

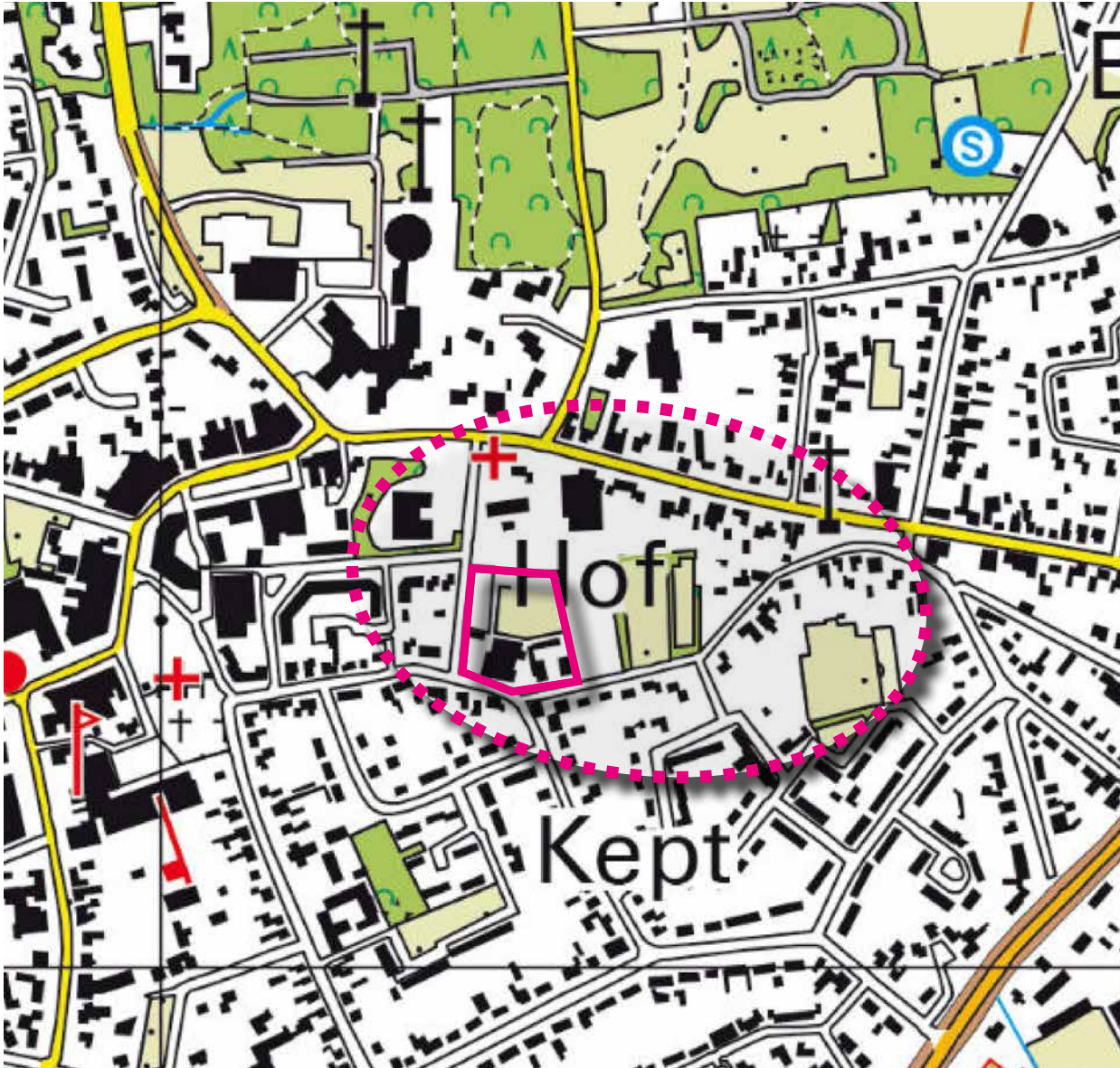
**RUIMTE  
VER DE  
HOEVEN**



**BEWONERSAVOND KINDCENTRUM-OOST E.O**  
**RUIMTELIJKE ANALYSE | GEMEENTE BERGEIJK | 9 APRIL 2024**

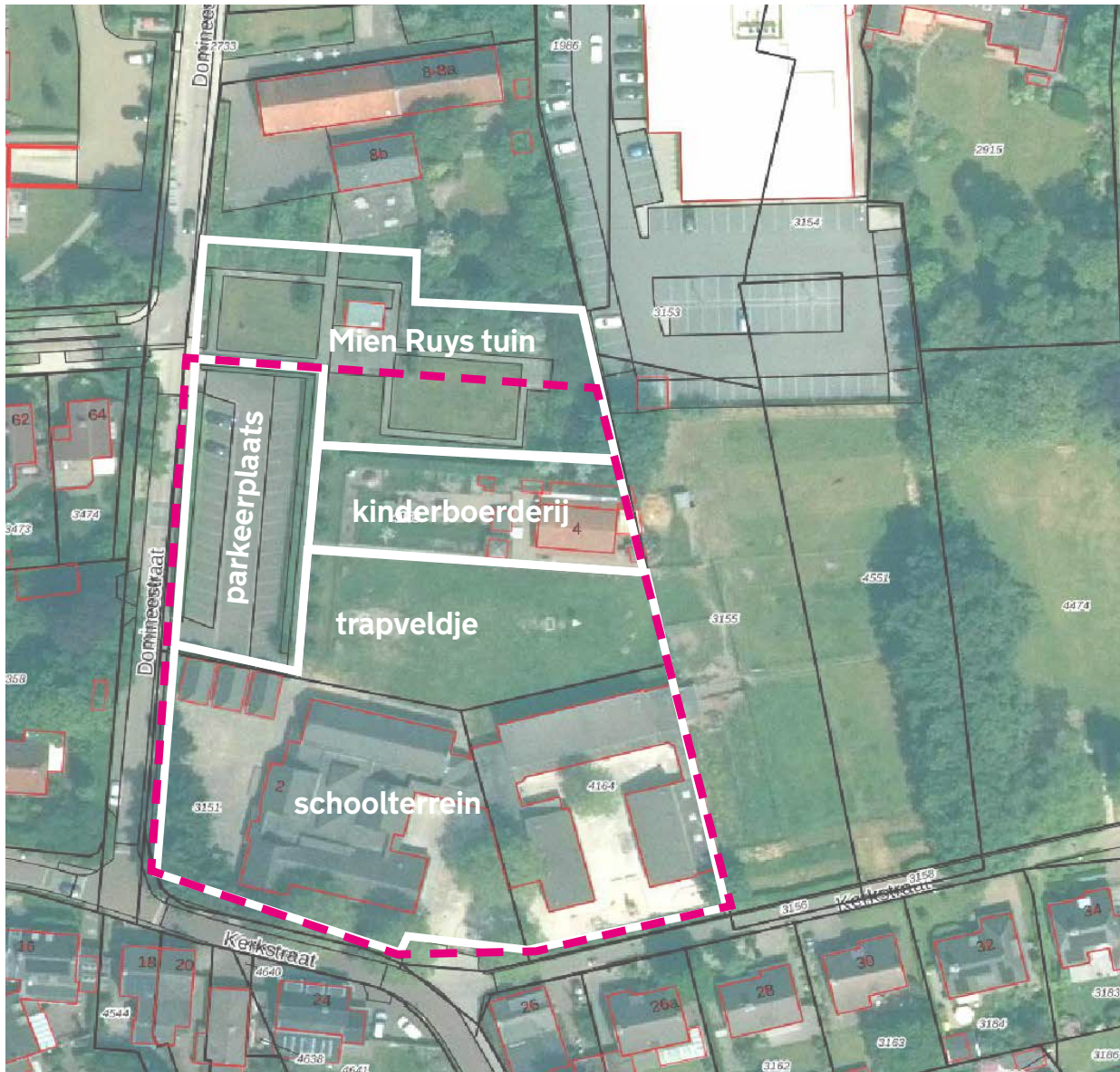


## Inhoud | Opzet van de avond



- Welkomstwoord  
Wethouder Van Dalen
- Ruimtelijke analyse & uitgangspunten  
Teske de Ruijter (VldR)
- Planning en vervolg  
Peter Smolders (gemeente)
- In gesprek!

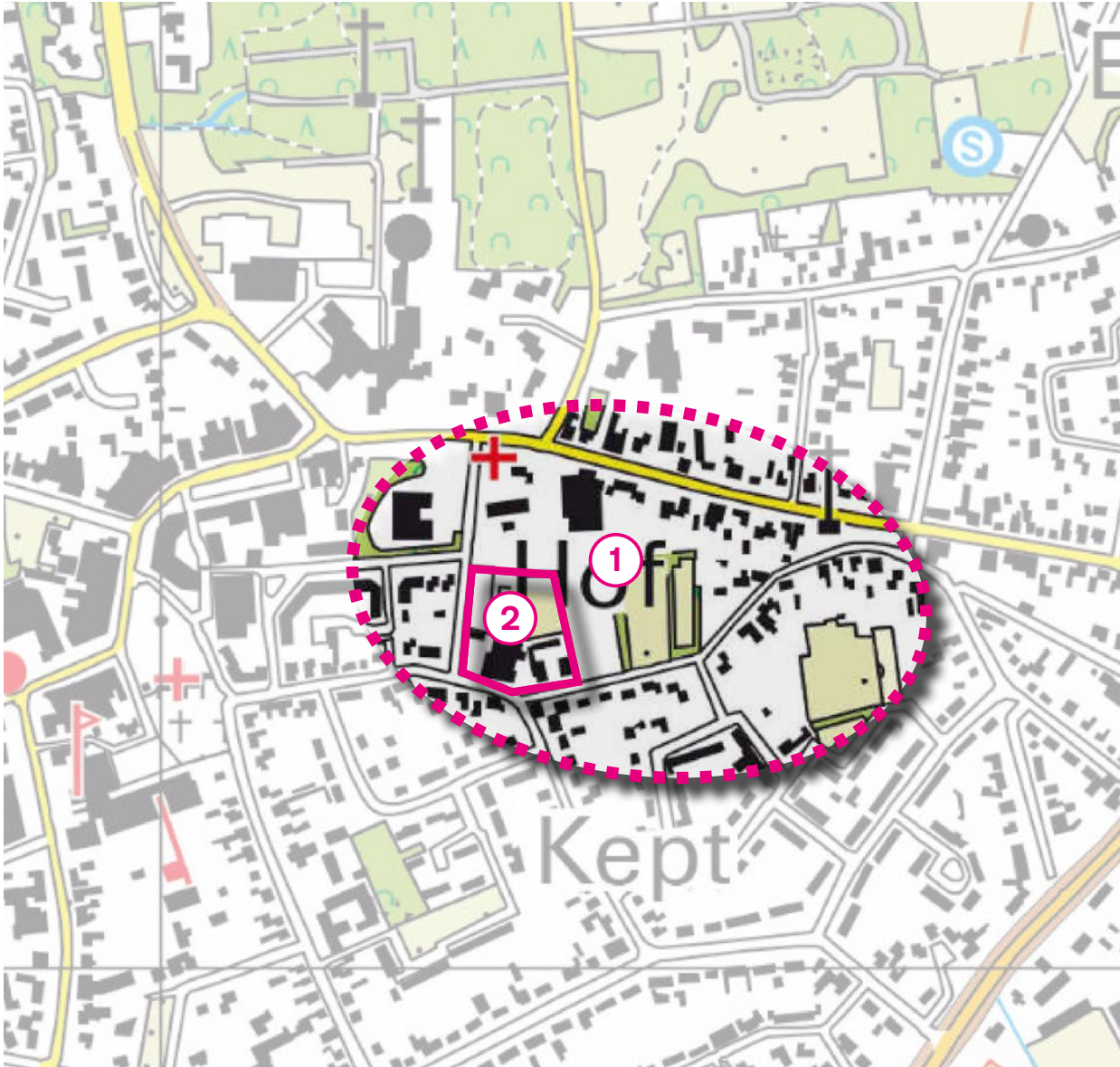
# Opgave | Realisatie Kindcentrum-Oost



## Aanleiding

- IHP Basisscholen 2022-2037 (ICS)
- Nieuwe huisvesting Prinses Beatrix en De Zonnestein nodig
- Domineestraat / Kerkstraat als beste locatie uit de bus
- Samenvoegen van de scholen in 1 'Kindcentrum-Oost'

