



28 maart 2024

# Campus Heijendaal

Gebiedsvisie - Presentatie denkrichting participatie

POSAD MAXWAN

# Participatie

*kwaliteiten, kansen & aandachtspunten*



# Kwaliteiten, kansen en aandachtspunten



- **Campus Heijendaal kent bijzondere landschapstypen:** van bos, park tot tuinlandschap. Koester deze groene kwaliteit. Verminder de hoeveelheid verhard oppervlak.
- **Campus Heijendaal kent een rijke geschiedenis.** Laat het erfgoed van de campus zien en gebruik de unieke geschiedenis om de campus identiteit te versterken.
- **Goede routes voor voetgangers en fietsers** tussen hoofdwegen, dwars door het campusgebied, worden gemist.
- **Meer leven op de campus wordt als een kans gezien** voor Campus Heijendaal: aantrekkelijke plekken in de buitenruimte om te ontspannen, lunchen, studeren, rusten, spelen of bewegen/sporten. En toevoegen van levendige functies (wonen/horeca/voorzieningen/etc.)
- **Ook: zorgen om de effecten van meer voorzieningen** en functies op de campus en te weinig aandacht voor relaties met de omgeving
- **Zorgen om gevolgen van een autoluwe campus en parkeeroverlast** in de wijken rondom de campus

# 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

- *Vergroten van levendigheid en verblijfskwaliteit*
- *Verduurzaming mobiliteit (duurzaam bereikbaar)*
- *Versterken interne samenhang van het gebied en met de omgeving*
- *Versterken van de verbindingen tussen Campus Heijendaal, de naastgelegen buurten en de stad*

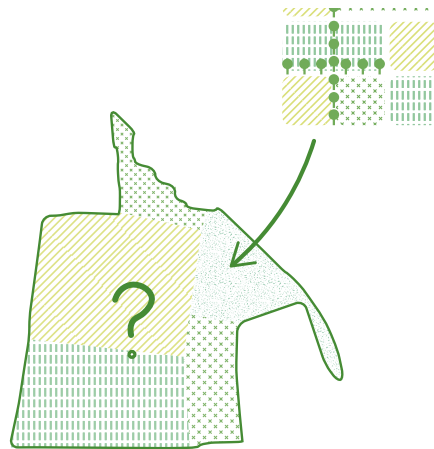


**Campus Heijendaal: aantrekkelijk, betekenisvol en verbonden**

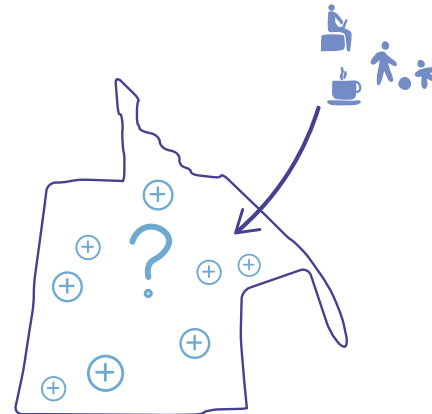
# Hoofdoopgaven



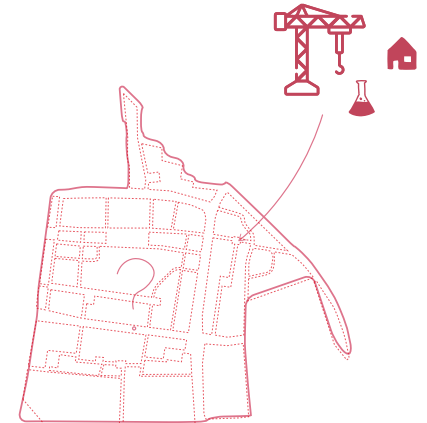
*Verminderen eilandvorming, verbeteren fijnmazige routes voor voetgangers en fietsers*



*Landgoed en landschap als identiteitsdrager laten zien door middel van groen- en erfgoedstructuren*



