

Ontwikkelvisie Bezorgershof

Wonen aan een groen openbaar hof

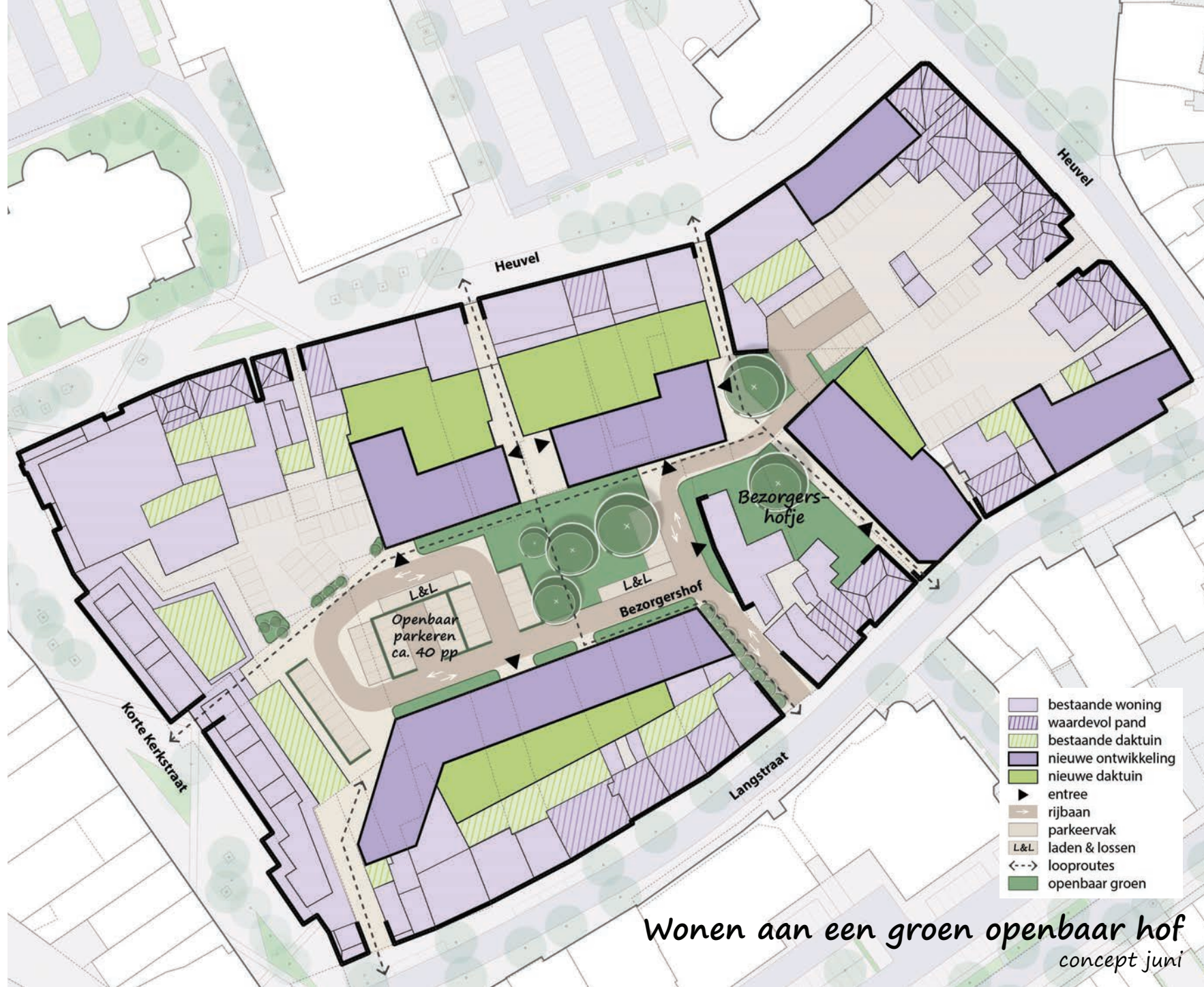
Het Bezorgershof krijgt een groene impuls en extra levendigheid door de toevoeging van woningen. Dit gaat ten koste van het aantal parkeerplaatsen. Deze worden elders gecompenseerd. Het verkorte winkelrondje kan van de Langstraat naar de Heuvel worden doorgestoken, en profiteert van de groene setting van het Bezorgershof. Dit is een aangename groene ruimte in het centrum.

circa 124 woningen verdeeld over 6 locaties binnen Bezorgershof

circa 40 openbare parkeerplaatsen blijven zoveel als mogelijk behouden.

