



**BERgeijkLEEF**

*Bourgondisch, bruisend en groen*

## **HOOGE BERKT II**

**VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

# WELKOM

Opening door Wethouder Kuijken

Toelichting bestemmingsplan, door  
Bram van Dorsten, gemeente Bergeijk

Toelichting ontwikkeling, door  
ontwikkelaar Paul Leemans



# WELKOM



## Doel

Informeren over voorontwerpbestemmingsplan en de procedure

## Inspraak

Inspraakperiode van 5 mei tot en met 15 juni.

- Schriftelijk inspreken
- Mondeling inspreken? Op afspraak

# WELKOM



## Toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan “Hooge Berkt II”

1. Wat is een bestemmingsplan?
2. Hoe ziet het bestemmingsplan ‘Hooge Berkt II’ eruit
3. Mogelijkheden tot inspraak
4. Planning bestemmingsplan
5. Vragen?

# HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan, wat en hoe?

**Het bestemmingsplan regelt:**

- het toegestane **gebruik** van bouwwerken en gronden
- het toegestane **bouwen** van bouwwerken

**Het bestemmingsplan bestaat uit:**

- een toelichting
- regels
- een plankaart (verbeelding)

# HET BESTEMMINGSPLAN

## Bestemmingsplan nu: “Woonbos/Hooge Berkt en omgeving”



### Bestemmingen:

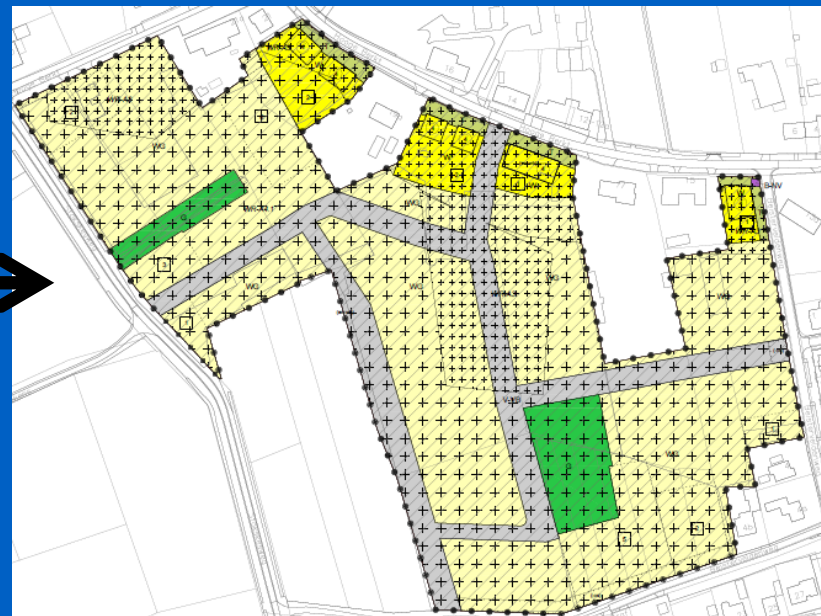
- Wonen
- Tuin
- Bos
- Agrarisch
  
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie

# HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

Van stedenbouwkundig plan naar voorontwerpbestemmingsplan





# HET BESTEMMINGSPLAN

## Aanpassingen stedenbouwkundig plan



- 1 aansluiting Beisterveldenweg verschoven
- 2 volwaardige aansluiting op Hooge Berkt
- 3 toevoegen 5 woningen Beisterveldenweg en
- 4 vergroten openbaar groen/speelbos
- 5 langzaamverkeerontsluiting op Beisterveldenweg
- 6 parkeerplaatsen tbv woningen Beisterveldenweg