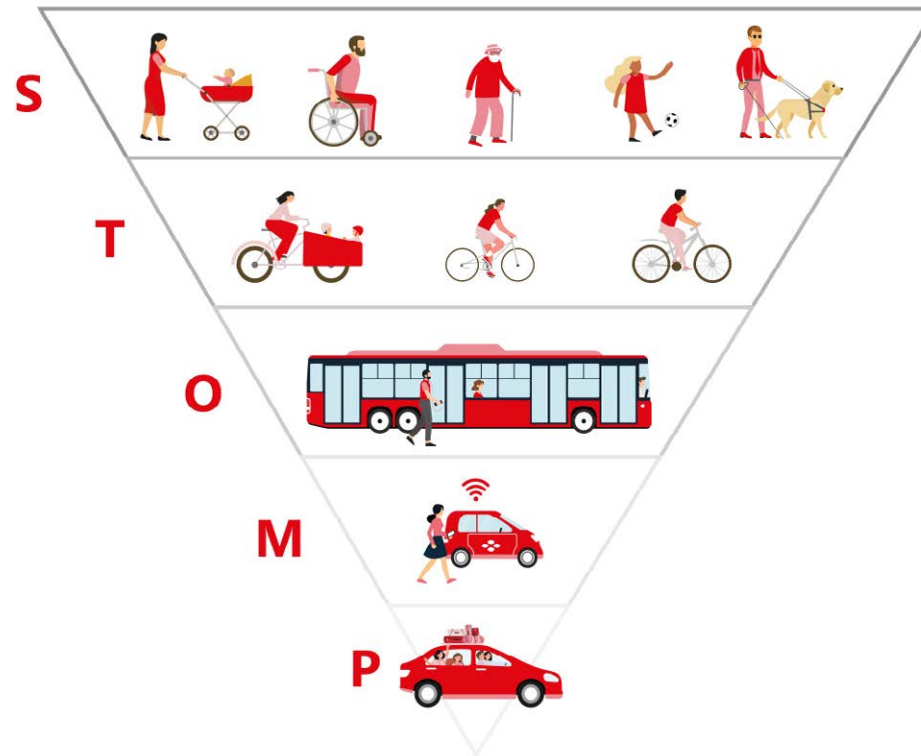
*Verlevendigen campus, definiëren gebieden met rust en reuring met passende programmamix*



*Ademruimte en flexibiliteit voor ontwikkelingen in de toekomst waarborgen*



# Duurzame mobiliteitstransitie



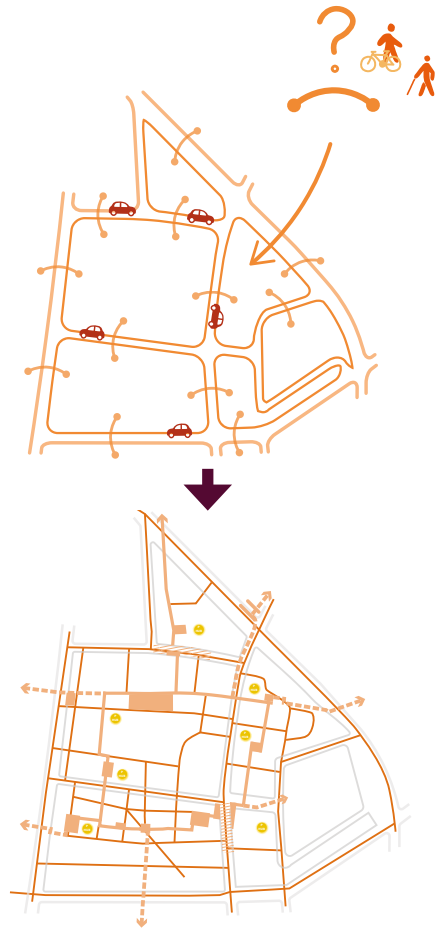
- **STOMP-principe:** voor de leefbaarheid en groei van de stad en de campus is reductie autoverkeer noodzakelijk, op meerdere fronten (ruimtelijke ingrepen, snelheidsregime, profielaanpassing, parkeerbeleid, werkgeversaanpak etc.)

