

□ □ □ HOLIKIDAY

BOSCHWEG NUTH

LANDSCHAPPELIJKE
INPASSING



NUTH OMGEVING

LIMBURGSE LANDSCHAP

NATUURGEBIED GELEENBEEKDAL



KOPPELEN AAN EEN TOEKOMSTIGE WATEROPGAVE

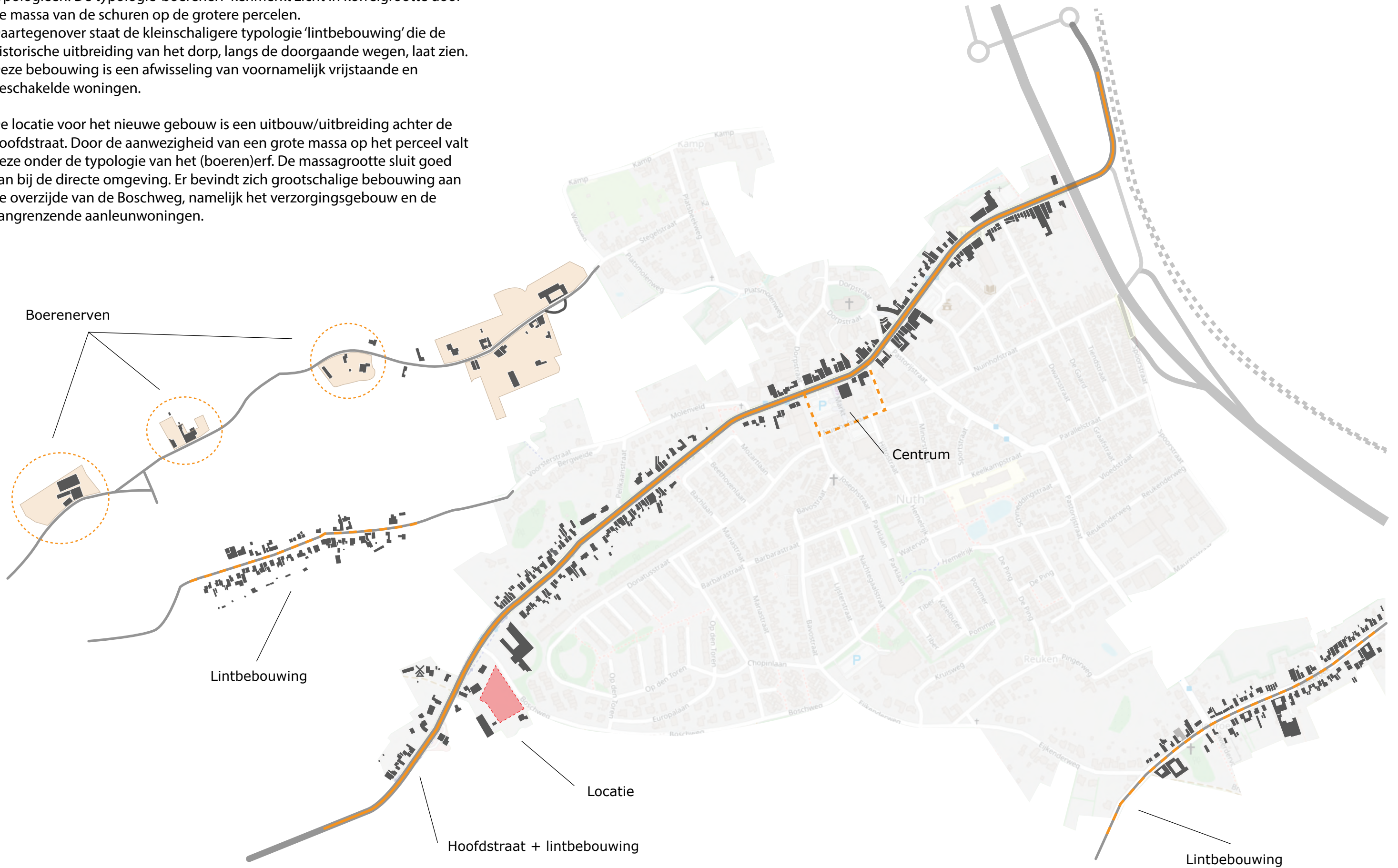
LIGGING IN EEN UNIEK BEEKDALENLANDSCHAP

DORP IN EEN GROENE OMGEVING

BEBOUWING

Het gebied kenmerkt zich door verschillende korrelgroottes en typologieën. De typologie 'boerenerv' kenmerkt zich in korrelgrootte door de massa van de schuren op de grotere percelen. Daartegenover staat de kleinschaligere typologie 'lintbebouwing' die de historische uitbreiding van het dorp, langs de doorgaande wegen, laat zien. Deze bebouwing is een afwisseling van voornamelijk vrijstaande en geschakelde woningen.

De locatie voor het nieuwe gebouw is een uitbouw/uitbreiding achter de hoofdstraat. Door de aanwezigheid van een grote massa op het perceel valt deze onder de typologie van het (boeren)erf. De massagrootte sluit goed aan bij de directe omgeving. Er bevindt zich grootschalige bebouwing aan de overzijde van de Boschweg, namelijk het verzorgingsgebouw en de aangrenzende aanleunwoningen.

