

Bestemmingsplan Kapperdoes

BIJLAGE 3 - Beeldkwaliteitplan Kapperdoes

DIJK Stad en Land / juli 2014 / kenmerk DSLcopnu1

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	4
1.1 Doel	4
1.2 Gebruik	4
1.3 Plangebied.....	4

DEEL A: WONINGBOUW

2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	7
2.1 Hoofdopzet	7
2.2 Bebouwingstructuur	7
3 GROENSTRUCTUUR.....	10
3.1 Het hof	10
3.2 De bloesemhaag	10
3.3 De hagen	12
3.4 De erfbeplanting	14
4 ARCHITECTUUR.....	15
4.1 Typologie	15
4.2 Bouwmassa en bouwvolume.....	16
4.3 Bouwhoogtes en kappen	16
4.4 Materiaal en kleur	17
4.5 Compositie en detaillering	18
4.6 Bijgebouwen	19
5 OPENBARE RUIMTE	20
5.1 Parkeren	20
5.2 Straat	20

DEEL B: TUINCENTRUM

6 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	23
6.1 Hoofdopzet	23
6.2 Bebouwingstructuur	24
7 ARCHITECTUUR.....	25
7.1 Typologie	25
7.2 Bouwmassa en bouwvolume.....	26
7.3 Bouwhoogtes en kappen	26
7.4 Materiaal en kleur	27
7.5 Compositie en detaillering	28

8 BUITENRUIMTE	28
8.1 Parkeren en buitenruimte	28
8.2 Verlichting	29
8.3 Groenstructuur.....	29

1 INLEIDING

Dit beeldkwaliteitplan is bijlage van het bestemmingsplan Kapperdoes omschrijft een samenhangend pakket van intenties en richtlijnen voor het veiligstellen en creëren van de beeldkwaliteit van de woningbouw en het tuincentrum in het plangebied.

In het eerste deel (A) wordt de woningbouw beschreven en in het volgende deel (B) wordt het tuincentrum beschreven.

1.1 Doel

Weergeven van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het woningbouwdeel met het accent op de verschijningsvorm en beeld- en belevingskwaliteit.

1.2 Gebruik

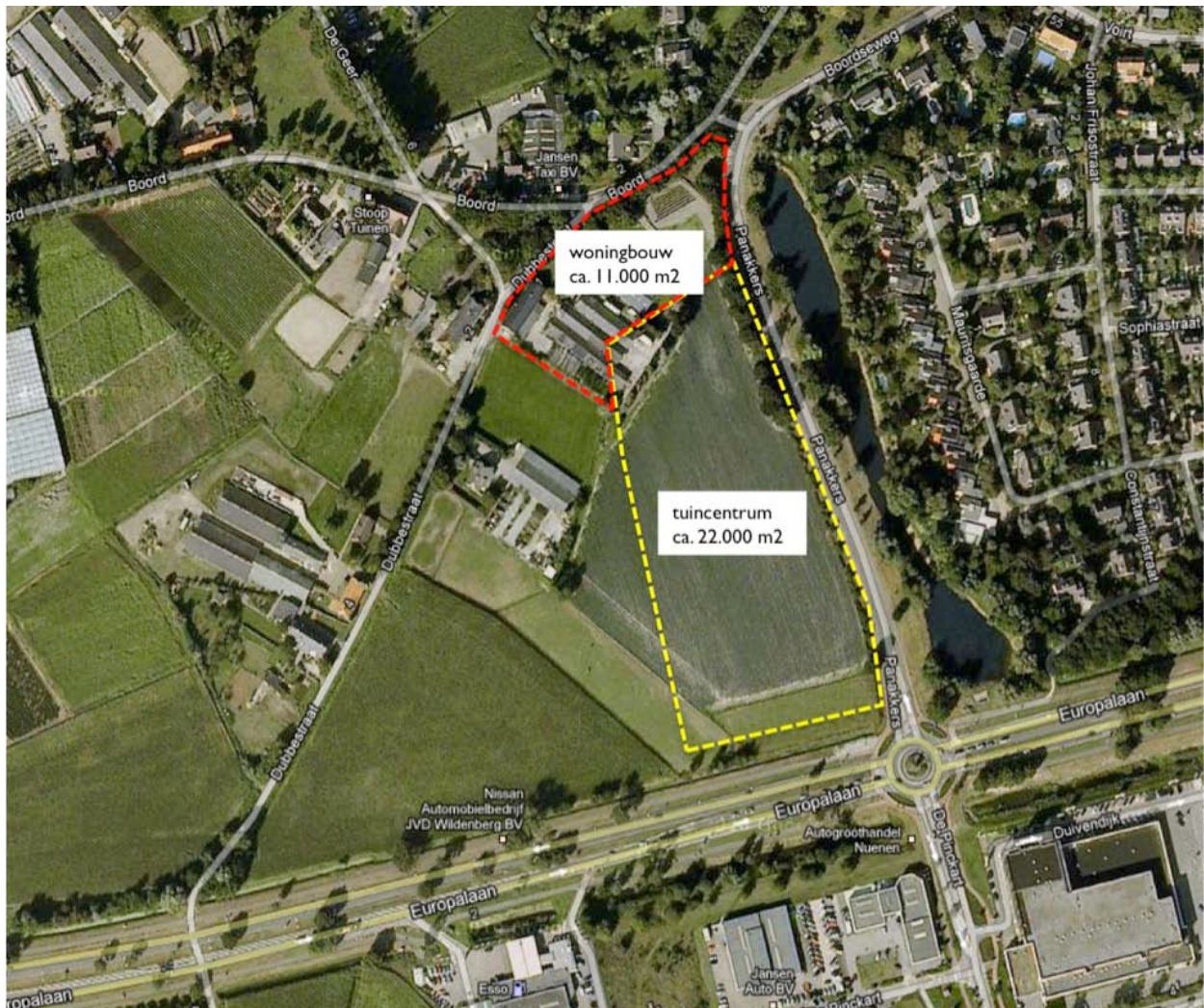
Samen met het bestemmingsplan vormt het beeldkwaliteitplan het beleidskader waarbinnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste structuur en beeldkwaliteit zijn vastgelegd. Daarnaast vormt het een leidraad bij de op uitvoering gerichte uitwerking van bouw en inrichtingsplannen. Het beeldkwaliteitplan wordt gelijk met het bestemmingsplan Kapperdoes vastgesteld als richtinggevend kader voor de welstandtoets.

