

Samenwerken aan de toekomst van een veelzijdige stadsstraat

HOE KUNNEN WE ONZE STRAAT ONDERSCHEIDEN? DE LOCATIE BEPAALT DAT DE PLEK

EEN GEZONDE STAD IS BEN STAD VOOR DE FIETS, NIET WAARDEERBUTES. RUIMTE OM TE PLANNEN.

NIET ALLE ONDERNEMERS KUNNEN HET BETALEN OM HET PAND TE UPSALEN MET TRAP.

PAS ALS IK MEERDERE PANDEN IN DEZE STRAAT HEB, GA IK RIJEN HOE IK DEZE STRAAT KAN VERKEEREN

ALS TANDARTS WIL IK EEN DICHTE GEVEL

DE OMGEVING MOET VEILIG ZIJN VOOR MIJN BEZOEKERS & KLIJNTEN

IK BEN NIET BLIJ MET EEN VUILE DIE MIJN VASTGOED DEGRADERD, IK WIL NIET TERUG NAAR EEN LAGE HUURPRIJS

DAAROM BLIJF IK GRAAG OP DE PLEK WAAR IK LAGE HUUR HEB

IK KAN NIET ZOVEEL HUUR BETALEN ALS AMBACHT ZIJNDE

IK KAN HIER NIET VEILIG FIETSEN

WIJ CONTROLEREN OP ONDERMUNING

IK HOUD VAN PLEKKEN MET EEN VERHAAL

UNIEKE EXPRESSIE IS BELANGRIJK ZOALS UITHANG BORDEN

IK MID BOMEN

NIET NOG EEN KAPPER DAAR HEBBEN WE GEENDEG VAN

WIJ WILLEN ONS VESTIGEN OP EEN PLEK MET EEN GOED IMAGI

ALLEN MAAR SEKSCHIPS MAART DE STRAAT NIET BETER

IK WIL KANSEN IN DE BINNENSTAD BENUTTEN, GOEDE APPARTEMENTEN MAKEN. HET MOET WEL REMDABEL ZIJN. IN DE STAD MOET JE KLEINER WILLEN BOUWEN

HOE KUNNEN WE EIGENAREN STIMULEREN VOOR EEN DEUK IN DE PLUK VOOR EEN VERDIEPING?

IK MOET KUNNEN LADEN & LOSSEN

IK WIL RUSTIG KUNNEN SLAPEN!

WIJ WILLEN OOK 20 MV & DAN BEN EVENEMENT KUNNEN ORGANISEREN! DE STAD MOET BRUIJEN!

WIJ WILLEN AF & TOE MUZIEK MOGEN MAKEN

WAAROM ZOU IK BIJ EEN BUURTVERENIGING GAAN. IK WOON HIER MAAR EEN PAAK JAAR

ALS GEMEENTE WILLEN WE STUKEN IN HET WOONPROGRAMMA

BIJ WONEN KOMT OOK DE BEHOEFTE VOOR BIJVOORBEELD SPORT

WE HEBBEN VEEL BOETES GEHAD. VANWEE GELOID. NU DOEN WE MAAR NIET MEER

DE BESTE RECLAME VOORJE PLEK IS DE PLEK NAAST JE

WIJ WILLEN GEEN NIEUWE BEWONERS DIE IN ONZE TUIN OF BALKON KRIJEN

ALS GEMEENTE STIMULEREN MIJ WONEN BOVEN WINKELS

WONEN BOVEN WINKEL IS EEN LEVENDE

AANLOOP IS BELANGRIJK VOOR ONZE WINKEL, MAAR WEL DE JUISTE POEGROEP

GEZELLIK WAT DRINKEN IN DE STAD

WIJ WILLEN OOK 20 MV & DAN BEN EVENEMENT KUNNEN ORGANISEREN! DE STAD MOET BRUIJEN!

WIJ WILLEN AF & TOE MUZIEK MOGEN MAKEN

ALS IK WONEN BOVEN WINKELS WIL MAKEN, MOET IK INPANDIG OPLOSSEN. WAAROM MAK DE BEWONER MET GEWOON NAAR DE HOEK VAN'E STRAAT MET EEN VUILNISZAK.

AFVALVERZAMELING MOET IK INPANDIG OPLOSSEN. WAAROM MAK DE BEWONER MET GEWOON NAAR DE HOEK VAN'E STRAAT MET EEN VUILNISZAK.

IK WEET NIET HOE IK DE LEGSTAANDE BOVENRUIMTE MAG GEBRUIKEN. DAAROM STAAT HET LEEG.

IK BEN VERANTWOORDELIJK VOOR HET ONDERHOUD VAN MIJN PAND, DE HUURDER VOOR HET INTERIEUR, & DE GEMEENTE VOOR DE OPENBARE RUIMTE

DOOR MIE REGELS IS HET VOOR MIJ ONMOGELIJK OM BOVEN MIJN WINKEL OOK EEN WONING TE REALISEREN.

IK WIL MIJN FIETS KWIJT KUNNEN BIJ MIJN HUIS EN MIJN AFVAL

MEER SOCIALE HUUR IN DE BINNENSTAD IS HARD NODIG!

MEER SOCIALE WONINGBOUW MAKEN IS NIET TE DOOR VOOR ONS ONTWIKKELINGS

MAATSCHAPPELIJK PROGRAMMA, OOK NIET

HERGEBRUIK PANDEN STAAT BIJ ONS ALS GEMEENTE MOEDIG HET VANDER!

SOCIALE HUURWONINGEN REALISEREN IN DE BINNENSTAD IS COMPLEX. OMDAT WE DAN IN BESTAAND VASTGOED MOETEN WERKEN

ER MOETEN WEL ACTIE WEDUNGEN ZIJN!

ALS CORPORATIE HOEVEN WIJ NIET VOOR WINST TE GAAN, EN KUNNEN DAARDOOR GOED MAATSCHAPPELIJK PROGRAMMEREN.

IK VIND HET BELANGRIJK DAT MIJN PAND HUUR OPBRENGT & HET PAND IN WAARDE STIJGT.

LEUK ALS ER VERSCHILLENDE DINGEN IN DEZELFDE STRAAT ZITTEN. WE HOEBEN NIET ZEVEN KEER DEZELFDE WINKEL

MOOI, DE FIETSEN ZIJN NIETJES GEORDEND

HET IS HIER TIJN WANDELEN TUSSEN DE BOMEN

Dit is een project van
Studio Nadia Nena

Team:
Nadia Pepels, Rosa de Kruif

Opdrachtgever:
City Deal Dynamische Binnensteden

Team:
Jurian Strik
Jos Sentel
Erik van Bemmelen
Arno Ruigrok
Christopher Baan

Met dank aan:
Marcel Reinartz
Martijn Lentze
Ad Dekkers

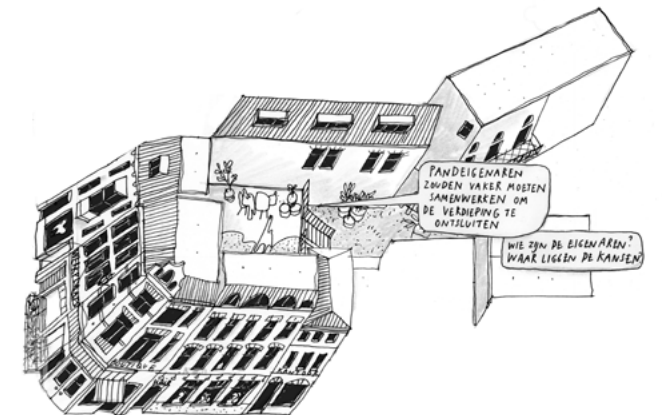
Beeldmateriaal
De foto's, kaarten en tekeningen in deze publicatie zijn vervaardigd door Studio Nadia Nena. Voor de referentieprojecten in hoofdstuk 4 is gebruikgemaakt van eigen foto's en, met toestemming, van foto's van andere beeldmakers. Beeldmakers: Nadia Pepels, Nanda Sluijsmans, Charlotte Thomas, Onno van der Heijden, Linda van der Vleuten, Sophie Kelder, Maxime Delvaux, Ema Blom, Severin Malaud

Datum:
December 2025



De meerstemmigheid van de aanloopstraat

Samenwerken aan de toekomst
van een veelzijdige stadsstraat





Introductie: als de straat spreekt

Studio Nadia Nena is door City Deal Dynamische Binnensteden gevraagd om de meerstemmigheid van de binnenstad te onderzoeken en te vertalen naar een narratieve tekening die het gesprek over de binnenstad op gang brengt. Het is een vervolg op het project 'Organogram integraal samenwerken aan de binnenstad' (2024) dat de wirwar ontrafelt van het samenwerkingsproces van de binnenstad.

De binnensteden staan voor een transformatie: ze gaan van winkelgebied naar compacte, multifunctionele stadsruimte waar wonen, werken, ontmoeten en verblijven samenkomen. Leegstand en veranderend gebruik vragen om herprogrammering, met als ambitie een schone, veilige en aantrekkelijke omgeving waar mensen zich thuis voelen. Samenwerken aan deze opgave is complex en vraagt om een gemeenschappelijke taal en begrip over en weer.

Elke binnenstad kent de typische 'aanloopstraten'. De aanloopstraat verbindt de woonbuurten met het centrumgebied. Hier worden de veranderingen van de binnenstad scherp zichtbaar. Hier liggen kansen om de binnenstad nieuwe dynamiek te geven.

We ontwikkelden een narratieve tekening van een typische aanloopstraat in ontwikkeling, waarin alle stemmen in de aanloopstraat samenkomen. De tekening maakt zichtbaar welke belangen spelen, waar het botst en hoe de ruimte dit beïnvloed. Door alle stemmen inzichtelijk te maken op manier die iedereen kan lezen, kun je het gesprek aan gaan over gedeelde belangen en mogelijke toekomstscenario's waarin iedereen zich gehoord voelt.

Om deze tekening te kunnen maken moeten we eerst de aanloopstraat beter begrijpen. We zoomen in en analyseren vier straten in Den Haag. Elke straat heeft een eigen karakter en eigen potentieel. We onderzoeken de eigenschappen, de ruimtelijke kwaliteiten en de potentie.

We spraken diverse stakeholders om inzicht te krijgen in de stemmen van de straat. In de aanloopstraat spelen verschillende belangen en klinken uiteenlopende stemmen. Met meerstemmigheid bedoelen we de diverse perspectieven en vormen van gebruik die hier samenkomen. Die stemmen zijn niet altijd even hoorbaar, kunnen botsen, maar kunnen juist ook leiden tot gedeelde ambities

Aan de tekening zijn verschillende zachte waarden te koppelen. Door over zachte waarden in gesprek te gaan, kan voorbij het individuele belang worden gekeken naar gedeelde opgaven. Zachte waarden zijn de moeilijk meetbare, immateriële aspecten zoals beleving, sociale relaties, identiteit en gevoel van veiligheid, die bepalen hoe mensen een straat ervaren.

We eindigen het boek met ruimtelijke kansen. Dit onderzoek leverde een reeks ideeën op voor de transformatie van aanloopstraat naar stadsstraat. De binnenstad vraagt om maatwerk: precieze ingrepen, goede organisatie en het gericht benutten van achterkanten, binnenhoven, zijstraten en andere tussenruimtes.

De narratieve tekening, de zachte waarden en de kansen vormen de basis van een interactieve workshop waarin we samen bouwen aan een dynamische binnenstad: een stadsstraat waar gewinkeld, gewoond, gewerkt en geleefd wordt.

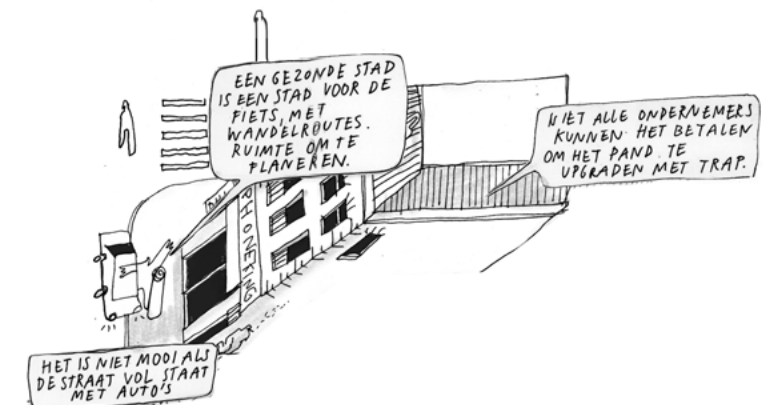


Index

1	De aanloopstraat als opgave	7
2	De aard van de aanloopstraat	11
	2.1 Boekhorststraat	
	2.2 Prinsestraat	
	2.3 Noordeinde	
	2.4 Weimarstraat	
	2.5 Belevingskwaliteit aanloopstraat	
	2.6 Conclusie: van aanloopstraat naar dynamische stadsstraat	
3	Stemmen uit de straat	43
	3.1 Aan het woord	
	3.2 Overzicht van belangen	
4	Meerstemmigheid van de aanloopstraat in kaart	49
	4.1 Narratieve tekening	
	4.2 Zachte waarden	
5	Ruimtelijke kansen	61
	5.1 Straat - indeling	
	5.2 Straat - materialisatie	
	5.3 Straat - verblijven	
	5.4 Tijdelijk/ Experiment	
	5.5 Ruimte toevoegen	
	5.6 Daklandschap	
	5.7 Hofje	
	5.8 Tussenstraat	
	5.9 Verbindingen verticaal	
	5.10 Verbindingen horizontaal	
	5.11 Entrees maken	
	5.12 Delen	
	Slotwoord	77

1 De aanloopstraat als opgave

Dit hoofdstuk beschrijft de negen opgaves voor de Haagse binnenstad: aanloopstraten beter verbinden met het (meerkernige) centrum, functiemix versterken, leegstand activeren, vergroenen, en mobiliteit in balans brengen (lopen en fietsen voorop, auto bereikbaar). Daarnaast gaat het over ruimte beter benutten boven/achter/onder winkels, fietsparkeren oplossen en samenwerking organiseren zodat verschillende stemmen meewegen.





De negen opgaves

1. Aanloopstraat aansluiten op het centrum

De aanloopstraat vormt de schakel tussen wijken en het centrum. Aansluiting en afstemming zijn cruciaal; samenwerking tussen betrokken partijen is noodzakelijk om versnipperd eigendom te overbruggen. Daarbij is het belangrijk om de bewoners uit de wijken achter de aanloopstraat als uitgangspunt mee te nemen: zij bepalen in hoge mate het dagelijks gebruik, de draagkracht en de identiteit van de straat.

2. Meerkernige binnenstad

De toekomst van de binnenstad gaat niet meer over één compact centrum, maar over meerdere geconcentreerde plekken. Het is belangrijk welke keuzes je hierin maakt, wat doe je waar en waar niet?

3. Veelzijdige binnenstad

Een mix van wonen, werken, winkelen en maatschappelijke functies in de aanloopstraat zorgt voor een vitale binnenstad die op verschillende momenten van de dag en voor diverse groepen aantrekkelijk blijft.

4. Leegstand invullen

Leegstand biedt kansen voor vernieuwing. Door panden tijdelijk of structureel te activeren met nieuwe functies, ontstaat een levendiger en veerkrachtiger stadscentrum.

5. Vergroenen en klimaatadaptatie

De stad is aantrekkelijker en weerbaarder als hij groen is. Vergroening helpt om hitte te verminderen, water beter op te vangen bij piekbuien en de luchtkwaliteit te verbeteren. Groen is geen losse toevoeging maar een randvoorwaarde.

6. Wandelen, fietsen én autorijden

Een gezonde binnenstad geeft voorrang aan voetgangers en fietsers, in een veilige, toegankelijke en groene omgeving. Tegelijkertijd blijft de aanloopstraat bereikbaar per auto, met mogelijkheden voor kort parkeren waar nodig.

7. Intensiveren van ruimte boven, achter, en onder winkelruimte

Slim en gemengd ruimtegebruik, waarbij leegstaande of onderbenutte delen van panden worden herbestemd voor wonen, werken of maatschappelijke functies.

8. Fietsparkeren oplossen

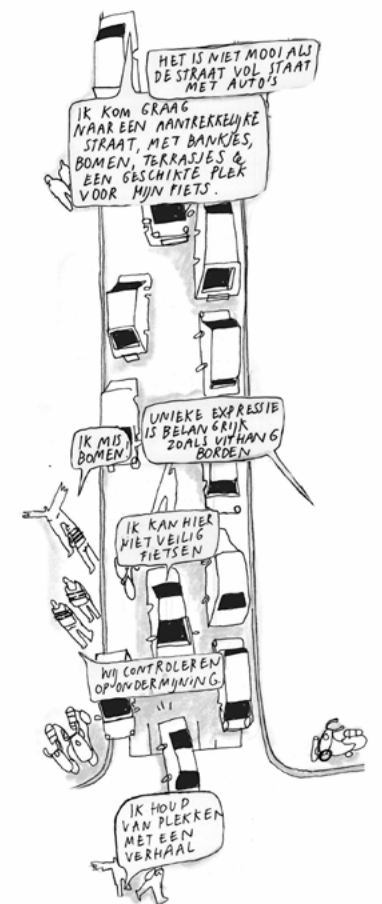
Slimme fietsparkeeroplossingen verhogen de bereikbaarheid zonder het straatbeeld te belasten. Rekening houden met diverse doelgroepen, van scootmobielgebruikers tot gezinnen met bakfietsen, is essentieel.

