor meer levendigheid en activiteit in de avond, wanneer het winkelcentrum gesloten is. In de plinten is ruimte voor functies die het bestaande food- en versmilieu van het winkelcentrum



Schematische weergave functies Multi-HUB

(bakker, slager, visboer, etc.) aanvullen en versterken. Functies die het een aantrekkelijk gebied maken voor dagelijkse voorzieningen, denk aan een pakketpunt, fietsservicepunt, maar een kookstudio of een gedeelde werkruimte zou ook goed passen. In combinatie met tijdelijke kramen op het plein bij de entree kan hier een aantrekkelijke plek ontstaan met een sfeer van food, dagelijkse voorzieningen en vers.

De openbare ruimte rondom deze nieuwe bebouwing wordt opnieuw ingericht in samenhang met de herinrichting van de Middenweg. Daarbij is veel aandacht voor vergroening, verblijfskwaliteit en waterberging. Restaurant d'Olifant, dat gevestigd is in een karakteristieke stolpboerderij, blijft behouden als historisch icoon van het gebied. De hernieuwde openbare ruimte in Entreegebied Middenweg biedt ruimte aan een terras voor d'Olifant om bij te dragen aan de levendige sfeer van de entree.

Overige ontwikkelingen

Aan de hoek van de Middenweg staat woongebouw de Barnsteen. Onderzocht wordt of het mogelijk is om in houtbouw een extra bouwlaag toe te voegen. Daarbij is het woonklimaat aan de zijde van het winkelcentrum een belangrijk aandachtspunt: het dak van het winkelcentrum warmt in de zomer sterk op. Door vergroening van dit dak kan het wooncomfort van de bewoners worden verbeterd en wordt

tegelijkertijd bijgedragen aan de klimaatdoelen voor het Stadshart.

Aan de overzijde van de Middenweg ligt het Huygens College, dat plannen heeft voor uitbreiding op deze locatie. Deze uitbreiding biedt kansen om het onderwijsaanbod in Heerhugowaard verder te versterken, maar betekent ook meer scholieren en verkeersbewegingen in het gebied. Deze toename wordt zorgvuldig meegenomen in het ontwerp van de openbare ruimte, met nadruk op verkeersveiligheid, fietscomfort en overzichtelijke oversteekplaatsen voor de scholieren en medewerkers. De bescheiden entree van het Huygens College aan de Middenweg verdient heroverweging wanneer de Middenweg en openbare ruimte heringericht wordt. In de hoek van de mogelijke uitbreiding van het Huygens College, naast het nieuwe gezondheidscentrum, is een ambitieuze plint mogelijk met menging van onderwijs, werk, stageplekken en horeca.



Huidige situatie entree aan de Middenweg



Fietsservicepunt



Hoogwaardige bewaakte fietsenstalling



Een warme entreeruimte





Bij Rustenburgerweg 1 wordt onderzocht of een kleinschalige woningbouwontwikkeling voor senioren haalbaar is. Zo'n ontwikkeling kan de doorstroming elders versterken. Daarbij moet zorgvuldig worden omgegaan met de cultuurhistorische waarde

van de bestaande woning op het perceel, de stedenbouwkundige samenhang met de historische linten en de schaal van de omgeving.

Belangrijkste punten

- **Entreegebied Middenweg is een van de toegangspunten tot het Stadshart en ligt aan de historische Middenweg. De ambitie is een herkenbare, groene en aangename entree**
- **In het gebied zijn al ontwikkelingen gaande, waaronder met de verplaatsing van zorgfuncties en de bouw van circa 160 woningen met gemengde plinten**
- **De herinrichting van de Middenweg richt zich op een veilige, groene en aantrekkelijke ruimte met aandacht voor de bereikbaarheid, klimaatadaptatie en verblijfskwaliteit.**
- **De MultiHUB vervangt mogelijk parkeergarage P2 en wordt een compact, duurzaam mobiliteitsgebouw met meer autoparkeren, een bewaakte fietsenstalling, openbaar toilet, deelmobiliteit, expeditie en meer.**
- **Nieuwe woongebouwen langs MultiHUB versterken de straatwand en brengen levendigheid; restaurant d'Olifant blijft als historisch icoon behouden.**
- **Barnsteen kan worden uitgebreid met een extra bouwlaag; vergroening van daken verbetert wooncomfort en klimaat.**
- **Huygens College breidt uit, wat kansen biedt voor onderwijs en vraagt om veilige en groene verbindingen.**

