



26 augustus 2024

# Campus Heijendaal

Presentatie Concept Gebiedsvisie

POSAD MAXWAN

# Gebiedsvisie Campus Heijendaal

'De gebiedsvisie voor Campus Heijendaal beschrijft het **gezamenlijk toekomstbeeld** voor de campus. Het gaat om een **integrale visie** met afspraken op hoofdlijnen over de **inrichting en ontwikkeling van het gebied** op middellange (2030) en lange termijn (2040).'

# Centrale doelstellingen Gebiedsvisie



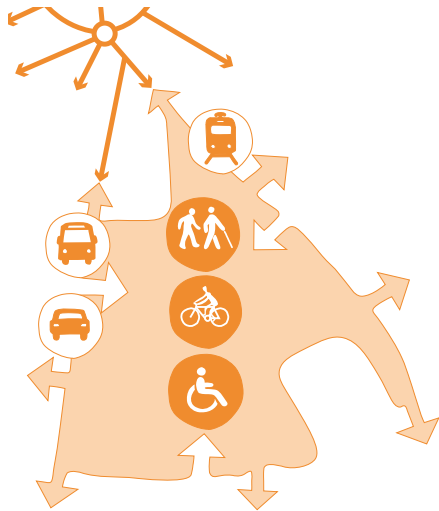
**1. Levendigheid en verblijfsklimaat van het gebied vergroten** zodat Campus Heijendaal naast een plek om te studeren, onderzoeken en zorg te ontvangen ook een plek wordt om te werken, verblijven, wonen en ontmoeten met oog voor de balans tussen rust en reuring en sociale veiligheid op de campus.



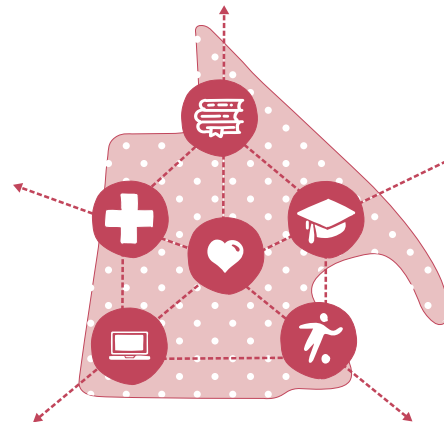
**2. Versterken van de verbindingen tussen Campus Heijendaal,** de naastgelegen buurten en de rest van de stad zodat Campus Heijendaal nog meer een levendig onderdeel wordt van de stad en stedelijke natuur



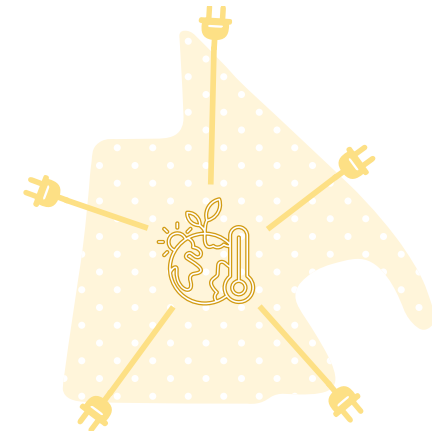
**3. Versterken van de onderlinge samenhang en gezamenlijke (groene) identiteit** van het gebied zodat het gebied als één campus aanvoelt en functioneert. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit, verblijfskwaliteit en de toekomstbestendigheid van het gebied.



**4. Duurzaam verbeteren van de bereikbaarheid** van, naar en op de Campus met de focus op duurzame mobiliteit en versterken van de mobiliteitstransitie



**5. Versterken van de bedrijvigheid, innovatie en onderlinge samenwerking** op de campus zodat de toegevoegde waarde van bedrijven voor onderzoek, onderwijs en zorg, maatschappelijke impact verder kan worden vergroot.



**6. Vergroten van de toekomstbestendigheid** van de campus op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit van gebouwen en openbare ruimtes.

# 4 Verhaallijnen



## 1. Vitale en verbonden campus

*Duurzame en actieve mobiliteitskeuzes.*

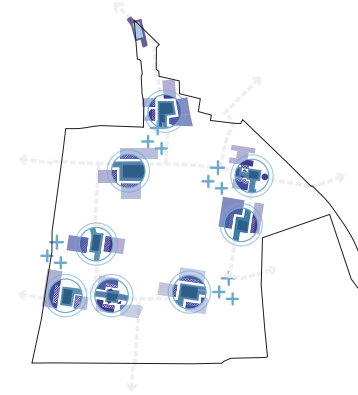
*Soepele, comfortabele en aantrekkelijke verbindingen met kwalitatieve en gezonde openbare ruimten.*



## 2. Natuurlijke, groene landgoedcampus

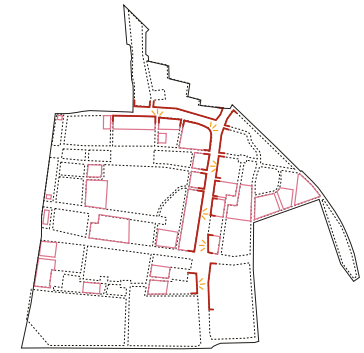
*Groene karakter versterken en gebruiken als ruimtelijke drager.*

*Versterken identiteit en orientatie op de campus. Met aandacht van ecologische en klimaatadaptieve waarden van het gebied.*



## 3. Levendige, stedelijke campus

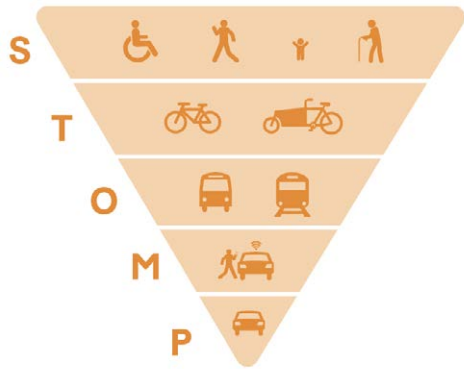
*De Campus is een fijne plek om te zijn, met een goede programma mix, maximaal gericht op ontmoeting. Dit doen we door de introductie van custers op de campus.*



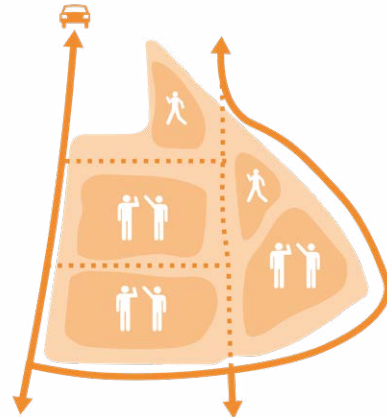
## 4. Toekomstbestendige en flexibele campus

*Strategische ruimtereservering aanwijzen voor flexibiliteit en voldoende 'ademruimte' voor de toekomst. Heijendaalseweg en Kapittelweg krijgen een gezicht.*

