

# BESTEMMINGSPLAN 'BERGSHEISTEEG'

INFORMATIEBIJEENKOMST 12 SEPTEMBER 2022



# AGENDA

1. Welkom en voorstellen
2. Beleid
3. Bestemmingsplan
4. Procedure
5. Inrichtingsplan
6. Woningontwerpen
7. Gelegenheid tot het stellen van vragen

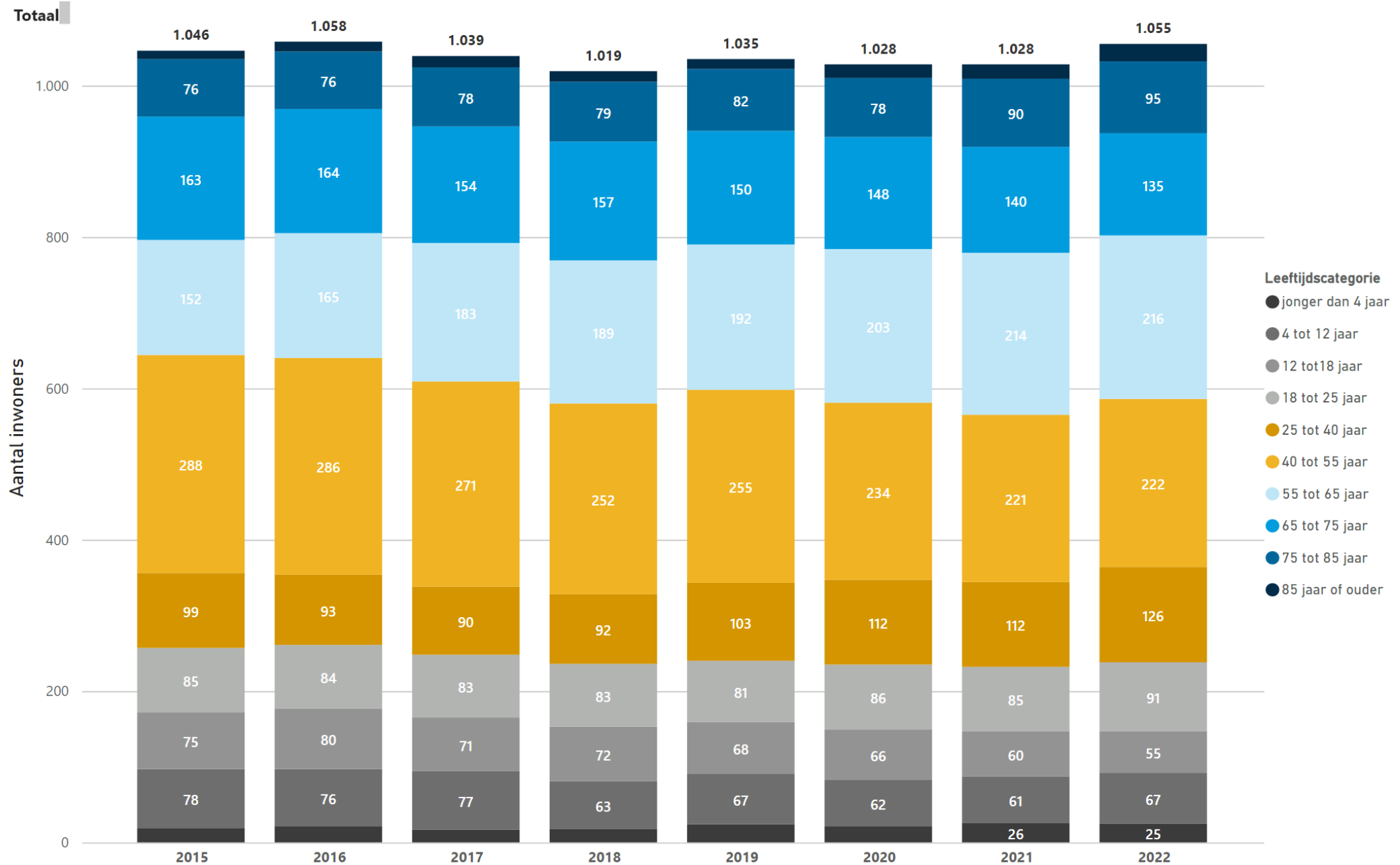


## 2. BELEID

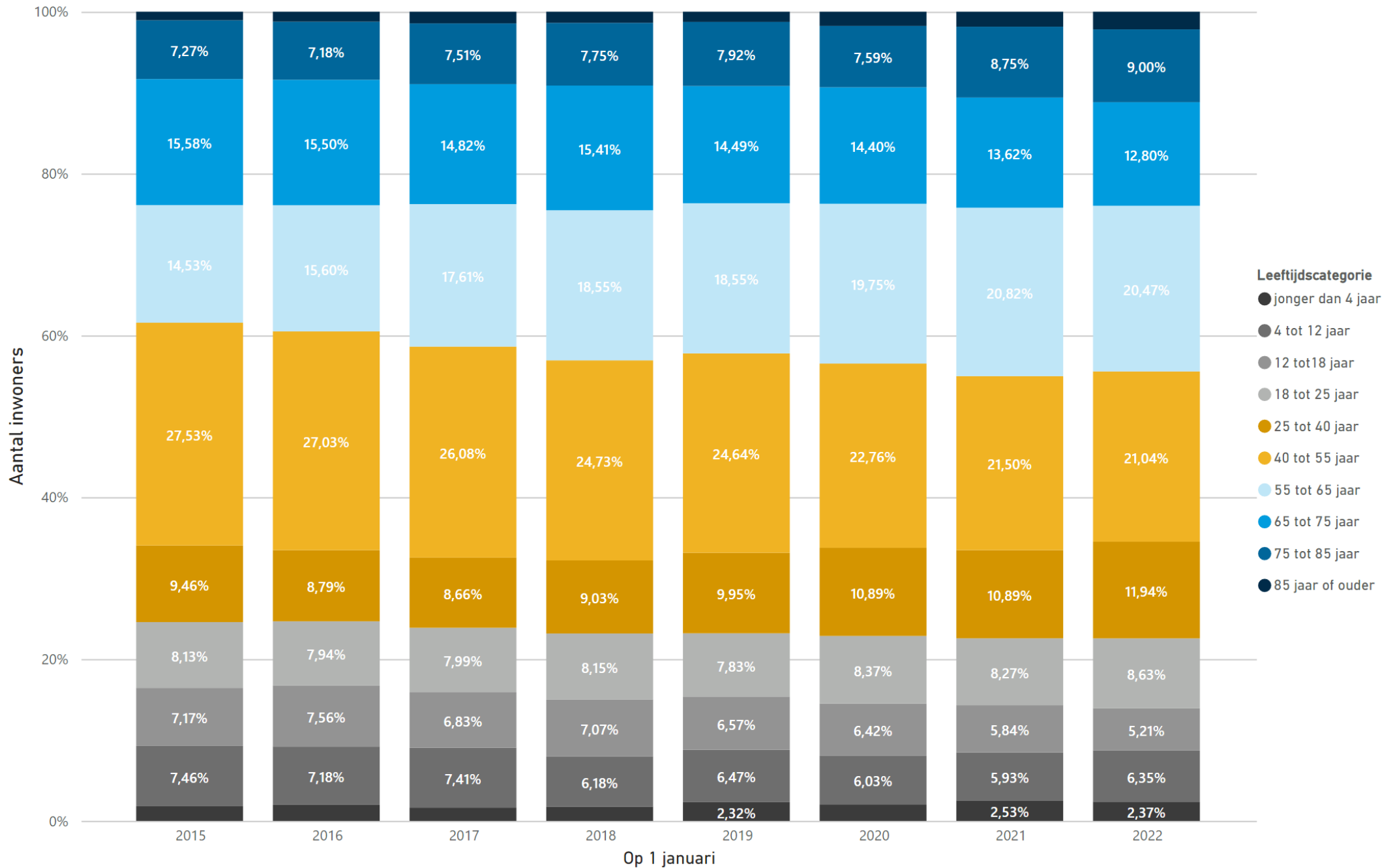
- Opgaven t.a.v. wonen
- Kwantitatief: druk op de woningmarkt is groot
- Bouwen in kernen belangrijk voor leefbaarheid
- Kwalitatief: vergrijzing bepaalt in grote mate de kwalitatieve behoefte: inzetten op levensloopbestendige woning
- Dit zorgt voor doorstroming
- Daarnaast behoefte aan bouwkavels