1.3 Plangebied

Het plangebied ligt direct ten noordwesten van de rotonde Europalaan – Kapperdoesweg, tegenover bedrijventerrein Berkenbosch, schuin tegenover het detailhandelcluster aan de Duivendijk en grenzend aan het tankstation op de Europalaan. Aan de oostzijde scheidt de vijver aan de Kapperdoesweg het plangebied van de bestaande woonwijk. De woningen aan de Mauritsgaarde liggen met achterzijde c.q. achtertuinen aan de vijver. De noordzijde grenst aan de weg Boord.

Ten oosten van het plangebied leidt de Kapperdoesweg vanaf de rotonde naar de Boordseweg en ontsluit Nuenen-Noord ofwel het oudere deel van de kern Nuenen. De Europalaan is een ontsluitingsweg die de kern Nuenen met Eindhoven (stadsdeel Woensel) verbindt en tevens vanuit Nuenen de route vormt naar het snelwegennet.

Het (uit te werken) “Uitbreidingsplan Nuenen – West” voorziet in woningbouw in het plangebied alsmede in de omgeving hiervan. Het plangebied wordt in de toekomst omsloten door een nieuw woongebied. Het plangebied is thans omringd door enkele boerderijen en buitenwoningen. In de nabije omgeving liggen oude linten (Boord en Dubbestraat) waaraan zich onder andere karakteristieke (voormalige) agrarische bebouwing bevindt.



Figuur 1 Globale begrenzing plangebied inclusief voorziene functies en afmetingen (bron: GoogleMaps)

DEEL A: WONINGBOUW

2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

2.1 Hoofdopzet

Het stedenbouwkundige ontwerp van de woningen is gebaseerd op de beeldkwaliteitsregels zoals gehanteerd in "Uitbreidingsplan Nuenen-West". Dat betekent voor deze plek een landschappelijke setting en een informele dorpse sfeer. De architectuur van de woningen is gebaseerd op de Oost Brabantse langgevelboerderij. De staafvormige woningen staan parallel aan of haaks op de Panakkers, op de landelijke linten Dubbestraat en Boord en het nieuw te realiseren hof.



Figuur 2 Referentie Oost-Brabantse langgevelboerderij

2.2 Bebouwingstructuur

Een heldere, samenhangende opbouw van een gebied maakt dat men zich goed kan oriënteren en

dat men zich een ruimtelijke voorstelling kan maken van een gebied.

Het woningbouwdeel Kapperdoes onderscheidt zich door haar landschappelijke setting, nabij de landelijke linten Boord en Dubbestraat. Er is een lage dichtheid van minimaal 11 en maximaal 16 woningen op een oppervlakte van 9000 m². De ruime erven variëren van ca. 250 m² tot ca. 750 m². Ruimtelijk en architectonisch is er sprake van een wisselend en overwegend open bebouwingsbeeld met herkenbare individuele panden.

Door de kappen van de verschillende woningen om en om van elkaar te draaien en door de rooilijnen te laten verspringen ontstaat doorzicht, openheid en fysieke ruimte tussen de afzonderlijke bouwblokken.



Figuur 3 Draaiing kappen en open (groene) ruimtes tussen bouwvlakken

De ruimte tussen de bouwblokken, de landschappelijke groene invulling op eigen terrein daarvan en de veranderende richting van de kappen maken een herkenbaar samenhangend groen plan met veel privacy voor de afzonderlijke wooneenheden. De ruimte tussen de hoofdgebouwen en de draaiing is verankerd door deze in bouwvlakken als dusdanig verwerkt te hebben in de verbeelding van het bestemmingsplan.



Figuur 4 Referentie: Groene landschappelijke setting (zonder openbaar groen) door ten opzichte van elkaar gedraaide kappen en ruimte voor groene invulling op particuliere percelen.

Het oude lint (Boord/Dubbestraat) krijgt meer betekenis met vrijstaande woningen op ruime kavels met allen het adres aan het lint. De overige woningen zijn vrijstaand of twee-aan-één en richten zich op de nieuwe straat of het hof. Het plan richt zich op optimale privacy en vrijheid in een leefbare omgeving zonder dode hoeken (plekken waar geen zicht op is).



Figuur 5 Adressering woningen op straten en hof, vrijstaande woningen (linker figuur) en vrijstaande dan wel twee-aan-één woningen (rechter figuur)

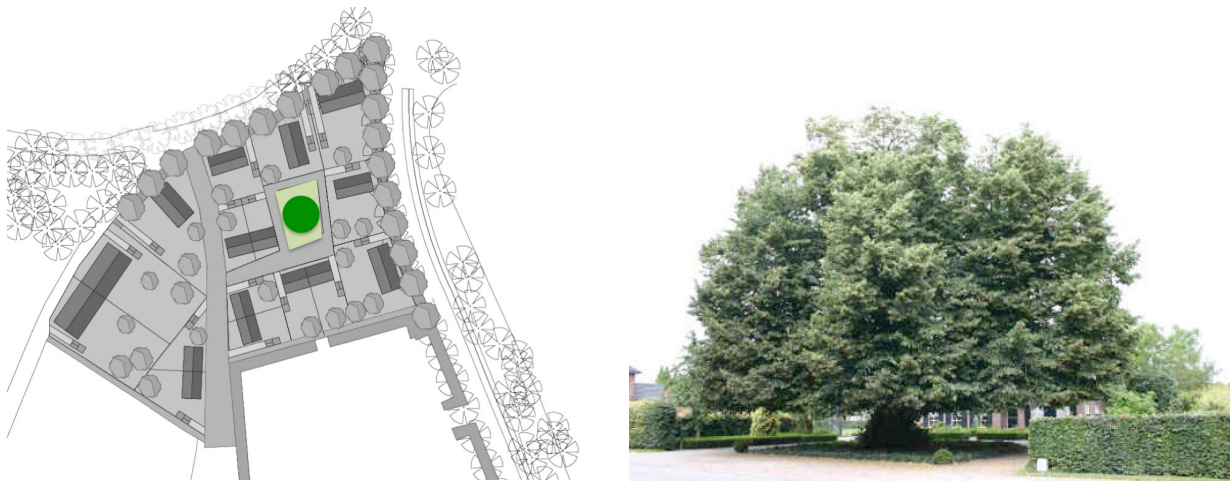
3 GROENSTRUCTUUR

Een landschappelijke sfeer / setting wordt vooral bereikt door “zachte” overgangen tussen privé en openbaar. Hiermee wordt een groen straatbeeld gegarandeerd. Daarnaast wordt de groenstructuur voornamelijk bepaald door de groene invulling van de percelen. Er is weinig openbaar groen en veel particulier groen in het woongebied aanwezig.

Dit beeldkwaliteitplan beperkt zich tot 4 groenstructuren het hof, de bloesemhaag, de hagen en de erfbeplanting.

