



NUENEN WEST
COMBINEERT
HET BESTE VAN
HET DORPSE
BUITENLEVEN MET
DE NABIJHEID VAN
DE STAD. DAT IS
DORPS GELUK.



**nuenen
west**

DORPS GELUK

Agenda

- Welkomstwoord Wethouder Jansen gemeente Nuenen
- Nuenen West BV, even voorstellen.....
- Positionering Nuenen West
- Nieuwe stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteitsplan, Jacco van Leeuwen Kuiper Compagnons
- Toelichting bestemmingsplan procedure, Guido la Rose, Antea Group
- Informatiemarkt, beantwoording vragen per onderwerp



Wie zijn BPD Ontwikkeling en Nuenen West BV



Campina terrein Eindhoven

Park Luistruik Nuenen

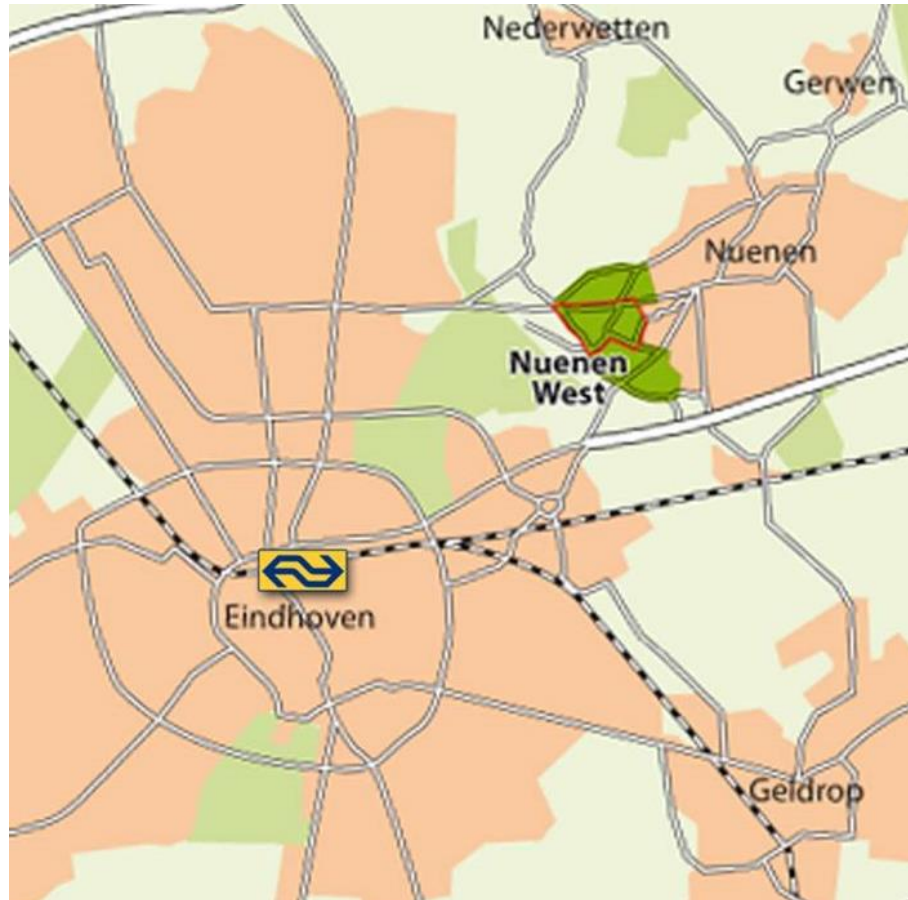


Nuenen West, waar staan we nu...



nuenen
west

DORPS GELUK



- Grote en langjarige gebiedsontwikkeling
- Eerste 100 woningen gerealiseerd
- ... die uiteindelijk aan 1575 huishoudens plaats biedt
- Wij voeren de regie in nauw overleg met de gemeente
- ... en zijn langdurig betrokken

Wat maakt Nuenen West ...

- Nuenen een sterk merk; een fantastisch dorp om in te wonen. Hoog voorzieningen niveau en bruisend verenigingsleven;
- Gunstige ligging tussen Eindhoven en Nuenen, veel voorzieningen en goed bereikbaar;
- De vele landschappelijke kwaliteiten waarmee we rekening gaan houden: de historische linten, het groen en natuurlijk het Dommeldal;



nuenen
west

DORPS GELUK



Wat willen we bereiken....

- Dat de gemoedelijkheid die kenmerkend is voor o.a. Nuenen, ook een plek krijgt in Nuenen West;
- Dat Nuenen West een logische opbouw krijgt van buurtjes en plekken met een herkenbare uitstraling;
- Dat het groen in en rond Nuenen West optimaal gebruikt kan worden;
- Dat we nieuwe woningen willen realiseren voor verschillende doelgroepen
- Dat bijdraagt aan het opvangen van de woningbehoefte in deze regio;
- Dat er nieuwe verbindingen worden gelegd tussen Nuenen en Eindhoven.



nuenen
west

DORPS GELUK



Waar gaat het om in Nuenen West?



Goed

Allure

Herkenbaar

Gemoedelijk

Stadsliefhebbers

Ontmoeting

Sportief

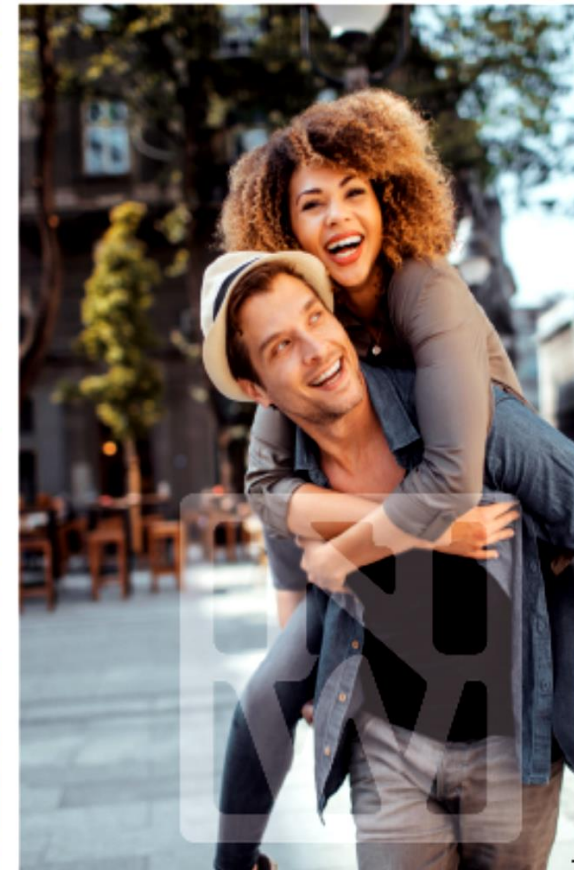
Verbonden

Duurzaam Slim

Tevredenheid



EEN GROENE OMGEVING,
DA'S PAS RIJKDOM :-)



Nuenen West als *'Smart Community'*



nuenen
west

DORPS GELUK

Technologie en duurzaamheid

- Smart lighting
- Duurzame energie concepten
- Oplaadpalen
- Een buurt-app met bijvoorbeeld een 'marktplaats' / prikbord

Smart sharing

- Slim gebruik van de openbare ruimte
- Deel-e-bikes?
- Een 'buurtschuur'?

Smart retail

- Onderzoeken mogelijkheid voor slimme kleinschalige retail services



Activiteiten in en rond Nuenen West



nuenen
west

DORPS GELUK



- Kerstborrels voor de buurt
- Fietstocht met gids in de omgeving
- Rondje Nuenen West > ook in 2018 op 22 april
- ...
- In 2019 opent basisschool Het Mooiste Blauw
- Hebben wij contact met de buurtvereniging i.o.
- En wordt er verder gewerkt aan de aanleg van de wijk





Vragen?

