

INFORMATIEBIJEENKOMST WONINGBOUWONTWIKKELING WEIJEN WEST FASE 2/5

8 december 2025

WONINGBOUWBEHOEFTE

Woonvisie (Gemeente)

- 16 december 2021 gemeenteraad vastgesteld.
- komende 10 jaar 1.800 woningen toevoegen

Doelen

- betaalbaar, duurzaam, genoeg en passend bij de vraag;
- blijven bouwen in alle kernen;
- speciale aandacht voor senioren
- inzetten op betaalbare en ook levensloopbestendige huur- en koopwoningen.
- (CPO) en Individueel Particulier Opdrachtgeverschap (IPO)

Regionale woondeal (Rijk)

- 2023: woondeal Noordooost Brabant 2022-2030 vastgesteld.
- aanvullende afspraken voor de komende jaren.
- tot 20230 2485 woningen toevoegen

Woningbouwverdeling

- 75% betaalbare woningen
- waarvan 30% sociale huur



LOCATIEKEUZE

Gebiedsvisie bebouwingconcentraties

- In 2021 door het college vastgesteld.
- Visie voor alle bebouwingsconcentraties (kernrandzones, bebouwingslint en bebouwingscluster)
- Toetsingskader wensbeeld
- *‘Zoekgebied nieuwe planmatige afronding dorpsrand’.*



ONTWIKKELPARTIJEN

Gemeente

- Ruimtelijke procedure
- Inrichting openbaar gebied
- Verkoop vrije kavels / CPO

De Meierij Ontwikkeling & Bouw

(samenwerking tussen Wagemakers bouw & ontwikkeling en Bouwbedrijf L. v.d. Ven)

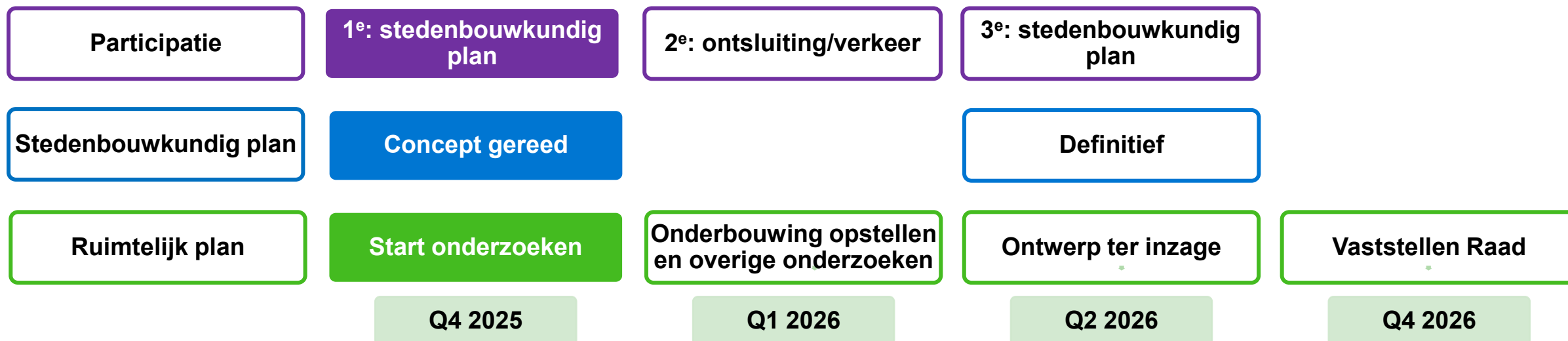
- Bouw en verkoop projectwoningen
- Bouw sociale huurwoningen

Woningcorporatie Mooiland

- Verhuur sociale huurwoningen



WELKE STAPPEN ZIJN AL GEZET



PARTICIPATIE

‘Participatieladder

Participatieniveau 2-3: informeren en raadplegen.

- ontsluitingsstructuur en woningbouwverdeling zeer bepalend .
- structuur van het plan ligt vast
- op ondergeschikte onderdelen ruimte voor aanpassing/wijzigingen.

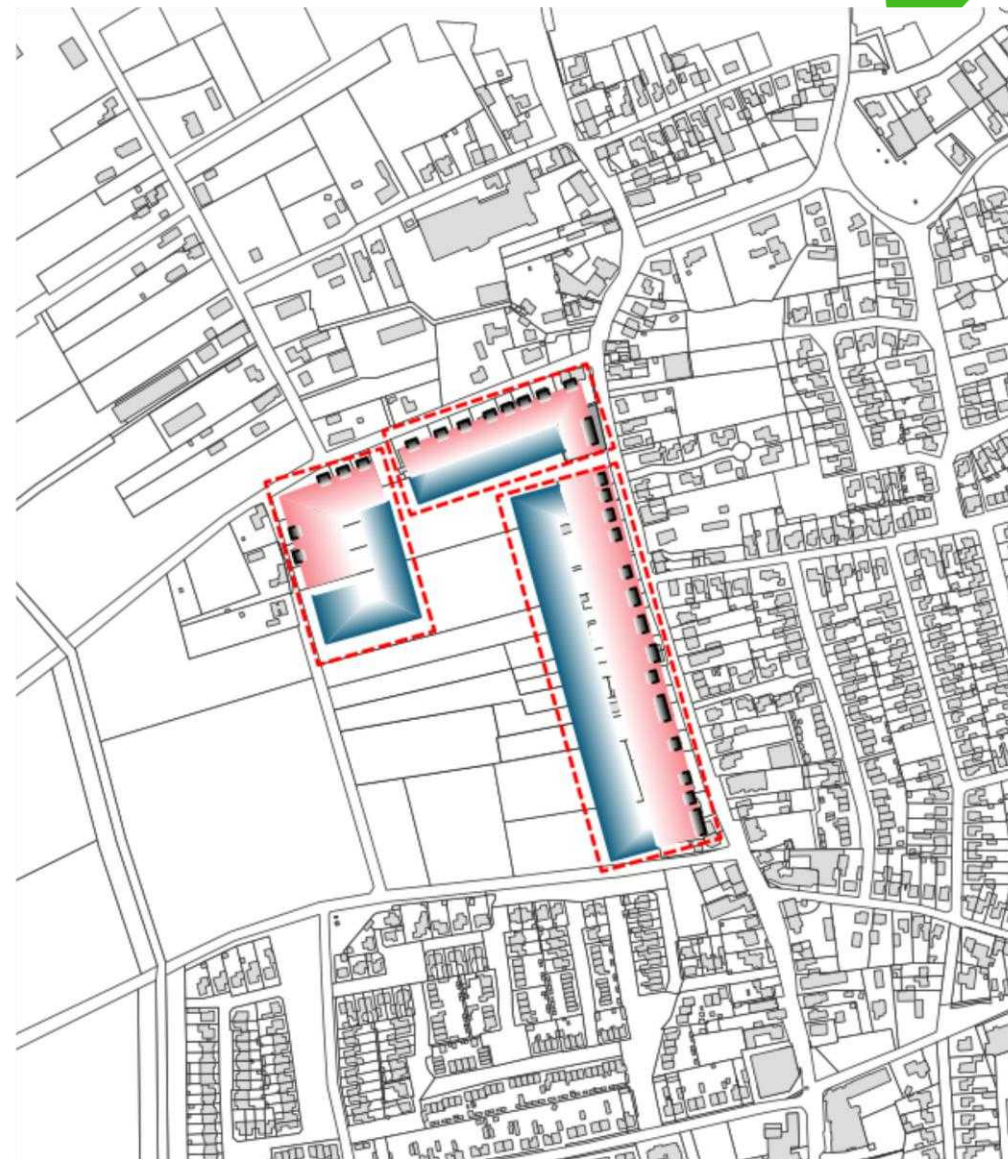


STEDENBOUWKUNDIG PLAN (CONCEPT)

