



Inloopbijeenkomst woonlocatie Nobisweg / Hommelsedijk, Heeswijk- Dinther

28 november 2023
Van 16:30 uur tot 20:30 uur
Eetcafé De Toren

Inhoud presentatie

1. Doel van deze inloopavond
2. Omgevingsdialogoog
3. Planontwikkeling
4. Thematafel voorlopig ontwerp en beeldkwaliteit
5. Thematafel verkeer
6. Thematafel ruimtelijke procedure en proces
7. Thematafel verhuur en verkoopinformatie
8. Vervolgproces
9. Informatievoorziening

1. Doel van deze bijeenkomst

- Informeren over het woningbouwplan
 - Het doorlopen proces en het vervolgtraject
 - Het voorlopig ontwerp en de beoogde beeldkwaliteit
 - Het ontwerpbestemmingsplan
 - Verkeer
 - Informatie voor omwonenden
 - Informatie voor woningzoekenden
- Beantwoorden van uw vragen aan de tafels



1. Doel van deze bijeenkomst

Opzet thematafels inloopavond

- Uw reacties/vragen op het plan kunt u bespreken met de experts aan de betreffende thematafels.
- U kunt desgewenst ook uw reactie invullen op het opmerkingenformulier (per thematafel).
- Uw reactie wordt, indien mogelijk, meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.
(let op: uw opmerkingen op het opmerkingenformulier worden dus niet beantwoord).
- Indien u een formele beantwoording wenst op uw vraag/opmerking dan kunt u gedurende ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (start december 2023) formeel een zienswijze indienen.

2. Omgevingsdialoog | Mijlpalen

Mijlpalen

- Bekendmaking ontwikkeling persbericht + brief aangrenzende bewoners juni 2022
- Individuele gesprekken bewoners woonachtig in het plangebied oktober 2022
- Inloopbijeenkomst planvoornemen 9 november 2022
- Voorbereidingsperiode voorlopig ontwerp, bestemmingsplan (BP) en onderzoeken oktober 2022- november 2023
- Diverse keukentafelgesprekken met direct aangrenzende bewoners november 2022- november 2023
- **Inloopbijeenkomst voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure 28 november 2023**
- Start ontwerp bestemmingsplanprocedure: 6 weken ter inzage december 2023
- Vaststelling bestemmingsplan Q2 2024
- Toelichting definitief ontwerp en inrichtingsplan Q3/Q4 2024
- Informatiebijeenkomst inzake realisatie Nader te bepalen

2. Omgevingsdialoog | Overlegkalender



3. Planontwikkeling

- Woningbouwbehoefte is groot in Heeswijk Dinther
- Noodzaak om 3 agrarische bedrijven te amoveren
- Verplaatsing volkstuintencomplex
- Qua woningbouwprogramma voldoen aan de gemeentelijke Woonvisie 2022-2026 met meer sociale- en betaalbare woningen
- Leidt tot een bijgesteld programma en een voorlopig ontwerp met 195 woningen (*planologische maximaal 208 woningen mogelijk*)

3. Planontwikkeling



Type	segment	percentage (afgerond)
Vrijstaand	duur	10 %
Tweekapper	duur	19 %
Hoekwoning	betaalbaar	8 %
Hoekwoning	sociaal	3 %
Tussenwoning	betaalbaar	12 %
Tussenwoning	goedkoop	3 %
Tussenwoning	sociaal	3 %
Appartement	sociaal	16 %
Rug aan Rug	goedkoop	8 %
Rijwoning levensloopbestendig	betaalbaar	7 %
Rijwoning levensloopbestendig	sociaal	3 %
Speciale woonvorm	middenhuur	7 %

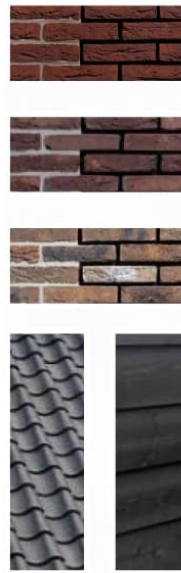
4. Thematafel voorlopig ontwerp en beeldkwaliteit

Input voor voorlopig ontwerp en beeldkwaliteit:

- Uitgangspunten uit de stedenbouwkundige schets (voorjaar 2022)
- Inloopavond (november 2022)
- Diverse keukentafelgesprekken met direct aangrenzende bewoners (periode december 2022-november 2023)
- Bevindingen uit uitgevoerde onderzoeken
- Wet en regelgeving (bijvoorbeeld de gemeentelijke woonvisie 2022-2026)
- Eisen vanuit gemeente (bijvoorbeeld stedenbouwkundig, verkeerskundig, waterhuishouding, landschap en civieltechnisch)
- Input vanuit commissie welstand (oktober 2023)

