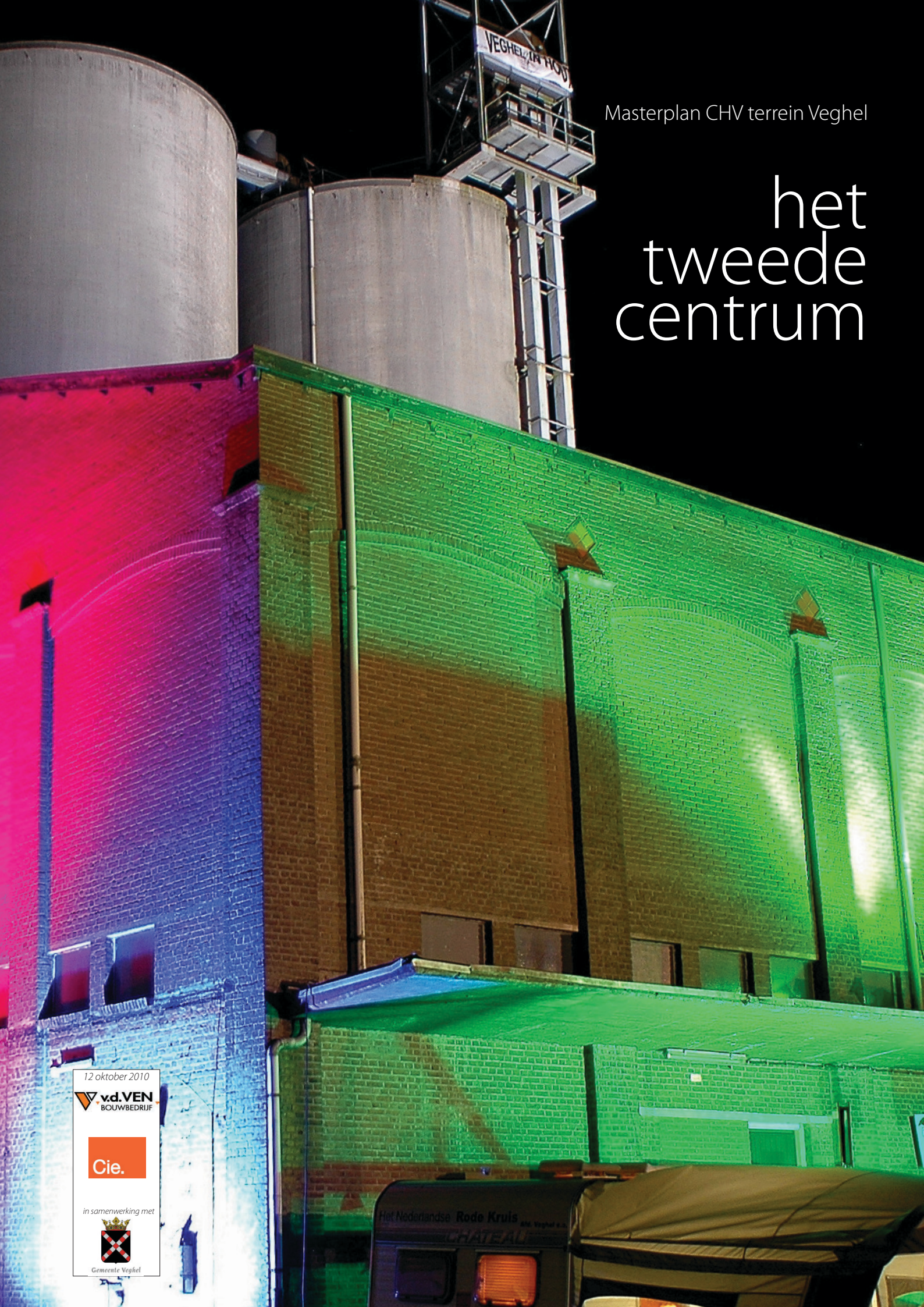


Masterplan CHV terrein Veghel

het tweede centrum

12 oktober 2010

v.d.VEN BOUWBEDRIJF

Cie.

in samenwerking met

Gemeente Veghel





inhoudsopgave

Inleiding
achtergrond 6
plangebied 6
doel van het masterplan 6
leeswijzer 7

A. Masterplan op hoofdlijnen
plankaart 12
opbouw ruimtelijk concept 14
verbeelding 16

B. Identiteit
kernbegrippen 28
tussen industrie en dorp 30
cultuur 32
food 36

C. Transformatie
nu (2010) 42
de pioniers (2010-2015) 46
de identiteitsdragers (2015-2025) 50
de voltooiing (2025-2035) 54

D. Plan
structuurkaart 60
openbare ruimte 62
de kade 64
de straat 66
het erf 68
het binnenmilieu 70
beeldkwaliteit kade 72
beeldkwaliteit straat 74
bereikbaarheid 76
verkeer en parkeren 78
programma 80
duurzaamheid 82
voorbeeldverkaveling en ruimtestaat 84

Bijlages
bijlage 1: stedenbouwkundige analyse CHV terrein anno 2010 88
bijlage 2: schetsplannen NPF architects 142
bijlage 3: huidig bestemmingsplan 152
bijlage 4: eigendomskaart 154

colofon 157


vd.VEN
BOUWBEDRIJF



inleiding

achtergrond

In het najaar van 2009 heeft de gemeenteraad van Veghel het Masterplan 2030 Veghel Centrum vastgesteld. In deze visie op hoofdlijnen heeft de raad gekozen voor het twee polen model. Naast het bestaande centrum komt er een nieuw centrum aan de Noordkade op het CHV terrein en het Heilig Hartplein. Dit biedt kansen voor een uniek programma op deze locatie, complementair aan het bestaande centrum. Leisure, cultuur en food zijn uitgesproken thema's voor deze locatie. Naast het Masterplan 2030 Veghel Centrum is het beleidsdocument Visie 2030 Smaakmakend Veghel ook geïntergreerd in het plan. Het plan is een uitwerking van het Raamwerk voor ruimtelijke kwaliteit, opgesteld door bureau Nieuwe Gracht als onderdeel van het Masterplan 2030 Veghel Centrum.

Eind 2009 is de Architekten Cie. door bouwbedrijf van de Ven benaderd om voor het gebied een stedenbouwkundig plan te ontwikkelen. Een uitgewerkte visie, die de centrumgedachte centraal stelt. In nauwe samenwerking met de gemeente Veghel is in de loop van 2010 een traject gestart, waarin de gemeentelijke wensen en adviezen op ambtelijk niveau zijn meegewogen in het eindresultaat. Programmatisch onderzoek, verkeerskundige analyses, parkeerstudies en ruimtelijke visies zijn in samenspraak met opdrachtgever en de specialisten van de gemeente uitgewerkt tot een integraal Masterplan.

plangebied

Het plangebied is begrensd door de NCB laan aan de noordzijde, het Heilig Hartplein aan de oostzijde, de Noordkade aan de zuidzijde en het Campina terrein aan de westzijde. Het plangebied (zie de afbeelding op de volgende pagina) heeft een totale oppervlakte van circa 9,8 ha.

doel van het masterplan

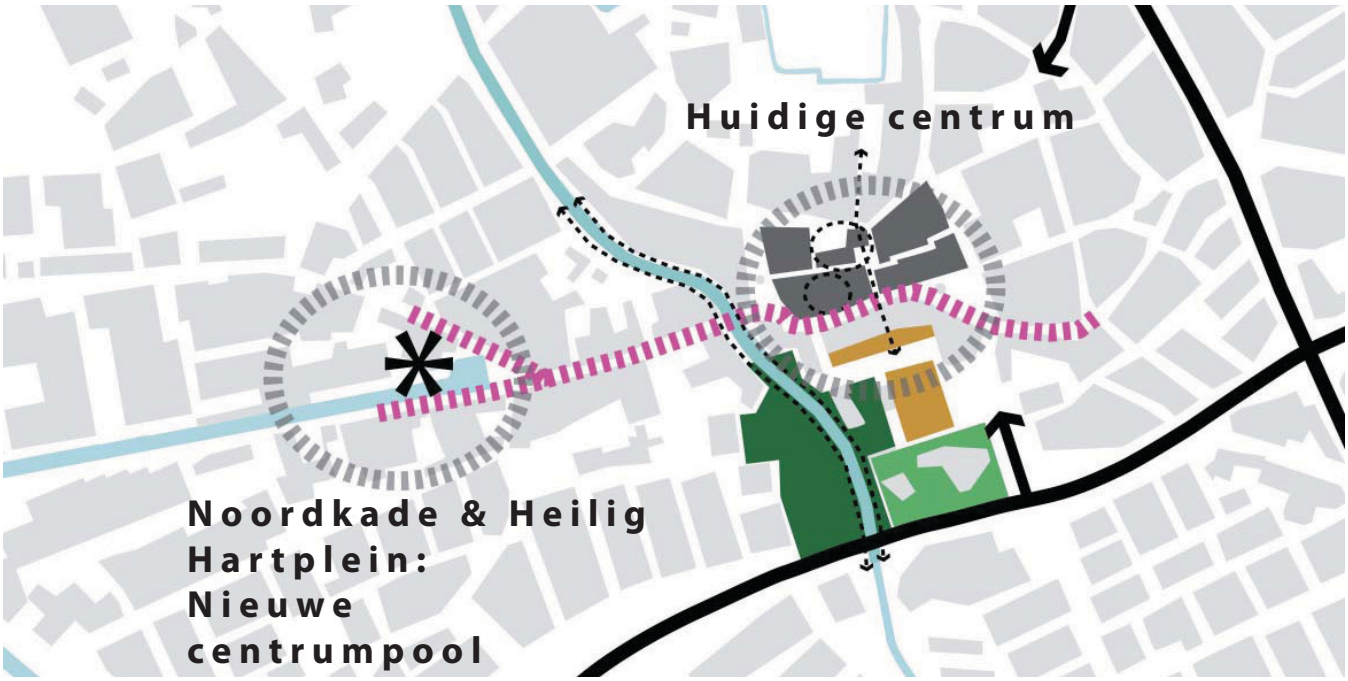
Het Masterplan beschrijft in woord en beeld de ruimtelijke opzet voor de ontwikkeling van de locatie. Het plan heeft verschillende doelen:

- ruimtelijk en programmatisch kader voor de verschillende deelplannen
- thema's benoemen, die bijdragen aan de programmatische rijkdom van het plan
- inspiratiebron voor de architectuur
- inspiratiebron voor de openbare ruimte
- uitgangspunten voor het inrichtingsplan
- inspiratiebron voor tijdelijke initiatieven
- richting geven aan de fasering van het plan

