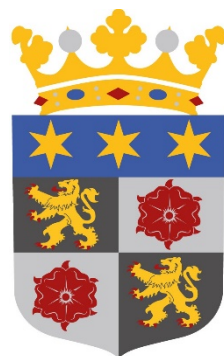


Corsanummer: 2018.23281
B&W: 8 januari 2019
Commissie Ruimte: 29 januari 2019
Versie 20 december 2018



Nota van zienswijzen

Structuurvisie Nuenen-Zuid

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad van 21 februari 2019 tot vaststelling van de structuurvisie Nuenen-Zuid.

1. Inleiding

Het ontwerp voor de structuurvisie 'Nuenen-Zuid' heeft met ingang van 25 september gedurende zeven weken voor een ieder ter inzage gelegen. De standaard termijn van zes weken is daarbij met een week verlengd.

Binnen de periode van de terinzagelegging konden zienswijzen omtrent de structuurvisie worden ingediend.

Er zijn gedurende de periode van terinzagelegging 28 schriftelijke zienswijzen ingekomen, namens 109 huishoudens.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

De ontwerpstructuurvisie wordt naar aanleiding van de zienswijzen op een aantal punten aangepast.

2. Vaststelling structuurvisie

Deze 'Nota van zienswijzen' maakt deel uit van het besluit tot vaststelling van de Structuurvisie Nuenen-Zuid. Naar aanleiding van de zienswijzen is besloten de structuurvisie **gewijzigd** vast te stellen. Ambtshalve zijn er tevens (tekstuele) wijzigingen doorgevoerd. Er is bijvoorbeeld gekozen om de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de deelgebieden (hoofdstuk 6 uit concept structuurvisie) niet meer apart op te nemen. Dit is gedaan omdat we deze randvoorwaarden in het vervolgproces met omwonenden en andere direct belanghebbenden participatief op willen stellen. Wel zijn een aantal kwalitatieve uitgangspunten voor deze deelgebieden opgenomen in hoofdstuk 5. De enige uitzondering hierop zijn de randvoorwaarden voor de herontwikkeling van de Wederikdreef 2. Deze zijn, na samenspraak met omwonenden en Helpt Elkander, aangepast opgenomen in de structuurvisie als een bijlage.

De indieners van een zienswijze ontvangen een afschrift van deze nota na het collegebesluit. Tegen een vaststellingbesluit van de structuurvisie staat geen mogelijkheid open van bezwaar of beroep.

3. Ingediende zienswijzen

a. Zienswijzen

Er zijn tijdens deze periode 28 schriftelijke zienswijzen ingediend, te weten:

Nr.	Zienswijze	Ingekomen	Registratie
1.	Kapmeeuwhof 8	11 oktober 2018	2018.20745
2.	De Vroente 97	11 oktober 2018	2018.20750
3.	De Vroente 105	12 oktober 2018	2018.20917
4.	Brouwersveld 25	25 oktober 2018	2018.21903
5.	De Vroente 103	30 oktober 2018	2018.22147
6.	Brouwersveld 23	30 oktober 2018	2018.22151
7.	Het Puyven 19	1 november 2018	2018.22430
8.	De Vroente 95	5 november 2018	2018.22591

9.	De Vroente 97	6 november 2018	2018.22702
10.	De Vroente 63-135	6 november 2018	2018.22703
11.	Lyndakkers 54-68, Pijlkruidhof 4-15	6 november 2018	2018.22718
12.	Zilvermeeuwhof 3-22, Meeuwenlaan 6-14	7 november 2018	2018.22792
13.	Het Puyven 169	7 november 2018	2018.22795
14.	Het Puyven 29	6 november 2018	2018.22797
15.	Wijkvereniging Refelingse Erven	8 november 2018	2018.22940
16.	Brabantring 7-37	8 november 2018	2018.22945
17.	Sleedoornlaan 2-16	8 november 2018	2018.23068
18.	Woongroep de Mijlpaal	8 november 2018	2018.23069
19.	Kapmeeuwhof 4-24	9 november 2018	2018.23071
20.	Wederikdreef/Sleedoornlaan	9 november 2018	2018.23072
21.	De Vroente 93	8 november 2018	2018.23094
22.	Bewonersvereniging Het Puyven	9 november 2018	2018.23118
23.	De Vroente 65	12 november 2018	2018.23171
24.	Refelingse Erven 32	12 november 2018	2018.23198
25.	Het Puyven 69	12 november 2018	2018.23200
26.	Het Puyven 13	12 november 2018	2018.23203
27.	Kapmeeuwhof 23	12 november 2018	2018.23272
28.	Het Puyven 29, 31	12 november 2018	2018.23273

b. Ontvankelijkheid

De schriftelijke zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en in zoverre ontvankelijk.

c. Hoorzittingen

Voorafgaand aan het opstellen van deze nota hebben geen hoorzittingen plaatsgevonden.

d. Behandeling zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Om een zo overzichtelijk mogelijke beantwoording van de zienswijzen te genereren is gekozen voor deze systematische opzet:

- Bij de beantwoording is gebruik gemaakt van het onverkorte origineel van de zienswijze. De zienswijzen zijn op deze manier dus volledig behandeld.
- De tabel is in verschillende onderwerpen/deellocaties ingedeeld. Gezien de herhaaldelijk voorkomende onderwerpen in de zienswijzen zijn de reacties geclusterd. Hierdoor blijft het geheel overzichtelijk.
- In de tabel is eerste een korte samenvatting met enkele citaten uit de zienswijzen opgenomen.
- In de volgende kolom van de tabel is een reactie van het college geformuleerd.
- Tot slot wordt een voorstel gedaan, per afzonderlijk (deel)onderwerp om de structuurvisie al dan niet naar aanleiding van de zienswijze te wijzigen.

