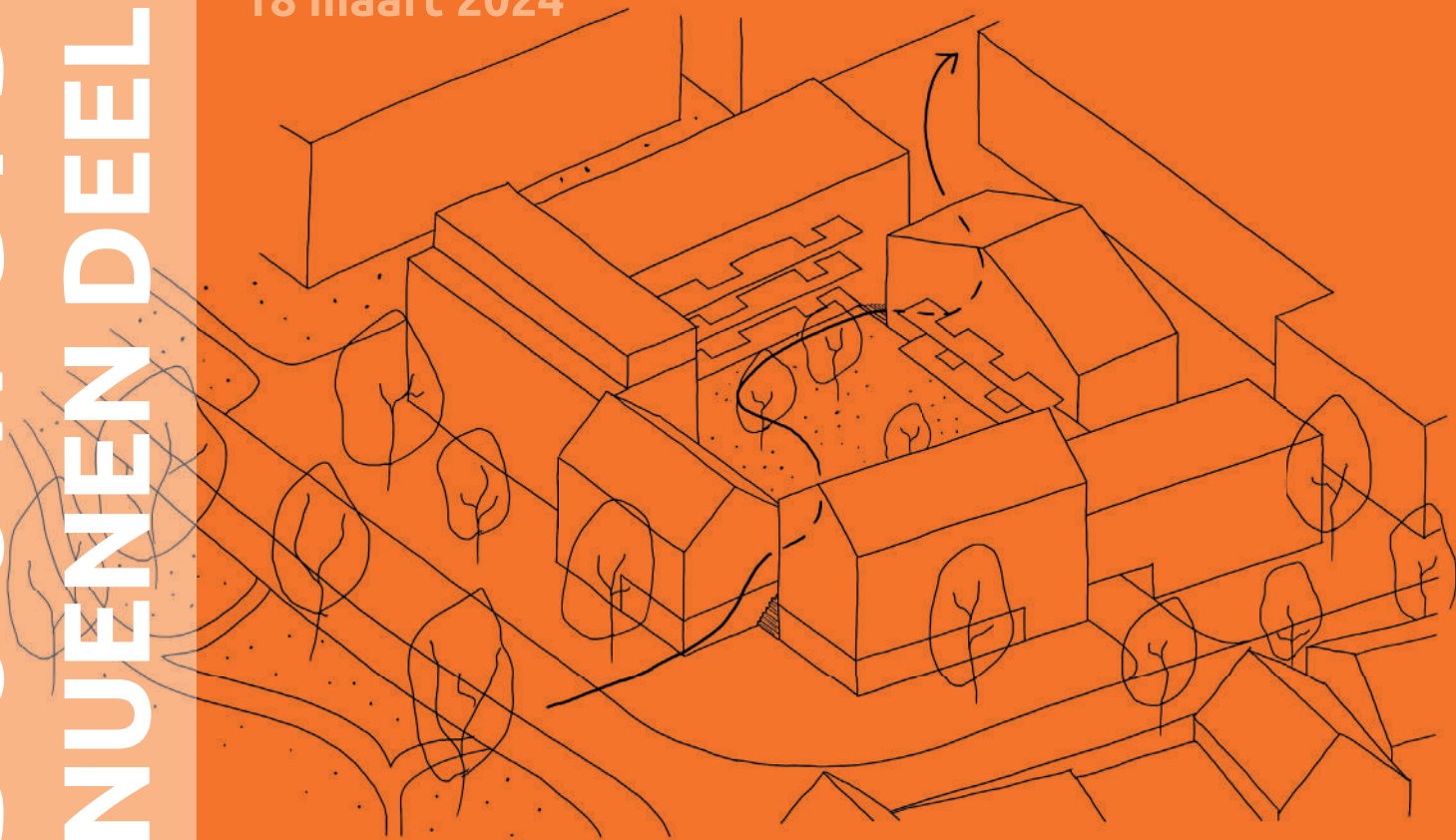


BOUW GIDS NUENEN DEEL II

18 maart 2024



INLEIDING DEEL II

Voor u ligt **deel 2 van de Bouwgids** voor Nuenen. De Bouwgids bestaat uit vier delen. In dit deel wordt ingezoomd op verschillende gebiedstypes en de nadruk gelegd op een aantal specifieke richtlijnen die kunnen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

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

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.

Begrippenlijst

In dit document worden af en toe begrippen gebruikt die in de ruimtelijke ordening vaker voorkomen. Deze worden hieronder nader toegelicht:

Korrelgrootte

Schaal van de parcellering en bebouwing.

Geleding

Een bouwmassa wordt ofwel visueel ofwel in de bouwmassa opgedeeld in verschillende delen waardoor deze beter aansluit bij de dorpschaal van de omgeving.

Rooilijn

De lijn waarop de gevel van een gebouw staat. In een straat kan een continue rooilijn zijn (alle gevels staan in dezelfde lijn), of een verspringende rooilijn.

Setback

De bovenste verdieping van een gebouw ligt terug ten opzichte van de rest van het gebouw. Daardoor is deze vanaf de straat minder zichtbaar. De ruimte die vrijkomt kan worden gebruikt als terras.

Plastiek

Dieptewerking van de gevel, de gevel is niet vlak. Hierdoor kan een wat groter gevelvlak optisch worden gebroken.

Maaiveld

Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Ensemble

Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden.

GEBIEDEN

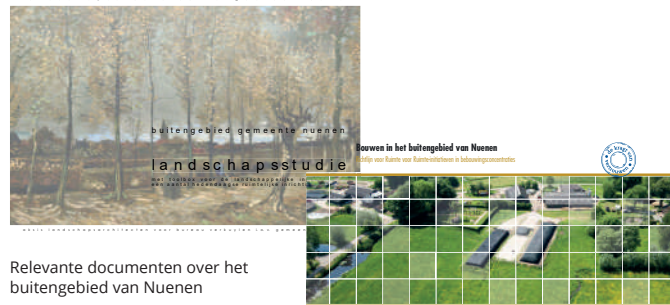
Gebiedstypes

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) Woonverkavelingen
- d) Centrumgebied in woonverkaveling
- e) Zones langs infrastructuur

Naast deze types kent Nuenen ook dorpsranden en landelijke structuren. Deze worden in de Bouwgids niet apart 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 de ondergrond. 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




NUENEN


Historisch centrum

 Beschermd dorpsgezicht

 Bebouwing aan het lint


 Centrum buiten het lint

Uitbereidingsgebieden

 Centrumgebied in woonkaveling

 Woonkaveling


Bijzondere gebieden


 Zones langs infrastructuur

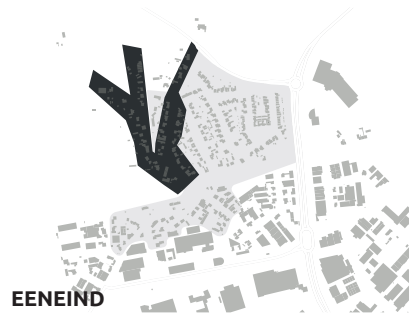


NEDERWETTEN

Kernen

 Bebouwing aan het lint

 Woonkaveling



EENEIND



GERWEN

1 BEBOUWING AAN HET LINT

HET LINT

Ontstaansgeschiedenis

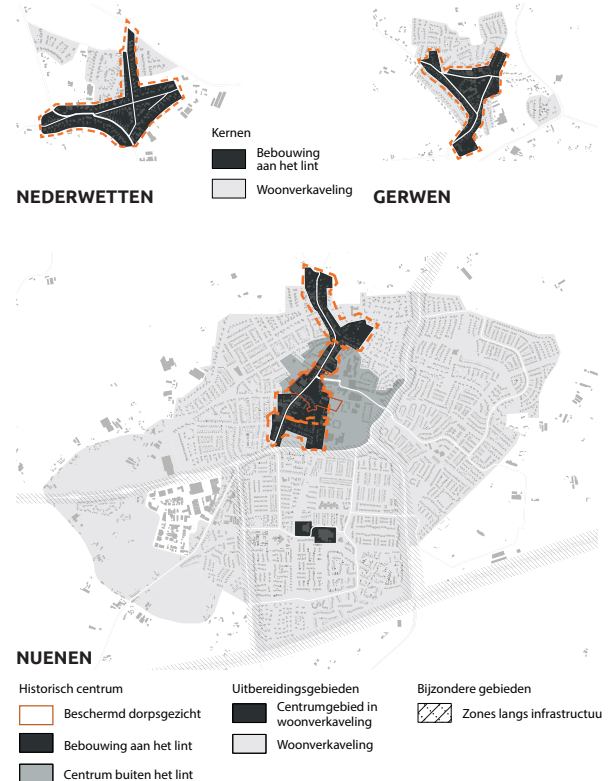
Nueneen is ontstaan rond de driehoekige brinken of herdgangen van de buurtschappen Berg en Heieind. Deze deden dienst als plek om het vee bijeen te drijven en te drenken. Vanaf hier waaierden de wegen uit tot de kenmerkende linten. De brinken en de lintbebouwing vormen nog steeds de belangrijkste ruimtelijke dragers. Langs de doorgaande routes ontstond de eerste bebouwing, daarachter lag het open landschap. Later zijn open ruimten in deze linten verder verdicht en zijn de achterliggende gebieden steeds meer bebouwd.

De bebouwing langs lint is zonder omlind stedenbouwkundig plan gerealiseerd: alle bebouwing is door individueel particulier initiatief aan een bestaande structuur gekomen.

De omgeving van 'Park Nueneen' is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit deel van het dorpslint mag vanwege de monumentale waarde qua straatbeeld niet veranderd worden.

Kernen – Aan het lint

Net als Nueneen zijn ook de kernen Eeneind, Gerwen en Nederwetten gegroeid vanuit de infrastructuur. Langs oude landwegen is steeds meer gebouwd en zijn dorpslinten ontstaan. Tot diep in de twintigste eeuw stonden alle gebouwen langs deze routes.





Oudere bomen op een brede stoep. Voortuin aan de straat.



Commerciële functies in de plint, en brede stoep. Doorijk naar achteren.

Bij wonen is er een voortuin, bij niet-wonen een brede stoep.



HISTORISCHE DRAGER VAN HET DORP

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

De bebouwing langs het lint is per kavel ontwikkeld. De van oorsprong historische gebouwen hebben een eigen karakter en de rooilijn van de gebouwen verspringt. Dit leidt tot een afwisselend straatbeeld met op verschillende plekken doorkijkjes naar het achterliggende open gebied. Gedurende de tijd zijn sommige gebouwen vernieuwd of vervangen en zijn lege plekken langs het lint verdicht. Er daarbij een verschil in de mate van bebouwing tussen het lint in het centrum en de randen van het centrum.

Historisch centrum – Aan het lint

In de Parkstraat, en dan met name het noordelijke deel, is de bebouwing compacter van opzet. De gebouwen staan dicht opeen met de voorgevel dicht op de straat. Bij woonpanden is er meestal sprake van een ondiepe voortuin. Enkele historische panden zijn vervangen door grotere bouwmassa's met veelal (winkel)functies en wonen erboven. De bebouwing is hier meer aaneengesloten en steekt op sommige plekken diep het bouwblok in.

In dit deel van het centrum sluit de bebouwing aan de voorzijde direct aan op het trottoir, zeker waar het winkels betreft.

De kwaliteit van de linten wordt bepaald door het afwisselende straatbeeld met panden van bijzondere kwaliteit of historische waarde. Het dorpslint loopt gedeeltelijk door het beschermd dorpsgezicht.

Ondanks de grote mate van verdichting oogt het lint groen door de aanwezige laanbeplanting. Ook de ruimte tussen de parkeervakken en op bredere trottoirs is vaak groen ingericht.

Verderop langs het historisch lint is er vrijwel geen functiemenging en zorgen voortuinen voor meer ruimte tussen de bebouwing en de straat. De kavels zijn ruimer opgezet waardoor het groen domineert en parkeerplaatsen op eigen terrein ondergeschikt zijn aan het beeld. Het groen op de private kavels levert hier een belangrijke bijdrage aan het groene straatbeeld. Ook zijn hier meer doorzichten behouden.

De linten van Gerwen en Nederwetten onderscheiden zich door het afwisselende straatbeeld met bijvoorbeeld een kerk, school en boerderijen op korte afstand van elkaar. Hierdoor zijn er grote verschillen in schaal en typologie van de gebouwen. Daarnaast staan er langs de linten zowel individuele woningen als meer seriematige woningen. Meestal met wat meer tussenruimte dan bij de linten in Nuenen.



Gebouwen dicht open, centrum max. 3 bouwlagen + setback.



Variatie aan kaprichtingen, haaks, parallel en meerdere richtingen.



Meerdere punten van interactie met de publieke ruimte.