9. Meerstemmigheid hoorbaar maken, samenwerking bevorderen

Creëer ruimte voor verschillende perspectieven en belangen, en verbind deze actief in het vormgeven van de toekomst van de binnenstad. Beeld en ontwerp helpen om dit gesprek te voeren, door opties en gevolgen concreet en gedeeld zichtbaar te maken.

2 De aard van de aanloopstraat

We hebben vier straten geanalyseerd om het karakter van de aanloopstraat te bepalen: een overgangsruijnt tussen wijk en centrum waar profiel, stromen, eigendom en plintgebruik samen het ritme bepalen. Wat de aanloopstraat typeert is haar schakelfunctie en gelaagde mix van wonen, werken, voorzieningen en detailhandel, met variërende intensiteit door de dag en een latent potentieel boven, achter en onder de winkelruimte, dat bij activering en vergroening zichtbaar rendeert.



Drie aanloopstraten, een stadsstraat



Elke aanloopstraat heeft een eigen aard die bepalend is voor zowel het karakter van de plek als het transformatiepotentieel. De locatie is daarbij cruciaal: voor wie ben jij de aanloopstraat? Maar elke aanloopstraat heeft ook overeenkomsten. Het zijn historische straten met bijzondere architectuur en ontworpen plinten.

We analyseerden 3 + 1 aanloopstraten in Den Haag. De Boekhorststraat, de Prinsestraat en het Noordeinde: drie aanloopstraten met overeenkomsten en verschillen. Daarnaast analyseerden we de Weimarstraat als +1 in het Regentessekwartier, geen aanloopstraat maar als buurtstraat juist de bestemming. Zo worden specifieke kwaliteiten en opgaven van de aanloopstraten scherper zichtbaar, en kunnen we leren van de buurtstratsfeer.

Voor de Boekhorststraat, als volksbuurtwinkelstraat, ligt de kracht in de veelzijdigheid en flexibiliteit. De Prinsestraat in het Hofkwartier vraagt om verfijning en behoud van evenwicht tussen horeca en detailhandel, met aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Het Noordeinde als 'koninklijkste winkelgebied' is formeel en commercieel hoogwaardig; een monumentaal karakter en luxe uitstraling.

De Weimarstraat is anders van karakter, het is een op zichzelf staande buurtstraat. Deze straat is uitgesproken wijkgericht en sociaal divers.

Juist deze verschillen in aard maken duidelijk dat ontwikkeling geen standaardaanpak verdraagt, wat ergens werkt, past elders niet. Tegelijk geven ze elke straat zijn unieke identiteit binnen de stad.



2.1 Boekhorststraat

Aanloopstraat naar het centrum vanuit het Schilderswijkgebied

Gebiedsprofiel: Oude Centrum

De Boekhorststraat vormt de verbinding tussen de binnenstad en een van de dichtstbevolkte, meest diverse wijken van Den Haag, en fungeert zo als informele schakel van de Schilderswijk met de binnenstad. De straat ontstond in de 19e eeuw als stadsuitbreiding met arbeiderswoningen en kleinschalige bedrijvigheid. Ooit was het een klassieke winkelstraat met de gegoede middenstand, 'broekenhuizen', tapijt- en gordijnwinkels, maar vanaf de jaren zestig raakte het gebied in verval. Familiewinkels verdwenen, seks- en coffeeshops namen hun plaats in, gevolgd door leegstand, hard rijdend verkeer en een wisselend winkel aanbod dat niet goed aansloot op de buurt.

De straat maakte sinds kort een omslag: lage huren en centrale ligging trekken creatieve ondernemers en jonge stedelingen. Coffeeshops worden cafés, porno-dvd's maken plaats voor vinyl, shoarma voor vega-lunchrooms en in het oude broekenhuis zit nu de Boomhuttenclub. Met eetgelegenheden uit alle windstreken, ambachten, makers, een jaarlijkse braderie en een aanbod dat de grote ketens aanvult, groeit de Boekhorststraat opnieuw.

In 2018 eisten de winkeliers een snelle herinrichting van de straat, waarna de gemeente samen met de buurt een plan maakte. Parkeerplaatsen zijn verminderd, er kwam betere verlichting, meer groen, ruimte voor fietsers met fietsnietjes en een klimaatuin. Het smalle profiel is efficiënter ingericht zodat verblijfsruimte terug kon komen. Maar, tot op de dag van vandaag blijven er problemen met fietsparkeren, slecht onderhoud van groen, overlast door drugsgebruikers en hinder van het dure parkeren (dagkaart €50).

In de straat renoveerden Staedion en 070 Vastgoed meerdere panden. Vanuit de Wijkontwikkelingsmaatschappij kon Staedion het maatschappelijke programma de Boomhuttenclub voor jonge kinderen realiseren. Dat moest een aanjager zijn voor verbeteren van

de hele straat, hoewel dat effect is mee gevallen. Er blijft één rotte appel in de straat: een verkort pand waar mogelijk ook drugs in wordt gebruikt, een doorn in het oog voor de ondernemers. De transformatie van een oud V&D pand in de straat zorgde ervoor dat het pand werd opgeknapt en middels een extra bouwlaag konden er extra appartementen worden gerealiseerd. In dit proces was de buurt bang voor nieuwe bewoners die in hun tuin zouden kijken.

De kracht van de Boekhorststraat is de veelzijdigheid. Hoge ambitie, gerichte ingrepen in de openbare ruimte, programmatische samengang en eigendomssamenwerkingen geven samen de potentie. Zo kan de aanloopstraat uitgroeien tot een toegankelijke, levendige woon-leefstraat voor eigenzinnige ondernemers met een maakcultuur.

Karakteristiek (ruimtelijk)

- Variërende pandbreedtes en -dieptes geeft levendig en afwisselend straatbeeld
- Markante hoeken, erkers en accenten
- Fijnmazige ruimtelijke structuur met goede aansluiting op de omgeving
- Stoeppen met ruimte voor verblijf en groen
- Zijstraten met kwalitatief en prettig wonen
- Bereikbaar voor verschillende modaliteiten, incl. parkeervoorzieningen
- Evenwichtige functiemenging in de plinten

Belevingskwaliteit (gebruik, sfeer)

- Stoeppen als plek voor ontmoeting (groen, fietsen, zitten)
- Mix van functies zorgt voor levendigheid
- Ruimte voor eigenzinnigheid
- Verassend programma (markten, tijdelijke events, bijzondere functies)
- Dynamische wijk
- Uitnodigend voor kinderen
- Soms onveilig ervaren (sociaal en verkeer)
- Goed onderhouden en verzorgd straatbeeld



kapper



erker, flexwerk en P



creatieve werkplaats



bijzondere hoek



groene zone op stoep



'tussenzone' exotische shop



tapijt inladen



terugliggende plint



oude v&d tot appartement



verschillende baksteen deco



poort naar achtergebied



boomhuttenclub



bandenhuis



bijzondere hoek



gordijn dicht, bruidzaak



branding straat

Achterkant



Woonstraat stadsvernieuwing
Katerstraat



Groene zone "Klimaattuin"



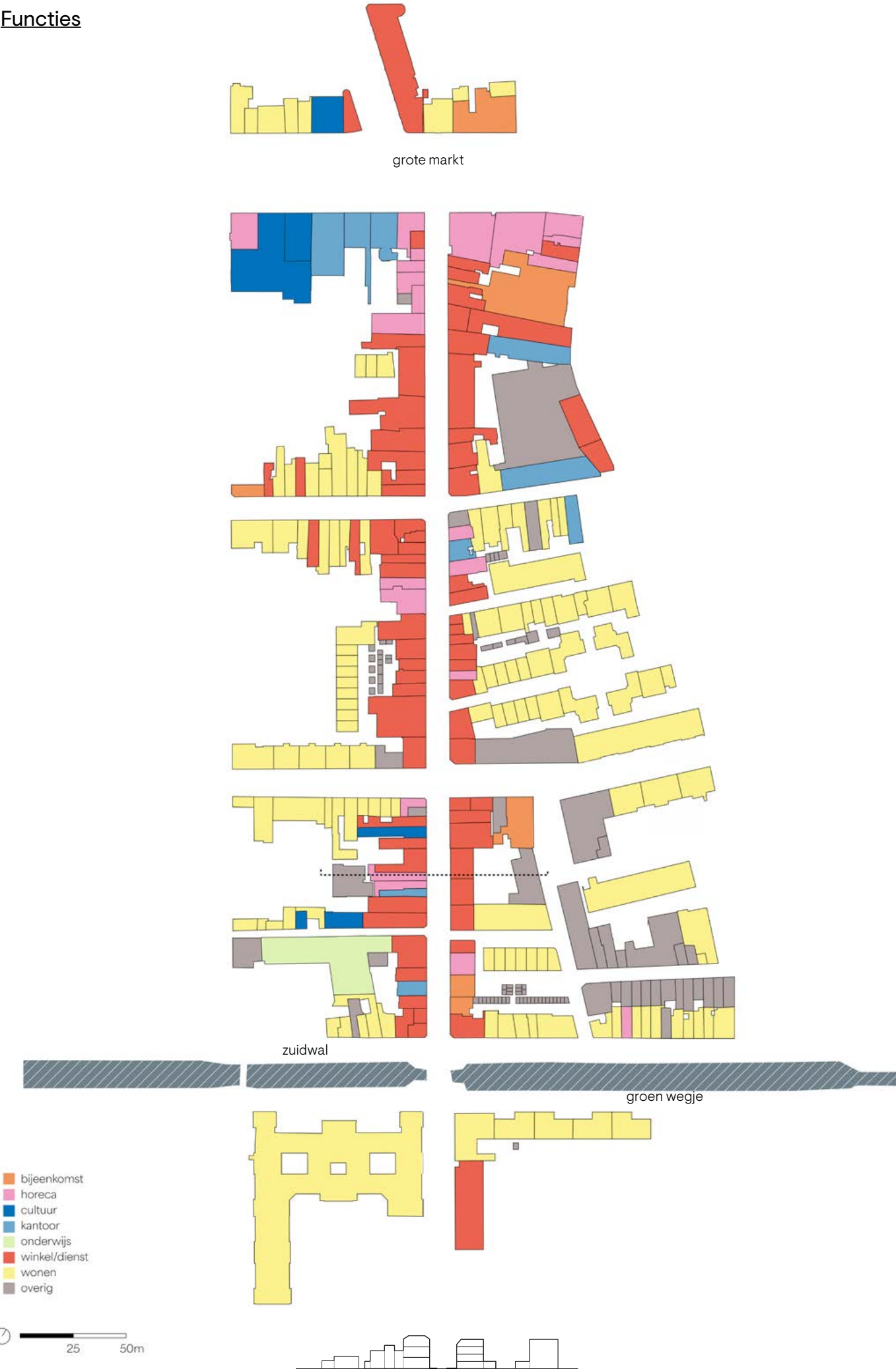
Woonstraat Van Hogelandestraat



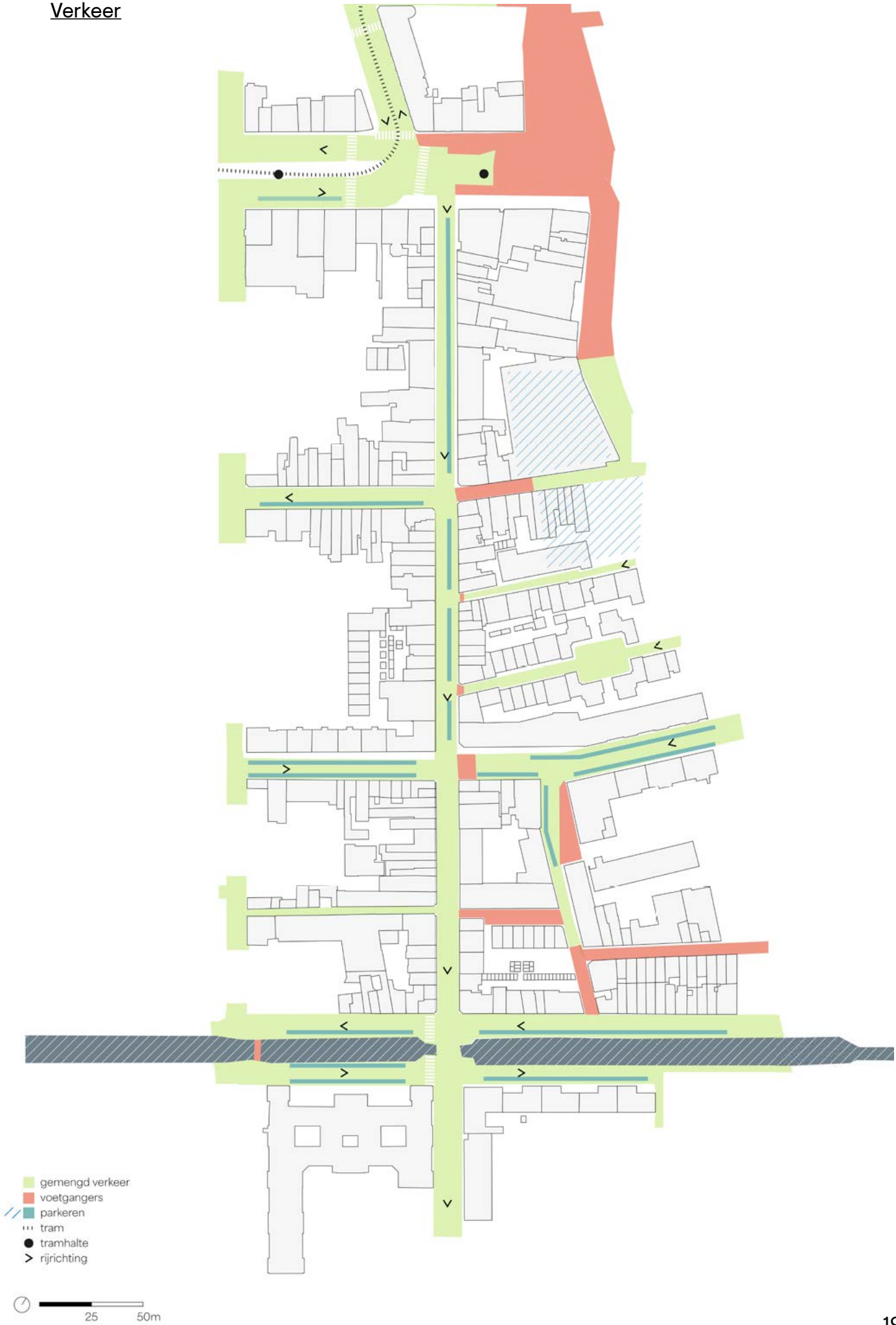
Steegje naar achtergebied

Voorkant

Funcities



Verkeer





2.2 Prinsestraat

Aanloopstraat naar de binnenstad vanuit het Zeeheldenkwartier en het Vredespaleis

Gebiedsprofiel: Hofkwartier

In het historische Hofkwartier ligt De Prinsestraat op een toeristische looproute tussen de Grote Kerk en de Paleistuin, twee iconische plekken. Met een decor met veel 17e- en 18e-eeuwse bebouwing, was het oorspronkelijk een straat van ambachten en kleinschalige handel binnen de grachtengordel.

De Prinsestraat is een drukke, smalle maar ook gezellige straat, met eenrichtingsverkeer. Het huidige karakter is charmant, verzorgd en enigszins exclusief, met horeca, galerieën, designwinkels, zilver- en goudsmeden, en modezaken. Ook komen er steeds meer restaurants en wordt de straat een 'avenue culinaire'. Midden in de straat is er een theater te vinden, tevens dansproducent. De straat is deels toeristisch, deels wijkgericht.

In de smalle straat bewegen auto's, scooters en fietsers zich dagelijks door elkaar heen, wat voor drukte, onveilig verkeer en vervuilde lucht zorgt. Ook is het een belangrijke route voor hulpdiensten. De straat oogt rommelig. Bewoners hebben ook last van de terrassen vanwege de terrasbezoekers en misdragingen door uitgaanspubliek. Samen met bewoners, ondernemers en andere belangenorganisaties is een plan gemaakt om de straat autoluw te maken. De straat is aangewezen als een 'fietsroute centrum'. Op 45 parkeervakken moeten fietsvakken en plantenbakken komen.

Niet alle ondernemers zijn daar blij mee. Bereikbaarheid is essentieel, en inladen van bijvoorbeeld zware koffiemachines of kunst is essentieel. 'Ondernemers hebben het al zwaar, laat staan als de straat autoluw wordt. Het is nu al heel moeilijk parkeren hier. Fijn rondlopen is alleen fijn voor de horecazaken'. Aldus ondernemers uit de straat.

