

# Studie ontwikkellocaties Nederwetten



Gemeente Nuenen



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

## 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 Nederwetten

## 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
Nederwetten																			
Hoekstraat-Eikelkampen fase 1 en 2	29	29						10	10	9		29			29				
Structuurvisie (indicatief)	73		37	36			23				50	50	23		73				
Buitengebied: splitsing, ruimte voor ruimte...	6	6									6	6			6				

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

Voor de kern **Nederwetten** betekent dit **73 woningen**:

- 2025-2030      37 woningen
- Na 2030        36 woningen
- 2020-2025      29 woningen Hoekstraat - Eikelkampen nog niet gebouwd (omgevingsplan)



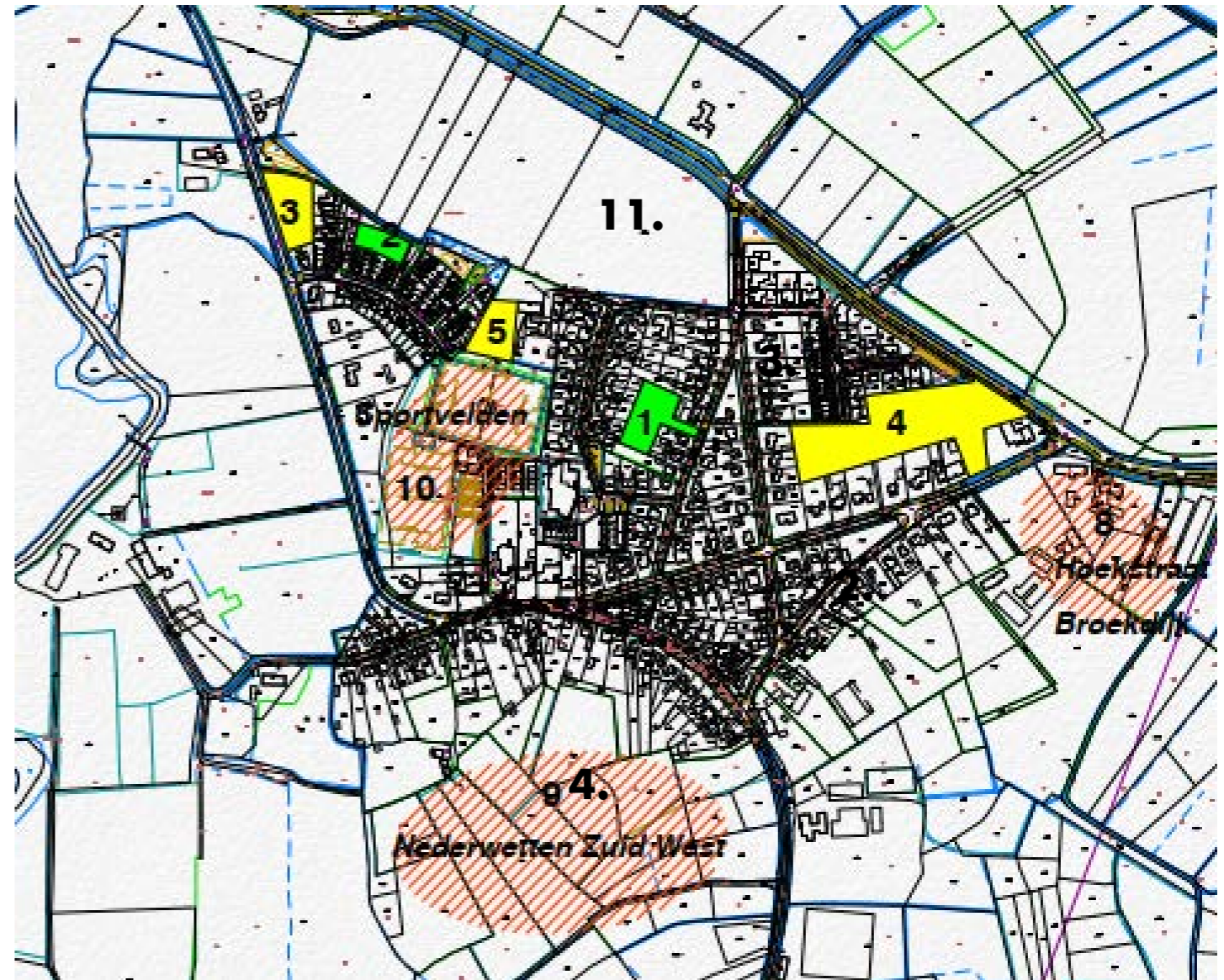
# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

