

Vraag d.d. : 29 maart 2026
Onderwerp : Enderakkers
Van : Joris Geldens (LPB)
Afhandeling door : Mathijs Kuijken
Afgehandeld d.d. : <wordt ingevuld door griffier>

Vraag

In het persbericht betreffende woonwijk Enderakkers lezen we dat er een plan van aanpak is opgesteld.

- Klopt het dat we als gemeenteraad niet beschikken over dit plan van aanpak?
- Zouden we deze alsnog kunnen ontvangen?

Verder heeft de gemeenteraad gevraagd om voor nieuwe woningbouw-locaties, waaronder deze, een gezamenlijke gebiedsvisie op te stellen. Bij het opstellen daarvan zou ook de gemeenteraad vooraf actief betrokken worden.

- Wat is de status hiervan?
- Wanneer wordt de gemeenteraad actief betrokken?
- Hoe wordt de gemeenteraad daarin benaderd?
- Zou de gebiedsvisie, opgesteld met de gemeenteraad, niet leidend moeten zijn voor het plan van aanpak?
- En ook voor de uit te voeren onderzoeken?
- Daarbij hebben we ook dezelfde vragen voor de omgevingsvisie van plan Hoge Berkt Noord en Riethoven west. Wat is de status hiervan?
- Hoe wordt de raad daar actief in betrokken?
- Wanneer wordt de gemeenteraad daar actief in betrokken?

Onderdeel van een gebiedsvisie is onder andere ook wat voor type woningen en in welke hoeveelheid/verhouding in het plan terug zullen komen. Bijvoorbeeld gelaagde bouw in een x aantal verdiepingen, hofjes, CPO, etc. Aangevuld met de standaard project woningen. Hetgeen ook aansluit met de aangenomen motie van GL-PVDA inzake CPO-bouwen d.d. 03-07-2025. Om de mogelijkheden voor de gemeenteraad open te houden de vraag/het verzoek ons zo snel mogelijk te betrekken.

We vangen ook geluiden op van juridische procedures van omwonenden en/of grondeigenaren.

- Zijn er daadwerkelijk juridische procedures bekend?
- Zijn er omwonenden of grondeigenaren welke zich gemeld hebben middels een zienswijze of ander beklag?
- Zijn er al gronden verworven? Eventueel naar aanleiding van het vastleggen van het voorkeursrecht.
- Kan het overzicht van gronden als benoemd onder het besluit omtrent vestiging voorkeursrecht Enderakkers geupdate worden? en gedeeld worden met de gemeenteraad, in lijst en kaart?
- Wat zijn overige proces-risico's welke voor dit project van toepassing zijn?
- Graag krijgen we inzage in al deze punten.

Uit het bericht leiden we af dat er reeds onderzoeken hebben plaatsgevonden.

- Welke onderzoeken zijn dit?

- Specifiek zijn we benieuwd naar een onderzoek m.b.t. ontsluiting, gezien de ligging tussen twee provinciale wegen, een dichte woonwijk en een park. Wordt de gemeenteraad, naast de gebiedsvisie, ook daar op voorhand actief in meegenomen?
- Indien er reeds onderzoeken zijn uitgevoerd, zouden we ook deze graag ontvangen.

Antwoord

Naar aanleiding van uw vragen over de ontwikkeling van Bergeijk Noord (Enderakkers), Hooge Berkt Noord en Riethoven West informeren wij u als volgt.

Gebiedsvisies en woningbouwopgave

Binnen de gemeente Bergeijk is sprake van een aanzienlijke woningbouwopgave. Deze opgave wordt verspreid over meerdere locaties binnen de gemeente gerealiseerd. Voor iedere ontwikkellocatie wordt een afzonderlijke gebiedsvisie of gebiedsprogramma opgesteld, passend bij de aard, omvang en fase van het project. De verschillende projecten kennen ieder hun eigen planning, status en besluitvormingsproces. Tijdens de raadsinformatieavond van 25 juni 2026 wordt uw raad hierover nader geïnformeerd.

Plan van aanpak Bergeijk Noord (Enderakkers)

Het plan van aanpak voor Bergeijk Noord (Enderakkers) is door het college vastgesteld op 17 maart 2026. Vervolgens is hierover een raadsinformatiebrief verzonden. In deze brief is het plan van aanpak inhoudelijk toegelicht, maar het document zelf en de bijlagen zijn destijds niet meegestuurd. Deze stukken zullen alsnog aan uw raad worden toegezonden.

Status en proces Bergeijk Noord (Enderakkers)

Voor het gebied Enderakkers bestaat het voornemen om circa 1.000 woningen te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken en daarbij tevens aandacht te besteden aan brede welvaart, leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit, is gestart met het opstellen van een gebiedsprogramma.