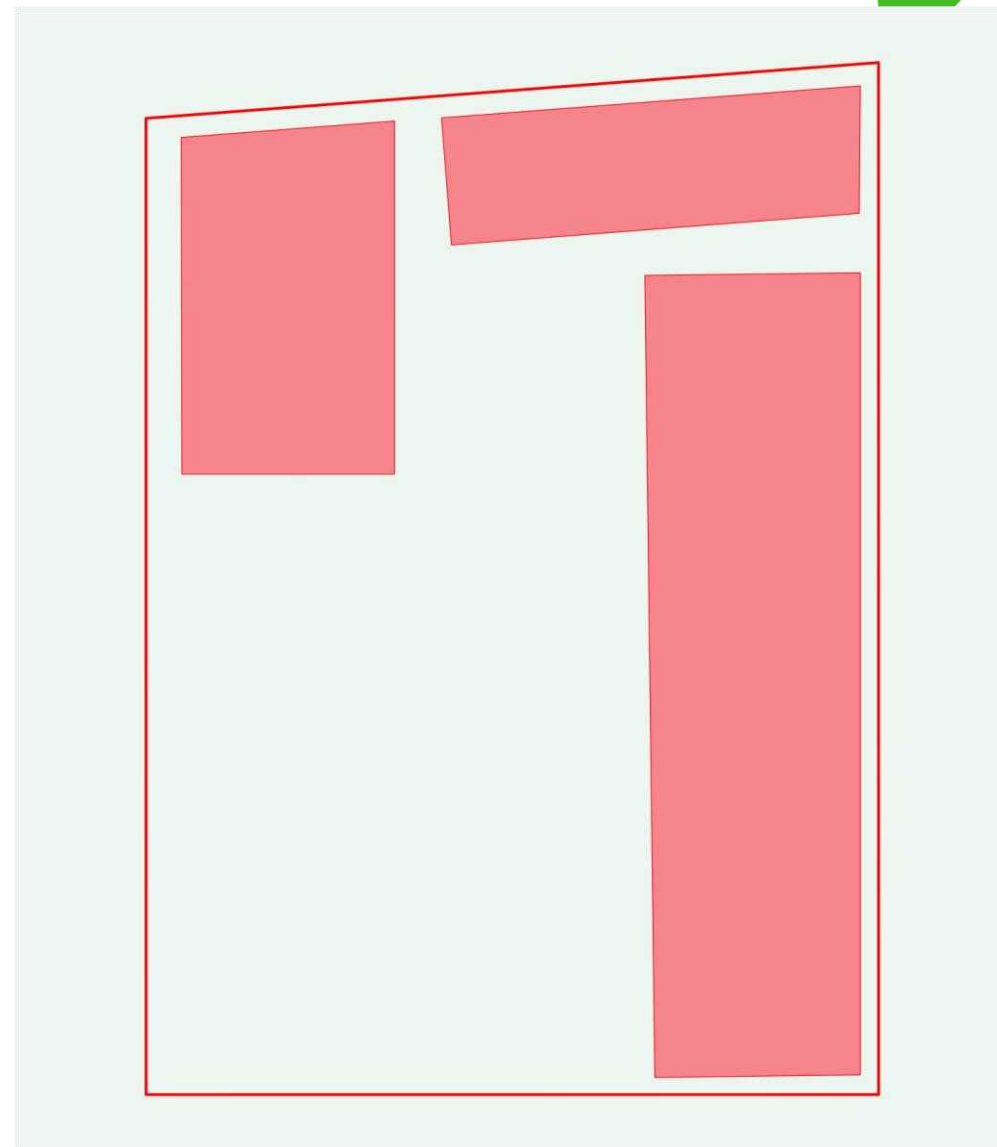
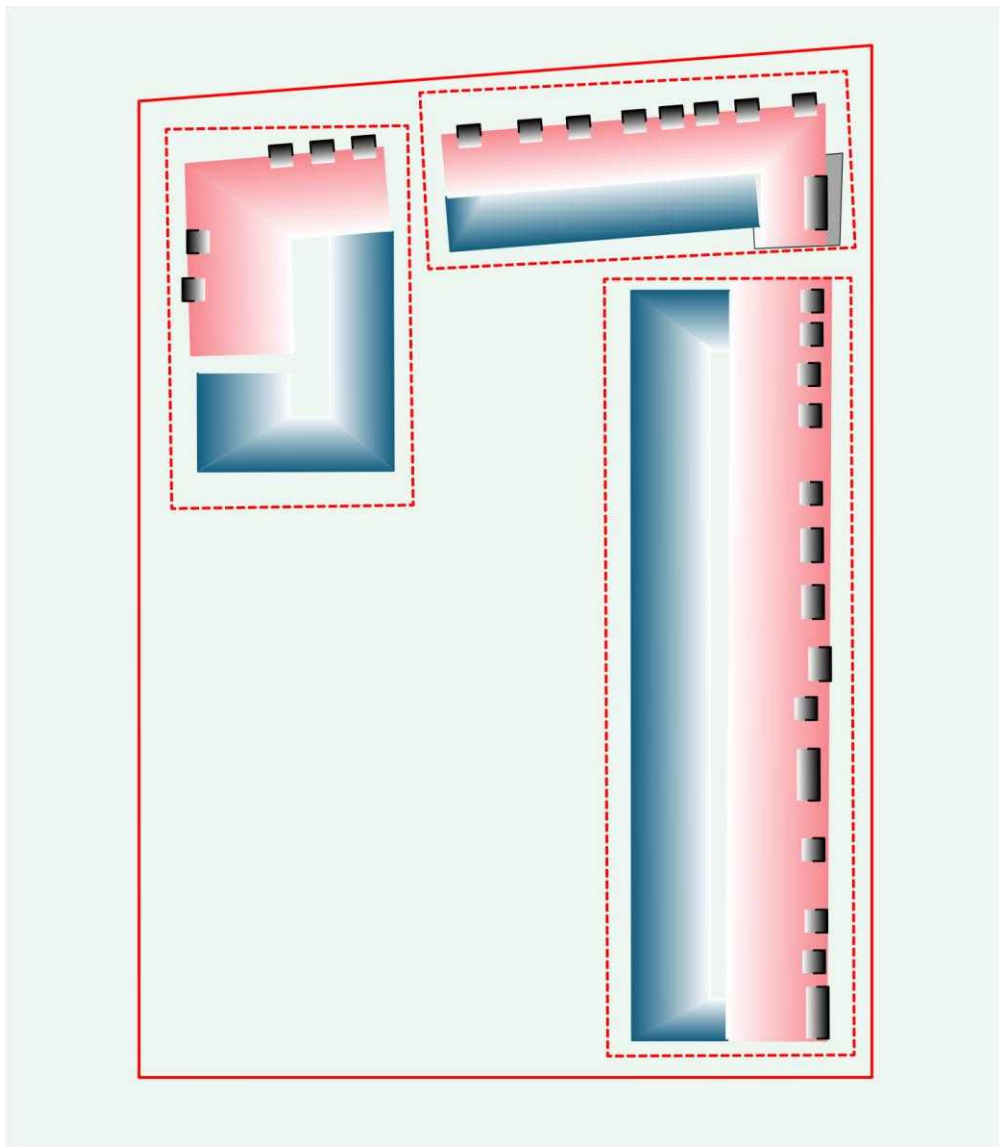




