



MRJAN
GROENPLAN

GENERAAL COENDERSLAAN **EINDHOVEN**

Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl

27 juni 2022

MR. STIR

GROENPLAN

Voor u ligt het groenplan ten behoeve van de inpassing van Mr. Jan. Dit betreft een appartementengebouw met 36 wooneenheden. In dit groenplan hebben we gekeken hoe we het gebouw goed kunnen laten landen in het park. Met deze inpassing zorgen we ervoor dat zowel het park wordt vergroot, als de verblijfskwaliteit wordt verbeterd.

Inrichtingsplan

Door de groene buffer rondom Mr. Jan is het gebouw volledig vrij komen te liggen van de doorgaande infrastructuur en is het een helder element in het groen. De ontspannen en rustige landschappelijke inrichting van het bestaande park vraagt daarbij niet om grote gebaren. Dit geldt zowel voor het nieuwe volume als de ruimte er omheen.

Omdat het gebouw een bijzondere positie inneemt in het park krijgt het ook een bijzondere inpassing. We maken daarbij gebruik van de bestaande kwaliteiten van het park. Als eerste leggen we een aantal paden aan die we speels in een hoekverdraaiing van 45 graden aansluiten op het voetgangerscircuit. Hiermee wordt het gebouw verbonden met de omgeving en wordt tevens het woon- en verblijfsgebied verlevendigd en veraangenaamd.

Bloemenwolk

Vervolgens leggen we om het gebouw een vegetatiezone van zoveel mogelijk inheemse plantsoorten. Hiermee proberen we een natuurlijke zoom mantel en kern op te bouwen. We combineren bladverliezende heesters, vaste planten en kruiden met groenblijvende beplanting. Door deze grote diversiteit ontstaat er jaarrond een rijk beeld.

We combineren hoog opgaande grassen, volumineuze bloeiende vaste planten met transparante hogere planten en gebruiken groenblijvende vaste planten als basis. Het mengsel van planten verschiet door de seizoenen heen van kleur en geeft steeds een ander rijk beeld.

Aan een rand van de bloemenwolk, fungeert een waterinfiltratiezone als fysiek obstakel en afscherming richting de privé tuinen. Aan de andere kant van het gebouw gaan we dit obstakel creëren door een slimme plantkeuze. Denk hierbij aan planten met een grove structuur in het midden gelegen (Rozen, Meidoorns etc.) en aan de randen wat ‘Vriendelijkere beplanting’ die zorgt voor de overgang tussen privaat en publiek. Het omliggende gazon zal daarnaast worden getransformeerd naar een bloemen en kruidenrijk grasland. Door dit extensief te beheren zal dit ervoor zorgen dat het private terrein niet uitgenodigd tot betreding.

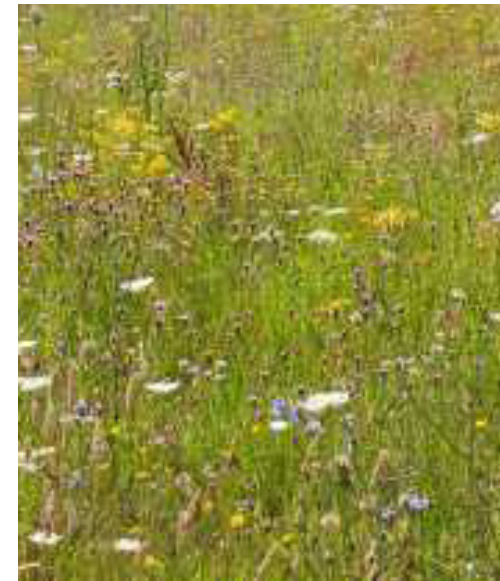
Door voor het gehele veld waarin Mr. Jan is gelegen uit te gaan van extensief beheer zal ook het omliggende gras transformeren naar een bloemen- en kruidenrijk landschap en ontstaat er, in combinatie met alle natuurinclusieve maatregelen een urbane biotoop.