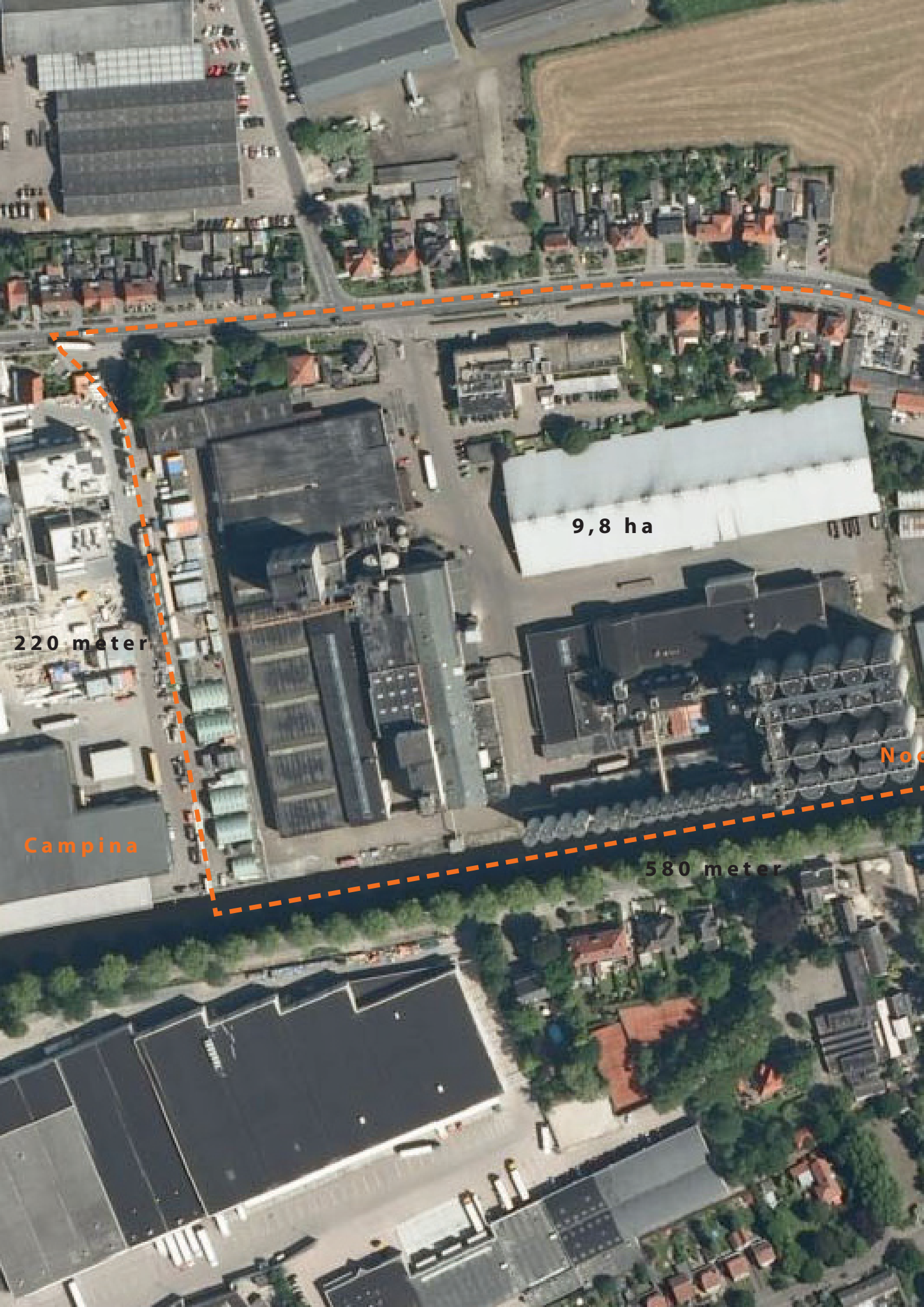
leeswijzer

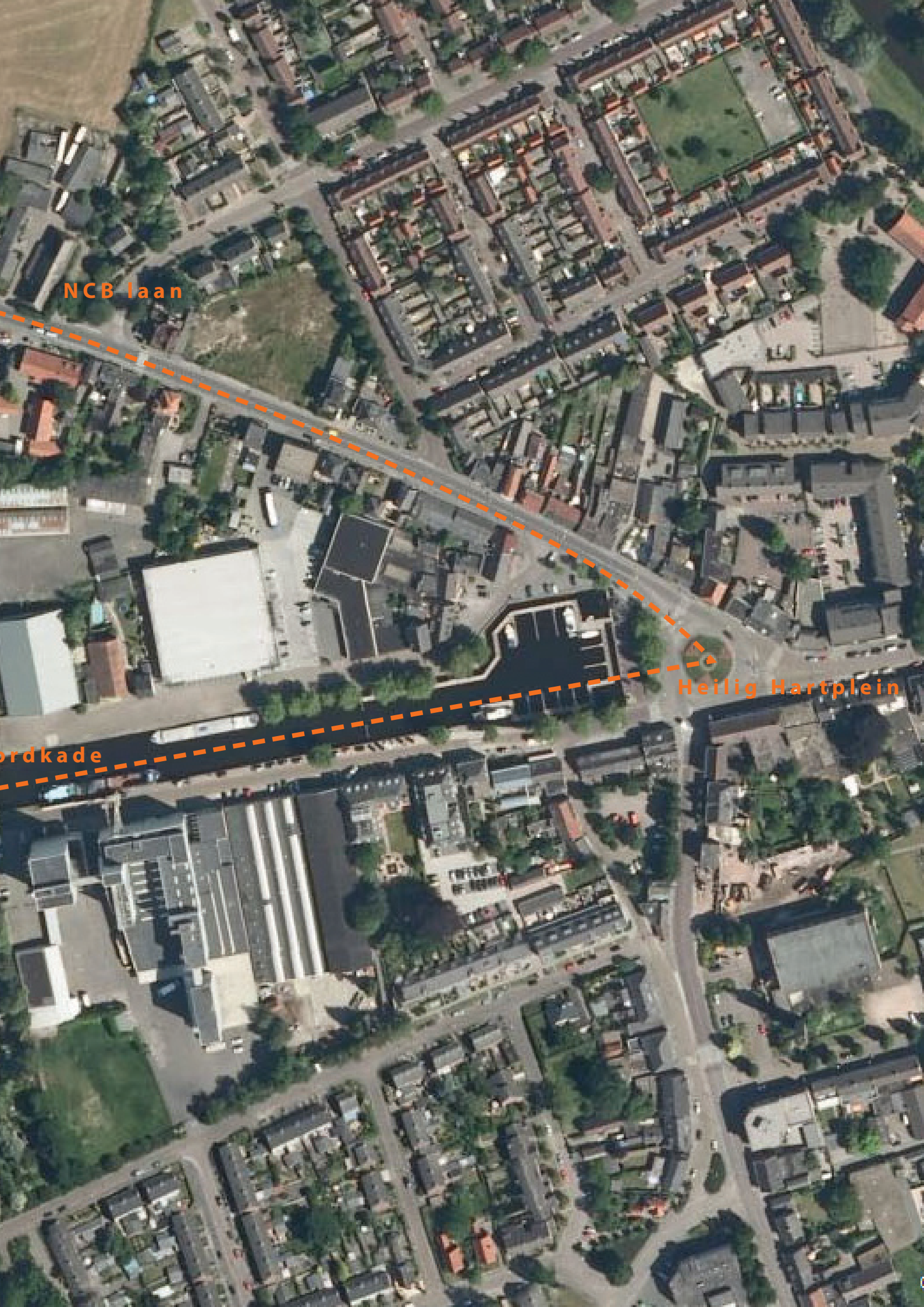
Dit boekwerk vormt het stedenbouwkundig masterplan voor het CHV terrein, waarin de ruimtelijke aspecten van het plangebied zijn gebundeld. Het boekwerk bestaat uit vier delen. Ten eerste het Masterplan op hoofdlijnen, waar de uitgangspunten voor het plan kort worden gepresenteerd samen met de afbeeldingen van een mogelijke eindsituatie. Het tweede gedeelte beslaat de identiteit van het gebied. Hier worden thema's benoemd. In het derde deel wordt een mogelijke transformatie van het plan geschetst. Aan de hand van de te ontvouwen identiteit worden drie fases verbeeldt. Tot slot wordt het plan uitgediept in een rapportage met analyses, tekeningen en kaarten.

In de eerste bijlage is het stedenbouwkundig analyserapport te vinden van de situatie anno 2010, waar ruimtelijke structuren, historie, omschrjiving van de behoudenswaardige bebouwing, maatstudies, zichtbaarheid, typologisch onderzoek en fysieke bereikbaarheid van het plangebied (en omgeving) in zijn huidige vorm zijn onderzocht. Het tweede bijlagedocument is een verzameling van de schetsontwerpen, die de lokale architectenformatie NPF architects heeft geproduceerd. De derde en vierde bijlage geven het bestemmingsplan en de eigendomsituatie weer.



Door de raad vastgesteld: Centrum met twee polen


9,8 ha
220 meter
Campina
580 meter


NCB laan
Heilig Hartplein
ordkade

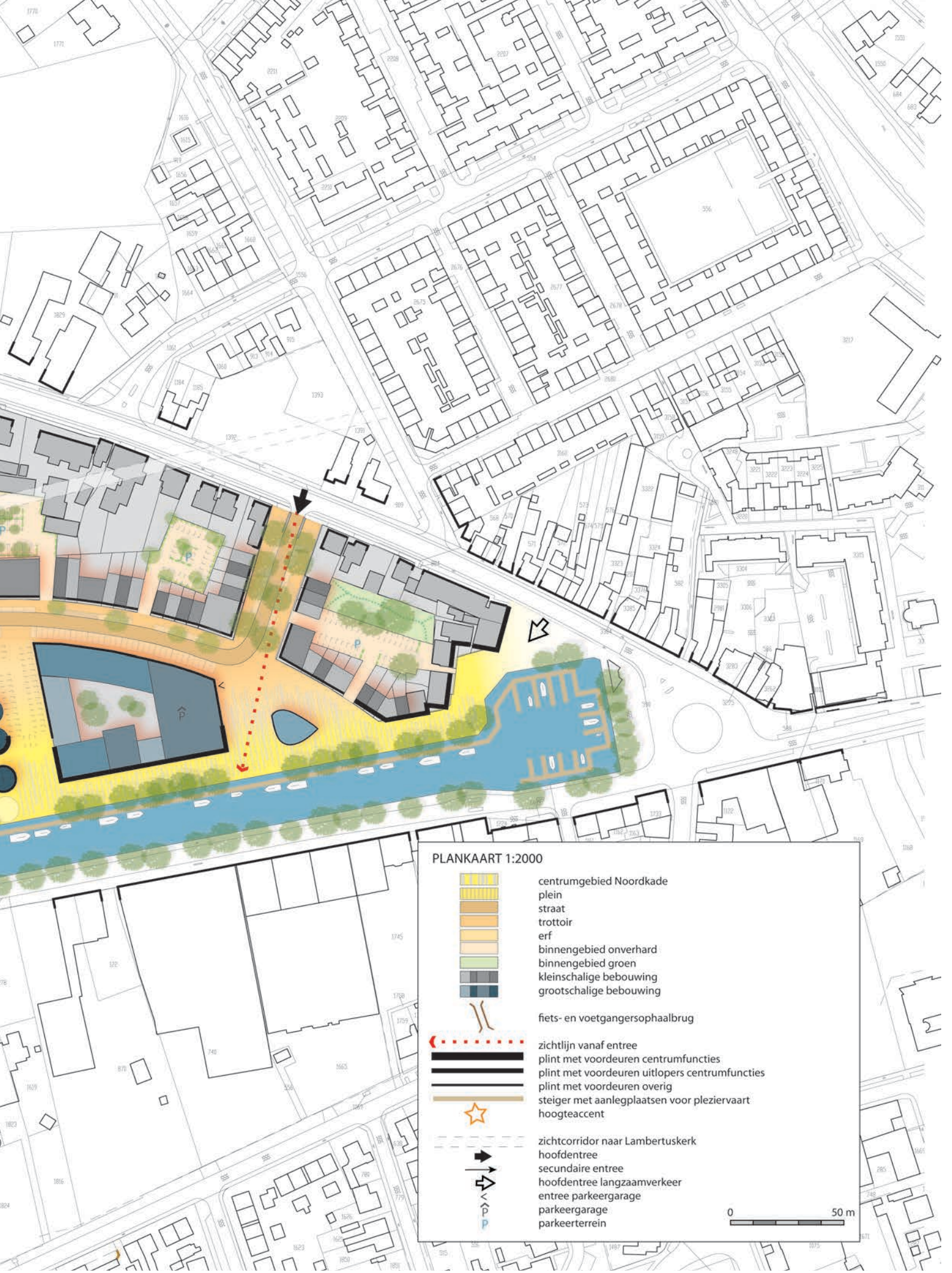

A



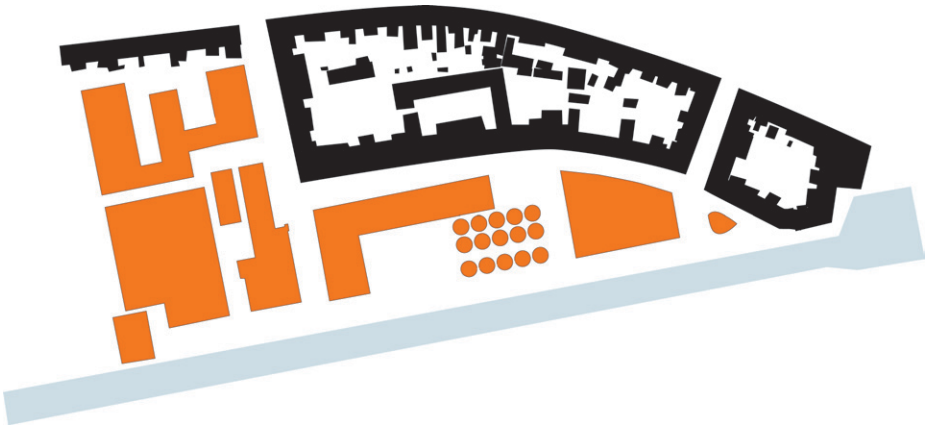
Masterplan op hoofdlijnen

CHV terrein 2035

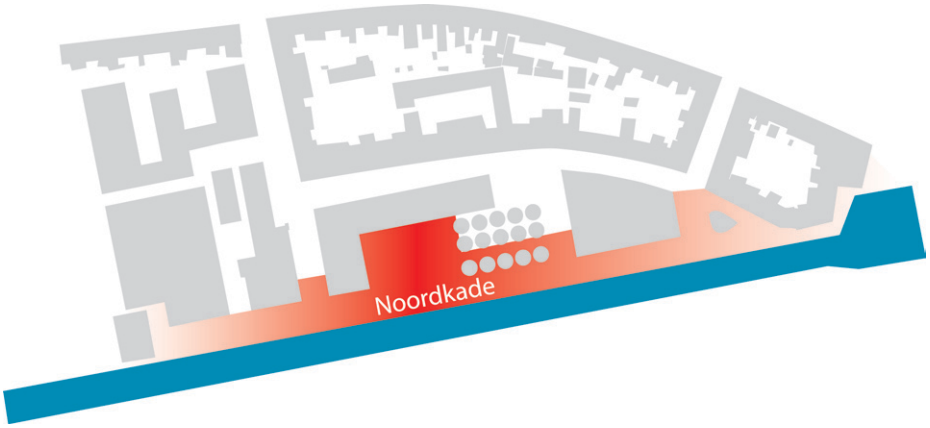



PLANKAART 1:2000
centrumgebied Noordkade
plein
straat
trottoir
erf
binnengebied onverhard
binnengebied groen
kleinschalige bebouwing
grootschalige bebouwing
fiets- en voetgangersophaalbrug
zichtlijn vanaf entree
plint met voordeuren centrumfuncties
plint met voordeuren uitlopers centrumfuncties
plint met voordeuren overig
steiger met aanlegplaatsen voor pleziervaart
hoogteaccent
zichtcorridor naar Lambertuskerk
hoofdentree
secundaire entree
hoofdentree langzaamverkeer
entree parkeergarage
parkeergarage
parkeerterrein
0
50 m

