

# Studie ontwikkellocaties Gerwen



Gemeente Nuenen





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## BELEID

### VERSTEDELIJKINGSAKKOORD STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN 2021



- Afspraken over de aantallen
- Wijze waarop er gebouwd mag worden
  
- Gemeente Nuenen:
  - tot 2030, 2050 woningen
  - in totaal tot 2040, 2900 woningen
  
- Kernen *Gerwen en Nederwetten*:
  - van de 2900 woningen in *totaal 250 woningen tot 2040*



# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## BELEID

### PROGRAMMA WONEN 2020 - 2030 GEMEENTE NUENEN (GERWEN)

	Totaal	Periode			Huur				Koop			Type		Status BP		Zorg			
		2020-2024	2025-2029	2030 e.v.	Sociaal < €737	Vrije sector €737 - €950	Vrije sector > €950	n.b.	< € 200.000 (sociale koop)	€200.000 - € 345.000	> € 345.000	n.b.	Grondgebonden	Appartement gelijkvloers	Hard	Zacht	Intramuraal ouderen	Zelfstandig verzorgd wonen ouderen	Zelfstandig verstandelijke beperking
Gerwen																			
ZO (in aanbouw)	28	28							28			28		28					
ZO (vervolgfase)	40			40							40	40			40				
Hof van het Laar	10	10								10		10			10			10	
Kerkakkers	5	5								5		5			5				
Mieke Sandershof (Helpt Elkander)	8	8			8							8			8				
Structuurvisie (indicatief)	40		20	20				20			20	20	20		40				
Buitengebied: splitsing, ruimte voor ruimte...	7	7									7	7			7				

Tussentijdse veranderingen in de woningmarkt en eventuele vraag van na 2020 zijn hierbij niet in beschouwing genomen.

Voor de kern **Gerwen** betekent dit **80 woningen**:

- 2025-2030      20 woningen
- Na 2030        60 woningen



# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## BELEID

### STRUCTUURVISIE GERWEN 2011

#### Ontwikkellocaties

1. GERWEN NOORD
2. KERKAKKERS / ZUID-OOST

#### Informele dorpsrand

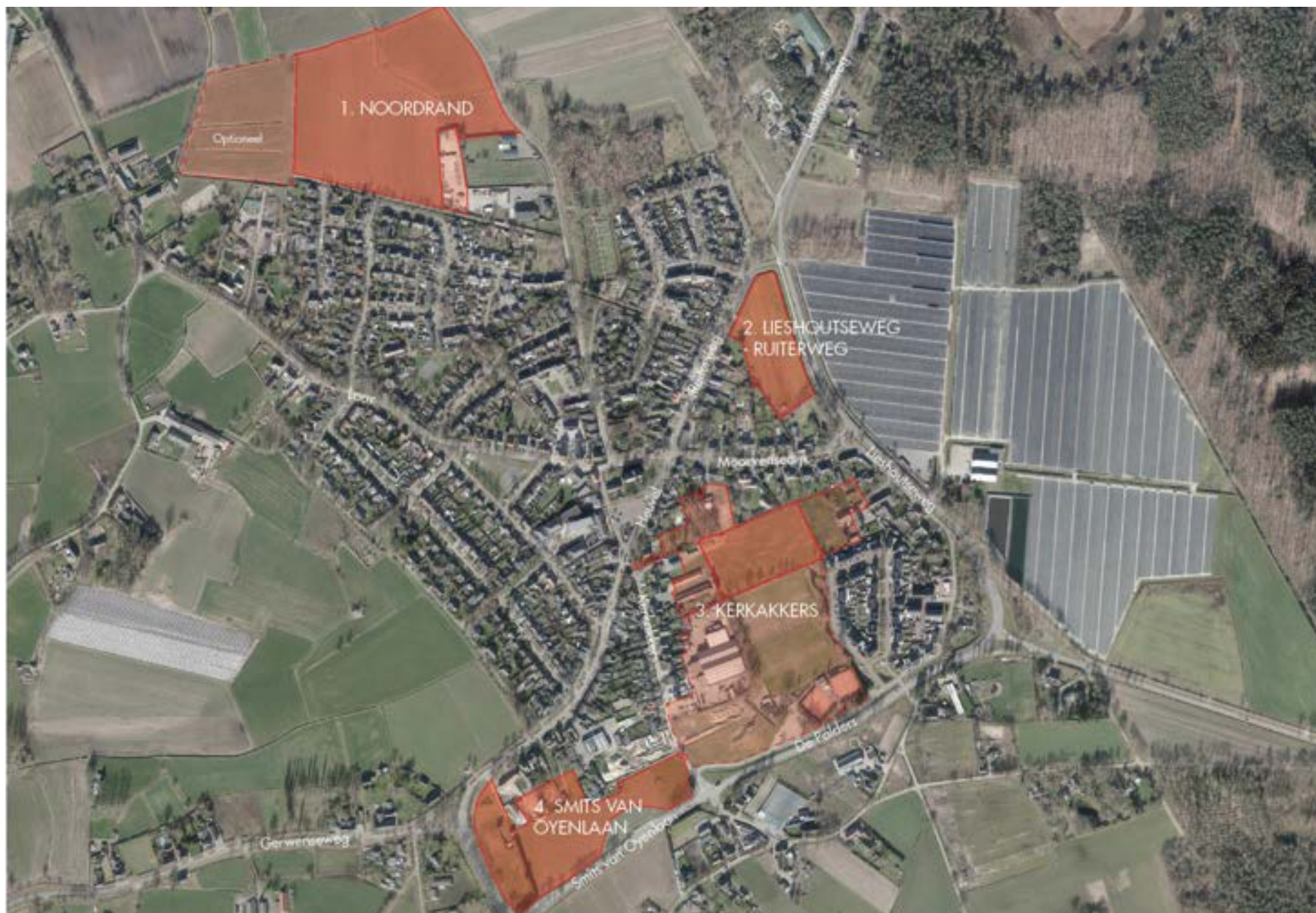
3. LIESHOUTSEWEG - RUITERWEG
4. SMITS VAN OYENLAAN





