

Gebiedsvisie en uitgangspuntennotitie Kindcentrum-Oost

De gemeenteraad van Bergeijk,
overwegende het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 augustus 2024,
overwegende het advies van de commissie MZ d.d. 3 september 2024,
besluit:

1. De Gebiedsvisie en uitgangspuntennotitie Kindcentrum-Oost vast te stellen

Gebiedsvisie en uitgangspuntennotitie Kindcentrum-Oost



Voorwoord

Het nieuwe Kindcentrum-Oost wordt gerealiseerd in het gebied tussen de Mien Ruystuin en de Prinses Beatrixschool tussen de Domineestraat en Kerkstraat. Een bijzonder stukje Bergeijk met unieke kwaliteiten zoals smalle straatjes, historische panden, prachtige bomen, hagen en weitjes. Hier is de historie nog voelbaar. En door toeristische routes is het verbonden met verschillende culturele hotspots in Bergeijk zoals de Ploeg, de Rietveldklok en het dorpshart 't Hof.

De bouw van het nieuwe kindcentrum is een kans om het gebied rondom de Kerkstraat nog beter in te bedden in het cultureel DNA van het dorp.

Deze 'Visie en uitgangspuntennotitie' geeft kaders en richtlijnen voor de inrichting van het nieuwe schoolterrein en de percelen eromheen. Zo wordt gewaarborgd dat zowel op de korte als op de langere termijn nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de sfeer en ruimtelijke kwaliteit van het gebied.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Bergeijk wil de basisscholen Prinses Beatrix en De Zonnestein in Bergeijk samenvoegen en huisvesten in een nieuw Kindcentrum-Oost. Dit is vastgelegd in het Integraal Huisvestings Plan (IHP 2022-2037). Uit een studie is de locatie ten noorden van de huidige Prinses Beatrixschool hiervoor het meest geschikt gebleken. Na het realiseren van het Kindcentrum moet een passende invulling voor de achterblijvende locatie gevonden worden, mogelijk met de oostelijk gelegen percelen aan de Kerkstraat.

1.2 Opgave

Er is een visie nodig die richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling van het nieuwe Kindcentrum en de omliggende percelen die mede bepalend zijn voor de karakteristiek en de draagkracht van het gebied. Voor de locatie van het Kindcentrum-Oost en de achter te blijven schoollocatie zijn tevens concrete handvatten nodig om de ontwikkeling goed te kunnen begeleiden en toetsen.

1.3 Studiegebied en plangebied

Het studiegebied voor de gebiedsvisie betreft het gebied tussen de Domineestraat - Meester Pankenstraat - Kerkstraat. In de oksel van de Domineestraat en de Kerkstraat ligt de beoogde locatie voor het nieuwe Kindcentrum-Oost. Het hierin liggende plangebied is onder te verdelen in twee zones: het huidige schoolterrein van Prinses Beatrixschool en het terrein direct noordelijk grenzend hieraan. Op dit noordelijke terrein liggen momenteel een parkeerplaats, de Beelden- en Bloementuin van Buro Mien Ruys en een kinderboerderij.

1.4 Doel en status document

De gebiedsvisie beschrijft op een hoger schaalniveau het karakter en de functie van het gebied. Dit leidt tot een ruimtelijk casco met uitgangspunten voor groen-, wandel- en kavelstructuren. En tot beeldkwaliteitseisen voor landschap, openbare ruimte en bebouwing. De kaders voor het plangebied zijn een verfijning op de uitgangspunten waarop de toekomstige ontwikkeling van het Kindcentrum-Oost begeleid en getoetst kan worden. Het document zal worden vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk.

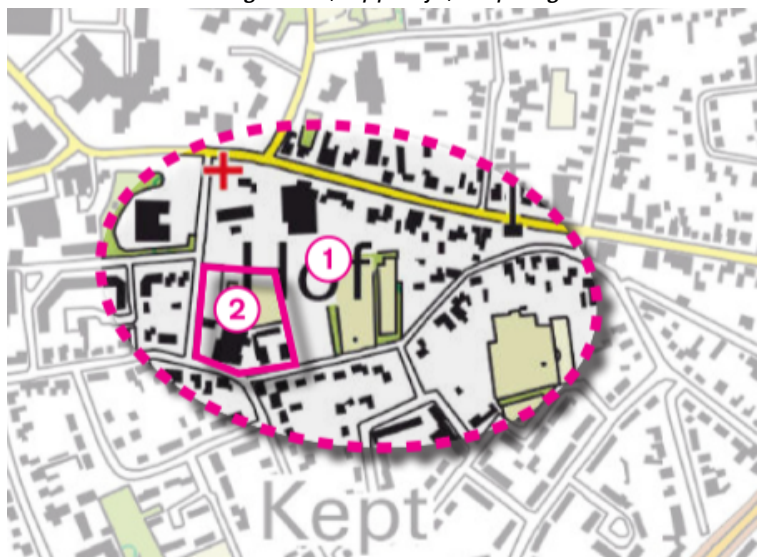
1.5 Proces naar gebiedsvisie

Het resultaat van de Gebiedsvisie en uitgangspuntennotitie is tot stand gekomen in co-creatie met het integrale ambtelijk team, de school inclusief schoolbestuur, omwonenden en betrokkenen.

- Bewonersdialoog (9 april 2024): Circa 50 bewoners en betrokkenen hebben input geleverd op de ruimtelijke uitgangspunten ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen en herbestemming.
- Bewonersavond (6 juni 2024): De concept Gebiedsvisie met daarin de opgehaalde uitgangspunten is getoond aan 31 bewoners en betrokkenen. Zij hebben hierop hun feedback gegeven.



