

BOUWGIDS NUENEN DEEL I

Inspiratie en uitgangspunten

18 maart 2024



Gemeente Nuenen

VOORWOORD

Voor u ligt de Bouwgids van Nuenen. Een vrij uniek instrument wat je niet in veel andere gemeenten zult tegenkomen. Nuenen is dan ook bij uitstek een bijzondere gemeente met eigen unieke kwaliteiten. Ook in ruimtelijke zin zijn Nuenen, Gerwen en Nederwetten uniek.

De Bouwgids is opgesteld om recht te doen aan de complexe uitdagingen en vraagstukken op het snijvlak van woningbouw, steeds schaarser wordende ruimte en kwaliteit. We willen namelijk allemaal dat Nuenen een gemeente blijft waar het fijn wonen, werken en leven is. De Bouwgids moet ons helpen met antwoorden bieden op deze en andere vraagstukken, verbonden aan het ruimtelijk domein. Denk dan aan klimaatadaptatie, groen, parkeren en uiteraard woningbouw. Vooral moet het een antwoord geven op de vraag wat voor soort kwaliteit moeten woningbouwprojecten in onze gemeente op z'n minst krijgen. We streven namelijk, in lijn met de door raad vastgestelde omgevingsvisie, naar een gemeente met een dorps, groen en rustig karakter. Dat vraagt ook iets van ontwerpers, architecten en andere deskundigen wanneer zij met een idee of initiatief naar het gemeentehuis toekomen. We vragen van hen extra inzet met deze Bouwgids, om juist extra kwaliteit te kunnen bieden.

De Bouwgids is na een zeer intensief traject tot stand gekomen met hulp van deskundigen, zoals bijvoorbeeld de leden van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (voorheen: TRK), het Architectencollectief Nuenen (ACN) maar ook door gesprekken met ontwikkelende partijen en corporaties zoals Helpt Elkander. Wij zijn hen zeer dankbaar voor het meedenken gedurende dit proces. Met deze hulp ligt er een stuk waar we als gemeente Nuenen trots op mogen zijn.

Speciaal woord van dank aan de opstellers van de Bouwgids, mevr. Marjolein Peters (Studio Scale) en Jannie Vinke (ANA Architecten), en het gemeentelijke projectteam.

Met de Bouwgids in de hand blijven we werken aan het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit in Nuenen, terwijl we ook stappen kunnen maken om de vele (woning)bouwopgaven waar we voor staan het hoofd te bieden. Ik wens alle partijen die met deze Bouwgids aan de slag gaan veel succes!

Ing. Patrick Kok
Wethouder RO



**DE VIER DELEN VAN DE BOUWGIDS
ZIJN ONLOSMAKELIJK MET ELKAAR
VERBONDEN**

INLEIDING

Voor u ligt het **eerste deel van de Bouwgids** voor Nuenen. De Bouwgids bestaat uit vier delen.

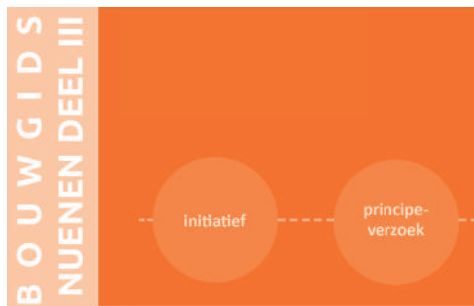
In dit eerste deel vindt u een beschrijving van de algemene dorps kwaliteiten van Nuenen en de kernen. In dit deel worden ruimtelijke richtlijnen benoemd die belangrijk zijn bij het maken van woningbouwplannen voor ons mooie dorp.

In **deel 2** wordt ingezoomd op verschillende gebiedstypes en wordt de nadruk gelegd op een aantal specifieke richtlijnen die hier kunnen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Duidelijkheid over de verschillende processtappen en verantwoordelijkheden rondom projecten kunt u vinden in **deel 3** van de Bouwgids.

De participatieleidraad vormt **het vierde deel** van de Bouwgids.

De vier delen vormen samen de Bouwgids. Ze kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen altijd in samenhang te worden beschouwd.



De vier delen van de Bouwgids Nuenen.

1. WAAROM DE BOUWGIDS

Nuenen is een bijzonder dorp en een gewilde woongemeente. Rondom het oude centrum met zijn historische kwaliteiten zijn er aantrekkelijke woonwijken gebouwd, ruim opgezet en met veel groen. Daarnaast bieden de oorspronkelijke agrarische kernen Nederwetten, Gerwen en Eeneind een landelijke woonomgeving voor een deel van de inwoners.

Ieder deel van het dorp heeft eigen ruimtelijke kwaliteiten. Variatie in het type bebouwing, de hoeveelheid groen, grote bomen, doorzichten of mooie straten zorgen voor verschillende sferen binnen het dorp.

Naast kwaliteiten zijn er op sommige plekken in Nuenen ook verbeterpunten, zoals daar waar de openbare ruimte vooral bestaat uit geparkeerde auto's, de kwaliteit van het groen afneemt, of er te weinig onderscheid is in de architectuur.

