

Aan: Gemeenteraad Nuenen en College Burgemeester en Wethouders Nuenen
Postbus 10000
5670GA Nuenen

Nuenen, 7 November 2018

Betreft: Zienswijze betreffende de Concept Structuurvisie Nuenen Zuid
Kenmerk: IMRO-code NL.IMRO.0820.SVNuenenZuid2018

Geachte Raad, geacht College,

N.a.v. de nu voorliggende Concept Structuurvisie Nuenen Zuid en de bijgewoonde inloopbijeenkomsten wensen wij hierbij gebruik te maken van het indienen van onze zienswijze. Omdat wij alleen belang hebben bij hetgeen onze directe woon- en leefomgeving betreft, zullen wij ons beperken tot die zaken die voor ons relevant zijn.

1. Inleiding

Het voor ons relevante plangebied beperkt zich dan ook tot de in de inleiding van de concept structuurvisie aangegeven "opgaven 1, 2, 3, 4 en 5. Punt 8 is in dit geval niet meer opportuun, omdat daarover in het kader van het project "Spelen en Bewegen" al uitvoerig met de gemeente overleg is gevoerd.

V.w.b. het "Proces" (pnt 1.4) valt op dat direct omwonenden, op wiens woon- en leefklimaat de voorliggende plannen een aanmerkelijke invloed hebben, blijkbaar door de gemeente niet als belanghebbenden worden aangemerkt. 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. Maar ook de opmerking in de visie betreffende het terugkoppelen van het concept met diegenen waarmee vooraf overleg is gepleegd lijkt niet door al die partijen als zodanig te zijn ervaren. De woongroep waar sprake van is leek overvallen te zijn door de concept visie, als we de verhalen in de lokale pers hierover mogen geloven. Opnieuw een gemiste kans voor het verkrijgen van draagvlak.

2. Analyse bestaande situatie en beleid

Voor wat betreft het wonen kunnen wij vanuit onze wijk alleen maar stellen dat onze woningen op een eenvoudige wijze levensloopbestendig te maken zijn of al gemaakt zijn. Ook voor jongeren zijn de woningen meer dan geschikt. De wijk zelf heeft een structuur die na de reconstructie rond 2010 – 2013 weer volledig bij de tijd is en zowel voor ouderen als jongeren een plezierige en functionele woon- en leefomgeving biedt.

De plannen voor herontwikkeling van de Vinkenhofjes lijkt al weer achterhaald te zijn als we het goed gelezen hebben in de kranten.

De winkelvoorzieningen in de vorm van het Kernkwartier zijn voor de inwoners van alle omliggende wijken en buurten voldoende. De introverte lay-out is een uitvloeisel van de opbouw van winkelcentra uit die tijd. De veiligheidssituatie rond het winkelcentrum is, na

jaren van intensief overleg tussen de belanghebbende partijen enkele jaren geleden aanzienlijk verbeterd door het afsluiten van een aantal gebieden aan de zuidzijde van het winkelcentrum en het bevoorradingsgebied aan de zuidwestzijde. Daarnaast heeft er geruime tijd camerabewaking plaatsgevonden. Het weer toegankelijk maken van m.n. de oeverstrook langs de zuidzijde van het Kernkwartier kwam ook bij de besprekingen over het project "Spelen en Bewegen" naar voren en is toen, na een grondige discussie geschrapt. Het komt dan ook vreemd over dat in deze conceptvisie nog uit wordt gegaan van het reeds gepasseerde station. Of moeten we hieruit opmaken dat de op 10 september 2018 door mevrouw de Reus gedane toezegging van nul en generlei waarde is? Als er daadwerkelijk naar draagvlak gezocht wordt is dit een manier van opereren die weinig zoden aan de dijk zet.

Het bebouwen van het parkeerdek van het winkelcentrum is al eerder aan de orde geweest. Het is toen om financieel-technische redenen niet doorgegaan. Een mogelijk probleem daarbij is de ontsluiting van het gebied waarvoor weer liftgebouwen en noodtrappenhuizen operationeel gemaakt moeten worden.