# Opgave | Gebiedsvisie overall + Uitgangspunten Kindcentrum-Oost



## Opgave

### 1. Breder ruimtelijke visie

- Meester Pankenstraat - Kerkstraat - Domineestraat
- Uitspraken op de hoofdstructuren en functies

### 2. Concrete uitgangspunten

- Kindcentrum-Oost inclusief de achterblijvende schoollocatie Prinses Beatrix
- Kaders m.b.t. positie van bebouwing, routes, (fiets)parkeren en beeldkwaliteit

## 2 RUIMTELIJKE ANALYSE

- historische groei
- bebouwing
- groen
- infrastructuur
- recreatie + cultuur



### Meester Pankenstraat:

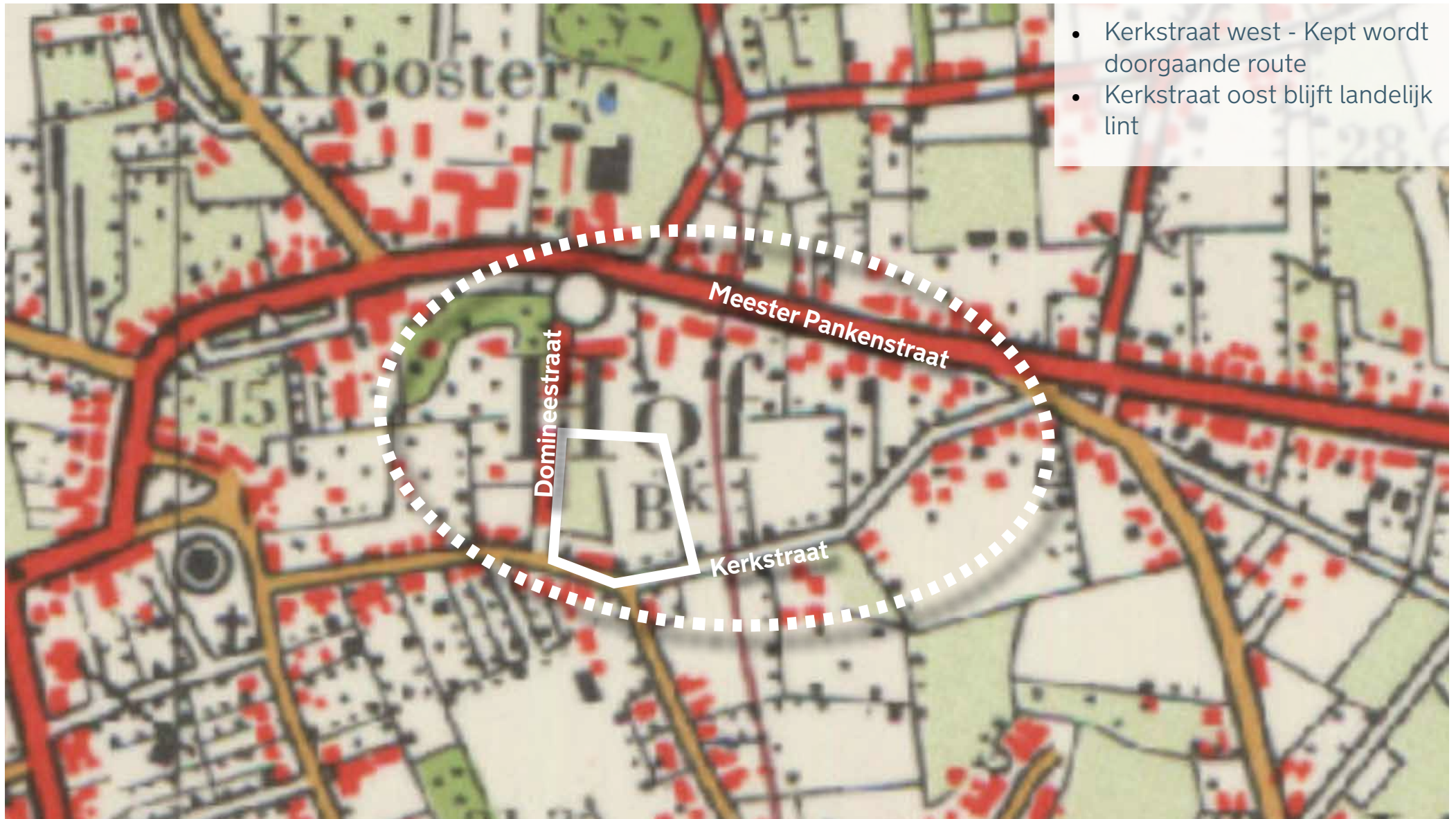
- het **lint** dat dorpskern Het Hof met Luycksgestel en Westerhoven verbindt
- **Verdicht** lint, veelal aaneengesloten boerderijen
- **Protestantse kerk** en pastoriewoning op kruising met Domineestraat
- Boerderij van **huidige cultuurhuis** reeds aanwezig, opvallende positie achter kerk

### Kerkstraat:

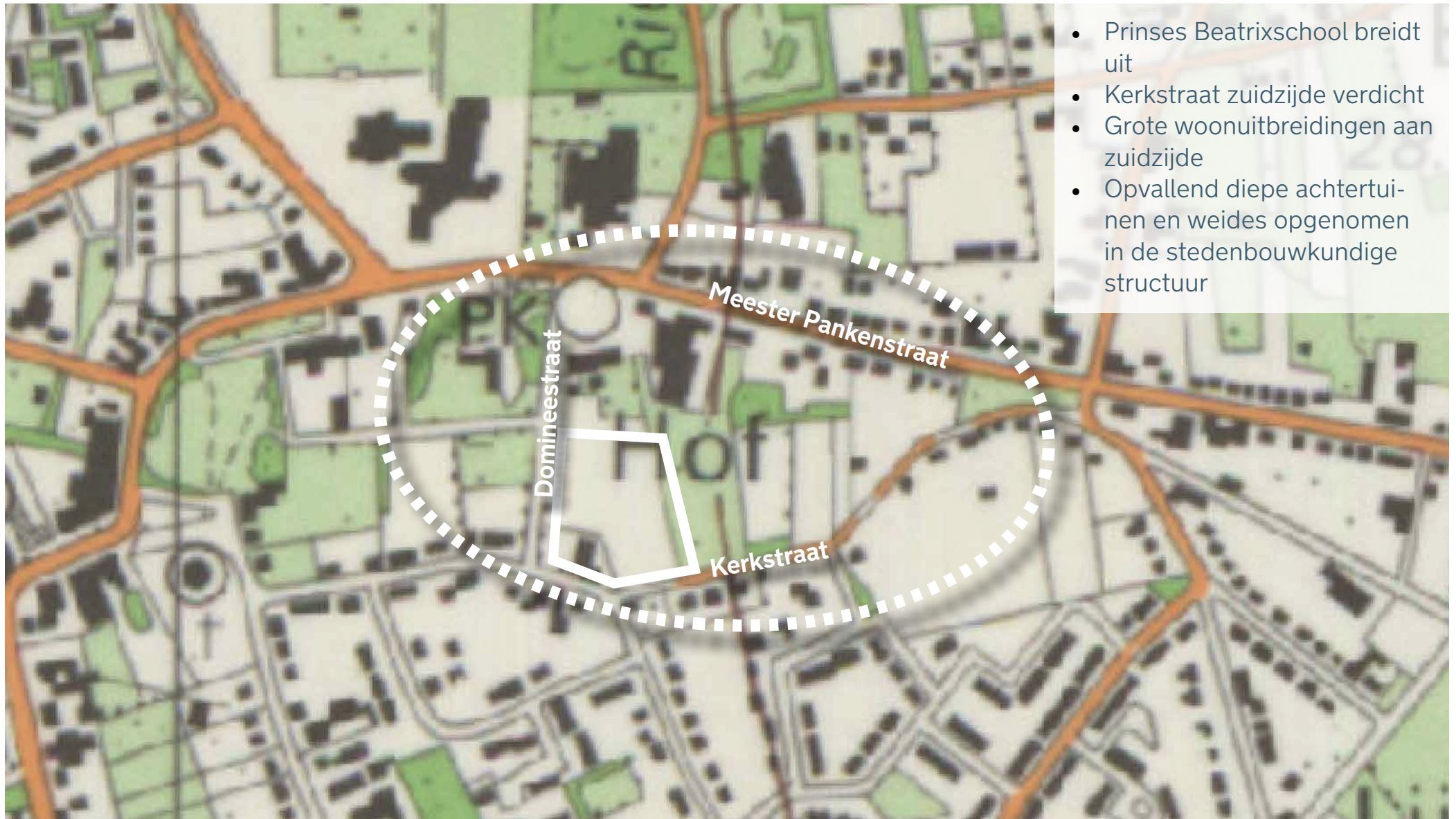
- **Verbindt de akkers** naar de **Katholieke kerk** en Het Hof
- Kenmerkende **groene driehoek** met het **kapelletje** en lintbebouwing bij aansluiting met Meester Pankenstraat
- **Oostzijde grote akkers** op de hogere zandgronden
- **Westzijde verdicht** rondom de kerk en Het Hof
- Op kruising met **Kept boerderij** al aanwezig