opbouw ruimtelijk concept

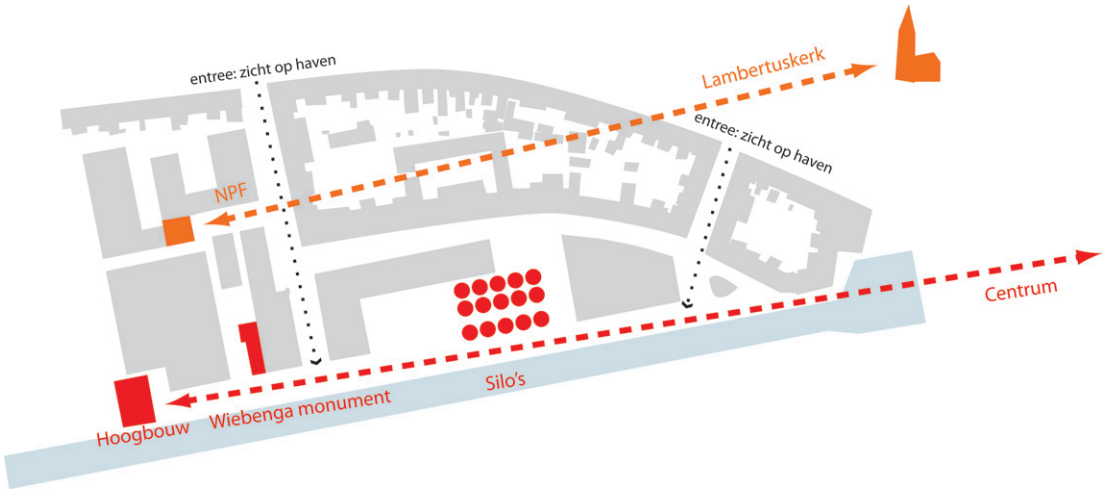


Samenkomst van streekdorp en industriestad
De gecurvde straat, die midden door het CHV terrein loopt markeert de grens tussen industriestad en streekdorp. Ten noorden van de straat is de bebouwing kleinschalig en individueel, passend bij een dorps karakter. Ten zuiden van de straat is de bebouwing groots en monumentaal, passend bij de industriële havenomgeving.



Hart van het CHV terrein

Het hart van het CHV terrein ligt genesteld tussen de monumentale industriële gebouwen. De centrumfuncties krijgen hier hun voordeur, waardoor de Noordkade een levendige boulevard wordt.



Zichtassen

De hoogteaccenten op het CHV terrein zijn gesitueerd langs twee belangrijke zichtassen: de visuele en fysieke verbinding tussen de twee Veghelse centra. Vanaf de NPF is een directe zichtcorridor met de Lambertuskerk vrijgehouden. Vanaf het centrum door de Hoogstraat zijn de hoogteaccenten langs de kade zichtbaar met een beëindiging aan de westkant van de kade. Vanaf de twee hoofdentrees is een directe zichtrelatie met het water en de Noordkade.

vogelvlucht






plein
WATERWORLD CAFE



cultuurcluster


RS
Feva XL


kade
FRANTO
FRANTO






MUSEUM
SIEMei


B



Identiteit

kernbegrippen



TRIEEL
ATIEF
RPS
OD
NEMEND
VEN
EATIE

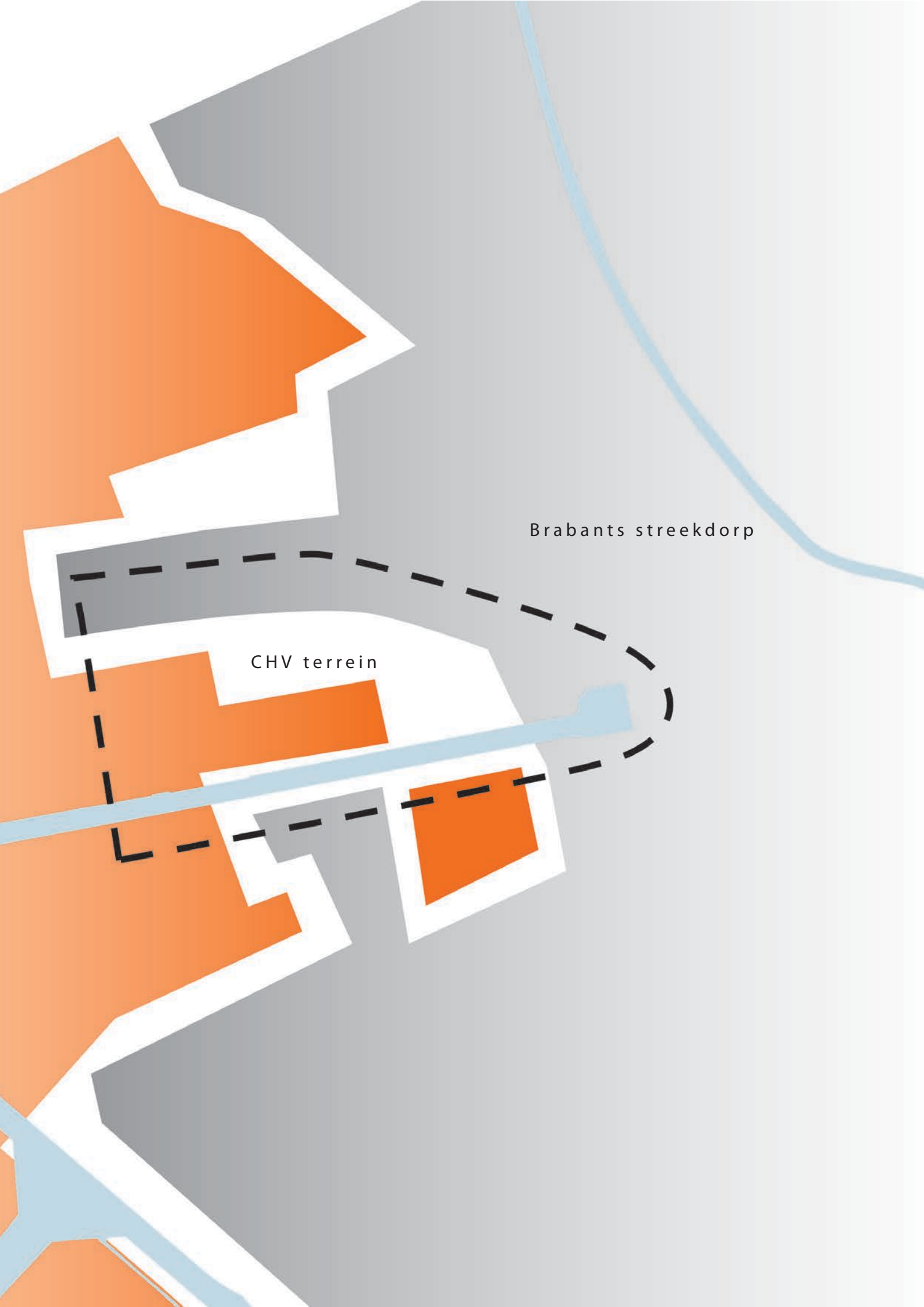
tussen industrie en dorp

Veghel is van oorsprong een karakteristiek Brabants streekdorp. Zoals vele Brabantse dorpjes is ook Veghel gesticht op de samenkomst van handelswegen in de nabijheid van een beek. De aanleg van de Zuid-Willemsvaart in de 19e eeuw betekende een omslag voor Veghel. Van typisch Brabants streekdorp groeide het uit tot één van de belangrijkste industriële centra van Nederland. Nu het oudste industriële gebied van Veghel vrijkomt voor ontwikkeling, ontstaat er een kans om het dorp en de industrie samen te voegen in een tweede centrum voor de stad.

Het CHV terrein ligt op het raakvlak van dorp en industrie ter hoogte van het oude historische centrum. Zowel de grootschalige, industriële gebouwen, alsmede de fijnkorrelige lintbebouwing van het dorp laten hun sporen achter op het terrein.
Langs het plangebied loopt de NCB laan, één van de oudste linten van Veghel. De laan heeft nu nog steeds een aantal prachtige historische huisjes. Al eeuwen wordt langs deze weg gewoond. Maar ook de industriële silo's, de oude haven en de kraansporen maken onderdeel uit van het plangebied. Het CHV terrein is dé verpersoonlijking van de tweeslachtige identiteit van Veghel.

Door de openstelling van het CHV terrein wordt de verborgen historische kwaliteit toegevoegd aan de openbare ruimte van Veghel.

industriële stad


Brabants streekdorp
CHV terrein

cultuur

“The members of the Creative Class today need to see that their economic function makes them the natural - indeed the only possible - leaders of twenty-first-century society.”

Richard Florida (The rise of the Creative Class and how it’s transforming work, leisure, community, & everyday life)

De grote open ruimtes van het industrieel erfgoed lenen zich uitstekend voor culturele uitspattingen. De koekbouw wordt nu al voor tal van uiteenlopende evenementen ingezet en het succes van het slokdarmfestival laat zien dat het terrein uitermate geschikt is voor verdere creatieve ontwikkelingen. Door heel Europa vestigt de culturele voorhoede zich rond verlaten havengebieden en de broedplaatsen, die in deze gebieden ontstaan, werken als een magneet voor de kapitaalkrachtige creatieve industrie. Gemeentelijke culturele (en maatschappelijke) instellingen kunnen een kantelpunt in de ontwikkeling van het gebied worden. Met de komst van een muziekschool, het Pieter Brueghelcentrum, een theater en een jongerencentrum kan het gebied voor innovatieve bedrijven buiten Veghel aantrekkelijk worden om zich te vestigen. De industriële omgeving is uitermate geschikt voor de ongerepte creatieve sfeer van een culturele centrumlocatie, waarbij de nautische kwaliteiten bijdragen aan een unieke atmosfeer.







