



BErgelijk**LEEF**

Bourgondisch, bruisend en groen

INFORMATIEAVOND

**BP 'WONINGBOUW KAPELLEDRIES
FASE 3'**

2 OKTOBER 2023

BUURTHUIS 'T SANT

AGENDA



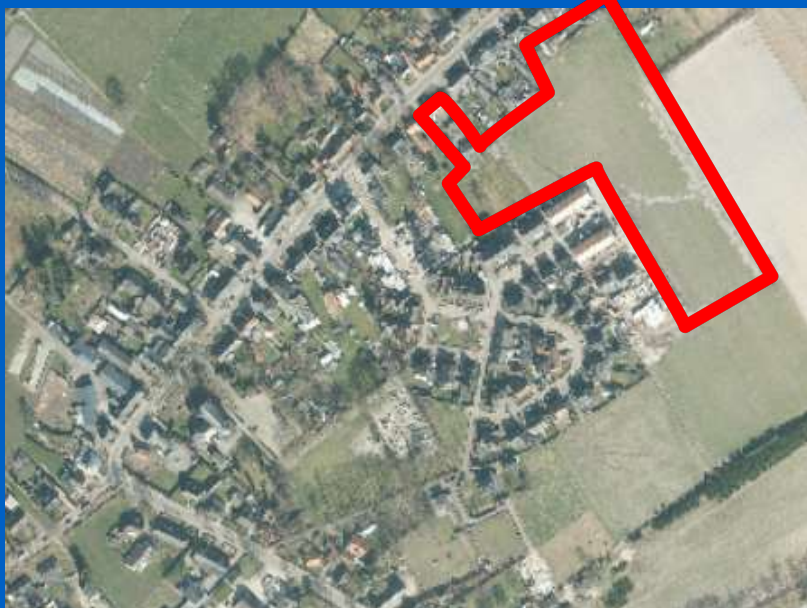
1. Welkom
2. Stand van zaken uitwerking
3. Toelichting bestemmingsplan
4. Afsluiting

Aansluitend:

Gispro BV en Van Wanrooij Projectontwikkeling BV zijn aanwezig voor beantwoording vragen over verkoop

STAND VAN ZAKEN UITWERKING

Informatieavond 20 november 2022



Kappedries '3'

Uitgangspunten:

1. 2^e ontsluiting van de wijk
2. Woningbouwprogramma:
30% sociale huur, 30% starters/senioren
(en 40% vrij)
3. Regenwater binnen het plangebied
bergen

STAND VAN ZAKEN UITWERKING

Informatieavond 20 november 2022



Programma:

57 woningen:

12-16 starterskoopwoningen

€ 235.000

(prijspeil 2022)

14-18 sociale huurwoningen

8 'senioren'

17 vrije sector

4 bouwkavels

STAND VAN ZAKEN UITWERKING

Informatieavond 20 november 2022



STAND VAN ZAKEN UITWERKING



Weebosch 45:

Verzoek om langs de nieuwe ontsluiting twee woningen te mogen bouwen.

Gemeente:

In principe mogelijk, geeft ook kwaliteit aan de nieuwe straat.

STAND VAN ZAKEN UITWERKING



Civieltechnisch ontwerp

Grote opgave 'hemelwaterberging'

