

RUIMTE
VER DE
HOEVEN

RUIMTELIJK INVENTARISATIEDOCUMENT | BERGEIJK - NOORD

Gemeente Bergeijk | augustus 2026 (herziening van versie februari 2026)

Ruimtelijk inventarisatiedocument

Gebiedsprogramma Bergeijk - Noord

opdrachtgever:	Gemeente Bergeijk
samenwerking:	Haskoning en morgenmakers
datum:	augustus 2026 (herziening van versie februari 2026)
documentnaam:	2524_ruimtelijk inventarisatiedocument_Bergeijk Noord
Auteurs	Marianne Verhoeven & Marloes Janssen

verhoeven de ruijter

ideeën voor stad en land

hoogstraat 301

5654 nb eindhoven

www.verhoevenderuijter.nl

Inhoudsopgave en leeswijzer

1	Gebied in beeld	4
2	Overzicht overkoepelend beleid en opgaven	11
	Gemeentelijk beleid	12
	Ontwikkelstrategie de Kempen	15
3	Thematisch overzicht	19
3.1	Water, bodem en klimaatadaptatie	20
3.2	Landschap en natuur	26
3.3	Cultuurhistorie	30
3.4	Mobiliteit en infrastructuur	34
3.5	Wonen en volkshuisvesting	36
3.6	Bedrijvigheid en voorzieningen	38
3.7	Recreatie en vrijetijdseconomie	42
3.8	Energietransitie en duurzaamheid	44
4.	Conclusie/opgave per deelgebied	46

Leeswijzer en status document

Dit document is een bijlage bij de Nota van Uitgangspunten voor het gebiedsprogramma Bergeijk-Noord. Het betreft een herziening op de eerste versie van februari 2026, behorende bij het Plan van Aanpak. Er zijn een aantal kleine wijzigingen doorgevoerd.

Dit document bevat een beleidsoverzicht en gebiedsanalyse, uitgewerkt per thema. Het is gebaseerd op bureaustudie en een interviewronde met de betreffende thematische beleidsambtenaren van de gemeente.

Het document geeft per thema inzicht in:

- overzicht relevant beleid en onderzoek
- beleidsuitspraken
- de gebiedssituatie met ervaren knelpunten en kansen
- de opgave voor vervolg
- advies voor vervolgonderzoek, gesprek of verdieping

Het gebied in beeld

Begrenzingsen

In dit overzichtsdocument worden op de kaarten 2 begrenzingen gehanteerd:

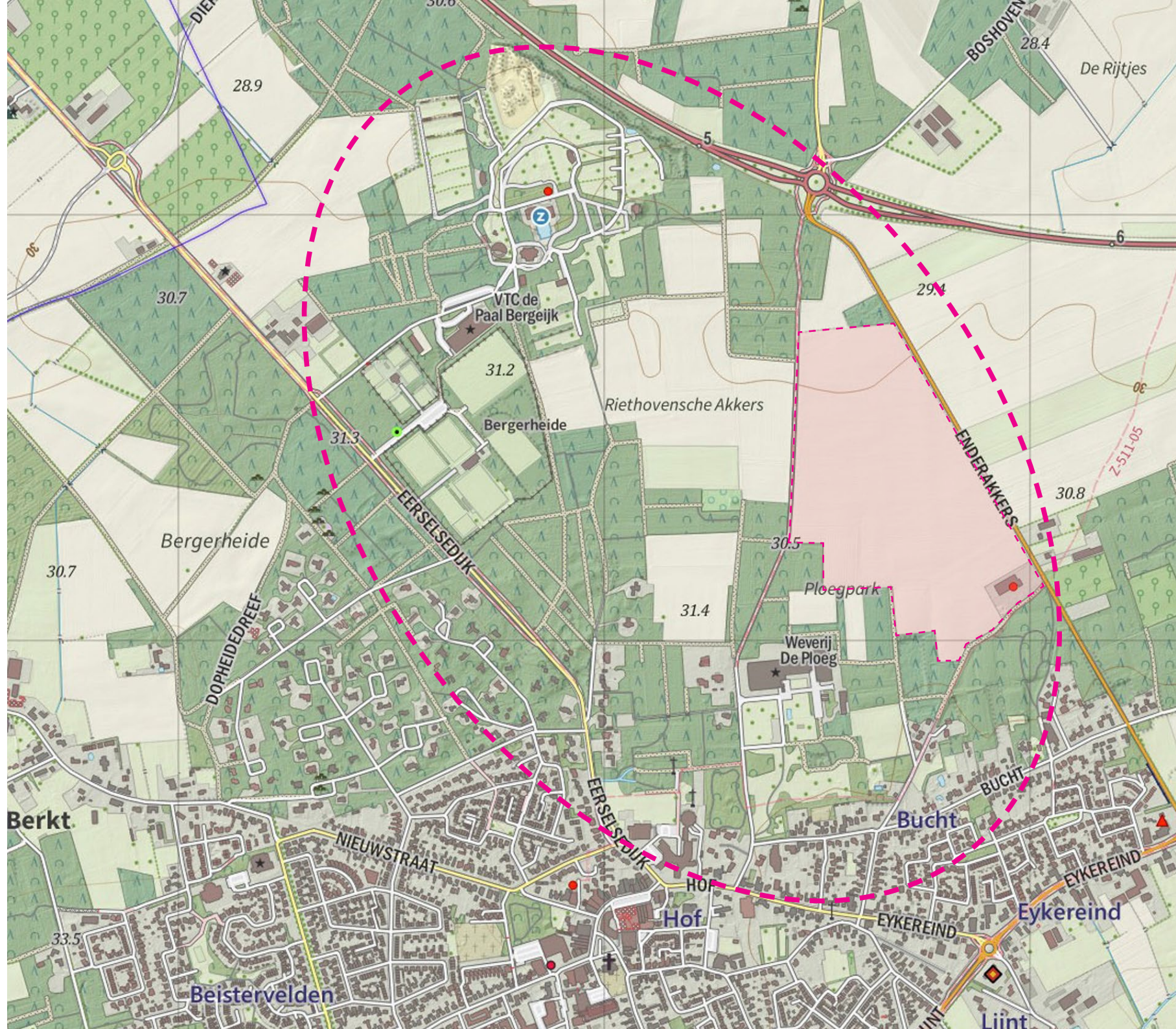
Het studiegebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Bergeijk en grenst direct aan de Enderakkers (N613). Op korte afstand bevindt zich de N397, die een belangrijke verbinding vormt tussen Eersel en Dommelen. Het gebied ligt net buiten de bestaande bebouwde kom van Bergeijk en bestaat momenteel uit een open en onbebouwd landschap. Het plangebied maakt deel uit van het akkercomplex Enderakkers.

Het 'WvG'-gebied

De gemeente heeft vanuit haar strategisch grondbeleid zogenaamd 'WvG' ofwel een voorkeurspositie op de gronden vanuit de Wet voorkeursrecht gevestigd op het gebied Enderakkers. Het gebiedsprogramma is van belang om deze voorkeurspositie te bestendigen, daarom is ook deze buitencontour opgenomen op de kaarten in dit overzicht.





Luchtfoto

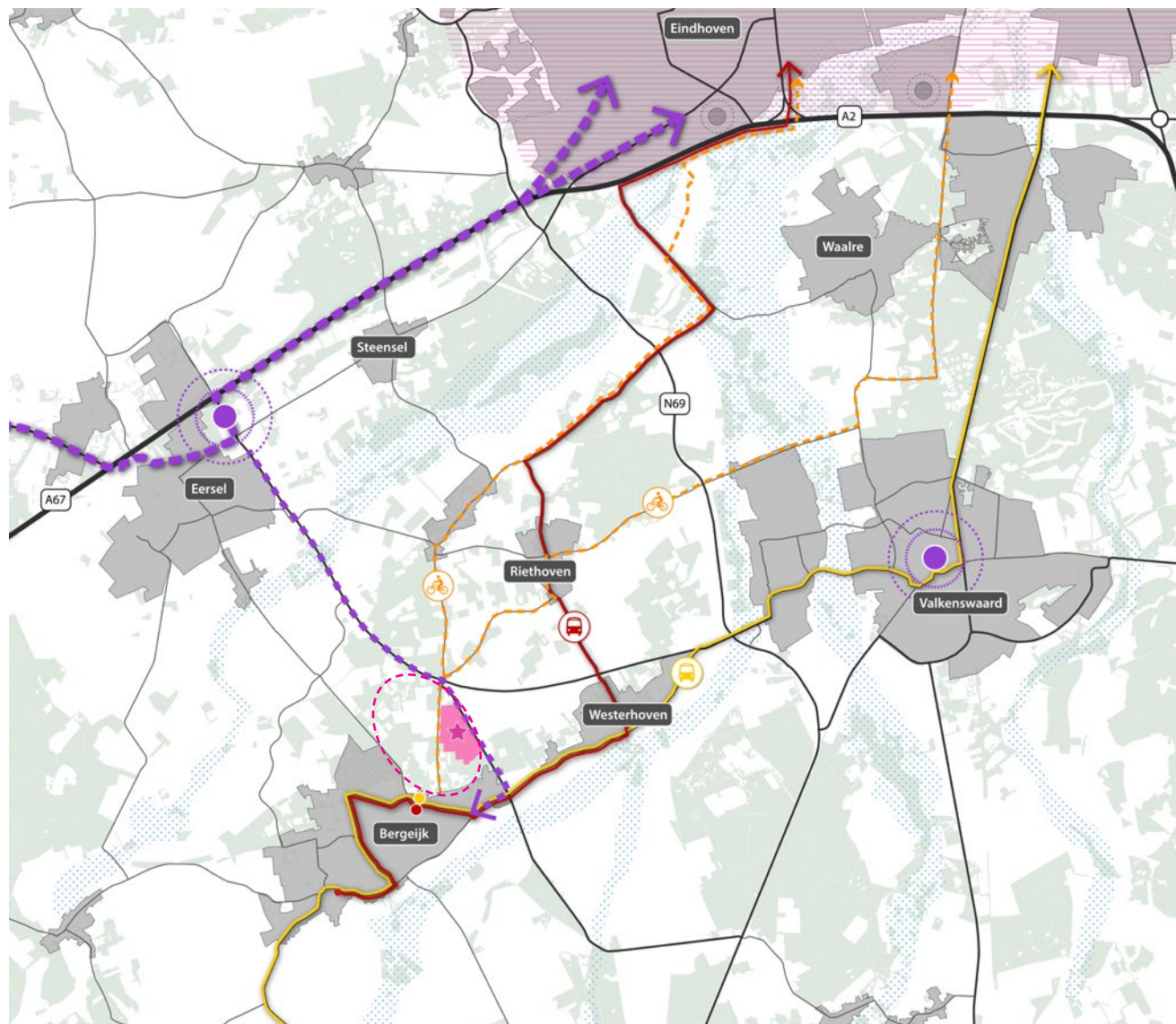


Positionering gebied in de regio

Het gebied ligt ten noorden van Bergeijk en heeft daardoor een strategische ligging ten aanzien van het stedelijk gebied Eindhoven. Middels een snelfietsroute langs het WvG-gebied, buslijnen en de ligging tegen de provinciale weg is het stedelijk gebied middels meerdere verkeersmodaliteiten te bereiken. De locatie ligt op enige afstand van buslijnen die via Veldhoven en Valkenswaard naar Eindhoven gaan. In de Ontwikkelstrategie De Kempen is de wens opgenomen voor een mogelijke HOV-verbinding naar Eersel/Eindhoven, dit is echter nog onzeker.

Legenda

-  plangebied Enderakkers
-  plangebied Bergeijk Noord
-  bebouwingkernen
-  stedelijk gebied Eindhoven
-  beekdalen
-  mogelijk toekomstig HOV-verbinding (OsdK)
-  buslijn Bergeijk-Riethoven-Eindhoven
-  buslijn Bergeijk-Valkenswaard-Eindhoven
-  snelfietsroute naar stedelijk gebied Eindhoven
-  (mogelijk toekomstig) HOV-punt
-  werklocaties



Het gebied in het kort (uit verkenning woonuitbreidingen)

Het gebied in het kort

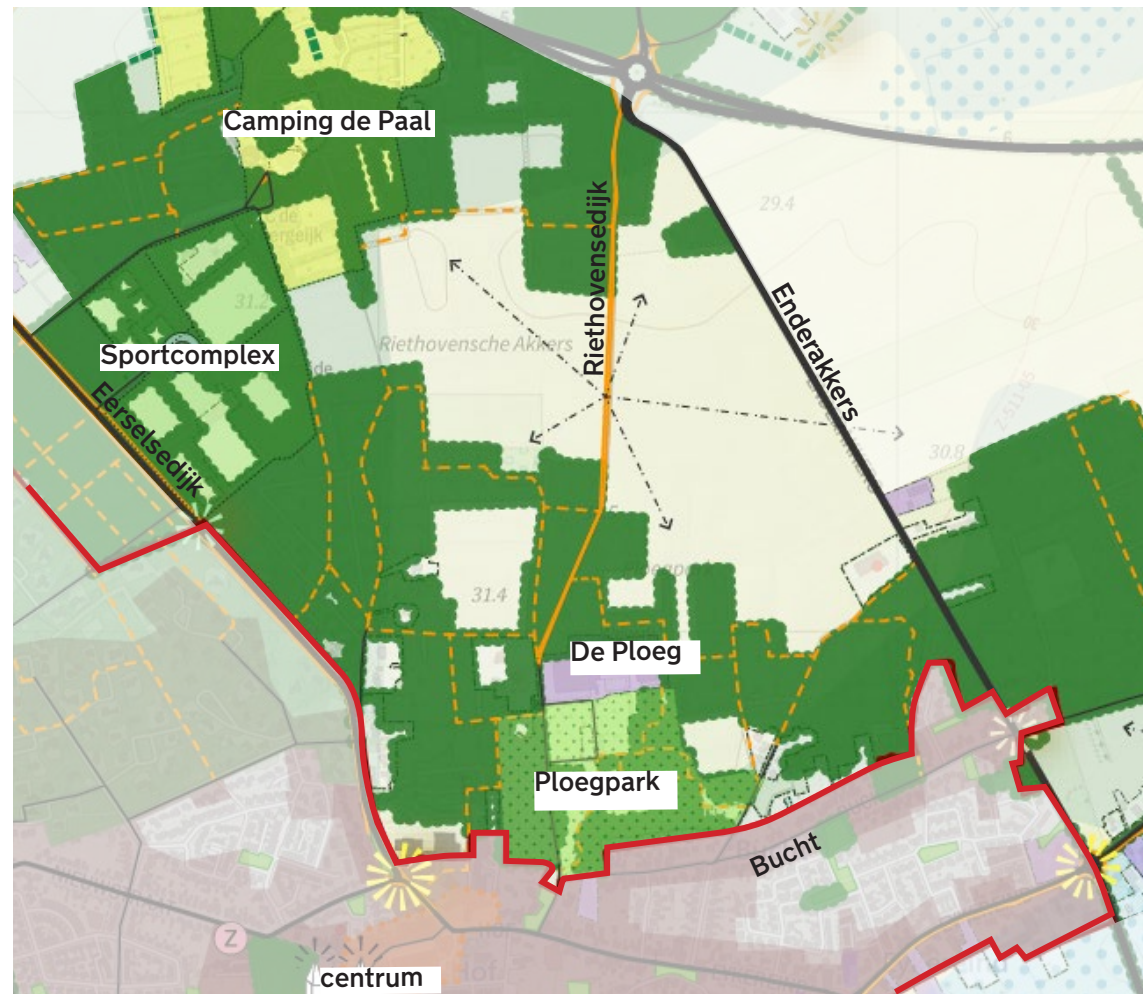
(uit de verkenning woonuitbreidingen, 2024)

Bosgordel met daarin het Ploegpark en sportvoorzieningen

- Boscomplexen vormen groene omzoming van Bergeijk. Daarachter ligt het agrarisch buitengebied.
- In de bossen ligt het sportcomplex Camping de Paal, beiden ontsloten vanaf de Eerselsedijk.
- Ploegpark met het monumentale bedrijfsgebouw De Ploeg, is een fraaie landschapspark met een grote cultuurhistorische, culturele en recreatieve waarde voor het dorp. In zowel bossen als Ploegpark wordt veel gewandeld.
- De oude straat Bucht met veelal vrijstaande woning heeft geen relatie (route, zicht) met Ploegpark en de bossen, op 1 toegang na die naar speeltuin de Bucht en enkele woonkavels leidt.
- Het toonaangevende bedrijf Bruns is gezeten in 'de Ploeg' een monument (gebouw ontworpen door Rietveld).

