

An aerial photograph of a town square in Geldrop-Mierlo. The square is paved with reddish-brown bricks and is surrounded by various buildings, including a large church with a tall spire in the background. There are trees and parked cars scattered throughout the square and surrounding streets.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Beeldkwaliteitsplan Bezorgershof
Gemeente Geldrop-Mierlo



colofon

projectnaam
Beeldkwaliteitsplan Bezorgershof

datum
5 december 2023

projectnummer
P05473

opdrachtgever
Gemeente Geldrop-Mierlo

BRO
projectleider
JVo

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	3	Beeldkwaliteitsrichtlijnen Bebouwing	9
1.1	Aanleiding	4	3.1	Bouwmassa en gevelbeeld	9
1.2	Planlocatie	4	3.2	Materialen en uitstraling	10
1.3	Doel beeldkwaliteitplan	4	3.3	Daklandschap	11
1.4	Opbouw beeldkwaliteitplan	4	3.4	De plint	12
			3.5	Buitenruimte in bouwblok	13
2	Context Bezorgershof	5	3.6	Toekomstgericht bouwen	14
2.1	Geschiedenis Bezorgershof	5	3.6.1	Natuurinclusief bouwen	14
2.2	De bestaande situatie Bezorgershof	6	3.6.2	Klimaatadaptief bouwen	14
	2.2.1 Functie	6			
	2.2.2 Karakteristieken van de gebouwen buitenste schil	6	4	Beeldkwaliteitsrichtlijnen openbare ruimte	15
	2.2.3 Lage verblijfswaarde Bezorgershof	6	4.1	Doel inrichting openbare ruimte	15
	2.2.4 Organische groei	6	4.2	Winkelrondje creëren	16
2.3	Toekomstige situatie	7	4.3	Ontsluiting en parkeren	16
2.4	Het concept voor beeldkwaliteit	7			
2.5	Toevoegen nieuwe bouwmassa's	8			
2.6	Kwaliteitsimpuls openbare ruimte	8			

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het centrum van Geldrop is volop in ontwikkeling. Met name de ambitie om 800 woningen aan het (groot) centrum van Geldrop toe te voegen, zal een grote ruimtelijke impact hebben. Nieuwe (woning)bouwplannen zullen moeten voldoen aan de in 2019 vastgestelde 'Ontwikkelingsvisie Centrum Geldrop' alsmede aan nieuwe (ruimtelijke) kaders, welke de gemeente in samenspraak met BRO in 2021 heeft opgesteld. Tegelijkertijd rusten er op de gronden in het centrum van Geldrop veelal verouderde planologische regels waaronder de beheersverordening 'Kern Geldrop'. Het huidige juridisch-planologische regime biedt ruimte aan ontwikkelingen die niet langer passen binnen de actuele ruimtelijke en ook functionele visie voor het centrum. Dit speelt met name in het gebied 'Bezorgershof'.

Om vooruitlopend op het opstellen van een nieuw planologisch regime ongewenste ontwikkelingen rondom het Bezorgershof te voorkomen, heeft de gemeenteraad meermaals voorbereidingsbesluiten genomen; de laatste keer op 30 mei 2023. Voorliggend beeldkwaliteitsplan voorziet in de welstandskaders voor de verdere uitwerking van de ruimtelijke visie en het stedenbouwkundig plan. Verder gaat dit beeldkwaliteitsplan enkel in op de binnenzijde, voor de buitenzijde geldt het beeldkwaliteitsplan 'Centrum Geldrop een plek met hart' (2016).

1.2 Planlocatie

De planlocatie is het Bezorgershof, het hof wordt gevormd door de bebouwingswanden aan de straten Heuvel, Korte Kerkstraat en Langstraat. Deze straten zijn onderdeel van het kernwinkelgebied van Geldrop. Ten noorden van het plangebied zijn het Marktplaatsplein en Horecaplein gelegen. Door de centrale ligging midden in het centrum zijn er veel winkels en voorzieningen gevestigd in het plangebied en in de directe omgeving. Het Bezorgershof zelf is momenteel voornamelijk in

gebruik als parkeervoorziening en laad- en losruimte. Middels 3 doorgangen is het Bezorgershof bereikbaar, de doorsteek vanuit de Langstraat is toegankelijk voor autoverkeer.

1.3 Doel beeldkwaliteitsplan

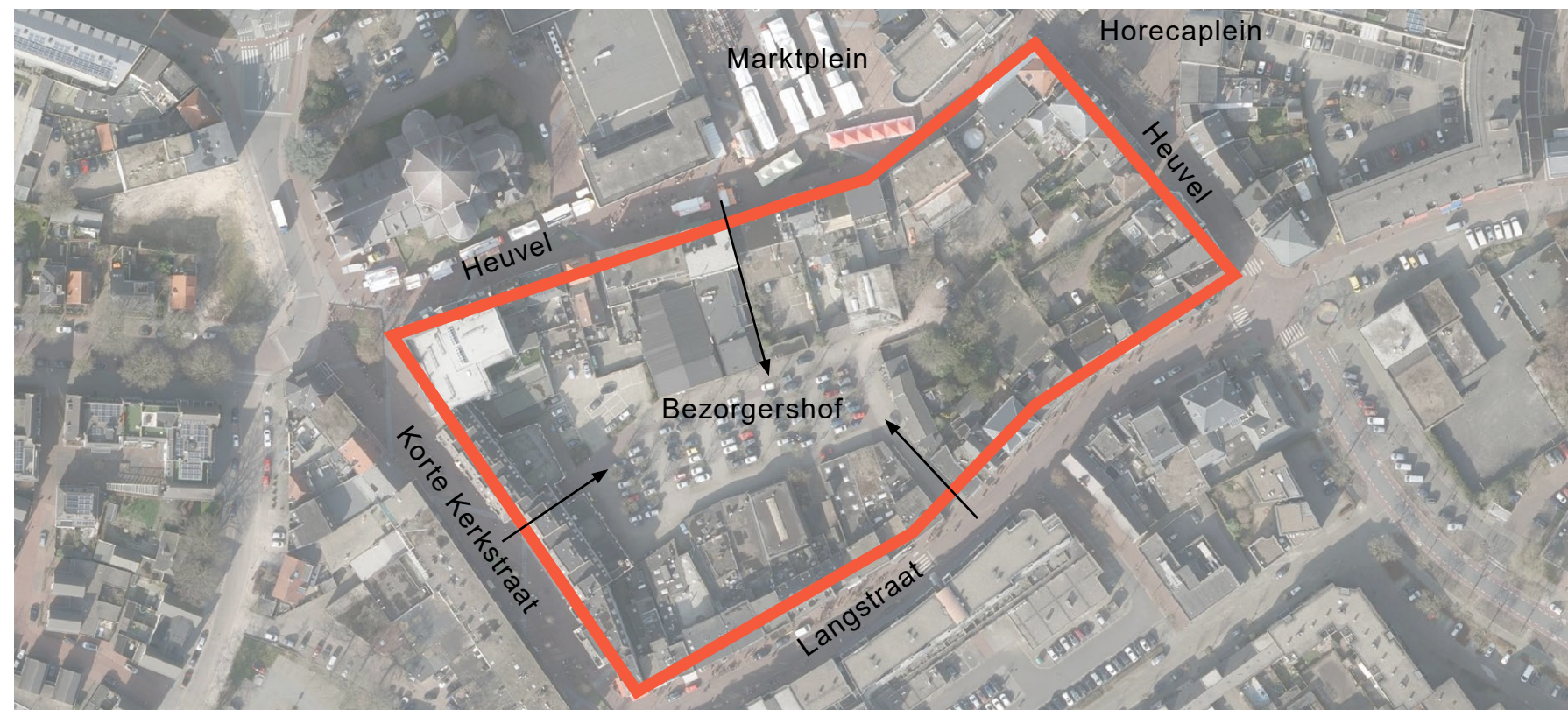
Een beeldkwaliteitsplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is een inspiratiebron voor architecten, zelfbouwers en de inrichters van de openbare ruimte. Ook dient het plan als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter de stedenbouwkundige visie en de daadwerkelijke bouwfase. Het zorgt derhalve dat de

beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte tot uitdrukking komt.

1.4 Opbouw beeldkwaliteitsplan

Ter verheldering en leesbaarheid wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en beoogde nieuwe situatie van het Bezorgershof toegelicht. Daarna worden de beeldkwaliteitseisen per onderdeel omschreven, daarbij is een opsplitsing gemaakt tussen gebouw en de openbare ruimte.

De beoogde beeldkwaliteit wordt tekstueel omschreven en wordt kracht bijgezet door middel van referentiebeelden en ondersteunende prinschetsen. De referentiebeelden zijn ter referentie én inspiratie, het zijn echter geen letterlijke verwijzingen.



Figuur 1: Aanduiding planlocatie

2 Context Bezorgershof

2.1 Geschiedenis Bezorgershof

De positie van Geldrop als nederzetting vindt haar grondslag vermoedelijk rond de 13e eeuw wanneer de Heer van Geldrop een versterkte woning bouwt, niet ver van de Grote en Kleine Heuvel en aan de Kleine Dommel. Door wegen aan te leggen van de Grote Heuvel naar de Kleine Heuvel (de Langstraat), van de Grote Heuvel naar de watermolen (Wielstraat) en van beide gehuchten naar de kerk (Kerkstraat en Korte Kerkstraat) ontstond er een centrum. Dit stratenpatroon staat nu nog bekend als het Carré.

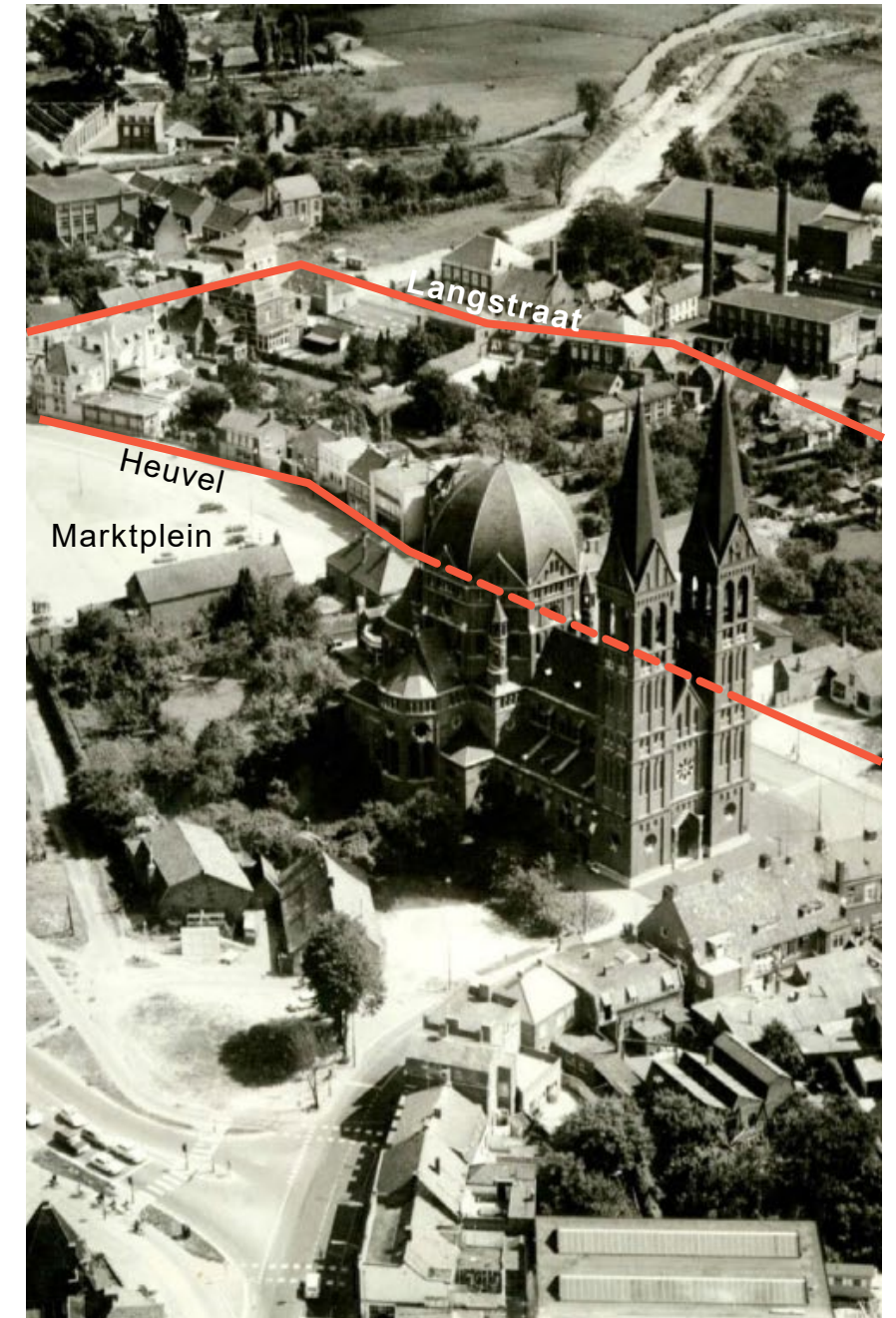
Daarmee is het Bezorgershof één van de oudste stedenbouwkundige structuren van Geldrop. De vele verschillende aanwezige tijdlagen, functiemix en zichtbare organische groei maken dit vandaag de dag nog duidelijk zichtbaar.