Bestrating

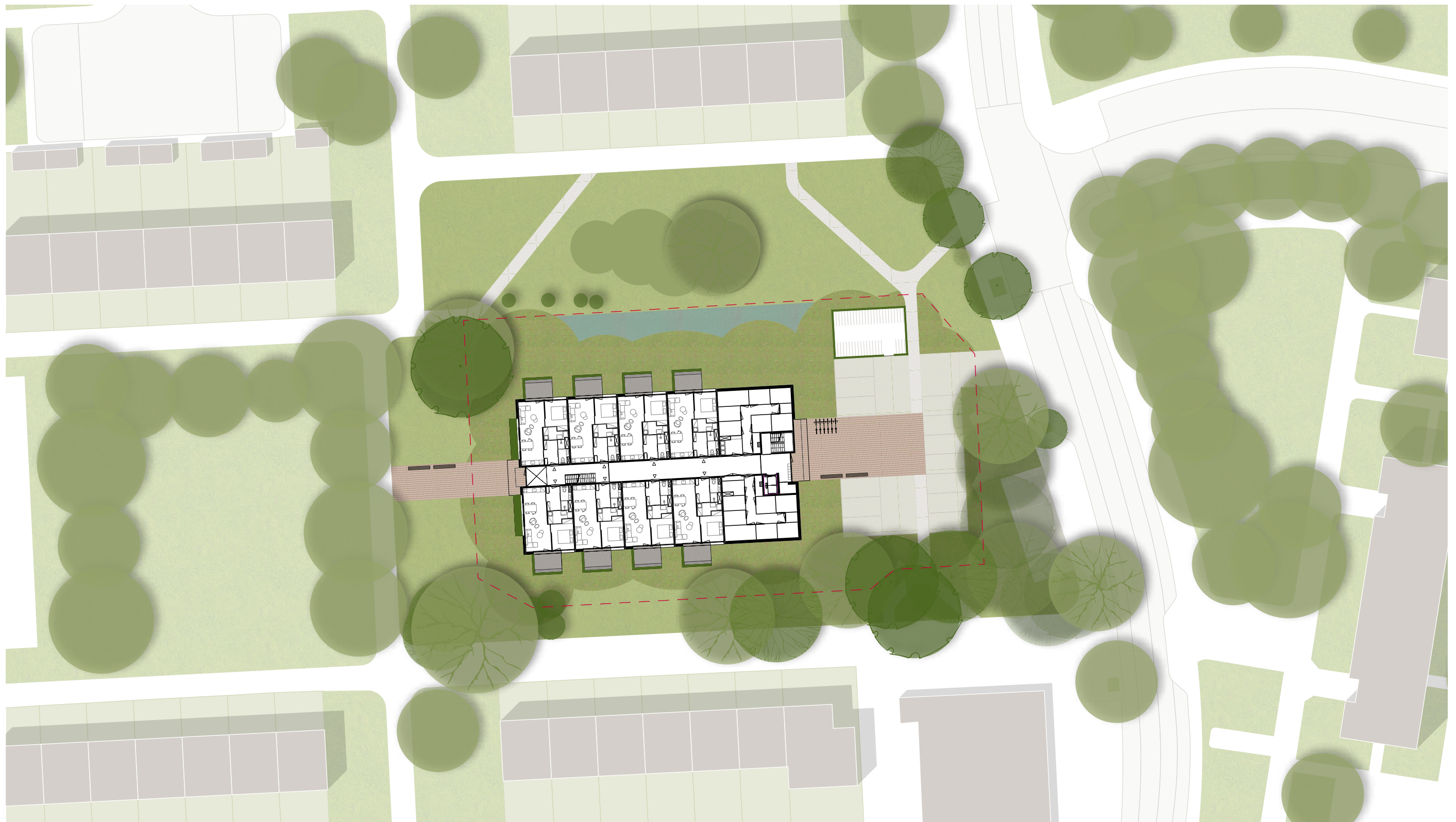
Naast de groene inpassing hebben we ook al gekeken naar de nieuwe verharding. Deze bestaat uit 3 verschillende elementen, de lopers naar de entrees, de nieuwe paden door het park en de parkeercoffer met aansluiting op de weg.

De lopers naar de entrees vormen het warme welkom voor zowel bewoner als bezoeker. Deze gebieden worden daarom ingericht met een warme bruin-rode gebakken klinker in waalformaat die wordt gelegd in halfsteensverband en een dubbele strek. De klinker is bij voorkeur getrommeld en voorzien van waterstrich om goed aan te sluiten op de groene omgeving.

De paden en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een lichte grasbetontegel met een cirkelstructuur waarbij terplekke van de paden deze gevuld wordt met split en bij de parkeerplaatsen zal het gras tussen de stenen door groeien.