Oplossen in ontwerp

STAND VAN ZAKEN UITWERKING



Gemeente Bergeijk



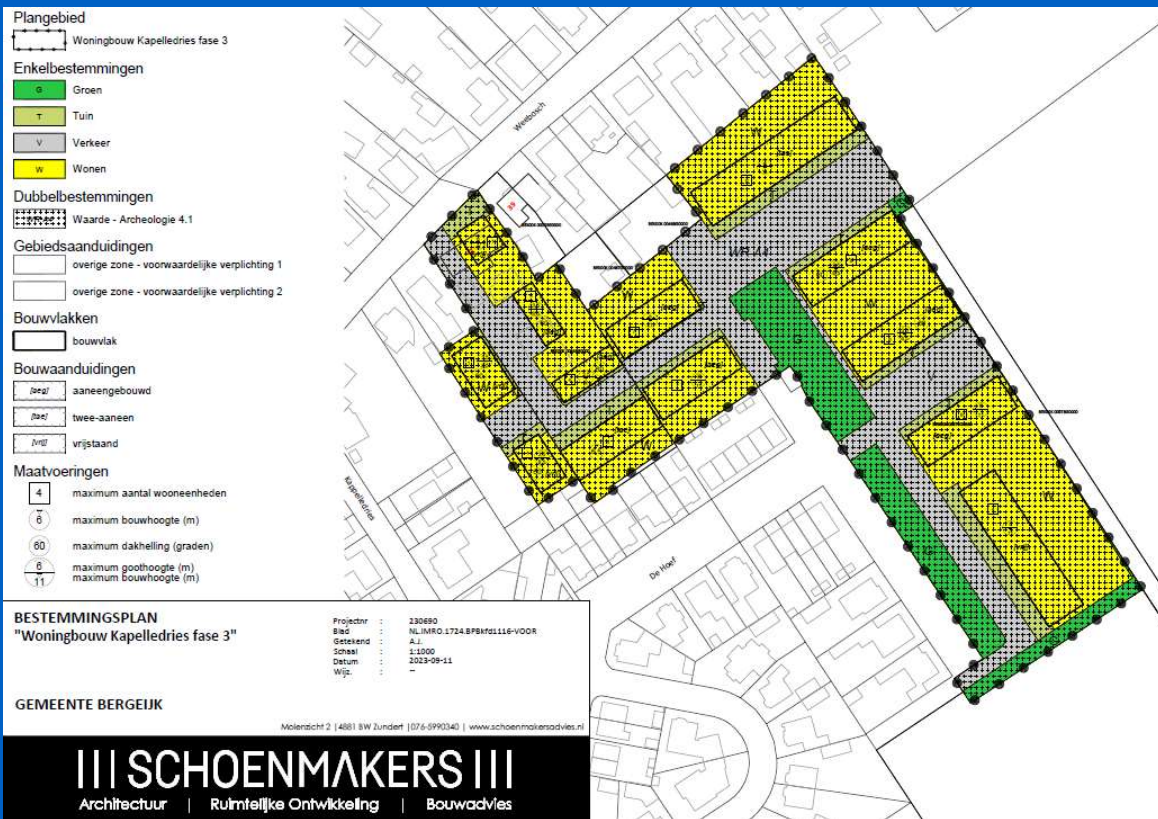
STAND VAN ZAKEN UITWERKING



Gemeente Bergeijk



BESTEMMINGSPLAN



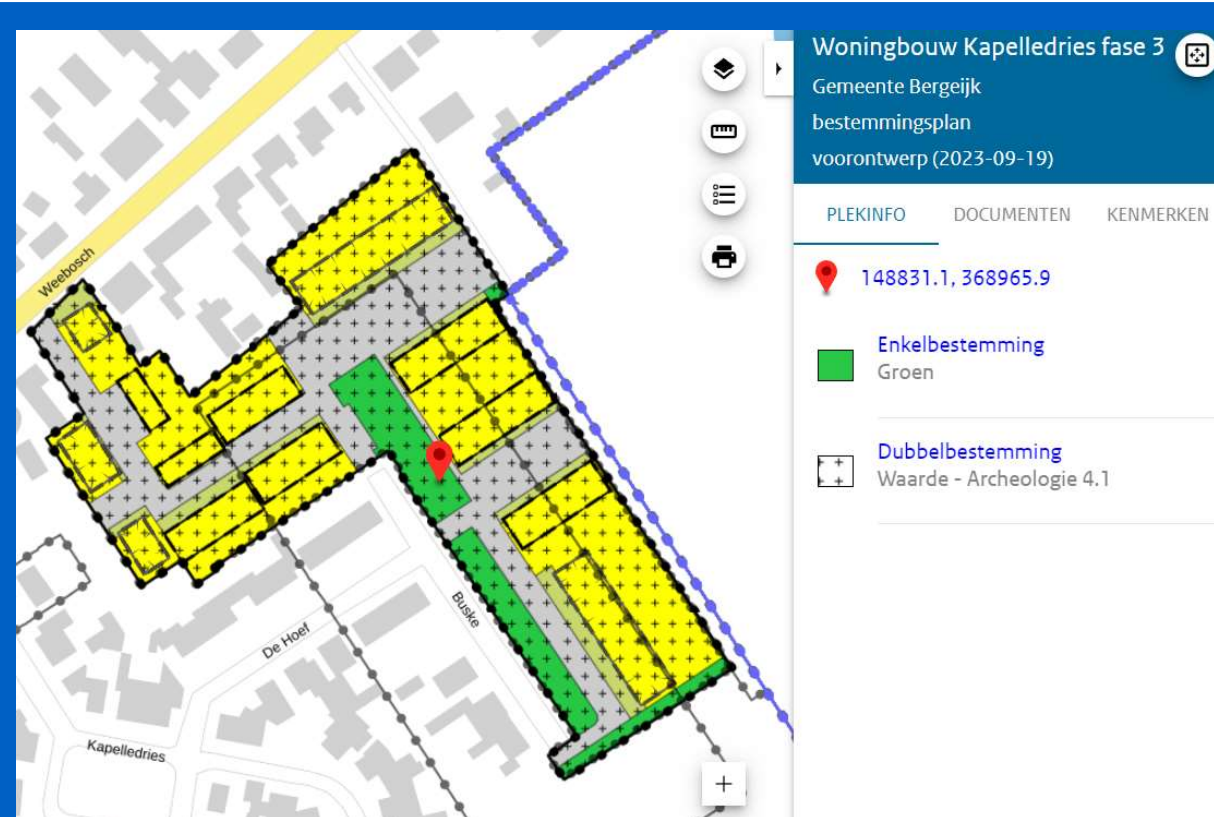
Drie onderdelen.

Verbeelding:
Bestemmingen

Regels:
Functies en bouwregels
(per bestemming)

Toelichting:
Onderbouwing.

