

Structuurvisie Nuenen Zuid



Gemeente Nuenen



Wat is een structuurvisie?

- Beleidsdocument waarin de gemeente de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied voor de toekomst schetst.
- Basis voor bestemmingsplannen, die nodig zijn om nieuwe projecten te realiseren.



Proces structuurvisie

Wanneer	Wat
18 september 2018	College geeft concept structuurvisie vrij voor inspraak
25 september t/m 12 november 2018	Structuurvisie ligt ter inzage. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.
Na 12 november 2018	Verwerken zienswijzen en opstellen definitieve structuurvisie
Februari 2019	Gemeenteraad stelt de structuurvisie vast



Aanleiding / uitgangspositie

- Diverse ruimtelijke opgaven:
 1. Nieuwbouw van sporthal 'De Hongerman' met de bijbehorende sociaal-culturele voorzieningen;
 2. Initiatief voor een gezondheidscentrum;
 3. Initiatief voor woningbouw door een woongroep;
 4. Herontwikkeling van schoollocatie 'De Mijlpaal';
 5. Initiatief voor uitbreiding winkelruimte Kernkwartier en toevoegen wonen op voormalig parkeerdek;
 6. Herontwikkeling schoollocatie Wederikdreef 2;
 7. Herontwikkeling Vinkenhofjes en Lyndakkers 31;
 8. Vergroten kansen spelen en bewegen in de openbare ruimte
- Uitgangspositie op basis van eerdere besluiten gemeenteraad: De Hongerman blijft in dit gebied én nieuwbouw noodzakelijk



Structuurvisie begrenzing



-  vrijkomende school
-  ontwikkel-locatie wonen
- Lyndakkers
-  herstructurering wonen Vinkenhofjes
-  omgeving sporthal
-  winkelcentrum Kernkwartier

