



De ambitie voor het hart van de wijk in vijf pijlers



Kloppend hart van en voor de wijk
Een wijkcentrum voor de buurt



De openbare ruimte als drager voor het wijkleven
De buitenruimte als motor voor identiteit, sociale cohesie en toekomstbestendigheid



Een veilig en toegankelijk wijkcentrum
Een zichtbaar hart dat goed aansluit op Westrand

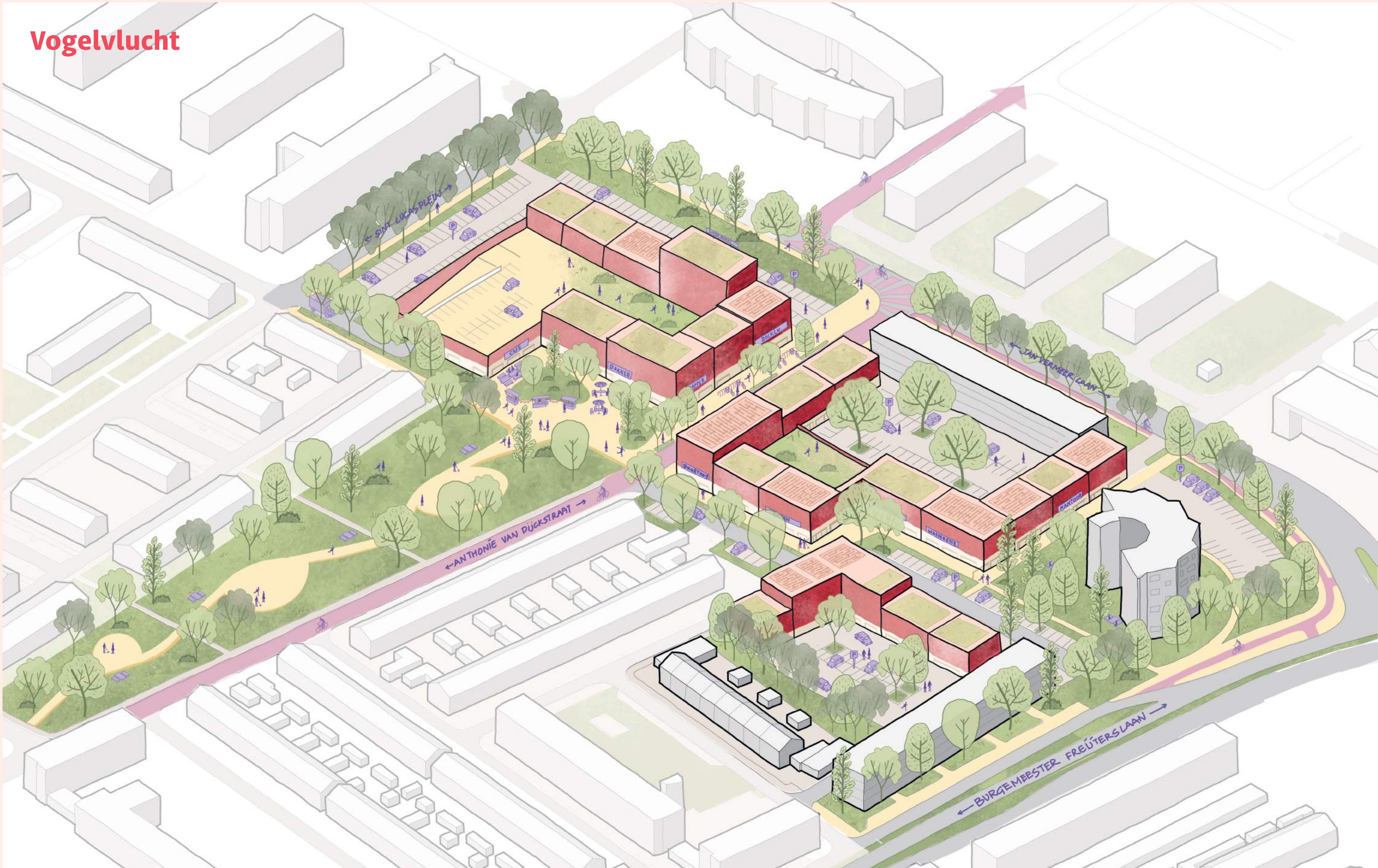


Sterk voorzieningencluster voor Westrand
Divers en aantrekkelijk aanbod



Wonen op maat
Diversificatie van de woningvoorraad

Vogelvlucht

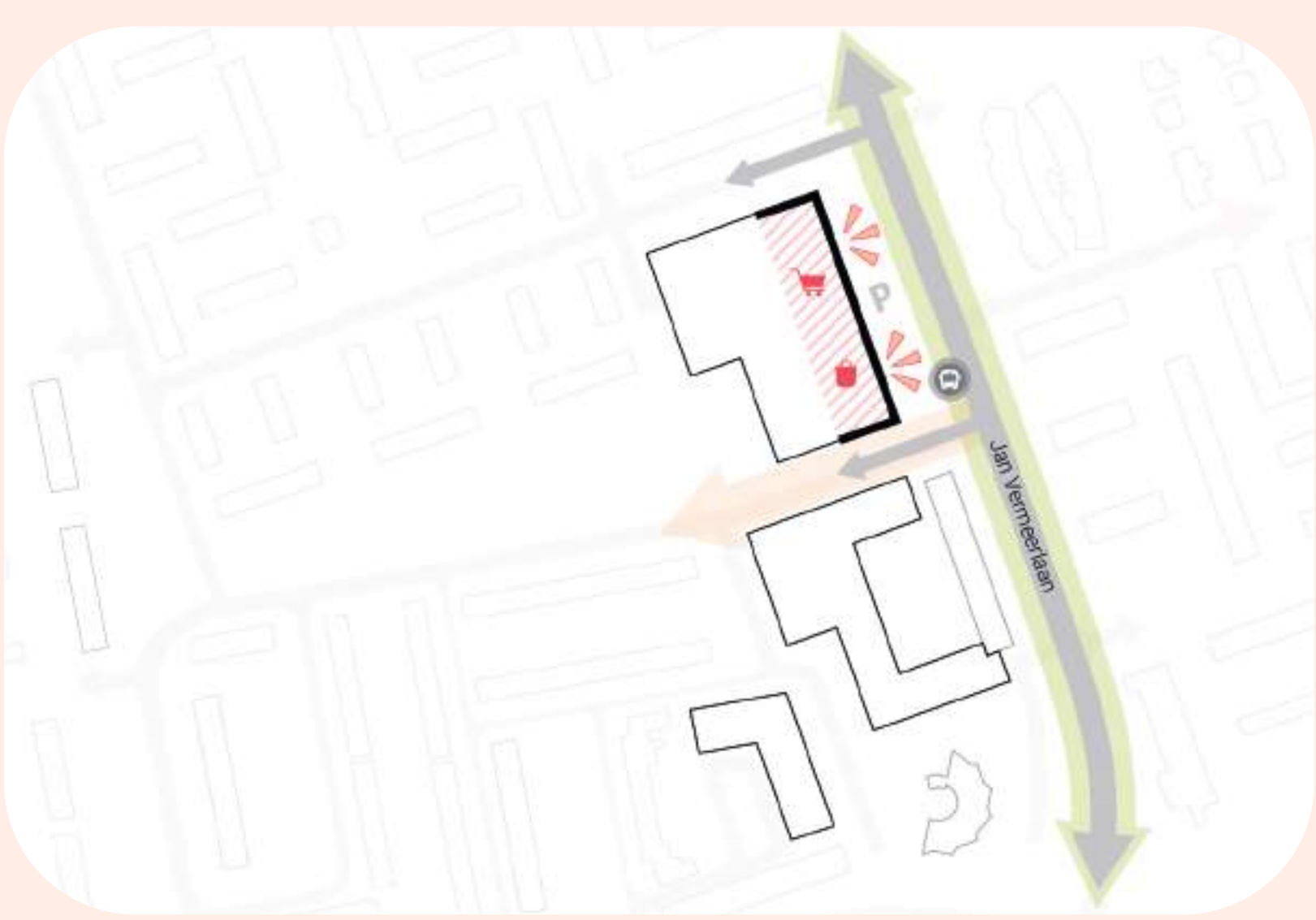




Voorkeursontwerp