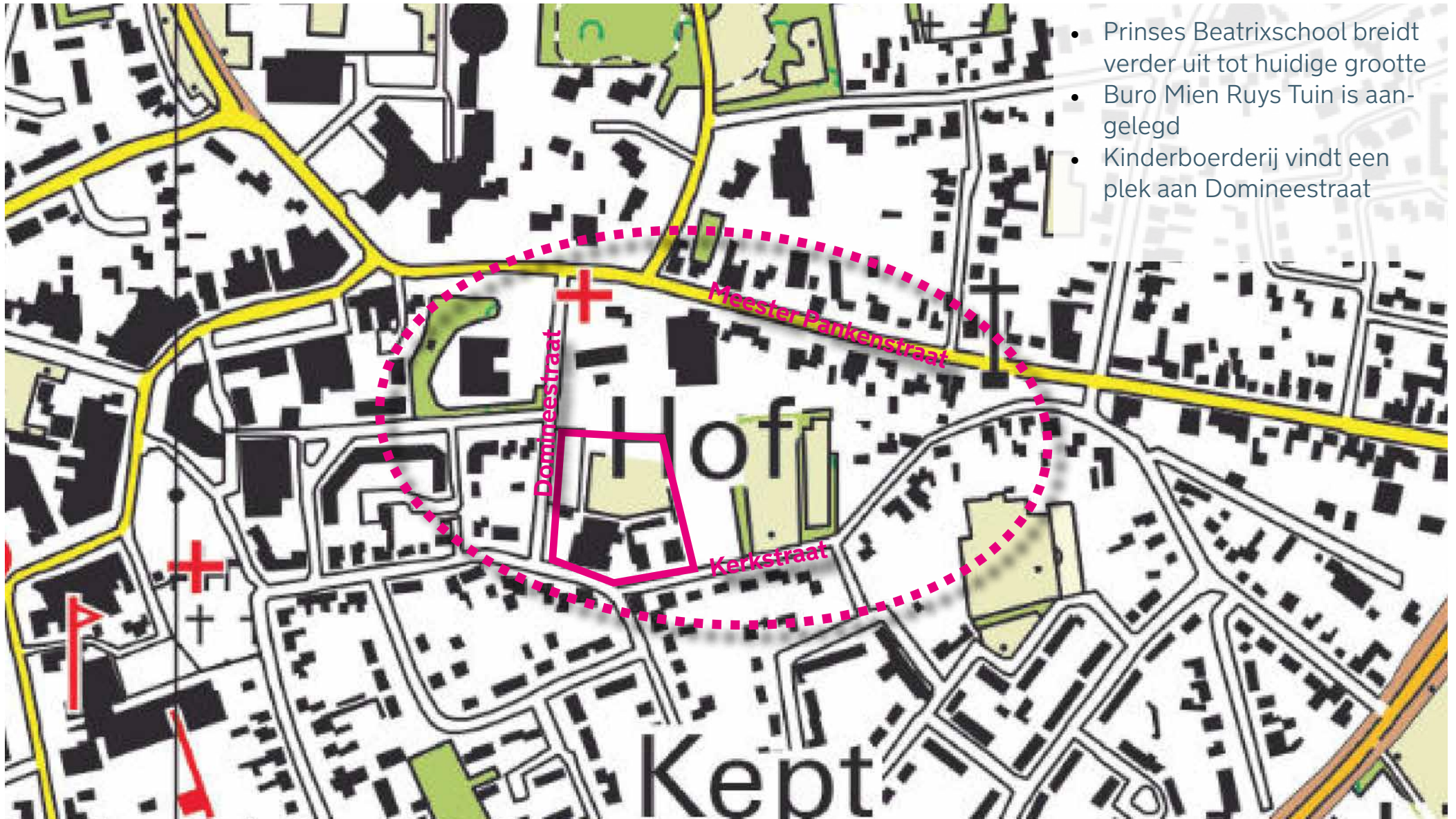


## Historische ontwikkeling | Omstreeks 1960





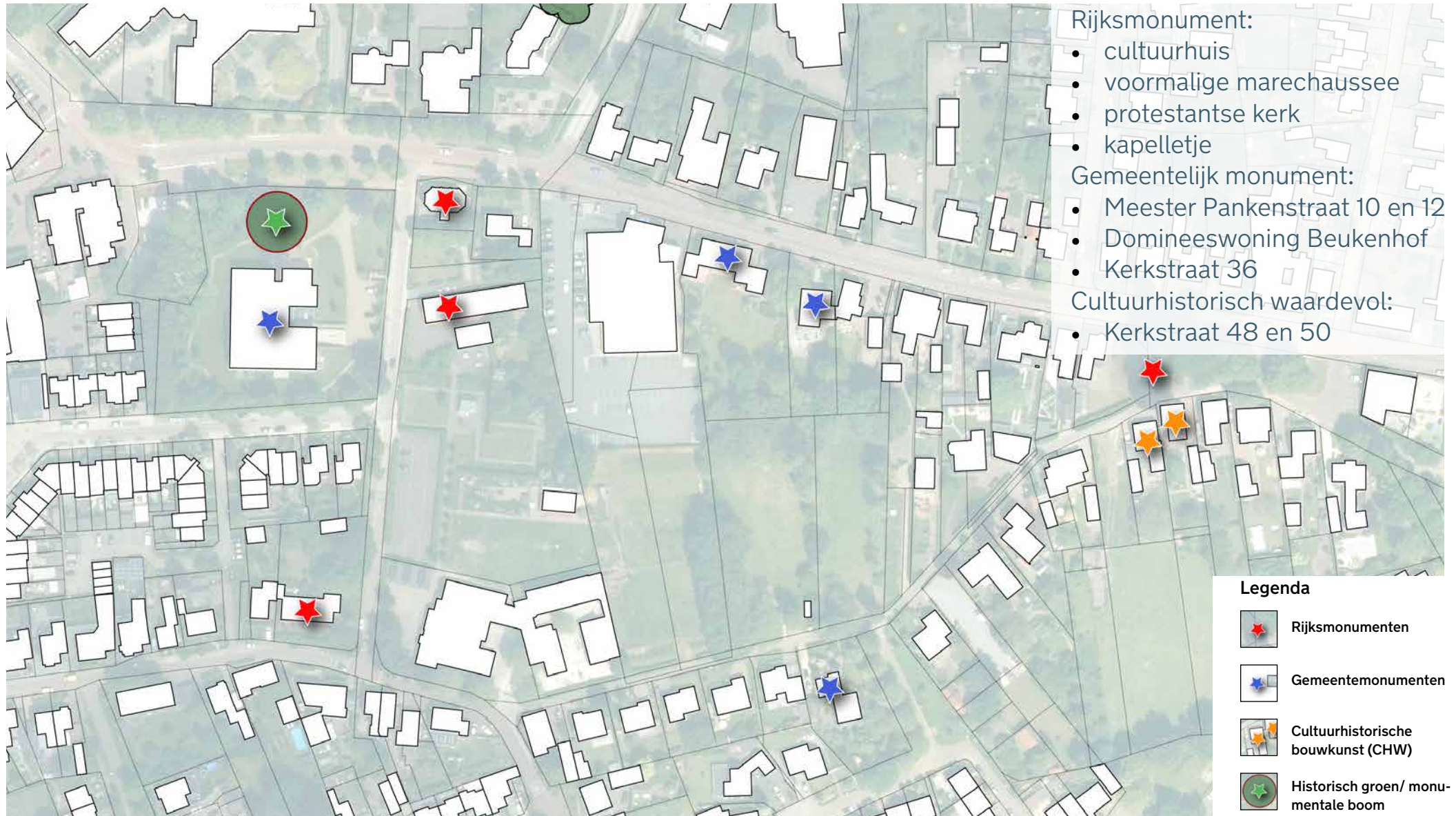




- Prinses Beatrixschool breidt verder uit tot huidige grootte
- Buro Mien Ruys Tuin is aangelegd
- Kinderboerderij vindt een plek aan Domineestraat

# Bebouwing | Historische bebouwing aan de linten





# Bebouwing | Historische panden bepalen karakteristiek



Kerkstraat 48-50, cultuurhistorisch waardevol gebied



Domineestraat 2, voorste deel Prinses Beatrixschool beeldbepalend



Meester Pankenstraat 12, gemeentelijk monument



Meester Pankenstraat 10, gemeentelijk monument

# Bebouwing | Rijksmonumenten van agrarische en religieuze oorsprong



Protestantse kerk  
hoek Domineestraat - Meester Pankenstraat



Mariakapel  
hoek Meester Pankenstraat-Kerkstraat



Voormalige marechausseekazerne Rijksmonument hoek Kerkstraat- Domineestraat



Langgevelboerderij (Cultuurhuis, voormalig Teutenhuis en herberg)  
Rijksmonument aan Domineestraat

## Bebouwing | Dorpse en ingetogen architectuur van de recentere bebouwing



*Geleding in voorgevel Lidl passend in lintstructuur Meester Pankenstraat*



*Ingetogen architectuur aan de Kerkstraat passen bij de landelijke sfeer*



*Volumes, positie en materiaalgebruik incl hagen ingepast in historisch straatbeeld*



*links nieuwbouw Beatrix school (1981) in stijl van oorspronkelijk schoolgebouw (rechts) uit 1954*

# Bebouwing | Afwijkende vormtaal, soms in samenhang soms minder passend



*moderne toevoeging beperkt in maat/schaal en onderdeel buitenruimte*



*forse moderne aanbouw, achter de beeldbepalende voorgevel*



## Groen | Hagen langs Kerkstraat vormen uniform beeld



## Groen | Hagen vormen overall leitmotiv rondom functies en plekken



*beperkt zicht op Mien Ruys tuin*



*parkeerhof uit zicht onttrokken en begeleidt wandellaan*



*lage hagen omzomen erftuin Cultuurhuis*



*omhaagd plateau rondom de kerk*



*lage hagen met zicht op trapveldje*

# Groen | Beeldbepalende monumentale bomen op overhoeken



groene overhoek met oude bomen entree Kerkstraat



hagen en boom hoekperceel Kerkstraat geven groen straatbeeld



3 waardevolle treurbeuken op hoek school



Grote platanen op schoolterrein

# Groen | Weides met kavelrandbeplanting verraden agrarisch verleden



*open dierenweide, doorzicht naar parkeerplaats Lidl*



*paardenweitje priveperceel grenzend aan Kerkstraat 41*



*huidig doorzicht op weide zuidzijde Kerkstraat: woningbouwontwikkeling in voorbereiding*



## Waardevolle groenstructuren\*

- Laanbomen
- Solitaire bomen
- Uitgeschoten beukenhaag
- Hagen langs de wegen / op erfgrenzen
- Bossages op achtergrenzen

*\* T.b.v. duurzaam behoud van de bomen dienen ontwikkelingen (verharding en bebouwing) buiten de kroonprojecties plaats te vinden.*