# Denkrichtungen Gebiedsvisie



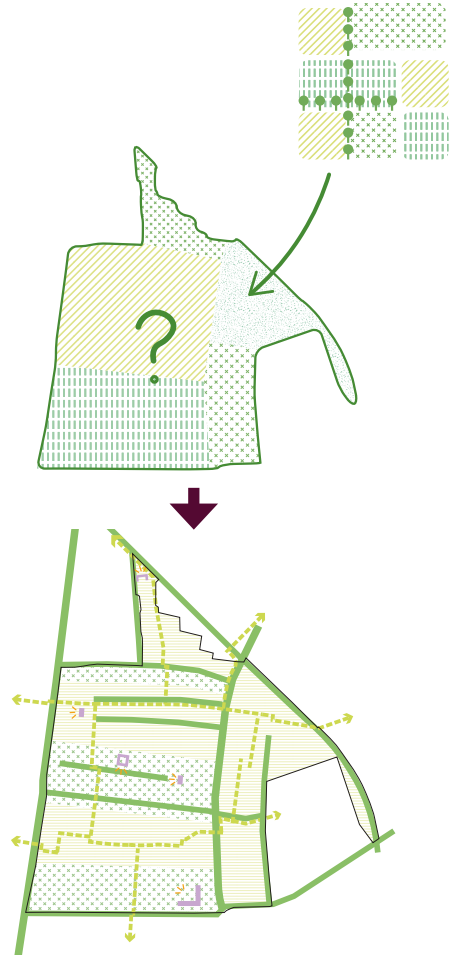
# Van hoofdopgaven naar denkrichtingen

FOCUS



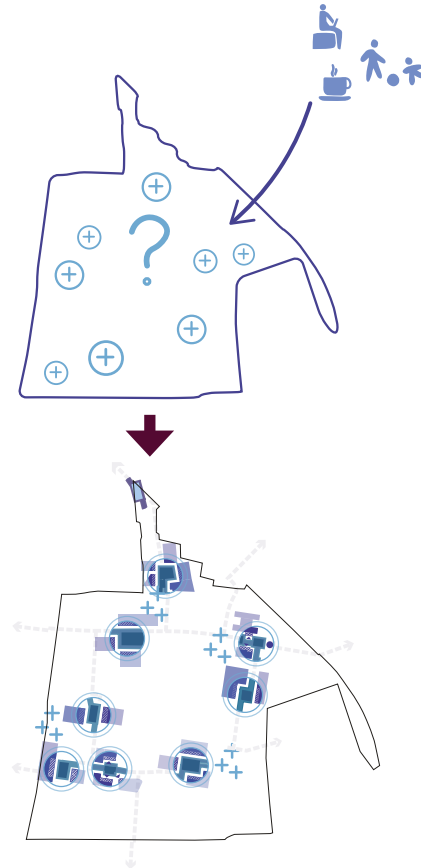
## 1. Vitale en verbonden campus

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



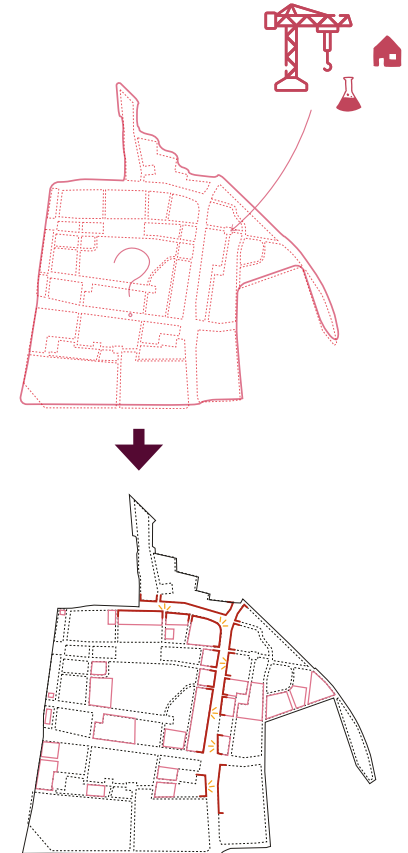
## 2. Natuurlijke, groene landgoedcampus

*Groene karakter versterken en gebruiken als ruimtelijke drager. Versterken identiteit en oriëntatie op de campus. Met aandacht voor ecologische en klimaatadaptieve waarden van het gebied.*



## 3. Levendige, stedelijke campus

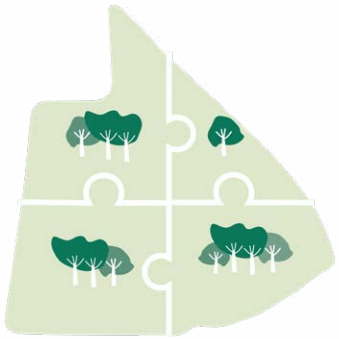
*De Campus is een fijne plek om te zijn, met een goede programma mix, maximaal gericht op ontmoeting. Dit doen we door de introductie van clusters op de campus.*



