

INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN SONSEWEG NIJNSEL



INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmans Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024

NieuwBlauw stedenbouw en landschap



HUIDIGE SITUATIE



Dahliastraat bebouwing naast plangebied



Dahliastraat bebouwing naast plangebied



achterkant lounge 8



achterkanten en stenige achtergebieden



functioneel groen achtergebied



parkeerhof



waardevolle groenstructuur



gevel aan straat thv. eind Dahliastr. Sonseweg

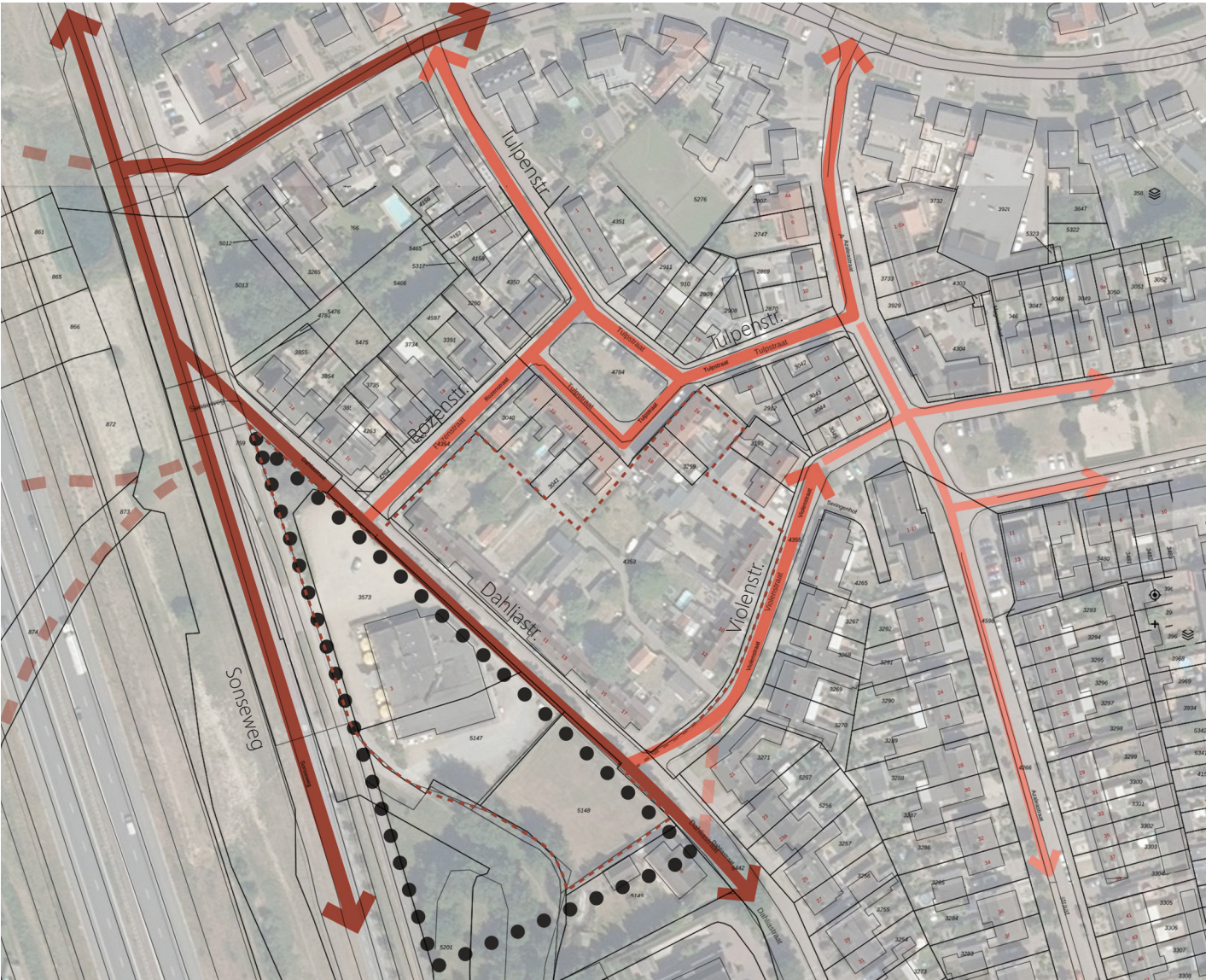
INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmans Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024

NieuwBlauw stedenbouw en landschap



ANALYSE - Historisch

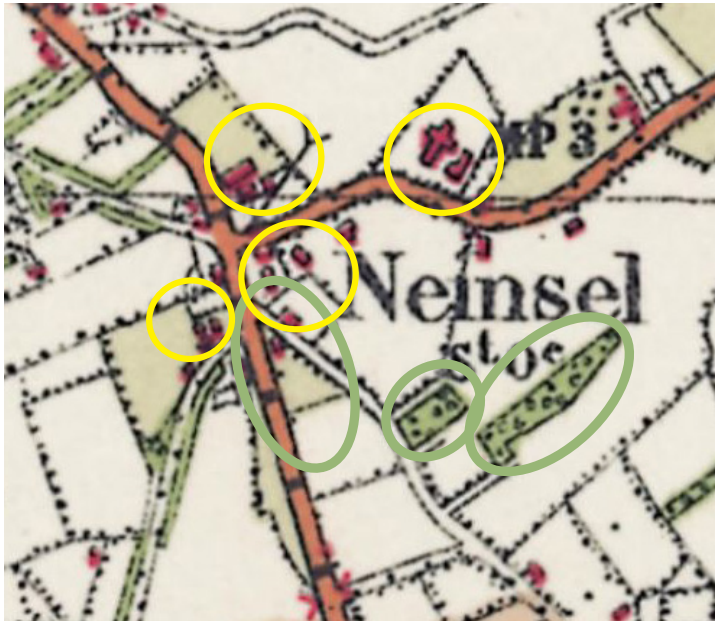


Historische lagen over plangebied

- oud historische wegen
- verdwenen/onderbroken door snelweg
- wegen vanaf 1940
- wegen vanaf 1970
- voormalig groene driehoek