VEEL UNIEKE PANDEN

Bouwwolume en typologie

De gemiddelde bouwhoogte varieert van 1 laag met een kap tot 3 lagen met een kap. In het centrum is de bouwhoogte gemiddeld wat hoger dan aan de randen. Er zijn veel unieke panden met een grote variatie in kapvormen en -richtingen. Bij recentere bouw is er ook sprake van platte daken. De kleine schaal komt niet alleen tot uitdrukking in de hoogte van de gebouwen maar ook in de lengte ervan. De gebouwen hebben een pandsgewijze opzet en er is geen sprake van repetitie. Dit is organisch gegroeid en zorgt voor een afwisselend straatbeeld. Er zijn zowel grondgebonden woningen als gestapelde bouw met woningen boven winkels of voorzieningen.

In het centrum heeft het Lint ook een duidelijke achterzijde. Op een aantal plekken steken grootschalige winkels diep het achtergebied in. Aan deze zijde zijn ook een aantal parkeerterreinen gerealiseerd. De bebouwing van de Smidse is een voorbeeld van een grootschalige (maar lage) vrijstaande bebouwing met winkelfuncties. Dit soort gebouwen vormt een afwijking op de bestaande fijnmazige dorpse structuur. De zone waarop het Lint aansluit op het aangrenzende gebied heeft hierdoor wat minder sterke ruimtelijke kwaliteit. In deze zone is sprake van potentie voor verdichting en kwaliteitverbetering.

In de zone achter het Lint heeft verdichting middels wonen plaatsgevonden, in een schaal en architectuur die afwijkt van de bebouwing aan het Lint. Dit afwijkende beeld komt niet alleen door de afwijkende bouwhoogte (tot 5 lagen) maar ook door de repetitie in de gevels en het gebrek aan groen in de buitenruimte.



Bescherm dorpgezicht.



Oud en nieuw.

Afwisselend straatbeeld, bijzondere kwaliteit of historische waarde.



ZORGVULDIGHEID EN DETAIL

Architectuur

Met name in het gebied rondom het Park bevinden zich veel historische gebouwen met een sterk eigen karakter. Veel gebouwen in deze zone zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

In het centrumgebied is sprake van een samenhangend beeld van de architectuur. Panden zijn uitgevoerd in metselwerk. Er is veelal sprake van een gelaagde opbouw van plint middenbouw en dak of kroon. De plinten zijn veelal open met veel glas, vaak ook tot aan de grond, met name bij de winkels. De middenbouw is over het algemeen relatief rustig met repeterende raampatronen. Dak of kroon zijn door middel van overstekende goten, dakkapellen, een incidentele kopgevel geaccentueerd. Smalle hoge ramen in de meeste panden zorgen voor een sterke verticale geleiding.

In het deel van de lintbebouwing buiten de dorpskern zijn de gebouwen lager en specifiek. Ook hier overheerst baksteen als gevelmateriaal in verschillende tinten. Gebouwen hebben hier iets vaker een dwarskap, waardoor de kopgevels op de straat zijn gericht. Een symmetrische raamcompositie wordt daarbij veel toegepast. Maar ook gebouwen met langskappen en langere gevels met repeterende raampatronen komen in dit gebied veel voor.

PARKEREN LANGS DE STRAAT

Mobiliteit

De straten hebben een dorps karakter waarbij het profiel wordt gebruikt door de auto en de fietser. Er zijn geen vrijliggende fietspaden. Langs de straten is langsparkeren is de norm, ingepast binnen de continue boomstructuren.

Op sommige plekken zoals de Kerkstraat wordt dwarsparkeren toegepast. Dit vormt een uitzondering op het groene dorpse straatprofiel.

Bij de woningen wordt ook geparkeerd op eigen terrein.

DE RICHTLIJNEN VOOR HET LINT

In de bebouwing aan het Lint overheerst het beeld van de kleinschaligheid, afwisselende volumes en de diversiteit van de bebouwing. Vrijwel ieder gebouw is uniek. De doorzichten naar het achterliggende gebied dragen bij aan de dorpse sfeer. Op sommige plekken langs de het Lint is verdichting mogelijk, mits deze waarden behouden blijven. Nieuwbouw dient zich te voegen in het historische straatbeeld. Voor de bouwhoogte wordt uitgegaan van een basishoogte van 3 lagen, waarbij een vierde laag als kap of terugliggende laag afweegbaar is aan de zijde van het lint, mits ruimtelijk gemotiveerd.

De volgende pagina's geven een selectie van richtlijnen weer die voor dit deelgebied met name van belang zijn. De schets op pagina 17 is een illustratie van een mogelijke verdichting op een fictieve plek in dit deelgebied rekening houdend met de richtlijnen.

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing



Bestaande bebouwing



Zichtlijnen & doorzichten



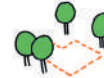
Terreininrichting



Geluidsbelasting en locatie



Relatie gebouw openbare ruimte



Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

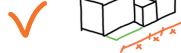


Kwaliteit van de buitenruimte



Klimaatadaptatie, energie en natuurinclusiviteit

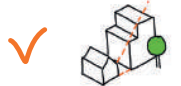
Volume



Menselijke maat



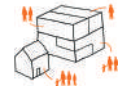
Verscheidenheid



Bouwhoogte



Detailering



Woningtypologie



Modulair bouwen

Mobiliteit



Parkeren uit het zicht



De fiets op 1

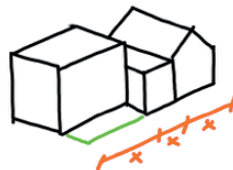


Voorzieningen delen



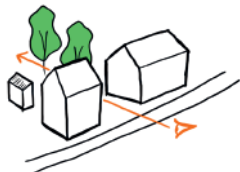
Bestaande bebouwing

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.



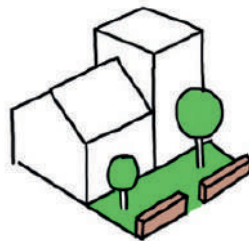
Menselijke maat

Aan het lint is de bebouwing kleinschalig, de gevellengtes zijn heel beperkt. Langere gevels worden gebroken door een sterke architectonische geleiding.



Zichtlijnen en doorzichten

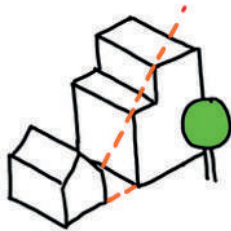
Doorzichten naar het achter gebied zijn kenmerkend voor de bebouwing aan het lint. Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met deze doorzichten.



Relatie gebouw 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 geadresseerd aan de straat. Maak geen halfverdiepte parkeergarages tot aan de gevel, maar maak altijd een bruikbare zone op straatniveau. Grootschalige functies zoals supermarkten hebben open gevels naar de openbare ruimte*.

*zie ook reclamenota



Bouwhoogte

Aan het Lint is de bebouwing maximaal 3 lagen met een kap of een setback afweegbaar ten opzichte van het maaiveld. Verdiepingshoogtes mogen variëren.



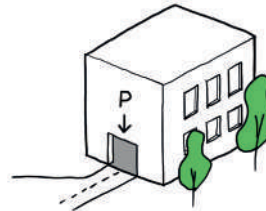
Detaillering

De detaillering van gebouwen aan het Lint is heel zorgvuldig vanwege de historische context. De architectuur in Nuenen is ingetogen en zorgvuldig, niet overdadig. Aandacht voor de detaillering van de begane grond, veroudering van materialen en voor de architectonische integratie van installaties zoals zonnepanelen, ventilatieunits, warmtepompen en airco's zijn belangrijke aandachtspunten.



Verscheidenheid

De architectuur geeft uitdrukking aan de kleinschaligheid van de bebouwing aan het Lint, grotere projecten worden gekenmerkt door verscheidenheid in de architectuur. Bij grotere projecten dienen de gevels een bij de context passende architectuur te hebben, dat kan op vele manieren.



Parkeren uit het zicht

Bij nieuwe ontwikkelingen in dit gebied is het onzichtbaar en slim oplossen van de benodigde parkeerplaatsen een must. Efficiënter gebruik van de ruimte door deelmobiliteit en het stimuleren van fietsgebruik dragen bij aan een lagere parkeerbehoefte en is bovendien minder milieubelastend.

VOORBEELD AAN HET LINT CENTRUM

Uitleg schets

De illustratieve schets geeft een mogelijke verdichting aan het lint weer op een fictieve plek in het centrum.

Bij een grotere ontwikkeling wordt bebouwing aan het lint opgedeeld in verschillende architectonische eenheden die een beperkte schaal hebben. De bouwhoogte is maximaal 3 lagen, waarbij een extra een kap of een setback afweegbaar is mits ruimtelijk onderbouwd.

Parkeren is hier opgelost in een half verdiepte parkeergarage die vanuit de achterzijde toegankelijk is. Een collectieve daktuin bovenop het dek van de garage zorgt ervoor dat het fijn wonen is op deze plek.

Voor een goede aanhechting aan de aangrenzende straten aan de achterzijde van de lintbebouwing zijn er ook aan deze zijde woningen op of aan het dek wenselijk.

Referenties



Feuerwehreal- Celle Duitsland- Lorentzen Mayer architecten.

Op de begane grond een grote supermarkt met daarboven woningen. Het gebouw is opgedeeld in een dorps schaal als verschillende panden. Het staat "met z'n poten op de grond". De schuine kappen benadrukken de schaal van elk pand.

*Alle getoonde referentiebeelden zijn slechts ter inspiratie



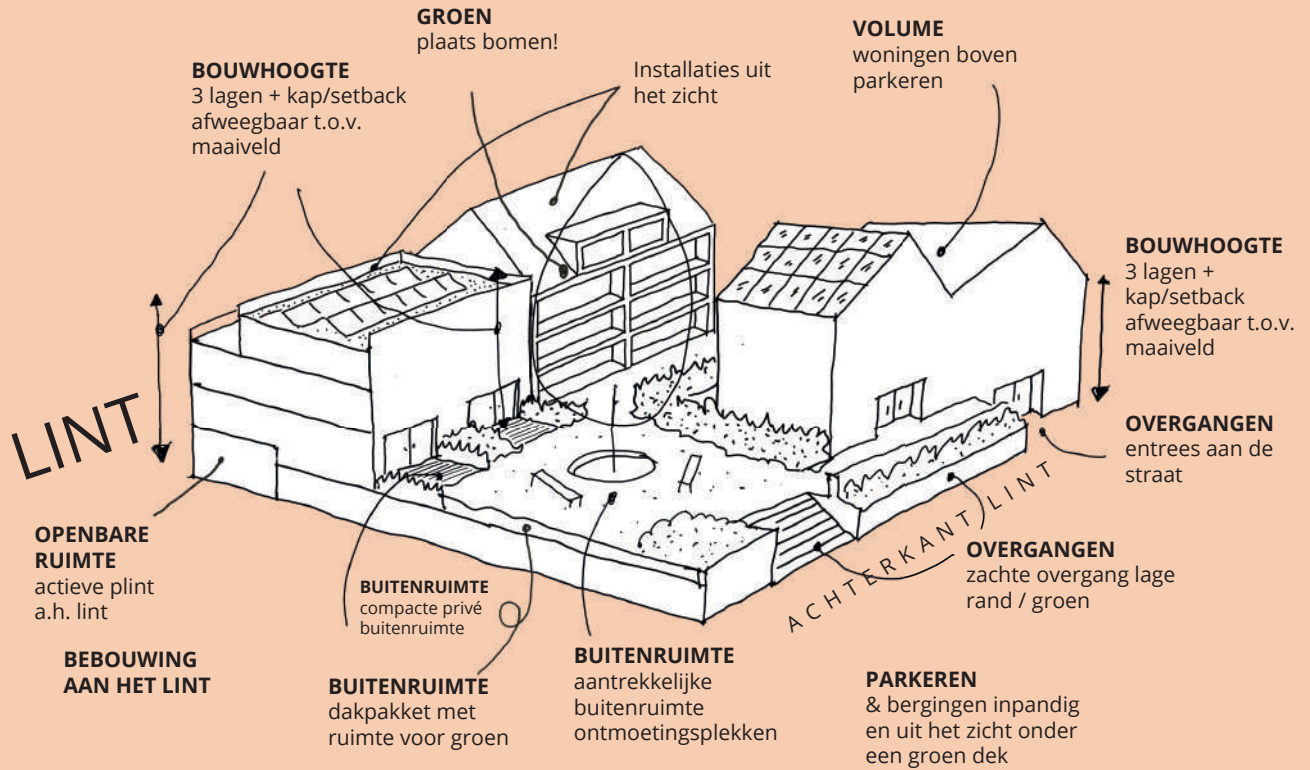
Den Bonten Os - Westmalle België- AID architecten.

Een plint met winkels met daarboven woningen. Het gebouw is vormgegeven als een gelede eenheid. Sterke plasticiteit in de gevel zorgt voor een afleesbare kleinere schaal. De bovenste verdieping heeft geen kap, maar een setback en sluit daarmee goed aan op de goot- en bouwhoogte van de omliggende bebouwing.



Agaathhof - Groningen - De Zwarte Hond.

Het project Agaathhof sluit met hogere bebouwing aan op de drukke winkelstraat, aan de smalle steeg is de bebouwing lager. Op een opgetild maaiveld, dat deze gebouwdelen met elkaar verbindt en waaronder wordt geparkeerd, is een intieme binnentuin gemaakt waardoor er een rustig woonhofje is ontstaan achter de drukke winkelstraat.



