



BErgelijk**LEEF**

Bourgondisch, bruisend en groen

**MEERENDREEF TUSSEN 2 EN 4,
LUYKSGESTEL**

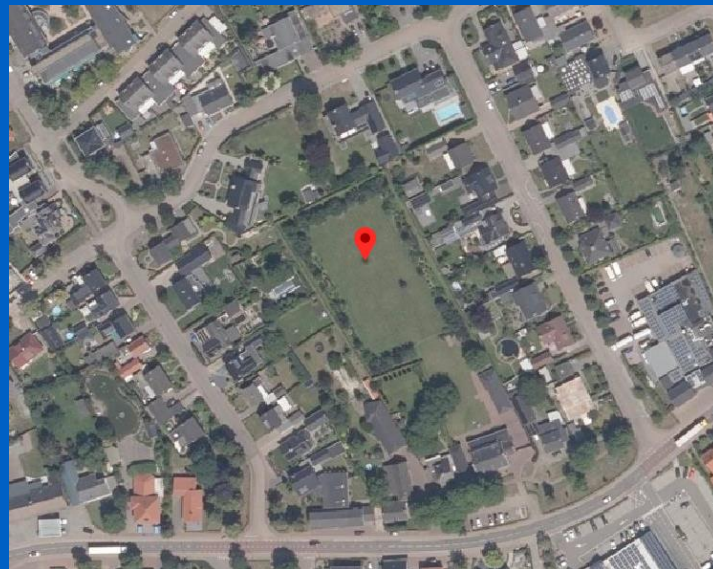
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

WELKOM

Opening door Theo Duffhues,
gemeente Bergeijk

Toelichting bestemmingsplan, door
Karin Steijvers, gemeente Bergeijk

Toelichting ontwikkeling, door architect
Roland Vereijken



WELKOM



Doel

Informeren over voorontwerpbestemmingsplan en de procedure

Inspraak

Inspraakperiode van 6 oktober t/m 16 november.

- Schriftelijk inspreken
- Mondeling inspreken? Op afspraak

WELKOM



Toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan “Meerendreef tussen 2 en 4, Luyksgestel”

1. Wat is een bestemmingsplan?
2. Hoe ziet het bestemmingsplan ‘Meerendreef tussen 2 en 4, Luyksgestel’ eruit
3. Mogelijkheden tot inspraak
4. Planning bestemmingsplan
5. Vragen?

HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan, wat en hoe?

Het bestemmingsplan regelt:

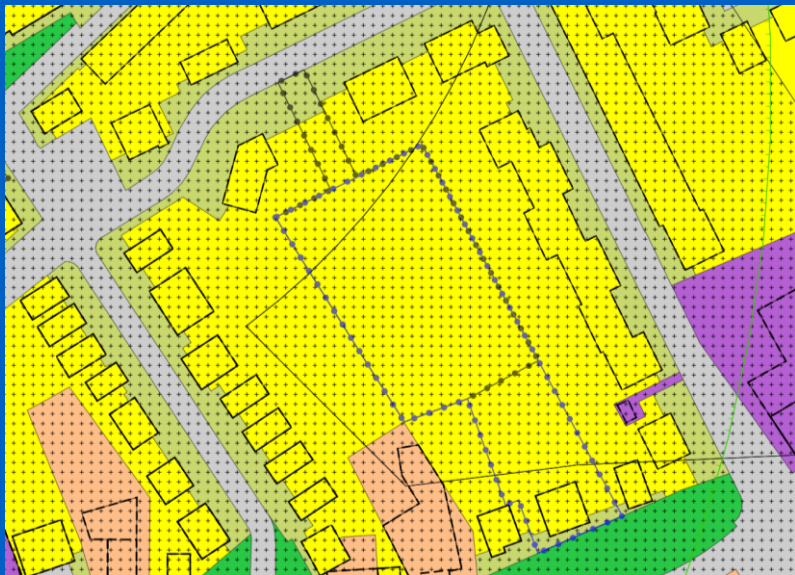
- het toegestane **gebruik** van bouwwerken en gronden
- het toegestane **bouwen** van bouwwerken

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een toelichting
- regels
- een plankaart (verbeelding)

HET BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan nu: “Luyksgestel en De Zwarte Bergen 2012”