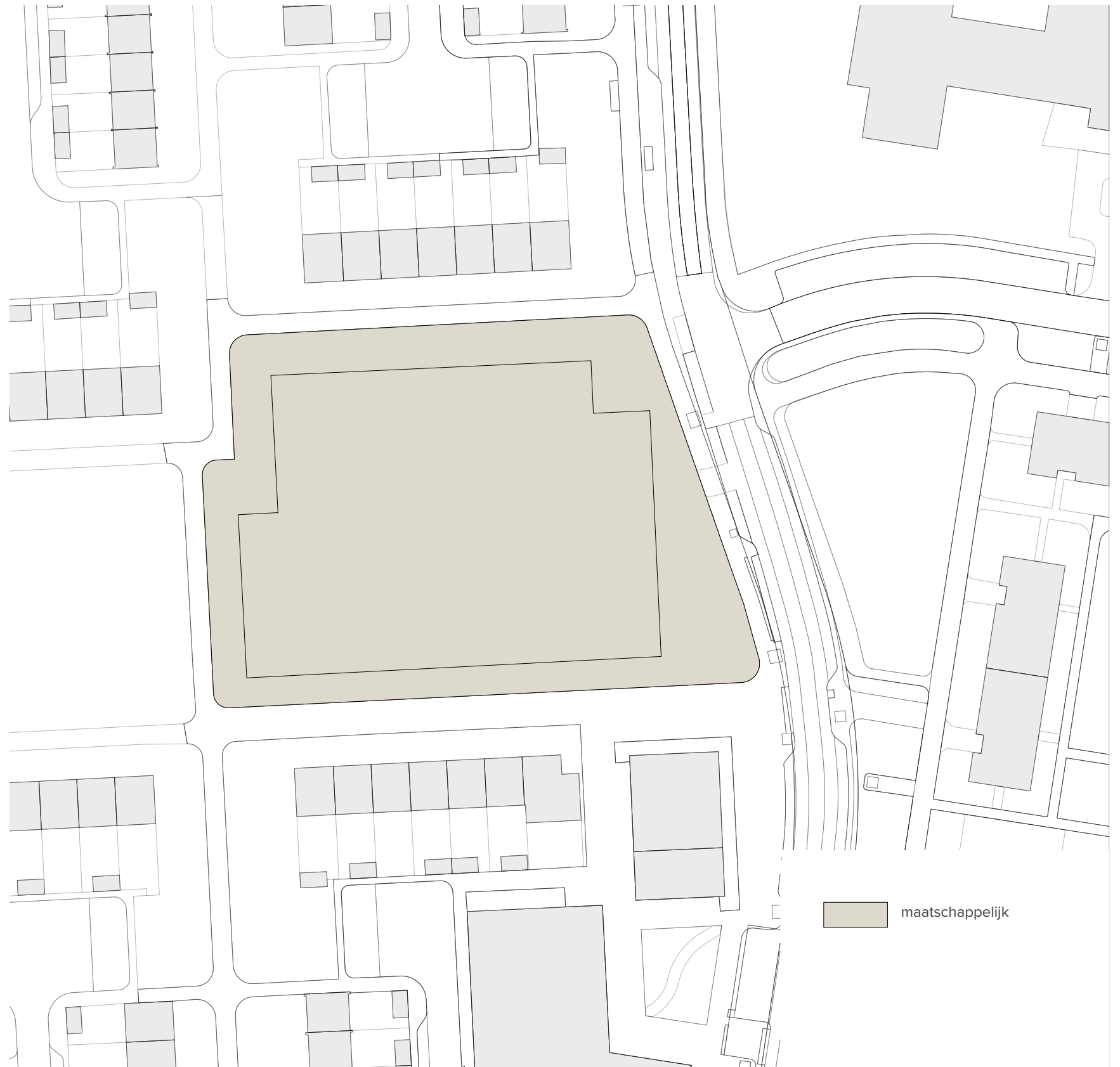


STEDENBOUWKUNDIG PLAN



BESTEMMINGSPLAN - HUIDIG

In het vigerende bestemmingsplan heeft de volledige locatie de bestemming maatschappelijk.



BESTEMMINGSPLAN - NIEUW

In de nieuwe situatie wordt de bestemming groen uitgebreid met 2.127 m².



INPASSING - HUIDIG

In de oorspronkelijke situatie is een deel van de locatie verhard geweest, gekoppeld aan de voormalige functies.



INPASSING - NIEUW

In de nieuwe situatie wordt het woongebouw ingepast. Met de inpassing zoals beschreven in het inrichtingsplan wordt het gebouw optimaal opgenomen in de groenstructuur van het park.



GROENPLAN - OVERZICHT

Benodigd: 8 m² toegevoegd groen per appartement
36 appartementen, dus **288 m²** toegevoegd groen

BESTEMMINGSPAN				totaal
	bestaande situatie:	maatschappelijk	4.581 m²	4.581 m²

	nieuw:	wonen	2.454 m²	
		groen	2.127 m²	
			4.581 m²	

PLAN	bestaande situatie:		groen		2.528 m²	
			overig		2.053 m²	
						4.581 m²

	nieuw:	groen	- extensief kruidenrijk gras	2.166 m²		
			- bloemen/kruidenwolk	899 m²		
			- groenbakken	94 m²		
			- dakgroen	308 m²		
			- hagen	12 m²		
			- wadi	87 m²		
				3566 m²		
	verharding			658 m²		
	overig gebouw			357 m²		
					4.581 m²	

BOMENOVERZICHT

Voor de inpassing van het gebouw worden echter 3 bomen gekapt. De te kappen bomen worden getaxeerd en worden binnen de plankaart gecompenseerd door lagerblijvend groen.

De 3 gerooide bomen gaan overigens niet verloren voor het park. Deze komen terug in de vorm van bankjes. Bij beide de entrees plaatsen we bankjes zodat er een aangename plek is om even rustig in het groen te zitten en elkaar te ontmoeten.





MR. STIR