Projectnaam
Papenvoortse Heide 3

Adviesnummer
2

Adviescommissie
Team Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Nuenen c.a.

Datum zitting
20 september 2022

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

Afwezige leden TRK
-

Aanwezig secretariaat
J. de Vrees

Aanwezig initiatiefnemers
[redacted]

Toelichting
Dit plan betreft de realisatie van 4 Ruimte voor Ruimte kavels aan de Papenvoortse Heide 3. Na een eerste behandeling in het TRK in februari 2021 is het plan in juni 2021 in een werksessie besproken in aanwezigheid van Martien, Sander, [redacted] en [redacted]. Resultaat is een schets met boskamers. Gevraagd is dit nader uit te werken in een beeldkwaliteitplan.

Hierna is contact geweest met de planoloog van de Provincie. Eerder had deze aangegeven dat er een goede onderbouwing voor herstel van natuur en landschap dient te komen. Er hoort een duidelijke toevoeging van omgevingskwaliteit te zijn, waarbij de woningen veel meer als boslocaties gesitueerd dienen te worden (minder traditionele tuin, meer bos). Met het aangepaste plan heeft hij nu aangegeven te zien dat de intentie er nu is de woningen als het ware op te sluiten in het bos. De oostelijke bosstrook dient volgens hem een breedte van 20-30 meter te bevatten en de westelijke bosstrook zoveel als mogelijk.

Vraag
Het college heeft het TRK gevraagd om het initiatief Papenvoorste Heide 3 nogmaals te beoordelen op ruimtelijke kwaliteit o.b.v. de aangepaste plannen.

Behandeling
Aan de hand van de presentatie van [redacted] worden de ontwerpuitgangspunten besproken en de nadere uitwerking hiervan.

Advies van het TRK
De basis van het plan is akkoord. Bij de verdere uitwerking graag de volgende zaken nuanceren:

- De groenvoorzieningen vooraf aanleggen en beschermen tijdens de bouwfase. Aandacht voor de biodiversiteit van de groenaanplant.
- De bouwvlakken van de achterste twee woningen wat naar het noorden verschuiven zodat er een doorzicht ontstaat langs de woningen naar het achterliggende landschap en waardoor de coulissenwerking wordt versterkt. In deze lege strook geen bebouwing toestaan. Bijgebouwen altijd ontwerpen als familie van het hoofdgebouw zodat er een gelede compositie van bouwvolumes op het kavel ontstaat.

- De bouwvlakken van de voorste twee woningen wat verder weg van de bosstrook schuiven zodat er nog een bredere lege strook tussen de bosstrook en de gevels ontstaat. Hierbij ook een lossere setting van de bouwvolumes nastreven.
- De voorschriften voor de goothoogtes aanpassen zodat er ook plat gedekte bouwvolumes in maximaal twee bouwlagen mogelijk zijn, zie ook een van de referentiebeelden die aangeleverd zijn.
- Heroverwegen of een asfaltverharding van de inritten vervangen kan worden door halfverharding of door verharde "karresporen". In ieder geval verharding aan de voorzijde van de woning beperken tot de inrit en overige verharding aan de voorzijde uitvoeren als halfverharding.
- De architectuur van de resp. woningen zo introvert mogelijk ontwerpen zodat er echt sprake is van boswoningen en er geen klein villawijkje gaat ontstaan. Gevraagd wordt de bijgevoegde referentiebeelden daar verder op toe te spitsen.

Conclusie: het voorstel is in basis goed voorstelbaar. Bovengenoemde aspecten hebben de bedoeling het concept zo helder mogelijk te maken. Het plan hoeft niet meer in een voltallig TRK terug te komen maar kan in een volgende fase worden voorgelegd aan de dorpsbouwmeester en Martien van Osch. De voorgestelde bosstrook aan de oostelijke zijde van minimaal 20 meter vastleggen in het bestemmingsplan.

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