Enderakkers

- Het agrarisch gebied is grootschalig en open. Het is van oudsher onderdeel van een groter akkercomplex ten oosten van Enderakkers. Het gebied heeft een hogere ligging met diepe grondwaterstanden.
- De drukke weg Enderakkers, ontsluit het dorp en vormt een barrière tussen de bestaande kern en het oostelijk gebied.
- De Riethovensche dijk vormt een belangrijke fietsroute van Bergeijk naar Riethoven, Veldhoven-Eindhoven.



Structurenkaart

Eerselsedijk en Enderakkers



Recreatie- en sportcluster

Eerselsdijk: fraaie bosrijke
aanrijroute naar het dorp

Eerselsdijk



Voorzieningen zijn intern gericht
en omhekt

Vanuit Paaldreef (recreatie- en sportcluster)



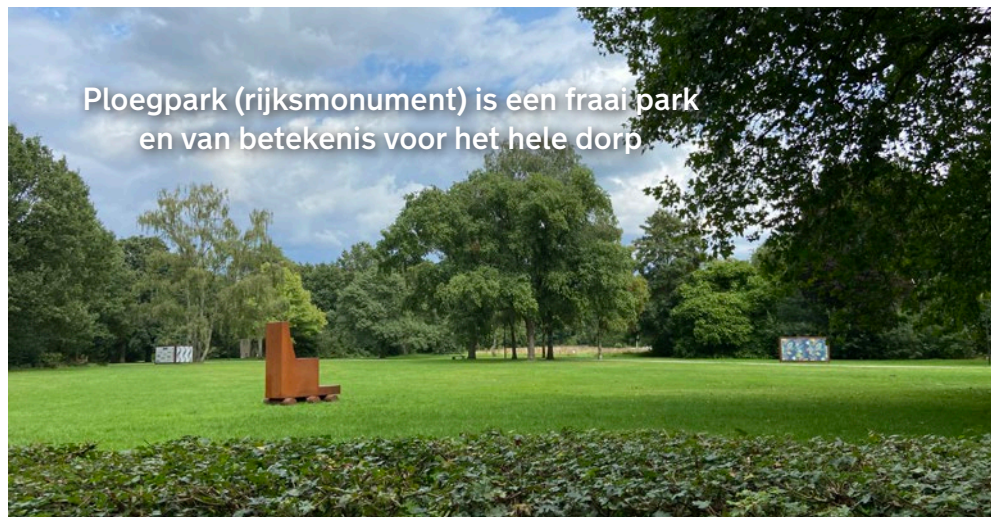
Omrand met boscomplexen

Fietsroute is een belangrijke snelfietsroute
tussen Bergeijk en omliggende dorpen en Veld-
hoven

Enderakkers: zeer grootscha-
lig agrarisch gebied met lage
grondwaterstanden.

Riethovensdijk

Ploegpark en bosrijke omgeving



Vanuit Riethovensedijk



Vanuit Riethovensedijk



Bu

Buchterdwarsstraat



Bucht

2 Overzicht overall-beleid en opgaven

Dit hoofdstuk biedt het beleidsoverzicht dat relevant en thema-overstijgend is.

Gemeente Bergeijk

- Omgevingsvisie Bergeijk (2022)
- Bestemmingsplan
- Verkenning woningbouwlocaties (2025)

Provincie Noord-brabant

- Provinciale Omgevingsverordening (2024)

MRE - Kempenregio

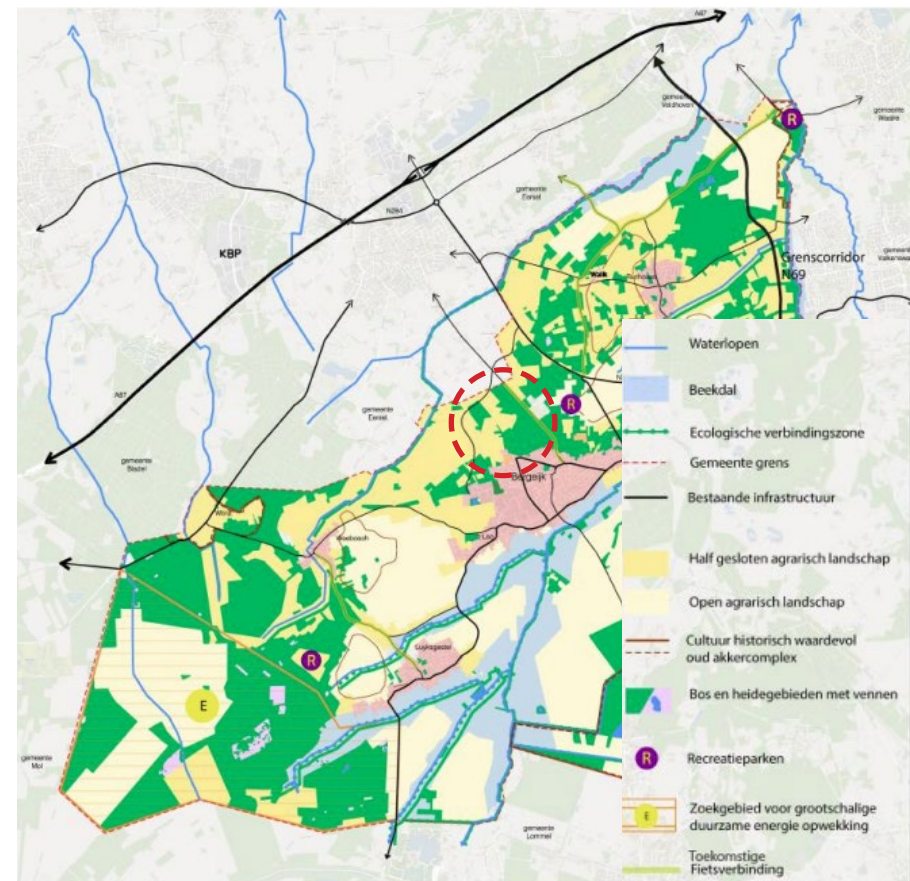
- Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant
- Ontwikkelstrategie De Kempen

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bergeijk (2022)

De gemeente heeft in 2022 haar omgevingsvisie opgesteld met verschillende ambities en koers per thema. De thematische uitspraken zijn in dit document verwerkt.

Voor de kern Bergeijk zijn er geen concrete uitspraken op Bergeijk - Noord en is de kaart beperkt tot aan de Ploeg.

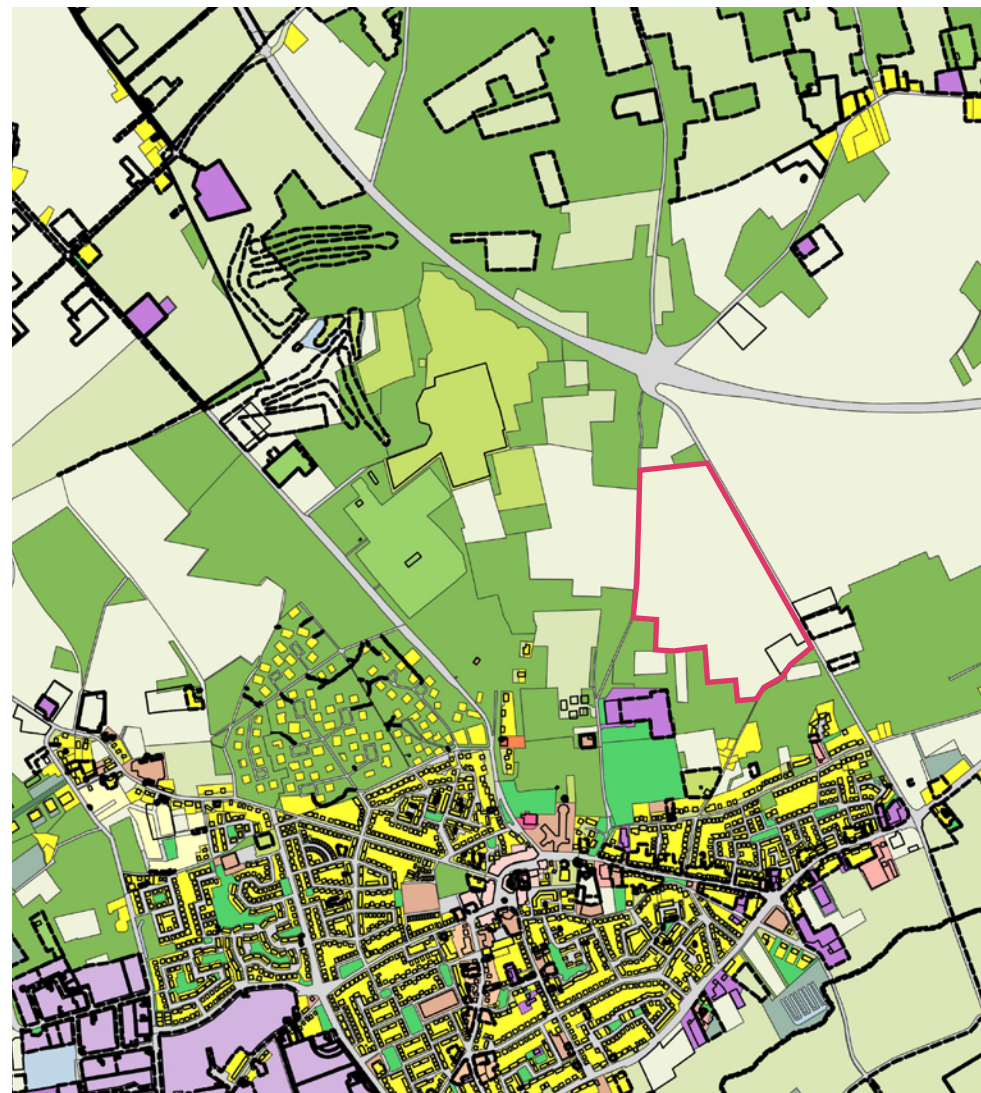


Bestemmingsplan

Het plangebied aan de Enderakkers heeft de bestemming 'agrarisch met waarden'. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk bospercelen. Binnen het bos liggen onder andere Camping de Paal, met de bestemming 'recreatie', en het sportpark, dat de bestemming 'sport' heeft. In het bebouwde gebied ten zuiden van het plangebied komen meerdere functies voor, waaronder wonen, horeca, ontspanning en vermaak, detailhandel en bedrijfsactiviteiten. Zowel het Ploegpark als het park bij de Kattendans hebben de bestemming 'groen'.

Legenda

agrarisch met waarden	kantoor
bedrijf	maatschappelijk
bedrijventerrein	natuur
bos	recreatie
centrum	sport
cultuur en ontspanning	tuin
detailhandel	verkeer
dienstverlening	ontspanning en vermaak
gemengd	water
groen	wonen
horeca	woongebied
infrastructuur	overig



Verkenning woonuitbreidingen (2024)

Conclusie wonen in Bergeijk noord

Door de ligging van de bosgordel met de vele recreatieve en sportieve voorzieningen is een ontwikkeling direct aan het bestaand stedelijk gebied niet mogelijk. De weg Enderakkers vormt in het westen, ter hoogte van Heijereind de afronding van de kern. Er zijn 2 locaties:

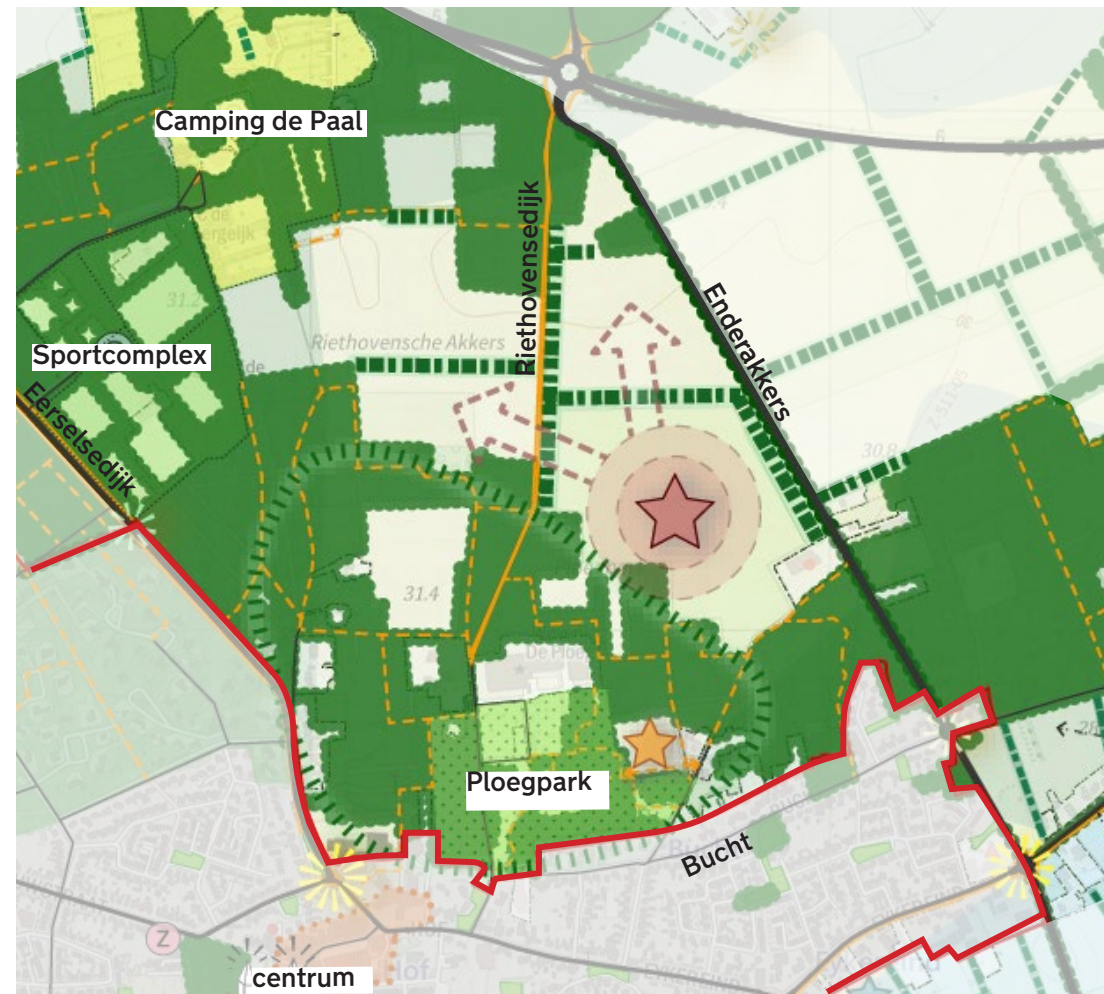
A. Grootschalige ontwikkeling Enderakkers

Het gebied ten noorden van de bossen, aansluitend op Enderakkers biedt mogelijkheden voor een grotere woningbouwlocatie, ingepast in bosstroken. Het gebied betreft droge gronden, de huidige agrarische functie zal in de toekomst verder onder druk komen te staan vanwege de lage grondwaterstanden en restrictief beleid om te beregenen. Het betreft een open gebied, met relatief weinig landschappelijke waarden. De gronden worden als oud akkercomplex cultuurhistorisch redelijk waardevol geacht.