# 1. Vitale en verbonden campus



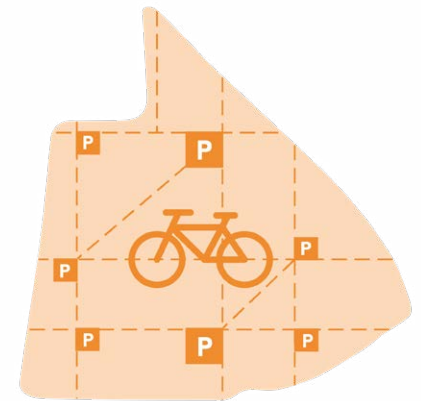
1. Als basisuitgangspunt wordt er in de visie gekozen voor het **hanteren van het STOMP-principe**



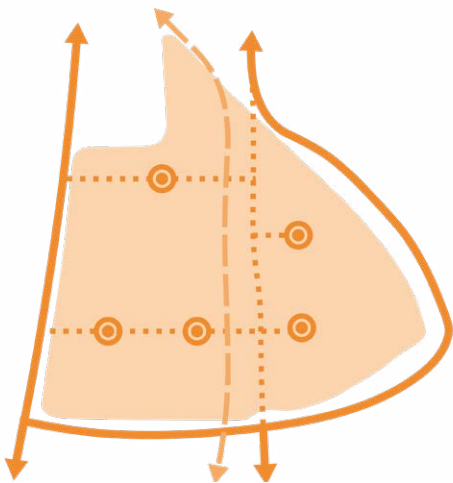
2. **Autoluwe campus (max 30 km/h) en sterk verbonden autovrije clusters.**



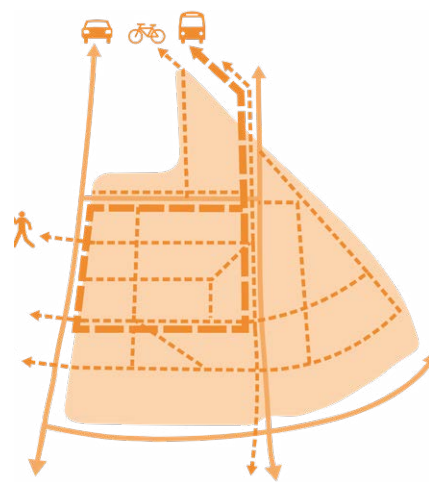
3. **Openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeting en beweging** (met aandacht voor inclusiviteit en sociale veiligheid).



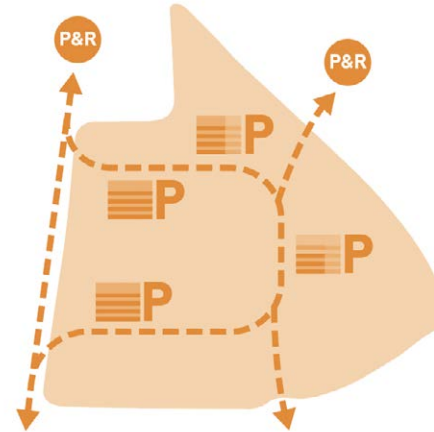
4. **Fietsparkeren op slimme, logische en veilige plekken.**



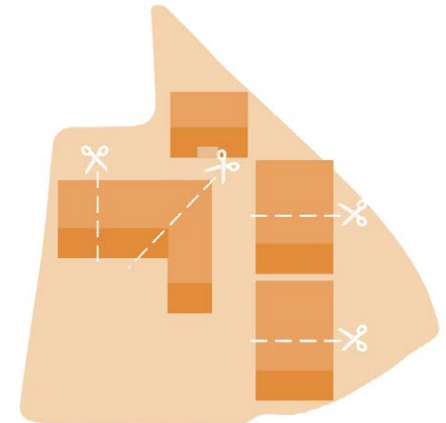
5. **Scheiden doorgaand en bestemmingsverkeer.** Zo min mogelijk doorgaand autoverkeer op de campus.



6. We werken aan een beter verbonden campus, op de campus zelf en in relatie tot de stad, door het **verbeteren en uitbreiden van loop- en fietsverbindingen.**



7. We faciliteren de mogelijkheden om anders naar en op de campus te reizen, en ontmoedigen vervoersbewegingen met de auto.



8. **Verminderen barrière werking van infrastructuur en gebouwen** en tegengaan 'eilandwerking' van deelgebieden en de campus als geheel in de stad.

## VITALE VERBONDEN CAMPUS

### Voorstellen:

- **Verbeteren loop-fietsroutes:** o.a. doortrekken fietspad langs spoor, opwaarderen looproute langs oud-Heijendaal en aansluiting oost-westverbindingen verbeteren
- **Fijnmazige netwerken verbeteren:** introductie van de Loper: verbinder tussen campus 'eilanden' en omgeving
- **Verbeteren oversteekbaarheid** Kapittelweg, Erasmuslaan en Heyendaalseweg. Meer en bredere oversteekplekken
- **Snelheid verlagen naar 30 km/h** ivm veiligheid en herinrichting profielen
- **Intensiveren werkgeversaankpak** om actieve mobiliteit te stimuleren (belonen)
- **Invoeren parkeerregulering** in omliggende wijken om overlast te voorkomen
- **Verminderen parkeeraanbod:** clusteren in hubs en opruimen maaiveldparkeren



- **Verbeteren loop-fietsroutes:**  
o.a. doortrekken fietspad langs spoor, opwaarderen looproute langs oud-Heijendaal en aansluiting oost-westverbindingen verbeteren



- **Fijnmazige netwerken verbeteren:** introductie van de Loper: verbinder tussen campus 'eilanden' en omgeving