Onderwerp	Deelonderwerp	Beantwoording door college	Voorstel wijziging in structuurvisie Nuenen-Zuid
Proces	<p>1. Onvrede over het proces om te komen tot de concept structuurvisie.</p> <p><i>“In het proces om tot de structuurvisie te komen zijn grote steken laten vallen, de uiteindelijke inhoud is onvolledig en op diverse punten aantoonbaar onjuist en bij het communiceren omtrent de plannen wordt onjuiste en onvolledige informatie voorgespiegeld alsof daar niets meer aan te doen is.”(2018.22702)</i></p> <p><i>“Een gemeente die zich er op voor staat steeds te willen streven naar een zo breed mogelijk draagvlak voor de door haar te ontwikkelen plannen, is het niet vooraf ook met omwonenden van gedachten wisselen een meer dan gemiste kans.(2018.23118)</i></p> <p><i>“In het verleden, toen de gemeente nog werkte met het programma “Platform Wijkgericht Samenwerken”, werd er wel in een vroegtijdig stadium gecommuniceerd en van gedachten gewisseld.” (2018.23094)</i></p>	<p>Het college heeft met initiatiefnemers gesproken om een beter beeld te krijgen van de wensen en haalbaarheid van het initiatief. Daarnaast is er sprake van een brede ambtelijke betrokkenheid vanuit diverse disciplines. Door de structuurvisie nu ter inzage te leggen wordt breed getoetst hoe bewoners en andere belanghebbenden denken over de voornemens van de gemeente. De gemeente is daarnaast van plan om de bewoners en belanghebbenden te betrekken bij de uitwerking van de deelprojecten. Daarbij zal waar mogelijk gekeken worden hoe de huidige situatie verbeterd kan worden (denk aan parkeren, (sociale) veiligheid, verkeer).</p>	<p>In hoofdstuk 5 onder de paragraaf Proces is toegevoegd dat we in het vervolgtraject in samenwerking met direct betrokkenen de huidige situatie waar mogelijk verbeteren. Stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deelgebieden zijn niet meer opgenomen in de structuurvisie m.u.v. de locatie Wederikdreef 2.</p>
	<p>2. De definitie van ‘belanghebbenden’ is te vaag en is op meerdere wijzen te interpreteren.</p> <p><i>“V.w.b. het ‘Proces’ valt op dat direct omwonenden, op wiens woon- en leefklimaat de voorliggende plannen een aanmerkelijke invloed hebben, blijktbaar door de gemeente niet als belanghebbenden worden aange-merkt.”(2018.22945)</i></p> <p><i>“Gedurende het gehele proces hebt u een grote groep belanghebbenden, zijnde de bewoners van de omliggende wijken (waaronder Puyven. Brantring, Vroente) volledig genegeerd, hetgeen in de inloopavonden wel heel erg duidelijk naar voren gekomen is.” (2018.23094)</i></p>	<p>Belanghebbenden is ongelukkig gekozen in dit verband. Uiteraard zijn direct omwonenden belanghebbenden. De gemeente bedoelt hier de initiatiefnemers van concrete projecten, zoals Helpt Elkander, een woongroep, een gezondheidscentrum en de eigenaar van het Kernkwartier.</p>	<p>Tekstuele wijziging: Initiatiefnemers in plaats van belanghebbenden.</p>

3. Voorbereidende werkzaamheden vooruitlopend op besluit.

“Hoe kan het college instemmen met het opstarten van voorbereidende werkzaamheden, voor de structuurvisie daadwerkelijk is vastgesteld door de gemeenteraad?[...]Met dit in het achterhoofd, wat is dan de juridische status, c.q. de juridische houdbaarheid van de door u gepresenteerde structuurvisie?”(2018.22591)

Vorbereidende werkzaamheden betreffen die werkzaamheden die geen of een zeer beperkte afhankelijkheid hebben van het raadsbesluit over de structuurvisie. Denk hierbij bijvoorbeeld aan gesprekken met de gebruikers van de Hongerman over het programma van eisen of werksessies met omwonenden van Wederikdreef 2 om de stedenbouwkundige randvoorwaarden aan te scherpen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van nieuwe ontwikkelingen van dat gebied. Daarnaast bevat het de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Het vaststellen van een structuurvisie is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Een belangrijk voordeel van het formuleren van beleid in een structuurvisie is dat dit beleid niet steeds opnieuw ter discussie staat. Denk hierbij aan bestemmingsplanprocedures. De planologisch gewenste ontwikkeling staat in hoofdlijnen al in de door het bestuur geaccepteerde structuurvisie. Het document heeft een zelfbindend karakter, dat wil zeggen dat de gemeente zichzelf daarmee bindt aan de inhoud van de visie als kader bij concrete ruimtelijke beslissingen, zoals bij besluiten ten aanzien van bijvoorbeeld toekomstige bestemmingsplannen of aanvragen om omgevingsvergunningen met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Geen

4. Wat is de validiteit van de gedane QuickScan?

“De eerste vraag die wij ons stellen is hoe men er toe komt een zo ingrijpende stedenbouwkundige verandering als die wordt voorgesteld gebaseerd wordt op een Quick scan in plaats van op een uitgebreid onderzoek van de bestaande en gewenste situatie waarbij de direct betrokken partijen en de direct omwonenden mee kunnen praten en denken.”(2018.23118)

Er is binnen de door de raad meegegeven kaders een gedegen integraal onderzoek uitgevoerd naar de locatie van de nieuwbouw van de Hongerman, waarbij o.a. is gelet op de impact op omwonenden, de ruimtelijke inpasbaarheid en de effecten voor overige initiatieven. In een volgende fase zullen wij omwonenden en andere belanghebbenden betrekken bij de uitwerking van de deelprojecten, zoals de nieuwbouw van de Hongerman.

