



BERgeijkLEEF

Bourgondisch, bruisend en groen

WONINGBOUW

WESTERHOVEN NOORD

(SPORTPARK)

INFORMATIEAVOND 14 JULI 2022

PROGRAMMA

- **Inleiding; vertrekpunt februari**
 - Woonbehoefte in Westerhoven
 - Mogelijke locaties
 - Proces tot nu toe - klankbordgroep
- **Onderzochte scenario's**
- **Voorkeurscenario**
- **Vervolg**



INLEIDING WOONBEHOEFTE

Ambitie omgevingsvisie: 67 woningen

	Aandeel % naar rato	Opgave 2020-2030 (prognose 2020)	Huidige restcapaciteit	benodigde nieuwe capaciteit 2020-2030	opgave bij ambitie = 1000	Huidige restcapaciteit	benodigde nieuwe capaciteit 2020-2030 bij ambitie 1000
Bergeijk	100	600	299	301	1000	299	701
Hof/Loo	55	330	207	123	550	207	343
Luyksgestel	16	96	29	67	160	29	131
Riethoven	13	78	16	62	130	16	114
Weebosch	5	32	4	28	50	4	46
Westerhoven	11	66	43	23	110	43	67

INLEIDING

MOGELIJKE LOCATIES

1. Hoefzicht III
2. Westerhoven Noord/sportpark
3. Ekkerweg
4. Heuvel Oost
5. Herontwikkeling Hoefzicht
6. Auto Smolders



INLEIDING PROCES

15,16 februari	1 ^e informatiebijeenkomst
17 maart	bijeenkomst Dorpsraad tbv samenstelling klankbordgroep
4 april	1 ^e klankbordgroep
9 mei	2 ^e klankbordgroep
2 juni	3 ^e klankbordgroep
14 juli	2 ^e informatiebijeenkomst

Samenstelling klankbordgroep:

- Dorpsraad
- Voetbalvereniging
- Korfbalvereniging
- Bewoners Lange Akkers en Koolakkers
- Starters
- overige

INLEIDING PROCES



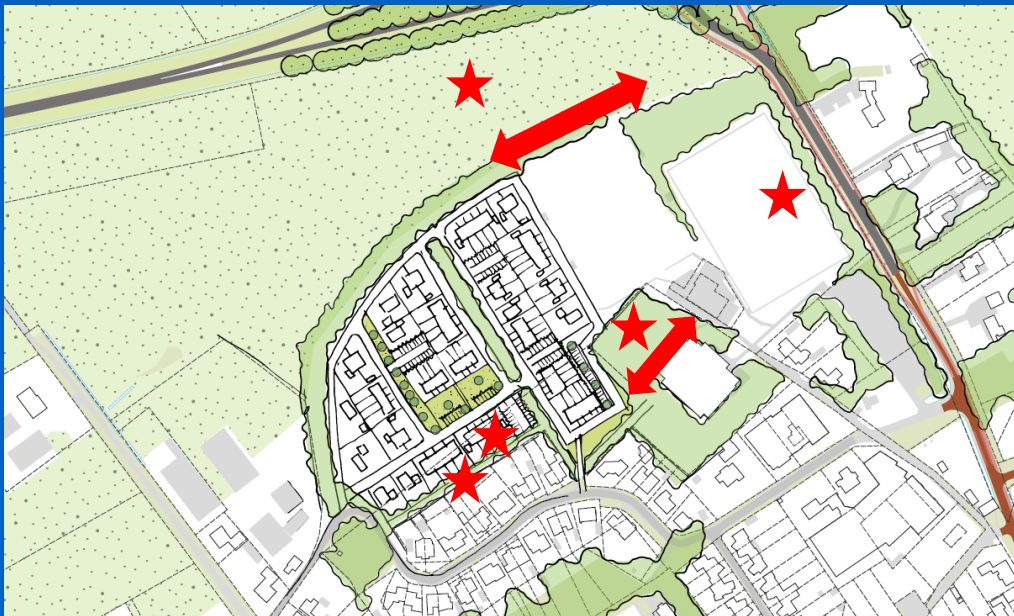
Gemeente Bergeijk

Startpunt schetsontwerp
februari 2022



Reacties op schetsontwerp

- Verbreden groenstrook Lange Akkers, vervolgens weg inplannen
- Woningen haaks op woningen Lange Akkers
- Vrijstaande en lage woningen aangrenzend aan Lange Akkers
- Ontsluiting via Koolakkers, Heuvel
- Bosgebied E 164 betrekken in plan
- Woningbouw aan oostzijde ipv achter Lange Akkers
- Ontwikkeling niet ten koste van sportvoorzieningen
- Mogelijkheid voor een nieuw veld aan de noordzijde