1850-1900 (wegen in stervorm, groene punt)



1930 (meer bebouwing langs historische weg)



1950 (uitbreiden nijnsel, groene punt nog aanwezig)



1975 (komst snelweg, orthogonale uitbreiding Nijnsel, groene punt versnipperd)

INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel



ANALYSE - Stedenbouwkundig



Orientatie en groen

- orientatie bebouwing
- achterkanten
- bebouwing tot aan straat
- openzichtlijnen
- kwalitatief groen
- amorf groengebied zonder duidelijke functie
- plangebied

- Dahliastraat heeft dorps karakter verloren.
- Achterkant lounge 8 naar straat toe.
- Verhouding straat, voorgevel tot achtertuinten uit balans.



1 bebouwing tot aan straat. Dhaliast. thv. lounge8



2 twee-onder-een-kap behouden Violenstr.



3 zicht op bebouwing hoek plangebied



4 amorf groen achtergebied



5 groene berm Sonseweg



6 groen naast Sonseweg

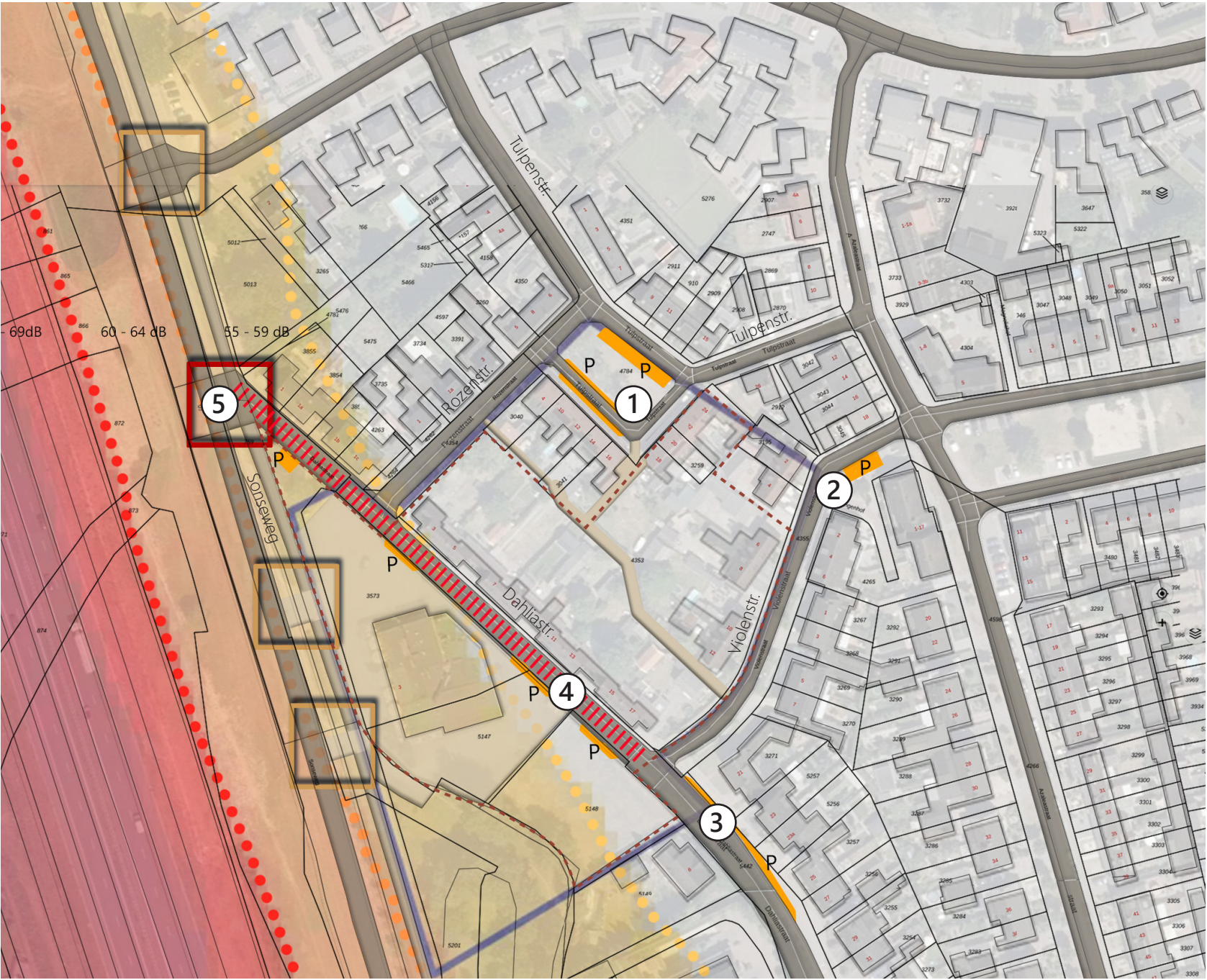
INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmanns Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024

NieuwBlauw stedenbouw en landschap



ANALYSE - Geluid en verkeer



Geluid en verkeer

- rijbaan
- achterpad
- ||||| negatief profiel (smal, stenig, geen dorps karakter)
- aansluitingen
- gevaarlijke aansluiting (onoverzichtelijk)
- parkeren
- plangebied
- ▲ 69 dB
- ▲ 60 dB
- ▲ 55 dB

- Gevaarlijke en vreemd knooppunt Sonseweg/Dahliastr. (auto, fiets, voetgangers en inrit bewoners)
- Gebied van voornamelijk langsparkeren en parkeren op stoep.
- Geluidsoverlast ivm. snelweg.



