Terugkoppeling informatiebijeenkomst

d.d. 5 september 2023

MAANDAG 18 SEPTEMBER 2023

Veelgestelde vragen

Tijdens de *Kamersche Hoef* informatiebijeenkomst van 5 september 2023 zijn er een behoorlijk aantal vragen over het ontwerpbestemmingsplan gesteld. De meest gestelde vragen betroffen het aantal en type woningen, de verkoop en de bouwhoogte. Verder zijn er ook enkele specifieke vragen en opmerkingen via de formulieren binnengekomen. Hieronder staan de gebundelde antwoorden.

AANTAL EN TYPE WONINGEN

• Het huidige stedenbouwkundig plan bevat circa 143 nieuwbouwwoningen.

• Het plan bevat een mix van sociale huurwoningen en sociale, midden en vrije sector koopwoningen in diverse typen en prijscategorieën, zoals beneden-/ bovenwoningen, hoek- en tussenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, levensloopbestendige woningen en vrijstaande woningen. Deze woningen bevinden zich verspreid over het plan. Naarmate het plan verder vorm krijgt, worden de exacte aantallen bepaald.

• Het plan biedt in beperkte mate de mogelijkheid om andere huur-/ koopconstructies, zoals bijvoorbeeld Koopstart, aan te bieden.

• Op dit moment worden er gesprekken gevoerd met een lokale woningstichting voor het afnemen van de sociale huurwoningen. Zodra er een woningstichting bekend is, wordt dat via een nieuwsbrief kenbaar gemaakt zodat u zich bij de woningstichting kunt inschrijven en meer informatie kunt opvragen.

• Voor de CPO-woningen (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) die aan de Veldstraat gepland staan, heeft zich een CPO-initiatief met de naam Stichting Actief Burgerschap en Vastgoedregisseur gemeld. Met deze partij(en) wordt de komende periode overlegd om te kijken of zij deze locatie kunnen overnemen. Zij vullen de locatie vervolgens in met hun leden.

• De drie PO-woningen (Particulier Opdrachtgeverschap) achter het Hopveld krijgen een maximale goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 11 meter. De sloot die tussen het Hopveld en deze woningen ligt, blijft (zover nu bekend is) gehandhaafd.

VERKOOP

• Zowel de verkoop- als de verhuurprijzen zijn nog niet bekend.

• De bestemmingsplanprocedure is in september 2023 gestart en de procedure heeft naar verwachting een doorlooptijd van één jaar. Tegen de tijd dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, zullen de eerste woningen worden aangeboden. De woningen worden gefaseerd aangeboden en gerealiseerd.

• De instructie van de verkoop, met onder meer de spelregels, hoe het opgeven van voorkeuren in zijn werk gaat en hoe de toewijzing verloopt, wordt bij de start verkoop via de nieuwsbrief bekend gemaakt. Het maakt niet uit hoelang u voor de nieuwsbrief ingeschreven staat, dat is geen criterium voor de toewijzing.

BOUWHOOGTE

• In de uitwerking van het civieltechnisch plan wordt de hoogte van de aansluiting van het plan op de bestaande omliggende percelen, inclusief de erfafscheidingen tussen privé en openbaar gebied en de afstand van de straat en stoepen naar omliggende percelen, meegenomen.

OVERIGE VRAGEN

• Diverse belanghebbenden spreken de zorg uit over de opgenomen verkeersontsluiting(en) en calamiteitenroutes. Suggesties die binnengekomen zijn, zoals een extra ontsluiting-/ calamiteitenroute ter plaatse van de Herpersteeg, de plaats van de nieuwe bebouwde komgrens, de verkeersveiligheid i.v.m. de bestaande bomen, voldoende verlichting etc., worden met de gemeente Bernheze besproken.

• De verkeersafwikkeling in het gebied en tijdens de bouw wordt met de gemeente Bernheze besproken. Daarbij wordt bekeken welke maatregelen nodig zijn. Dit wordt verder uitgewerkt in een verkeersplan en het civieltechnisch plan en met de toekomstige aannemer(s) gedeeld.

• Diverse belanghebbenden hebben hun zorg geuit over het bestaand riolerings- en afwateringsysteem aan de Veldstraat. Dit wordt door de gemeente Bernheze erkend en er ligt inmiddels een plan om dit probleem aan te pakken. Het vuilwatersysteem van Kamersche Hoef wordt zeer waarschijnlijk aangesloten op het Hopveld en het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd in het plangebied.

Heeft u nog vragen over het ontwerpbestemmingsplan? Neem dan voor eind september 2023 contact met ons op via interesse@jansenbouwontwikkeling.nl [redacted] projectmanager. Het reageren op het ontwerpbestemmingsplan met een zienswijze verloopt via de gemeente Bernheze. Op de Kamersche Hoef projectpagina van de website van de gemeente vindt u informatie over de procedure van het indienen van een zienswijze.

Jansen Bouwontwikkeling B.V.
Bijsterhuizen 3161
Postbus 278
6600 AG Wijchen
T 024 6421746
F 024 6451389

info@jansenbouwontwikkeling.nl
www.jansenbouwontwikkeling.nl

KvK 10032658
BTW [redacted]
IBAN

Wijchen, april 2021

Betreft: **Woningbouwproject *Kamersche Hoef* te Heeswijk-Dinther**

Aankondiging
Samen met de gemeente Bernheze werkt Jansen Bouwontwikkeling B.V. aan de ontwikkeling van nieuwbouwplan *Kamersche Hoef* in Heeswijk-Dinther. Om u goed te informeren, vertellen wij u graag wat de laatste ontwikkelingen zijn en wat er de komende periode gaat gebeuren.