Impressie entree Middenweg in 2050
(Dit beeld is slechts een impressie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend)

Westtangent

Zuidtangent

Middenweg

Legenda

-  Bestaande gebouwen
-  Nieuwe bebouwing voorzieningen
-  Nieuwe bebouwing met wonen
-  Gebouwen optoppen mogelijk
-  Kern overdekt winkelcentrum
-  Focuslint horeca en publieke voorzieningen
-  Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw
-  Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw na 2040
-  Ontwerpgebied inrichting Middenweg
-  Daktuin/binnentuin
-  Sport- en spellint (loop indicatief)
-  Aanleiding sport, spel en historie (locatie indicatief)
-  Pleinruimte
-  Bewaakte fietsenstalling
-  Ontmoetingsplek in gebouw
-  Verbinding met het station
-  Mogelijke verbinding bij verdichting (locatie indicatief)
-  Gewenste openbare verbinding bij verdichting

0 50m



Stadspark

Cool

Multi-HUB

3. Tangentzone

De aders rondom het Stadshart

De Westtangent en de Zuidtangent zijn belangrijke ontsluitingswegen voor Heerhugowaard. Ze verbinden de verschillende wijken met elkaar én met het Stadshart. Deze wegen zorgen voor bereikbaarheid, maar hebben ook een belangrijke beeldbepalende functie: ze vormen voor veel bezoekers de eerste indruk van het Stadshart. De tangenten dragen bij aan een optimale bereikbaarheid voor de auto maar het zijn voor het functioneren van het Stadshart tegelijk ook barrières.

Beide wegen beschikken over een ruim wegprofiel met brede bermen en royale tussenruimtes. Op diverse plekken is deze ruimte al ingevuld met groen en bomen. Vooral aan de Zuidtangent is de afgelopen jaren zichtbaar geïnvesteerd in de kwaliteit van het groen. De herinrichting met bloemenmengsels en vaste beplanting heeft geleid tot een aantrekkelijker en vriendelijker beeld, met name bij de entree van het Stadshart en de verbinding met het station. Deze ingrepen worden door veel bewoners en bezoekers positief gewaardeerd en vormen een goede basis om verder op voort te bouwen.

Zuidtangent

In deze doorontwikkelvisie wordt de lat nog hoger gelegd. De Zuidtangent heeft van oorsprong een functioneel profiel met ruimte voor een bomenlaan, maar de bomen die ooit langs deze route stonden, zijn in de loop der jaren verdwenen. Het doel is om dit profiel te herstellen en te versterken door de aanplant van honderden (bijna) volwassen bomen. Zo ontstaat een laan die de komende eeuw kan meegroeien met de stad. Een groen visitekaartje voor het Stadshart, dat niet alleen de ruimtelijke kwaliteit verhoogt, maar ook bijdraagt aan een gezond en aangenaam leefklimaat.

Deze vergroening heeft meerdere voordelen. De bomen en beplanting zorgen voor schaduw en verkoeling in warme perioden, vangen fijnstof op en versterken de ecologische structuur tussen het Stadshart, het Stadspark en de omliggende wijken. Daarnaast zorgen de bomen en het groen voor een rustiger verkeersbeeld: automobilisten worden als vanzelf verleid om langzamer te rijden, waardoor de veiligheid en de beleving verbeteren.