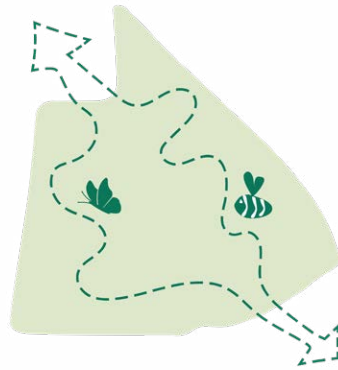
## 4. Toekomstbestendige en flexibele campus

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

## 2. Natuurlijke, groene landgoedcampus



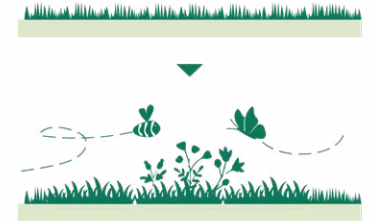
**Landschap als gemeenschappelijke identiteitsdrager** van de campus.



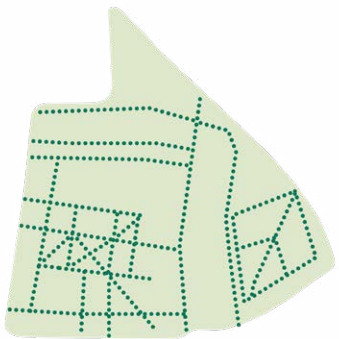
**Versterken ecologische verbindingen** op de campus en met het omliggend groen.



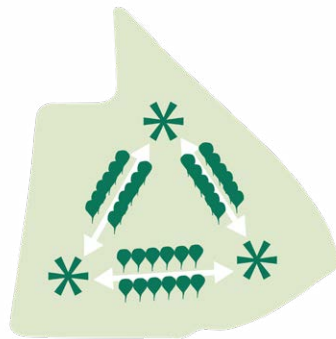
**Vermindering van verharding** en verhogen van ecologische waarden van straatprofielen, geen maaiveldparkeren.



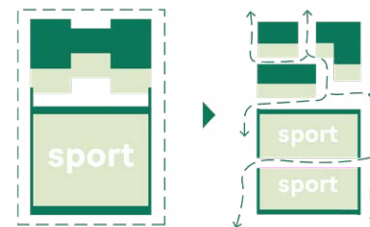
**Maximaliseren biodiversiteitswaarden** van het (gras)landschap.



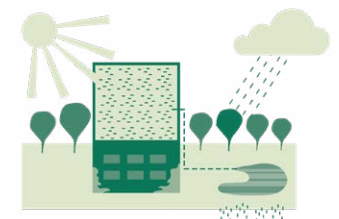
**Herkenbare campus identiteit**  
(wandel, fietspaden, inrichting openbare ruimte, groene loper, beeldkwaliteit etc.)



**Versterken van erfgoedwaarden.**  
Bestaand groen zoveel mogelijk behouden en versterken. Denk aan landgoedcasco, contrasten in landschap, bomenlanen en gebouwen in het groen.



**Zo min mogelijk barrières en afschermingen op de campus.**  
Indien noodzakelijk dan natuurlijk (heggen). Ruimtebeslag bebouwing minimaliseren.



**Versterken klimaatadaptieve bestendigheid** van gebouwen en in openbare ruimte.

## 2. Natuurlijke, groene landgoedcampus



**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.

## 2. Natuurlijke, groene landgoedcampus

### Natuurlijke, groene campus

-  Landschap als gemeenschappelijke identiteitsdrager van de campus
-  'De Loper'
-  Versterken ecologische verbindingen
-  Potentie groen dak / zonnepanelen
-  Maximaliseren biodiversiteitswaarden van graslandschap
-  Bomenlaanen aanhelen
-  Bomenlaanen bastaand
-  Hoofdgroenstructuur
-  Waardevol groen ope gebied, ecologische waarden gras verhogen
-  Onttestenen, compacte bouwblokken toevoegen, vergroenen
-  Bosgebied aanhelen en versterken
-  Versterken erfgoedwaarden landschap
-  Ontwikkelbare kavels
-  Zoekgebied vijvers (waterberging/ecologie)
-  Sportveld
-  Zo min mogelijk barrières en afschermingen
-  Monumenten



### Voorstellen:

- Versterken en **aanhelen 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.