Daarnaast speelt voor de bewoners van Het Puyven 47 t/m 69 (oneven nummers) dat zij dan, afhankelijk van de uitwerking van die plannen, behoorlijk in zouden kunnen moeten leveren op hun privacy. Vanaf het parkeerdek kijk je vrijelijk in alle tuinen en slaapkamers van die betreffende woningen. Woningbouw aan de zuidgevel heeft dezelfde consequenties voor hen.

De Hongerman en het multifunctioneel centrum worden druk gebruikt. Het gebouw is door het beperkt gepleegde onderhoud door de jaren heen inmiddels zodanig verouderd, als we de ter zake kundigen mogen geloven, dat vernieuwbouw niet meer tot de mogelijkheden behoort. De vraag is of dat dan ook betekent dat er een relocatie plaats zou moeten vinden. Op de huidige locatie is er meer dan voldoende ruimte om een sporthal met multifunctionele ruimte neer te zetten.

De groenstructuur en de gebruikskwaliteit wordt aangemerkt als ruim voldoende qua kwantiteit maar verbetering van gebruikskwaliteit zou wenselijk zijn. De ambitie van de gemeente inzake het versterken en verbeteren van de bestaande groenstructuur roept de vraag op wat hier mee bedoeld wordt. Zonder nadere uitwerking is het niet duidelijk wat dan de plannen zouden moeten zijn. Ook het project "Spelen en Bewegen" beperkt zich tot het aanbrengen van een aantal speel en beweegvoorzieningen en niet meer dan dat.

Dat de belevingsomgeving van het winkelcentrum niet optimaal is lijkt ons duidelijk. Alleen is dit in onze dagelijkse beleving eigenlijk alleen van toepassing op het gebied langs de noordgevel.

Over het verkeersbeleid, dat blijkbaar momenteel wordt geactualiseerd wordt alleen iets gemeld over het fietsverkeer. Dat dit slechts een deel van alle verkeersstromen betreft moge duidelijk zijn. Uitbreiding van het Kernkwartier verlangt ook het kunnen verwerken van grotere verkeersstromen. De ontsluiting van de Molvense Erven en Het Puyven via de Oude Kerkdijk naar Hoge Brake – Meerijlaan is nu reeds een knelpunt.

3. (Ruimtelijke) sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen

Hetgeen gesteld wordt over de aanwezige groenstructuren aan de westelijke en oostelijke zijde van het verbinden van deze structuren komt voor de dagelijkse gebruiker en bewoner van het onderhavige gebied als kretologie. Ja er is veel groen en ja het wordt in beperkte mate onderhouden en ja de groengebieden lopen niet overal in elkaar over. De vraag is

daarbij of de bewoners van dit gebied hierop zitten te wachten. Want hun wensen zouden het uitgangspunt dienen te zijn. Zij wonen en leven er. Een onderzoek onder hoe de bewoners tegen e.e.a. aankijken zou de voorkeur verdienen boven het van bovenaf opleggen van ideeën van personen en instanties die niet dagelijks met de bestaande of nieuw bedachte opzet behoeven te leven.

Een ontwikkeling van het zuidelijke front van het Kernkwartier vraagt om randvoorwaarden, waarbij o.a. de grens van de huidige waterpartij t.o.v. het Kernkwartier niet aangetast wordt. Dus dat de huidige waterpartij niet kleiner wordt.

Dat er rond de Hongerman en het Kernkwartier verbeteringen van de omgevingskwaliteit mogelijk en gewenst zijn is duidelijk. Dat zal niemand tegen spreken. De manier waarop zou met de gebruikers van de twee gebieden uitgewerkt kunnen worden binnen door de gemeente aan te geven kaders. Ongeveer zoals dat enige jaren geleden is gebeurd bij de reconstructie van de wijk Het Puyven en daarvoor de wijk De Vroente. Dan kom je tot een breed gedragen planvorming en planuitwerking.