Tegelijkertijd staat de gemeente voor een aantal opgaves die aanleiding kunnen zijn om aanpassingen te doen in deze buurten. Ten eerste is er een grote behoefte aan woningen. Deze zullen worden gebouwd binnen de bestaande kernen zodat we de omliggende waardevolle landschappen in stand kunnen houden. De opgave richt zich vooral op doorstroming van senioren en woningen voor starters. Het huidige woningaanbod met meer dan 85% eengezinswoningen sluit niet aan bij de vraag van deze doelgroepen. De woningvoorraad zal de komende decennia dus van kleur verschieten. Gestapelde bouw in appartementen kan een passende oplossing zijn voor woningdifferentiatie en het huisvesten van de genoemde doelgroepen. Nieuwe woningbouw is nodig en gewenst, maar niet tegen elke prijs. Het bouwen van hogere gebouwen leidt tot de zorg dat verdichten binnen de bebouwingscontouren van het dorp ten koste zal gaan van de dorps kwaliteit.

In het proces van de omgevingsvisie is bij inwoners van Nuenen input opgehaald over wat dorps kwaliteit inhoudt. Hier zijn een aantal algemene uitspraken gedaan die we in de Bouwgids meer inhoud willen geven.

Het gaat hierbij over een integrale blik bij en een zorgvuldige inpassing van nieuwe (woon)gebouwen, ook wanneer deze van tijdelijke aard zijn. Een bouwproject moet meer zijn dan het toevoegen van alleen (woon)programma. Niet ieder plan past op iedere plek.

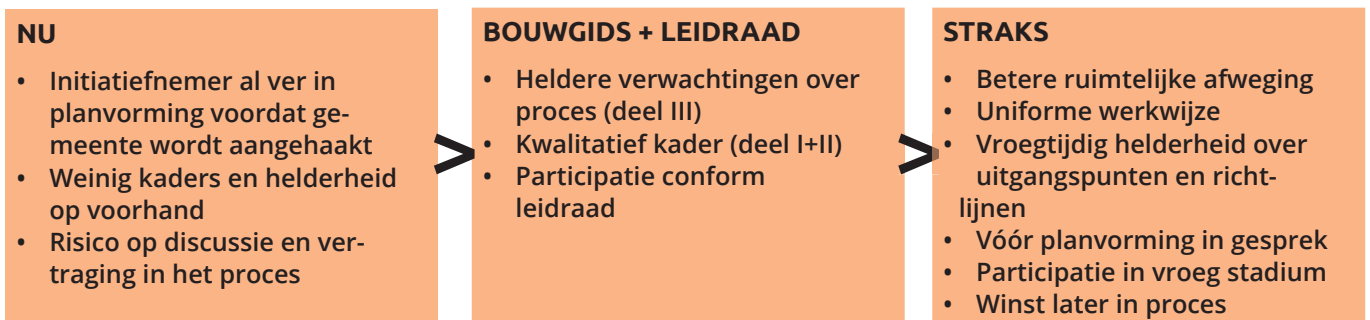
EEN BOUWPROJECT MOET MEER ZIJN DAN HET TOEVOEGEN VAN ALLEEN WOONPROGRAMMA

Vanzelfsprekend speelt bouwhoogte een belangrijke rol bij de ruimtelijke inpassing. Hogere gebouwen vragen om extra aandacht ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Maar ook een zorgvuldige inpassing in de groenstructuur is van wezenlijk belang. Daarnaast dient aandacht te zijn voor de opgaves van klimaatadaptatie en duurzame mobiliteit, zoals niet alleen een goede oplossing voor het parkeren van de auto maar ook voor de fiets en de voetganger. Al deze opgaves vragen ook ruimte en stellen eisen aan de inrichting van een gebied. Dubbel ruimtegebruik kan een sleutel zijn voor een hoogwaardig plan.

Belangrijk is ook de uitstraling van de architectuur, de manier waarop een gebouw aansluit op het straatbeeld en of er ruimte wordt geboden voor ontmoeting. Al deze onderwerpen zijn van invloed op de dorps identiteit van Nuenen.

Met de Bouwgids wil de gemeente Nuenen de bouwopgave aangrijpen om de ruimtelijke kwaliteit van de verschillende kernen te versterken. De Bouwgids is bedoeld als instrument om initiatiefnemers te stimuleren en inspireren om het dorp nog mooier te maken. Hierbij komen verschillende thema's aan bod die, in lijn met de omgevingsvisie, op een integrale manier richting geven aan de omgevingskwaliteit van de gebouwde omgeving. Zo kan er worden gebouwd met behoud van de eigenheid van de verschillende buurten en kernen.

De Bouwgids is ook bedoeld om duidelijke afspraken te maken over het proces, hoe kunnen we gezamenlijk de kwaliteit van het dorp verbeteren? Hoe kunnen we het proces voor alle partijen zo goed mogelijk stroomlijnen? Door hier op voorhand al duidelijkheid over te geven is er in de latere fases van het project minder vertraging.





Inspiratiebeeld 1) Milano Urbo architects, Wetzikon.
Bebouwing zorgvuldig ingepast in het landschap. Horizontale opzet door balkons. Door materiaalkeuze en kleur voegt het gebouw zich in omgeving.



Inspiratiebeeld 2) Jaja architects, Copenhagen.
Losse opzet van gebouwen. Bovenste bouwlaag is niet volledig of ligt terug. Buitenruimtes ondergeschikt aan park.



Inspiratiebeeld 3) Nero architecten, Wondelgem.
Doorzicht tussen gebouwen naar achterliggend landschap. Ruimte tussen gebouwen is collectief, parkeren uit het beeld.



Inspiratiebeeld 4) Brakkenstein, Nijmegen.
Bouwhoogte wordt verzacht door inpassing achter bomen. Slimme gevelindeling waardoor aantal bouwlagen lager lijkt. Verticale snede halverwege "breekt" het gebouw.