Het plan
Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Heeswijk-Dinther, gelegen tussen de bestaande wegen Veldstraat, Herpersteeg, Lariestraat en de bestaande woonwijk aan het Hopveld. Het plan voorziet in ca. 120 woningen. Er komen huur- en koopwoningen in verschillende typologieën waaronder rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, levensloopbestendige woningen en vrijstaande woningen. Ook wordt voorzien in CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) en vrije bouwkavels.
Doelstelling is om een plezierige woonbuurt te creëren die op een vanzelfsprekende manier harmonieert met de landelijke omgeving en de bestaande bebouwing en die een fraaie en verantwoorde dorpsrand vormt.

Waar staan we
Momenteel wordt er gewerkt aan een stedenbouwkundigplan waarin het programma van eisen vanuit de gemeente wordt verwerkt. De verwachting is dat het voorontwerpbestemmingsplan medio 2021 in procedure gaat. Op het voorontwerpbestemmingsplan kunt u te zijner tijd reageren door middel van een inspraakreactie. Deze worden waar mogelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemmingsplanprocedure neemt ongeveer een jaar in beslag en mogelijk langer wanneer er bezwaren worden ingediend.

Berichtgeving over de publicatie van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan wordt gedaan in de krant 'Mooi Bernheze' of op de website www.bernheze.org

Informatieavond
Tijdens of kort voordat het voorontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, wordt er een informatieavond georganiseerd om u volledig te informeren over de plannen. Hoe de avond eruit komt te zien, is afhankelijk van de ontwikkelingen rondom het COVID-19 virus. Eén van de mogelijkheden is een digitale informatieavond. Via de nieuwsbrief informeren wij u zodra er meer bekend is.

Ref.:

Planning verkoop en verhuur
Op dit moment is nog niet aan te geven wanneer de verkoop en/of verhuur van de woningen in *Kamersche Hoef* van start kan gaan. Wij verwachten u in het laatste kwartaal van dit jaar hierover nader te kunnen informeren.

Contact
Als u vragen heeft over de ontwikkelingen van *Kamersche Hoef* dan kunt u contact opnemen met [redacted] projectmanager bij Jansen Bouwontwikkeling B.V.

telefoon 024-6421746
e-mail info@jansenbouwontwikkeling.nl

Met vriendelijke groet,
Jansen Bouwontwikkeling B.V.

[redacted]
Projectmanager

Ref.:

JANSEN
BOUWONTWIKKELING

Jansen Bouwontwikkeling B.V.
Bijsterhuizen 3161
Postbus 278
6600 AG Wijchen

T 024 6421746

F 024 6451389

info@jansenbouwontwikkeling.nl
www.jansenbouwontwikkeling.nl

KvK 10032658
BTW [redacted]
IBAN

Aan de bewoner(s) van dit adres

Wijchen, 21 augustus 2023

Betreft: uitnodiging informatiebijeenkomst nieuwbouwplan *Kamersche Hoef*

Geachte heer, mevrouw,

Samen met de gemeente Bernheze werkt Jansen Bouwontwikkeling B.V. aan nieuwbouwplan *Kamersche Hoef* in Heeswijk-Dinther. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Heeswijk-Dinther, tussen de bestaande wegen Veldstraat, Herpersteeg, Lariestraat en de bestaande woonwijk aan het Hopveld. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vastgesteld en vertaald in een ontwerpbestemmingsplan. Wij nodigen u, als direct omwonende(n) van het plangebied, hierbij uit voor de informatiebijeenkomst van nieuwbouwplan *Kamersche Hoef*.

Informatiebijeenkomst - inloopavond
Het ontwerpbestemmingsplan van *Kamersche Hoef* wordt op 23 augustus a.s. in procedure gebracht. Berichtgeving over de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan wordt gedaan in de krant 'Mooi Bernheze' en op de website www.bernheze.org. Om u daarnaast goed te informeren, presenteren wij u het plan graag tijdens een informatiebijeenkomst.
De informatiebijeenkomst vindt plaats in de vorm van een inloopavond. Op **dinsdagavond 5 september aanstaande** kunt u terecht bij Cultureel Centrum Servaes, Raadhuisplein 24 in Heeswijk-Dinther. De bijeenkomst start om 19.00 uur en eindigt omstreeks 21.00 uur. Gedurende deze tijd kunt u informatiepanelen bekijken en vragen stellen aan het stedenbouwkundig bureau, de architect en de ontwikkelaar. Loop gerust binnen!

De bestemmingsplanprocedure neemt ongeveer een jaar in beslag en mogelijk langer wanneer er bezwaren worden ingediend. De eerste woningen kunnen pas gebouwd worden als het bestemmingsplan is vastgesteld. Op dit moment is nog niet aan te geven wanneer de verkoop en/of verhuur van de woningen in *Kamersche Hoef* van start kan gaan. Daar volgt op een later moment informatie over. Via de projectwebsite www.kamerschehoef.nl houden wij u op de hoogte. U kunt zich daar ook inschrijven voor de nieuwsbrieven.

Ref.: LP/ JK

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, neem dan contact op met ondergetekende via e-mailadres interesse@jansenbouwontwikkeling.nl of telefonisch via telefoonnummer 024 642 17 46.

We zien uit naar uw komst op dinsdag 5 september 2023.

Met vriendelijke groet,
Jansen Bouwontwikkeling B.V.

[redacted]
Projectmanager

Ref.: LP/ JK