VOORBEELD AAN HET LINT BUITEN CENTRUM

Uitleg schets

De schets op de volgende pagina illustreert een fictieve ontwikkeling op een plek aan het lint die iets verder van het centrum of bijvoorbeeld in een van de kernen rondom Nuenen ligt. Op een wat grotere plot is een ensemble van meerdere kleine gebouwen geschetst. In elk volume kunnen zich meerdere kleine woningen bevinden. Aan de straat ligt de bebouwing terug en volgt de rooilijn van de context, houdt ruimte voor de bestaande groenstructuur.

De sfeer van het gemeenschappelijk erf is zoveel mogelijk groen; de geparkeerde auto's zijn niet zichtbaar vanaf de straat en ingepakt met hagen. De woningen hebben compacte privé buitenruimtes en delen een grotere gemeenschappelijke tuin, waar ook plek is voor bomen.

Referenties



Londerzeel- België- architect P. Kint.

Op een lintkavel in het Belgische Londerzeel is kleinschalig verdicht door twee volumes te maken die verbonden zijn met een brug. De onderste lagen bevatten gezinswoningen, daarboven zijn appartementen gemaakt.

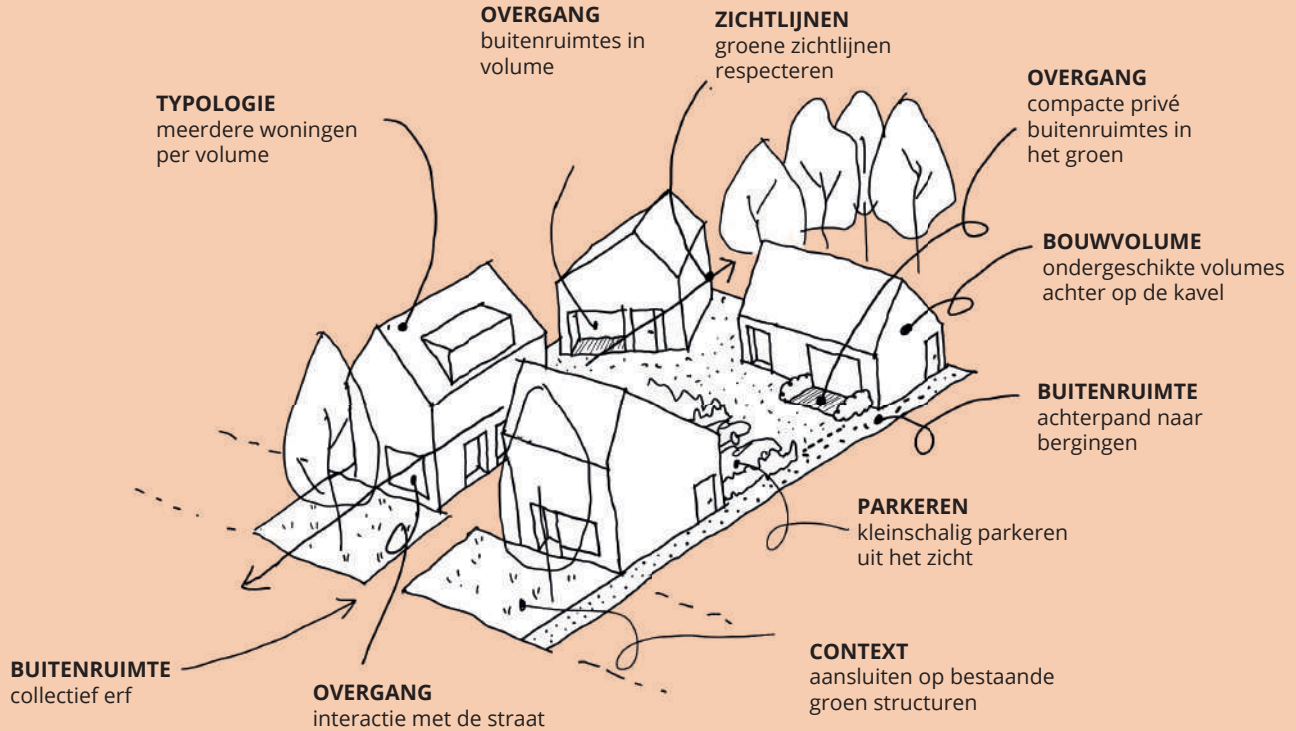


Groepswoning Asten- Engelman architecten

Deze groepswoning is op het achtererf uitgebreid met een ondergeschikt langerekt volume. Het erf is groen en collectief ingericht



*Alle getoonde referentiebeelden zijn slechts ter inspiratie





2 CENTRUM BUITEN HET LINT

MEEST RECENTE DEEL VAN HET CENTRUM

Ontstaansgeschiedenis




Vanaf de lintbebouwing is het centrum van Nuenen eerst doorgegroeid naar het noordwesten in de richting van de Dommel. Dit gebied ontwikkelde door tot in de jaren '80. Hier stonden ook nog een aantal bedrijven en in de Kloostertuin lag een cluster van dorpsse voorzieningen. Direct achter het lint van de Kerkstraat was er wel bebouwing, maar verder het gebied ten oosten hiervan nog relatief leeg. Pas later zijn de open ruimten hierachter stapsgewijs verdicht, zowel kleinschalig als meer projectmatig. Zo zijn er rondom het Van Goghplein grotere gebouwen gerealiseerd zoals het woonzorggebouw en andere gebouwen met dorpsse functies. Hierachter - rondom de Willem van de Wakkerstraat - is een buurtje met een meer traditionele opzet van laagbouw woningen en voortuinen gekoppeld aan de straten, vergelijkbaar met de woonverkavelingen. De bebouwing staat hier in een duidelijke rooilijn.

Bij de Luistruik en de Sportlaan kwamen er sportvelden en enkele grotere gebouwen met niet-woonfuncties. Op de sportvelden is later het project Luistruik gebouwd, een grootschalige ontwikkeling binnen het centrum van Nuenen. In een groene omgeving staan er ongeveer 300 woningen in verschillende gebouwen.





NUENEN


Historisch centrum

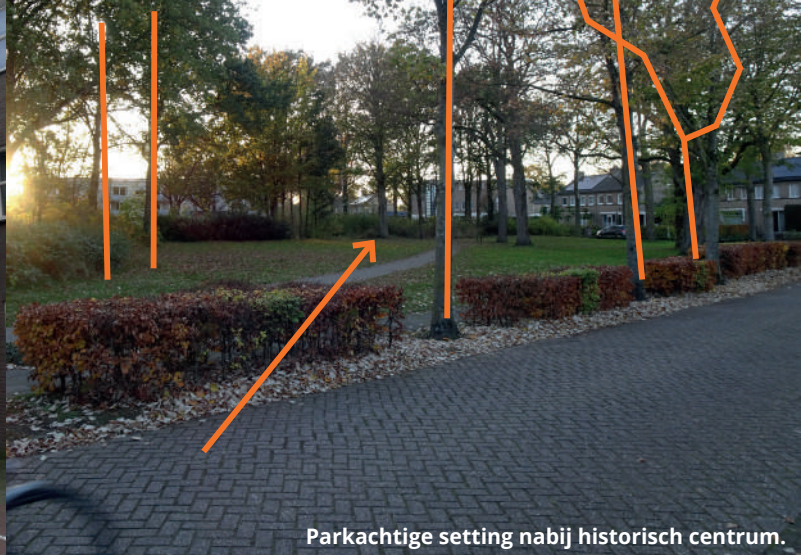
-  Beschermd dorpsgezicht
-  Bebouwing aan het lint
-  Centrum buiten het lint

Uitbereidingsgebieden

-  Centrumgebied in woonverkaveling
-  Woonverkaveling

Bijzondere gebieden

-  Zones langs infrastructuur



DEELGEBIEDEN MET AFWIJKENDE OPZET

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

Dit gedeelte van het centrum is stap voor stap ontwikkeld. Er zijn meerdere deelgebieden met een verschillende ruimtelijke opzet. Er is geen sprake van één overkoepelend Masterplan of stedenbouwkundige opzet. Hierdoor ontbreekt – buiten de historische structuren en lintbebouwing – de ruimtelijke samenhang tussen de deelgebieden. Er is een grote diversiteit aan maat en schaal van de bebouwing en de manier waarop deze zijn ingepast in de omgeving. Op sommige plekken is de bebouwing gekoppeld aan de straat of aan een (parkeer)plein met een duidelijke rooilijn en voorzieningen en entrees in de plint (Van Goghstraat).

De Luistruik is ontwikkeld als een samenhangend project met zowel appartementengebouwen als laagbouw woningen. Een deel van de gebouwen heeft een relatie met de straat, de rest staat vrij in een groene parkachtige omgeving en de buitenruimtes zijn direct gekoppeld aan het gebouw.

Opvallend is de grote hoeveelheid verharding in dit deel van het centrum, met name rondom het Van Goghplein en bij de Sportlaan, waaraan zich grote functies bevinden.



Van Goghplein, actieve plint en een groot parkeerterrein.



Maximaal 4 bouwlagen met soms een accent van 5.

Niet woonfuncties zoals scholen, sport en een kerk. Gebrek aan groen.



†

SCHOOL

SPORT

PARKEREN

18 maart 2024 | 26

MIX AAN FUNCTIES EN VOLUMES

Bouwwolume en typologie

In dit deel van het centrum bevindt zich een rijke mix aan functies. Naast wonen zijn er maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Deze zijn vooral geclusterd rondom het Van Goghplein/ Van Goghstraat en de Sportlaan. Aan het Van Goghplein/ de Van Goghstraat wordt gewoond boven de winkelpanden. Hier wordt de lengte van de bebouwing “gebroken” door verspringen in de daken. Naast schuine daken worden er op de grotere gebouwen ook platte daken toegepast.

Niet alleen qua functie maar ook in het volume en uitstraling kennen de gebouwen een grote diversiteit. Er zijn veel schaalverschillen. De bouwhoogte is op de meeste plekken 2 tot 3 bouwlagen. Een uitzondering vormt de Luistruik met hogere bebouwing tot 5 bouwlagen bovenop een halfverdiepte garage.



Weinig auto's in het straatbeeld door inpandig parkeren.



Samenhang door materialisering in een lichte kleur.



Klooster architectuur met doorwaadbare binnentuinen. Binnentuin eenzijdig ingericht met gras en een enkele boom.

AFWISSELING IN SCHAAL EN UITSTRALING

Architectuur

Ook de architectuur kent een zeer afwisselend beeld. Veel van de bebouwing is gerealiseerd in de jaren '80 en '90 en wordt gekenmerkt door bakstenen gevels en schuine pannendaken. De architectuur uit die periode is redelijk rijk gedetailleerd met uitstekende erkers, balkons en dakranden.

De Luistruik is recenter gerealiseerd en kent een eigen samenhang door de materialisering in een lichte kleur. Deze architectuur is modernistischer door het gebruik van veel wit gekeimde gevels, lichte baksteen en horizontale belijningen.

De architectuur rondom de Sportlaan vertoont weinig samenhang. Grootschalige gevels met een meer industriële uitstraling worden afgewisseld met bakstenen gebouwen met een sterke geleding en schuine pannendaken.

GROOTSCHALIG PARKEREN DOMINEERT BEELD

Mobiliteit

Ook in dit nieuwe deel van het centrum domineert de auto grotendeels het straatbeeld. Parkeren vindt plaats op straat, zowel langsparkeren als dwarsparkeren. Met name de plekken waar sprake is van een grote concentratie aan maaiveldparkeren (Van Goghplein, Sportlaan) en vrijwel geen bomen of beplanting doen niet dorps aan. Opvallend is de kwaliteitsverbetering die op het maaiveld wordt gerealiseerd wanneer de parkeeropgave onderdeel is van de bebouwing, zoals bij het Luistruik project.

DE RICHTLIJNEN VOOR CENTRUM BUITEN HET LINT

In dit deel van het centrum ontbreekt de ruimtelijke samenhang en is de openbare ruimte vaak gedomineerd door parkeren. Wanneer er zich aanleidingen voordoen – bijvoorbeeld wanneer er een grootschalige functie verdwijnt of wanneer een parkeerplein kan worden vervangen door nieuwbouw – kan een impuls worden gegeven aan de openbare ruimte en de structuur van dit centrumgebied. Nieuwe gebouwen kunnen ofwel worden gekoppeld aan de straat (zoals rondom de Van Goghstraat), ofwel worden gerealiseerd als vrije objecten omringd door groen.

De basishoogte van de gebouwen is maximaal drie bouwlagen. Wanneer de objecten vrij in de ruimte staan en er een grote onderlinge afstand is, heeft een hogere bouwhoogte minder impact op de omgeving. Dan is een bouwhoogte van 4 of maximaal 5 bouwlagen afweegbaar, mits ruimtelijk onderbouwd en er in de architectuur aandacht is voor een verfijning en geleiding.