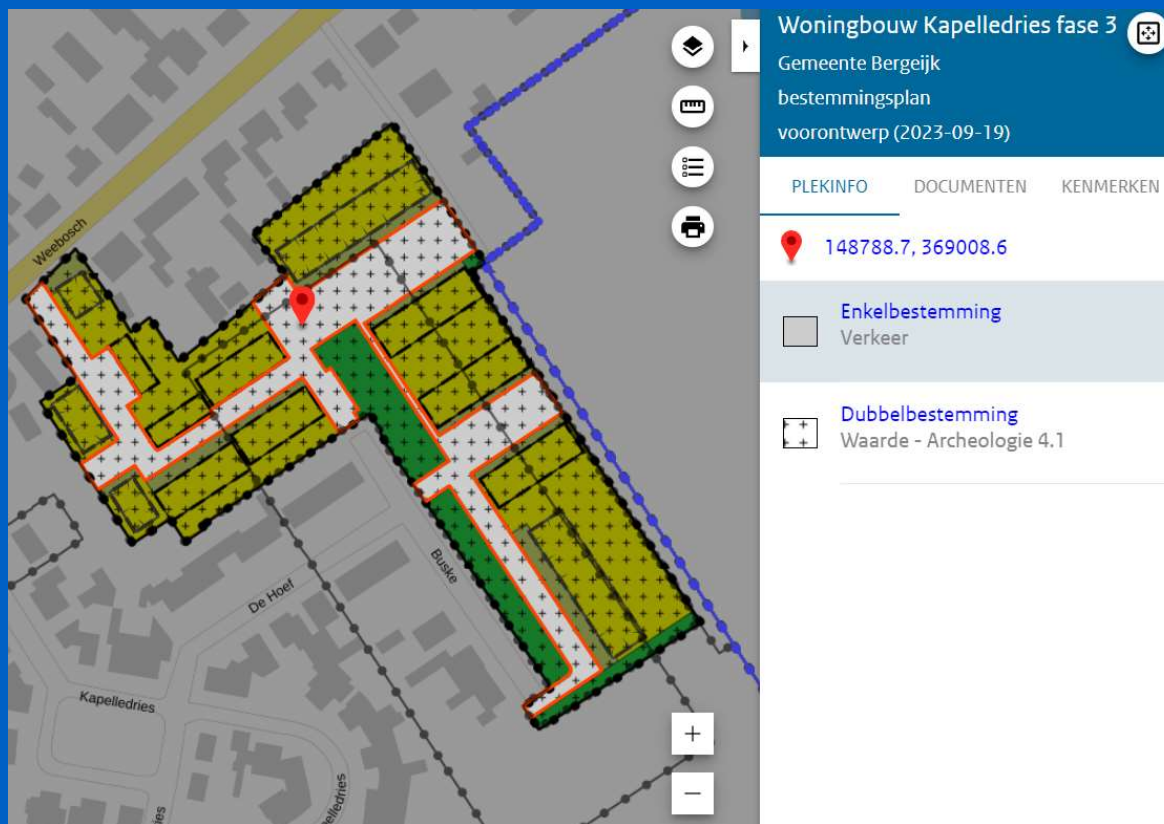
BESTEMMINGSPLAN



Bestemming 'Groen'

speelvoorzieningen;
water en
waterhuishoudkundige
voorzieningen;
nutsvoorzieningen.

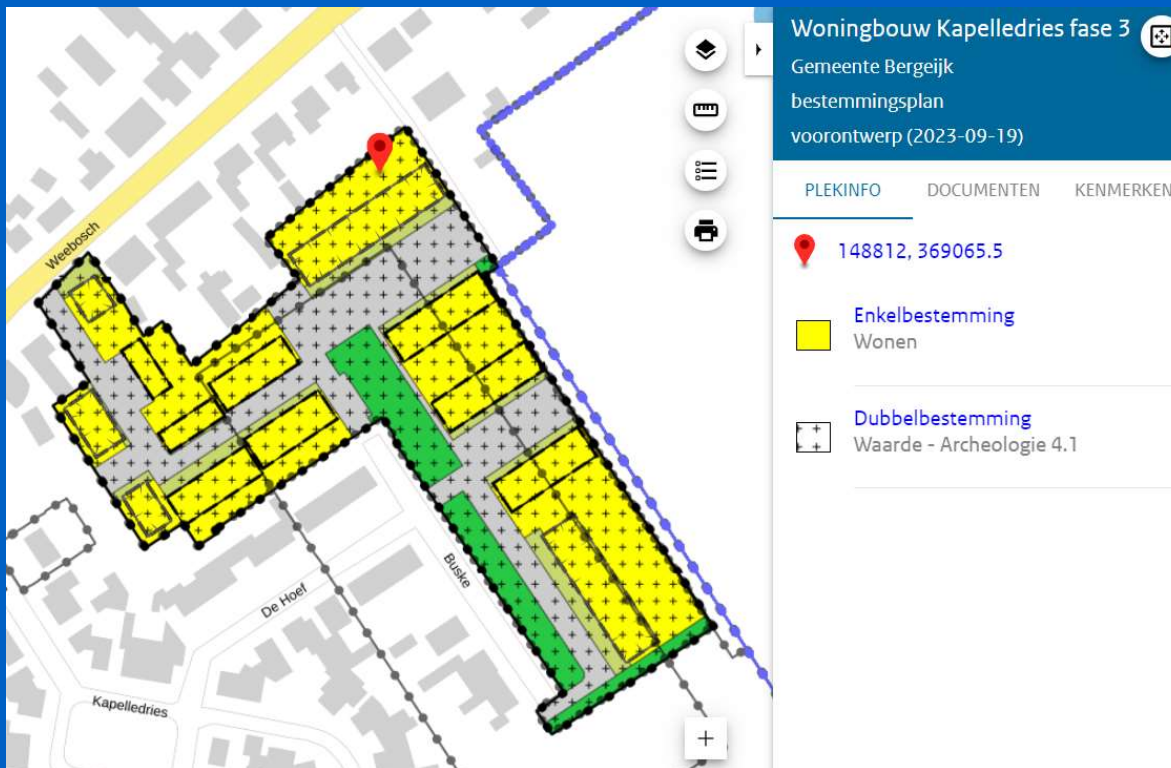
BESTEMMINGSPLAN



Bestemming 'Verkeer'

voorzieningen voor
verkeer en verblijf;
parkeervoorzieningen;
speelvoorzieningen;
nutsvoorzieningen;
water en
waterhuishoudkundige
voorzieningen.