① groen gedomineerd door parkeerfunctie



② kleine parkeercoffer



③ langsparkeren Dahliastr.



④ parkeren op stoep i.v.m te smal profiel



⑤ gevaarlijke kruising

INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmanns Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024

NieuwBlauw stedenbouw en landschap



RANDVOORWAARDEN



- Ontsluiting woningen (huidige Dahliastr. 1-1c) niet doorgaand.
- Oppakken rooilijn dorpsprofiel.
- Toevoegen langzaamverkeerroute Dahliastr. naar Tulpenstr.
- Orientatie nieuwe bebouwing naar dorp (achterkanten voorkomen)
- Vergroenen algemeen straatbeeld Dahliastr.
- Parkeren veelal uit het zicht en groen oplossen.

- rijbaan
- nieuwe verbinding
- - - - - rooilijn (breder profiel)
- orientatie nieuwe bebouwing
- gebruik verandering rijbaan (directe bewoners/langzaam verkeer)
- ↔ groen verbinden
- - - - - plangebied

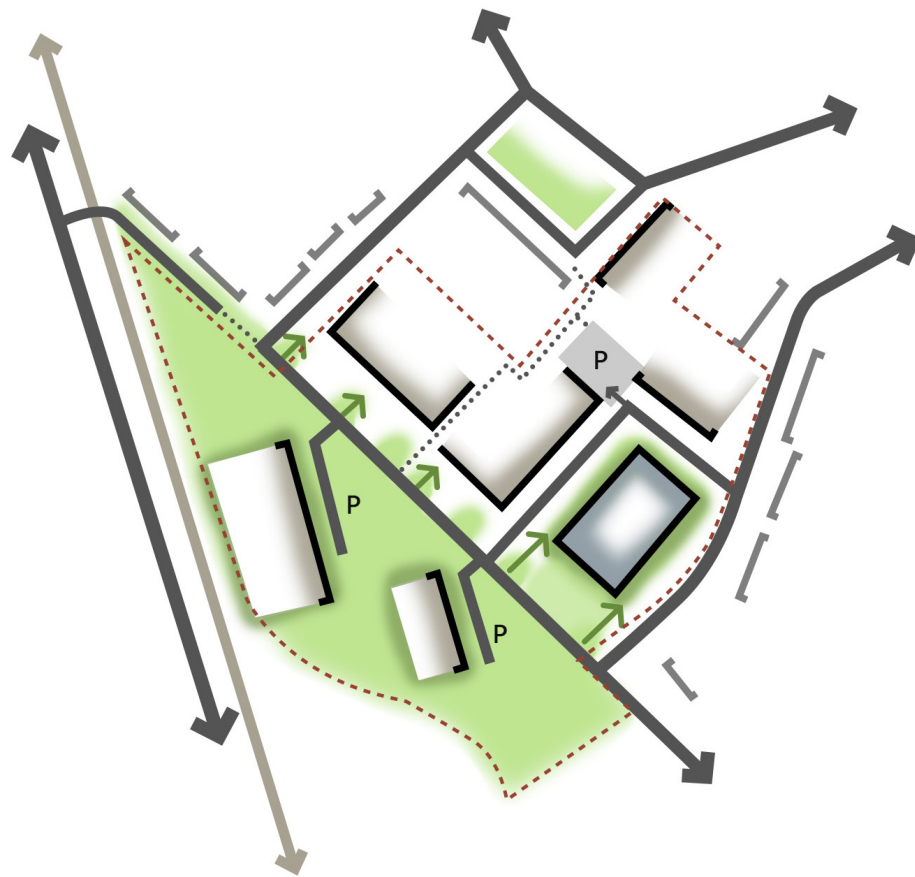
INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmanns Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024



