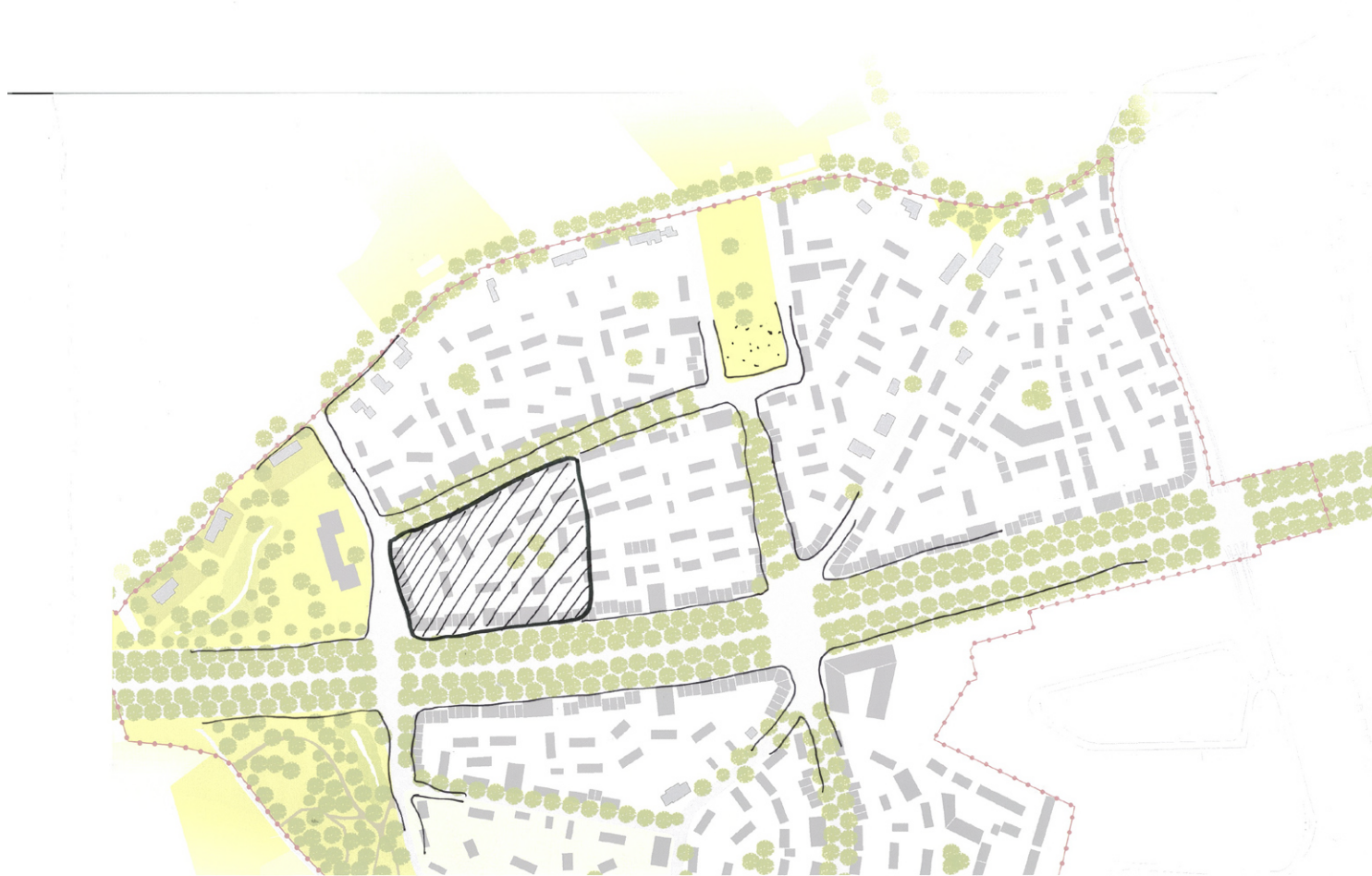


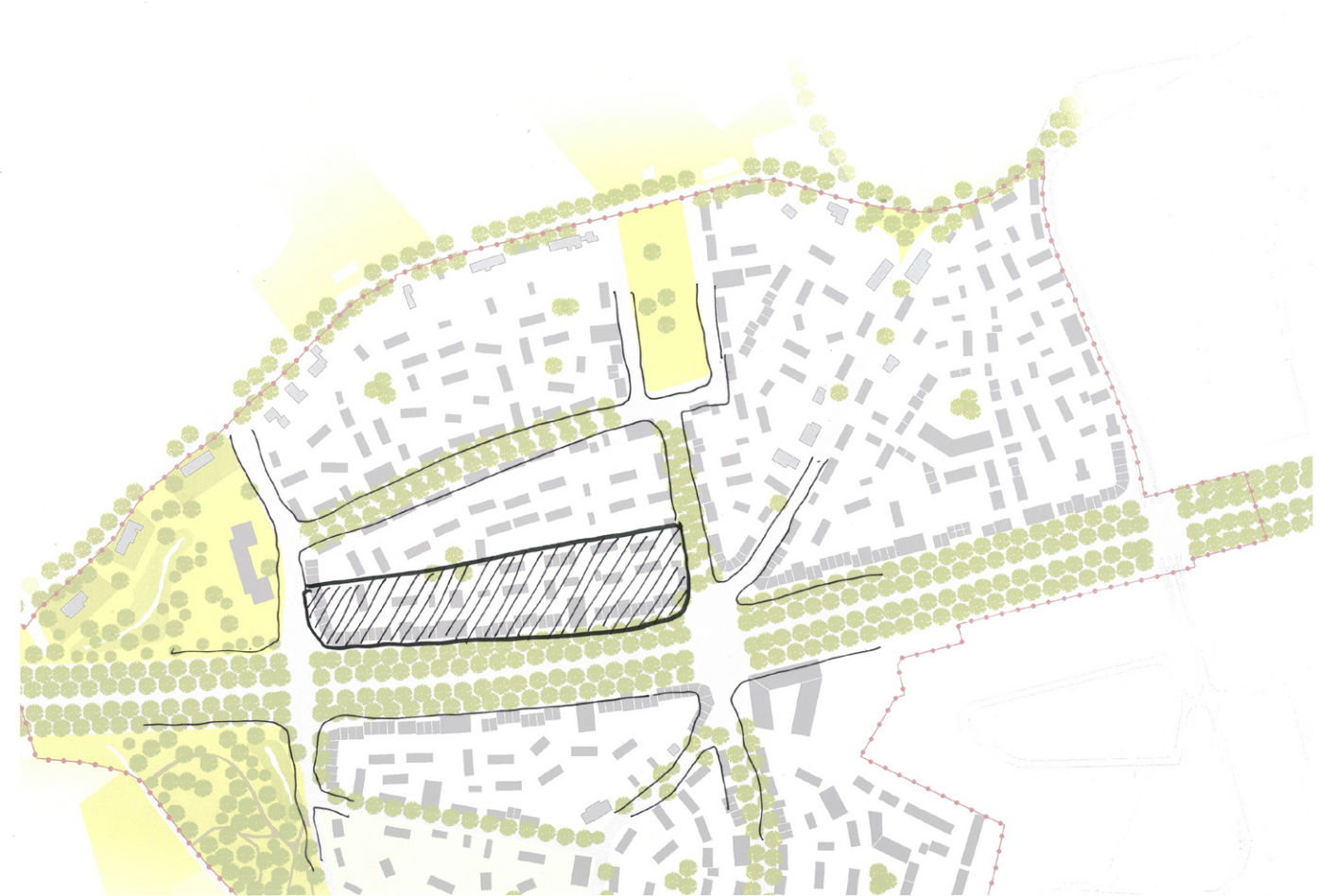
Inpassing Locatie Coppelmans

11 juli 2011

optie 2a



optie 2b



optie 2a en 2b

- Entree nuenen (de kop) verdwijnt
- Profiel Europalaan is gericht op het maken van een dorpsstraat, kleinschalige dichte bebouwing
- De accentwerking van het Landhuis verdwijnt door schaalverschil
- Grote impact (met name optie 2b) op woningaantallen
- bij optie 2b: Wat kun je nog met de rest van het bouwveld, doorgaand informeel netwerk is niet mogelijk, relatie dorp met europalaan is niet mogelijk

optie 3



optie 3

- Adres aan het dorpsplein (kruising Europalaan en Dommellaan) is stedenbouwkundig niet wenselijk
- Extra belasting parallelwegen en verkeer op de Dubbestraat is niet wenselijk
- Logistiek verkeer op kleinschalige infrastructuur is niet wenselijk
- Aantasting karakter lint (Dubbestraat)

optie 4



optie 4

- Voor optimale inpassing locatie draaien, met behoud zichtlocatie aan Europalaan
- Goede verkeersafwikkeling via Panakkers mogelijk
- Adres aan Panakkers
- Behoud karakteristiek lintbebouwing