4. Quick scan locatie sporthal / multifunctioneel centrum.

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. Het lijkt er op dat er haast is met de plannen terwijl al jaren duidelijk is dat er met de Hongerman wat moet gebeuren en de directe omgeving van het Kernkwartier nimmer een stedenbouwkundige hoofdprijs zou winnen.

Dat er een nieuwe sporthal moet komen is inmiddels duidelijk. De vraag is alleen waarom deze verplaatst zou moeten worden. Op de huidige locatie kan op een eenvoudige wijze een voldoende groot gebouw neergezet worden waarbij een optimale invulling gegeven kan worden aan groenstructuur rond het gebouw en voldoende eigen parkeervoorzieningen. 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. Indien de nieuw te bouwen sporthal op een wat andere wijze in dit gebied geplaatst zou worden krijg je per definitie een sterke verbetering van de ruimtelijk kwaliteit van het gebied alsmede kan de bestaande groenstructuur in lijn gebracht worden met die van het zuidelijk deel van de Oude Kerkdijk. Er ontstaat dan eenheid in dit gebied. Tevens voorkomt dit dat er een negatieve situatie ontstaat voor de direct omwonenden. De sporthal blijft overal op ruime afstand van de bestaande woonbebouwing. Van enige milieuhinder zal in dat geval dan ook geen sprake zijn. Er kan met het juiste gebiedsontwerp een aanzienlijke verbetering aangebracht worden in de verkeersafhandeling rond de sporthal en de parkeervoorzieningen noodzakelijk voor het gebruik van de sporthal.

Het lijkt er op dat de verplaatsing van de sporthal naar de oostelijke zijde van het Kernkwartier, waarvoor de voorkeur wordt uitgesproken, alleen wordt ingegeven door het gegeven dat er dan een nieuwe sporthal gebouwd kan worden alvorens de oude te slopen en zo een anders noodzakelijke tijdelijke voorziening te voorkomen. Dat lijkt er op te wijzen dat het voor de gemeente belangrijker is de kosten zo laag mogelijk te houden en de gebruikers van de Hongerman zo veel mogelijk te ontzien ten koste van de toekomstige blijvende negatieve invloed op de dagelijkse woon- en leefomgeving van de direct omwonenden. Zie dan maar eens draagvlak voor een plan te krijgen.

Alternatief

Er zijn overigens wel degelijk alternatieven aanwezig voor de periode dat de Hongerman niet gebruikt zou kunnen worden. Te denken valt aan een tijdelijke ballonhal op de plek van de Mijlpaal en het optimaler gebruiken van de sporthal aan het Klompenpad op 50 meter afstand van de Hongerman.

Bezwaren

Van de twee locatievarianten aan de westzijde van het Kernkwartier is 3b een absoluut onacceptabel variant uit veiligheidsoverwegingen. Er ontstaat dan een volledig aan het zicht onttrokken parkeerterrein. Dan kun je wachten op overlast van de drugsdealers zoals we die uit het nabije verleden kennen. De huidige parkeerruimte ten zuid-oosten van het Kernkwartier is om die reden afgesloten en alleen toegankelijk voor personeel.

Alternatief 3a heeft verregaande blijvende negatieve consequenties voor het dagelijkse woon- en leefklimaat van de bewoners van de Brabantring en die van De Vroente aan de overzijde van het water en de woningen van het Puyven gelegen aan de waterpartij. Voor deze twee laatste geldt dit ook voor optie 3b.

Met de nodige groenafgrenzing aan de waterzijde wordt het negatieve effect ervan voor de bewoners van de Vroente en het Puyven aan de waterpartij zoveel mogelijk geminimaliseerd. Ervan uitgaande dat de bouwhoogte die van het Kernkwartier niet te boven gaat.