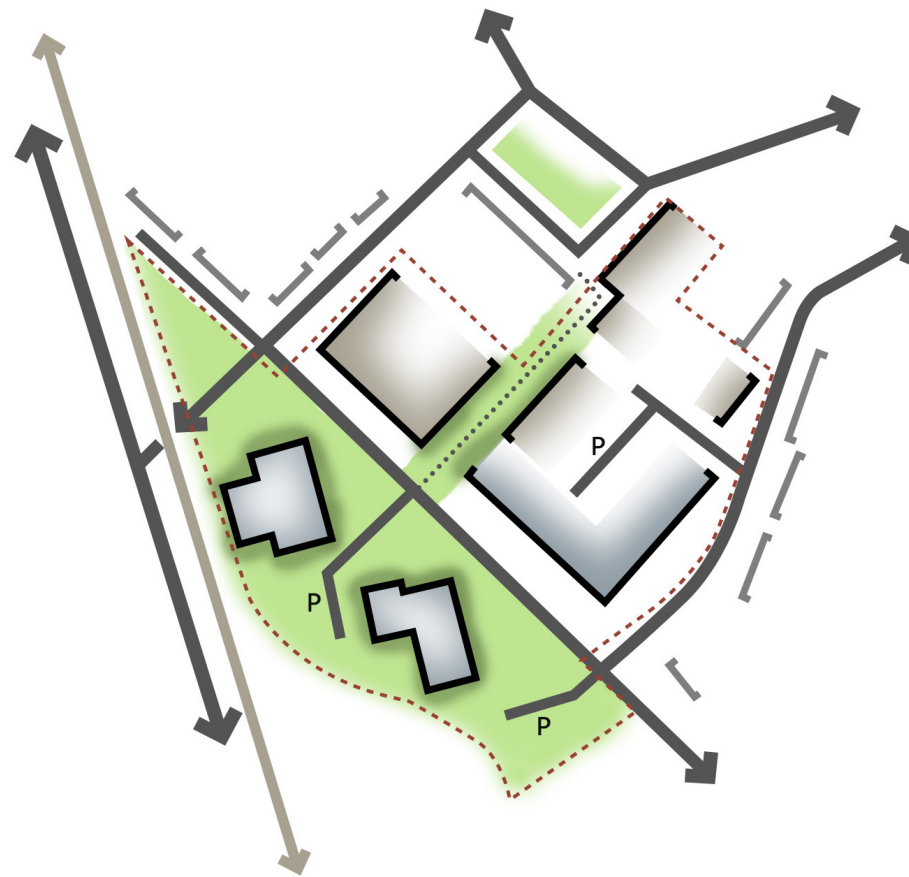
UITGANGSPUNTEN

MODEL 1



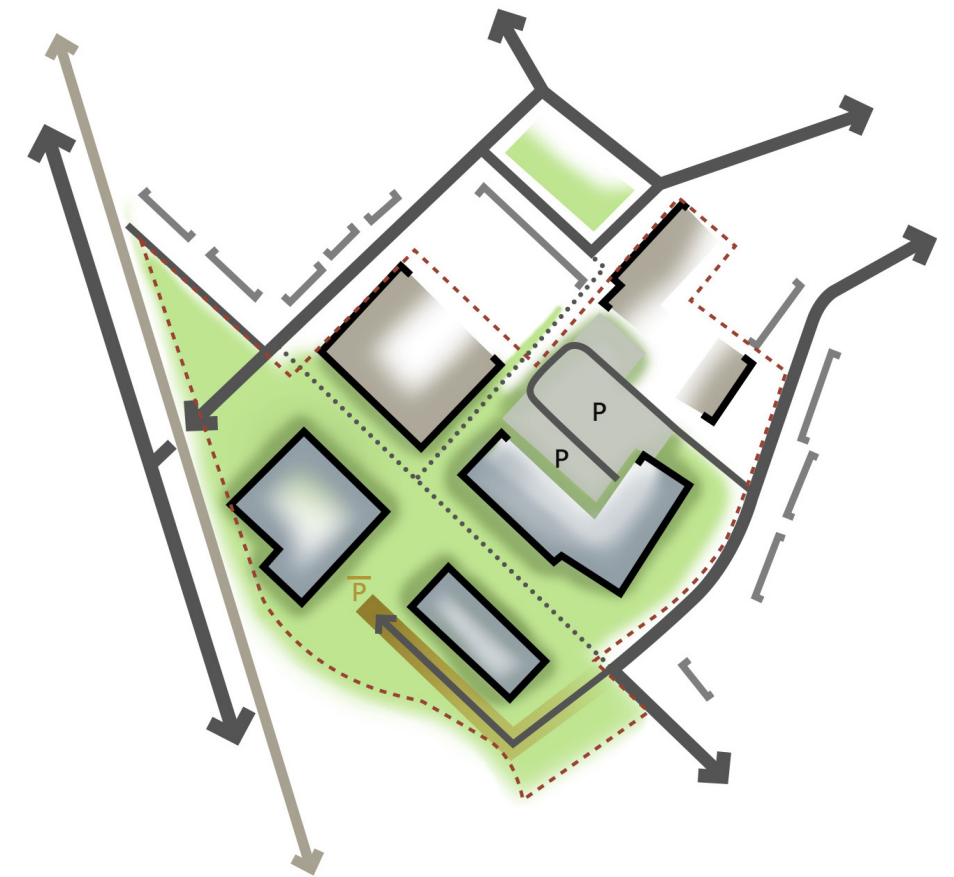
- Rozenstraat en Sonseweg vormen een haak.
- Langzaamverkeerroute Dahliastr. Sonseweg.
- Rooilijn oppakken dorpsprofiel.
- Ontsluiting woningen (huidige Dahliastr. 1-1c) vanaf Sonseweg.
- Vergroenen Dahliastr. door ruimte reserveren groenvakken/bomen.
- Grondgebonden woningen (ca. 2lagen) in het groen orientatie naar het dorp.
- Groen trekt de dorpsrand in (zachte overgang)
- Parkeren oplossen in centraal hof.

MODEL 2



- Verbinden Rozenstraat met Sonseweg.
- Langzaamverkeerroute noord-zuid.
- Ontsluiting woningen (Dahliastr. 1-1c) vanaf Rozenstraat.
- Rooilijn oppakken dorpsprofiel.
- Alzijdige appartementen (ca. 3lagen) in het groen (zuid)
- Doortrekken groen langs langzaamverkeerroute noord-zuid.
- Parkeren oplossen in hof.