# Verbeelding: De 'Loper'

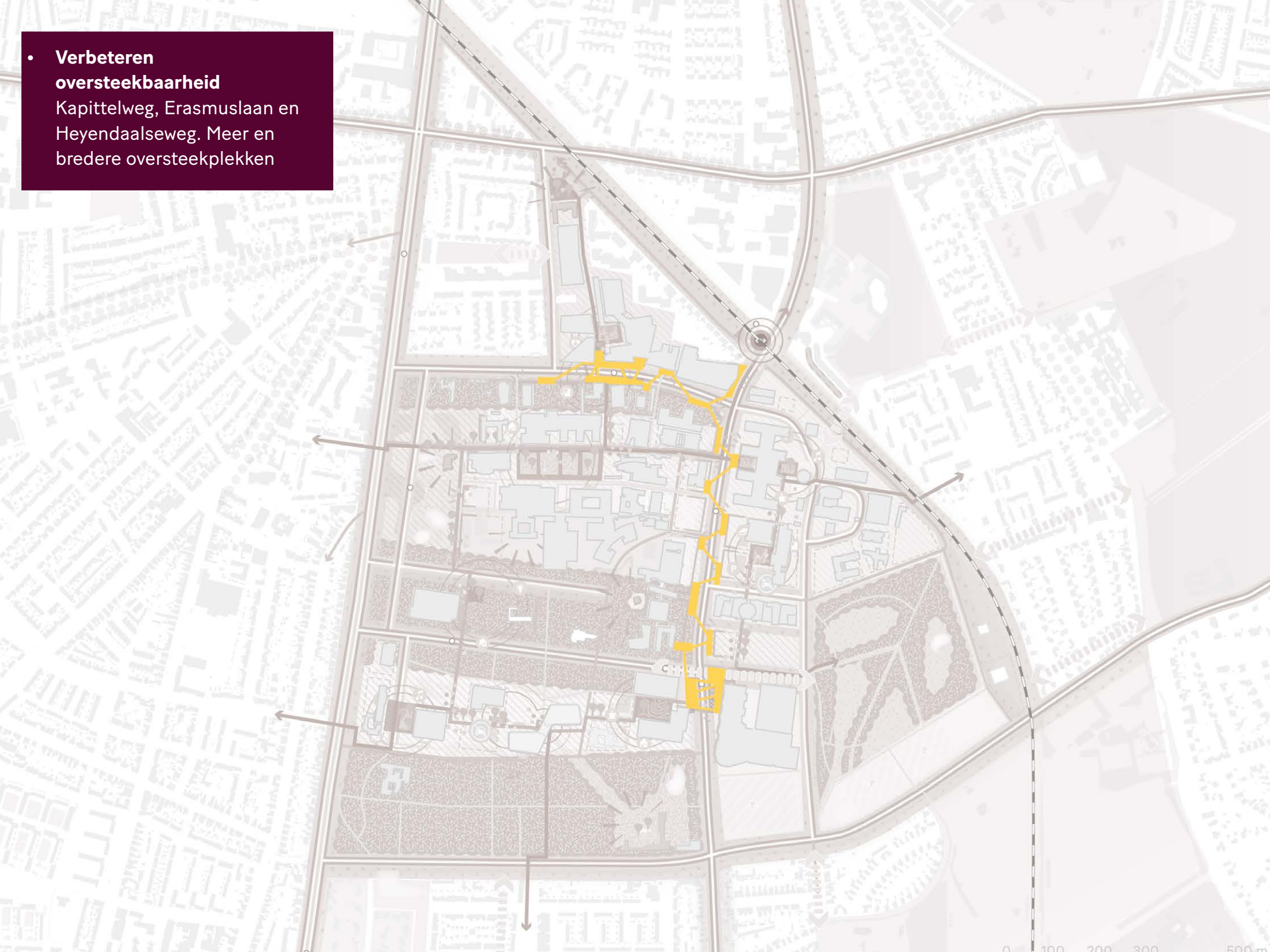


## De Loper:

- Breed en comfortabele voetgangersverbinding (fiets is te gast) met doorgaande en continue vormgeving: eenheid en identiteit van de campus
- Verbindt gebieden aan elkaar en versterkt verbindingen met omliggende wijken
- Meandert door het gebied heen: verbreed met speel en zit-elementen en ecologische zones (groene loper)

- **Verbeteren  
oversteekbaarheid**

Kapittelweg, Erasmuslaan en  
Heyendaalseweg. Meer en  
bredere oversteekplekken



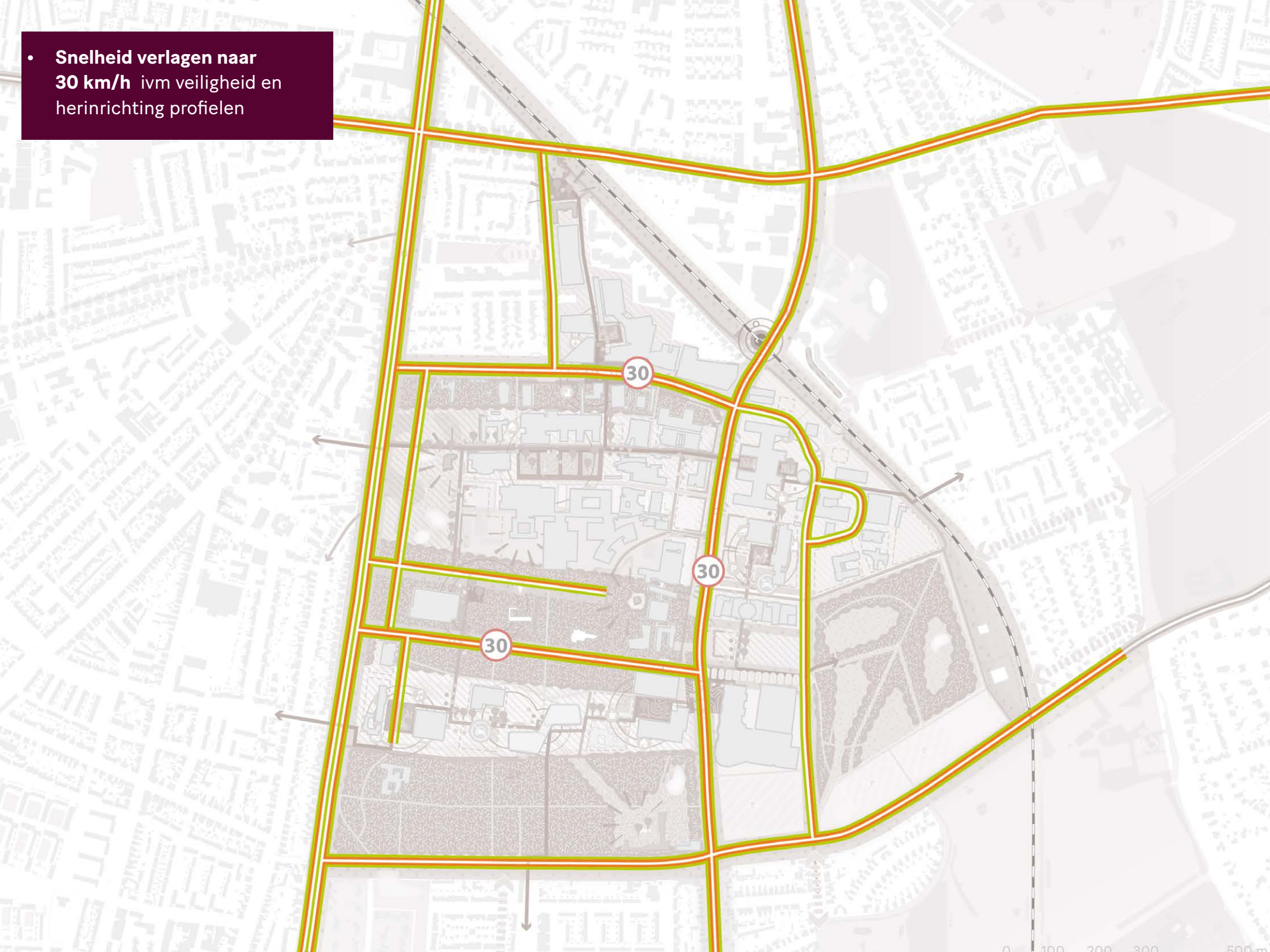
# Verbeelding: Heyendaalseweg 2040?