Cultuurhuis Bergeijk met daarin archeologisch, museum Eicha & horeca



horeca / terrasje bij Cultuurhuis



muziek/theater podium De Ster



Glazen paviljoen voor kleine exposities in de Mien Ruys tuin

# Recreatie & cultuur | Gerrit Rietveld en Mien Ruys artistiek DNA Bergeijk



Icoon: De Ploeg van architect Gerrit Rietveld met beplantingsontwerp Mien Ruys



Klok van Rietveld met plantenterras Mien Ruys



beelden van Harry Verhoeven



Beelden- en Bloementuin naar ontwerp van Buro Mien Ruys

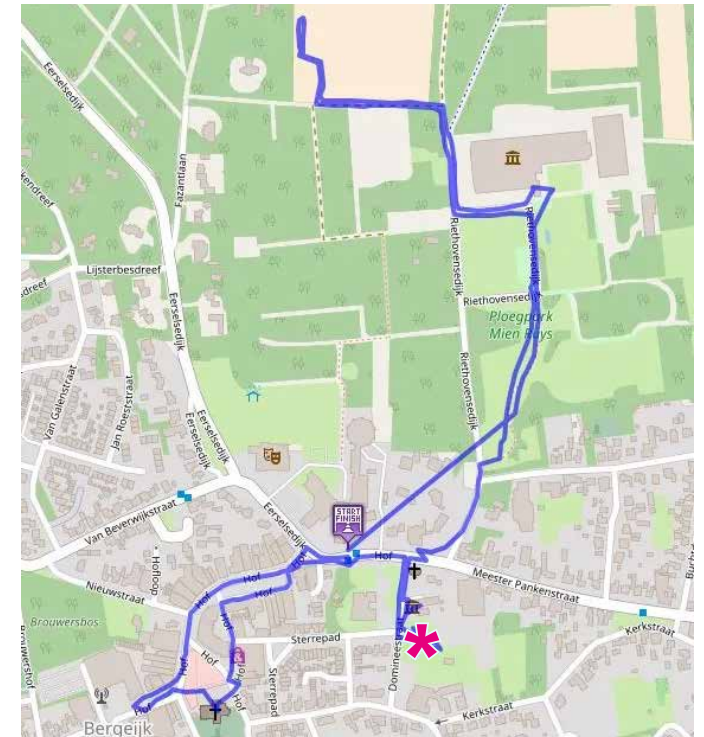


Rietveld abri nog steeds in gebruik



## Mien Ruys Tuin

- aangelegd door Buro Mien Ruys
  - onderdeel cultuurhistorische route
- Kenmerken:
- orthogonale lijnen als ordenend principe
  - hagen als basisstructuur en achtergrond voor borders
  - tegelvlakken met uitsparingen
  - hergebruik van materialen zoals bielen





## Tuinontwerp Mien Ruys in Bergeijk ontdekt

Gepubliceerd op 17 september 2014 door EDWINVANONNA

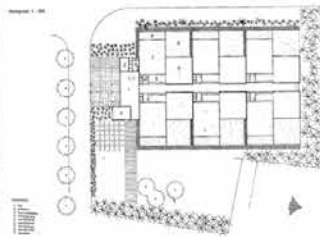
Een reactie plaatsen



Landschapsmodernist Mien Ruys blijkt niet twee maar zeker drie schooltuinen in Bergeijk te hebben gerealiseerd eind jaren '50 / begin jaren '60.

Via een artikel in Bouw (1961) ontdekte ik dat Ruys rondom dit bijzondere idealistische gebouw van architect Strik – bekend als de Imelda kleuterschool – een drieslagstelsel van speelplaatsen, speelweides en zandbakken heeft aangelegd. Elke klas beschikte zo over een zelfstandige buitenspeelplaats afgeschermd door heggetjes. Viakbij de ingang lag een strak tegelplateau met vierkante uitsparingen voor beplanting, bij te houden door de kinderen zelf. Aan de oostzijde bevindt zich een gemeenschappelijke speelweide en viakbij de ingang een strak tegelplateau met vierkante tuinvakken, te onderhouden door de kinderen zelf. Het ontwerp is zeer herkenbaar voor Mien Ruys en past helemaal in de maatschappijverbeterende idealen van architect Strik.

School en tuin zijn helaas gesloopt, maar gelden nog steeds als voorbeeld getuige een artikel over de Duurzame School in de uitgave Lay-out (nr. 15, 2011) van het Stimuleringsfonds voor Architectuur.



## Mien Ruys en schooltuinen in Bergeijk

- Mien Ruys voormalige schooltuinen ontworpen
- Helaas gebouw en tuinen inmiddels gesloopt
- Hoofdgedachtes nog steeds passend bij deze tijd
  - zelfstandige, groene speelplekken (per klas)
  - eigenaarschap en natuureducatie kinderen door tuinonderhoud

# Spelen en ontmoeten | Kinderboerderij en trapveldjes versterken elkaar als ontmoetingsplek



*kinderboerderij ontmoetingsplek en dagbesteding*



*kinderboerderij, dierenweide*



*trapveldje achterzijde school*



*trapveldje aan Kerkstraat met goal, basketbalring en bankje*

## **3 RUIMTELIJKE CONCLUSIES**



## **4      UITGANGSPUNTEN VISIE**

# Uitgangspunten visie | Een schot voor de boeg!



# **5 PLANNING EN VERVOLG**

- week 15**      **9 april, bewonersavond**  
Ophalen input voor uitgangspunten en kaders
- week 16-19**      Opstellen Concept visie en stedenbouwkundige kaders
- week 19/20**      **13 mei, bewonersavond**  
Terugkoppeling vorige bewonersavond  
Toetsen uitgangspunten en kaders
- week 22**      **Definitieve gebiedsvisie en uitgangspuntennotitie**  
Wordt aangeboden aan de gemeenteraad  
  
(planning raadsvergadering september 2024)



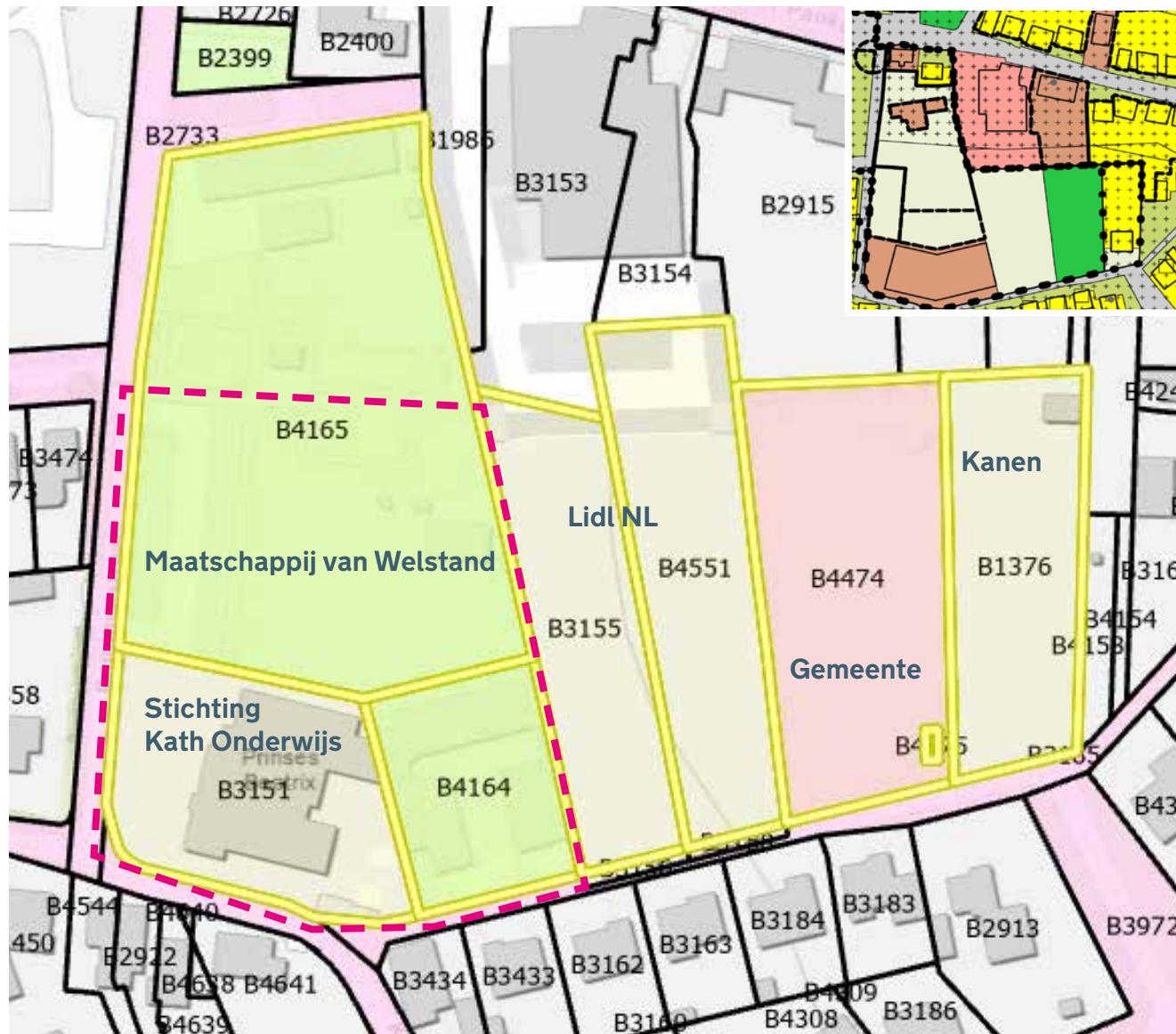
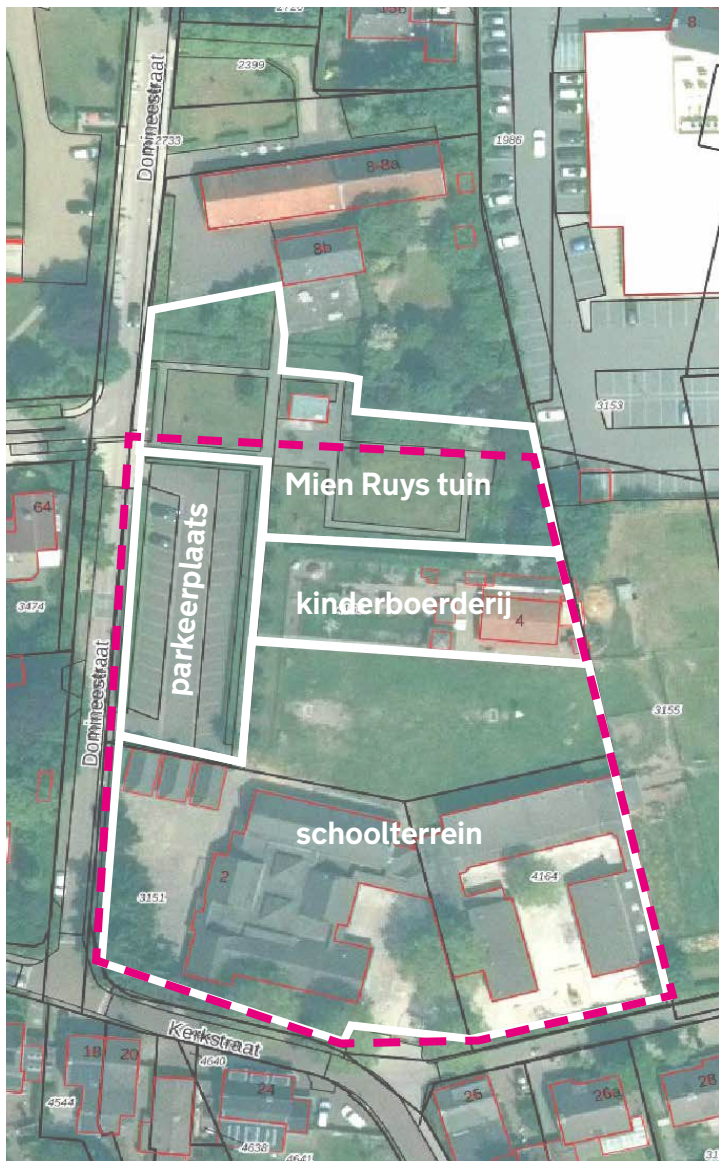
<b>Vragen?</b>	Ruimte voor stellen van verduidelijkende vragen (10 minuten)
<b>Aan tafel</b>	Tafelgesprekken (30 minuten) Afsluiting van de avond aan de tafels