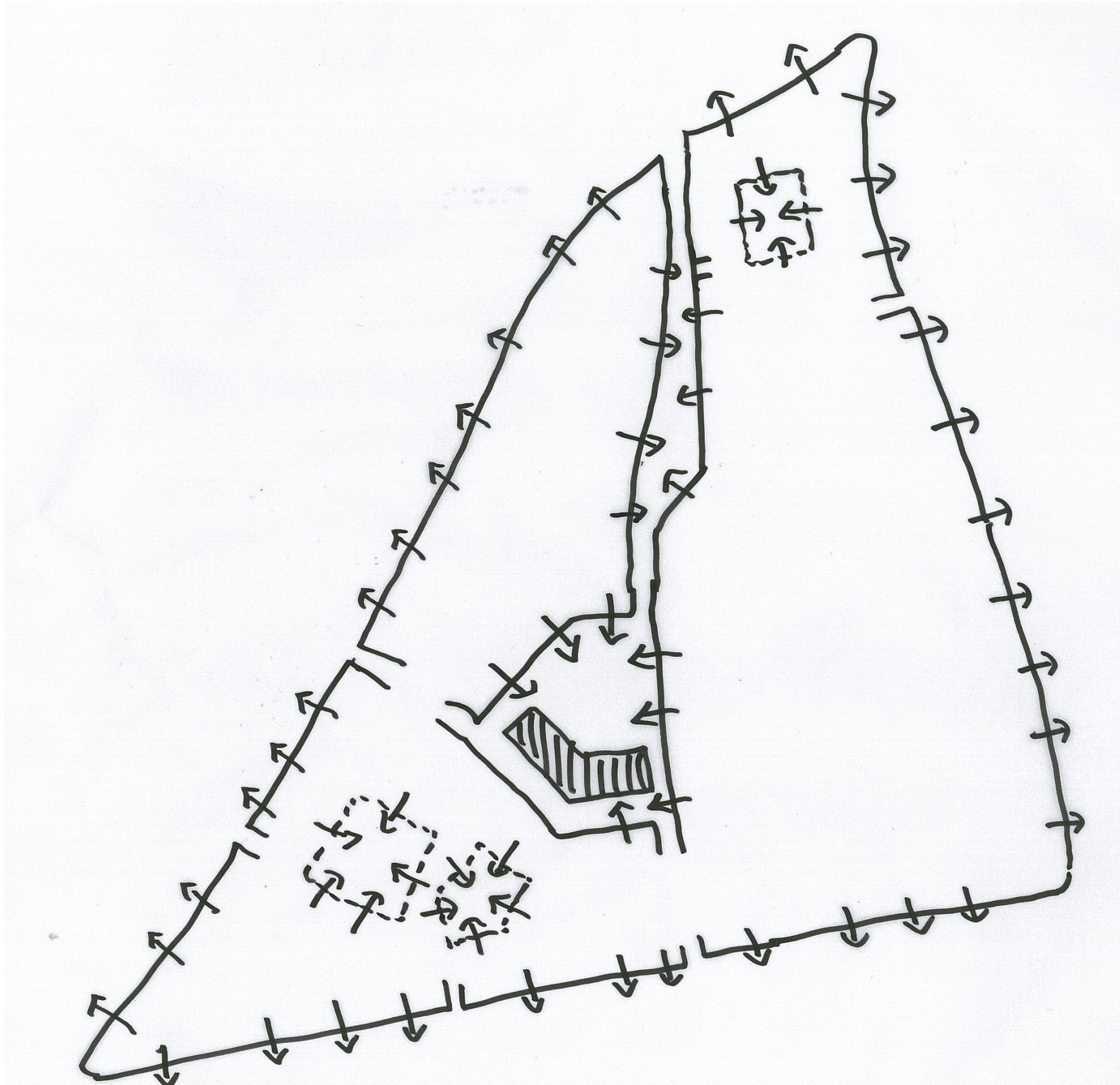


Eerste studie en conclusies





Definitief voorstel



De verkaveling van Nuenen-West is gebaseerd op een centraal gepositioneerd formeel dorpserv waaromheen gewoond wordt.

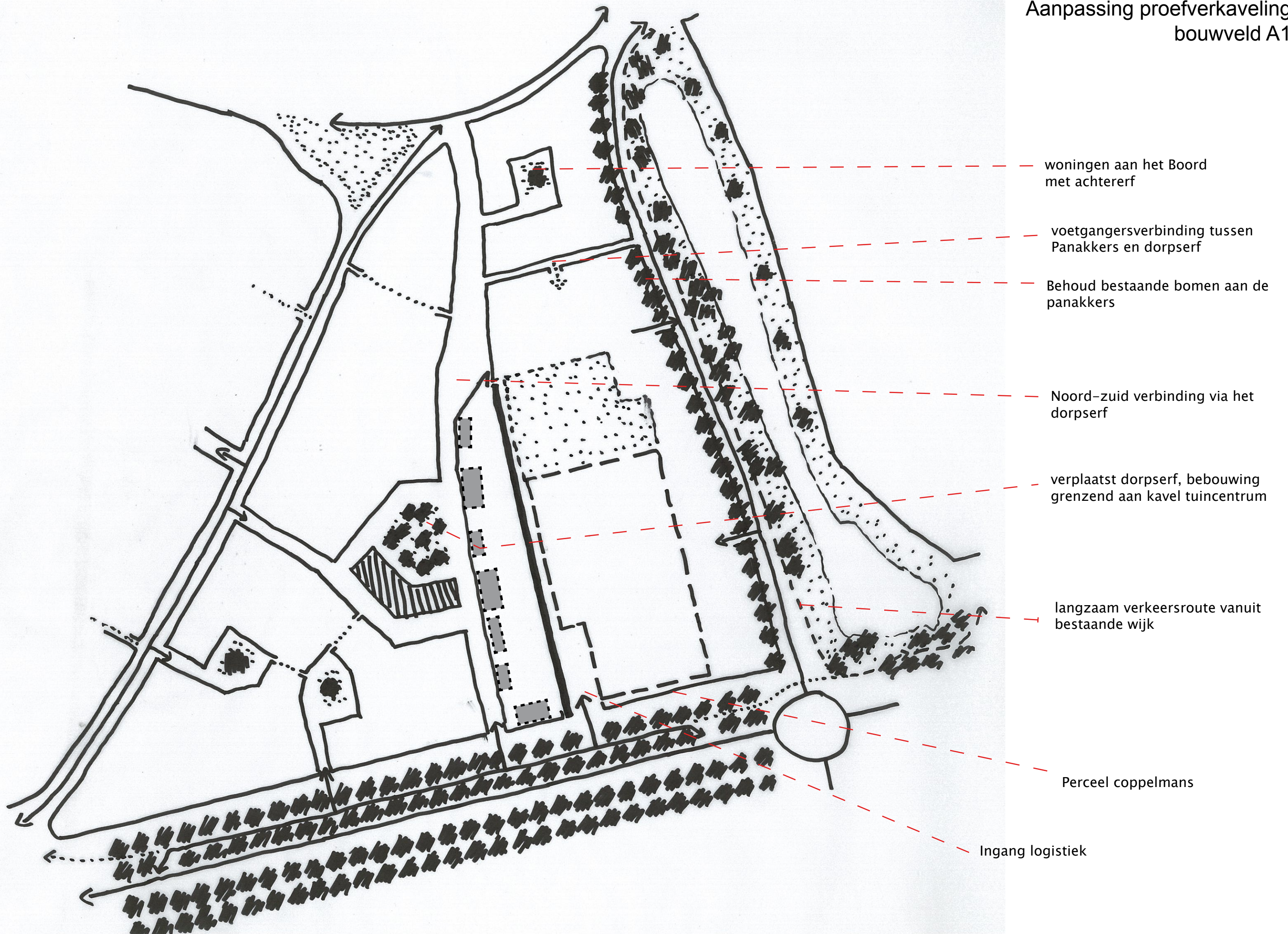
Aan de buitenzijde van het bouwveld is de orientatie op de openbare ruimte.