## Erasmusplein:

- Pleinruimte van gevel tot gevel: doorlopende bestrating en materialen
- Vergroenen: toevoegen van bomen en groenvoorzieningen (schaduwrijk)
- Herinrichten wegprofiel: doorwaadbaar voor autoverkeer: vertraagd en ontmoedigd
- Voetgangers en fietsers voorrang: verblijfsplek en verbinding over Heyendaalseweg

- **Snelheid verlagen naar 30 km/h** ivm veiligheid en herinrichting profielen



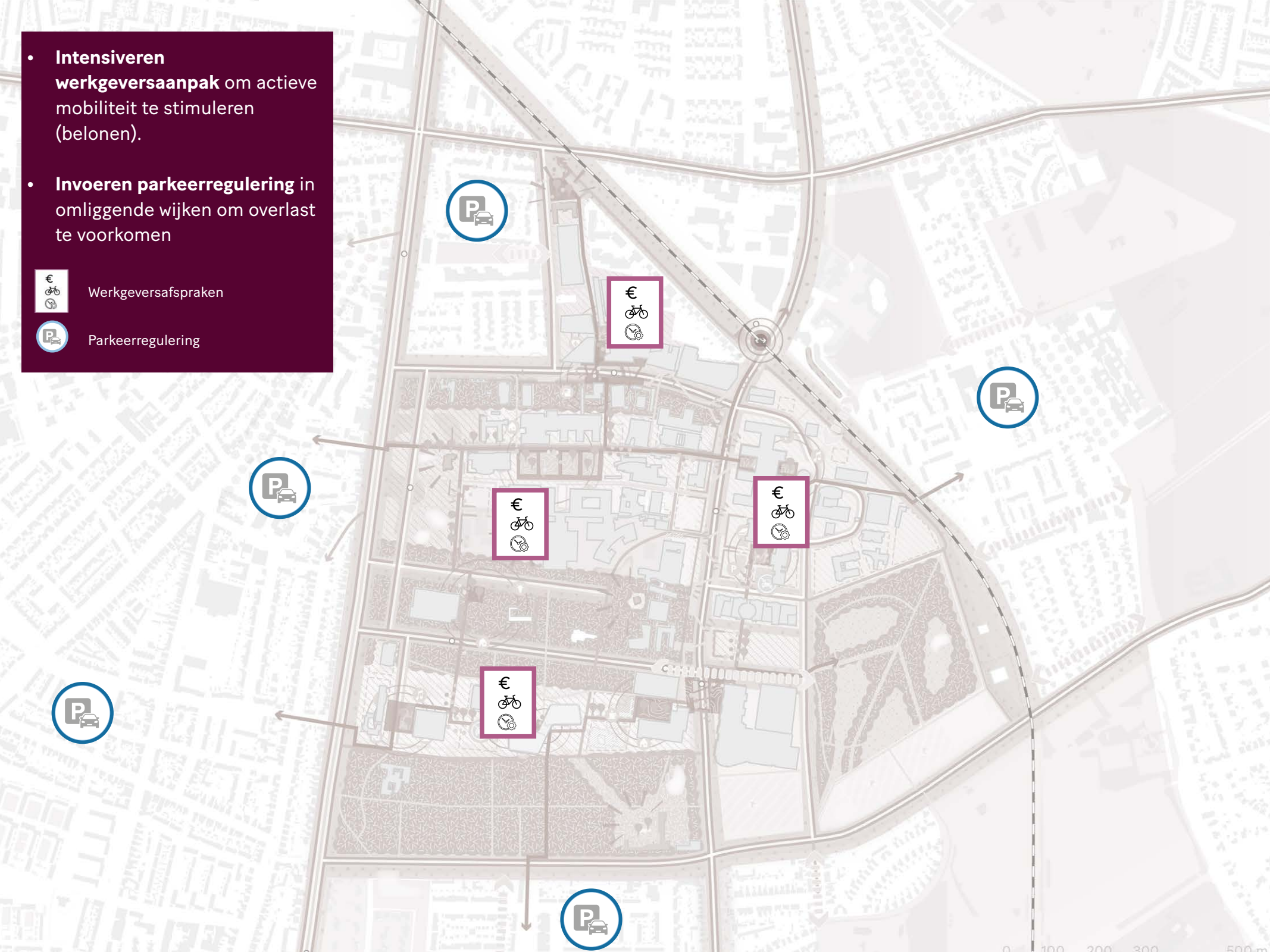
- **Intensiveren werkgeversaankpak** om actieve mobiliteit te stimuleren (belonen).
- **Invoeren parkeerregulering** in omliggende wijken om overlast te voorkomen