MODEL 3



- Verbinden Rozenstraat met Sonseweg.
- Langzaamverkeerroute noord-zuid en oost-west (Dahliastr.)
- Ontsluiting woningen (Dahliastr. 1-1c) vanaf Rozenstraat.
- Alzijdige appartementen (ca. 3lagen) in het groen (zuid)
- Groen tot aan de gevels.
- Parkeren oplossen in hof (noord) en verdiept (zuid)

INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmanns Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024

NieuwBlauw stedenbouw en landschap



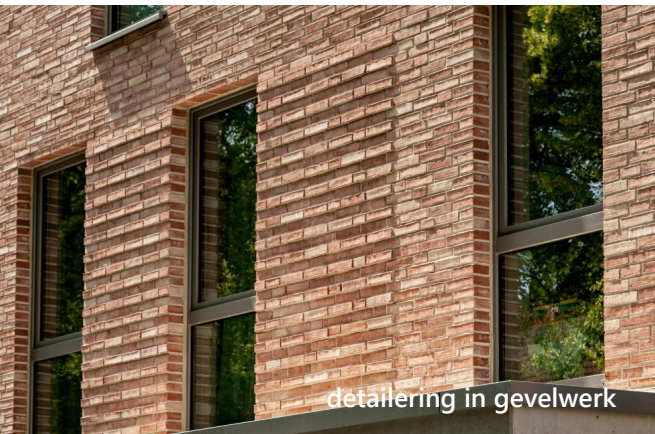
INRICHTINGSPLAN



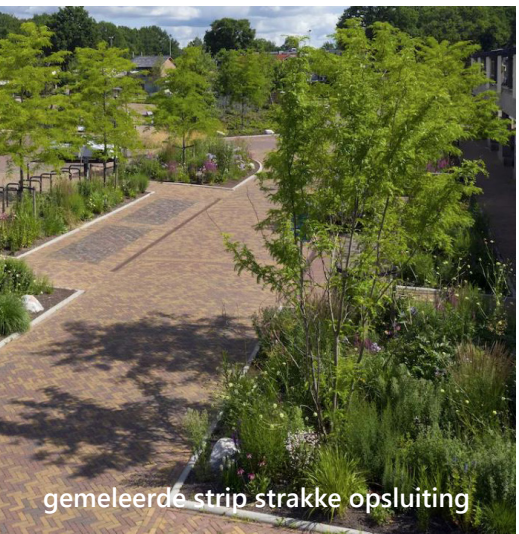
- vervallen auto ontsluiting
- bestaande woningen direct aan trottoir
- 4 bajonetwoningen incl. bergingen
- gemengde haag omzoomd woningen
- accent bestrating (kleur of legpatroon) as
- wadi met ruigtegrassen
- vakbeplanting
- appartementen met kap 27st
- appartementen 20st
- stinzenbollen
- parkeren halfopen bestrating (grasklinkers met wateropvang) met gemengde haag

REFERENTIES

ARCHITECTUUR



OPENBARERUIMTE

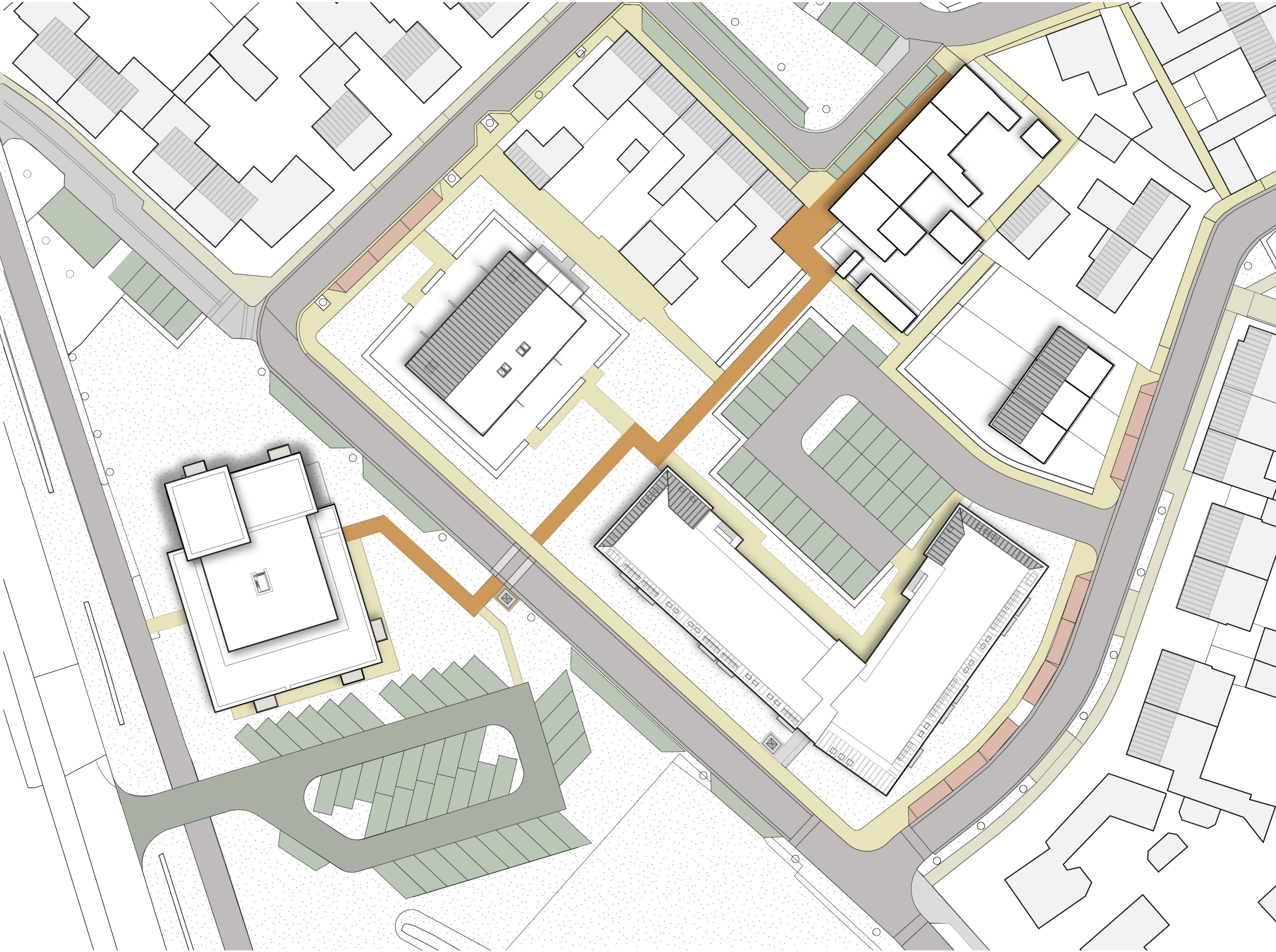


INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmanns Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024