Luchtfoto met studiegebied (stippellijn) en plangebied ontwikkeling Kindcentrum-Oost (kader)



1 Bredere ruimtelijke visie
Meester Pankenstraat - Kerkstraat - Domineestraat
2 Concrete uitgangspunten
Kindcentrum-Oost en achterblijvende locatie

2 Belangrijke beleidskaders

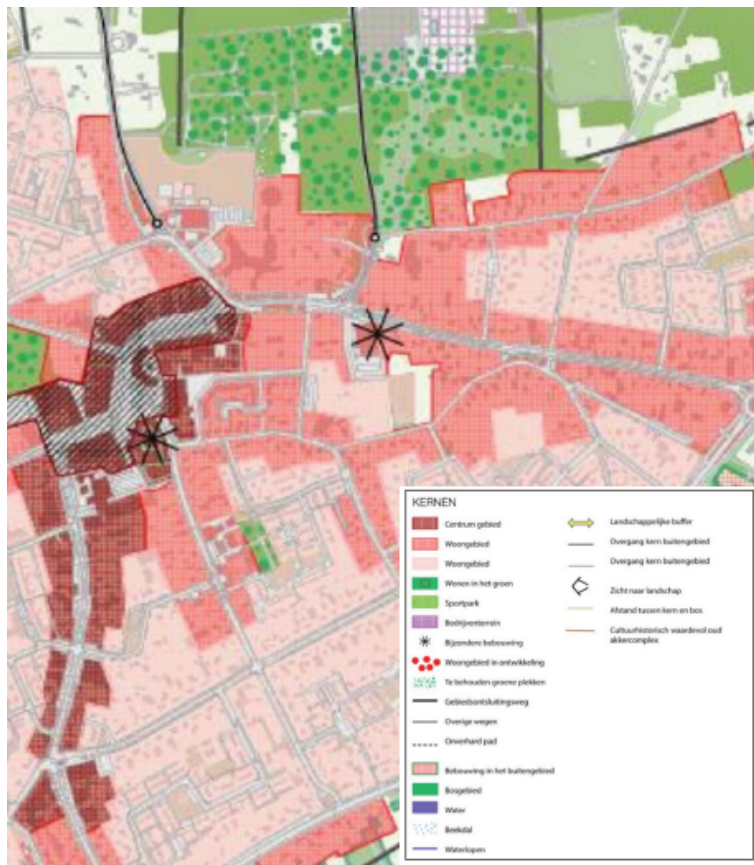
Beleid

Er is provinciaal en gemeentelijk beleid van toepassing op het plangebied. In dit hoofdstuk wordt inzichtelijk gemaakt welke aspecten vanuit het beleid relevant zijn voor ruimtelijke ontwikkeling.

2.1 Omgevingsvisie (2022)

Er is een grote behoefte aan woningen. De gemeente wil de woningvoorraad op orde krijgen door met name te bouwen voor de doelgroepen starters en senioren. Hierbij geldt 'Zorgvuldig gaat boven zuinig': als inbreiding te zeer ten koste gaat van groen en openbare ruimte [...] is er weliswaar sprake van zuinig, maar niet van zorgvuldig ruimtegebruik. Andere relevante aspecten die de Omgevingsvisie beschrijft:

- Behoud historische lintstructuren.
- Groen als een van de kernkwaliteiten van het dorp.
- Behoud en uitbreiding van het groenareaal van o.a. dorpscentra en schoolpleinen is de ambitie.
- Aandacht voor biodiversiteit en cultuurhistorische groenstructuren.
- Speel- en ontmoetingsvoorzieningen zijn van groot belang.

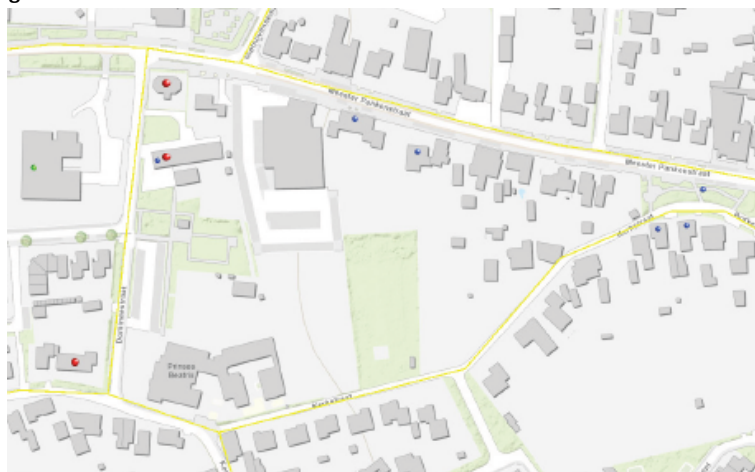


Omgevingsvisie gemeente Bergeijk (2022)

2.2 Cultuurhistorische waardenkaart (CHW), Provincie Noord-Brabant (herziening 2024)

Er is in het plangebied een hoge concentratie rijks- en gemeentemonumenten die bewaard en beschermd dienen te worden. Het gaat om de protestantse kerk, de langgevelboerderij van het Cultuurhuis (voormalige Teutenhuis), een voormalig marechausseegebouw aan de Domineestraat en het kapelletje aan de Kerkstraat.

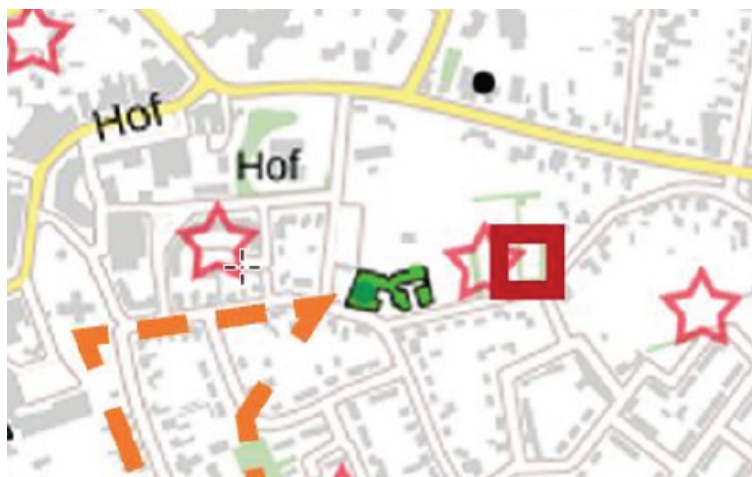
Daarnaast zijn een aantal woonhuizen aan de Meester Pankenstraat en de Kerkstraat cultuurhistorisch gewaardeerd.