Werkgeversaafspraken



Parkeerregulering

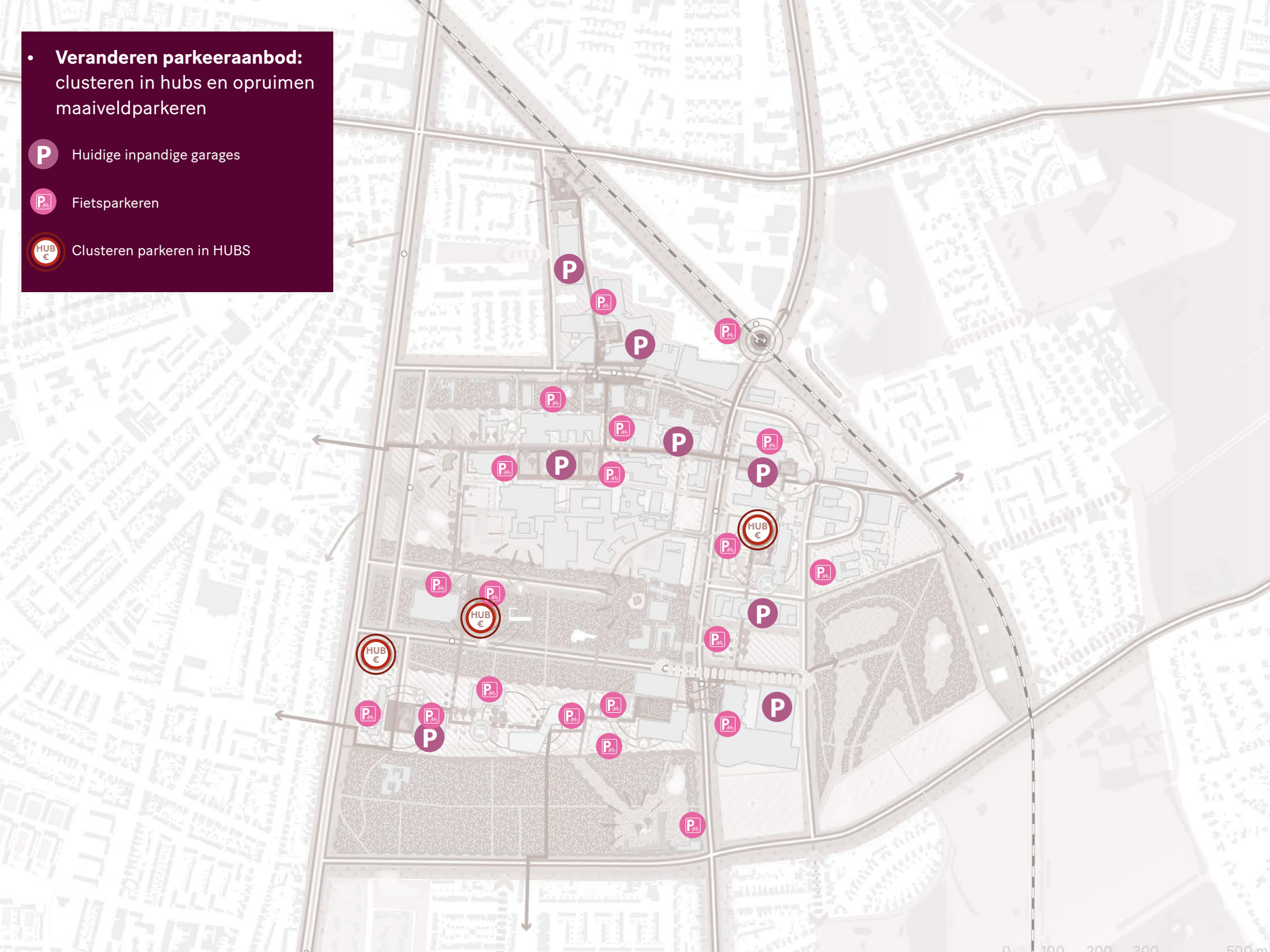


- **Veranderen parkeeraanbod:**  
clusteren in hubs en opruimen  
maaiveldparkeren

**P** Huidige in pandige garages

**P<sub>35</sub>** Fietsparkeren

**HUB €** Clusteren parkeren in HUBS



# Verbeelding: opruimen maaiveldparkeren



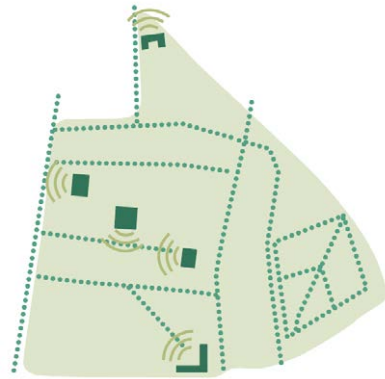
## Maaiveldparkeren

- Maaiveldparkeren domineert openbare domein op veel plekken op de campus, visueel onaantrekkelijk en oorzaken van hittestress
- Concentreren van parkeren in clusters en biedt mogelijkheden voor herinrichting van maaiveld parkeren tot groen of voor ontwikkeling

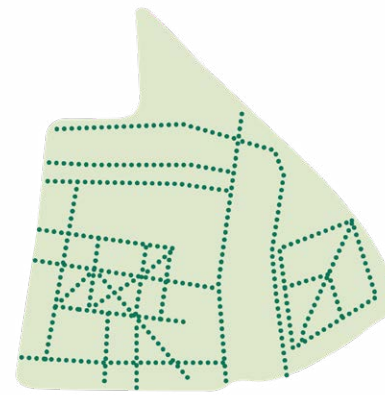
## 2. Natuurlijke, groene landgoedcampus



1. Het **landschap als belangrijkste ruimtelijke structuur** en het 'landgoedcasco' in te zetten als **beeldbepalend en samenhangende identiteitsdrager** (o.a. beeldkwaliteit).



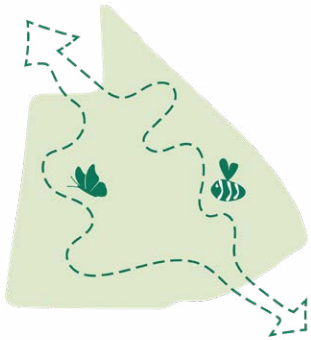
2. **Koester de rijke historie: behouden en versterken de erfgoedwaarden** en unieke kwaliteiten aanwezig in het landschap en de bebouwing.



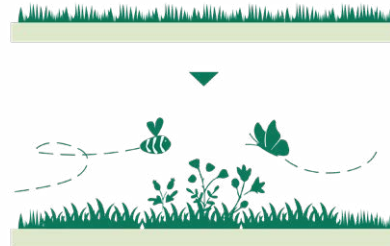
3. **Heldere structuren: duidelijke ordening, hiërarchie en herkenbaarheid** van lanen, paden en groengebieden in groene raamwerk aanbrengen



4. Aantrekkelijkheid van de campus vergroten door de inrichting van de openbare ruimte van hoge kwaliteit, groen ingericht met oog op ontmoeting en natuurwaarden



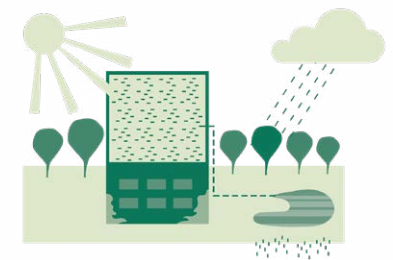
5. **Versterken van de groenblauwe structuren voor planten en dieren** zowel op de campus en tussen campus en omgeving door groengebieden te verbinden en te verbreden in corridors voor flora en fauna.



6. **Maximaliseren van de biodiversiteitswaarden van gebouwen en landschap.**



7. **Gebouwen ontwerpen we met natuurinclusieve principes:** we nemen de natuurlijke omgeving mee in het ontwerp van de bebouwing door daken en gevels hiervoor in te zetten.



8. **Versterken van de klimaatbestendigheid van gebouwen en de openbare ruimte.**



## NATUURLIJKE, GROENE LANDGOEDCAPUS

### Voorstellen:

- Versterken en **aanhalen laanbeplanting** langs alle lanen (o.a. Heyendaalseweg en Driehuizerweg)
- Versterk de **aanwezige landschapstypen**: van open, gesloten en stedelijke gebieden (bv aanplanten bos op open plekken).
- **Meer leefruimte voor (wilde) planten en dieren** en verbeterde en verbonden leefgebieden (zowel op de campus en tussen campus en omgeving)
- Beter **zichtbaar maken gebouwd erfgoed** in de groene omgeving: zoals Huize Heyendael.



- Versterken en **aanhelen** **laanbeplanting** langs alle lanen (o.a. Heyendaalseweg en Driehuizerweg)



# Verbeelding: aanhelen laanbeplanting



## Lanen:

- Doorgaande bomenrijen langs belangrijke (historische) corridors en ontsluitingswegen op de campus: Heyendaalseweg, Kapittelweg, Erasmuslaan, Driehuizerweg en Descartesdreef

- Versterk de **aanwezige landschapstypen**: van open, gesloten en stedelijke gebieden (bv aanplanten bos op open plekken).



# Verbeelding: erfgoedlandschap



**Landschap en erfgoed als identiteitsdragers van het gebied:** de historische elementen van het landgoed, de *landschapsmozaiek* van verschillende groene open en gesloten gebieden, de groene lanen en beeldbepalende bebouwing die gezamenlijk het verhaal van de campus vertellen.

- **Meer leefruimte voor (wilde) planten en dieren** en verbeterde en verbonden leefgebieden (zowel op de campus en tussen campus en omgeving)



- Beter **zichtbaar maken gebouwd erfgoed** in de groene omgeving: zoals Huize Heyendael.