De Prinsestraat is een historische en charmante culinaire en culturele straat met kleinschalige winkels. Het exclusieve karakter kan kwetsbaar zijn. De straat heeft de potentie om zich verder te ontwikkelen tot een hoogwaardige stadsstraat met verblijfskwaliteit. Een autoluw profiel en goede inrichting van de openbare ruimte versterken het flaneermilieu, waardoor de straat aantrekkelijker wordt voor zowel buurtbewoners als toeristen. Voor ondernemers is bereikbaarheid cruciaal, maar ervaringen elders laten zien dat een prettiger verblijfsomgeving vaak juist meer klandizie oplevert.

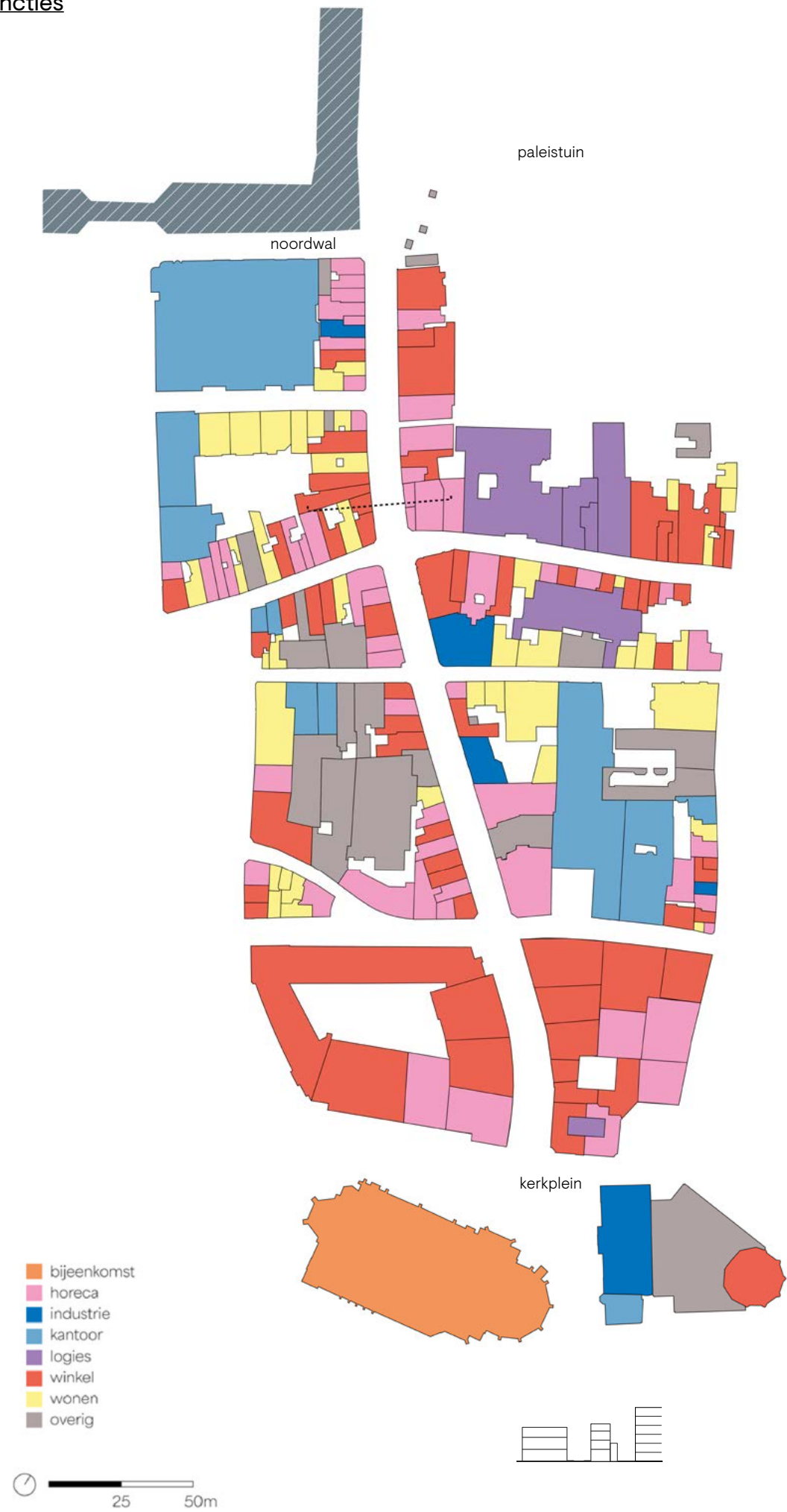
Karakteristiek

- Monofunctionele maar exclusief
- Door hoge huurprijs weinig functiedifferentiatie
- Exclusiviteit maakt de straat kwetsbaar
- Variërende straat- en stoepbreedte
- Weinig mogelijkheden op de stoep
- Gewoekerde ruimte: bedrijven claimen stukken openbare ruimte (terrassen e.d.)
- 17e- en 18e-eeuwse bebouwing vormt een herkenbaar historisch decor
- Hofjes in het achtergeboord
- Continuïteit van de bouwblokken ontbreekt ter hoogte van de Grote Kerk

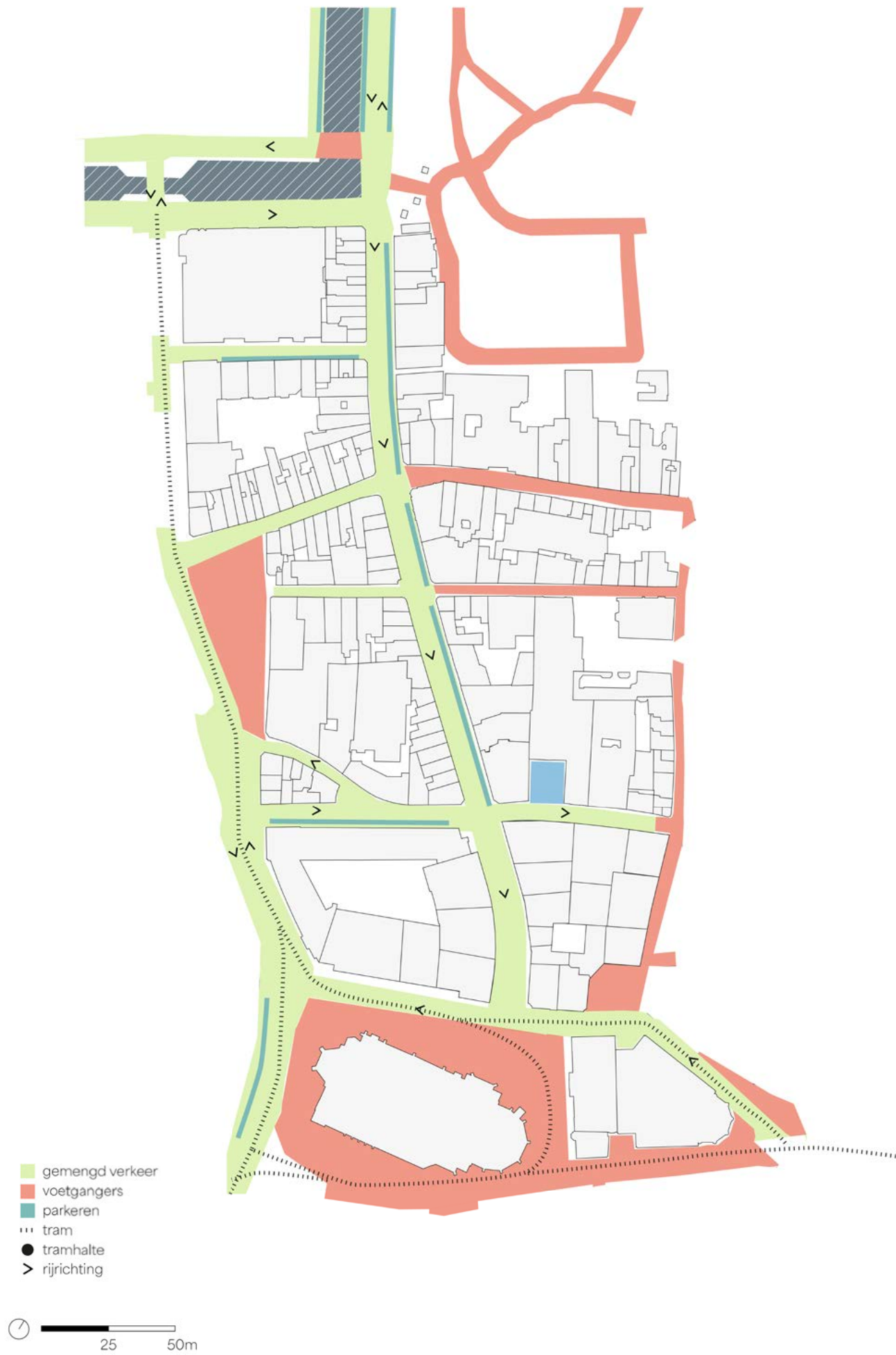
Belevingskwaliteit

- Stroom toeristen bewegen door de straat
- Historische sfeer trekt bezoekers aan
- Veel verkeer: auto's, scooters, fietsen > druk en onoverzichtelijk
- Rommelig ervaren straatbeeld door terrassen, afzettingen en geparkeerde fietsen op de stoep
- Overlast door verkeer: drukte, onveiligheid en slechte luchtkwaliteit
- Toenemende horeca, maar ook leegstand geeft een onevenwichtig straatbeeld
- Bereikbaarheid en laden/lossen zijn een knelpunt voor ondernemers

Funcities



Verkeer





geen relatie plint



afwijkend blok



rommelige hoek



terras op parkeerplek



theater



terrasschutting



afvalbakken



poort achtergebied

Achterkant



rommelige fietshoek



felle plint (leeg)



denk aan onze bure



heel veel fietsrommel



door poort in hof



hof rustig, fietsparkeren



zijstraat auto's



zijstraat auto's



terras op straat



leegstand voelbaar



friet snack terras



franjes en spullen

Voorkant



2.3 Noordeinde

Aanloopstraat naar de binnenstad vanuit Paleis Noordeinde en de Archipelbuurt

Gebiedsprofiel: Hofkwartier

Het Noordeinde bestaat sinds de 14e eeuw en heeft een koninklijke oorsprong en lange geschiedenis als representatieve winkelstraat voor het hogere segment. Hier ligt Paleis Noordeinde, het werkpaleis van koning Willem-Alexander. Veel panden hebben een monumentale status.

Samen met de Hoogstraat, Heulstraat en de Plaats vormt het de winkelroute Noordeinde, bekend om luxe winkels, galleries, juweliers, design, mode, koffie en restaurants van lunch tot vijfgangendiner. Sommige ondernemers zijn Hofleverancier. Het aanbod en de familiebedrijven trekken internationale bezoekers. Waar het centrum steeds meer gedomineerd wordt door warenhuizen, vind je hier intieme, authentieke winkels. Als aanloopstraat is het een etalage van Den Haag, met veel (toeristische) passanten.

Om bezoekersaantallen en verblijfsduur te vergroten en leegstand te verminderen, werd het gebied in 2021 heropend na een renovatie van tien jaar. De straten zijn verbeterd, er kwamen bankjes, bomen, nieuwe bestrating en zichtlijnen die nu doorlopen voorbij Paleis Noordeinde. Het gebied werd autoluw, al moesten galleries bereikbaar blijven. Ook het Wilhelminamonument is hersteld en straatnaambordjes kregen een kroontje. Onder de 'Postzegelboom' kun je even zitten.

Het koninklijke, luxe en internationale karakter vormt het DNA van de straat: een plek van representatie en exclusiviteit. Hoge huren en historische waarde maken experiment lastig, wat kan leiden tot een eenzijdig aanbod. Daar staat tegenover dat er meer middelen zijn voor openbare ruimte en stijlvolle branding. Belangrijk is de balans tussen internationale uitstraling en lokaal draagvlak. Positief is dat het onderdeel is van een sterk samenhangend geheel, waardoor verbeterde verblijfskwaliteit in de omgeving ook afstraalt op het Noordeinde als fijne stadsstraat.

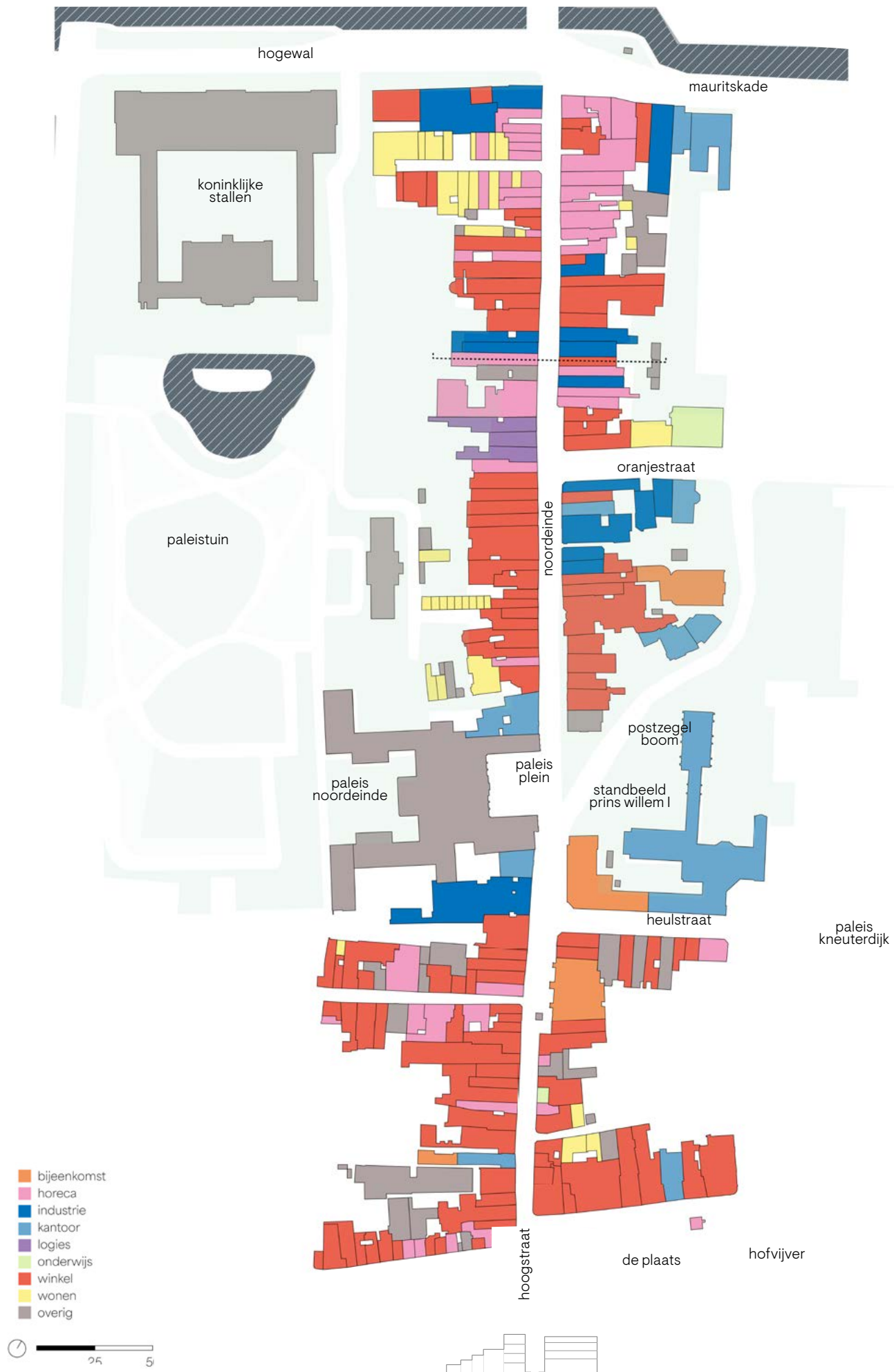
Karakteristiek (ruimtelijk)

- Paleis Noordeinde als dragend icoon in de straatwand
- Lange, diepe panden met variërende breedtes
- Onderdeel van een samenhangend Koninklijk District met relatief gesloten structuur (weinig aantakkingen)
- Contrast tussen representatieve voorkanten en utilitaire achterkanten
- Doodlopende zijstraat: openbaar maar zichtbaar toe-geëigend
- Verborgene stadstuinen en achterliggende horeca in het bouwblok
- Hoogwaardig ingerichte openbare ruimte (natuursteen, houten banken, gebakken steen, vlakke overgangen)
- Autoluwe, fietsvriendelijke straat (geen parkeren in profiel, biesieklette)

