

Mascagnistraat Eindhoven

Definitief ontwerp CONCEPT

9 augustus 2022

Inhoudsopgave

1. Plankaarten

3

1.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

1.2 Plattegrond inrichting openbare ruimte

2. Inrichtingsplan

6

2.1 Materiaalgebruik verharding

2.2 Inrichtingselementen binnentuin

2.3 Inrichtingselementen rondom bebouwing

2.4 Verlichtingsplan

2.5 Brandweeropstelplaats

3. Beplantingsplan

17

3.1 Overzichtkaart

3.2 Beplanting rondom gebouwen en bomenplan

3.3 Beplanting binnentuin

3.4 Groenbalans

1. Plankaarten

1. Plankaarten

1.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten



Landschappelijke inpassing

- Bouwblokken ingepast in het park

Stedenbouw

- Alzijdig georiënteerde bebouwing
- Bebouwing voldoende afstand van bestaande woonwijk
- Rooilijn bouwblok aan Mendelsonlaan aanhouden
- Hoekverdraaiing noordelijk blok gelijk appartementenblokjes langs de Gender

Routing

- Looproute vanuit Menselsonlaan naar/door gebied heen
- Looproute van de Vivaldistraat/Galuppistraat door het gebied

Groen

- Aantal parkeerplekken 70 stuks voor nieuwe bewoners
- Groene zoom
- Behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen
- Vanuit de BEA: Bestaande gezonde bomen met een levensverwachting > 5 jaar maximaal handhaven

Parkeren auto's

- Parkeren evenwichtig verspreid bij nieuwbouw
- Bestaande parkeerplaatsen waarborgen
- Eenduidige parkeeroplossing
- Parkeerplaatsen landschappelijk inpassen
- Zorg vanuit omwonenden: parkeren westelijk blokje Galuppistraat
- En zorg; vrij zicht/afstand tot blokje vanuit westelijk blokje Galuppistraat

Fietsparkeren

- Bezoekersfietsen nabij hoofdentree – (norm 0,2 per app)
- XL fietsen (ruimte maat 1,00x2,00) in openbare ruimte.
- 5% van het aantal fietsen uitgevoerd als XL plaats (14 stuks)
- Overige fietsen in het gebouw oplossen

Verblijven en ontmoeten

- Gemeenschappelijke groene ruimte
- Behouden jeu de boules

Zicht

- Zicht vanuit de wijk richting parkzone

Bezonnning (volgens eisen gemeente)

- O.a. voldoende zonlicht in de woning
- Voldoende zonlicht in tuin of balkon
- Rekening houden met schaduwvorming op bestaande woningen (PV panelen)

Overig

- Waterberging op eigen terrein
- Compensatie groen, 8m² per toegevoegd appartement
à 61 app. x 8m² = 488m²

1. Plankaarten

1.2 Plattegrond inrichting openbare ruimte



2. Inrichtingsplan

2. Inrichtingsplan

2.1 Materiaalgebruik verharding



De voetpaden rondom de gebouwen worden uitgevoerd in asfalt, aansluitend op het padenstelsel in het aangrenzende park.



Voor de rijbanen van de parkeerplaats worden de bestaande gebakken klinkers uit de Mascagnistraat hergebruikt, aangevuld met nieuwe stenen.



Het pad rondom de kruidentuin in de binnentuin krijgt een informelere uitstraling door middel van een schelpenpad



De fietsparkeerplaatsen en ondergeschikte paden worden uitgevoerd in halfverharding.