Figuur 2: Geldrop 1866



Figuur 3: Het Bezorgershof heden



Figuur 4: Geldrop 1947

2.2 De bestaande situatie Bezorgershof

2.2.1 Functie

Het plangebied 'Bezorgershof' is onderdeel van het centrum van Geldrop. Het gebied is een divers gebied met verschillende stedelijke functies. In tegenstelling tot de publieke schil is de binnenzijde van het Bezorgershof voornamelijk gericht op parkeren op zowel openbaar als privaat terrein. Verder zijn aan de binnenkant enkele winkels gevestigd en bevinden de magazijnen en leveringspunten zich hier. Centraal in het plangebied is een parkeerterrein gelegen, dat bereikbaar is via de Langstraat. Vanuit dit parkeerterrein zijn er twee voetgangersdoorgangen naar het centrum.

2.2.2 Karakteristieken van de gebouwen buitenste schil

De buitenste schil van het Bezorgershof bestaat grotendeels uit drielaagse bebouwing uit de twintigste eeuw. Dertien panden hiervan zijn ook aangeduid als karakteristiek/cultuurhistorisch waardevol, drie zijn gemeentelijk monument en één gebouw is aangeduid als rijksmonument. Een groot deel van de overige panden beschikt echter over weinig beeldkwaliteit en sommige sluiten minder aan op het dorpse karakter van dit gebied.

2.2.3 Lage verblijfswaarde Bezorgershof

De binnenzijde van het Bezorgershof bestaat hoofdzakelijk uit parkeren en achterkanten van de winkels. De enkele voorkanten van winkels die op het Bezorgershof zijn gericht, hebben over het algemeen weinig uitstraling. Ook zijn de beperkt aanwezige groene ruimtes van het Bezorgershof in private handen en worden deze niet gebruikt als verblijfsruimte. Dit alles zorgt ervoor dat de verblijfswaarde in het Bezorgershof laag is.

2.2.4 Organische groei

De omschreven ontstaansgeschiedenis brengt veel verschillende tijdlagen met zich mee, dit uit zich in veel fysieke verschillen. Maar ook kadastraal is het plangebied zeer divers ingedeeld en zijn er veel verschillende eigenaren in het Bezorgershof aanwezig wat het realiseren van nieuwe ontwikkelingen complex maakt.