Een woonontwikkeling op deze plek betekent een sprong over het Ploegpark en de bosgordel, maar voorzieningen zijn relatief nabij. De locatie kan direct op de weg Enderakkers ontsloten worden. Via de Riethovensedijk is een goede aansluiting voor langzaam verkeer mogelijk naar Ploegpark, supermarkt, school en centrumvoorzieningen.

B. Kleinschalige ontwikkeling aan de Buchtdwarsstraat

De open ruimte aan rand van het Ploegpark leent zich, door ligging nabij het centrum, voor een kleinschalige ontwikkeling /bijzondere woon(-zorg) ontwikkeling binnen de boskamer. Voorwaarden: het beter recreatief verbinden van Bucht en Ploegpark.



Conclusiekaart

Regionaal beleid

Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant 2030-2040

Doel

Met de ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant heeft de Metropoolregio Eindhoven (MRE) voor de periode 2030-2040 de ambitie om de positie als krachtige regio vast te houden of te versterken. Niet alleen op het gebied van de economische kracht (op de drie kernthema's wonen, werken en bereikbaarheid), maar ook dat deze positie kan bijdragen aan de brede welvaart voor iedereen, op aspecten zoals gezondheid, onderwijs, gelijkheid, veiligheid, sociale cohesie, milieu en cultureel erfgoed. Op basis van een intensief ontwerpend onderzoek is een afsprakenkader geformuleerd dat de richtinggevende keuzes weergeeft.

De richtinggevende keuzes vormen de koers en agenda voor de komende jaren en zijn aan de hand van de volgende vijf ontwikkelprincipes verder uitgewerkt:

1. **Bodem, water, natuur, en landschap als leidend principe**
2. **Woningbouw als hefboom voor vitale kernen en dorpen**
3. **Subregionale knopen vergroten de netwerkkracht van de regio**
4. **Een internationale toppositie voor de Brainportregio vraagt om een kwalitatieve agenda voor werklocaties**
5. **(H)OV en fiets als mobiliteitsdragers voor de regio; auto-infrastructuur is aanvullend.**

Status en relatie MIRT-onderzoek Brainport Eindhoven (2025)

De ontwikkelstrategie is van de 21 gemeenten, provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas. Samen bepalen ze de inhoudelijke koers. Er is afgesproken dat de ontwikkelstrategie als gezamenlijk regionaal uitgangspunt wordt benut voor lokale beleidsontwikkeling (waaronder omgevingsvisies) en voor (sub)regionaal en provinciaal beleid.

Na Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant is het MIRT-onderzoek Brainport Eindhoven geactualiseerd met het Rijk, provincie Noord-Brabant en de regio. Deze doorkijk gaat verder (tot 2050) en is breder dan de voorloper uit 2019, ook de thema's voorzieningen, water, natuur en energie zijn opgenomen. Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant (en ook Ontwikkelstrategie De Kempen) past hierin.

Zie hiervoor ook: <https://metropoolregioeindhoven.nl/actueel/ons-nieuws/actualisatie-mirt-onderzoek-verstedelijking-en-mobiliteit-brainport>.

Ontwikkelstrategie De Kempen 2040 (2024)

Doel en status

In de 'Ontwikkelstrategie de Kempen' leggen de colleges van de gemeenten Reusel-De Mierden, Eersel, Bladel en Bergeijk vast wat hun ruimtelijke strategie voor de komende jaren is. De gemeente Bergeijk heeft deze vastgesteld op 19 december 2025. Ook gemeente Bladel en Reusel-De Mierden heeft deze vastgesteld. Het vormt de basis voor actualisatie van de gemeentelijke omgevingsvisies.

De opgave voor het gebied Bergeijk-Noord, inclusief de opgave van 1000 woningen, vloeit voort uit deze strategische visie en geeft er uitwerking aan middels enkele leidende principes en ambities op 6 verschillende thema's.

Thema's (op basis van 'Brede welvaart')

Brede welvaart en subjectief welzijn als voorwaarde voor toekomstige ontwikkelingen

- Samenleving: hoe groeien we met behoud van alles wat de regio mooi en sterk maakt?
- Wonen: hoe zorgen we voor geschikte en betaalbare woningen voor iedereen?
- Landschap en klimaat: hoe zorgen we voor een goede balans tussen gebouwen, natuur en landbouw?
- Werken: waar verdienen we ons brood mee?
- Bereikbaarheid: hoe komen we vlot op onze bestemming met een passend vervoersmiddel?
- Voorzieningen: welke voorzieningen, zoals scholen, winkels en theaters, hebben we in de regio nodig?

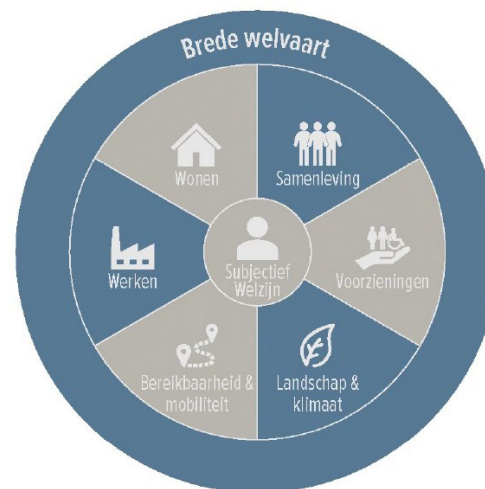
Toekomstbeeld en ambitie

- Totale groei de Kempen tot 2040 met minimaal 8.950 tot max 13.000 woningen.
- Groei in iedere kern t.b.v. autonome woningbehoefte kern en leefbaarheid op orde te houden
- De hoofdkernen (o.a. Bergeijk) groeien meer dan de autonome behoefte.
- Voorzieningenniveau versterken en geestelijke en lichamelijke gezondheid Kempenaren bevorderen.
- Behoud Kempische identiteit

Kempische identiteit

Uit toekomstdialogen:

- Verenigingsleven, tradities als carnaval
- Ondernemersmentaliteit van praktisch aanpakken
- Ruim opgezette kernen, weinig hoogbouw
- Groene omgeving, altijd nabij.



"In onze samenleving is iedereen welkom en leren we elkaar graag kennen. Onze regio wordt gekenmerkt door dorpse bebouwing met geschikte woningen voor jong en oud, voor Kempenaar én nieuwkomer. De maakindustrie en de vrijetijdsector zijn kenmerkend voor de regio en maken De Kempen economisch sterk. Alle kernen zijn goed en veilig te bereiken met een geschikt vervoermiddel voor iedereen. De natuur en het mozaïeklandschap zijn altijd dichtbij. Onze voorzieningen zorgen voor leefbaarheid en levendigheid in alle kernen. We behouden onze veilige en rustige leefomgeving waar het dorpse karakter met het actieve verenigingsleven centraal staat. Dit alles draagt bij aan de brede welvaart van De Kempen en het welzijn van alle Kempenaren."

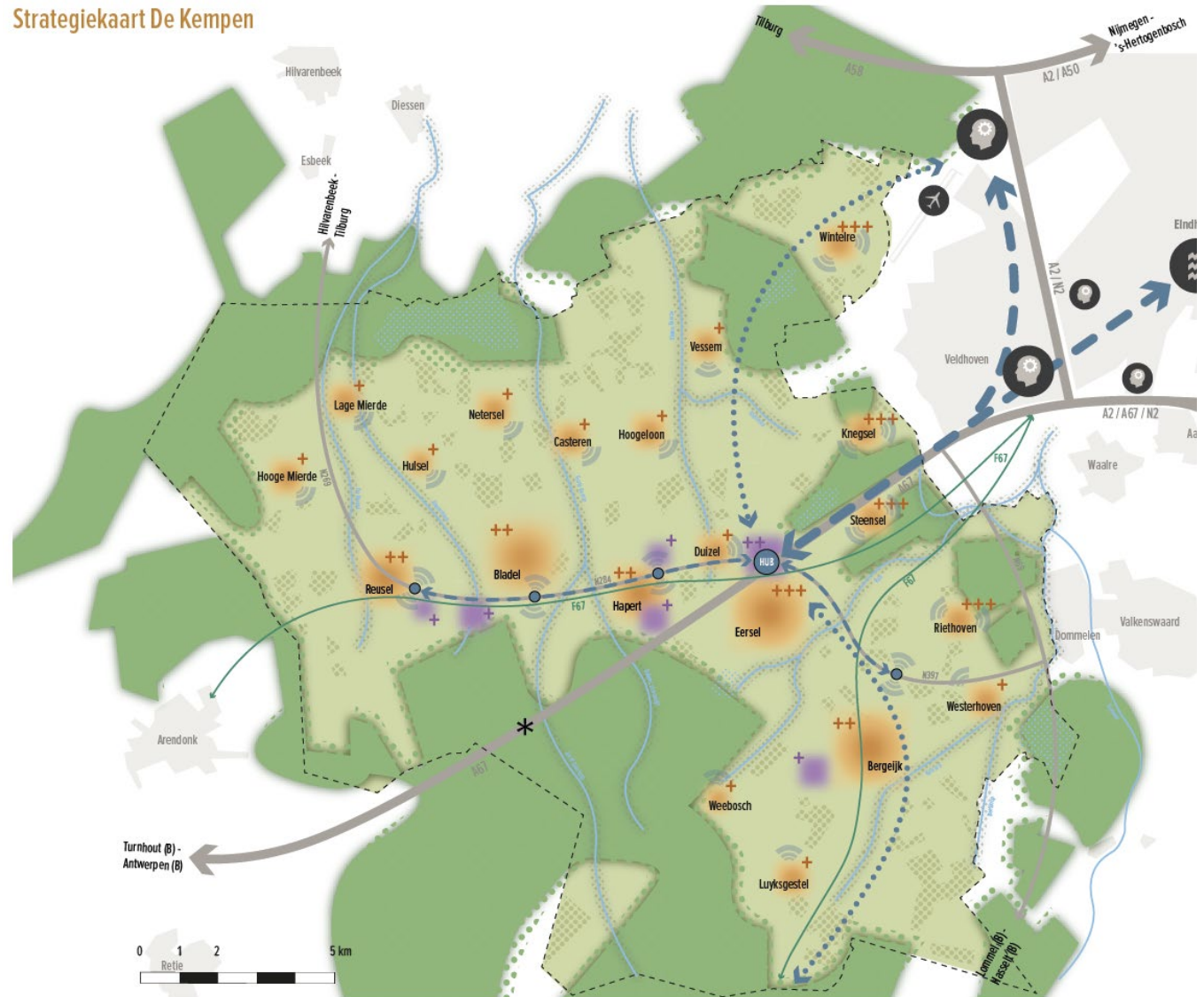
Conclusie

- De opgave Bergeijk-Noord is een uitwerking van de Ontwikkelstrategie De Kempen.
- Concreet voorziet zij in ca 1000 woningen, dit is 1/3 van de maximale woonopgave gemeente Bergeijk (1750-3000).
- Brede welvaart als kompas voor toekomstige ontwikkelingen.

Leidende principes

- middels plannen in fysieke domein maatschappelijke doelen realiseren
- nieuwe woningen sluiten aan bij dorps karakter - zoeken naar nieuwe woonvormen passend bij de behoefte
- voorrangsprioriteit woningen (waar mogelijk binnen wetgeving) voor eigen inwoners of inwoners die terug willen keren naar de Kempen.
- behoud betrokken ondernemers als factor in verenigingsleven
- bereikbaarheid voor iedereen, jong en oud. Streven naar mobiliteitstransitie, met HOV-knoop en fijnmazig netwerk van haltes.
- Behoud en versterking van het mozaïeklandschap.
- Water- en bodemsturend bij ontwikkelingen.
- Voorzieningenniveau versterken t.b.v. behoud leefbaarheid

Strategiekaart De Kempen



3 Thematisch overzicht

- 1 Water, bodem en klimaatadaptatie
- 2 Natuur en landschap
- 3 Cultuurhistorie
- 4 Mobiliteit en infrastructuur
- 5 Wonen en volkshuisvesting
- 6 Bedrijvigheid en voorzieningen
- 7 Recreatie en vrijetijdseconomie
- 8 Energietransitie en duurzaamheid

3.1 Water, bodem en klimaatadaptatie

1. Beleidsoverzicht

Relevant beleid en onderzoek

Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie (2022)

Overig regionaal beleid

- Nota Handelingsperspectieven, Waterschap De Dommel (2023)
- Watervisie 'Wat Water Wil', Waterschap De Dommel (2024)
- Handreiking water en bodem in gemeentelijke visies en programma's, Provincie Noord-Brabant (2024)

Onderzoek en ontwikkelingen

- Klimaatstresstest gemeente Bergeijk (2018)

Overig gemeentelijk beleid

- Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan - 2025-2029

2. Beleidsuitgangspunten samengevat

Uitgangspunten omgevingsvisie

- Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan kwaliteitsverbetering op het gebied van klimaatadaptatie, water, natuur of landschap.
- Groenopgaven integraal meenemen in ruimtelijke ontwerpen, o.a. door water en groen een volwaardige plek te geven.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage leveren aan klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en landschapsversterking.
- Bescherming van grondwater en voorkomen van problemen met bodemkwaliteit.

Omgevingsverordening Provincie Noord Brabant

- Ontwikkelingen binnen de attentiezone waterhuishouding mogen geen negatieve effecten hebben op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding en moeten hier in ruimtelijke plannen expliciet rekening mee houden.

Watervisie Waterschap De Dommel

- Inzet op ambitie robuust watersysteem, zowel in stedelijk als landelijk gebied. met specifieke bouwstenen voor inrichting van gebieden. Maatregelen voor drie verschillende gebieden: hoge koppen, flanken en beekdalen.

