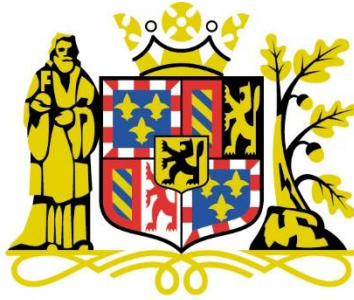




Gemeente Bergeijk

WONINGBOUW MOLENSTRAAT - EIND

2^e Omgevingsdialoog, 12 oktober 2026

HOOFDLIJNEN VAN DEZE BIJEENKOMST



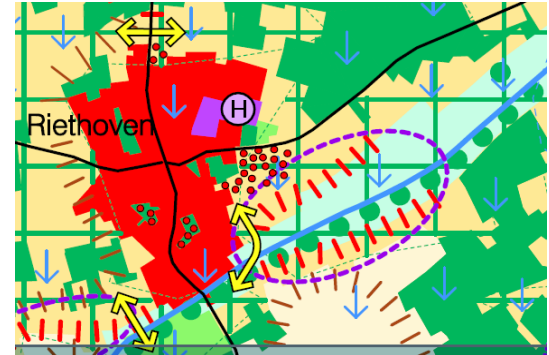
- **Analyse plangebied**
- **Resultaten bijeenkomsten juni '25**
- **Aangepast stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteit**
- **Verkeer en ontsluiting**
- **Netcongestie**
- **Inspraak en vervolg ruimtelijke procedure**
- **Globale doorlooptijd**

PLANGEBIED



WAAROM DEZE LOCATIE?

- Sanering agrarische activiteiten
- Gelegen in provinciaal zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling
- Aangewezen als uitbreidinglocatie in de Structuurvisie
- Passend in de Omgevingsvisie gemeente Bergeijk



