

Verslag eerste bewonersbijeenkomst Nuenen Buurtschap

Op 20 november 2023 tussen 17 en 19 uur vond de eerste bewonersbijeenkomst voor de omwonenden van Buurtschap Boord plaats in het Boordhuys (Boord 37, Nuenen). Alle aanwezigen zijn uitgenodigd middels een persoonlijke uitnodiging. Op de website www.buurtschapboord.nl is een nieuwsbericht geplaatst over de bijeenkomst.

De inloopbijeenkomst werd georganiseerd door BPD Gebiedsontwikkeling, in samenwerking met gemeente Nuenen en stedenbouwkundig bureau DELVA, met als doel kennis te maken, wensen en zorgen op te halen en informatie te verstrekken over het ontwikkelproces. De avond is bezocht door circa 50 omwonenden. De ruimte was voorzien van 6 panelen waar de bezoekers hun inbreng konden geven en vragen konden stellen.

In de bijlage bij dit verslag zijn deze opmerkingen weergegeven. Hieronder volgen de antwoorden op enkele veel gestelde vragen en vervolgens een opsomming van de algemene meegegeven opmerkingen.

Wat is er gebeurd met de vorige plannen? Waarom wordt er nu een nieuw plan opgesteld?

Het Masterplan Nuenen West, waar het plangebied van Buurtschap Nuenen onderdeel van uit maakt (dit gebied was "fase 3"), is opgesteld in 2008 en in 2018 geactualiseerd. Het Masterplan Nuenen West gaat uit van de woningmarkt in 2018, toen veel vraag was naar ruime woningen (rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen) met eigen grond. Tussen 2018 en nu is de woningmarkt veranderd. De woningprijzen zijn flink gestegen, waardoor het aanbod aan (nieuwbouw)woningen in de sociale en betaalbare categorie schaars is. De woningen uit het Masterplan zijn voor een groot deel van de woningzoekenden niet toegankelijk. In Buurtschap Boord zien we de mogelijkheid om een nieuw plan te maken waar we wél ruimte bieden voor de kleinere (en betaalbare) woningen. Dit vraagt om een nieuw proces waarbij we u nu vroegtijdig betrekken.

Wat komt er achter of naast mijn woning?

Op dit moment hebben we nog geen duidelijke invulling voor elke locatie in het plangebied. Er is een eerste schets gepresenteerd met het uitgangspunt van circa 500 woningen, waarvan een deel in appartementen (gestapelde bouw). Daarbij is ook een verdeling van openbaar groen en woningen te zien. Op welke plek het groen, de woningen, de wegen en het parkeren komt weten we nu nog niet. Op de avond hebben we diverse reacties ontvangen die we zullen verwerken in de schets. Samen met de klankbordgroep(en) krijgt de schets een steeds concrete invulling. Het doel is om in het voorjaar van 2024 een definitief plan te presenteren, zodat duidelijk is wat er achter of naast uw woning zal komen.

Wanneer start de bouw?

Het stedenbouwkundig plan wordt in 2024 verder vormgegeven. Daarna volgt het omgevingsplan wat in 2024 wordt opgesteld, de procedure loopt in 2025 (misschien nog deels in 2026). Afhankelijk van het verloop daarvan (of er wel of geen beroepsprocedure volgt) zullen we vanaf 2026 kunnen starten met de verkoop en bouw van de eerste woningen.

Hoogbouw: liever niet of alleen aan de Europalaan

Er klonken wisselende geluiden over de appartementen. Deze woningen, die in blokken van maximaal 4 á 5 bouwlagen worden gebouwd, zijn noodzakelijk om betaalbare woningen te realiseren. Een deel van de aanwezigen vond het prima als deze woningen langs de Europalaan komen, een deel heeft ze liever niet in het plangebied (en wil alleen grondgebonden woningen).