3.1 Het hof

Het hof is een groene ruimte omringd met een straat met aangelegene woningen (zowel voorkanten als achterkanten). Het hof zelf betreft een openbaar gazon met 1 inheemse boom van de 1e categorie. De boom heeft zowel ondergronds als bovengronds de ruimte om uit te groeien tot een monument. De boom biedt zomers ook schaduw aan het groene plein.



Figuur 6 Links: Hof met solitaire boom. Rechts: Referentie monumentale boom (linde)

3.2 De bloesemhaag

De bloesemhaag betreft een strook van 2,5 meter breed beplant met zomereiken (deels bestaand) en een onderbegroeiing, mogelijk op een walletje, van meidoorn (50%), sleedoorn (20%), gewone vlier (10%), sporkehout (5%) en wilde lijsterbes (5%). Deze bloesemhaag bevindt zich aan zowel Boord/Dubbestraat als aan de Panakkers.



Figuur 7 Ligging bloesemhaag met eikenbomen

Naast een landschappelijke inkadering heeft de haag een grote natuurwaarde, Ze vormt een prima broedplaats voor allerlei vogelsoorten en dient als geleiding en foerageergebied voor vleermuizen.

De haag biedt een enigszins transparante camouflage naar de achterliggende ruime woningen. Dit biedt rust en privacy en tegelijk versterkt het, het groene karakter van de landschappelijke recreatieve linten van Boord en Dubbestraat. .



Figuur 8 Referentie losse haag als aankleding straat en als transparante erfafscheiding voorzijde woning

Om de haag enigszins open te houden moet deze weinig verdicht geplant worden. Vergeleken met gewone strakke hagen heeft men weinig werk aan de losse bloesemhaag. De bloesemhaag hoeft slechts om de twee tot drie jaar stevig gesnoeid te worden. Het eerste jaar na de snoei zal je haag weinig tot geen bloei vertonen maar daarna heb je twee jaar plezier van de mooie en fel geurende bloesems.



Figuur 9 Referentie plantmateriaal losse bloesemhaag

3.3 De hagen

Overal waar percelen grenzen aan de openbare ruimte dient sprake te zijn van een groene afscheiding in de vorm van een inheemse haag. Dit geeft de plek samen met de landschappelijke architectuur haar landschappelijke karakter.

De hagen vormen ook een belangrijke rol in de overgang tussen bebouwde percelen en openbare ruimte. Ze accentueren de informele wigvorm van de straat en omlijsten het groene hof.



Figuur 10 Ligging hagen

De hagen zijn onderdeel van het landschappelijk en ecologisch perspectief van de buurt. Ten behoeve van het beleven van de ruimte wordt (aan voorzijdes en zijkanten van woningen) zoveel mogelijk naar lage hagen gestreefd. Aan achterzijdes kan beschutting zeer gewenst zijn. Op deze plekken kunnen hoge hagen staan. Eventuele afscheidingen dienen aan de binnenzijde van de haag te staan.

- Hagen aan de voorzijde (adressering) hebben een minimale instandhoudinghoogte is 0,60 meter en een maximale hoogte van 1,50 meter.
- Hagen aan de achterzijde hebben een minimale instandhoudinghoogte van 1,50 meter en een maximale hoogte van 4,00 meter.



Figuur 12 Referentie haag als onderdeel van erf

Hagen kunnen uit verschillende inheemse planten bestaan, zoals bijvoorbeeld meidoorn, sleedoorn, gewone liguster, veldesdoorn, beuk, haagbeuk, hulst. Soorten kunnen ook gemengd worden.



Figuur 13 Referentie plantmateriaal hagen

3.4 De erfbeplanting

De erven (particuliere tuinen) vormen, door de invulling met beplantingen met een historische functie, een onlosmakelijke eenheid met de boerderijsfeer (Oost Brabantse langgevelboerderij) die wordt nagestreefd.

Vrijstaande bomen als grensmarkering, houtwallen en bosjes als windkering en leverancier van gebruikshout, heggen als veekering en hoogstamboomgaarden leverden fruit voor eigen gebruik. De uitstraling van een erfbeplanting wordt grotendeels veiliggesteld door de 'hagen' en 'groene wal' als hiervoor beschreven. Kopers van de woningen worden bij aankoop gestimuleerd om leibomen en fruitbomen te planten en om de inritten te begeleiden door inheemse hagen, om zo gezamenlijk de landelijke sfeer en de karakteristiek van het woongebied te versterken. Met het woningbouwplan Kapperdoes wordt nieuwe "groene" kwaliteit toegevoegd.



Figuur 14 Referentie erfbeplanting hagen, leibomen en fruitboom

4 ARCHITECTUUR

4.1 Typologie

Het Uitbreidingsplan Nuenen-West spreekt de behoefte uit om in de in de architectuur te refereren aan de genius loci van Nuenen en wil tegelijk de ambities en sfeer als nieuwe wijk vormgeven. Het is van belang dat woonplan Kapperdoes als herkenbaar onderdeel gezien wordt van haar directe omgeving en van Nuenen-West.

De onderlinge samenhang van de architectuur van dit plan is gebaseerd op de beeldkwaliteit van Nuenen-West. De woningen dienen te worden ontworpen met aandacht voor de oriëntatie op de openbare ruimte en de ligging op het perceel.

Een samenhangend ensemble bereikt men door de typologie van de architectuur te baseren op de bestaande omgeving. Deze wordt sterk bepaald door de aanwezigheid van boerderijen. De typische bouwstijl daarvan is inspiratie voor de nieuwe bebouwing. De grote kap en of het gebruik van aardse materialen en kleuren wordt vertaald naar een hedendaagse architectuur.

Een informele eigentijdse dorps sfeer en individuele herkenbaarheid bereikt men in variatie en weinig repetitie van elementen.



Figuur 15 Referentie woningen

4.2 Bouwmassa en bouwvolume

Uitgangspunt voor elk bouwvolume is de Oost-Brabantse boerderij met een typische verhouding van 1:3. De woningen in dit gebied zijn uitgevoerd in één of anderhalve laag met kap. De nieuwe gebouwen (vrijstaande woningen en twee-aan-één woning) hebben allen een eenvoudig, langwerpig, staafvormig volume.

Op de bouwmassa's van de hoofdgebouwen van het woningbouwplan zijn verder de onderstaande criteria van toepassing:

- Eenduidige staafvormige / langwerpig boerderijachtige bebouwingsmassa met forse kap
- De breedte: lengte verhouding is 1:2 tot 1:3.
- De minimale en maximale breedte van een gebouw is 6 respectievelijk 12 meter.
- Elke bouwmassa kan eigen karakteristiek hebben, maar past bij de bouwmassa in de omgeving. Het totaal (minimaal 11 en maximaal 16 woningen) moet een samenhangend plan zijn en tevens onderdeel van Nuenen-West. Het kan tegelijk een 'eigen' diversiteit hebben.