Weijen en Donzel: het oude dorpslint van Nistelrode



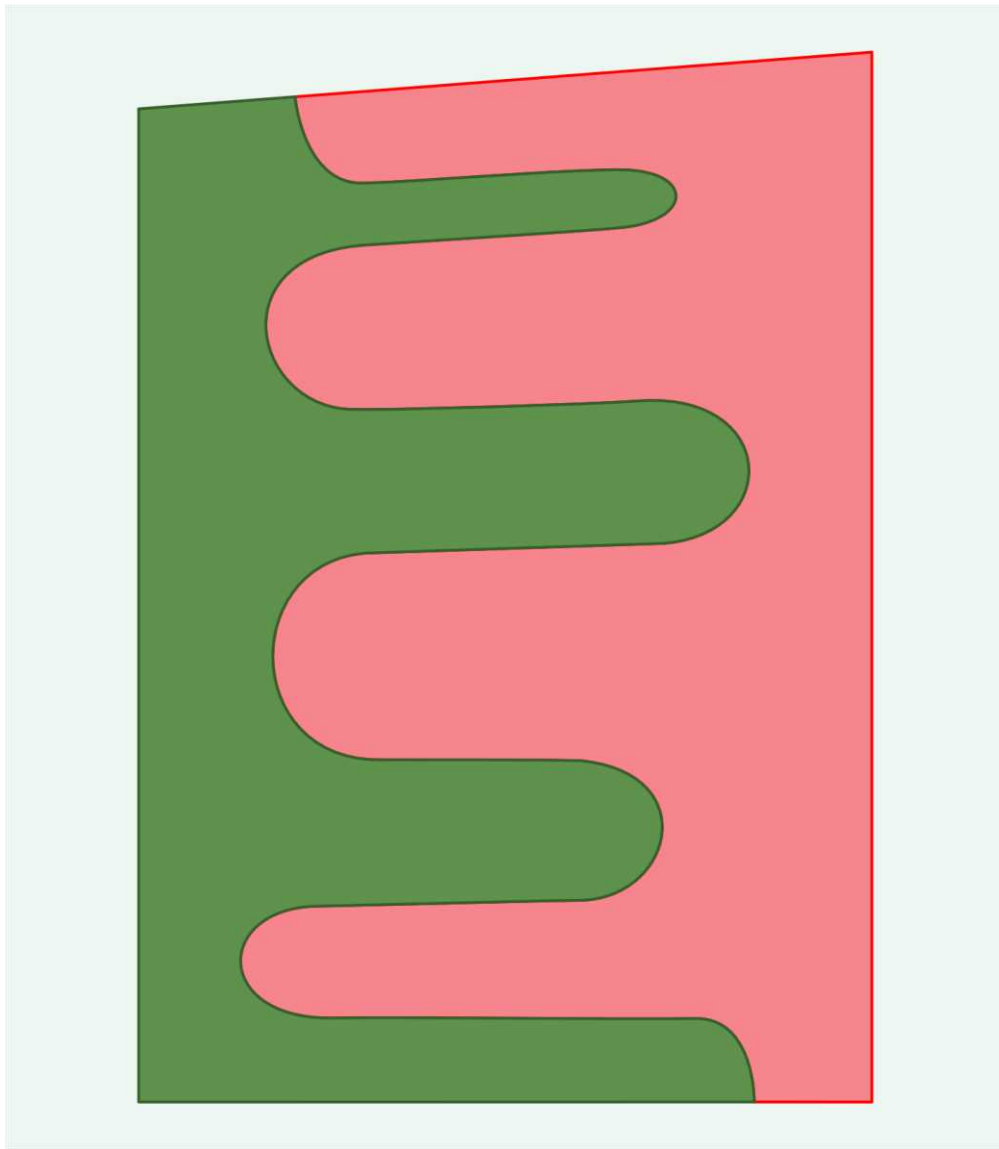
Aansluiten op het bestaande dorpse stratenpatroon