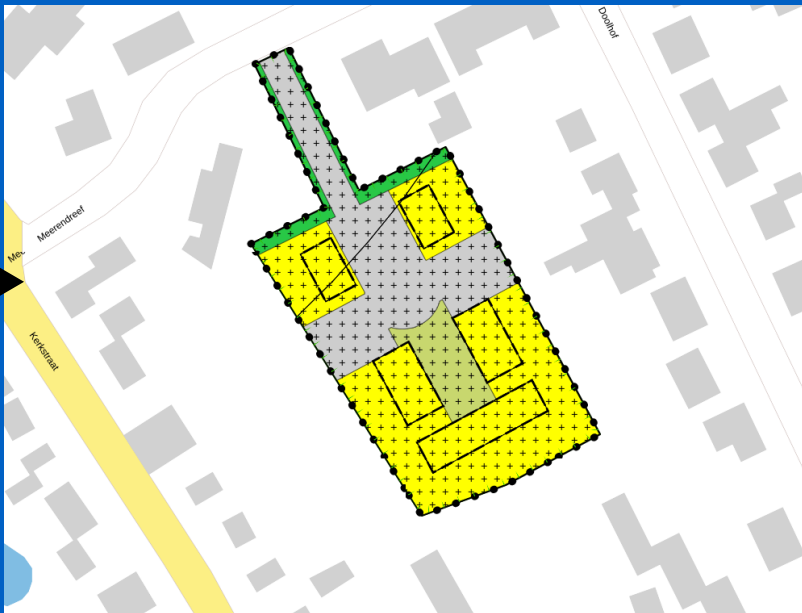


Bestemmingen:

- Wonen
- Tuin
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie
- Vrijwaringszone - molenbiotoop

HET BESTEMMINGSPLAN

Van stedenbouwkundig plan naar voorontwerpbestemmingsplan



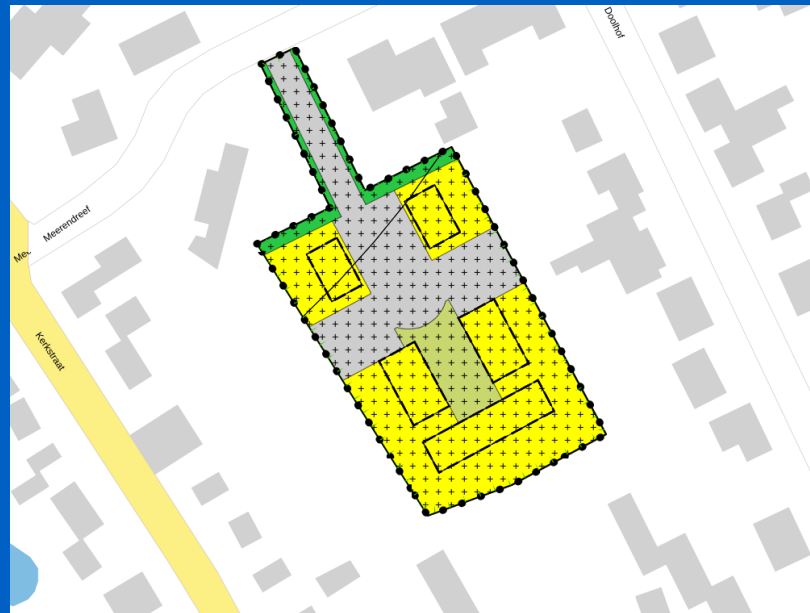
HET BESTEMMINGSPLAN

Toelichting:

- Beschrijving initiatief / Gebiedsonderzoeken

Regels:

- 20 (nieuwe) woningen, waarvan:
 - 12 stuks tdv sociale huur
 - 8 stuks tdv senioren koop en huur
- Ontsluitingsweg
- Voldoende parkeerplaatsen



INZAGE EN INSPRAAK

Voorontwerpbestemmingsplan inzien

- Inzien bestemmingsplan digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl of www.bergeijk.nl/ruimtelijkeplannen
- Inzien bestemmingsplan op gemeentehuis op afspraak (contact: Karin Steijvers / k.steijvers@bergeijk.nl)

Reageren op voorontwerp bestemmingsplan?

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

Hoe kunt u een inspraakreactie geven?

- Schriftelijk
- Mondeling
 - Contact: Karin Steijvers

Wat wordt er met uw inspraakreactie gedaan?

- Reacties worden beantwoord in inspraaknota en betrokken bij opstelling ontwerpbestemmingsplan

PLANNING

- **Voorontwerpbestemmingsplan**

- Inzageperiode t/m 16 november 2022
- Verwerken inspraakreacties en vooroverlegreacties
- Opstellen ontwerpbestemmingsplan en inrichtingsplan