Wij spreken u graag
zometeen op de
informatiemarkt!



nunen
west

DORPS GELUK



bpd

creating living environments

Stedenbouwkundige opzet, Nuenen West
Informatieavond, Nuenen
17 januari 2018

Presentatie



nuenen
west

DORPS GELUK

Een onderscheidend plan

1. Achtergrond
2. Nieuwe hoofdopzet
3. Identiteit en architectuur
4. Reeds gerealiseerd
5. In voorbereiding

Agenda



nuenen
west

DORPS GELUK

Een onderscheidend plan

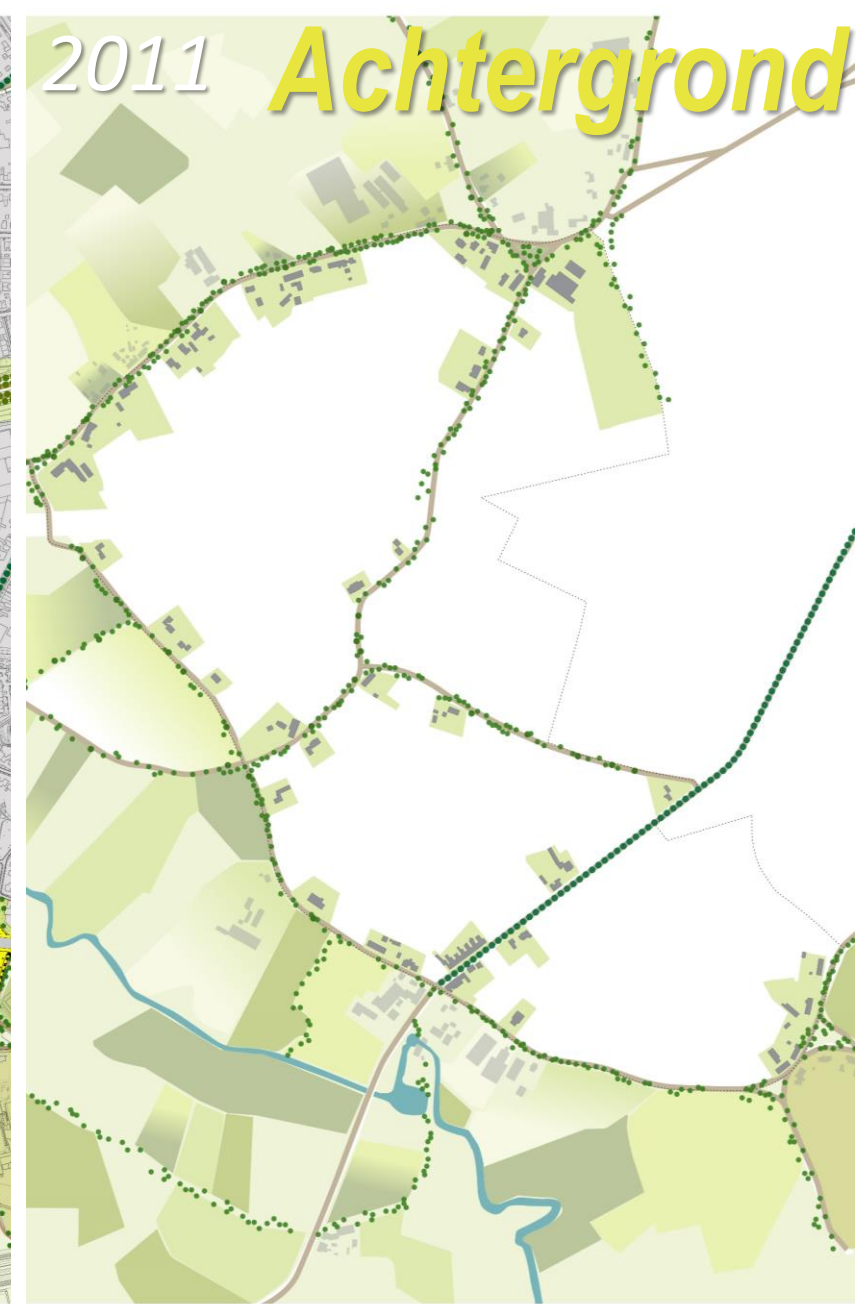
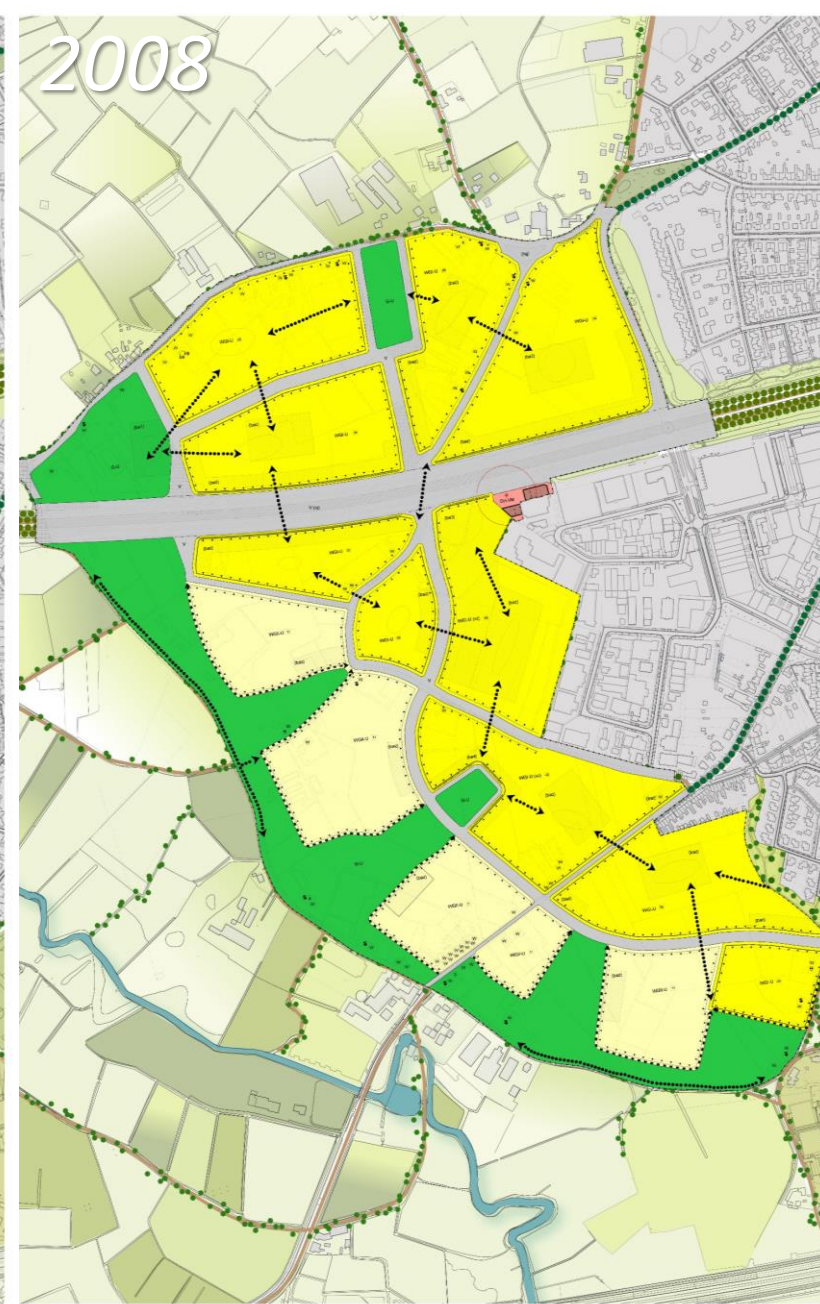
1. Achtergrond
2. Nieuwe hoofdopzet
3. Identiteit en architectuur
4. Reeds gerealiseerd
5. In voorbereiding