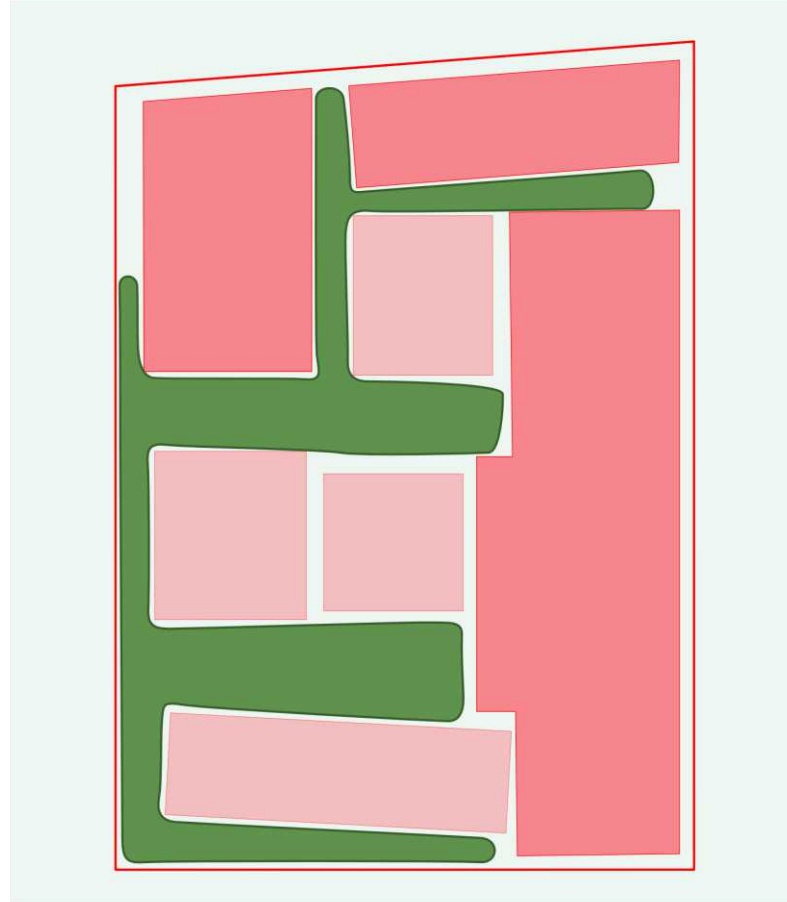
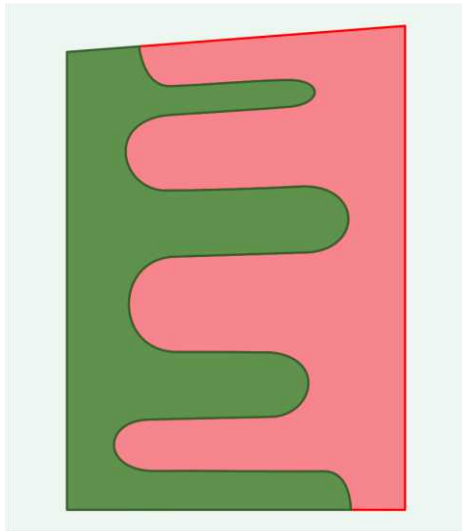
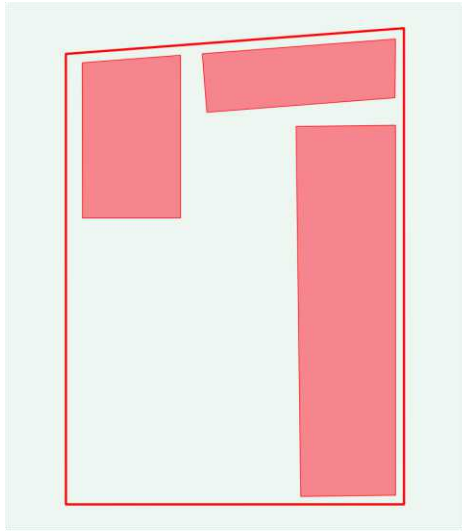
Aansluiten op straten Donzel en Weijen: schematisch



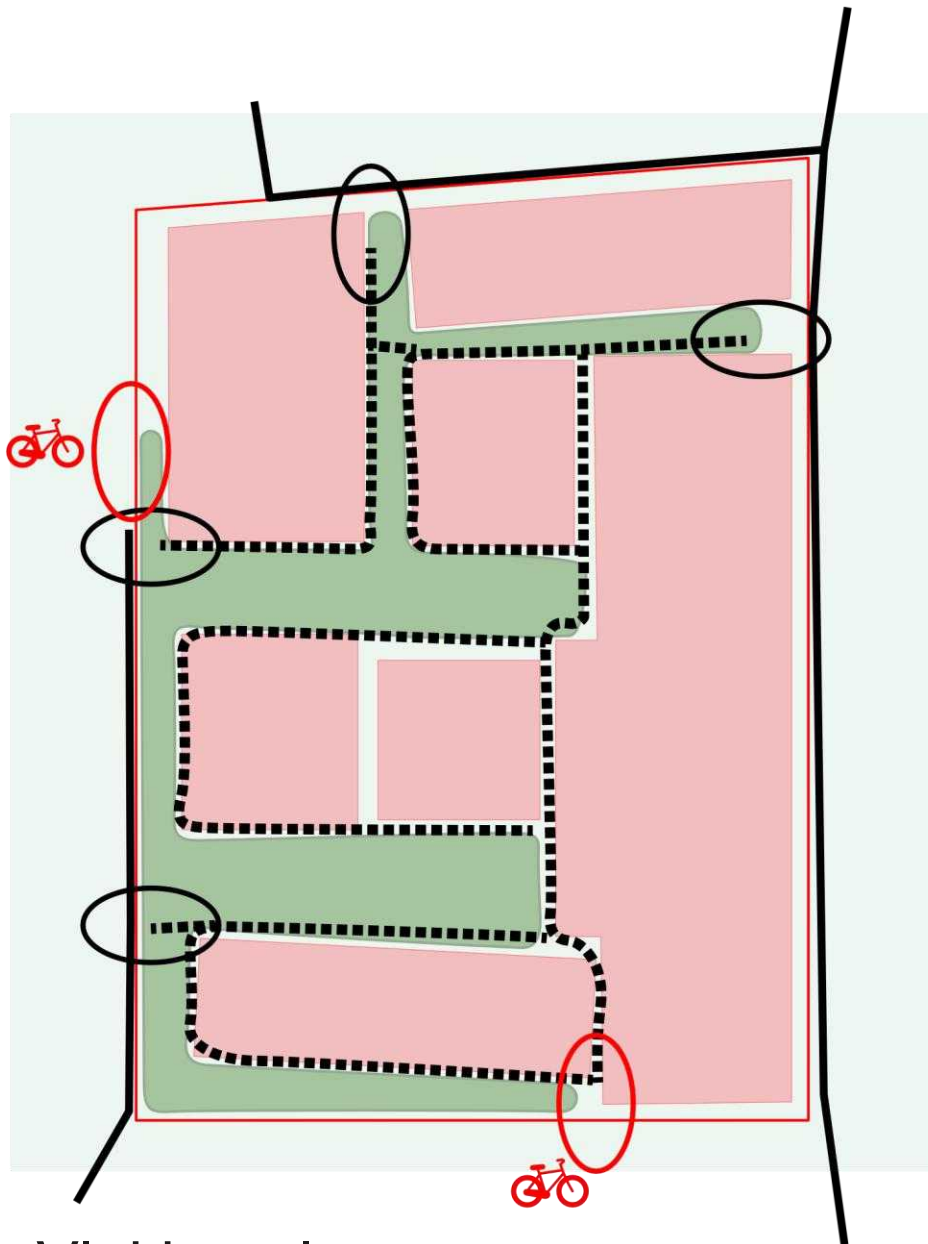
Ontwerp-uitgangspunt: bestaande bomen op het terrein