# Inwoners - op 1 januari



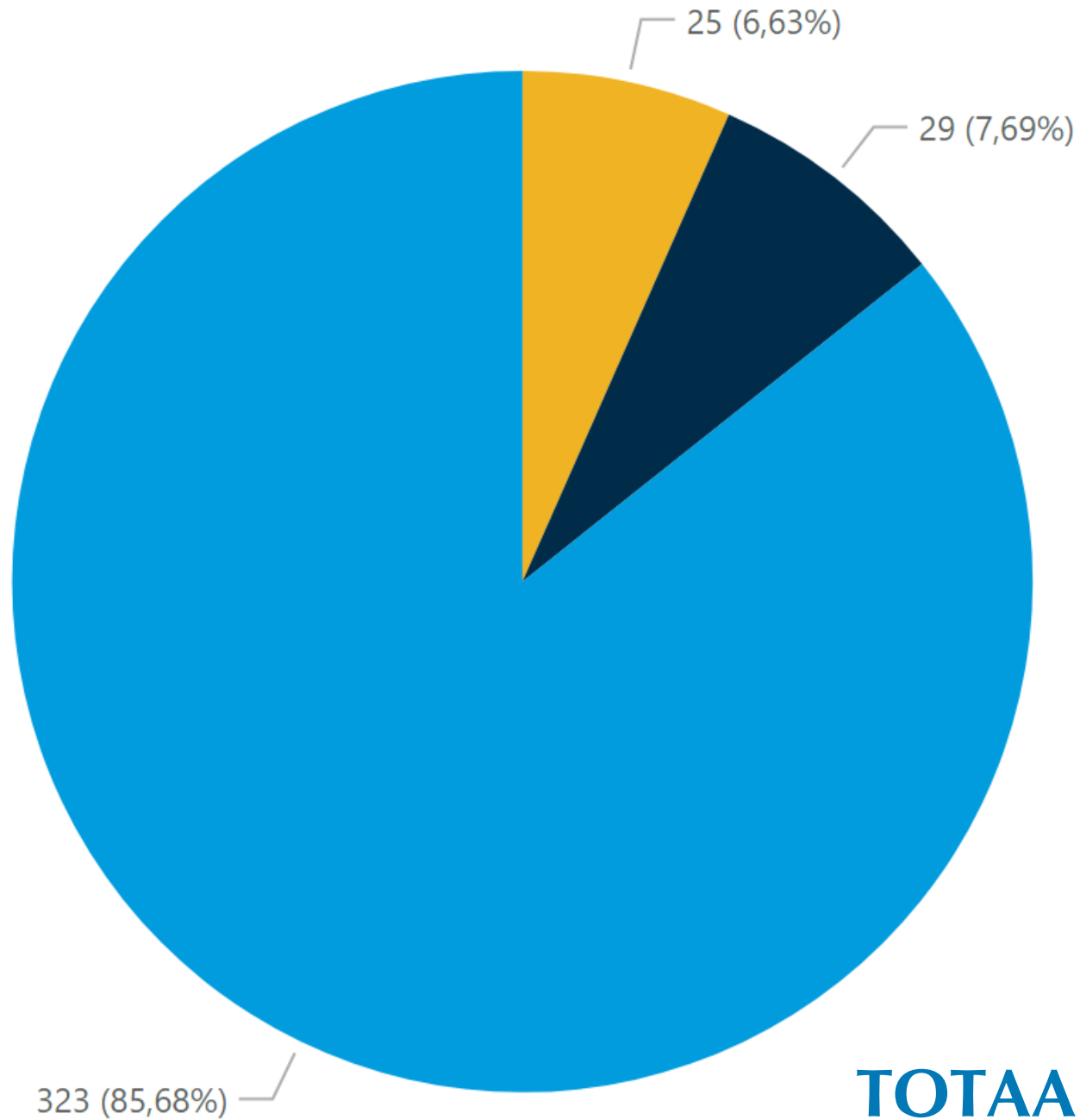
# Inwoners - op 1 januari



## 2. BELEID

- Afgelopen periode weinig gebouwd in Altweerderheide
- Heidebeemd en Eigen Erf zijn medio jaren 2000 gerealiseerd
- Verder alleen incidentele woningen gebouwd
- 4 woningen Pastoor Schippersstraat in aanbouw
- Gemeente heeft verder geen gronden beschikbaar voor woningbouw
- Prognoses voor Weert nemen toe > groei aantal huishoudens wordt groter > meer woningen nodig