SCENARIO'S

klankbordgroep: 3 scenario's uitwerken

1 verbetering schetsontwerp

2 uitbreiding schetsontwerp noordzijde - behoud veld 3

3 woningbouw aan de Heuvel (oostzijde)

SCENARIO'S

scenario 1



Gemeente Bergeijk

Aanpassingen:

- Voetbalveld noordzijde
- Weg + groenstrook
Lange Akkers
- Oriëntatie wegen +
groenstrook
- Aanpassing
verkaveling
- Versterking structuur
Lijkpad



Aanvullingen klankbordgroep

- 2^e ontsluiting Heuvel
- korfbalveld

SCENARIO'S

scenario 2

Aanpassingen:

- Behoud veld 3 en korfbal
- Weg + groenstrook Lange Akkers
- Oriëntatie wegen
- Doorsteek noordzijde, maar met behoud versterking "Lijkpad"

Aanvullingen klankbordgroep

- 2^e ontsluiting Heuvel
- extra groene ader
- Toekomstige uitbreiding voetbal mogelijk
- Geluid en archeologie?



SCENARIO'S

scenario 3

Aanpassingen:

- Woningbouw en ontsluiting aan de zijde Heuvel
- Verplaatsing sportpark (incl kantine)
- Stedebouwkundig minder logisch

Aanvullingen klankbordgroep

- Ontsluiting sportpark op Heuvel
- Versnippering sportpark
- P-plaats sporthal ontbreekt
- Geen efficiënt ruimtegebruik



SCENARIO'S - BEOORDELING

Scenario 1:

- Ingrijpend voor sportverenigingen
- Lange ontwikkeltermijn – hoge kosten
- Inpassing Lange Akkers verbeterd

Scenario 2:

- Beperkt effect op sportverenigingen
- Korte(re) ontwikkeltermijn – minder kosten
- Inpassing Lange Akkers verbeterd

Scenario 3:

- Zeer ingrijpend voor sportverenigingen
- Lange ontwikkeltermijn – zeer hoge kosten
- Gunstig tbv Lange Akkers, groter effect Heuvel en Koolakkers

Voor alle scenario's:

- 50-60 woningen
- Bouwen voor doelgroepen
 - 30% sociale huur
 - 30% starters/senioren