Inspiratiebeeld 5) De Zwarte Hond, Agaathhof Groningen.
Zichtlijn op kerk vrijgehouden. Parkeren uit het zicht onder een dek. Collectieve ruimte groen ingericht, ruimte voor ontmoeting.



Inspiratiebeeld 6) Hilberink Bosch architecten, Orthen.
Ontwerp overgang privé openbaar: bankje aan gevel draagt bij aan ontmoeting in de buitenruimte. Zorgvuldige detaillering.

2. HOE WERKT DE BOUWGIDS?

De Bouwgids bevat richtlijnen voor nieuwbouwprojecten binnen Nuenen. Waar in omgevingsplannen vaak de bestaande situatie wordt vastgelegd, is de Bouwgids gericht op ontwikkeling. De Bouwgids maakt duidelijk welke factoren een rol spelen bij de dorps kwaliteit, maar biedt ook helderheid over het planproces dat daarbij hoort. De Bouwgids is opgedeeld in vier onderdelen.

Het **eerste deel van de Bouwgids** biedt inspiratie en uitgangspunten. Hier worden de belangrijke algemene kwaliteiten van het dorp en de kernen beschreven aan de hand van de volgende thema's:

- Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing
- Bouwvolume, architectuur en typologie
- Mobiliteit

Deel 1 geeft ook een overzicht van de algemene richtlijnen waarmee iedere initiatiefnemer rekening moet houden bij de start van een plan. Daarbij worden ter inspiratie beelden van dorps bouwprojecten getoond.

Het onderscheidende van de dorps kwaliteit zit echter in de specifieke kenmerken van de omgeving. Daarom wordt in het **tweede deel van de Bouwgids** ingezoomd op verschillende gebiedstypes. Dit zijn gebieden binnen Nuenen die vergelijkbare ruimtelijke kenmerken hebben, zoals bijvoorbeeld langs het lint. De verschillende gebiedstypen worden beschreven en er volgt een selectie van een aantal richtlijnen die hier in het bijzonder van toepassing zijn. Er volgen specifieke richtlijnen die kunnen bijdragen aan het versterken van een bepaald gebiedstype. Een voorbeeldschets verbeeldt tenslotte voor ieder gebiedstype hoe dit vorm zou kunnen krijgen in een plan.

Het **derde deel van de Bouwgids** gaat over het proces en de manier van samenwerken. Hier wordt niet alleen aangegeven welke stappen moeten worden doorlopen maar ook wie welke verantwoordelijkheid heeft in welke fase.

Het **vierde deel** bestaat uit de participatieleidraad. Dit vierde document wordt in de toekomst gebruikt bij nieuwe initiatieven voor woningbouw. Deze leidraad ziet er op toe dat participatie bij ruimtelijke initiatieven meer naar de voorgrond gaat komen, en tijdig wordt opgestart.

Raakvlakken met ander beleid

De Bouwgids vormt een aanvulling op de bestaande beleidskaders of -notities, specifiek gericht op de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen, niet alleen van het gebouw maar ook van de omgeving.

Waar de [Omgevingsvisie](#) op het niveau van Nuenen als geheel globale uitspraken doet, geeft de Bouwgids specifiekere ruimtelijke richtlijnen door middel van de gebiedstypes.

Omgevingsplannen zijn vaak consoliderend van aard en beschrijven de bestaande situatie. De Bouwgids beschrijft juist welke kwaliteiten er van belang zijn wanneer ontwikkeling aan de orde is.

De [Welstandsnota](#) gaat over het niveau van de objecten en vormt een aanvullend toetsingskader. Dit geldt ook voor het [reclamebeleid](#) van Nuenen.