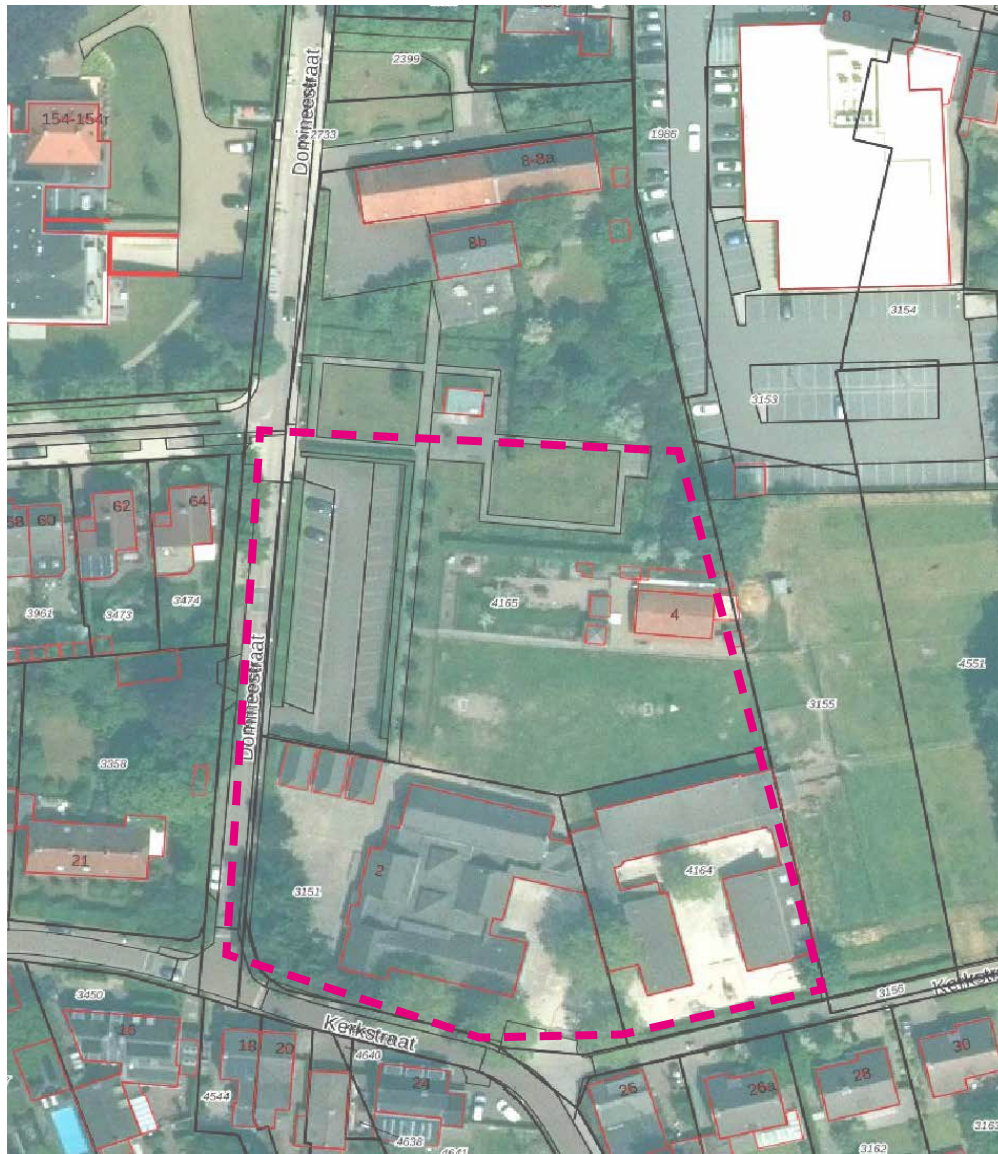
# BIJLAGES

## **PROGRAMMA VAN EISEN**

- Eigendommen
- Kindcentrum-Oost
- Herbestemming Prinses Beatrixschool
- Verkeer & parkeren
- Groen & water
- Spelen & bewegen
- Ondergrondse infrastructuur
- Omgevingsplan

Diverse functies en eigenaren in het huidige plangebied





- Bebouwing 2.200 m<sup>2</sup> BVO, waarvan:
  - ca. 680 m<sup>2</sup> voor KDV, begane grond
  - ca. 1520 m<sup>2</sup> voor basisschool, evt op verdieping
- Bebouwing in 1 fase realiseren, parkeren evt in 2e fase of tijdelijk combineren met speelfunctie overdag
- Gymzaal blijft op huidige locatie aan Tijnstraat. Onderzoek naar mogelijke inpasbaarheid plangebied
- Buitenruimte spelen ca. 600 m<sup>2</sup>:
  - na schooltijd openbaar toegankelijk, doorwaarderbaarheid gewenst
  - onderbouw en bovenbouw kunnen samen
- 36 autoparkeerplaatsen, waarvan:
  - 12 personeel
  - 22 K&R
  - 2 overig
  - n.a.v. parkeeronderzoek def. norm bepalen
- 159 fietsparkeerplaatsen, waarvan:
  - 144 voor kinderen;
  - 15 voor personeel; veilig (overkapt) + oplaadmogelijkheid e-bike;
  - Evt meer fietsparkeerplekken inpasbaar?

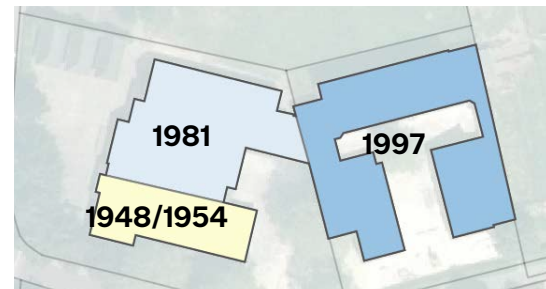
Type woning	Eenheid	Norm
Koop, huis, vrijstaand	Per woning	2,3
Koop, huis, twee-onder-een-kap	Per woning	2,2
Koop, huis, tussen/hoek	Per woning	2,0
Koop, appartement, duur	Per woning	2,1
Koop, appartement, midden	Per woning	1,9
Koop, appartement, goedkoop	Per woning	1,6
Huur, huis, vrije sector	Per woning	2,0
Huur, huis, sociale huur	Per woning	1,6
Huur, appartement, duur	Per woning	1,9
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	Per woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	Per kamer	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	Per kamer	0,25
Serviceflat	Per woning	1,2
Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	Per woning	0,7
Verpleeg- en verzorgingstehuis	Per wooneenheid	0,6

### Herbestemming huidige school

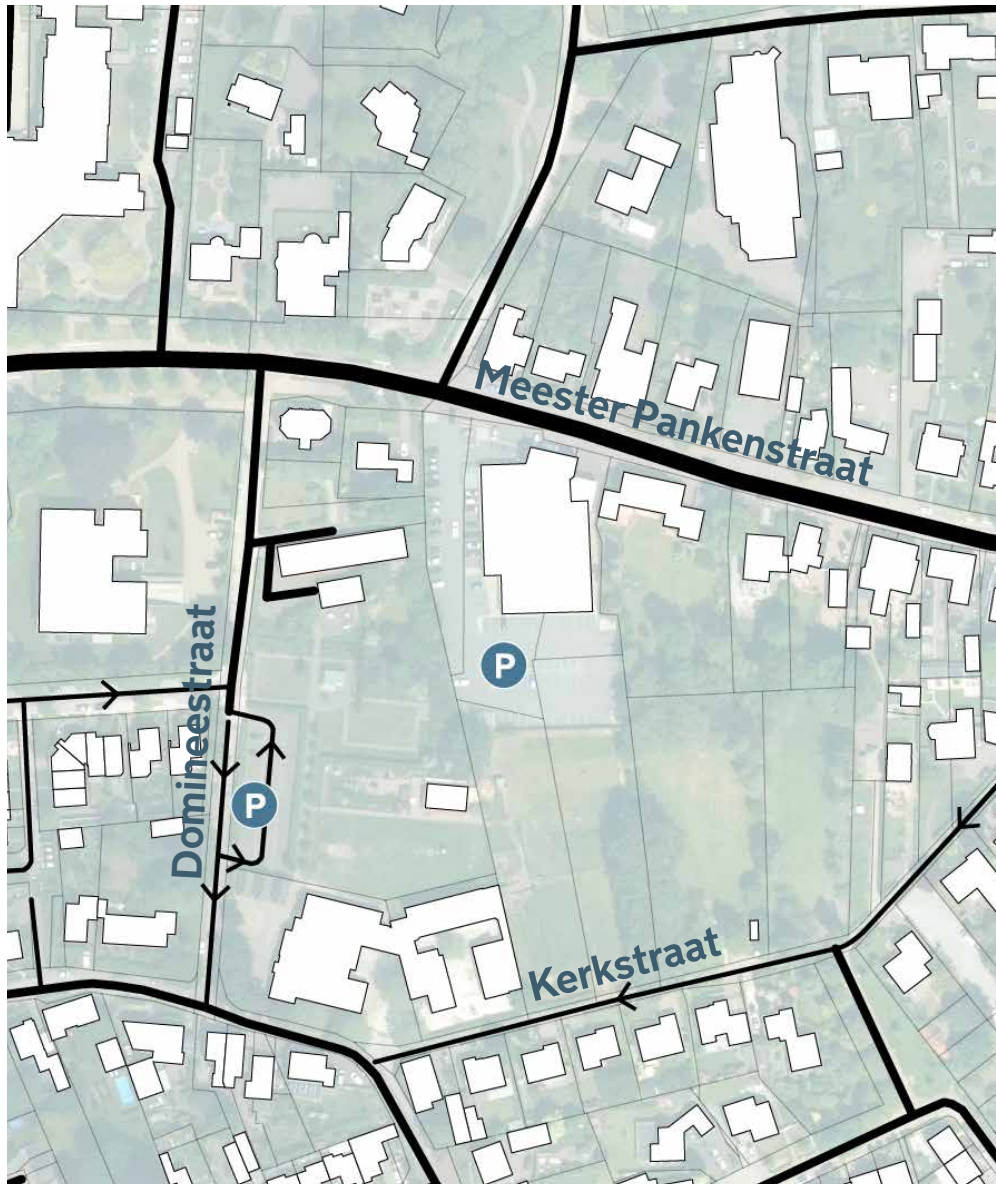
- (Gedeeltelijke) herbestemming gebouwen; welk deel 1948/1954/1981 onderzoeken
- Herbestemming schoolwoningen 1997: weinig potentie