0 100 200 300 500 m

## 2. Natuurlijke, groene landgoedcampus

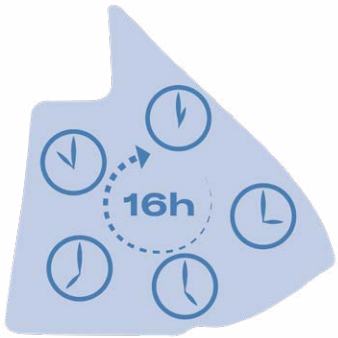
### Wat willen we ermee bereiken? Wat zijn te verwachten effecten?

- Een sterkere identiteit van gebouwen in een groene, samenhangende omgeving waarin je de rijke historie van het gebied terugziet
- We verwachten: meer aaneengesloten landschappen en natuur, zoals bomenlanen en aantrekkelijker en minder rommelige groengebieden en openbare ruimtes, waardoor het gebied aantrekkelijker wordt voor gebruikers en inwoners uit de omgeving

### Welke vragen/dilemma's/afwegingen?

- Ontwikkelruimte behouden nu en in de toekomst voor strategische reserve van de campusinstellingen: hoe verhoudt dit zich tot de groene identiteit van de campus?
- Levendigheid én 'rustige' kwaliteiten: een levendige campus kan wringen met plekken voor rust en de wens om ecologische waarden te versterken

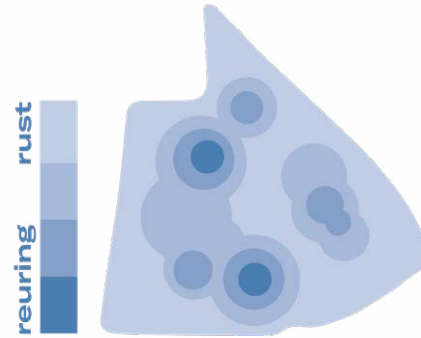
# 3. Levendige & stedelijke campus



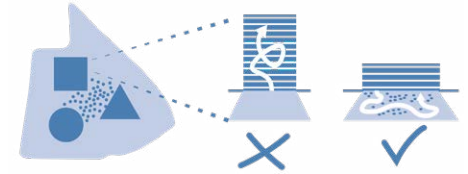
**Stimuleren levendigheid** op meer momenten op de dag door toevoegen meerdere fucties.



**Publieke voorzieningen toevoegen** (passend bij behoefte en doelgroepen op de campus). Creeren van intieme verblijfsruimten als ontmoetingsplek.



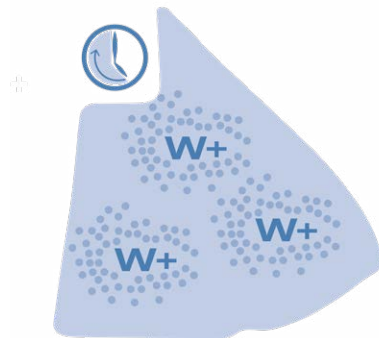
**Programmeren openbare ruimte** met balans tussen rust & reuring.



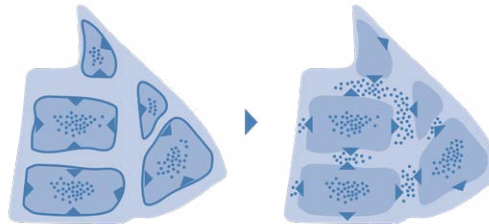
**Maximaliseren ontmoeting** tussen wetenschap, onderzoek, studenten en bedrijvigheid: op campus niveau, cluster niveau en gebouwniveau. Geen all-inclusive bebouwing.



**Ruimte voor bedrijvigheid** creëren binnen clusters. Waar wetenschap, onderzoek en het bedrijfsleven elkaar ontmoeten en versterken.



**Woonfuncties toevoegen** op campus voor levendigheid na kantooruren, in het weekend en tijdens vakanties. Passend bij doelgroepen op campus.



Van introverte naar **extraverte clusters**.