Figuur 5: Buitenste schil



Figuur 7: Karakteristiek gebouw aan de buitenste schil



Figuur 6: Parkeerterrein in de binnen schil



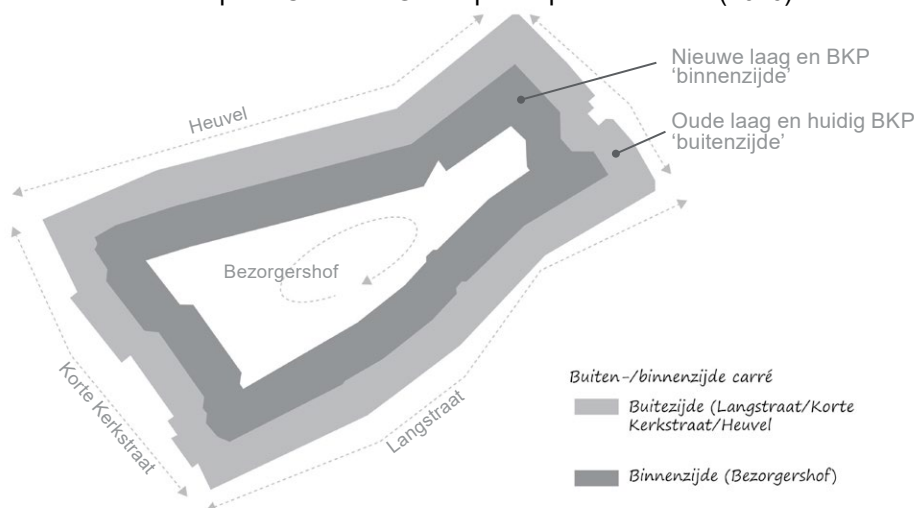
Figuur 8: Doorgang vanuit Heuvel

2.3 Toekomstige situatie

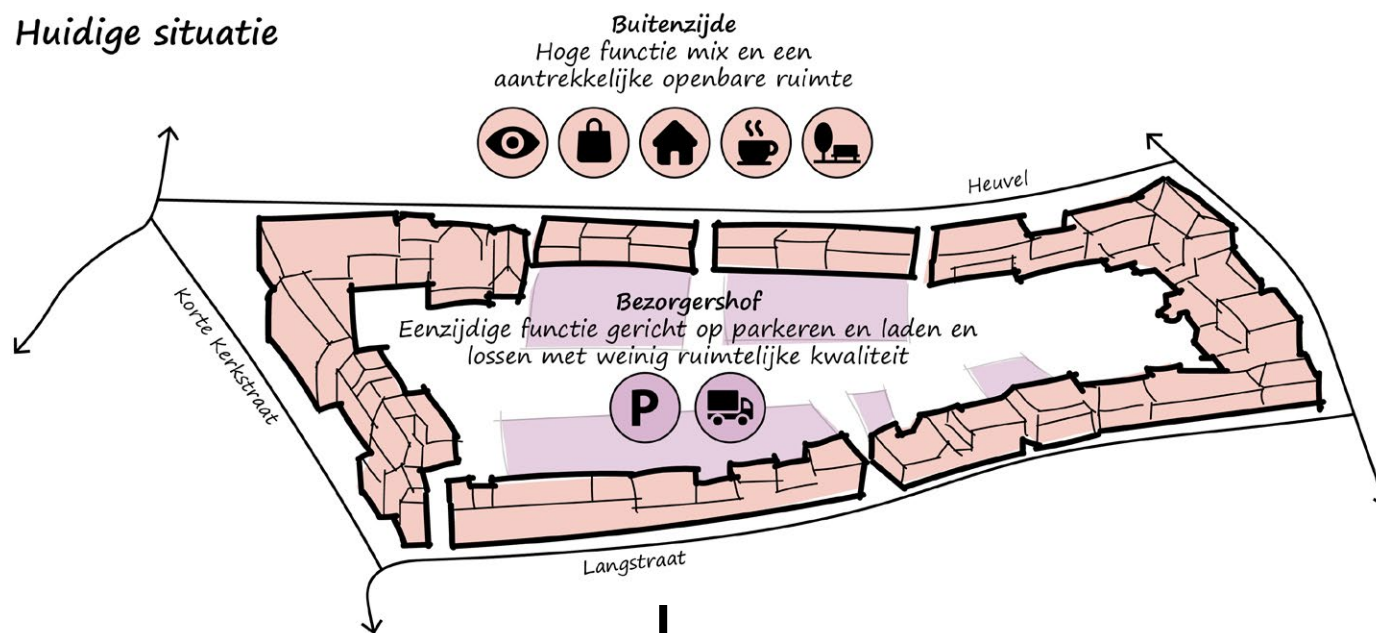
De ambitie is om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Het is belangrijk dat de dorpschaal en maat behouden blijft. Dit wordt voorzien door een fijnmazige bouwstructuur met aangename steegjes, pleintjes en hofjes te stimuleren. Verder dient het silhouet van het blok intact te blijven. De vorm en hoogte aan de buitenzijde zijn leidend, nieuwbouw aan de binnenzijde is niet dominant ten opzichte van de buitenzijde. Verder is het van belang dat de ruimtes op de begane grond enigszins flexibel kunnen worden ingevuld met verschillende commerciële functies om in te spelen op de hoge dynamiek die kenmerkend is voor centrumgebieden en inspeelt op trends en ontwikkelingen in de toekomst.

2.4 Het concept voor beeldkwaliteit

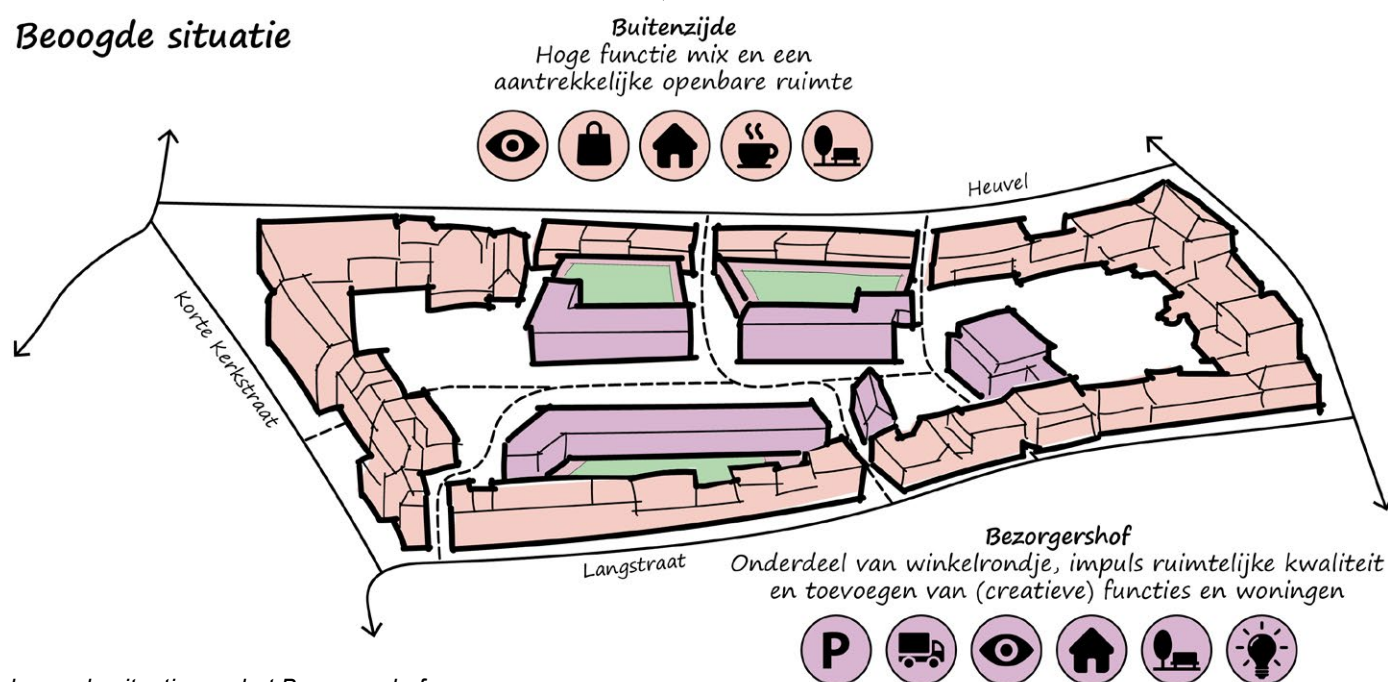
Het Carré is het oudste bouwblok van Geldrop. Aan dit oude stukje Geldrop wordt een nieuwe laag toegevoegd: 'intieme groene binnenzijde'. Deze nieuwe laag kenmerkt zich als een intieme, groene en natuurlijke binnenruimte. Qua beeldkwaliteit onderscheidt deze binnenruimte zich van de omgeving door de groene en natuurlijke uitstraling. De uitstraling mag in contrast zijn met de buitenzijde van het carré. Essentieel is wel dat het aansluit op het dorpskarakter van Geldrop. Voorliggend beeldkwaliteitsplan gaat enkel in op de binnenzijde, voor de buitenzijde geldt het beeldkwaliteitsplan 'Centrum Geldrop een plek met hart' (2016).



