



onderzoek programmatische
mogelijkheden sporthal- en schoolloca-
tie

sporthal

school

19.02.17

structuurvisie Nuenen Zuid

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is een beheerplan, dat geen nieuwe ontwikkelingen toelaat die afwijken van de bestaande situatie.

Het groen is 'positief' bestemd. Achter de sporthal, in het groen ligt een weinig benut verhard (betonnen) sportveld met oppervlakte van circa 1.325 m².

De schoollocatie-herinvulling naar Wonen vraagt een bestemmingsplanwijziging

verhard sportveld

zone met waardevolle bomen



sporthal: past niet binnen bestemmingsplan

9 m nok, 9 m goot,

feitelijke hoogte: ca 11,5 m hoog

programma sporthal en sociaal programma

maatschappelijk programma	ca 390 m2 vvo
sporthal footprint	ca 2.440 m2 bvo
combi	ca 2.700
parkeren sporthal	ca 80 stuks
parkeren maatschappelijk	ca 25 stuks
totaal	ca 105 stuks

context: zoveel mogelijk aaneengesloten groen

programma woongroep en medisch cluster

woongroep de Mijlpaal

circa 29 woningen minimaal ca 100 m2 bvo/woning
(grote woningen= hogere parkeernorm)

parkeren 1,5 - 2 p/woning: 30-60 stuks p

gezamenlijke tuin

gezamenlijke voorzieningen (woonkamer?)