BESTEMMINGSPLAN

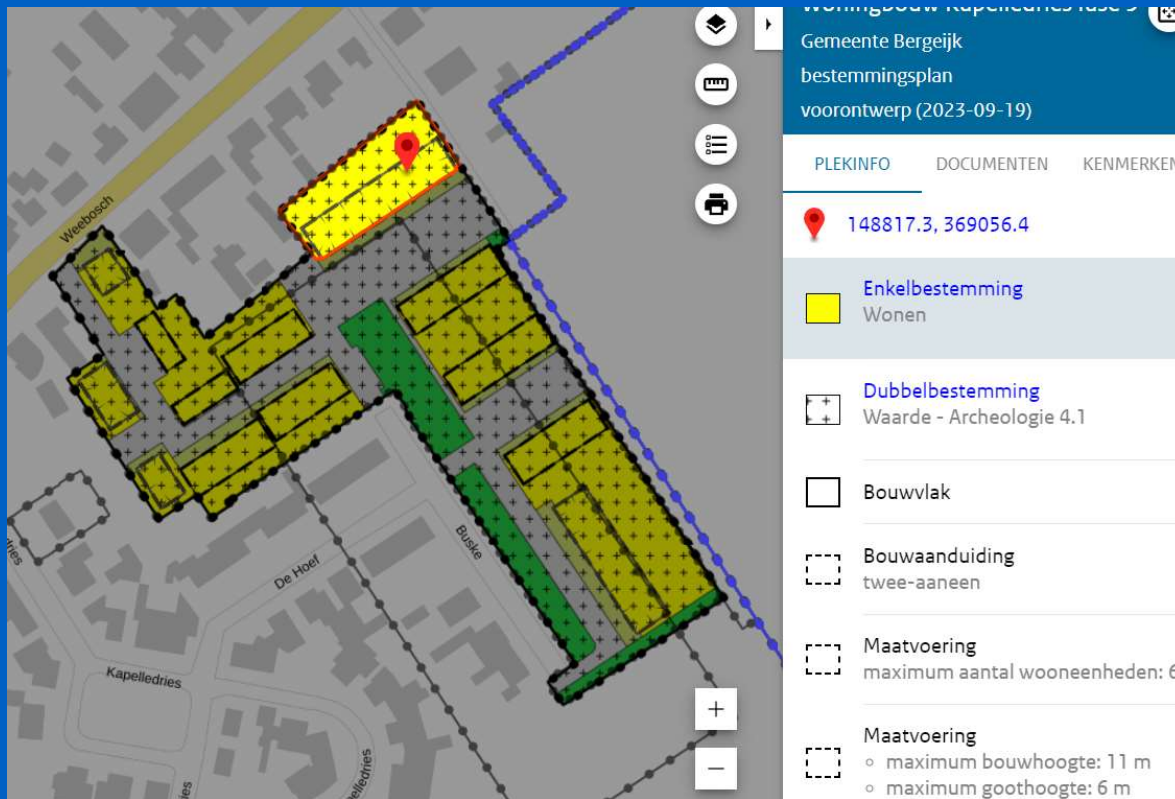


Bestemming 'Wonen'

Alle woningen
'grondgebonden'/niet
gestapeld.

Aanduidingen voor type,
en maximale hoogte en
kapvorm

BESTEMMINGSPLAN



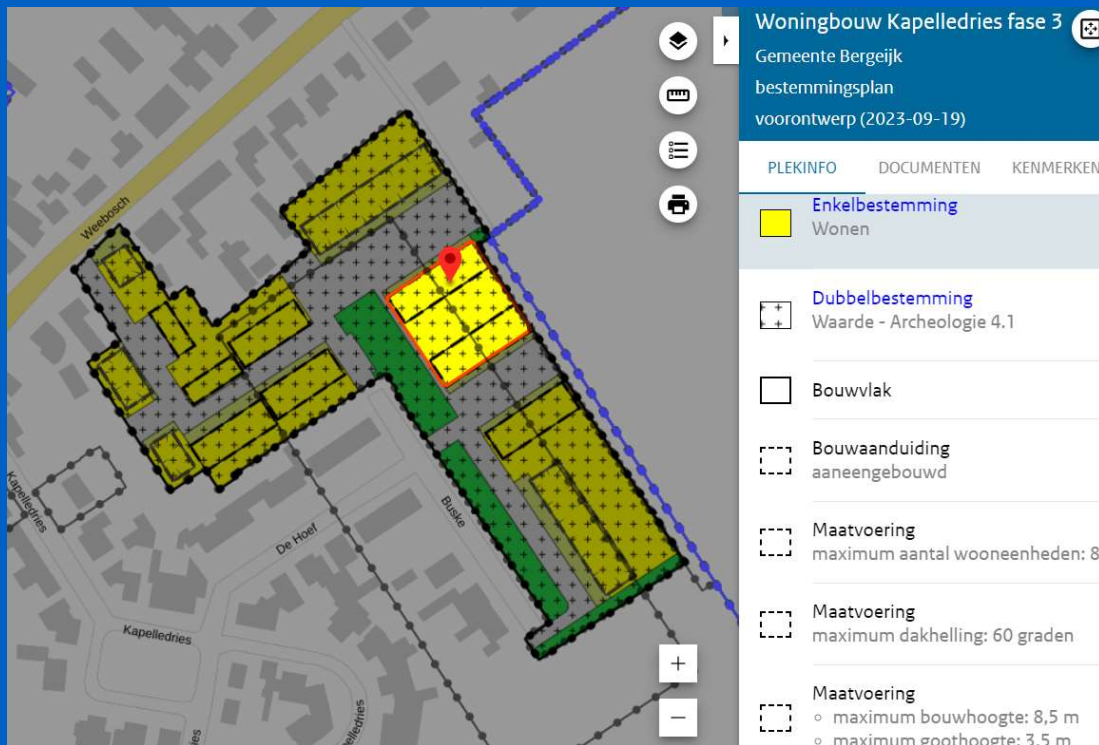
Bestemming 'Wonen'

