

Projectnaam  
Mijlpaal - wooncomplex

Adviesnummer  
4

Adviescommissie  
Team Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Nuenen c.a.

Datum zitting  
22 februari 2022

Aanwezige leden TRK  
V. Marks (voorzitter), S. Klein-Obbink, H. van Helmond, B. Vuksanovic, M. van Osch

Aanwezig secretariaat  
J. de Vrees (secretaris)

---

### **Toelichting**

Op 25 april 2019 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Nuenen-Zuid vastgesteld. Daarin is de keuze gemaakt dat de locatie de Mijlpaal een woonfunctie en/of maatschappelijke functie kan krijgen. Verder is besloten dat er ruimte moet worden gezocht voor een (tijdelijk) gezondheidscentrum in Nuenen Zuid en dat de uitwerking in deelprojecten en in participatie met de bewoners en andere belanghebbenden moet plaatsvinden. Daarnaast is besloten dat de bouwhoogte in Nuenen-Zuid maximaal 3 bouwlagen mag zijn (m.u.v. de Vinkenhofjes). Naar aanleiding van dit besluit hebben de woongroep en de initiatiefnemers van het gezondheidscentrum aangegeven beiden op deze locatie te willen ontwikkelen en is een ruimtelijke en financiële verkenning gestart. Hiervoor zijn met de bewoners, Kernkwartier, woongroep en gezondheidscentrum afspraken gemaakt.

Het ontwikkelde plan is twee maal eerder besproken in het TRK. De woongroep is inmiddels zover dat zij haar plan wil voorleggen aan het TRK. Het gezondheidscentrum volgt op een later moment.

### **Vraag**

Het college heeft het TRK gevraagd het ontwerp van de woongroep te beoordelen op ruimtelijke kwaliteit.

### **Behandeling**

Namens de woongroep heeft de architect het plan toegelicht. De verschillende onderdelen zijn besproken en vragen van de TRK leden beantwoord.

### **Advies van het TRK**

Het TRK is heel positief over het voorlopig ontwerp en vraagt om bij de verdere uitwerking aandacht te besteden aan het volgende:

- Houdt de inrichting van de buitenruimte bij het woongebouw, het gezondheidscentrum en het publieke groen in één hand.
- Besteed aandacht aan het behoud van de bestaande bomen. De opmerking op tekening "behoud indien mogelijk" is nog wat te vrijblijvend. Volwassen bomen zijn voor dit plan van het grootste belang. Gebruik als situatietekening de kaart waarop zowel de bestaande als de nieuwe bomen ingetekend zijn, dat is bij nu getoonde stukken niet het geval. Probeer zo weinig mogelijk dichte verharding toe te passen.
- Tussen beide gebouwen zijn nu twee naast elkaar gelegen paden ingetekend. Daar kan er één van verdwijnen ten gunste van meer groen.
- Onderzoek de mogelijkheid van gebouwde plantenbakken op de balkons, zoals bijvoorbeeld bij het Medinagebouw in Eindhoven. Dit geeft een veel robuustere vergroening van het gebouw.

- De architectuur zal nog verder worden uitgewerkt, bijvoorbeeld ten aanzien van de voegkleur, de louvres, de detaillering van de betonnen gevelbanden en balkons en de positionering van de dichte geveldelen. Met dit soort elementen kan het nog schematische ontwerp de nodige verfijning gaan krijgen.

Conclusie: De architectuur van het woongebouw kan door de dorpsbouwmeester in de welstandscommissie beoordeeld worden en hoeft dus niet terug naar het TRK. Het TRK wil het landschapsplan nog wél toetsen.

Team Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Nuenen c.a.  
Veronique Marks, voorzitter