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## BESCHOUWDE POTENTIELE LOCATIES



1. GERWEN NOORD

2. LIESHOUTSEWEG - RUITERWEG

3. KERKAKKERS / ZUID-OOST

4. SMITS VAN OYENLAAN



Gemeente Nuenen





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## POTENTIELE LOCATIES EIGENDOM GEMEENTE VERSUS PRIVAAT

### LOCATIES

- 1. GERWEN NOORD**
2. LIESHOUTSEWEG - RUITERWEG
- 3. KERKAKKERS / ZUID-OOST**
4. SMITS VAN OYENLAAN





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## POTENTIELE LOCATIES HINDERCONTOUREN

### LOCATIES

1. GERWEN NOORD



2. LIESHOUTSEWEG - RUITERWEG

3. KERKAKKERS / ZUID-OOST

4. SMITS VAN OYENLAAN



#### Legenda

-  hinder veroorzakende objecten
-  hindercontouren behorend bij hinderobjecten

#### specificatie hinderobjecten:

- 1** veehouderij - varkens  
geurhindercontour: 200 m
- 2** hoveniersbedrijf (b.o. > 500 m<sup>2</sup>)  
geluidhindercontour: 50 m
- 3** buurt-/clubhuis  
geluidhindercontour: 30 m
- 4** tuinbouw  
spuitcirkel: 50 m
- 5** veehouderij - rundvee  
geurhindercontour: 100 m
- 6** metaalconstructiewerkplaats  
geluidhindercontour: 100 m
- 7** veldsportcomplex  
geluidhindercontour: 50 m
- 8** verlichting sportveld  
hindercontour: 30 m
- 9** tennisbanen  
geluidhindercontour: 50 m
- 10** autohandel  
geluidhindercontour: 30 m
- 11** tuincentrum  
geluidhindercontour: 30 m





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## POTENTIELE LOCATIE GERWEN NOORD

Locatie: Gerwen-Noord



Gemeente Nuenen

NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## POTENTIELE LOCATIE GERWEN NOORD, Gemeentelijke gronden

Locatie: Gerwen-Noord



### Woningaantallen

16 x vrijstaand	18%
22 x tweekappers	26%
22 x hoekwoning *	26%
26 x buswoning *	30%
<b>86 totaal</b>	<b>100%</b>

\* sociale huur / sociale koop

Totaal sociale huur/koop moet 30% zijn volgens Programma Wonen 2020-2030 van de Gemeente Nuenen



Gemeente Nuenen

NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## POTENTIELE LOCATIE GERWEN NOORD, Gronden structuurvisie

Locatie: Gerwen-Noord



### Woningaantallen

18 x vrijstaand	19%
30 x tweekappers	31%
22 x hoekwoning *	23%
26 x busserwoning *	27%
<b>96 totaal</b>	<b>100%</b>

\* sociale huur / sociale koop

Totaal sociale huur/koop moet 30% zijn volgens Programma Wonen 2020-2030 van de Gemeente Nuenen