ROUTES



- Rijbaan
- Rijbaan naar langzaamverkeer
- Trottoir
- Trottoir verbijzondering gebakken klinkers
- Rijbaan 80% verhard
- Parkeren 60% verhard *
- Parkeren 100% verhard passend omgeving

*parkeren grasbetonstenen met wateropvang d.m.v lavasteen onderlaag)

INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmans Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024

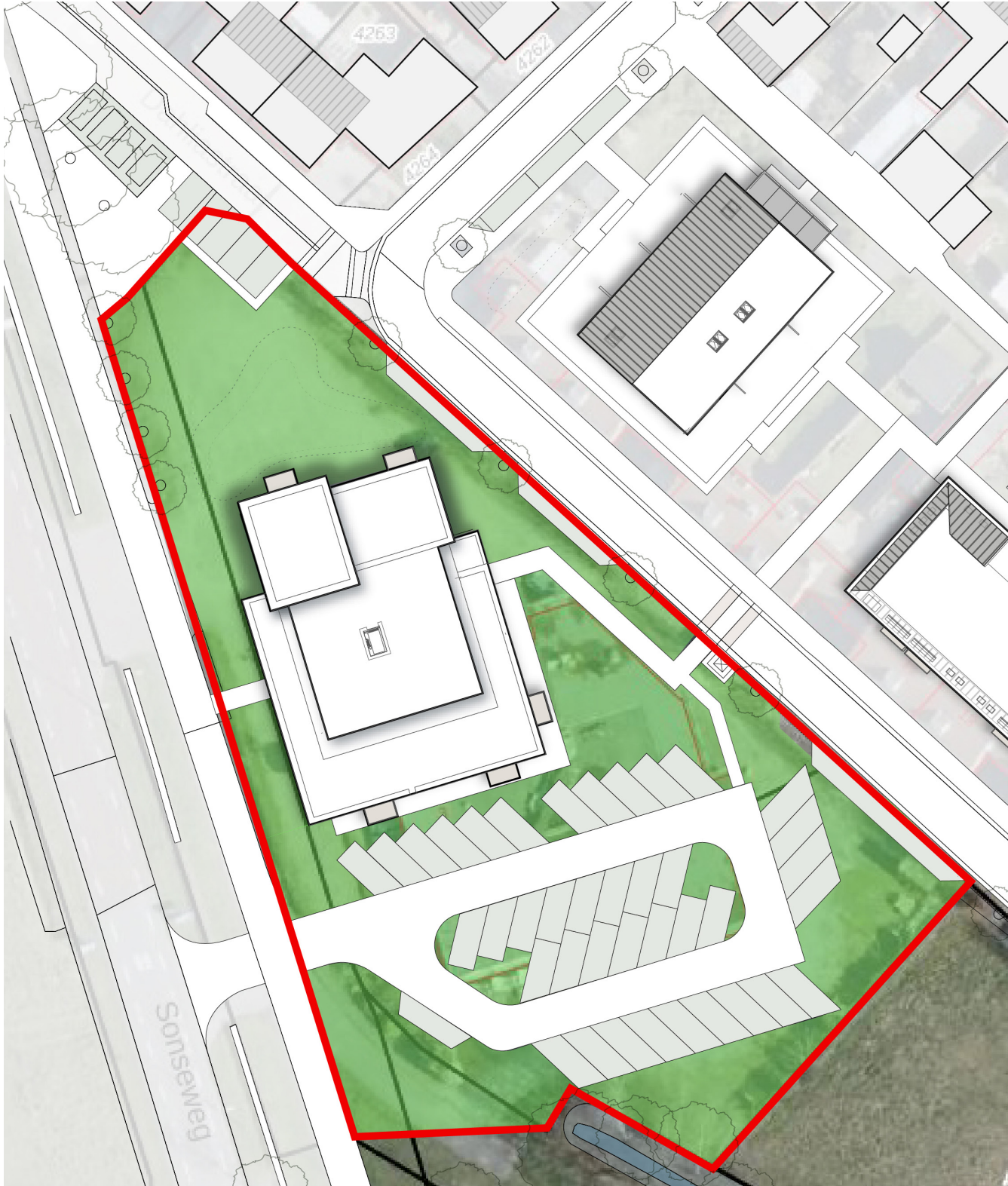


VERHARDING LOUNGE 8



HUIDIGE SITUATIE

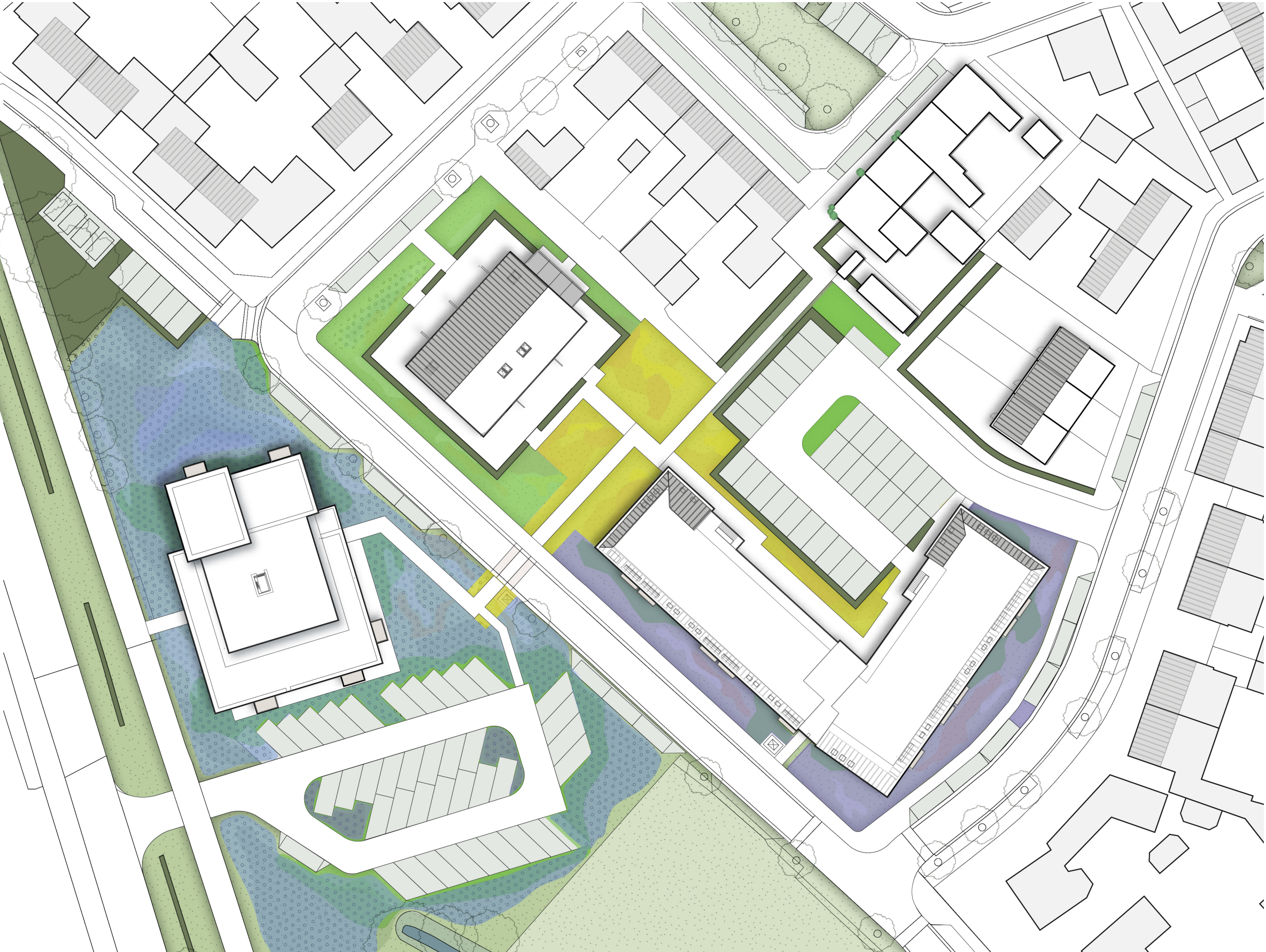
Reken gebied lounge 8 ca. 3.818 m²
Verharding ca. 3.296m²
Groen ca. 522m²



NIEUWE SITUATIE

Reken gebied lounge 8 ca. 3.818 m²
Verharding ca. 1.976m² waarvan 577m² 60% verhard (grasbetonstenen)
Groen ca. 1.842m²

INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel



- Gemengde hagen
bijv. Prunus spinosa, Ligustrum ovalifolium, Crataegus monogyna, Acer campestre
- Natuurlijk/ruiger groen karakter
- Open karakter gemaaid gras/heesters
- Artificieel karakter/ vasteplantenborder
- Open karakter natuurlijk en beplanting

INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmans Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024



