

Verslag omgevingsdialoog Pastoor Aldenhuijsenstraat 7-9 Nuenen

Voor het project aan de Pastoor Aldenhuijsenstraat 7-9 in Nuenen is een omgevingsdialoog georganiseerd. Het plangebied behelst het volgende gebied.



De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden op woensdag 4 oktober 2023 tussen 17:00-19:00 in Auberge Vincent, Park 69 te Nuenen.

De aanwezige partijen deze middag/avond waren: Gemeente Nuenen, Pittiger in planologie (stedenbouwkundig bureau), VFO Architects I Urban Design (architect) en Kero (initiatiefnemer).

Genodigden

Voor deze omgevingsdialoog waren omwonenden in het rood omlijnde gebied op de afbeelding hieronder uitgenodigd.



De directe aanwonenden van het plangebied zijn uitgenodigd voor de omgevingsdialoog, aangezien zij te maken krijgen met een verandering in de nabije omgeving. Daarnaast zijn bewoners in een wijdere omtrek uitgenodigd, aangezien het project mogelijk ook op hen effect zou kunnen hebben. Via een raadsinformatiebrief is ook de gemeenteraadsleden van Nuenen op de hoogte gesteld van de omgevingsdialoog, ook zij konden indien gewenst aansluiten. Naar aanleiding van deze brief heeft ook het Eindhovens Dagblad voorafgaand aan de omgevingsdialoog een artikeltje in de krant geplaatst.

Aanwezigen

Navolgende adressen hebben zich vooraf aangemeld om deel te nemen aan de omgevingsdialoog: Vincent van Goghstraat 50 en 58 en Pastoor Aldenhuijsenstraat 12. Aanvullend hierop hebben nog zeven adressen zich aangemeld, die adressen hebben hun adresgegevens bij de aanmelding niet doorgegeven. Daarnaast zijn diverse mensen binnengelopen zonder aanmelding: Pastoor Aldenhuijsenstraat 3 en 5 en tien andere adressen dan wel geïnteresseerden.

Omgevingsdialoog

Tijdens de bijeenkomst zijn aan de aanwezigen de voorlopige situatie, gevelbeelden en plattegronden getoond. Deze waren op groot formaat afgedrukt en op tafels aanwezig in de ruimte. Zie de bij dit verslag bijgevoegde afbeeldingen. De tekeningen zijn uitgelegd en aanwezigen hebben hun vragen kunnen stellen. De partijen stonden klaar om de vragen van de aanwezigen te beantwoorden. De bijeenkomst is goed verlopen, aanwezigen gingen in gesprek met de partijen en met elkaar. Er werd vaak gevraagd wat de planning is en of een woning gekocht of gehuurd kon worden (overgrote deel van de aanwezigen was hierin geïnteresseerd, ook omwonenden). Daarnaast hebben enkele vooral nabije omwonenden diverse vragen gesteld/ opmerkingen gegeven, deze zijn hieronder weergegeven:

- Hoe ver is het rijtje van drie woningen verder naar voren gelegen dan de bestaande woning die nu op die plek staat? Lijkt dat deze voor de rooilijn van de andere woningen uitkomt, wat niet gewenst is;
- In de zijgevel van het rijtje van drie woningen zijn ramen getekend, de omwonende wil echter dat dit een blinde gevel wordt.
- De omwonende wil graag het pad tussen het rijtje van drie en Pastoor Aldenhuijsenstraat 5 verwijderd hebben, naar mening van de omwonende wordt dit een donker pad/ guur hoekje waar mensen 'rondhangen';
- Kan het gevelbeeld van het appartementencomplex aan de zijde van Pastoor Aldenhuijsenstraat 5 toegestuurd worden aan de omwonende;
- Omwonende aan Pastoor Aldenhuijsenstraat 5 wil graag een strook grond kopen van de ontwikkelaar;
- Wat zijn de afstanden tussen de gevels van de nieuwbouw en de gevels aan de overzijde van de Pastoor Aldenhuijsenstraat?
- Het appartementengebouw (8 appartementen) staat verder naar voren dan het naastgelegen bestaande appartementengebouw en het nieuwe rijtje van drie, daardoor is geen sprake van een gelijke rooilijn. Gevraagd wordt op het nieuwe appartementengebouw naar achteren geplaatst kan worden;
- De achterbuurman wil graag de tekeningen ontvangen waarop de perceelsgrenzen zijn aangegeven;
- Gevraagd wordt of het plan voldoet aan de geldende parkeernormen;
- Gevraagd wordt of het mogelijk is om in het natte seizoen te slopen (i.v.m. stofvorming);