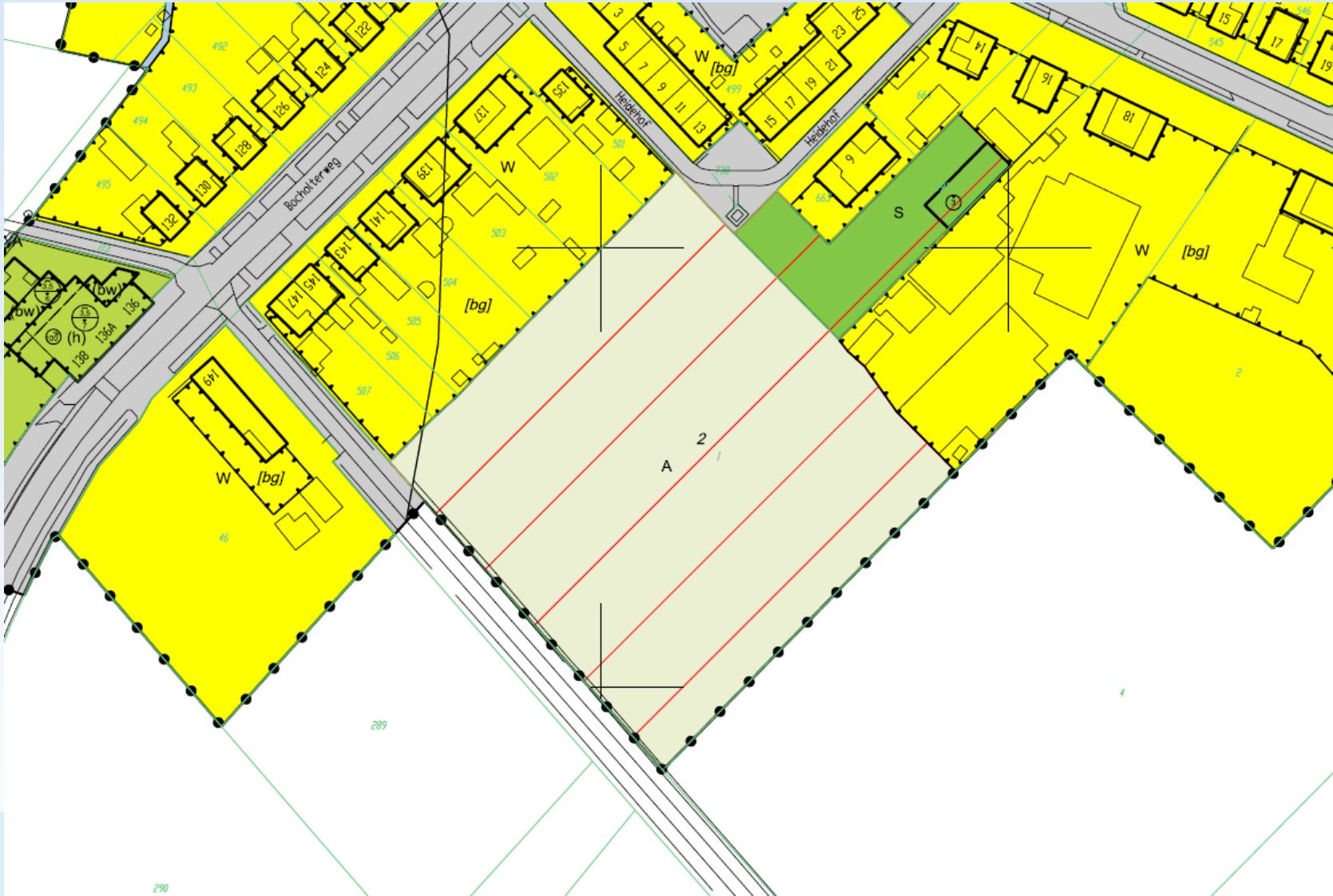
**Woonobjectcategorie**

- Eigendom overige verhuurders
- Eigendom woningcorporaties
- Koopwoning

**TOTAAL 377 WONINGEN**



### 3. BESTEMMINGSPLAN

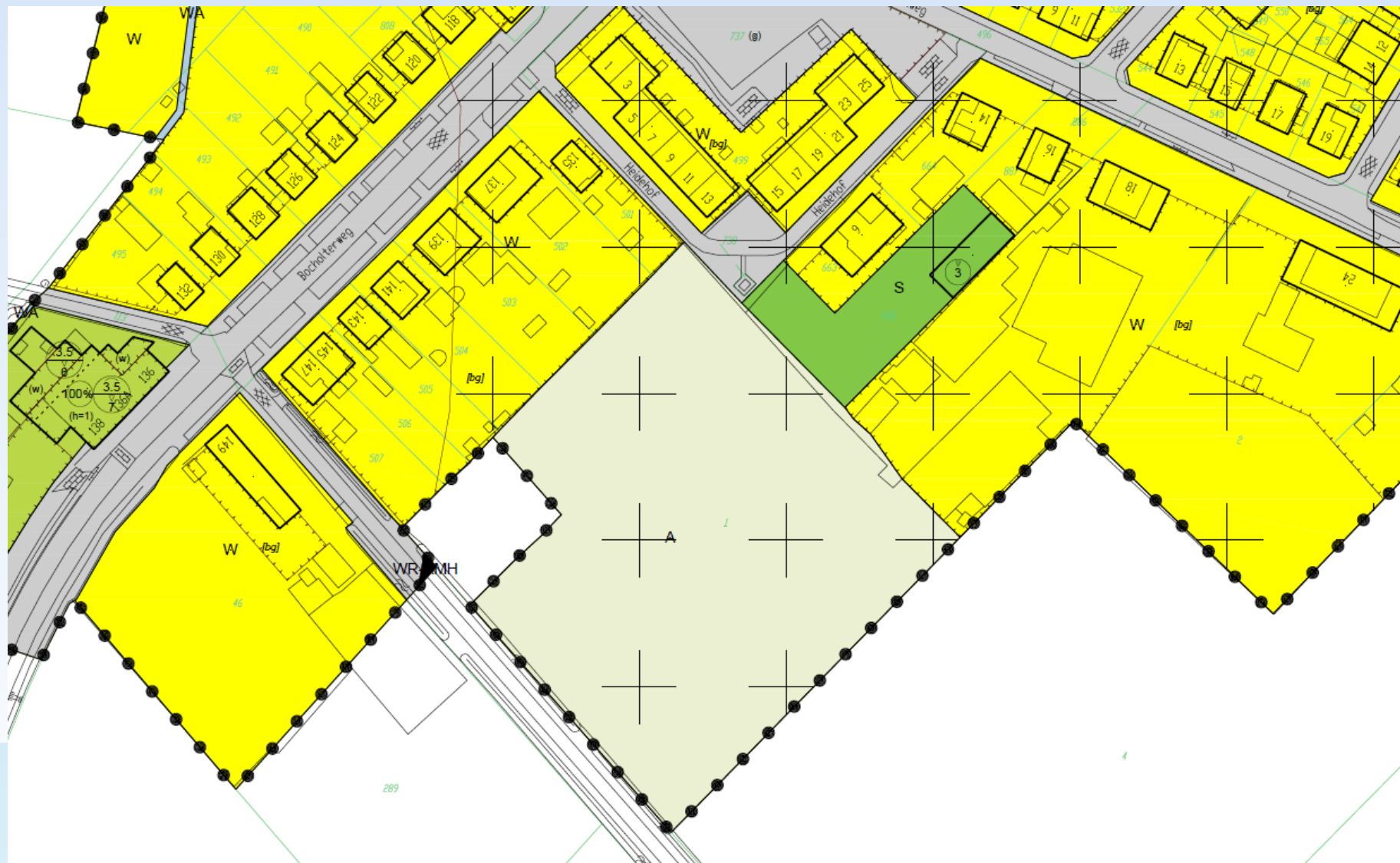


- Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy
- In 2013 vastgesteld
- Wijzigingsbevoegdheid voor max. 34 woningen