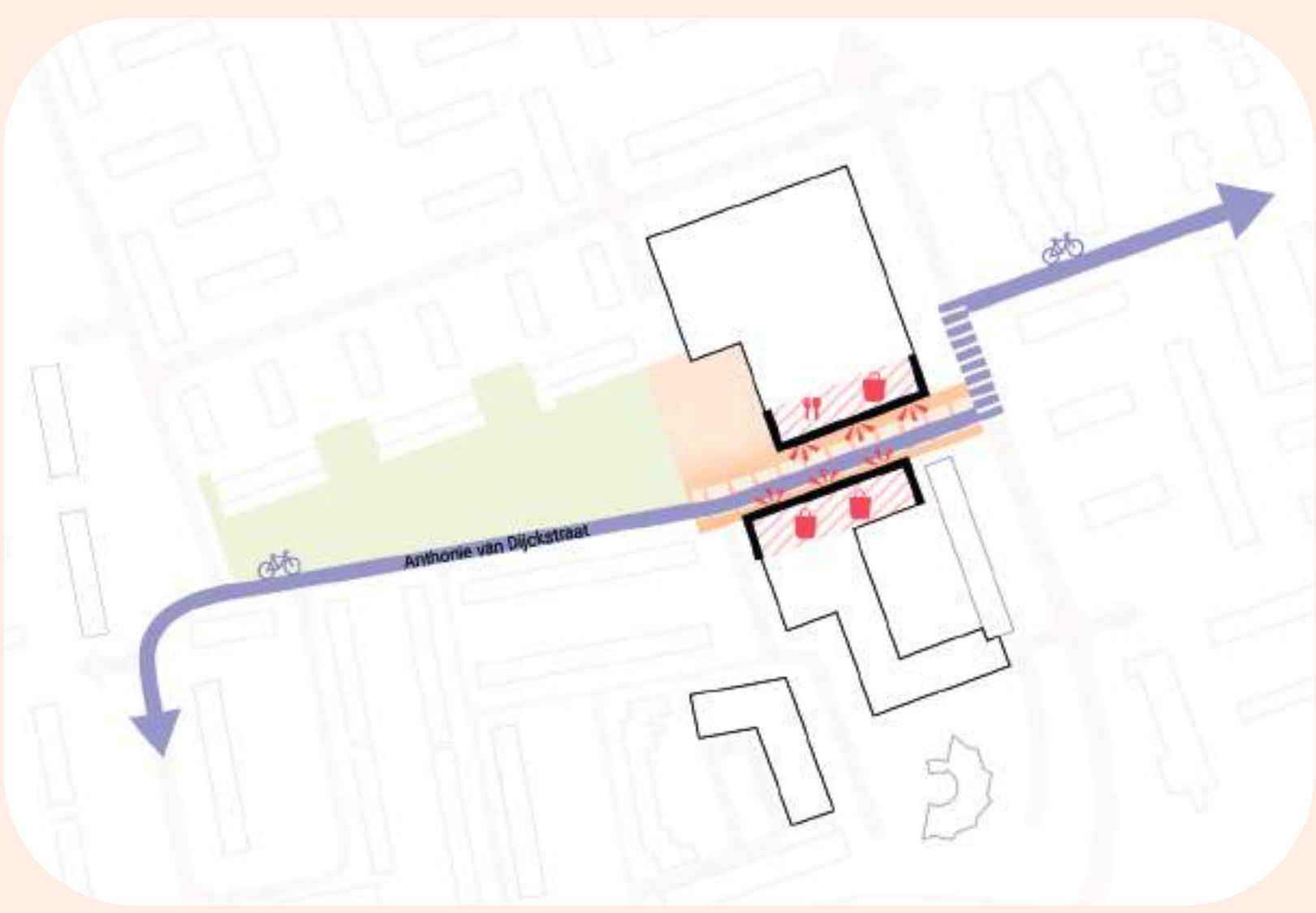


Uitgangspunten



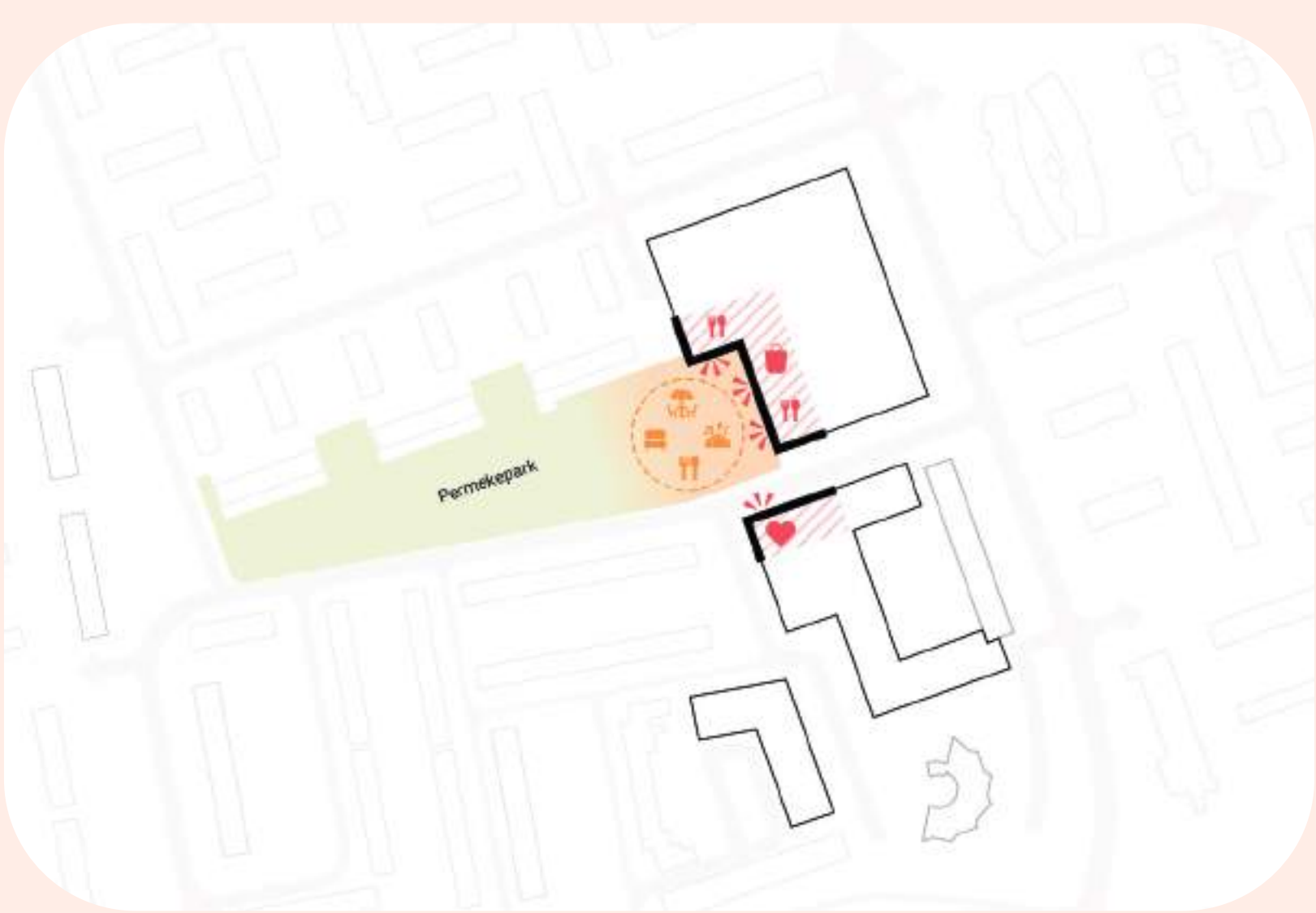
Hoofdadres aan de Jan Vermeerlaan

- Wijkcentrum goed zichtbaar en bereikbaar vanaf Jan Vermeerlaan
- Supermarkten met ingang aan Jan Vermeerlaan
- Parkeren voor winkels op maaiveld