CHW Provincie Noord-Brabant

2.3 Beleidskader bewegen, ontmoeten en spelen (2020 – 2030)

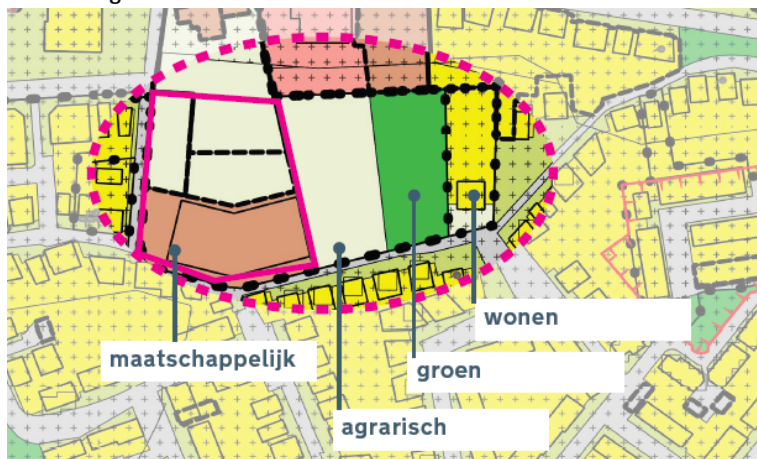
In het operationeel plan van het beleidskader bewegen, ontmoeten en spelen is het trapveldje aan de Kerkstraat opgenomen als onderdeel van speelplekken (rode ster, midden). Deze plek is ook geduid als 'kansplek decentraal ontmoeten' (rode vierkant). De buitenruimte van de school is onderdeel van de speelroute (oranje stippellijn).



Operationeel plan bewegen, ontmoeten, spelen

2.4 Bestemmingsplan (2012)

Het perceel van de huidige Prinses Beatrixschool heeft bestemming 'maatschappelijk'. De percelen ten noorden van de school en het perceel ten zuiden van de Lidl hebben bestemming 'agrarisch'. Het perceel ten oosten van school heeft bestemming 'groen' en het particuliere perceel aan de oostzijde heeft bestemming 'wonen'.



Bestemmingsplan 2012

2.5 Kempische visie op wonen (2019-2023)

Het gemeentelijke woonprogramma is gebaseerd op de Kempische visie op wonen (2019-2023, vastgesteld door de gemeenteraad van Bergeijk in 2019). Voor de gemeente Bergeijk is de woningbehoefte voor de periode 2018-2028 geschat op een toename van 630 woningen, veelal gericht op starters en ouderen, waarvan:

- 30% t.b.v. de sociale huur
- 30% t.b.v. goedkope koop voor starters
- 40% vrije categorie

2.6 Integraal Huisvestings Plan (IHP, 2022-2037)

In het IHP is de locatie van de huidige Prinses Beatrixschool aangegeven als beoogde locatie voor de vestiging van het nieuwe Kindcentrum-Oost. Uit de studie 'Businesscase Prinses Beatrix en De Zonnesteen Bergeijk' is nieuwbouw gunstiger gebleken. De gemeenteraad besloot op 4 juli 2023 tot aanwijzing van de locatie ten noorden van het huidige schoolterrein en het scenario 'nieuwbouw'.

2.7 Beleidskader kunst en cultuur 2022-2025

Bergeijk is trots op haar artistieke verleden. Gerrit Rietveld en Mien Ruys behoren tot het culturele DNA van het dorp. Het doel is deze verhalen zichtbaar te maken, te gebruiken in het profiel van de gemeente en als inspiratiebron voor aanbod en/of activiteiten.



Rietveldklok met terrassentuin van Mien Ruys, bron: Beleidskader kunst en cultuur 2022-2025

3 Ruimtelijke analyse van het gebied

Analyse plangebied

In dit hoofdstuk wordt het plangebied geanalyseerd: de historische ontwikkeling, de ondergrond, de beleving van bewoners en tot slot de ruimtelijke karakteristieken. In de conclusies worden de belangrijkste kenmerken samengevat.

3.1 Historische ontwikkeling

Omstreeks 1900

De Meester Pankenstraat verbindt dorpskern Het Hof met Luycksgestel en Westerhoven. Het is een verdicht lint met veelal aaneengesloten boerderijen. De protestantse kerk en pastoriewoning op de kruising met de Domineestraat zijn al aanwezig. Net als de langgevelboerderij van het huidige cultuurhuis, met haar opvallende positie achter de kerk.

De Kerkstraat verbindt de akkers met de Katholieke kerk en Het Hof. De kenmerkende groene driehoek met het kapelletje en lintbebouwing bij de aansluiting met de Meester Pankenstraat zijn duidelijk te zien op de kaart. Aan de oostzijde bevinden zich grote akkers op de hogere zandgronden. Aan de westzijde verdicht het lint rondom de kerk en Het Hof. Op de kruising met Kept is de boerderij al aanwezig.

Historische ontwikkeling door de jaren heen

Aan de Kerkstraat ontstaat een smallere percelering van de akkers met kavelrandbeplanting. De eerste verdichting langs de historische linten nabij Het Hof wordt zichtbaar. De Prinses Beatrixschool wordt gesticht (1948-1954).

Vanaf 1970 wordt de Kerkstraat functioneel opgeknapt waarbij Kerkstraat west - Kept de doorgaande route wordt. Het oostelijk deel van de Kerkstraat blijft het landelijk lint.

In de jaren '80 breidt de Prinses Beatrixschool uit. De zuidzijde van de Kerkstraat verdicht; er zijn grote woonuitbreidingen aan de zuidzijde. Opvallend is dat de diepe achtertuinten en weides worden opgenomen in de stedenbouwkundige structuur.

De Prinses Beatrixschool breidt in de loop der tijd verder uit tot de huidige grootte. De kinderboerderij vindt een plek aan de Domineestraat. Rond 2010 wordt bij het cultuurhuis de Buro Mien Ruys Tuin aangelegd. Hiermee wordt een verbinding gemaakt met het cultureel erfgoed van weverij De Ploeg en het Ploegpark, ontworpen door Gerrit Rietveld en Mien Ruys in de jaren '50.