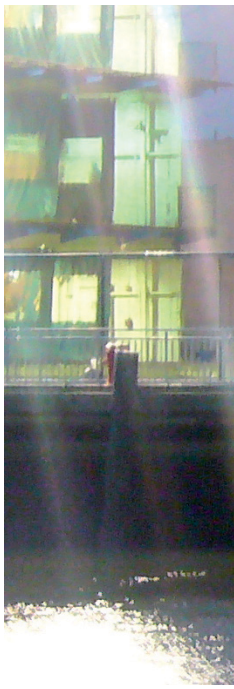


Veghel, 18 juli 2010

DE TOEKOMST VAN CHV

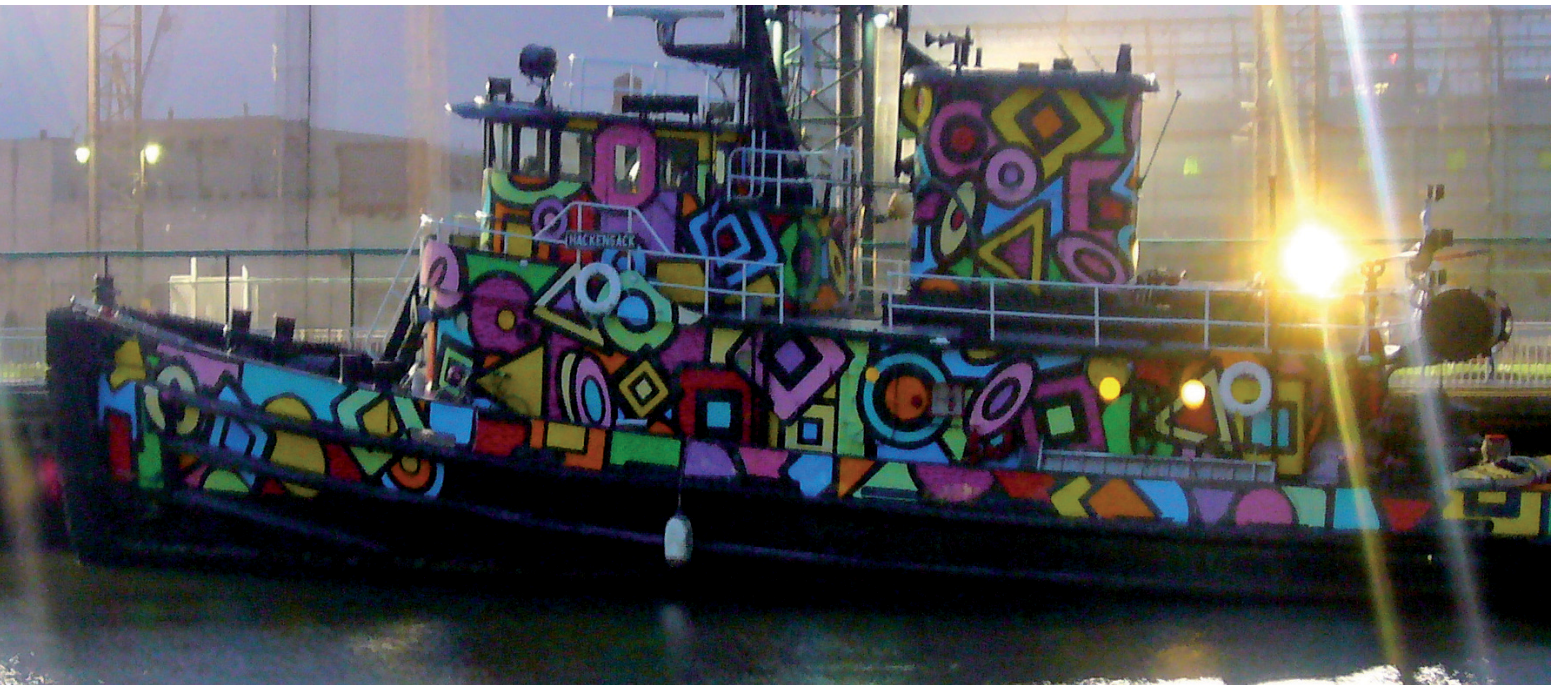
Wat mij betreft verdient Veghel een fantastisch cultureel centrum, Enthousiasme, passie en voedingsbodem genoeg, Ik steun de toekomst van CHV !!!

Succes !!
Candy Dulfer
Een mijn vader vindt dit ook wel !!)




BAR







Slokdarmfestival op het CHV terrein 18 juli 2010



food

“Nederland is de tweede exporteur van agrarische producten ter wereld. ”

Ministerie LNV (Feiten & Cijfers 2008)

De industrie van Veghel leunt zwaar op voedsel gerelateerde bedrijven. Food zit diep geworteld in de sociale en economische historie van Veghel, maar naast de bedrijvigheid wordt het thema niet gebruikt als onderscheidend en indentiteitsvormend merk. Het food thema is een onontgonnen goudmijn voor Veghel en met name voor het CHV terrein: dit is het beginpunt geweest van de concentratie van internationale voedselverwerkende industrieën en groothandel.
De huidige trend is dat de producten en processen bij de tot standkoming van voedsel steeds meer onderdeel worden van de ervaring van eten in zogenaamde slowfood thema’s. De horeca kan inspringen op deze trend door lokale producten aan te bieden. Daarnaast kunnen kookclinics worden gegeven en creatieve foodbedrijven kunnen hier hun waren ontwikkelen. Een markthal biedt direct de voorziening om verse exclusieve waren te kopen, te proeven en erover te leren. Voedsel is niet alleen consumptie, voedsel is een dagattractie geworden. De grote ruimtes van het industrieel erfgoed zijn perfect geschikt voor een leisure food programma








CARCIOFO SPINA
€ 0.80
PATATE
€ 1,50 kg
AGLIO
€ 5.00 kg


ZOOM



wereldrecord pomme gratin, Slokdarmfestival 18 juli 2010





C

In dit hoofdstuk wordt een mogelijke transformatie van het CHV terrein geschetst als inspiratiebron voor de toekomstige ontwikkelingen. Al in een vroeg stadium is de rijkdom aan belevingen een voorwaarde voor een succesvol tweede centrum. Broedplaatsen, tijdelijke initiatieven en lokaal ondernemerschap kunnen het gebied vanaf dag één op de kaart zetten en de identiteit van het gebied versterken.



Transformatie

nu (2010)

“Het podium was van beton, lag in de schaduw van zes gigantische voedersilo’s en verroeste, tot kunstwerken verwrongen stukken metaal fleurden het festivalterrein op. Brabantse gezelligheid tierde welig.”

Marten de Paepe (singer songwriter op het Slokdarmfestival)

- De laatste in gebruik genomen veevoederfabriek bevindt zich nog op het terrein.
- De kathedraal (koekbouw) wordt sporadisch gebruikt als congreszaal en als evenementenhal.
- Het museum voor industrieel erfgoed SiemEI past prima bij de dynamiek van het CHV terrein.
- De kade en het centrale plein vormen bij evenementen als het Slokdarmfestival een indrukwekkend decor.







bouwdorp





Slokdarmfestival



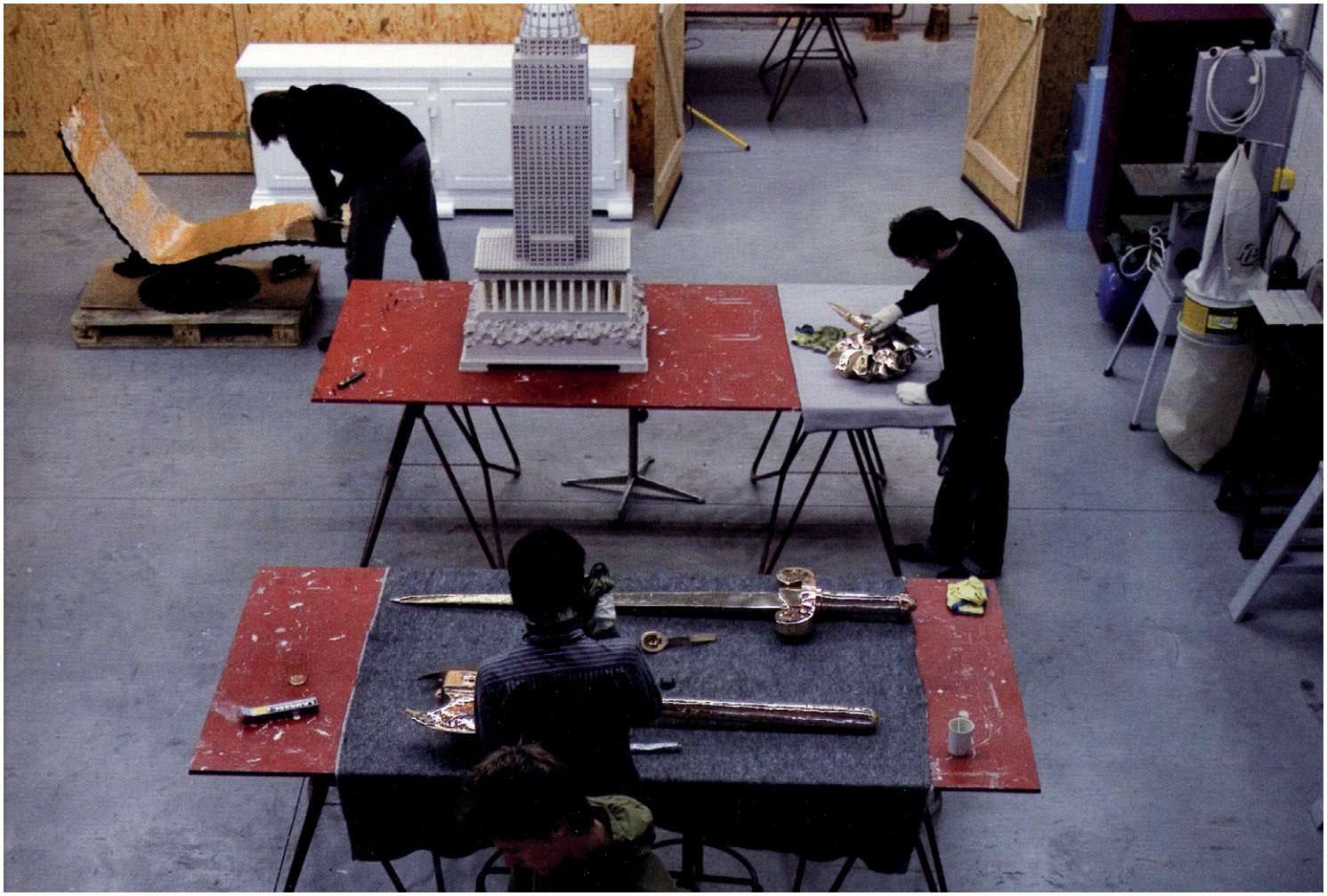
museum SiemEl

de pioniers (2010-2015)

- De muziekschool en Pieter Brueghel vormen het begin van het cultuurcluster; om voldoende daglicht te genereren wordt het middendeel, alsmede de corridors langs de pet food gesloopt.
- Een restaurant en grand café geven het centrale plein al in een vroege situatie een publiek karakter.
- De eerste ambachtelijke en creatieve bedrijven vestigen zich op het CHV terrein: de wand begint vorm te krijgen.
- Een tijdelijke entree wordt opengesteld aan de oostzijde van het plangebied voor een goede ontsluiting van de bedrijven.
- De voorste rij silo's worden gebruikt als klimhal en voor de nieuwe sport voet squash.
- In de zomer is een tijdelijk strand op het plein aan de Noordkade
- De Noordkade wordt openbaar gebied







ambachtelijke bedrijvigheid





stadsstrand



klimhal in silo's



voet squash - elevator football

de identiteitsdragers (2015-2025)

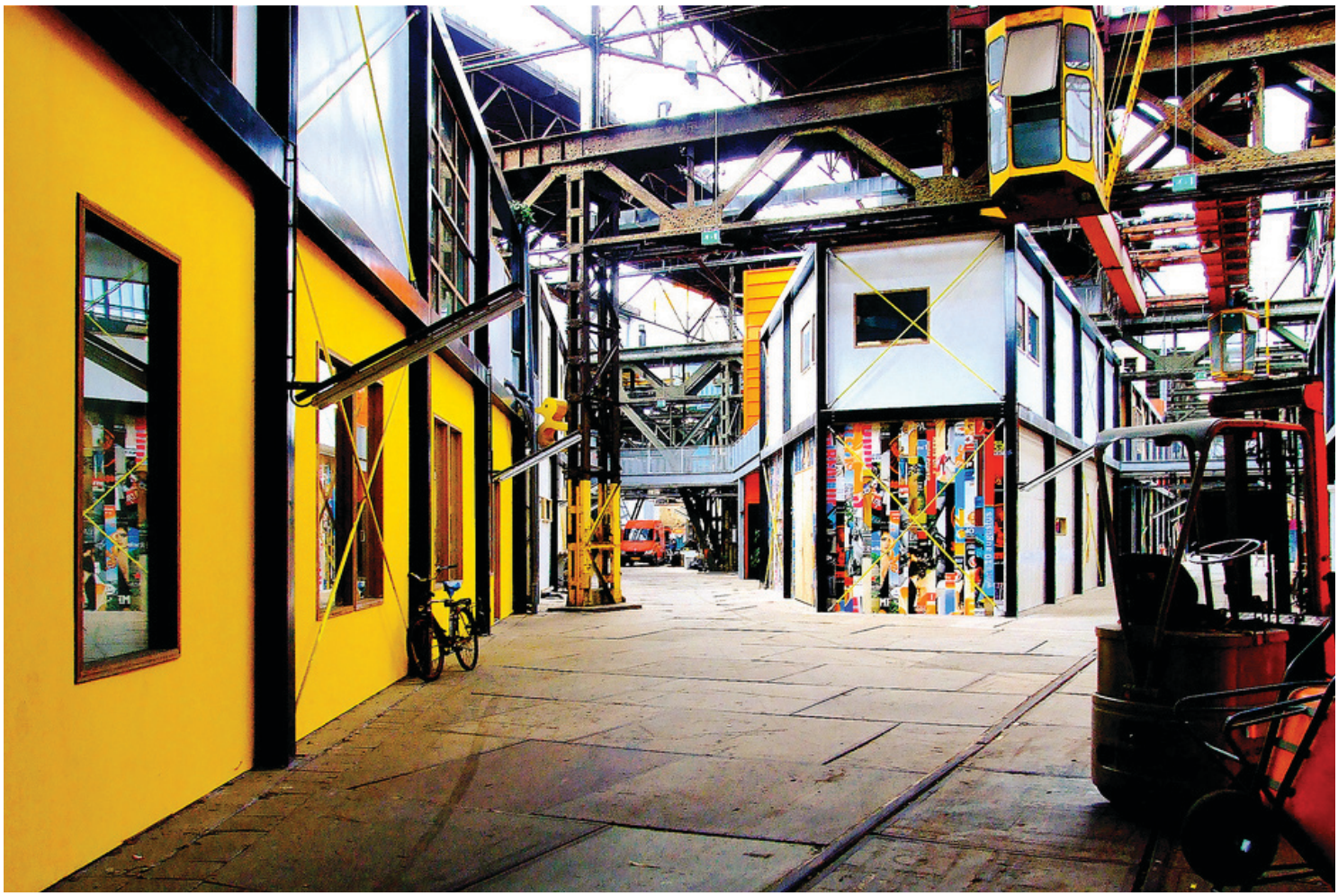
- De thema's food en cultuur vormen een afgerond cluster, de identiteit van het gebied is gevormd.
- De koekbouw transformeert naar een vlakke vloerenzaal, waar het theater grote voorstellingen kan geven, de ruimte is multifunctioneel te gebruiken als bijvoorbeeld conferentiezaal.
- In de Wiebenga silo komt een galerie met een kunstenaarscafé op de bovenste etage.
- De hal rond de NPF wordt tijdelijk gebruikt voor parkeren.
- Het centrale plein krijgt een nieuwe wand met een serre voor horecaondernemingen; onder het vlonderdek van het plein wordt geparkeerd.
- Het westelijke deel van de Noordkade is voltooid.
- Aan de oostelijke zijde wordt de Bristollocatie ontwikkelt met kleinschalige bebouwing.
- Op de plek van de Gamma loods verrijst een tijdelijk containerdorp met pop-up stores en galleries.
- De NPF doet tijdelijk dienst als locatie voor vertical farming; een wereldprimeur en een baken voor foodcity Veghel.
- De steigers met aanlegplaatsen maken de kade aantrekkelijk voor pleziervaart.