Ook bij gebouwen aan de straat wordt uitgegaan van een basishoogte van maximaal drie bouwlagen. Hier is incidenteel een accent tot 4 bouwlagen afweegbaar, mits ruimtelijk onderbouwd.

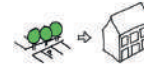
Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing



Bestaande bebouwing



Zichtlijnen & doorzichten



Terreinrichting



Geluidsbelasting en locatie



Relatie gebouw openbare ruimte



Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

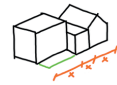


Kwaliteit van de buitenruimte



Klimaatadaptatie, energie en natuurinclusiviteit

Volume



Menselijke maat



Verscheidenheid



Bouwhoogte



Detaillering

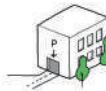


Woningtypologie



Modulair bouwen

Mobiliteit



Parkeren uit het zicht



De fiets op 1

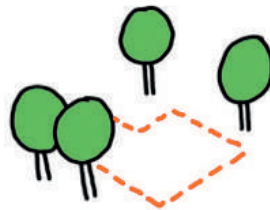
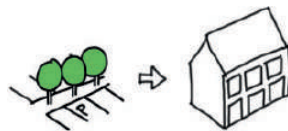


Voorzieningen delen



Kwaliteit van de buitenruimte

Ontwerp een aangename en dorpse buitenruimte waarin verblijfskwaliteit en groen overheersen. Maak collectieve buitenruimte met verblijfskwaliteit waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en die geactiveerd wordt door de aangrenzende gebouwen. De gevels van de functies die grenzen aan deze buitenruimte zijn uitnodigend en transparant. De ruimtes op de begane grond sluiten over een diepte van minimaal ca 7m aan op het niveau van de straat. Een slimme inpassing van grootschalige functies zonder daglichtbehoefte is hiervoor vereist.

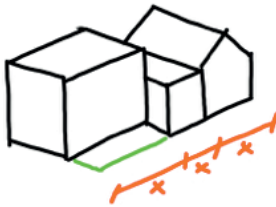


Terreininrichting

In dit gebied is het parkeren onzichtbaar vanaf de openbare ruimte. De parkeeroplossing is daarmee maatgevend voor maximaal te ontwikkelen bouwvolume. Ondergronds parkeren heeft de voorkeur. Half verdiept parkeren of overdekt parkeren op maaiveld ligt minimaal ca. 7 meter terug van de straatgevel.

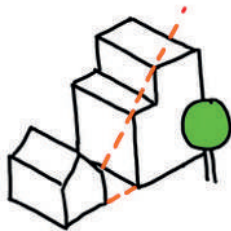
Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

Volwassen bomen zijn in het centrum heel waardevol en worden zoveel mogelijk gehandhaafd.



Korrelgrootte en menselijke maat

Gebouwen hebben een korrelgrootte die aansluit bij het karakter en de schaal van het historische centrumgebied, dwz een kleinschalige korrel met een beperkte gevellengte.



Bouwhoogte

De basishoogte in het centrum buiten het lint is 3 bouwlagen. Een 4e of incidenteel 5e bouwlaag is afweegbaar mits ruimtelijk onderbouwd. Bijvoorbeeld op plekken waar voldoende afstand is tot bestaande bebouwing of waar sprake is van grote bomen die verzachtende werking hebben ten aanzien van bouwhoogte.



De fiets op 1

Bij ontwikkelingen in het centrum van Nueneen zijn fiets en voet de belangrijkste vervoersmiddelen, omdat alle voorzieningen dichtbij zijn en de beschikbare ruimte beperkt. Maak het gebruik van de fiets daarom zo laagdrempelig mogelijk door een logische inpassing van de fietsenstalling in de route naar huis en door aantrekkelijke collectieve fietsenstallingen te ontwerpen.

VOORBEELD

Uitleg schets

De illustratieve schets laat een oplossing zien van een wat grotere ontwikkeling op een fictieve plek.

Een goede aanhechting tussen gebouwen en openbare ruimte is op verschillende manieren te realiseren in het centrum buiten het lint. Commerciële functies met een actieve gevel kunnen in de plint worden gerealiseerd, maar ook wonen past prima in dit deelgebied.

De maat van de gebouwen sluit aan bij de schaal van het centrum, in de schets is de ontwikkeling opgedeeld in meerdere architectonische eenheden. In het centrum buiten het Lint komen zowel kappen als platte daken voor, ook een mengvorm is goed voorstelbaar.

Om het wonen in het drukke centrum aangenaam te laten zijn is een rustige binnentuin van grote toegevoegde waarde. Het parkeren bevindt zich onder de daktuin in een halfverdiepte garage. Het dakpakket van de garage biedt voldoende ruimte voor volwaardige planten en bomen.

Galerijen om de woningen te ontsluiten passen niet in het straatbeeld van Nuenen centrum en liggen daarom aan de binnenzijde. De goed op de zon georiënteerde galerijen zijn hier gesuggereerd als leefgalerij, waar ontsluiting en buitenruimtes van de woningen zijn gecombineerd.

Referenties



Orleanshof, Aarschot, AJDVIV.

Op een grotere kavel in het centrum kan met gelede volumes aansluiting worden gevonden bij de schaal van het dorps centrum en ontstaat er ruimte voor een collectief plein of tuin. Groen ontbreekt hier!



Woenselse markt, Eindhoven, Houben van Mierlo.

Op het terrein van een voormalige supermarkt ontwierp Houben van Mierlo een intiem woonhofje met verschillende woningtypes.



Silchester- London- Haworth Tompkins.

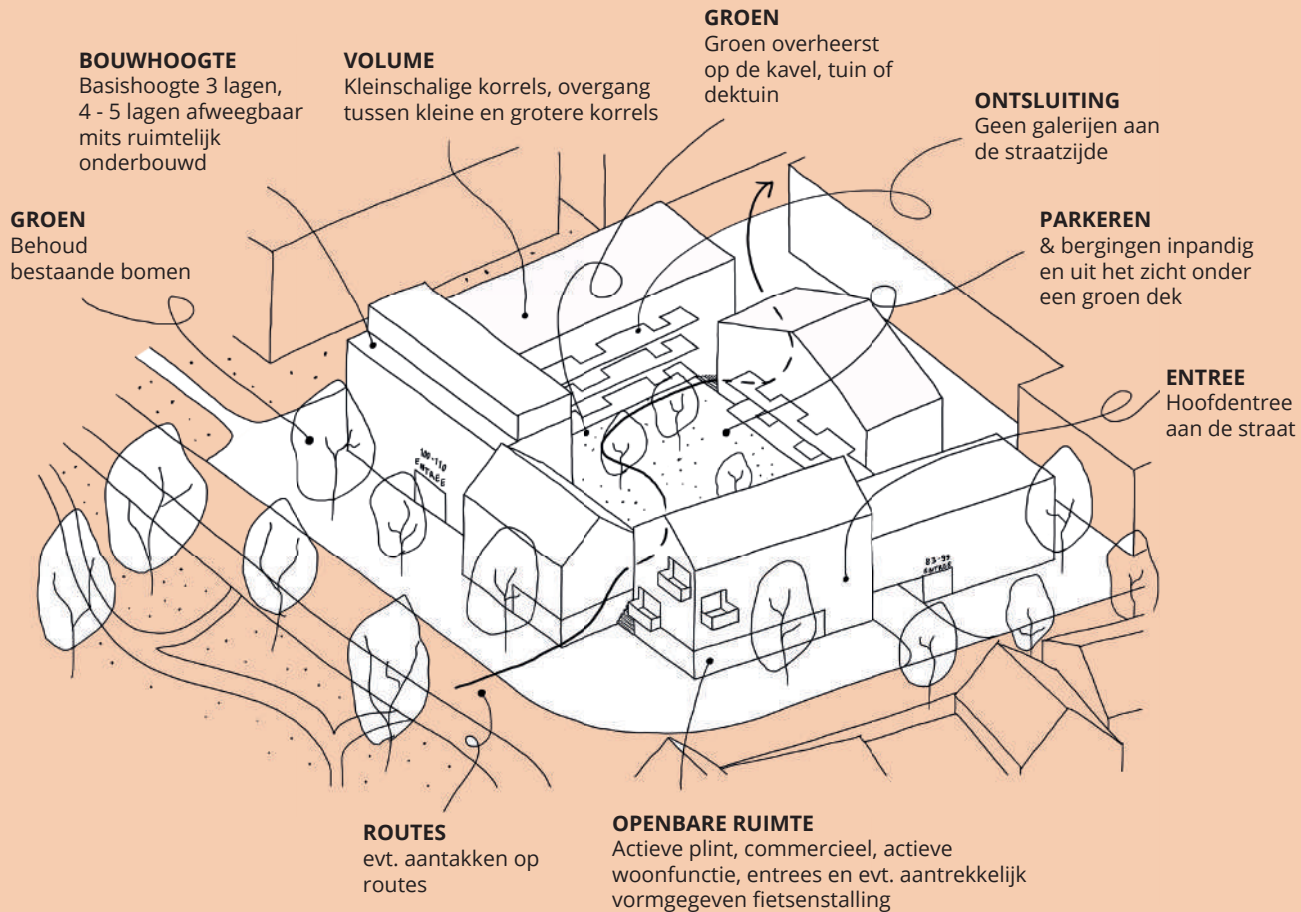
Incidenteel kunnen gebouwen in het centrum iets hoger zijn, zoals in dit voorbeeld met een hoekaccnt van 4 lagen.



Brouwerijsite, Meer, AID architecten.

Dit gebouw in Meer (B) heeft een redelijk lange gevel, maar door een sterke geleiding in de hoogte en in de geveldetailering past het goed in een dorps straatbeeld. De "schoorsteen" verwijst naar de historische functie op de plek

*Alle getoonde referentiebeelden zijn slechts ter inspiratie

**BOUWHOOGTE**

Basishoogte 3 lagen,
4 - 5 lagen afweegbaar
mits ruimtelijk
onderbouwd

VOLUME

Kleinschalige korrels, overgang
tussen kleine en grotere korrels

GROEN

Groen overheerst
op de kavel, tuin of
dektuin

ONTSLUITING

Geen galerijen aan
de straatzijde

GROEN

Behoud
bestaande bomen

PARKEREN

& bergingen inpandig
en uit het zicht onder
een groen dek

ENTREE

Hoofdentree
aan de straat

ROUTES

evt. aantakken op
routes

OPENBARE RUIMTE

Actieve plint, commercieel, actieve
woonfunctie, entrees en evt. aantrekkelijk
vormgegeven fietsenstalling

A photograph of a modern, two-story brick residential building. The building features large windows and a prominent entrance. A white car is parked in a driveway in front of the building. To the right, there is a garage with a grey door. The scene is set against a clear blue sky with several bare trees and a large evergreen bush. The overall aesthetic is clean and contemporary.

3 WOON VERKAVELING

STAPSGEWIJZE UITBREIDING VAN HET DORP

Ontstaansgeschiedenis

Nueneen kent verschillende uitbreidingsgebieden, stapsgewijs gebouwd na de oorlog als uitbreiding van het historische centrum. De wijken zijn ruim opgezet en voornamelijk gericht op de woonfunctie. In jaren '60 werd gestart met de westelijke uitbreiding van het dorp, richting het dal van de kleine dommel. Hierbij is de oude verkavelingsstructuur gebruikt als basis voor de hoofdstructuur. Aan de randen van het dorp en ten noorden van de Beekstraat kwamen vrijstaande woningen in een groene omgeving.

Daarna volgde de nieuwbouw van Nueneen-Zuid, met als eerste buurt De Refeling. Nueneen-Zuid bestaat uit een veelheid aan geschakelde woonvormen, deels aan woonstraten (noordelijk) en deels binnen woonerven (zuidelijk).

Nueneen-Oost volgde in de jaren '80. Hier zijn verschillende woonvormen te vinden, zoals vrijstaand, tweekappers en rijwoningen.

De laatste grootschalige uitbreiding Nueneen- West is momenteel in aanbouw en voor een groot deel gerealiseerd.

De uitbreidingsgebieden hebben een eigen karakter met daarin een grote verscheidenheid aan typologieën. Er zijn echter ook veel ruimtelijke overeenkomsten.





Duidelijke afcheiding tussen openbaar en privé.



Wijken met eigen karakteristieken en parkeren op eigen terrein.



Doorlopende groenstructuren en parken, vaak achterkanten



EEN PALET VAN BUURTEN

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

De uitbreidingswijken van Nuenen bestaan uit een aantal buurten, opgezet als afzonderlijke ruimtelijke eenheden. De buurten weerspiegelen de denkbeelden van de stedenbouw in de tijd waarin ze zijn gebouwd.