**Zoveel mogelijk alzijdige gebouwen**. Entrees aan clusterpleinen

# 3. Levendige & stedelijke campus

## Levendige en stedelijke campus



Maximaliseren ontmoeting tussen wetenschap, onderzoek, studenten en bedrijvigheid



Stimuleren levendigheid op meer momenten van de dag



Ontwikkelvelden



Alzijdige gebouwen aan nieuw clusterplein



Publieke voorzieningen



Programmeren openbare ruimte met balans voor rust en reuring



Woonfuncties toevoegen op de campus



Extraverte clusters



Plekken van rust



Plekken met reuring



Clusterpleinen



Stedelijke plint met voorkanten



## Voorstellen:

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

0 100 200 300 500

# 3. Levendige & stedelijke campus

## Wat willen we ermee bereiken? Wat zijn te verwachten effecten?

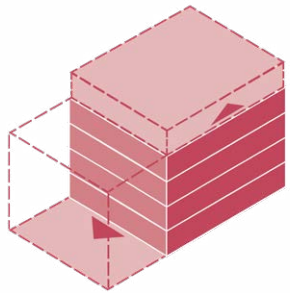
- Duidelijk kader voor concentratie van programma en activiteiten: in de clusters worden gebouwen, publieke ruimte en mensen bij elkaar gebracht. Én voldoende ruimte voor rust
- Meer ruimte voor kleinschalige actieve functies, voorzieningen en wonen: meer levendigheid in het gebied, ook na 17.00h
- We verwachten: helder onderscheid tussen plekken voor rust, maar ook: meer uitwisseling tussen mensen van verschillende instellingen, bloedgroepen en bewoners

## Welke vragen/dilemma's/afwegingen?

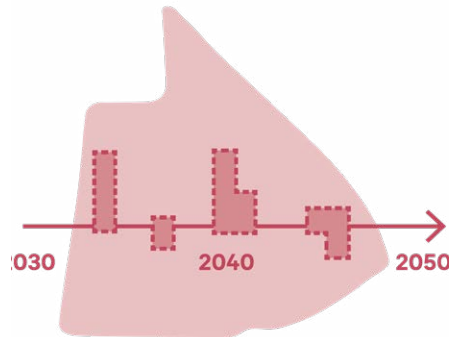
- Levendigheid versterken én plekken voor rust behouden: kan dat goed samen?
- Toevoegen van wonen en kleinschalige voorzieningen? Waar en hoeveel?



# 4. Toekomstbestendige en flexibele campus



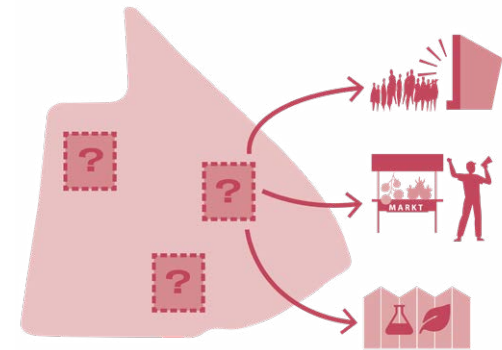
**Flexibele en innovatieve gebouwen:** hoogte/functie/grootte aanpasbaar. Deelgebruik en multifunctioneel ruimtegebruik mogelijk maken.



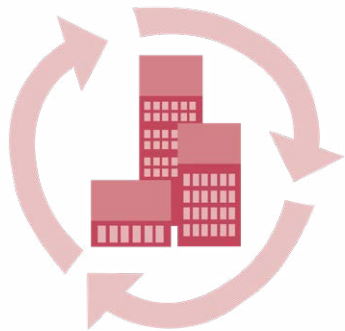
**Zorg voor voldoende strategische ruimte reservering voor gebouwde ontwikkelingen in de toekomst.**



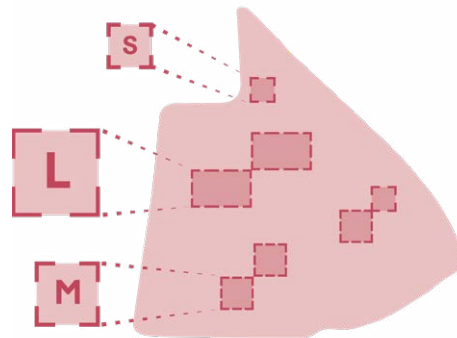
**Aantrekkelijke campus** - zowel in campus, regionale als landelijke context.