De gemeenteraad wordt nadrukkelijk betrokken bij de totstandkoming van de kaders voor deze ontwikkeling. De eerste stap hierin is het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. In deze nota worden de ambities en randvoorwaarden voor het gebied vastgelegd.

De Nota van Uitgangspunten wordt naar verwachting ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd in de raadsvergadering van 1 oktober 2026.

Op basis van deze uitgangspunten worden vervolgens drie scenario's uitgewerkt. Voor deze scenario's worden de benodigde onderzoeken uitgevoerd en wordt tevens de procedure rondom de Nota Reikwijdte en Detailniveau en de Plan-MER doorlopen. Uiteindelijk leidt dit tot één voorkeursvariant, voorzien medio 2027.

Deze voorkeursvariant wordt vervolgens uitgewerkt in een gebiedsprogramma, dat naar verwachting eind 2027 door het college wordt vastgesteld. Daarna volgt de juridische vertaling in een omgevingsplan, dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Betrokkenheid van de gemeenteraad

Uw raad wordt op meerdere momenten actief betrokken bij het proces. Dit gebeurt onder andere via:

- Raadsinformatieavonden en raadsinformatiebrieven;
- bespreking en vaststelling van de Nota van Uitgangspunten;
- betrokkenheid bij de keuze voor een voorkeursscenario;
- besluitvorming over het uiteindelijke omgevingsplan.

Tijdens de raadsinformatieavond van 25 juni 2026 wordt uw raad uitgebreid meegenomen in:

- de actuele stand van zaken;
- het proces richting het gebiedsprogramma;
- de verschillende besluitvormingsmomenten;

- de wijze waarop participatie en onderzoeken worden georganiseerd;
- Voorbereiding van de nota van uitgangspunten.

Onderzoeken en inhoud gebiedsprogramma

In het kader van de ontwikkeling worden verschillende onderzoeken uitgevoerd of voorbereid. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan onderzoeken op het gebied van:

- verkeer en ontsluiting;
- milieu;
- geluid;
- energie/duurzaamheid;
- water en bodem;
- natuur en stikstof (grommazige berekening is gereed);
- stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.
- Brede welvaart (Onderzoek door PON Telos is uitgevoerd)

Specifiek voor de ontsluiting van Enderakkers geldt dat dit een belangrijk aandachtspunt vormt, mede gezien de ligging tussen provinciale wegen, bestaande woongebieden en het Ploegpark. De raad wordt ook op dit onderdeel meegenomen in de afwegingen en uitkomsten van onderzoeken.

De uitwerking van het voorkeursscenario naar een gebiedsprogramma betreft een ontwerpfase waarin onder andere:

- de ruimtelijke hoofdstructuren;
- de groen- en waterstructuur;
- ontsluitingen;
- woningbouwprogramma's;
- en een proefverkaveling

worden uitgewerkt. Hiermee ontstaat tevens inzicht in de financiële haalbaarheid, waaronder de verhouding tussen uitgeefbare en niet-uitgeefbare gronden.

Participatie en juridische procedures

De ontwikkeling van Enderakkers gaat gepaard met een uitgebreid participatietraject. Omwonenden, grondeigenaren en andere belanghebbenden worden actief betrokken bij de planvorming.

Vanaf juni 2026 wordt gestart met:

- keukentafelgesprekken;
- straatgesprekken;
- en later in het jaar met klankbordgroepen en thematische focusgroepen.

Er hebben zich reeds enkele grondeigenaren gemeld met vragen over het project. Vooralsnog zijn daarbij geen formele bezwaren ingediend.

Wel heeft één eigenaar beroep ingesteld tegen het gevestigde voorkeursrecht. Dit beroep is niet-ontvankelijk verklaard. Tegen deze beslissing is verzet aangetekend. Op dit verzet is op dit moment nog niet beslist.

Ten aanzien van grondverwerving, overzichten van eigendommen en eventuele procesrisico's geldt dat hierover – voor zover mogelijk binnen de kaders van vertrouwelijkheid en lopende onderhandelingen – separaat informatie aan uw raad zal worden verstrekt.

Hooge Berkt Noord en Riethoven West

Voor Hooge Berkt Noord wordt momenteel gewerkt aan een gebiedsvisie. Naar verwachting wordt deze in het derde kwartaal van 2026 aan uw raad voorgelegd. Ook hierbij wordt uw raad actief betrokken in het proces van visievorming en besluitvorming.



Voor Riethoven West is besloten om de gebiedsvisie in 2027 op te starten. De reden hiervoor is dat met het plan Molenstraat – Eind met ruim 200 woningen en enkele kleinere inbreidingslocaties voor de komende jaren voldoende woningen in de kern Riethoven in voorbereiding zijn. Ook een evenwichtige spreiding van het aantal woningen over de periode tot 2040 en de beschikbare capaciteit speelt bij deze keuze een rol.