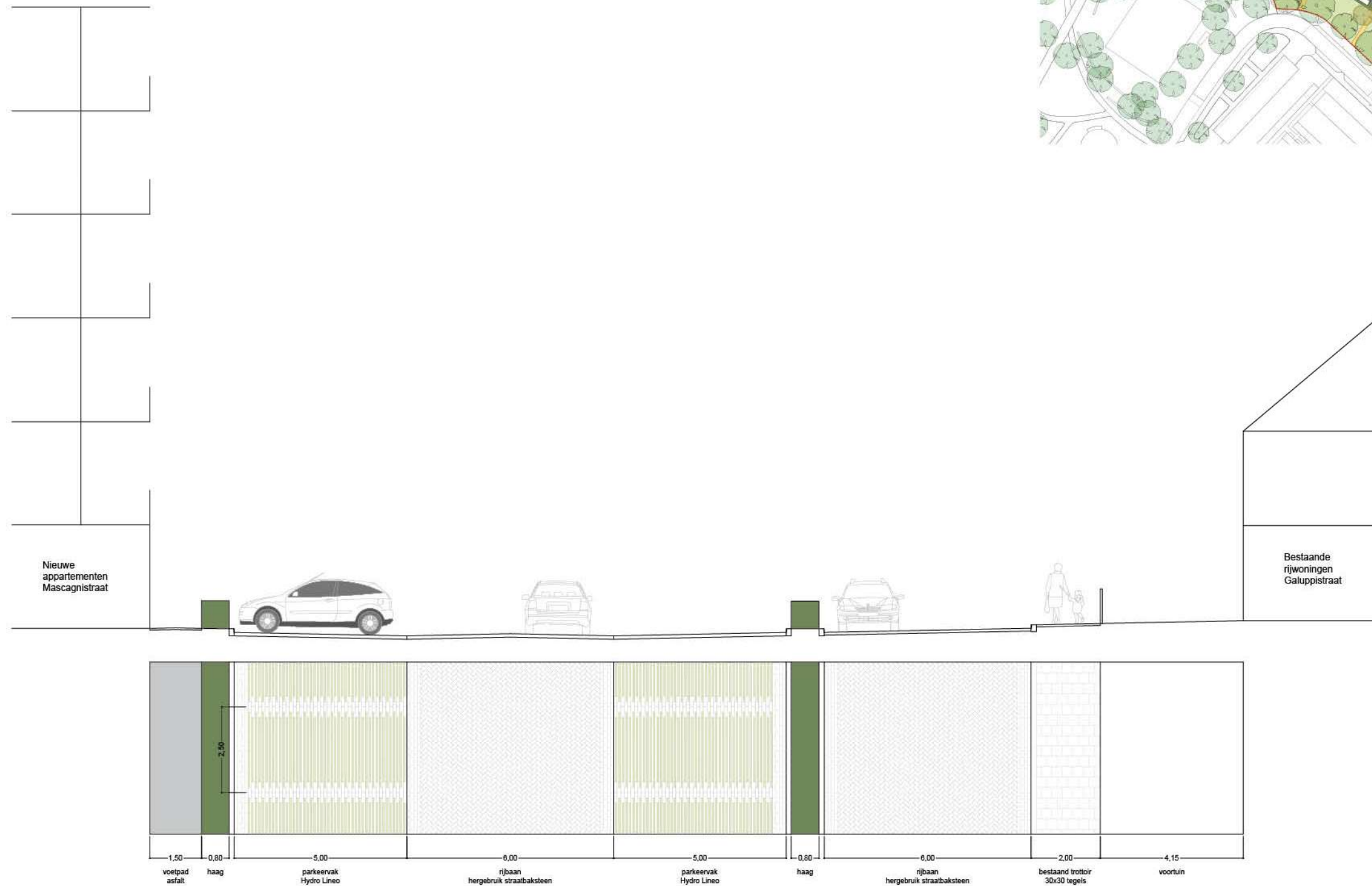


Parkeerplaatsen aan de rand van het park bestraten met waterdoorlatende bestrating - hydro lineo Struyk Verwo