- Gevraagd is of de architect inzicht kan verschaffen in de schaduwwerking op het achterste deel van het perceel van de achterbuurman, vooral in de periode mei t/m oktober. Dit is van belang i.v.m. het zwembad achter in de tuin.
- Gevraagd is of inzicht gegeven kan worden in de afstand van het grootste gebouw tot de perceelsgrens van de achterbuurman en of deze afstand groter kan worden gemaakt, het lijkt namelijk of het gebouw dichterbij is gekomen en de groene buffer kleiner is geworden.
- De achterbuurman geeft aan dat hij twijfels heeft bij de raampartijen die hem zijn gericht: de galerijen op BG/1e/2e en de hoekkamers op de BG/1e. De privacy die nu enorm is, verdwijnt hierdoor volledig.
- De achterbuurman wil graag overleggen over perceelafschieding/groene buffer, omdat ze graag een 'achterom' zouden willen realiseren voor zeer incidenteel gebruik.
- De achterbuurman heeft gevraagd of tijdens de sloop en bouw in een tijdelijke/deugdelijke perceelafschieding kan worden voorzien (bijvoorbeeld dmv bouwhekken).

Verwerking reacties omgevingsdialoog

Hieronder is opgenomen wat met de reacties van de aanwezigen is/wordt gedaan:

- De door diverse aanwezigen aanvullend gevraagde gegevens zijn aan hen individueel toegezonden;
- De wijze waarop de zijgevel van het rijtje van drie vorm wordt gegeven komt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning aan de orde. Hierover zijn met omwonenden vooralsnog geen afspraken gemaakt.
- Het inrichtingsplan van de buitenruimte dient nog te worden uitgewerkt, de gemaakte opmerkingen over de buitenruimte worden in dit kader afgewogen.
- De ontwikkelaar staat niet onwelwillend tegenover de verkoop van grond aan een buurman, wel geldt dat hierover pas concrete afspraken gemaakt worden als duidelijk is dat het plan op de gepresenteerde manier kan worden gerealiseerd. Ook geldt dat een doorsteek mogelijk moet blijven voor voetgangers van en naar de parkeerplaats.
- Ten aanzien van de positionering van de bebouwing: de dorps context vraagt om een dergelijke verspringende rooilijn. De TRK heeft aangegeven dat twee woonblokken naar voren diende te worden gezet om de rooilijn van de Pastoor Aldenhuisenstraat op te pakken. Hierdoor wordt meer recht gedaan aan het oude kerkepad naar de voormalige oude toren. Het typische smalle wegprofiel met verspringende rooilijnen wordt zo doorgezet tot de hoek. In het huidige plan zien we geen mogelijkheden om gebouwen verder naar achteren of voren te plaatsen.
- Het plan voldoet aan de geldende parkeernormen.
- Er zal rekening worden gehouden met sloop in het 'natte' seizoen.
- De achterbuurman heeft een zonnestudie toegestuurd gekregen.
- De tweetal ramen aan het einde van de gang in het 'zorggebouw' kan/wil de initiatiefnemer niet verwijderen omdat deze benodigd zijn voor de lichtinval. De ramen in de twee appartementen kunnen in overleg verwijderd worden.
- Tijdens de bouw zal rekening worden gehouden met een tijdelijke/deugdelijke perceelafschieding.

Vervolg

Tijdens de bijeenkomst is gecommuniceerd dat de vragen die niet direct van een antwoord konden worden voorzien later zouden worden beantwoord. Dit is inmiddels gebeurd. Ook is afgesproken dat de mensen die aanwezig waren en hun emailadres hebben achtergelaten nog een verslag van de omgevingsdialoog zouden krijgen toegestuurd. Ook dit is gebeurd.

Dit verslag is aan de gemeente Nuenen verstrekt en wordt bijgevoegd bij het bestemmingsplan dat voor het plangebied wordt gemaakt.