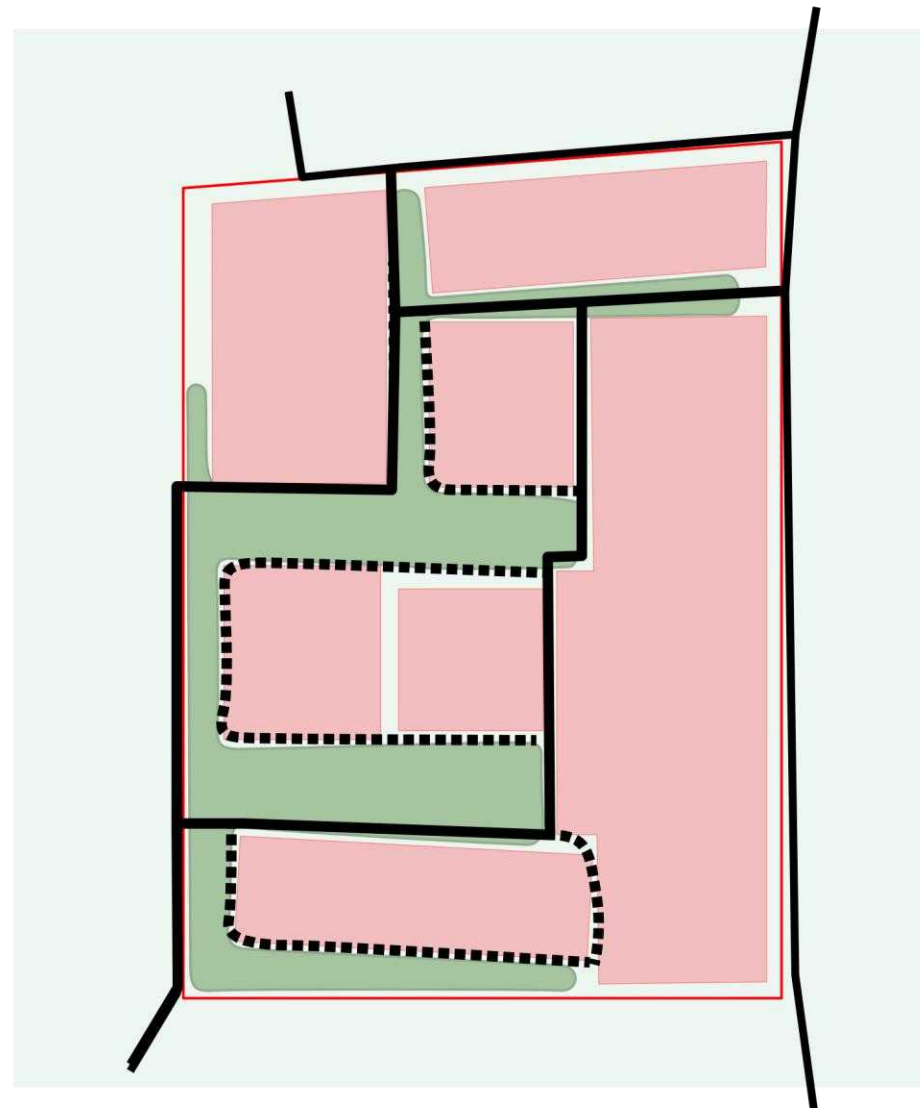
Groenstructuur en bebouwingsstructuur grijpen in elkaar: schematisch