### Wonen

- Bij woonontwikkeling:
  - 30% sociale huur
  - 30% goedkope koop voor starters en senioren
  - 40% vrije sector
- parkeren op eigen terrein (volgens normen CROW, zie tabel). De precieze norm wordt per project bepaald door de gemeente.



Plattegrond oudbouw vergunning 1991



### Verkeer

- Waar mogelijk aanrijroute fietsers scheiden van autoverkeer
- Aandacht voor bevoorradingsverkeer vanaf 't Hof (AH) via Sterrepad/Domineestraat
- Domineestraat zuidelijk deel 1- richtingsweg houden is niet randvoorwaardelijk

### Parkeren

- K&R school goed bereikbaar vanuit noord- en zuid- en centrumzijde
- Openbaar toegankelijk parkeren



### Groen

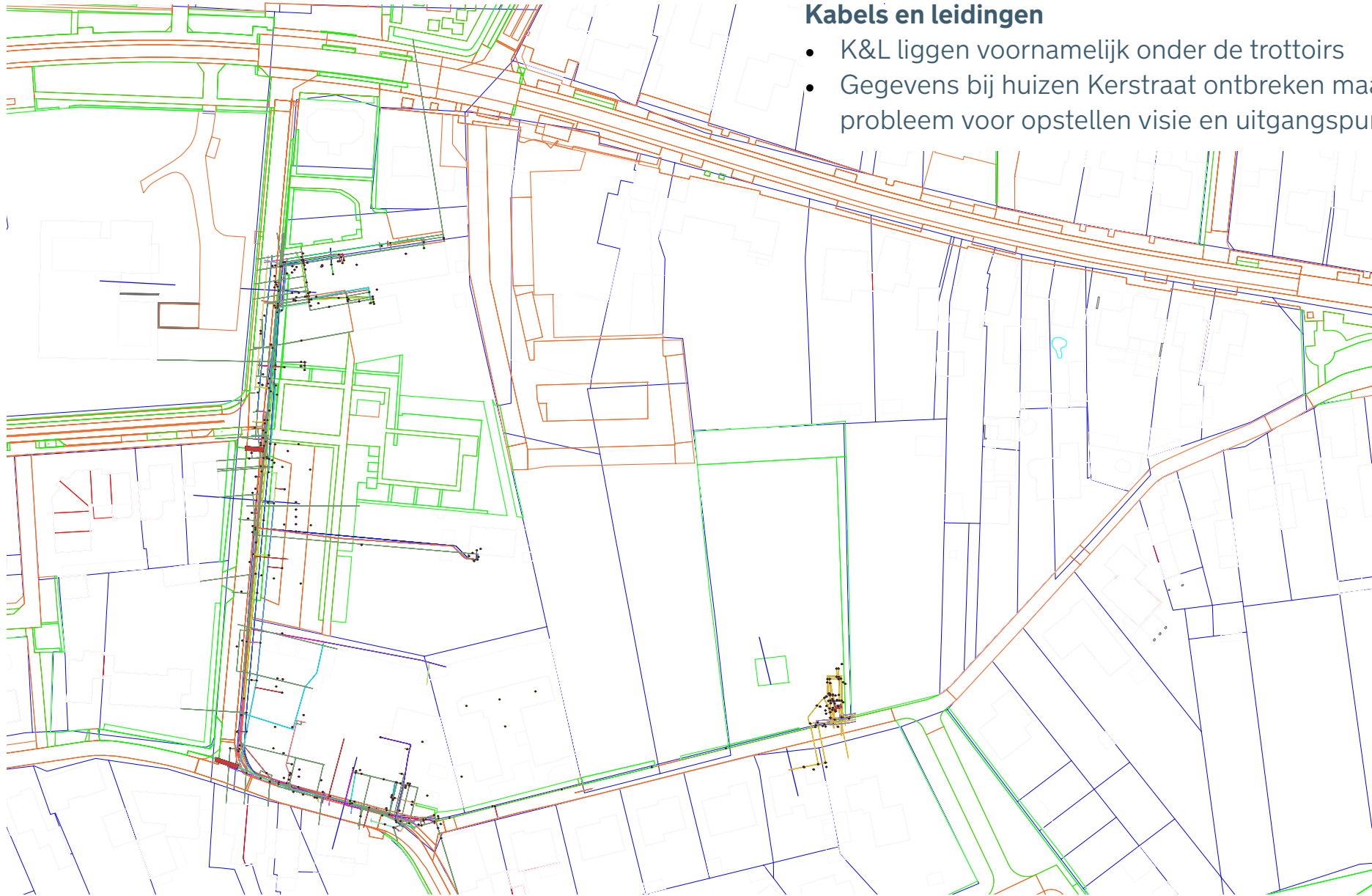
- Behoud waardevolle groenstructuren:
  - Laanbomen
  - Solitaire bomen
  - Houtsingel (vormalige beukenhaag)
  - Hagen langs de wegen / op erfgrenzen
  - Bossages op achtergrenzen
  - Mien Ruys tuin
- Ontwikkelingen (verharding en bebouwing) buiten kroonprojecties, nader BEA op laten stellen

### Water

- Hydrologisch-neutraal ontwikkelen
- 60mm/m<sup>2</sup> bergen o.b.v. oppervlaktes verharding in ontwikkelgebied