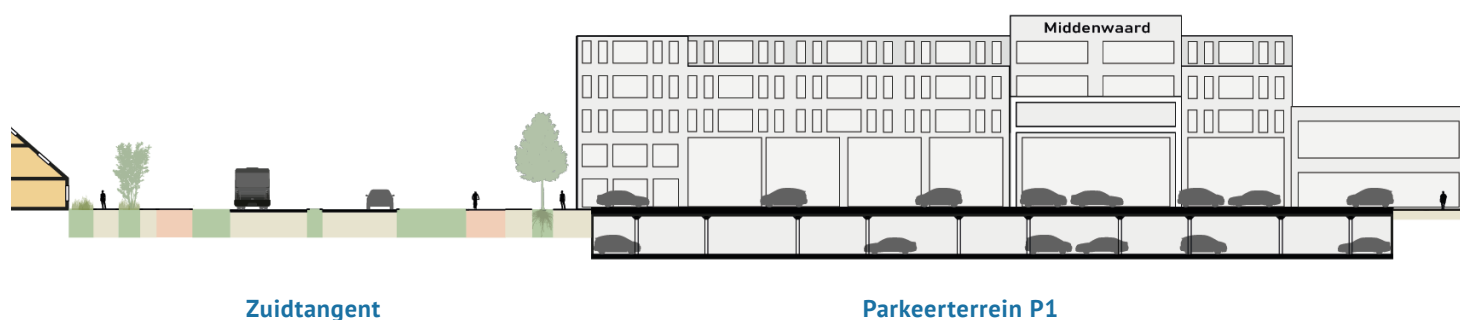
Het streefbeeld is een laan met een parkachtige inrichting, met een variatie aan grote en kleine bomen in een hoge dichtheid. Verschillende kleuren en kruidenrijke bermen maken het een kleurrijke loper. De Zuidtangent wordt op specifieke plekken begeleid door een aaneenschakeling van wadi's om water te bufferen, met daarin beplanting die ook nattere omstandigheden goed kan verdragen. Het is een belangrijke verbindingszone tussen stad en landschap als lijnvormige groen-blauwe verbinding met een diversiteit aan beplantings(lagen) voor, vleermuizen, vogels, vlinders, insecten en libellen. Op die manier ontstaat een natuurlijke inrichting, die zorgt voor een stevige ecologische verbinding dwars door Heerhugowaard, maar ook een mooi contrast vormt met het intensieve en levendige Stationsgebied en Stadshart.

Op sommige plekken zal de aanleg van de bomenlaan aanpassing vragen in de ondergrondse infrastructuur. Kabels en leidingen moeten mogelijk worden verlegd om voldoende ruimte te creëren voor wortelgroei en waterinfiltratie. Deze investeringen zijn nodig om een volwaardige, duurzame bomenlaan te kunnen realiseren die tientallen jaren meegaat.

Mogelijk ontstaat in de toekomst de wens om ook het wegprofiel zelf aan te passen, zodat de uitstraling en inrichting beter aansluiten bij de sfeer van het Stadshart. De Zuidtangent moet dan niet langer

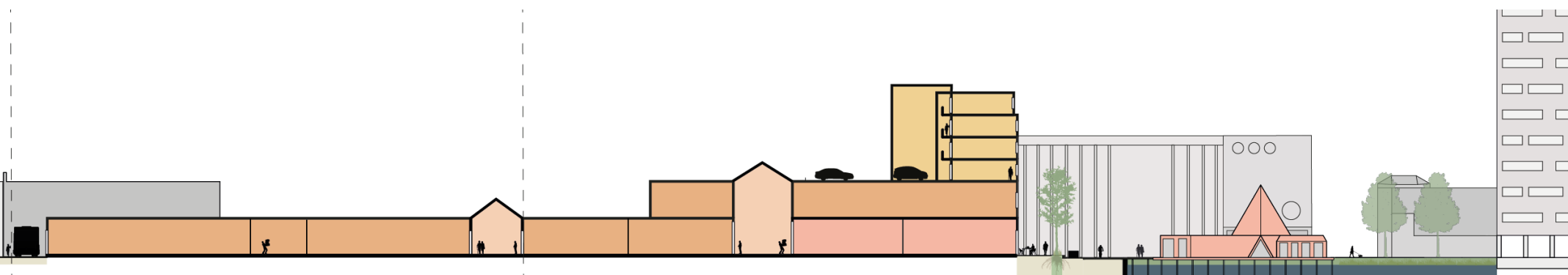
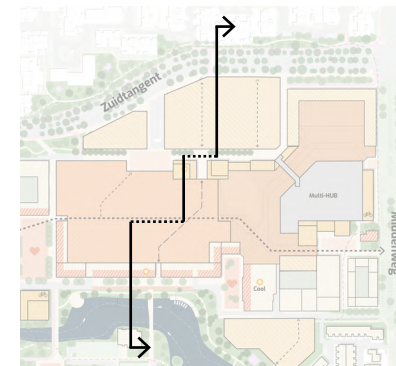
worden ervaren als een randweg, maar als een groene stadslaan die onderdeel is van het stedelijke netwerk en prettig is om langs te lopen of te fietsen.