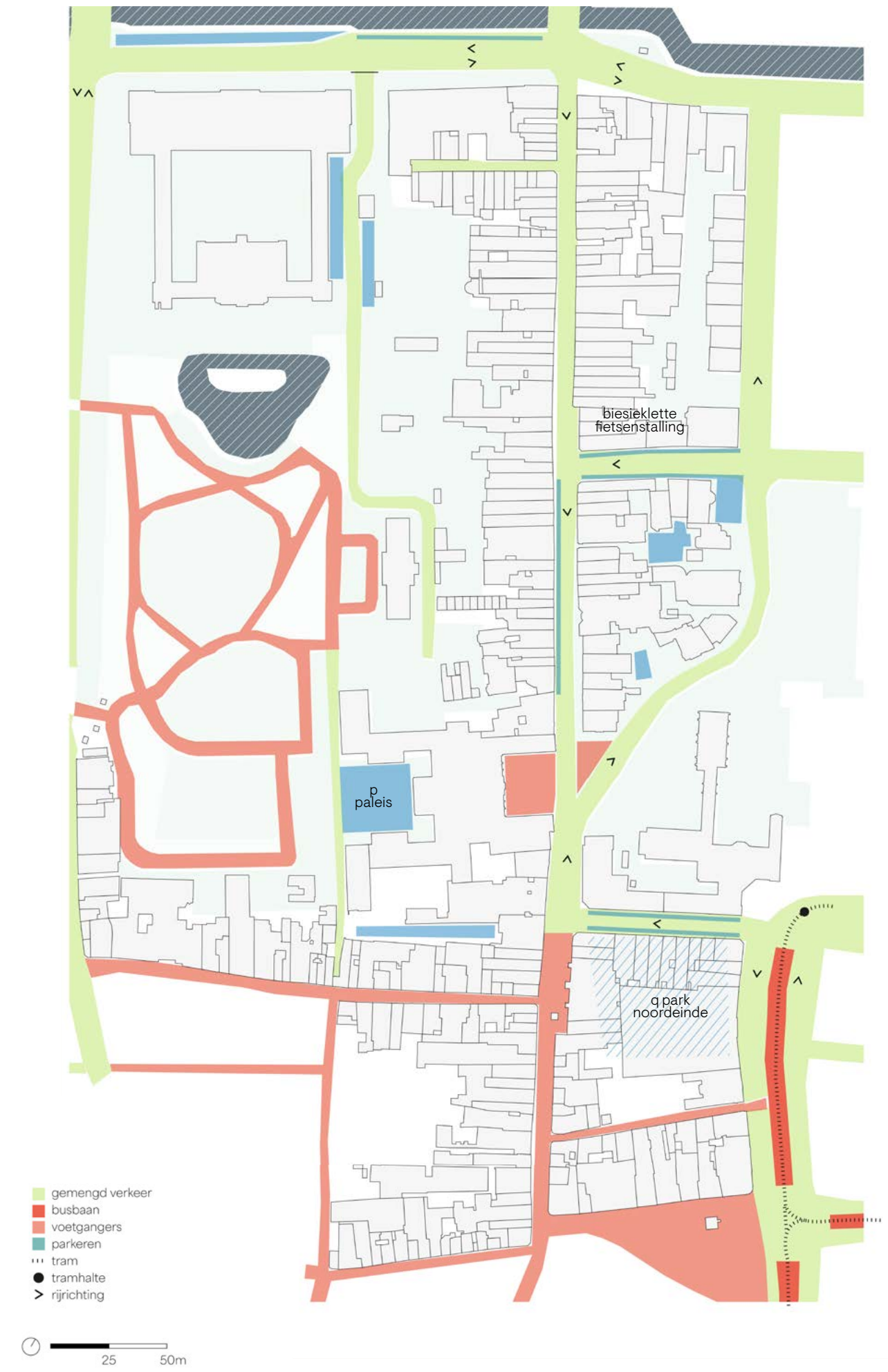
Belevingskwaliteit

- Chique straat met internationale uitstraling en koninklijke allure
- Paleis en wapperende vlag geven klassieke sfeer en voelbare aanwezigheid van de koning
- Kroontjes-slinger, straatnaambordjes, postzegelboom en monumenten geven trots en herkenningspunten
- Verborgene stadstuinen en restaurantjes zorgen voor een verrassende, intieme sfeer
- Autoluw en fietsvriendelijk: rustig, comfortabel en uitnodigend om te verblijven
- Hoogwaardige openbare ruimte versterkt het gevoel van kwaliteit

Functie



Verkeer





chique uitstraling



stevige gevelplint



net en breed terras



fietsparkeren



plastiek



erker



leegstand



entree

Achterkant



kunstutleen



net terras en groene plint



lange bank



biesieklette



informeel steegje



informeel steegje



parkeren achterplaats



gezellige leefzijstraat



portiek ontsluiting



gezellig klein terrasje



scooters



barretje

Voorkant



2.4 Weimarstraat Winkelstraat naar het centrum, stad in een stad

De Weimarstraat ontstond eind 19e eeuw als tuinstadachtige uitbreiding voor de middenklasse. Met haar neo-rennaissance architectuur ligt ze in het Regentessekwartier, een stadswijk met intieme straten en pleinen. De route wordt onderbroken door het Koningsplein met speeltuin en zitplekken, en het Regentesseplein met cafés.

De straat heeft een sterke wijkfunctie en een etnisch en sociaal diverse bewonersgroep. Anders dan de eerder besproken aanloopstraten is de Weimarstraat breder, langer en functioneler, met ruimte voor supermarkten, cultuurcentra, kleinschalige bedrijvigheid van kringloop tot hippe koffietentjes, wereldse keukens, interieurwinkels en een theater. Er zijn markten, braderieën en een evenementenkalender, wat de straat veelzijdig en lokaal geworteld maakt.

Een tijdlang had de Weimarstraat een slechte reputatie door coffeeshops, verkeersdruk, leegstand, verloedering, gebrek aan groen en geweldsincidenten. Met een speciale aanpak greep de gemeente in: malafide ondernemers werden aangepakt, een wijkmanager en politie op straat verbeterden het klimaat. De situatie is beter, al spelen onveiligheidsgevoelens en vreemde ondernemers nog steeds een rol.

Tegelijkertijd zijn bewoners en ondernemers sterk betrokken. Initiatieven als WijWeimar, het Wijklaboratorium en het Wijkpaleis werken aan verbeteringen: minder verkeer en coffeeshops, meer verblijfsplekken en sociale cohesie. Er zijn plannen om de straat opnieuw in te richten, met de fietstraat als voorkeursvariant.

De Weimarstraat is zo uitgegroeid tot een buurtstraat met een sterk lokaal karakter en een mix van wonen, werken en ondernemen. Onveiligheid blijft de grootste uitdaging, maar in de diversiteit schuilt ook de kracht: stevige bewonersbetrokkenheid en ondernemers die zich inzetten voor een aantrekkelijke, veilige straat. Investerings in publieke ruimte,

ontmoeting en programmatische samenhang, en samenwerking tussen gemeente, vastgoedeigenaren, bewoners en corporaties kunnen de Weimarstraat verder ontwikkelen tot een levendige, inclusieve stadsstraat.

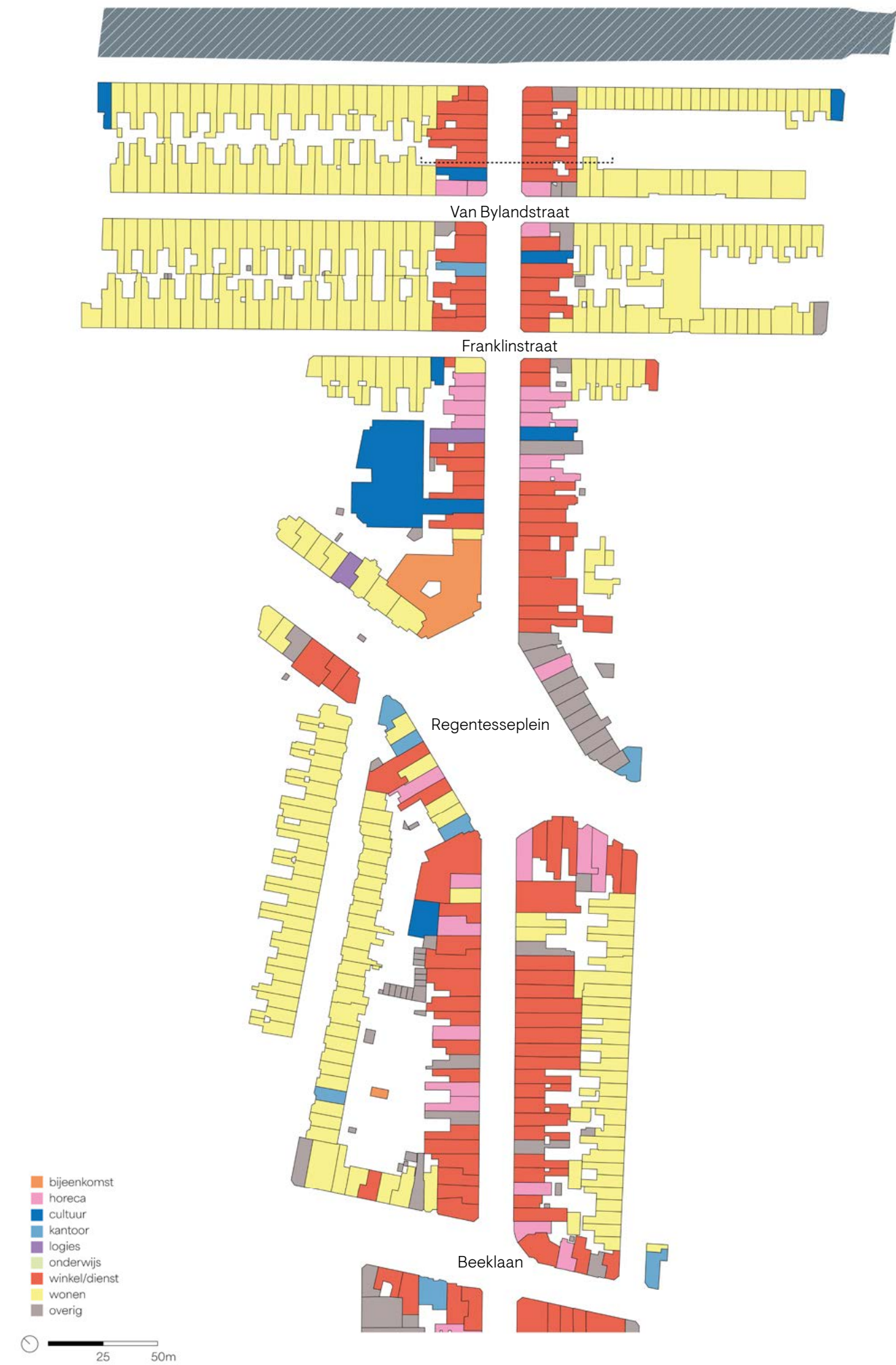
Karakteristiek (ruimtelijk)

- Wijkwinkelstraat ingebed in woongebied; functioneert als wijkcentrum
- Buurtfuncties (o.a. sport) langs en achter de straat
- Relatief los van het stadscentrum; "stad in de stad" met weinig passanten
- Brede straat met veel parkeerruimte (ook in zijstraten)
- Heldere route van plein naar plein met ruimtelijke hoogtepunten
- Zijstraten met sterk buurtgericht profiel
- Duidelijke architectonische schaal en gevelritme (hoogte, typologie)
- Groene inrichting met bomen, terrassen en enkele bankjes

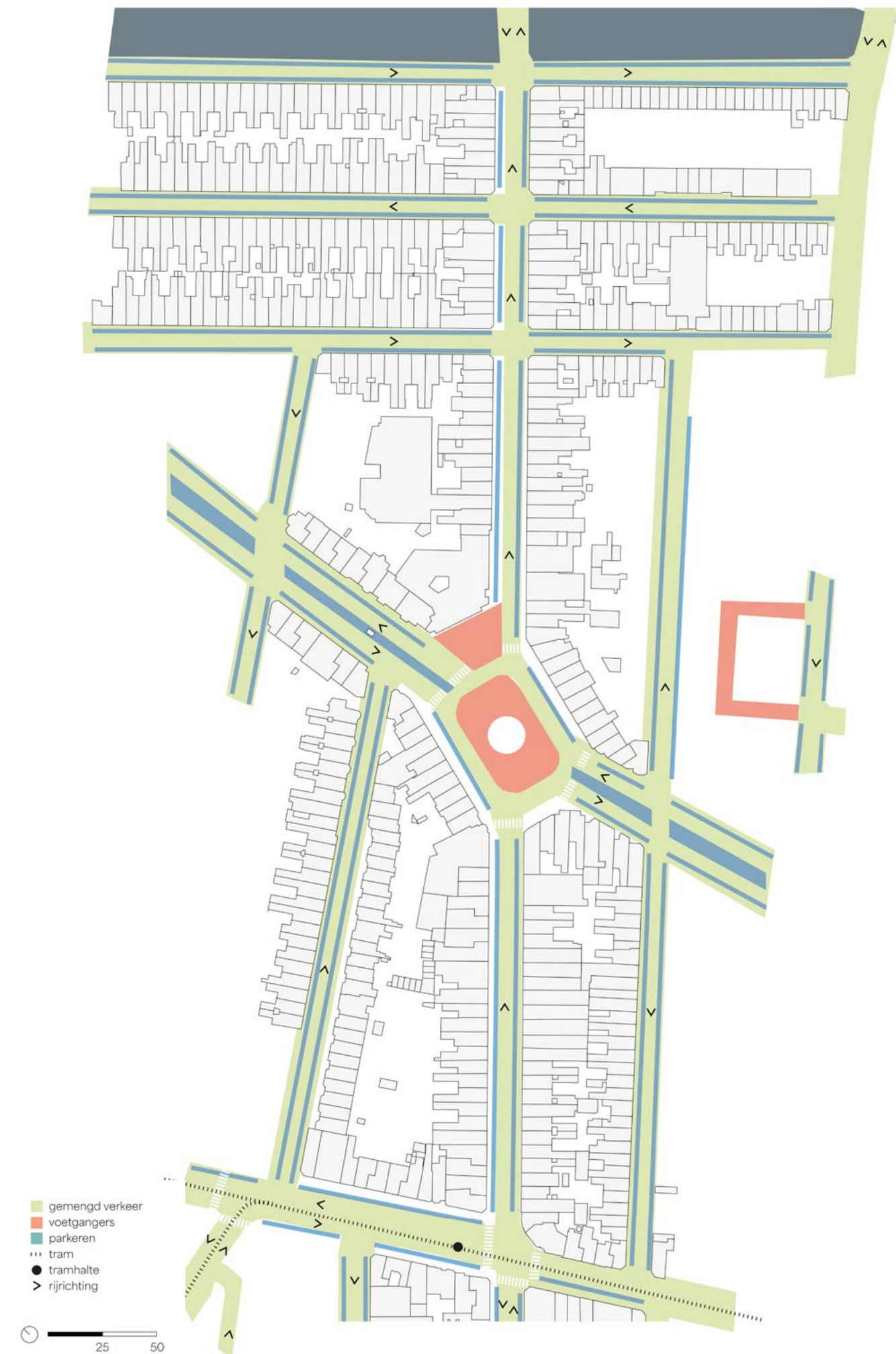
Belevingskwaliteit

- Bewoners zorgen voor levendigheid; de straat is hun dagelijkse centrum
- Buurtstraat van hoger niveau met gevarieerd, cultureel gemengd aanbod; informeel, toegankelijk maar verzorgd
- Ruimte voor toe-eigening: bewoners en ondernemers maken de straat zichtbaar eigen
- Eigen vlaggen en uitingen, plus WijWeimar (Wijkpaleis, lab, buurtkrant) geven identiteit, cohesie en trots
- Groen, terrassen en zitplekken maken het aangenaam, maar er zijn nog te weinig bankjes
- Tijdelijke evenementen (braderieën e.d.) versterken de sociale levendigheid
- Druk autoverkeer en 's nachts een onveilig gevoel drukken op de beleving