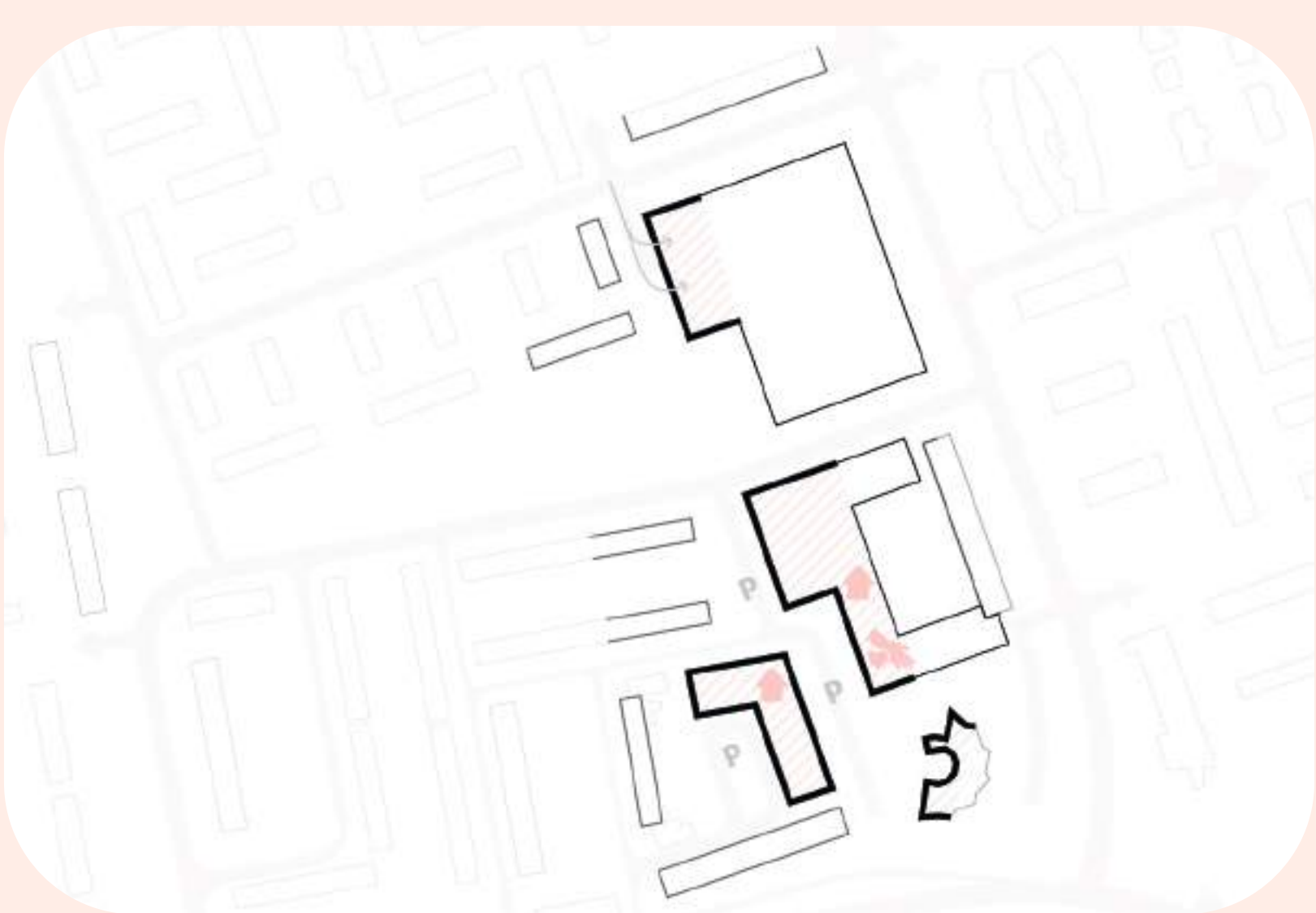
Fietsstraat als identiteitsdrager

- Fietsstraat van oost naar west
- Winkels en horeca aan plein en winkelstraat oost-west met brede stoepen
- Wijkcentrum goed en veilig bereikbaar met de fiets