Huidige situatie



Beoogde situatie



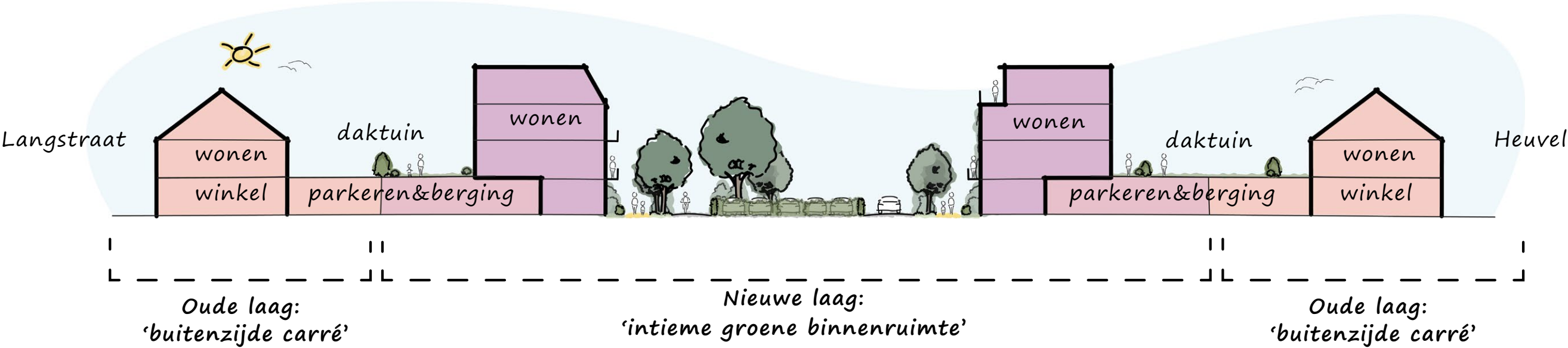
Figuur 9: Huidige en beoogde situatie van het Bezorgershof

2.5 Toevoegen nieuwe bouwmassa's

Door het toevoegen van bouwmassa's aan de binnenzijde van het Bezorgershof krijgt de openbare ruimte een begrenzing door voorgevels. Deze toevoeging brengt gewenste ruimtelijke kwaliteit met zich mee, doordat er meer oriëntatie plaatsvindt op de openbare ruimte. Waar mogelijk zullen hierdoor de blinde gevels aan het Bezorgershof verdwijnen. De entrees, balkons en raampartijen zorgen voor interactie tussen gebouw en openbare ruimte.

2.6 Kwaliteitsimpuls openbare ruimte

De transformatie dient ook zijn doorvertaling te krijgen in de buitenruimte. Van oorsprong heeft het Bezorgershof een erg praktische invulling, wat aansluit bij de verkeersfuncties van het parkeren en laden en lossen. Deze functies blijven beschikbaar, echter worden deze functies zorgvuldiger ingepast. Door toepassing van groenelementen en juiste materialisering krijgt het hof een kwaliteitsimpuls. Zodoende wordt de ruimte niet alleen geschikt voor autoverkeer, maar krijgt het ook verblijfskwaliteit en wordt het een prettige ruimte om als voetganger doorheen te bewegen.



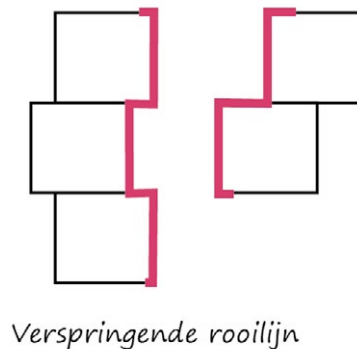
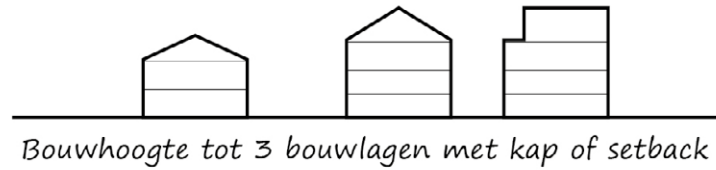
Figuur 10: Doorsnede van het beoogde Bezorgershof

3 Beeldkwaliteitsrichtlijnen bebouwing

3.1 Bouwmassa en gevelbeeld

Een van de belangrijkste uitgangspunten voor nieuwbouw is de schaal en massa van nieuwbouw. Een dorpskarakter is uitgangspunt. Bouwmassa's dienen een dorpschaal te hebben, waarbij de bouwhoogte (maximaal 4 lagen) onderscheidend is van de buitenzijde van het carré. Om te komen tot een intiem en levendig woonmilieu met een dorpschaal zijn de volgende richtlijnen leidend:

- Maximaal 4 bouwlagen waarvan de bovenste bouwlaag een kap of setback vormt.
- Rooilijnen grenzen aan openbare ruimte.
- Oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte, gesloten gevels aan de openbare ruimte zijn daarbij uitgesloten.
- Nadruk op individuele parceelsgewijze gevelbeeld (bijv. in materialisering en vormgeving) en verticale gevelgeleding (schaalverkleining van bouwmassa).
- Horizontale geleding in de plint, al dan niet verspreid over meerdere panden, dient te worden voorkomen.
- Verspringende rooilijnen dragen bij aan het organische beeld, zonder dat er onveilige ruimtes ontstaan.
- Pandsgewijze wisselende nok- en goothoogte is vereist (afwisseling geeft een dorps beeld).
- Afwisseling van kaprichtingen en -vormen.
- Plasticiteit (toepassen van reliëf in de gevel) dieptewerking d.m.v. verspringingen in het hoofdvolume en in de detaillering in het gevelvlak, zoals met kozijnen, vensterluiken, entreepartijen, etc.
- Bijgebouwen, dakkapellen, balkons, etc. zijn integraal onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa.
- Achterzijde van de bouwmassa biedt ruimte voor collectieve daktuinen.
- Fijne detaillering en sculpturale verbijzonderingen die verwijzen naar het buitenzijde van het carré.
- De nieuwe bouwblokken zijn voorzien van balkons en dakterrassen waar voldoende ruimte is voor groen.