Ontwikkelstrategie De Kempen 2040

- Water en bodem sturend voor ontwikkeling en landgebruik

3. Situatie (o.b.v. analyse/interview)

- Hoog en droge ligging, met name op akker: grondwaterstanden liggen diep
- Ontbreken ontwateringssloten
- Relatief hoge grondwaterstanden in het noorden
- Bossen liggen in waterattentiezone (PNB)

Knelpunt

- Verdroging (zie ook klimaatstresstest)
- Verdamping naaldbossen

Kans

- Stop berekening door functieverandering intensief agrarisch landgebruik.
- Aanleg groenstructuren: water vasthouden
- Afvoer en berging in noordelijk lager gelegen gebied

4. Opgave

Bergeijk-Noord

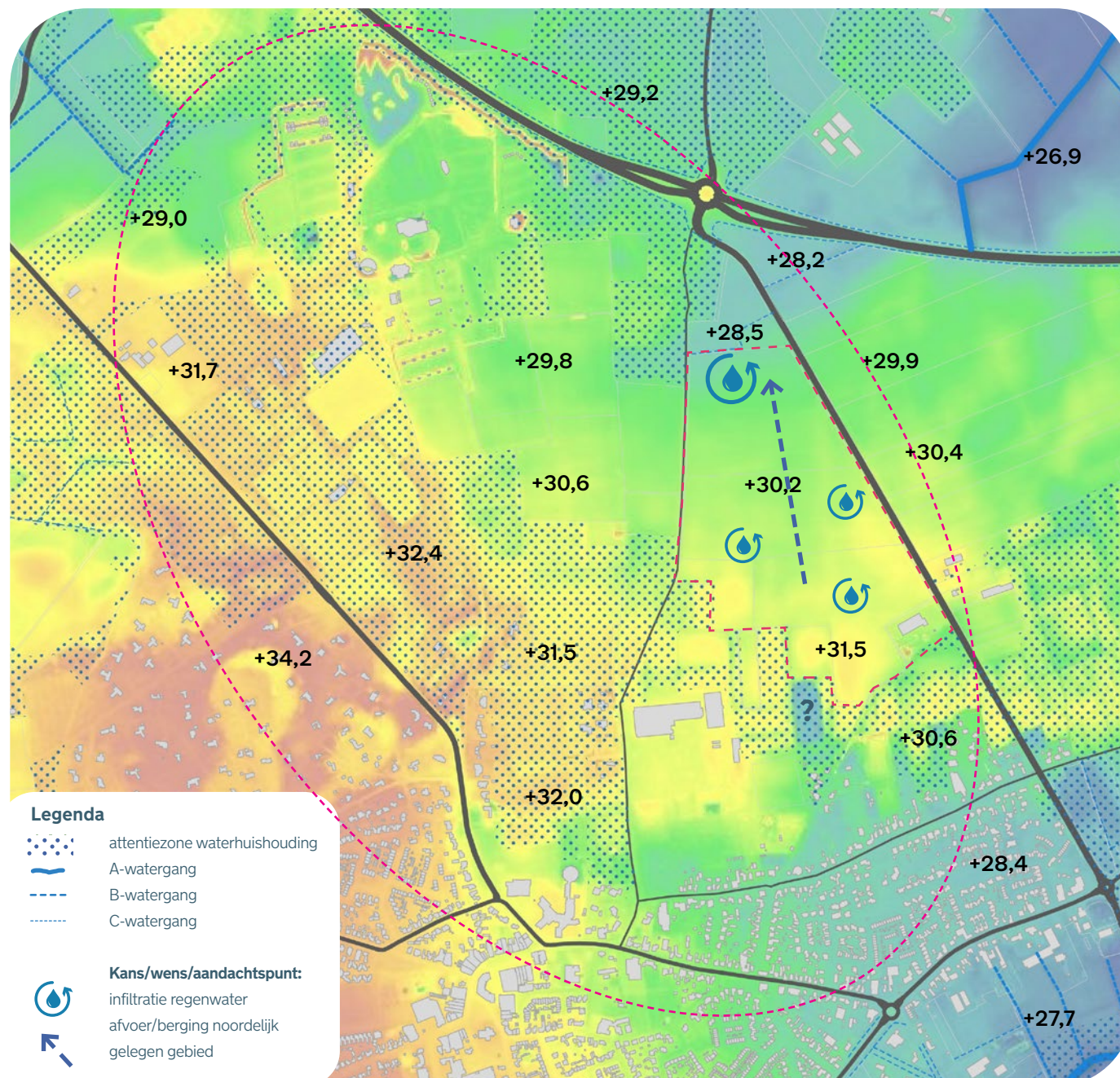
- Wat zijn specifieke uitgangspunten m.b.t. kwaliteitsverbetering op het gebied van klimaatadaptatie?

Locatie Enderakkers

- Woonwijk: wat zijn de uitgangspunten voor waterberging en infiltratie / neutrale waterbalans/hergebruik regen en grijs water..

5. Verdieping/onderzoek

- hydrologische uitgangspunten gebiedsontwikkeling in overleg met Waterschap De Dommel.

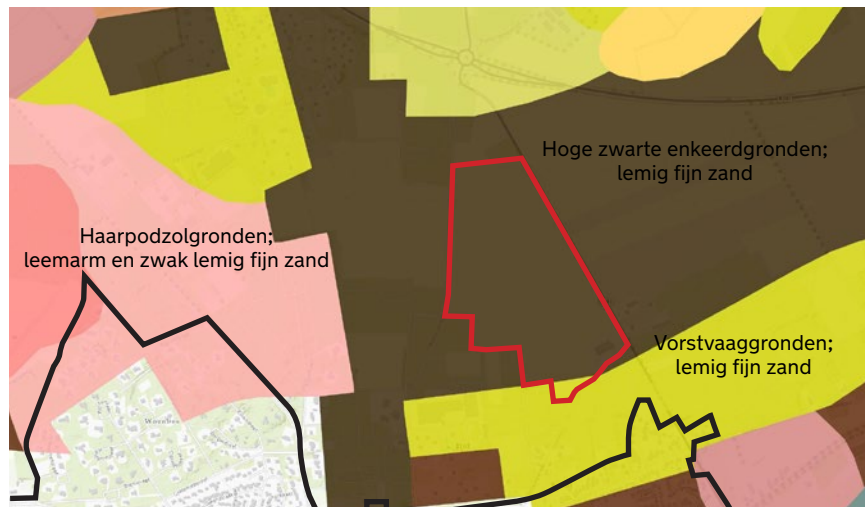


Bodemkaart

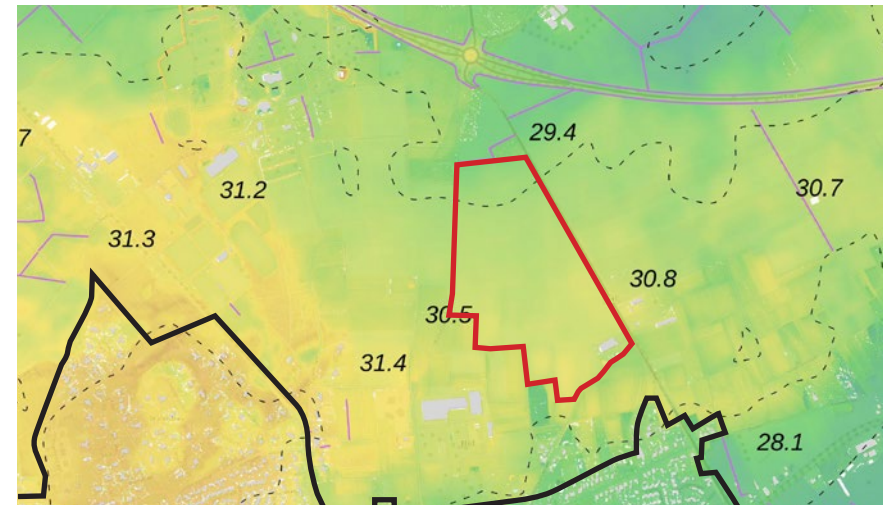
- Op de bodemkaart is de ligging van de dorpsrand aan de Enderakkers zichtbaar. De hoge zwarte enkeerdgronden zijn zeer vruchtbaar door eeuwenlange bemesting. De vorstvaaggronden en haarpodzolgronden zijn minder vruchtbaar en werden bebost.

Geomorfologie en hoogte

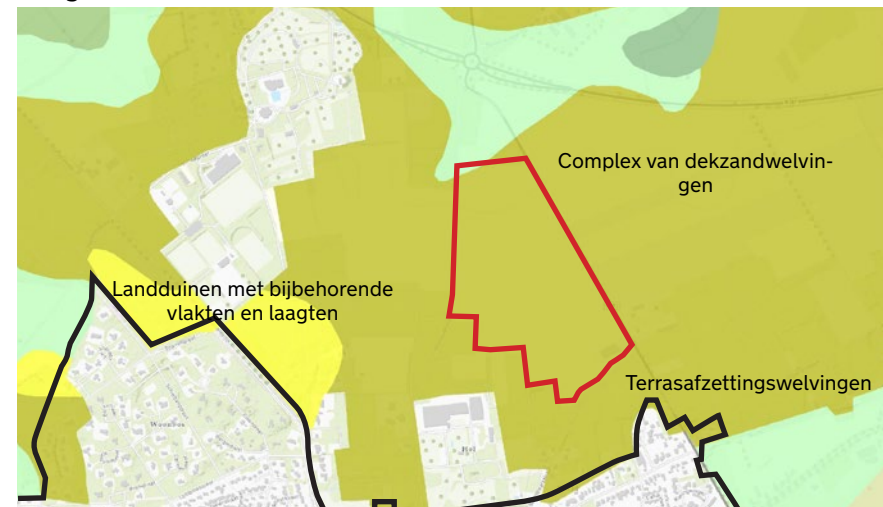
- Enderakkers ligt op dekzandwelingen. Deze verklaren de hogere ligging van het gebied t.o.v. zijn omgeving.
- De Heijerstraat ligt op de overgang van de dekzanden naar het beekdal. Dit is ook te zien op de hoogte kaart.



Bodemkaart



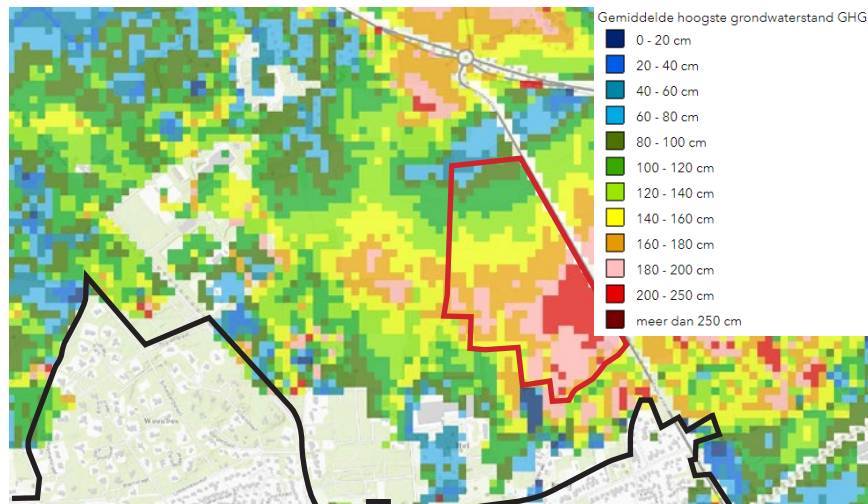
Hoogtekaart



Geomorfologische kaart

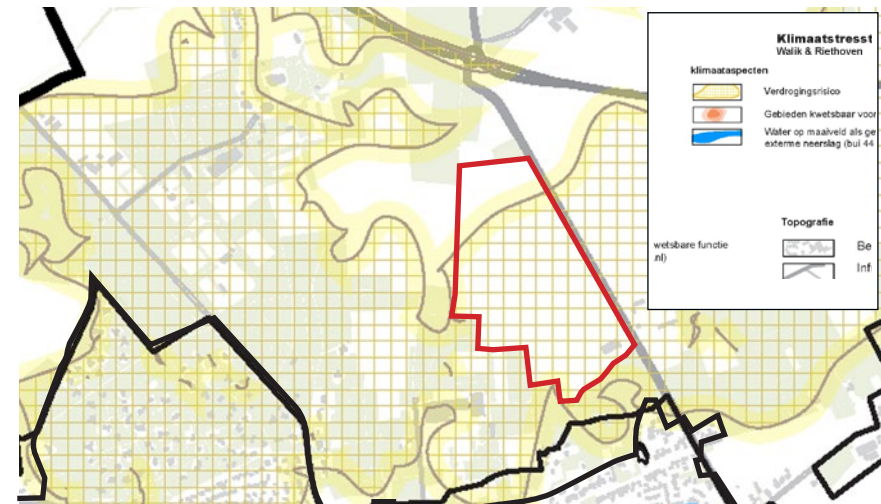
Grondwater (GHG)

- Direct aan de dorpsrand zijn de grondwaterstanden wisselend, hier liggen enkele nattere plekken.
- Heijerstraat ligt op de overgang van de hogere en drogere gronden naar de lagere en nattere gronden in het beekdal. Tussen de kruising Enderakkers-Bucht en rotonde Enderakkers-Heijerstraat ligt een zeer natte zone.
- Opvallend zijn de lage grondwaterstanden op de agrarische percelen aan de Enderakkers. Deze akkers hebben snel last van verdroging.



Klimaatstresstest (2018)

- Het volledige gebied aan de noordkant van Bergeijk is aangewezen als een gebied met verdrogingsrisico.



Watervisie (Waterschap de Dommel)

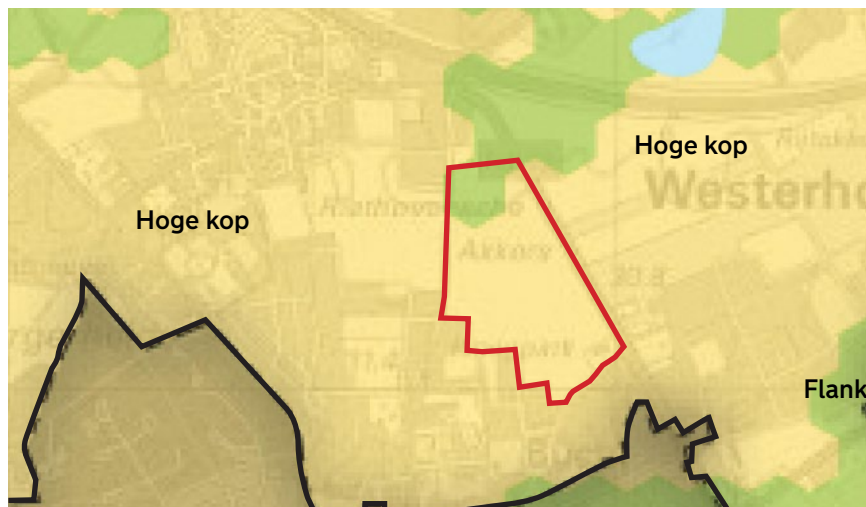
- De dorpsrand aan de noordkant van het dorp, met onder andere het agrarisch gebied Enderakkers, ligt op een hoge kop. Opgave is het water niet af te voeren maar in de bodem te infiltreren. Wateronttrekking/beregening gaan hier ter discussie komen te staan. Wonen is er mogelijk.