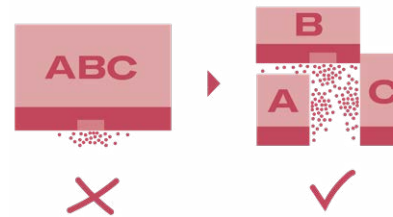
**Flexibele, herkenbare en geclusterde ruimte reservering. Clusterpark, clusterplein, clustertuin.**



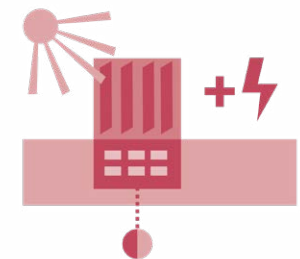
**Circulaire campus** - nadruk op hergebruik bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing zoveel mogelijk circulair gebouwd, met hergebruik van materialen uit de omgeving.



**Korrelgrootte vastgoed op campus maximaal:** 12.000m<sup>2</sup> - bedrijvigheid. 25.000m<sup>2</sup> - onderwijsfunctie. 40.000m<sup>2</sup> - ziekenhuisafdeling.



**Vermijd grootschalige bebouwing met 'all-inclusive' functies,** zorg voor verschillende functies in clusters. Bij renovatie/sloop in de toekomst grootschalige bebouwing verkleinen.