4.3 Bouwhoogtes en kappen

Ieder gebouw in het plangebied is voorzien van een kap. Om de landelijk sfeer te versterken varieert de bouwhoogte van één laag met kap tot anderhalve laag met kap. Het dakvlak moet dominant zijn. De woningen hebben daarom meer kap dan woning. De kap eindigt in een nok. Wolfseinden zijn toegestaan, mits deze qua grootte overeenkomen met de traditioneel toegepaste kleine wolfseinden bij een Oost-Brabantse boerderij.

De kappen kunnen verschillende vormen hebben waarbij ook asymmetrische kappen zijn toegestaan.

Zonnepanelen dienen binnen het vlak van het dak, in of direct op het dakvlak, en met dezelfde hellingshoek als het dakvlak geplaatst te worden.

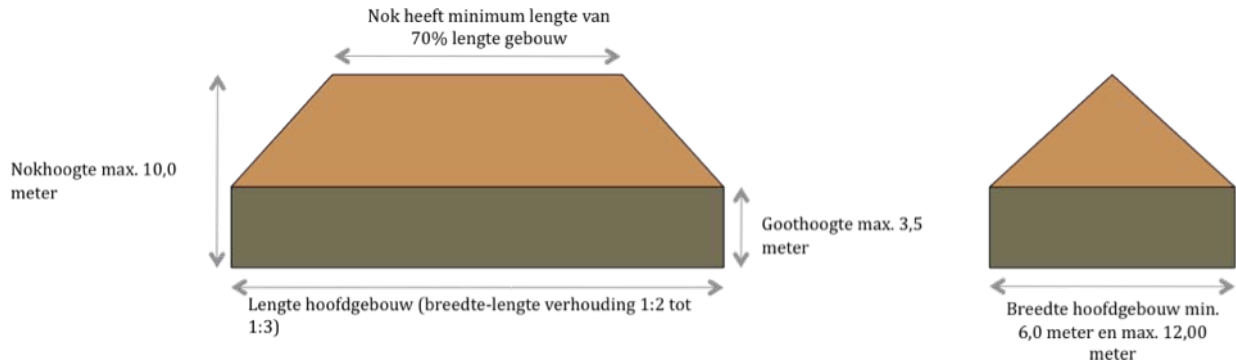


Figuur 16 Referentie zonnepanelen direct op en in dakvlak

Op de bouwhoogte en kappen van het woningbouwplan zijn verder de onderstaande criteria van toepassing:

- De woningen hebben een goothoogte van maximaal 3,5 meter hoog en een nokhoogte van maximaal 10 meter hoog.
- De hellingshoek van de kappen is minimaal 35 graden en maximaal 55 graden.
- De bouwhoogte past in de omgeving en varieert van 1 tot 1,5 bouwlaag met kap
- De kap is altijd hoger dan de gevel
- De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak.

- Kap en gevel vormen een volume, geen grote oversteken of daklijsten.
- De nok heeft een minimum lengte van 70% van de lengte van het gebouw.
- Gebouwen kennen verschillende goot en nokhoogtes.
- De vormgeving van het silhouet van het gebouw is een eenduidige vorm. Uitsteeksels als dakkapellen zijn altijd ondergeschikt aan de vorm.
- Prominente daklijsten zijn niet toegestaan. Het dak mag worden voorzien van een subtiele daklijst met een subtiele goot.



Figuur 17 Afmetingen hoofdgebouw

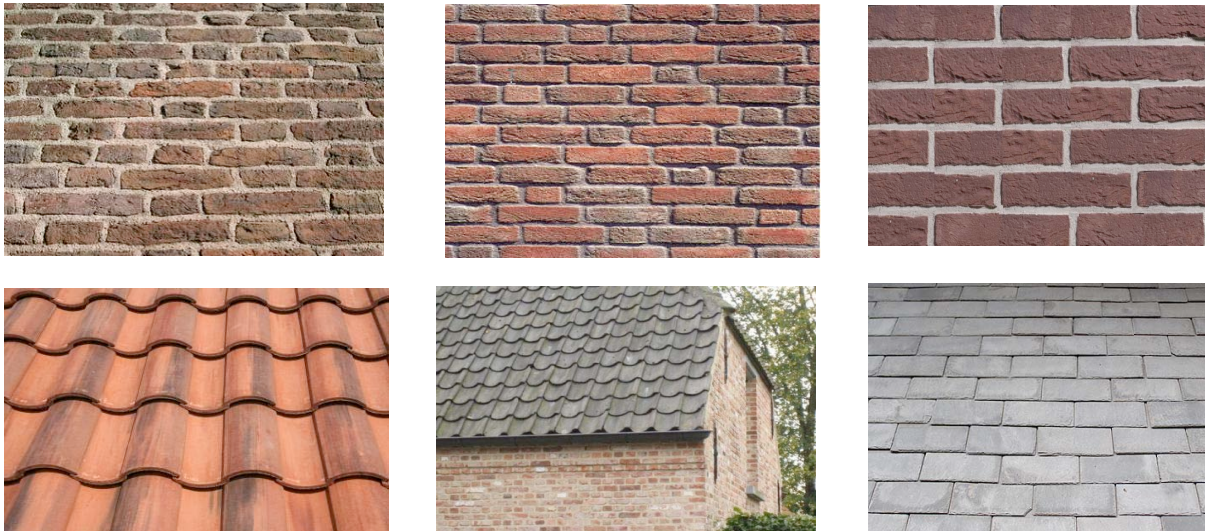
4.4 Materiaal en kleur

De gebouwen worden gekenmerkt door het gebruik van aardse materialen (metselwerk) en aardse kleuren. Donkergroene luiken, licht gekleurde kozijnen, subtiele goten en vaak in natuurstenen uitgevoerde plinten refereren aan de typologie van de Oost-Brabantse boerderij en versterken de Nuenense aard en sfeer. Een hoogwaardige kwaliteit van materiaal en afwerking is noodzaak voor het neerzetten van de juist sfeer. Materiaalgebruik en kleur en de wijze van detaillering wegen zwaar. Kunststof kozijnen, onbehandeld beton en metselwerk in lichte tinten (zoals roze en geel) zijn niet toegestaan. Kleipannen en riet als dakbedekking, houten of stalen kozijnen, donker metselwerk, natuursteen en hout als gevelbekleding, zijn geschikt.