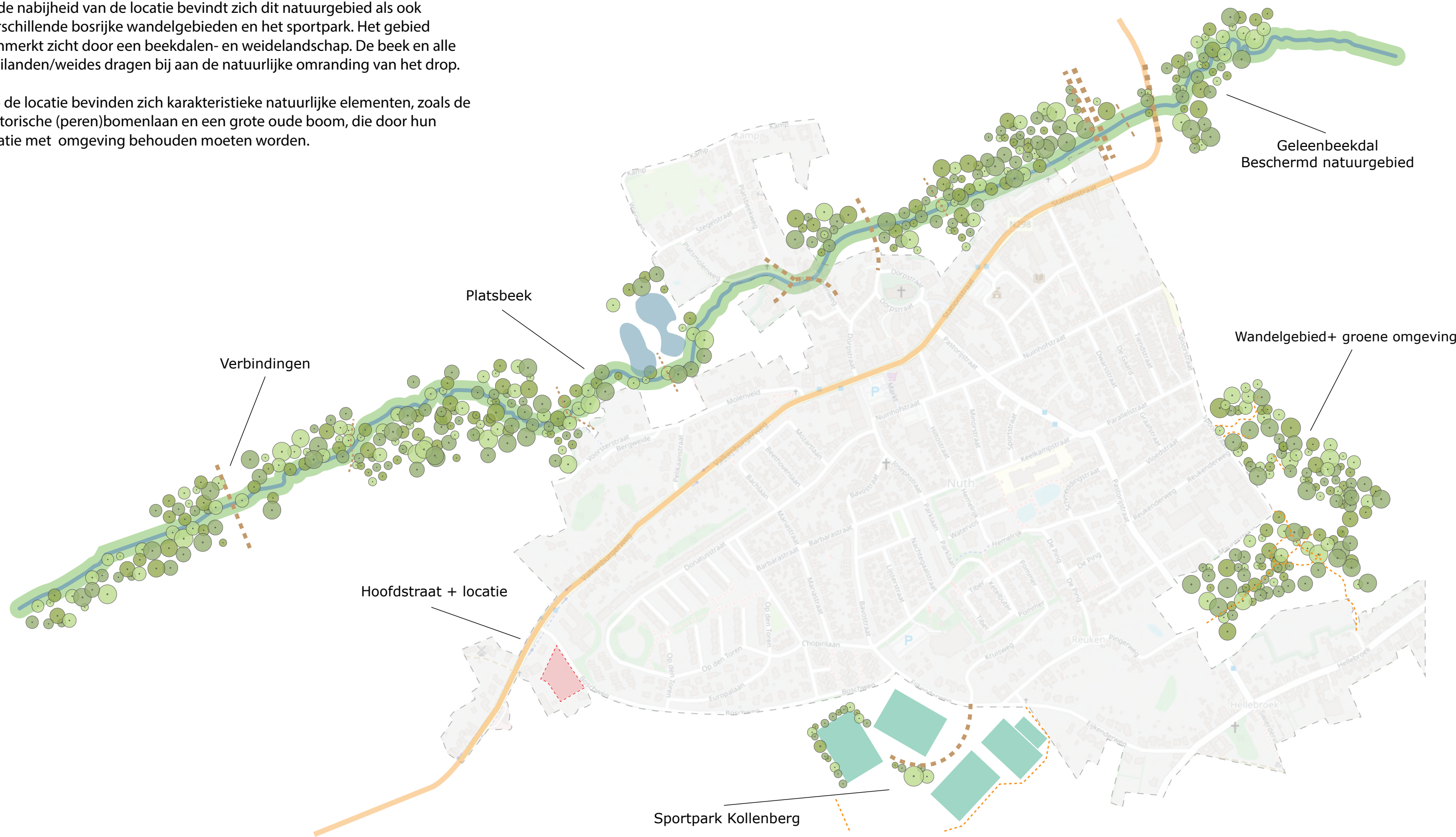


NATUURGEBIED GELEENBEEKDAL

Nog op geen 500m van de locatie bevindt zich een beschermd natuurgebied, het Geleenbeekdal. Door dit natuurgebied stroomt de beek Platsbeek die weer overstroomt in de Geleenbeek.

In de nabijheid van de locatie bevindt zich dit natuurgebied als ook verschillende bosrijke wandelgebieden en het sportpark. Het gebied kenmerkt zich door een beekdalen- en weidelandschap. De beek en alle weilanden/weides dragen bij aan de natuurlijke omranding van het drop.

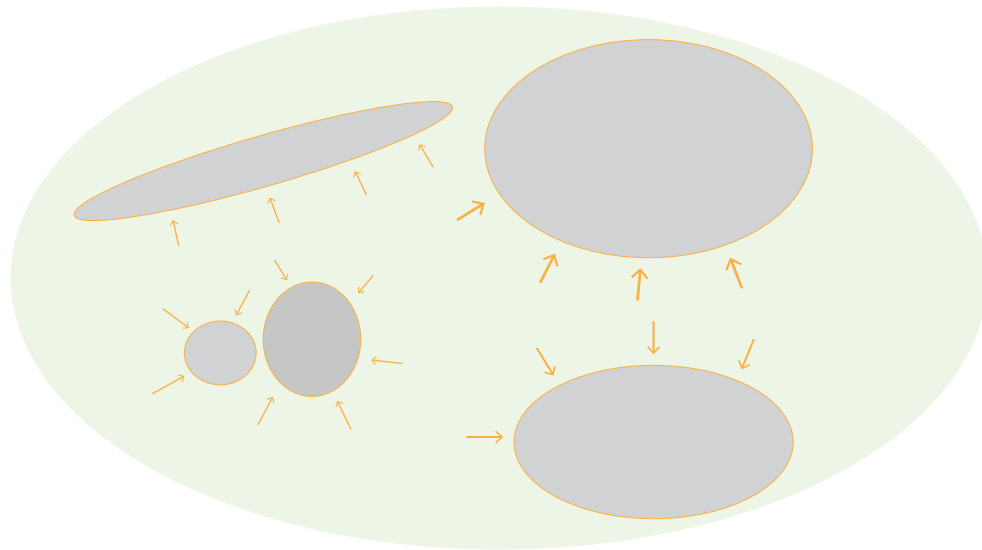
Op de locatie bevinden zich karakteristieke natuurlijke elementen, zoals de historische (peren)bomenlaan en een grote oude boom, die door hun relatie met omgeving behouden moeten worden.





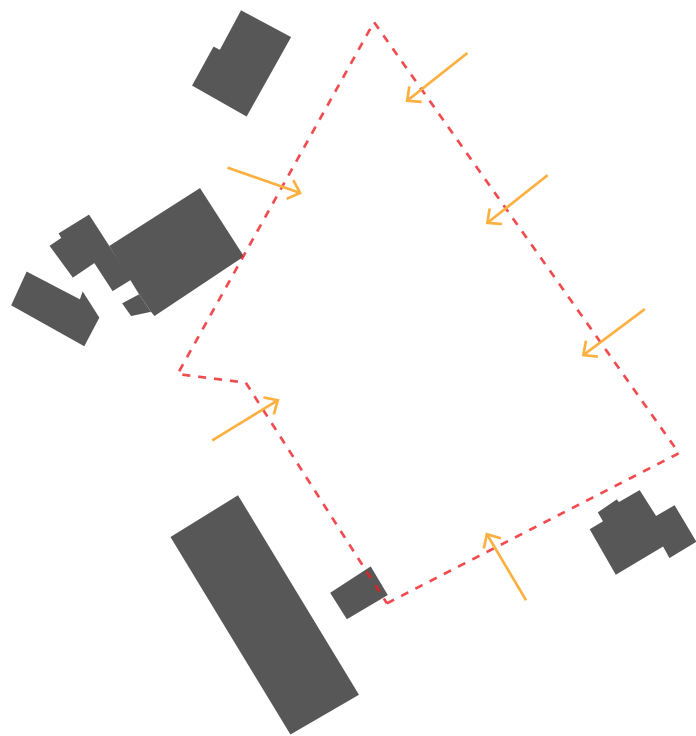
Kernen

Het dorp Nuth is opgebouwd uit verschillende kernen. In het centrum, bij de supermarkt, bevindt zich de grootste kern. Naarmate het dorp is gegroeid zijn er meer 'kleinere kernen' ontstaan. De kernen worden omringd door het typische Limburgse landschap; heuvels, bomenlanen, weides, etc.