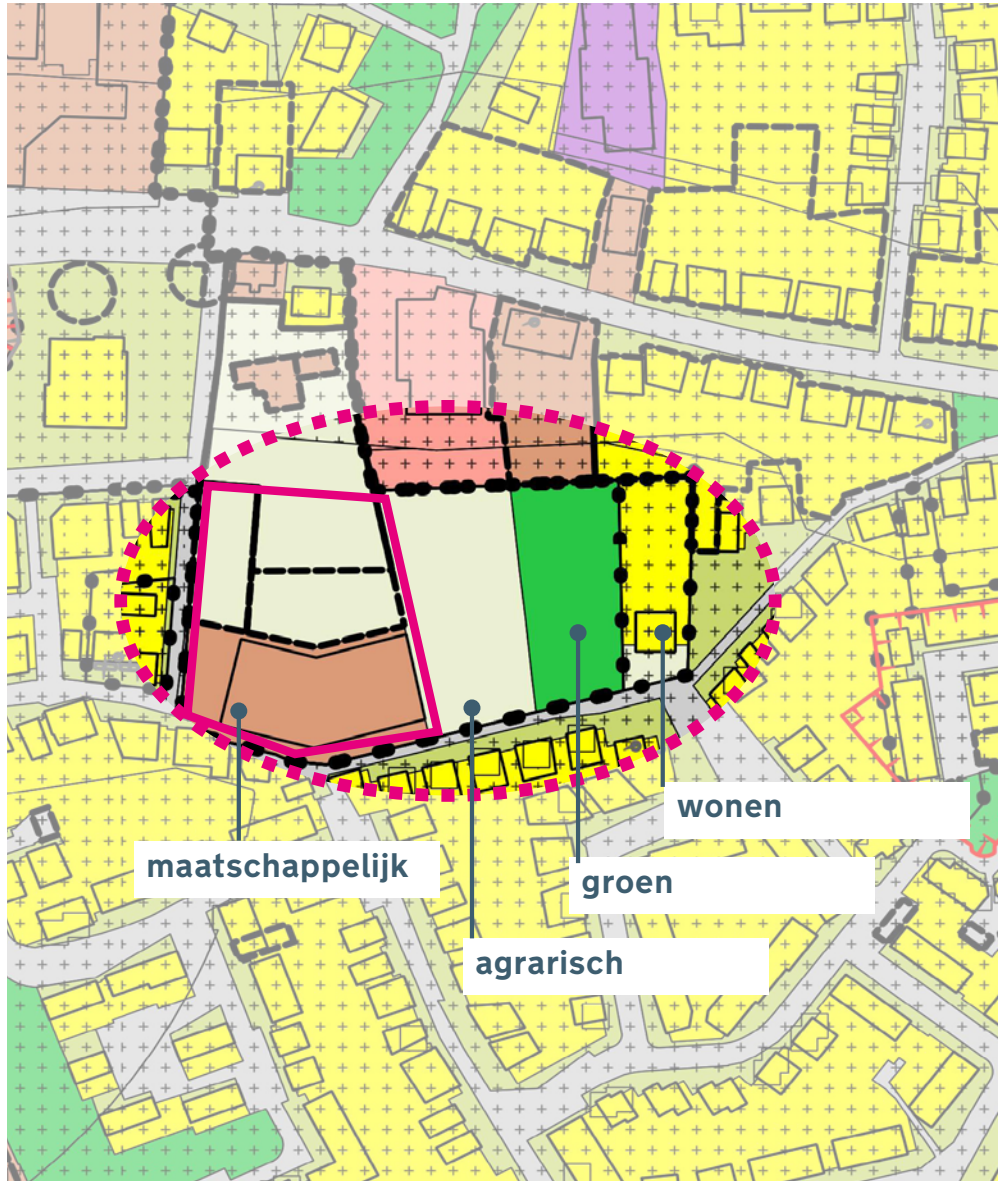






### Kabels en leidingen

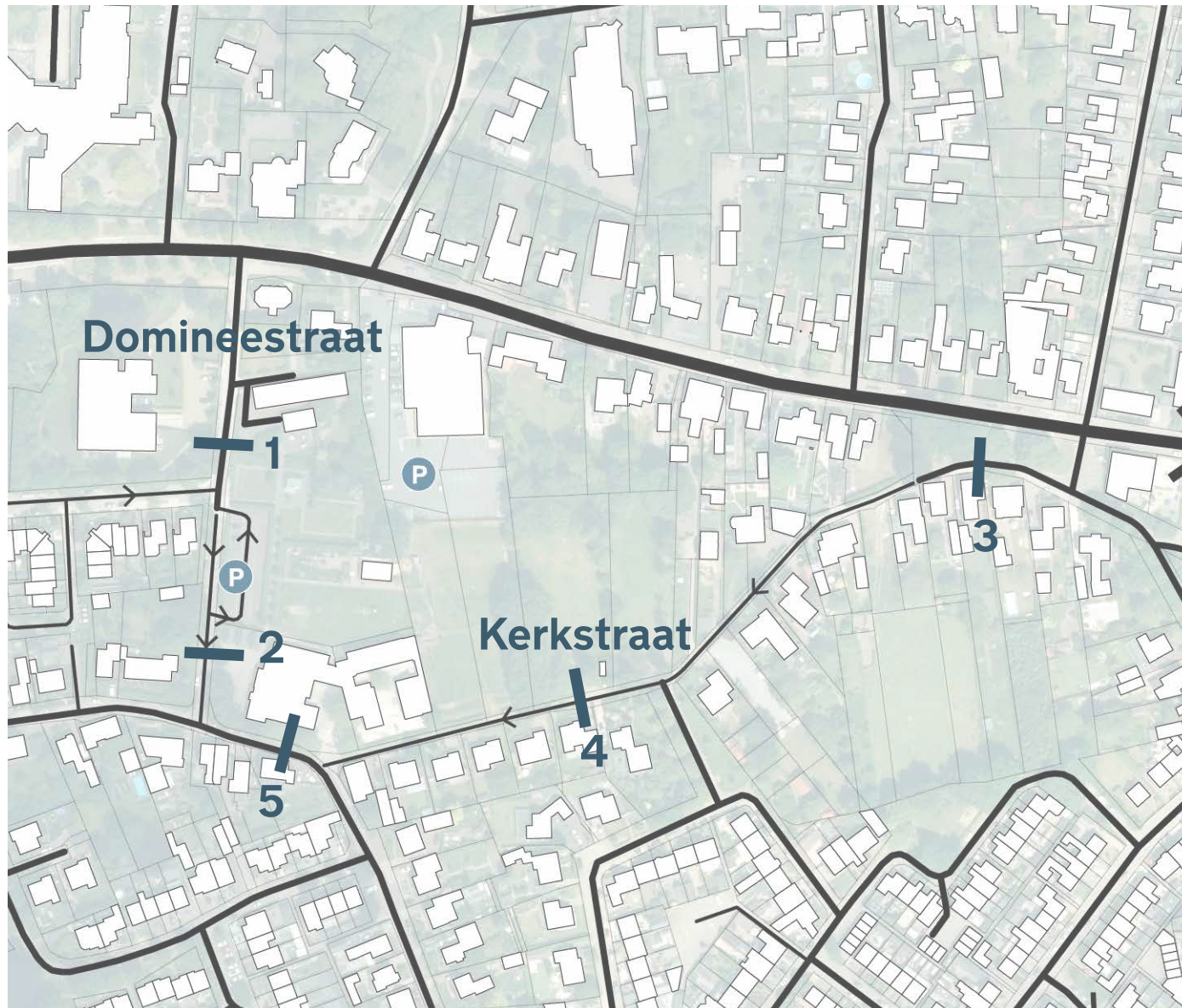
- K&L liggen voornamelijk onder de trottoirs
- Gegevens bij huizen Kerstraat ontbreken maar dit is geen probleem voor opstellen visie en uitgangspunten



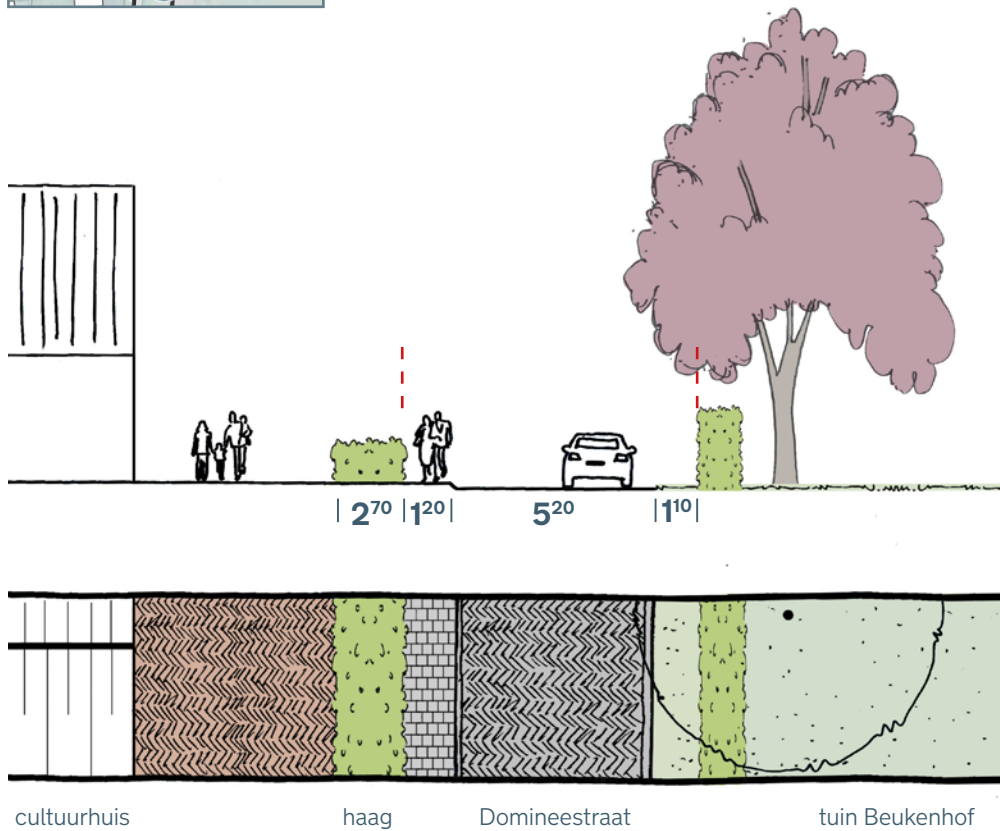
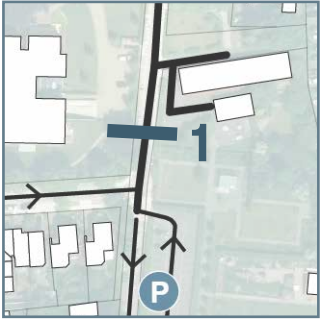
### Bestemmingsplan 2012

- Particulier perceel oostzijde heeft bestemming wonen.

# HUIDIGE WEGPROFIELEN



# Profiel 1 | Huidige situatie Domineestraat

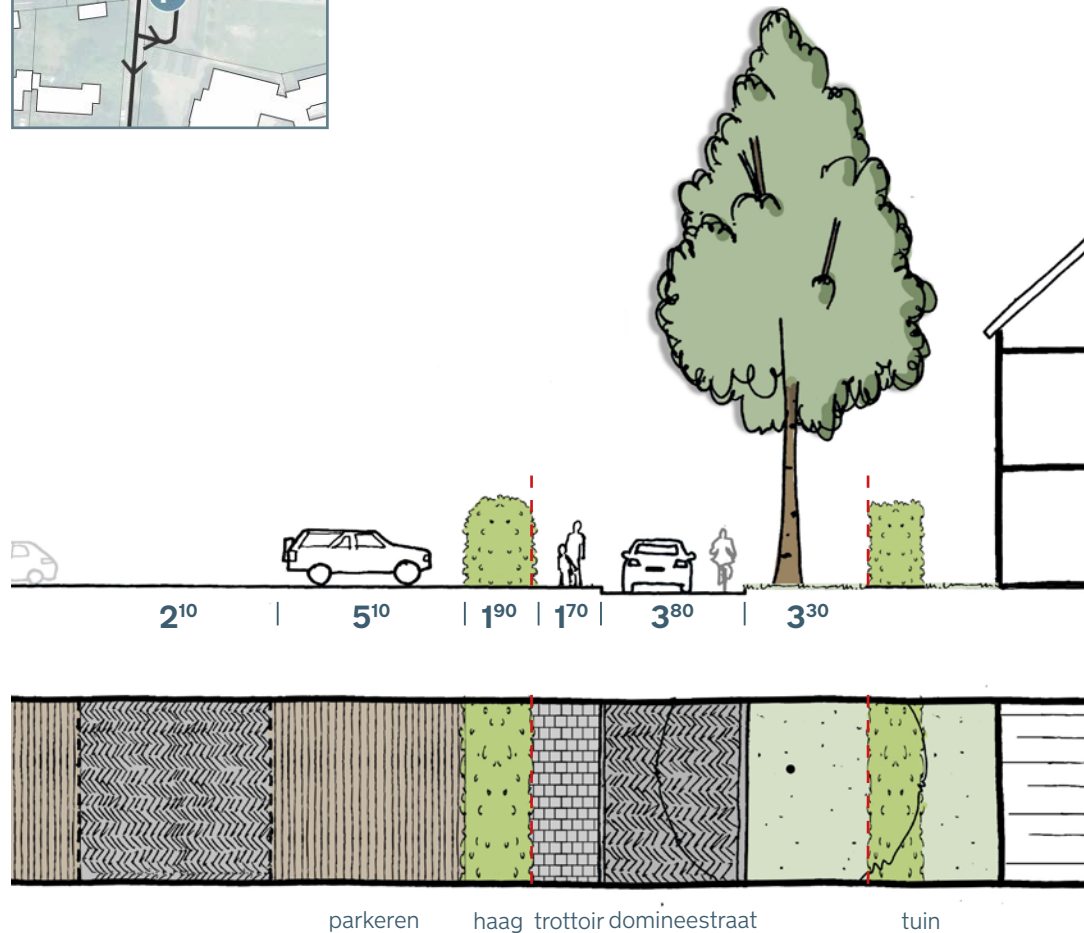
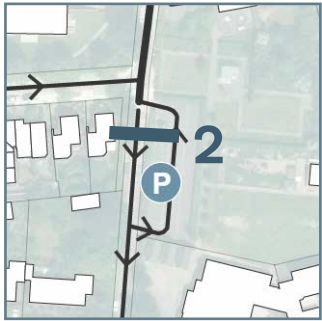


## Bestaande situatie noordelijke deel

- profiel recentelijk aangepast naar rijbaan met trottoir
- 2-richtingsverkeer tot aan parkeerplaats
- smal enkelzijdig voetpad
- aanrijroute autoverkeer naar parkeerplaats cultuurhuis/ school
- tevens onderdeel logistieke route verkeer uit centrum (AH)