Twee-aan-één, maximaal
6 woningen

Maximale goothoogte 6
meter

Maximale nokhoogte 11
meter

BESTEMMINGSPLAN



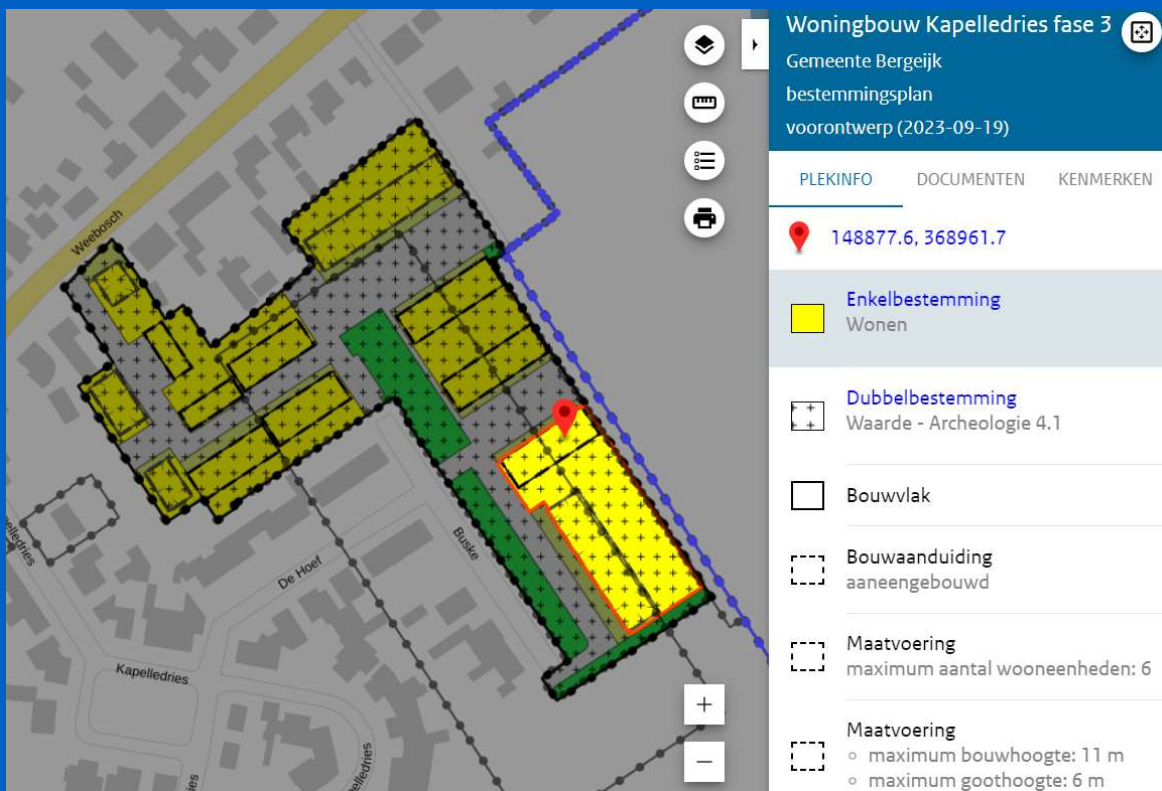
Bestemming 'Wonen'

Aan-een-gebouwd,
maximaal 18 woningen

Maximale goothoogte 3,5
meter

Maximale nokhoogte 8,5
meter

BESTEMMINGSPLAN



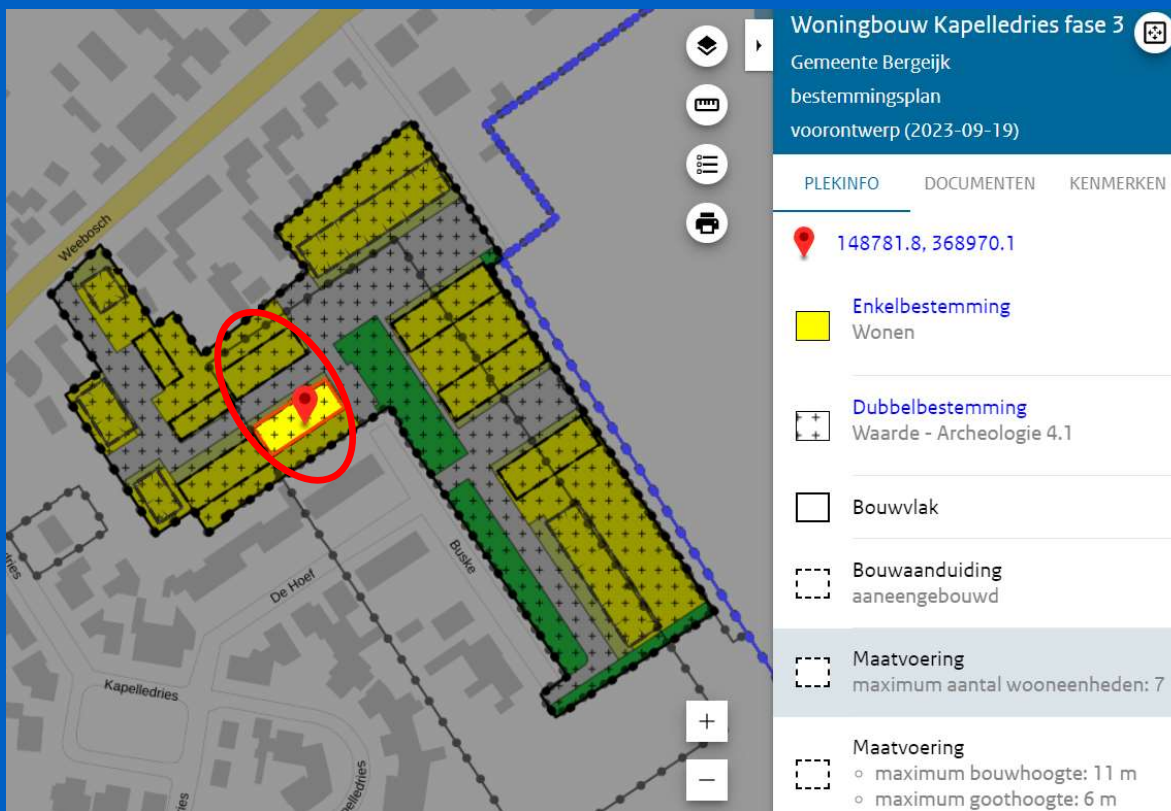
Bestemming 'Wonen'