Geen

Algemeen	<p>5. Behoeftte aan een totale parkeer-verkeerstudie.</p> <p><i>“De inrichting van het verkeer (gehele gebied) verdient zowel in het visiestuk als in het ontwerp een apart hoofdstuk.”(2018.22718)</i></p> <p><i>“Kunt u zo’n integraal verkeersveiligheidsplan inclusief het gevraagde alomvattende parkeerplan alsnog opstellen voordat tot besluitvorming wordt overgegaan om alle gewenste en ongewenste gevolgen te kunnen overzien?”(2018.23171)</i></p> <p><i>“De huidige stedenbouwkundige randvoorwaarden geven geen inzicht op welke wijze de verkeer- en parkeerproblematiek wordt ingevuld.”(2018.23200)</i></p>	<p>Op het niveau van structuurvisie is het vooral zaak om te beoordelen of het bouwprogramma in balans is met de ruimte voor verkeer en parkeren. Per saldo wordt geen intensief programma toegevoegd (woningen in plaats van school). Dit biedt voldoende vertrouwen dat de bestaande situatie niet verslechtert. Zeker als de openbare ruimte vernieuwd wordt ontstaan kansen voor verbetering. We kijken uiteraard in de uitwerking van de plannen wel goed naar de ontsluiting van de deelprojecten. De gemeente hanteert daarbij de categorisering van wegen en de geldende richtlijnen conform Duurzaam Veilig. De dimensionering gebeurt conform de CROW-richtlijnen.</p> <p>Gezien de aard van de structuurvisie verdient dit onderwerp dus geen apart hoofdstuk in het document. Wel zien we het belang van nader onderzoek op deelproject in de verdere uitwerking.</p>	Geen
	<p>6. Is er afgestemd met het Waterschap?</p> <p><i>“Wat ook ontbreekt is in hoeverre deze visie is afgestemd met het Waterschap. Immers een aantal delen van CSNZ, raken direct het water en de oevers, die jaren geleden qua gebruik, instandhouding en beschikkingsbevoegdheid, zijn overgedragen aan het Waterschap.”(2018.22945)</i></p>	<p>Er heeft nog geen afstemming plaatsgevonden met het Waterschap. Bij de uitwerking van de plannen zal het waterschap indien nodig betrokken worden.</p>	Geen
	<p>7. Luchtkwaliteit.</p> <p><i>“Wat zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de bouwactiviteiten? Met hoeveel % stijgt de luchtvervuiling (fijnstof) tijdens de bouw en is dit binnen de normen?” (2018.20745)</i></p>	<p>Tijdens de bouw van de verschillende deelprojecten wordt er rekening gehouden met de dan geldende wet- en regelgeving.</p>	Geen
	<p>8. Herziening eerdere structuurvisies en plannen.</p> <p><i>“Waarom worden dergelijke plannen niet opnieuw tegen het licht gehouden nu er kennelijk wel meer ruimte is? Of zijn al die dossiers de versnipperaar ingegaan?”(2018.22945)</i></p>	<p>Dit heeft te maken met voortschrijdend inzicht. De context en randvoorwaarden zijn veranderd ten opzichte van eerdere planvorming. In de periode 2008 - 2012 waaraan hier wordt gerefereerd heeft de gemeente geen structuurvisie opgesteld voor het onderhavige plangebied. Wel zijn omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd over</p>	Geen

het in die periode lopende initiatief 'De Gestapelde Werelden'. Inmiddels is het initiatief 'De Gestapelde Werelden' komen te vervallen en is de gebiedsopgave gewijzigd. Bij het opstellen van de Structuurvisie Nuenen-Zuid is voor zover mogelijk gebruik gemaakt van de stedenbouwkundige kennis en inzichten die opgedaan zijn bij het beoordelen van het initiatief 'De Gestapelde Werelden'.

9. Vertrouwen in het vervolgproces.

"Kunt u toezeggen dat de inspraakronde serieus genomen zal worden en dat geen voorbereidingen worden opgestart alvorens de definitieve Structuurvisie Nuenen-Zuid wordt vastgesteld en de details vervolgens in een bestemmingsplan zijn uitgewerkt, waardoor de mogelijkheid van aanpassing van de voorgenomen plannen ook in de praktijk behouden blijft?"(2018.23171)

Inspraak wordt serieus genomen. Zoals eerder aangegeven is de gemeente van plan de deelprojecten in samenspraak met bewoners en belanghebbenden uit te werken. Daarnaast zal voor vrijwel alle voorgenomen ontwikkelingen een bestemmingsplan moeten worden opgesteld. In dat stadium kunnen bewoners nogmaals hun zienswijzen kenbaar maken.

Geen

**Sporthal
De Hongerman**

10. Het bouwen van een nieuwe sporthal ten westen van De Hongerman.

"De bouw van een nieuwe sporthal kan ten westen van de bestaande Hongerman plaatsvinden."(2018.22703)

"De west varianten die zijn beschreven zijn niet acceptabel, omdat deze het belang van de bewoners ernstig schaadt in het woongenot, privacy en waarde van de woning."(2018.23273)

Meerdere locaties voor de nieuwbouw van de Hongerman zijn onderzocht in het kader van de structuurvisie. De locatie aan de oostzijde van het Kernkwartier (op huidige locatie De Mijlpaal) is daarbij als beste beoordeeld binnen de door de gemeenteraad gestelde kaders. Nieuwbouw naast de huidige Hongerman is als negatief beoordeeld, o.a. vanwege de aantasting van de groene kwaliteit, het directe zicht vanuit de woningen aan de Lyndakkers op de sporthal en/of de ingrijpende aanpassing van de verkeerstructuur.

Geen

11. Optie voor een tijdelijke 'ballonhal' en het bouwen van de sporthal op zelfde locatie.

"Gedurende de sloop van de Hongerman en de bouw van de nieuwe sporthal

De gemeenteraad heeft eerder besloten dat nieuwbouw van De Hongerman in Nuenen-Zuid het uitgangspunt is (raadsbesluit van 05-02-2018). De optie voor een ballonhal is geen alternatief geweest.

Geen

kan een tijdelijke sporthal, bijvoorbeeld een zogenaamde ballonhal, ofwel ten westen van de huidige locatie Hongerman ofwel ergens in het buitengebied geplaatst worden.”(2018.22703)

“Dat er een nieuwe sporthal moet komen is duidelijk. De vraag is alleen waarom deze verplaatst zou moeten worden.”(2018.23200)

“De Hongerman kan op zeer korte termijn (ca. 2-3 jaar) afgebroken en op nagenoeg dezelfde plaats herbouwd worden. De benodigde procedures zijn dan in korte tijd te regelen (vervangende nieuwbouw).”(2018.22795)

“Het tijdelijke ongemak van gebruikers mag geen factor spelen bij de bepaling van de plaats van de bouw van een nieuwe sporthal.”(2018.22702)

12. Verwarring over het raadsbesluit aangaande nieuwbouw De Hongerman.

“Dit betekent dus niet, dat herbouw op de plek van de Hongerman niet mogelijk is vanwege een raadsbesluit. In de presentaties is meerdere malen sterk de indruk gewekt dat dit wel het geval is.”(2018.22702)

Mede naar aanleiding van de zienswijzen zijn we de optie van een tijdelijke sporthal verder aan het onderzoeken en brengen we in kaart wat hiervan de consequenties zijn. De gemeente weegt hierbij meerdere belangen, waaronder die van de verenigingen. De notitie zal onderdeel zijn van de besluitvorming door de gemeenteraad over de structuurvisie.

De gemeenteraad heeft eerder besloten dat nieuwbouw van De Hongerman in Nuenen-Zuid het uitgangspunt is (raadsbesluit van 05-02-2018). Zie ook reactie bij 11.