Agenda



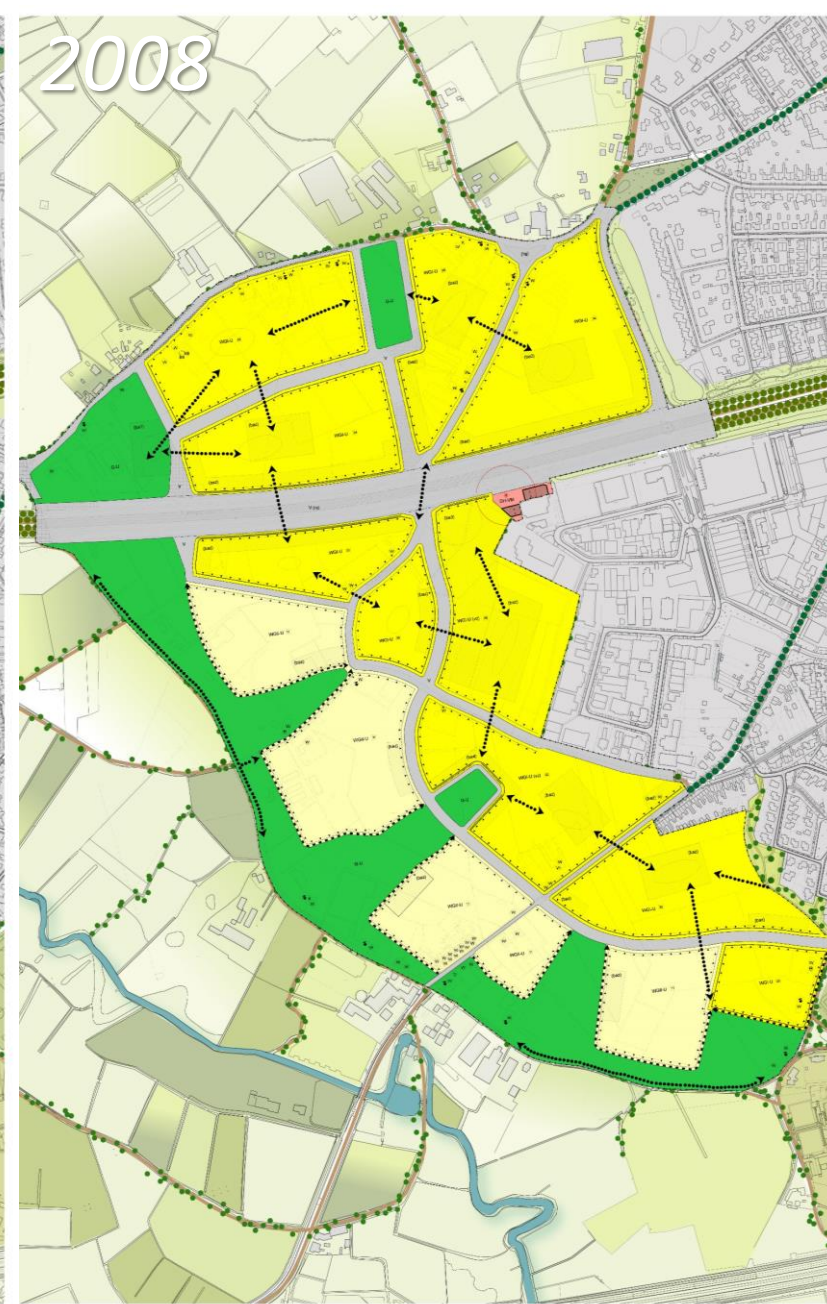
nuenen
west

DORPS GELUK



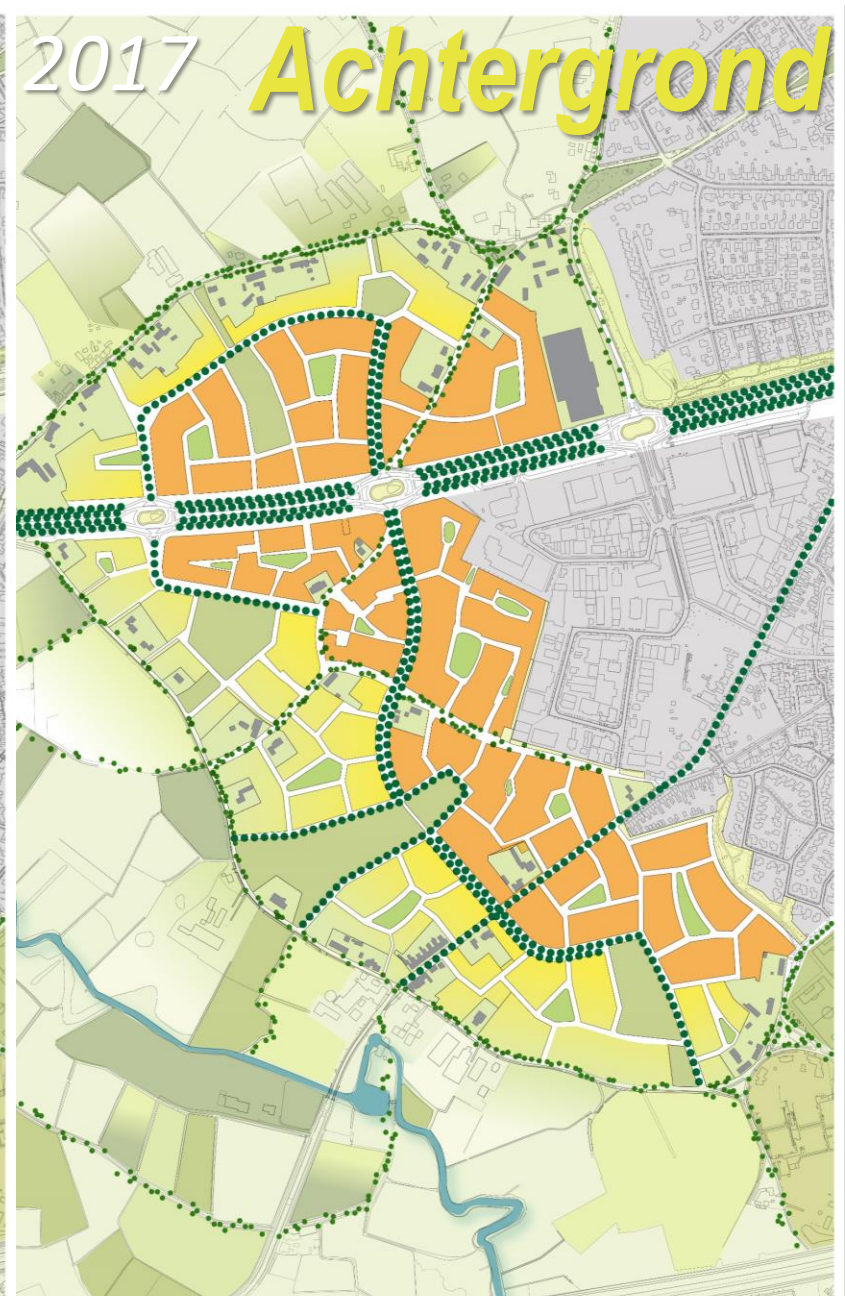
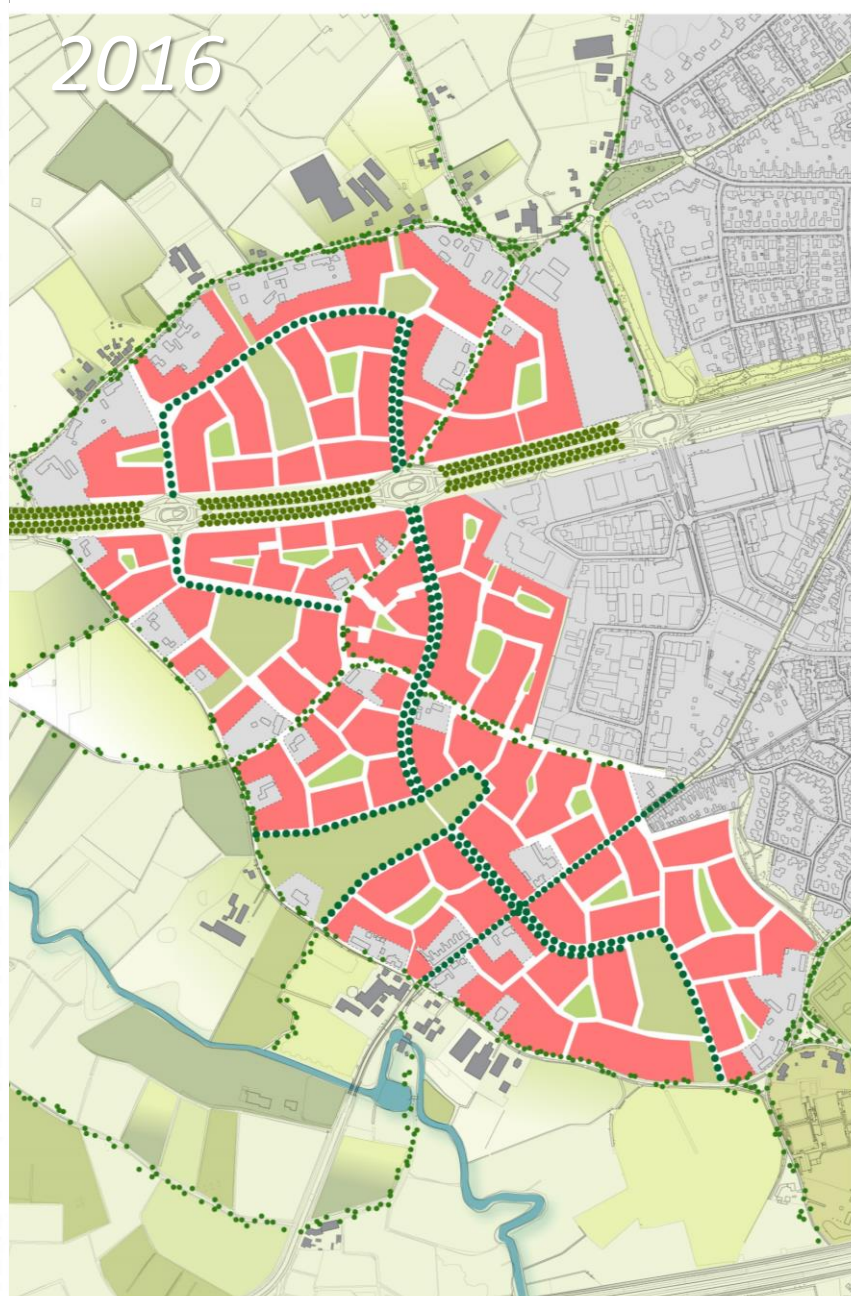
Herijking