Doorsnede Stadshart 2025



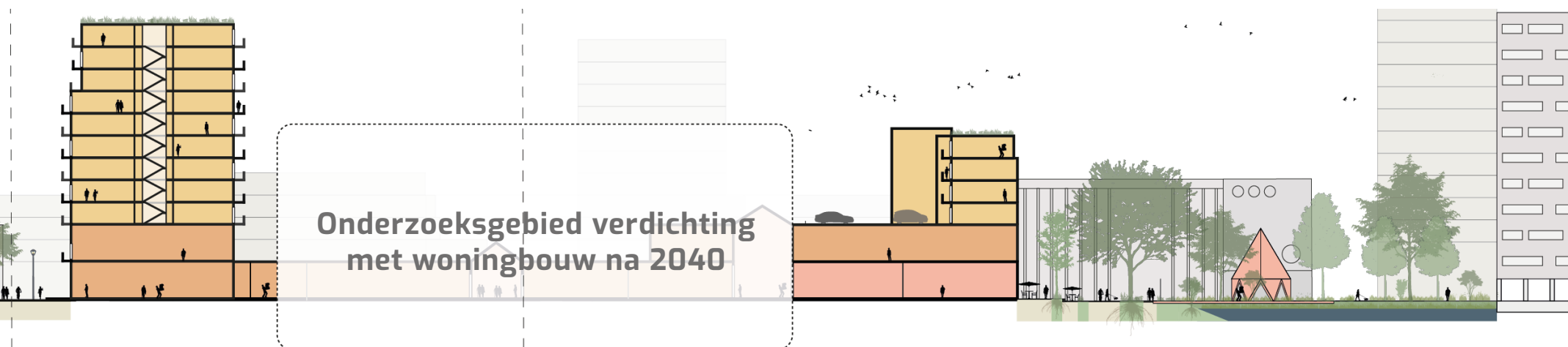
Doorsnede Stadshart 2035





Winkelcentrum Middenwaard

Boulevard Kwarts



Onderzoeksgebied verdichting
met woningbouw na 2040

Winkelcentrum Middenwaard

Boulevard Kwarts

P1 en de randen van het winkelcentrum

Het parkeerterrein vormt een belangrijk onderdeel van de bereikbaarheid van het Stadshart. Veel gebruikers ervaren het als prettig dat dichtbij de entrees van het winkelcentrum kan worden geparkeerd. Langs de randen van het winkelcentrum loopt echter een straat waar gedurende de hele dag veel vrachtwagens en busjes goederen afleveren. Tegelijkertijd komen veel bezoekers met de fiets of steken vanaf het parkeerterrein over naar het winkelcentrum. Hierdoor ontstaat een omgeving die op dit moment onveilig en weinig aantrekkelijk is en vooral sterk versteend oogt.

Stapsgewijs wordt onderzocht hoe dit deel van het Stadshart kan worden verbeterd. Op korte termijn ligt de focus op het reguleren van het expeditieverkeer en het waar mogelijk toevoegen van groen. Daar waar profielen voor fietser, voetganger en laden en lossen onvoldoende ruim zijn (en daarmee ook mogelijke vergroening beperkt wordt) wordt gezocht naar meer ruimte. Op enkele percelen aan de rand van het winkelcentrum bestaat daarnaast ruimte om te verdichten en bestaande gebouwen te vernieuwen. Dit biedt een kans om de entrees van het winkelcentrum te verfraaien en de omgeving aangenamer te maken.

Op de langere termijn kan worden onderzocht of verdichting op het parkeerterrein mogelijk is. Daarbij

blijft het behoud van parkeerplaatsen in een gebouwde of ondergrondse oplossing van essentieel belang voor het functioneren van het winkelcentrum. In potentie kunnen op het parkeerterrein binnen een compacte stedelijke dichtheid een aanzienlijk aantal woningen worden gerealiseerd, wat een positief effect kan hebben op de levendigheid van het Stadshart. Om deze potentiële woningbouw goed te verbinden met het Stadshart is het van belang een publieke doorgang tussen de Zuidtangent en Boulevard Kwarts te onderzoeken.