Funcities



Verkeer





sjofel en sjiek



cafeetje



haar



wijn en kunst en vlag



identiteit



kraamzorg



accordionspecialist



gym



bakfietsen



oost-afrikaans eten



sport



restaurant



speelgoedwinkel



groente en fruit



bakker



wasserette

Achterkant



rommelig kruispunt



rommelig kruispunt



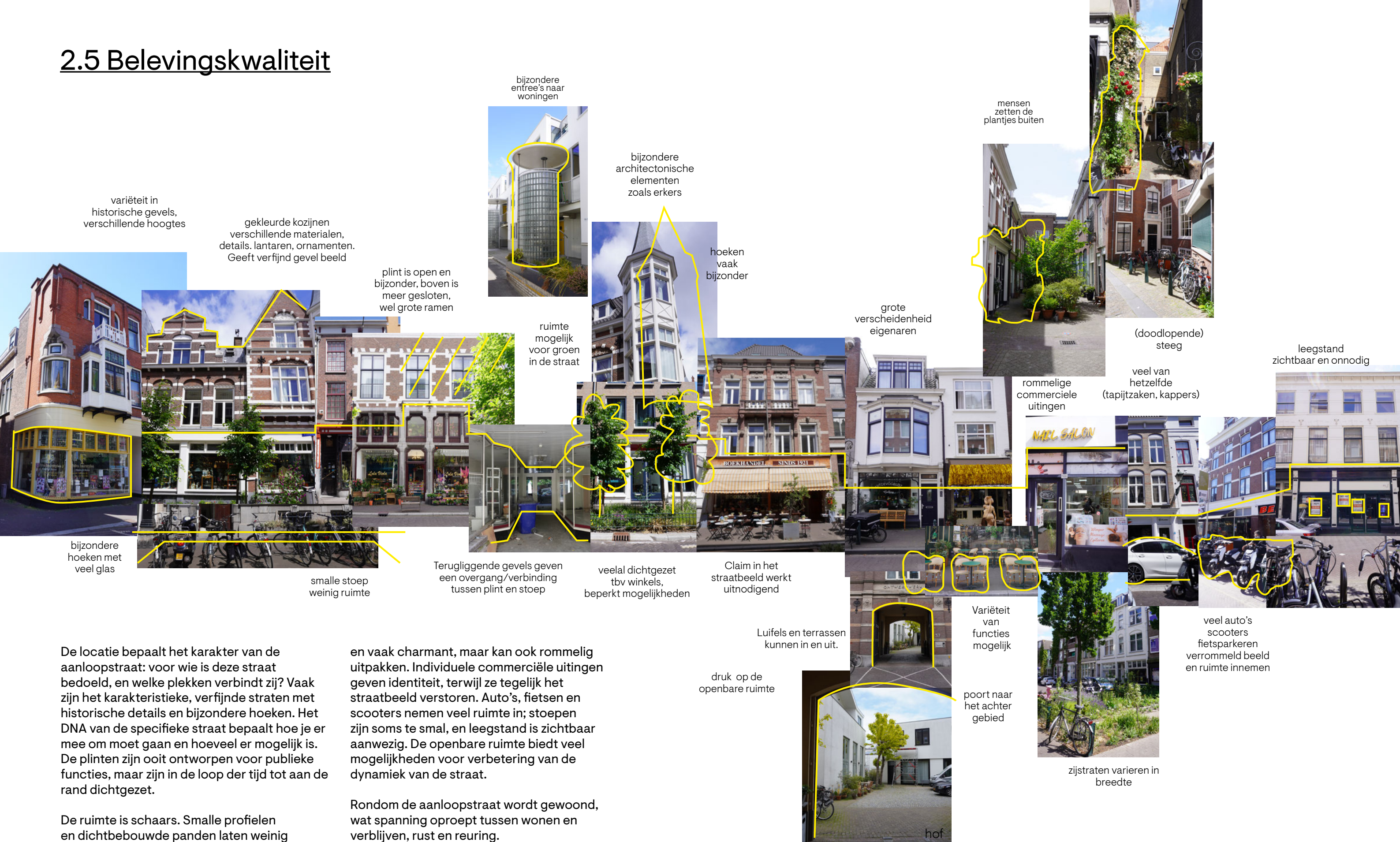
zijstraat straatparkeren



overall fietsen

Voorkant

2.5 Belevingskwaliteit



De locatie bepaalt het karakter van de aanloopstraat: voor wie is deze straat bedoeld, en welke plekken verbindt zij? Vaak zijn het karakteristieke, verfijnde straten met historische details en bijzondere hoeken. Het DNA van de specifieke straat bepaalt hoe je er mee om moet gaan en hoeveel er mogelijk is. De plinten zijn ooit ontworpen voor publieke functies, maar zijn in de loop der tijd tot aan de rand dichtgezet.

De ruimte is schaars. Smalle profielen en dichtbebouwde panden laten weinig speelruimte, maar in de tussenruimte, de zijstraten, hoven en stegen en achtergebieden liggen verborgen mogelijkheden. Elke plek vraagt om een eigen benadering. De toe-eigening van de straat is wenselijk

en vaak charmant, maar kan ook rommelig uitpakken. Individuele commerciële uitingen geven identiteit, terwijl ze tegelijk het straatbeeld verstoren. Auto's, fietsen en scooters nemen veel ruimte in; stoepen zijn soms te smal, en leegstand is zichtbaar aanwezig. De openbare ruimte biedt veel mogelijkheden voor verbetering van de dynamiek van de straat.

Rondom de aanloopstraat wordt gewoond, wat spanning oproept tussen wonen en verblijven, rust en reuring.

2.6 Conclusie: van aanloopstraat naar dynamische stadsstraat

1. Eén binnenstad, meerdere kernen

De analyse van vier Haagse aanloopstraten laat zien: elke straat heeft een eigen aard, geschiedenis en publiek. Dat eigen DNA is geen detail, maar richtinggevend voor ontwerp en programmering. De binnenstad ontwikkelt zich minder als één compact centrum en meer als een netwerk van geconcentreerde plekken. **Aanloopstraten kunnen daarin een dragende rol spelen: door onderscheidend te zijn.**

2. Ruimtelijke kwaliteit als basis

Alle vier straten hebben een fijnmazige maat, menselijke schaal en gelaagde architectuur. Variatie per pand, hoogteverschillen, details en hoeken geven herkenning, sfeer en betekenis. Dit is de structurele kracht: **deze ruimtelijke kwaliteit koesteren, verfijnen en erop voortbouwen.**

3. Programmatische logica per straat

Boekhorststraat is van oorsprong volkswinkelstraat en wordt nu opnieuw gedragen door makers en creatieve ondernemers. **Geconcentreerd bezit (o.a. corporatie) maakt gerichte sturing en maatschappelijk programma mogelijk.** De kracht is de veelzijdigheid en flexibiliteit. Opgave: experiment laten doorgroeien naar een stabiel, toegankelijk dagelijks programma.

Prinsestraat is historisch en charmant, met een groeiend culinair profiel. Kwetsbaar door verkeersdruk, rommelige terrasdruk en beperkte functiemenging. Opgave: openbare ruimte verfijnen, autoluw profiel en betere balans tussen horeca, detailhandel en wonen. **Culturele ankers (zoals theater) helpen door ritme te maken over de dag en avond.**

Noordeinde heeft een formeel, luxe profiel met monumentale kwaliteit en koninklijke context. Dat trekt bezoekers, maar legt ook een hoge lat voor uitstraling en beheer. **De kracht is de sterke verankering in een samenhangend geheel.** Opgave: kwaliteit borgen met stadslogistiek, vergroening en strak beheer, én tegelijk het lokale draagvlak bewaken.

Weimarstraat is een uitgesproken buurtstraat met sterke lokale inbedding en sociale diversiteit. De straat leeft door aanwezigheid van bewoners. **De kracht zit in de diversiteit en dagelijkse basis.** Opgave: leegstand keren en kwaliteit borgen, zonder het toegankelijke, lokale karakter te verliezen.

4. Ritme van de straat

De tijdsdimensie is doorslaggevend: **een straat werkt als ze meerdere ritmes kan dragen.** Dagprogramma geeft basis en sociale controle; avond- en weekendprogramma kan dynamiek toevoegen, maar vraagt strakker beheer. Een dynamische stadsstraat is daarmee niet alleen een functiemix, maar vooral een goed afgestemde dag- en avondcyclus die verblijf en veiligheid ondersteunt.

5. (On)veiligheid en ondermijning als integrale opgave

In alle straten speelt (on)veiligheid, maar op verschillende manieren, en het tast direct de straatbeleving aan: of je er graag loopt, ondermeemt of naar terug gaat. Ondermijning is daarin een integrale opgave. In de Weimarstraat gaat het om risico's rond malafide bedrijvigheid en ondermijning en dus om sturing, toezicht en duidelijke kaders; in de Boekhorststraat vooral om overlast door drugsgebruik en -handel, waarbij één pand de hele straat kan aantasten; en in de Prinsestraat om verkeersconflicten en drukte en gedrag rond uitgaan. Leegstand en snelle wissels verlagen sociale controle en vergroten kwetsbaarheid. **Veiligheid zit**

in het versterken van de straat als geheel: meer dagelijkse ogen op straat, een stabiel programma en een openbare ruimte die rust en overzicht biedt.

6. Openbare ruimte als gedeeld belang

De openbare ruimte is de plek waar alle belangen samenkomen en zichtbaar botsen. Conflicten gaan vaak over dezelfde thema's: geluid, terrassen, laden/lossen, fietsparkeren, groen, veiligheid en doorstroming. Kwaliteit komt meestal pas op de agenda wanneer partijen uit de straat het gezamenlijk trekken. **Iedereen heeft immers baat bij groene, fijne straten waar je kunt flaneren en verblijven.** Dat vraagt om ordening, samenhang en actief beheer; per straat verschilt de juiste balans, maar het principe is gelijk.

7. Samenwerking als randvoorwaarde

Waar ondernemers, bewoners, eigenaren, corporaties en gemeente samen optrekken, ontstaat verbetering met draagvlak. Ondernemersverenigingen en lokale initiatieven organiseren energie, programmering en beheer; de gemeente kadert en handhaaft; eigenaren en corporaties sturen via verhuur en de mix van functies. Zonder die coalitie blijft het versnipperd en tijdelijk.

8. Ruimtelijke kansen voor de shift naar dynamische stadsstraat

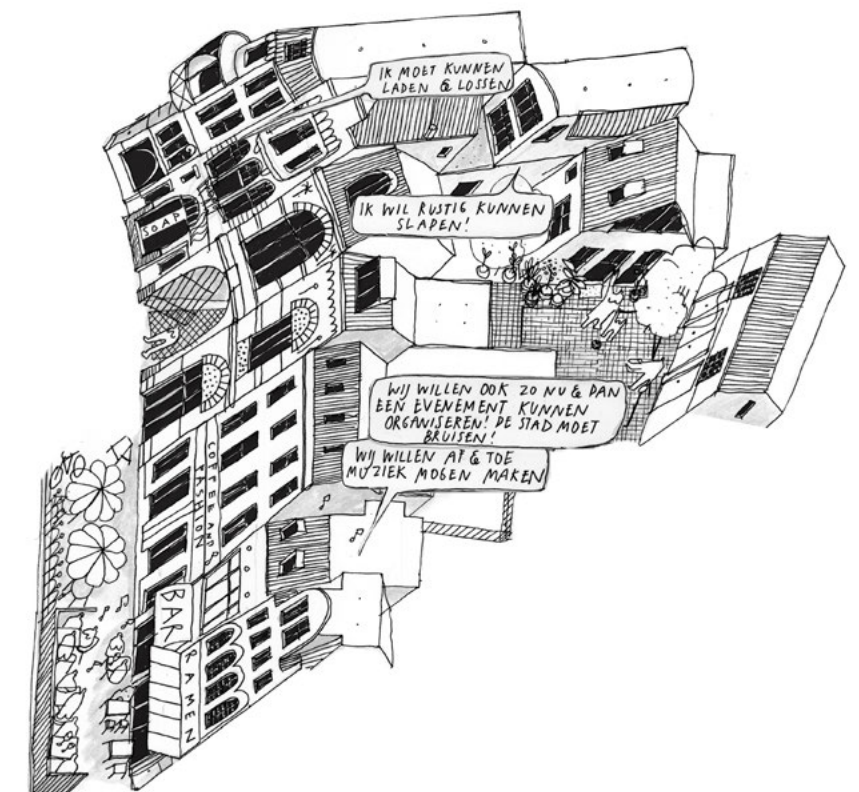
De druk op de beperkte ruimte is in alle straten voelbaar: op de stoep concurreren uitstalling, terrassen, lopen, fietsparkeren en laden/lossen, terwijl auto's soms ook nog willen stoppen of parkeren. Zonder heldere spelregels wordt het rommelig en daalt de verblijfskwaliteit. **Ruimtelijke winst zit daarom in heldere looplijnen, bundelen van fietsparkeren, logische laad- en losplekken en vergroening waar het echt bijdraagt.**

Een tweede kans ligt in het netwerk rond de hoofdas: stegen, poorten, hoven en zijstraten dragen vaak al rust en leefkwaliteit in zich. Door die plekken te verbinden en te activeren ontstaat extra capaciteit voor verblijf en gebruik, zonder de hoofdstraat verder te belasten.

Daarbinnen hebben plekken voor de gemeenschap juist gewicht: gedeelde voorzieningen maken de straat praktisch én sociaal sterker. Denk aan geclusterde fietsen, een gedeelde “buurtplek” (koffie + spelen), of kleinschalige initiatieven zoals een boomhuttenclub, niet als losse franje, maar als ankers die dagelijks gebruik, ogen op straat en eigenaarschap vergroten.

3 De stemmen uit de straat

In dit hoofdstuk worden stemmen van bewoners, ondernemers, bezoekers, handhavers en beheerders gebundeld. Door gesprekken met diverse stakeholders uit Den Haag zijn de onderliggende individuele belangen en conflicten inzichtelijk gemaakt. De resulterende inventarisatie van stemmen en belangen is natuurlijk nooit compleet en kan verder worden aangevuld. Zij dient als fundament voor de kaart van de meerstemmigheid van de aanloopstraat, waarin deze perspectieven zichtbaar naast elkaar worden geplaatst.



“Taal- en verwachtingsverschillen tussen overheid en ondernemers veroorzaken miscommunicatie. We moeten verleiden.”

“Wij moeten bewoners niet alleen voorzien van een dak maar van een aantrekkelijke woonomgeving.”

In de aanloopstraten wordt de complexiteit van de binnenstad zichtbaar. Ze weerspiegelt de dynamiek van de stad in het klein: **spanningen tussen functies en belangen worden tastbaar waar verschillende gebruikers van de straat elkaar raken.**

Om de meerstemmigheid inzichtelijk te maken sprak ik diverse stakeholders uit de Haagse binnenstad. Ik sprak met Ad Dekkers, directeur van stichting Binnenstadmanagement, Marcel Reinartz, programmamanager Voorzieningen bij woningcorporatie Staedion en Martijn Lentze, oprichter en directeur van O70 Vastgoed in Den Haag. Zij brachten inzicht in de samenwerking tussen private partijen en de gemeente, en in het perspectief van de ontwikkelaar en de woningcorporatie.

Het Binnenstadsplan 2033 is het derde publiek-private meerjarenplan voor en door de Haagse Binnenstad. Het formuleert de doelen, kaders en opgaves van de binnenstad. Bewoners, ondernemers, bezoekers, eigenaren en andere belanghebbenden hebben in verschillende vormen en op meerdere momenten hun mening gegeven over waar we met de Haagse binnenstad op zouden moeten koersen. Dit vormt de basis voor de uitvoeringsagenda en is dus heel bepalend voor wat er gebeurt in de aanloopstraat. Tegelijk wordt voortgebouwd op de publiek-private samenwerking die deze agenda mogelijk maakt.

De ontwikkeling van de aanloopstraat is een zaak waar iedereen over mee kan en moet praten. Daarin zijn zichtbaarheid en communicatie (online en offline) belangrijk: goede uitwisseling van informatie vergroot de betrokkenheid van ondernemers en organisaties. **Taal- en verwachtingsverschillen tussen overheid en ondernemers veroorzaken miscommunicatie; begrip over en weer is cruciaal om een gezamenlijke richting te vinden.**

3.1 De stemmen aan het woord

De binnenstad is geen enkelvoudig winkelhart meer, maar een gelaagd geheel van plekken met eigen ritmes. Deze multifunctionaliteit is belangrijk, want dan blijven mensen langer en geven ze meer geld uit. **Trots, identiteit en verbondenheid zijn cruciaal voor bewoners en bezoekers:** ze moeten het gevoel hebben ‘ja, dat is mijn stadje’.

Om de veelvormigheid levend te houden is samenwerking nodig tussen partijen die traditioneel gescheiden werken. **De markt zoekt rendement; de corporatie kijkt naar leefbaarheid; de overheid naar regels en procedures.** Ondernemers willen ruimte om te ondernemen, terwijl bewoners rust willen bewaren. Ontwikkelaars vragen om consistentie en schaal, en om realistische randvoorwaarden. **Tegelijk blijft de financiering leidend:** projecten moeten rond te rekenen zijn, ook als ze maatschappelijke waarde toevoegen.

Voor wie ben je de aanloopstraat? Dat is heel bepalend voor de partijen die in de straat willen zitten. Daarin moet je iets anders brengen dan het centrum; de locatie bepaalt hoe de straat zich kan onderscheiden.

In de straat botsen belangen regelmatig: fietsen versus bevoorrading, flaneren versus parkeren, horeca versus bewonersrust. De bewoner wil rustig slapen midden in de stad, maar dat maakt het voor ondernemers lastig om dingen te organiseren. Bewonersverenigingen maken het de ontwikkelaar soms lastig om te ontwikkelen, omdat ze bijvoorbeeld de privacy willen bewaken.

De gemeente moet een lange termijn visie hebben, maar er moet ook precies gekeken worden naar wat wel en niet kan. Zoiets als fietsparkeren: daar kan de gemeente eisen stellen (bijvoorbeeld inpandig oplossen), maar dat is voor de ontwikkelaar soms lastig. Zou je dat niet beter groter kunnen aanpakken?

Voor de gemeente is het ook een streven om de leegstand te verminderen. Zij wil niet dat de straat afglijdt. Vanuit ambitie wil de gemeente wonen boven winkels, dat moet wel rendabel zijn.

De corporatie moet bewoners voorzien van een aantrekkelijke woonomgeving. Veiligheid is ook belangrijk. Zij kunnen dus, anders dan commerciële ontwikkelaars, genoeg nemen met minder financieel rendement. Met de corporatie kan de gemeente samen kijken wat er in de plint kan komen. Zij spreken de gemeente ook wel eens aan dat ze iets moeten doen aan de inrichting.