Van voorlopig plan, naar bestemmingsplan en herbezinning



Herijking

Van voorlopig plan, naar bestemmingsplan en herbezinning



Herijking

Van de 6^{de} herijking, via proefverkaveling naar masterplan

Een onderscheidend plan

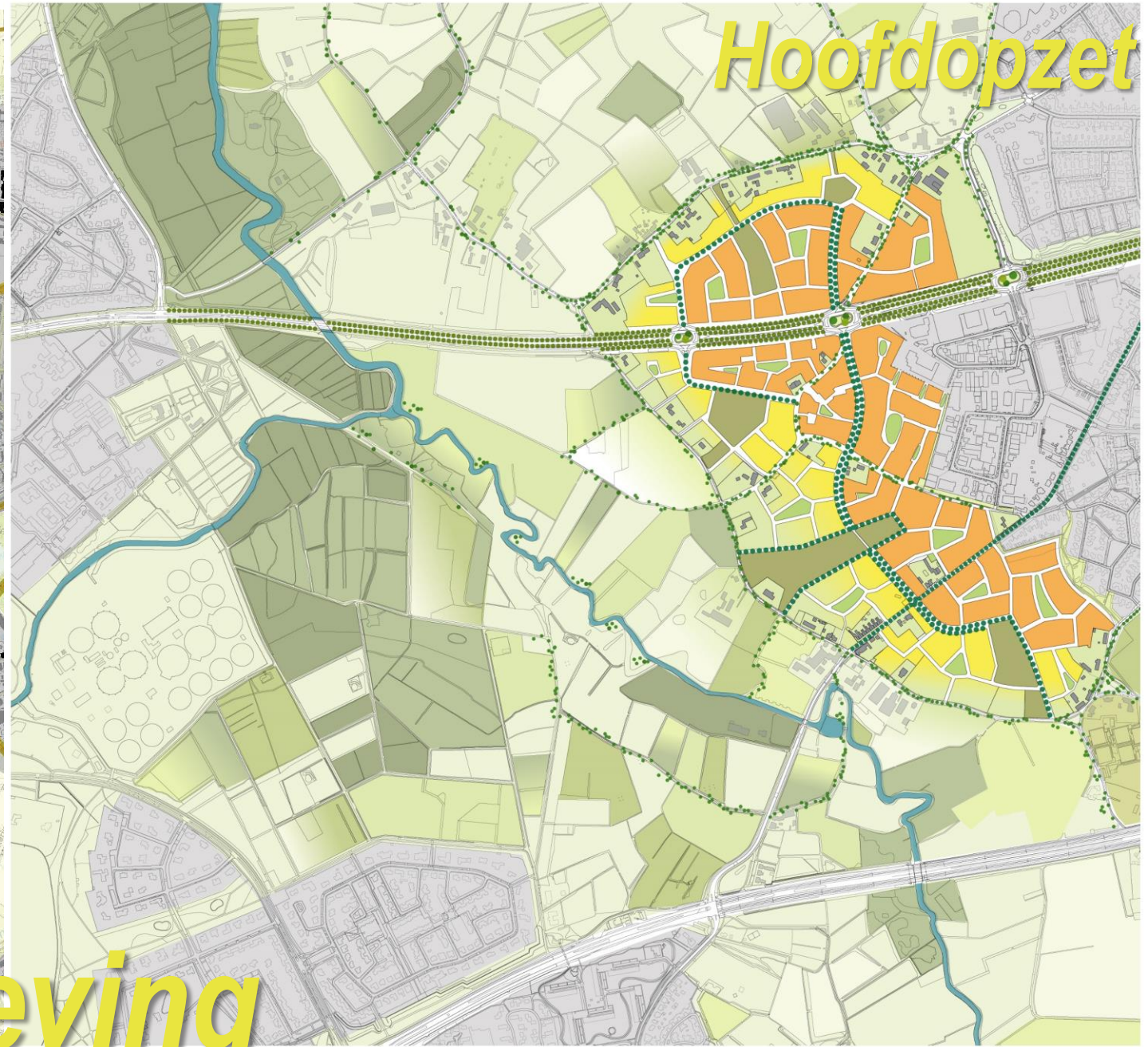
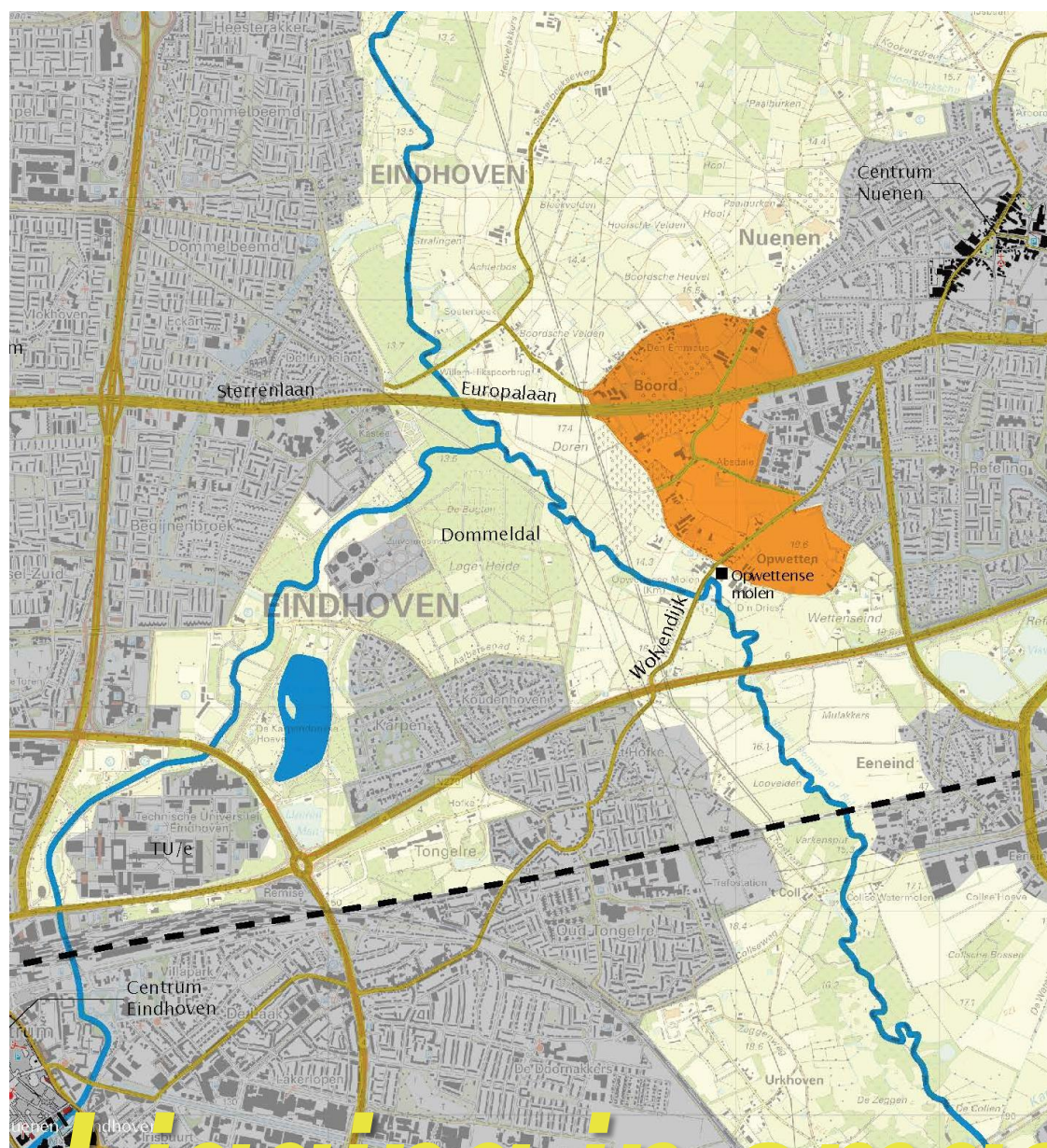
1. **Achtergrond**
2. **Nieuwe hoofdopzet**
3. **Identiteit en architectuur**
4. **Reeds gerealiseerd**
5. **In voorbereiding**