Noordwestelijke gedeelte van het winkelcentrum

Het winkelcentrum vormt een essentiële pijler voor de aantrekkingskracht van het Stadshart. De leegstand is op dit moment beperkt, waardoor er geen aanleiding bestaat voor grote ingrepen. In de verdere toekomst kan deze situatie echter veranderen; het winkellandschap is immers dynamisch. Daarom is het belangrijk om flexibiliteit te behouden, zodat bij structurele leegstand kan worden ingegrepen wanneer dat nodig is.

In de toekomst kan het wenselijk zijn om te onderzoeken welke aanvullende invullingen mogelijk zijn voor dit deel van het winkelcentrum. Bij het verkennen van een publieke doorgang tussen de Zuidtangent

en Boulevard Kwarts ligt het voor de hand om te bezien of deze ontwikkeling gecombineerd kan worden met woningbouw. Om die reden is dit deel van het winkelcentrum in deze visie aangemerkt als “onderzoeksgebied verdichting met woningbouw na 2040”, zodat ruimte ontstaat om in te spelen op behoeften die in de toekomst mogelijk ontstaan.

Westtangent

Aan de Westtangent is al meer groen aanwezig in het bestaande profiel. Hier ligt de nadruk op het verder aanvullen en versterken van het bestaande groen en het creëren van een herkenbare identiteit. In de inrichting van de weg en de keuze van materialen en elementen kan worden gezocht naar een subtiel verwijzing naar het Stadshart. Denk aan karakteristieke lantaarnpalen, specifieke kleuren of materialen die de route herkenbaar maken en de overgang tussen stad en centrum markeren. Daarmee wordt als automobilist ook herkenbaar wanneer je aankomt in het Stadshart/Stationsgebied.

Bij het kruispunt van de Westtangent met de toegang tot het station ligt een belangrijke opgave. Onderzocht wordt of de verkeersregelininstallatie (VRI) beter kan worden afgesteld om de oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers te verbeteren. Aan de overzijde ligt richting het station de opgave om de openbare ruimte en de plinten van gebouwen te verbeteren om een logische en aantrekkelijke route te maken tussen het Stationsgebied en het Stadshart.