Artikel 3.2 Ruimtelijke karakteristieken

Het plangebied betreft een bijzonder stukje Bergeijk. Hoewel het grenst aan het levendige dorps hart, is het historische karakter hier nog steeds beleefbaar. Dat komt door de smalle straatjes, de hagen met beeldbepalende bomen en enkele historische gebouwen. Samen met de weilandjes met bosjes en fraaie bomen vormt het een bijzondere plek met cultuurhistorische waarde, aangevuld met de karakteristieke bloemen- en beeldentuin van Buro Mien Ruys.

Groenstructuur

Het plangebied is erg groen. Hagen vormen het overal leitmotiv rondom functies en plekken. Waardevolle groenstructuren zoals volwassen bomen en boomgroepen zijn beeldbepalend en zorgen ervoor dat dissonanten zoals moderne nieuwbouw de landelijke sfeer niet teniet doen.

Weides met kavelrandbeplanting verraden het agrarisch verleden. Zo is de waardevolle houtsingel (uitgegroeide beukhaag) aan de Kerkstraat al te zien als perceelsrandbeplanting op kaarten uit eind negentiende eeuw. Op overhoeken staan beeldbepalende monumentale bomen, zoals de groep treurbeuken op de hoek bij de Beatrix school en de Frankische driehoek bij de entree van de Kerkstraat aan de oostzijde.



Groenstructuurkaart



Kaart ca. 1890: kavelrandbeplanting Kerkstraat



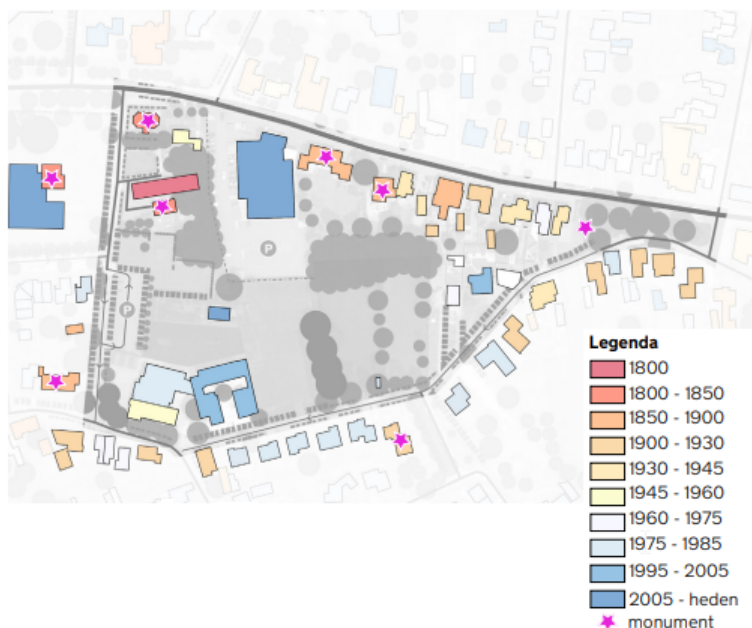
Groenstructuur

Bebouwing

Historische panden bepalen de karakteristiek van het plangebied. Aan de historische linten is de oude bebouwing nog goed zichtbaar en beleefbaar (rood/oranje/geel op kaartje).

Er zijn verschillende rijksmonumenten van agrarische en religieuze oorsprong, zoals de langgevelboerderij van het Cultuurhuis en het kapelletje bij de entree van de Kerkstraat. Ook recentere bebouwing (licht blauw/ blauwe tint) heeft een dorpse en ingetogen architectuur en past goed in de sfeer van het lint.

Soms is er sprake van een afwijkende vormtaal die minder passend is, zoals de nieuwbouw van de Prinses Beatrixschool. Deze staat op zichzelf en verstoort het karakter van het landelijk lint van de Kerkstraat.



Historische bebouwing aan de linten



Bebouwing

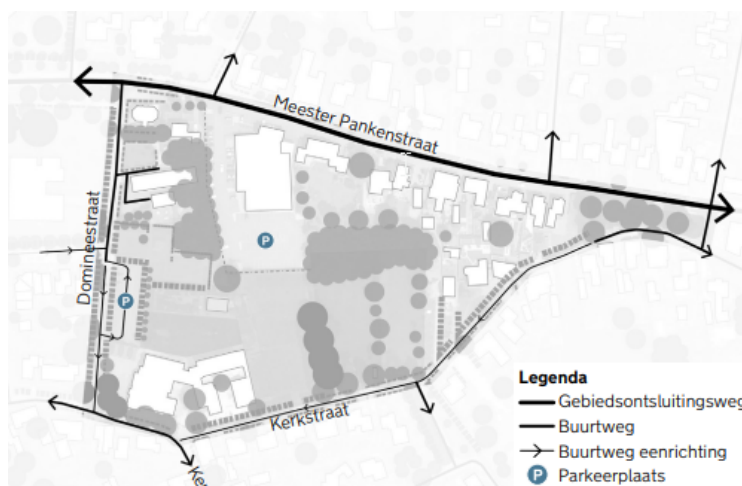
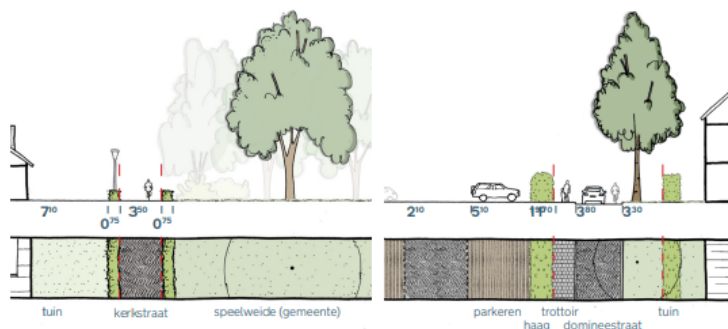
Verkeer

De Meester Pankenstraat is de ontsluitingsweg waarop de buurt ontsloten is. Vanuit de oostzijde takt de Kerkstraat hierop aan. Een klein deel van deze oostelijke kant is voor twee richtingen ingericht. Na het kapelletje vormt de Kerkstraat een landelijk, smal eenrichtingslint (oost-west), tussen de hagen. Kerkstraat west - Kept vormt aan de zuidzijde de doorgaande buurtweg, die de school in twee richtingen ontsluit.