Agenda



**nuenen
west**

DORPS GELUK

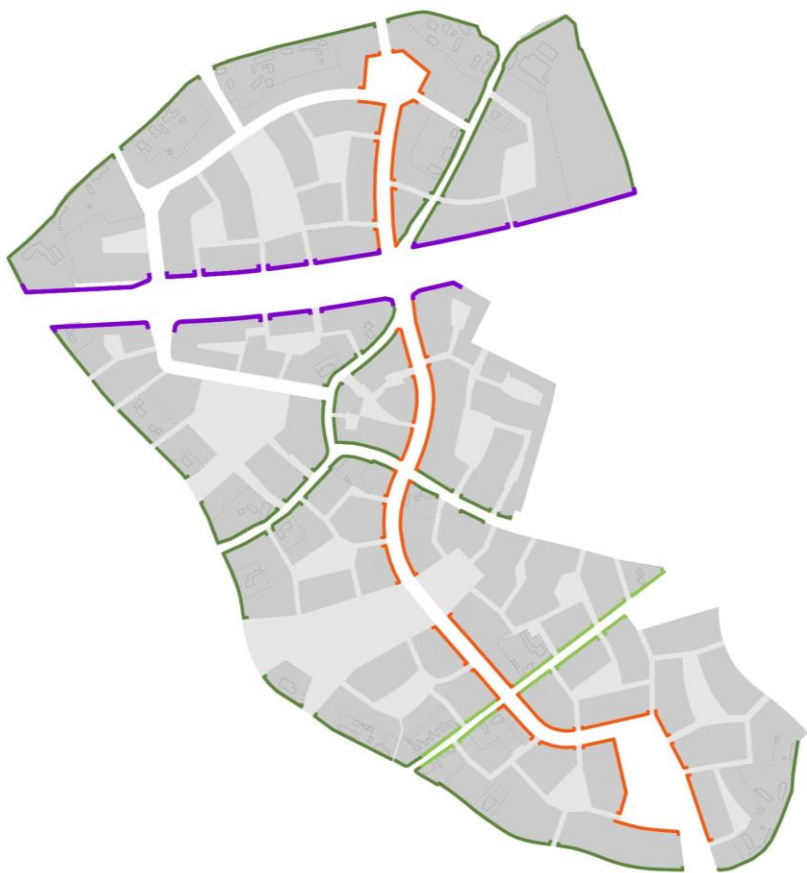


Hoofdopzet

Ligging in omgeving

Op de rand van het Dommeldal

Linten & lanen



Hoofdopzet



Buurten & Buitens



Parken & plaetsen

Dragers & woonmilieus

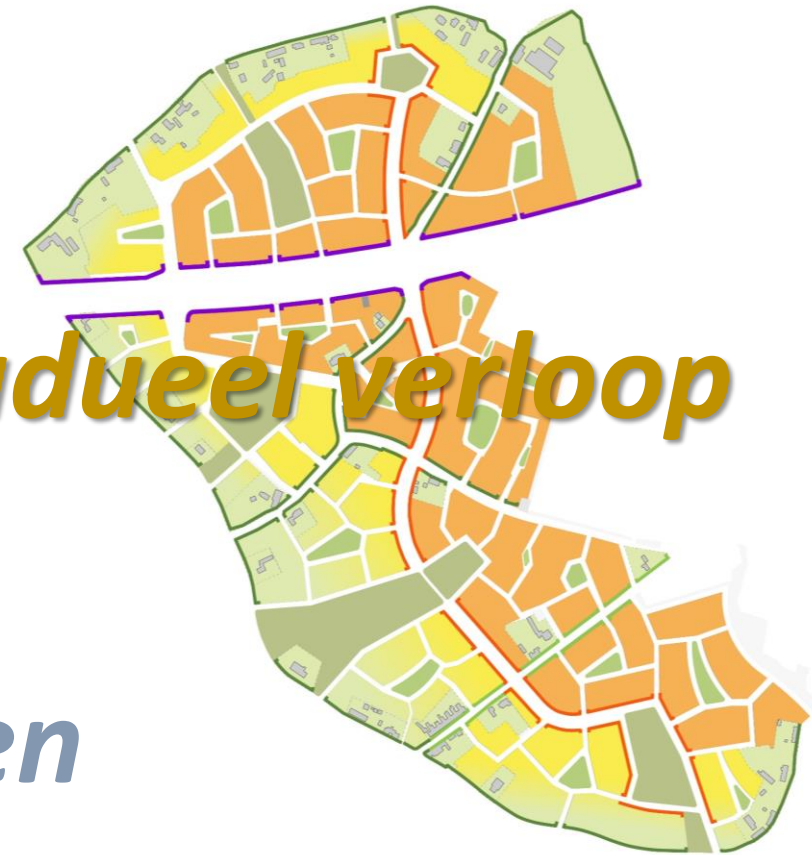
Heldere oriëntatie rondom parken en plaetsen

Hotspots & accenten

Hoofopzet



Gradueel verloop



Vier dichtheden

Verbijzonderingen

Nadere differentiatie dorpse karakteristiek

Europalaan



Hoofdopzet



Lint

Dorpslaan



Linten & lanen

Heldere hiërarchie in alle toonaarden

Hoofdopzet

Buurtlandje



Buurtpleintje

Buurtweide



Parken & plaetsen

Variërend van landschappelijk tot dorpsstedelijk

'De buitens'



groen

Hoofdropzet

stenig



'De buurten'