DE BOUWGIDS IS PRAKTISCH, INTEGRAAL, ONTWIKKELINGS-GERICHT EN GEBIEDSGERICHT

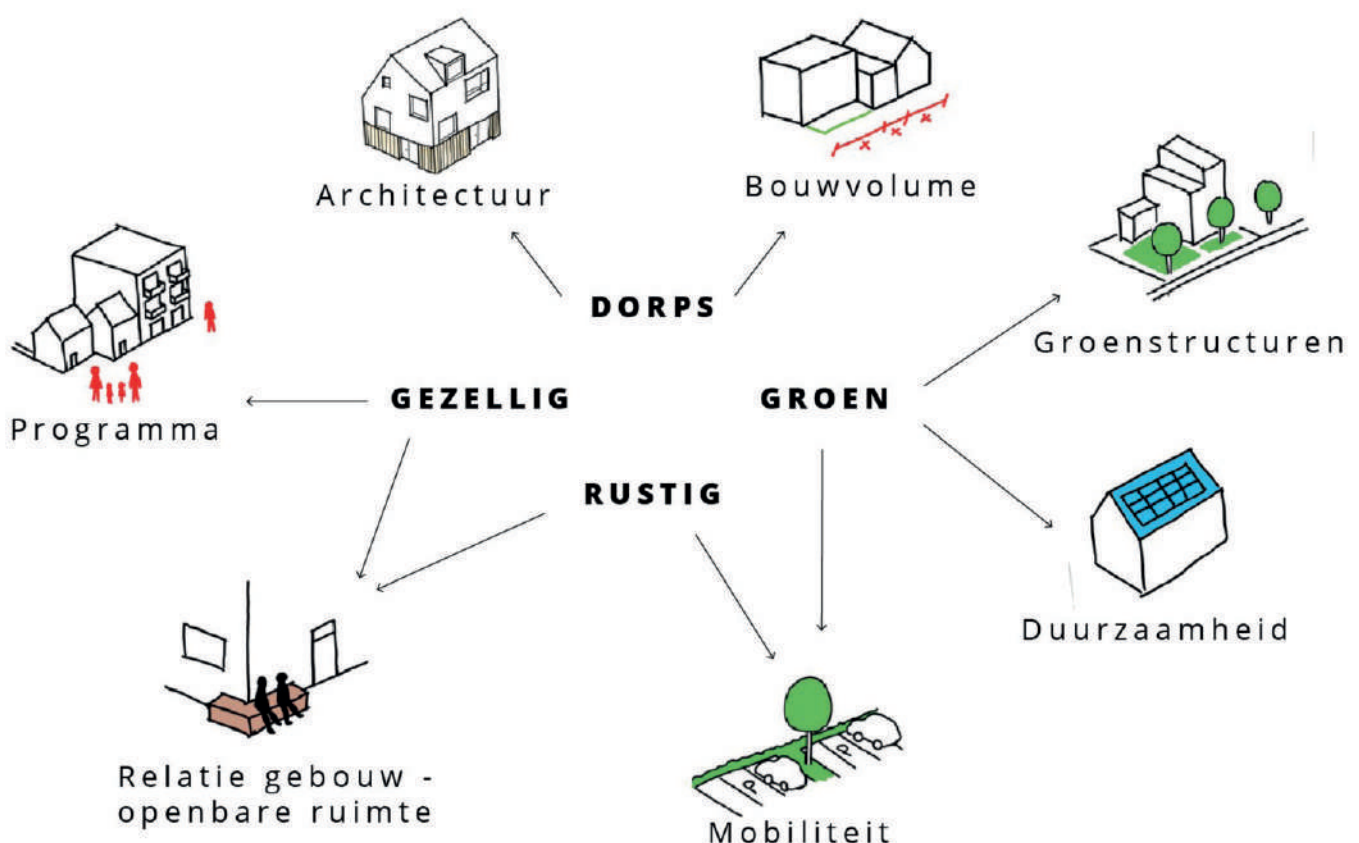
Wat is dorpse kwaliteit?

In de omgevingsvisie zijn Nuenenaren gevraagd naar de waarden van hun dorp. Nuenenaren omschrijven hun dorp als groen, rustig en gezellig. In de Bouwgids vertalen we deze kenmerken door naar een aantal ruimtelijke thema's die van invloed zijn op de dorpse kwaliteiten. Het gaat hier om landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, bouwvolume, architectuur en typologie en mobiliteit.

Een dorpse identiteit is echter niet hetzelfde als een nostalgisch dorpsbeeld of het bevroren van de bestaande situatie. Dorpen en zijn bewoners ontwikkelen zich continu en gaan mee met de tijd. De woonomgeving verandert geleidelijk en past zich aan aan nieuwe mensen met nieuwe woonwensen.

We willen de historie van het dorp zien als een inspiratiebron en niet als een keurslijf. Niet alle nieuwe ontwikkelingen in een dorp moeten worden bepaald door de historie of zouden ernaar moeten verwijzen.

Juist door vernieuwing een plek te geven met respect voor de bestaande kwaliteiten, kan Nuenen zich ontwikkelen op een manier waar bewoners trots op zijn en die voor bezoekers aantrekkelijk en verrassend is. Daar ligt de uitdaging voor ontwerpers. Kopieën van gebouwen of openbare ruimtes uit het verleden leveren zelden verrassingen of nieuwe kwaliteiten op en zijn dus niet gewenst.



Ruimtelijke vertaling van de vier kernwaarden uit de Omgevingsvisie

3. RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN KERNKWALITEITEN

Bij buitenstaanders is Nuenen vooral bekend om de kwaliteiten van het historische centrum. Ondertussen is Nuenen veel meer dan dat, en zijn er rondom het centrum een aantal uitbreidingswijken ontstaan. De van oorsprong sterke relatie tussen de bebouwing en het omliggende landschap is niet overal meer voelbaar.

Sterke relatie met het landschap

De huidige ligging van de kernen Nuenen, Gerwen en Nederwetten is bepaald door de landschappelijke ontwikkelingen uit het verleden. De aanwezigheid van zowel hoge en lage gronden en stromend water maakten deze omgeving interessant om nederzettingen te stichten. De relatie tussen de kernen en het landschap is nu nog steeds duidelijk aanwezig. Onder andere door het vele groen in de kernen, die de verbinding vormt tussen de woonkernen en het landschap.

In eerste instantie waren de hoge gronden, tussen het beekdal van De Dommel en de Hooidonksche beek, zeer geschikt voor bewoning. Hier vormde overstromingen van de beken geen gevaar. Het aanwezige water maakte het gebied geschikt voor bewoning. Dit water werd gebruikt om te drinken, de akkers te bevoeien, als infrastructuur en diende ook als natuurlijke verdedigingslijn. Op de hogere verbindingen tussen de kernen ontstonden wegen, waaraan de kenmerkende lintbebouwing ontstond.

Ontwikkeling van de hoofdkern Nuenen

Nuenen is ontstaan rond de oude brinken (driehoekige open ruimtes in de kernen) van de buurtschappen Berg en Heieind. De bebouwing rond deze brinken ademt het historische karakter van deze locaties nog steeds. In het dorp zijn de oude structuren vanaf de brinken door de aanwezigheid van de oude bebouwing en laanbeplanting nog goed herkenbaar.