2. Inrichtingsplan

2.1 Materiaalgebruik verharding

Rondom bebouwing



2. Inrichtingsplan

2.2 Inrichtingselementen binnentuin



Bank uit omgezaagde boomstammen plangebied



afscheiding kruidentuin



Insectenhotel bij de kruidentuin



Kruidentuintje inrichten samen met bewoners

2. Inrichtingsplan

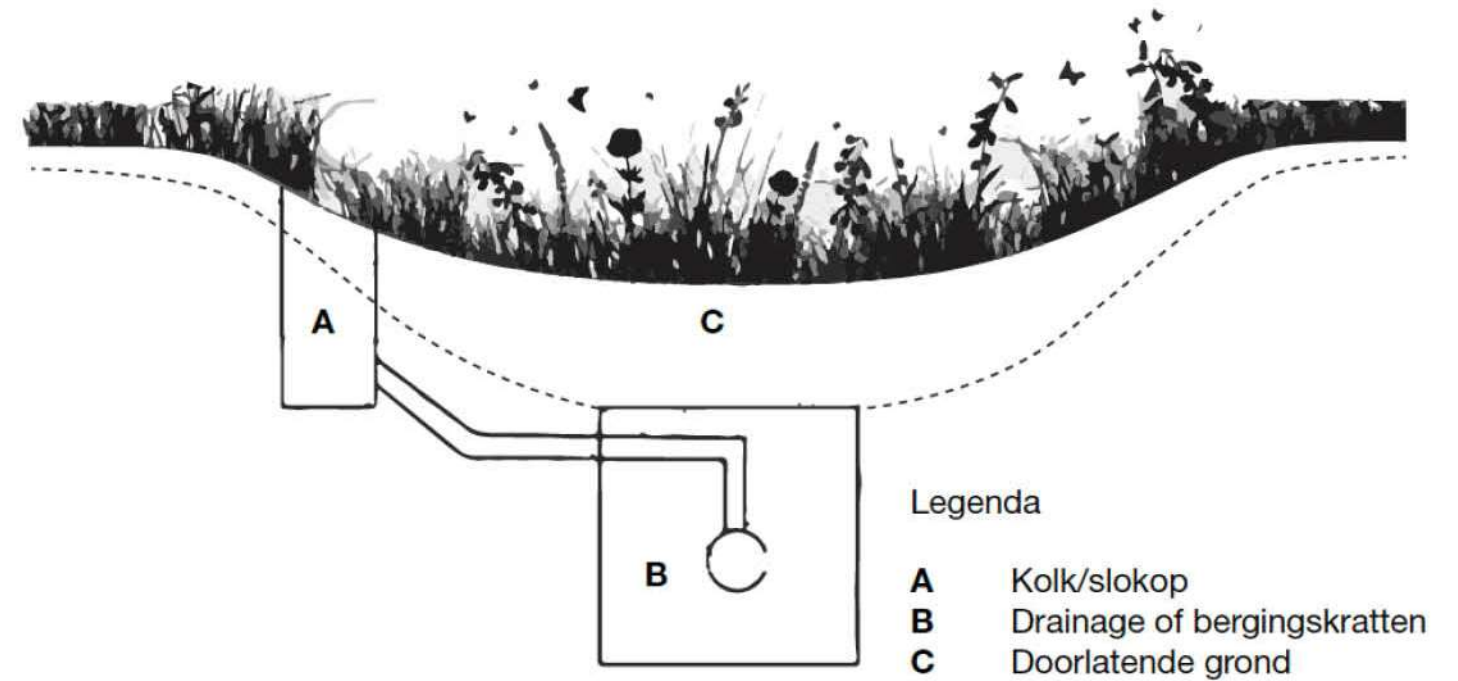
2.2 Inrichtingselementen binnentuin

Wadi's

- De wadi ligt op het diepste punt 50 cm onder het maaiveld.
- De wadi wordt voorzien van een kolk/slokop met bladvanger om overtollig regenwater af te voeren in het geval van piekbelasting.
- De kolk wordt voorzien van een kikkertrap bij wijze van uitklimvoorziening voor amfibien.
- Onder de wadi wordt een drainage aangelegd om het water op te vangen en af te voeren.
- De wadi wordt ingezaaid met een bloemrijk graslandmengsel voor jaarrond natte tot vochtige gronden. De beplanting is tolerant voor droge en natte periodes.