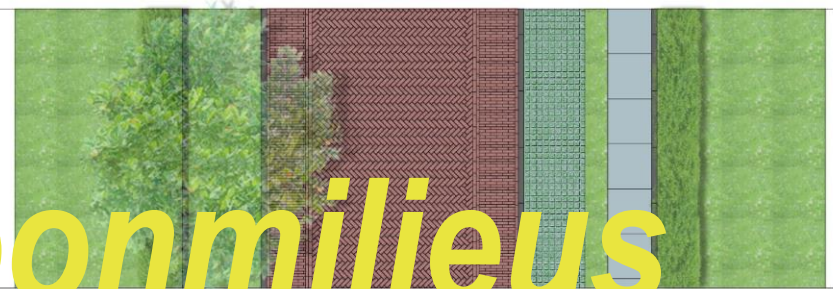
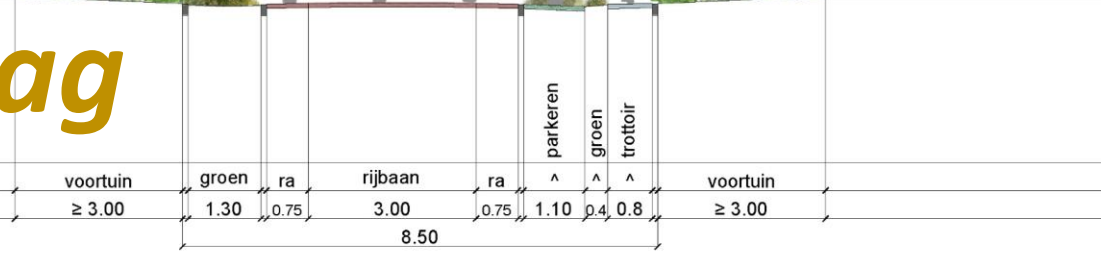
Woonmilieus

Contrast tussen landelijk en dorps & groen en stenig

'De buitens' woonpad



haag



Woonmilieus

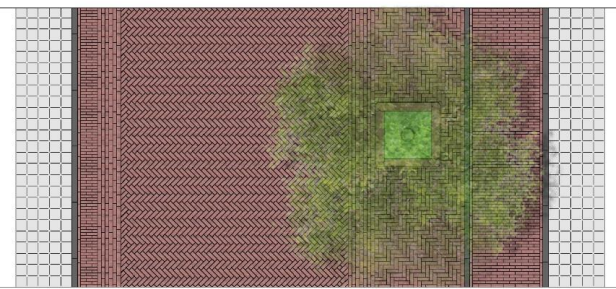
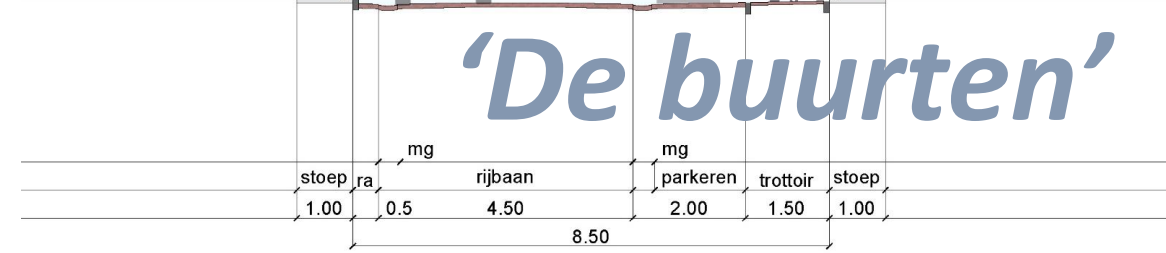
Contrast tussen landelijk en dorps & groen en stenig

Hoofdopzet



erf

'De buurten'