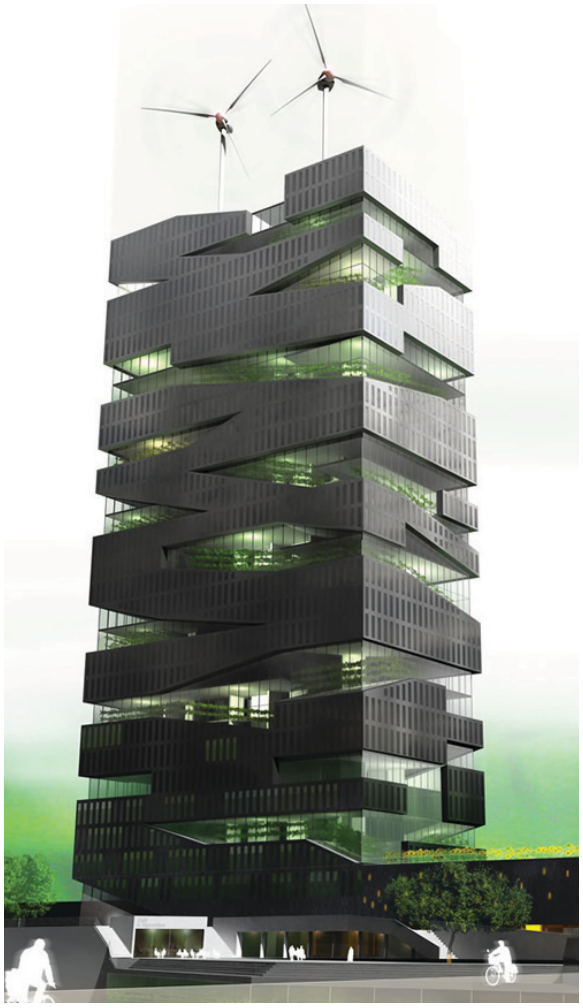


food cluster



cultuurcluster





tijdelijke vertical farming in de NPF: een foodbaken voor Veghel!

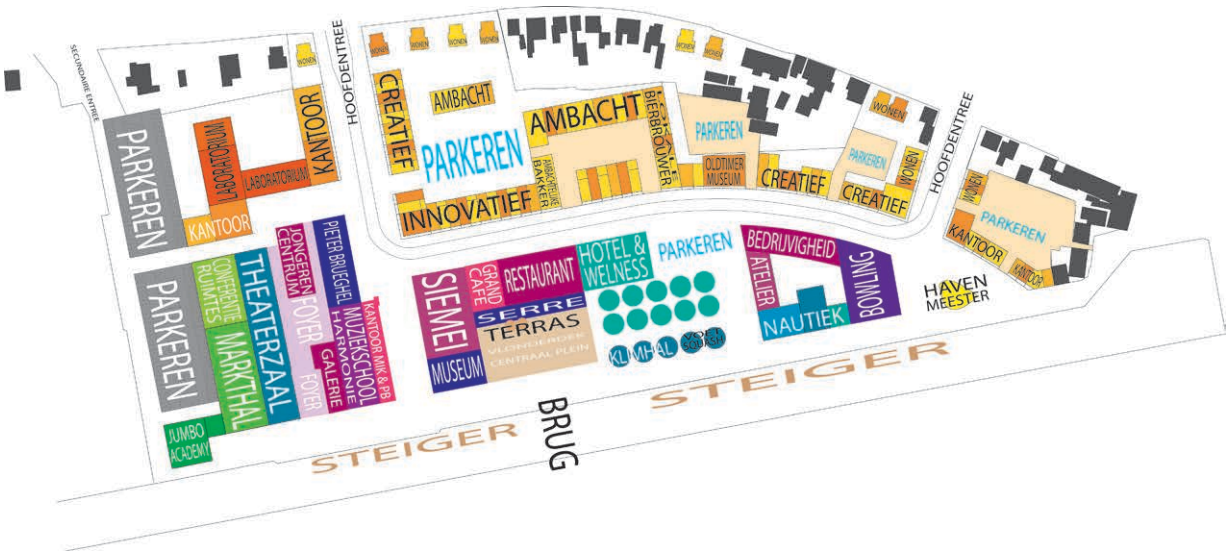




pop-up stores in het tijdelijke containerdorp

de voltooiing (2025-2035)

- De twee hoofdentrees krijgen hun definitieve plek.
- Het laboratorium wordt verplaatst naar de NPF locatie.
- De lintbebouwing wordt hersteld met kleinschalige woonpandjes.
- Het samengestelde bouwblok vervangt het containerdorp, waarmee de kade zijn definitieve gestalte krijgt.
- In de overige silo's komen hotelkamers en een welness- en fitnesscentrum.
- Om de tijdelijke parkeerplekken rond de NPF te compenseren en het nieuwe programma te voorzien van parkeerplaatsen worden twee parkeergebouwen gebouwd, als buffer tussen industrie en CHV terrein.
- De havenmeester krijgt een prominent paviljoen bij de samenkomst van kade en straat.
- Met de komst van de fiets- en voetgangersbrug wordt het gebied beter bereikbaar vanaf de Zuidkade