Waar mogelijk wordt groen toegevoegd, met name bij de woningen op maaiveld.

Laden en lossen op daarvoor bestemde en ingerichte locaties aan de binnenkant. Voor het zuidelijke blok vind laden en lossen plaats in de Langstraat.



Wonen aan een groen openbaar hof
concept juni

Ontwikkelvisie Bezorgershof

Functionele mix aan een openbaar hof

Het Bezorgershof krijgt een nieuwe openbare ruimte en extra levendigheid door de toevoeging van woningen. Parkeren kan niet volledig elders worden opgelost en dient daarom zoveel mogelijk in het hof te worden geïntegreerd. Hierdoor blijft er beperkte ruimte over om groen aan te brengen. Daarom wordt groen strategisch aangebracht voor de woningen, aan belangrijke assen en rondom het parkeren.

circa 110 woningen verdeeld over 6 locaties

circa 60 openbare parkeerplaatsen blijven zoveel als mogelijk behouden.

Waar mogelijk wordt groen toegevoegd, met name bij de woningen op maaiveld.

Laden en lossen op daarvoor bestemde en ingerichte locaties aan de binnenkant. Voor het zuidelijke blok vind laden en lossen plaats in de Langstraat



Functionele mix aan een openbaar hof
concept juni

1. Publieke schil ↔ besloten Bezorgershof

WINKELSTRAAT

- Traditionele bebouwing
- Gemiddeld 3 bouwlagen
- Gevarieerd dakenlandschap
- Incidenteel gevelverbetering nodig
- Formele en representatieve voorkant

Dorpse nieuwbouw



Monumentale panden

Gevelverbetering



Naoorlogse panden



BESLOTEN HOF

- Variërend beeld
- Maximaal 4 bouwlagen
- Gevarieerd dakenlandschap - 4^e bouwlaag als kap/setback
- Informele en functionele achterkant



Collectieve daktuin



Groene gevel

Alternatieve massa's en bouwmaterialen



Variërend straatbeeld met eigentijdse materialen



Schil

Bezorgershof

Schil



2. Overgang gebouw naar openbare ruimte

Hoe ziet de overgangszone eruit?

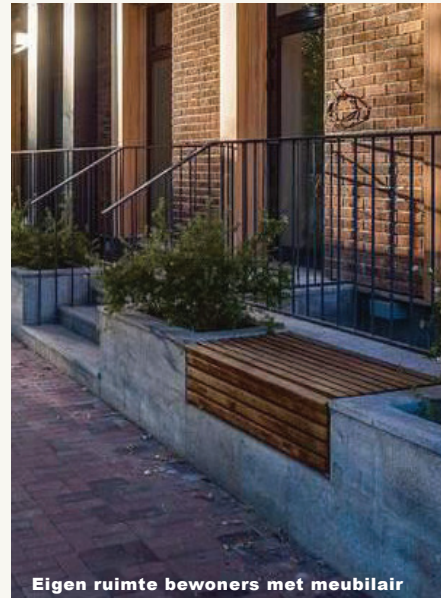
Levendigheid in de plint?

- Atelier/werkruimten
- Wonen
- Werken
- Groene buitenruimte
- Poort met toegang tot gebouw

Functionele plint?