Stoep



Hotspots & accenten

Op strategische locaties heeft het plan bijzonderheid

Een onderscheidend plan

1. Achtergrond
2. Nieuwe hoofdopzet
3. Identiteit en architectuur
4. Reeds gerealiseerd
5. In voorbereiding

Agenda



nuenen
west

DORPS GELUK



VELDEN



Nuenens DNA

langgevelboerderij



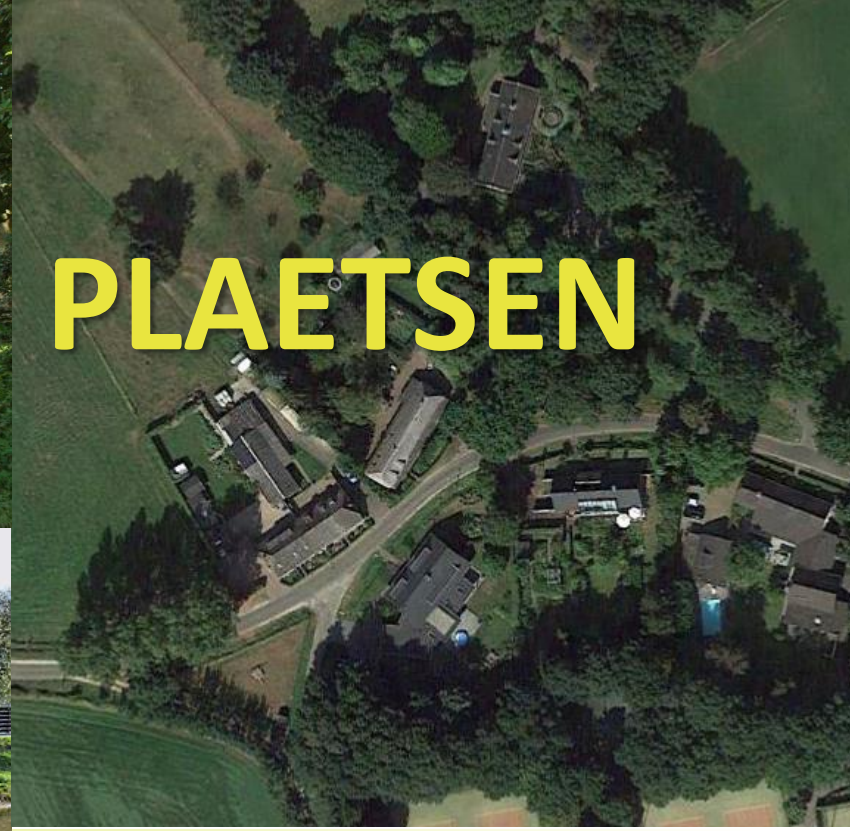
LINTEN

watermolen



Herkenbaarheid

Landschappelijke kenmerken



PLAETSEN



afwisseling



Nuenens DNA

PLAETSEN



LANEN

organische structuren

Herkenbaarheid

Stedenbouwkundige kenmerken



KAPPEN



RIJKE DETAILLERING

verticaal



kleinschalig



Nuenens DNA



AFWISSELING



Herkenbaarheid

Architectonische kenmerken



LANGGEVELBOERDERIJ



Nuenens DNA



FABRIKANTENVILLA



DORPSWONING



Herkenbaarheid

Archetypen

Een onderscheidend plan

1. Achtergrond
2. Nieuwe hoofdopzet
3. Identiteit en architectuur
4. Reeds gerealiseerd
5. In voorbereiding

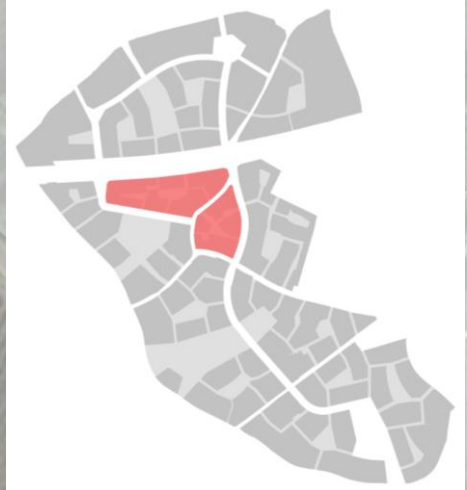
Agenda



nuenen
west

DORPS GELUK

Gerealiseerd



Bouwveld A & C

Gebouwd: ca. 100 woningen, in verkoop: ca. 55

Gerealiseerd



Bouwveld A & C

Gebouwd: ca. 100 woningen, in verkoop: ca. 55



Gerealiseerd

Bouwveld A & C

Gebouwd: ca. 100 woningen, in verkoop: ca. 55

Een onderscheidend plan

1. Achtergrond
2. Nieuwe hoofdopzet
3. Identiteit en architectuur
4. Reeds gerealiseerd
5. In voorbereiding

Agenda



nuenen
west

DORPS GELUK

In voorbereiding



Bouwweld D 1^{ste} fase

Vogelvlucht oost-west

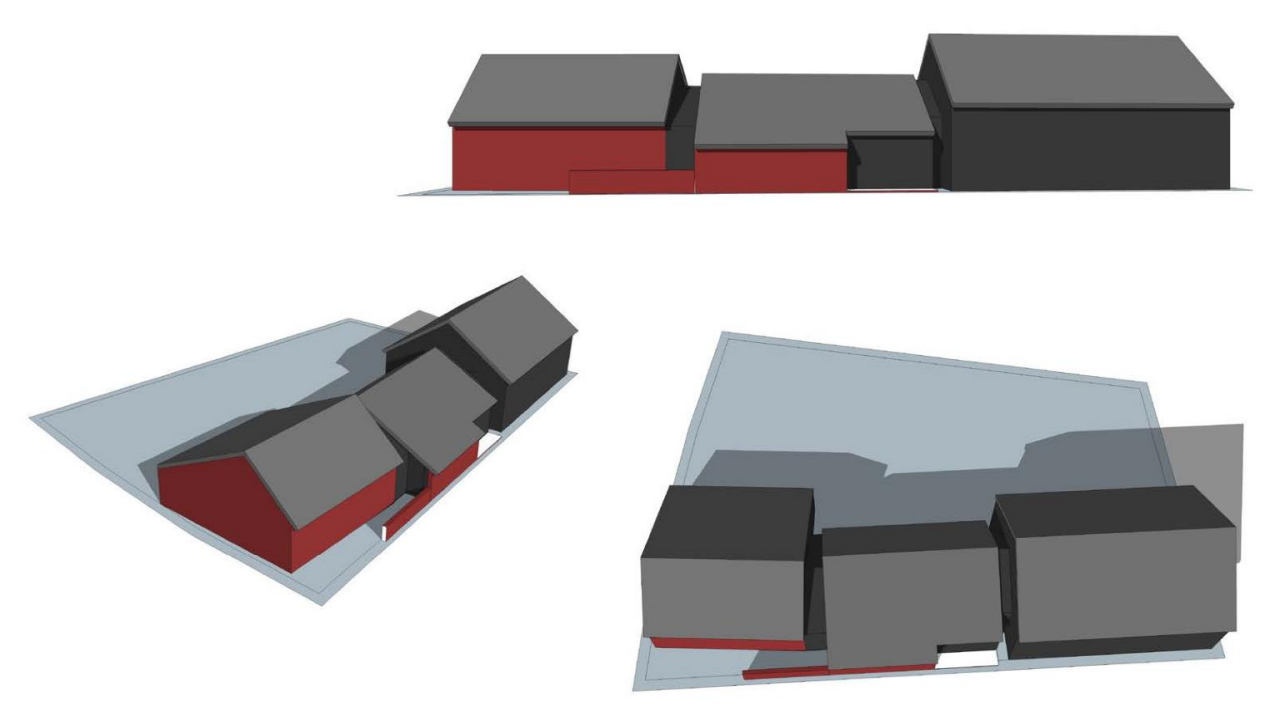


In voorbereiding



Basisschool 'Het Mooiste Blauw'

Nieuwbouw van de Mijlpaal, open in voorjaar 2019



Basisschool 'Het Mooiste Blauw'

Geïnspireerd op Opwettense watermolen

Nuenen-West Bestemmingsplan

17 januari 2018

Guido La Rose

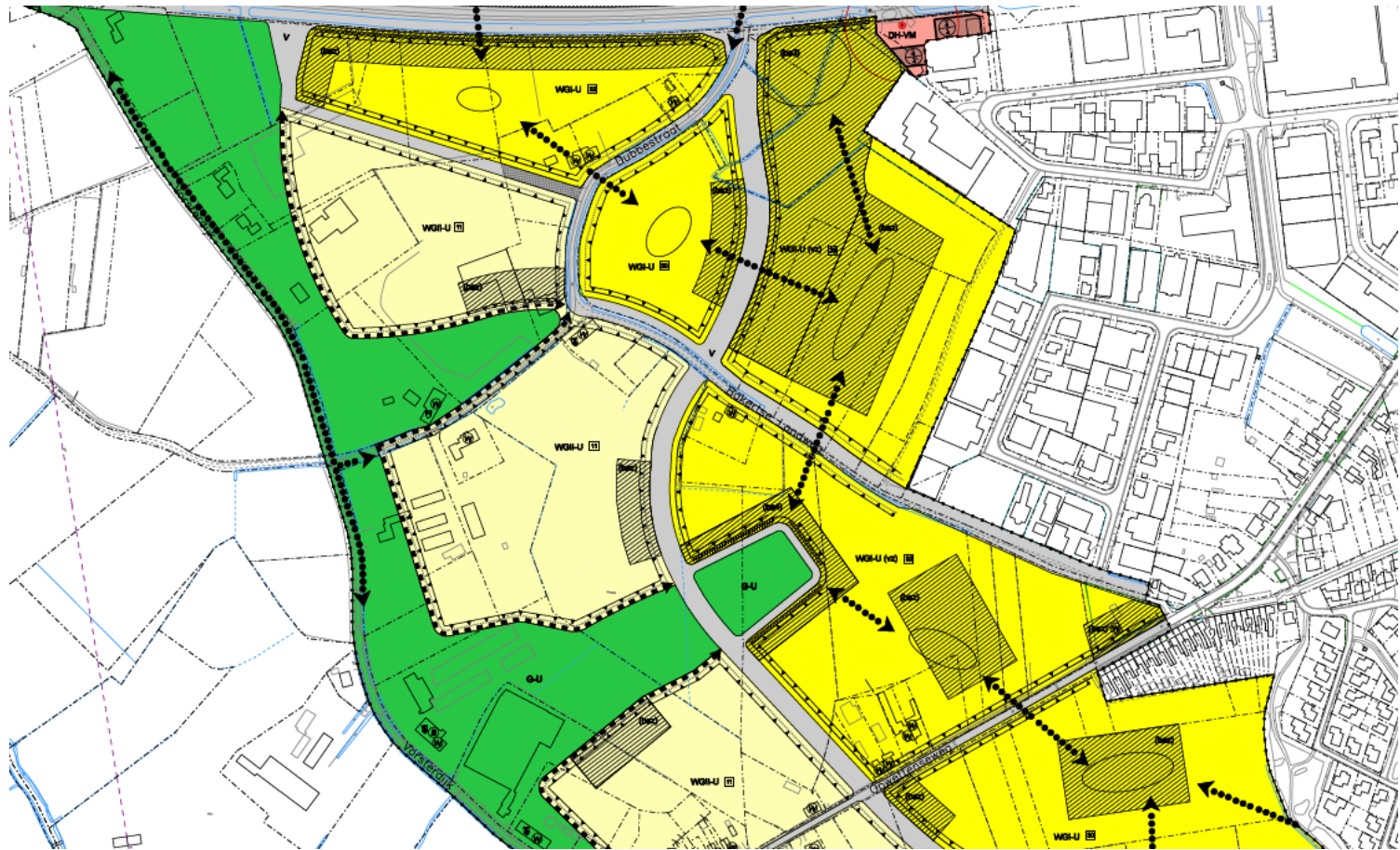
Bestemmingsplan

- Actualiseren huidige bestemmingsplan Nuenen West
 - Na 10 jaar
 - Nieuw stedenbouwkundig plan mogelijk maken
 - Meer flexibiliteit: Woongebieden.
 - Gebruik maken van de Crisis- en herstelwet