silo's worden herbestemd met hotel en welness- en fitnesscentrum



 oostkant van de kade krijgt zijn definitieve gestalte



de wand van de straat is voltooid



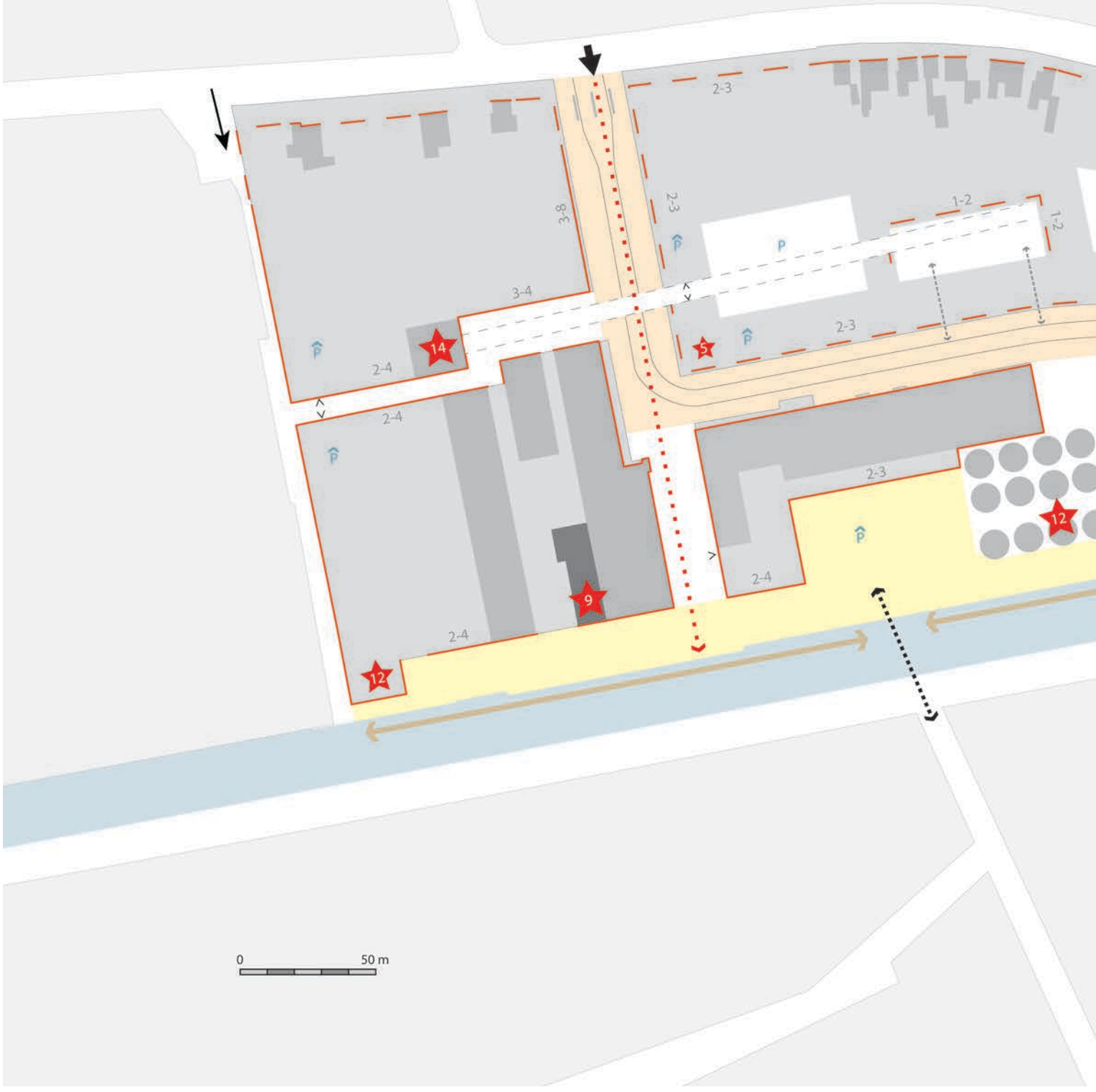
optopping van de gerenoveerde NPF


D


Plan

structuurkaart

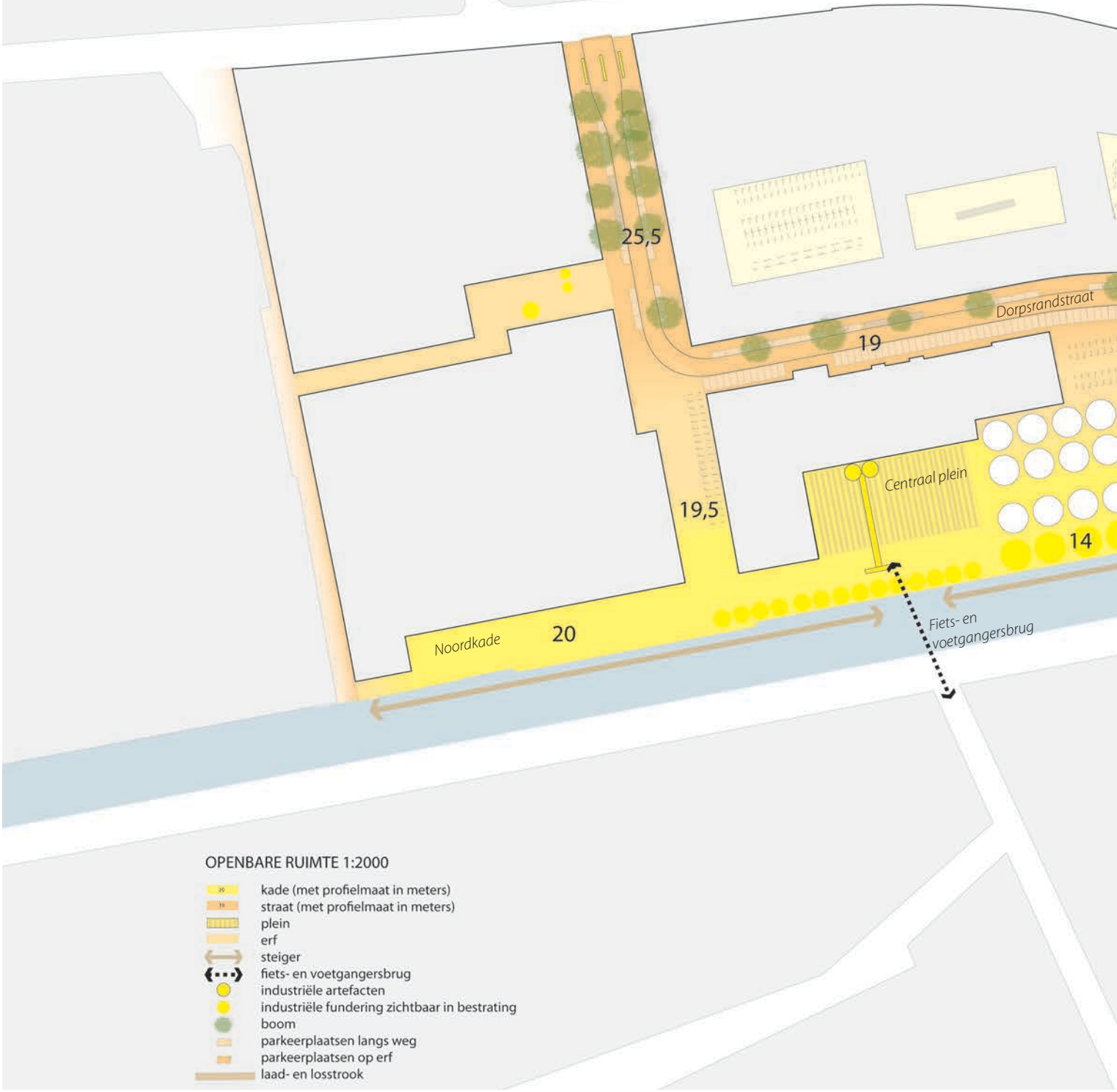
De structuurkaart is een vertaling van de visie naar een ruimtelijk plan. Het stelt de fysieke kaders vast van het stedenbouwkundig masterplan. Daarin worden de kavelgrenzen en de rooilijnen van de te realiseren bebouwing uitgezet. Binnen deze afgebakende gebieden bestaat alle flexibiliteit om het CHV terrein stap voor stap in te vullen. Nieuwe ideeën en nieuwe tijden vragen om andere bebouwingsoplossingen. De flexibele hoofdstructuur is duurzaam voor toekomstige wijzigingen.




2-3
2-3
2-3
2-3
2-3
2-3
P
P
P
P
5
2-4
2-4
2-4
3-5
1-2
STRUCTUURKAART 1:2000
bouwveld
historische bebouwing
rijksmonument
kade
straat
doorsteek naar achtergebied
zichtlijn vanaf entree
locatie fiets- en voetgangersbrug
steiger
rooilijn grootschalige bebouwing
rooilijn kleinschalige bebouwing
rooilijn samengesteld bouwblok
2-3
indicatie bouwlagen
12
hoogteaccent (met indicatie van maximum aantal bouwlagen)
zichtcorridor naar Lambertuskerk
hoofdentree
secundaire entree
hoofdentree langzaamverkeer
entree parkeergarage
parkeergarage
P
parkeerterrein

openbare ruimte

Het brandpunt van het CHV-terrein is het plein aan de kade. Dit gebied ligt genesteld tussen de monumentale graansilo van Wiebenga en de iconische betonnen silo's, precies in het verlengde van de zuidelijke Lelielaan. Een verlaten lostoren staat midden op het centrale plein als een relikwie van de industriële opkomst. Dit moet straks de centrale plek van de Noordkade worden. Onder het plein is plek voor half verdiept parkeren, waarmee het hoogteverschil in de bestaande bebouwing wordt opgeheven; het hele plein is een opgeheven vlonderdek met een pleinbrede trap, waar bezoekers op kunnen zitten.



De Noordkade met het centrale plein vormt het centrum van het CHV terrein. Langs deze autovrije zone worden de centrumfuncties gesitueerd. De Dorpsrandstraat ten noorden van de kade ontsluit het verkeer in een logistieke lus. Tussen de logistieke straat en de openbare kade vormt het erf een overgangszone: een gebied waar auto's te gast zijn en waar het verschil tussen rijbaan, trottoir en parkeervak subtiel is. Tot slot zijn de binnenhoven informeel ingericht: halfverhard met ruimte voor parkeren en spontaan ruimtegebruik van de creatieve ondernemers.



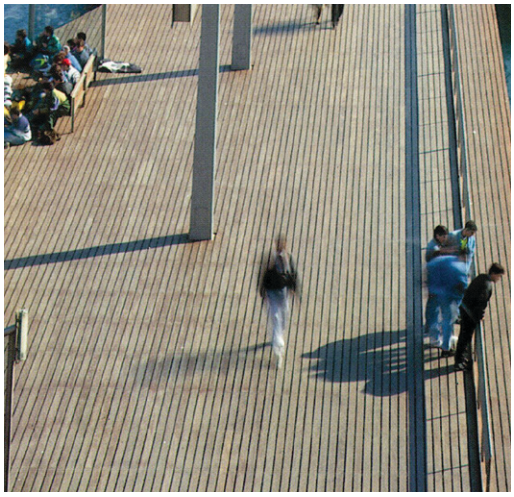
de kade

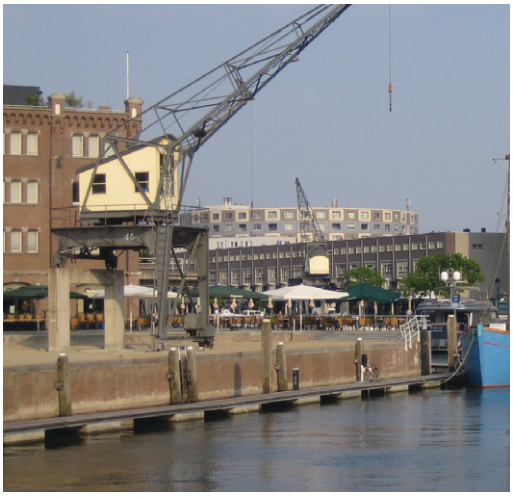
- De Noordkade is het tweede centrum van Veghel.
- Steigers langs de kade bieden aanlegplaatsen voor plezierboten.
- Onder het centrale plein is ruimte gereserveerd voor half verdiept parkeren; het hoogteverschil met de bestaande bebouwing wordt opgeheven.
- Op de half verdiepte parkeergarage komt een vlonderdek; de trap biedt zitplaatsen voor passanten.
- De industriële artefacten blijven een prominente plaats houden in de openbare ruimte