Geen

13. Bouw van de sporthal buiten Nuenen-Zuid.

“De sporthal is beter op zijn plaats in de omgeving van een sportpark bijvoorbeeld nabij het EMK-terrein dat aan de grens ligt van het uitbreiding gebied Nuenen-West.”(2018.22940)

“De meeste scholen fietsen nu om te gymmen van Oost naar Zuid, dus zou plaatsing in Oost een logischer oplossing zijn.”(2018.22151)

“Waarom is er niet gekozen voor een centralere ligging zoals bijvoorbeeld het al jaren braakliggend terrein achter Het Klooster.”(2018.22940)

“Het terrein tussen de Smits van Oyenlaan en de Van Heijstlaan is uitermate geschikt voor een sporthal. Het is een mooie zichtlocatie, die vanuit de A270, Europalaan en Smits van Oyenlaan perfect bereikbaar is.”(2018.22792)

“De volgende locaties hebben mogelijk al uw aandacht gehad, maar zijn misschien weer actueel als omstandigheden gewijzigd zijn: Vrouwkensakker 17/oude locatie basisschool De Nieuwe Linde.”(2018.23069)

De gemeenteraad heeft eerder besloten dat nieuwbouw van De Hongerman in Nuenen-Zuid het uitgangspunt is. Daarbij is er onder andere rekening gehouden met afstanden van de basisscholen tot de sporthal om daarmee te voldoen aan de wettelijke normen die gelden voor het bewegingsonderwijs. Een sporthal buiten Nuenen-Zuid voldoet daarbij niet aan de gestelde normen. Daarnaast is het college van mening dat een sporthal met de bijbehorende ruimte voor sociaal-culturele ruimten een belangrijke maatschappelijke functie heeft voor de leefbaarheid van de wijk Nuenen Zuid (ontmoeting) en dit de voorkeur heeft boven een locatie aan de rand van het dorp.

Geen

14. Betekenis benodigde vierkante meters.

“Bovendien is mij onduidelijk waarom er een verschil is in m2 behoefte tussen het PVE in paragraaf 4.2 (3380m2) en de zogenaamde benodigde footprint (2440m2).”(2018.23171)

Een deel van de ruimtes kan gestapeld worden gerealiseerd. Zo zou bijvoorbeeld de kantine boven de kleedkamers kunnen worden gerealiseerd. Daardoor is de footprint van het gebouw kleiner dan het aantal functionele vierkante meters.

Geen

15. Bouwhoogte betreffende initiatieven gezondheidscentrum en woongroep.

“Desondanks begrijp ik goed dat het terrein zich leent voor bebouwing, echter gebouwen met drie tot zes woonlagen gaat mij veel te ver.”(2018.22151)

“Het respecteren van de huidige afstanden tussen woningen en nieuwe bebouwing en rekening houden met hoogte van de bebouwing is dan een voorwaarde.”(2018.22797)

In 1999 heeft de raad de ‘discussienota onderzoek hoger bouwen’ vastgesteld. Deze nota is op dit moment nog steeds actueel. In de discussienota wordt de maximale bouwhoogte voor nieuwbouw in Nuenen gerelateerd aan de eerste verjonging in de opbouw van de kerktoren en aan de boomgrens. Dit resulteert in een hoogte van maximaal 18 tot 20 meter. Binnen deze maat zouden 6 lagen, afgerond met een kap, realiseerbaar zijn. Uiteraard dient de

In de structuurvisie wordt een verwijzing opgenomen naar de ‘discussienota onderzoek hoger bouwen’ opgenomen en wordt tevens opgenomen dat aspecten

“Mijn gedachte is hierover om maximaal 3 hoog te bouwen met de eventuele balkons aan de achter/binnenzijde, dit op voldoende afstand van onze straat de Brouwersveld.”(2018.21903)

“In het document ‘Nuenen bestuurskrachtonderzoek van 9 juni 2018’ [...] wordt op meerdere plaatsen verwezen naar de identiteit van de gemeente Nuenen, met daarin laagbouw en een groen karakter als belangrijke kenmerken.”(2018.23198)

nokhoogte per locatie nog nader te worden getoetst aan aspecten als privacy, schaduwwerking e.d.. Het Team Ruimtelijke Kwaliteit deelt deze notie, in de uitwerking moet de kwaliteit op locatie worden aangetoond.

De discussienota geeft daarnaast nog een aantal algemene en specifieke criteria. Dergelijke aspecten en criteria worden betrokken bij de nadere stedenbouwkundige uitwerking van de locatie nadat de onderhavige structuurvisie is vastgesteld.

als in ieder geval schaduwwerking en privacy in de uitwerking van de plannen worden meegenomen.

16. Waardevermindering aangrenzende woningen.

“Daarnaast is er sprake van een behoorlijke waardevermindering van alle aangrenzende woningen.”(2018.22151)

De huidige Hongerman zal op deze locatie worden gesloopt en hiervoor in de plaats zal woningbouw en/of voorzieningen worden gerealiseerd. Daarbij is niet gezegd dat dit leidt tot een waardevermindering. Of daadwerkelijk sprake is van waardevermindering van aangrenzende woningen is nu nog niet aan de orde. Nadat het bestemmingsplan is gewijzigd kan er een verzoek ingediend worden voor planschade, met een eigen procedure en bijbehorende onderzoekskaders.

Geen

17. Behoeftte aan een maximaal aantal wooneenheden.

“Tevens willen wij in de structuurvisie vastgelegd hebben: het maximumaantal wooneenheden en het type wooneenheden op de plek van de huidige Hongerman.”(2018.22718)

Het maximaal aantal te realiseren wooneenheden hangt af van meerdere factoren, zoals het type woning, de oppervlakte, de parkeeroplossing en de financiële haalbaarheid. In een volgend stadium werken we de stedenbouwkundige visie verder uit. Dit doen wij bij voorkeur in overleg met omwonenden om ook hun belang een plek te geven in de planvorming. Pas op dat moment kunnen wij bepalen hoeveel woningen hier gerealiseerd kunnen worden.

Geen

18. Realisatie woningen voor de woongroep op de locatie van De Hongerman is te tijdrovend.

“Realisatie van de woningen van onze Woongroep op de huidige locatie van De Hongerman valt voor ons af omdat dat naar verwachting te lang gaat duren.”(2018.23069)

De gemeente wil na de sloop van de Hongerman woningbouw realiseren op deze locatie. De woongroep is één van de mogelijke partijen die dat hier zou kunnen realiseren. Het is aan de woongroep de afweging te maken of dat binnen of buiten hun tijdshorizon is.