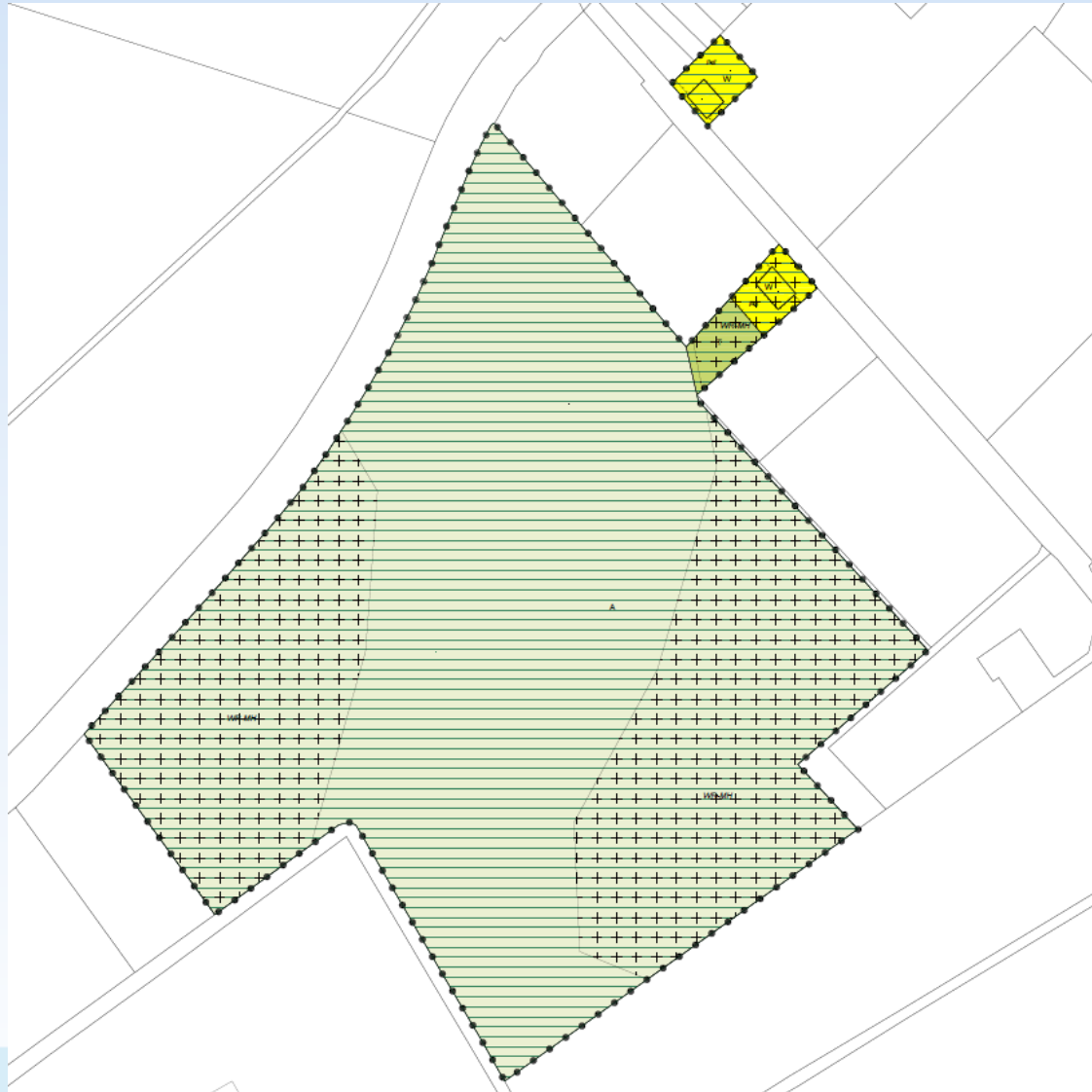
# 3. BESTEMMINGSPLAN



- Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy
- In 2018 vastgesteld
- Wijzigingsbevoegdheid geschrapt
- Met toezegging van de raad voor woningbouw n.a.v. zienswijze



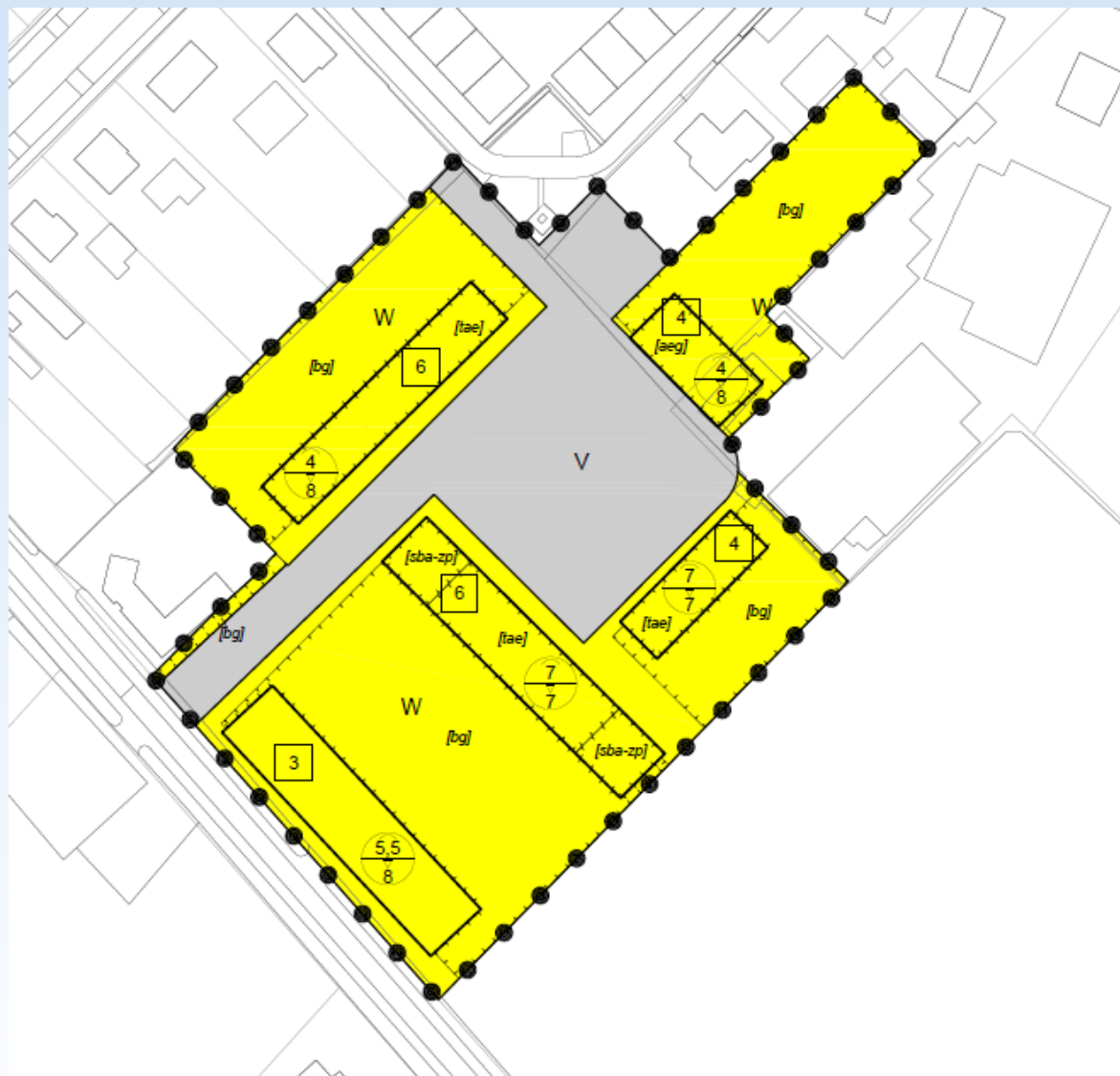
### 3. BESTEMMINGSPLAN



- Bocholterweg - Bergsheisteege
- In 2018 vastgesteld
- Met 1 woning in gebied Bergsheisteege