Op een aantal plekken bevindt zich binnen een bouwveld een klein achtererf. Dit is een informele openbare ruimte waar een klein aantal zich op oriënteren.

Hierdoor ontstaat voor de verschillende bouwvelden van Nuenen-West een dorps karakter waarin verschillende bebouwingstypen elkaar afwisselen.

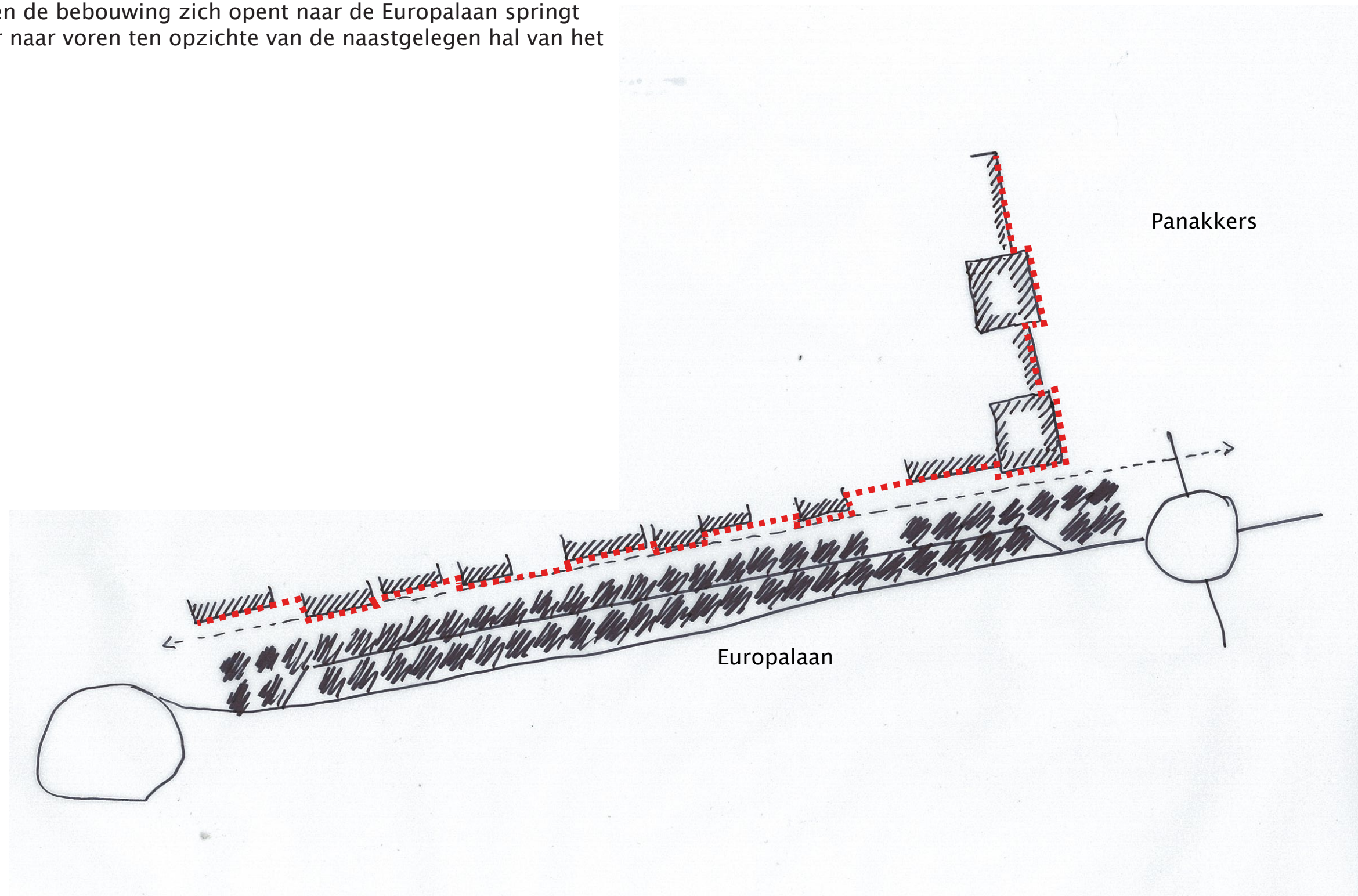


Aanpassing proefverkaveling bouwveld A1



Vanuit het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan is vastgesteld dat de bebouwing aan de Europalaan een verspringende gevel heeft. Hierdoor wordt het dorpse karakter versterkt.

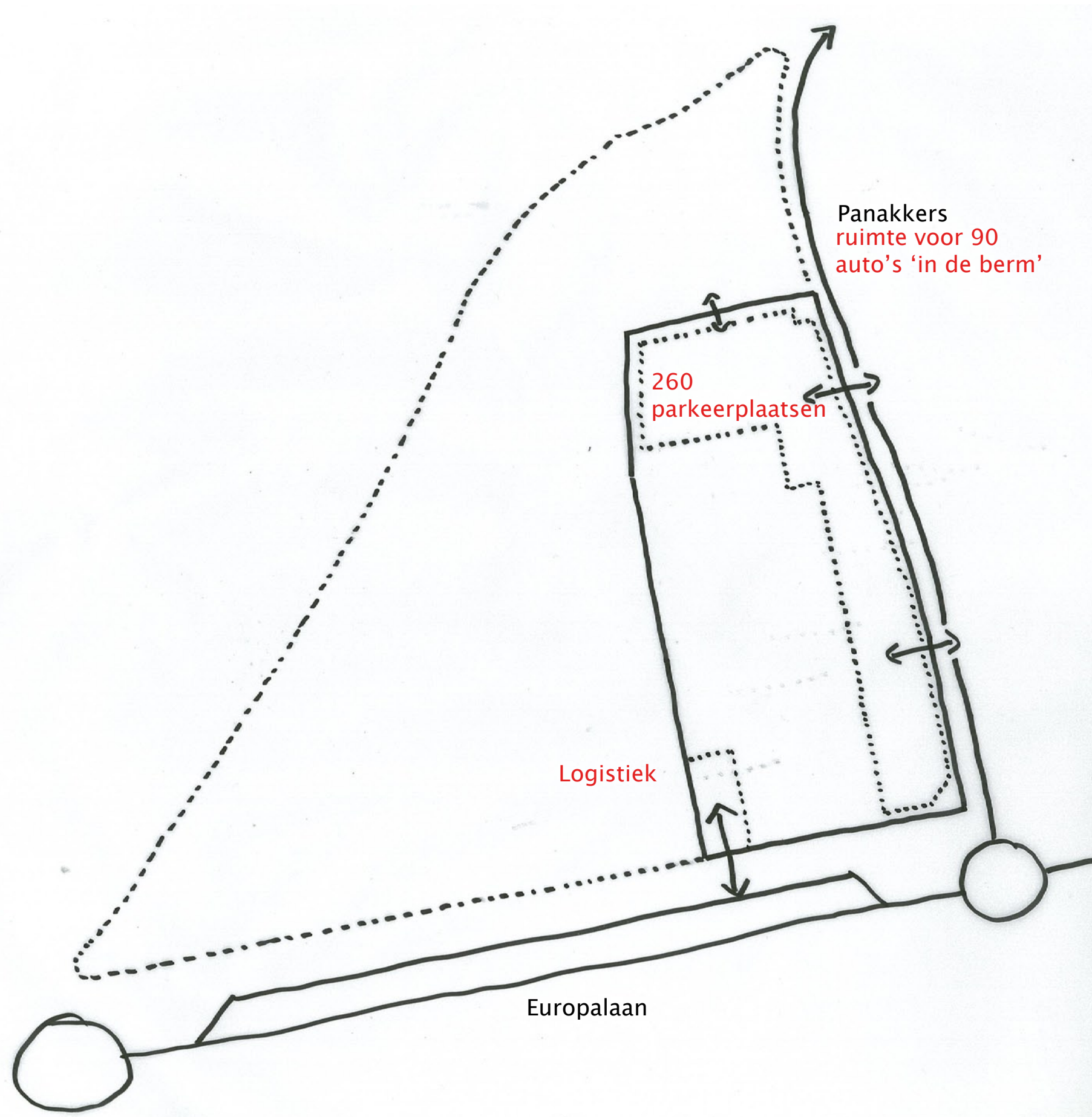
Ook het tuincentrum heeft een verspringende gevel. Het gedeelte waarvan de kap groter is en de bebouwing zich opent naar de Europalaan springt minimaal 1 meter naar voren ten opzichte van de naastgelegen hal van het tuincentrum