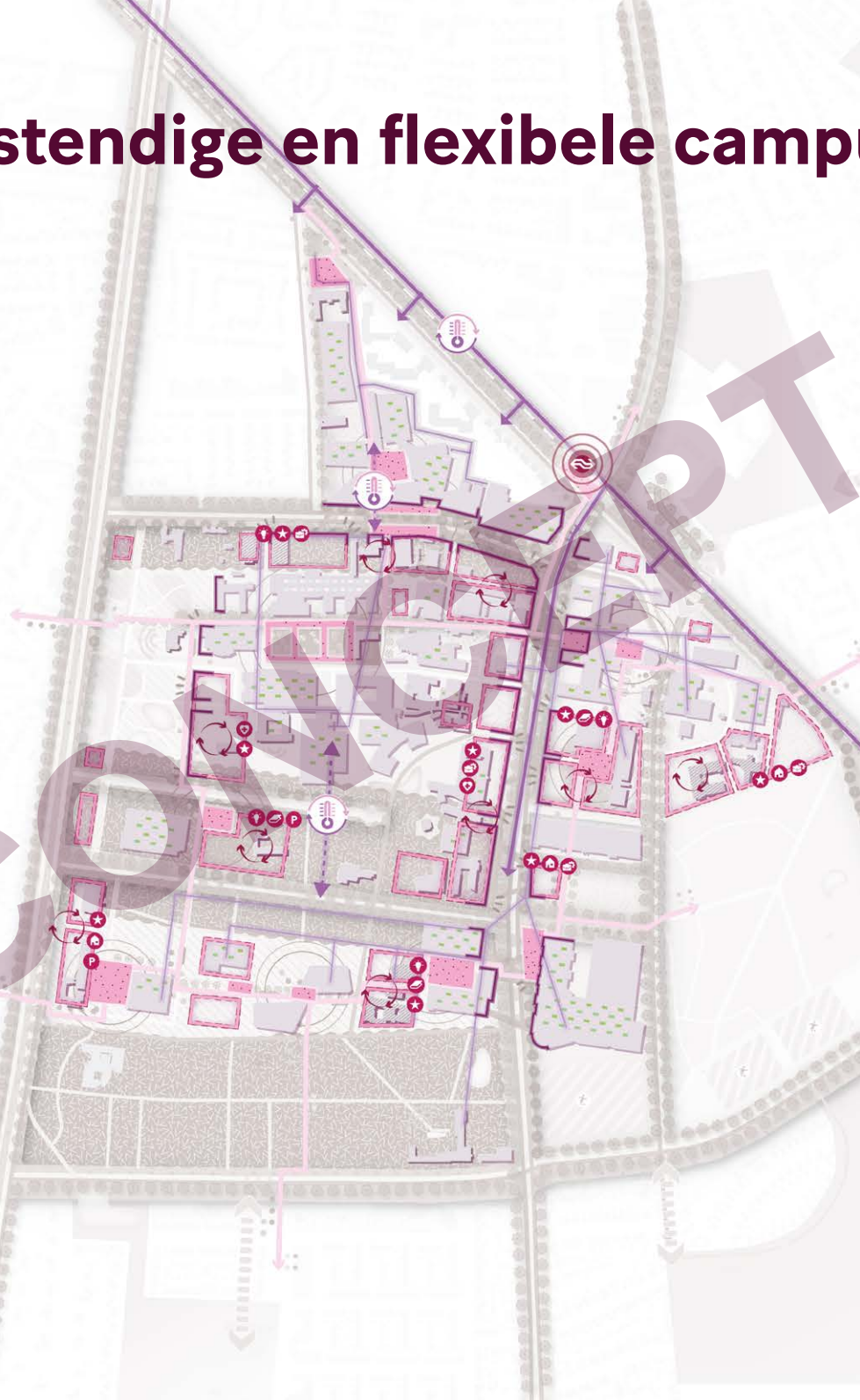


**Alle nieuwe gebouwen zijn energiepositief of energieneutraal.** Bestaande bebouwing zoveel mogelijk transformeren naar energieneutraal.

# 4. Toekomstbestendige en flexibele campus

## Toekomstbestendige Campus

-  Circulaire campus
-  Gebouwen zijn energiepositief, bestaande bebouwing transformeren
-  Aantrekkelijke campus, lokaal, regionaal en landelijk
-  Strategische ruimtereservering voor ontwikkelingen in de toekomst
-  Flexibele, herkenbare en geclusterde ruimte voor kleinschalige evenementen, experimenten en voorzieningen
-  Maximale korrelgrootte, vermijden van grootschalige gebouwen
-  Stedelijke plint met voorkanten
-  Toekomstig mogelijke WKO-koppeling
-  Toekomstig mogelijk warmtenet (stad)
-  Bestaand energiesysteem



## Voorstellen:

- **Strategische 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

0 100 200 300 500 m

# 4. Toekomstbestendige en flexibele campus

## Wat willen we ermee bereiken? Wat zijn te verwachten effecten?

- Een toekomstbestendige campus die gereed is voor de uitdagingen van de toekomst: voor klimaat, ontwikkelingen met slimme duurzame oplossingen voor de campus en de buurt.
- Op gebouwniveau: slimmere, adaptieve gebouwen die kunnen worden aangepast of beter worden hergebruikt (circulair en CO2-neutraal)

## Welke vragen/dilemma's/afwegingen?

- Ontwikkelruimte toevoegen en behoud van de groenwaardes van de campus: hoe houden we de campus ook groen in de toekomst? Ontwerpregels hiervoor opstellen
- Duurzame mobiliteitstransitie: voor de groei van de stad en de campus is reductie autoverkeer noodzakelijk (snelheden, profielaanpassing, parkeerbeleid, werkgeversaanpak etc.). Hoe houden we de campus bereikbaar én bieden we ruimte voor ontwikkeling?

# Campus Heijendaal Visiekaart

## Legenda

- Autonetwerk
- De Loper
- Voetgangersverbindingen
- Fietspad met voetpad ernaast
- Verbeteren overstekbaarheid
- Bestaande bebouwing campus
- Potentie sloop
- Monumenten zichtbaar en in het groen
- Ontwikkelpotentie
- Stedelijke plint met voorkanten
- Clusterzones
- Clusterplein/park/tuin
- Potentie groen dak/zonnepanelen
- Sportveld
- Bomenlaanen aanhelen
- Bomenlaanen bestaand
- Hoofdgroenstructuur
- Waardevol groen open gebied
- Ontsteden, compacte bouwblokken toevoegen, vergroenen
- Ecologische verbinding versterken
- Bosgebied aanhelen en versterken
- Versterken erfgoedwaarden landschap
- Treinstation



0 100 200 300 500 m

# Wat gaan we vanavond doen?

- Thema's die centraal staan: cultuurhistorie & identiteit, groen & klimaat en levendigheid
- We nemen u mee in onze denkrichtingen op deze thema's door 3 verhaallijnen toe te lichten
- Per verhaallijn presenteren we een aantal voorstellen
- In de werksessie vragen wij u welke voorstellen u ondersteunt en waar u zorgen over heeft. Ook horen we graag wat u mist.

# Werksessies

## Natuurlijke, groene landgoedcampus

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 Heyendaal

## 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 relatie zorg, onderwijs en onderzoek.
- Open en toegankelijke campus en **maximaliseren ontmoeting en uitwisseling** door: compacte gebouwen, aantrekkelijke openbare ruimtes, verbonden met de omgeving!

## Toekomstbestendige en flexibele campus

Voorstellen:

- Strategische 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 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