Bijlage

1. gepresenteerde tekeningen





ZUIDOOSTGEVEL

NOORDGEVEL

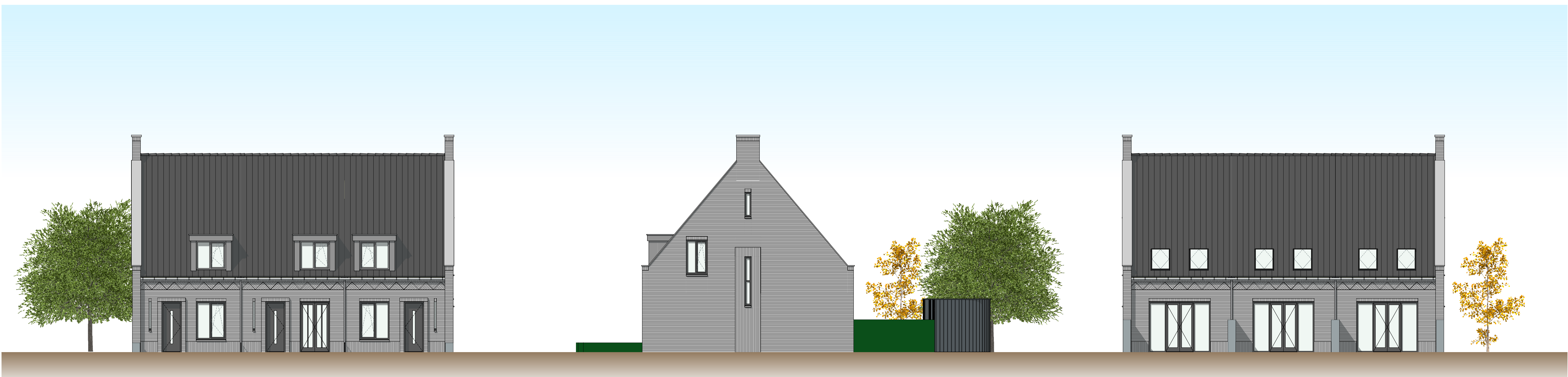


SITUATIE

BEGANE GROND

EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING





VOORGEVEL (noord)

RECHTER ZIJGEVEL (west)

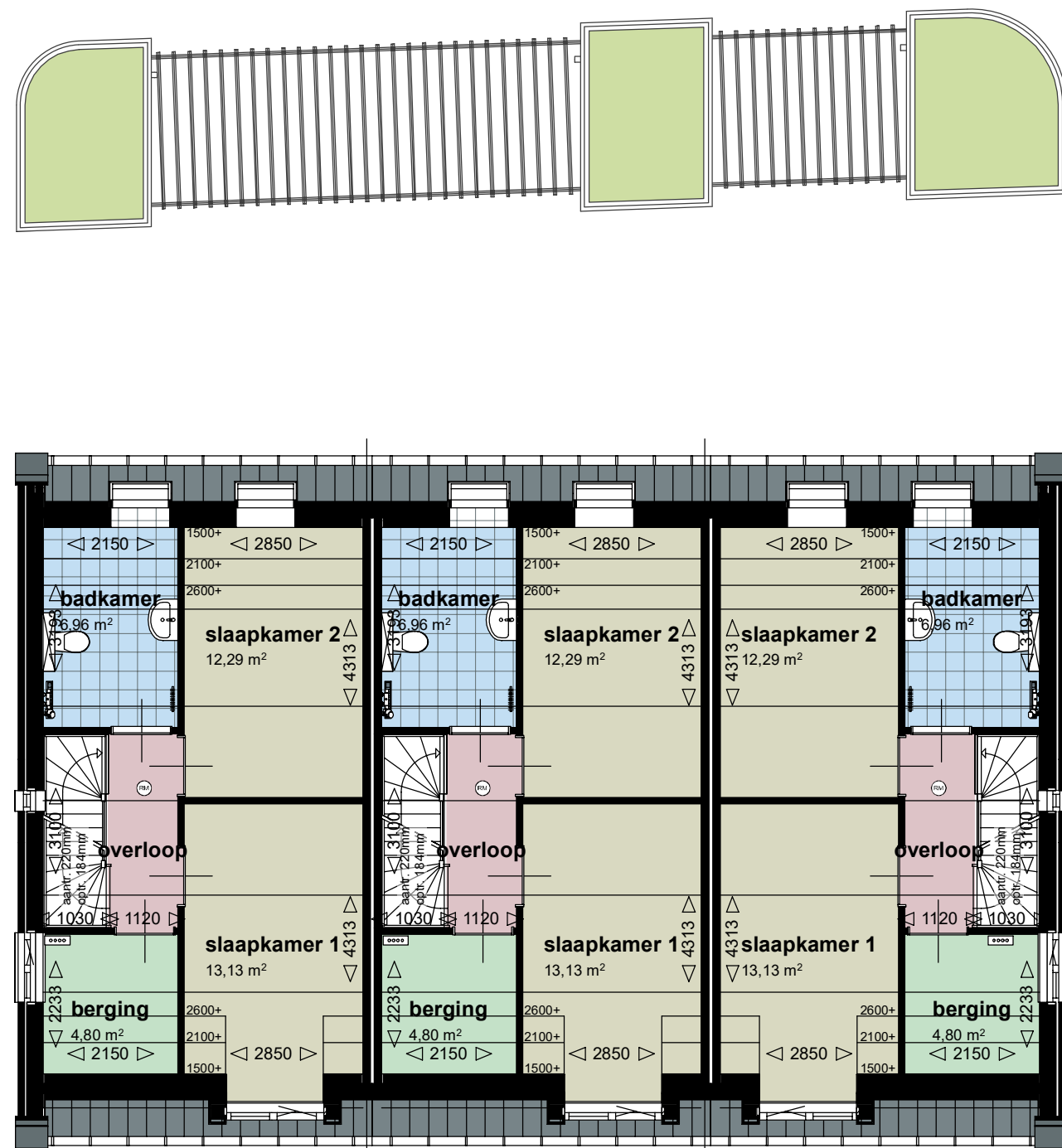
ACHTERGEVEL (zuid)