De vormtaal van de openbare ruimtes binnen de bouwvelden zijn geknikte vormen. De beide zijden openbare ruimte lopen niet parallel maar vormen wigvormige ruimtes. Dit versterkt het dorpse karakter.

Omdat de openbare ruimte in de noordoosthoek grenst aan de kavel van het tuincentrum is deze hier geknikt.

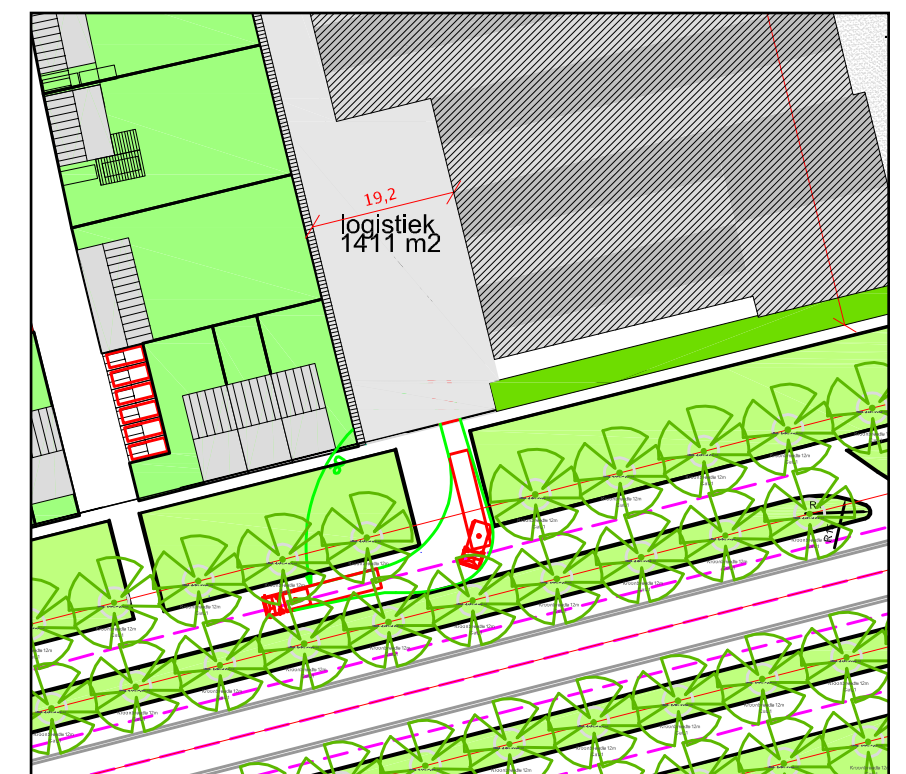


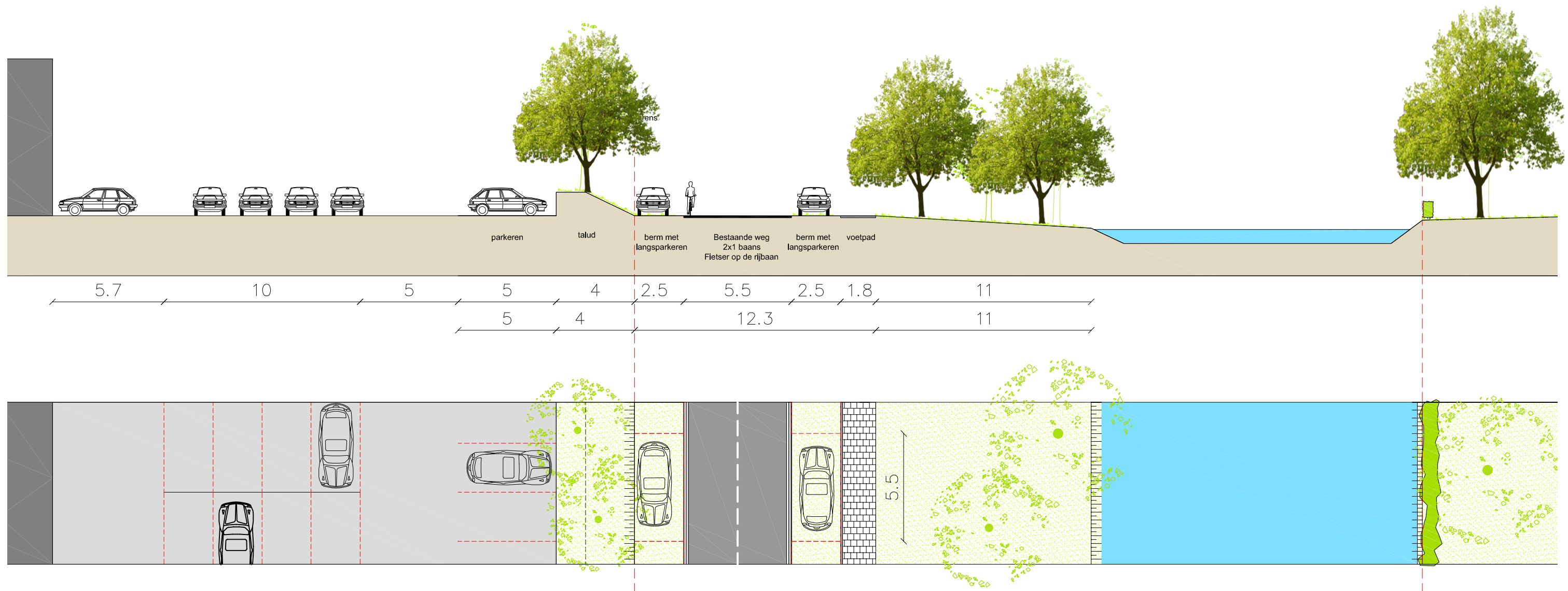
Door de kavel loodrecht op de Europalaan te plaatsen verspreid de verkeersdrukke zich over de Panakkers voor bezoekers, en via de parallelweg voor logistiek verkeer. Voetgangers kunnen het tuincentrum bereiken vanuit de wijk via de noordzijde van de kavel.

Aan de panakkers zijn twee in- en uitgangen voorzien voor het autoverkeer.

Op het parkeerterrein is ruimte voor maximaal 260 autos. Piekdrukke wordt opgevangen door in het profiel van de Panakkers ruimte te bieden voor parkeren tijdens piekmomenten.

De ruimte voor het logistieke verkeer is aangepast op de maat van de voertuigen.





Optie dubbel langsparkeren in de berm (sloot verval, behoud talud)

60 plaatsen langs 150m weg, fietser op de rijbaan, maximale loopafstand tot entree 120m

schaal 1:200



Aan de oostzijde van de Panakkers grenst een groenzone met een wandelroute vanuit de omliggende bebouwing.