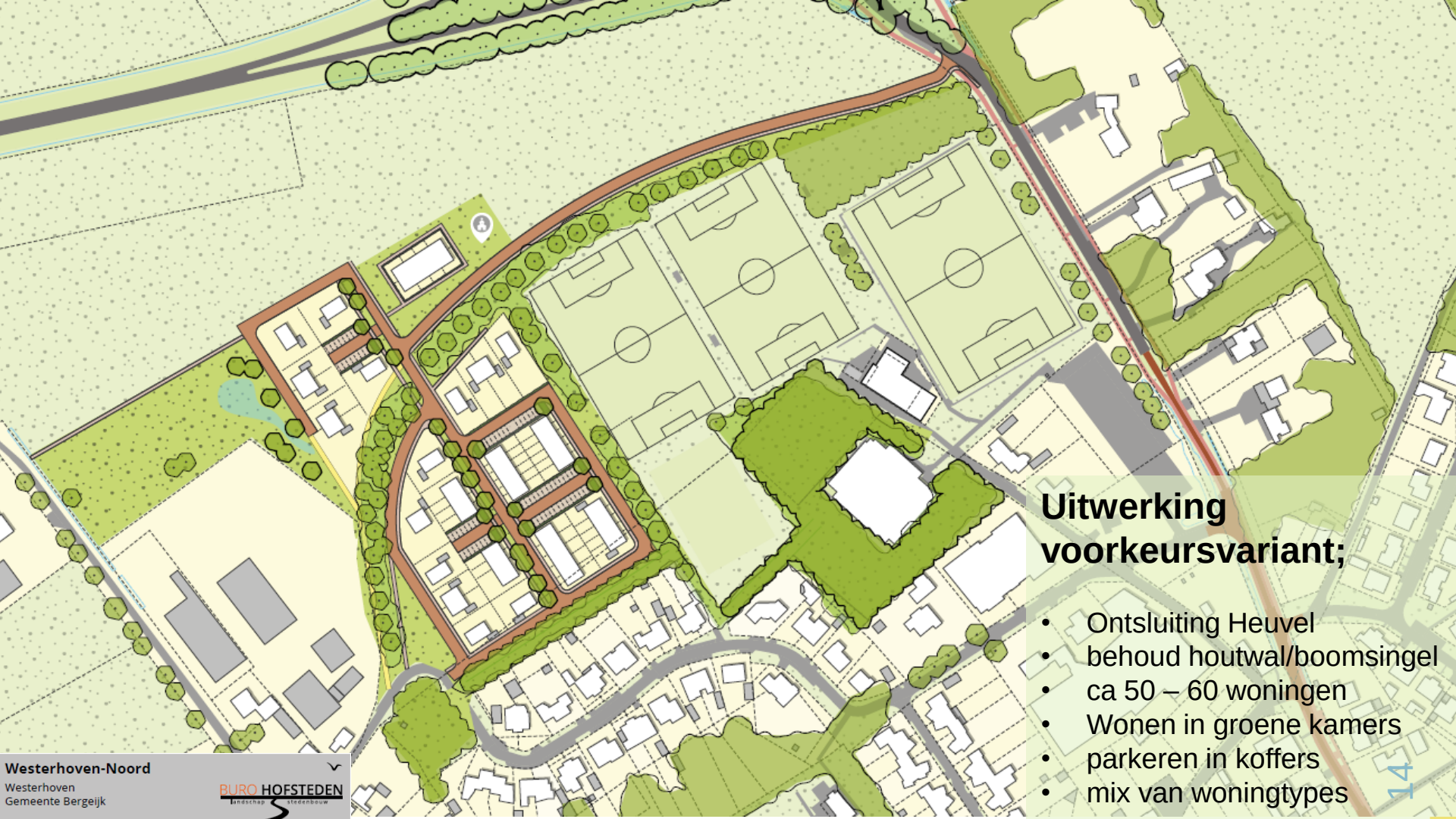
SCENARIO'S voorkeursvariant

Scenario 2

Aandachtpunten:

- 2^e ontsluiting Heuvel
- bouwhoogte en woningtype t.h.v. Lange Akkers
- Groene noord-zuid structuur





Uitwerking voorkeursvariant;

- Ontsluiting Heuvel
- behoud houtwal/boomsingel
- ca 50 – 60 woningen
- Wonen in groene kamers
- parkeren in koffers
- mix van woningtypes

VOORKEURSvariant



Gemeente Bergeijk



Westerhoven-Noord

Westerhoven
Gemeente Bergeijk

STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING



BERgeijkLEEF 15

VOORKEURSvariant



Plan: VERDELING WONINGTYPEN, VARIANT B

- sociale huurwoningen, 18 stuks, 32%
- starterswoningen, 10 stuks, 18%
- levensloopbestendige woningen, 5 stuks, 9%
- middeldure woningen, 5 stuks, 9%
- dure koopwoningen, 18 stuks, 32%

totaal: 56 woningen

Westerhoven-Noord

Westerhoven
Gemeente Bergeijk

STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

Datum: 14.07.2022
Onderdeel: Analyse en Schetsontwerp
Formaat: A3
Schaal: 1:1000

BURO HOFSTEDEN

landbouw

stedebouw



Vogelvlucht vanuit het zuidwesten

Westerhoven-Noord

Westerhoven
Gemeente Bergeijk



STEDENBOUWKINDIGE VERKENNING

BERgeijkLEEF



Westerhoven-Noord

Westerhoven
Gemeente Bergeijk

BURO HOFSTEDEN
Landschap Architectuur

STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

BERgeijkLEEF 18



Profiel westelijke woonstraat (zuid-noord)



Profiel oostelijke woonstraat (langs sportvelden)



Profiel zuidelijke straat (oost-west)



Profiel westelijke woonstraat (noord-zuid)

Westerhoven-Noord

Westerhoven
Gemeente Bergeijk

BURO HOFSTEDEN
Landschap Architectuur

STEDENBOUW EN LANDSCHAP VERKENNING

BERgeijkLEEF 19

VERVOLG

Q1 en 2 2022:

omgevingsdialoog/inspraak/klankbord
financiële doorrekening
afstemming andere plannen
aanpassen en vaststellen stedenbouwkundig plan

Q3/4 2022

voorontwerp omgevingsplan

- gebiedsonderzoeken (o.a. geluid, archeologie)
- opstellen plan (overleg provincie)
- financiële haalbaarheid

Q1 2023

ontwerp omgevingsplan

Q2/3 2023

vaststellen omgevingsplan → beroep?

**Planning onder
voorbehoud**

VRAGEN



Gemeente Bergeijk

?