Tot in de jaren vijftig bestond de ruimtelijke structuur van Nuenen uit bebouwing langs de linten, Kerkstraat, Park en Berg. Deze stonden in directe verbinding met het omliggende agrarische landschap. Rondom Park was de grootste dichtheid van functies zoals het klooster en de Clemenskerk. Na de tweede wereldoorlog was er veel behoefte aan woningen en kreeg Nuenen een rol als forensengemeente van Eindhoven en Helmond. Hierdoor is de kern Nuenen de afgelopen tientallen jaren stapsgewijs gegroeid. In eerste instantie in westelijke richting in het kleinschalige dal van de Kleine Dommel. Later ook aan de zuidzijde richting Eeneind en de oostzijde richting de bosgebieden. Deze uitbreidingen vonden plaats rond het centrum van de kern, waar ook grotere winkelpanden en andere voorzieningen als de middelbare school en het zwembad een plek hebben gekregen.

Ondanks de groei heeft het centrum rondom het lint haar historische karakter behouden. Naast de historische bebouwing speelt groen hierbij een nadrukkelijke rol. Daaromheen is sprake van een minder sterke ruimtelijke structuur.

DE VAN OORSPRONG STERKE RELATIE TUSSEN DE BEBOUWING EN HET OMLIGGENDE LANDSCHAP IS NIET OVERAL MEER VOELBAAR.

De uitstraling van de dorpsranden is divers. De bebouwing is door historische paden en bosjes met het kleinschalige landschap verweven. Door de aanwezigheid van landerijen, bosgebieden en singel- en laanbeplantingen hebben de randen aan de oostzijde ook een aantrekkelijk groene uitstraling. Ten westen van de Opwettenseweg ligt het bedrijventerrein Berkenbos.

Kransakkerdorp Gerwen

Gerwen bestaat uit een dorpshart met rondom wegen en gehuchten. De oorspronkelijke structuur is nog goed herkenbaar. Kleine dorpse uitbreidingen hebben deze structuur niet aangetast. Er staan voornamelijk vrijstaande woningen op ruime kavels, die het dorp een groene en ontspannen sfeer geven. Ook de oorspronkelijk groenstructuur met 'plaatsen/brinken' zijn nog steeds aanwezig. Het dorp ligt nog vrij ten opzichte van de omliggende kernen.

Domeinakkerdorp Nederwetten

In Nederwetten bevindt zich een groep boerderijen rondom een centraal gelegen boerderij, omgeven door een schildvormig omweld terrein. Ondanks de groei is de structuur nauwelijks veranderd. Ook hier staan voornamelijk vrijstaande woningen op ruime kavels, die het dorp een groen en ontspannen sfeer geven. Het dorp ligt nog vrij ten opzichte van de omliggende kernen. Aan de oostkant wordt Nederwetten begrensd door het natuurlijke Dommeldal.

Stationsnederzetting Eeneind

Het buurtschap Eeneind is ontstaan als een zogenaamde 'stationsnederzetting': bij het inmiddels afgebroken stationnetje kwamen woningen en fabriekjes. Het spoor bepaalt sterk de structuur van de woonbebouwing, doordat het deze in tweeën splitst. Ten noorden van het spoor ligt de woonwijk. Ten zuiden van het spoor staan de restanten van de oude spoorbebouwing en ligt groen. Direct daarachter ligt de moderne industriebebouwing van bedrijventerrein Eeneind. De overgangen tussen het kleinschalig landschap, de woonbebouwing en industrieterrein zijn groot. Aan de zuidkant sluiten de bedrijventerreinen van Eeneind en Geldrop bijna op elkaar aan. Aan de oostkant van Eeneind ligt waardevolle natuur en landgoed Gulbergen.

Kernkwaliteiten

In de omgevingsvisie worden de vier kernkwaliteiten van Nuenen omschreven als dorps, groen, rustig, gezellig. De ruimtelijke kwaliteiten van de kernen worden nader omschreven:

- een dorpse omgeving, omsloten door groen – te midden van stedelijke agglomeraties
- kenmerkende lintbebouwing
- de aanwezigheid en zichtbaarheid van historische- en cultuurhistorische relictten wat Nuenen een pittoreske uitstraling geeft

- het goed bewaarde pittoreske dorpscentrum van Nuenen (beschermd dorpsgezicht) met veel voorzieningen zoals cafés en restaurants
- gevarieerd woningaanbod, langs de historische linten en in de uitbreidingswijken
- Nuenen is goed ontsloten met de omgeving.

In het volgende hoofdstuk hebben we de kernkwaliteiten en uitgangspunten aangescherpt aan de hand van de vier thema's landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, bouwvolume, architectuur en typologie en mobiliteit.



Een van de historische brinken in het centrum van Nuenen, Park.

4. GEBIEDSTYPES

Nuenen kent een diverse en rijke ruimtelijke structuur met verschillende buurten en deelgebieden, waarbij de kwaliteit niet onder één noemen te vatten blijkt. Daarom hebben we een aantal gebiedstypes gedefinieerd met een vergelijkbare ruimtelijke opzet:

- a) Bebouwing aan het lint
- b) Centrum buiten het lint
- c) Woonverkevelingen
- d) Centrumgebied in woonverkeveling
- e) Zones langs infrastructuur

Naast deze types kent Nuenen ook dorpsranden en landelijke structuren. Deze worden in de Bouwgids niet afzonderlijk beschreven. Voor de dorpsranden geldt dat deze gebieden vaak direct grenzen aan het omliggende landschap. Ze hebben een diverse ruimtelijke kwaliteit, soms met duidelijke overgangen naar het buitengebied, soms met achterkanten of rafelranden. De kwaliteit van de dorpsranden heeft een sterk verband met de achterliggende gebiedstypes. De dorpsranden zijn niet als afzonderlijk gebiedstype opgenomen in de Bouwgids, maar dienen te worden beoordeeld vanuit de kenmerken van de aangrenzende gebieden.