- Het gebruik van natuurlijke materialen wordt aanbevolen;
- Daken: (gebakken) pannen of riet
- Voorgevels en ook zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte: baksteen of hout
- Accenten: natuursteen, pleisterwerk

Kleurgebruik (hoofdvakken)

- De hoofdkleurtoon dient afgestemd te zijn op de karakteristiek van de omgeving
- Het gebruik van gedekte kleuren wordt aanbevolen



Figuur 18 Referenties metselwerk en gevelbekleding



Figuur 19 Referenties dakbedekking

4.5 Compositie en detaillering

Grote gevelvlakken moeten een duidelijke structuur of onderverdeling hebben. In de gevels domineert een traditionele indeling waarbij gevelopeningen verticaal gericht zijn. Een moderne invulling kan, mits ze respect toont voor traditionele kwaliteiten en kwaliteiten uit de omgeving welke zorgvuldig ingepast worden. De uitstraling is landelijk en laag. Een landhuisachtige of herenhuysachtige uitstraling dient voorkomen te worden.

- De geveluitsparingen sluiten aan op de landelijke typologie door een uitvoering als hoog raam, gebogen poort, stalraam of deur met bovenlicht.
- De geveluitsparingen liggen uitsluitend in de gevel of in het dakvlak.
- Dakkapellen mogen zowel aan de voor- als achterzijde van het bouwvolume geplaatst worden mits ze zijn zorgvuldig zijn uitgelijnd op, of in symmetrie zijn met, de verticale gevelopeningen van het hoofdvolume.
- Dakkapellen mogen geen platte nok hebben maar moeten voorzien zijn van een dak met een minimale helling van 20 graden.



Figuur 20 Referentie dakkapel

- Dakgoten en daklijsten moeten subtiel worden verwerkt ondergeschikt aan de kap.
- Zonnepanelen dienen binnen het vlak van het dak en in of direct op het dakvlak met dezelfde hellingshoek als het dakvlak geplaatst te worden.

Garages kunnen onder kap worden gepositioneerd. De garage is toegankelijk via grote gevelelementen (staldeer). Dergelijke grote elementen (grote openslaande deuren) worden ook gebruikt om extra licht in de woning te krijgen. Aan de achterzijde en zijkanten van de woningen grote glaspartijen zorgen voor lichtinval. De glaspartijen dienen subtiel op te gaan in de bouwvorm.



Figuur 21 Referentie glaspartij subtiel opgaand in bouwvorm

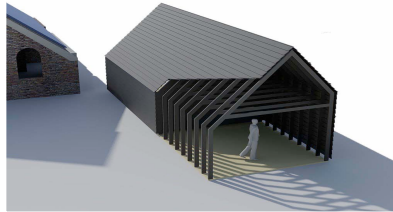
4.6 Bijgebouwen

Garages kunnen in het hoofdvolume opgenomen worden. Bijgebouwen, zoals carports, schuren of tuinhuisjes zijn onderdeel van het erf. Bijgebouwen worden gebouwd in het hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw of in (geschilderd) hout. Bijgebouwen mogen in tegenstelling tot hoofdgebouwen buiten het bouwvlak gebouwd worden.

Op de bouwmassa's van de hoofdgebouwen van het woningbouwplan zijn verder de onderstaande criteria van toepassing:

- Bijgebouwen zijn altijd voorzien van een kap
- De richting van de kap is gelijk aan de richting van het hoofdgebouw of staat haaks op de richting van het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen hebben daken met een minimale helling van 20 graden en maximaal 70 graden.

- De goothoogte is maximaal 3,5 meter.
- De nokhoogte is maximaal 6,50 meter
- Als bijgebouwen minder dan 1,00 meter uit de perceelsgrens staan is de nokhoogte maximaal 4,00 meter.
- Als bijgebouwen minder dan 2,00 meter uit de perceelsgrens staan is de nokhoogte maximaal 5,00 meter.
- Bijgebouwen moeten minimaal 3,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.



Figuur 22 Referenties bijgebouwen

5 OPENBARE RUIMTE

5.1 Parkeren

De openbare weg biedt ruimte voor parkeren van bezoekers. Het parkeren in een dorpse sfeer. Dat betekent dat de afzonderlijke parkeervakken subtiel worden aangeduid zodat ze opgaan in een rustig straatbeeld. De openbare ruimte houdt daarmee een ontspannen verblijfskwaliteit met het gevoel van een levendig gezamenlijk erf. Bijgebouwen kunnen ook via een inrit (maximaal 1 inrit per wooneenheid) van achteren ontsloten worden. Dit is vanuit functioneel ruimtegebruik maar vooral ook om het centrale hof leefbaar te maken.

- Elke woning heeft minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook kunnen auto's inpandig geparkeerd worden in (of onder overkapping) bijgebouw of in hoofdgebouw (als onderdeel van het hoofdvolume onder dezelfde kap).
- Inritten zijn maximaal 4,00 meter breed.

5.2 Straat

De openbare ruimte heeft een dorpse sfeer door bestrating met gebakken straatklinkers. De toegangsstraat en het hof krijgen een informeel karakter waarbij de weg ruimte biedt aan voetgangers en (subtiel aangeduid) bezoekersparkeren. De straat krijgt daarmee geen afzonderlijke verhoogde trottoirs en afwijkende bestratingsverbanden en straatformaten aan de zijkanten.