Centraal Sint Lucasplein: ruimte voor ontmoeting en ontspanning

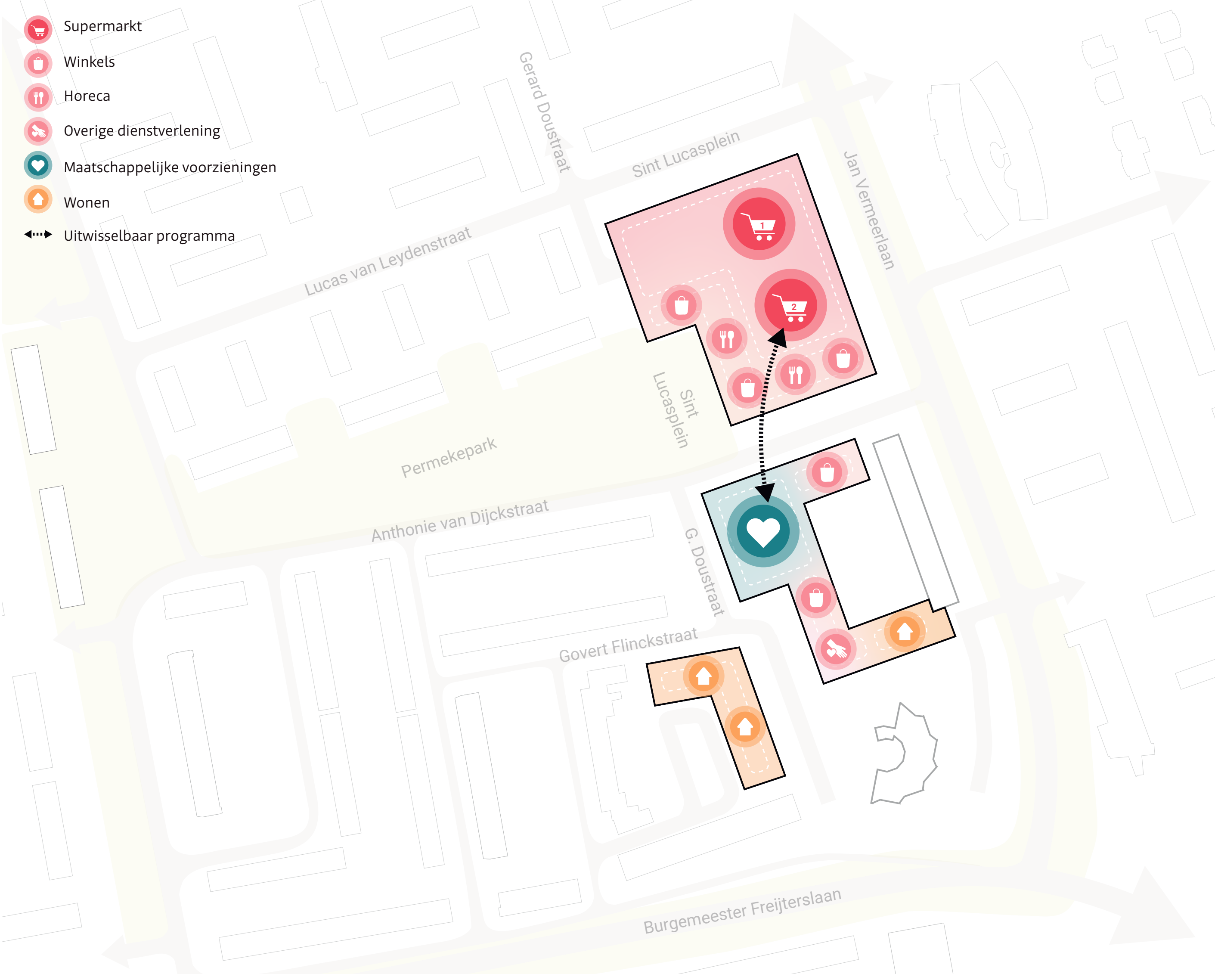
- Centraal plein met ruimte voor horeca en ontmoeten
- Spelen en sporten in het park
- Plinten van de gevels levendig en open



