



BERgeijkLEEF

Bourgondisch, bruisend en groen

HOOGE BERKT II

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

WELKOM

Opening door Wethouder Kuijken

Toelichting bestemmingsplan, door
Bram van Dorsten, gemeente Bergeijk

Toelichting ontwikkeling, Paul
Leemans, GEM Hooge Berkt BV
(ontwikkelaar)



WELKOM



Doel

Informereren over ontwerpbestemmingsplan “Hooge Berkt II” en de procedure

PROCES TOT NU TOE

1. Stedebouwkundig ontwerp

- Informatieavond (jul 2021)
- Inspraak mogelijkheid
- 10-geboden

2. Voorontwerpbestemmingsplan

- Eerste opzet
- Informatieavond (mei 2022)
- Inspraak mogelijkheid

WAAR ZIJN WE NU?

Ontwerpbestemmingsplan “Hooge Berkt II”

- Inzage via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
- Inzage op gemeentehuis? Enkel op afspraak
- Reageren op plan in de periode van 8 december tot en met 18 januari 2023.

Verdere informatie via: <https://www.bergeijk.nl/hooge-berkt-ii>

BESTEMMINGSPLAN

Wat is een bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan regelt:

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

Het bestemmingsplan bestaat uit:

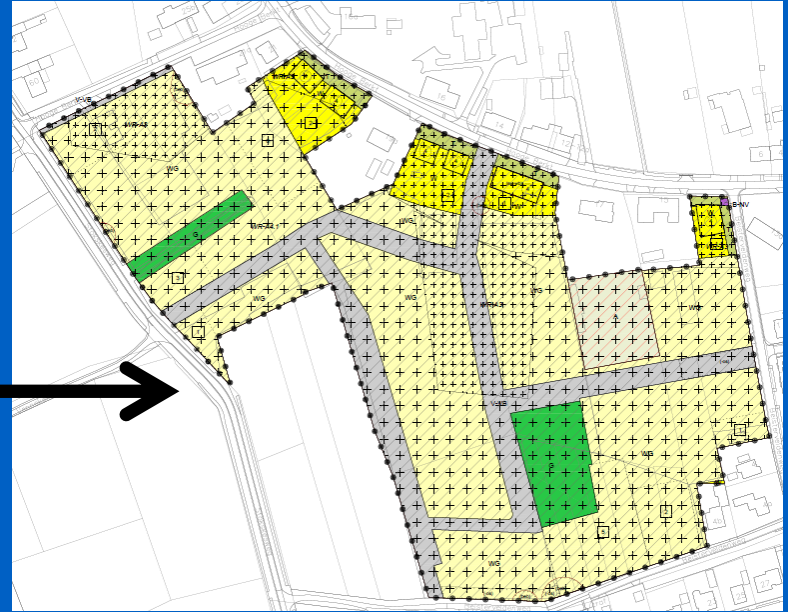
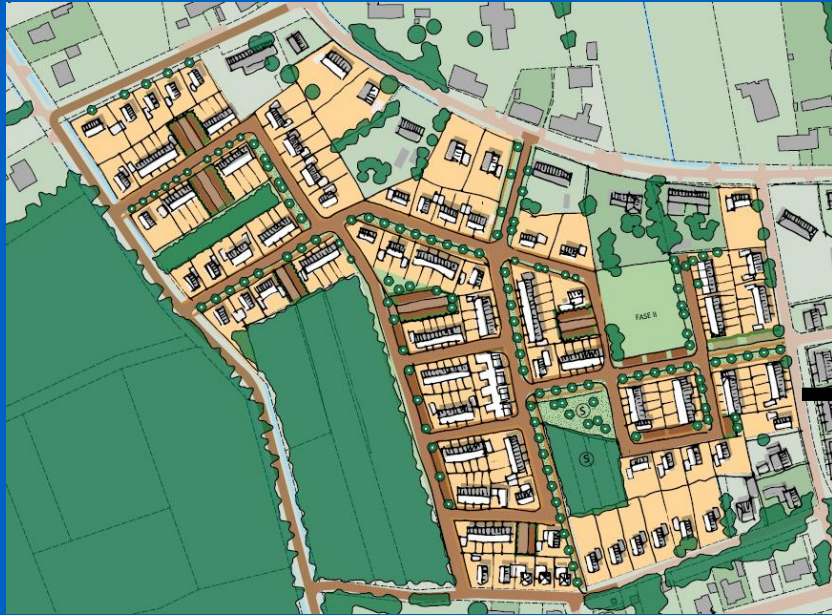
- een toelichting
- regels
- een plankaart (verbeelding)

HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

Van stedenbouwkundig plan naar bestemmingsplan



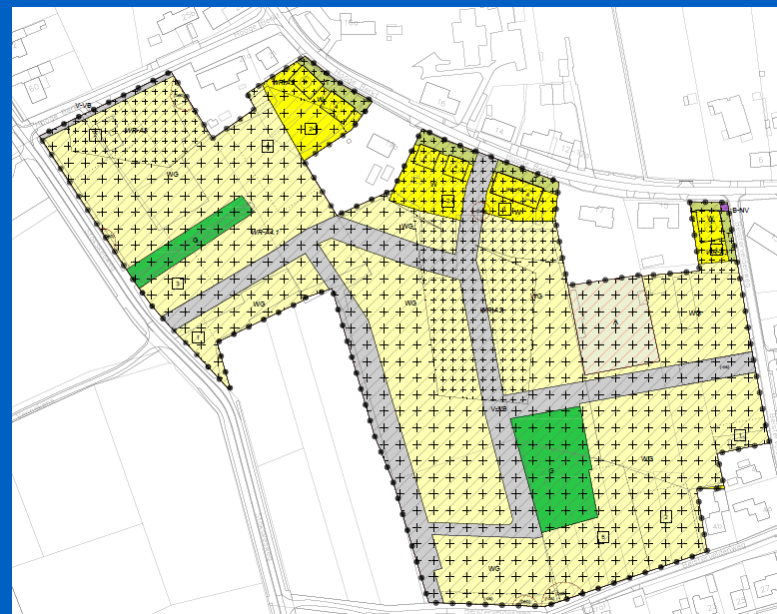
HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

Toelichting:

- Beschrijving initiatief
- Beleidskader
- Omgevingstoets
 - milieu, water, archeologie, bodem, verkeer, groen, natuur, etc



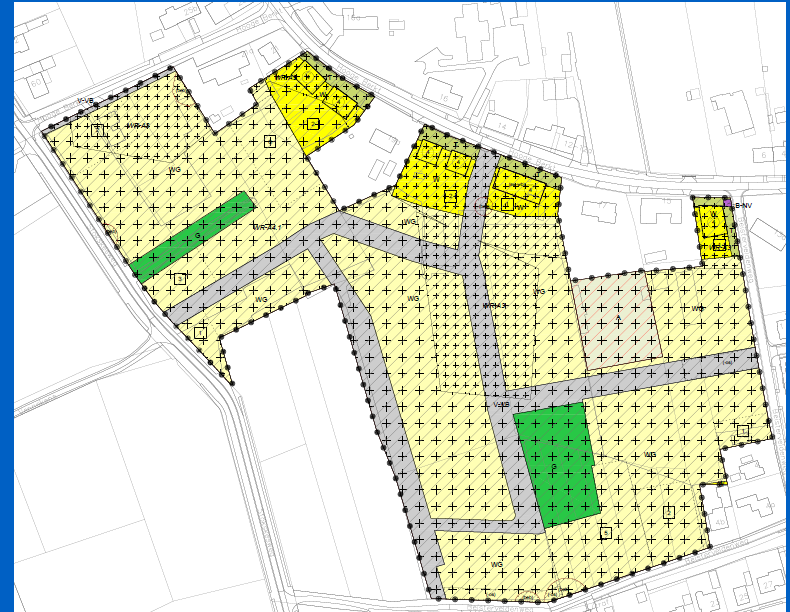
HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

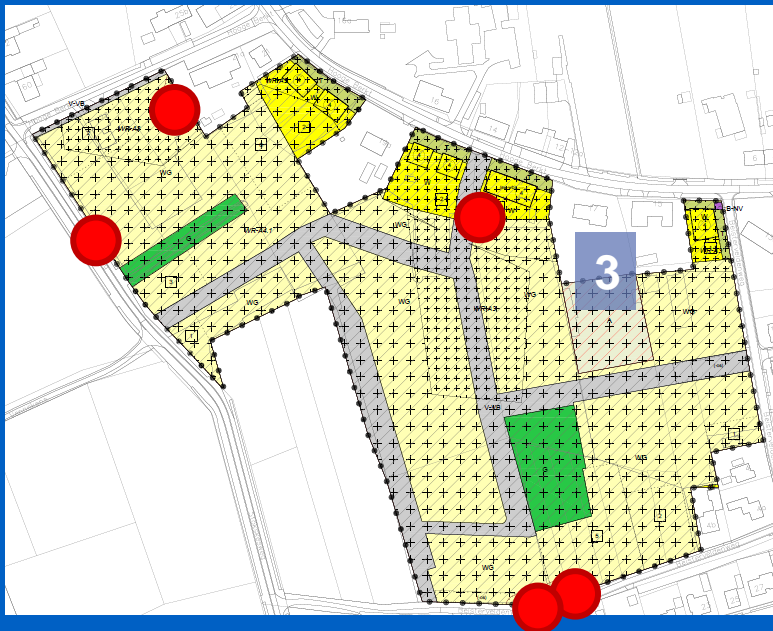
Regels:

- 215 (nieuwe) woningen, waarvan:
 - Min 30% sociale huur
 - Min 30% starters / senioren
- Verbod op ontsluiting
- Waterberging
- Groeninrichtingsplan



HET BESTEMMINGSPLAN

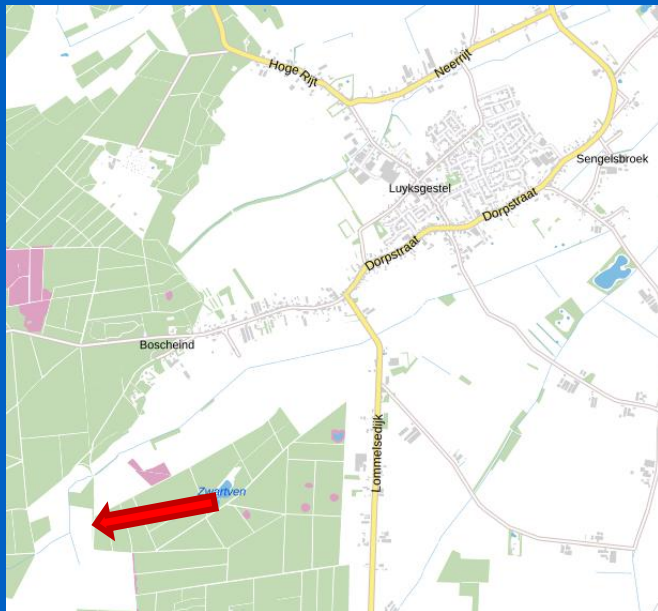
Aanpassingen na voorontwerp



1. Gebiedsonderzoeken uitgevoerd
2. Waardevolle bomen aangeduid
3. Wijzigingsbevoegdheid omzetten weitzje naar bestemming woning met max 15 woningen
4. Mitigerende maatregelen
5. Natuurcompensatie

HET BESTEMMINGSPLAN

Aanpassingen na voorontwerp



1. Gebiedsonderzoeken uitgevoerd
2. Waardevolle bomen aangeduid
3. Wijzigingsbevoegdheid omzetten weitzje naar bestemming woning met max 15 woningen
4. Mitigerende maatregelen
5. Natuurcompensatie

INZAGE EN ZIENSWIJZEN



Ontwerpbestemmingsplan inzien

Inzien bestemmingsplan digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl of www.bergeijk.nl/

- Inzien bestemmingsplan op gemeentehuis op afspraak (contact: Bram van Dorsten / b.vandorsten@bergeijk.nl)

Reageren op ontwerp bestemmingsplan?

- Door middel van zienswijze: mening geven, wijzen op onjuistheden.
- Indienen zienswijzen gedurende inzagetermijn (8 dec t/m 18 jan 2023)

PLANNING

- **Reactietermijn ontwerpbestemmingsplan**
 - 8-dec t/m 18 januari 2023
- **Provincie Noord-Brabant (feb 2023)**
 - Verzoek tot herbegrenzing (toevoegen aan stedelijk gebied)
 - Ontwerpbestemmingsplan + zienswijzen
- **Besluitvorming Gemeenteraad (april 2023)**
 - Bestemmingsplan + zienswijzen

PLANNING

- **Na besluitvorming raad**
 - Reactie op zienswijzen
 - Terinzagelegging bestemmingsplan (6 weken)
 - Mogelijkheid tot indienen beroep bij Raad van State (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)

VRAGEN?

Inhoudelijke vragen? Neem contact op!

- Wij geven graag tekst en uitleg.
- Contact: Bram van Dorsten / b.vandorsten@bergeijk.nl

Vragen naar aanleiding van de presentatie?

GEM HOOGGE BERKT

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

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

(VOORLOPIGE) VERKAVELING



CIVIELTECHNISCHE UITWERKING



CONCEPT

CIVIELTECHNISCHE UITWERKING



CONCEPT

CIVIELTECHNISCHE UITWERKING



CONCEPT



CONCEPT

CIVIELTECHNISCHE UITWERKING



CONCEPT

PLANNING VERKOOP & REALISATIE

- **Zomer 2023 Bestemmingsplan onherroepelijk**
- Zomer 2023: start verkoop 1^e fase (indien bp onherroepelijk!)
- Eind 2023: start bouwrijp maken
- Voorjaar 2024: start bouw 1^e fase
- Voorjaar 2025: start woonrijp maken 1^e fase

BLIJF OP DE HOOGTE!

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](#)