De eerste westelijke uitbreiding van het centrum kent – met name aan de noordkant - buurten met ruime kavels met vrijstaande villa's en bungalows. Mede door de ouderdom van de beplanting in de straten en op de kavels, hebben de buurten een groen karakter. Er is nauwelijks sprake van begrenzing van de ruimte door gevels, waardoor vele doorzichten bestaan naar achterliggend groen. De straten zijn open van karakter. Een ander deel van de westelijke uitbreiding bestaat uit uniforme rijwoningen in twee bouwlagen. De gevels en daken vormen grote rechte vlakken langs vrij smalle straatprofielen. Ze zijn sober en eenduidig vormgegeven en goed zichtbaar vanaf de straat. De meeste straten hebben geen of onopvallende straatbeplanting. Alle wegen worden door bebouwing begeleid. De oriëntatie in de wijk is helder door de structuur van rechte woonstraten.

In Nuenen-Zuid is een onderscheid te maken tussen de buurten ten noorden van de Meijerijlaan en de buurten ten zuiden ervan. De noordelijke buurten kenmerken zich door de opzet met rechte straten en de bouwblokken uit de jaren 1950-1960. De zuidelijke buurten hebben veelal het principe van een woonerf, met kronkelige structuren en doodlopende hoven. De kleine buurtjes hebben een introvert karakter en zijn vrij besloten door de relatief veel voorkomende openbare groenstroken, parkjes en de opgaande beplanting in tuinen. Hierdoor zijn vrijwel nergens doorzichten naar omliggende buurten mogelijk. Er is een dooradering met een grote openbare groen- en waterstructuur. Hieraan grenzen veelal

achterkanten van woningen. De oost- en zuidzijde van de wijk zijn voorzien van geluidswallen grenzend aan de hoofdwegen.

In Nuenen-Oost zijn de buurten gegroepeerd rond de Hooidonkse beek, de groene drager van de wijk. De woningen in het noordelijke deel staan veelal op ruime kavels. Door de ontbrekende hoge beplanting en door de oriëntatie van woningen naar de wegen zijn de woonbuurten open van structuur. Het zuidelijk deel bestaat uit korte woonstraatjes met een meer compacte bebouwing en andere woningtypes. Hier komen bijvoorbeeld ook patiowoningen voor. De buurten liggen aan brede groenzones met daarin vrijliggende langzaamverkeersroutes.

Ook de kernen zijn in de jaren '70 tot en met '90 uitgebreid vanaf de lintstructuren. De straten zijn hier vaak korter en gebogen, met wat smallere wegprofielen. Deze wijken zijn vaak wat ruimer van opzet dan de woonverkeersroutes in Nuenen.

Rond 2012 is Nuenen-Oost afgerond met de buurt Boschhoeve. Dit is een op zichzelf staande woonbuurt die de overgang vormt tussen het landelijke en het stedelijk gebied. De buurt is zichtbaar vanaf de Smits van Oyenlaan en vormt een eenheid door de uitvoering in witgekeimde bakstenen.

Nuenen-West is de laatste grootschalige uitbreiding met 1.600 woningen. De ruimtelijke structuur van de wijk sluit aan op de bestaande landelijke linten en straten. Deze oude structuren zijn vaak grillig van vorm.

De stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op het "Nuenense DNA" en georganiseerd rond driehoekige plaatsen die met elkaar zijn verbonden. De stedenbouwkundige bouwblokken hebben organische vormen met daarbinnen verschillende dichtheden en woonmilieus. De bebouwing staat op enige afstand van de weg en laat doorzichten naar het landschap open. Voorgevels zijn gericht op de weg, maar rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar.



Twee-onder-een-kap woningen met lucht tussen de volumes.



Wijken met eigen karakteristieken en parkeren op eigen terrein.



Doorlopende groenstructuren en parken, vaak achterkanten.



LAAGBOUW IN VELE VERSCHIJNINGSVORMEN

Bouwvolume en typologie

Binnen de woonverkevelingen overheerst het beeld van eengezinswoningen in laagbouw. De woningdifferentiatie is dus zeer beperkt. Wel zijn er op enkele plekken complexen voor senioren.

Er zijn veel rijwoningen, maar bijvoorbeeld ook tweekappers en vrijstaande woningen. Daarnaast zijn er ook enkele bijzondere types zoals patiowoningen of de koepelwoningen in Tweevoren (Nuenen-Zuid). Daarnaast zijn er ook uitzonderingen te vinden, binnen de vrijstaande woningen maar ook buurten waar meer is geëxperimenteerd zoals bij de Koepelwoningen.

De bouwhoogte van de woningen is meestal niet hoger dan drie bouwlagen, waarvan de laatste bouwlaag vaak is uitgevoerd als kap. Soms is er sprake van drie volledige bouwlagen. Op enkele plekken zijn er hogere gebouwen gerealiseerd, deze vormen een uitzondering op het beeld van de laagbouw. Voorbeelden hiervan zijn de Dassenburcht ten westen van het centrum en het Jo van Dijkhof in Nuenen-Zuid. Deze gebouwen hebben een hoogte tot 4 of zelfs 5 bouwlagen. Ook is er een recent bouwplan voor de Vinkenhofjes (tot 5 bouwlagen) dat nog uitgevoerd moet worden.

In Nuenen-Oost is er rondom de Beekstraat – Laan ter Catten sprake van wat ruimtelijke verdichting en functiemenging. Ook is er bij aan de Laan van Nuenhem het gebouw “Buslus” gerealiseerd, met een bouwhoogte van 4 lagen.

In de kernen is er vrijwel alleen laagbouw, met korte rijen woningen, maar vooral tweekappers en vrijstaande woningen. De overheersende bouwhoogte is 1 of 2 lagen met een kap.

De ‘bebouwingskorrel’ in Nuenen-West is relatief klein met wisselende maten in frontbreedte en bebouwingshoogte. De onderbouw is één of anderhalve laag met een beeldbepalende kap. De bouwhoogte is 2-3 bouwlagen en incidenteel 4 bouwlagen met kap. Er is sprake van een afwisseling in nok- en goothoogte.



Parkeren op eigen terrein.



Architectuur verschilt per wijk.

Vrijstaande woningen.



SAMENHANGEND KARAKTER PER BUURT, WEERSPIEGELT DE TIJDSGEEST

Architectuur

Ook het architectuurbeeld verschilt per buurt en weerspiegelt de tijdsgeest. Voor een groot deel van de na-oorlogse woonverkavelingen geldt dat de woningbouw op een seriematige manier is gerealiseerd. Dit resulteert in buurten met een hoge mate van standaardisering in het beeld.

De architectuur is in alle woongebieden over het algemeen redelijk sober en kent weinig bijzondere elementen. Op sommige plekken is de architectuur generiek, en zou de wijk ook elders in Nederland kunnen zijn. Op sommige plekken is getracht de architectuur specifiek te maken en af te stemmen op de lokale Brabantse bouwtradities. De Boschhoeve met de wit gekeimde gevels en de donkere tuinmuren is hiervan een voorbeeld.

In het algemeen is er sprake van een duidelijke afscheiding tussen openbare ruimte en de privé tuinen. Voortuinen hebben een individueel karakter en grenzen aan de straat. Terwijl de architectuur vaak veel samenhang vertoont, geeft de wijze waarop de erfafscheiding is gerealiseerd soms juist een verrommeld beeld.

In de eerste fases van Nuenen-West is voor de architectuur inspiratie gezocht uit de 19e en begin 20e eeuw met bakstenen langgevel boerderijen, dorpswoningen en fabrikanten villa's. Ook worden er bouwvormen toegepast die een variant zijn op de lokaal voorkomende architectuur. Zo wordt de langgevelboerderij geherinterpreteerd langs de linten en aan de rand van de wijk waar de uitstraling landelijk is langgevelboerderij. In de dichter bebouwde delen worden accenten gemaakt van dorpswoningen en fabrikantenvilla's. In latere fasen is de architectuur tijdlozer en voorzien van meer (gebouwgebonden) groen.

RUIM BAAN VOOR DE AUTO

Mobiliteit

In de tijd waarin de uitbreidingswijken zijn gerealiseerd, stond het gebruik van de auto centraal en werd deze optimaal gefaciliteerd. Dit is weerspiegeld in de mate waarin de auto het straatbeeld domineert. Er zijn brede wijkontsluitingswegen, voorzien van veel groen. De hoeveelheid parkeerplaatsen op het maaiveld zorgt voor een groot aandeel verharding in de openbare ruimte. Het parkeren vindt ook gedeeltelijk plaats op eigen terrein en incidenteel in vrijstaande garageboxen. Ondanks de hoeveelheid aan verharding is de oriëntatie in de wijken niet altijd optimaal. Dit komt bijvoorbeeld doordat voorzieningen zoals winkels en scholen lastig herkenbaar zijn, maar ook doordat de hoofdstructuur geen herkenbare vorm heeft en er veel richtingveranderingen zijn. Dit geldt vooral voor Nuenen-Zuid, waar ten zuiden van de Meijerijlaan sprake is van een meer organische opzet van de wijk. Het netwerk voor langzaam verkeer is meestal vrijliggend aangelegd. Doordat er meesstal geen bebouwing grenst aan deze routes en er is geen goede oriëntatie. Daarnaast bestaat door het introverte karakter van de wijk nauwelijks een ruimtelijke relatie tussen de wijken onderling en het centrum van Nuenen.

In Nuenen-West zijn de linten primair gericht op de fiets waardoor routes naar het centrum en het buitengebied zijn losgekoppeld van de auto-ontsluiting. De wegen zijn over het algemeen smal en geflankeerd met grasbermen.

DE RICHTLIJNEN VOOR WOONVERKAVELINGEN

In de Nuenense uitbreidingswijken overheerst de kleinschaligheid en de ruime opzet van de buurten. Het is er prettig wonen, maar aan de andere kant is het aanbod aan woningen en groen ook erg eenzijdig. De hoofdstructuur en de bebouwing binnen deze buurten zullen naar verwachting niet grootschalig van kleur verschieten. Toch kan de behoefte aan woningdifferentiatie en het vergroten van de sociale veiligheid aanleiding zijn om aanpassingen te doen. Hierbij dient altijd te worden gekeken naar de hoofdozet van de buurt en de bijbehorende kwaliteiten. Voor de buurten met een woonverkaveling geldt dat het principe van laagbouw dominant zal blijven in de ruimtelijke structuur.

Wel zijn binnen de ruimtelijke structuur van een buurt aanpassingen voorstelbaar met gebouwen die gebouwen ruimte bieden voor het huisvesten van andere doelgroepen.

Hogere gebouwen tot 4 of 5 bouwlagen zijn in de woonverkavelingen in principe niet aan de orde. In enkele gevallen zijn deze afweegbaar op basis van juiste ruimtelijke motivatie. Zoals bij de transformatie van een voorzieningslocatie, of een vrijkomende locatie waarbij er tussen de bouwblokken veel ruimte is voor groen.

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing



Bestaande bebouwing



Zichtlijnen & doorzichten



Terreininrichting



Geluidsbelasting en locatie



Relatie gebouw openbare ruimte



Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

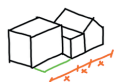


Kwaliteit van de buitenruimte



Klimaatadaptatie, energie en natuurinclusiviteit

Volume



Menselijke maat



Verscheidenheid



Bouwhoogte



Detaillering



Woningtypologie



Modulair bouwen

Mobiliteit



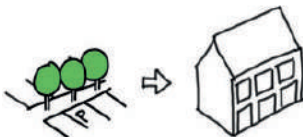
Parkeren uit het zicht



De fiets op 1



Voorzieningen delen



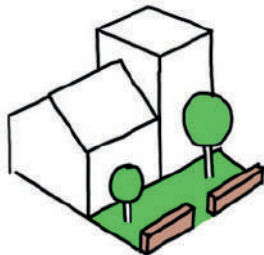
Terreininrichting

In dit gebied is het parkeren kleinschalig opgelost, zodat groen en niet parkeren straatbeeld domineert. De parkeeroplossing is daarmee maatgevend voor maximaal te ontwikkelen bouwvolume. Ondergronds parkeren heeft de voorkeur. Half verdiept parkeren of overdekt parkeren op maaiveld ligt minimaal ca. 7 meter terug van de straatgevel.



Klimaatadaptatie, energie en natuurinclusiviteit

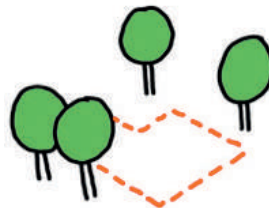
Zorg ervoor dat er voldoende regenwater wordt gebufferd op het kavel en maak nestvoorzieningen en voedselplekken voor vogels, insecten en andere dieren uit de omgeving. Om de biodiversiteit te verbeteren is in het Verstedelijkingsakkoord Stedelijk gebied Eindhoven vastgelegd dat 8m² groen voor elke nieuw toegevoegde woning wordt gerealiseerd. Integreer slimme energieoplossingen in het ontwerp.



Relatie gebouw openbare ruimte

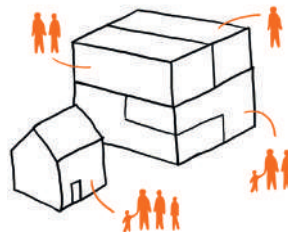
Ontwerp een dorps buitenruimte waarin het groen overheerst. Maak ook ruimte voor collectieve plekken met verblijfskwaliteit waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

Buitenruimtes van woningen zijn onderdeel van het gebouwoontwerp en hebben dezelfde kwaliteit. Voorzie ook in gezekerd groen in privetuinen.



Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

Neem bij planontwikkeling bestaande groenstructuren op in het plan. Heel structuren aan waar dat nodig is en kan.



Woningtypologie

Voeg nieuwe en ontbrekende woningtypologieën toe aan de eenzijdige woningvoorraad in de woonverkevelingen.

VOORBEELD

Uitleg schets

De schets illustreert een fictieve situatie waarbij een hele rij woningen binnen een bestaand verkavelingspatroon wordt vervangen door nieuwbouw. Het uitgangspunt voor de bouwhoogte binnen de woonverkaveling is 3 lagen. Er is wel aanleiding om te differentiëren. In de schets is de suggestie gedaan voor een combinatie van grondgebonden maisonnettes met daarboven appartementen. In zo'n geval is een hogere bouwhoogte afweegbaar, afhankelijk van de juiste ruimtelijke motivatie

Ook de hoeken zouden verbeterd kunnen worden door ook aan de kopse kanten meer entrees en volume te maken. In de schets is hier de positie van het stijgpunt gesuggereerd. In dit geval is de bebouwing wel terugliggend ten opzichte van de straat gepositioneerd met diepe voortuinen en sluit daarmee aan op de rooilijn van de aangrenzende bebouwing. Het parkeren is opgedeeld in twee kleine clusters die achter een haag zijn weggewerkt en zo niet bepalend zijn voor het straatbeeld.

Referenties



Peter Kint architecten, Londerzeel België.

Kleinschalige verdichting; twee volumes met mix aan woningtypes; gezinswoningen en seniorenappartementen. Parkeren ondergronds.



KAW-architecten, Vinkenhofjes, Nuenen Zuid.

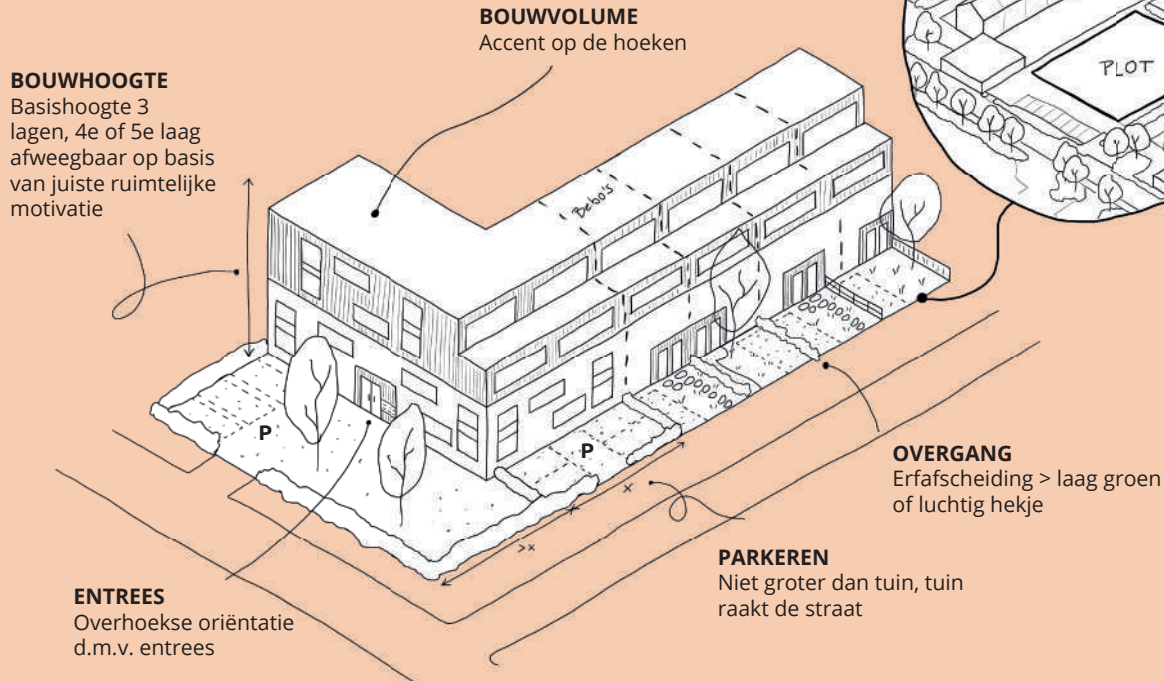
Nieuwbouw ter plaatse van de Vinkenhofjes in Nuenen Zuid. Voldoende afstand tussen de gebouwen en ruim groen op de locatie maakt een 5-laagse bebouwing mogelijk.



De Woongaard van AID architecten in Westmalle België.

Voorbeeld van nieuwe woningtypologieën passend in de typische woonverkaveling. 3 laagse appartementen gebouw

*Alle getoonde referentiebeelden zijn slechts ter inspiratie





4 CENTRUMGEBIED IN WOONVERKAVELING

ENIGE WIJKWINKELCENTRUM VAN NUENEN

Ontstaansgeschiedenis




Het Kernkwartier is het enige grootschalige centrumgebied binnen de woonverkaveling en buiten het historische centrum. Daarnaast is er in de woonwijken zoals in Nuenen-Oost nog sprake van een kleinschalige concentratie van bebouwing en functiemix, zoals bij de Beekstraat en Laan ter Catten. Deze laatste wordt beschouwd als onderdeel van de woonverkaveling.

Het Kernkwartier is in de jaren '80, de periode van de grootschalige uitbreiding van Nuenen-Zuid, gebouwd als wijkwinkelcentrum. Het ligt centraal in Nuenen-Zuid en is onderdeel van een voorzieningencluster met daarin ook een (voormalige) basisschool (De Mijlpaal) en sporthal/ wijkgebouw de Hongerman en twee gebouwen met sociale voorzieningen tussen de Meijerijlaan en het Klompenpad. Ieder gebouw kent één hoofdfunctie.





NUENEN


Historisch centrum

-  Beschermd dorpsgezicht
-  Bebouwing aan het lint
-  Centrum buiten het lint

Uitbreidingsgebieden

-  Centrumgebied in woonverkaveling
-  Woonverkaveling

Bijzondere gebieden

-  Zones langs infrastructuur



Grote lage volumes met veel ruimte eromheen, meanderende rooilijn.



Veel achterkanten en geen aandacht voor de menselijke maat.



Doorlopende groenstructuren en parken, vaak achterkanten.



AFGEKEERD VAN DE OMGEVING

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

Het gebied weerspiegelt het modernistische gedachtegebied door de duidelijke functiescheiding. Functies liggen naast elkaar en niet boven elkaar. Hierdoor is de bebouwingsgraad van het gebied laag.

De ruimtelijke opzet kenmerkt zich door grootschalige bouwmassa's die vrij in de ruimte zijn geplaatst. De gebouwen liggen op afstand van de hoofdwegen en hebben een verspringende rooilijn. Tussen de gebouwen en de straat wordt de openbare ruimte gedomineerd door parkeerplaatsen, met een hoge mate van verharding en slechts een enkele boom. Langs de hoofdwegen is er laanbeplanting en zijn er groenstroken.

De bebouwing keert zich af van de omgeving. De plinten van het winkelcentrum bestaan grotendeels uit gesloten gevels, waar ook laden en lossen plaatsvindt. De plint van de sporthal is wel meer transparant.

Voor de twee voorzieningengebouwen geldt dat deze zich in een meer groene context bevinden, maar ook zijn afgekeerd van de directe omgeving.

Rondom het winkelcentrum zijn er geen aantrekkelijke pleinruimtes en verblijfsgebieden voor de voetganger.



Grote volumes met veel licht ertussen.



Entrees op afstand van de straat.



Huidige bouwhoogte is 3 bouwlagen hoog.



AUTONOME GEBOUWEN MET GROTERE SCHAAL

Bouwwolume en typologie

De schaal van de gebouwen is – met name vanwege de grote oppervlaktes - afwijkend ten opzichte van de omliggende woongebouwen.

Het winkelcentrum was destijds relatief modern met een heldere, kruisvormige opzet en een parkeerdek op het dak. Later is deze om veiligheidsredenen gesloten. Rond 2009 is het winkelcentrum verbouwd en zijn er volumes aan het dak toegevoegd.

Door de grote oppervlaktes is er sprake van veel lange gevels. Dit is met name zichtbaar bij het winkelcentrum waar de gevels een rechte lijn kennen en deze veelal gesloten zijn. Hierdoor ontbreekt de menselijke maat.

Bij de sporthal is dit anders door meer transparantie en verspringingen in de gevel en in de bouwhoogte. De bouwhoogte van de gebouwen is met drie lagen in lijn met de omliggende woongebouwen.



Veel parkeren in het zicht.



Grote volumes tegenover de omliggende woonwijk.



Het Kindcentrum tussen het groen, laag en groot volume.

SOBER EN DOELMATIG

Architectuur

De architectuur van de gebouwen in het Kernkwartier is eenvoudig en degelijk. De gevels zijn vrij vlak en kennen weinig geleding. De kleuren en materialen van de gebouwen sluiten aan op de woningbouwarchitectuur van de omliggende woonbuurten. In het verbouwde winkelcentrum is de architectuur iets moderner met grotere glasvlakken en industriële materialen.

CENTRAAL GELEGEN MAAR NIET GOED VINDBAAR

Mobiliteit

Het centrumgebied ligt in het midden van de wijk maar is niet op een vanzelfsprekende manier aangesloten op de hoofdroutes. De oriëntatie laat te wensen over, door de vele bochten in de wegen en doordat het centrum niet vanzelfsprekend is aangesloten op wandel- en fietsroutes door de wijk en naar aangrenzende wijken.

De auto heeft prioriteit rondom het centrumgebied, de fiets en de voetganger worden minder gefaciliteerd. Een groot deel van de openbare ruimte wordt in beslag genomen door parkeerplaatsen.

DE RICHTLIJNEN VOOR CENTRUMGEBIED IN WOONVERKAVELINGEN

Het centrumgebied vormt een belangrijke plek voor Nuenen-Zuid maar ook voor de omliggende wijken. Er zijn nog veel aanknopingspunten om het gebied aantrekkelijker te maken en beter aan te laten sluiten op de omgeving. Bijvoorbeeld door het toevoegen van groen, het verbeteren van de verblijfskwaliteit, het activeren van de plinten en het beter aansluiten van fietsroutes op de entrees. Maar ook door het intensiveren van het programma op plekken waar nu veel terrein onbebouwd is. Door het parkeren op een slimme manier te integreren in de bebouwing ontstaat er ruimte voor extra woonprogramma, op korte afstand van de voorzieningen. Hier is een 4e of incidenteel 5e bouwlaag afweegbaar, mits ruimtelijk onderbouwd.

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing



Bestaande bebouwing



Zichtlijnen & doorzichten



Terreininrichting



Geluidsbelasting en locatie



Relatie gebouw openbare ruimte



Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

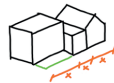


Kwaliteit van de buitenruimte



Klimaatadaptatie, energie en natuurinclusiviteit

Volume



Menselijke maat



Verscheidenheid



Bouwhoogte



Detaïllering



Woningtypologie



Modulair bouwen

Mobiliteit



Parkeren uit het zicht



De fiets op 1

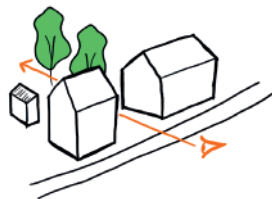


Voorzieningen delen



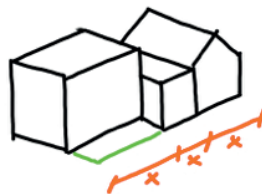
Kwaliteit van de buitenruimte

Ontwerp een aangename en dorpse buitenruimte waarin verblijfskwaliteit en groen overheersen en het parkeren minder beeldbepalend is. Maak collectieve buitenruimte met verblijfskwaliteit waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en die geactiveerd wordt door de aangrenzende gebouwen. De gevels van de voorzieningen die grenzen aan deze buitenruimte dienen uitnodigend en transparant te zijn. Een slimme inpassing van grootschalige functies zonder daglichtbehoefte is hiervoor vereist.



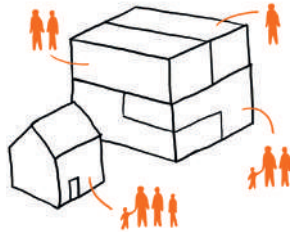
Integreer zichtlijnen en doorzichten

Rondom het centrum in de woonverkaveling is er ruim groen aanwezig. Verdichten is hier mogelijk, mits de belangrijkste zichtlijnen doorzichten gehandhaafd te blijven.



Menselijke maat

Zorg voor een menselijke maat in de gebouwen in het centrumgebied. Integreer grootschalige functies in een structuur die aansluit bij de kleinschaligheid van de aangrenzende woonbuurten. De gemiddelde bouwhoogte is in het centrumgebied van de woonverkavelingen iets hoger dan in de woonverkaveling zelf, mits de gebouwen een aangename en menselijke maat hebben.



