



# **BER**geijk**LEEF**

*Bourgondisch, bruisend en groen*

**INFORMATIEAVOND ONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

## **‘STÖKSKE SWEG- BEISTERVELDENWEG, BERGEIJK’**

**DONDERDAG 4 JANUARI 2024**

# WELKOM

**Opening** (wethouder Kuijken)

**Van stedenbouwkundig ontwerp naar  
Ontwerpbestemmingsplan** (Jet Lommers)

- Huidige bestemming
- Gebiedsonderzoeken / stedenbouwkundigplan

**Procedure**

**Toelichting ontwikkeling** (Guus Sengers, MSV de  
Kempen BV)



# WELKOM



## Doel

- Informeren over het ontwerpbestemmingsplan en de procedure
- Bouwplan MSV de Kempen BV

## Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

- Van 21 december 2023 tot 1 februari 2024
- Mogelijkheid voor schriftelijke zienswijze
- Mondeling zienswijze? Op afspraak: Jet Lommers/ [j.lommers@bergeijk.nl](mailto:j.lommers@bergeijk.nl)  
tel: 088-497 0246

# WELKOM



## Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan “Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk”

1. Verbeelding, de regels en de toelichting bestemmingsplan  
‘Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk’
2. Planning en procedure bestemmingsplan
3. 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:**

- plankaart (verbeelding)
- regels
- toelichting

# AMBITIE



Gemeente Bergeijk

- Beëindiging voormalige bedrijfslocatie
- Saneren van een oude bedrijfsloods
- Gemeentelijke woonbehoefte → doelgroepen:
  - sociale huur
  - senioren
  - starters



# PLANKAART (VERBEELDING)

## Bestemmingsplan nu: “2e Herziening Buitengebied Bergeijk 2017”



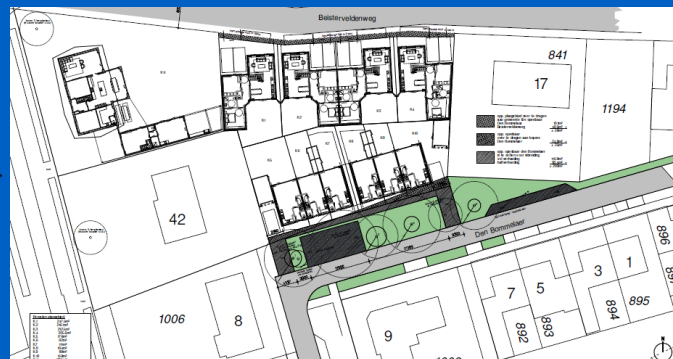
### Bestemmingen:

- Wonen
- Loods voor bedrijfsactiviteiten vergund
- Bouw- en goothoogte 10 meter en 5,5 meter
  
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 6



# PLANKAART (VERBEEELDING)

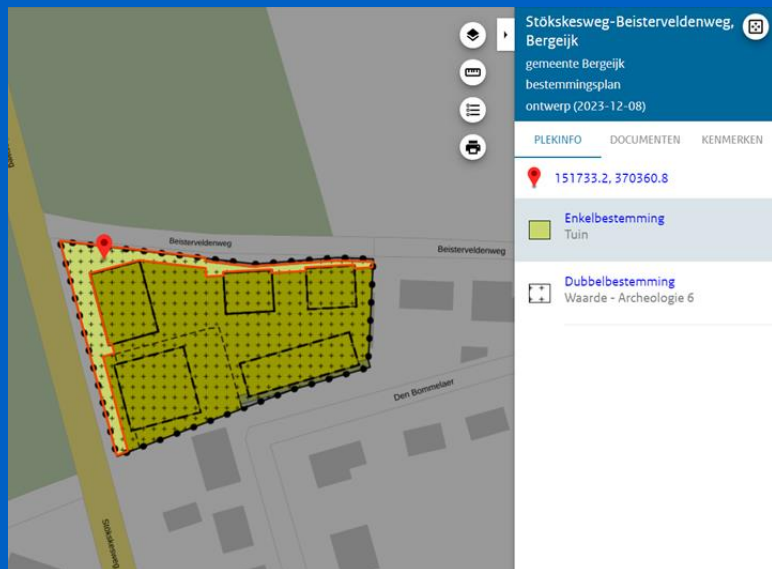
## Van stedenbouwkundig plan naar ontwerpbestemmingsplan





# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk”

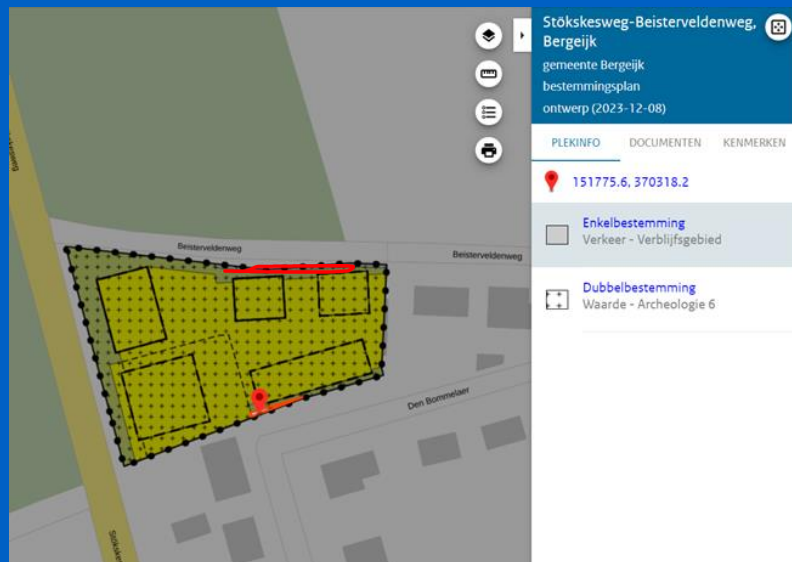


### Bestemming ‘Tuin’

- Tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- Inritten;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk”

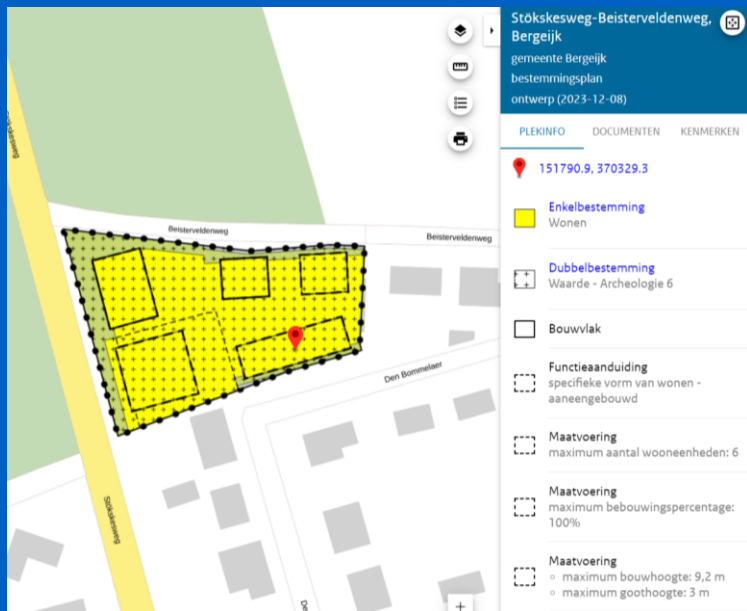


### Bestemming ‘Verkeer- Verblijfsgebied’

- Voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- Parkeervoorzieningen;
- Speelvoorzieningen;
- Nutsvoorzieningen;
- Water en huishoudkundige voorzieningen.

# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk”

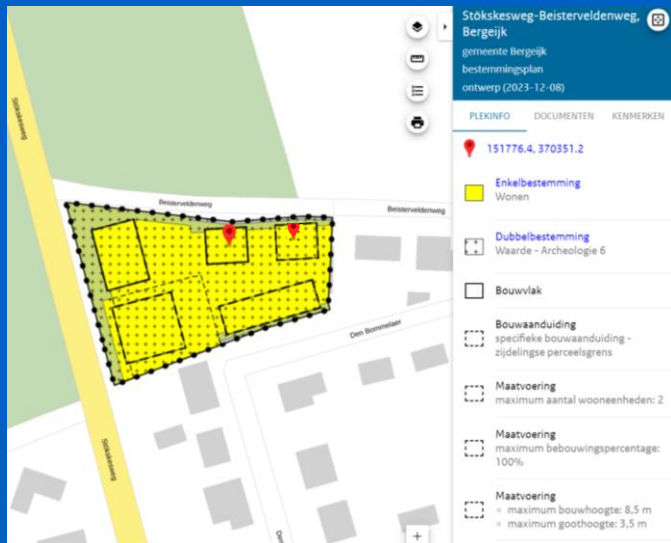


### Bestemming ‘Wonen’

- Aaneen gebouwde woningen (rijwoningen)
  - 6 woningen waarvan
  - 4 sociale huur en
  - 2 vrije sector hoekwoningen
- Maximale bouwhoogte 9,2 meter
- Maximale goothoogte 3 meter

# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk”

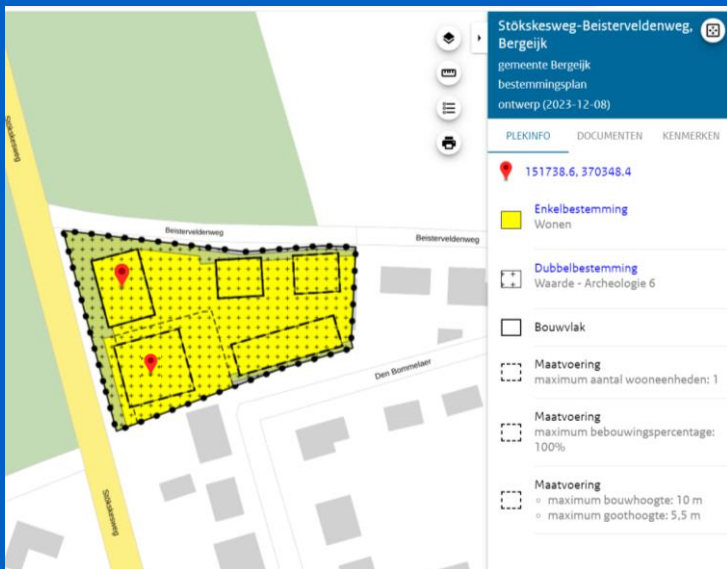


### Bestemming ‘Wonen’

- Vrijstaande woningen
- 4 seniorenwoningen
- Maximale bouwhoogte 8,5 meter
- Maximale goothoogte 3,5 meter

# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Stökskesweg-Beisterveldenweg, Bergeijk”



### Bestemming ‘Wonen’

- Bestaande vrijstaande woning
- 1 vrije sectorwoning
  
- Maximale bouwhoogte 10 meter
- Maximale goothoogte 5,5 meter

# HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

## Regels:

- 11 nieuwe woningen, waarvan:
  - 4 sociale huur
  - 4 senioren koop
  - 3 vrije sector woningen
- Ontsluitingsweg
- Voldoende parkeerplaatsen

## Toelichting:

- Beschrijving initiatief / Gebiedsonderzoeken



# HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

## Overige bijzonderheden

### Parkeren en verkeer

- Te realiseren parkeerplaatsen: 24
- De Groenstrook aan de Bommelaer heeft momenteel al een bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” waardoor parkeerplaatsen hier al toegestaan zijn.
- Bekeken is hoe de groenstrook zo veel mogelijk gespaard kan worden





# HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

## Overige bijzonderheden

### Groenstrook

Boom 1: herplanten aan den Bommelaer

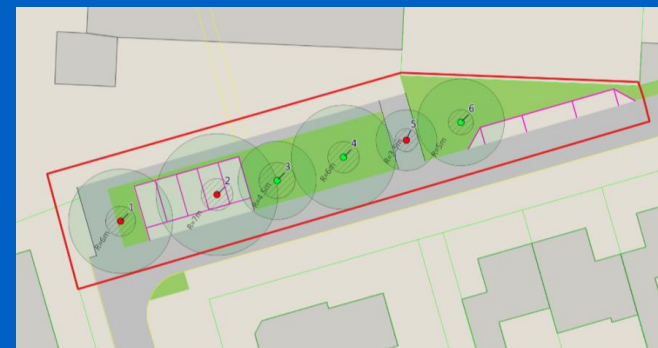
Boom 2: herplanten op Stökskesweg 42

Boom 3: behouden

Boom 4: behouden

Boom 5: herplanten op Kavel 11

Boom 6: behouden



# ZIENSWIJZE



## Inzien:

- digitaal via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of [www.bergeijk.nl/](http://www.bergeijk.nl/)
- op gemeentehuis op afspraak Jet Lommers/ [j.lommers@bergeijk.nl](mailto:j.lommers@bergeijk.nl), tel: 088-497 0246

## Hoe kunt u een zienswijze indienen?

- Schriftelijk bij de gemeenteraad.
- Mondeling: Jet Lommers
- Zienswijze mogelijk gedurende inzagetermijn tot 1 februari 2024

# VERVOLG PROCEDURE



Gemeente Bergeijk

1. Het ontwerpbestemmingplan ligt zes weken ter inzage
2. De gemeenteraad neemt een besluit over vaststelling van het bestemmingplan en de nota van zienswijze.

# VERVOLG PROCEDURE

- **Vastgesteld bestemmingsplan**
  - Terinzagelegging bestemmingsplan
  - 6 weken beroepstermijn bij Raad van State
  - Bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn
  - In werking treden kan worden geschorst bij voorlopige voorziening

# VOORLOPIGE PLANNING



## Procedure

Ontwerp bp: dec 2023- jan 2024

Vaststelling bp: april 2024

Beroep: mei-juni 2024

- Planning onder voorbehoud

# VRAGEN?

## Inhoudelijke vragen? Maak een afspraak!

- Wij geven graag in een gesprek tekst en uitleg.
- Mogelijkheid tot geven van een mondelinge zienswijze: via Jet Lommers / [j.lommers@bergeijk.nl](mailto:j.lommers@bergeijk.nl), tel: 088-497 0246

## Vragen naar aanleiding van de presentatie?

# Woningbouwplan

Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg

**Ontwikkelaar: MSV de Kempen**



**Architect: buro sengers**





# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



**Start omgevingsdialog  
(d.d: 28-07-2022)**



# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



### Aanpassingen na dialoog:

1. 4 sociale huurwoningen
2. parkeren aangepast obv BEA voor max. behoud groen
3. Extra parkeren aan Beisterveldenweg
4. Deel K11 ingezet tbv K1

# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



Vogelvlucht impressie 1



# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



Vogelvlucht impressie 2

# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



Vogelvlucht impressie 3



# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



Impressie rijwoningen den Bommelaer

# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



Impressie rijwoningen den Bommelaer



# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



Impressie seniorenwoningen Beisterveldenweg

# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



Impressie seniorenwoningen Beisterveldenweg

# Woningbouwplan

## Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



## Impressie seniorenwoningen Beisterveldenweg



# Woningbouwplan

Stökskesweg / den Bommelaer / Beisterveldenweg



Impressie vrijstaande vrije sectorwoning

# Voor meer informatie?

Neem contact op met:

Guus Sengers

[info@burosengers.nl](mailto:info@burosengers.nl)

0497-573204

# VRAGEN?

## Inhoudelijke vragen? Maak een afspraak!

- Wij geven graag in een gesprek tekst en uitleg.
- Mogelijkheid tot geven van een mondelinge zienswijze: via Jet Lommers / [j.lommers@bergeijk.nl](mailto:j.lommers@bergeijk.nl), tel: 088-497 0246

## Vragen naar aanleiding van de presentatie?