Werkkaart Waterschap de Dommel (2023)

Hoge kop: infiltratie, geschikt voor woningbouw

Flank: overgang, woningbouw afweegbaar

Beekdal: kwel, in basis geen woningbouw



Perspectiefkaart Waterschap de Dommel

• *Hoge kop: grondwater omhoog en water infiltreren*

• *Flank: overgangszone met maatwerk*

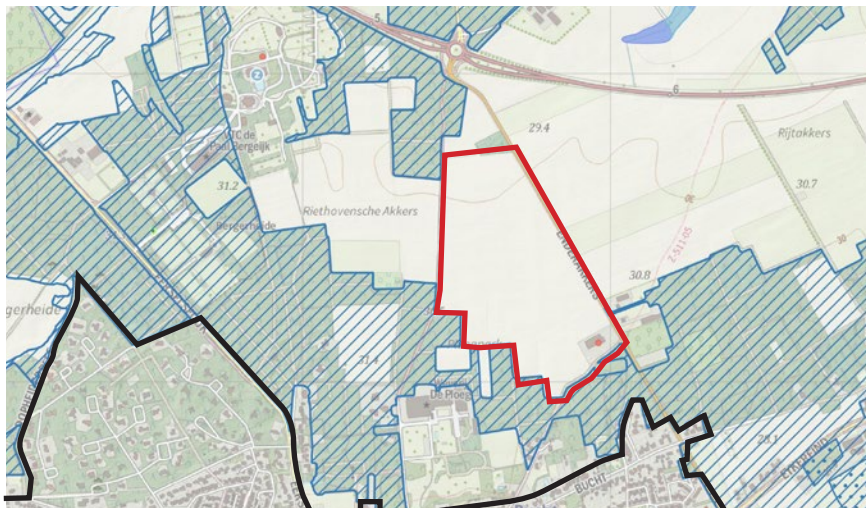
• *Beekdalen: ruimte voor water*



Interim omgevingsverordening (Provincie Noord-Brabant)

- De boscomplexen zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Enkele open ruimtes zijn aangewezen als groenblauwe mantel, een bufferzone rondom het NNB.
- Het gebied rondom de Heijerstraat is volledig onderdeel van de groenblauwemantel.

 attentiezone waterhuishouding



3.2 Natuur en landschap

1. Beleidsoverzicht

Relevant beleid en onderzoek

Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie (2022)

Provinciaal / regionaal beleid

- Omgevingsverordening Provincie Noord-brabant (2023)
- Ontwikkelstrategie De Kempen (2024)

Overig gemeentelijk beleid

- Bosbeheerplan (2022)

Onderzoek en ontwikkelingen

- n.v.t.

2. Beleidsuitgangspunten samengevat

Omgevingsvisie gemeente Bergeijk

- Waardevolle landschap koesteren + meer landschappelijke en natuurlijke kwaliteit in het buitengebied
- Meer groen rondom dorpscentra, schoolpleinen, bedrijventerreinen en in privé-tuinen, gericht op biodiversiteit of passend bij cultuurhistorische uitgangspunten.
- Bereikbaarheid van groen in het buitengebied via wandel-, fiets- en zandpaden.
- Groen en waardevolle historische leefomgeving beschermen tegen aantasting door ruimtelijke ontwikkelingen.
- Openbaar gebied: aandacht groen en biodiversiteit (natuurvriendelijk beheer).
- Actieve inwoners, ondernemers en organisaties betrekken bij behoud van groene waarden en historische elementen.
- Functies optimaal inpassen in het landschap + bij iedere uitbreiding moet sprake zijn van kwaliteitsverbetering voor natuur, milieu en/of landschap.

Omgevingsverordening Provincie Noord Brabant

- Natuurnetwerk Brabant: beschermen versterken natuurwaarden, geen ontwikkeling/activiteiten/ingrepen mogelijk.
- Groenblauwe waarden: versterken groenblauwe waarden als schil rondom NNB, ruimtelijke ontwikkelingen in principe niet mogelijk, afweegbaar indien gepaard gaat met sterke kwaliteitsverbetering groenblauwe waarden.

Ontwikkelstrategie De Kempen 2040

- Versterken natuur en mozaieklandschap
- Diversiteit landbouw gericht op verbetering omgevingskwaliteit: water, bodem, woningen, recreatie, natuur.

3. Situatie (o.b.v. analyse/interview)

- Bosgordel met daarin activiteiten en functies als onderdeel van Natuur Netwerk Brabant
- Bossen grotendeels van particulieren
- Veelal naaldbos.
- Kattendanspark en Ploegpark als bijzondere groengebieden

Knelpunt

- Toekomstbestendigheid en ecologische waarde naaldbossen

Kans

- Bosstructuren op akkercomplex t.b.v. versterking ecologische en landschappelijke waarden + klimaatadaptatie en inpassing woonwijk

4. Opgave

Bergeijk-Noord

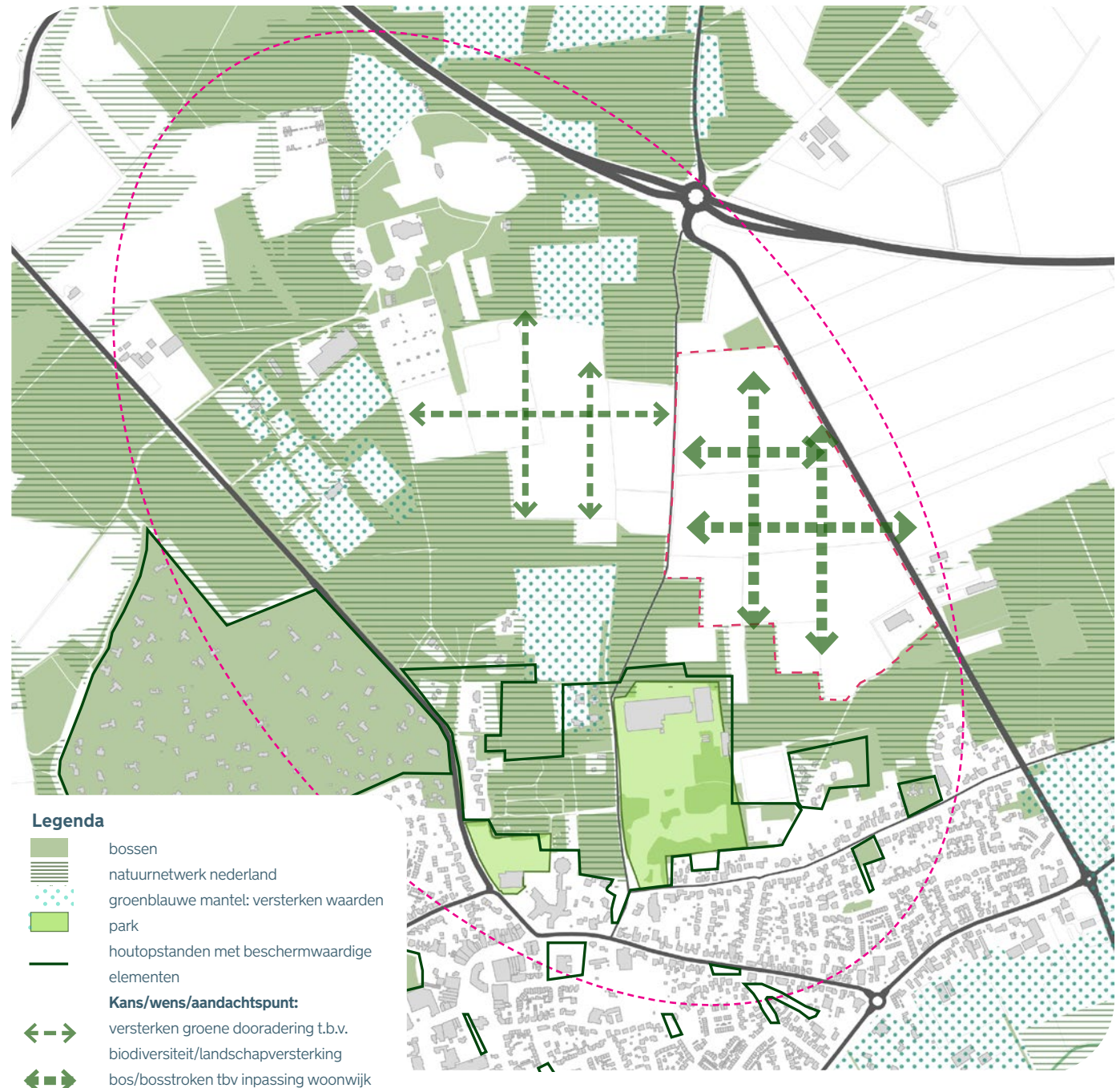
- Behoud en versterken robuuste en structuurrijke bosstructuur/bosranden.
- Effecten woonontwikkeling op NNB-gebied.
- Behoud bijzonder karakter Ploegpark en Kattendanspark

Locatie Enderakkers

- Invulling landschap, natuur en biodiversiteit in samenhang met woonontwikkeling

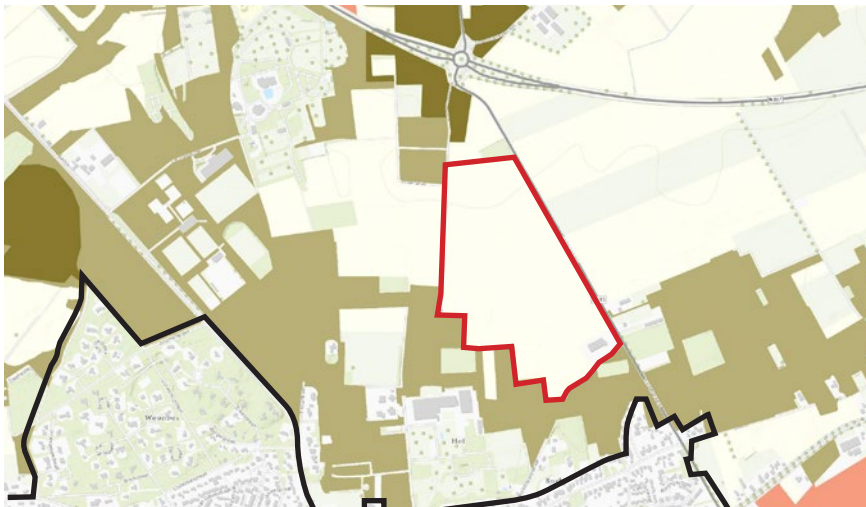
5. Verdieping/onderzoek

- ecologische status van de bossen



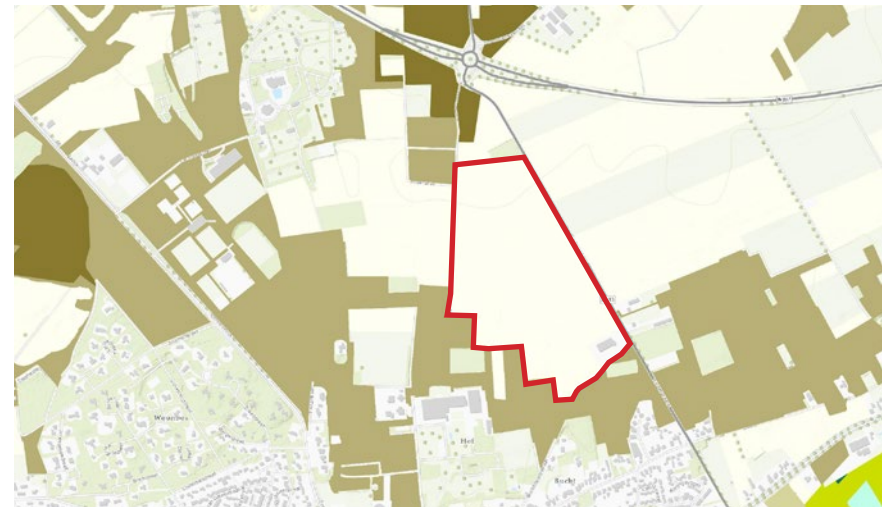
Natuurbeleid - beheertypenkaart

- De omliggende natuur bestaat hoofdzakelijk uit droog bos met productie, dat direct grenst aan het plangebied. Daarnaast komt in de verdere omgeving voornamelijk vochtig bos met productie voor.



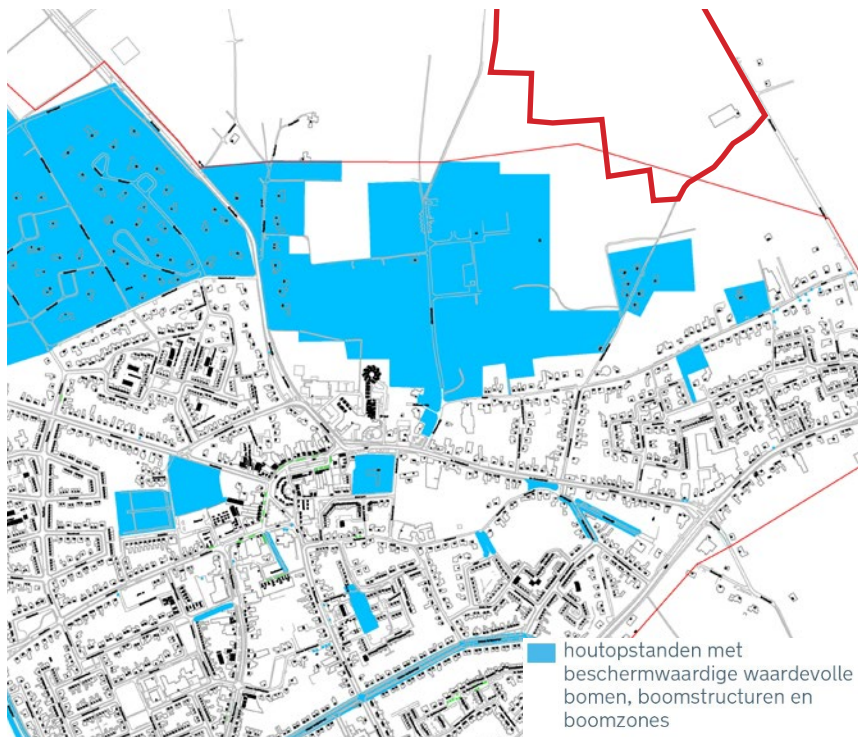
Natuurbeleid - ambitiekaart

- Ten opzichte van de beheertypenkaart veranderen er nauwelijks ambitiesoorten binnen de groenstructuren rondom het plangebied. De meeste wijzigingen doen zich voor in het beekdal ten zuiden van het plangebied, maar deze hebben weinig tot geen invloed op het plangebied zelf.



Bomenkapbeleid

- Voor bomen in een waardevol vlak met een stamomtrek van 31 cm (diameter van 10 cm) gemeten op 1,30 m boven maaiveld, moet ten allen tijde een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de activiteit kappen, behalve als er geen vergunningsplicht geldt voor de boom.



3.3 Cultuurhistorie

1. Beleidsoverzicht

Relevant beleid en onderzoek

Gemeentelijk beleid:

- Omgevingsvisie (2022)

Overig regionaal beleid

- Cultuurhistorische waardenkaart PNB
- Cultuurhistorische waardenkaart Odzob

Onderzoek en ontwikkelingen

nvt

Overig gemeentelijk beleid

nvt

2. Beleidsuitgangspunten samengevat

Uitgangspunten omgevingsvisie

- Groen dat past bij de cultuurhistorische uitgangspunten van beplanting.
- Nieuw groen / erfgoedontwikkeling afstemmen op cultuurhistorische uitgangspunten.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan behoud en herstel van cultuurhistorische panden en structuren.

Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant en Odzob

De gemeente heeft op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart, in samenwerking met de regio, een meer gespecificeerde kaart die zij hanteert.

Veel elementen komen overeen, de kaart van de Odzob vult aan op de volgende onderdelen:

- Akkercomplex Enderakkers met vrije doorzichten (historische zichtlijnen) van redelijk hoge cultuurhistorische waarde
- Cultuurhistorisch ensemble dat in ruimtelijk en historisch opzicht aansluit op het akkercomplex Enderakkers.
- Ploegpad met een zeer hoge cultuurhistorische waardering (in plaats van hoog).
- Gemeentelijke monumenten die van bijzondere waarde zijn voor Bergeijk.
- Provinciaal cultuurhistorisch complex, bestaande uit De Ploeg en het Ploegpark, dat tevens is aangewezen als rijksmonument.