Heuvels met vaste planten

In de binnentuin komt reliëf in de vakken met vaste planten. De heuvels worden ca. 50-70 cm hoog en hebben een talud van 1 op 3.



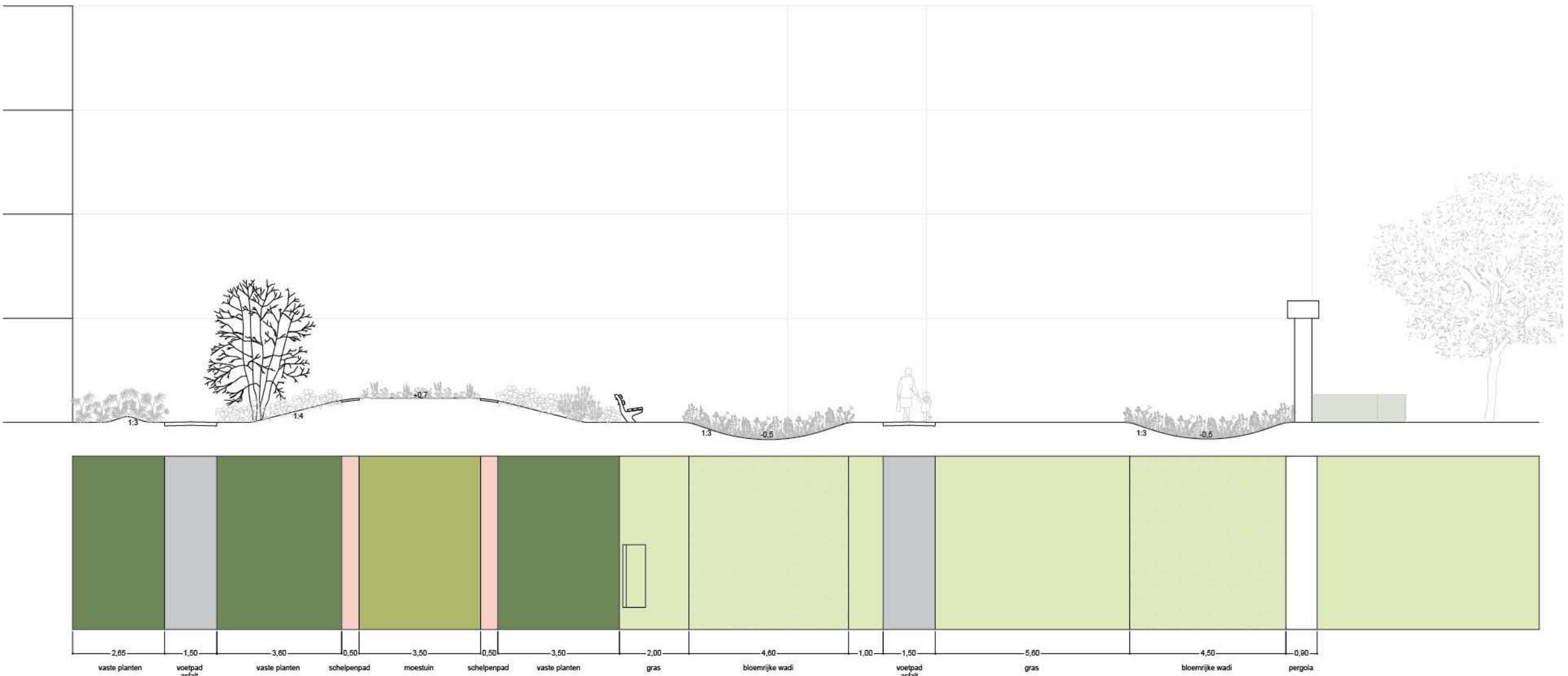
2. Inrichtingsplan

2.2 Inrichtingselementen binnentuin



2. Inrichtingsplan

2.2 Inrichtingselementen binnentuin



2. Inrichtingsplan

2.3 Inrichtingselementen rondom bebouwing



Bank openbare ruimte uit handboek openbare ruimte



Gesnoeide takken van bomen verwerken in bosplantsoen, hierin vinden verschillende dieren een schuilplaats en voedsel