4. Thematafel voorlopig ontwerp en beeldkwaliteit

Deelgebied A



4. Thematafel voorlopig ontwerp en beeldkwaliteit

Deelgebied B



4. Thematafel voorlopig ontwerp en beeldkwaliteit

Deelgebied C



ERF cluster



NOBISWEG clusters



5. Thematafel verkeer

Dialogoog en onderzoek

- Uit de omgevingsdialogoog blijkt dat verkeer een punt van zorg is bij veel omwonenden.
- Voor het plan is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd.
- Vanuit dit onderzoek volgen concrete maatregelen én aanbevelingen richting gemeente Bernheze.

5. Thematafel verkeer

Concrete maatregelen als gevolg van het plan

- Verplaatsen verkeerskundige komgrens Hommelsedijk naar aansluiting De Dieppoel.
- Aanpassen Hommelsedijk (wegvak Koffiestraat – Dieppoel) naar 30km zone met passende inrichting.
- Veilige aansluitingen vanuit nieuwe woonwijk op bestaande infrastructuur (Hommelsedijk en Nobisweg).
- Veilige langzaamverkeersverbindingen vanuit het plan met de kern van Heeswijk-Dinther.

5. Thematafel verkeer

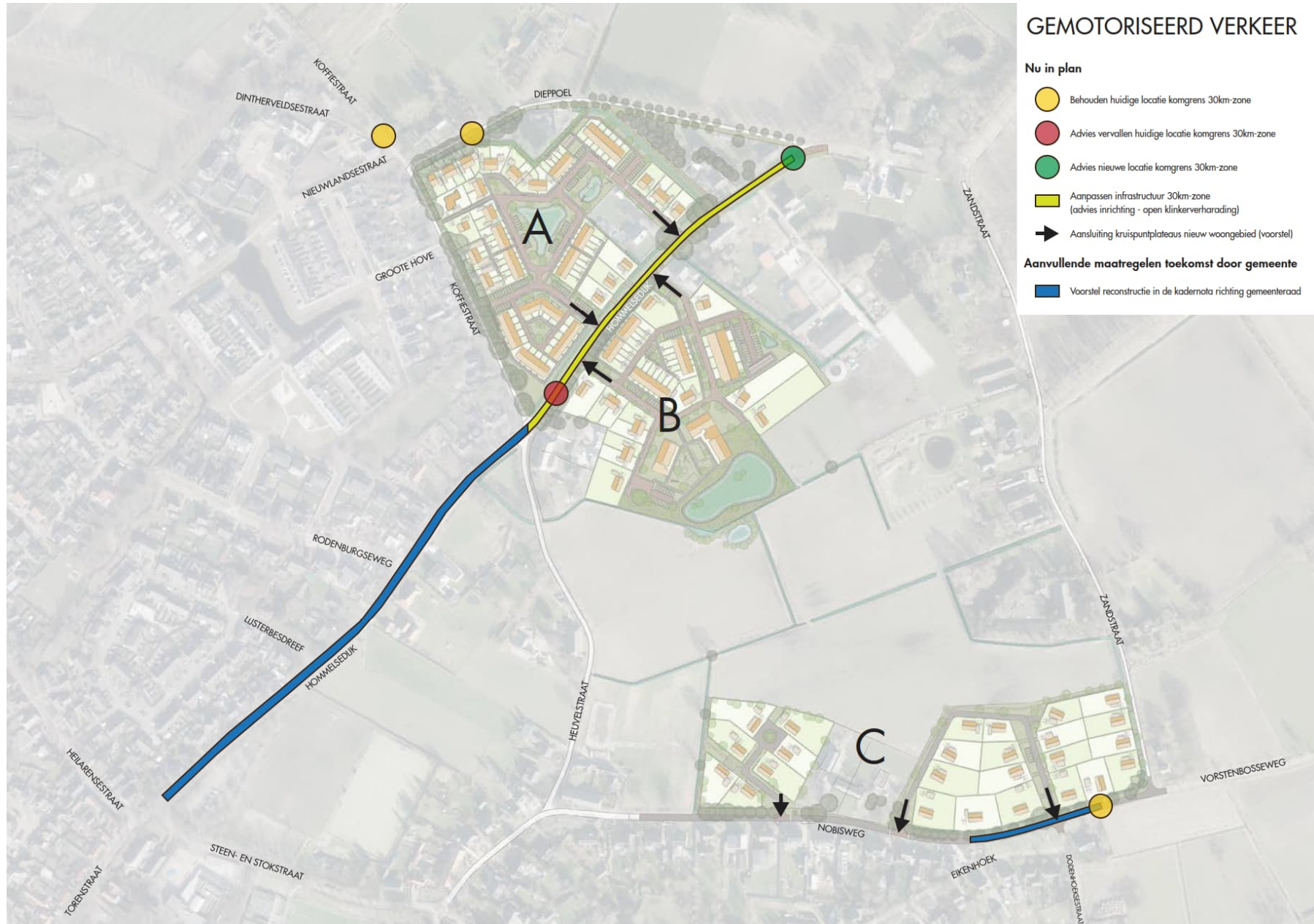
Concrete maatregelen te nemen door gemeente Bernheze (in Kadernota)