Geen

19. Onduidelijkheid over de locatie van het gezondheidscentrum.

“Het gezondheidscentrum wordt genoemd maar het blijft onderbelicht waar dit komt. Vormt het onderdeel van 1 van de 2 torens op het huidige Hongermanterrein?”(2018.22718)

In de structuurvisie formuleert de gemeente op hoofdlijnen de ruimtelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het plangebied. Nieuwe initiatieven, zoals het gezondheidscentrum worden hieraan getoetst. Het is aan de initiatiefnemer om binnen de randvoorwaarden tot een bouwplan te komen. Het college kan zich daarbij voorstellen dat het gezondheidscentrum gerealiseerd wordt op de locatie van de huidige Hongerman en is bereid om met de initiatiefnemers de realisatie van hun initiatief op die plek nader te onderzoeken op ruimtelijke en financiële haalbaarheid.

Geen

20. Wat gebeurt er met het initiatief van de woongroep op de plek van de Mijlpaal?

“Er bestonden reeds initiatieven om [...] grondgebonden woningen of gestapeld wonen tot maximaal 3 woonlagen voor ouderen te realiseren, met daarbij aanvullende ondersteuning en zorg.”(2018.20750)

Het klopt dat de woongroep heeft aangegeven op de vrijkomende locatie van de Mijlpaal woningbouw te willen realiseren. De ontwikkeling van de nieuwe Hongerman op deze locatie heeft op dit moment echter de voorkeur van het college. Het college staat wel positief tegenover het initiatief van de woongroep en gaat graag in gesprek met de woongroep over de realisatie van hun initiatief op een andere locatie in het gebied, namelijk de huidige locatie van de Hongerman.

Geen

21. Behoeft aan ruimte voor wijkactiviteiten.

“De wens is al lange tijd om in de omgeving van de wijk, op loopafstand, betaalbare ruimte te vinden voor wijkactiviteiten.”(2018.22940)

Onderdeel van zowel de huidige als de nieuwe Hongerman is ruimte voor sociaal-culturele voorzieningen. Daarnaast is hier o.a. in de Jo van Dijkhof al ruimte voor beschikbaar.

Geen

22. Zorgen over verkeersproblematiek rondom de huidige Mijlpaal.

“De nieuwe plek zorgt in onze ogen voor meer verkeersoverlast op de Refeling en de Hoge Brake. De overlast rond de Mijlpaal verdwijnt, maar de nieuwe plaats van de sporthal zorgt voor meer verkeer op andere tijden, vooral in het weekend.”(2018.22940)

Er zijn beperkte verschuivingen (in plaats en tijd) te verwachten van verkeersstromen binnen het gebied. De totale hoeveelheid verkeer zal naar verwachting beperkt toenemen omdat relatief weinig nieuw programma wordt toegevoegd (woningen voor school). Er is geen reden om aan te nemen dat de parkeer-/ verkeersdruk toeneemt. De bestaande wegen zijn toegerust op deze verkeerstromen. We

Geen

“Wij willen niet meer verkeer in onze wijk; wij willen minder verkeer en meer fietspaden langs belangrijke doorgaande wegen, zoals de Brabantring en de Refeling.”(2018.23071)

kijken uiteraard in de uitwerking van de plannen wel goed naar de ontsluiting en parkeerbalans van de deelprojecten, evenals hoe we de huidige situatie kunnen verbeteren. De wens voor minder verkeer valt niet te combineren met de aanwezigheid van de huidige sporthal. De gemeente hanteert de categorisering van wegen en de richtlijnen voor Duurzaam Veilige weginrichting. Indien de komende jaren Brabantring (A. Pootlaan) heringericht wordt, zouden fiets(suggestie)stroken denkbaar zijn (tevens busroute). Voor de Refeling (Erftoegangsweg type B) geldt menging van verkeerssoorten, dus zonder fiets(suggestie)stroken. Vanuit de Mobiliteitsvisie worden wel wensen en mogelijkheden geïnventariseerd van extra fietsverbindingen. Zo wordt concreet (concept-Module Fiets) een route gezocht voor de verbinding tussen (globaal) Nuenen-Oost Opetersepad en Nuenen-West Bultsepad/ Opwettenseweg.

23. De komst van een sporthal zorgt voor een toenemende parkeerdruk.

“Er moet rekening gehouden worden met veel additionele parkeeroverlast, wild parkeren en parkeren in alle dichtbij gelegen woonstraten, die veelal net enkelbaans gemaakt zijn, met alle veiligheidsrisico’s van dien.”(2018.23171)

“De 80 parkeerplaatsen die in de structuurvisie staan, zijn deels al bestaande parkeerplaatsen.”(2018.22940)

Omdat relatief weinig nieuw programma wordt toegevoegd (woningen voor school) zien wij geen reden om aan te nemen dat de parkeer-/ verkeersdruk toeneemt. Er zijn beperkte verschuivingen te verwachten van verkeersstromen binnen het gebied. In het kader van de bestemmingsplan-procedure zullen ook de aantallen, omvang en ontsluiting van parkeerruimte bepaald en uitgewerkt worden.

Geen

24. Zorgen over (geluids)overlast.

“Verder forse lawaaioverlast, zeker tot laat in de avond temeer ook omdat geluiden over water tot zeer ver reiken.”(2018.22147)

“Gebruikers van de sporthal kunnen daar tot in de late avonduren terecht. Dat kan overlast bezorgen.”(2018.22940)

De nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst op geluidshinder en andere vormen van overlast in het kader van het bestemmingsplan.