5. De Structuurvisie

Afgezien van de wel zeer algemeen en vrijblijvende verwoording van de “programmatische opgaven” komt het er op neer dat de nieuwe Hongerman aan de oostelijke zijde van het Kernkwartier moet komen, de eigenaar van Het Kernkwartier de ruimte krijgt om zijn bezit meer volume en daardoor waarde te laten krijgen middels uitbreiding van de winkelmeters en het toevoegen van woningen. De Wooninitiatiefgroep en de HAG (huisartsengroep + apotheek) moeten maar zien hoe en met wie zij iets voor zichzelf creëren op de huidige plek van de Hongerman.

Wij zijn van mening dat, met een beetje goede wil en het juiste overleg op een veel minder stedenbouwkundig ingrijpende wijze het gebied Hongerman, Kernkwartier, Mijlpaal optimaal ingevuld en gestructureerd kan worden met behoud en verbetering van het groene aanzien van dit deel van Nuenen Zuid.

Wat in de nu voorliggende concept structuurvisie geheel en al ontbreekt is de verkeersstructuur ter plaatste. Die is verre van optimaal. Een erfenis uit het verleden voortvloeiende uit de toen bestaande parkeervoorziening op het dak van het Kernkwartier, bereikbaar middels twee hellingbanen aan de west en oostzijde. Deze beide hellingbanen lagen in het verlengde van de twee toevoerwegen ter hoogte van de knik die dezen nu maken vlak voor de parkeerterreinen.

Wat ook ontbreekt is in hoeverre deze visie is afgestemd met het Waterschap. Immers een aantal delen van de voorliggende conceptvisie raken direct aan het water en de oevers die jaren geleden qua gebruik, instandhouding en beschikkingsbevoegdheid over zijn gedragen aan het Waterschap. Dit nadat er miljoenen werden besteed door de gemeente en het Waterschap aan het wegwerken van achterstallig onderhoud.

Belangrijkste bezwaren tegen de Concept structuurvisie :

1. Voor herontwikkeling zone Hongerman wordt een bouwhoogte toegestaan tot 5-6 bouwlagen.
Dit is een aanslag op het uitgangspunt van het groene en dorpse karakter van Nuenen, dat altijd een speerpunt van Nuenen is geweest. Verstedelijking door middel van hoogbouw tast het karakter van onze directe woonomgeving aan. Een maximale bouwhoogte van 3 woonlagen vinden wij passend voor Nuenen-zuid.
2. De voorgestelde Woonbebouwing van 3 tot 4 lagen tegen de zuidgevel van het Kernkwartier.
Deze tast direct de privacy, het vrije- en groene zicht van de bewoners van Het Puyven langs het Kikkerpad (gelegen aan de waterpartij) aan.
Acceptabel zou een eventuele bebouwing zijn van maximaal 3 bouwlagen waarbij de gevel niet verder zuidwaarts komt dan de huidige bebouwing van het Kernkwartier. De bebouwing dus niet ten koste gaat van de huidige waterpartij en de huidige groenzone aan de zuidzijde van het Kernkwartier blijft bestaan. Dit is ook in het belang van de bewoners van de Vroente aan de overzijde van de waterpartij.
3. Verplaatsen van de Hongerman naar de oostelijke zijde.
Dit i.v.m. de genoemde bezwaren onder hoofdstuk 4. Quick scan locatie sporthal/multifunctioneel centrum

Ter afsluiting

De bewoners van Het Puyven, verenigd in de Bewonersvereniging Het Puyven, hopen wij dat onze zienswijze u het inzicht geeft om de huidige structuurvisie te heroverwegen of op bovengenoemde punten aan te passen en te concretiseren. Bewoners en belangenverenigingen helpen u graag om een gedragen visie/plan te ontwikkelen.

Bestuur Bewonersvereniging Het Puyven

C.J.M. de Grijs

Voorzitter

Het Puyven 48
5672 RE Nuenen
info@hetpuyven.nl

R.F. Perdijk

Secretaris

Het Puyven 12
5672 RE Nuenen
info@hetpuyven.nl

cc. leden van de gemeenteraad, bewonersgroepering Brabantring en De Vroente