# Verbeelding: zichtbaar maken erfgoed

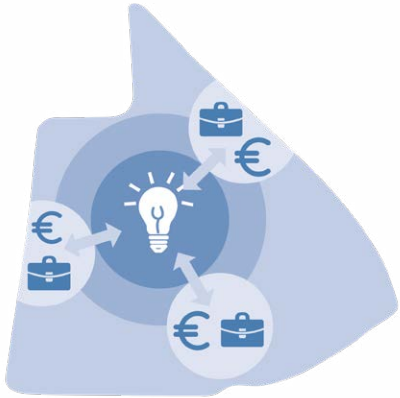


## Erfgoed:

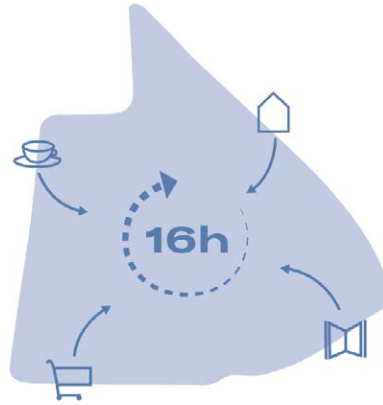
- Naast landschap gaat het ook om het beter zichtbaar maken van gebouwd erfgoed: door landschappelijke inrichting en opruimen storende elementen



# 3. Levendige & stedelijke campus



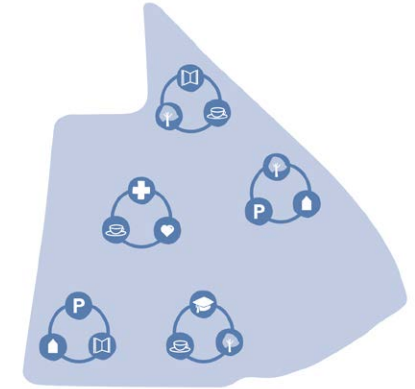
1. **Ruimte maken voor innovatieve bedrijvigheid en gedeelde voorzieningen** (labs, faciliteiten, incubators) die direct verband houden met zorg, onderwijs of onderzoek.



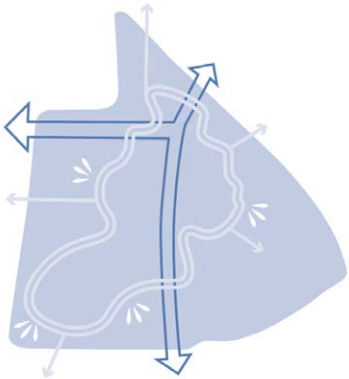
2. **Toevoegen van wonen en voorzieningen om de campus levendiger te maken.**



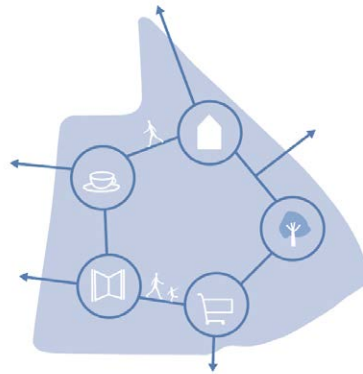
3. **Mix van functies:** Mengen van woningen, collectieve voorzieningen en bedrijvigheid met een directe relatie tot zorg, onderwijs of onderzoek. F



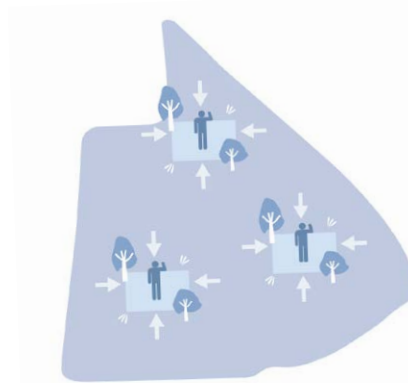
4. **Programma concentreren in clusters:** ontwikkelingen, voorzieningen en activiteiten worden geconcentreerd in specifieke, onderling goed verbonden clusters.



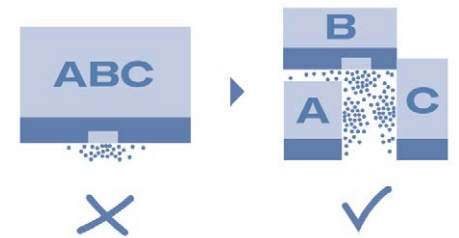
5. **Aantrekkelijke openbare ruimte:** kwaliteit en toegankelijkheid van openbare ruimtes verhogen om ontmoeting te stimuleren.



6. **Sociale veiligheid versterken:** Inzetten op enkele goed verlichte, door veel verschillende doelgroepen gebruikte paden. Door een betere programma mix toe te voegen op de campus.



7. **Clusterpleinen en centrale openbare ruimtes stimuleren ontmoetingen** tussen wetenschap, onderzoek, studenten en bedrijvigheid en zijn ook toegankelijk voor de buurt.