Geen

<p>25. Vertraging nieuwbouw basisschool De Mijlpaal.</p> <p><i>“Het hele scenario staat of valt met het tijdig beschikbaar komen van de huidige locatie van de school de Mijlpaal, maar verplaatsing naar Nuenen West lijkt ernstig te vertragen door problemen met die financiering.”(2018.23171)</i></p>	<p>Volgens de huidige planning is de locatie van De Mijlpaal tijdig beschikbaar voor de realisatie van de nieuwe sporthal. Wij zien geen reden om aan te nemen dat de planning hierdoor beïnvloedt wordt.</p>	<p>Geen</p>
<p>26. Het belang voor onderhoud van het riool rondom De Mijlpaal.</p> <p><i>“Het lijkt ons niet meer dan logisch, dan dat eerst naar allerlei ondergrondse infrastructuur-problemen wordt gekeken en gehandeld, i.p.v. allerlei bovengrondse bouwplannen te verkondigen, die op geen enkele steun en draagvlak kunnen rekenen.”(2018.22945)</i></p>	<p>Er zijn bij de gemeente in dit gebied geen problemen met betrekking tot de ondergrondse infrastructuur bekend die de realisatie van de doelen in de structuurvisie belemmeren. Bij de realisatie van deelprojecten wordt gekeken hoe de huidige situatie waar mogelijk en/of nodig verbeterd kan worden.</p>	<p>Geen</p>
<p>27. Waardevermindering van aangrenzende woningen door komst sporthal.</p> <p><i>“De verwachting is dat aangrenzende huizen in waarde dalen doordat in hun direct omgeving zichtbaar een grote sporthal wordt gebouwd en door de hierboven omschreven overlast.”(2018.22940)</i></p>	<p>Basisschool De Mijlpaal zal op deze locatie worden gesloopt en hiervoor in de plaats zal een nieuwe sporthal worden gerealiseerd. Daarbij is niet gezegd dat dit leidt tot een waardevermindering. Of daadwerkelijk sprake is van waardevermindering van aangrenzende woningen is nu nog niet aan de orde. Nadat het bestemmingsplan is gewijzigd kan er een verzoek ingediend worden voor planschade, met een eigen procedure en bijbehorende onderzoekskaders.</p>	<p>Geen</p>
<p>28. Wat gebeurt er met het groen op de locatie van de Mijlpaal?</p> <p><i>“De groenstrook moet weggehaald worden op de plek waar nu de Mijlpaal staat. Dit is nodig om plaats te maken voor de sporthal en parkeerruimte.”(2018.23272)</i></p>	<p>De structuurvisie zet in op het behouden en versterken van de groenstructuur als robuuste groene drager van het plangebied. Door hierop in te zetten stuurt de gemeente op een stedenbouwkundige inpassing van de sporthal waarbij de in de structuurvisie aangeduide groenstructuur wordt gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.</p>	<p>Geen</p>
<p>29. Zorgen over (sociale) veiligheid.</p> <p><i>“Gezien de problemen in het verleden met hangjongeren, drugsdealers, inbraken, vandalisme en zelfs brandstichting, is het creëren van een dergelijke plek vragen om problemen.” (2018.22430)</i></p>	<p>De gemeente is bekend met de gevoeligheid van deze locatie voor vormen van overlast. Bij de uitwerking van de plannen zal dit een belangrijk aandachtspunt worden, bijvoorbeeld door goed te kijken naar situering van de entree van de nieuwe sporthal.</p>	<p>Geen</p>

“Welke additionele maatregelen gaat u nemen om heroptreden van de sociale onveiligheid op deze locatie te voorkomen en buurtbewoners effectief tegen overlast te beschermen?”(2018.23171)

Eén van de opties om (het gevoel van) veiligheid te vergroten is door te zorgen voor ‘zicht’ op de openbare ruimte. Bijvoorbeeld door het realiseren van woningbouw met uitzicht op de openbare ruimte en voldoende verlichting.

Groen-structuur Lyndakkers/Vinkenhofjes

30. Waarde groenstructuur Lyndakkers/Vinkenhofjes.

“De huidige ruimte tussen de Hongerman en Oude Kerkdijk heeft geen functie in de zin van groenstructuur. Het beperkt zich tot een tweetal stenen (beton/asfalt) speelvelden met wat gras en bomen er omheen.”(2018.22945)

“Wat betekenen deze aanpassingen voor de grote, oude bomen in het park (achter De Hongerman en bij de Vinkenhofjes)?” (2018.20745)

De speelvelden liggen binnen een groenstrook die binnen de structuurvisie ingezet wordt om de groenstructuur in het plangebied verder te ontwikkelen als robuust geheel. Deze locatie binnen het plangebied kan dus worden ingezet om de groenstructuur en daarmee de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Er zal een plan voor het groen en de openbare ruimte worden opgesteld, daarin wordt gekeken wat dit betekent voor de huidige groenstructuur.

Geen

31. Behoeftte aan een ontwerp van deze groenstrook.

“Een apart ontwerp van de groenstrook is in onze ogen noodzakelijk, anders wordt het ook financieel een sluitpost.”(2018.22718)

“De ambitie van de gemeente inzake het versterken en verbeteren van de bestaande groenstructuur roept de vraag op wat hier mee bedoeld wordt.”(2018.23118)

De huidige kwaliteit is inderdaad niet voldoende. In de visie van de gemeente wordt deze groenstructuur daarom verbeterd. Daarvoor zal de gemeente, bij voorkeur in overleg met bewoners, een plan uitwerken.

Geen

32. Optie voor Lyndakkers 31 als nieuwe Scarabee functie.

“We hebben nog de suggestie om Lyndakkers 31 om te vormen en uit te breiden voor de nieuwe Scarabee functie.”(2018.22718)

De gemeente streeft naar het huisvesten van alle sociaal-culturele voorzieningen op één locatie in combinatie met een sporthal, o.a. vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik en een sluitende exploitatie. Het apart huisvesten van de Scarabee functie is daarom geen optie.

Geen

33. Het spiegelen van het geplande groen om ruimte te maken voor woongroep en gezondheidscentrum.

“Om [woningen van de Woongroep en het gezondheidscentrum langs de Hoge brake en Lyndakkers] mogelijk te maken zou het geplande groen moeten worden gespiegeld.”(2018.23069)

Deze variant biedt niet de gewenste kwaliteit van de groenzone. Door het geplande groen te ‘spiegelen’ wordt de groenstructuur volledig doorbroken en is daarom geen optie.

Geen

34. Onduidelijkheid over de grens van de arcering aan de groenstrook.

“Wij vinden het van belang dat er vooraf in het visiedocument al een duidelijke begrenzing (in getallen) komt. Zoals de begrenzing nu staat ingetekend komt de bebouwing in de breedte te ruim op het terrein waardoor er te veel van de groenstrook wordt afgesnoept. De ingetekende streepjes zijn te vaag.”(2018.22718)

De zone voor bebouwing is indicatief. In de uitwerking van de plannen zal dit concreter worden ingevuld.

Geen

Wederikdreef

35. Zorgen over bouwhoogte en positionering van woningbouw Wederikdreef.

“Het derde punt van de randvoorwaarden is, ons inziens, nu te ruim geformuleerd. Dit zou aangepast moeten worden naar eengezinswoningen van twee woonlagen en een zolder.”(2018.23068)

“Wanneer de afstand van de nieuwbouw tot de in de structuurvisie genoemde rooilijn zal plaatsvinden, zullen de omliggende bewoners tegen een enorm gebouw (9-12m) aan kijken.”(2018.23072)

“Wat betekent: ‘Rooilijn op 15 meter van de erfgrens, op delen die aan openbaar gebied grenzen?’ (2018.20745)

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn werksessies georganiseerd over de stedenbouwkundige randvoorwaarden van deze locatie. Daarbij heeft de gemeente de verschillende en soms tegenstrijdige belangen gewogen. De aangepaste stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgenomen in de definitieve structuurvisie. De rooilijn is voor alle zijden van het erf bepaald en verschilt in afstand tot de erfgrens, afhankelijk van de aangrenzende gebieden. Het gebied tussen de rooilijn en de erfgrens zal onbebouwd blijven.