## Profiel 2 | Huidige situatie Domineestraat

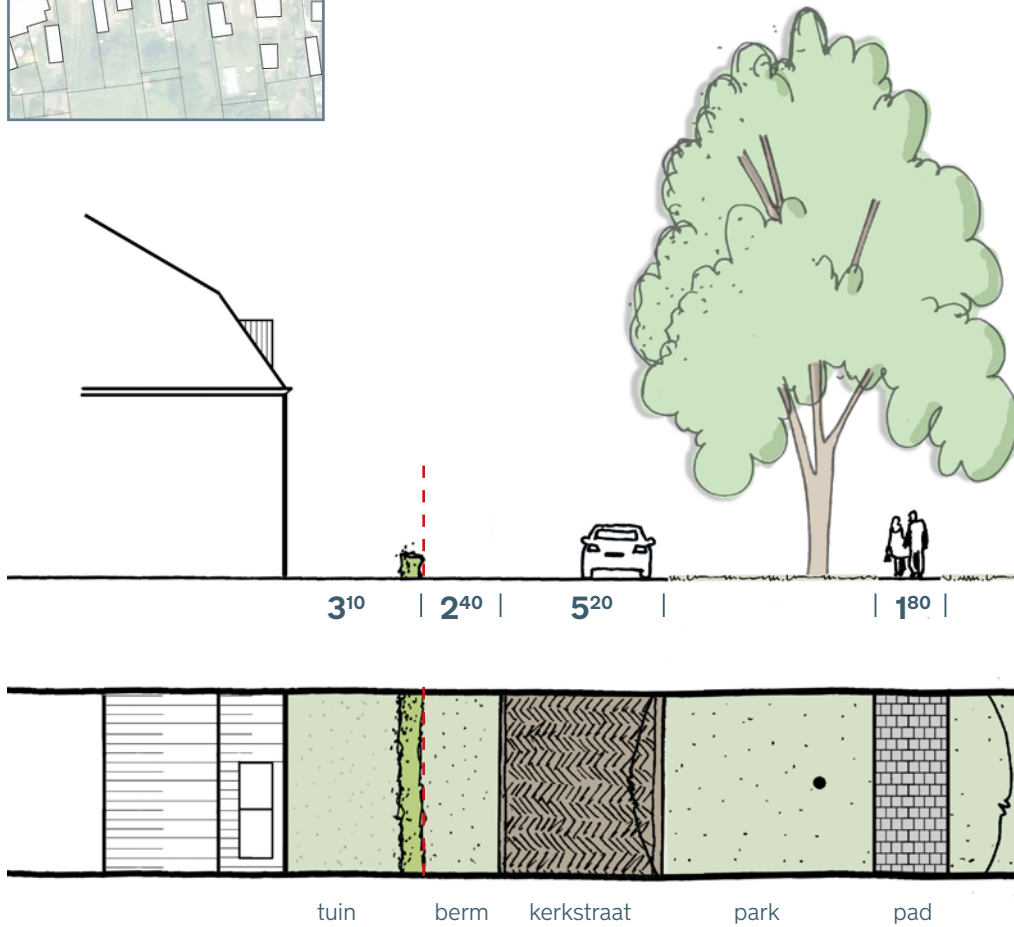


### Bestaande situatie zuidelijk deel

- éénrichtingsverkeer
- enkelzijdig smal voetpad en grasberm met bomen
- aanrijroute autoverkeer naar K&R en parkeerplaats cultuurhuis/ school
- verbod voor vrachtverkeer



## Profiel 3 | Huidige situatie Kerkstraat - oost



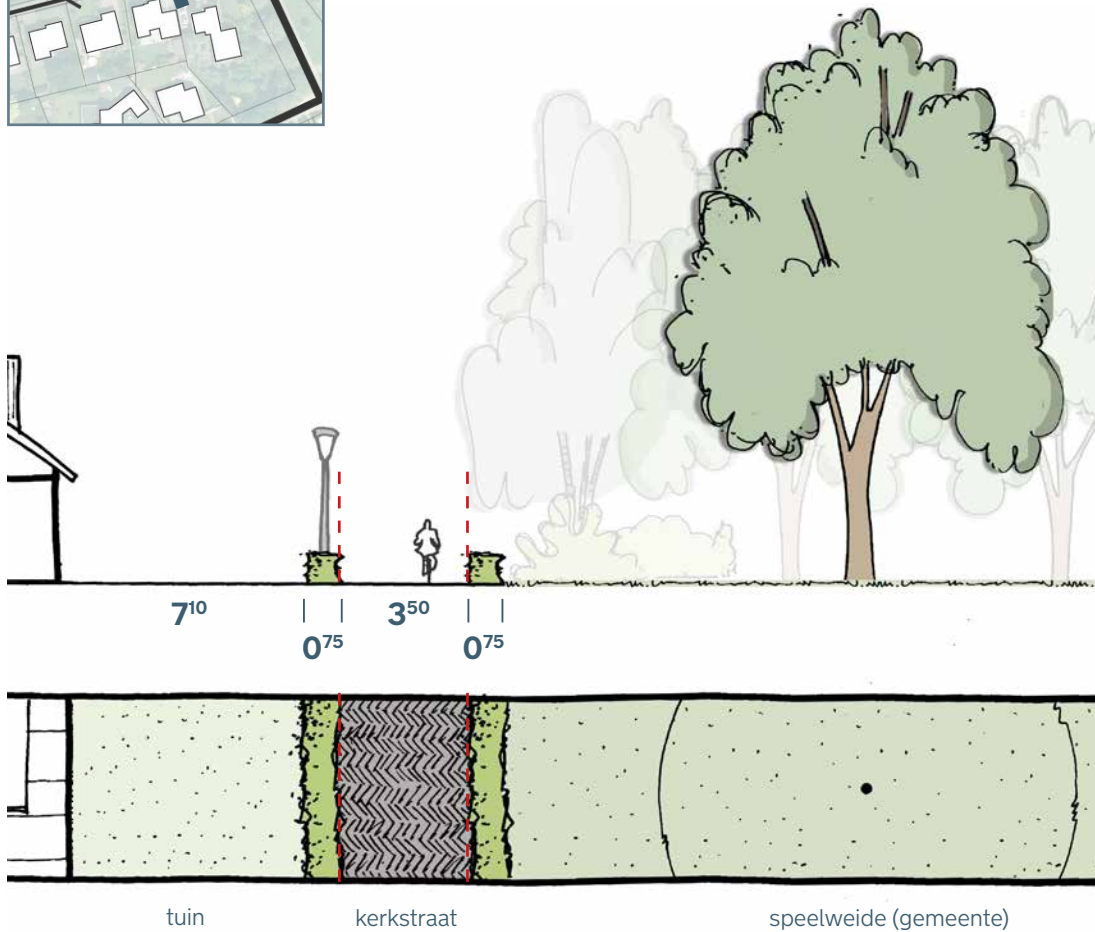
### Bestaande situatie

- oostelijke entree vanuit Meester Pankenstraat
- beperkt deel 2-richtingen
- voetpad onderdeel van parkgroen





## Profiel 4 | Huidige situatie Kerkstraat - midden

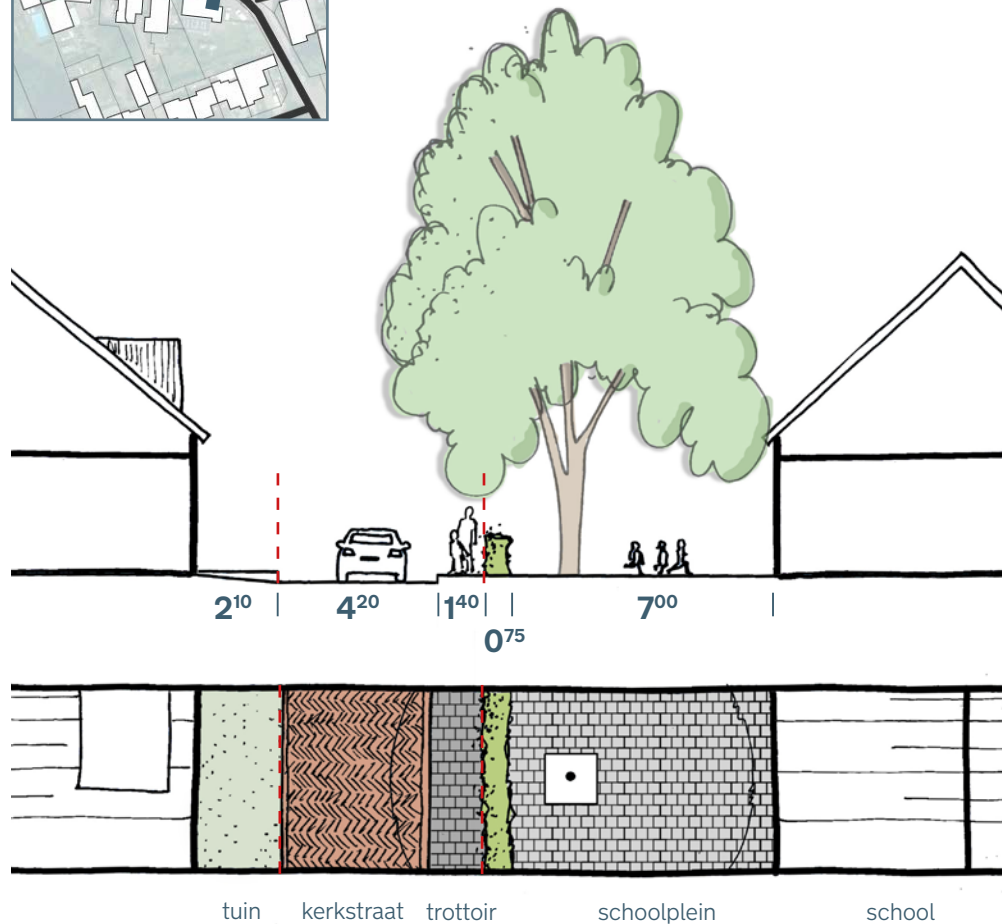


### Bestaande situatie

- smalle rijbaan tussen de hagen
- éénrichtingsverkeer vanuit oostzijde
- belangrijke langzaam verkeersroute
- veel gebruikt door fietsende schoolkinderen, conflicterende rijrichting fietsers / auto's na schooltijd levert geen problemen in praktijk



## Profiel 5 | Huidige situatie Kerkstraat - school



### Bestaande situatie

- smal profiel (5,60m tussen kavelgrenzen)
- enkelzijdig smal voetpad aan schoolzijde
- beperkt deel 2-richtingsverkeer
- geen plek voor Kiss & Ride (gebeurt wel)
- historische structuur Kerkstraat onderbroken om autoverkeer naar Kept te leiden



# Kerkstraat | een tracé in twee delen, bij school het koppelpunt