Woningcorporaties kunnen stabiliteit brengen. Waar een partij meerdere panden in één straat bezit, ontstaat structurele grip op kwaliteit: je krijgt dan meer voor elkaar.

Uiteindelijk draait het ook allemaal om keuzes maken: wat doe je wel en wat niet.

Elke ondernemer is ook anders. De ene is gebaat bij de auto, de andere juist niet. De ene eigenaar wil meer samenwerken en de andere laat zich moeilijk beïnvloeden. Door een impuls te geven kun je een beweging in gang zetten. **Verleiden met een toekomstbeeld werkt beter dan afdwingen met regels.**

3.2 Overzicht belangen



Kleine eigenaar

- Ik weet niet hoe ik de leegstaande ruimte boven mijn winkel mag gebruiken. Daarom staat het soms leeg.
- Door alle regels is het voor mij onmogelijk om boven mijn winkel ook een woning te realiseren.
- Ik wil dat het pandje huur oplevert
- Als ik meerdere panden in dezelfde straat heb, dan ga ik ook kijken hoe ik de hele straat kan verbeteren.
- Ik kan mijn huurprijs voor de winkelruimte niet meer realiseren doordat de omgeving is veranderd. Minder passanten en minder interessante omgeving.



Belegger

- Ik vind het belangrijk dat mijn pand huur opbrengt en het pand in waarde stijgt.
- Mijn primaire belang is toch de (winkel) ruimte op de begane grond. Wat er eventueel op verdieping kan is mooi meegenomen.
- Ik ben niet blij met een visie die mijn vastgoed degradeerd, ik wil niet terug naar een lage huurprijs
- Ik ben verantwoordelijk voor het onderhoud van mijn pand, de huurder voor het interieur en de gemeente voor de openbare ruimte



Bewoner

- Een gezonde stad, met fiets en wandelroutes. Ruimte om te flaneren.
- Wij willen maatschappelijk programma zoals een huisarts, verloskundige of dagopvang.
- Wij willen niet dat nieuwe bewoners in onze tuin kijken.
- Waarom zou ik bij een buurt vereniging gaan, ik woon hier maar 3 jaar.
- Bij wonen komt de behoefte voor andere voorzieningen. Zoals sport, supermarkt.
- Wij willen rustig kunnen slapen.
- Ik wil graag mijn fiets kunnen parkeren, en waar moet ik mijn afval plaatsen?
- Fijn een plek voor de kinderen in de straat.



Winkelier/ Winkeliersvereniging

- Aanloop van mensen is belangrijk. Maar wel de juiste doelgroep.
- Ruimte voor flanerende mensen is fijn! Brede stoep en wandelroute.
- Een openbare parkeerplek voor bezoekers, zodat ze even iets kunnen ophalen, inladen of voor een kort bezoek.
- Niet nog een kapper of schoonheidssalon. Daar hebben we al genoeg van.
- Hoe kunnen we ons onderscheiden. Een uniek karakter. De locatie bepaalt dat.
- Unieke expressie is belangrijk, zoals uithangborden.
- De beste reclame voor je plek is de plek naast je. Goede burens die ook publiek trekken.
- Wij willen ons vestigen op een aantrekkelijke locatie met een goed imago.
- We willen zoveel mogelijk m2 voor de winkel. Daarom is het op tot aan de stoep gemaximaliseerd.



Corporatie

- Sociale huurwoningen in de binnenstad realiseren is complex omdat we dan in bestaand vastgoed moeten werken.
- Wij hoeven niet voor winst te gaan, en kunnen daardoor goed maatschappelijk programmeren.
- De straat en de corporatie is erbij gebaat om woningen te maken boven winkels omdat de straat dat levendiger maakt
- Ik mag beperkt in winkelruimte investeren, als er maar wel woningen bij zitten



Weggebruiker

- Ik wil te voet/met de fiets naar de supermarkt kunnen.
- Ik wil vrij op de stoep kunnen lopen zonder allerlei obstakels
- Voor een snelle boodschap wil ik de auto kunnen parkeren.
- Ik moet kunnen laden en lossen.
- Als automobilist moet ik ten minste toegang hebben als bestemmingsverkeer.
- Sommige straten is te druk met autoverkeer



Horeca ondernemer

- Wij willen af en toe muziek mogen maken.
- Wij willen ook zo nu en dan een evenement kunnen organiseren. De stad moet bruisen! Doordat we te vaak boetes hebben gehad vanwege het geluid, organiseren we nu maar niks meer.
- Wij willen geen gekke obstakels voor de deur die het voor klanten moeilijk bereikbaar maken.
- Niet alle ondernemers hebben de financiële armslag om het pand te upgraden met een trap.
- Ik wil openbare ruimte gebruiken voor terrassen.
- Veilige omgeving voor de bezoekers.
- Ik wil dat mijn plek goed bereikbaar is.



Ambachten

- Ik kan niet zoveel huur betalen, minder dan commercieel programma. Daarom blijf ik graag op de plek waar ik lage huur heb.



Ontwikkelaar

- Ik wil kansen in de binnenstad benutten, goede appartementen maken. Het moet wel rendabel zijn. In de stad moet je kleiner willen bouwen.
- Als ik wonen boven winkels wil maken moet ik fietsparkeren faciliteren. De eisen daarvoor zijn te ingewikkeld.
- Afvalverzameling moet je inpandig oplossen. Waarom mag je niet naar de hoek van de straat lopen met je vuilniszak?
- Sociale woningbouw in de binnenstad is niet te doen voor ons.
- Wonen boven winkels is alleen voor de koopmarkt rendabel, huren niet.
- Maatschappelijk programma is voor ons niet rendabel.
- Wij worden sowieso gezien als de boeman.



Politie

- Er is veel ondermijning, ook op de bovenverdieping. Dit moet worden terug gedrongen. Daarom voeren wij controles uit en geven we voorlichting aan ondernemers.



Bezoeker

- Leuk als er verschillende dingen in dezelfde straat zitten. We hoeven niet 7 keer dezelfde winkels.
- Ik kom graag naar een aantrekkelijke straat, met bankjes, bomen, terrasjes, en een geschikte plek voor mijn fiets. Het is niet mooi als de straat vol staat met auto's. Liever een boom, bankje of terras.
- Een plek met een verhaal maakt het leuk en interessant.
- Goede bereikbaarheid met fiets, tram of auto.



Maatschappelijk programma

- Als tandarts hebben wij geen behoefte aan een transparante gevel.. Daar plakken wij stickers voor in verband met privacy.
- Vergeet ook de huisartspraktijk niet, die met de vergrijzing steeds belangrijker wordt



Bestuurder

- Meer sociale woningen in de binnenstad zijn nodig.
- Hoe kunnen we eigenaren stimuleren voor een deur in de plint voor een verdieping?
- Wij stimuleren wonen boven winkels.
- Pandeigenaren zouden vaker samen moeten werken om verdiepingen te ontsluiten, wie zijn de eigenaren en waar liggen kansen?
- Hergebruik panden staat hoog in het vaandel.
- We willen sturen in het woonprogramma.
- Wij hebben een vastgoed belang en functioneel belang bij een goede straat, een straat mag niet afglijden.
- Alleen maar seksshops maakt de straat niet beter.



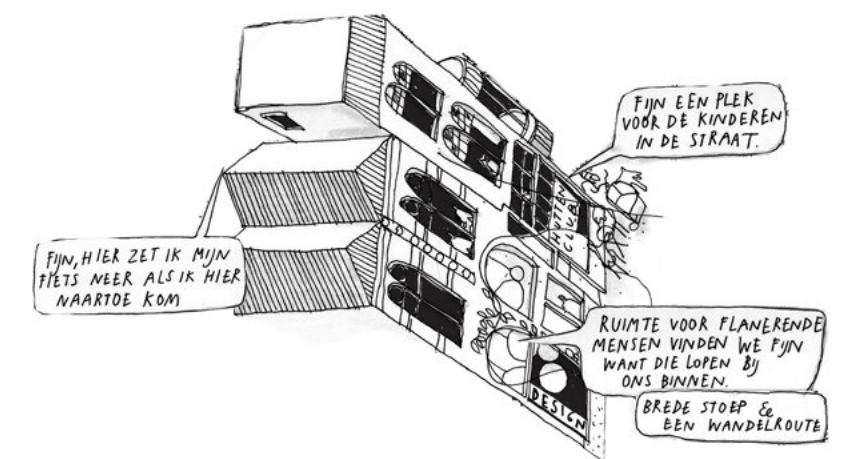
Openbaar vervoer

- Wij willen de kortste lijn maken dus een lijn verplaatsen is niet altijd in ons voordeel.
- Ik ben wat ouder en vind het fijn om met de tram te gaan.



4 Meerstemmigheid van de aanloopstraat in kaart

Dit hoofdstuk presenteert een verhalende tekening waarin de meerstemmigheid van de aanloopstraat zichtbaar wordt gemaakt. De tekening bundelt perspectieven van bewoners, ondernemers, bezoekers, handhavers en beheerders tot één leesbare kaart, waarin zowel fricties als overeenkomsten oplichten. Hieruit zijn zachte waarden geformuleerd; als gezamenlijke ambitie én als toetsingskader voor vervolgstappen in ontwerp en beheer.

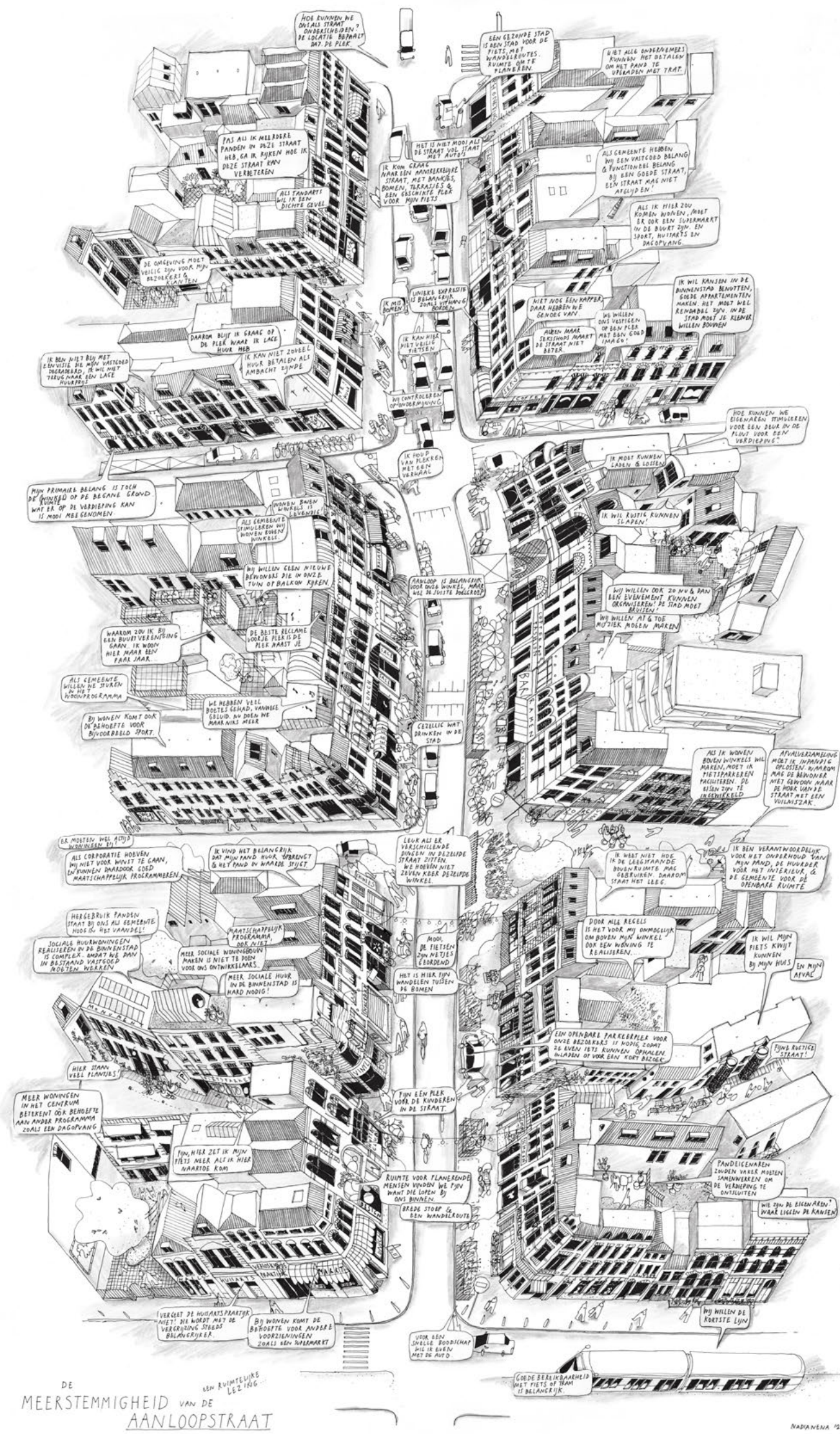


4.1 Narratieve tekening

De kaart van Aanloopstraat X toont een verzonnen, maar herkenbare straat waarin uiteenlopende stedelijke dynamieken samenkomen. Wonen, werken, winkelen en samenleven lopen hier in elkaar over. In deze straat worden verschillende stemmen hoorbaar: bewoners, ondernemers, bezoekers en bestuurders, ieder met hun eigen belang en beleving. De kaart is bedoeld als oefenruimte; een voorbeeldstraat waarin we kunnen verkennen hoe een kwetsbare aanloopstraat kan uitgroeien tot een levendige stadsstraat van de toekomst.

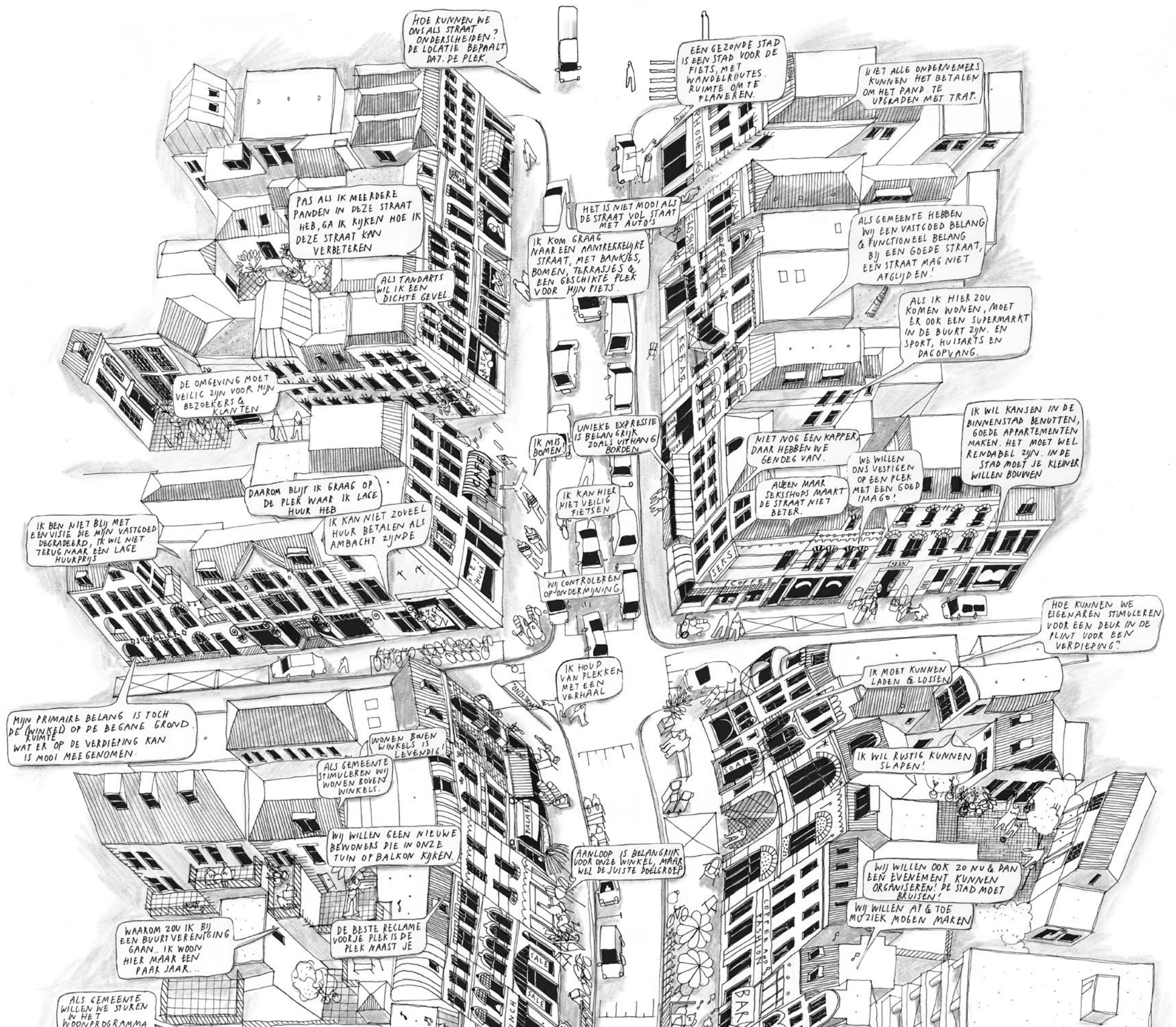
De kaart laat zien hoe veelzijdig en gelaagd een aanloopstraat is. Achter elke gevel speelt een ander verhaal, en samen vormen ze de dynamiek van de stad. Soms loopt het soepel, soms schuurt het: tussen wonen en werken, rust en reuring, kansen en kwetsbaarheden. Wat zichtbaar wordt, zijn niet alleen de kwaliteiten en problemen van de straat, maar ook de veelheid aan belangen die er spelen, en hoe die elkaar soms versterken, soms juist in de weg zitten.