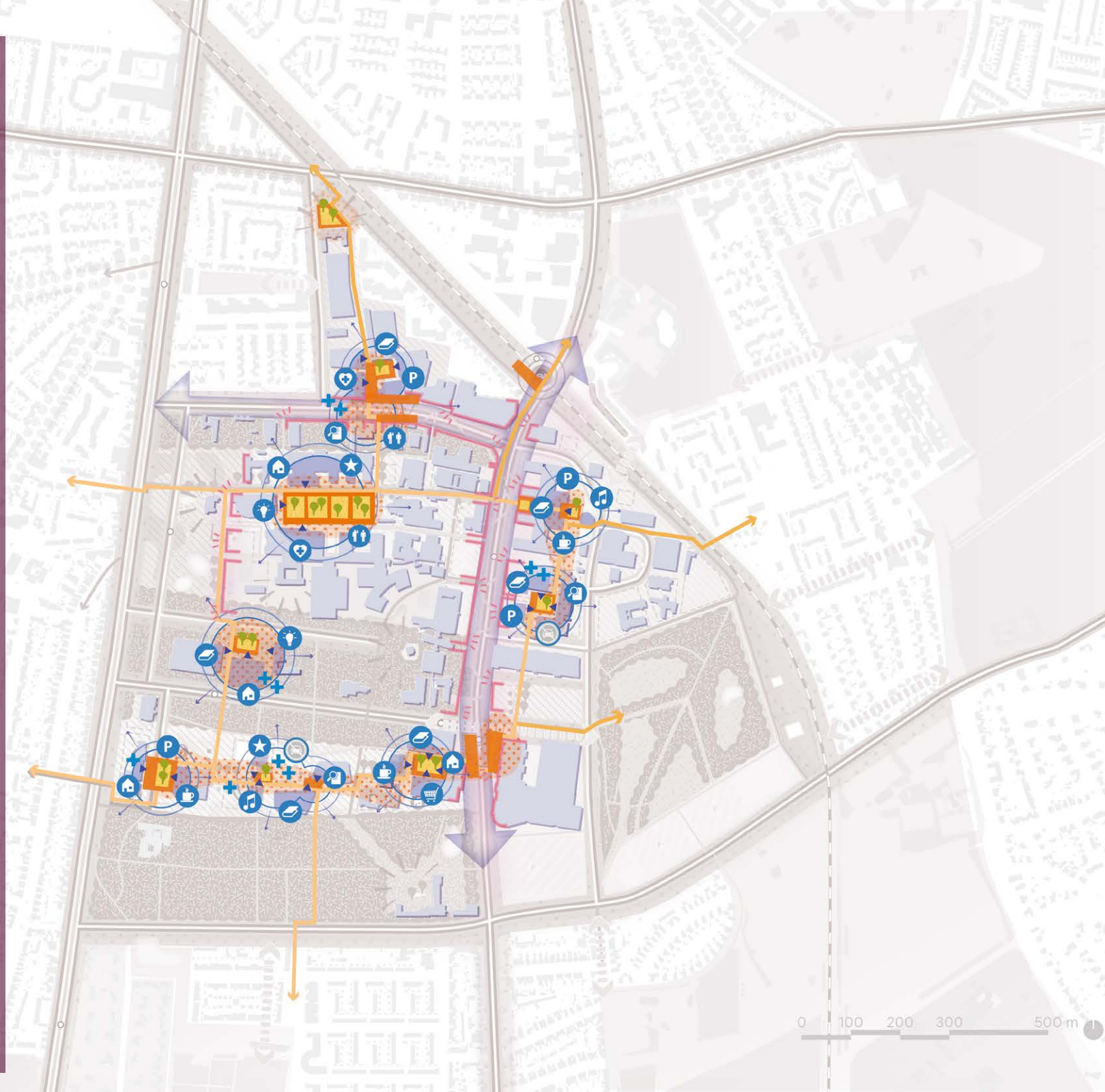


8. **Gebouwen zijn niet 'all-inclusive' en zijn zoveel mogelijkzijdig georiënteerd,** voor sommige functies moet je je gebouw uit, waardoor de kans op (spontane) ontmoetingen groter wordt.

## LEVENDIGE, STEDELIJKE CAMPUS

### Voorstellen:

- Onderscheid maken in **plekken voor rust en reuring**: in clusters programma en activiteiten concentreren, daarbuiten: rust bewaren
- **Funciemenging** (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, onderwijs, zorg en onderzoek) o.a.rond de Heijendaalseweg
- **Toevoegen van wonen** (ca. 500-1500) voor studenten en medewerkers, grotendeels langs de hoofdassen in het gebied (voorbeeld: Erasmustoren)
- Toevoegen van **kleinschalige voorzieningen** voor meer levendigheid ook na 17h
- **Ruimte bieden aan bedrijvigheid** met directe link zorg, onderwijs en onderzoek.
- Open en toegankelijke campus en **maximaliseren ontmoeting en uitwisseling** door: compacte gebouwen, aantrekkelijke openbare ruimtes, verbonden met de omgeving!



- Onderscheid maken in **plekken voor rust en reuring**: in clusters programma en activiteiten concentreren, daarbuiten: rust bewaren



# Verbeelding: rust en reuring

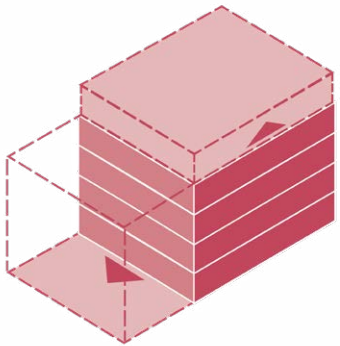


**Rust en reuring:** de levendigheid vergroten en rust bewaren. Kan dat goed samen?  
We concentreren het actieve programma in clusters, rondom bestaande gebouwen en activiteiten. Daarbuiten is ruimte voor rust, natuur en reflectie.

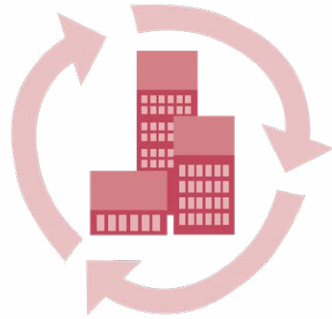
- **Funciemenging** (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, onderwijs, zorg en onderzoek) o.a.rond de Heijendaalseweg
- **Toevoegen van wonen** (ca. 500-1500) voor studenten en medewerkers, grotendeels langs de hoofdasen in het gebied (voorbeeld: Erasmustoren)
- Toevoegen van **kleinschalige voorzieningen** voor meer levendigheid ook na 17h



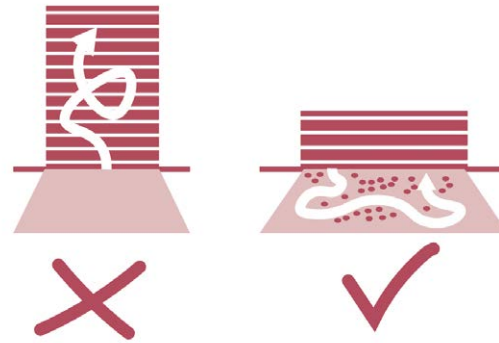
# 4. Toekomstbestendige en flexibele campus



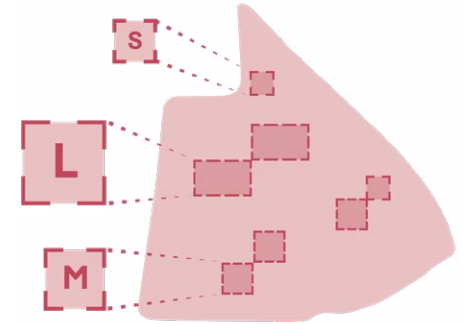
1. State-of-the-art gebouwen: flexibel, compact, innovatief en adaptief. De gebouwen zijn flexibel in te delen en innovatief in structuur: hoogte/functie/grootte is relatief eenvoudig aanpasbaar.



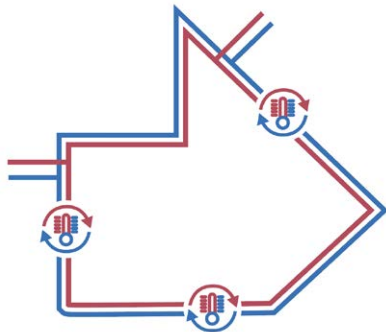
2. Beter benutten huidig portfolio: duurzaam, circulair en efficiënt gebruik van huidige gebouwen, voorzieningen en terrein.



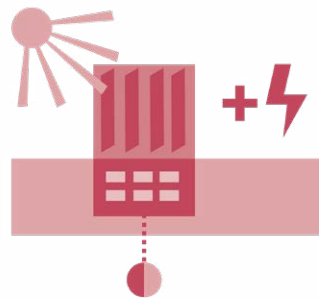
3. Compact bouwen: beperken van de footprint en integreren in het landschap. Compact bouwen maakt ontwikkellocaties efficiënt, energiezuinig en goed beloopbaar, bevordert ontmoetingen, en zorgt voor een logische relatie met de openbare ruimte.