In de bijlage van de structuurvisie zijn aangepaste stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie Wederikdreef 2 opgenomen.

36. Hoe wordt er omgegaan met aantasting van privacy?

“De relatieve hoogbouw past niet in die omgeving en stuit terecht op bezwaren van omwonenden die zich in hun privacy voelen aangetast.”(2018.22792)

“[Over lichtinval en privacy] is echter niets in de concept structuurvisie opgenomen. Graag willen wij dit opgenomen zien in het genoemde document.”(2018.23072)

De gemeente zal bij de uitwerking van de plannen de aspecten privacy, lichtinval en mogelijke schaduwwerking van bebouwing betrekken.

In de structuurvisie wordt opgenomen dat bij verdere uitwerking rekening wordt gehouden met privacy gevoelige aspecten.

37. Twijfel aan behoefte voor een- en tweepersoonshuishoudens.

“In mijn gedeelte van de wijk heb ik na een periode van relatieve vergrijzing, de afgelopen jaren juist veel jonge gezinnen zien instromen. De noodzaak tot bouw van grote aantallen woningen voor deze een- en tweepersoonshuis-

Nuenen-Zuid is een van de snelst vergrijzende wijken van Nuenen. Daarnaast zien we dat huishoudens kleiner worden en er behoefte is aan meer sociale woningbouw. De gemeente stuurt daarom op de realisatie van kleinere (sociale huur) woningen in dit gebied als aanvulling op de bestaande

Geen

houdens in onze wijk trek ik daarom in twijfel.”(2018.23171)

“Om [het woningaanbod] meer in evenwicht te krijgen, zouden op de locatie Wederikdreef sociale huurwoningen voor starters gebouwd kunnen worden.”(2018.23068)

woningvoorraad van voornamelijk eengezinswoningen. Daarover heeft de gemeente ook in de prestatieafspraken met woningcorporaties afspraken gemaakt. Eén van de afspraken is dat er een toename van ruim 300 huurwoningen in de sociale sector nodig is tot 2028.

38. Voldoet de beschikbare ruimte aan de Wederikdreef?

De locatie is groot genoeg voor woningbouw.

Geen

“De belangrijkste vraag is, moet er wel gebouwd worden gezien de grootte van het perceel grond en zo ja wat?”(2018.23072)

39. Plaats voor een speelveld/sociale ontmoetingsplaats?

Speelvoorzieningen vinden wij ook van belang. Wij denken dat met name de parkachtige zone langs de Lyndakkers zich leent voor speelvoorzieningen.

Geen

“Is een leuk speelveld met voorzieningen, wat tevens een sociale ontmoetingsplaats zou moeten zijn, geen beter idee?”(2018.23072)

40. Er is beperkte parkeerruimte op de locatie aan de Wederikdreef.

Bij de uitwerking van dit initiatief zal de initiatiefnemer aan moeten tonen dat het parkeren kan worden opgelost. Indien bestaande parkeerplaatsen verdwijnen zal nader worden bekeken of compensatie van deze parkeerplaatsen noodzakelijk is.

Geen

“Als de huidige parkeerruimte moet verdwijnen voor inritten van de nieuwe woningen zullen parkeerplaatsen voor de Wederikdreef-bewoners nog minder worden.”(2018.23072)

41. Behoeft aan energie neutrale woningen.

Woningbouw moet minimaal voldoen aan het bouwbesluit. Daarin is onder andere opgenomen dat woningen per 1 juli 2018 gasloos gebouwd moeten worden. Per deelproject zal vervolgens het ambitieniveau omtrent energie bepaald worden in samenhang met andere ontwikkelingen.

Geen

“Als extra randvoorwaarde zouden we toe willen voegen dat de nieuwe woningen energie neutraal en gasloos gebouwd gaan worden en dat er een systeem op de locatie Wederikdreef ontwikkeld en gerealiseerd gaat worden om energie neutraal en gasloos te kunnen wonen[...].”(2018.23068)

“Worden de nieuwe en verbouwde gebouwen/woningen/winkels/sporthal 100% CO2-neutraal?” (2018.20745)

Kernkwartier (bebouwing en uitbreiding)	<p>42. Wat wordt er gedaan aan de verkeerssituatie rondom het Kernkwartier?</p> <p><i>“Wat in [de concept structuurvisie] nu geheel ontbreekt, is de verkeersstructuur ter plaatse. Die is verre van optimaal, zelfs onveilig. Een erfenis uit het verleden, voortvloeiende uit de toen bestaande parkeervoorziening op het dak van het Kernkwartier.”(2018.22945)</i></p>	<p>In onze ervaring was parkeren op het dak van Kernkwartier geen onverdeeld succes, ook niet voor de omgeving. Toen de hellingbaan verdween is dit gecompenseerd door (volgende) parkeerplaatsen op maaiveld. Bij de uitwerking van dit initiatief zal de initiatiefnemer aan moeten tonen dat het parkeren kan worden opgelost binnen de gestelde CROW-normen.</p>	<p>Geen</p>
	<p>43. Parkeerproblemen door woningen en uitbreiding.</p> <p><i>“Het bouwen van een woonlaag op het Kernkwartier en de bouw van 3 tot 4 woonlagen aan de zuidkant van het Kernkwartier zal de parkeerdruk alleen maar verder doen toenemen [...].”(2018.22430)</i></p> <p><i>“Uitbreiding van het winkelcentrum heeft dezelfde negatieve gevolgen voor het verkeer en parkeren. Dit kan niet zonder dat de impact op verkeer en parkeren is onderzocht.”(2018.23273)</i></p>	<p>Er zijn beperkte verschuivingen (in plaats en tijd) te verwachten van verkeersstromen binnen het gebied. De totale hoeveelheid verkeer zal naar verwachting beperkt toenemen omdat relatief weinig nieuw programma wordt toegevoegd (woningen voor school). Er is geen reden om aan te nemen dat de parkeer-/ verkeersdruk toeneemt. Bij de uitwerking van dit initiatief zal de initiatiefnemer aan moeten tonen dat het parkeren kan worden opgelost op een kwalitatief en kwantitatief passende manier.</p>	<p>Geen</p>
	<p>44. Aandacht voor sociale veiligheid.</p> <p><i>“Er wordt door jullie aangenomen dat de sociale controle door de te bouwen appartementen de jongeren zal weghouden. Ik vraag u om deze stelling met rapporten te onderbouwen.”(2018.23272)</i></p> <p><i>“De opening van het Kernkwartier naar het water door bewoning is gewenst vanuit de veiligheid.”(2018.22718)</i></p>	<p>De gemeente is bekend met de gevoeligheid van deze locatie voor vormen van overlast. Bij de uitwerking van de plannen zal dit een belangrijk aandachtspunt worden, bijvoorbeeld door goed te kijken naar situering van de entree van de nieuwe sporthal. Het doel is uiteindelijk dat de openbare ruimte optimaal gebruikt kan worden.</p> <p>Eén van de opties om (het gevoel van) veiligheid te vergroten is door te zorgen voor ‘zicht’ op de openbare ruimte. Bijvoorbeeld door het realiseren van woningbouw met uitzicht op de openbare ruimte.</p>	<p>Geen</p>
	<p>45. Bouwkundig mogelijk om woningen te realiseren op het parkeerdek?</p> <p><i>“Ik herinner me dat hier eerder sprake van is geweest – structuurnota 2008? -, maar dat gezien de fundering van het Kernkwartier dit idee niet toepasbaar was. Zijn die inzichten gewijzigd?”(2018.22147)</i></p>	<p>Het Kernkwartier is niet in eigendom van de gemeente. De initiatiefnemer zal het plan verder moeten uitwerken en de technische haalbaarheid moeten aantonen. De gemeente wil woningbouw hier toestaan omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dit bij kan dragen aan de instandhouding van het Kernkwartier (behoud functie wijkwinkelcentrum). 	<p>Geen</p>

