



## WIJKRAAD EENEIND

Secretariaat:  
Dilis Ariens Camp 26, 5674 VH Nuenen  
Telefoon: 06 24658368  
[www.eeneind.net/wijkraad](http://www.eeneind.net/wijkraad)  
email: [petrovandenbos@gmail.com](mailto:petrovandenbos@gmail.com)

College van Burgemeester en Wethouders  
Jan van Schijvelaan 2  
5671 CK NUENEN

Datum: 19 januari 2020  
Onze referte: WE20201901  
Uw kenmerk:  
Betreft: Tweede ongeraagd advies over de herziening van het bestemmingsplan Eeneind

Geacht College,

Als gekozen orgaan heeft de wijkraad Eeneind een adviserende rol naar de gemeente Nuenen. Hoewel de gemeente de wijkraad nog niet om een advies heeft gevraagd over de herziening van het bestemmingsplan Eeneind, maken we graag gebruik van ons recht om hieromtrent andermaal een ongeraagd advies te geven.

Reeds eerder stuurden wij een ongeraagd advies (referentie WE20181022, datum 22 oktober 2018) over het ontwerpbestemmingsplan Eeneind 2018, waarin onverwachts een kavelsplitsing bleek te zijn opgenomen van de nog vrije bouwkevel (C4129) aan de Kleine Heiakker 2, met ontsluiting van een deel van de kevel via de Parallelweg. Wij adviseerden toen om af te zien van deze kavelsplitsing en het kevel definitief een speelveldbestemming te geven.

Pas onlangs, ruim een jaar later, op 15 november 2019, ontvingen we een eerste officiële reactie hierop: de 'zienswijze' van de wijkraad zou meegenomen worden in het voorstel aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen. Samengevat meldt u dat in afwachting van verdere keuzes ervoor is gekozen kevel C4129 voor nu uit het bestemmingsplan te laten. De reden die daarvoor aangedragen wordt is dat de ontwikkeling van de twee vrijstaande woningen op dit kevel nog op enkele dilemma's stuit waarvoor extra onderzoek nodig is. Dat onderzoek zou kunnen starten in het tweede kwartaal van 2020, waarbij wordt toegezegd nu de wijkraad wel te betrekken. Daarnaast verwijst u voor de realisatie van het speelveld naar de uitvoering van de beleidsnota 'Spelen en bewegen' die voor het Eeneind gepland staat voor tweede helft van 2019. Echter heeft het opstarten van inventariserende gesprekken over behoeften met bewoners en wijkraad nog steeds niet plaats gevonden.

Inmiddels is de herziening van het bestemmingsplan Eeneind opnieuw op de agenda voor de gemeenteraad gekomen. In dit plan is kevel C4129 eruit 'geknipt' zodat deze later uitgewerkt en alsnog toegevoegd kan worden. De wijkraad is geen voorstander van deze getrapte aanpak en zou graag zien dat het bestemmingsplan in zijn geheel wordt herzien zonder aanpassingen achteraf. Dit sluit ook aan bij de motie die tijdens de raadsvergadering van 26 september 2019 is aangenomen door de gemeenteraad. Deze motie geeft de wethouder de opdracht om de mogelijkheden te onderzoeken om de



toepassing van het huidige speelterrein aan de Hoge Mikkert te ruilen met die van kavel C4129, zodat kavel C4129 als een formeel speelveld kan worden bestemd en het huidige, niet formele, speelterrein aan de Hoge Mikkert als mogelijk bouwkavel kan worden aangewezen. De wijkraad pleit ervoor om nu reeds deze kavelruil te verwerken in de herziening van het bestemmingsplan Eeneind, zelfs al zou dat iets meer tijd kosten en tot een iets latere behandeling van het plan leiden. Zo urgent is dit blijkbaar niet, het raadsvoorstel is al eerder een keer doorgeschoven zodat het niet behandeld werd bij de raadsvergadering van 12 december 2019. Het nu goedkeuren van een incompleet plan brengt volgens de wijkraad het risico met zich mee dat het vervolgtraject op de lange baan wordt geschoven.

In het afgelopen jaar zijn vanuit de bewoners en de wijkraad van Eeneind diverse nieuwe ideeën geopperd rondom kavel C4129 en de ontwikkeling van een formeel speelterrein op het Eeneind, maar deze ideeën hebben dus hun weg niet gevonden in de herziening van het bestemmingsplan. Graag wil de wijkraad u de nieuwe ideeën en overwegingen die hierbij hebben gespeeld nog een keer onder uw aandacht brengen.

#### *Spelen, bewegen en elkaar ontmoeten*

1. Graag zou de wijk een plek hebben waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten en gezamenlijk kunnen bewegen en spelen, met speeltoestellen voor de jonge kinderen en met faciliteiten voor bijvoorbeeld voetballen en jeu de boules.
2. De gemeente Nuenen c.a. heeft voor iedere wijk formele speelplekken, behalve voor het Eeneind.

#### *Kavel C4129*

1. Kavel C4129 staat inmiddels al meer dan tien jaar te koop.
2. Thans is het kavel informeel ingericht als speelveld met een basketbal paal en twee voetbal goaltjes.
3. Voor woningbouw heeft dit kavel een ongunstige ligging dichtbij het spoor, met overlast van geluid en trillingen.
4. Het bouwrijp maken van de kavel brengt significante extra kosten met zich mee in verband met het aanpassen van de bestaande infrastructuur: geluidswal, het voetpad, het riool en de wateropvang (wadi). Daar komen de kosten nog bij voor het realiseren van de nog ontbrekende nutsvoorzieningen.
5. Aangrenzende bewoners gaan vrijwel zeker in verzet door bijvoorbeeld bezwaar in te dienen en mogelijk planschade te claimen als gevolg van de kavelsplitsing.

#### *Huidig speelterrein aan de Hoge Mikkert*

1. Voordat de nieuwbouwwijk Eeneind-Oost gerealiseerd werd lag het speelterrein aan een rustige straat, maar inmiddels ligt het aan de ontsluitingsweg van de nieuwbouwwijk.
2. Het terrein wordt slechts afgeschermd door een laag hekje. Al enkele malen hebben er bijna-aanrijdingen plaatsgevonden met spelende, niet uitkijkende, kinderen.
3. Deze locatie is door haar ligging ongeschikt voor balsporten.
4. Het terrein heeft daarentegen een zeer aantrekkelijke ligging voor potentiële kopers.
5. Gezien de ligging en afmeting is dit terrein goed opdeelbaar in twee kavels, ideaal voor starters en/of bouwen in eigen beheer.



6. Dit terrein is eenvoudig bouwrijp te maken, de nutsvoorzieningen zijn al beschikbaar.

Dit alles overwegend komt de wijkraad tot het volgende advies:

Neem de kavelruil op in de herziening van het bestemmingsplan Eeneind. Hierdoor kan op kavel C4129 en de aangrenzende groenstrook een formeel 'spelen en bewegen' veld gerealiseerd worden. Het huidige speelterrein aan de Hoge Mikkert kan dan omgevormd worden tot twee bouwkavels.

We zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Igor Paulussen (voorzitter)

Petro van den Bos (secretaris)