Gemeente Bergeijk

COMMISSIE GRONDZAKEN
NOTA VAN UITGANGSPUNTEN
BERGEIJK-NOORD

BERGEIJK-NOORD

Gemeente Bergeijk

1. Woningbouwopgave
2. Locatiekeuze
3. Proces
4. Nota van Uitgangspunten gebiedsprogramma Bergeijk-Noord
5. Van ambities naar strategische vraagstukken
6. Samengevat
7. Parallelle sporen
8. Planning



WONINGBOUWOPGAVE

Gemeente Bergeijk

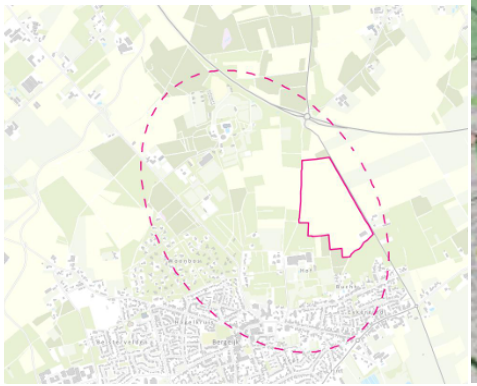
- **Omgevingsvisie (2022 – 2032)**
  - Autonome ontwikkeling: 1.000 woningen (100 per jaar)
  - Naar rato per kern
- **Kempische ontwikkelstrategie (2025 - 2040)**
  - Autonome ontwikkeling: 1.750 woningen (120 per jaar)
  - Opvang schaalsprong: 1.250 woningen (200 woningen per jaar)
  - Naar rato per kern, maar ook nabij stedelijk gebied en kleine kernen

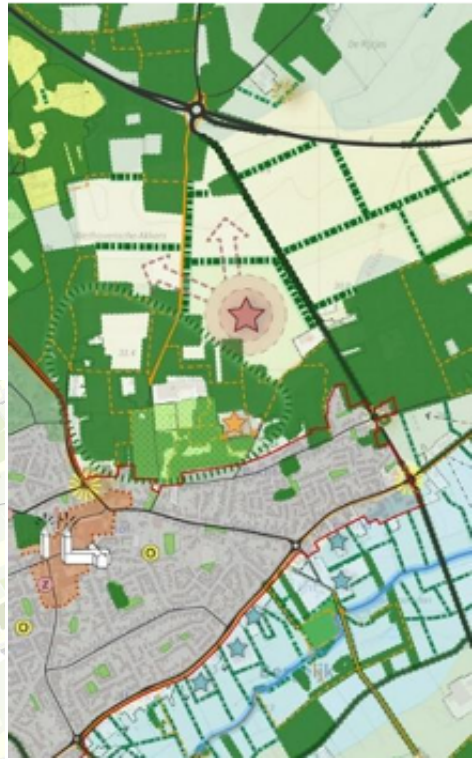
LOCATIEKEUZE

Gemeente Bergeijk

Besluit gemeenteraad voorjaar 2025:

- Vaststelling Verkenning Woningbouwlocaties
- Locatiekeuze 1.000 woningen Bergeijk-Noord
- Wet voorkeursrecht gemeenten





PROCES

Gemeente Bergeijk

- **Plan van Aanpak:** 17 maart 2026
- **Nota van Uitgangspunten:**

  Raad 1 oktober 2026
- **Nota van Strategische keuzes/voorkeursscenario:**

  Raad Q2 2027 (voorafgaand raadsinformatie avond)
- **Gebiedsprogramma:**

  College Q4 2027 – Q1 2028
- **Omgevingsplan:**

  Raad 2028-2028

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN BERGEIJK-NOORD

Gemeente Bergeijk

- Inhoudelijk en bestuurlijk kader

- Doel:

1. Vastleggen beleidslijn en bestuurlijke kaders, bijvoorbeeld:
   - Omgevingsvisie Bergeijk (24 februari 2022)
   - Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 (25 oktober 2024)
   - Regionale woondeal Zuidoost-Brabant 2025 (11 december 2025)
   - Verkenning woningbouwlocaties (10 april 2025).
2. Bepalen inhoudelijke kaders voor de ontwikkeling
   - sociaal-ruimtelijke opgave en vertrekpunten inclusief brede welvaart
   - kernambities en richtinggevende uitspraken
3. Vaststellen kaders financiële haalbaarheid

VAN AMBITIES NAAR STRATEGISCHE VRAAGSTUKKEN

Gemeente Bergeijk

De vier kernambities → waar willen we naar toe:

1. Passend en bereikbaar wonen met voldoende voorzieningen
2. Verbonden, zorgzame en actieve gemeenschap
3. Uitnodigend en aantrekkelijk landschap
4. Duurzame en toekomstbestendige wijk

Richtinggevende uitspraken → hoe bereiken we onze ambities?

Strategische vraagstukken → welke keuzes zijn nodig om daar te komen?

SAMENGEVAT:

Gemeente Bergeijk

De vier ambities geven de gewenste richting.

De strategische vraagstukken maken duidelijk welke keuzes nog nodig zijn.

Samen vormen zij de basis voor de verdere ontwikkeling van scenario's en de strategische keuze voor een voorkeursscenario.

Gemeente Bergeijk

01	02	03	04
Ambities: Waar willen we naar toe? Welke richting geven we het?	Strategische vraagstukken: Welke vragen moeten we beantwoorden?	Scenario's: Welke oplossingen zijn mogelijk?	Nota strategische keuzes/Voorkeur sscenario: Welke keuze past het beste bij Bergeijk-Noord?

PARALLELLE SPOREN

Gemeente Bergeijk



- **Participatie:**
  - Straatgesprekken
  - Eigenaren van direct aangrenzende percelen
  - Sleutelfiguren
  - Brede bijeenkomst: eind november/begin december
- **Grondstrategie:**
  - In positie komen en kansen benutten
  - Voorkeursscenario → meer duidelijkheid over benodigde gronden en fasering
  - Vervolgfase: gerichte grondverwerving en verdere uitvoering van de grondstrategie
- **Netcongestie**

PLANNING

Gemeente Bergeijk

1. **Vastellen Nota van Uitgangspunten → Raad 1 oktober 2026**

2. **Notitie Reikwijdte en Detailniveau/Start Omgevingseffectrapportage (OER) → Q3/Q4 2026**

3. **Scenariostudie → Nota strategische keuzes → Raad Q1/Q2 2027**
   (vooraf gegaan door raadsinformatie avond)

4. **Gebiedsprogramma → College eind 2027**

5. **Omgevingsplan → Raad 2028 – 2029**

6. **Participatietraject: doorlopend 2026 – 2029**

7. **Grondverwerving: doorlopend 2026 - ?**