ANALYSE: HISTORIE



Gemeente Bergeijk



historische kaart 1910



historische kaart 1940



historische kaart 1980



historische kaart 2020

ANALYSE: BESTAANDE SITUATIE



ANALYSE: RUIMTELIJKE STRUCTUREN



Bebouwingsstructuur

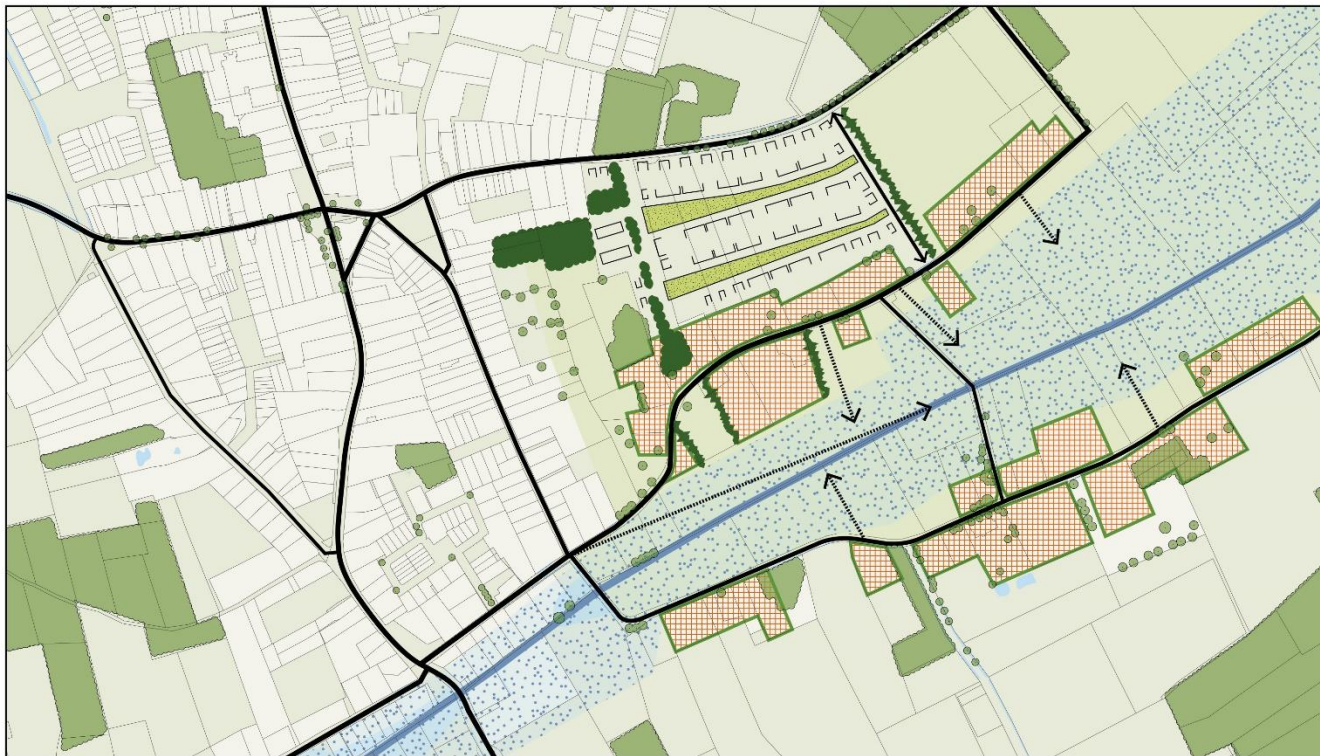


Groen- en waterstructuren



Verkeersstructuur

RUIMTELIJKE VISIE JUNI 2025



GEBIEDSCONCEPT JUNI 2025

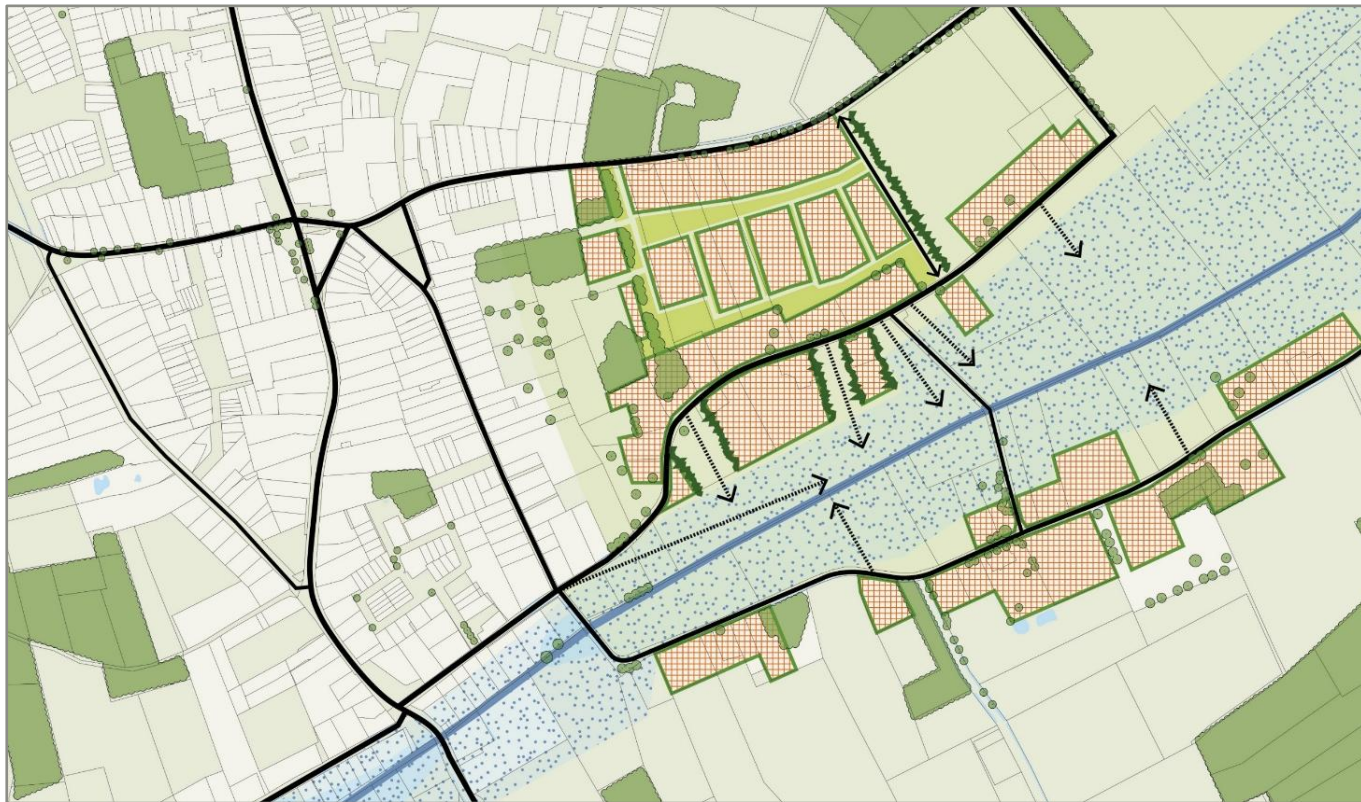


OPBRENGSTEN 1^E OMGEVINGSDIALOOG



- **Aandacht historisch karakter van het Eind**
- **Achterkantsituatie woningen Eind en plangebied**
- **Waterhuishouding plangebied in relatie tot grondwaterstand**
- **Verkeersafwikkeling plangebied**
- **Verkeersveiligheid Molenstraat richting Dommelen**