- Reconstructie Hommelsdijk (wegvak Heilarenstaat – Koffiestraat) waarbij weg wordt ingericht passend bij een 30 km zone.
- Reconstructie Nobisweg waarbij weg tot de huidige komgrens wordt ingericht conform de richtlijnen voor een 30 km zone.
- Beide voorstellen worden opgenomen in de Kadernota die in de 1^e helft van 2024 ter vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad van gemeente Bernheze.

5. Thematafel verkeer

Mobiliteitsvisie en mobiliteitsplan

- In de (nog op te stellen) Mobiliteitsvisie en Mobiliteitsplan van gemeente Bernheze wordt gekeken naar eventueel aanvullende maatregelen aan het omliggende wegennet in Heeswijk-Dinther.
- Mobiliteitsvisie
 - Inspraakprocedure heeft gelopen via enquête;
 - Werkatelier gemeenteraad en partners 18 december 2023;
 - Vaststellen mobiliteitsvisie door de gemeenteraad: april 2024.
- Mobiliteitsplan
 - Gemeente brengt bezoek aan de verschillende kernen van Bernheze (communicatie volgt);
 - Werkatelier met gemeenteraad en partners (communicatie volgt).
- Beoogde vaststelling mobiliteitsplan: Q3 2024
- Het proces staat beschreven op <https://www.bernheze.org/projecten/mobiliteitsplan-bernheze/index>



GEMOTORISEERD VERKEER

Nu in plan




- Behouden huidige locatie komgrens 30km-zone
- Advies vervallen huidige locatie komgrens 30km-zone
- Advies nieuwe locatie komgrens 30km-zone
- Aanpassen infrastructuur 30km-zone (advies inrichting - open klinkerverharding)
- ➔ Aansluiting kruispuntplateaus nieuw woongebied (voorstel)