Aanhechting op stratenpatroon + groenstructuur = vlekkenplan

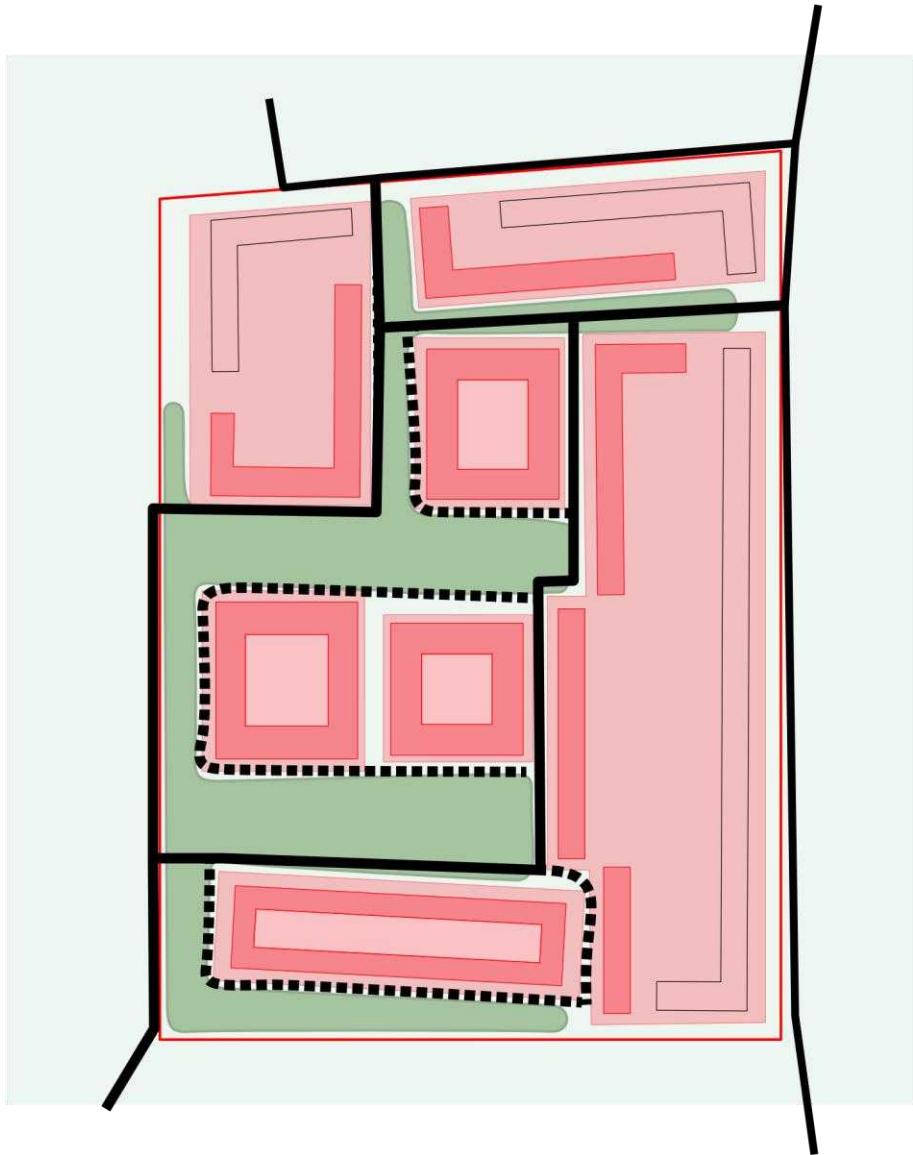


Vlekkenplan + wegen

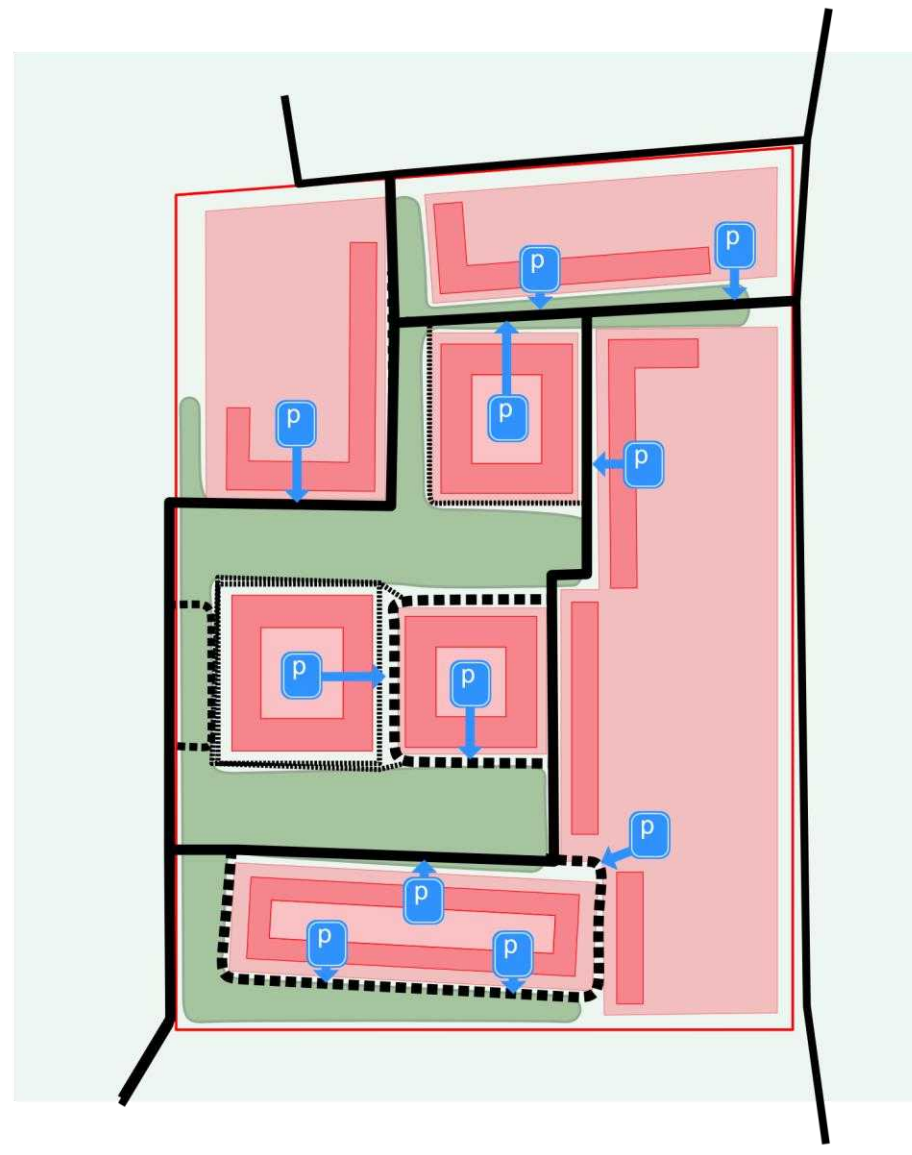


onderverdeling: wijkwegen en woonerven





Bouwblokken teken zich af



Parkeeroplossingen binnen de bouwblokken





Van schema naar vormgeving
in de ruimte



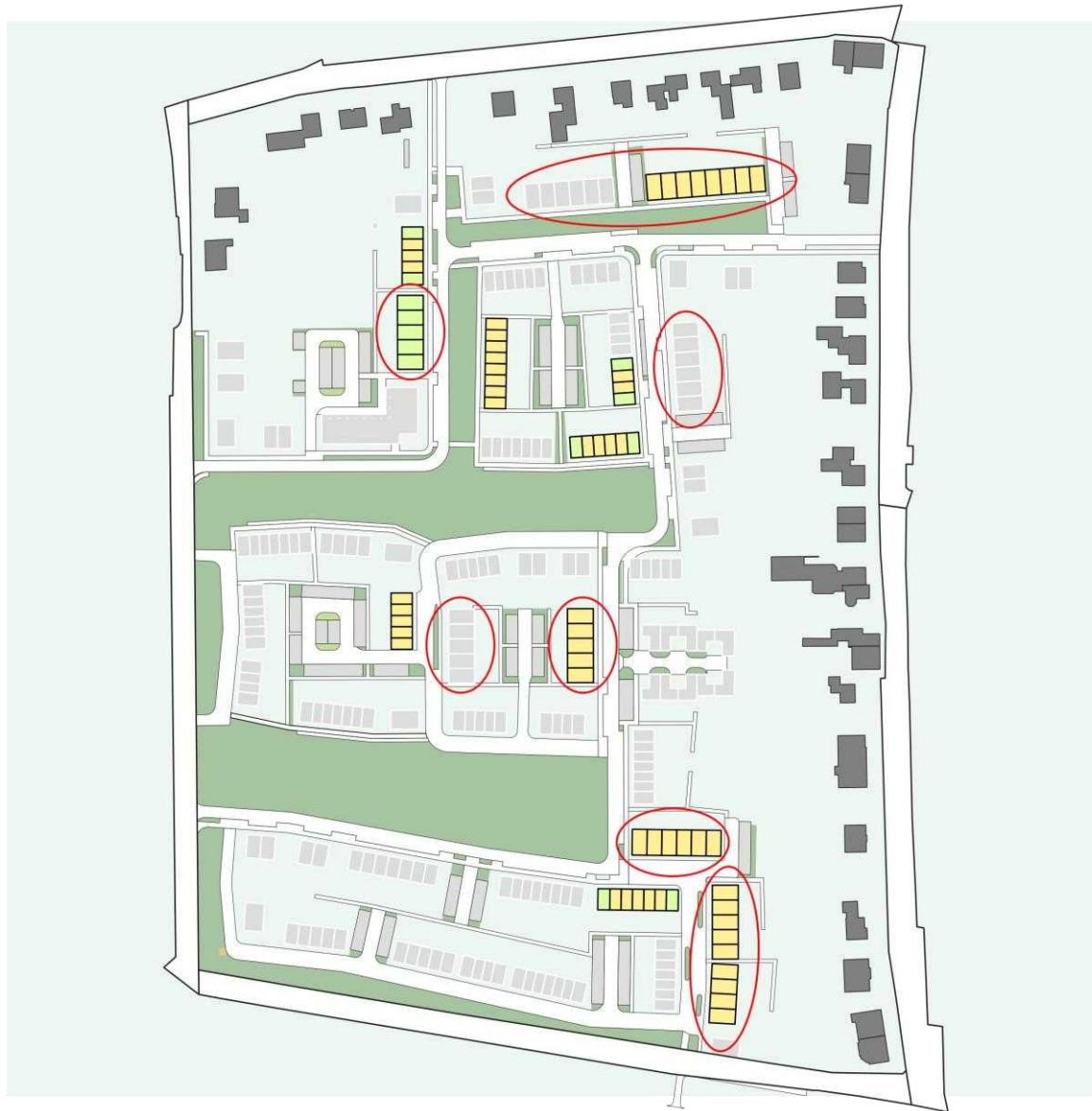
Grootste deel woningen heeft zicht
op groene zones