Kern locatie

De locatie is een kleine kern (erf) op zichzelf. Deze wordt verdicht in plaats van uitgebreid. Op deze manier blijven de groene omgeving en de karakteristieke, Limburgse landschapkenmerken behouden.





Nuth molen

De molen in Nuth 'Beltkorenmolen' van Hunnecum' is een van de trekpleisters van Nuth. De molen, gebouwd in 1882, werd in hetzelfde jaar vernield en daarna weer herbouwd.

De molen wordt als 'zichtpunt' beschouwd. Andere bebouwing in het gebied mag niet hoger zijn dan de molen. De invloed van de nieuwe bebouwing op de windstromen naar de molen is in een separate studie onderzocht.

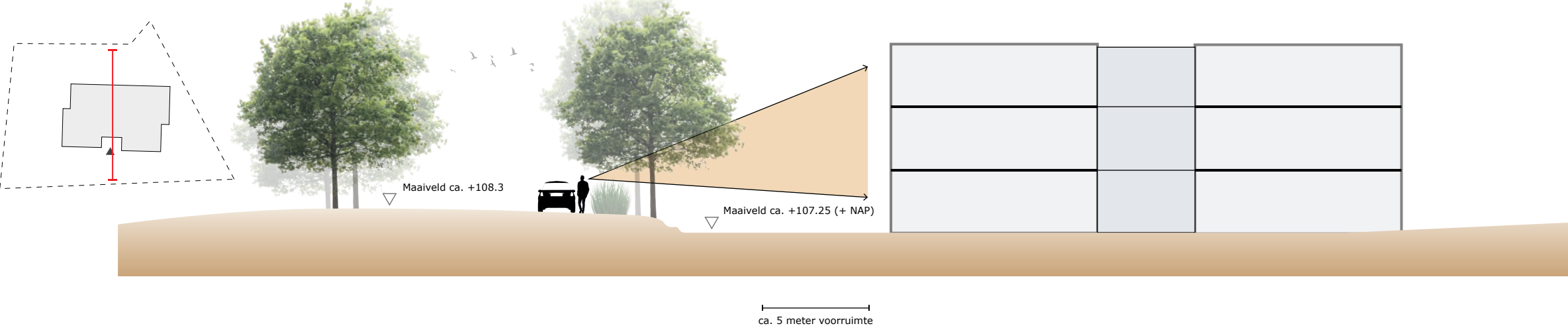


Zicht landschap

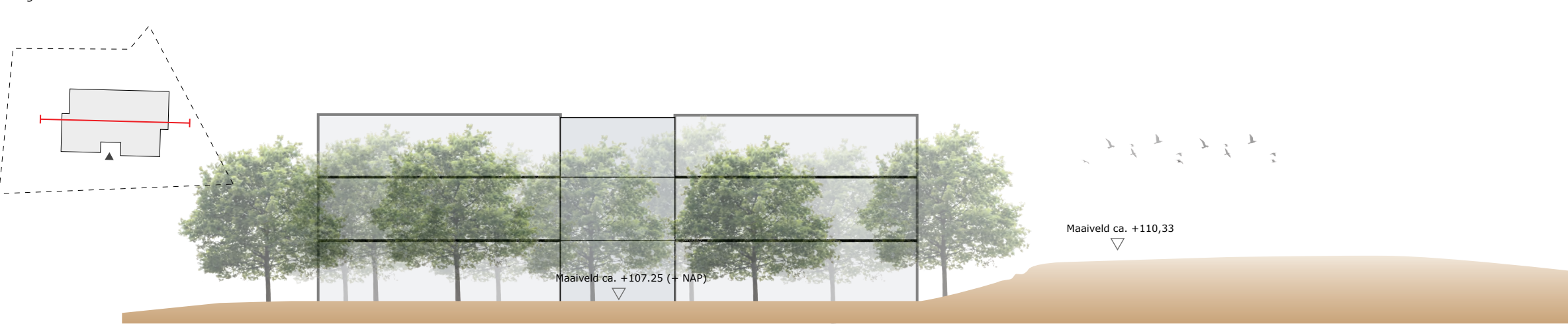
De locatie is omringd door weidelandschap. Graan- en grasvelden wisselen elkaar af in het gebied en worden gescheiden door middel van bomenlanen en bosrijke gebieden.



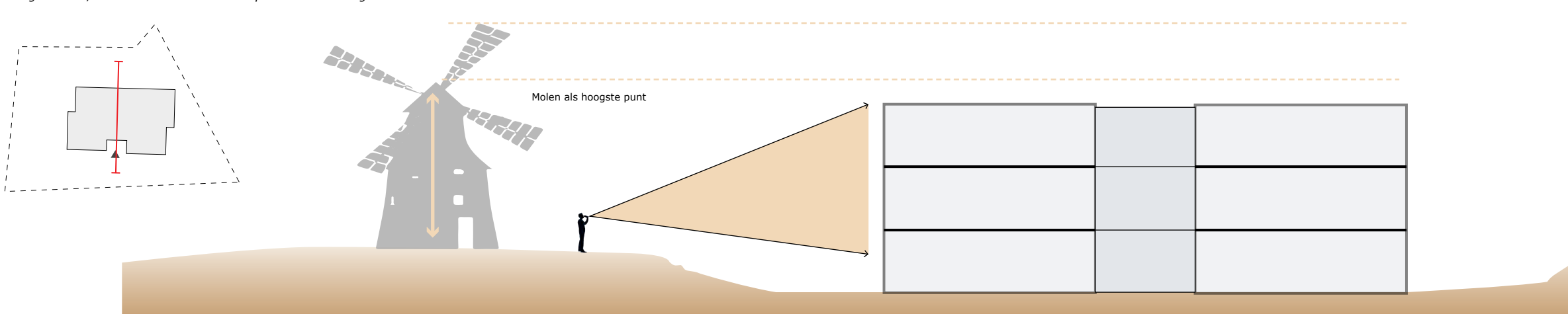
Holikiday Nuth - nieuwe situatie Boschweg
Hoogteverschil ca. 1 meter



Holikiday Nuth - Nieuwe situatie Valkenburgerweg
Hoogteverschil ca. 2.5 meter



Holikiday Nuth - Nieuwe situatie
Hoogte molen, voor details zie Molenbiotoop van SPA WNP ingenieurs d.d. 10.11.2021





Bestemmingsplan

Hierboven is het hernieuwde bestemmingsplan te zien (in procedure). In plaats van de functie gemengd, zoals aangeduid in het oude bestemmingsplan is de functie veranderd naar maatschappelijk en wonen. De percelen van de woonhuizen en bestaande loods krijgen de wonen, in plaats van gemengd. Het gebied met de functie maatschappelijk is bedoeld voor het nieuw te bouwen woonzorgcomplex.

BESTEMMINGSPLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

Enkelbestemmingen

Maatschappelijk

Wonen

AANDUIDINGEN

Gebiedsaanduidingen

Veiligheidszone

veiligheidszone - leiding 1

veiligheidszone - leiding 2

veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2

Vrijwaringszone

vrijwaringszone - molenbiotop

Functieaanduidingen

parkeerterrein

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken

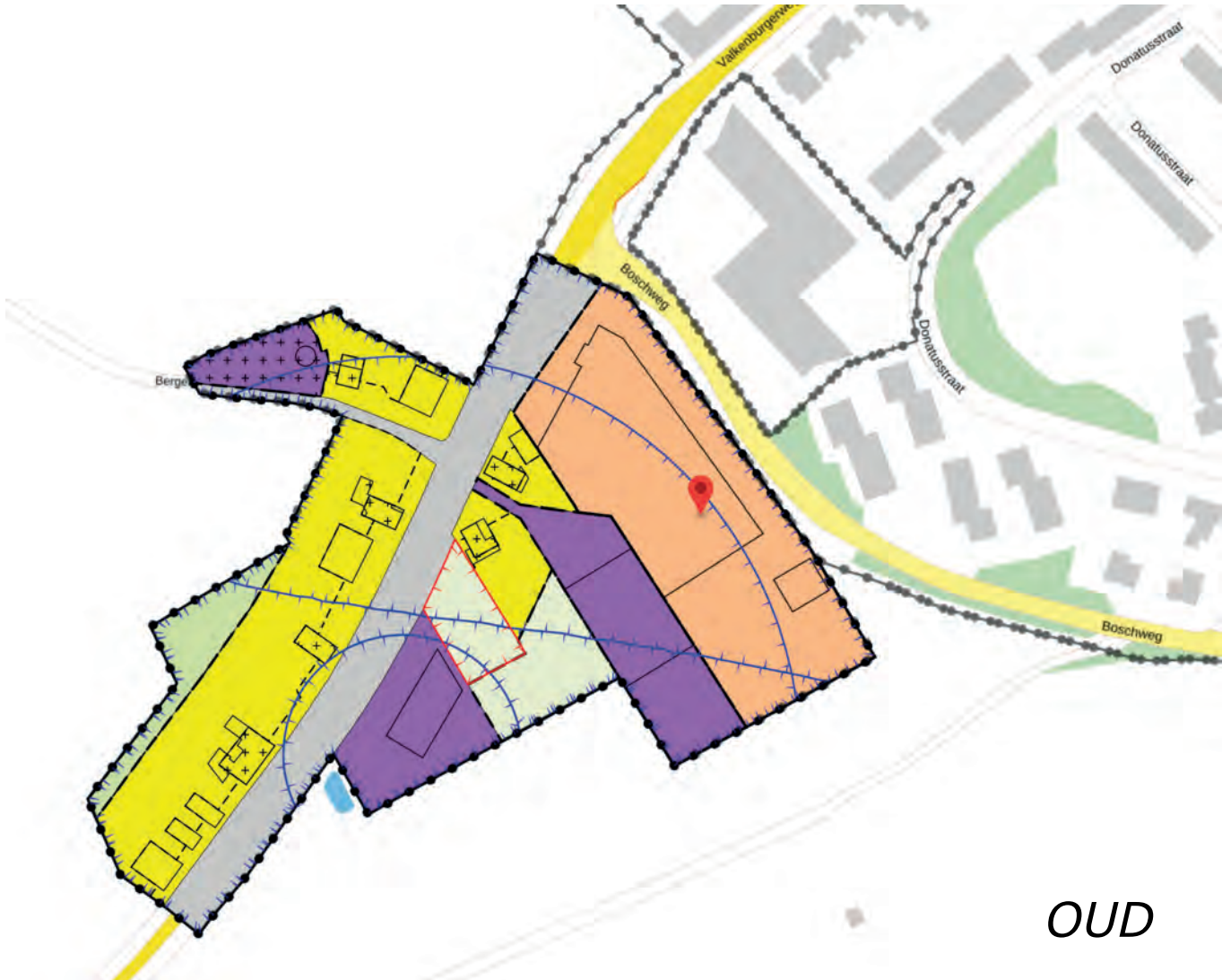
specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning

gestapeld

Maatvoering

maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)



Kleine kernen

Nuth

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2009-12-05)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