## BELEID

### STRUCTUURVISIE NEDERWETTEN 2014

#### Ontwikkellocaties

- Hoekstraat - Eikelkampen (4)  
Voor een deel van de locatie is een bestemmingsplan gereed, maar er zijn nog geen woningen ontwikkeld.
- Locatie Eikelkampen - Hoekstraat (4)  
Huidige garage (4, oostelijk gedeelte)
- Locatie Hoekstraat (Broekdijk) (8)
- Nederwetten Zuid-West (9)
- Sportvelden (10)
- (Oostelijk deel perceel Bloemhoeve 11)



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

## BESCHOUWDE POTENTIELE LOCATIES



1. Bloemhoeve
2. Eikelkampen - Hoekstraat  
(Garage en fase 3)
3. Hoekstraat (Broekdijk) (8)
4. Sportpark
5. Zuid-West



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

## POTENTIELE LOCATIES EIGENDOM GEMEENTE VERSUS PRIVAAT

### LOCATIES

1. Bloemhoeve
2. Eikelkampen - Hoekstraat  
(Garage en fase 3)
3. Hoekstraat (Broekdijk)
4. Sportpark
5. Zuid - West



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

## POTENTIELE LOCATIES HINDERCONTOUREN

### LOCATIES

1. Bloemhoeve
2. Eikelkampen - Hoekstraat  
(Garage en fase 3)
3. Hoekstraat (Broekdijk)
4. Sportpark
5. Zuid - West



in Nederwetten

### Legenda

-  hinder veroorzakende objecten
-  hindercontouren behorend bij hinderobjecten
-  zone voor geluidsonderzoek rondom 60 km weg

### specificatie hinderobjecten:

- 1 veehouderij - rundvee  
geurhindercontour: 100 m
- 2 veehouderij - paarden  
geurhindercontour: 50 m
- 3 veldsportcomplex  
geluidhindercontour: 50 m
- 4 tennisbanen  
geluidhindercontour: 50 m
- 5 verlichting sportveld  
hindercontour: 30 m
- 6 basisschool + MFA  
geluidhindercontour: 30 m
- 7 begraafplaats  
geluidhindercontour: 10 m
- 8 autobedrijf  
geluidhindercontour: 30 m
- 9 hoveniersbedrijf b.o. > 500 m<sup>2</sup>  
geluidhindercontour: 50 m
- 10 veehouderij - varkens  
geurhindercontour: 200 m
- 11 veehouderij - nertsen  
geurhindercontour: 200 m
- 12 veehouderij - mestkuikens  
geurhindercontour: 200 m