Verspringende rooilijn



Figuur 12: Plasticiteit



Figuur 13: Divers straatbeeld, door verticale geleding, plasticiteit en verschillende hoogtes



Figuur 11: Verschillende kapvormen, hoogtes en materialen



Figuur 15: Accentuering organische groei: verspringende rooilijn en kaphoogte

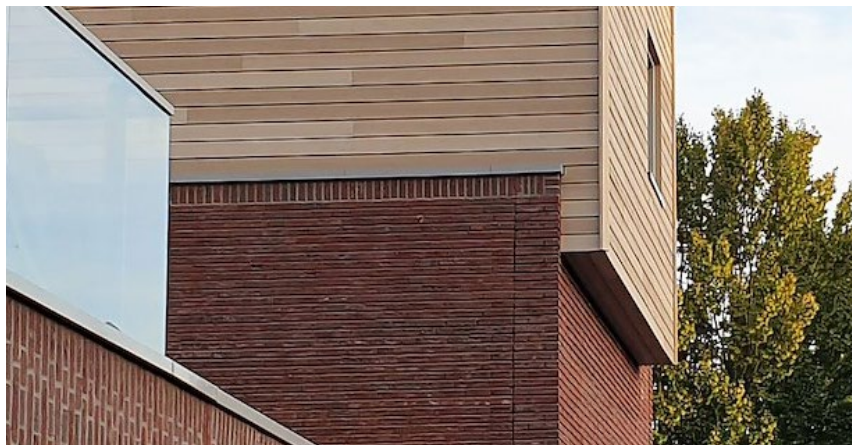


Figuur 14: Setback

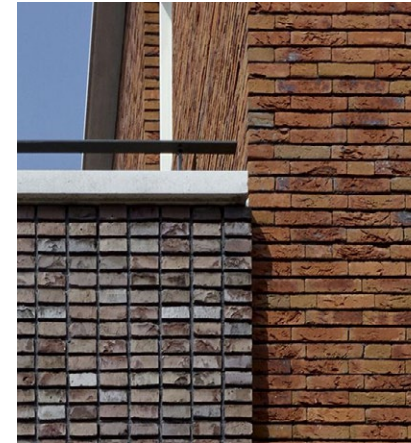
3.2 Materialen en uitstraling

Om de nieuwe laag 'binnenzijde' te onderscheiden van de buitenzijde van het carré wordt gekozen voor natuurlijke materialisering en kleurtinten van bebouwing. Tevens past dit bij het dorpskarakter. Om de herkenbaarheid van het groene concept te versterken is toepassing van groengevels, groendaken en biobased materialen wenselijk:

- Het gebouw heeft een hoogwaardige uitstraling met natuurlijke materialisering.
- Traditionele natuurlijke materialen zoals bakstenen, hout, riet en gebakken dakpannen of vergelijkbaar duurzame materialen zoals zink (hoofdzakelijk worden maximaal 2 materialen gebruikt in gevels).
- Door eigen en vernieuwd materiaalgebruik toe te passen wordt de 'nieuwe tijdslaag' als geheel herkenbaar en leesbaar. Grondgebonden gevelgroen, groendaken en biobased materialen zoals houtbouw of kalkhennep is wenselijk.
- Betonnen bakstenen, geglaazuurde dakpannen, kunststoffen en hoogglanzende en/of spiegellende materialen zijn uitgesloten.
- Materiaaleigen kleuren gebruiken zoals baksteen of hout.
- Felle en/of fluorescerende tinten zijn uitgesloten.
- Zonnepanelen, (airco-)installaties en andere ontsierende elementen dienen zoveel mogelijk uit het zicht te zijn geplaatst en geïntegreerd te worden in het ontwerp van het gebouw.



Figuur 16: Diversiteit aan natuurlijke materialen geven een organisch beeld



Figuur 17: Gevarieerd gebruik van baksteen



Figuur 18: Hoogwaardig metselwerk en fijne details zorgen voor plasticiteit



Figuur 19: Groene plinten en gevels



Figuur 20: Biobased bouwen



Figuur 21: Houtbouw met verschillende patronen

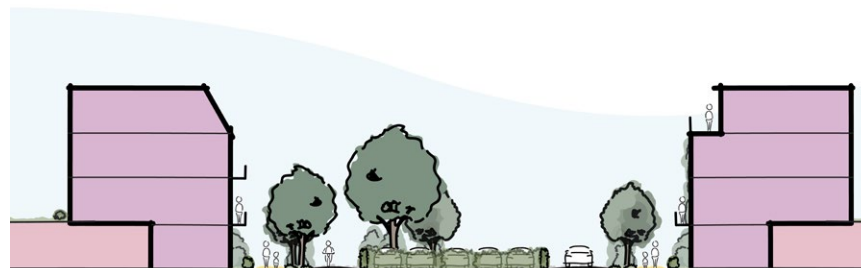


Figuur 22: Afwisseling tussen hout, staal en glas

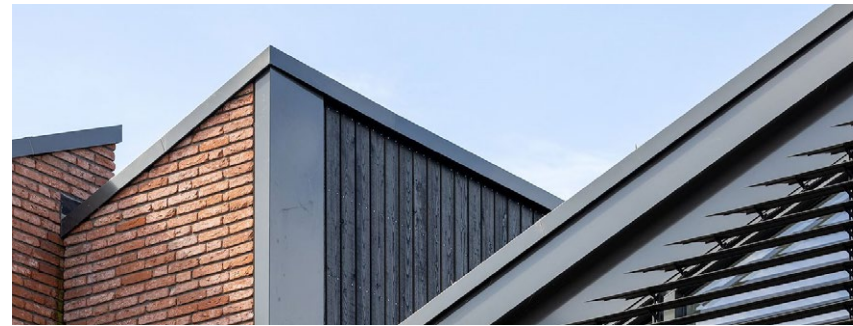
3.3 Daklandschap

De juiste omgang met daken draagt bij aan de gewenste identiteit en schaal van het binnenhof. Met een gevarieerd en onderscheidend daklandschap wordt het dorpskarakter benadrukt enerzijds, en wordt de eigen identiteit van de binnenzijde herkenbaar anderzijds. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

- Maximaal 4 bouwlagen waarvan de bovenste bouwlaag een kap of setback vormt.
- Het is belangrijk om variatie aan te brengen in de uitstraling van de bovenste verdieping. Dit kan worden bereikt door afwisseling in setback, diverse kaphoogtes en verschillende kaprichtingen.
- De kap of setback is georiënteerd aan de openbare ruimte.
- In het geval van een setback dient de setback minimaal 2 meter te verspringen ten opzichte van de rooilijn.
- De setback en bijbehorende zichtbare elementen, zijn integraal onderdeel van het ontwerp van het gebouw.
- De ruimte die de setback geeft, wordt bij voorkeur groen ingevuld. Dit in aanvulling op de verblijfs- of verkeersruimte.
- In het geval van een kap dient de helling bij voorkeur tussen 30° en 65° te zijn.