Figuur 23 Referentie bestratingmaterialen



Figuur 24 Schetsontwerp stedenbouw en verkaveling, DIJK stad en land, maart 2014

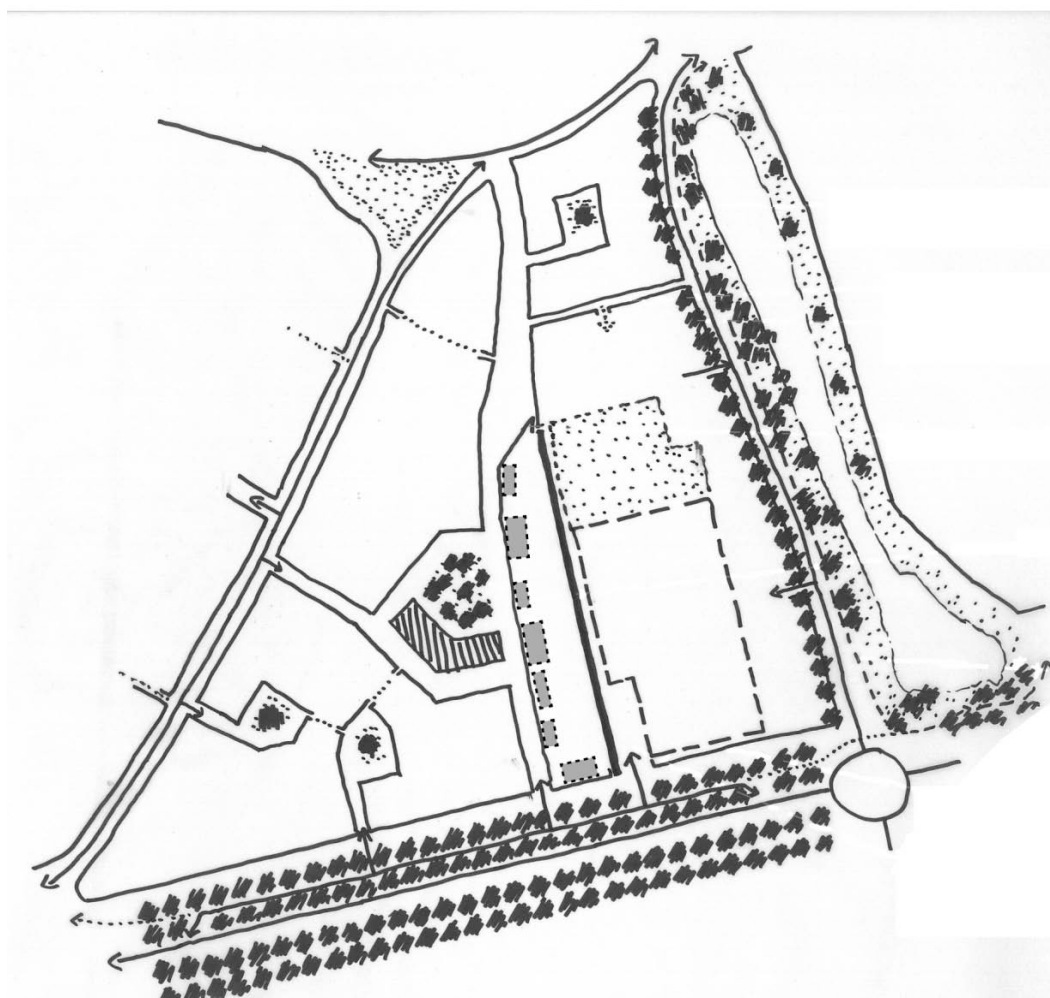
DEEL B: TUINCENTRUM

6 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

6.1 Hoofdropzet

Stedenbouwkundig bureau en supervisor voor Nuenen-West 'Juurlink + Geluk' heeft gezocht naar een optimale ruimtelijke inpassing in het toekomstige woongebied Nuenen-West en hierbij rekening gehouden met diverse aspecten zoals: het dorps karakter en de karakteristieke lintbebouwing van Nuenen-West, goede logistieke ontsluiting, zichtlocatie aan Europalaan - Kapperdoesweg, relatie met bedrijvigheid overzijde Europalaan en de wensen van de te verplaatsen ondernemer Coppelmans. De conclusies staan in het rapport 'Inpassing locatie Coppelmans', Juurlink + Geluk van 11 juli 2011 (bijlage 2 bij bestemmingsplan Kapperdoes). In het rapport staan uitspraken over de oriëntatie en de beeldkwaliteit van het gebouw en de ontsluiting van het terrein. De hoofdropzet wordt door dit rapport bepaald.

De bebouwing van het tuincentrum vindt op het westelijk deel van het plangebied plaats waarbij de lengte van het gebouw noord - zuid gericht is. De entree en ontsluiting (op de Kapperdoesweg) van het terrein bevinden zich aan de oostzijde van het gebouw. De achterzijde van het gebouw met daar het magazijn en de ontsluiting voor laad- en losverkeer ligt aan de westzijde tegen het nieuwe woongebied van 'Nuenen-West'.

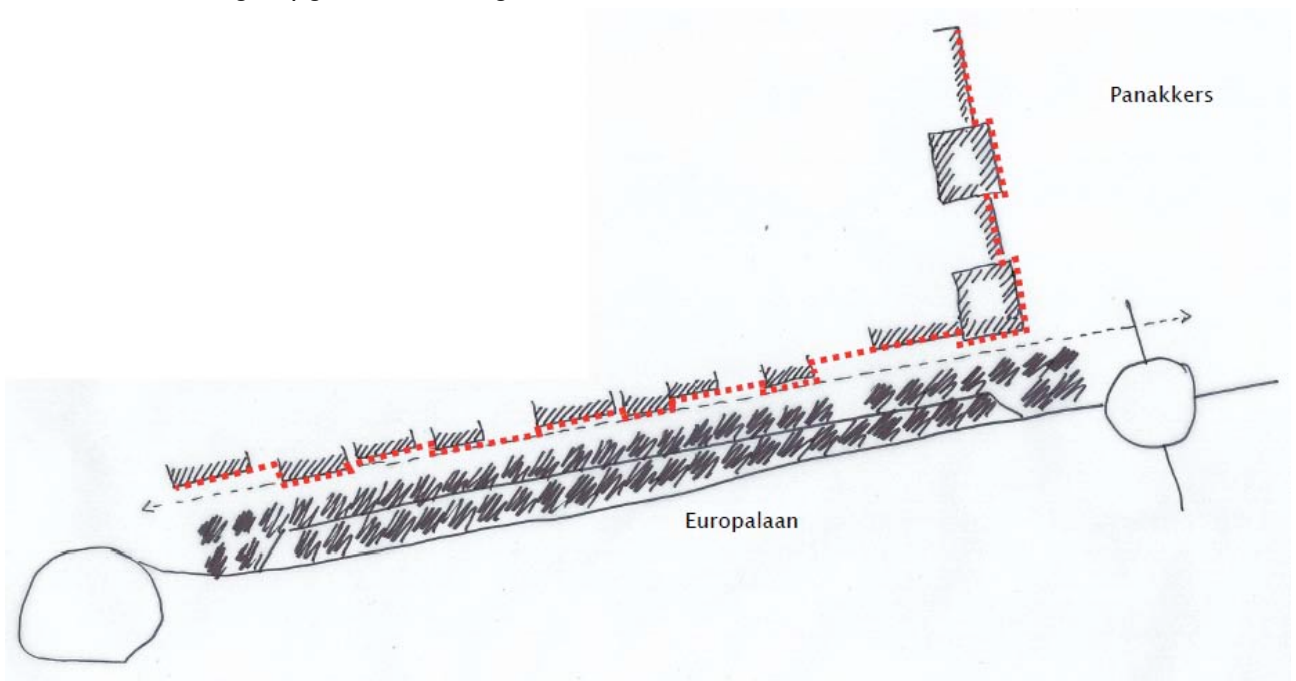


Figuur 24 Hoofdropzet tuincentrum, uit rapport 'Inpassing locatie Coppelmans', Juurlink + Geluk van 11 juli 2011

6.2 Bebouwingstructuur

De bebouwing van het tuincentrum vindt op het zuidwestelijk deel van het plangebied plaats waarbij de lengte van het gebouw noord - zuid gericht is. De entree en ontsluiting (op de Kapperdoesweg) van het terrein bevinden zich aan de oostzijde van het gebouw. De achterzijde van het gebouw met daar het magazijn en de ontsluiting voor laad- en losverkeer ligt aan de westzijde tegen het nieuwe woongebied van 'Nuenen-West'.