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

## POTENTIELE LOCATIE BLOEMHOEVE

**Locatie: Nederwetten Bloemhoeve**



Gemeente Nuenen

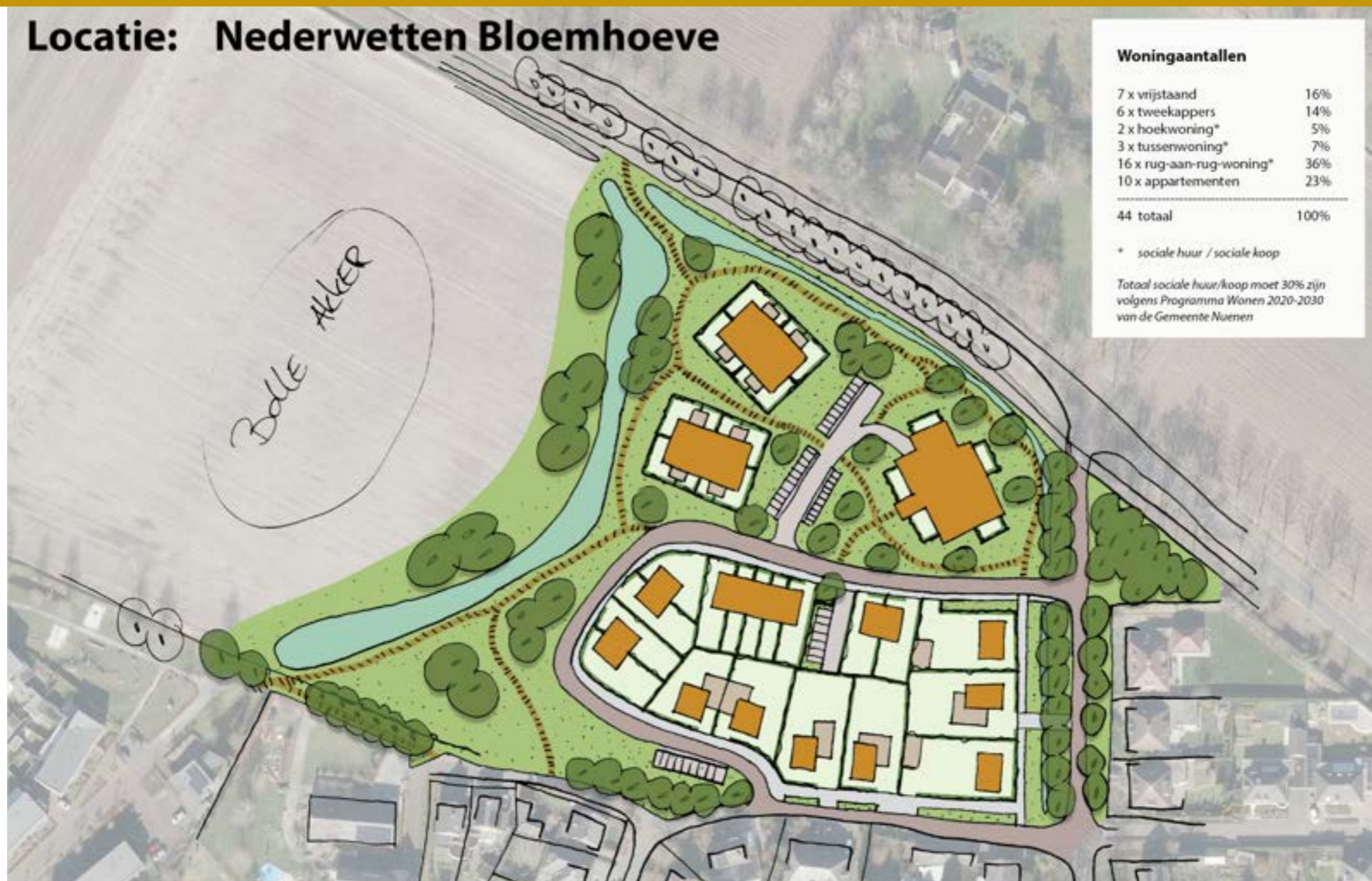
NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.





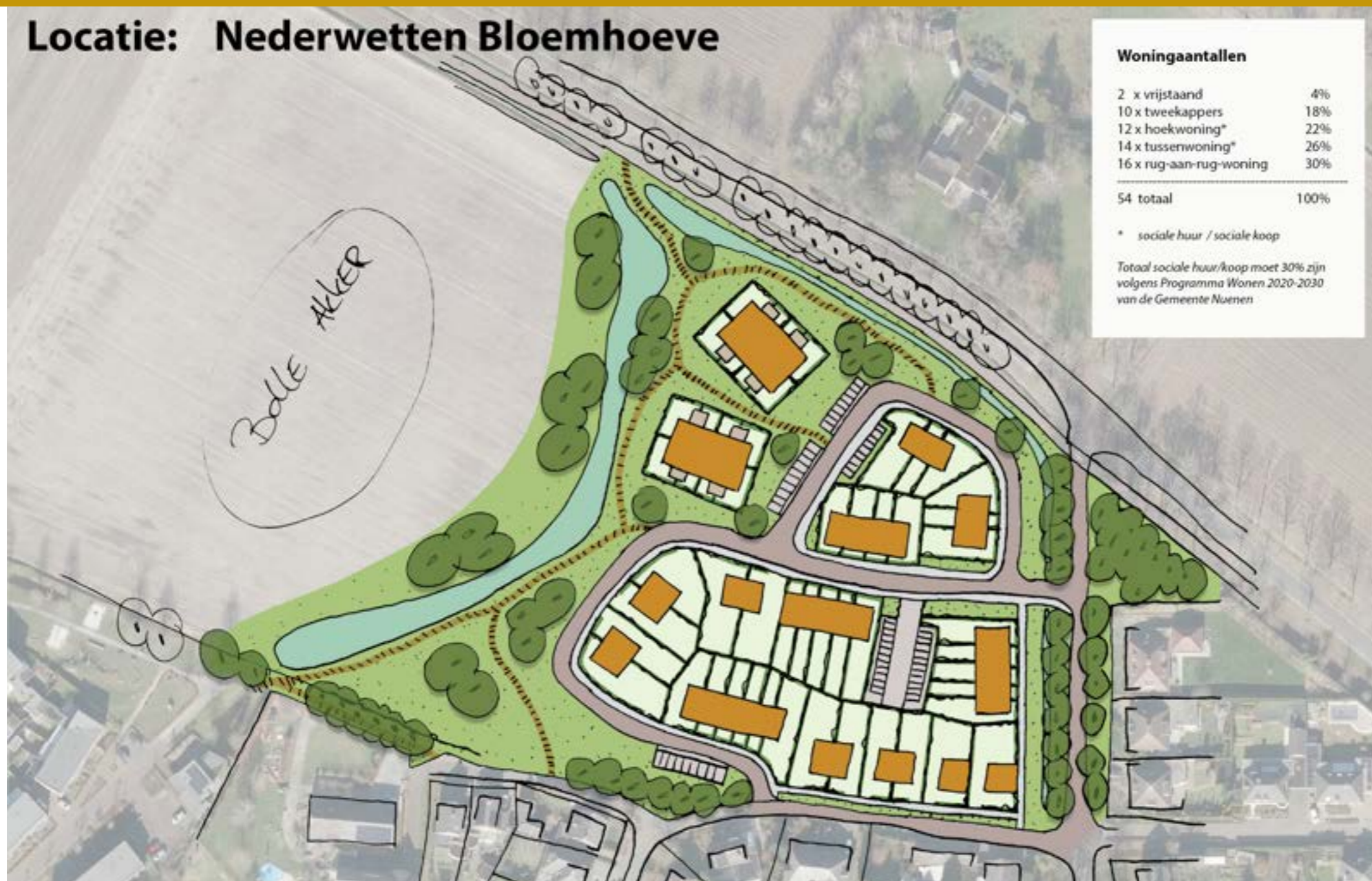
# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