Maximaal 10 woningen, 6
aan-een-gebouwd en 4
vrijstaand

Maximale goothoogte 6
meter

Maximale nokhoogte 11
meter

BESTEMMINGSPLAN



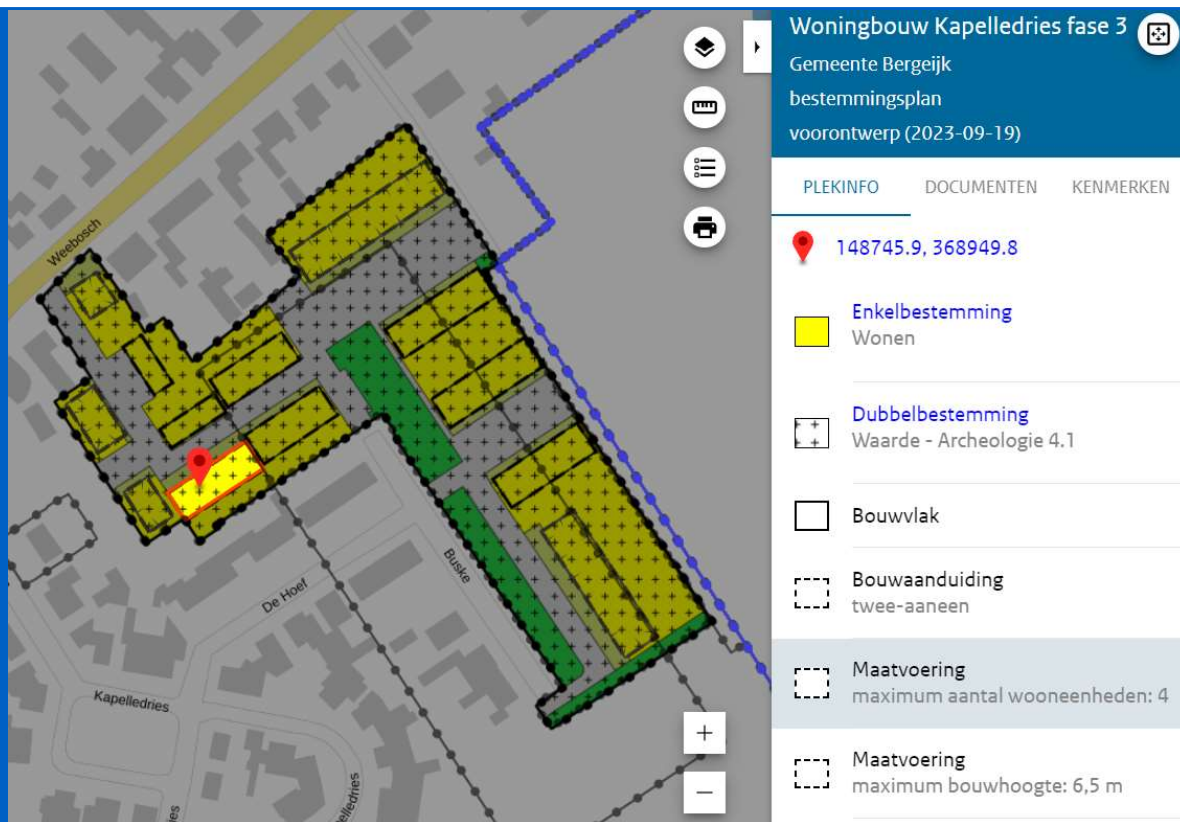
Bestemming 'Wonen'

Aan-een-gebouwd,
maximaal 14 woningen

Maximale goothoogte 6
meter

Maximale nokhoogte 11
meter

BESTEMMINGSPLAN



Bestemming 'Wonen'

Geschakeld, maximaal 4
woningen

Maximale bouwhoogte 6,5
meter (geen kap)

BESTEMMINGSPLAN



Bestemming 'Wonen'