 onvoldoende gekwalificeerd rand

 samenhangende groenstructuur

 water

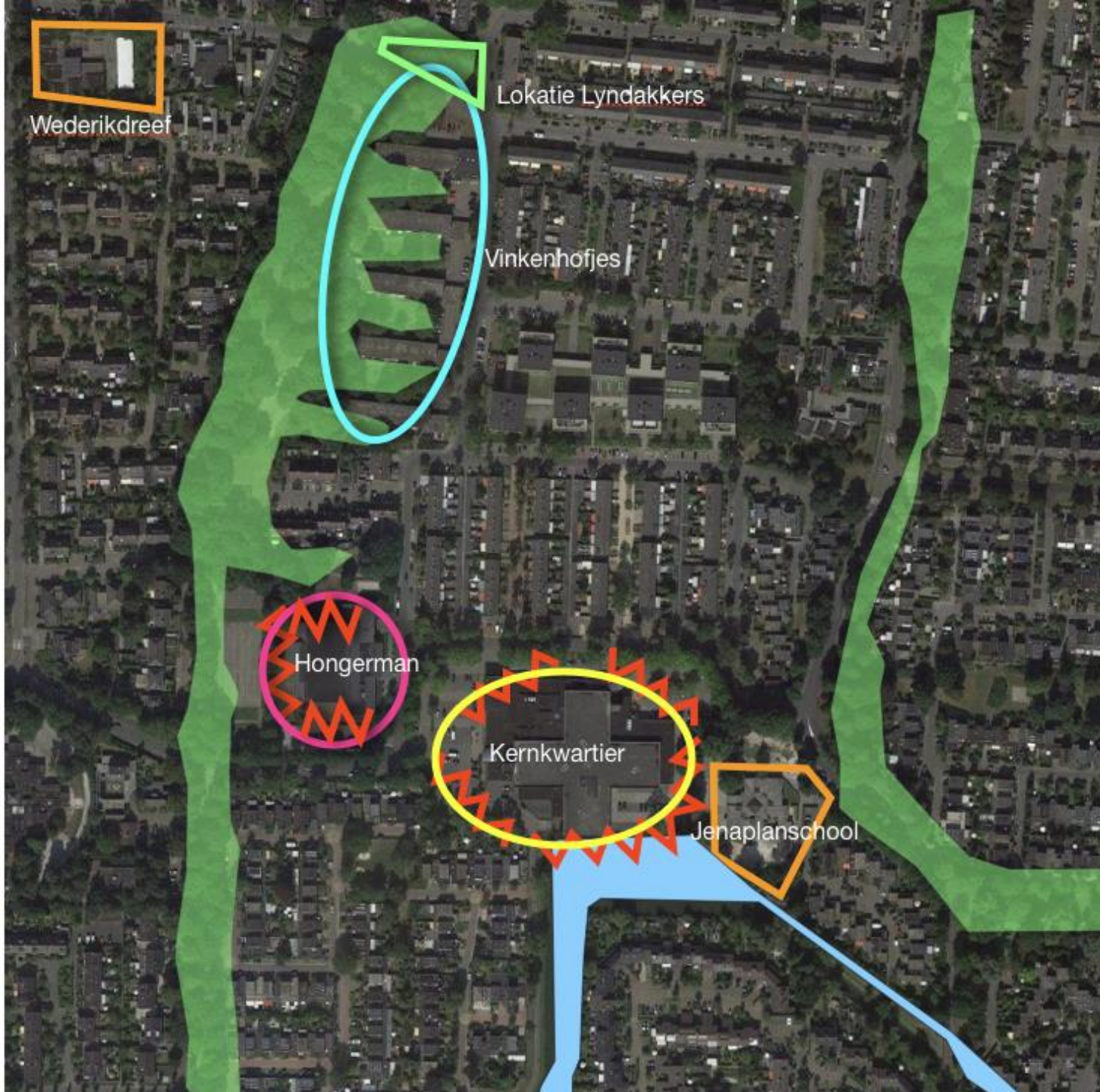


Foto impressies: zuidzijde Kernkwartier



Sporthal en omgeving



Oostzijde Kernkwartier



Groene / blauwe kwaliteiten



Reeds genomen besluiten de Hongerman

- Nieuwbouw i.p.v. renovatie omdat:
 - Bij renovatie niet bereiken dezelfde kwaliteit, belevingswaarde en energiezuinigheid
 - Geen tijdelijke oplossing nodig voor gebruikers (onpraktisch, kostenverhogend, twijfel over haalbaarheid);
- Nieuwbouw binnen Nuenen-Zuid
 - Uitgangspunt 1 sporthal
 - Afstandsnormen bewegingsonderwijs
- Geen zwembad

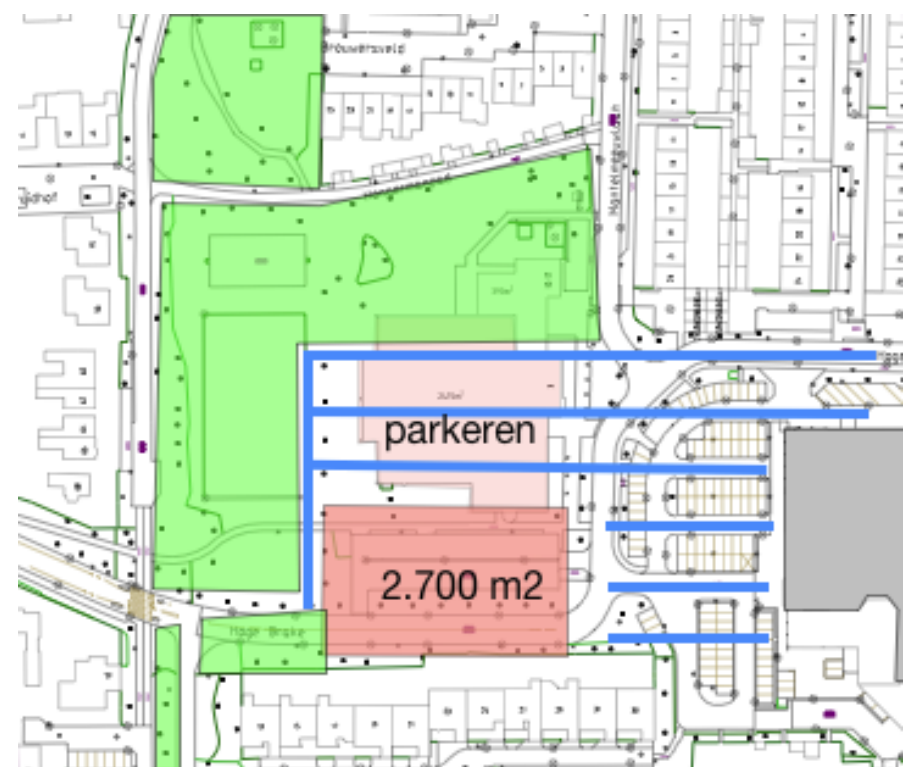
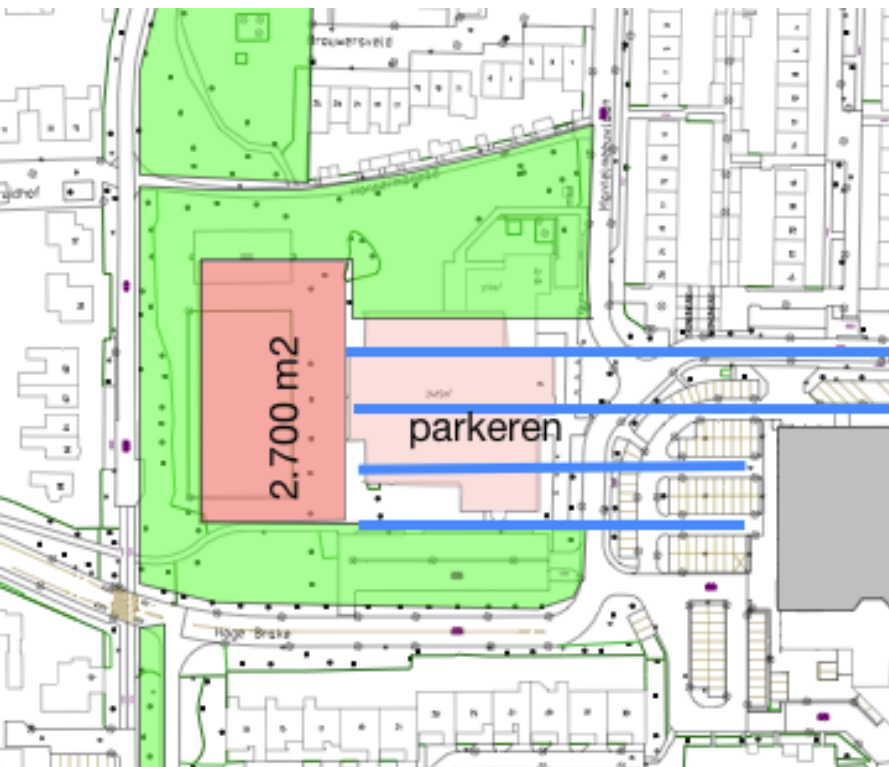