Aan de noordzijde van de panakkers staat een bestaande rij Eiken. Dit thema wordt doorgezet richting de Europalaan waarbij het groene talud en de Eiken een groene rand vormen tussen de bebouwing van het tuincentrum en de nabij gelegen bebouwing.

Op de overige plaatsen omsluit een groene haag de kavel.

Tussen de parkeerplaatsen zijn een aantal bomen opgenomen waardoor het groene karakter wordt versterkt.









De overgang tussen het tuincentrum en de omliggende bebouwing en openbare ruimte heeft op verschillende plekken een ander karakter.

Aan de oostzijde vormt het taludwaarachter de geparkeerde auto's staan met de doorgezette rij Eiken een groene rand naar de omgeving.

Aan de noordzijde, en in de noordwesthoek vormt een lage, vier meter brede haag van landschappelijk soort de overgang tussen de kavel en de openbare ruimte. De lage haag zorgt voor zicht van en naar de omgeving.

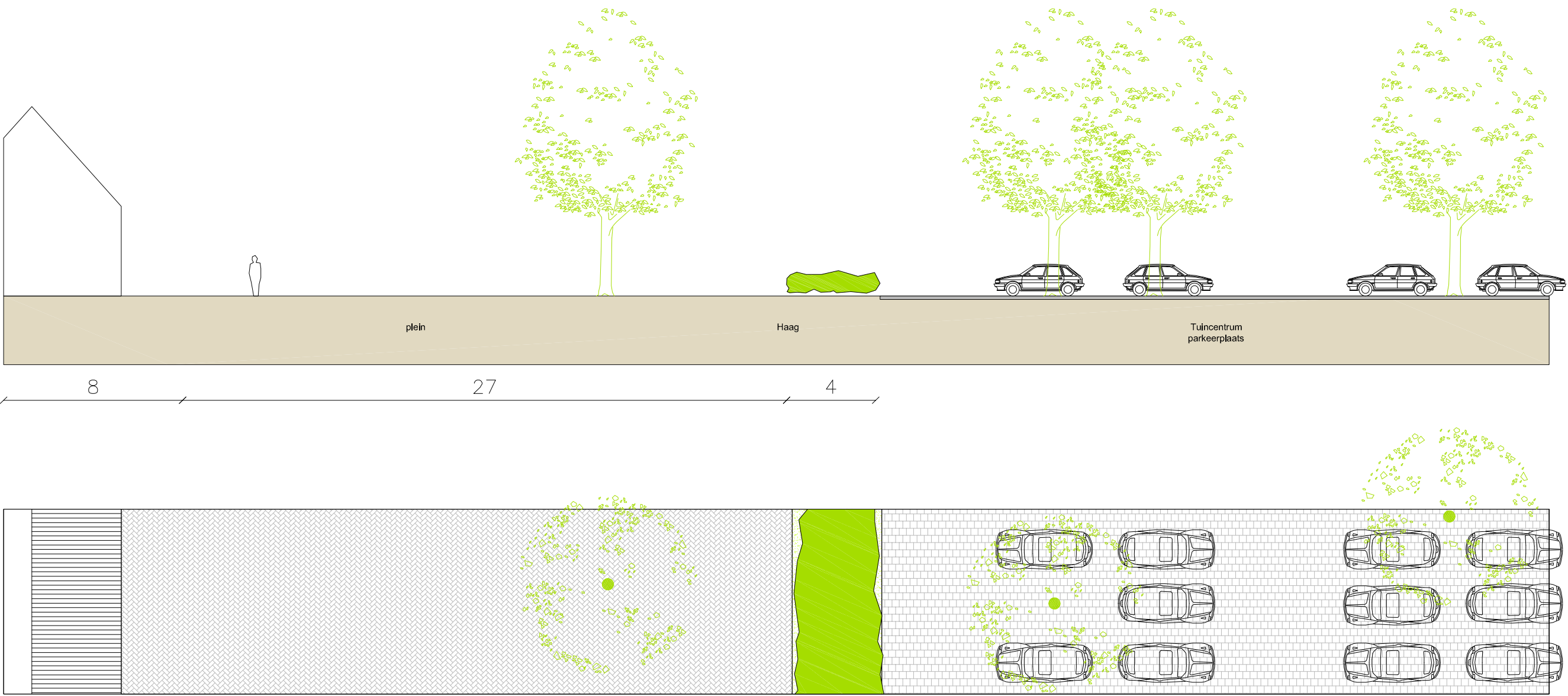
Aan de oostzijde vormt een begroeide schanskorfwand de scheiding tussen de aangerenzende kavels en het tuincentrum.

Aan de zuidzijde is een lage haag de overgang tussen de Europalaan en biedt zicht vanuit de Europalaan op de kop van het tuincentrum.

Landschappelijke haag:



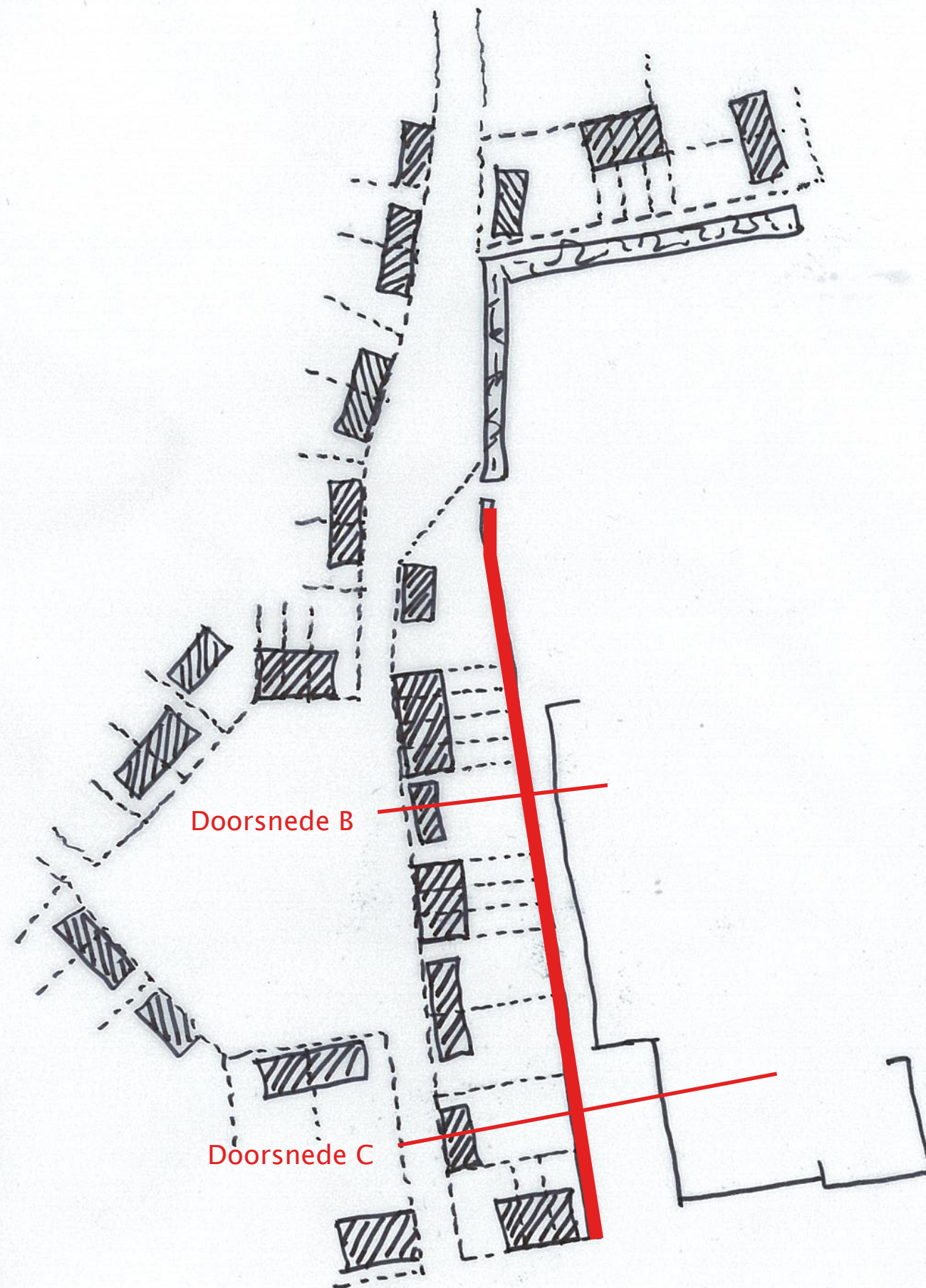
Esdoorn, Meidoorn, Liguster en Sledorn



Aansluiting woningen met tuincentrum - Doorsnede A



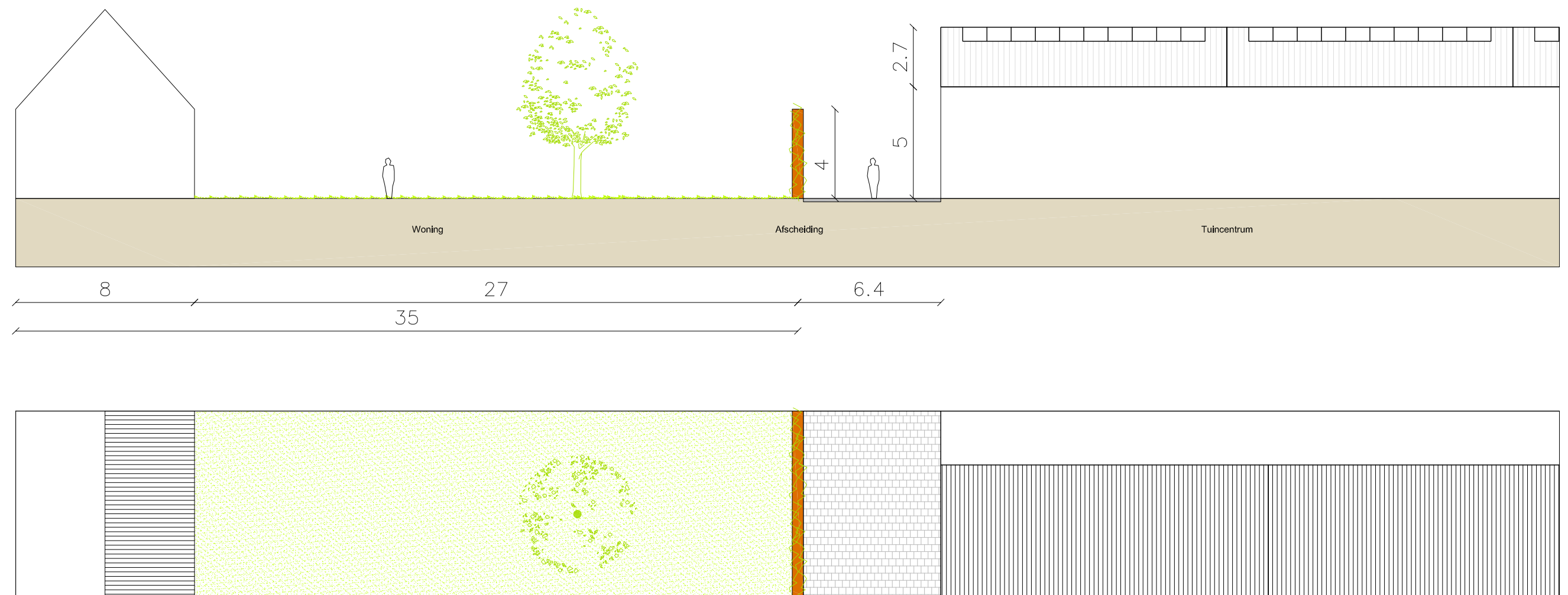
Overgang met aangrenzende bebouwing



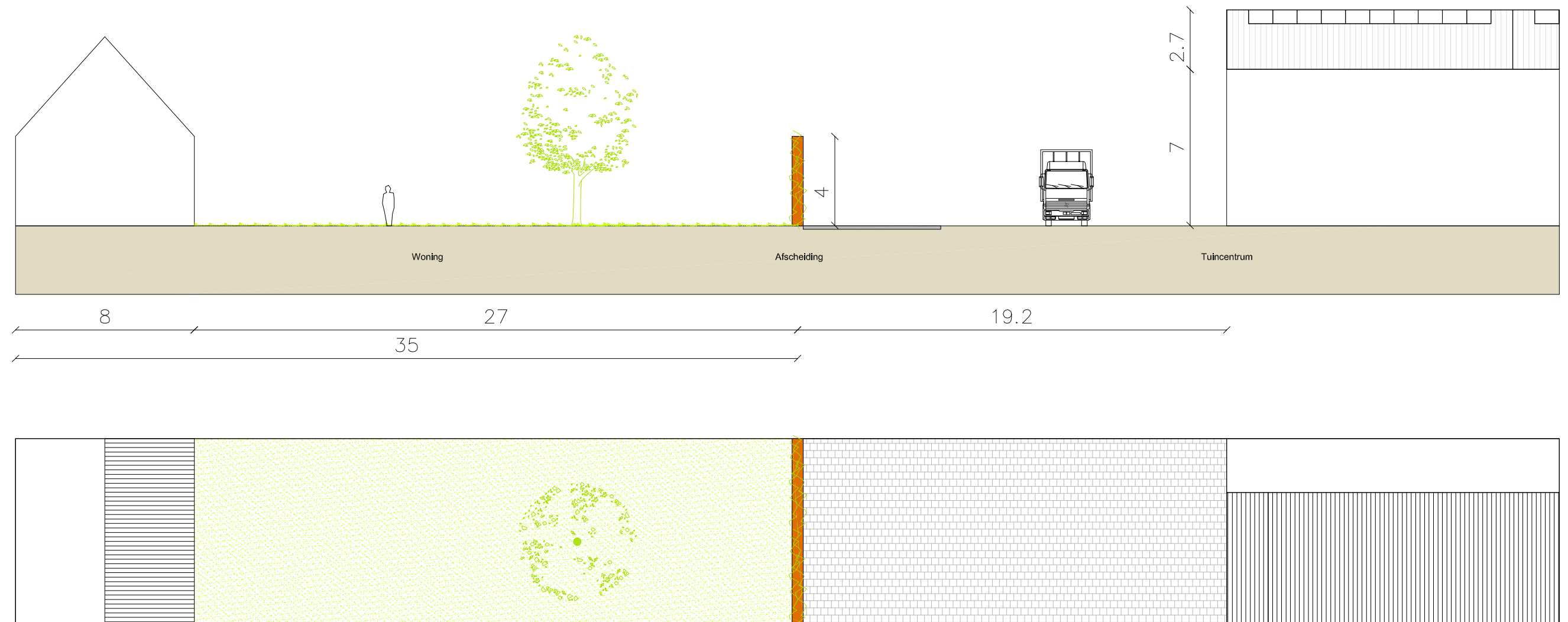
Op de overgang van het terrein van het tuincentrum en de aangrenzende bebouwing staat een schanskorfwand.

Deze (schanskorf)wand is begroeid en heeft een goede akoustische werking.