Vrijstaand, maximaal 2
woningen

Maximale goothoogte 3,5,
bouwhoogte 8,5 meter

BESTEMMINGSPLAN

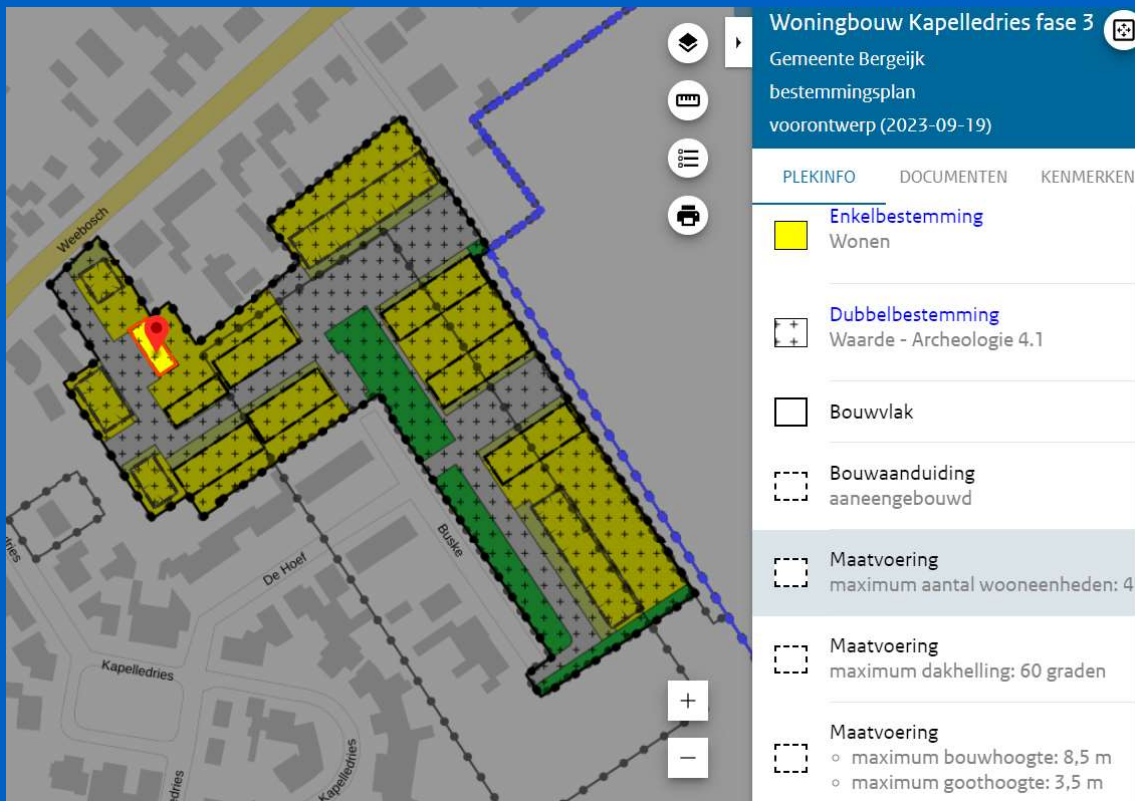


Bestemming 'Wonen'

Aan-een-gebouwd,
maximaal 4 woningen

Maximale goothoogte 3,5,
bouwhoogte 9 meter

BESTEMMINGSPLAN

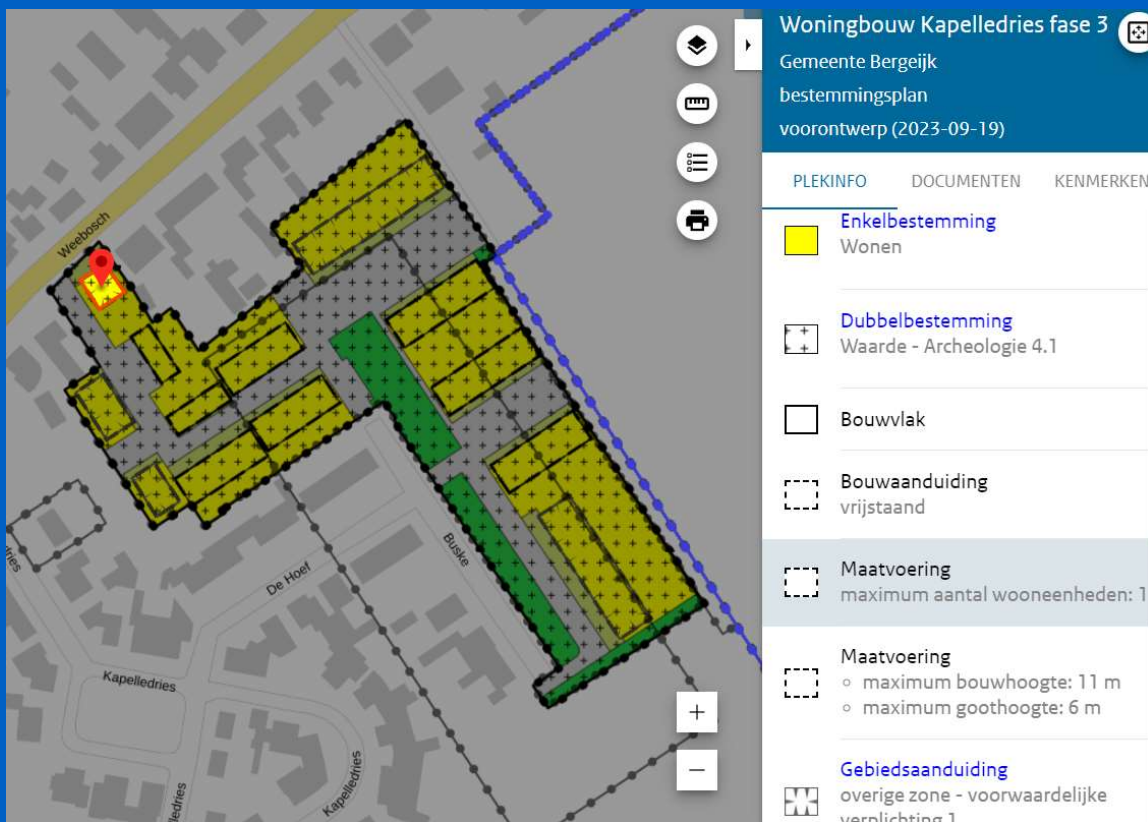


Bestemming 'Wonen'