Figuur 23: Kap of setback aan openbare ruimte



Figuur 24: Diversiteit aan materialen en hoogtes



Figuur 26: Afwisseling van dakrichting en open ruimtes



Figuur 28: Gecombineerde daken creëren sterke hoekaccenten



Figuur 25: Variatie in hoogte en kapvorm



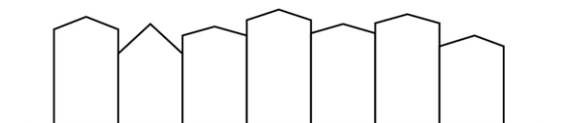
Figuur 27: Afwisseling van materialen tussen de bouwlagen



Figuur 29: Speelse afwisseling van kapvormen en toepassing van setbacks



Nadruk op individuele perceelsgewijze bebouwing



3.4 De plint

Een goede interactie tussen binnen en buiten is essentieel voor de levendigheid van het binnenhof. Voor levendige plinten zijn de volgende richtlijnen van belang:

- Zoveel mogelijk een sterke interactie tussen binnen en buiten.
- Transparante plinten met voldoende ramen en deuren naar de belangrijkste openbare ruimtes.
- Een bufferzone van circa 1 meter (zoals een Hollandse stoep) tussen plint en openbare ruimte, zorgt voor privaat gevoel achter de gevel. Gevel openingen blijven eerder transparant en gebruik van gordijnen of blinderingen wordt hierdoor verminderd. Te denken valt aan bankjes, plantenbakken, groen.
- Accentueren van de plint, door hoogte en/of andere materialen.
- Zoveel mogelijk gevarieerde en levendige mix van functies in de plint.
- Gesloten/blinde gevels naar de belangrijkste openbare ruimtes zijn uitgesloten (indien hier geen mogelijkheid voor is, dan oplossen door toepassing van etalages, kunst, groen, gevelopeningen, of andere middelen die bijdragen aan de levendigheid. Daarbij altijd als integraal onderdeel van het ontwerp van het gebouw).
- Flexibele inrichting begane grond van bebouwing met verschillende functies (aansluiten bij hoge dynamiek van het centrum) in de plinten. Voorbeelden van actieve functies zijn; bedrijvigheid, werkruimten, ateliers en wonen.



Figuur 30: Hollandse stoep



Figuur 31: Interactie balkons



Figuur 32: Hollandse stoep



Figuur 33: Groene plint geaccentueerd



Figuur 34: Levendige plint met sterke binnen-buiteninteractie



Figuur 35: Transparante gevel met atelier en werkruimten in plint



Figuur 36: Groene uitstraling van plint

3.5 Buitenruimte in bouwblok

Private buitenruimtes binnen het bouwblok worden mee-ontworpen in het architectonisch ontwerp van de bebouwing en zorgen voor sociale interactie van bewoners onderling. Daarnaast zorgen de ruimtes voor licht, lucht en ruimte tussen verschillende bouwdelen:

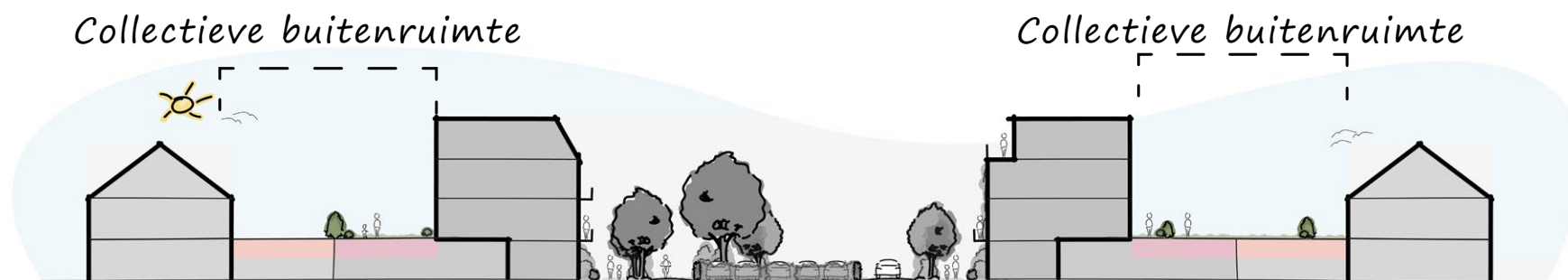
- Collectieve (private) buitenruimtes zijn gelegen achter de bouwmassa.
- Collectieve (private) buitenruimtes kennen een hoogwaardige groene uitstraling, passend bij de architectuur van de hoofdmassa.
- Collectieve (private) buitenruimtes zorgen voor interactie tussen de gebruikers van het pand. Zorgvuldige inrichting van entrees, kleine tuintjes, balkons en loggia's maken deze interactie mogelijk.
- Daarbij is het belangrijk dat de afscheiding tussen de publieke en private ruimte wordt mee-ontworpen in de architectuur of door middel van begroeiing plaatsvindt. Enige transparantie is daarbij wenselijk maar er moet wel voldoende privacy geboden worden.
- De collectieve (private) buitenruimtes dienen bij te dragen aan licht, lucht en ruimte tussen verschillende bouwdelen.



Figuur 37: Semi private ruimtes



Figuur 38: Een speelse invulling met begroeiing en paden draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit



Figuur 39: Privacy kan bereikt worden door het strategisch plaatsen van begroeiing en af te wisselen met groeihogte

3.6 Toekomstgericht bouwen

Nieuwbouw is energieneutraal, klimaatadaptief (o.a. verminderen hit-testress en wateroverlast), natuurinclusief en circulair gebouwd. Op daken worden zonnepanelen geïntegreerd. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden opgevangen en er wordt rekening gehouden met waterberging. De natuur wordt zoveel mogelijk geïntegreerd in de bouw en de directe omgeving, 'natuurinclusief bouwen'.

3.6.1 Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is een vorm van bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Het draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van bewoners en bevordering van sociale ontmoeting. Voorbeelden van natuurinclusieve maatregelen zijn:

- Grondgebonden groengevel met inheemse planten.
- Kruidenrijk groendak met inheemse planten.
- Nestkasten voor vleermuizen, vogels, etc.
- Insectenmuur/hotels.
- Verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren.
- Inheemse vogel-, insectvriendelijke beplanting en bomen.