Bouwhoogte

- Eén laag met kap (groen)
- Twee lagen met kap (rood)
- Appartementen (fel rood)
- Eén of twee lagen met kap (roze)



Huurwoningen

- Sociaal (geel)
- Middenhuur (groen)

Levensloopbestendige woningen
(rode cirkel)



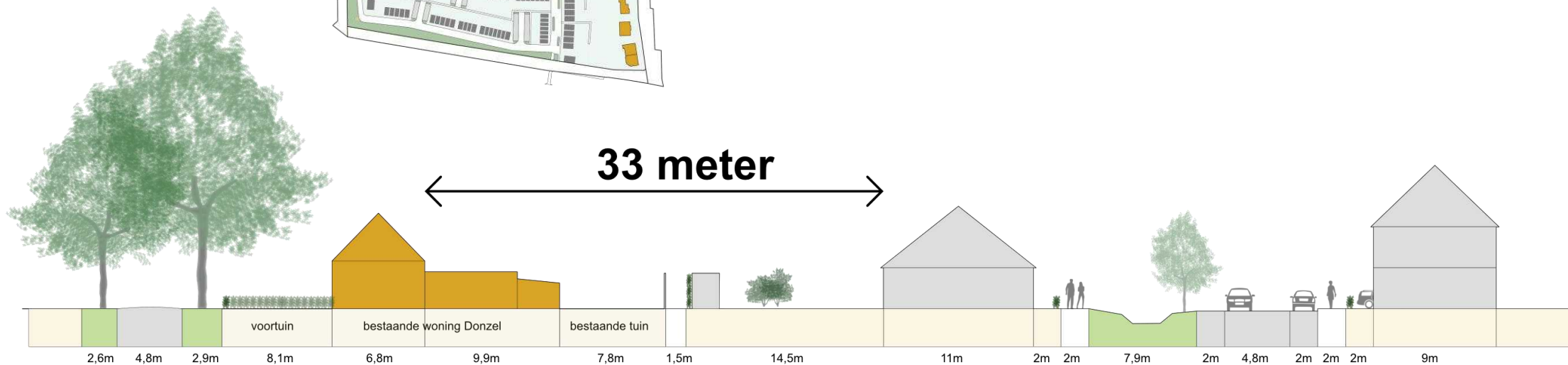


- Goedkope en betaalbare woningen (bruin)
- Levensloopbestendige woningen (rode cirkel)



Dure woningen

- Rijwoningen (blauw)
- Twee onder één kap (blauw)
- Vrijstaand (zelfbouw) (roze)