Zachte westelijke rand

- Goede aansluiting op bestaande woongebieden
- Voornamelijk wonen
- Parkeren groen ingepast

Stedenbouwkundig plan: Programma



- Full service supermarkt van ca. 1.800-2.000 m² BVO
- Aanvullende supermarkt van ca. 1.000-1.200 m² BVO
- Ondersteunend commercieel aanbod en horeca van ca. 1.900 tot 2.100 m² BVO
- Maximaal 150 nieuwe woningen: 20% sociaal - 60% betaalbaar- 20% vrije sector



Inspiratie: Kleine dagelijkse voorzieningen aan de Anthonie van Dijkstraat (Van der Vorm Vastgoed Groep, 2023)



Inspiratie: Levendig Rembrandtplein met voorzieningen, woningen (PKanning, z.d.)



Stedenbouwkundig plan: Bebouwing



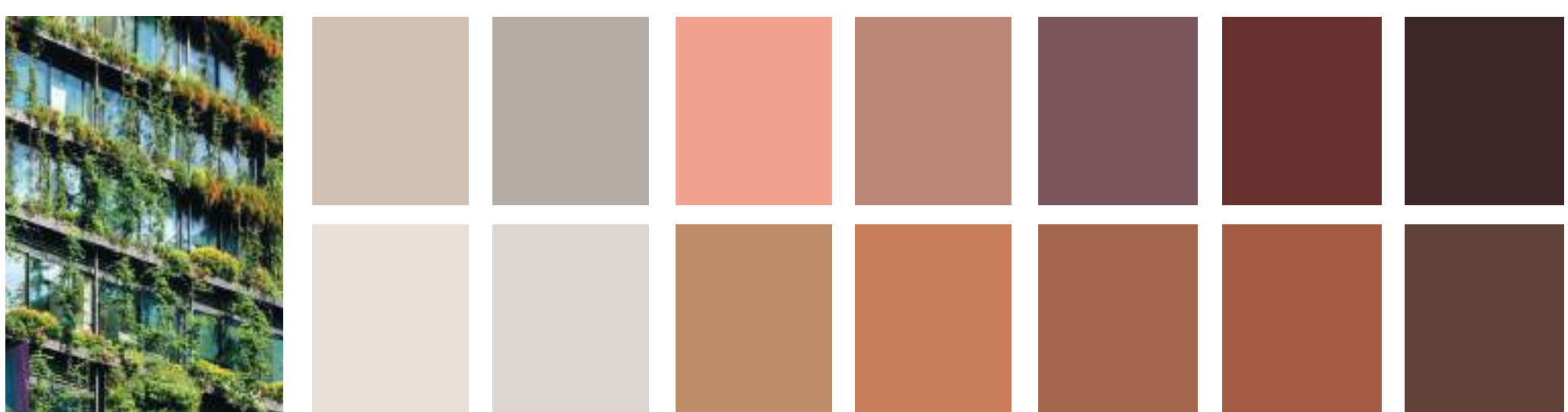
- Drie nieuwe bouwblokken van 3/4 bouwlagen hoog
- Kleine hoogte-accnten op hoeken of in zichtlijnen
- Eenheid in het palet
- Verbindende plint en gevarieerde bovenbouw
- Veel entrees naar winkels aan de Anthonie van Dijkstraat



Verbindende plint, een gevarieerde bovenbouw en een overkoepelend palet conform gebiedsvisie Westrand (Breehorn | Jdoornlaan, Amsterdam, LEVS architecten)



Verbindende plint conform gebiedsvisie Westrand (Stadstuin Overtoom, KOW)



Groene gevels Kleurenpalet contrast beperkt toepassen Kleurenpalet Overkoepelend palet conform gebiedsvisie Westrand



Gevarieerde gevelindeling, rooilijn en gevelkleur per blok (Assen, Mercuriuscentrum - Mardesign, z.d.)