De Hongerman

Benodigde meters sporthal en maatschappelijke programma		
	pve	footprint
Sporthal	3380 m2	2440 m2
Maatschappelijk programma	390 m2	390 m2
synergie voordeel		130 m2
Totaal gebouw		2700 m2
Parkeren sporthal		1905 m2 (80 pp)
Parkeren maatsschappelijk prg		595 m2 (25 pp)
Totaal		5200 m2



Verkenning mogelijke locaties sporthal: westvariant



Verkenning mogelijke locaties sporthal: oostvariant



KERN
KWARTIER

SPORTHAL⁺

ca 2700 m²

BLABANTRING

Σ P ca 150 P IN PRENT

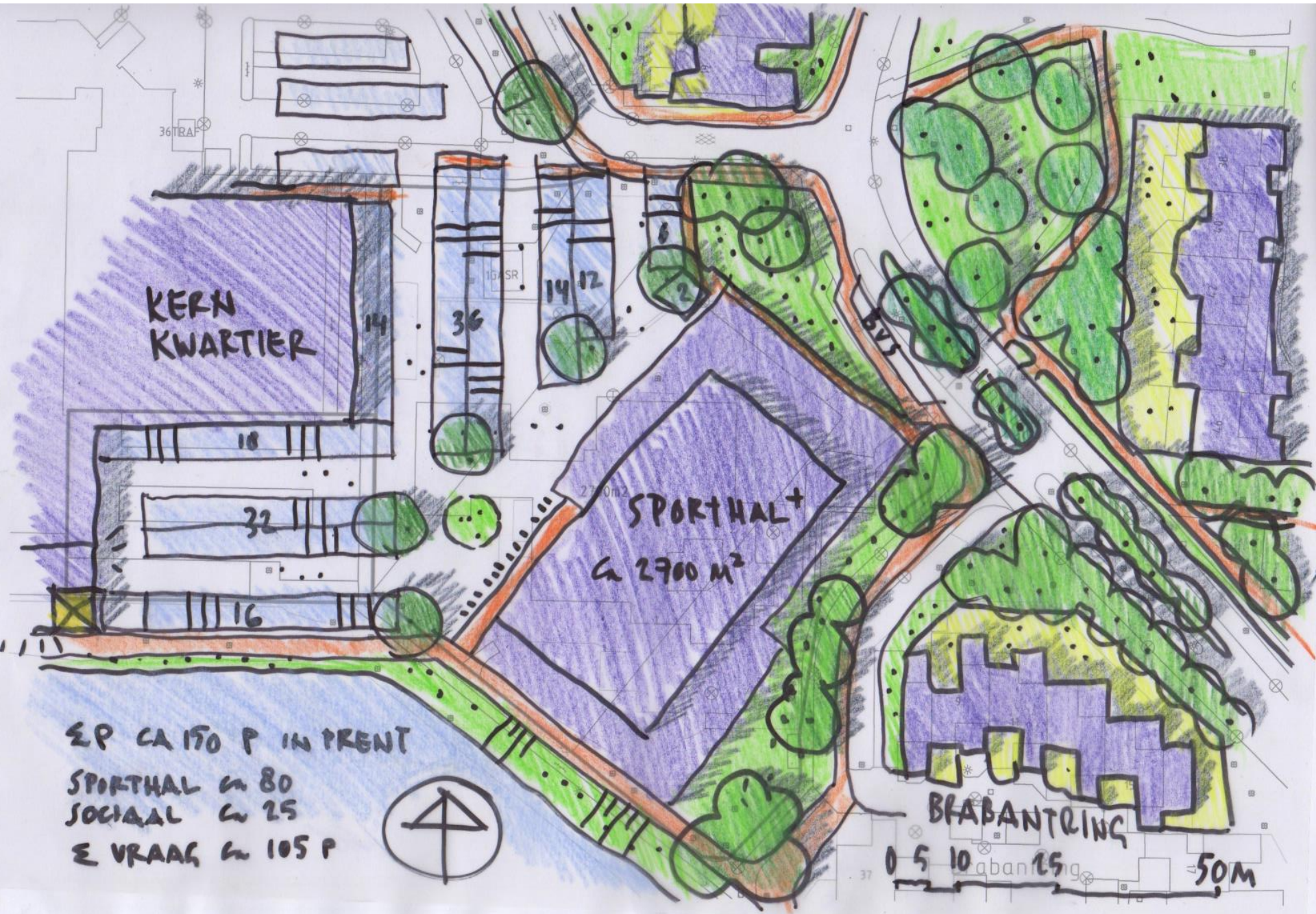
SPORTHAL ca 80

SOCIAAL ca 25

Σ VRAAG ca 105 P



0 5 10 aban 25 g 50M



Referenties sporthal



opgetilde plint, transparantie



Gemeente Nuenen

1 zoeklocatie nieuwe sporthal en bijbehorend parkeren in omgeving voormalige schoollocatie

2 ruimte voor versterking groen/spelen/bewegen/ontmoeten in combinatie met nieuwe ontwikkelingen (gestapeld wonen 5-6 laags, voorzieningen, combinaties) in oostelijke gearceerde deel van groenzone

3 versterking winkelcentrum en ruimte voor wonen in gearceerd deel = voormalige parkeerdek (1 laags) en aan zuidgevel (3-4 laags)

4 aantrekkelijke en veilige langzaam verkeersroute langs bestaand water aan zuidzijde van winkelcentrum met verbindingen in alle richtingen

5 herontwikkeling schoollocatie tot woongebied, stapeling (3-4 laags) mogelijk

6 versterken en vergroenen langzaam verkeersroutes



figuur 23 structuurvisie



LEESSTALB?