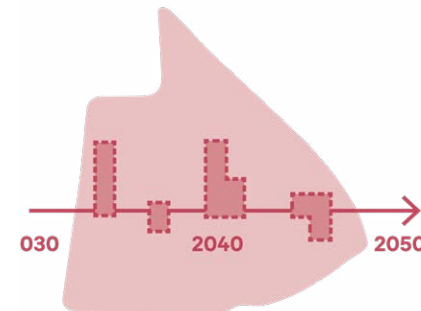
4. Typologie en korrelgrootte: we houden rekening met de 'korrelgrootte' van de gewenste functies op de campus, van klein (<5000m<sup>2</sup>) tot groot (>40.000m<sup>2</sup>). Zo compact mogelijk om de doorwaadbaarheid van het gebied te vergroten en geen nieuwe grote 'gebouwde' barrières op te werpen.



5. Energienetwerken: koppeling van warmtenetten van de instellingen en mogelijk in de toekomst met de warmte en/of koude netwerken (WKO-netwerken) van de stad.



6. Energiezuinig en circulair: alle (nieuwe) gebouwen zijn energiezuinig (verhouding gevel/volume) of energiepositief, materialen zijn circulair.

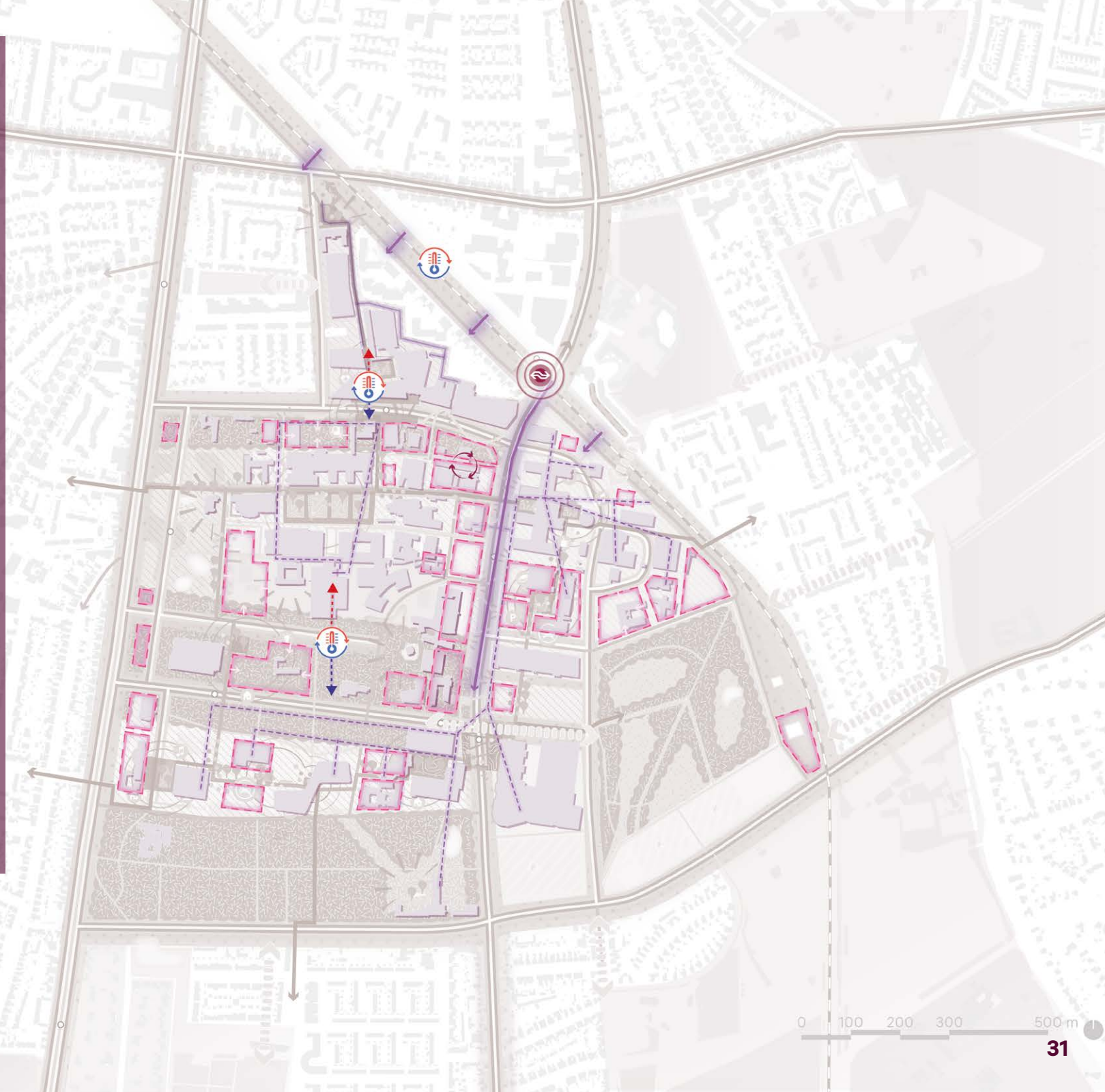


7. Zorgen voor voldoende ontwikkelruimte: het toe te voegen programma versterkt de Heijendaal Campus als leer-, werk- en woonomgeving.

## TOEKOMSTBESTENDIGE CAMPUS

### Voorstellen:

- **Reserveringen voor toekomstige ontwikkeling** van de campus: voor onderwijs, onderzoek, bedrijven en zorgfuncties, zoals ten westen van de nieuwe hoofdingang van het ziekenhuis voor zorg
- **Beter benutten huidige gebouwen**, duurzaam hergebruik en sloop/nieuwbouw wanneer nodig, zoals het Spinozagebouw
- **Doorkoppelen energienetwerken** van campuspartners en op termijn omliggende buurten
- **Energiepositieve of -neutrale nieuwe gebouwen** die flexibel en innovatief zijn (adaptief)
- **Circulaire campus:** hergebruik van materialen en afval bij gebouwen en openbare ruimtes



- **Reserveringen voor toekomstige ontwikkeling** van de campus: voor onderwijs, onderzoek, bedrijven en zorgfuncties, zoals ten westen van de nieuwe hoofdingang van het ziekenhuis voor zorg





- **Doorkoppelen energie-netwerken** van campuspartners en op termijn omliggende buurten
- **Energiepositieve of -neutrale nieuwe gebouwen** die flexibel en innovatief zijn (adaptief)
- **Circulaire campus:** hergebruik van materialen en afval bij gebouwen en openbare ruimtes



# Campus Heijendaal Visiekaart

## Legenda

- Mobiliteitsnetwerk
- Parkeerlus/Logistiek/Spoed
- Bushalte
- De Loper
- Wandelpad
- Parkeergarage
- Logistieke zone
- Bestaande bebouwing campus
- Potentie sloop
- Ontwikkelpotentie
- Treinstation
- Sportveld
- Vergroeningspotentie
- Parkbos
- Bomenlaan
- Groene ecologische verbinding
- Monumenten
- Clusterplein
- Programma mix
- Oversteekbaarheid wegen
- Autovrije clusters
- Gezicht geven aan grote wegen



**fin**