De Domineestraat is vanuit de noordzijde tot aan het parkeerhof tweerichtingsverkeer, en is vervolgens tot aan de Kerkstraat ingericht als eenrichtingsweg.

Het Sterrepad is ook een eenrichtingsweg (west-oost) en takt aan op de Domineestraat. Omdat de hoge hagen parallel aan de rijbaan liggen, is het zicht op deze kruising beperkt. Dit zorgt bij bewoners voor een onveilig gevoel.

Achter de Lidl ligt een grote parkeerplaats, met op dit moment een overmaat aan parkeerplaatsen.



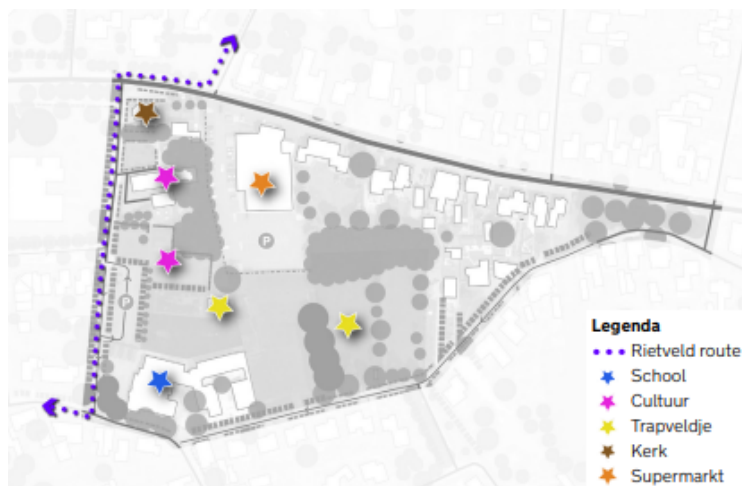
Infrastructuur



Verkeer

Voorzieningen

Er zijn verschillende voorzieningen in het plangebied. Aan de Meester Pankenstraat ligt supermarkt Lidl met een grote parkeerplaats. In de Domineestraat bevindt zich het cultuurhuis met museum- en podiumfunctie en naastgelegen Mien Ruystuin. Deze zijn onderdeel van verschillende toeristische routes zoals de 'Rietveld route' die het plangebied met De Ploeg en het centrum verbindt. Achter de parkeerplaats aan de Domineestraat bevindt zich een kinderboerderij met paviljoen en dierenweides. Aan de Kerkstraat ligt een trapveldje. Achter de school ligt ook een trapveldje. Deze laatste wordt ook na school intensief gebruikt door kinderen uit de buurt. De kinderboerderij en trapveldjes versterken elkaar als ontmoetingsplek. Het plangebied ligt op een steenworp afstand van de voorzieningen in het dorps hart 't Hof ten westen. Hier bevinden zich cafés, restaurants, terrassen en winkels.



Voorzieningen

3.3 Culturele invloeden Mien Ruys en Gerrit Rietveld

De Mien Ruystuin in het plangebied staat niet op zichzelf. Zij is onderdeel van het cultureel DNA van Bergeijk, gevormd door het erfgoed van architect Gerrit Rietveld en tuinontwerper Mien Ruys die veel met hem samenwerkte. In de jaren vijftig ontwierp Rietveld meerdere unieke objecten: een klok, een abri, twee woonhuizen en zijn enige industriële werk: Weverij De Ploeg. Daarmee heeft Bergeijk de meest diverse nalatenschap van de architect die verbonden was aan De Stijl. Een kunststroming die zich kenmerkt door geometrische vormen en strakke lijnen. Mien Ruys ontwierp in Bergeijk de terrastuin bij de klok van Rietveld, het landschapspark bij de Ploeg, en een aantal schooltuinen.

Beelden- en bloementuin

De beelden- en bloementuin aan de Domineestraat is door Buro Mien Ruys, haar ontwerp bureau dat nog steeds actief is, na haar overlijden ontwikkeld. Rond 2010 werd de tuin gerealiseerd op een braakliggend terrein achter het cultuurhuis. De tuin is onderdeel van de cultuurhistorische 'Rietveld-route', waardoor het plangebied onderdeel is van de toeristische trekpleisters van het dorp.

Het is een typische Ruystuin, met orthogonale lijnen als ordenend principe, hagen als basisstructuur en achtergrond voor borders, tegelvlakken met uitsparingen en met hergebruik van materialen zoals bielen.

Mien Ruys en schooltuinen in Bergeijk

Eind jaren vijftig ontwierp Ruys een aantal schooltuinen in het dorp. Helaas zijn alle gebouwen en tuinen inmiddels gesloopt. Maar de hoofdgedachten ervan zijn nog steeds passend bij deze tijd. Met zelfstandige, groene speelplekken (per klas) en natuureducatie door kinderen te betrekken in het tuinonderhoud, waardoor een gevoel van eigenaarschap voor de plek kan ontstaan.



Gerrit Rietveld en Mien Ruys

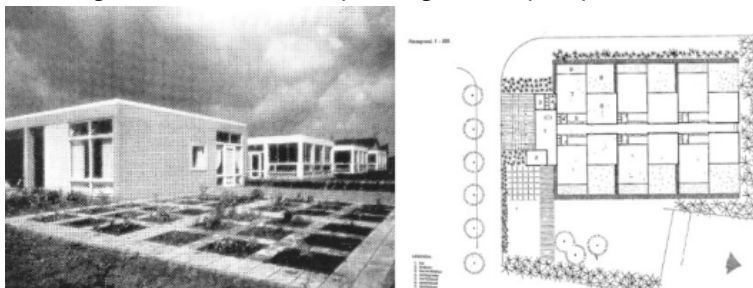




Klok van Rietveld met plantenterras Ruys



De Ploeg van Rietveld met beplantingsontwerp Ruys



Ontwerp schooltuin Bergeijkse kleuterschool door Mien Ruys



Typische Mien Ruys border in de Buro Mien Ruystuin bij het Cultuurhuis: vaste planten en orthogonale padenstructuur