189333.7, 324841.3

Enkelbestemming Gemengd

Bouwvlak

Functieaanduiding tuincentrum

Maatvoering maximaal aantal wooneenheden: 2

Gebiedsaanduiding veiligheidszone - leiding 2

Gebiedsaanduiding veiligheidszone - lpg 2

Gebiedsaanduiding veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2

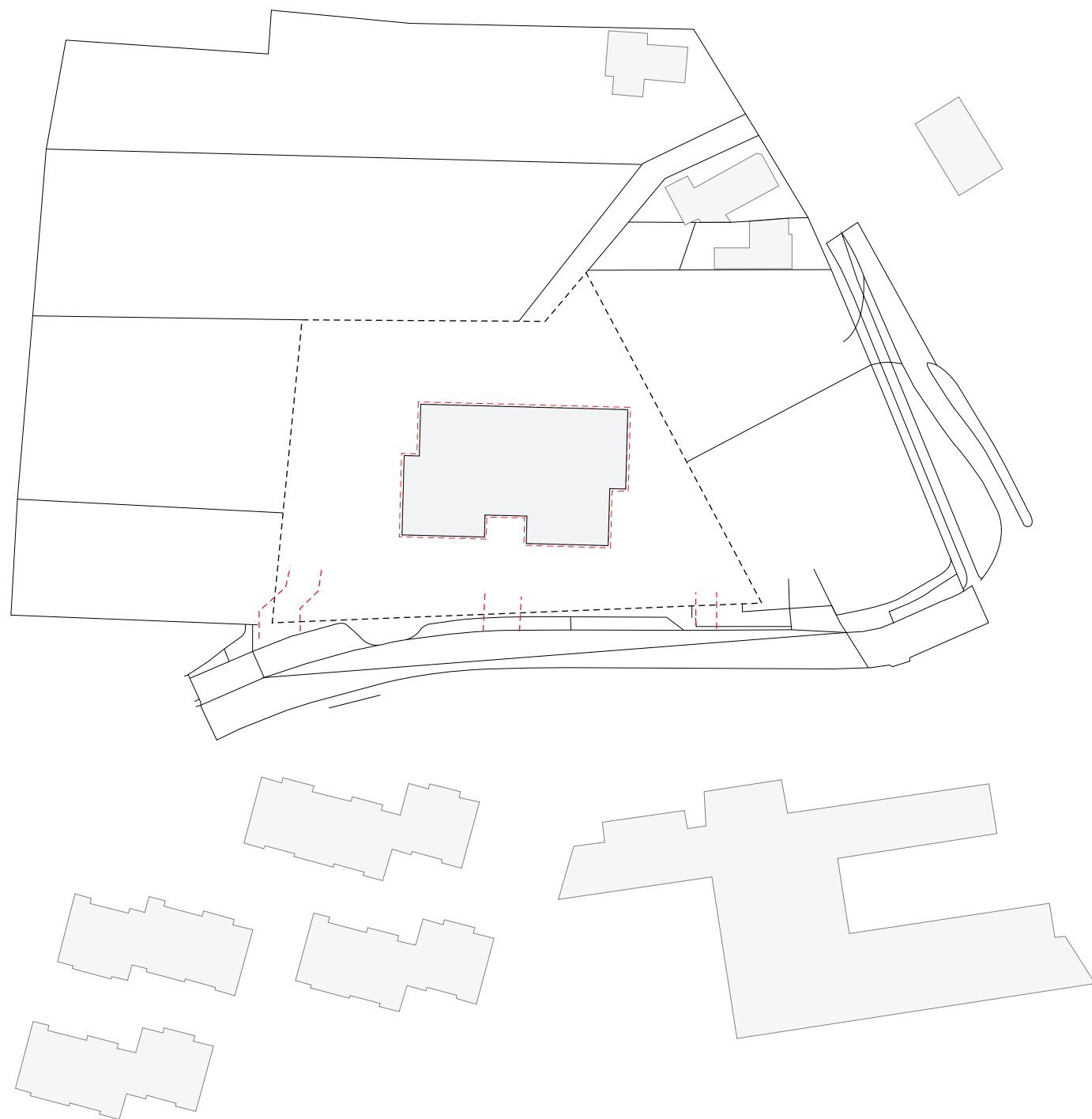
Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotop

Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotop

LOCATIE

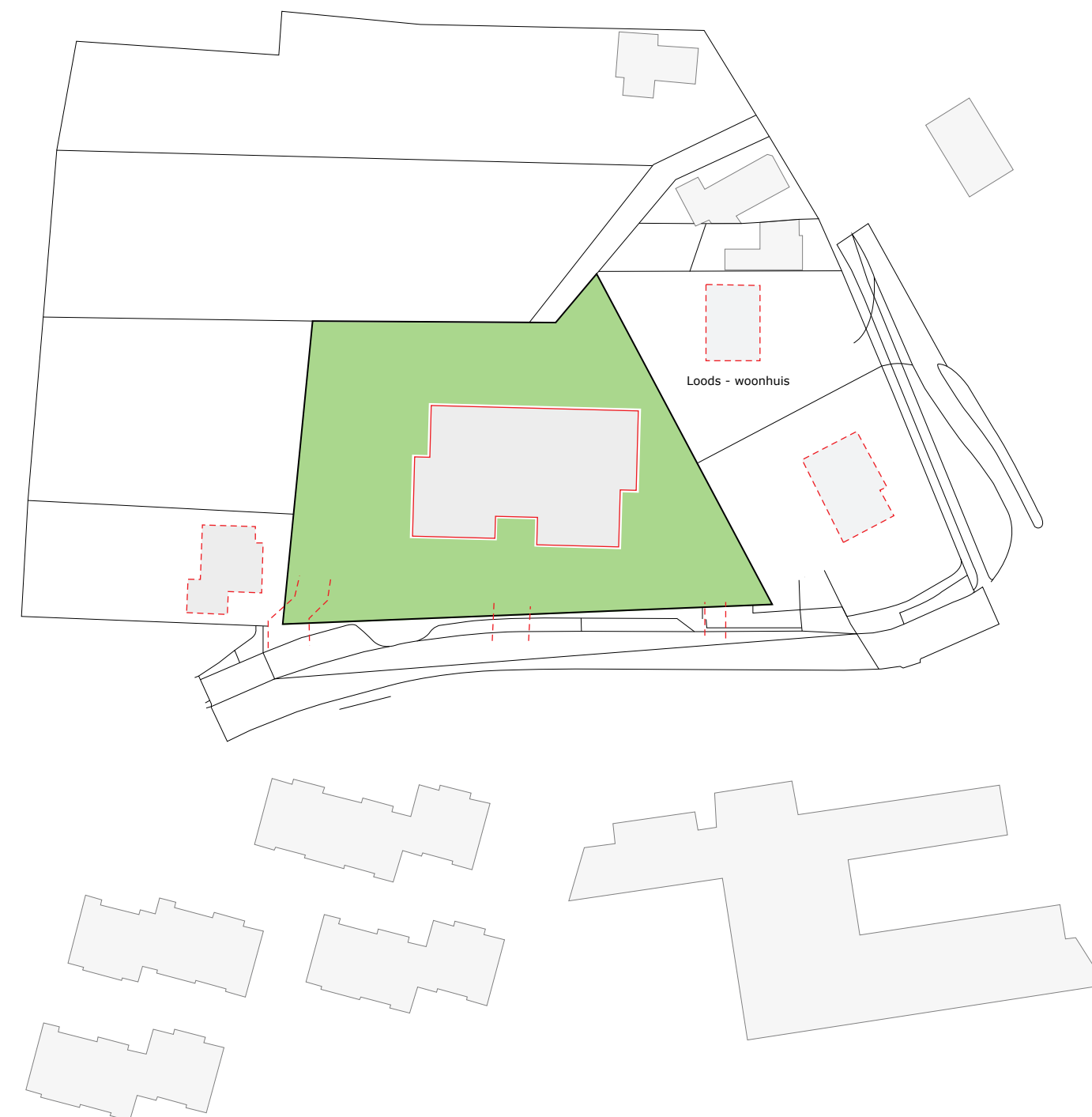
INRICHTING





Toegang

Bij de nieuwe inrichting zullen drie toegangen tot het perceel worden gerealiseerd, voor een veilige toegang worden voetgangers en auto's gescheiden. Voor de hoofdingang van het gebouw wordt, ter plaatse van een opening in de perenbomenlaan, de voetgangers ingang voorzien, aan de uiteinden van het perceel worden 2 inritten voor auto's voorgesteld, 1 bredere voor de bezoekers van het gebouw en een kleinere voor de separate parkeerplaats voor de zorgondernemers.