gezondheidscentrum

bg footprint 700 m2/vloer, 2 lagen

bg apotheek ca 250 m2 bvo

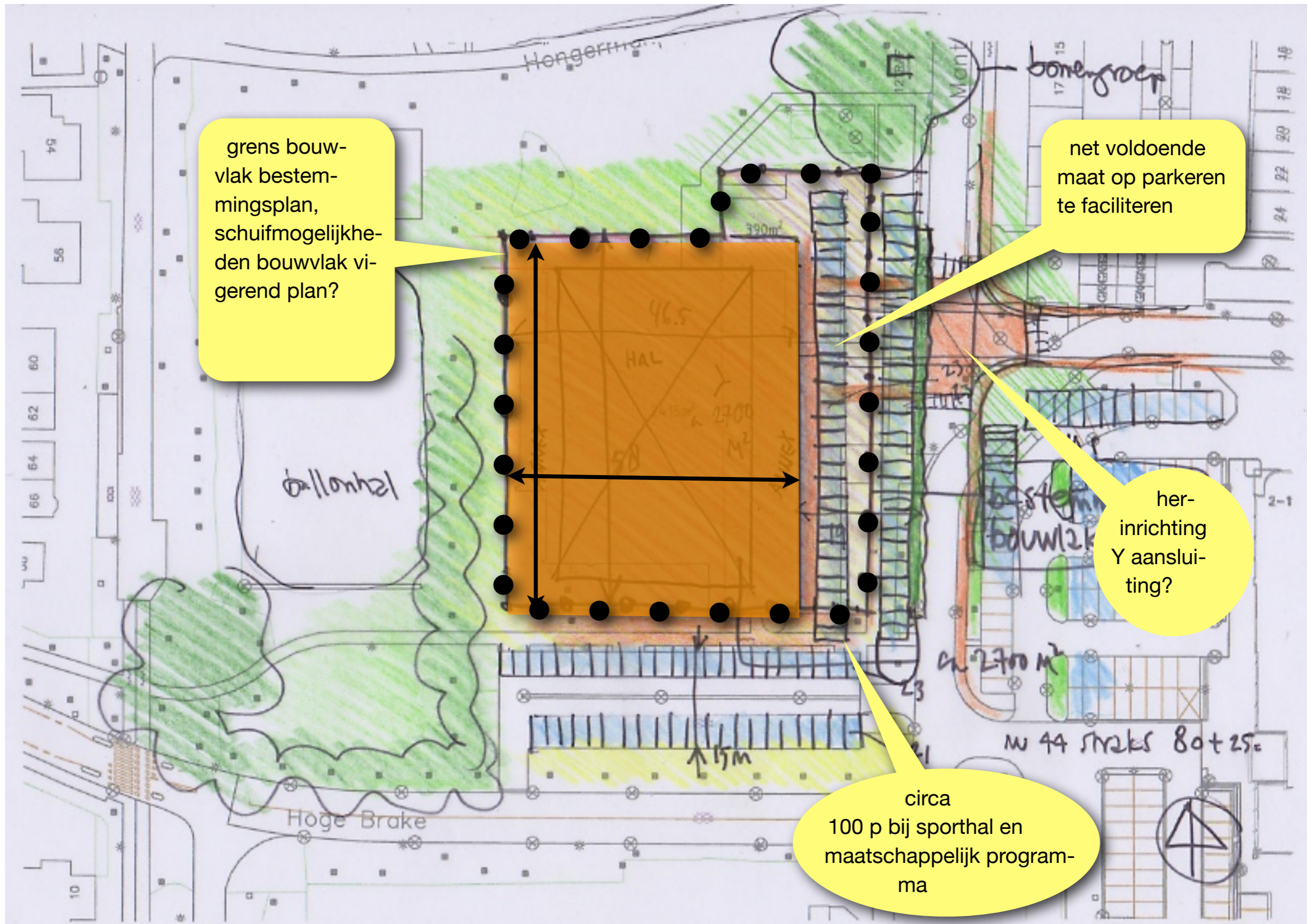
bg fysio ca 250 m2 bvo

algemeen/stijgpunt 200 m2

verdieping +1: huisartsen

parkeerbehoefte (naar eigen opgave ca 30 stuks)

context, herkenbare plek met voldoende parkeren,
aanhechting langzaam verkeers routestructuren en zo
mogelijk bus.



variant 1

restruimte, mogelijke locatie gezondheidscentrum?

confrontatie achterzijde winkelcentrum

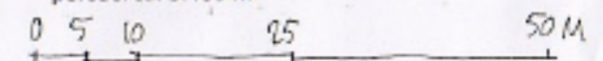
onvoldoende parkeren bewoners en bezoekers

beperkte binnenmaat, schaduw, geluid, hittestress?

complexe ontsluitingsstructuur gebouw, lastige hoeken

confrontatie Brabantring?

- 29 woningen (3x10) - 1, gemiddeld 100 m²
- 260 m² gemeenschappelijke ruimten totaal
- 29 parkeerplaatsen op maaiveld
- perceel ca. 3.400 m²



plattegrondsheets 1:500

MVG ARCHITECTEN

18.06 CPO MIJLPAAL NUYEN
24 MEI 2018 - PAG 2

par-
keren gezond-
heidscentrum?

ge-
bouw gezond-
heidscentrum?

restruim-
te, gezondheids-
centrum?

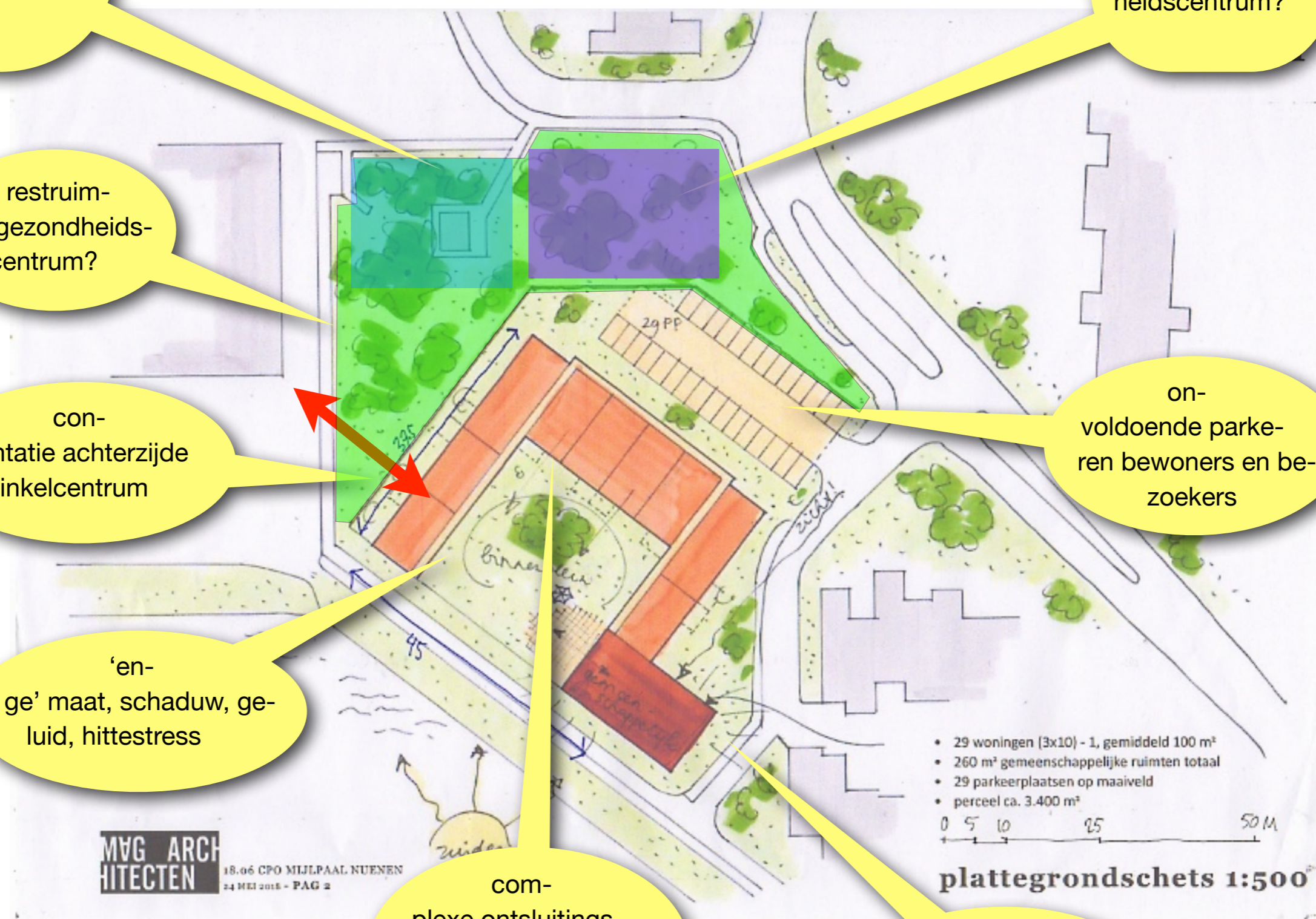
con-
frontatie achterzijde
winkelcentrum