Herkenbaar palet met rood/bruine baksteen, licht en contrasterende plint en groene klimconstructies tegen de gevel (De Groene Mol, Platform Stad) (Little C, Rotterdam)

Stedenbouwkundig plan: Ontsluiting en parkeren



- Gerard Doustraat knippen zodat park tot aan het centrum loopt
- Anthonie van Dijkstraat als fietsstraat
- Drempelconstructie Jan Vermeerlaan om oversteek langzaam verkeer te verbeteren
- Parkeren voor winkels op maaiveld



Fietsstraat in een winkelgebied met groenborders, fietsparkeren en doorsteekjes aan weerszijden (Valkenswaard)



Verbeteren oversteek langzaam verkeer aan Jan Vermeerlaan (Kruispunt Torenstraat, De Kaden, De Drift)

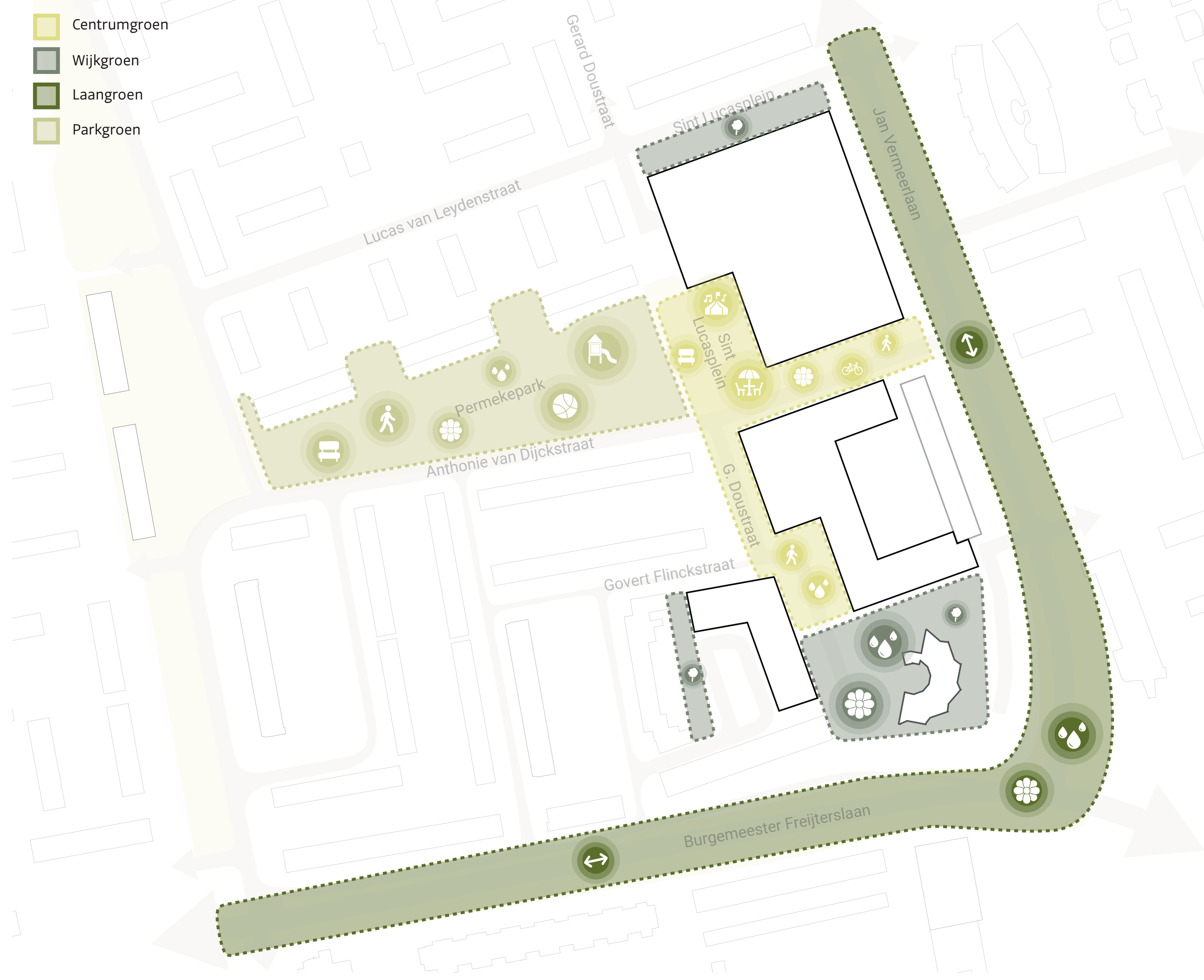


Fietsnietjes op de trottoirs (Grijsen)



Nette oplossing laden en lossen (inpandig) (Gageldonk)

Stedenbouwkundig plan: Groeninrichting



- **Centrumgroen:** hoogwaardige groenvakken en plekken voor ontmoeten en verblijven
- **Wijkgroen:** behoud bestaande bomen waar mogelijk, aangenaam uitzicht, hoge biodiversiteit en wateropvang
- **Laangroen:** Jan Vermeerlaan begeleiden met ruiger/kruidenrijk gras en bomen, hoge biodiversiteit en wateropvang
- **Parkgroen:** Permekepark (zie ook posters voor het ontwerp)