Volwaardige gemêleerde bomenlaan



Bloemenmengsels in de bermen



Voorbeeld publieke verbinding



Westtangent

Belangrijkste punten

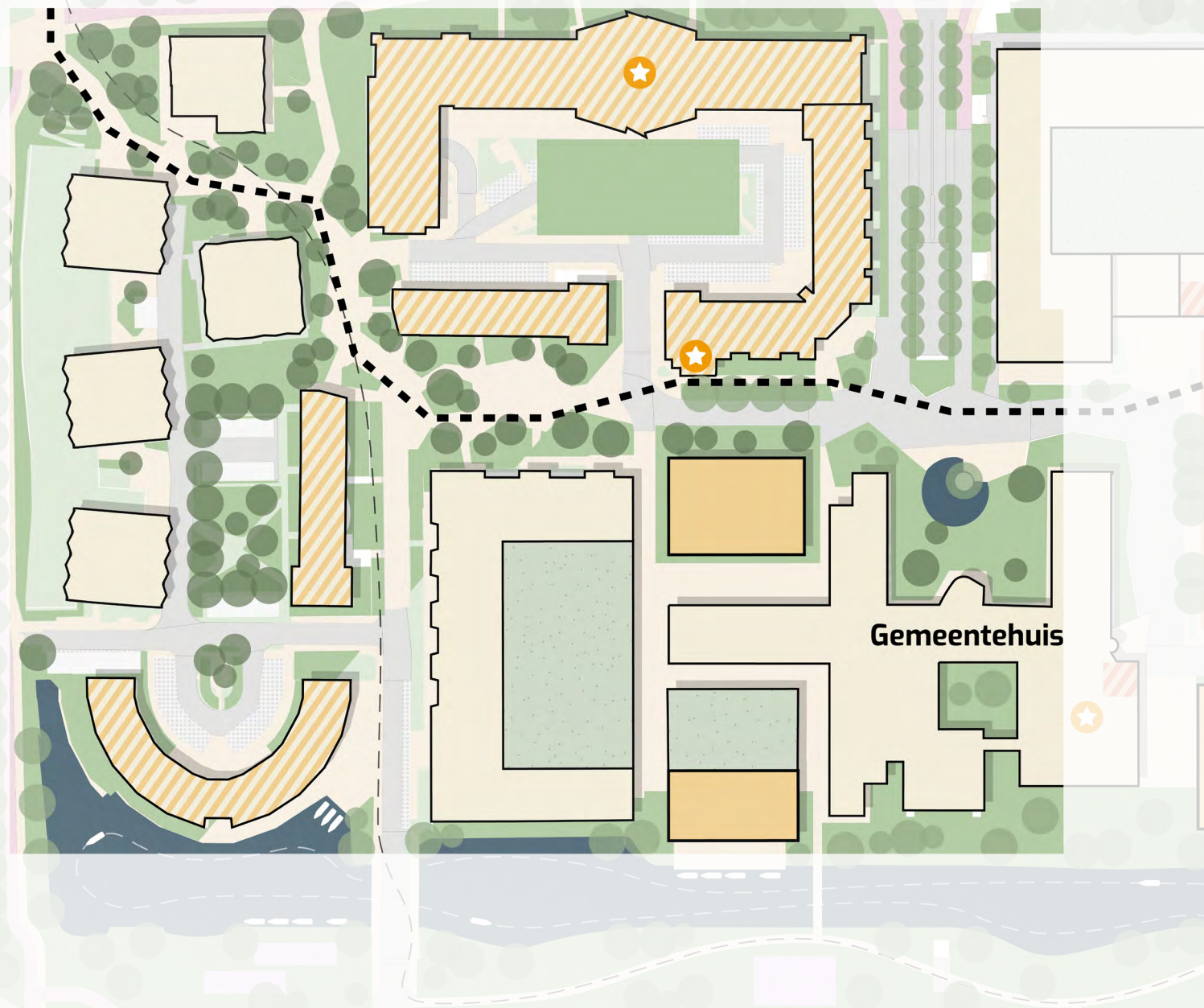
- Westtangent en Zuidtangent vormen de belangrijkste toegangswegen naar het Stadshart en bepalen de eerste indruk van veel bezoekers.
- De ambitie voor de Zuidtangent is een groene laan te maken door de heraanplant van honderden (bijna) volwassen bomen. Deze vergroening versterkt de ecologische verbinding, biedt schaduw, verkoeling en schonere lucht, en zorgt voor een rustiger verkeersbeeld.
- P1 en randen winkelcentrum stapsgewijze verbeteren van verkeer reguleren en vergroening tot mogelijke verdichting
- Gedeelte winkelcentrum aangemerkt als mogelijk toekomstig verdichtingsgebied (na 2040) om flexibel op veranderingen te kunnen inspelen
- Aan de Westtangent ligt de nadruk op het versterken van het bestaande groen en het creëren van een herkenbare identiteit door specifieke materialen en verlichting.
- Bij het kruispunt richting station wordt de verkeersveiligheid verbeterd met een onderzoek naar betere afstelling van de verkeerslichten voor voetgangers en fietsers.

westtangent

Legenda

-  Bestaande gebouwen
-  Nieuwe bebouwing voorzieningen
-  Nieuwe bebouwing met wonen
-  Gebouwen optoppen mogelijk
-  Kern overdekt winkelcentrum
-  Focusplint horeca en publieke voorzieningen
-  Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw
-  Onderzoeksgebied verdichting met woningbouw na 2040
-  Ontwerpgebied inrichting Middenweg
-  Daktuin/binnentuin
-  Sport- en spellint (loop indicatief)
-  Aanleiding sport, spel en historie (locatie indicatief)
-  Pleinruimte
-  Bewaakte fietsenstalling
-  Ontmoetingsplek in gebouw
-  Verbinding met het station
-  Mogelijke verbinding bij verdichting (locatie indicatief)
-  Gewenste openbare verbinding bij verdichting

0 50m



4. Entreegebied Koraal

De groene poort het Stadshart in

Het entreegebied Koraal vormt een belangrijke toegang tot het Stadshart voor iedereen die vanuit het stationsgebied komt. In de toekomst zullen veel bezoekers en bewoners via het nieuwe woningbouwproject Woodstone richting het Stadsplein lopen. Dit gebied is in de afgelopen decennia sterk veranderd; op basis van het laatste masterplan zijn hier veel woningen gerealiseerd. Het resultaat is een rustige centrumbuurt met een aangename, kleinschalige sfeer, waar de focus ligt op wonen.