2. Inrichtingsplan

2.4 Verlichtingsplan [CONCEPT]



Armatuur Townguide
BDP102

2. Inrichtingsplan

2.5 Brandweeropstelplaats [CONCEPT]



3. Beplantingsplan

3. Beplantingsplan

3.1 Overzichtkaart



3. Beplantingsplan

3.2 Bomenplan



Legenda

Stj	Styphnolobium japonicum
Ull	Ulmus leavis
Pra	Prunus avium 'Plena'
Kop	Koelreuteria paniculata
Mae	Malus 'Evereste'
Fro	Fraxinus ornus
Ulf	Ulmus 'Frontier'
Acc	Acer campestre 'Elsrijk'
Soa	Sorbus aucuparia var. edulis - Lijsterbes
Mak	Magnolia kobus

3. Beplantingsplan

3.2 Bomenplan

Rondom gebouwen

Rondom de bebouwing worden diverse bomen toegevoegd. Hiervan een aantal 1e orde bomen (Fladderiep). Dit sluit qua maat mooi aan op de grote populieren langs de randen van het plangebied.

De bomen staan in het gras, dit sluit aan bij de inrichting van het aangrenzende park. Bij de selectie is gelet op toegevoegde waarde voor de biodiversiteit en variatie in kleur en bloei.



Ulmus laevis - Fladderiep



Prunus avium 'Plena'



Koelreuteria paniculata



Malus 'Evereste' - sierappel



Fraxinus ornus



Ulmus 'Frontier'



Acer campestre 'Elsrijk'