“Buiten het feit of het technisch en economisch haalbaar is, heeft deze locatie toch niet de bestemming wonen? Waarom geeft het college haar voorkeur om dit toe te staan?”(2018.22702)

- De ruimtelijke kwaliteit hierdoor kan verbeteren (betere uitstraling).
- De sociale veiligheid hierdoor kan verbeteren ('meer ogen op de straat').

46. Aantasting van de privacy.

“Vanaf het parkeerdek kijk je vrijelijk in alle tuinen en slaapkamers van die betreffende woningen (Het Puyven 47 t/m 69 oneven nummers). Woningbouw aan de zuidgevel heeft dezelfde consequenties voor hen.”(2018.23118)

“Daarnaast zorgt de bouw van deze woningen voor vermindering van mijn privacy. Vanuit deze woningen kijkt men recht in onze tuinen, slaapkamers en woonkamer.”(2018.20917)

De gemeente zal bij de uitwerking van de plannen de aspecten privacy, lichtinval en mogelijke schaduwwerking van bebouwing betrekken.

In de structuurvisie wordt opgenomen dat bij verdere uitwerking rekening wordt gehouden met privacy gevoelige aspecten.

47. Aantasting flora en fauna aan de oever.

“De opgebouwde fauna in en om het Kernkwartier, vleermuizen, kikkers, zelfs ijsvogeltjes en eekhoorns zullen hun groen verliezen en daarmee ook hun opgebouwde habitat.”(2018.22702)

“Gevreesd moet dan ook worden dat de vijver verkleind moet worden om deze bebouwing mogelijk te maken. Kunt u garanderen dat deze ongewenste aantasting van de vijver en haar oevers niet nodig zal zijn en dus ook niet zal plaatsvinden?”(2018.23171)

“Kunt u bovendien toezeggen dat aan het water parkeren nooit getolereerd zal worden om een nog verdere aantasting van het natuurlijke karakter van de vijver te voorkomen?”(2018.23171)

Het Kernkwartier is niet in eigendom van de gemeente. De initiatiefnemer zal het plan verder moeten uitwerken en daarbij ook kijken naar aspecten als flora- en fauna. Dit zijn tevens elementen die in het kader van een nieuw bestemmingsplan moeten worden onderzocht. Wij onderkennen het belang van de vijver die meerdere functies vervuld, waaronder waterberging. En we zien de kans om de zone te verbeteren, met een goede balans tussen groene en blauwe kwaliteiten en langzaam verkeer.

De tekst in hoofdstuk 5 is aangepast, waarin nadrukkelijk aandacht is besteed aan het versterken en behouden van groene kwaliteiten.

48. Beperking van het uitzicht en woongenot, dat leidt tot waardevermindering.

“De aantasting van privacy en het wegnemen van het bestaande uitzicht vertaalt zich niet alleen in afgenomen kwaliteit van het woongenot, maar ook tot waardevermindering van de woningen.”(2018.22703)

“Dit betekent een bijna doorlopende muur langs de gehele noordzijde van de vijver van tenminste 12-15 meter hoog.”(2018.23171)

De plannen van de initiatiefnemer behelzen bebouwing op of in de nabijheid van het Kernkwartier. Daarbij is niet gezegd dat dit leidt tot een waardevermindering. Of daadwerkelijk sprake is van waardevermindering van aangrenzende woningen is nu nog niet aan de orde. Nadat het bestemmingsplan is gewijzigd kan er een verzoek ingediend worden voor planschade, met een eigen procedure en bijbehorende onderzoekskaders.

Geen

49. Eerdere beloften om de zuidzijde van het Kernkwartier afgesloten te houden.

“Ten aanzien van dit punt kan daar nog aan worden toegevoegd dat dit aspect van uw visie haaks staat op de afspraken die op 10 september jl. met de bewoners van Nuenen-Zuid zijn gemaakt: de groenstrook aan de zuidkant van het Kernkwartier zou ‘groen’ en afgesloten blijven.”(2018.22147)

“Heropening van het pad is dan ook onwenselijk vanuit het oogpunt van natuurbehoud en het voortbestaan van de huidige natuurlijke oever maar natuurlijk ook al vanwege de sociale veiligheid.”(2018.23171)

De structuurvisie schetst een toekomstbeeld. In dat toekomstbeeld zou een openstelling van de route langs het water wenselijk zijn. Hierdoor zou het groen aan weerszijden van het Kernkwartier met elkaar verbonden kunnen worden en kan een kwalitatieve langzaam verkeerroute gerealiseerd worden. De gemeente beseft dat openstelling pas aan de orde kan zijn als één of meerdere projecten van de structuurvisie gerealiseerd zijn.

Geen