Vergroening en openbare ruimte

Een van de belangrijkste opgaven voor dit gebied ligt in het verder verbeteren en vergroenen van de openbare ruimte. De eerste stappen zijn al gezet, onder andere rondom het gemeentehuis en bij de entree van parkeergarage P4, waar fraaie regentuinen met nieuwe bomen zijn aangelegd. Ook de bouw van Woodstone biedt perspectief: zodra deze voltooid is, zal ook de openbare ruimte aan deze zijde van het Stadshart opnieuw worden ingericht.

Het is daarbij van belang om ook de overige delen van het gebied mee te nemen in een bredere kwaliteitsimpuls. Kansen liggen bijvoorbeeld bij de herinrichting van het hof bij de Dolomiet. Hier wordt al gewerkt aan plannen om meer groen toe te voegen, de entree van De Raadstede aantrekkelijker te maken met meer verblijfsruimte. Tevens wordt hierbij gekeken naar een gedeelde berging voor scootmobielen en fietsen. Door deze aanpassingen ontstaat een prettigere en beter toegankelijke ontmoetingsruimte voor bewoners en bezoekers.

Ook het Trouwplein bij het gemeentehuis biedt mogelijkheden om de verblijfskwaliteit te verbeteren. Een bijzondere vijver wordt nu nog omringd door een brede rijbaan voor trouwauto's. In de toekomst kan dit verkeer aan de weg worden afgehandeld, zodat de directe omgeving van de vijver kan worden ingericht als een pocketpark met bankjes, groen en een mooi pad richting de trouwzaal. Zo ontstaat een kleine, intieme parkruimte waar mensen kunnen zitten, uitkijken over het water en genieten van de rust in het hart van de stad.

Verkeer en bereikbaarheid

Na afronding van de werkzaamheden bij Woodstone wordt een verkeersknip voor autoverkeer aangebracht op de Koraal. Hierdoor wordt sluipverkeer vanaf de Westtangent richting de Zuidtangent onmogelijk gemaakt. Deze maatregel zorgt voor een rustiger en veiliger woonklimaat en draagt bij aan de verblijfskwaliteit van het entreegebied.

Publieke voorzieningen

In het entreegebied Koraal bevinden zich diverse buurtvoorzieningen die een belangrijke rol spelen in het dagelijks leven van bewoners. Denk aan het biljartcentrum en de voorzieningen in De Raadstede, zoals het restaurant en de dagactiviteiten voor ouderen. Deze voorzieningen zijn van grote waarde en verdienen ondersteuning en versterking. In de toekomst kunnen ze worden uitgebreid tot bredere ontmoetingsplekken voor bewoners van het Stadshart. Toegankelijke en uitnodigende plekken waar iedereen welkom is, jong en oud.

Ontwikkelingen en wonen

Hoewel er in dit gebied de afgelopen jaren al veel woningen zijn toegevoegd, liggen er nog steeds kansen om te verdichten en de diversiteit aan bewoners te vergroten. Door bestaande gebouwen op te toppen kan extra (zorg)woonruimte worden gerealiseerd, mits dit gebeurt in combinatie met hoogwaardige gebouwde oplossingen voor parkeren en vergroening.

Daarnaast wordt onderzocht of op de huidige parkeerterreinen naast het gemeentehuis één of twee nieuwe woongebouwen kunnen worden toegevoegd. Deze ontwikkeling zou zich kunnen richten op jongeren en jonge stellen, doelgroepen die nu nog ondervertegenwoordigd zijn in dit gedeelte van het Stadshart. Voorwaarde hierbij is dat de bestaande (fiets)parkeerplaatsen worden omgezet naar gebouwde parkeervoorzieningen en dat het aantal parkeerplaatsen wordt uitgebreid, kijkend naar de nieuwe parkeerbehoefte. Door slim gebruik te maken van dubbelgebruik van parkeerplaatsen (overdag voor bezoekers en medewerkers, 's avonds voor bewoners) kan de beschikbare ruimte efficiënt worden benut.