3.4 Beleving gebied door bewoners

De gemeente heeft twee bewonersavonden georganiseerd met als doel om de gebiedsbeleving door bewoners mee te nemen in het ontwerpproces. De opkomst was goed en er was op beide avonden een positieve, opbouwende sfeer. Door de opzet - een plenair deel met aansluitend tafelgesprekken - was er genoeg ruimte voor dialoog. Naast bewoners waren betrokkenen aanwezig van de volgende organisaties: de Stichting Kinderboerderij, Stichting Cultuurhuis, Maatschappij van Welstand, dorpsraad Bergeijk 't Hof en Lidl Nederland

Het karakter van het gebied

In april 2024 hebben circa 50 bewoners en betrokkenen input geleverd voor de ruimtelijke uitgangspunten van de gebiedsvisie. Vooral het smalle en groene karakter van de Kerkstraat wordt erg gewaardeerd, met de hagen, oude bomen, uitgegroeide beukensingel en het open karakter van de weides die ook als speelplek voor kinderen dienen. Het oude deel van de Beatrixschool wordt als waardevol gezien en de wens is dat deze behouden blijft, net als de Mien Ruystuin. De kinderboerderij heeft een belangrijke maatschappelijke functie in het gebied en het cultuurhuis wil graag inhoudelijke verbinding met het nieuwe kindcentrum.

Er zijn zorgen over de verkeersveiligheid bij de kruisingen Domineestraat- Sterrepad en Domineestraat-Kerkstraat. Volgens bewoners wordt eenrichtingsverkeer genegeerd. Vrachtverkeer en ouders die kinderen bij school afzetten zorgen voor een gevoel van onveiligheid. De hoge hagen rondom de parkeerplaats aan de Domineestraat zorgen ook voor een gevoel sociaal onveilig gevoel.

Reacties op de conceptvisie

In juni 2024 hebben 31 bewoners en betrokkenen feedback gegeven op de conceptvisie, met daarin de eerder opgehaalde uitgangspunten (zie pagina 26- 27). De reacties op de visie waren overwegend positief en bevestigend. Er is groot draagvlak voor de visie. Men waardeert dat de kwaliteiten van de Kerkstraat blijven behouden, het losliggend wandelpad door de velden en de mogelijkheid om een wandelverbinding te onderzoeken naar de Lidl parkeerplaats. Ook het feit dat de Mien Ruystuin grotendeels behouden blijft, wordt gewaardeerd net als de grote bomen langs Kerkstraat. Er is een intentie tot behoud van waardevolle en volwassen groen en bomen. Er is een voorkeur voor een landelijke sfeer van het schoolgebouw. Mensen vinden het belangrijk dat er een trapveldje blijft in het gebied, ook te gebruiken door de school. Er is begrip voor het verplaatsen van de kinderboerderij naar een andere locatie.

Zorgen en aandachtspunten zijn er ook nog steeds. Zoals over het negeren van eenrichtingsverkeer en de ruimtelijke impact van de grote hoeveelheid parkeerplekken. En, hoe veilig halen en brengen te waarborgen en sluisverkeer over het schoolterrein te voorkomen? Mensen vinden het spannend wat er voor de oude school in de plaats komt. Kan dit wellicht een fijne ontmoetingsplek worden? Ook woonontwikkeling roept vragen en zorgen op zoals de toenemende verkeersdruk in de Kerkstraat. Als er woningen komen, is er een voorkeur voor woningen voor senioren.

Een uitgebreid verslag van beide avonden is te vinden in de bijlage.



Bewonersdialoog (9 april 2024)

3.5 Ruimtelijke conclusies

Historie beleefbaar

- Historische panden bepalen de karakteristiek van het gebied.
- Het smalle karakter van de Kerkstraat met hagen is charmant en draagt bij aan de landelijke sfeer.
- Het oudste deel van de school en bomen vormen een fraaie wand; het nieuwe deel draagt niet bij aan dit landelijke karakter.
- De Mien Ruystuin is fraai en verbindt het plangebied met het cultureel erfgoed van Rietveld en Ruys zoals De Ploeg en Ploegpark.

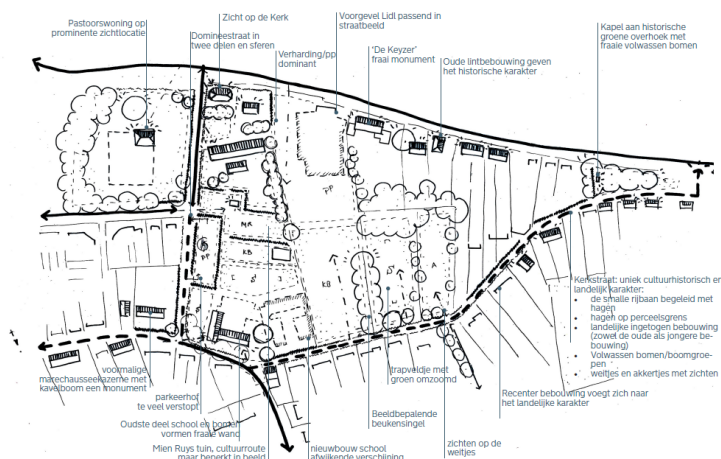
Beeldbepalende groenstructuur

- De afwisseling van smalle straatjes met open weides en kavelrandbeplanting zorgt voor een luchtig en landelijk karakter.
- De treurbeuken bij de oudbouw van de school en de bomen bij de Frankische driehoek zijn beeldbepalend.
- De uitgegroeide beukenhaag aan de Kerkstraat is zeer karakteristiek en duidt een historisch akkerperceel

Verkeer en routes

- Kruising Sterrepad / Domineestraat wordt als gevaarlijk ervaren: inrijdverbod wordt genegeerd en door hoge hagen langs de bermen is het zicht beperkt.
- Hoge hagen rondom parkeerhof zorgen voor gevoel van sociale onveiligheid.
- Halen en brengen schoolkinderen levert hinderlijke situaties op bij de kruising Kerkstraat-Kept.
- Parkeerplaats Lidl heeft een flinke overmaat aan parkeerplaatsen en potentie als additionele parkeerplek met wandelverbinding naar het gebied.