CONCEPT BEPLANTINGSPLAN



Soorten n.t.b in samenwerking met hovenier en zadenleverancier

Bomen en heesters

- B1 Robinia pseudoacacia, Valse Acacia
- B2 Prunus avium, Limburgse boskriek meerstammig (*hoogstam)
- B3 Cercidiphyllum japonicum, Katsuraboom
- B4 Acer campestre, Veldesdoorn
- B5 Pyrus calleryana 'Capital', Sierpeer
- B6 Carpinus betulus, Haagbeuk
- B7 Fagus sylvatica, Zuilbeuk
- B8 Gleditsia triacanthos 'Street Keeper', Valse Christusdoorn 'Street Keeper'
- B9 Crataegus monogyna, eenstijlige meidoorn
- B10 Sorbus aucuparia, lijsterbes meerstammig
- B11 Betula pendula, ruwe berk
- B12 Quercus petraea, wintereik
- B13 Liquidambar, Amberboom
- H1 Amelanchier lamarckii, Krentenboompje meerstammig (*hoogstam)
- H2 Euonymus europaeus, Gewone kardinaalshoed meerstammig
- H3 Ilex aquifolium, Hulst
- H4 Cornus mas, Gele kornoeltje meerstammig
- H5 Pinus mugo, bergden meerstammig
- Lage struiken en heesters o.a.
Rosa canina, Hondсроос
Spirea chamaedryfolia, lep spirea
David's Sneeuwbal - Viburnum davidii
Hedera helix 'Árborescens', Struikklimop
Salix repens,