# 3. BESTEMMINGSPLAN BERGSHEISTEEG



## LEGENDA

### Plangebied

Plangebied

### Enkelbestemmingen

V Verkeer

W Wonen

### Bouwvlakken

bouwvlak

### Bouwaanduidingen

[aeg] aaneengebouwd

[bg] bijgebouwen

[sba-zp] specifieke bouwaanduiding - zijdelingse perceelsgrens

[tae] twee-aaneen

### Maatvoeringen

3 maximum aantal wooneenheden

$\frac{4}{8}$  maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)

### Verklaringen

ondergrond



### 3. BESTEMMINGSPLAN

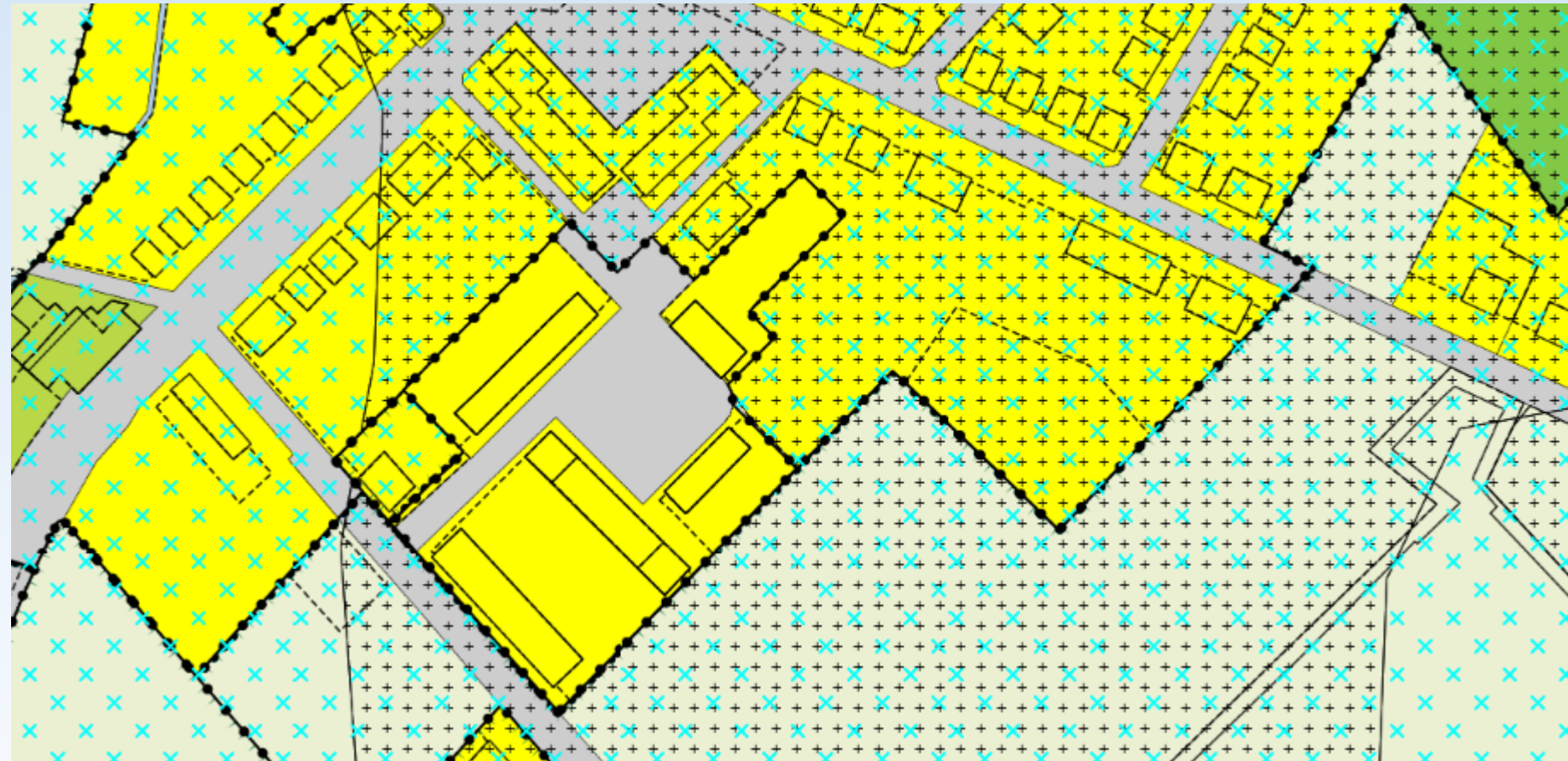
- 23 nieuwe woningen
- 3 bouwkavels (goot max. 5,5 m, bouwhoogte max. 8,0 m)
- 4 sociale woningen (goot max. 4 m, bouwhoogte max. 8,0 m)
- 6 levensloopbestendige woningen (goot max. 4 m, bouwhoogte max. 8,0 m)
- 10 gezinswoningen levensloopbestendig uit te voeren (goot- en bouwhoogte max. 7,0 m)
- Woningen op bouwkavels dienen op eigen terrein te infiltreren, 100 mm per m<sup>2</sup> bebouwing/verharding
- Water projectbouwwoningen wordt in openbare ruimte opgevangen, evenals water dat in openbare ruimte valt op de verhardingen