Een groot gedeelte van gemeente valt onder de landelijke structuren. Ook deze gebieden zijn divers en sterk verbonden met het oorspronkelijke landschap. De kwaliteiten hiervan zijn beschreven in de '[landschapsstudie buitengebied Nuenen](#)'. In deze studie maar ook in het '[rapport ruimte voor ruimte](#)' en bijbehorende notitie van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit worden duidelijke richtlijnen gegeven voor eventuele ontwikkelingen in het buitengebied, zowel voor de ruimtelijke inpassing in de omgeving als voor de beeldkwaliteit op het gebouw niveau. Deze documenten zijn in lijn met de richtlijnen van de Bouwgids en bieden voldoende handvat om te sturen op kwaliteit bij initiatieven in het landelijk gebied.



Relevante documenten over het buitengebied van Nuenen



Inspiratiebeeld 7) Aebeloeen, Photographer Mikkel Frost.*
Speelse opzet van gebouwen in een parkachtige setting. Vierde bouwlaag opgenomen in kap. Entrees van de gebouwen aan de openbare ruimte.



Inspiratiebeeld 8) Estate klingelbeek.*
Gebouw wordt verzacht door inpassing achter bomen. Horizontale opbouw. Gebouw lijkt te zweven in het landschap. Buitenruimtes zijn onderdeel van het gebouw.



NUENEN

Historisch centrum

- Beschermde dorpsgezicht
- Bebouwing aan het lint

Centrum buiten het lint

Uitbereidingsgebieden

- Centrumgebied in woonverkaveling
- Woonverkaveling

Bijzondere gebieden

- Zones langs infrastructuur



NEDERWETTEN



GERWEN

Kernen

- Bebouwing aan het lint
- Woonverkaveling



EENEIND

5. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden algemene uitgangspunten benoemd voor het bouwen in Nuenen. De essentie hiervan is dat ieder project vanuit een brede en integrale manier wordt beschouwd. Los van het bouwprogramma is het de vraag wat het project in ruimtelijk opzicht toevoegt aan de dorpse context.

Allereerst: een brede blik gevraagd!

De grootste hartenkreet die de gemeente daarbij aan initiatiefnemers wil doen is om breder te kijken dan het eigen perceel en het gewenst programma. Een ruimtelijke analyse van de locatie en de omgeving is een belangrijk vertrekpunt. Onderzoek wat de ligging van de kavel betekent in het dorp, ligt het op een prominente plek? Leiden er zichtlijnen naartoe, en staan er waardevolle bomen? Is er sprake van een duidelijke groenstructuur in de omgeving en zijn er kansen om hieraan bij te dragen vanuit het project? Op welke manier is het perceel aangesloten op fiets- en voetgangersroutes, zijn er extra mogelijkheden voor een pad of een ommetje?

Met andere woorden: verbreed je blik en kijk verder dan je kavel. Dit vraagt soms ook om specifieke expertise binnen een project. Om de kansen van een plek goed te kunnen verkennen zijn er – naast een architect – soms ook een landschapsarchitect, een stedenbouwkundige of een andere deskundige nodig.

Uitgangspunt moet altijd zijn de ruimtelijke kwaliteit van de plot en de omgeving te versterken.

De drie thema's van dorpse kwaliteit

Bij dorpse kwaliteit spelen de drie thema's landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing volume en mobiliteit een belangrijke rol. Per thema moet altijd worden onderzocht of onderstaande aspecten een rol kunnen spelen in het ontwerp.

Landschap & stedenbouw

- Bestaande bebouwing
- Kwaliteit van de buitenruimte
- Terreininrichting
- Relatie gebouw openbare ruimte
- Zichtlijnen en doorzichten
- Klimaatadaptie, energie en natuurinclusiviteit
- Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

Volume

- Menselijke maat
- Bouwhoogte
- Woningtypologie
- Verscheidenheid
- Detaillering
- Modulair bouwen

Mobiliteit

- Fiets op 1
- Parkeren uit het zicht, in beginsel op eigen terrein

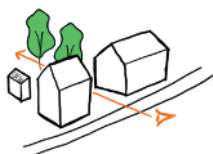
VERBREED JE BLIK EN KIJK VERDER DAN JE KAVEL



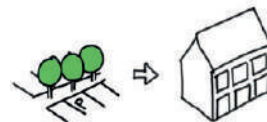
LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING



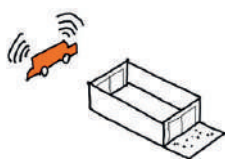
Bestaande bebouwing



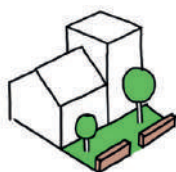
Zichtlijnen & doorzichten



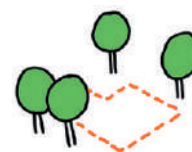
Terreininrichting



Geluidsbelasting



Relatie gebouw en openbare ruimte



Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

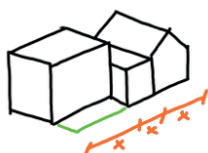


Kwaliteit van de buitenruimte



Klimaatadaptie, energie en natuurinclusiviteit

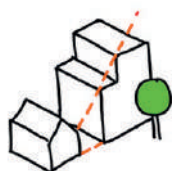
VOLUME



Menselijke maat



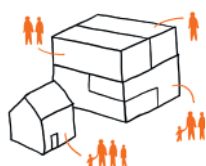
Verscheidenheid



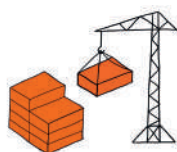
Bouwhoogte



Detailering

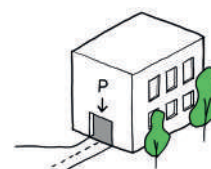


Woningtypologie



Modulair bouwen

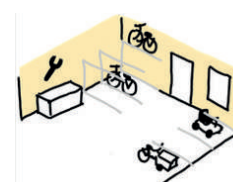
MOBILITEIT



Parkeren uit het zicht



De fiets op 1



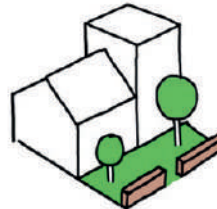
Delen

6. ALLE RICHTLIJNEN



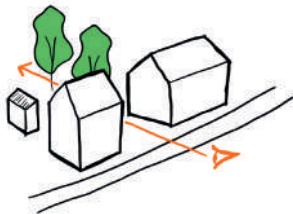
Bestaande bebouwing

Onderzoek altijd of bestaande gebouwen en historische bouwwerken gerenoveerd of opnieuw geprogrammeerd kunnen worden. Gebruik wat er is, eventueel voor tijdelijke oplossingen. Geef monumenten voldoende ruimte. Bouw er niet tegen aan, behalve als monumenten worden samengevoegd met nieuwbouw.



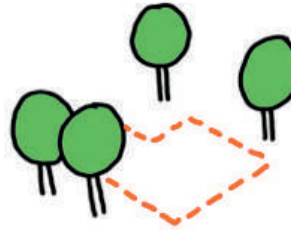
Relatie gebouw en openbare ruimte

Dorps karakter betekent wonen aan de straat. In principe heeft iedere woning een voortuin aan de straat. Bij appartementen is de begane grond georiënteerd aan de straat of aan een parkruimte. Maak geen halfverdiepte parkeergarages tot aan de gevel, maar maak altijd een bruikbare zone op straatniveau. Erfafscheidingen zijn ook onderdeel van het dorps beeld. Neem deze mee in het ontwerp van de buitenruimte of het gebouw. Hagen en muurtjes zijn erfafscheidingen met een dorps uitstraling.



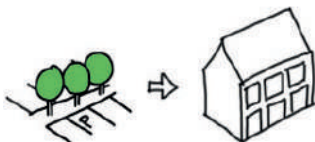
Zichtlijnen en doorzichten

Houdt altijd rekening met bestaande zichtlijnen en belangrijke doorzichten die kenmerkend zijn voor het dorps karakter. Onderzoek mogelijkheden naar nieuwe doorzichten naar een achterliggend gebied of zichtlijnen die de oriëntatie kunnen versterken.



Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

Onderzoek binnen welk groensysteem de locatie valt en sluit het ontwerp daarop aan. Pas waar mogelijk zoveel mogelijk bestaande waardevolle bomen of groenstructuren in op het kavel. Zorg ook voor goede groeivoorzieningen voor nieuwe bomen, houdt rekening met wortels en bewatering. *Bron: Verstedelijkingsakkoord Stedelijk gebied Eindhoven.



Terreininrichting

De afmetingen van een gebouw volgen uit een zorgvuldige terreininrichting waarin de parkeeroplossing zo min mogelijk zichtbaar is en ondergeschikt is aan groen. Parkeren in de buitenruimte is altijd kleinschalig en groen ingepast.



Kwaliteit van de buitenruimte

Ontwerp een dorps buitenruimte waarin het groen overheerst. Maak ook ruimte voor collectieve plekken met verblijfskwaliteit waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Buitenruimtes van woningen zijn onderdeel van het gebouwo ontwerp en hebben dezelfde kwaliteit.



Geluidbelasting

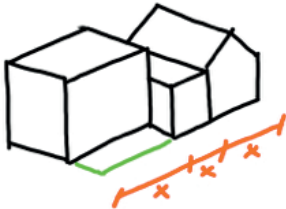
Houd in de verkaveling al rekening met geluidbelasting en zorg in voor een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte voor elke woning.



Klimaatadaptatie, energie en natuurinclusiviteit

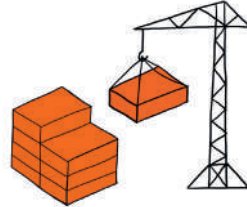
Zorg voor het beperken van de verharding op het terrein en voor het bufferen van voldoende regenwater op de kavel, creëer ruimte voor biodiversiteit. Zorg voor slimme energie-oplossingen. Maak groene daken of gevels en wadi's, plaats hierbij diverse plantensoorten waar meer diverse dieren kunnen leven. Maak nestvoorzieningen en voedselplekken voor vogels, insecten en andere dieren uit de omgeving. Maak voor iedere nieuw toegevoegde woning 8 m2 nieuw groen*.

*Bron: Verstedelijkingsakkoord Stedelijk gebied Eindhoven



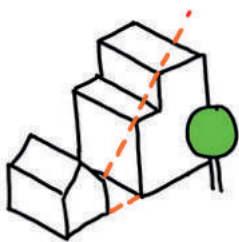
Menselijke maat

In een dorpse structuur is de maat van gebouwen beperkt. De hoogte, footprint en lengte van de gebouwen, oftewel de korrelgrootte is gerelateerd aan de menselijke maat. Hoge gebouwen zijn een uitzondering. Grotere volumes kunnen visueel worden verkleind door geleiding van de massa.