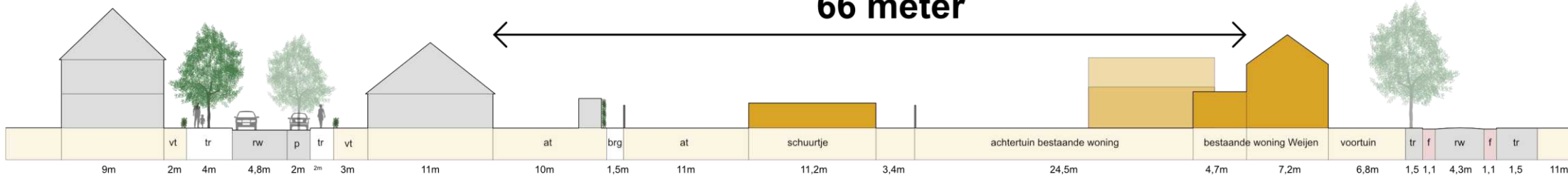


Donzel

Doorsnedes

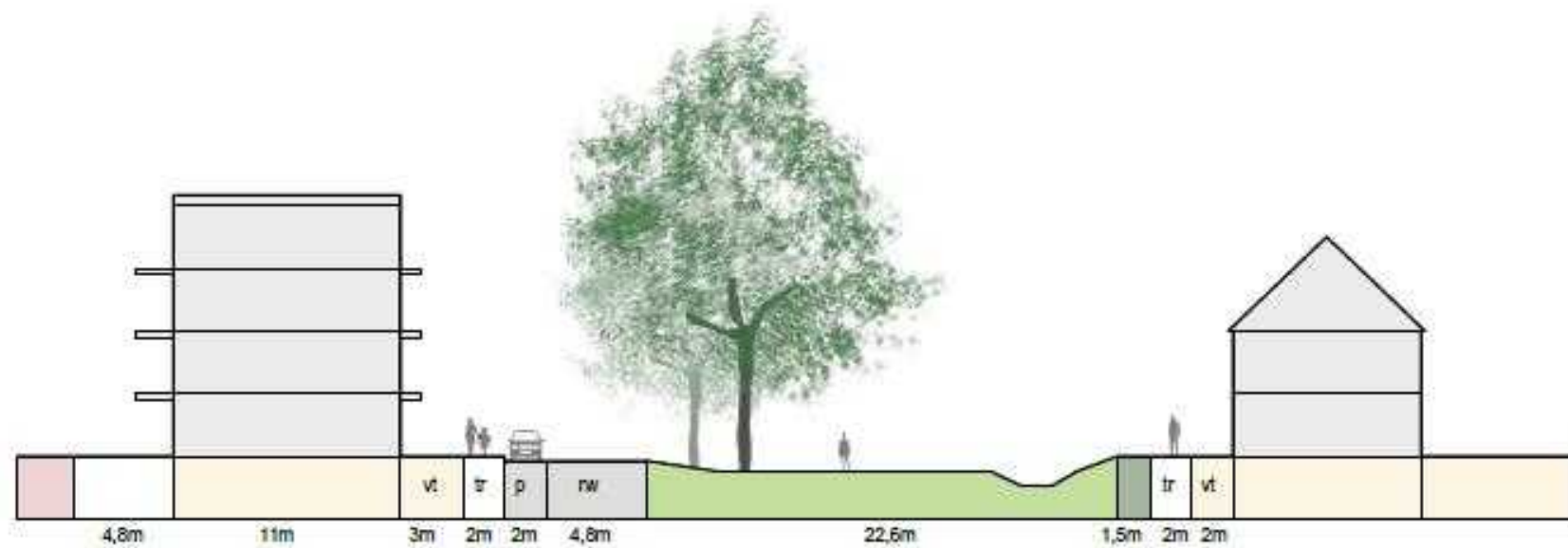


66 meter



Weijen

Doorsnedes

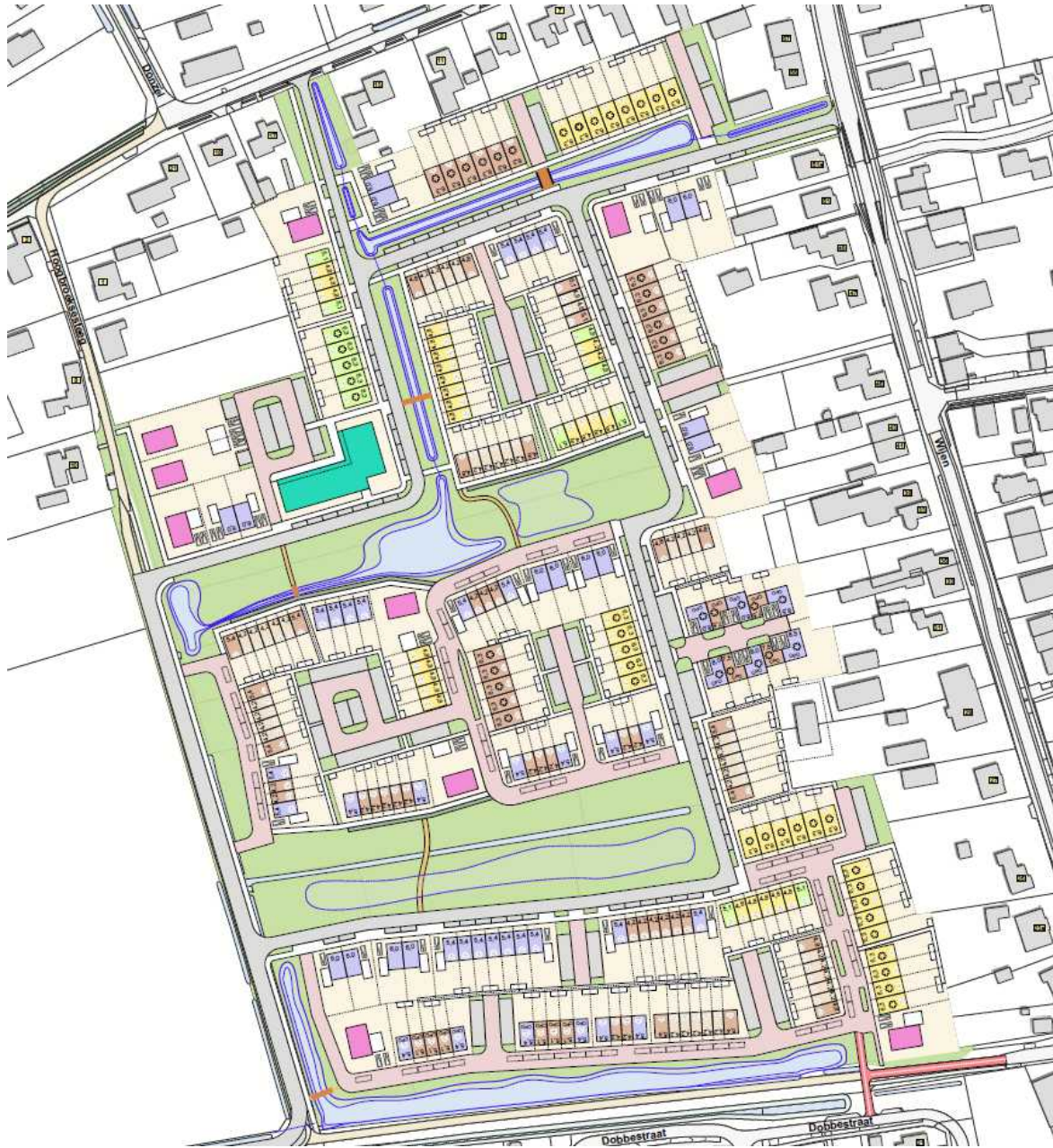


appartementen

Doorsnedes



- Het totale overzicht met de bomen



— één laag met kap			
— twee lagen met kap			
5.4 bestuursmaat			
⊙ levensloopbestendig			
opo collectief particulier opdrachtgeverschap			

		verpleeg op afstand	aanpak op afstand		
vrijstaande woningen	10	10			
2-1 kap woningen	18	18			
rijwoning	20	20			
rijwoning	4	4			
levensloopbestendig	6	6			
rijwoning	8	8			
levensloopbestendig	17	17			
rijwoning	8	8			
levensloopbestendig	4	4			
rijwoning	10	10			
rijwoning	23	23			
levensloopbestendig	5	5			
rijwoning	8	8			
rijwoning	38	38			
levensloopbestendig	28	28			
rijwoning	27	27			
appartementen	25	25			
TOTAAL	264	264			

65 (24,8%)					
68 (25,8%)					
13 (4,9%)					
38 (14,4%)					
80 (30,3%)					

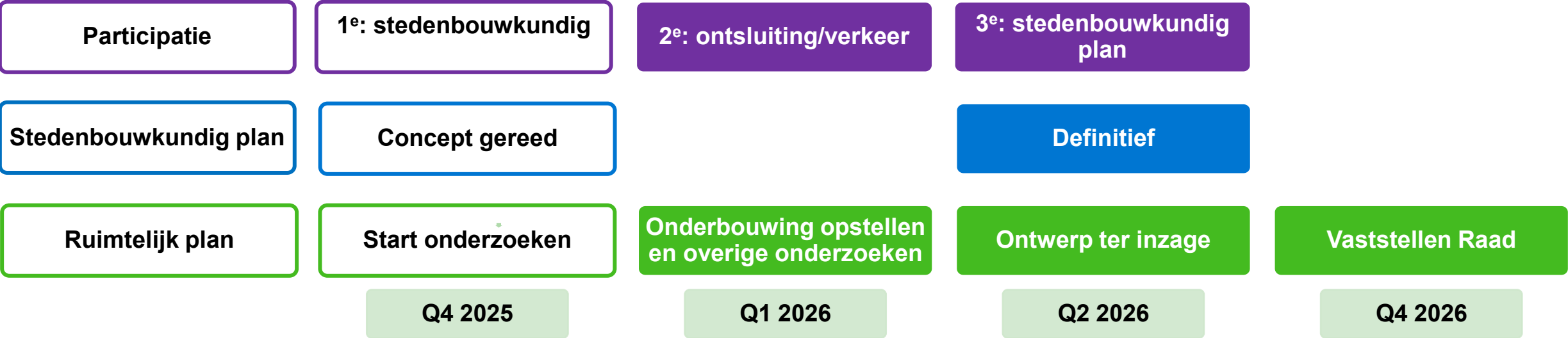




VRAGEN?



WAT GAAN WE HIERNA DOEN



HOE HOUDEN WE U OP DE HOOGTE



- Nieuwsbrief
 - Projectpagina Weijen West fase 2 tot en met 5
 - <https://www.bernheze.org/inwoners-en-ondernemers/wonen/nieuwbouw/nistelrode/weijen-west-fase-2-5/>
 - Telefoon en mail
 - [0412 – 458888](tel:0412-458888)
 - bouwenenwonen@bernheze.org.
-

VRAGEN?