### 3. BESTEMMINGSPLAN

- Bestemmingsplannen tezamen



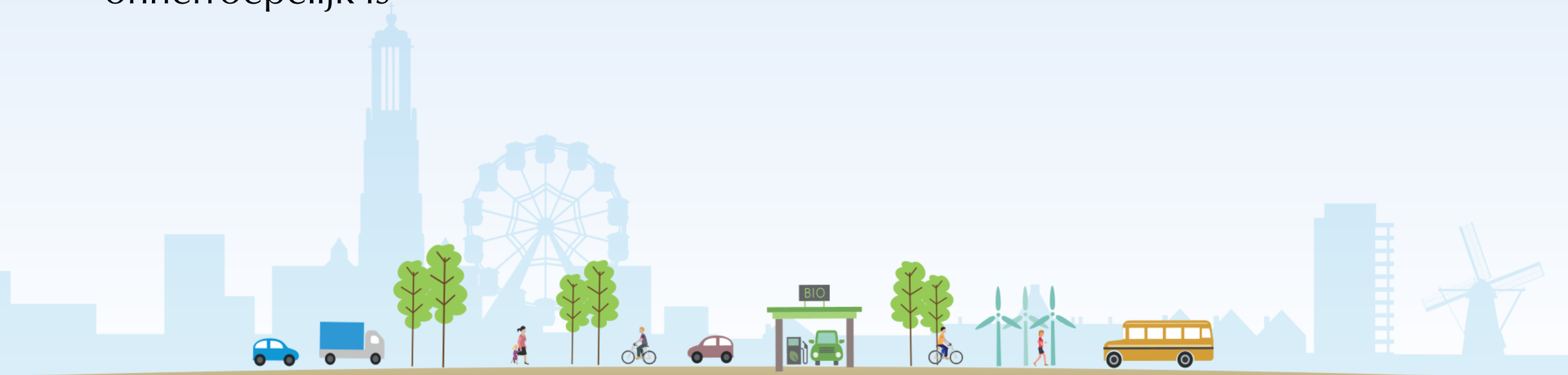
## 4. PROCEDURE

- Bestemmingsplan raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- Analoog ter inzage in stadhuis
- Bekendmaking gepubliceerd op 31 augustus 2022
- Ter inzage vanaf 1 september 2022 tot en met 12 oktober 2022
- Mogelijkheid indienen zienswijzen bij gemeenteraad (ondertekende brief met daarin de bedenkingen tegen het plan)
- Raad stelt naar verwachting op 14 december 2022 bestemmingsplan vast
- Vervolgens ligt plan weer 6 weken ter inzage



## 4. PROCEDURE

- Mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen
- Crisis- en herstelwet is van toepassing (pro forma beroep niet mogelijk, beroepsgronden direct kenbaar maken)
- Raad van State besluit binnen 6 maanden (termijn van orde)
- Mogelijkheid voor indienen planschadeverzoek wanneer bestemmingsplan onherroepelijk is