POTENTIELE LOCATIE BLOEMHOEVE, PRIVATE GRONDEN VAR 1.



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

## POTENTIELE LOCATIE BLOEMHOEVE, PRIVATE GRONDEN VAR 2.



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

POTENTIELE LOCATIE EIKELKAMPEN - HOEKSTRAAT, private gronden



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 Nederwetten

## POTENTIELE LOCATIE EIKELKAMPEN - HOEKSTRAAT, private gronden



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

POTENTIELE LOCATIE HOEKSTRAAT, private gronden

**Locatie: Nederwetten Hoekstraat**



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.

kragten

# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

POTENTIELE LOCATIE SPORTPARK, Gemeentelijke en private gronden

Locatie: Nederwetten Hoekstraat



## Woningaantallen

1 x vrijstaand	33%
2 x tweekappers	67%
<hr/>	
3 totaal	100%

\* sociale huur / sociale koop

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



Gemeente Nuenen

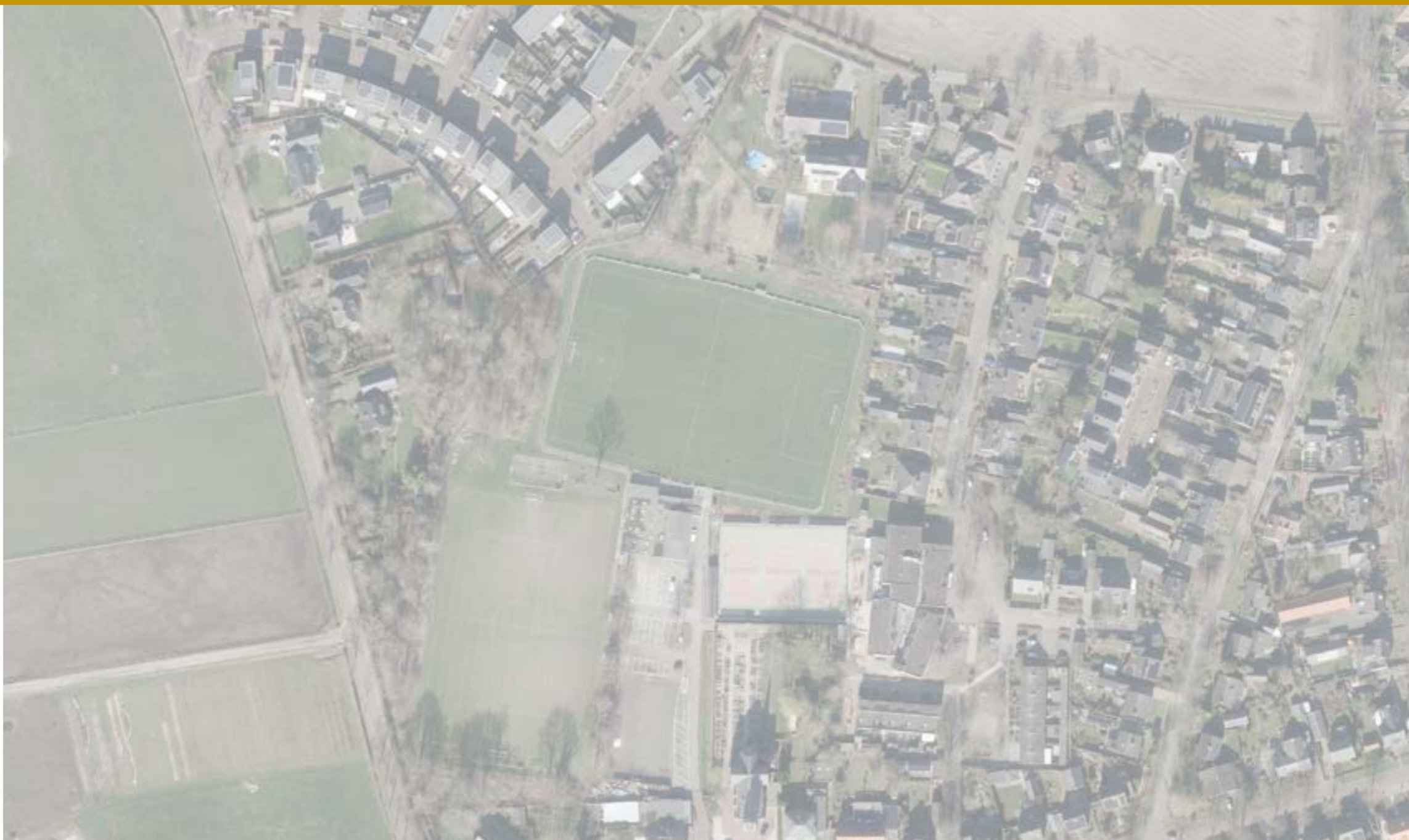
NB: Aan de voorbeelduitwerkingen in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen uitsluitend ter inspiratie binnen de voorliggende studie en moeten niet gezien worden als een daadwerkelijk ontwerpplan op de betreffende locatie.