Het nieuw te realiseren tuincentrum wordt gevormd door kassen en heeft grotendeels een bouwhoogte van circa 8,5 meter. Ook het magazijn en de daarnaast gelegen overkapping hebben deze bouwhoogte. Ter plaatse van de entree en de verdieping in het midden (oostzijde) van het pand krijgt het gebouw een bouwhoogte van ca. 12 meter. Op de zuidoost hoek aan de Europalaan krijgt het gebouw een 13 meter hoog accent ("toren"), waarmee het qua uitstraling aansluit bij de aan de overzijde gelegen grote winkeleenheden. Dit accent vormt tevens een afronding van de gesloten en hoge bebouwing aan de Europalaan zoals deze in de stedenbouwkundige opgave voor het gebied Nuenen – West voorzien is.



Figuur 25 Accenten en verspringende gevels, uit rapport 'Inpassing locatie Coppelmans', Juurlink + Geluk van 11 juli 2011

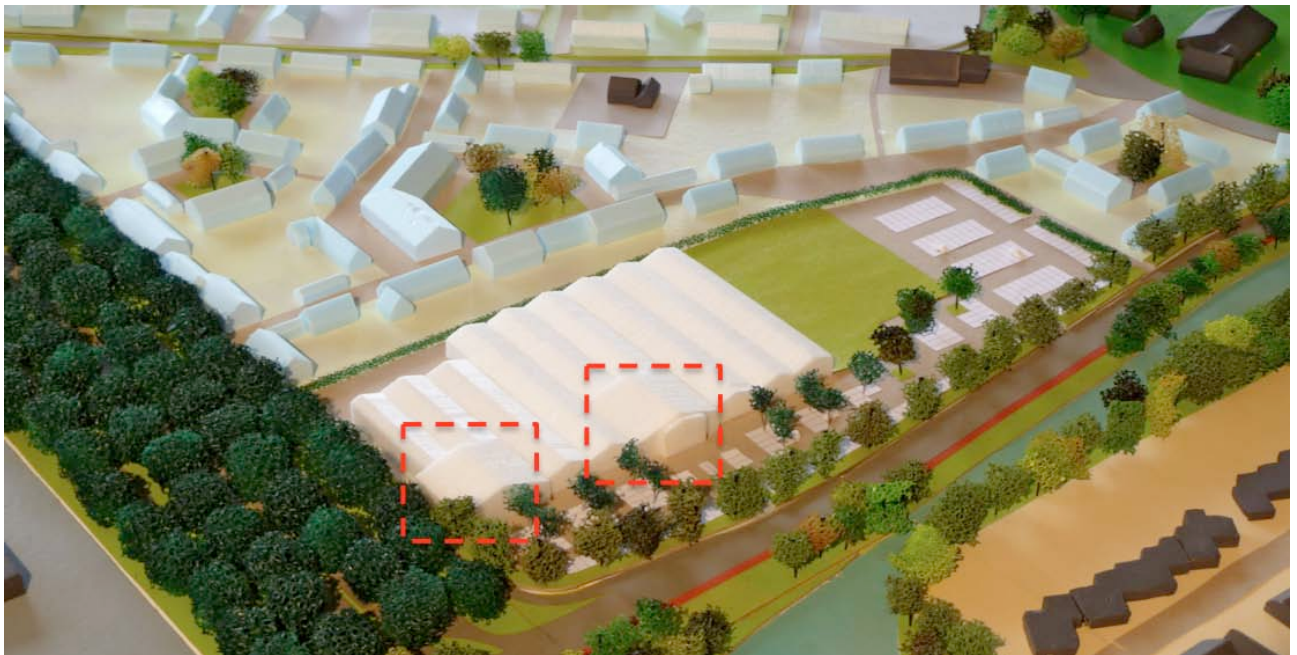
In het Uitbreidingsplan Nuenen-West en bijhorend beeldkwaliteitplan is vastgesteld dat de bebouwing aan de Europalaan een verspringende gevel heeft waardoor het dorpse karakter wordt versterkt. Ook het tuincentrum heeft een verspringende gevel. Het gedeelte waarvan de kap groter is en de bebouwing zich opent naar de Europalaan springt minimaal 1 meter naar voren ten opzichte van de naastgelegen hal van het tuincentrum.

7 ARCHITECTUUR

7.1 Typologie

Het Uitbreidingsplan Nuenen-West spreekt de behoefte uit om in de in de architectuur te refereren aan de genius loci van Nuenen en wil tegelijk de ambities en sfeer als nieuwe wijk vormgeven. Het is van belang ook het tuincentrum als herkenbaar onderdeel gezien wordt van haar directe omgeving en van Nuenen-West.

Het nieuw te realiseren tuincentrum wordt in de basis gevormd door de voor een tuincentrum kenmerkende kassenbouw. Het tuincentrum heeft grotendeels een bouwhoogte van circa 8,5 meter. Ter plaatse van de entree en de verdieping in het midden (oostzijde) van het pand krijgt het gebouw een bouwhoogte van ca. 12 meter. Op de zuidoost hoek aan de Europalaan krijgt het gebouw een 13 meter hoog accent ("toren"), waarmee het qua uitstraling aansluit bij de aan de overzijde gelegen grote winkeleenheden. Dit accent vormt tevens een afronding van de gesloten en hoge bebouwing aan de Europalaan zoals deze in de stedenbouwkundige opgave voor het gebied Nuenen – West voorzien is.



Figuur 26 Accenten in gebouw, uit rapport 'Inpassing locatie Coppelmans', Juurlink + Geluk van 11 juli 2011

De accenten in de bebouwing krijgen een authentieke architectuur en materiaalgebruik en leggen een relatie met de landschappelijke setting. De accenten aan de voorzijde springen wat naar voren ten opzichte van de sobere en strakke kassen. Op deze wijze wordt de bebouwing gefragmenteerd en de verschijningsvorm verfijnd.