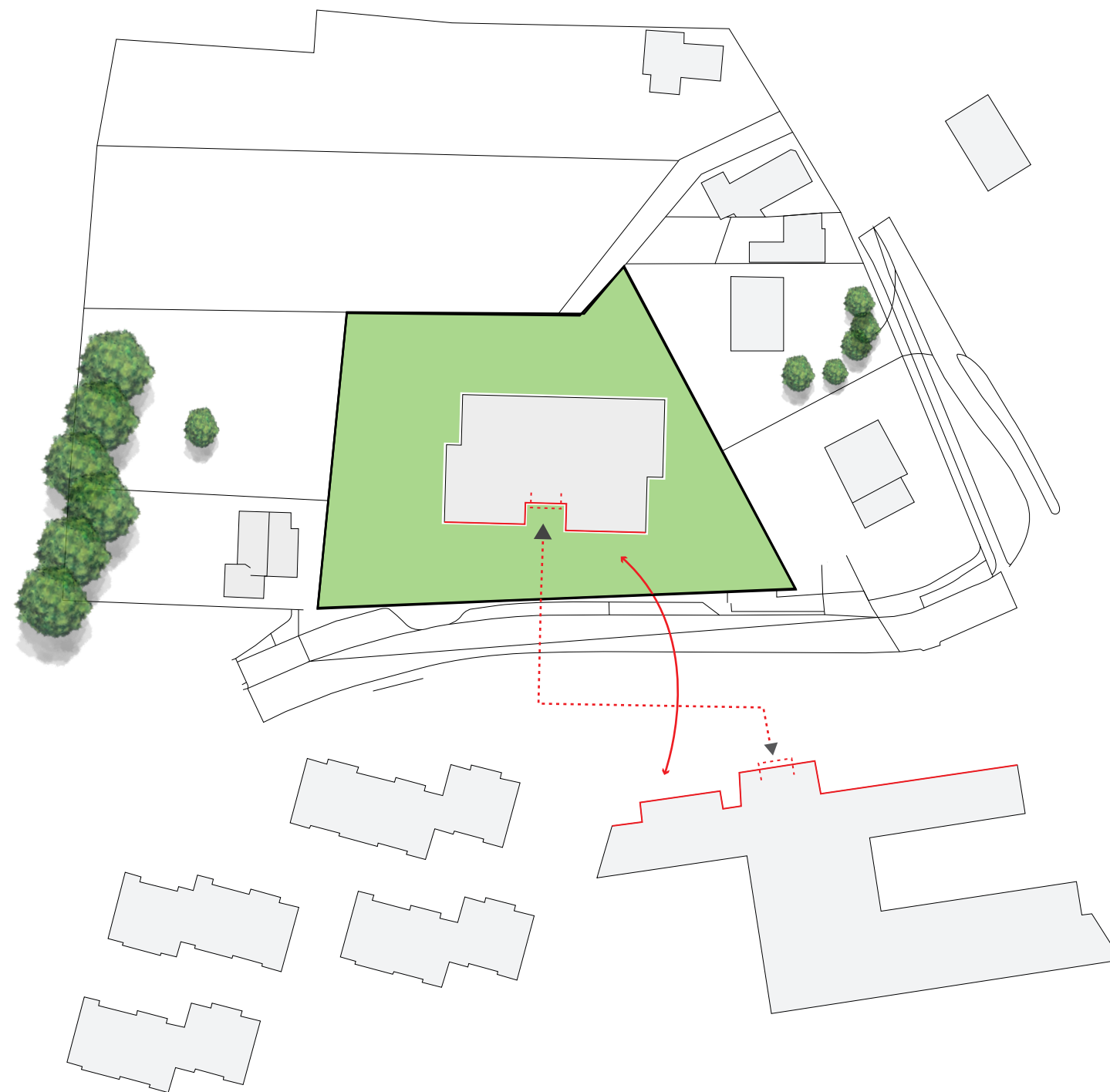
Aangrenzende bebouwing

Aangrenzend aan het perceel liggen 2 woonhuizen en een opslagloods van het huidige tuincentrum. De loods zal worden gesloopt en zal plaats maken voor een nieuwe vrijstaande woning met tuin



Verdeling massa / hoeken

De hoofdmassa van het nieuwe gebouw wordt visueel verkleind/opgedeeld door hoeken in het gebouw te introduceren.