Wijkgroen: waar mogelijk bomen behouden (Google Streetview)



Parkgroen: sport en spel in het Permekepark (Parktuin, Studio Siebers)



Centrumgroen: groenborders en zitranden langs winkelpuilen (De Laat, Alkmaar, Bureau B+B)



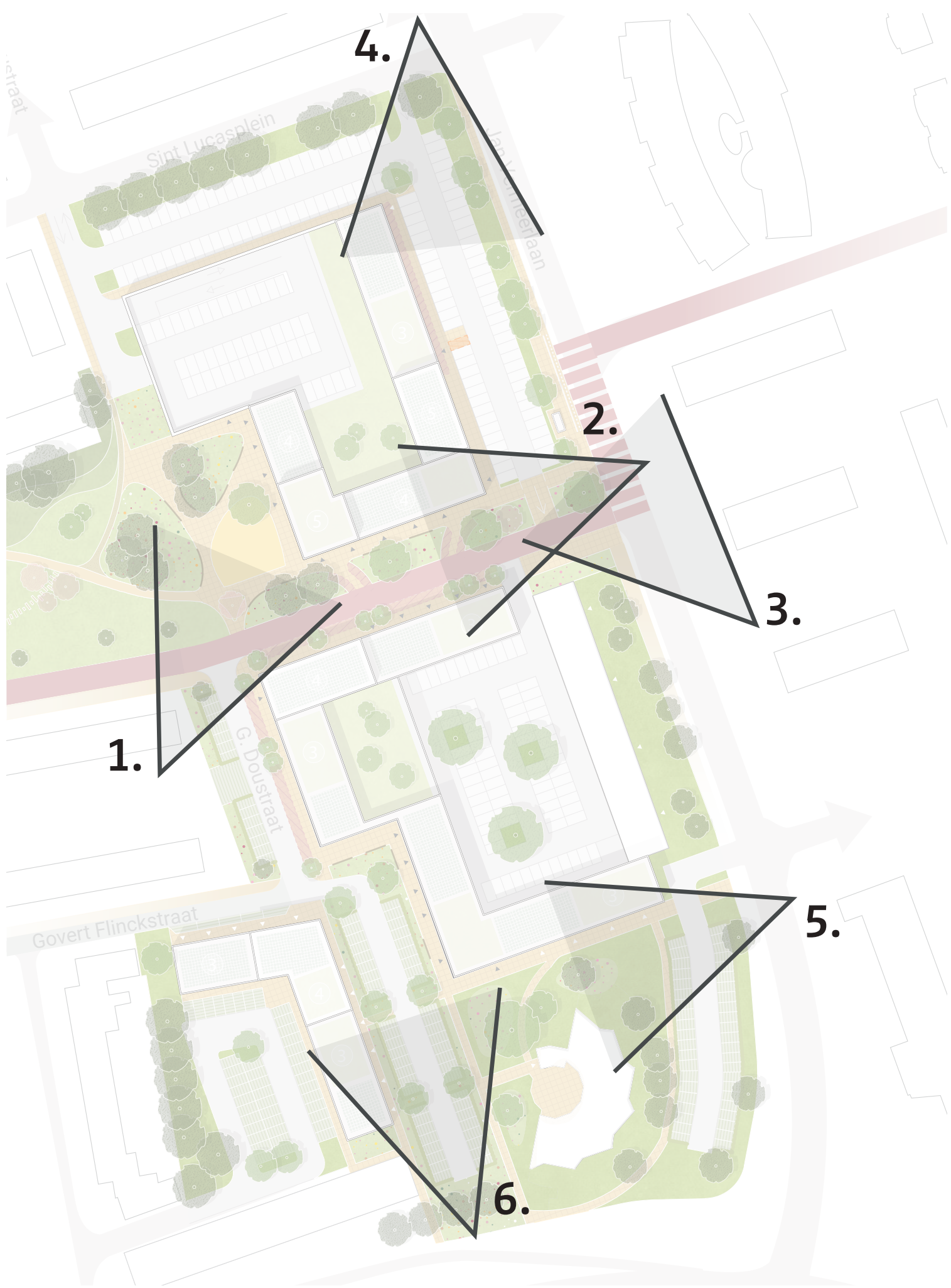
Laangroen: Jan Vermeerlaan wordt begeleid door een bomenlaan (Croeselaan, Utrecht, OKRA)



1. Sint Lucasplein met winkels, horeca en ruimte voor ontmoeten



2. Anthonie van Dijkstraat als fietsstraat met aan weerszijde winkels en voorzieningen



3. Zichtbaar wijkcentrum vanaf de Jan Vermeerlaan



4. Supermarkten en parkeren op maaiveld zichtbaar vanaf de Jan Vermeerlaan



5. Doorkijk vanaf de Jan Vermeerlaan luw woon- en voorzieningengebied zuiden



6. Overgang naar bestaande wonen