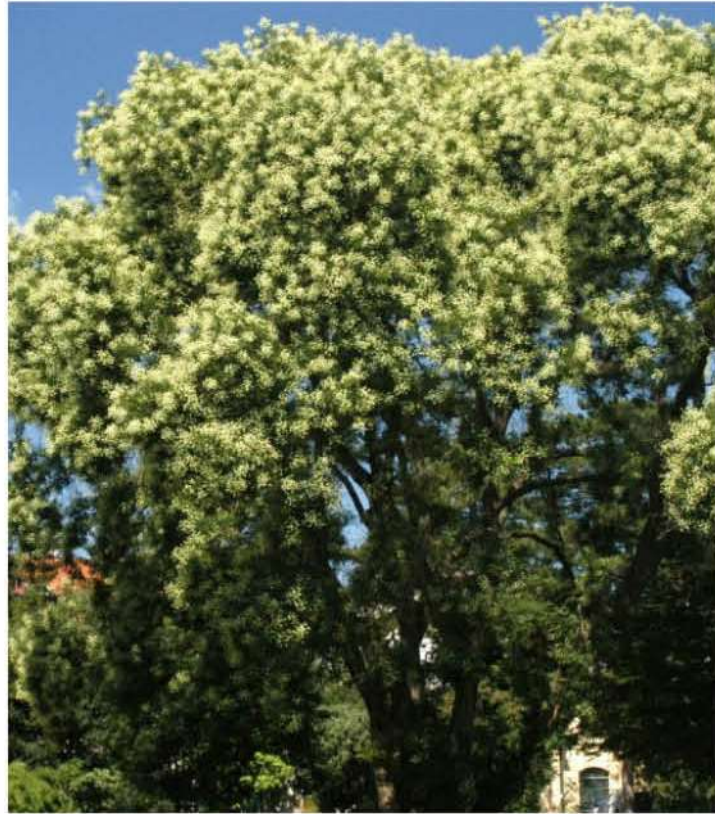


Sorbus aucuparia var. edulis - Lijsterbes

3. Beplantingsplan

3.2 Bomenplan

Binnentuin



Styphnolobium japonicum



Magnolia kobus

3. Beplantingsplan

3.2 Beplanting rondom gebouwen

Beplanting parkeerplaats, oostzijde langs bosplantsoen

Langs de oostelijke parkeerplaats zijn hagen en bosplantsoen aanwezig, deze worden aangevuld met een struiklimop. Deze wordt niet te hoog rondom parkeervakken en vormt een overgang naar het bosplantsoen.



Hedera helix 'Arborescens'

Gemengde hagen

Gemengde hagen van ongeveer 1 meter hoog en worden rondom parkeervakken en tuinen geplaatst. De hagen bieden een schuil- en nestplaatst voor vogels en de besjes van de Meidoorn zijn een voedselbron. In Genderdal zien we op verschillende plekken hagen, dit sluit dus mooi aan op de omgeving.



Ligustrum vulgare



Acer campestre, Veldesdoorn



Crataegus monogyna, meidoorn

3. Beplantingsplan

3.3 Beplanting binnentuin



3. Beplantingsplan

3.3 Beplanting binnentuin

De binnentuin is duidelijk anders dan het omliggende parkgebied. De beplanting in de binnentuin heeft als kleurenschema roze-blauw-paars, met enkele witte en gele accenten. De wintergroene planten, de heesters en enkele planten met een wintersilhouet zorgen voor

sierwaarde in de winter. De bloei is afwisselend. De bloei van de vaste planten is ook interessant voor insecten.

Plantvakken - Zon



Rosa 'The fairy' 30-50 cm 5 per m2



Persicaria bistorta 'Superba' 60-80 cm mei-juni



Lavandula angustifolia 'Munstead'



Miscanthus 'Flamingo' 160 cm 3 per m2



Nepeta faassenii juni-augustus



Sedum 'Herbstfreude'



Phlox russeliana

Plantvakken - Schaduw



Luzula nivea



Hydrangea quercifolia 3 per m2



Polystichum setiferum 'Herrenhausen'



Anemone hybrida 'Hadspen Abundance'



Geranium 'Rozanne'



Brunnera macrophylla 'Jack Frost'



Aster divaricatus

3. Beplantingsplan

3.3 Beplanting binnentuin

Meerstammige heesters, solitair



Cotinus coggygria



Halesia carolina

3. Beplantingsplan

3.3 Beplanting binnentuin

Wadi

De wadi's worden ingezaaid met G3 bloemrijk graslandmengsel. Dit mengsel heeft een ingetogen karakter en is zeer aantrekkelijk voor bijen, vlinders en vogels. Door goed beheer kan er zich een duurzame natuurlijke middelhoge vegetatie ontwikkelen.



G3 bloemrijk graslandmengsel



Bloemrijke wadi

3. Beplantingsplan

3.4 Groenbalans



Bestaand groen binnen plangebied: 6624 m²
Waarvan 474 m² op terrein Woonbedrijf, hiervan is 111 m² bestemd als groen



Groen bestemmingsplan: 7028 m²
incl. paden en jeu de boules baan



Groen nieuw: 7285 m² (excl. paden)