Gemeente Nuenen

NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

POTENTIELE LOCATIE GERWEN NOORD, Mogelijke doorkijk inclusief private gronden

Locatie: Gerwen-Noord



Gemeente Nuenen

NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## POTENTIELE LOCATIE LIESHOUTSEWEG RUITERWEG

### Locatie: Gerwen Lieshoutseweg - Ruiterweg





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

POTENTIELE LOCATIE LIESHOUTSEWEG RUITERWEG, Private gronden

## Locatie: Gerwen Lieshoutseweg - Ruiterweg

### Woningaantallen

1 x vrijstaand	7%
2 x tweekappers	14%
4 x patio woning *	29%
7 x levensloopbestendig	50%

14 totaal 100%

\* sociale huur / sociale koop

Totaal sociale huur/koop moet 30% zijn volgens Programma Wonen 2020-2030 van de Gemeente Nuenen



Gemeente Nuenen

NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## POTENTIELE LOCATIE KERKAKKERS / ZUID-OOST





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

POTENTIELE LOCATIE KERKAKKERS / ZUID-OOST, Gemeentelijke gronden 'Paardenwei'



Gemeente Nuenen

NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

POTENTIELE LOCATIE KERKAKKERS / ZUID-OOST, Gemeentelijke gronden en evt. initiatieven



Gemeente Nuenen

NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

POTENTIELE LOCATIE KERKAKKERS / ZUID-OOST, Gronden mogelijke doorkijk 'Totaal'

*Verplaatsing sportpark*





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

POTENTIELE LOCATIE KERKAKKERS / ZUID-OOST, Gronden mogelijke doorkijk 'Totaal'





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## POTENTIELE LOCATIE SMITS VAN OYENLAAN





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

POTENTIELE LOCATIE SMITS VAN OYENLAAN, Gemeentelijke gronden en private gronden





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

POTENTIELE LOCATIE SMITS VAN OYENLAAN, Gemeentelijke gronden en private gronden





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## WONINGBOUW VISIE VERSUS SCHETSEN

VERSTEDELIJKINGSAKKOORD SGE 2021

250 *woningen\**

Kernen Gerwen en Nederwetten samen

WOONVISIE 2024 E.V.

80 *woningen*

TOTAAL IN PLANNEN

309 *woningen\**

Gemeentelijke gronden 132 woningen

- Noord
- Lieshoutseweg - ruiteweg
- Kerkakkers / Zuid-Oost
- Smits van Oyenlaan

96 *woningen*  
14 *woningen \**  
165 *woningen*  
34 *woningen*

*gemeentelijk 86 woningen, maximaal 146 woningen*  
*visie bundelroutes bereikbaarheid Nuenen, eventuele locatie verkeershubs*  
*gemeentelijk 37 woningen 'Paardenwei'*  
*gemeentelijk 9 woningen*



Gemeente Nuenen kent **geen actief grondbeleid**



Gemeente Nuenen

NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## RUIMTE VOOR DISCUSSIE EN VRAGEN

VERSTEDELIJKINGSAKKOORD SGE 2021

250 *woningen\**

Kernen Gerwen en Nederwetten samen

WOONVISIE 2024 E.V.

80 *woningen*

TOTAAL IN PLANNEN

309 *woningen\**

Gemeentelijke gronden 132 woningen

- Noord
- Lieshoutseweg - ruiteweg
- Kerkakkers / Zuid-Oost
- Smits van Oyenlaan

96 *woningen*

14 *woningen*

165 *woningen*

34 *woningen*

*gemeentelijk 86 woningen, maximaal 146 woningen*

*visie bundelroutes bereikbaarheid Nuenen, eventuele locatie verkeershubs*

*gemeentelijk 37 woningen 'Paardenwei'*

*gemeentelijk 9 woningen*



Gemeente Nuenen kent **geen actief grondbeleid**



Gemeente Nuenen

NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## DOORKIJK EN VERVOLG

- Gemeente heeft weinig grondbezit;
- Geen actief grondbeleid;
- Gemeente gaat voor strategie op korte en lange termijn;
- Instemming nodig van Provincie (in alle gevallen) en met name voor lange termijn:
  - Sport, verplaatsen van accommodaties
  - Wonen, uitbreiden aan randen van dorp, buiten stedelijk gebied
- Gemeentelijk eigendom focus op strategie korte termijn;
- Gemeente wil partijen (eigenaren) uitnodigen, met ze meedenken & faciliteren waar kan.





# Studie ontwikkellocaties Gerwen

## DOORKIJK EN VERVOLG

- Beeldvormende bijeenkomst gemeenteraad
- Opstellen ontwikkelstrategie
- Overleg provincie
- Besluitvorming

*September 2024*

*Derde kwartaal 2024*

*Derde kwartaal 2024*

*Medio november*





**DANK VOOR UW AANDACHT**



Gemeente Nuenen