Door de straat als geheel in beeld te brengen, ontstaat inzicht in deze meerstemmigheid. Zo wordt zichtbaar waar spanningen liggen, maar ook waar gedeelde waarden en kansen kunnen ontstaan voor de stadsstraat van morgen.



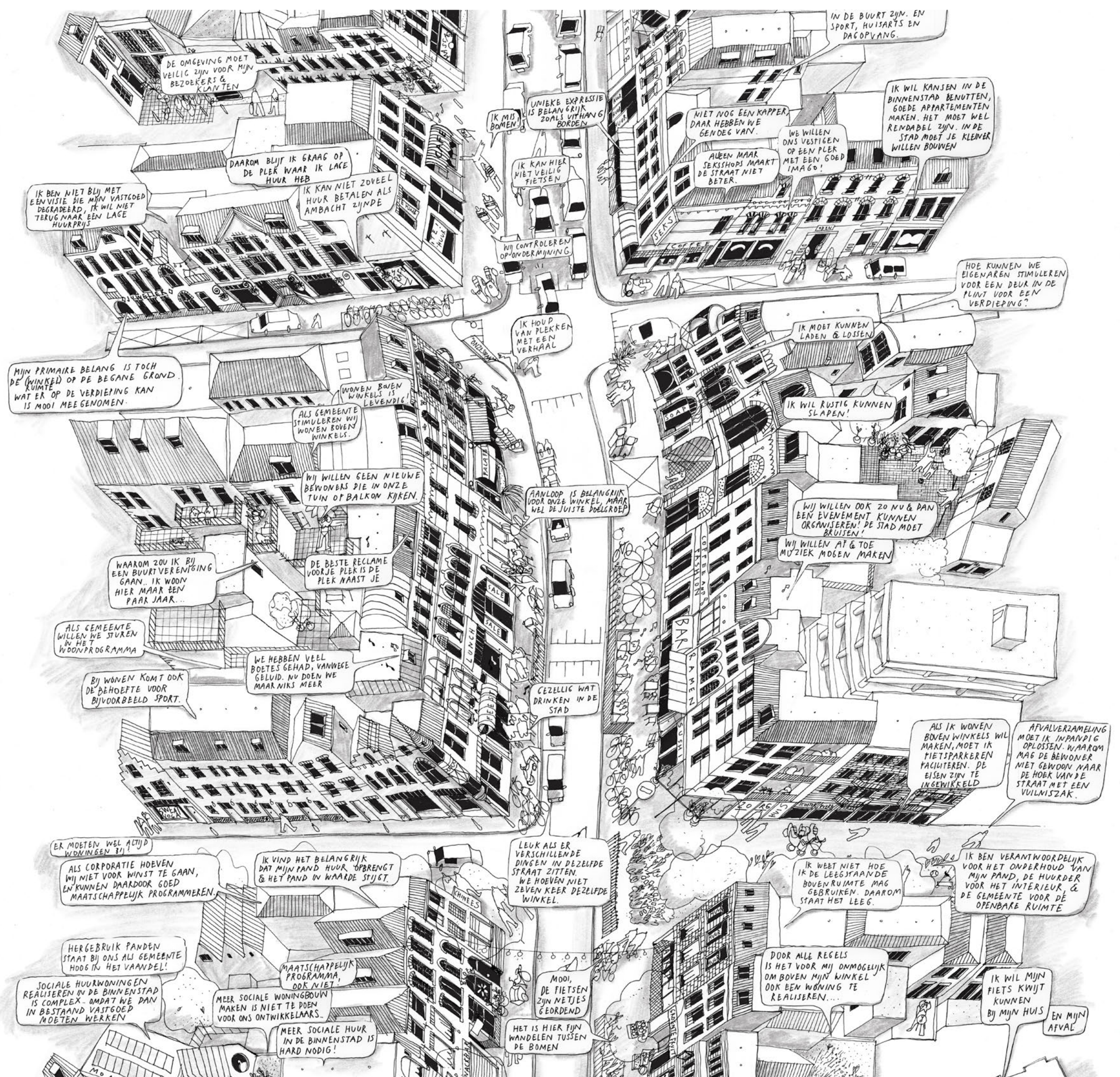
Bovenste fragment:
de straat onder druk

Aan het begin van Aanloopstraat X hangt gespannen sfeer. Winkels sluiten, eigenaars trekken zich terug en bewoners voelen zich onveilig. Ondernijming en criminaliteit zo wantrouwen. Het belang van ondernemen draaiend te houden botst hier met dat van leegstand en afglijden. De straat balanst hier tussen veerkracht en verval; een plekje energie weglekt, maar waar juist daarom vormen van samenwerking nodig zijn.



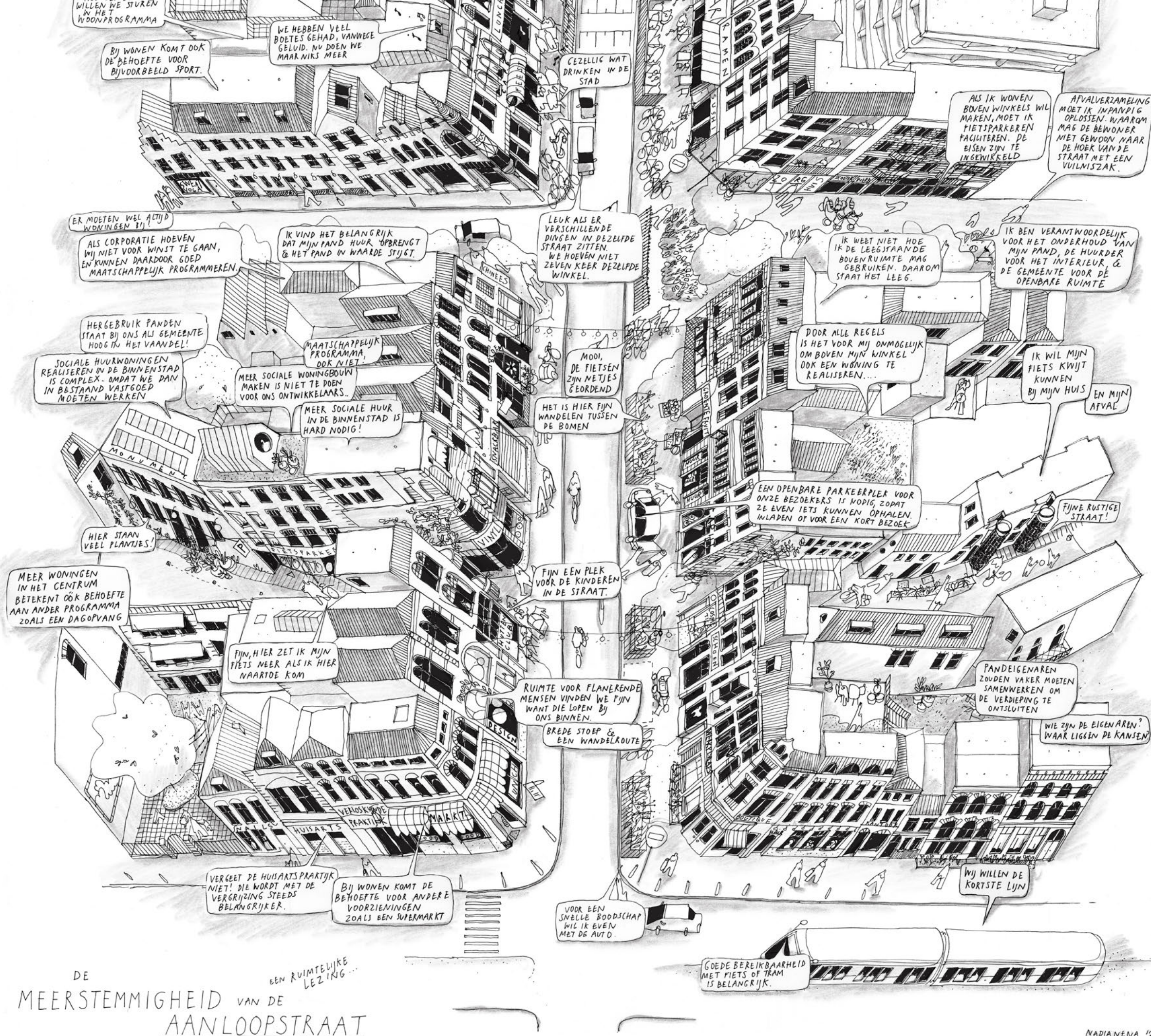
Middelste fragment:
de straat vol reuring

Verderop verandert het beeld. Hier zorgt horeca en winkels voor levendigheid: mensen komen samen, terrassen zitten v de straat leeft. Maar de reuring schuurt ook. Bewoners zoeken rust, ondernemers willen ruimte. De belangen botsen op ritm en geluid. Wat de één ziet als levendigheid ervaart de ander als drukte. Toch schuilt ook de kracht van de aanloopstraat: een waar stedelijke energie tastbaar wordt.



Onderste fragment: de straat in ontwikkeling

Aan het einde van de straat is verandering zichtbaar. Tussen de oude gevels en nieuwe woningen, groen en voorzieningen. Hier klinken gesprekken over betaalbaarheid, identiteit en samenleven. De belangstelling op een ander niveau: de noodzaak van betaalbare, sociale woningen staat centraal. De wens om de straat aantrekkelijk en economisch sterk te maken. Bewoners willen om bomen en voorzieningen zoals kinderopvang, terwijl ontwikkelaars zich focussen op bouwvolume en rendement. De gemeente probeert tussen die werelden evenwicht te vinden. Zo wordt de straat in dit deel een laboratorium voor stedelijke vernieuwing, een plek waar niet alleen aan stenen, maar aan de gemeenschap wordt gebouwd.



4.2 Zachte waarden voor het stellen van gedeelde ambities

Zachte waarden zijn de immateriële kwaliteiten van de stad: de sfeer, verhalen en ontmoetingen die een plek betekenis geven. In de binnenstad zorgen ze ervoor dat straten meer zijn dan stenen en verkeer; ze worden herkenbare plekken van samenleven. Ontwerpen aan de binnenstad vraagt dus ook aandacht voor deze zachte laag. Door er samen naar te kijken ontstaat een gemeenschappelijke taal en worden gedeelde belangen zichtbaar; een basis om gezamenlijk aan een veelzijdige en levendige stad te werken. Het samenstellen van zachte waarden draagt bovendien bij aan het formuleren van een gezamenlijke ambitie voor een plek.

Zorgzame infrastructuur:
schoon, heel, veilig; basis op orde.

Fysieke toegankelijkheid:
drempelloos en leesbaar voor iedereen.

Gevoel van veiligheid:
ogen op straat, verlichting, overzicht.

Klimaatvriendelijke inrichting:
hitte beperken, water vasthouden, vergroenen, biodiversiteit.

Verblijfskwaliteit:
comfort, zitplekken, schuilen, fijn microklimaat.

Alledaagse leefbaarheid:
Voorzieningen op orde

Samenhang:
Openbare ruimte en programma versterkt elkaar

Stedelijke ritmiek:
Variatie in tijden en functies; het dag- en weekritme klopt.

Uitnodigend:
Heldere entrees, zichtlijnen, actieve plinten.

Aantrekkelijkheid:
Je wilt er zijn én terugkomen.

Gezonde beweging:
Open en fietsen als vanzelfsprekende keuze.

Ruimte voor ontmoeting:
Plekken waar contact vanzelf ontstaat.

Gastvrijheid:
Open, menselijk; je voelt je welkom.

Sociale verbondenheid:
Verschillende groepen kunnen zich de straat toe-eigenen.

Inclusiviteit:
Iedereen kan meedoen en zich vertegenwoordigd voelen

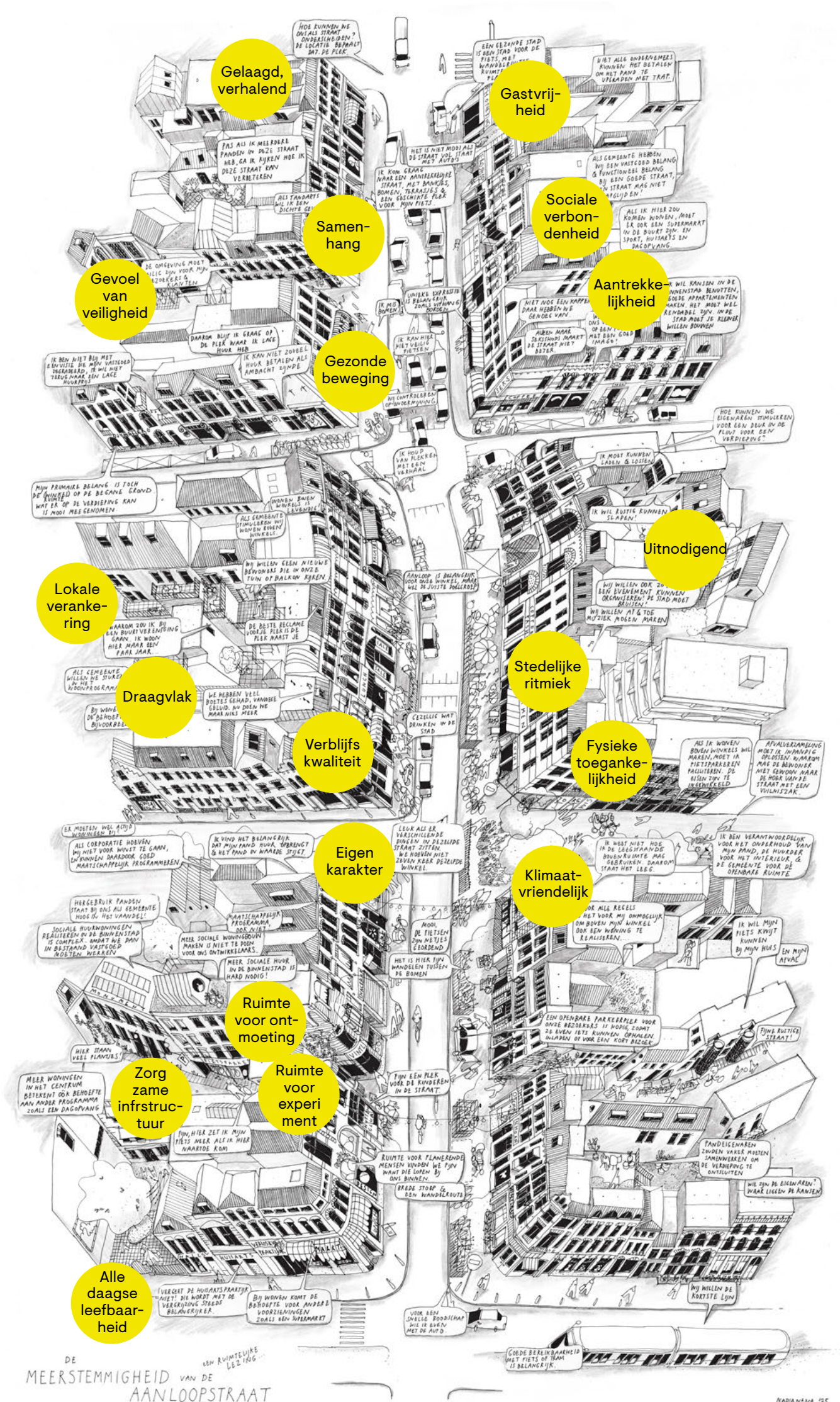
Lokale verankering:
Zichtbaar lokaal ondernemerschap en makers.

Eigen karakter:
Historie en hedendaagse gebruikscultuur in balans.

Gelaagd, verhalend:
Meerdere betekenislagen zijn leesbaar.

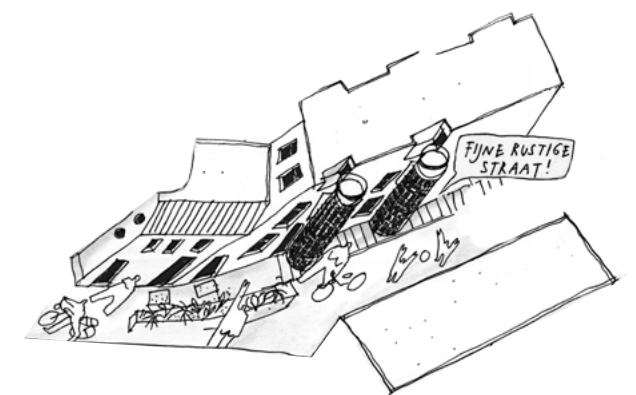
Ruimte voor experiment:
Tijdelijk/kleinschalig proberen, leren, bijsturen.