3.6.2 Klimaatadaptief bouwen

Rekening houdend met het veranderende klimaat is het van belang om de inrichting van de openbare ruimte en gebouwen dusdanig te ontwerpen dat problematiek op het gebied van wateroverlast en hittestress zo veel mogelijk wordt vermeden. Voorbeelden van klimaatadaptieve maatregelen zijn:

- Zo veel mogelijk groenoppervlaktes toepassen, zowel op daken, gevels als openbare ruimte.
- Zo veel mogelijk bomen toepassen.
- Zonnepanelen.
- Goten afkoppelen van riolering (eigen opvang hemelwater).
- Pergola's voor schaduwvorming en begroeiing.



Figuur 40: Groene gevel



Figuur 42: Insectenhotel



Figuur 41: Ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels



Figuur 44: Groendak (kruidendak) met zonnepanelen



Figuur 43: Installaties zoals zonnepanelen op een kwalitatieve wijze als ingepast in de architectuur

4 Beeldkwaliteitsrichtlijnen openbare ruimte

Een van de ambities uit de centrumvisie is het vergroenen van het centrum. Daar waar de bebouwing wordt toegevoegd dient daarom ook te worden vergroend. De aanwezige waardevolle rode beuk zal onderdeel worden van het toegevoegde groen op het Bezorgershof.

4.1 Doel inrichting openbare ruimte

De openbare ruimte heeft verschillende doeleinden. Zo stimuleert het beweging. Of dit nu spelende kinderen zijn of een rondje wandelen. Mensen moeten zich veilig kunnen verplaatsen door de openbare ruimte, maar ook veilig kunnen verblijven. Groen in de leefomgeving zorgt ervoor dat mensen zich gezonder voelen. Daarom is het fijn om te kunnen ontspannen of bewegen in een groene omgeving.

Tegenwoordig hebben we ook steeds last van klimaatverandering. In de openbare ruimte kunnen klimaatadaptieve maatregelen genomen worden om deze extreme weersomstandigheden te beperken. Zo voorkomt het toevoegen van groen en blauw hitte eilanden in de stedelijke gebieden en kan het toevoegen van wadi's en het beperken van verharding een verlichting zijn van wateroverlast.

De openbare ruimte biedt ook plek voor verschillende soorten fauna. Door bijvoorbeeld nestkasten, insectenhôtels en hoog en kruidenrijk gras toe te voegen in de openbare ruimte zijn er veel soorten die daar kunnen verblijven of doorheen kruisen.



Figuur 45: Organische vormen



Figuur 46: Een rijke begroeide openbare ruimte heeft grote voordelen voor de biodiversiteit

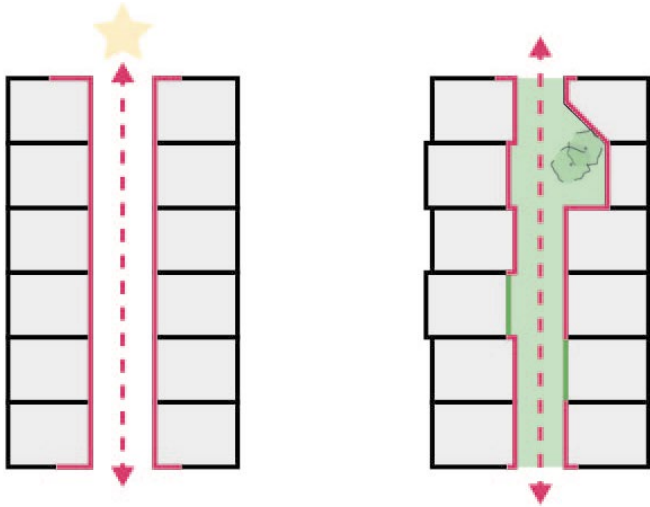


4.2 Winkelrondje creëren

Het doel is om het winkelrondje te verkleinen en het Bezorgershof te gebruiken als kwalitatieve verblijfs- en ontmoetingsruimte dat onderdeel wordt van het verkleinde winkelrondje. De doorwaadbaarheid van het Bezorgershof wordt vergroot door de toevoeging van enkele voetgangersdoorgangen. Deze doorgangen worden zodanig vormgegeven dat het als besloten bouwblok blijft. De nieuwe doorgangen zijn uitsluitend bestemd voor langzaam verkeer. De doorgangen worden aantrekkelijk gemaakt door levendige plinten en een groene uitstraling.

4.3 Ontsluiting en parkeren

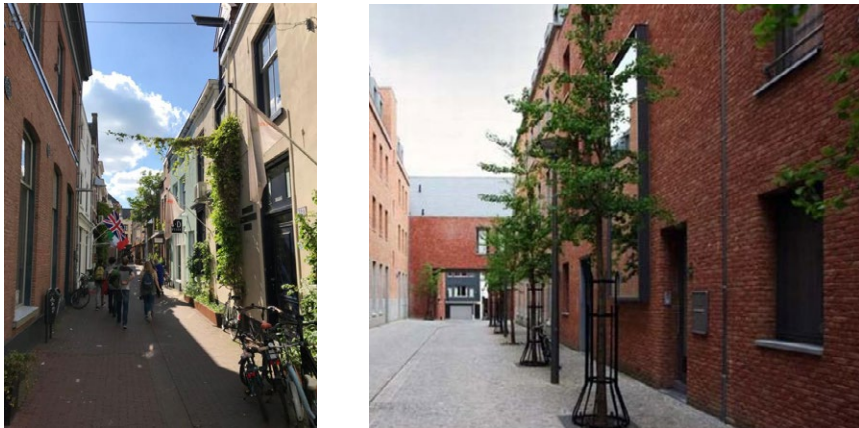
Gemotoriseerd verkeer wordt daarentegen beperkt. Voor auto's en bezorgdiensten is het Bezorgershof enkel vanuit de Langstraat aan de zuidzijde te betreden. Voor vrachtverkeer worden laad- en loszones in het Bezorgershof voorzien. Het aantal parkeerplaatsen aan het Bezorgershof wordt geminimaliseerd en deze worden zo groen mogelijk ingericht middels hagen en open straatverharding.



Een aantrekkelijke doorgang



Figuur 47: Groene doorsteekjes



Figuur 48: Gericht op verbinden



Figuur 49: Parkeren ingepakt door hagen

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