Algemene reacties:

- Prettig dat we zo vroeg in dit proces betrokken worden, ook al is er nog weinig informatie beschikbaar
- Manier van kennisgeven wordt heel erg gewaardeerd
- Goede bijeenkomst, maar wel erg globaal. Nu doorpakken en niet weer 5 jaar laten liggen.
- Hopelijk worden we met dit positieve groene beeld niet op de verkeerde voet gezet
- Een mooi en vernieuwend plan
- Blij dat er geen extra autoverkeer op Boord ontsloten wordt
- Benieuwd hoe haalbaar en realistisch deze plannen zijn
- Geen extra woningen aan Boord bouwen, en als die er komen dan in "boerderij-stijl"
- Zorg voor voldoende wandelroutes en groen
- De Dubbestraat is niet berekend op veel auto's, die moeten daar wegblijven. Deze straat is beter voor fietsers.
- Goed dat er woningen gebouwd worden voor starters en senioren.
- Kies voor een naamswijziging. Stichting Buurtschap Boord bestaat al.

Planning

Participatie

20 november 2023:
Informatieavond 1

Klankbordgroep 1

Klankbordgroep 2

Medio 2024:
Informatieavond 2

Gemêleerd
gezelschap ->
afspiegeling van de
maatschappij

Stedenbouw

Nu - Zomer 2024:
Uitwerken stedenbouwkundig
plan en beeldkwaliteitplan
samen met omgeving

2024: opstellen inrichtingsplan
openbare ruimte

Besluitvorming

Zomer 2024 - zomer 2025:
procedure omgevingsplan

BUURTSCHAP BOOR

Blauw groene mantel

Stijl niet ruimtelijk wel

Natuurlijke materialen

Laan van Nuenen mooi geen platte daken

Niet tussen bestaande bebouwing

speeltuin

Goed onderhouden

punt daken

kapper

Meer landelijke vormgeving



Lenderen Hof

Meerhoven
Geen goed voorbeeld



Meer sociaal

europalaan

variatie
In huizen

Lichte stenen
Zijn rommelig

Landelijke bouwstijl



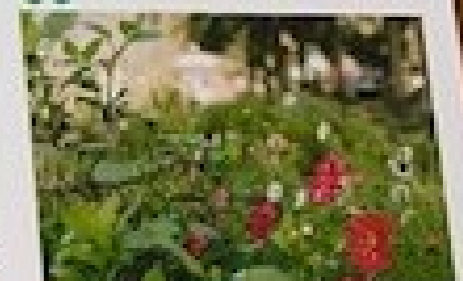
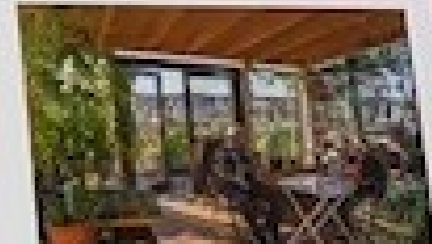
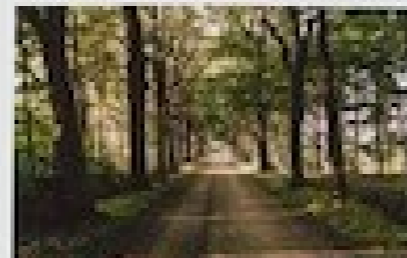
te hoog
Te hoekig

Tuin wel
Kas niet



BUURTSCHAP BOORD THUISKOMEN

Stad: de naam van de buurtvereniging



Geen restaurant

Ver weg kijken

karakter

Dorps geen hoogbouw

achterom

Elkaar kennen sociaal contact

Geen voortuin (stedelijk)

Authentieke laantjes

Geen hoge wand langs de eurooplaan

groen

Binnenkomen de toon meer hoogbouw

Verschillende soorten huizen

ontmoeten

BUURTSCHAP BOORD



OV beter
bereikbaar

Algemene check
op ondergrond:
zijn alle
bestaande
panden juist?

BUURT VOORZIENINGEN

speelvoorzieningen

Ouderen
->jeugd van vroeger bij

brievenbus

Uitlaat voor honden

pompstation
pakketpunt DHL
aan de overkant

kapper

Geen school erbij



Moet er blijven

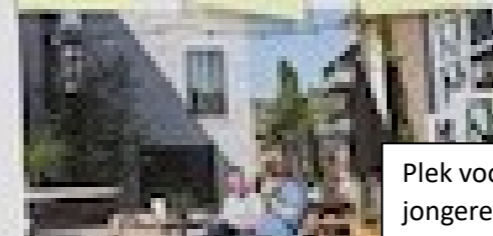
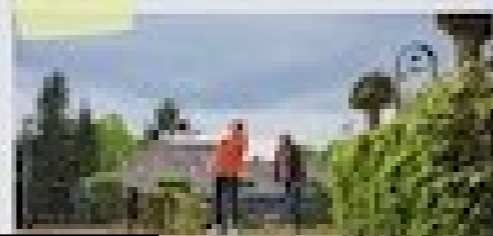
Repair cafe