Ontwikkelstrategie De Kempen 2040

- Behoud en bewaken Kempische identiteit: ook in landschap

3. Situatie (o.b.v. analyse/interview)

Het gebied, dat eeuwenlang uit bossen, akker-tjes in open bosruimten en een grootschalig akkercomplex Enderakkers, heeft de afgelopen eeuw relatief weinig veranderingen ondergaan. Relatieve recente veranderingen betreffen vooral het gebruik in het bos en de aanleg van Ploeg en Ploegpark. In de dorpsrand zijn twee bijzondere ensembles die hoog gewaardeerd worden in de gemeente:

- Erfgoed Rietveld en Mien Ruijs rondom Poeg/Ploegpark bestaat uit verschillende elementen en kunstwerken.
- Enkele elementen bij voormalig Klooster/huidigzorgcentrum als Kapel.

Knelpunt

- Woonontwikkeling doet afbreuk aan historische waarden zichten/open akkercomplex

Kans

- Benutten identiteit van bossen en open ruimtes voor ontwikkeling woonomgeving
- Benutten kwaliteiten rondom Ploegpark

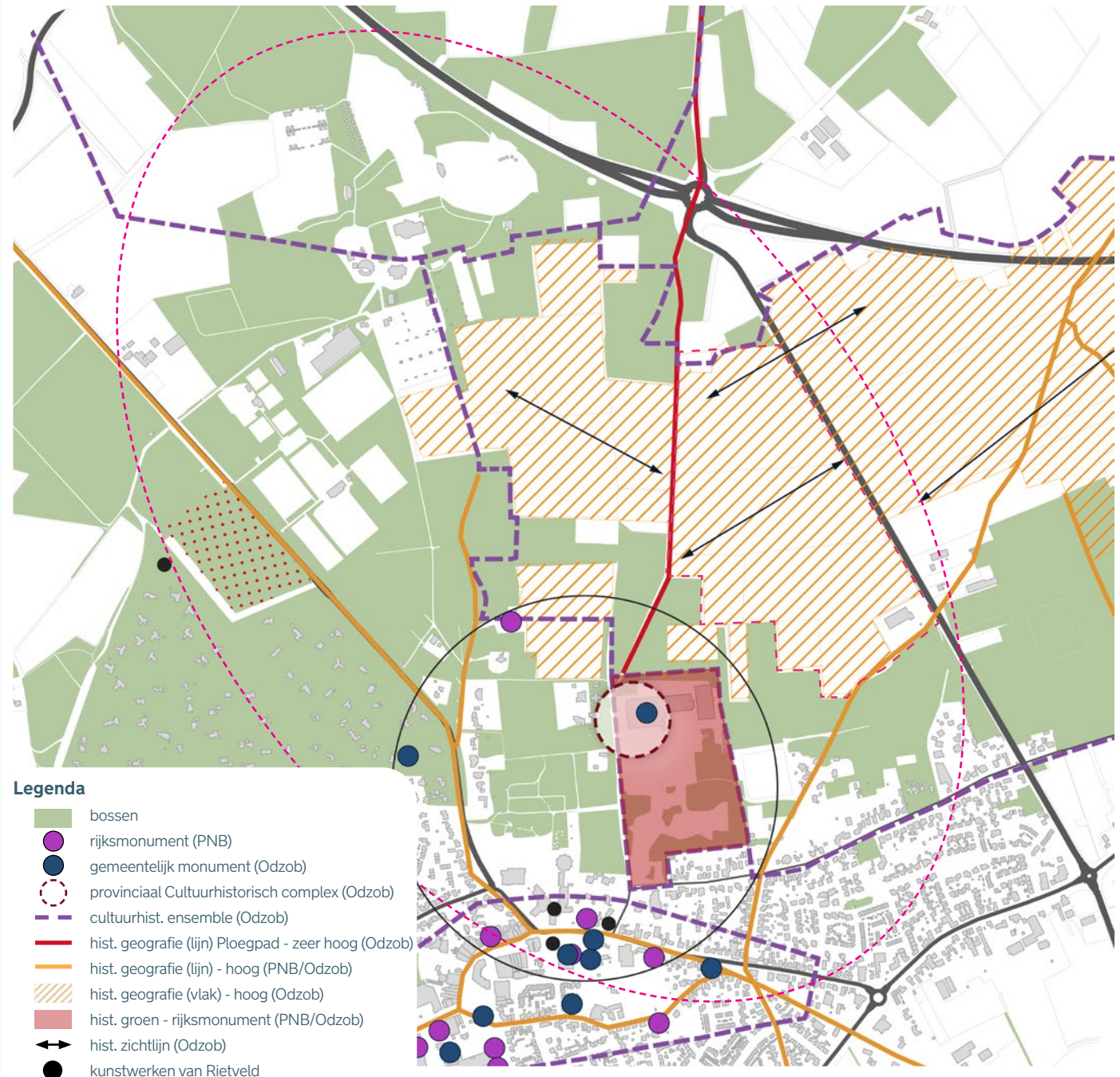
4. Opgave/uitgangspunt

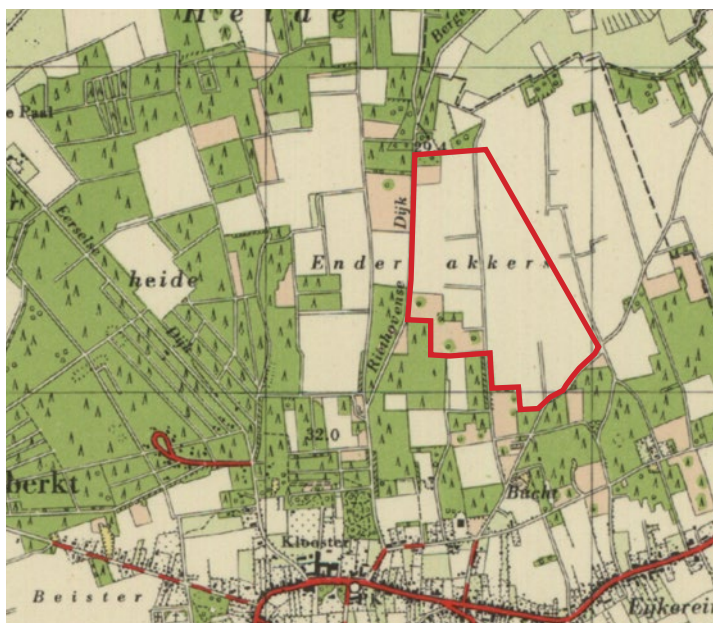
Bergeijk-Noord

- Behoud cultuurhistorische kwaliteiten

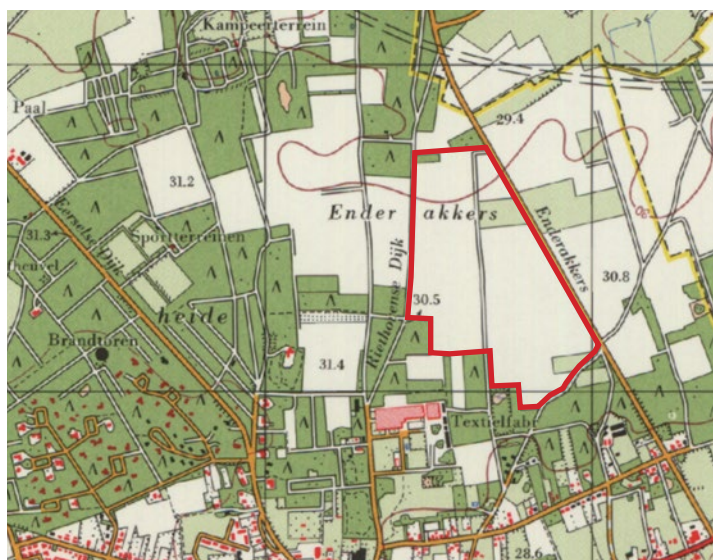
Locatie Enderakkers

- Identiteit woonomgeving passend bij de historisch- landschappelijk kwaliteiten.
- inzicht archeologische waarden

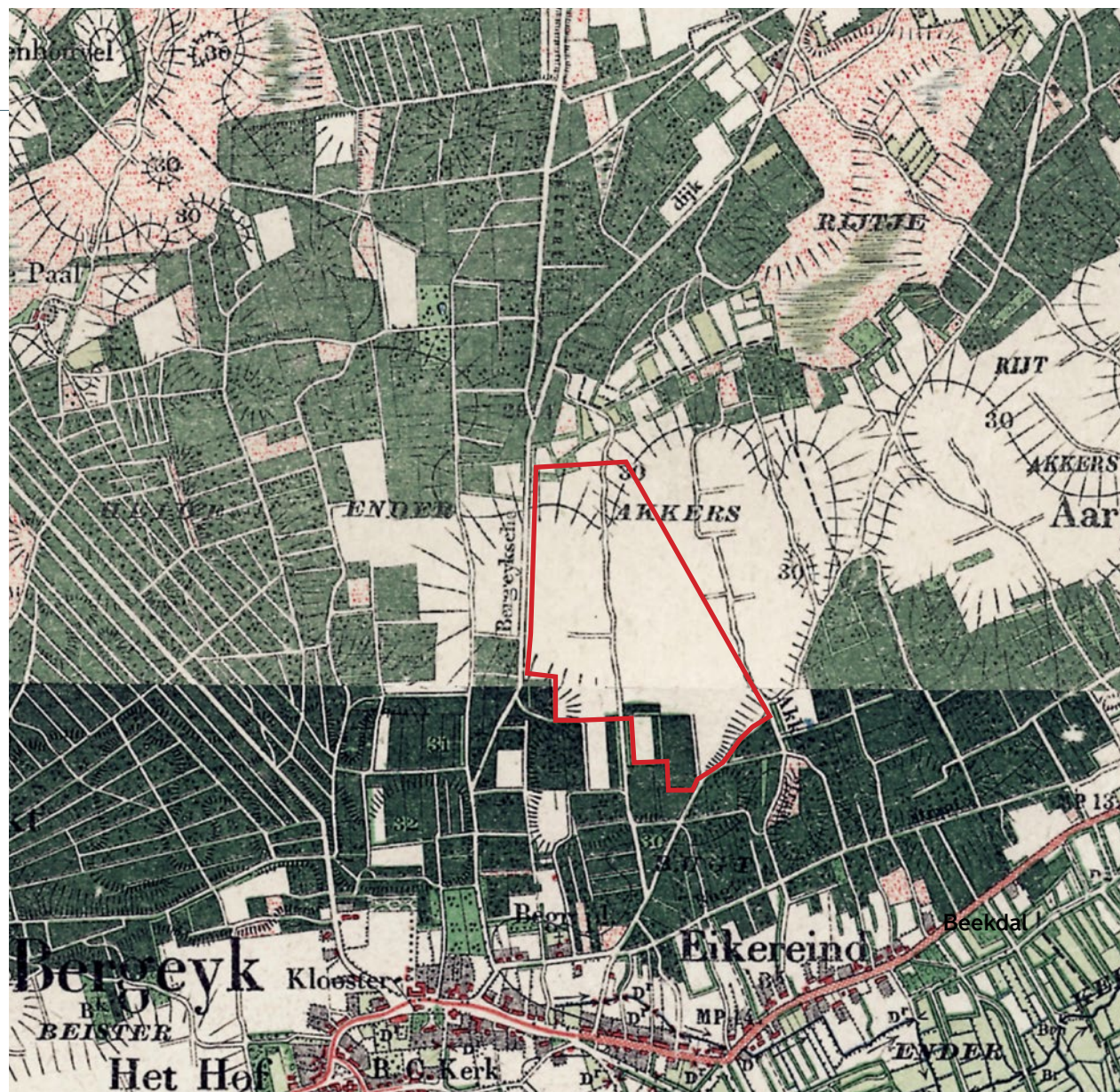




1955



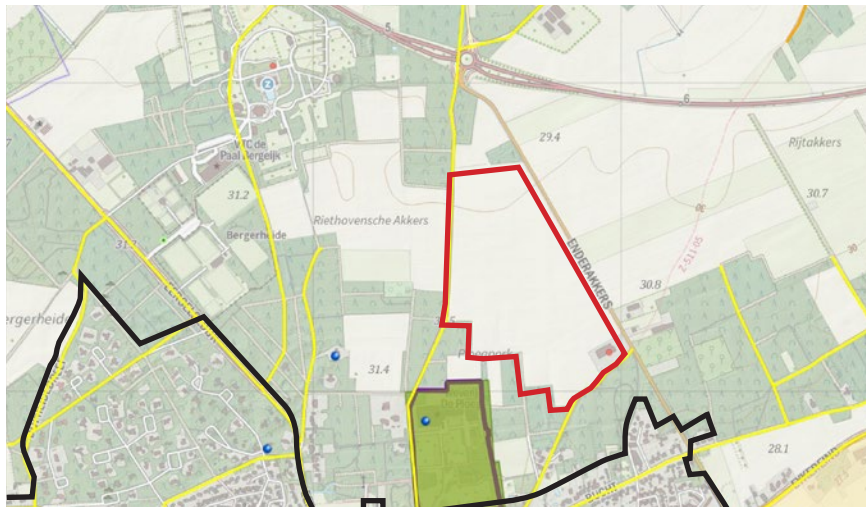
1985



1902

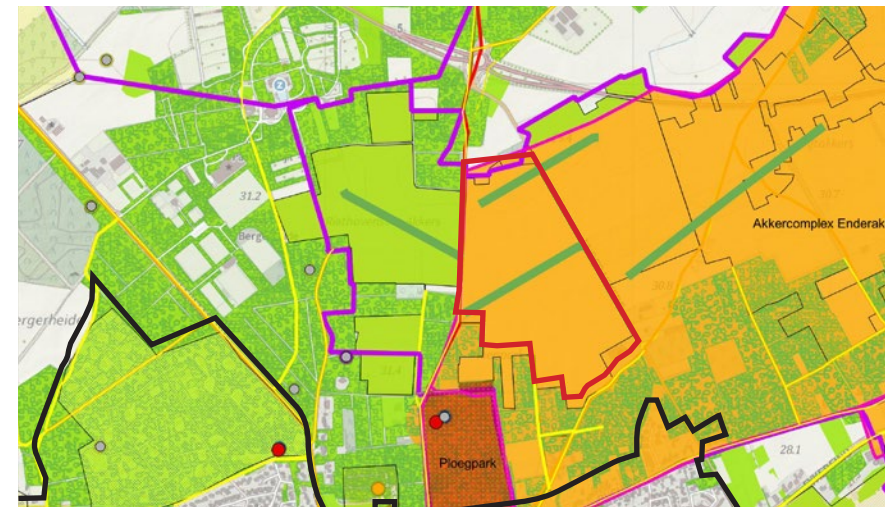
Cultuurhistorische waarden (Provincie)

- Er zijn een aantal rijksmonumenten aangegeven, de belangrijkste hiervan is weverij de Ploeg.
- Het ploegpark zelf staat ook aangegeven als complex van cultuurhistorisch belang.



Cultuurhistorische waarden (Odzob)

- Ploegpark, ontworpen door Mien Ruys, is als historisch groen van hoge waarde en aangewezen als een rijksmonument.
- Het Akkercomplex Enderakkers is van redelijk hoge historische geografische waarde en maakt onderdeel uit van een cultuurhistorisch ensemble
- De gemeentelijke monumenten zijn geconcentreerd rondom het centrum van Bergelijk.
- Het Ploegpad is aangeduid als geografische lijn met een zeer hoge cultuurhistorische waarde.
- Op akkercomplex Enderakkers zijn een aantal historische zichtlijnen aanwezig.