Ruimtelijke conclusiekaart



Ruimtelijke conclusiekaart

4 Gebiedsvisie: Bergeijkse cultuurhistorie voor de nieuwe generatie

Cultuurhistorie

Deze plek, in hartje Bergeijk, is uniek en wordt daarom ook door haar bewoners zo gewaardeerd. Koester te allen tijde de unieke kwaliteiten van de plek. Ook al vraagt de tijd om een andere invulling. Met de aanleg van de tuin van Buro Mien Ruys bij het cultuurhuis en de bouw van nieuwe woonhuizen die de sfeer ademen van het landelijke verleden, hebben de gemeente Bergeijk en haar bewoners de afgelopen decennia zelf het voorbeeld gegeven van hoe je cultuurhistorie op een goede manier beleefbaar kunt maken voor de nieuwe generatie. De bouw van het nieuwe Kindcentrum-Oost is een kans om deze traditie voort te zetten en het gebied rondom de Kerkstraat nog beter in te bedden in het cultureel DNA van het dorp. De visie op het gebied wordt beschreven in vijf hoofdpunten.

1. Behoud cultuurhistorische waarde van de plek

Het landelijke karakter van de Kerkstraat

Het unieke karakter van dit historische lint wordt bepaald door de smalle rijbaan begeleid met hagen, beeldbepalende bomen en boomgroepen, de weijtes en akkertjes met kavelrandbeplanting. Parallel aan dit lint en op afstand, staat de ingetogen landelijke bebouwing. Behoud deze ingrediënten.

Cultuurhistorische percelering en beplanting

Behoud en versterk kavelrandbeplanting en daarmee de kenmerkende percelering. Evenals de volwassen bomen langs de Kerkstraat in combinatie met weijtes zodat het open en luchtig blijft en bijdraagt aan het landelijke karakter.

Markante hoeken en zichten

Behoud en/of pas beeldbepalende hoeken in, zoals: kerk en cultuurhuis, markante volwassen bomen op de akkers en de treurbeuken. Herbestem, indien mogelijk, de oudbouw van de Prinses Beatrixschool.

Ingetogen en landelijke sfeer bebouwing

Koester de historische bebouwing en houd ook jongere bebouwing en nieuwbouw passend bij de landelijke sfeer.

Groene voorruimtes (de akkertjes aan de Kerkstraat)

Bebouwde ontwikkelingen liggen altijd op afstand van de weg. De ruimte tussen het lint en bebouwing heeft een openbare functie met landelijk karakter, zoals een moestuin, appelgaard met buurttafel of een weide die te gebruiken is als trapveldje.

Hagen als leidmotief

Lage hagen omzomen de verschillende functies zoals school, parkeren en wonen.



Gebiedsvisie

2. **Eer het gedachtegoed van Mien Ruys**

Mien Ruys is onderdeel van het culturele DNA van Bergeijk. Behoud en versterk de tuinen van Mien Ruys, maak ze beleefbaar en zichtbaar en maak een zorgvuldige koppeling met het zuidelijk gelegen perceel.

3. **Verkeer en parkeren**

Maak een verkeersveilige aansluiting Domineestraat / Sterrepad en stem verkeersbewegingen, verkeersintensiteit en aantakkingen af op het landelijk karakter van Domineestraat / Kerkstraat. Maak wandelroutes die de Kerkstraat, de drie velden richting de school, de Mien Ruystuin en het centrum met elkaar verbinden. Maak, indien mogelijk, verbinding met de Lidl-parkeerplaats Ontwikkelingen dienen te voorzien in de eigen parkeerbehoefte, op eigen terrein. Gezien de overmaat aan parkeren achter de supermarkt wordt aanbevolen dubbelgebruik te onderzoeken.

4. **Versterken gemeenschapszin**

Faciliteer ruimte voor (informeel) ontmoeten en spelen in natuurlijke setting, passend bij de behoefte. Maak voor de jeugd dubbelgebruik met het kindcentrum mogelijk door deze speelruimte openbaar en toegankelijk te houden. Zorg voor logische, aangename, verbindende wandelpaden.

5. **Functies binnen landschappelijk raamwerk**

Binnen het raamwerk dat ontstaat, door de cultuurhistorische groenstructuur, zijn verschillende transformaties in functie en tijd mogelijk.

Veld 1: Kindcentrum Oost

- Noordzijde de bouw van de school met een zeer zorgvuldige overgang naar de tuinen van Mien Ruys aan de noordzijde
- Overruimte noordzijde en zuidzijde t.b.v. de benodigde buitenruimtes van het kindcentrum.
- Indien overmaat in zuidelijke deel, aanvullende maatschappelijke functies voorstelbaar. Wonen enkel overweegbaar, mits ruimtelijk zorgvuldig inpasbaar, inclusief parkeren.

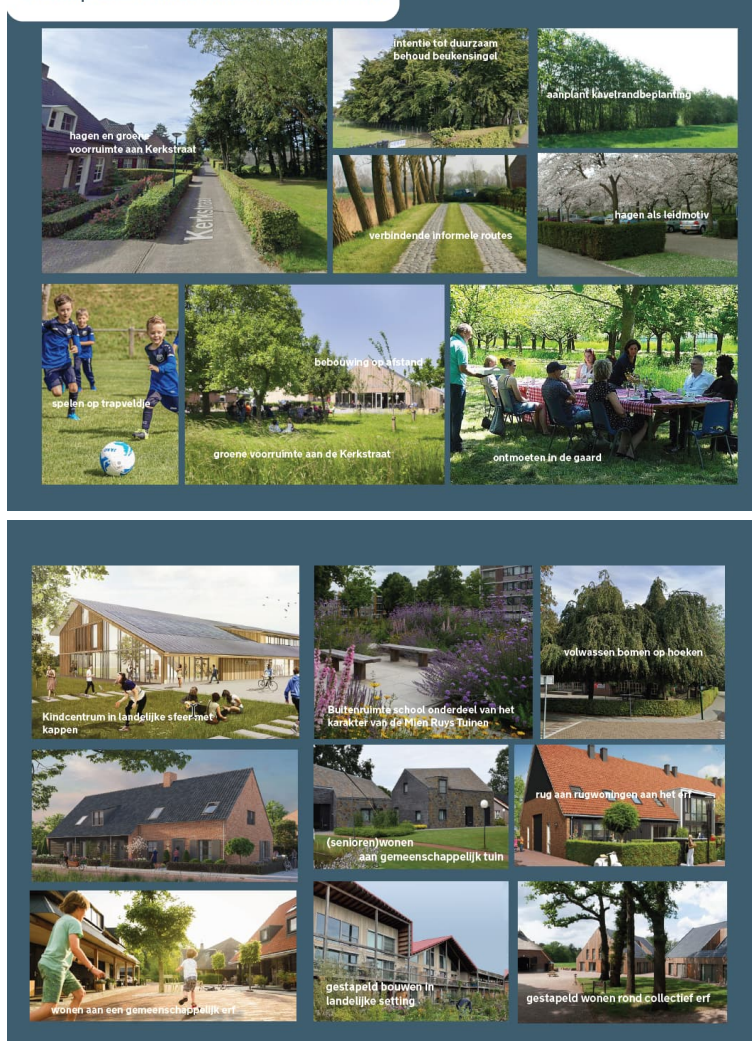
Veld 2 + 3: programma passend bij agrarisch-landelijk karakter