# HET BESTEMMINGSPLAN



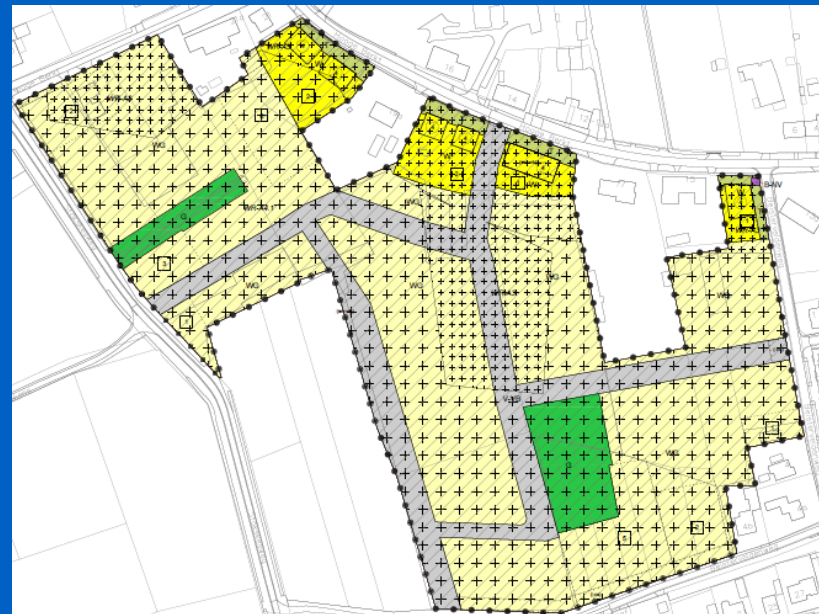
Gemeente Bergeijk

## Toelichting:

- Beschrijving initiatief / Gebiedsonderzoeken

## Regels:

- 200 (nieuwe) woningen, waarvan:
  - Minimaal 30% tdv sociale huur
  - Minimaal 30% tdv starters / senioren
- Doorgang langzaam verkeer
- Voldoende parkeerplaatsen



# INZAGE EN INSPRAAK



## Voorontwerpbestemmingsplan inzien

- Inzien bestemmingsplan digitaal via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of [www.bergeijk.nl/](http://www.bergeijk.nl/)
- Inzien bestemmingsplan op gemeentehuis op afspraak (contact: Bram van Dorsten / [b.vandorsten@bergeijk.nl](mailto:b.vandorsten@bergeijk.nl))

## Reageren op voorontwerp bestemmingsplan?

- Door middel van inspraak: belangen kenbaar maken, mening geven, wijzen op onjuistheden.

# INSPRAAK

## Hoe kunt u een inspraakreactie geven?

- Schriftelijk
- Mondeling
  - Contact: Bram van Dorsten

## Wat wordt er met uw inspraakreactie gedaan?

- Reacties worden beantwoord in inspraaknota en betrokken bij opstelling ontwerpbestemmingsplan

# PLANNING

- **Voorontwerpbestemmingsplan**

- Inzageperiode t/m 15 juni 2022
- Verwerken inspraakreacties en vooroverlegreacties
- Opstellen ontwerpbestemmingsplan en inrichtingsplan

- **Ontwerpbestemmingsplan**

- Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan (augustus - 6 weken)
- Informatieavond (september)
- Mogelijkheid tot indienen van zienswijzen
- Besluitvorming door raad (februari 2023)

# PLANNING

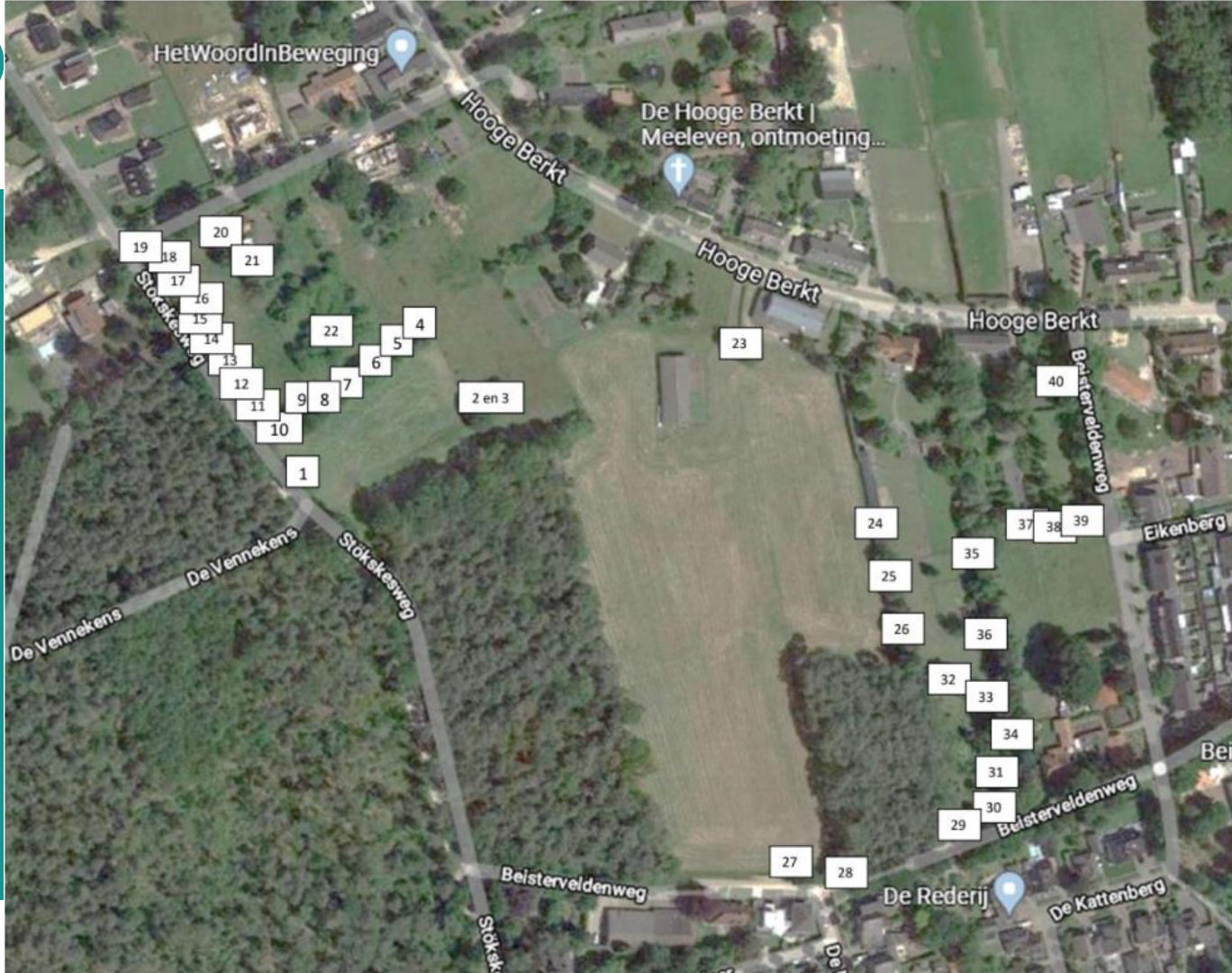
- **Vastgesteld bestemmingsplan**
  - Terinzagelegging bestemmingsplan (6 weken)
  - Mogelijkheid tot indienen beroep bij Raad van State (indien u een zienswijze heeft ingediend en indien u belanghebbende bent)
  - Bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn
  - Inwerkingtreding kan worden geschorst door het indienen van een 'voorlopige voorziening' (alleen bij spoedeisendheid)