3.4 Mobiliteit en infrastructuur

1. Beleidsoverzicht

Relevant beleid en onderzoek

Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie (2022)
- Visie Mobiliteit wordt in 2026/2027 geactualiseerd.

Overig regionaal beleid

- Ontwikkelstrategie De Kempen (2024)
- Mobiliteitsstrategie De Kempen (2020)
- Regionale Mobiliteitsvisie MRE 2040 (definitief concept 2024)
- Meerjarig Multimodaal Mobiliteitspakket (MMMP) (in ontwikkeling)

Onderzoek en ontwikkelingen

- Snelfietsverbinding via Ploegpad - Walik - Eindhoven

Overig gemeentelijk beleid

- Parkeer- en Elektrisch Laden Beleid (2025)

2. Beleidsuitgangspunten samengevat

Uitgangspunten omgevingsvisie

- Ambitie: mensen meer op de fiets en minder met de auto.
- Een goede combinatie tussen verschillende modaliteiten (auto, fiets, OV, slimme mobiliteitssystemen).
- Verbreding en verbetering van fietsvoorzieningen, met aandacht voor E-bike.
- Handhaven van het huidige openbaar vervoersniveau.
- Realisatie van laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen.
- Mobiliteit inzetten om zelfstandig thuis wonen te ondersteunen.
- Goede vluchtroutes, toegankelijkheid voor hulpdiensten en beperking van milieuhinder (geluid, geur, bedrijvigheid).
- Verbeteren van verbindingen waarlangs beweging en natuurbeleving mogelijk zijn.
- Versterken van verbindingen tussen stedelijk en landelijk gebied en dorpen.

Ontwikkelstrategie De Kempen 2040 - thema bereikbaarheid en mobiliteit

- Bereikbaarheid voor jong en oud
- Inzet op opwaarderen van het lokale fietsnetwerk
- Realisatie HOV-verbindingen

3. Situatie (o.b.v. analyse/interview)

- Het gebied is autoluw en voorzieningen (camping en sportpark) ontsloten via de Eerselsedijk. Oostzijde ligt Enderakkers als belangrijke ontsluitingsweg van het dorp.
- Het Ploegpad is een belangrijk fietspad, als onderdeel van snelfietsroute Bergeijk-Walik-Eindhoven (F67, De Kempenroute)

Knelpunt

- Oversteekbaarheid Enderakkers / De Bucht

Kans/wens

- auto-ontsluiting via Enderakkers
- fietsverbinding kern via Ploegpad en Bucht.
- zoveel mogelijk scheiden gemotoriseerd en langzaam verkeer.
- toekomstige mobiliteitshub (dorpshub)
- ontwikkeling flex-vervoer busdienst

4. Opgave

Bergeijk-Noord

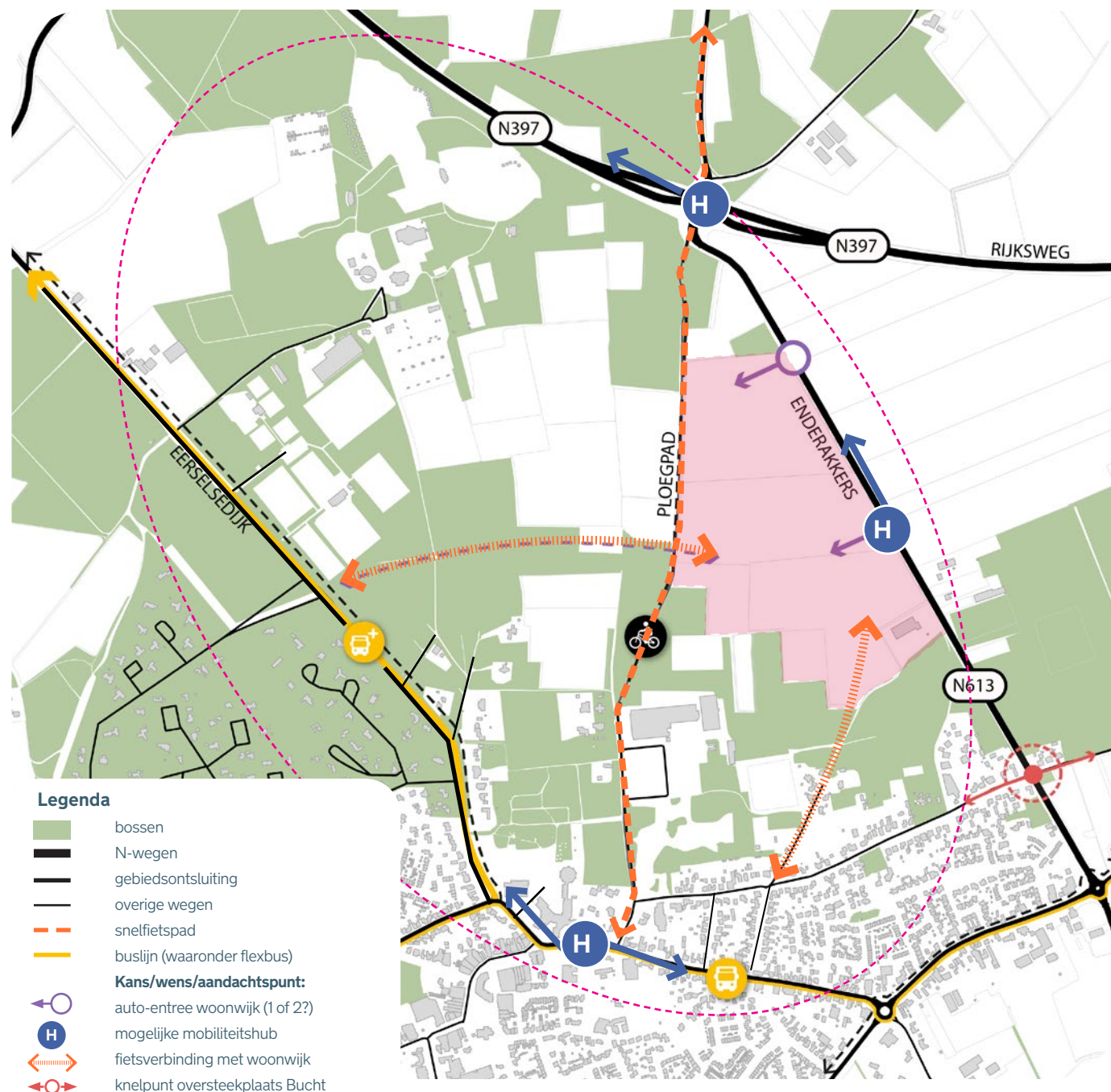
- welke ontsluitingsstructuren zijn noodzakelijk in Bergeijk-Noord ten behoeve van een woningbouwontwikkeling.

Woonlocatie Enderakkers

- uitgangspunten auto-fiets in beeld op basis van onderzoek

5. Verdieping/onderzoek

- Verkeerskundig onderzoek/ advies ten behoeve uitgangspunten en effecten verkeersafwikkeling + ontsluitingsstructuur van de woonwijk.
- Afstemming regio: mobiliteitsstrategie met o.a. kansen o.a. aantakking op (H)OV.
- Opstellen mobiliteitsuitgangspunten woonwijk



3.5 Wonen en volkshuisvesting

1. Beleidsoverzicht

Relevant beleid en onderzoek

Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie (2022)
- Verkenning woonuitbreidingen (2025)

Overig regionaal beleid

- Ontwikkelstrategie De Kempen (2024)
- Woonzorgvisie De Kempen (2022)
- Kempische visie op wonen 2024-2028 (2024)
- Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant (2025)

Onderzoek en ontwikkelingen

- Onderzoek goed wonen en zorgen in de MRE (Stec. 21-8-2025)
- Woonbehoefte onderzoek MRE, verwacht in Q1

Overig gemeentelijk beleid

-

2. Beleidsuitgangspunten samengevat

Uitgangspunten omgevingsvisie

- In alle dorpskernen woningen bouwen voor alle doelgroepen (starters, jonge gezinnen, doorstromers, senioren).
- Per locatie bestaat 67% uit betaalbare woningen: 30% sociale huur, 20% sociale koop en 17% betaalbaar hoog- en middensegment en middenhuur (gericht op starters en senioren).
- Zorgvuldig bouwen is leidend (kwaliteit boven zuinig ruimtegebruik).
- Kwaliteitsverbetering op gebied van natuur, landschap, klimaat of recreatie is voorwaarde bij woningbouw.
- Speel- en ontmoetingsvoorzieningen ontwikkelen volgens Beleidskader bewegen, spelen en ontmoeten (2020).
- Inzet op behoud van basisvoorzieningen per dorp: peuterspeelzaal, basisschool, speelvoorzieningen, buitensportvoorziening, gemeenschapshuis, bibliotheekvoorziening.

Ontwikkelstrategie De Kempen 2040 - thema wonen

- Opgave groei Bergeijk: bandbreedte min. 1.750 tot max. 3.000 woningen tot 2040
- Verschillende doelgroepen, waaronder senioren en starters.
- Inzet op betaalbaarheid en huisvesting van aandachtsgroepen
- Middels collectieve wooninitiatieven versterken saamhorigheid, zorg voor elkaar en tegengaan eenzaamheid.
- Monitoring toewijzing van woningen met sociale, economische of maatschappelijke binding met de Kempen.

3.6 Bedrijvigheid en voorzieningen

1. Beleidsoverzicht

Relevant beleid en onderzoek

Gemeentelijk beleid:

- Omgevingsvisie (2022)

Regionaal beleid

- Ontwikkelstrategie De Kempen (2024)
- Regionale voorzieningenstrategie (in ontwikkeling, verwacht 2026) : metropoolregioeindhoven.nl/actueel/ons-nieuws/huidige-stand-voorzieningen-en-gevolgen-groei-in-beeld.
- Regionale Detailhandelsvisie De Kempen (2015, mid-term review, 2020)
- Visie werklocaties Zuidoost Brabant (2023)

Onderzoek en ontwikkelingen

- Ambtelijke vingeroefening van benodigde voorzieningen bij groeiopgave van de gemeente, gepresenteerd aan de gemeenteraad.

Overig gemeentelijk beleid

- Beleidskader bewegen, spelen en ontmoeten (2020)
- Kempisch Preventie akkoord (2021)
- Lokaal Gezondheidsbeleid (2020)

2. Beleidsuitgangspunten samengevat

Uitgangspunten omgevingsvisie

- Detailhandel bestendigen en concentreren in kernwinkelgebied.
- Horecamogelijkheden in alle kernen, ook met recreatieve/toeristische functie.
- Economie en leefbaarheid zijn in Bergeijk expliciet met elkaar verbonden. Het midden- en kleinbedrijf niet alleen zorgt voor werkgelegenheid, maar ook een belangrijke sociale functie heeft in de kernen: het MKB zorgt voor lokale werkgelegenheid en daarnaast zorgen de bedrijven voor 'bindmiddel' in de kernen.
- We blijven investeren in gemeenschapshuizen.
- Eigen initiatieven die onze kernen aantrekkelijker en levendiger maken, worden ondersteund.
- De gemeente blijft zich inzetten voor het behoud van een school in elke kern.
- Speel- en ontmoetingsvoorzieningen zijn van groot belang. We zetten in op het ontwikkelen van speel- en ontmoetingsvoorzieningen op basis van onze richtlijnen uit het Beleidskader bewegen, spelen en ontmoeten uit 2020.

Ontwikkelstrategie De Kempen 2040 - thema voorzieningen

- Versterken voorzieningenniveau t.b.v. leefbaarheid, levendigheid en gezondheid
- nabijheid eerstelijns zorg (huisarts-apotheek-verloskundigen)
- aanbod voorzieningen (zorg, onderwijs en kinderopvang) sluit aan bij groei
- ontwikkelen ontmoetingsplekken voor jeugd, jongvolwassenen en ouderen

De regio is bezig met het opstellen van een regionale voorzieningenstrategie. Zij onderscheid daarin zeven categorieën: zorg & welzijn, onderwijs, detailhandel, horeca, cultuur & recreatie, openbaar groen en sport & spel. Er wordt enerzijds uitgegaan van lokaal maatwerk onder verantwoordelijkheid van gemeenten zelf en anderzijds de ontwikkeling en programmering van voorzieningen op regionaal niveau.

3. Situatie (o.b.v. analyse/interview)

- Sportpark, Scouting Ploegpark, Speeltuin de Bucht en evenemententerrein als belangrijke dorpsvoorziening.
- De Paal is naast belangrijke ondernemer ook een ontmoetingsplek voor dorp: de speeltuin / het terras voor dagrecreatie bewoners Bergeijk, jongeren hebben er werk.
- Bruns als toonaangevend bedrijf in Ploegpark.

Kans/wens

- Nabijheid eerstelijns zorg (arts-apotheek).
- Ontmoetingsplekken jeugd, jongvolwassenen en ouderen.

4. Opgave

Bergeijk-Noord

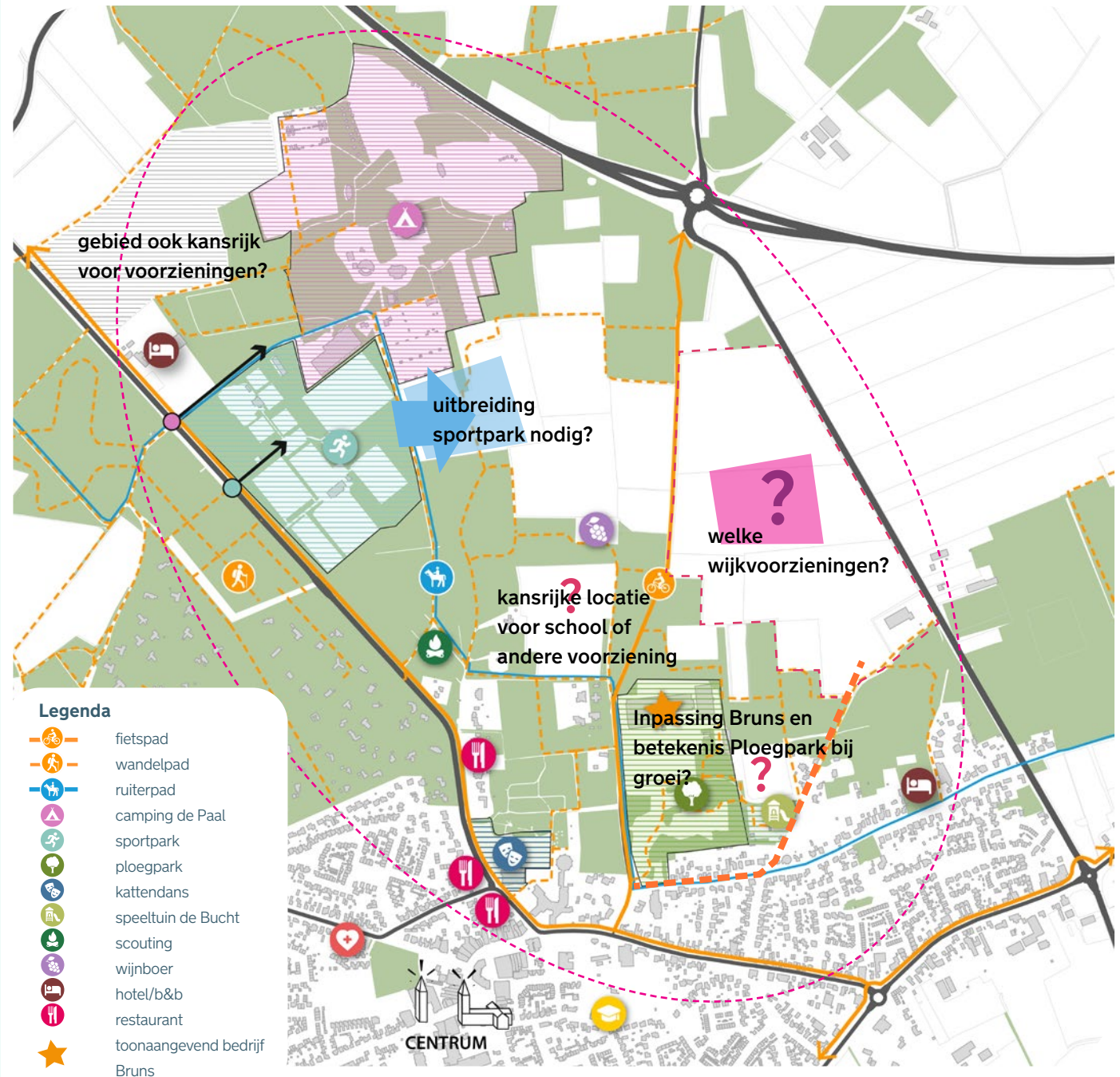
- Wat is de voorzieningopgave voor recreatief / sportgebied Bergeijk-Noord in het licht van de totale woningbouwopgave van kern Bergeijk en waar liggen mogelijkheden voor uitbreiding ervan.
- Wat kan Bergeijk-Noord betekenen in de voorzieningenopgave woonwijk als wel gehele kern.
- Betekenis Ploegpark in relatie woonwijk-kern
- Koesteren van De paal en Bruns als waardevolle bedrijven, ook als sociale functie.