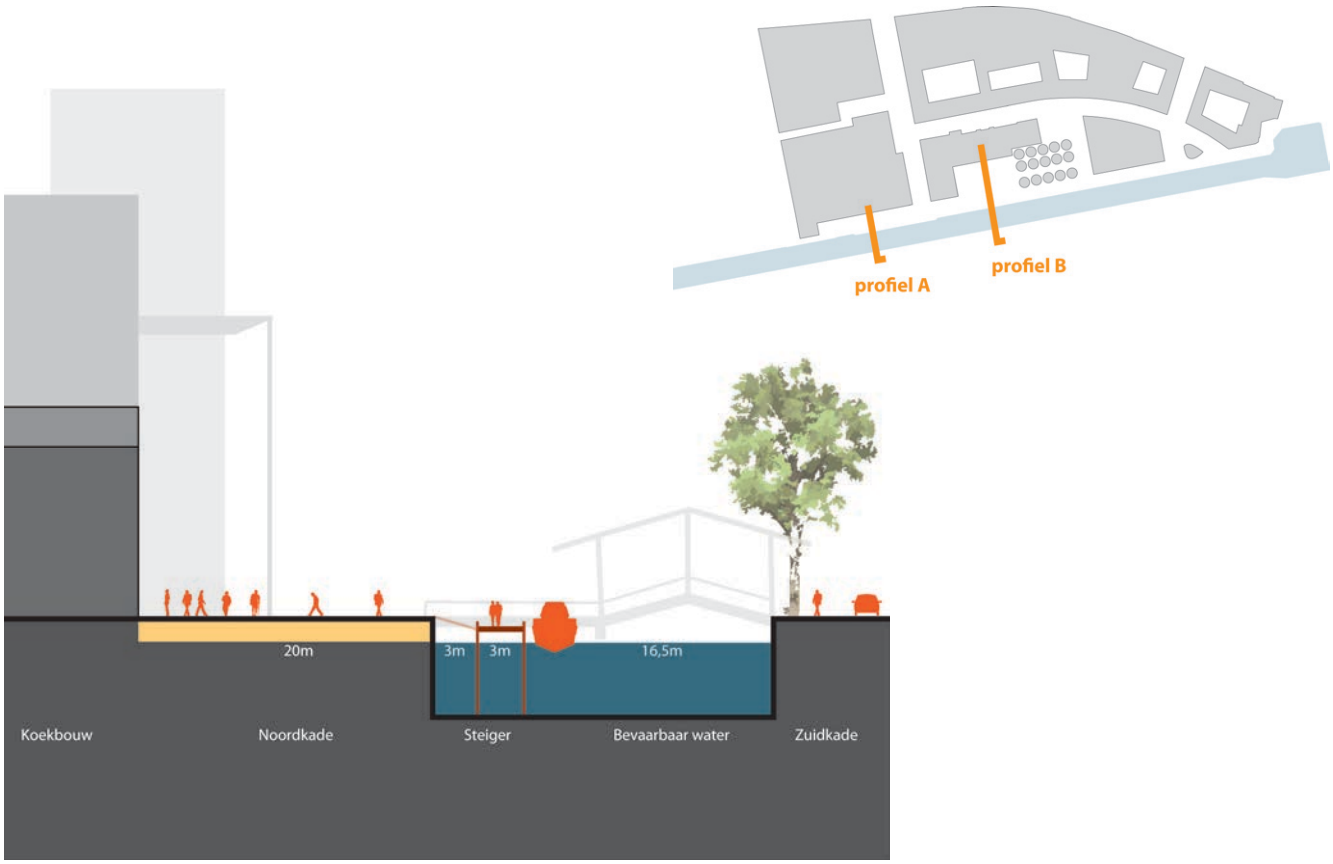


kade is het centrumgebied van het CHV terrein

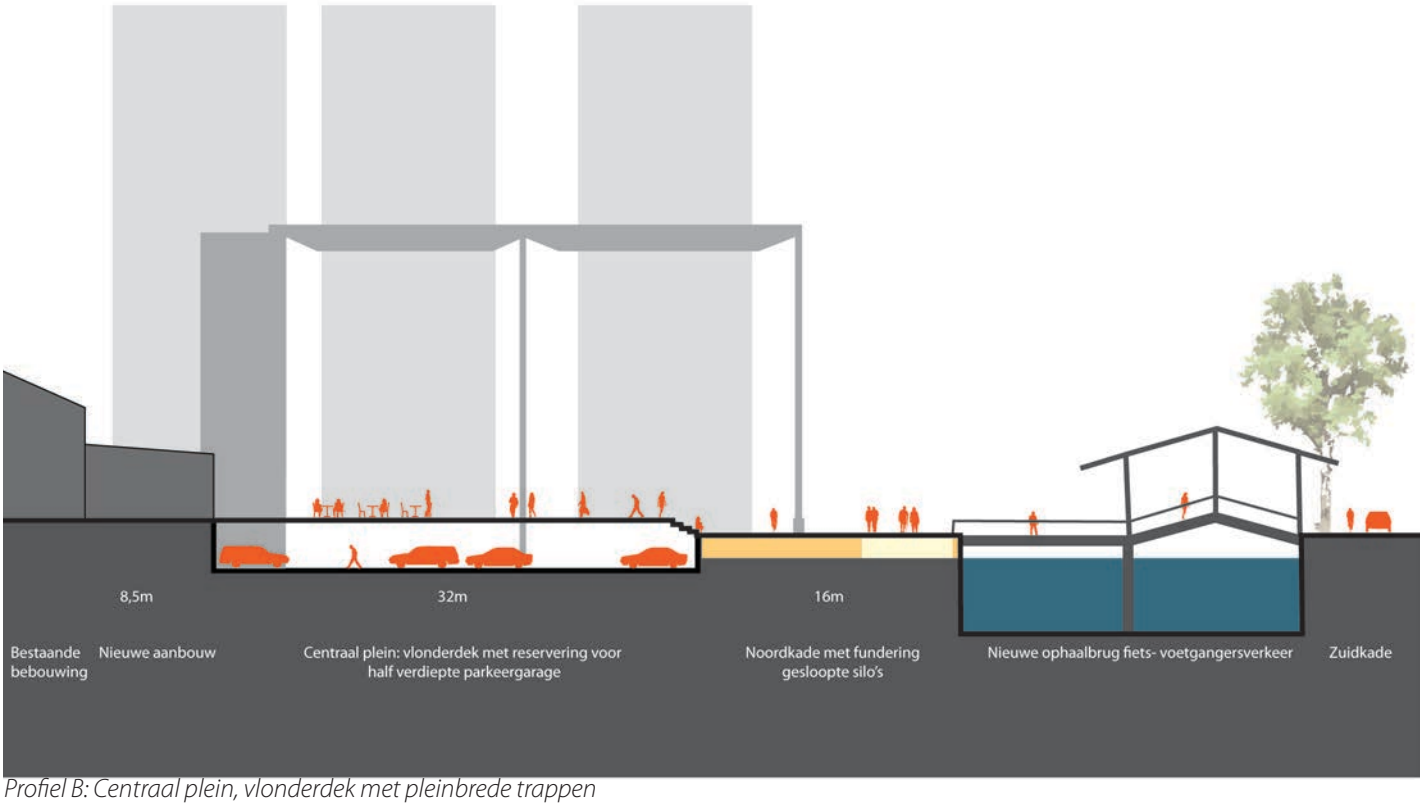

steigers met aanlegplaatsen voor plezierboten


vlonderdek op het centrale plein


industriële artefacten langs de kade



Profiel A: Noordkade



Profiel B: Centraal plein, vlonderdek met pleinbrede trappen

de straat

- De Dorpsrandstraat heeft een dorps profiel aan de noordzijde met bomen en langsparkeren en een industrieel profiel aan de zuidzijde met haaks parkeren.
- A-symetrisch profiel i.v.m. de oriëntatie van de trottoirs op de zon.
- De entreegebieden nemen een belangrijke plek; hier verbreedt het profiel zich.
- Bomen in de Dorpsrandstraat worden afgewisseld met langsparkeren.
- Een breed profiel voor de entree met een dubbele rij bomen vrijstaand op het trottoir.



A-symetrisch profiel voor optimale bezonning



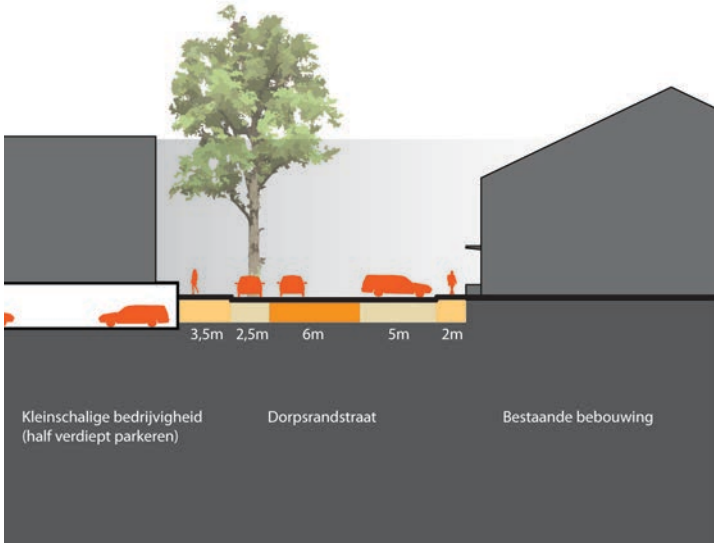
langsparkeren afgewisseld met bomen

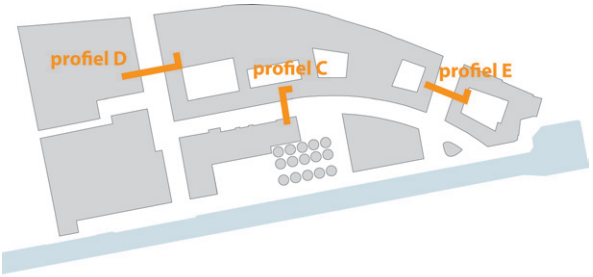


haaks parkeren aan de zuidkant

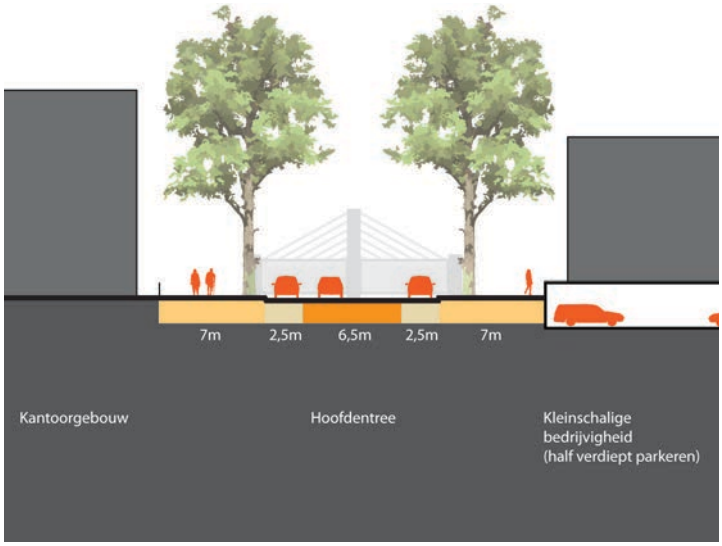


entree met breed profiel

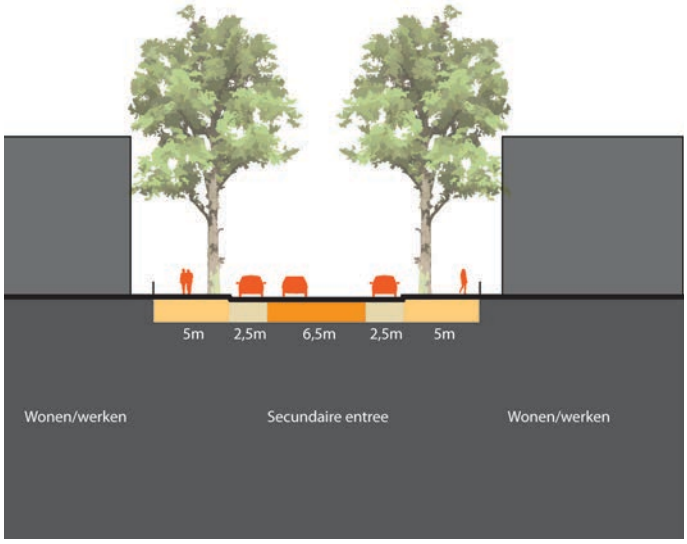




Profiel C: Dorpsrandstraat



Profiel D: Hoofdentree



Profiel E: Secundaire entree

het erf

- Erven vormen overgangszones tussen straat en kade
- Miniem verschil tussen trottoir, rijbaan of parkeervak; de industriële bebouwing staat vrij in de openbare ruimte.
- Incidenteel parkeren in de tussenzones is mogelijk.
- Het haven paviljoen nabij de oude haven is mogelijk de nieuwe huisvesting voor de havenmeester.



miniem of geen verschil tussen trottoir en rijbaan



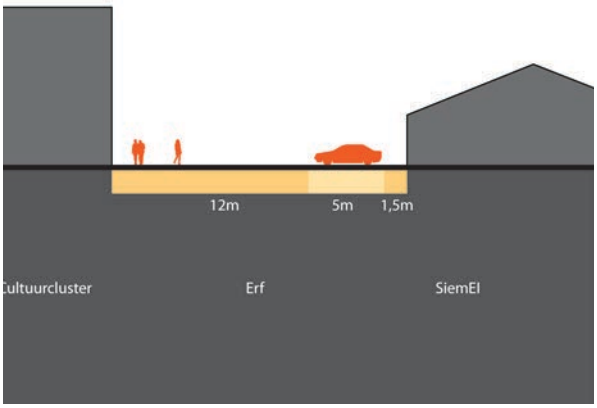
industrieel erfoed staat los in de openbare ruimte

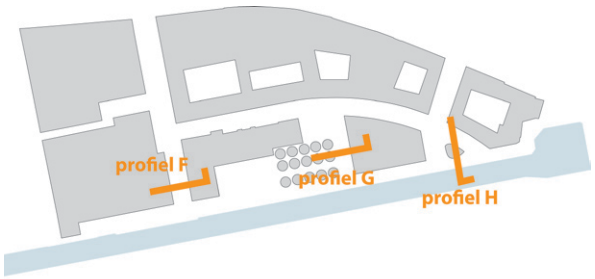


incidenteel parkeren

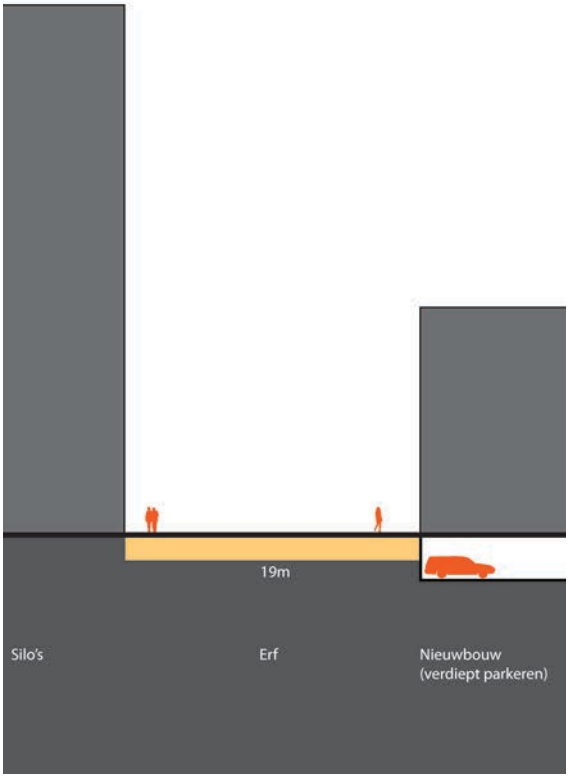


havenpaviljoen

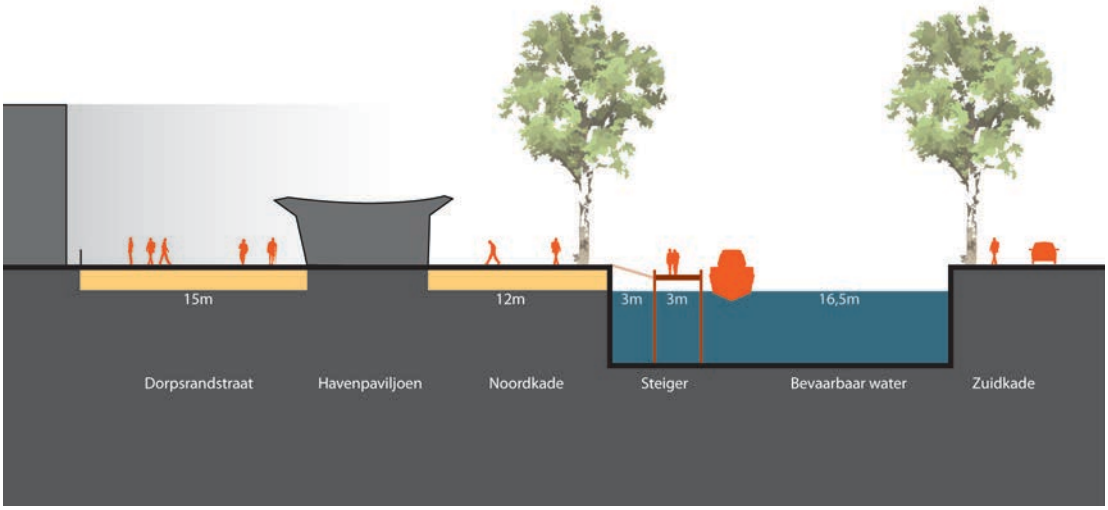




Profiel F: Tussen rijksmonument en museum



Profiel G: Tussen silo's en nieuwbouw



Profiel H: Samenkomst Noordkade en Dorpsrandstraat

het binnenmilieu

- De binnenruimtes zijn halfverhard met enkele bomen en worden deels gebruikt voor parkeren.
- Het binnenmilieu is informeel en laat ruimte voor spontaan ruimtegebruik van de creatieve en ambachtelijke bedrijfjes.
- Daar waar bedrijfjes hun voordeur hebben gesitueerd naar het binnenmilieu wordt deze ruimte formeler.