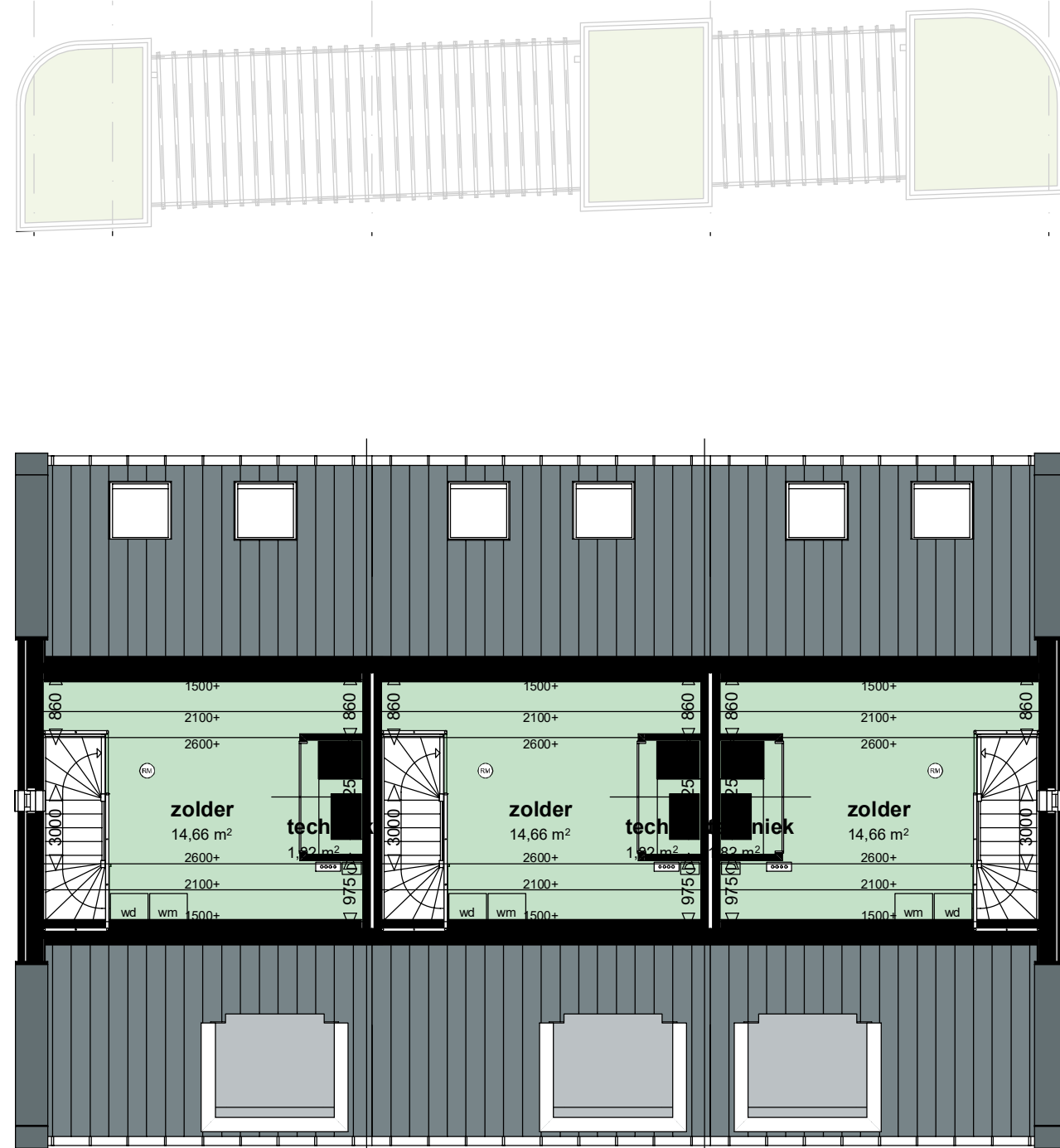
SITUATIE



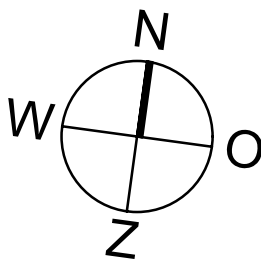
BEGANE GROND



VERDIEPING



ZOLDER





OOSTGEVEL

NOORDGEVEL



SITUATIE



BEGANE GROND



EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