Aan-een-gebouwd,
maximaal 4 woningen

Maximale goothoogte 3,5,
bouwhoogte 8,5 meter

BESTEMMINGSPLAN



Bestemming 'Wonen'

Vrijstaand, maximaal 1
woning

Maximale goothoogte 6,
bouwhoogte 11 meter

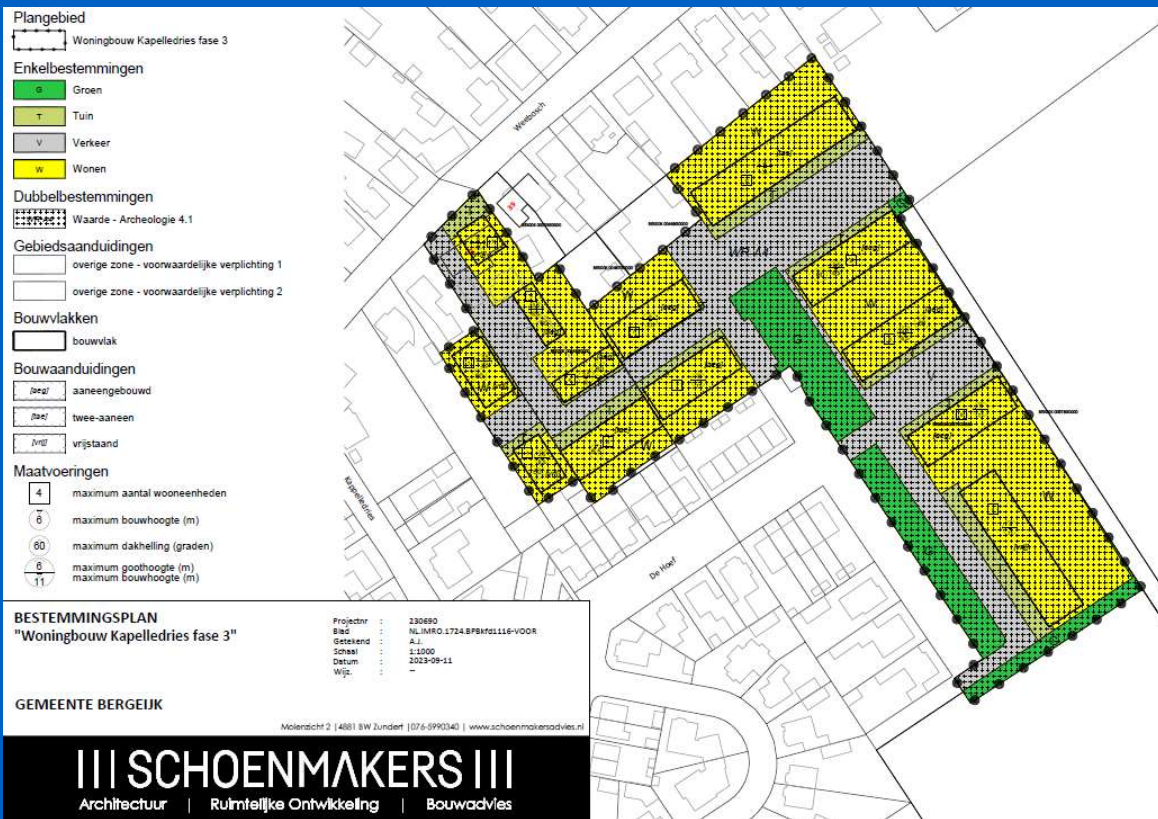
BESTEMMINGSPLAN



Overige bijzonderheden:

1. Archeologisch onderzoek.
Dit zal worden uitgevoerd voordat de echte werkzaamheden zullen beginnen.
2. Stikstof.
Uit berekeningen blijkt dat de ontwikkeling, zowel tijdens de bouw als daarna, kan.

VRAGEN?



Vragen tot zover?

INSPRAAK



1. De inspraakperiode is tot en met 25 oktober 2023
2. Inspraakreacties indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Afspraak maken kan: p.smolders@bergeijk.nl

VERVOLG NA INSPRAAK



1. Het college van burgemeester en wethouders:
 - a) neemt een standpunt in op de inspraakreacties;
 - b) Besluit over het ter inzage leggen van een ontwerp van het bestemmingsplan.
2. Het ontwerpbestemmingsplan ligt zes weken ter inzage.
3. De gemeenteraad neemt een besluit over vaststelling van het bestemmingsplan.

PLANNING

Vervolgstappen

1. **Inzagetermijn ontwerp-bestemmingsplan:**
december- januari 2024
2. **Vaststelling bestemmingsplan:**
April 2024
3. **Start uitvoering:**
najaar 2024 (afhankelijk procedure bestemmingsplan!)



Vragen?

p.smolders@bergeijk.nl