AANGEPASTE RUIMTELIJKE VISIE



STEDENBOUWKUNDIG PLAN



WONINGBOUWPROGRAMMA



Locatie Molenstraat (circa 200 woningen)

Sociale huur (minimaal 30%)

Sociale koop (+/- 10%) – max. € 250.000,-*

Lage middel dure koop (+/- 10%) – max. € 295.000,-*

Midden- of hoge middelde koop (+/- 17%) – max. € 420.000,-*

Vrije sector/ vrij in te vullen (+/- 33%) – geen prijsgrens

Locatie Eind 10 (circa 25 woningen)

Nog geen vast programma

Mogelijks deels Collectief Privaat Opdrachtgeverschap (CPO)

* Dit zijn de prijsgrenzen van 2026, deze worden elk jaar herzien.

BEELDKWALITEIT LINT EIND



BEELDKWALITEIT WOONHOF EIND 10



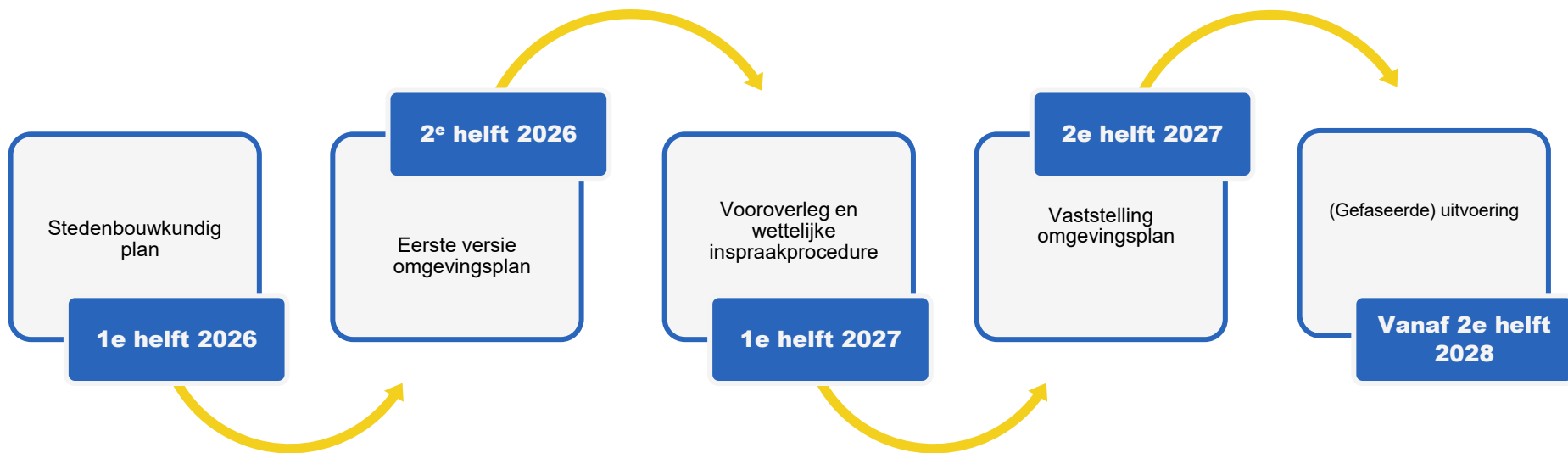
VERKEER EN ONTSLUITING



- **Project is aangemeld overgangsregeling Enexis (wachtlister)**
- **Project is geprioriteerd**
- **Echter is er geen capaciteit beschikbaar**
- **Onderzoek naar netbewust ontwikkelen en bouwen**

- **Omgevingsdialoog**
- **Resterende onderzoeken omgevingsplanwijziging**
- **Ruimtelijke procedure omgevingsplanwijziging**
 - Verder overleg met waterschap en provincie
 - Voorontwerp ter inzage (6 weken)
 - Ontwerp ter inzage (6 weken)
 - Vaststelling door gemeenteraad
 - Vastgesteld plan ter inzage (6 weken)
- **Vergunningen (o.a. omgevingsvergunning woningen)**
- **Uitvoering**

Globale Doorlooptijd



REACTIE GEVEN



www.bergeijk.nl/reactie-Molenstraat-Eind

Reageren kan tot en met 10 november as.

PROJECTFASERING



- *Initiatief en definitiefase*
- **Ontwerp**
- **Planvoorbereiding**
- **Uitvoering bouwrijp maken**
- **Bouw woningen**
- **Uitvoering woonrijp maken**