kragten

# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

POTENTIELE LOCATIE SPORTPARK, Gemeentelijke en private gronden

*Verplaatsing sportpark*



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 Nederwetten

POTENTIELE LOCATIE SPORTPARK, Gemeentelijke en private gronden

*Verplaatsing sportpark*



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 Nederwetten

## POTENTIELE LOCATIE ZUID - WEST, Private gronden



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

## POTENTIELE LOCATIE ZUID - WEST, Private gronden



# Studie ontwikkellocaties Nederwetten

## WONINGBOUW VISIE VERSUS SCHETSEN

VERSTEDELIJKINGSAKKOORD SGE 2021

250 *woningen\**

Kernen Gerwen en Nederwetten samen

WOONVISIE 2024 E.V.

73 *woningen*

29 woningen Hoekstraat - Eikelkampen niet gebouwd ('20 - '24)

TOTAAL IN PLANNEN

295 - 385 *woningen\**

Gemeentelijke gronden 32- 48 woningen

- Bloemenhoeve
- Eikelkampen - Hoekstraat
- Hoekstraat
- Sportpark 3
- Zuidwest

44 - 55 *woningen*  
17 *woningen*  
3 *woningen*  
71 *woningen*  
160 - 250 *woningen*

*Privaat*  
*Privaat*  
*Privaat*  
*Gemeentelijk 35 woningen, Privaat 36, (verplaatsing sportpark)*  
*Privaat*



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 Nederwetten

## RUIMTE VOOR DISCUSSIE EN VRAGEN

VERSTEDELIJKINGSAKKOORD SGE 2021

250 woningen\*

Kernen Gerwen en Nederwetten samen

WOONVISIE 2024 E.V.

73 woningen

29 woningen Hoekstraat - Eikelkampen niet gebouwd ('20 - '24)

TOTAAL IN PLANNEN

295 - 396 woningen\*

Gemeentelijke gronden 32- 48 woningen

- Bloemenhoeve
- Eikelkampen - Hoekstraat
- Hoekstraat
- Sportpark 3
- Zuidwest

44 - 55 woningen  
17 woningen  
3 woningen  
71 woningen  
160 - 250 woningen

Privaat  
Privaat  
Privaat  
Gemeentelijk 35 woningen, Privaat 36, (verplaatsing sportpark)  
Privaat



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 Nederwetten

## 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 Nederwetten

## DOORKIJK EN VERVOLG

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

*September 2024*

*Derde kwartaal 2024*

*Derde kwartaal 2024*

*Medio november*



An aerial photograph of a village, likely Nuenen, showing a central cluster of buildings and a winding river on the left. The surrounding area is a patchwork of green and brown fields. The text 'DANK VOOR UW AANDACHT' is overlaid in the center in large white letters.

**DANK VOOR UW AANDACHT**



Gemeente Nuenen

**kragten**