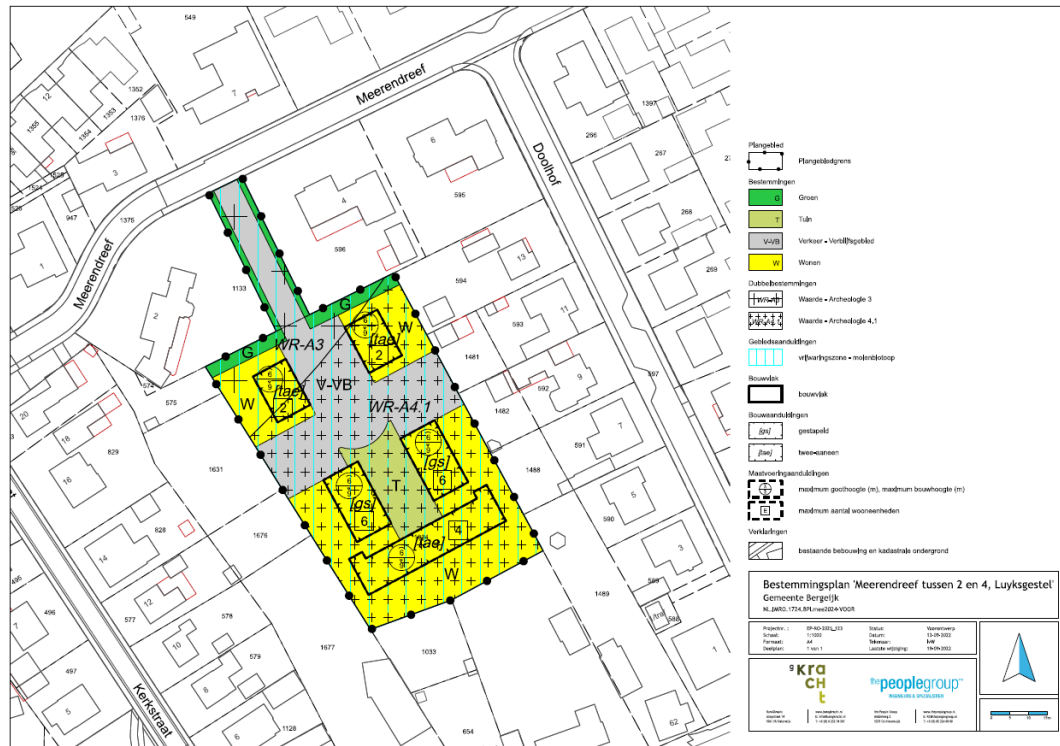
- **Ontwerpbestemmingsplan**

- Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan (december - 6 weken)
- Mogelijkheid tot indienen van zienswijzen
- Besluitvorming door raad (maart/april 2023)

- **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)

Informatie avond ontwikkeling woningbouw Meerendreef

13 oktober 2022



6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

b De volgende bebouwingstypologie is van toepassing:

1 Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen worden gebouwd.

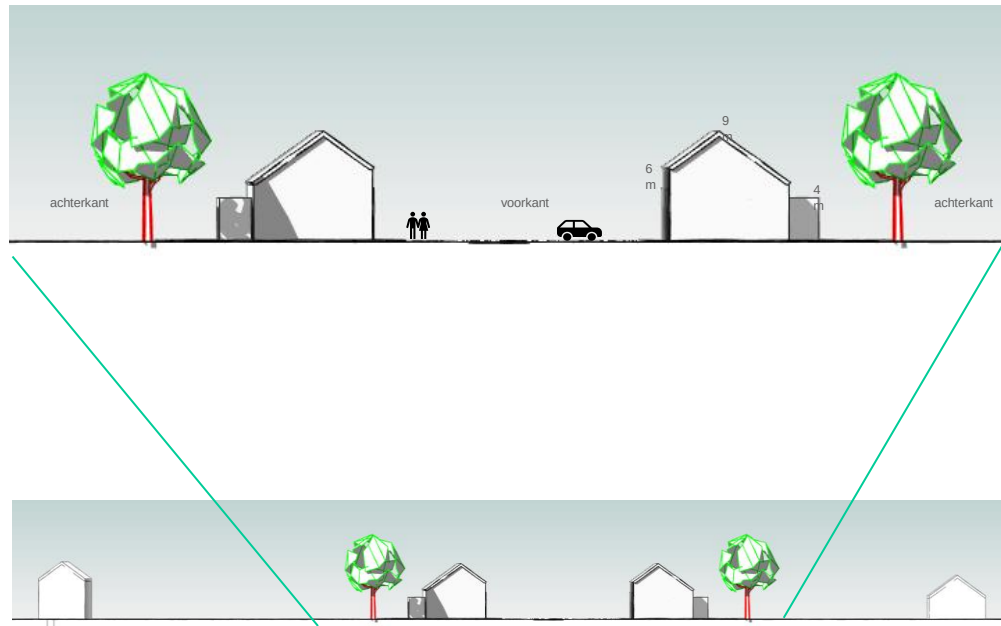
2 Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde hoofdgebouwen worden gebouwd.

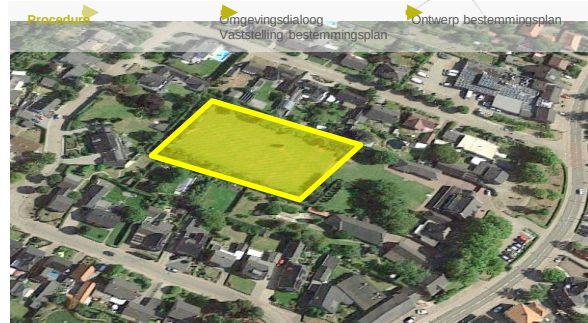
c Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

d De voorgevel van de woning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.

e De goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de achtergevel niet meer bedraagt dan 4 meter.

f De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag bij twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.





VRAGEN?

Inhoudelijke vragen? Maak een afspraak!

- Wij geven graag in een gesprek tekst en uitleg.
- Mogelijkheid tot geven van een mondelinge inspraakreactie
- Contact: Karin Steijvers / k.steijvers@bergeijk.nl
tel: 088-497 0243

Vragen naar aanleiding van de presentatie?