Aanvullende maatregelen toekomst door gemeente



- Voorstel reconstructie in de kademota richting gemeenteraad

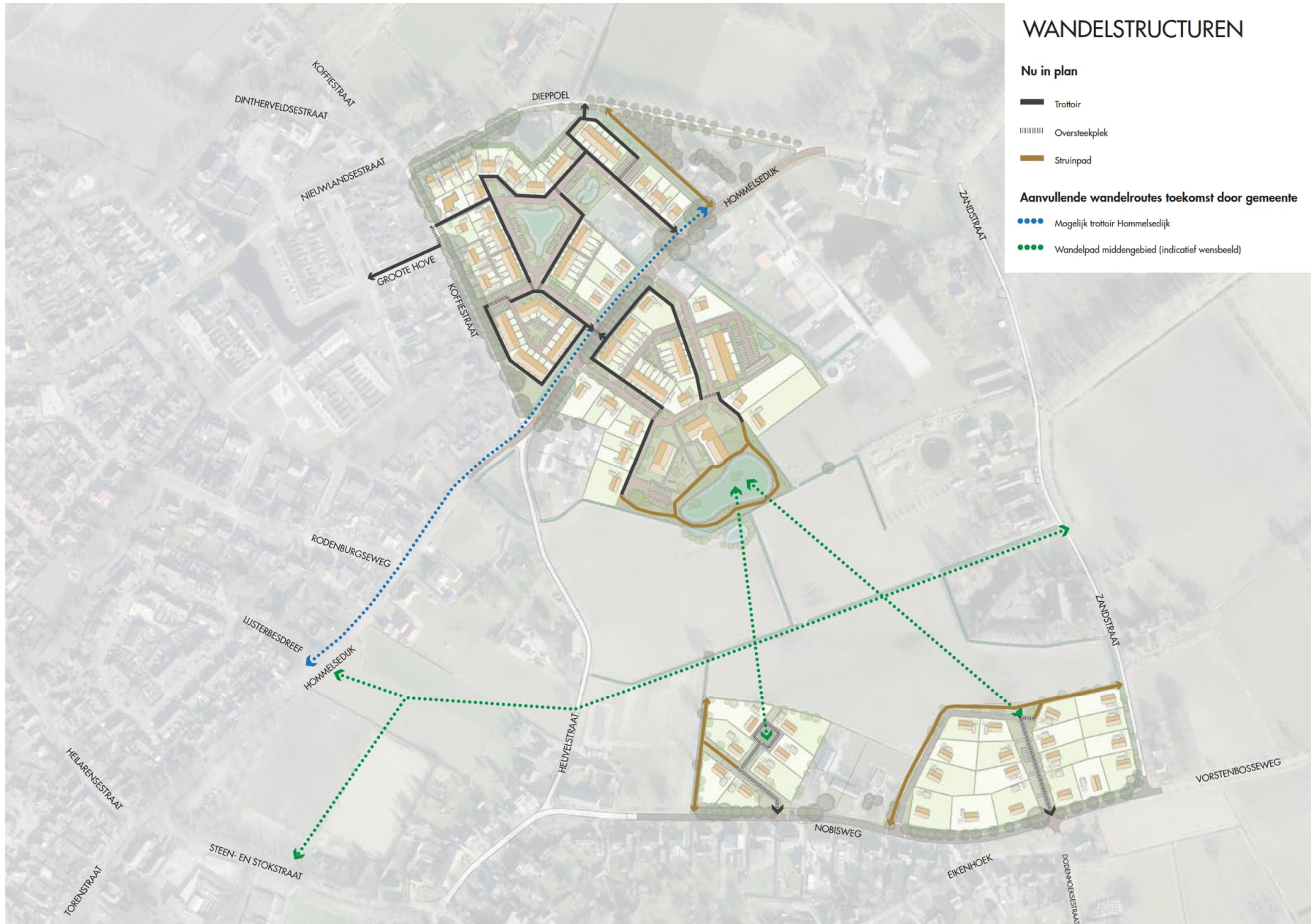
WANDELSTRUCTUREN

Nu in plan

-  Trottoir
-  Oversteekplek
-  Struinpap

Aanvullende wandelroutes toekomst door gemeente

-  Mogelijk trottoir Hommelsedijk
-  Wandelpad middengebied (indicatief wensbeeld)



6. Thematafel ruimtelijke procedure en proces

Proces ontwerp bestemmingsplan

- In week 50 (week van 11 december 2023) wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.
- Het plan ligt voor een periode van zes weken ter inzage.
- Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- Gedurende de periode van ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen.
- Na afloop van deze periode worden ingekomen zienswijzen formeel beantwoord in een *'nota zienswijzen'*.
- Het ontwerp bestemmingsplan wordt vervolgens, samen met de *'nota zienswijzen'*, voor vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Bernheze (Q2-2024).

6. Thematafel ruimtelijke procedure en proces

Inhoud ontwerp bestemmingsplan

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding
- Onderzoeken



7. Verhuur en verkoopinformatie

Projectmatige woningen

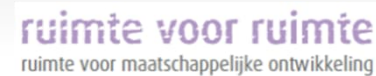
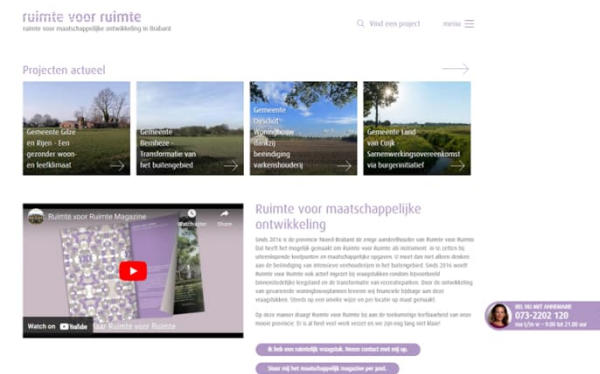
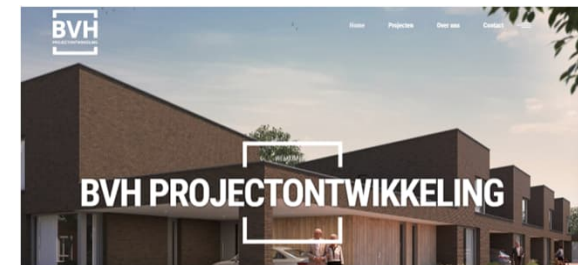
- Ontwikkeling, realisatie en verkoop door BVH Projectontwikkeling.
- Voorinschrijving aan de **tafel** of via de website:

www.bvhontwikkeling.nl

Ruimte voor Ruimte woningen

- Ontwikkeling en verkoop door Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.
- Voorinschrijving aan de **tafel** of via de website:

www.ruimtevoorruimte.com

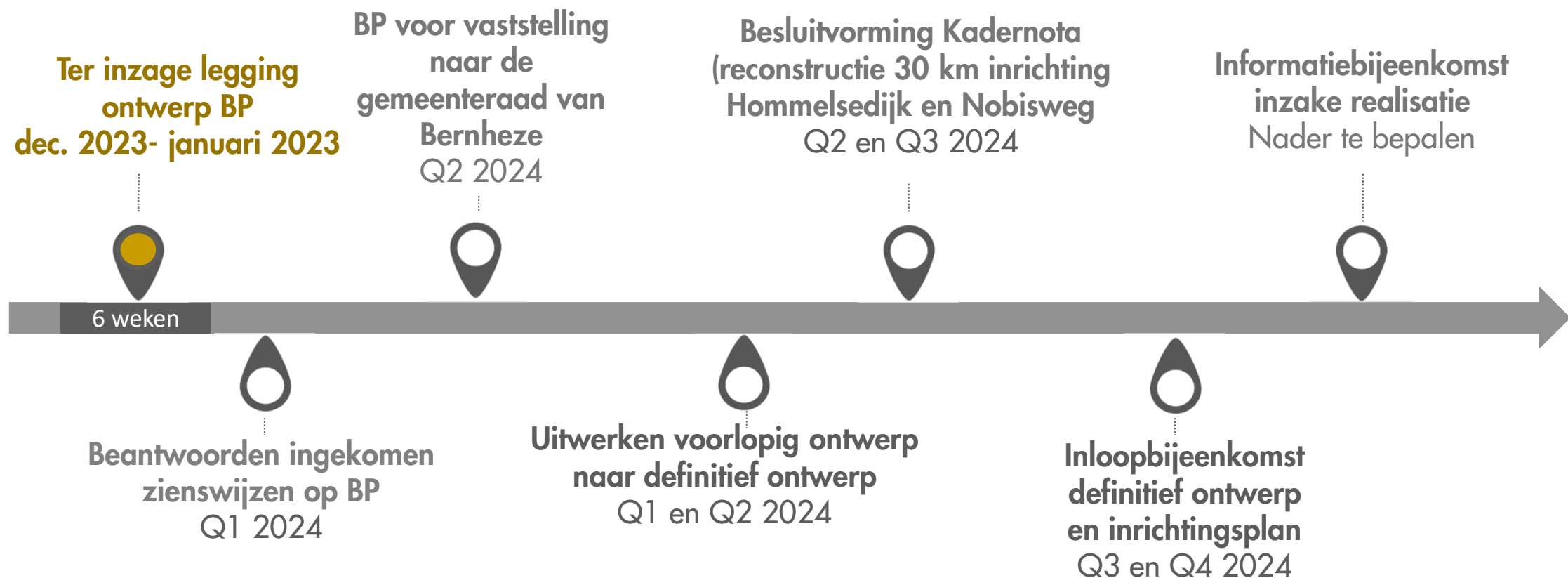


8. Vervolgproces

Mijlpalen

- Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken december 2023 – januari 2024
- Beantwoorden ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan Q1-2024
- Bestemmingsplan voor vaststelling naar de gemeenteraad van Bernheze Q2-2024
- Uitwerken voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp Q1-Q2 2024
- Besluitvorming Kadernota (reconstructie 30km inrichting Hommelsedijk en Nobisweg) Q2-Q3-2024
- Inloopbijeenkomst definitief ontwerp en inrichtingsplan Q3-Q4-2024
- Informatiebijeenkomst inzake realisatie Nader te bepalen

8. Vervolgproces



9. Informatievoorziening

*Deze presentatie wordt gedeeld via de websites van:
Ruimte voor Ruimte en BVH projectontwikkeling*

- ▶ Op de hoogte gehouden worden via een nieuwsbrief?



Geef uw e-mail adres op
www.ruimtevoorruiimte.com

- ▶ Vragen/opmerkingen?



communicatie@ruimtevoorruiimte.com

- ▶ Raadplegen ontwerpbestemmingsplan
(vanaf december 2023)



www.ruimtelijkeplannen.nl

Publieksbalie gemeente Bernheze