- Bevoorrading in het gebouw
- Parkeren in het gebouw
- Garageboxen
- Groene gevel
- Fietsparkeren in gebouw

- 1 **Publiek - besloten**
- 2 **Functie**
- 3 **Bouwmassa's**
- 4 **Openbare ruimte**



Overgang gebouw naar openbare ruimte

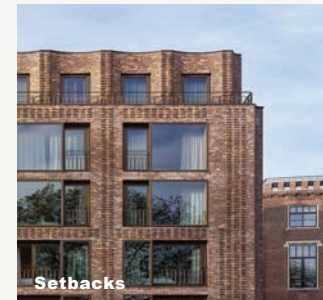


3. Gebouwen Bezorgershof

Hoe moeten de gebouwen eruit zien?

- Eenvoudige of unieke vormen
- Eentonig of variatie
- Platte daken, kappen of een mix
- Inpandige of uitwendige balkons
- Traditionele of eigentijdse materialen
- Grote variëteit of eenduidigheid
- Informeel of formeel
- Stenig of groen
- Ingetogen of uitgesproken kleuren
- Open of gesloten gevels

- 1 Publiek - besloten
- 2 Functie
- 3 Bouwmassa's
- 4 Openbare ruimte



4. Inrichting openbare ruimte

Hoe vullen we de openbare ruimte in?

- Functioneel vs verblijven?
- Schaduwrijke en koele groene invulling of een functionele pleinruimte
- Aantrekkelijke en veilige routes voor voetgangers of goede bereikbaarheid auto's
- Intieme kleinschalige of overzichtelijke ruimtes
- Gericht op verbinding of verblijven
- Traditioneel of modern
- Semi privaat of openbaar toegankelijk
- Spelen en activiteiten of rust, natuur, koele plekken en waterberging

- 1 Publiek - besloten
- 2 Functie
- 3 Bouwmassa's
- 4 **Openbare ruimte**



Semi private ruimtes ten behoeve van wonen



Intieme groene verblijfsruimte



Formele overzichtelijke ruimte



Schaduwrijk



Gericht op verbinden



Eigentijdse materialen



Creatieve bestrating



Buitenactiviteiten



Parkeren en laden en lossen



Bevoorraden



De buitenruimte als verlengde van de woonkamer



Toegankelijk voor auto's



Grote mix aan soorten en focus op biodiversiteit



Speelse en klimaatadaptieve invulling

Openbare ruimte



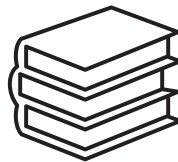
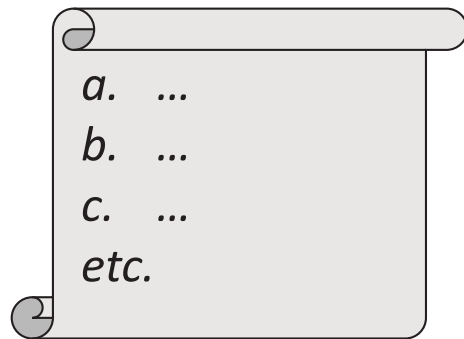
Procedure

Stap 1: Bestemmingsplan

Doel: Planologische vertaling ruimtelijke visie

Wie: gemeente i.s.m. initiatiefnemers

- 1) Herziening bouwhoogte buitenzijde carré
- 2) Wijzigingsbevoegdheid toevoegen woningen binnenzijde carré, mits:



Planning:

1. *Eind 2023: ontwerp ter inzage (zienswijzen)*
2. *Begin 2024: vaststelling raad*

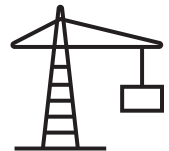
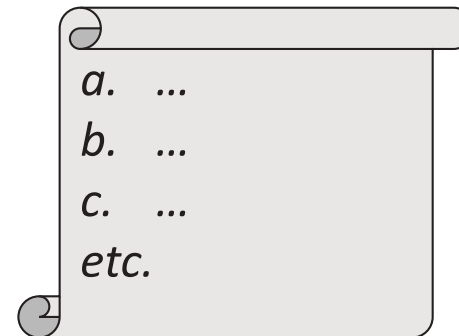


Stap 2: Omgevingsvergunning (opa)

Doel: Concrete initiatieven mogelijk maken

Wie: initiatiefnemers i.s.m. gemeente

JA, mits:



Start: na overeenkomst partijen