# 5. INRICHTINGSPLAN



Bestemmingsplan Bergsheisteege



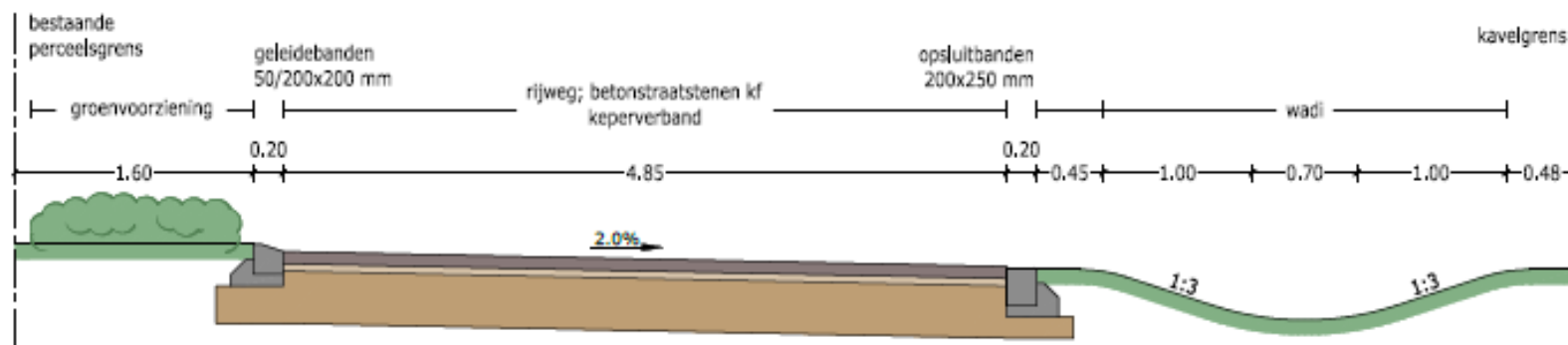
# 5. INRICHTINGSPLAN



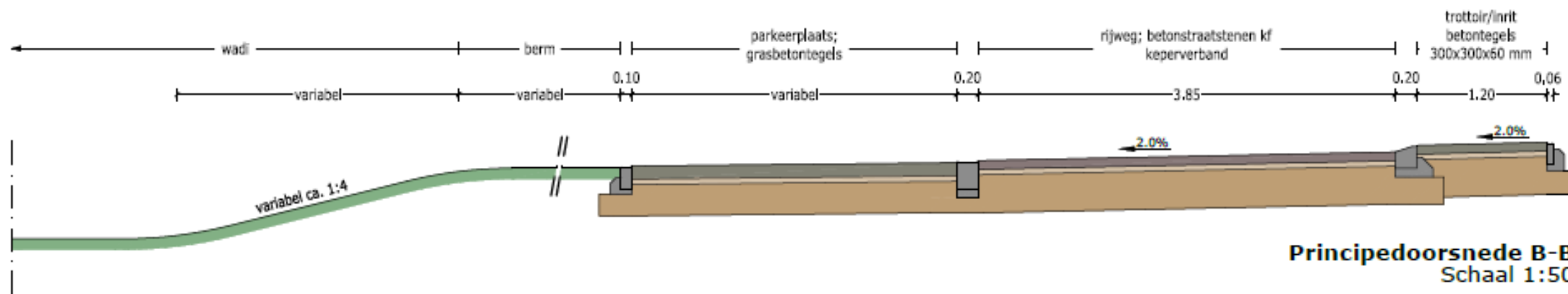
*Infiltratievoorziening Bergsheesteg*



# 5. INRICHTINGSPLAN



**Principedoorssnede A-A**  
Schaal 1:50

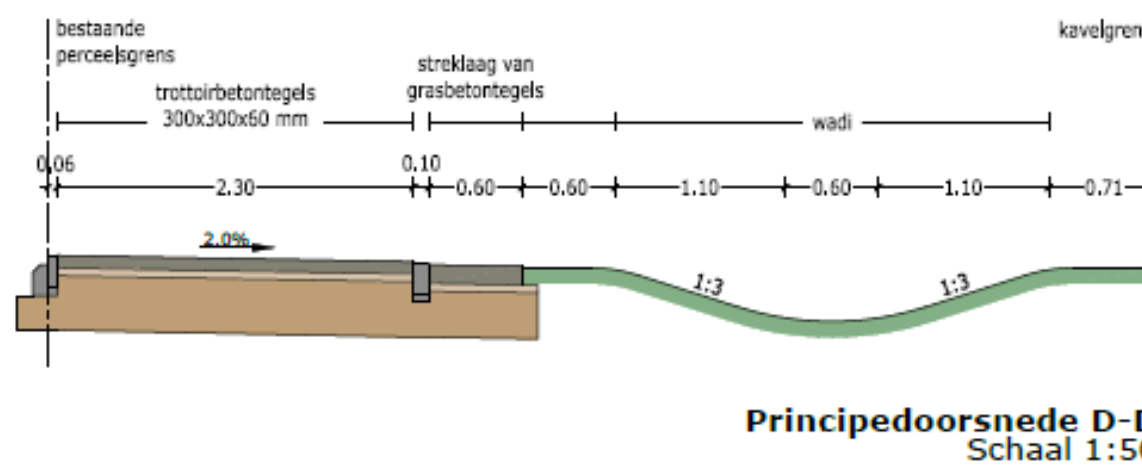
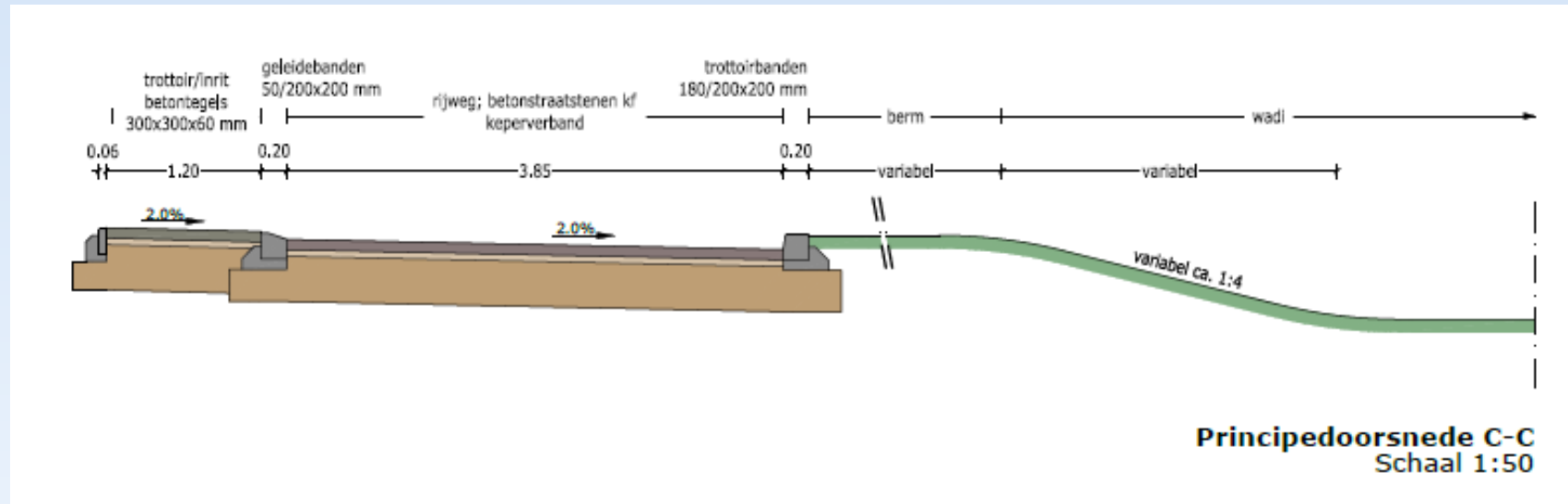


**Principedoorssnede B-B**  
Schaal 1:50



Bestemmingsplan Bergsheisteg (A-A is toegangsweg vanuit Bergsheisteg, B-B is weg zuidelijk van groene pleintje)

# 5. INRICHTINGSPLAN





## 6. WONINGONTWERPEN



*4 sociale koopwoningen*



## 6. WONINGONTWERPEN



*6 levensloopbestendige woningen*



## 6. WONINGONTWERPEN



*8 gezinswoningen (twee-onder-een-kap woningen)*



## 6. WONINGONTWERPEN



*8 gezinswoningen (twee-onder-een-kap woningen)*



## 6. WONINGONTWERPEN



**MANSVELT**  
Infra-ontwikkeling en Management

*2 gezinswoningen (vrijstaande woningen)*



# 6. WONINGONTWERPEN