Gevel

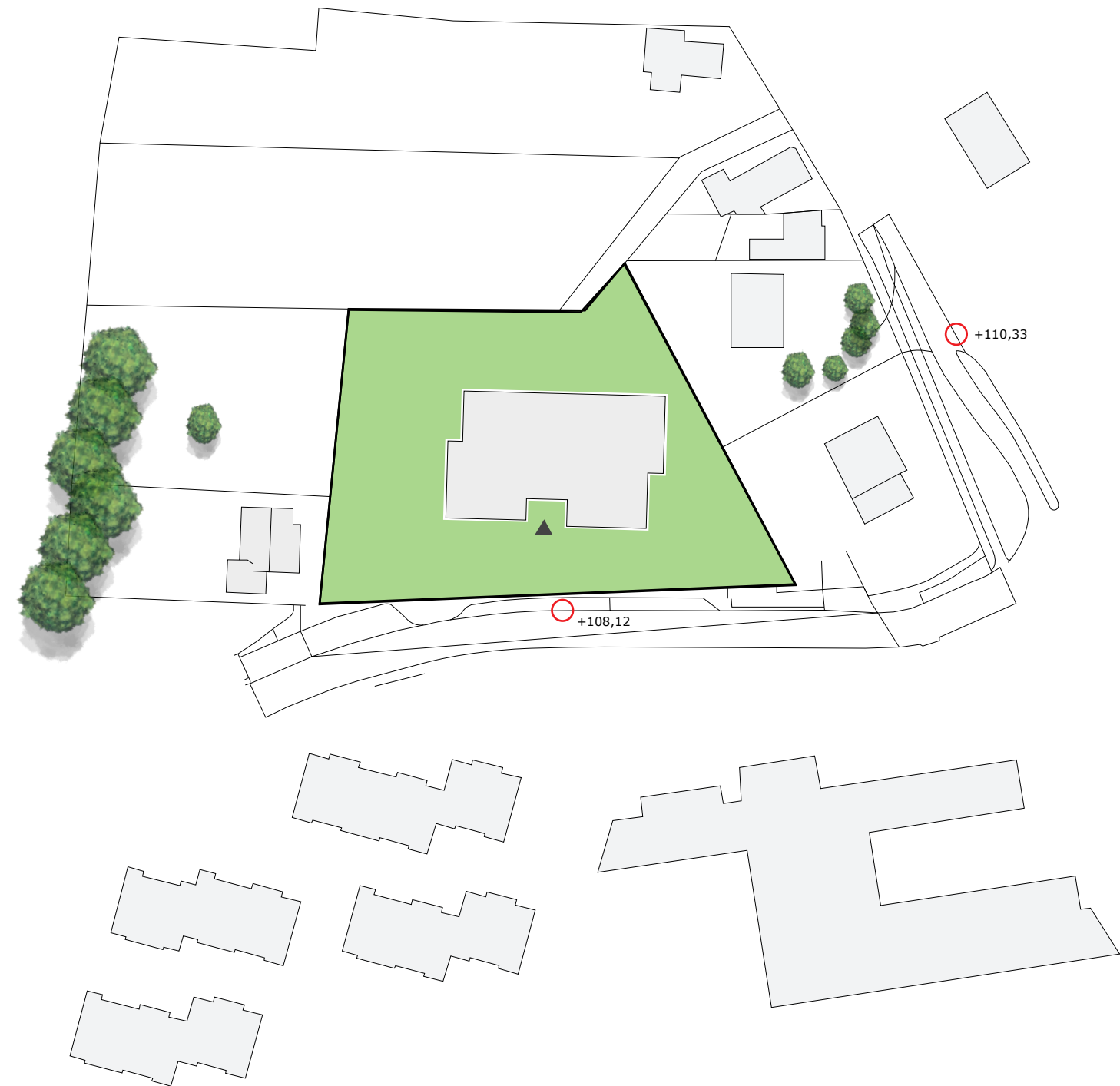
De relatie van het nieuwe gebouw met de omgeving wordt versterkt door het kleur- en materiaalgebruik van het tegenoverliggende zorgcentrum te gebruiken in het gevelconcept.





Verdiepte ligging

Het nieuwe gebouw wordt verdiept geplaatst ten opzichte van de wegen. Het centrum van de locatie ligt verdiept en hier wordt met de inplanting van het nieuwe gebouw gebruik van gemaakt.



Verdiepte ligging

Het terrein is in zijn geheel ingemeten.
Het basisniveau van het terrein (=PEIL) ligt op ca. 107.25 + NAP

Aan de zuidkant van de locatie loopt het terrein op tot ca. 108.15 + NAP
Aan de oostkant van de locatie loopt het terrein op tot ca. 110.35 + NAP



Toegang

Door de aard van het terrein en de plaatsing van het gebouw daarin, zal er 1 bestaande boom geveld moeten worden, deze wordt elders op het terrein gecompenseerd. De historische perenbomenlaan en boom in het zuiden van het perceel worden behouden. Het behouden van deze natuur staat in verhouding met het behouden van het groen in de omgeving en het natuurgebied Geleenbeekdal.



Wateropvang en terras

Voor de buffering en infiltratie van het regenwater zal er in het noordwesten van het perceel een Wadi worden gerealiseerd, op de plaats van het bestaande waterbekken. Gezien de afloop vanuit zuidoost naar noordwest is dit de beste plek. Voor een prettige buitenruimte voor de bewoners zullen er 2 terrassen aan de achterzijde van het gebouw worden gerealiseerd. Het linker terras is bestemd voor bewoners en bezoekers, het rechter terras is bestemd voor de zorg ondernemer.



Tuinen en parkeerplaatsen

Bij dit concept wordt er een verdeling gemaakt tussen de buitenruimte voor bewoners en de zorgondernemer. De linkerzijde wordt beschikbaar gesteld voor bewoners, terwijl de rechterzijde beschikbaar wordt voor de zorgondernemer. Dit betreft zowel de tuin als de parkeermogelijkheden.