3. Beplantingsplan

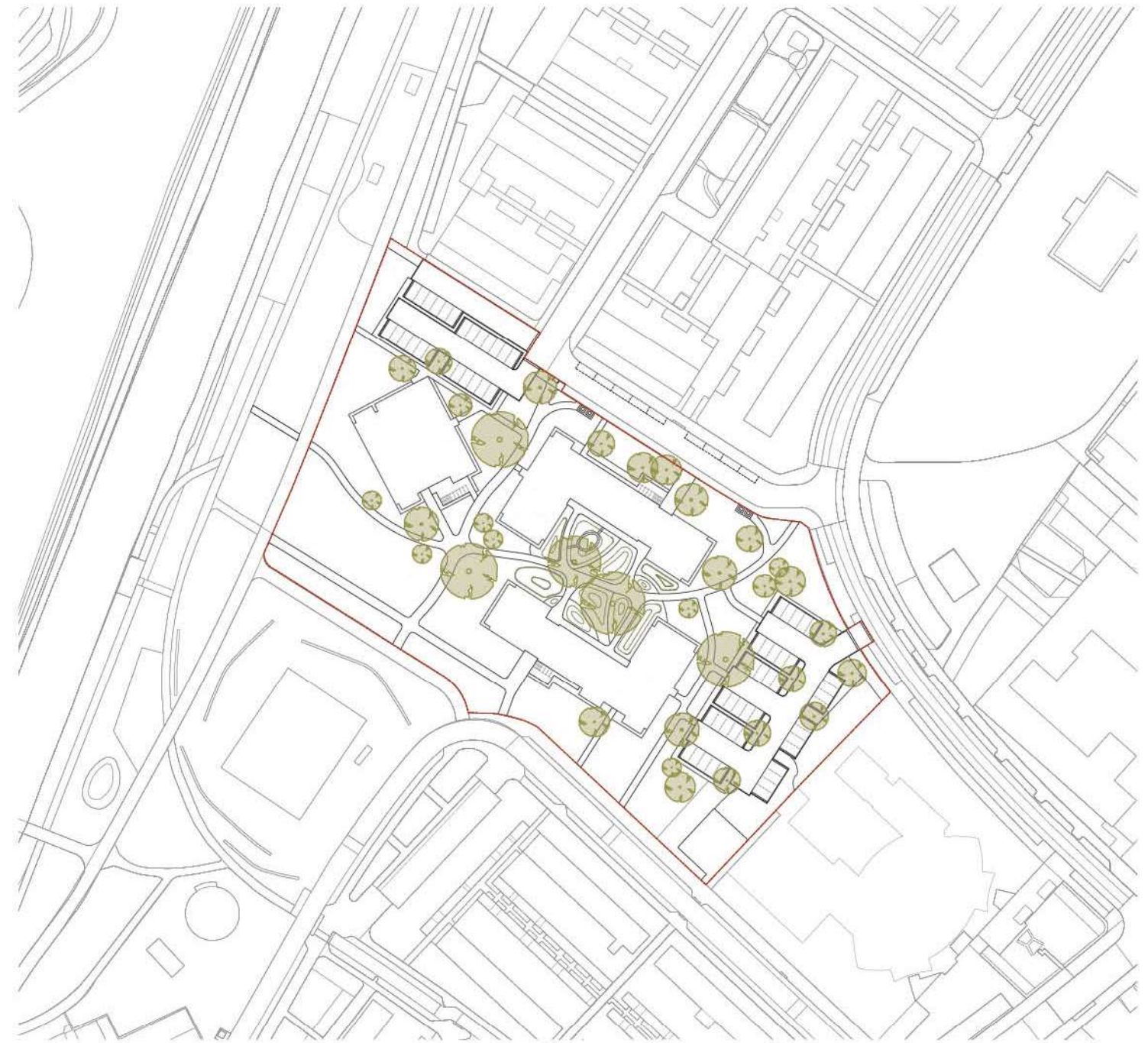
3.4 Groenbalans

Bomenbalans



Te kappen bomen openbaar gebied: 21
Te kappen bomen terrein Woonbedrijf: 20

Totaal te kappen bomen: 41
Waarvan geen waarde: 8
Waarvan kapvergunning plichtig: 24
Mogelijk kapvergunning plichtig: 9
(afhankelijk van stamomtrek)



Nieuw aan te planten bomen: 34