Locatie Enderakkers

- Welke wijkvoorzieningen en met welke uitgangspunten. Een school of niet?
- Op welke wijze krijgt werken een plek in de wijk?

5. Verdieping/onderzoek

- Inzicht voorzieningenbehoefte:
 1. woonwijk, 2. gebied Bergeijk-Noord.
- Betekenis van de rol van werken in de woonwijk.



Vingeroefening brede welvaart / voorzieningen.

De regio heeft op kengetallen in beeld gebracht wat voor voorzieningen nodig/voorstelbaar zijn bij de groei van het aantal bewoners. In bijgevoegd schema heeft de gemeente de algemene kengetallen in een vingeroefening doorvertaald voor de groei van de gemeente Bergeijk (zonder naar de lokale situatie te kijken). Hieronder is dit vertaald voor enerzijds de groei van de kern Bergeijk als geheel en anderzijds de komst van 1000 woningen op Enderakkers.

Kern Bergeijk: 1974 woningen / 4598 inwoners

- 469 basisschoolleerlingen: 16 klassen
- 0,6-1,3 buurthuis
- 4.4 voetbalveld
- 3 huisartsen – 2,2 tandarts
- 1,7 supermarkt
- 3 cafetaria

Woonwijk: 1000 woningen / 2300 inwoners

- 230 basisschoolleerlingen: 8 klassen
- 0,3-0.6 buurthuis
- 2.2 voetbalveld
- 1,5 huisarts – 1,1 tandarts
- 0,8 supermarkt
- 1 cafetaria

VERDELING BEHOEFTE

Gevolgen voor brede welvaart/voorzieningen

3000 woningen =

- ca 7000 inwoners
- ca 700 bs-leerlingen / 25 klassen*
- 1 - 2 buurthuizen
- 6 - 7 voetbalvelden
- 4 - 5 huisartsen
- 3 tandartsen
- 2 supermarkten
- 3 - 4 cafetaria's

Aandachtspunt; bereikbaarheid en fietscultuur

3.7 Recreatie en vrijetijdseconomie

1. Beleidsoverzicht

Relevant beleid en onderzoek

Gemeentelijk beleid:

- Omgevingsvisie (2022)

Regionaal beleid

- Visie en uitvoeringsprogramma Vrijetijdseconomie Brabantse Kempen (2025)
- Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie de Kempen.

Onderzoek en ontwikkelingen

Overig gemeentelijk beleid

2. Beleidsuitgangspunten samengevat

Uitgangspunten omgevingsvisie

- Horecamogelijkheden in alle kernen, ook met recreatieve/toeristische functie.
- Verbindingen realiseren waarlangs men kan bewegen of natuur beleven.
- Speelvoorzieningen toevoegen die voldoen aan lokale speelwaarden.
- Kansen voor dagrecreatie in kernen en in het buitengebied.
- Buitengebied belangrijk voor extensieve recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden).
- Netwerk van routes uitbreiden, met ondersteunende voorzieningen.
- Ruimte voor kleinschalige recreatieve voorzieningen passend bij gebiedskarakter.
- Recreatief medegebruik doet geen afbreuk aan landschaps- en natuurwaarden.

Visie Vrijetijdseconomie Brabantse Kempen

De Visie Vrijetijdseconomie Brabantse Kempen (B.K.) benoemt vijf doelstellingen:

1. Behoud en versterking van de authentieke streek de Brabantse Kempen.
2. Behoud en versterking van de Brabantse Kempen als levendige streek waar het goed wonen en recreëren is.
3. Inzet op een integrale aanpak.
4. In balans houden van de effecten van recreatie en toerisme ten behoeve van de brede welvaart.
5. Lokale ondernemers verbinden aan deze ambitie en doelstellingen.

Dit is doorvertaald in het toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie de Kempen, waar getoetst wordt op: 1. Versterken identiteit Brabantse Kempen, 2. Toegevoegde waarde leefomgeving voor bewoners, 3. Verhogen kwaliteit en diversiteit van het bestaande aanbod, 4. Actieve deelname aan samenwerkingsvormen, 5. Bijdrage aan (cultuurhistorische) waarden Brabantse Kempen, 6. Bijdrage aan maatschappelijke opgaven.

Situatie

- Bossen als belangrijk recreatief en luw wandelgebied met vele wandelpaden.
- De Paal is belangrijk bedrijf in de vrijetijdseconomie van de gemeente.
- Speeltuin de Bucht is belangrijke recreatieve voorziening voor het dorp. Golfbaan al 10 jaar bestemd maar nog niet in uitvoer. De vraag is of dit nog steeds bij de gemeentelijke behoefte past.
- Groepsacc. Berger Hoeve is gestopt.

Knelpunt

- Drukte Eerselsedijk bij (wisseldagen) camping in hoogseizoen

Kans

- versterking dagrecreatieve voorzieningen
- Nieuwe woonwijk aansluiten op netwerk van fiets- en wandelroutes.

Opgave

Bergeijk-Noord

- Behoud en versterken recreatief karakter Bergeijk-Noord ten behoeve van toename bewoners. Wat zijn de behoeften en wensen bij zowel bestaande als toekomstige bewoners?
- Versterken Ploegpark als verbindende plek, wat zijn daarin behoeften en kansen?

Locatie Enderakkers

- Welke recreatieve elementen opnemen in de woonwijk?

Verdieping/onderzoek

- Ophalen in participatie wat belangrijke waarden, wensen en zorgen zijn.



3.8 Energietransitie en duurzaamheid

1. Beleidsoverzicht

Relevant beleid en onderzoek

Gemeentelijk beleid:

- Omgevingsvisie (2022)
- Transitievisie Warmte (2022)
- Warmteprogramma verwacht in 2026
- Energiestrategie verwacht in Q4 - 2026

Regionaal beleid

- Ontwerpprincipes Netbewuste Nieuwbouw
- Handreiking Netbewuste Gebiedsontwikkeling
- Regionale Energiestrategie Metropoolregio Eindhoven

Overig:

- Ontwerpprincipes Netbewuste Nieuwbouw
- Handreiking Netbewuste Gebiedsontwikkeling

2. Beleidsuitgangspunten samengevat

Uitgangspunten omgevingsvisie

- Energieverbruik verminderen en overstappen op het gebruik van duurzame en hernieuwbare energiebronnen.
- Verduurzaming van de gebouwde omgeving: gebouwen worden uiteindelijk aardgasvrij en fossielvrij verwarmd.

Overige (beleids-)uitgangspunten/opgaven

- De gemeente heeft vanuit de Rijksoverheid de verplichting om in 2050 aardgasvrij te zijn. Het warmteprogramma geeft een strategische invulling van deze opgave, en wordt eind 2026 opgeleverd.
- De energiedoelen van de gemeente ten aanzien van energiebesparing en -opwek worden opnieuw bepaald. De energiestrategie wordt eind 2026 vastgesteld, en stelt de nieuwe strategie ten aanzien van energiebesparing, energieneutraliteit, en opwek van energie.

Transitievisie Warmte

Dit is het vastgesteld beleid ten aanzien van de warmtetransitie. Het belangrijkste uitgangspunt is het besparen van energie in de gebouwde omgeving en het verminderen van het energieverbruik van de gemeente.

Ontwerpprincipes Netbewuste Nieuwbouw & Handreiking Netbewuste Gebiedsontwikkeling

- Deze documenten beschrijven hoe nieuwbouw zodanig kan worden ontworpen dat de belasting van het elektriciteitsnet wordt beperkt, door inzet op een gebiedsgerichte aanpak, energiebesparing, lokale opwek, energie delen, opslag en slimme sturing.
- De gemeente hanteert dit als leidraad; het betreft geen vastgesteld beleid.

Situatie

- Vanwege netcongestie is er geen zekerheid voor de stroomaansluiting voor woningen, winkels, bedrijven, scholen en andere panden. Pas in 2033 komt er capaciteitsuitbreiding voor de regio bij. Oplossingen voor lokale problemen met stroomaansluitingen kunnen worden gezocht in het energieneutraal ontwikkelen van de wijk.

Knelpunt

- Netwerkcongestie
- Veel onduidelijkheid

Kans

- Energie delen
- Energie-hub tussen Bruns/Paal/Sportpark etc.

Opgave/uitgangspunten

Bergeijk-Noord

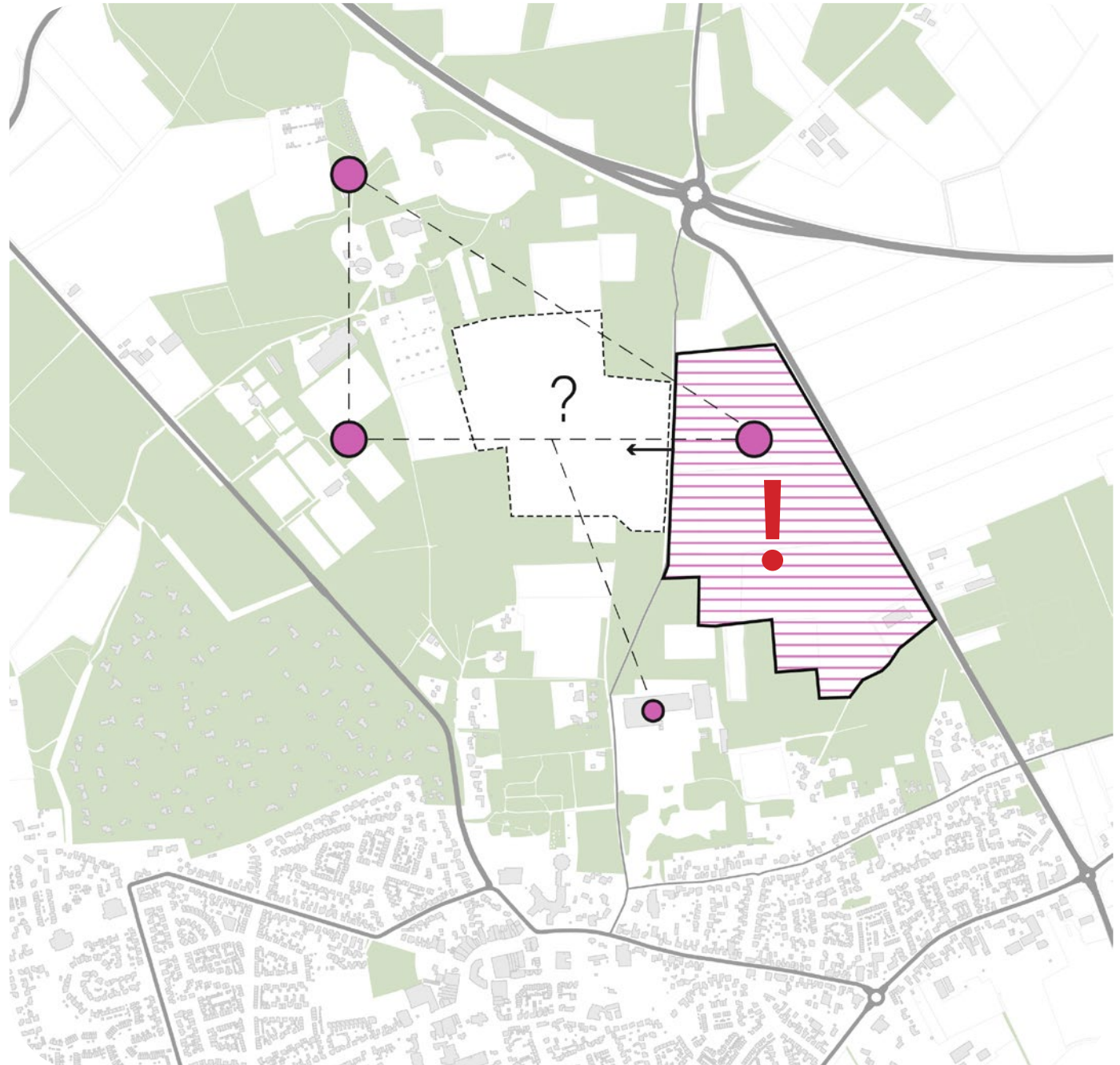
- Op welke wijze kan het gebied als geheel bijdragen bij de ambitie energieneutrale wijk, bijv. verbindingen tussen ondernemers en sportpark.

Locatie Enderakkers

- Ambitie: energie-neutrale wijk. Wat zijn daarvoor de uitgangspunten/is de strategie?

Verdieping/onderzoek

- Verdieping risico netcongestie
- Verdieping strategie met uitgangspunten voor het gebiedsprogramma



4. Conclusie

Hoofdpogave per deelgebied

Bergeijk Noord bestaat grofweg uit drie gebieden. Die gebieden hebben ieder een eigen opgave in het ontwikkelen van een toekomstig gebiedsperspectief.

1. De nieuwe woonwijk

- ontwikkelen van een nieuwe woonwijk voor de kern Bergeijk, in basis op de WvG-locatie.
- Aanhechting van de nieuwe woonwijk op haar omgeving

2. Het recreatie / sportcluster bossen Eerselsedijk

- wat is de voorzieningenbehoefte van Bergeijk in relatie tot de groei van Bergeijk en hoe kan dit gebied daar een rol in spelen.
- wat vraagt dat aan uitbreiding van het sportpark.

3. Ploegpark/Evenemententerrein e.o.

- wat betekent de komst van een grote woonwijk op dit gebied en de aanhechting hier van op de kern via dit gebied.
- wat is de impact van de totale groei van Bergeijk op dit gebied en welke betekenis kan het gebied hierbij betekenen vanuit Brede Welvaart.
- Hoe blijft de bedrijfsvoering van Bruns op orde.

4. Akker midden in

- wat betekent de groeiopgave voor het agrarisch gebruik in dit gebied.