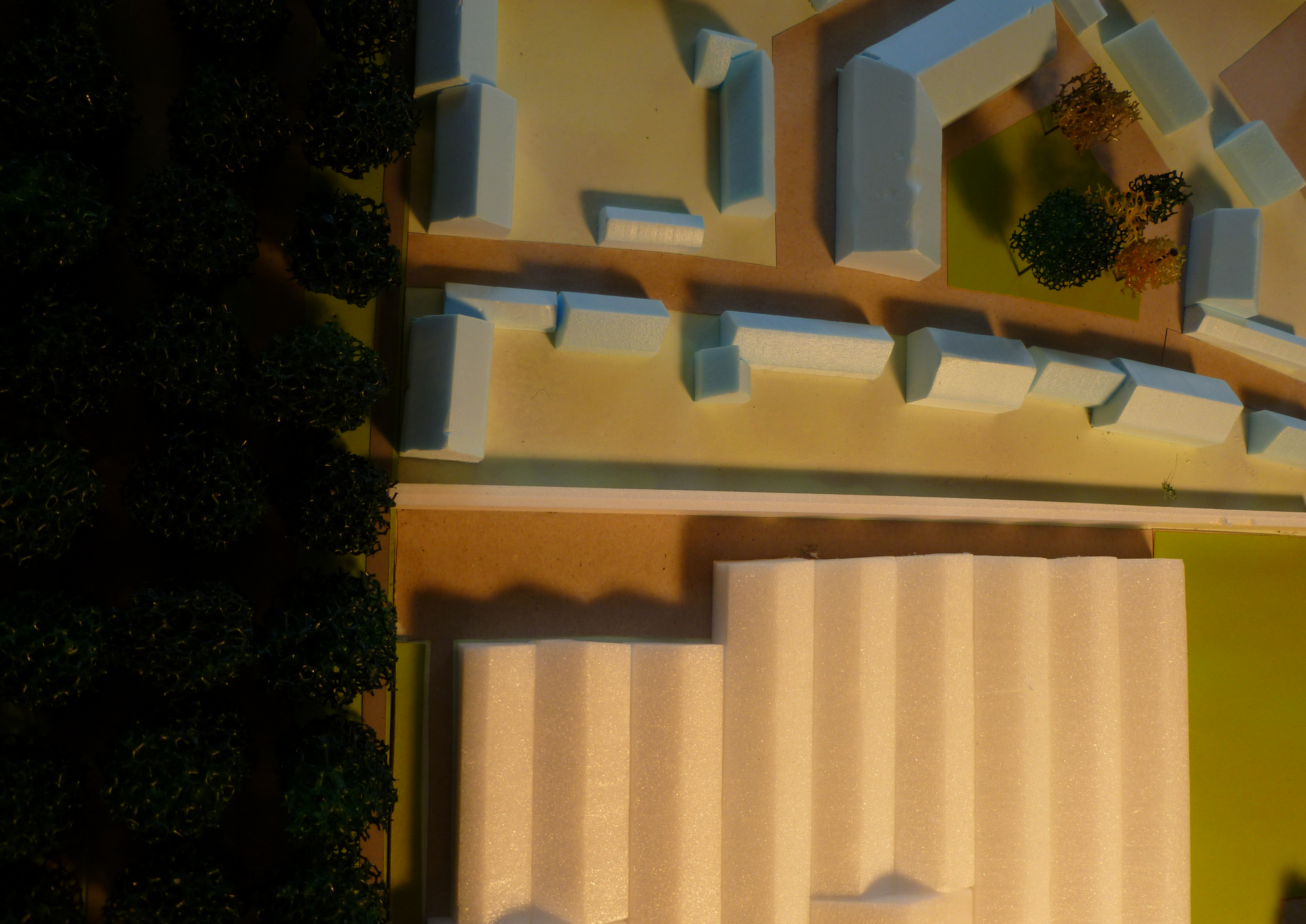
Door een mogelijk verschil in fasering tussen de ontwikkeling van het bouwveld en de ontwikkeling van het tuincentrum dient deze wand een groene en kwalitatieve uitstraling naar buiten toe te hebben.

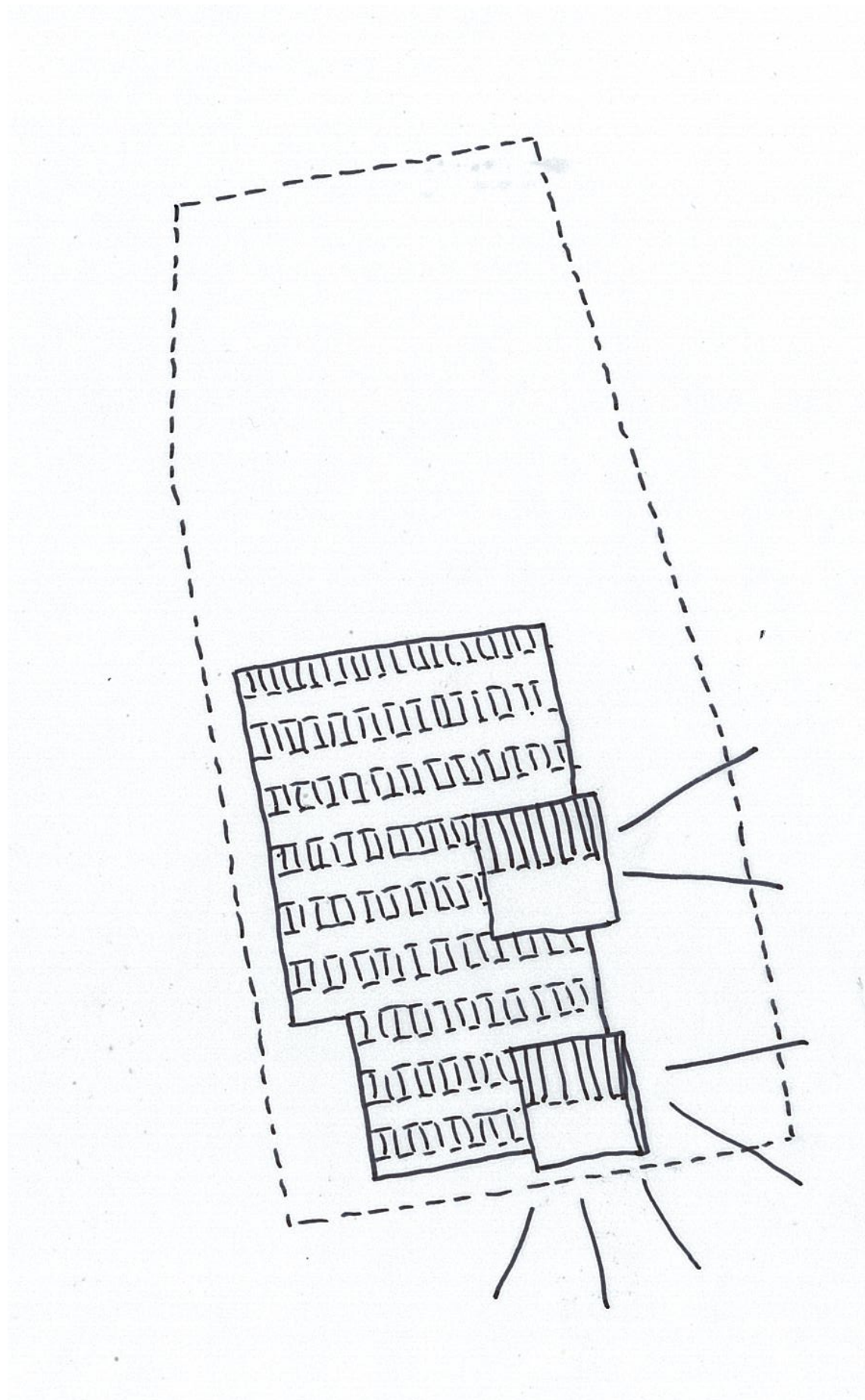


Aansluiting woningen met tuincentrum - Doorsnede B



Aansluiting woningen met tuincentrum - Doorsnede C





De bebouwing heeft een kap in oost-westrichting
Per stramien is er een kap waardoor schuurtypologie wordt
versterkt. De nokhoogte bedraagt maximaal 9,6m