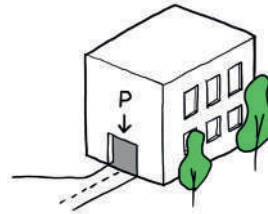
Woningtypologie

Voeg nieuwe en ontbrekende woningtypologieën toe aan de eenzijdige woningvoorraad in de woonverkavelingen.



Delen

De nabijheid van veel voorzieningen, het individualistische karakter van de aangrenzende woonbuurten en de beschikbare ruimte maakt dat het centrumgebied in de woonverkaveling veel potentie heeft voor collectieve woonvormen en gedeelde voorzieningen.



Parkeren uit het zicht

Bij nieuwe ontwikkelingen in dit gebied is het onzichtbaar en slim oplossen van de grote hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen een must. Efficiënter gebruik van de ruimte door deelmobiliteit en het stimuleren van fietsgebruik dragen bij aan een lagere parkeerbehoefte en is bovendien minder milieubelastend.

VOORBEELD

Uitleg schets

In de schets is een suggestie gedaan voor een fictieve verdichtingslocatie. De winkels en andere voorzieningen in de plint zijn naar buiten gericht. Het parkeren is onzichtbaar opgelost onder een dek achter de winkels en voorzieningen. Bovenop de plint met winkels en parkeren bevinden zich woningen rondom een gemeenschappelijke daktuin; appartementen die een aanvulling vormen op het eenzijdige woningbestand in de woonkavelingen. Voor de bouwhoogte is op sommige plekken een bouwhoogte van 4 of incidenteel 5 lagen afweegbaar, mits ruimtelijk onderbouwd.

Referenties



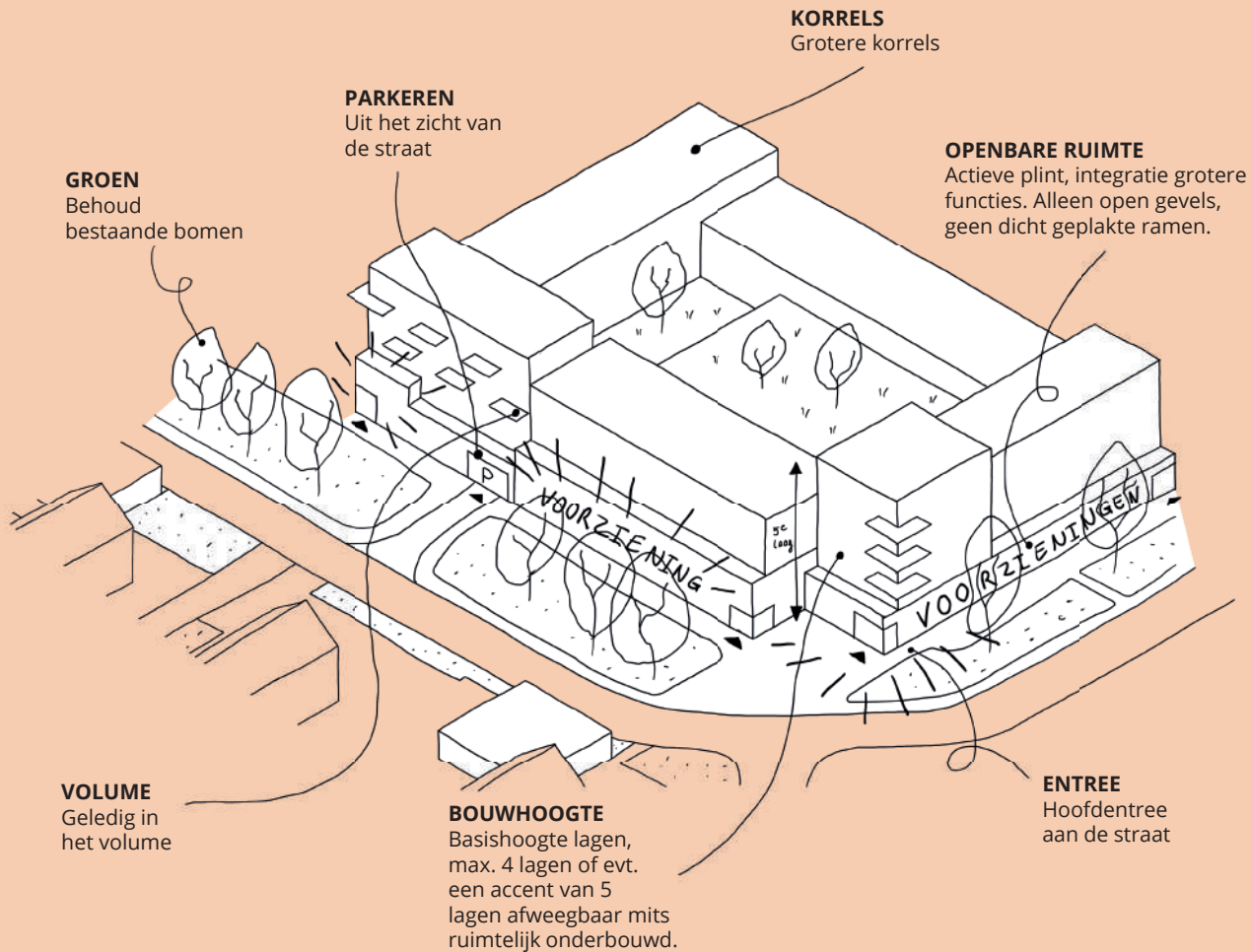
AID architecten, Westmalle (B).

In deze dorpse invulling in Westmalle (B) zijn comfortabele appartementen boven de winkels gerealiseerd. De woningen hebben royale buitenruimtes die zorgvuldig in de architectuur zijn geïntegreerd. De typologie van de woningen, gelijkvloerse appartementen met grote balkons stimuleert de doorstroming vanuit eengezinswoningen.

*Alle getoonde referentiebeelden zijn slechts ter inspiratie



Vernieuwing winkelcentrum Duindigt, wonen boven de actieve plint. Door het terugleggen van het volume boven de plint is er ruimte voor buitenruimtes en ontmoeting met een goede menselijke maat. Den Haag, rphs+ architecten.



5 ZONES LANGS INFRASTRUCTUUR

DOMINANTE DOORSNIJDINGEN

Ontstaansgeschiedenis

Nuenen kent een aantal brede gebiedsontsluitingswegen door het dorp die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur. Ze hebben allemaal een afwijkend karakter maar er is ook samenhang. De Smits van Oyenlaan en Europalaan vormen de meest belangrijke: iedereen die Nuenen in- of uitrijdt met de auto moet over deze infrastructurele dragers heen.




De oudste structuur is de Geldropsedijk, deze vormde al in de 19e eeuw de verbinding tussen Nuenen en Geldrop. De weg sloot direct aan op de Parkstraat in het historische centrum en liep in het zuiden via Eeneind door naar Geldrop. Veel later, in de jaren '80, is de Europalaan aangelegd als doorgaande weg richting Eindhoven. Deze verbond de verschillende kernen aan elkaar maar zorgde tegelijkertijd voor een barrière tussen het centrum en Nuenen-Zuid.

In dezelfde periode is ook de Smits van Oyenlaan aangelegd, een nieuwe verbinding die richting het zuiden doorloopt in de Collse Hoefdijk. De weg sluit aan op de A270. In het noorden loopt de Smits van Oyenlaan door tot in Gerwen.





NUENEN


Historisch centrum

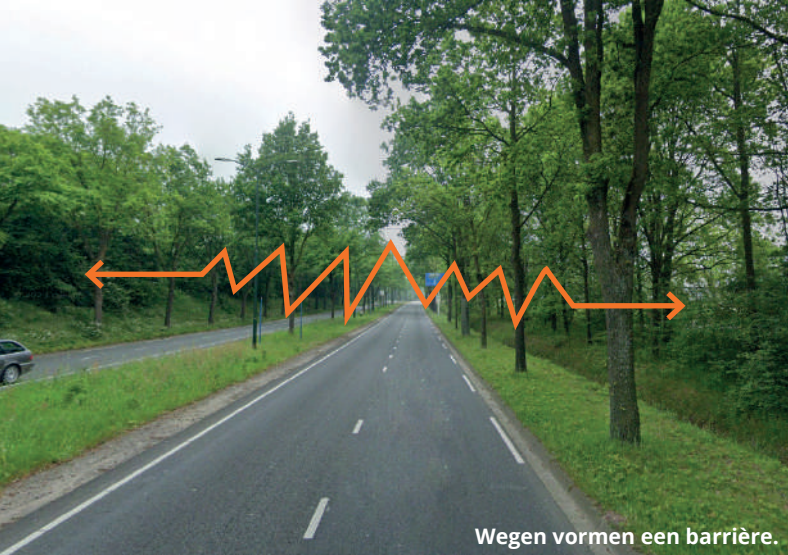
-  Beschermd dorpsgezicht
-  Bebouwing aan het lint
-  Centrum buiten het lint

Uitbereidingsgebieden

-  Centrumgebied in woonkaveling
-  Woonkaveling

Bijzondere gebieden

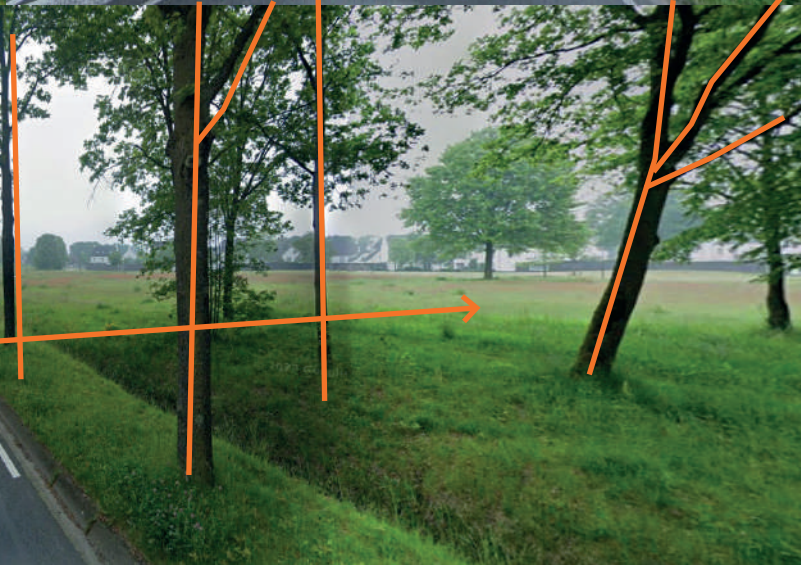
-  Zones langs infrastructuur



Wegen vormen een barrière.



Brede profielen met een hoge verkeersbelasting en geluidszones.



Landschappelijke doorzichten, zicht vanaf de weg naar de wijk

(GROENE) BARRIÈRE

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

De meeste wegen kennen geen adressen, de bebouwing ligt op afstand van de weg en er is geen interactie. Hierop zijn enkele uitzonderingen, zoals de Geldropse dijk en een deel van de Europalaan, waar voorkanten zijn en woningen vanaf een ventweg direct worden ontsloten.

De Europalaan heeft een wisselend profiel dat van oost naar west in de breedte toeneemt.

Overal staan dichte boomgroepen langs de weg maar er bestaan ook enkele doorzichten naar aangrenzende bebouwing langs de ventwegen. Ten westen van de kruising met de Geldropse dijk wordt de weg begeleid door zeer brede bermen en tonen zich plaatselijk bedrijfsgebouwen. Hierna volgt een ventweg waarlangs de nieuwbouw van Nuenen West staat. Hier is de weg begeleid met vier rijen bomen.

De profielen van de wegen zijn veelal ruim van opzet en hebben een groen karakter. De bomenrijen en groene zones zijn niet overal continu waardoor er af en toe een verrassende doorkijk ontstaat naar de achterliggende bebouwing. Dit geldt voor een deel van de Europalaan en de Smits van Oyenlaan. Hier is de achterliggende bebouwing van de school, de sportschool en de Luistruik tussen de bomen door goed zichtbaar. De gebouwen zijn echter georiënteerd naar de andere zijde. Dit geldt ook voor de buurt Boschhoeve. Deze ligt op ruime afstand van de straat maar door het ontbreken van begroeiing is de buurt vanaf de weg goed te zien. De ontsluiting en de oriëntatie ligt echter aan de andere zijde.

Meer naar het noorden is de Smits van Oyenlaan aan weerszijden vrijwel volledig begrensd met geluidswallen. Hierdoor ontbreekt een directe visuele relatie met de achterliggende woonbuurten.



2 bouwlagen plus kap, Geldropsdijk.



Op de Geldropsdijk wel direct wonen aan de ventweg/ fietspad.



Achterkanten gericht naar de infrastructuur, geen interactie.