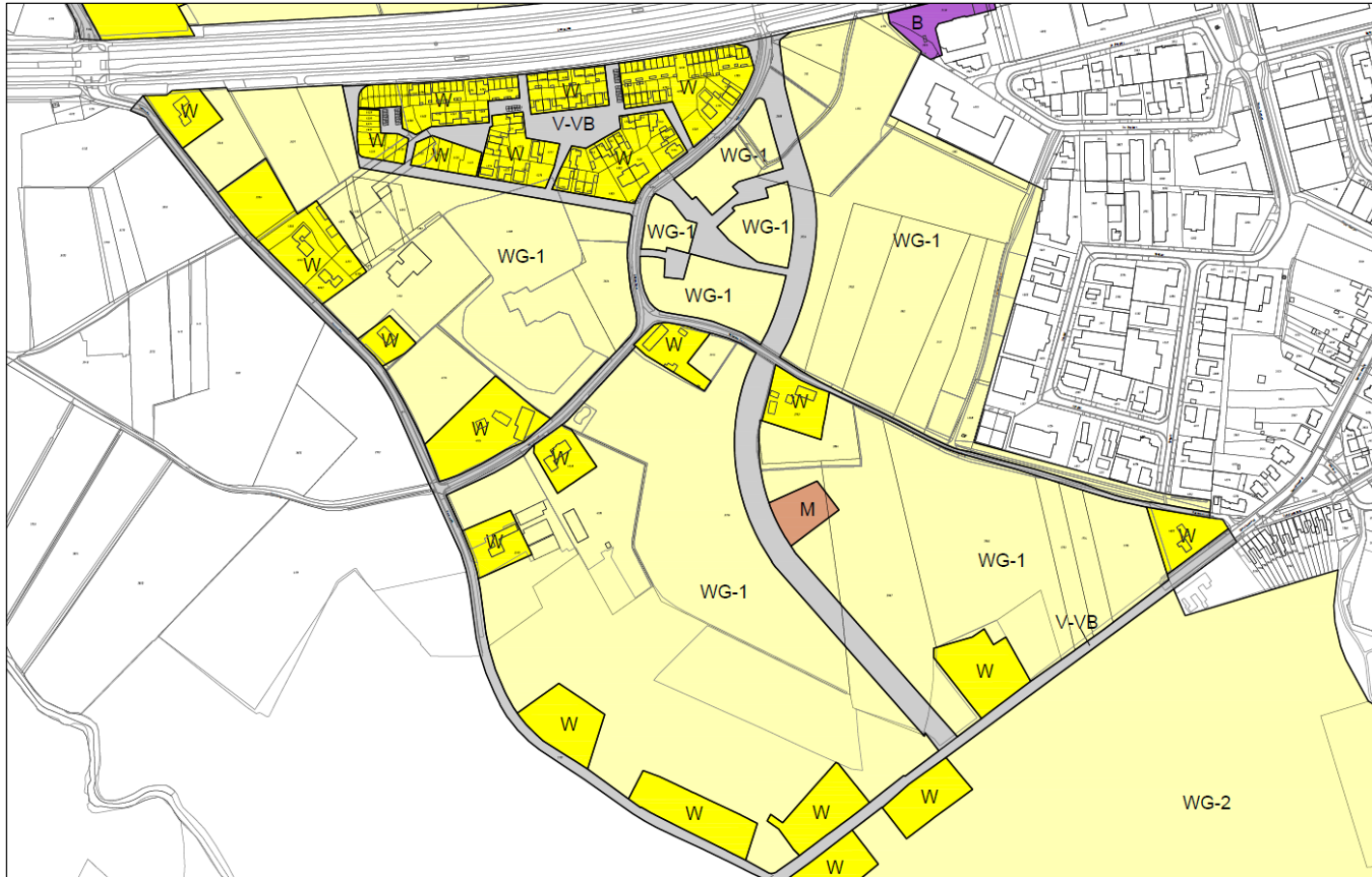
Crisis- en herstelwet

- Vooruitlopend op Omgevingswet
 - “experimenteren” nieuwe mogelijkheden
 - werken met beleidsregels
 - planperiode van 20 jaar
- Flexibel: Anticiperen op nieuwe afspraken
 - Aanpassen beleidsregels woningbouwafspraken/parkeren/stedebouw

Huidige Bestemmingsplan



Nieuwe opzet



Procedure bestemmingsplan

- Voorontwerp bestemmingsplan Q2 2018
 - 6 weken ter inzage
 - Indienen inspraakreactie (een ieder)

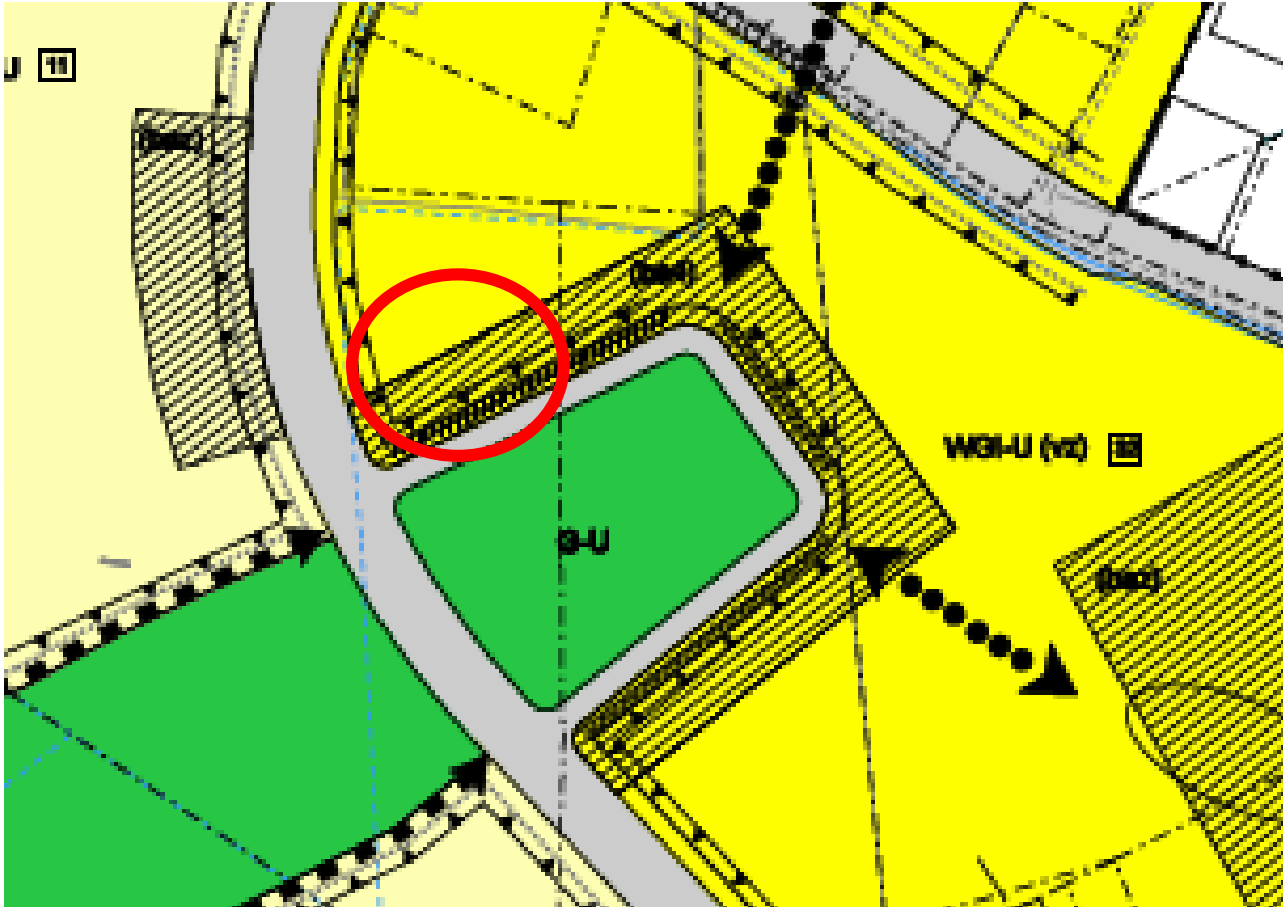
- Ontwerp bestemmingsplan Q2/Q3 2018
 - 6 weken ter inzage
 - Indienen zienswijze (een ieder)

- Vaststellen bestemmingsplan Q3/Q4 2018
 - 6 weken ter inzage
 - Beroepschrift indienen (belanghebbenden)

Basisschool De Mijlpaal



Basisschool De Mijlpaal



Basisschool De Mijlpaal



Basisschool De Mijlpaal



Basisschool De Mijlpaal

- Eigen procedure: uitwerkingsplan De Mijlpaal
 - Eerder bouwen dan woningen in directe omgeving;
 - Bouwveld E volgt later.
- Ontwerp-uitwerkingsplan ter inzage: jan/febr 2018
 - 6 weken ter inzage voor zienswijzen.
- Vaststelling plan: maart 2018
 - Aanvraag omgevingsvergunning: eind maart 2018

Tot zo, op de
informatie markt?

Slot



nuenen
west

DORPS GELUK