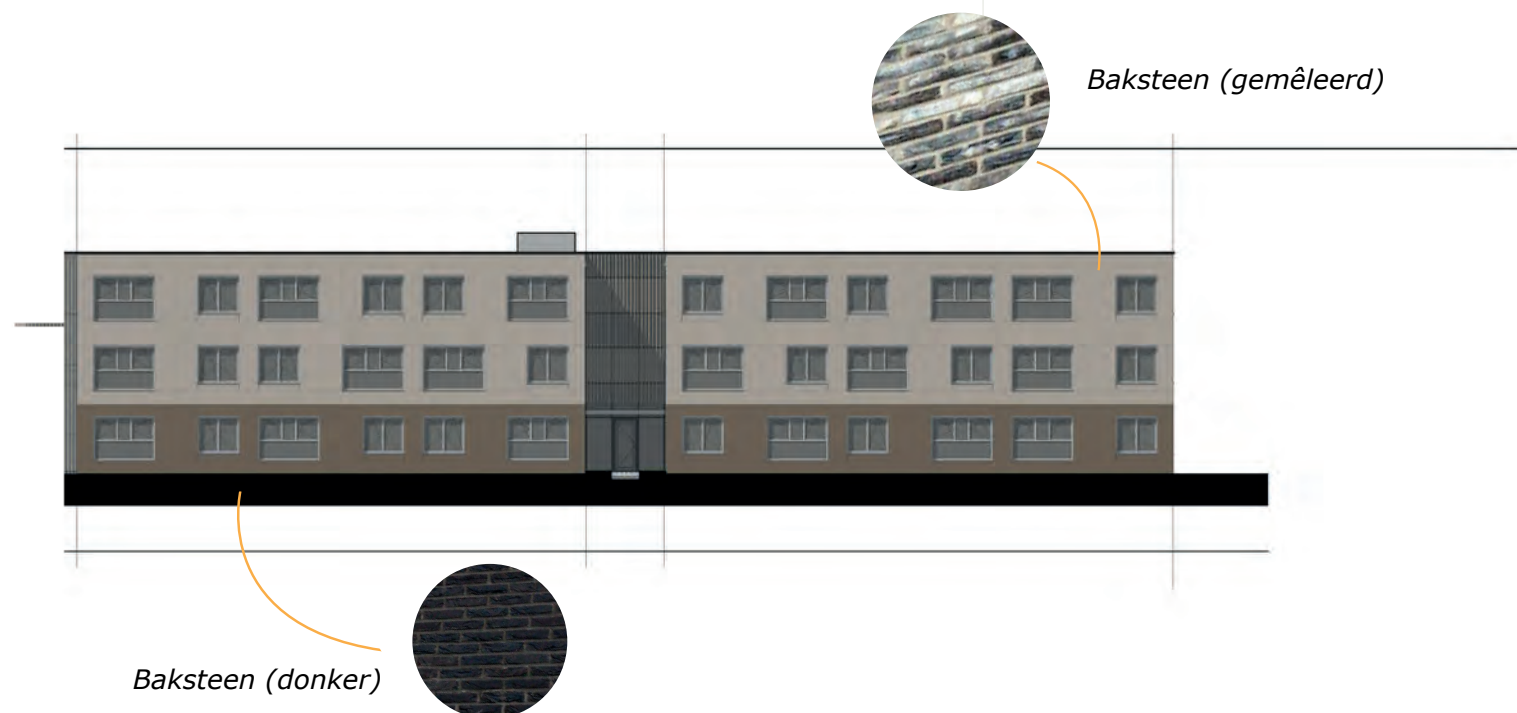
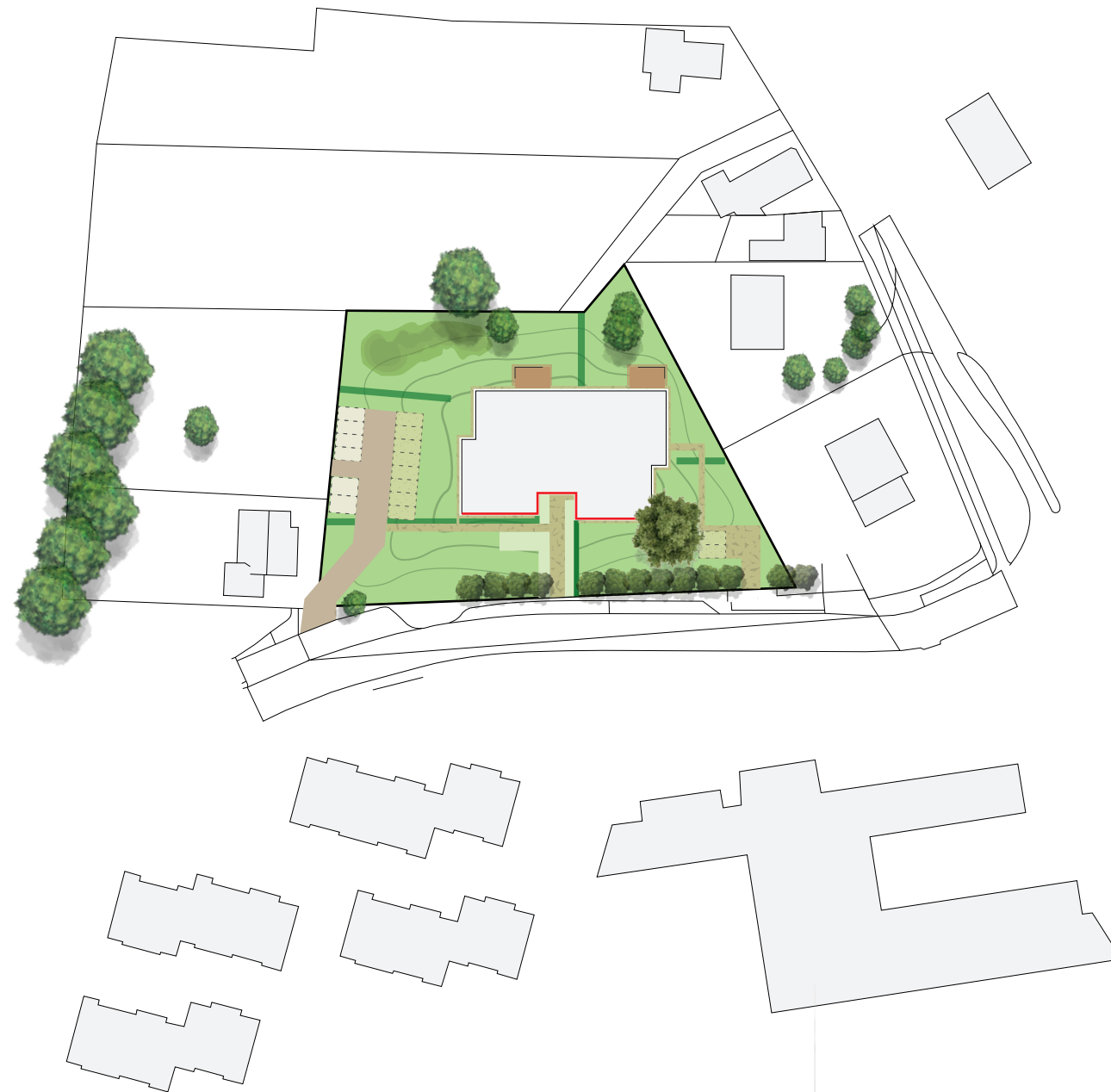


Verharding

De rijweg naar de parkeerplaatsen, het voetgangerspad naar de hoofdentree en ongeveer de helft van de parkeerplaatsen zullen worden verhard, de overige paden en parkeerplaatsen zullen worden uitgevoerd in een halfverharding van dolomiet grind. De rest van het perceel zal een groene invulling krijgen.

GEVEL & MATERIALIZATIE

GEVEL GEBASEERD OP
ZORGCOMPLEX AAN DE
BOSCHWEG/VALKENBURGERWEG





impressie toegang gebouw

The background is a vibrant orange field filled with a repeating pattern of various geometric shapes. These shapes, rendered in a slightly darker shade of orange, include squares, circles, triangles, and more complex polygonal forms, some of which are nested or combined. The pattern is dense and uniform across the entire area.

HAVE A NICE DAY