Modulair bouwen

Zorg ervoor dat ook modulaire bouw goed ingepast kan worden op een specifieke locatie. Kies voor flexibele systemen waarmee bijv. hoekoplossingen en setbacks mogelijk zijn.



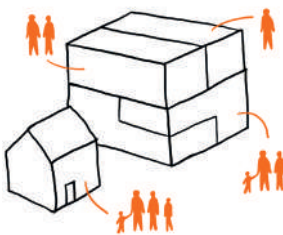
Bouwhoogte

De maximale bouwhoogte van een gebouw hangt samen met de bouwhoogte in de omgeving, de afstand tot andere gebouwen en de maat van de bomen. Wanneer je bouwt op afstand van bestaande bebouwing, kan de bebouwing iets hoger zijn. Ook als je bouwt naast of achter grote bomen heeft een grotere bouwhoogte minder impact.



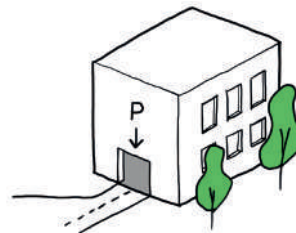
Detailering

Een zorgvuldige detailering is belangrijk in een historische context. De architectuur in Nuenen is ingetogen en zorgvuldig, niet overdadig. Aandacht voor veroudering van materialen en voor de architectonische integratie van installaties zoals zonnepanelen en ventilatieunits is een belangrijk aandachtspunt.



Woningtypologie

Kijk bij de keuze voor woningtypes goed naar de vraag en houd rekening met de ligging van de locatie ten opzichte van voorzieningen. Vrijrijk het dorp met nieuwe woning typologieën en eigendomsvormen voor dorpse doelgroepen.



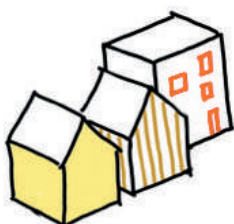
Parkeren uit het zicht

Realiseer parkeerplaatsen zoveel mogelijk uit het zicht. Ondergronds parkeren heeft de voorkeur. Bovengronds parkeren kan eventueel in kleine clusters, groen ingepast op het maaiveld.



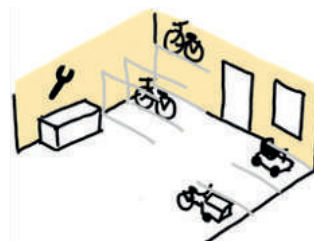
De fiets op 1

Stimuleer het gebruik van de fiets voor kleine afstanden door te zorgen voor een prettige en laagdrempelige fietsenstalling. Stimuleer het gebruik van deelmobiliteit als vervanger voor de eigen auto.



Verscheidenheid

Variatie in architectuur draagt bij aan een gevoel van kleinschaligheid. Kijk daarbij goed naar de specifieke locatie en de schaal van de architectonische eenheid die past in de context.



Delen

Gedeelde voorzieningen als een fietsenstalling, klusruimte, wasruimte of zwembad stimuleren ontmoeting tussen bewoners en kunnen tevens ruimte besparen.

BRONNEN

- Welstandsnota Nuenen 2010
- Omgevingsvisie Nuenen
- Discussienota hoger bouwen – Pouderoyen compagnons
- Landschapsstudie buitengebied Nuenen – Aksis landschapsarchitecten <https://cuatro.sim-cdn.nl/nuenen/uploads/landschapsstudie-buitengebied-nuenen-.pdf>
- Bouwen in het buitengebied van Nuenen – Gemeente Nuenen 2022 <https://cuatro.sim-cdn.nl/nuenen/uploads/rapport-ruimte-voor-ruimte.pdf>
- Masterplan Nuenen-West https://www.nieuwbouwnuenenwest.nl/media/otwdtc5i/888-411-20_nuenen-west_masterplan_maart-2021_-vii-_jvl_20210317_lr.pdf
- Bestemmingsplannen via ruimtelijkeplannen.nl
- Referentiebeelden o.a. van Archdaily, fotograaf genoemd indien bekend
- Foto's locaties van Google Earth, A. v.d. Meulen en M. Peters

© SCALE & ANA 2024

Niets uit deze uitgave mag in welke vorm of op welke wijze dan ook worden gereproduceerd of vermenigvuldigd zonder voorafgaande toestemming van Studio Scale en ANA Architecten.

Disclaimer

Aan de inhoud van deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bouwgids Nuenen

Deel I, richtlijnen per gebiedstype

Datum

18 maart 2024



Gemeente Nuenen

S_C_N_L_C

Opdrachtgever

Gemeente Nuenen

Contactpersoon:

Dhr. Daniël van Schijndel; d.vanschijndel@nuenen.nl

Stedenbouwkundige

Studio Scale

R.J.H. Fortuynplein 4

1019 WL Amsterdam

info@studio-scale.nl

www.studio-scale.nl

Contactpersonen:

Mevr. Marjolein Peters; marjolein@studio-scale.nl

ANV

Architect

ANA architecten

Korte Papaverweg 7

1032 KA Amsterdam

mail@ana.nl

www.ana.nl

Contactpersonen:

Mevr. Jannie Vinke; j.vinke@ana.nl

Mevr. Anne van der Meulen; a.vdmeulen@ana.nl