- Vaste planten
Border/vakbeplanting:
Prachtkaaars - Gaura lindheimeri
Zonnehoed - Echinacea purpurea
Duizendblad - Achillea 'Feuerland'
Veldsalie - Salvia rhapsody
Duizendknoop-Persicaria amplexicaulis
Zonnehoed - Rudbeckia fulgida 'Little Goldstar'
Geelbonte Zegge- Carex morrowii 'Variegata'
Vedergras-Stipa tenuissima 'Ponytails'
Pijpestrootje - Calamagrostis brachytricha
- Stinzen bollen bijv.
Krokus - Crocus
Sneeuwkllokje - Galanthus
Wilde narcis - Narcissus pseudonarcissus
- Gemaaid gras
- Kruidenrijk grasmengsel
Bermen en parkzones worden ingezaaid met een grasmengsel (minimaal 4x per jaar maaien).
Mengsel nader te bepalen en afhankelijk van grondslag en groeiomstandigheden.
*Aangepast maaibeheer bij arceringen
- Bodembedekkers:
Kaukasische Vergeet-mij-niet - Brunera macrophylla
Schaduwkruid - Pachysandra terminalis
Braambes- Rubus betty ashburner
Maagdenpalm- Vinca minor
- Gemengde hagen
Mix van o.a.
- 20% Meidoorn, Crataegus monogyna
- 30% Haagbeuk, Carpinus betulus
- 30% Veldesdoorn, Acer campestre
- 20% Sleedoorn, Prunus spinosa
- Bestaande bomen omgeving

INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel



SOORTENLIJST

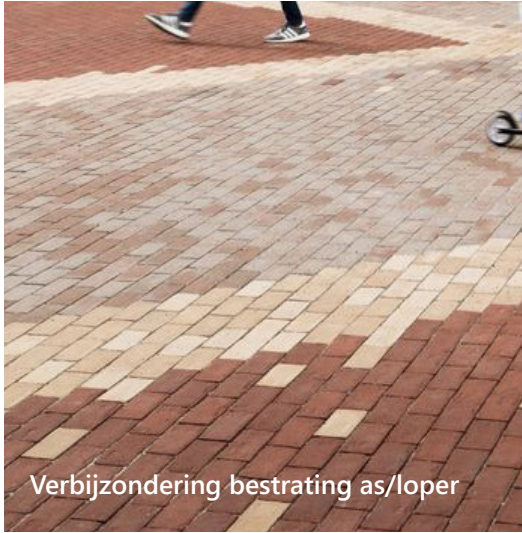
Bomen en heesters			Aantallen
B1	Robinia pseudoacacia, Valse Acacia (1e orde)	(20-25 cm stamomtrek)	1
B2	Prunus avium, Limburgse boskriek (2e orde) fruit	(15-20 cm stamomtrek)	2
B3	Cercidiphyllum japonicum, Katsuraboom (3e orde)	(15-20 cm stamomtrek)	11
B4	Acer campestre, Veldesdoorn (2e orde)	(15-20 cm stamomtrek)	4
B5	Pyrus calleryana 'Capital', Sierpeer (3e orde)	(15-20 cm stamomtrek)	8
B6	Carpinus betulus, Haagbeuk(2e orde)	(12-15 cm stamomtrek)	2
B7	Fagus sylvatica, Zuilbeuk (1e orde)	(15-20 cm stamomtrek)	1
B8	Gleditsia triacanthos 'Street Keeper', Valse Christusdoorn 'Street Keeper' (3e orde)	(15-20 cm stamomtrek)	9
B9	Crataegus monogyna, eenstijlige meidoorn hoogstam(3e orde)	(200-250cm hoogte)	2
B10	Sorbus aucuparia, lijsterbes(3e orde) meerstam	(15-20 cm stamomtrek)	5
B11	Betula pendula, ruwe berk (1e orde)	(15-20 cm stamomtrek)	4
B12	Quercus petraea, winteriek (1e orde)	(20-25 cm stamomtrek)	1
B13	Liquidambar, Amberboom (2e orde)	(15-20 cm stamomtrek)	4
H1	Amelanchier lamarckii, Krentenboompje		10
H2	Euonymus europaeus, Gewone kardinaalshoed		5
H3	Ilex aquifolium, Hulst		8
H4	Cornus mas, Gele kornoeltje		3
H5	Pinus mugo, bergden		9
Lage struiken en heesters o.a			
Rosa canina, Hondсроos ca. 3 per plaatsaanduiding			
Spirea chamaedryfolia, lep spirea ca. 3 per plaatsaanduiding			84st
David's Sneeuwbal - Viburnum davidii ca. 2 per plaatsaanduiding			96st
Hedera- helix Arborescens', Struikklimop			6st
Salix repens, Kruipwilg			ca. 30st
			ca. 10st
Gemengde hagen			
Mix van o.a.			
- 20% Meidoorn, Crataegus monogyna			
- 30% Haagbeuk, Carpinus betulus			
- 30% Veldesdoorn, Acer campestre			
- 20% Sleetdoorn, Prunus spinosa			
Vaste planten/bodembedekkers			
ca. 245 strekkende meter (driehoeksverband)			
ca. 430m ² (driehoeksverband)			

INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel



REFERENTIES

MATERIAAL



BEPLANTING



INRICHTINGSPLAN EN CONCEPT BEPLANTINGSPLAN, Nijnsel

in opdracht van: Hendriks Coppelmans Ontwikkeling en Woonmeij - projectnummer: HCO003 (1c) - datum: 04-06-2024

NieuwBlauw stedenbouw en landschap