In de plint van het nieuwe gebouw is ruimte voor een aantrekkelijke functie met publiekswaarde, zoals een atelier of maatschappelijke voorziening. Zo wordt het entreegebied niet alleen functioneel versterkt, maar ook levendiger en uitnodigender.



Entreegebied Koraal



Buurtvoorzieningen



Groene woonomgeving



Optoppen woningen op bestaande woongebouwen



Groene binnenhoven

Belangrijkste punten

- Entreegebied Koraal is een belangrijke toegang tot het Stadshart voor bezoekers vanuit het stationsgebied en het nieuwe woonproject Woodstone. Het gebied heeft zich ontwikkeld tot een centrumbuurt met de focus op wonen
- Vergroening is een belangrijke opgave: uitbreiding van regentuinen en herinrichting van de openbare ruimte, onder meer bij het hof van de Dolomiet en rond de vijver bij het gemeentehuis, die wordt omgevormd tot pocketpark met zitplekken en groen.
- Een verkeersknip op de Koraal voorkomt sluipverkeer en zorgt voor meer rust en veiligheid
- Buurtvoorzieningen, zoals De Raadstede en het biljartcentrum, worden versterkt en kunnen uitgroeien tot ontmoetingsplekken voor jong en oud.
- Verdichting door optoppen van bestaande gebouwen en toevoeging van woningen op parkeerterreinen van het gemeentehuis, met aandacht voor jongeren en parkeren via dubbelgebruik. In plinten ruimte voor maatschappelijke of creatieve functies.

INTERMEZZO

Morgen een beter en bruisender Stadshart

De doorontwikkelvisie schetst een ambitieus beeld voor de toekomst van het Stadshart. Die toekomst voelt soms nog ver weg. Er is veel werk nodig om daar te komen. Tegelijkertijd betekent dit niet dat er wordt stilgezeten. Er gebeurt al veel in het Stadshart en er wordt actief gewerkt aan verbetering. Het podium van de stad is aanwezig en wordt stap voor stap verder versterkt. Daarbij ligt de nadruk op het beter benutten van wat er al is en het zichtbaar maken van bestaande kwaliteiten.

Om het Stadshart ook op korte termijn aantrekkelijker te maken, worden diverse activiteiten en initiatieven georganiseerd. Zo heeft in april 2026 een culturele uitmarkt plaats gevonden op het Stadsplein, waar lokale verenigingen zich presenteerde met muziek en optredens. Een dag gericht op ontmoeting, zichtbaarheid en levendigheid. Op Koningsdag is, in samenwerking met horecaondernemers, een kledjesmarkt georganiseerd op het Stadsplein. Daarnaast wordt onderzocht of het ijsbaantje aan het einde van 2026 kan terugkeren. Deze wens kwam nadrukkelijk naar voren tijdens de placegame en laat zien dat er behoefte is aan tijdelijke, sfeervolle voorzieningen die bijdragen aan het gebruik van het Stadsplein

gedurende het hele jaar.

Ook op ruimtelijk vlak worden stappen gezet. De optopping van de Parelhof aan het Stadsplein is gestart en draagt bij aan een sterkere uitstraling van het Stadshart en een intensiever gebruik van deze centrale plek. Op andere plekken wordt onderzocht waar verharding kan worden vervangen door groen, volgens het principe “stenen eruit, groen erin”. Dit biedt kansen om de verblijfskwaliteit te vergroten, hittestress te verminderen en het Stadshart beter bestand te maken tegen extreme weersomstandigheden. Tegelijkertijd wordt gekeken hoe deze ingrepen kunnen bijdragen aan een logischer inrichting en een aantrekkelijker gebruik van de openbare ruimte.

De doorontwikkelvisie brengt daarmee nieuwe energie om verder te bouwen aan het Stadshart. Een plek waar ruimte is om te ondernemen, te organiseren, te onderzoeken en te experimenteren. Door nu al stappen te zetten, groeit het Stadshart geleidelijk toe naar het beoogde toekomstbeeld.



Sloop gevel Parelhof



Ijsbaan op het Stadsplein in 2016



Culturele uitmarkt 2026



Openbare ruimte nabij de Zuidtangent



Kleedjesmarkt met Koningsdag 2026



Voorbeeld stenen eruit, groen erin