# GEM HOOGGE BERKT

- Paul Leemans, ontwikkelaar
- Van Wanrooij Van Schijndel Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij
- OC Hooge Berkt
  - Bouwbedrijf van Montfort
  - Buro Sengers



- Onderzoeksfase bestemmingsplan, denk aan:
  - Bomeninventarisatie
  - Archeologie
  - Bodem
  - Etc..
- Vervolg onderzoeken
- Verkaveling (inpassen programma in stedenbouwkundig plan)
- Voorbereidingen bouw- en woonrijp maken



- 30% sociale huur (rij- en beneden-bovenwoningen)
  - 20% starterskoop (rij- en beneden-bovenwoningen)
  - 10% seniorenkoop (rij- en tweekappers)
  - 40% vrije sector koop (rij-, tweekappers en vrijstaand)
- 
- Totaal: ca. 200 woningen
  - Bouwlagen: 1 of 2 bouwlagen voornamelijk met kap.

# INDICATIEVE PROEFVERKAVELING



# PLANNING

## BOUW- EN WOONRIJP MAKEN

- Zomer 2022:
  - Verkaveling gereed
  - Eerste ontwerp ontsluitingswegen gereed
- Voorjaar 2023:
  - Start bouwrijp maken (na onherroepelijk worden bp)
- Eind 2023/Begin 2024:
  - Start bouw
- Begin 2025:
  - Start woonrijp maken

# PLANNING

## VERKOOP & REALISATIE

- **Voorjaar 2023: bestemmingsplan onherroepelijk**
  - Start werkzaamheden (bouwrijp maken, gefaseerd)
  - Start verkoop (1<sup>e</sup> fase)
    - Ieder half jaar nieuwe fase
- Eind 2023/Begin 2024: start bouw (1<sup>e</sup> fase)
- Begin 2025: start woonrijp maken (1<sup>e</sup> fase)
- 2026: plan gereed



# BLIJF OP DE HOOGTE

[www.hoogebekt-bergeijk.nl](http://www.hoogebekt-bergeijk.nl)

**Volg project**

# BLIJF OP DE HOOGTE



## Heerlijk wonen in Hooge Berkt

---

Aan de noordwestzijde van Bergeijk ontwikkelen Van Wanrooij Van Schijndel Ontwikkelmaatschappij, Bouwbedrijf van Montfort en Buro Sengers een nieuwe buurt. We bundelen daarbij de krachten en treden als één partij naar buiten: GEM Hooge Berkt. De nieuwe buurt bestaat uit circa 200 woningen die volledig beantwoorden aan de eisen van deze tijd. We noemen deze buurt 'Hooge Berkt fase 2'. De woningen worden ontworpen met het oog voor de sfeer van de directe (landelijke) omgeving. Vanzelfsprekend zorgt die omgeving dat het plan een groen karakter heeft. Het plan kent een diverse opbouw en heeft aandacht

### Ben je geïnteresseerd?

---

Heb je interesse in dit project? Meld je via 'Volg project' aan voor de projectnieuwsbrief en wij houden je op de hoogte van nieuws en ontwikkelingen!

[Volg project](#)

# VRAGEN?

## Inhoudelijke vragen? Maak een afspraak!

- Wij geven graag in een gesprek tekst en uitleg.
- Mogelijkheid tot geven van een mondelinge inspraakreactie
- Contact: Bram van Dorsten / [b.vandorsten@bergeijk.nl](mailto:b.vandorsten@bergeijk.nl)

Vragen naar aanleiding van de presentatie?