Figuur 27 Sfeerimpressie toekomstige situatie "Mies architectuur" maart 2013 gezien vanuit rotonde Europaan-Kapperdoesweg

7.2 Bouwmassa en bouwvolume

Het pand heeft een lengte van ca. 145 m en een breedte van ca. 70 m en bestaat grotendeels uit één laag (nokhoogte 8,5 m). In het middendeel (nokhoogte 12 m) bevindt zich een verdieping. De entree (nokhoogte 12 m) bevindt zich eveneens in het middendeel (oostgevel) van het pand. Aan de zuidoost zijde van het pand is de 'toren' (nokhoogte 13 m) gesitueerd met eveneens een verdiepingvloer.

7.3 Bouwhoogtes en kappen

De toren, de entree en verdiepingvloer en de overige bouwdelen variëren in hoogten. Een overzicht van de hoogtes van de verschillende bouwdelen is als volgt:

Goothoogte 3 middenkappen (waarin verdieping)	8,5 meter
Nokhoogte 3 middenkappen (waarin verdieping)	12 meter
Goothoogte overige kappen	5,5 meter
Nokhoogte overige kappen	8,5 meter
Goothoogte 'toren'	8,5 meter
Nokhoogte 'toren'	13 meter



Figuur 28 3D-aanzicht tuincentrum met links op de afbeelding de 'toren', in het midden entree met verdieping (3 middenkappen) en aan weerszijden van de entree de overige kappen, "Mies architectuur", maart 2013

7.4 Materiaal en kleur

Het gebouw bestaat grotendeels uit standaard kassenbouw (metaal en glas). De accenten in de bebouwing en enkele gevelvlakken aan de zichtzijden (oost en zuid) krijgen een authentieke architectuur en natuurlijk materiaalgebruik en leggen daarmee een relatie met de landschappelijke setting.



Figuur 29 Referentie authentieke architectuur en natuurlijk materiaalgebruik accenten en gevelvlakken.

7.5 Compositie en detaillering

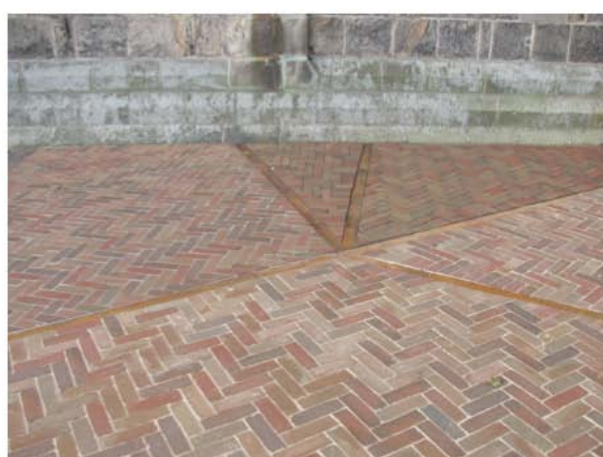
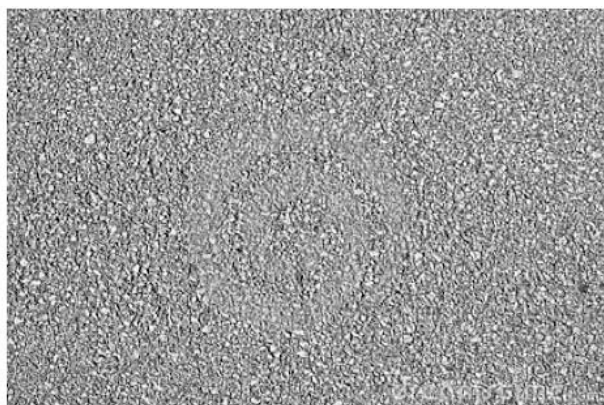
De accenten, bestaande uit authentieke materialen, aan de voorzijde springen wat naar voren ten opzichte van de sobere en strakke kassen. Op deze wijze wordt de bebouwing gefragmenteerd en de verschijningsvorm verfijnd.

8 BUITENRUIMTE

8.1 Parkeren en buitenruimte

Het tuincentrum bestaat naast het gebouw voornamelijk uit parkeerterrein. Het parkeerterrein krijgt een dorpse uitstraling door zorgvuldig te combineren in verharding en bestratingmaterialen.

De ontsluiting van het parkeerterrein wordt uitgevoerd in asfalt en de parkeervakken worden uitgevoerd in gebakken materialen. Bijzondere natuursteen / gebakken bestratingmaterialen benadrukken bouwdelen en de entree (voorplein).



Figuur 30 Referentie bestratingmaterialen parkeerterrein en buitenruimte.

8.2 Verlichting

De verlichting van het terrein zal uitgevoerd worden in ingetogen en sobere, lage masten voorzien van LED-armaturen. De LED-verlichting schijnt slechts het parkeerterrein aan en de uitstraling op de omgeving is nihil.



Figuur 31 Referentie masten en LED-armatuur.

8.3 Groenstructuur

Een landschappelijke / dorpse inpassing van het tuincentrum wordt vooral bereikt door bomen en een robuuste groene scheiding tussen tuincentrumterrein en openbaar gebied.

Haag

Rondom het parkeerterreinaanleg wordt een beukenhaag aangeplant welke in stand gehouden wordt op een hoogte van minimaal 1 m1 . De beukenhaag zal minimaal in een dubbele rij (driehoeksverband) worden geplant met een onderlinge plantafstand van 20 – 30 cm (minimaal 8 stuks per m1). Beuk behoudt haar blad in de winter waardoor de haag (ook in de winter) eventuele lichthinder, vanwege verlichting van op het parkeerterrein aanwezige auto's, op de omgeving beperkt.



Figuur 32 Referentie beukenhaag (zomerbeeld en winterbeeld)

Bomen

Vanwege het aantal benodigde parkeervakken is de ruimte voor veel bomen op het parkeerterrein enigszins beperkt. De bestaande omgeving van het plangebied zoals omgeving Boordseweg, Boord en Kapperdoesweg (vijver) kenmerkt zich door de vele tot wasdom gekomen bomen welke, zelfs in de winter een afschermende functie hebben.



Figuur 33 Tot wasdom gekomen groen aan Kapperdoesweg biedt zelfs in winter afscherming naar woningen Mauritsgaarde.



Figuur 34 Te handhaven bomen op grens plangebied.

In plaats van een regelmatige aanplant van kleine bomen (waarvoor vanwege de parkeerbehoefte geen ruimte is) worden verspreid en pluksgewijs over het parkeerterrein enkele groot uitgroeiende (1e categorie) bomen van geplant. Op deze manier wordt ook het zicht op het tuincentrum vanaf de openbare weg gebroken en het beeld van het tuincentrum verzacht.



Figuur 35 Sfeerbeeld verspreide grote bomen op parkeerterrein.