KLEINSCHALIGE BEBOUWING OP AFSTAND

Bouwwolume en typologie

Op de plekken waar de bebouwing grenst aan een ventweg, zoals bij de Geldropsedijk en een deel van de Europaweg, heeft deze een duidelijke relatie met de straat. Hier bevinden zich ook entrees. De meeste bebouwing bestaat uit korte rijen woningen van twee lagen met een kap. Dit geldt ook voor de nieuwbouw van Nuenen-West. Hier is er een afwisseling tussen wat kortere en wat langere rijen van woningen. Er zijn kleine verspringingen in de rooilijn langs de ventweg. De kappen bevinden zich overwegend in langsrichting van de weg. De bouwhoogte is hier twee lagen met een kap met op de koppen ruimtelijke accenten tot drie lagen en een kap. De erfafscheiding bestaat uit een laag muurtje, hekwerk of een plantenbak op tussenscheiding.



Architectonische eenheid in de Luistruik wijk.



Boschhoeve, relatief dichte gevels en muur richting infrastructuur.

Rijwoningen en een vrij sobere architectuur, Europeaan in Nuenen-West.



SOBERE ARCHITECTUUR

Architectuur

Aan de Europalaan staan grotendeels rijwoningen met een sobere architectuur en voortuinen aan de straat.

Aan de Geldropsewijk bestaat een deel van de woningen uit hetzelfde type tweekappers met een sobere architectuur en voortuinen aan de straat. De woningen zijn gerealiseerd in metselwerk. De oostzijde kent iets meer diversiteit in architectuur en ook vrijstaande woningen.

De nieuwe bebouwing in Nuenen-West is georiënteerd op de weg en heeft een karakter dat is beschreven als “een traditionele verankering met eigentijdse vertalingen.” De gebouwen zijn vormgegeven met kappen en de gevels zijn opgebouwd en in donkere baksteen.

PARKWAY OF DORPSE LAAN?

Mobiliteit

De zones langs de infrastructuur worden – vanzelfsprekend - bepaald door het verkeerskundige karakter en de intensiteit van het autoverkeer. De wegen zijn gecategoriseerd als 50 kilometer wegen. Vrijliggende fietspaden liggen op afstand in het groen of verderop in de woonwijken. Op de meeste plekken kunnen fietsers en voetgangers gelijkvloers oversteken via een kruispunt of rotonde. Hierdoor is er een logische aansluiting bestaat tussen de verschillende wijken. Dit geldt niet voor het zuidelijk deel van de Smits van Oyenlaan, waar de fietser en voetgangers de weg moeten kruisen via een hoge brug. Dit vorm een extra barrière tussen Nuenen- Oost en West.

Een groot deel van deze weg heeft meer het karakter van een doorgaande parkway waarbij de weg door middel van geluidswallen of een brede groenstrook is afgesloten van de omgeving. Hierdoor is er weinig aansluiting met de aangrenzende wijken.

DE RICHTLIJNEN VOOR ZONES LANGS INFRASTRUCTUUR

De zones rondom infrastructuur nemen veel ruimte in en vormen een barrière tussen de verschillende wijken van Nuenen. De wijken staan met de achterkanten naar deze zones toe. Dit geldt het sterkst voor het zuidelijk deel van de Smits van Oyenlaan. Deze zone kan een sterkere betekenis krijgen door een landschappelijke invulling met op enkele plekken bebouwing die de entree van het dorp markeert. De schaal van de bebouwing moet in relatie staan tot de schaal van de infrastructuur maar ook tot de achterliggende bebouwing. Hierbij is aftrappende bebouwing van incidenteel 5 lagen aan de zijde van de weg naar lager richting de woonwijk afweegbaar, mits ruimtelijk onderbouwd.

Een wat hoger herkenningpunt binnen de groene zone van de weg verbetert de oriëntatie van de fietser en de automobilist.

In deze zones moet altijd rekening worden gehouden met verschillende milieuaspecten zoals geluidsoverlast.

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing



Bestaande bebouwing



Zichtlijnen & doorzichten



Terreininrichting



Geluidsbelasting en locatie



Relatie gebouw openbare ruimte



Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

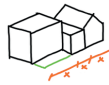


Kwaliteit van de buitenruimte



Klimaatadaptatie, energie en natuurinclusiviteit

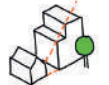
Volume



Menselijke maat



Verscheidenheid



Bouwhoogte



Detailering



Woningtypologie



Modulair bouwen

Mobiliteit



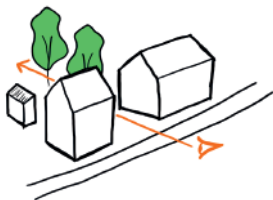
Parkeren uit het zicht



De fiets op 1

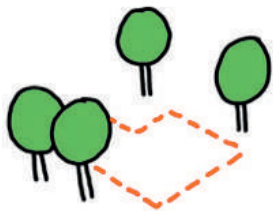


Voorzieningen delen



Zichtlijnen en doorzichten

Zorg voor nieuwe zichtlijnen vanaf de weg op nieuwbouw, dat draagt bij aan een verbeterde oriëntatie en herkenbaarheid. Houdt rekening met doorzichten tussen groen en nieuwbouw naar aangrenzende gebieden.



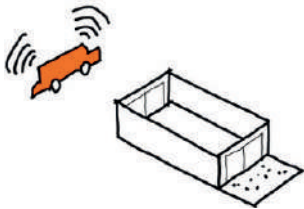
Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

Neem bij planontwikkeling bestaande groenstructuren op in het plan. Heel structuren aan waar dat nodig is en kan.



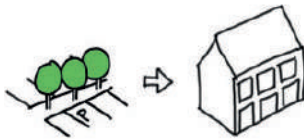
Klimaatadaptatie, energie en natuurinclusiviteit

De infrastructurele randen maken onderdeel uit van grotere groen- en waternetwerken. Sluit bij planontwikkeling op kleinere schaal hierop aan en laat het plan bijdragen aan de waterbergingsopgave en de verbetering van de biodiversiteit. Integreer slimme energieoplossingen in het ontwerp.



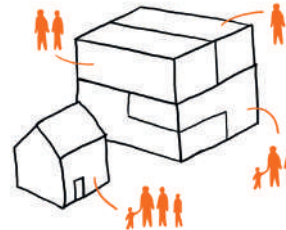
Geluidbelasting

Los problemen met geluidbelasting bij voorkeur op in een zorgvuldige positionering van gebouwen en slimme woningtypologische oplossingen. Voorkom zoveel mogelijk bouwtechnische oplossingen. Zorg voor voldoende lichte en leefkwaliteit, alzijdigheid van de gebouwen en voorkom achterkanten.



Terreininrichting

Zorg ervoor dat parkeren naar alle zijdes zorgvuldig in het ontwerp wordt ingepast en zo weinig mogelijk zichtbaar is. Dat kan ofwel landschappelijk in het groen geïntegreerd (bijv. dmv hagen) ofwel architectonisch in een bouwkundige oplossing (bijv. ondergronds).



Woningtypologie

De locaties in deze zones langs infrastructuur zijn over het algemeen wat ruimer en bieden daardoor ruimte voor nieuwe typologieën en collectieve woonvormen. Kijk wel goed naar de ligging, sommige plekken zijn alleen per auto goed bereikbaar en minder geschikt voor doelgroepen met een kleine actieradius zoals senioren.

VOORBEELD

Uitleg schets

De schets illustreert een fictieve locatie die ligt ingeklemd tussen een drukke weg en een woonbuurt. In de getekende oplossing sluit de bebouwing met 3 lagen aan op de zijde van de woonbuurt. Vervolgens is een schaalsprong richting de weg afweegbaar tot 4 of maximaal 5 bouwlagen, mits ruimtelijk goed onderbouwd.

In de schets is een open hof gesuggereerd, om een geluidluwe binnentuin te creëren waar alle woningen aan grenzen. In de schets ligt dit hof iets opgetild, eronder bevindt zich een half verdiepte parkeergarage. In deze context is een landschappelijke aanhechting gesuggereerd. De gebouwen staan direct in het groen, de privé buitenruimtes zijn in de architectuur opgenomen. Het opgetilde hof is middels een flauw groene glooiing aangehecht aan de parkachtige omgeving.

Referenties



Westmalle AID architecten.

Private buitenruimtes zijn helder afgebakend en goed verbonden met het omliggende openbare groen.



Nurensdorf - Hassler-Schlatter architecten.

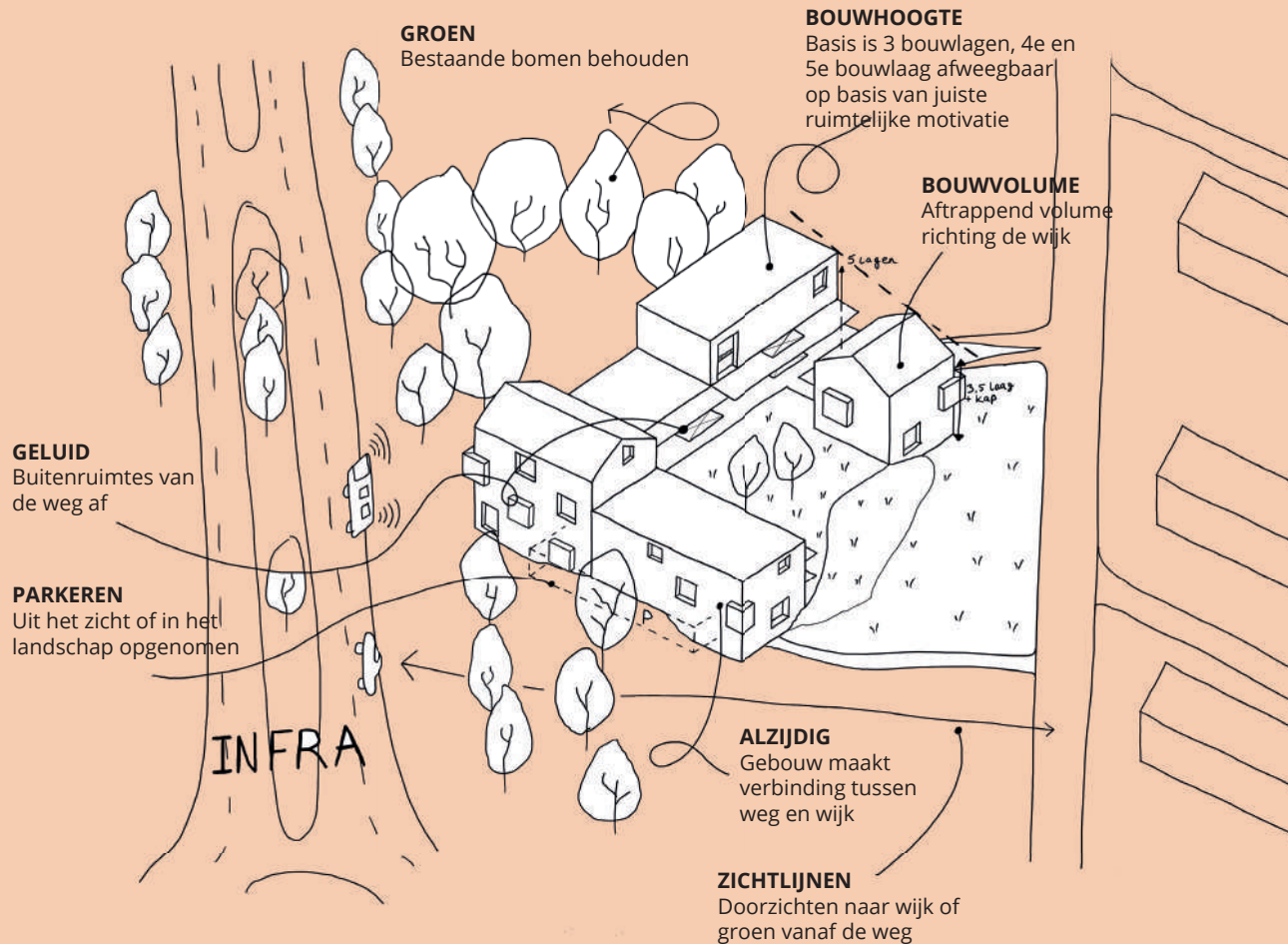
Het ensemble van gebouwen opent zich naar een kant en schermt een luwe binnentuin af naar de andere zijde. De vormgeving van de geluidsbelaste gevel en de andere gevels is optimaal op elkaar afgestemd.



Kerckebosch Zeist, MIX architectuur.

Dit alzijdige gebouw heeft een levendige uitstraling naar alle zijdes. De sculpturaliteit vormt zich goed tussen de bomen. Het gebouw zweeft als het ware boven het maaiveld.

*Alle getoonde beelden zijn slechts ter inspiratie



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.nieuwbouw-nuenenwest.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 II, richtlijnen per gebiedstype

Datum

18 maart 2024

Opdrachtgever

Gemeente Nuenen

Contactpersoon:

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

Stedenbouwkundige

Studio Scale

R.J.H. Fortuinplein 4

1019 WL Amsterdam

info@studio-scale.nl

www.studio-scale.nl

Contactpersonen:

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

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

BOUW GIDS NUENEN DEEL II