Draagvlak:
Gedeelde steun en eigenaarschap; continu organiseren van afstemming.



5 Ruimtelijke kansen

Dit hoofdstuk inventariseert ruimtelijke kansen: een compacte catalogus van referenties en kleinschalige ingrepen. Maatwerk per plint, stoep en hoek. Geen blauwdruk, maar werkbare opties die uitvoerbaar zijn. De catalogus fungeert als gereedschap voor de binnenstad en bevat ideeën die vandaag kunnen starten, lokaal passen en later opschalen waar ze werken.



Compacte catalogus

Dit overzicht bundelt concrete ontwerpingsrepen die in het onderzoek naar de aanloopstraat naar voren komen. Ze laten zien hoe straten, plinten, tussenruimtes en daken beter kunnen functioneren als samenhangend geheel: veilig en logisch te bewegen, prettig te verblijven, en robuuster in klimaat en dagelijks gebruik. De ingrepen zijn bewust schaalbaar en combineerbaar: van kleine, snel omkeerbare pilots tot structurele aanpassingen, zodat je per plek kunt verkennen wat werkt (en wat juist niet).



5.1 Straat - indeling

Leg continue loop- en zichtlijnen die losse plekken tot één ketting maken; op maaiveld met veilige oversteken of bovenlangs.



5.2 Straat - materialisatie

Differentieer verharding om zones te markeren en snelheid te temperen; gebruik poreuze bestrating, groene wanden of bijzondere infiltratie.



5.3 Straat - verblijven

Plaats zitplekken en steunpunten zodat mensen op verschillende manieren kort kunnen blijven.



5.4 Tijdelijk / Experiment

Voer snel omkeerbare pilots uit voor groen, verblijf en spelen om effect en draagvlak te meten.



5.5 Ruimte toevoegen

Vergroot de bruikbare ruimte door optoppen, microplekken in kieren/stegen/tussenruimtes en het aanhangen van balkons.



5.6 Daklandschap

Activeer daken voor groen, klimaat en energie, met (semi-) publieke functies die de plint en straat voeden.



5.7 Hofje

Creëer een semi-publieke binnenruimte voor ontmoeting en spel, met groene entree en plek voor fietsen.



5.8 Tussenstraat

Transformeer zijstraten tot rustige woonstraten/steegjes met groen, ruimte voor toe-eigening, spel en collectiviteit.



5.9 Verbindingen verticaal

Verbind plint, verdiepingen en daken met (semi-) publieke trappen en liften voor programma, doorstroom en zicht.



5.10 Verbindingen horizontaal

Leg continue loop- en zichtlijnen die losse plekken tot één ketting maken; op maaiveld met veilige oversteken of bovenlangs.



5.11 Entrees maken

Maak herkenbare entrees met trappen, terugliggende portalen of subtiele toevoegingen; markeer entrees met een poort.



5.12 Delen

Organiseer gedeelde voorzieningen voor afval, fietsen, logistiek en energie om de druk op de openbare ruimte te verlagen.

5.1 Straat - indeling



Groene zones
Den Haag, Boekhorststraat
Beeldmaker: Nadia Pepels



Fietsparkeren zone
Kopenhagen, Nordhavn
Beeldmaker: Nadia Pepels



Terras zone
Barcelona, Superblocks
Beeldmaker: Nadia Pepels



Voetgangerszone
Aarhus, Åboulevarden
Beeldmaker: Nadia Pepels

5.2 Straat - materialisatie



Groene Slingers
Antwerpen, Tuinstraat
Beeldmaker: Nanda Sluijsmans



De straat als spons
Antwerpen, Tuinstraat
Beeldmaker: Nanda Sluijsmans



Ordenen met patronen
Kopenhagen, Papirøen
Beeldmaker: Nadia Pepels



Waterstraat
Zwolle, Stationsplein
Beeldmaker: Nadia Pepels

5.3 Straat - verblijven



Zitlandschap
Brussel, Kasteleinsplein
Beeldmaker: Nadia Pepels



Zitlandschap
Aarhus
Beeldmaker: Nadia Pepels



Zitlandschap
Brussel, Kasteleinsplein
Beeldmaker: Nadia Pepels



Zitlandschap
Barcelona, Social Bench Jeppe Hein
Beeldmaker: Nadia Pepels

5.4 Tijdelijk / Experiment



Bomen
Rotterdam de Meent, Groene Oase,
Beeldmaker: Nadia Pepels



Verblijven
Barcelona, Superblocks
Beeldmaker: Nadia Pepels



Verblijven
Barcelona, Superblocks schaaktafels
Beeldmaker: Nadia Pepels



Speelplekken
Kopenhagen, Nordhavn
Beeldmaker: Nadia Pepels

5.5 Ruimte toevoegen



Ingepast
Brussels, Kangaroo House,
vvv architecture urbanisme
Beeldmaker: Severin Malaud



Ertussen
Brussel, Cité Vandeuren, MDW architecten
Beeldmaker: Maxime Delvaux



Aanhangen
Amsterdam, Oklahoma Building MVRDV
Beeldmaker: Nadia Pepels



Externe toevoeging
Cordoba Argentina, Estudio RARE
Beeldmaker: Ema Blom

5.6 Daklandschap



Dak beleving
Aarhus, AROS
Beeldmaker: Nadia Pepels



Dak sport en spel
Kopenhagen, Park & Play
Beeldmaker: Nadia Pepels



Dak moestuin
Gemaakt met ChatGPT



Optoppen
Rotterdam, Didden Village, MVRDV
Beeldmaker: Sophie Kelder

5.7 Hofje



Woonstraatje
Den Haag, zijstraat Noordeinde
Beeldmaker: Nadia Pepels



Collectief groen
Den Haag, zijstraat Noordeinde
Beeldmaker: Nadia Pepels



Horeca
Aarhus
Beeldmaker: Nadia Pepels



Gedeelde tuin
Kopenhagen
Beeldmaker: Nadia Pepels

5.8 Tussenstraat



Groene steeg
Leiden
Beeldmaker: Nanda Sluijsmans



Groene strook
Hamburg, Falkenriet
Beeldmaker: Onno van der Heijden



Speelstraat
Kopenhagen, Nordhavn
Beeldmaker: Nadia Pepels



Collectieve straat
Kopenhagen
Beeldmaker: Onno van der Heijden

5.9 Verbindingen horizontaal



Loopbrug
Tokyo, Omotesando
Beeldmaker: Nadia Pepels



Loopbrug
Berlijn, Kochstrasse
Beeldmaker: Nadia Pepels



Zebropaden
Gemeente Rotterdam, Opperlaes, Humankind
Beeldmaker: Linda van der Vleuten



Dakverbinding
Gemaakt met ChatGPT

5.10 Verbindingen verticaal



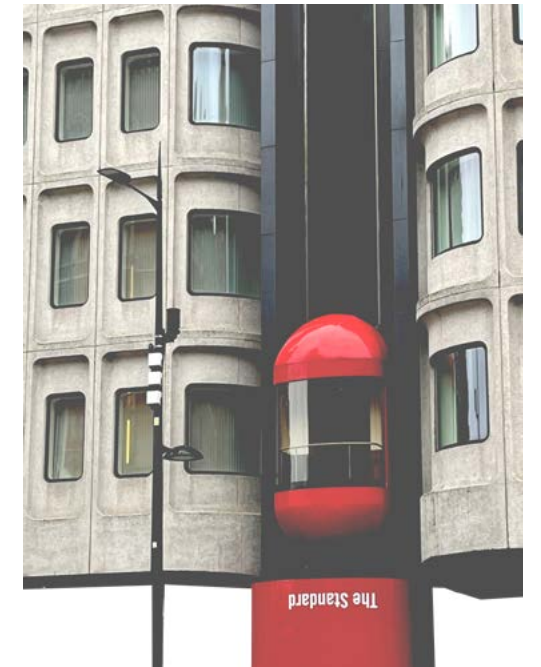
Externe trap
Gemaakt met ChatGPT



Externe toevoeging
Kopenhagen, Nordhavn
Beeldmaker: Nadia Pepels

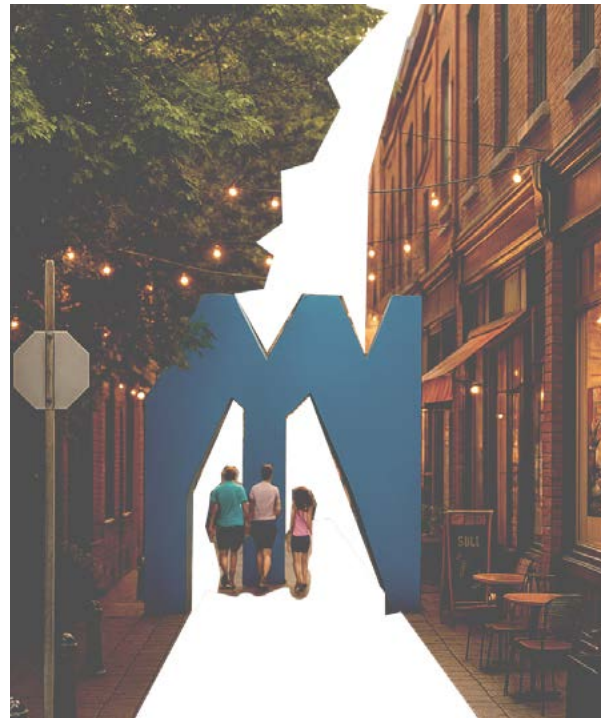
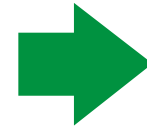


Externe trap
Rotterdam, Wilhelminapier
Beeldmaker: Nadia Pepels



Externe lift
London, the Standard Hotel
Beeldmaker: Charlotte Thomas

5.11 Entrees maken



Poort
Ai gegenereerd beeld
Gemaakt met ChatGPT



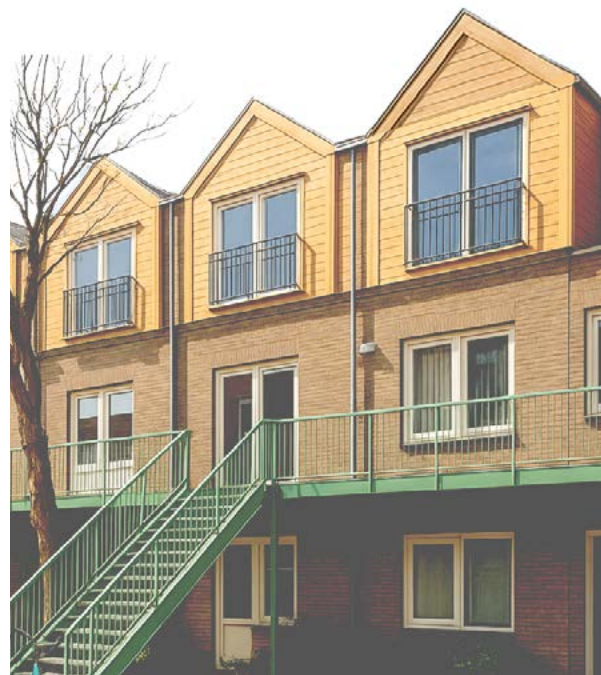
Terugliggende entree
Osaka, Chidori Bunka
Beeldmaker: Nadia Pepels



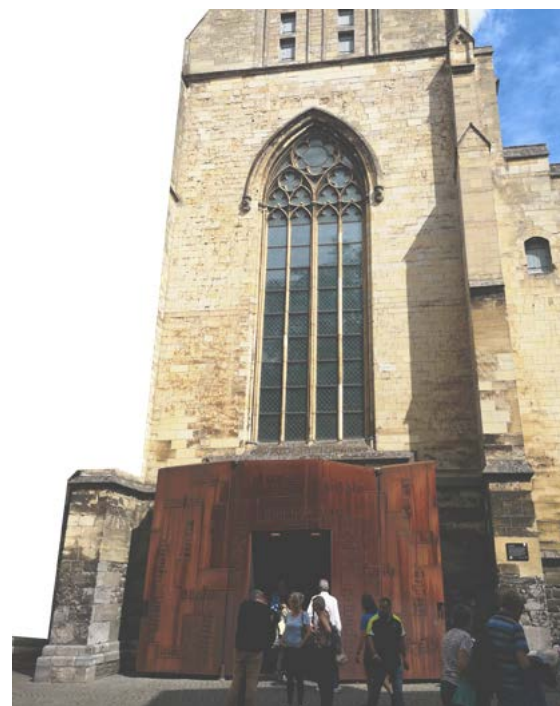
Collectief fietsparkeren
Delft, Oude Langedijk
Beeldmaker: Nadia Pepels



Deelmobiliteit
Kopenhagen, Nordhavn
Beeldmaker: Nadia Pepels



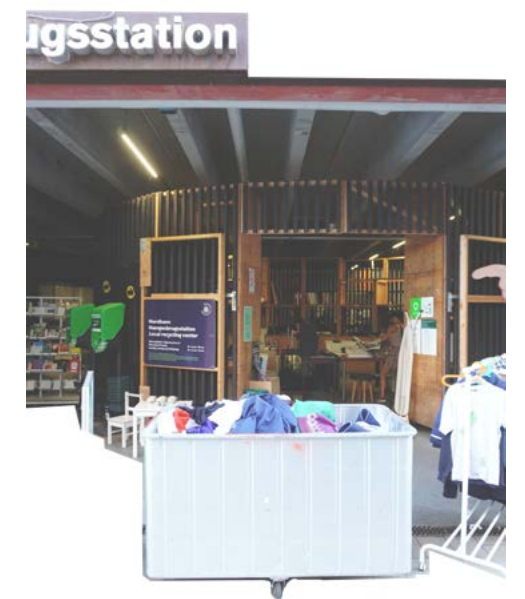
1e verdieping ontsluiten
Gemaakt met ChatGPT



Bijzondere entree
Maastricht, Dominicanenkerk Merk X
Beeldmaker: Nadia Pepels



Fietsenstalling en zitjes
Antwerpen
Beeldmaker: Nanda Sluijsmans



Recycle station
Kopenhagen, Nordhavn
Beeldmaker: Nadia Pepels

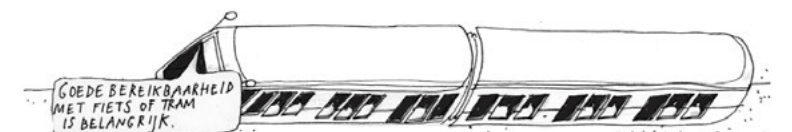


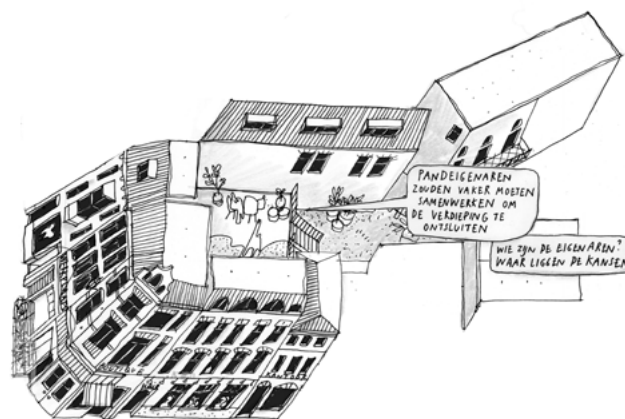
Slotwoord: de aanloopstraat als gedeelde opgave

De aanloopstraat biedt volop kansen om uit te groeien tot een toekomstbestendige stadsstraat. Een plek waar we winkelen, werken, wonen, leuke dingen doen en elkaar ontmoeten. Waar we graag verblijven. Een groene en klimaatbestendige straat die bijdraagt aan een sociale, vitale en dynamische binnenstad.

Het zijn plekken waar veel partijen samenkomen in de beperkte ruimte van de stad. Alle stemmen moeten daarin gehoord worden, en alleen door samenwerking komen we verder. Daarvoor is een gemeenschappelijke taal nodig. De straat als narratieve kaart: een plek waar beleving en ervaring centraal staan, en waar zachte waardes richting geven voorbij de individuele opgave, op weg naar een gedeelde ambitie.

De referentieprojecten in dit document laten zien dat er veel ideeën zijn te bedenken om de aanloopstraat opnieuw uit te vinden. Maar de ontwikkeling van elke straat vraagt om maatwerk: aansluiten bij het unieke DNA, de context, de mensen die er dagelijks gebruik van maken en creatieve oplossingen. Alleen zo kan de aanloopstraat uitgroeien tot een dynamisch stukje binnenstad. De kansen zijn er om de binnenstad nieuwe energie te geven, stap voor stap, samen met alle partijen.





NADIA NENA.

CITY DEAL



**Dynamische
Binnensteden**

Heb je vragen of wil je over dit
onderzoek verder praten?
Mail me op studio@nadianena.com