BRUSHALTE
SPORTHAL/
WYKORANTUM

HOSD
VIBEREND
WINDEL
HONGA
WONEN
TERRAS

WONDELD

SUGGESTIE OP- /
AANBOUW KERN KWARTIER

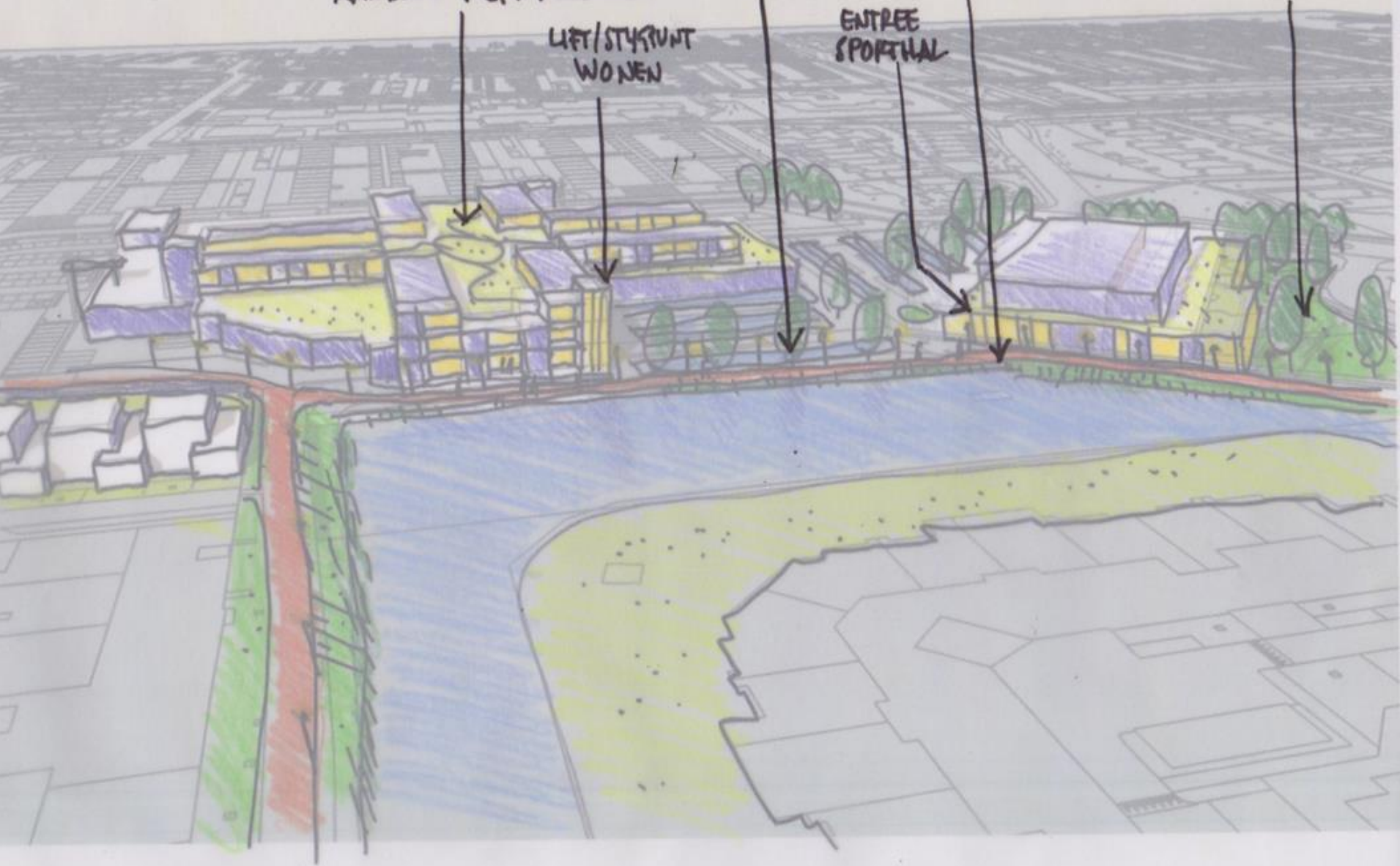
VOLDOENDE
PARKEREN

VEILIG EN AANTREKKELIJK
OEVERPAD

RUSTIGE
ZIJDE

LIFT/STYKSUNT
WONEN

ENTREE
SPORTHAL



VINKENHOEJES

WONEN

PARKEREN

HOEF

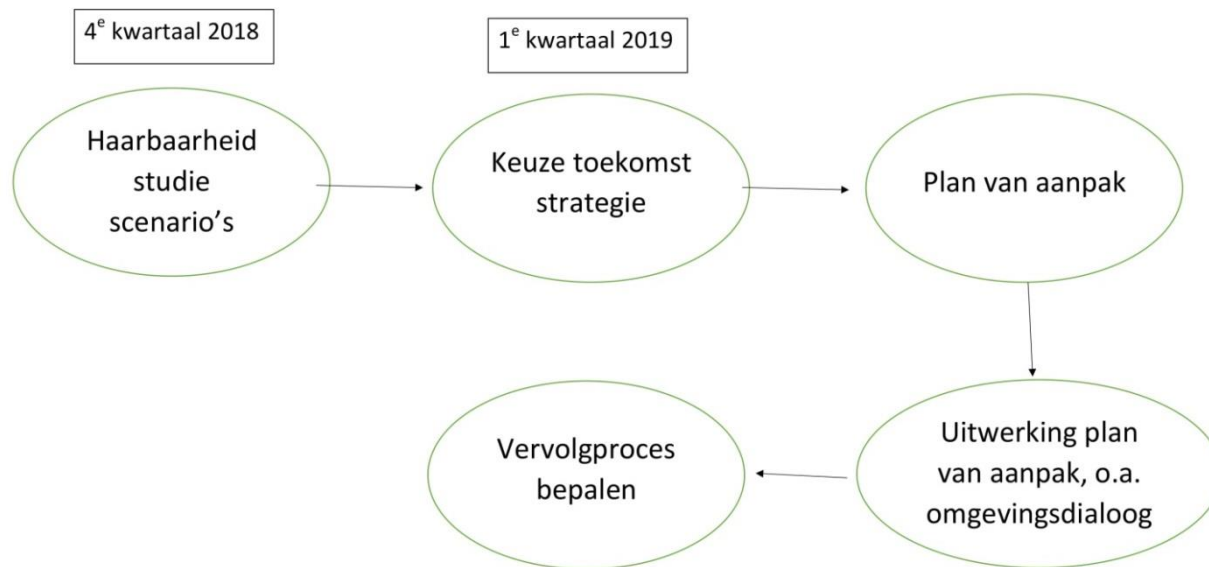
KERNKWARTIER





Vervolg Vinkenhofjes

Proces Vinkenhofjes



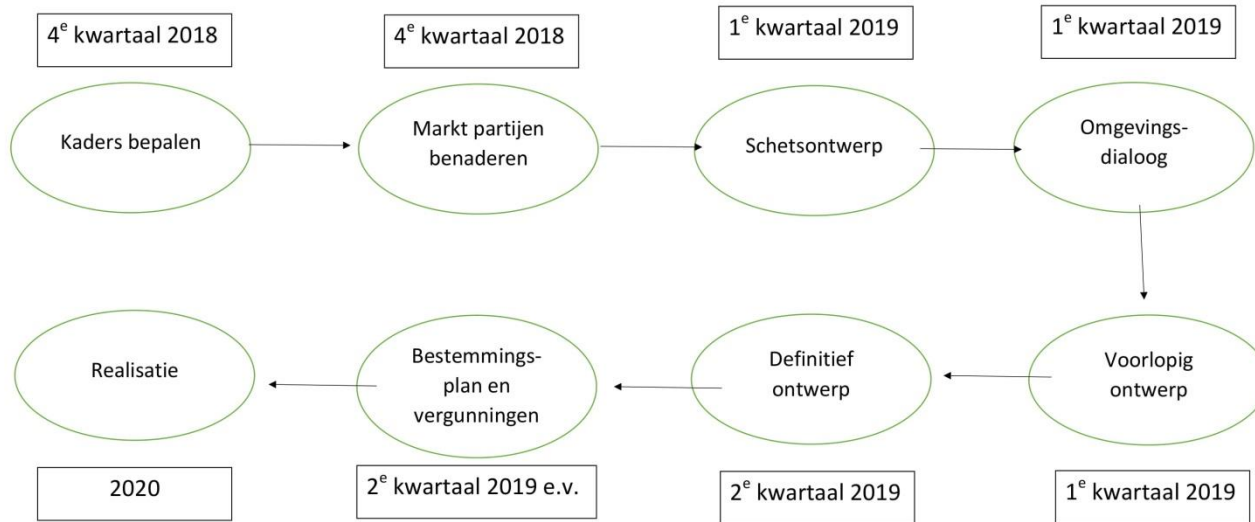
Stedenbouwkundige randvoorwaarden Vinkenhofjes e.o.

- Typologie bebouwing: losse gebouwen in het groen;
- Alzijdig gekwalificeerde uitstraling;
- Bouwhoogte maximaal 5-6 bouwlagen (15-18 meter, niet boven de bomen uit);
- Onderlinge afstand tussen gebouwen minimaal 20 meter;
- Geïntegreerde parkeeroplossing bewoners en bezoekers buiten het groen, aan de oostrand of onder de gebouwen;
- Perceel Lyndakkers 31: behoud groenkwaliteit, bouwhoogte 2-laags met kap (11 meter nokhoogte), bewoners-parkeren op eigen terrein.



Vervolg Wederikdreef

Proces locatie Wederikdreef



Stedenbouwkundige randvoorwaarden Wederikdreef

- Bestaande groene randen van locatie in stand houden;
- Rooilijn op 15 meter van de erfgrans, op delen die aan openbaar gebied grenzen;
- 3-4 laags bouwhoogte toegestaan (9-12 m bouwhoogte),
- Nul-tredenwoningen;
- Alle parkeren op eigen terrein.