broodjeszaak

Mensen gaan toch naar de stad -> overlast

overlast

restaurants



Plek voor jongeren

Gezamenlijk groen -> hovenier houdt groen bij

Groen voorzieningen

Kleine winkels past dat? Word het bezocht

Genoeg boerderijwinkels

zorgcentrum

Vijver
->schaatsen
->zwemmen



Te klein voor 500 woningen niet haalbaar

Bio supermarkt



Niet praktisch

Het college Eindhoven voorbeeld

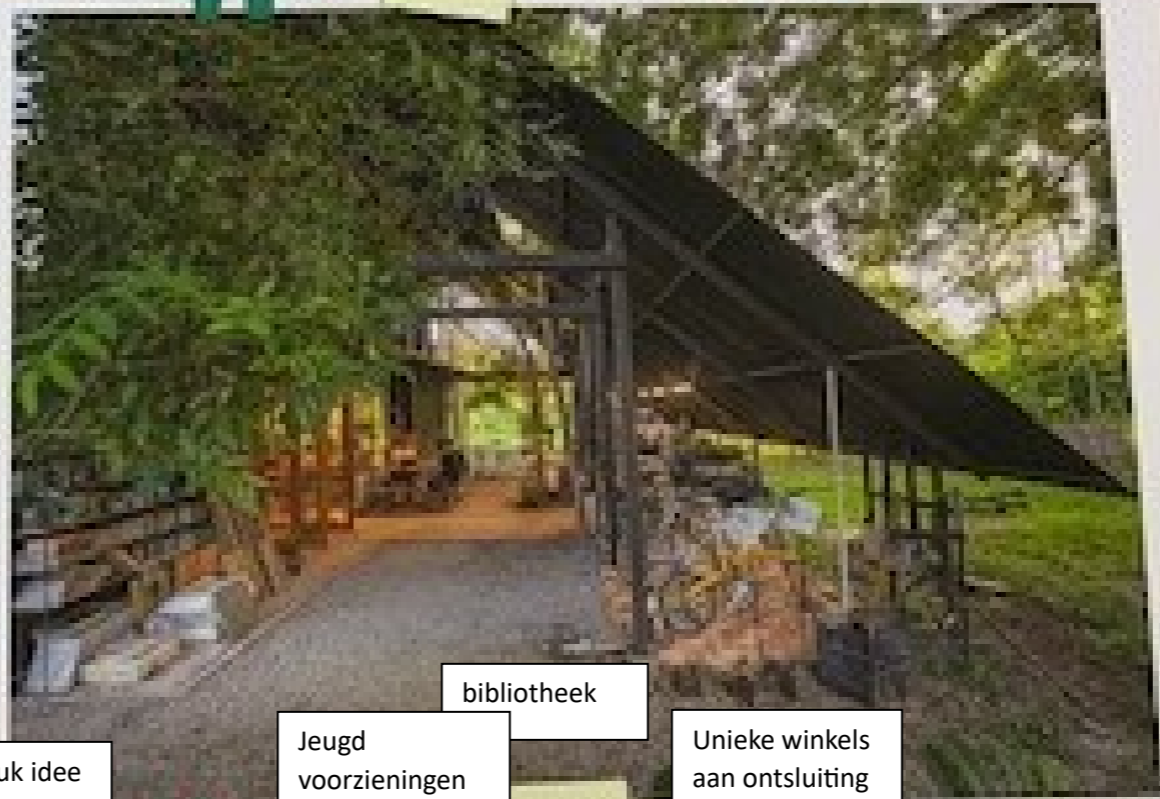
0
Europalaan:
->Moestijnen

Vaak een rommel -> mensen houden niet bij

Moestuinen verspreid over gebied



Gezamenlijke tuinen



Leuk idee maar beheer?

Jeugd voorzieningen

bibliotheek

Unieke winkels aan ontsluiting

Plek voor ouderen (gemixt ook)



Welke tips en ideeën heeft u voor ons?