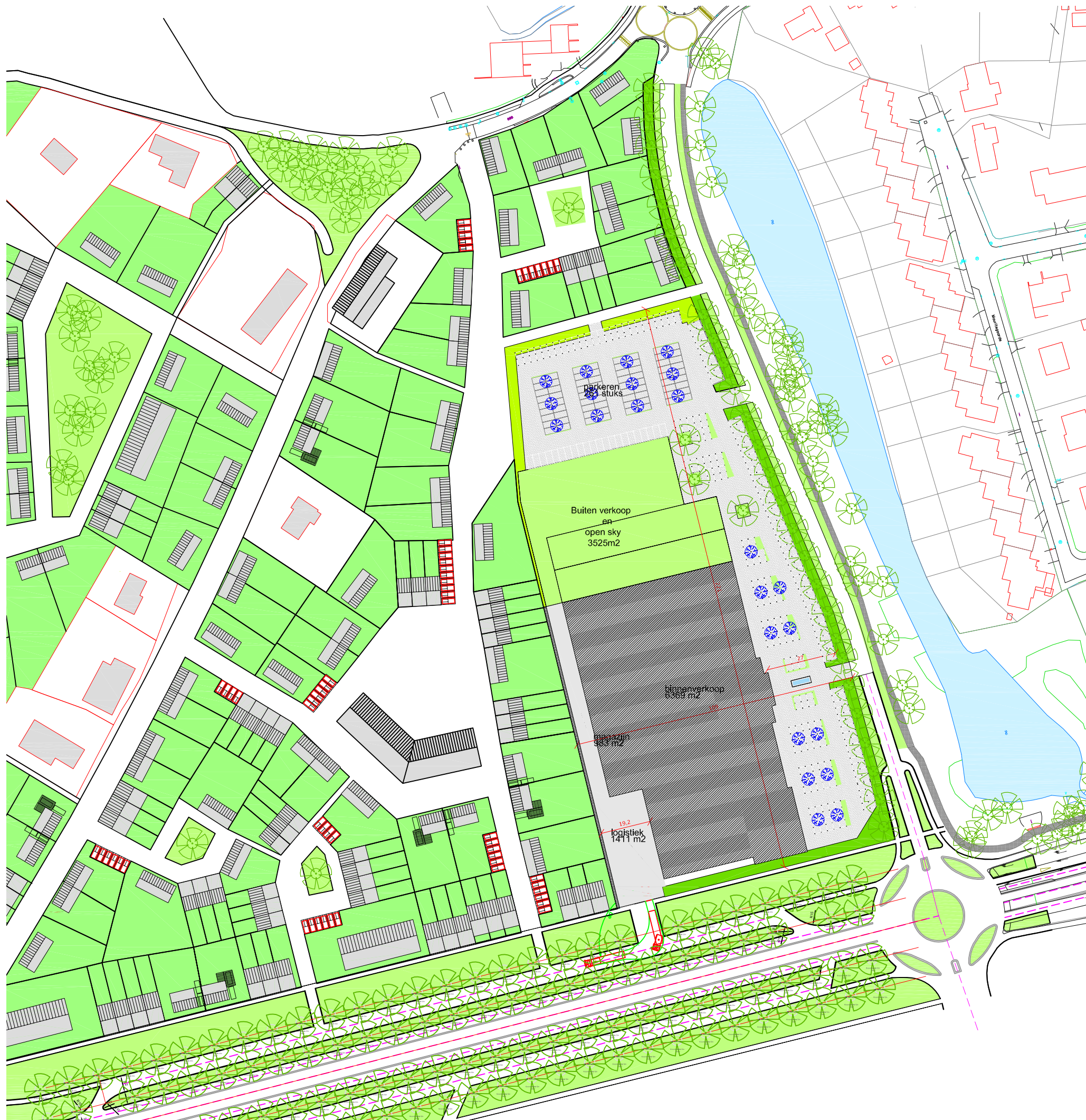
Op twee punten vormt de kap een accent in de bebouwing.
hier is een grotere kap toegepast met een nokhoogte van
maximaal 12,5m

- bij de entree
- op de hoek gericht naar de kruising

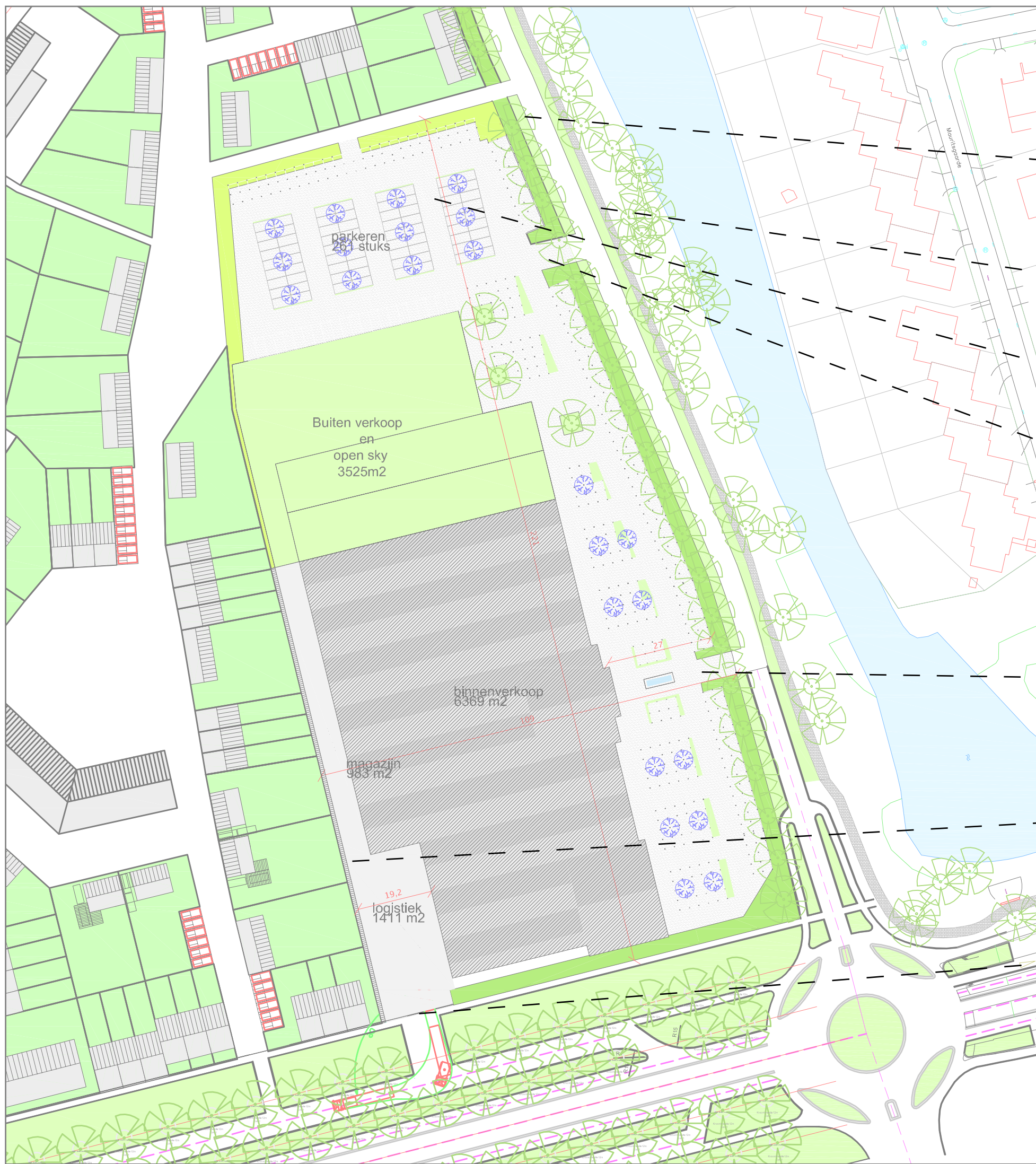


Materialisering van gevel in aardse materialen, zoals hout

informele, groene uitstraling naar de omgeving. Parkeren op gebakken materiaal of halfverharding tussen een aantal bomen



Inpassing Tuincentrum



Doorgetrokken talud met bomenrij

behouden routing vanuit de naastgelegen wijk

informeel parkeren onder de bomen

Uitgang parkeren

Ingang bezoekers en parkeren

Muur tussen tuincentrum en aangrenzende bebouwing

Logistieke ingang via parallelweg aan de Europalaan



Binnenverkoop:	6369 m2
Logistiek:	1411 m2
Parkeren:	8400 m2
Haag:	650 m2
Landschappelijke rand:	1600 m2
Buitenverkoop en open sky:	3525 m2
Wand:	200 m2

Totale kavel: 2,22 ha