on-
voldoende parke-
ren bewoners en be-
zoekers

'en-
ge' maat, schaduw, ge-
luid, hittestress

com-
plexe ontsluitings-
structuur gebouw, lasti-
ge binnenhoeken

con-
frontatie Brabantring



- 29 woningen (3x10) - 1, gemiddeld 100 m²
- 260 m² gemeenschappelijke ruimten totaal
- 29 parkeerplaatsen op maaiveld
- perceel ca. 3.400 m²

MVG ARCHITECTEN
18.06 CPO MIJLPAAL NUENEN
24 MEI 2018 - PAG 2

voorstel woongroep de Mijl-
paal, mei 2018

par-
keren gezond-
heidscentrum

ge-
zondheids-
centrum op mar-
kante hoek en-
tree naar win-
kelcentrum

geen con-
frontatie achterzijde
winkelcentrum

ge-
trapt, aflopend
woongebouw, opti-
male bezonning en
oriëntatie

voldoen-
de bewoners en be-
zoekersparkeren

geen
hinderlijke confronta-
tie brabantring

suggestie omgeving locatie woongroep de Mijlpaal



bevindingen

sporthallocatie

- Voldoende ruimte om 2.700 m² bvo gebouw en ca 100 parkeerplaatsen te realiseren op huidige locatie binnen vigerend bouwblok.
- Indien bouwvlak beperkt in westelijke richting kan worden geschoven ontstaan betere mogelijkheden voor groene inpassing van parkeren.
- Voordeel van deze locatie in relatie tot het gezondheidscentrum is het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen met sporthal waardoor per saldo geen extra parkeerruimte benodigd is, en de verstening beperkt kan blijven.
- Om aantasting van het groen groen zo veel als mogelijk te beperken verdient het de voorkeur sporthal, maatschappelijk programma en gezondheidscentrum in een compact volume te combineren, in plaats van in meerdere losse gebouwen. Daarvoor is nog studie nodig.

schoollocatie

- De Mijlpaal locatie is voldoende groot om woongroep al dan niet in combinatie met een medisch cluster met de bijbehorende voorzieningen (parkeren, tuinen, bergingen) op een verantwoorde wijze te herbergen.
- De door de woongroep voorgestelde U-structuur levert geen optimale oplossing naar verwachting. Meerdere gebouwvormen zijn denkbaar. De opgave is om locatie zodanig te ontwikkelen, waarbij geen restruimtes ontstaan en het gewenste programma en de gewenste groenverbindingen worden gerealiseerd. Daarvoor is nog studie nodig
- Voordeel van deze locatie in relatie tot het gezondheidscentrum is de nabijheid van de bushalte.