onverharde inrichting



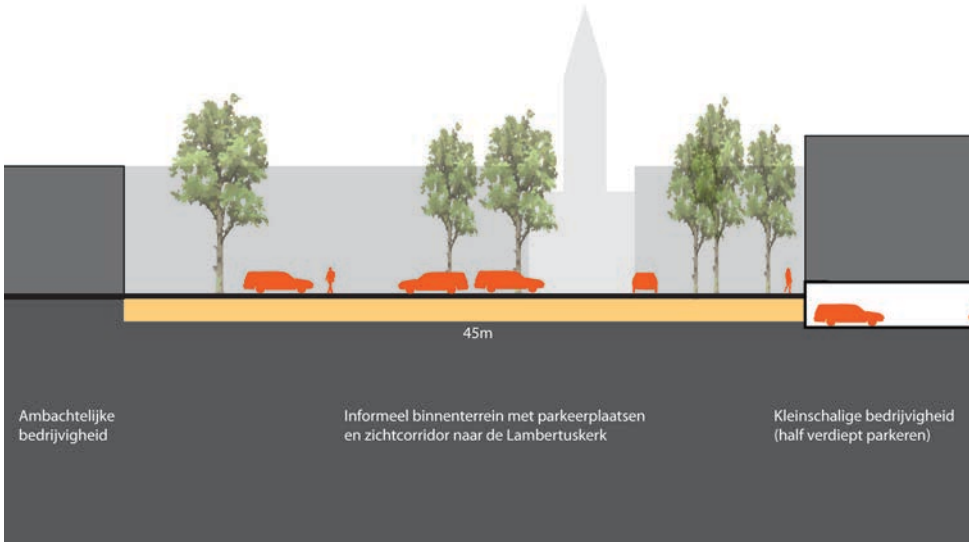
in de binnenruimtes kan ook geparkeerd worden



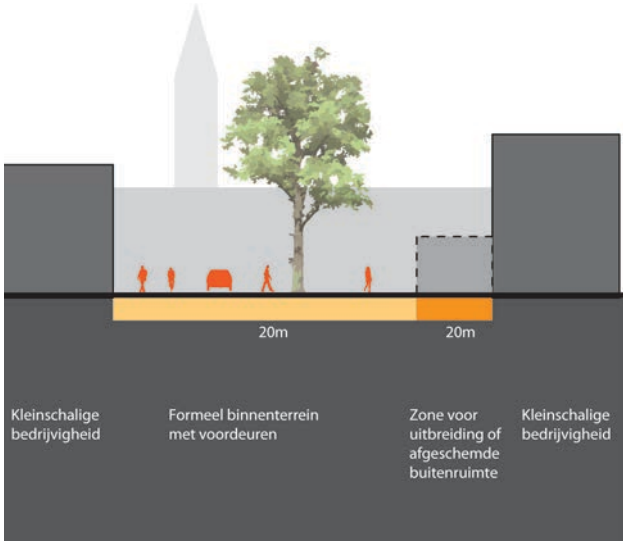
spontaan gebruik van informele ruimte



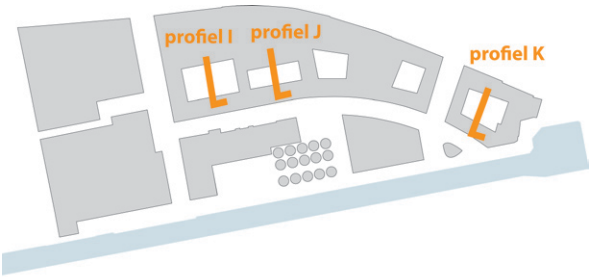
broedplaats voor creativiteit

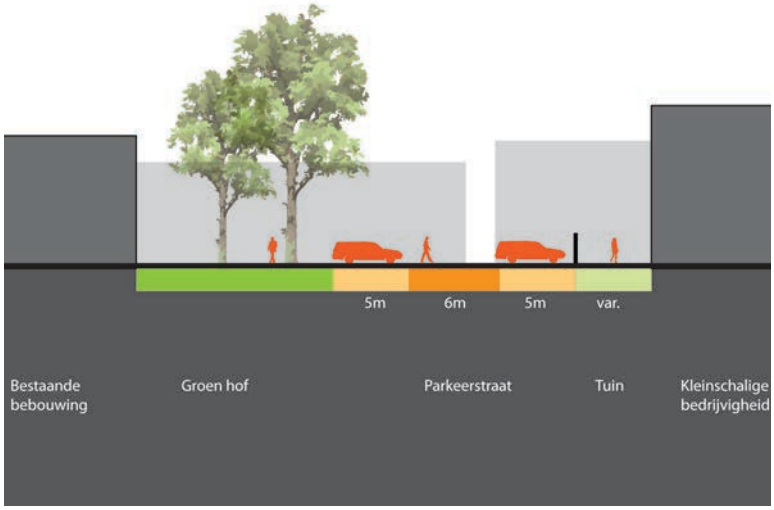


Profiel I: Parkeren op binnenterrein



Profiel J: Formeel binnenterrein met voordeuren





Profiel K: Binnenterrein met groenzone

beeldkwaliteit kade

De uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de Noordkade borduurt voort op de aanwezige gebouwen en het karakteristiek havengebied. De thema's food en cultuur zijn terug te vinden in de inrichting van de openbare ruimte.

geleding

horizontale geleding met ruimte voor verticale uitzonderingen





materiaalgebruik

duurzame kwalitatieve materialen passend in de industriële omgeving: baksteen en zichtbare betonconstructie en/of zware kozijnen met diepe negges





plint

ten minste 50% glas op de begane grond; reclameuitingen alleen binnen het gevelvlak; reclameuitingen moeten meeontworpen worden in de architectuur





verharding

kade: *rode klinkers met behoud van betonnen funderingen van gesloopte silo's* **erf**: *rode klinkers afgewisseld met grote vlakken*





steiger

de steigers zijn voornamelijk privaat terrein voor de plezierjachten, bij het plein is de steiger ook voor publiek toegankelijk





adressen

directe overgang tussen privaat en publiek, waardoor de gebouwen als losse objecten in het veld staan
grootschalige gebouwen opknippen, waardoor er meerdere voordeuren ontstaan en een levendige plint





inrichting openbare ruimte

inrichting passend bij het creatieve, industriële en foodkarakter van het CHV terrein





beeldkwaliteit straat

De Dorpsrandstraat is het overgangsgebied tussen industrie en dorp. Kleinschalig en grootschalig. De inrichting van de openbare ruimte refereert naar een typische Veghelse straat met hier en daar een knipoog naar het industriële achtergebied.

geleding

verticale geleding met ruimte voor horizontale uitzonderingen





materiaalgebruik

duurzame kwalitatieve materialen met baksteen aardkleuren als basis





plint

hoofdfunctie op de begane grond bijdragend aan de levendigheid van de openbare ruimte; reclameuitingen in het gevelvlak en enkel op de begane grond





verharding

rijbaan: *klinkerbestrating afgewisseld met grote vlakken* **stoep**: *klinkers met hardstenen banden*





bebouwing

een eenduidige voorgevelrooilijn, waarbinnen de kleinschalige individuele pandjes en entrees als zodanig leesbaar zijn; erkers zijn slechts beperkt toegestaan





adressen

overgangszone tussen publiek en privaat: deels een verhoogde overgang verwijzend naar het perron aan de overzijde deels een klein voortuintje, dat de mensen privacy geeft





inrichting openbare ruimte

rustige basisinrichting met ruimte voor de creatieve bedrijven om (tijdelijk) hun eigen straat aan te kleden



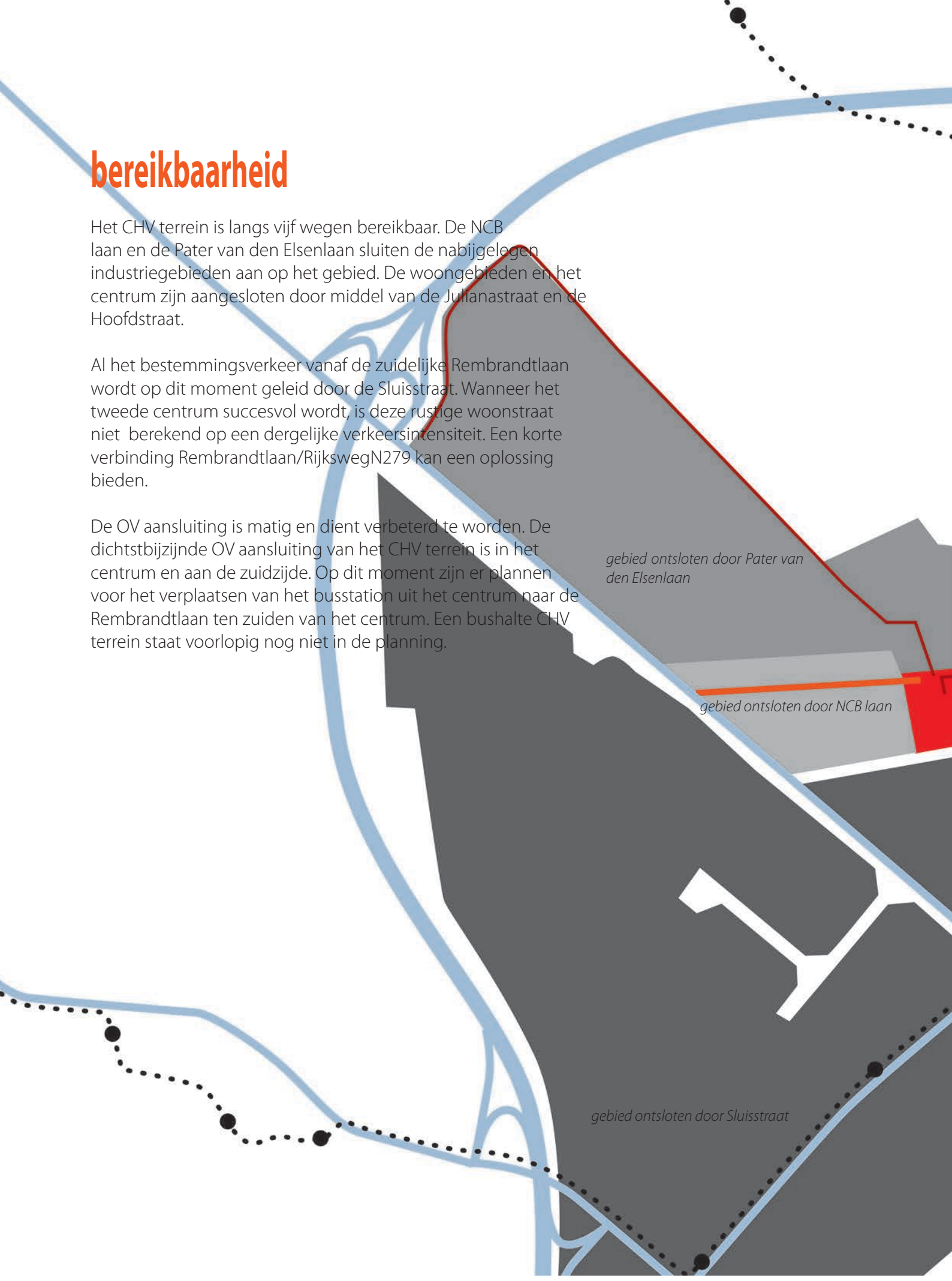



bereikbaarheid

Het CHV terrein is langs vijf wegen bereikbaar. De NCB laan en de Pater van den Elsenlaan sluiten de nabijgelegen industriegebieden aan op het gebied. De woongebieden en het centrum zijn aangesloten door middel van de Julianastraat en de Hoofdstraat.

Al het bestemmingsverkeer vanaf de zuidelijke Rembrandtlaan wordt op dit moment geleid door de Sluisstraat. Wanneer het tweede centrum succesvol wordt, is deze rustige woonstraat niet berekend op een dergelijke verkeersintensiteit. Een korte verbinding Rembrandtlaan/RijkswegN279 kan een oplossing bieden.

De OV aansluiting is matig en dient verbeterd te worden. De dichtstbijzijnde OV aansluiting van het CHV terrein is in het centrum en aan de zuidzijde. Op dit moment zijn er plannen voor het verplaatsen van het busstation uit het centrum naar de Rembrandtlaan ten zuiden van het centrum. Een bushalte CHV terrein staat voorlopig nog niet in de planning.




gebied ontsloten door Julianastraat
gebied ontsloten door Hoofdstraat
Busstation centrum
25, 152, 157, 158, 159, 160, 201, 253
Bushalte Sluisstraat
157, 159
gebied ontsloten door Sluisstraat
hoofdontsluiting Veghel
snelverkeer gebiedsontsluiting
snel- en langzaamverkeer gebiedsontsluiting
langzaamverkeer gebiedsontsluiting
buslijn (met halte)