- Behoud agrarisch landelijk karakter
- (Collectief/zorg)wonen in kleinschalige erven en groene voorruimtes aan de Kerkstraat
- Spelen en ontmoeten in samenhang met gebruik kindcentrum



Gebiedsvisie ingezoomd

Sfeerimpressie: behoud cultuurhistorische waarde



Sfeerimpressie: behoud cultuurhistorische waarde

5 Ruimtelijke kaders ontwikkeling Kindcentrum-Oost

Hoofdropzet

In dit hoofdstuk wordt eerst de hoofdropzet van het gebied rondom Kindcentrum-Oost toegelicht. Vervolgens worden uitspraken gedaan over onder andere de zone waar bebouwing mag komen, bouwhoogte en oriëntatie, parkeren, routing en duurzaamheid. Kortom, de ruimtelijke kaders. Tot slot wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van de architectuur en openbare ruimte.

5.1 Hoofdropzet: school aan Mien Ruystuin

Het Kindcentrum ligt enerzijds aan de karakteristieke beelden- en bloementuin van Mien Ruys, anderzijds aan de cultuurhistorische Kerkstraat. De ontwikkeling staat dan ook voor de uitdaging om een passende en zorgvuldige overgang te vormen tussen deze twee werelden. Het ontwerp en de positie van de nieuwbouw en de inrichting van de openbare ruimte vormen een naadloze overgang naar beide werelden.

Kindcentrum

De entree van de nieuwbouw is gericht aan de Domineestraat. De voorgevel ligt wat op afstand. De noord- en noordoostzijde van de nieuwbouw vragen in het gevelontwerp nadrukkelijk aandacht. Het dient een aangename overgang te vormen naar de omliggende bloementuin. Overgangen openbaar-privé, aansluiting van binnen- en buitenruimtes, routes, compositie van gevelopeningen en verspringingen in de gevel zijn hierbij relevant. Voor de architectuur kan gekozen worden uit twee sferen. Ofwel het landelijk-agrarische karakter, ofwel geïnspireerd op de principes van Gerrit Rietveld ten tijde van De Stijl.

Er wordt onderzocht of het technisch en financieel haalbaar is of een deel van de oudbouw van de Prinses Beatrixschool hergebruikt kan worden ten behoeve van gebruik door de school of een alternatieve maatschappelijke voorziening kan krijgen.

Zachte overgang naar Mien Ruystuin

Een overgangszone verbindt het schoolterrein met de Mien Ruystuin. De inrichting is geïnspireerd op de ruimtelijke kenmerken van een typische Mien Ruystuin en heeft een openbare en publieke functie. In verband met de cultuurhistorische waarde van het ontwerp en het eventuele auteursrecht, is het advies Buro Mien Ruys tijdig te informeren en/of betrekken bij het ontwerp en realisatie van deze overgangszone.

Landschappelijke inpassing en groenstructuur

Hagen vormen een leidmotief dat meerdere plekken in het gebied een groene basis geeft. Ze omlijsten het totale plot in aansluiting op bestaande haagstructuren, maar ook functies als parkeren. Aan de oostzijde wordt het terrein landschappelijk ingepast door aanplant van een lijnvormig landschapselement: een bomensingel. De hoek Domineestraat-Kerkstraat krijgt een groen accent; de treurbeuken blijven behouden en worden onderdeel van een groene ruimte waardoor een openbare ontmoetingsplek ontstaat. De overige vitale grote bomen blijven zoveel mogelijk duurzaam behouden.

Veilig verkeer en verbindende wandelroutes

De verkeerssituatie met deels eenrichtingsverkeer wordt gehandhaafd. Het blijft mogelijk via de parkeerplaats weer terug te rijden richting de Meester Pankenstraat. Wandelroutes verbinden het kindcentrum met de naastgelegen velden, de Mien Ruystuin en mogelijk het parkeerterrein bij de supermarkt. Het parkeerterrein aan de Domineestraat schuift iets verder op in zuidelijke richting waardoor de zichtbaarheid op de school en de Mien Ruystuin wordt versterkt. Voorkeur om het parkeerterrein enkel voor het halen en brengen van kinderen te gebruiken zodat deze ruimte dubbel gebruikt kan worden voor buitenspelen. Aandacht wordt gevraagd bij de verdere uitwerking voor de kruising Domineestraat / Sterrepad. Deze dient verkeersveilig te blijven.



Ruimtelijke kaders Kindcentrum-Oost

5.2 Ruimtelijke kaders Kindcentrum-Oost

Functie en voorzieningen

- Kindcentrum Oost inclusief de benodigde buitenruimtes:
 - BVO < 2.500m², verdeeld over max 2 bouwlagen.
 - Footprint < 1.550m², bij toepassing beweeglokaal past deze binnen aangegeven footprint.
 - > 600 m² Buitenspeelsterrein.
 - 22 autoparkeerplaatsen t.b.v. halen & brengen schoolkinderen.
 - 12 autoparkeerplaatsen t.b.v. personeel.
 - 2 autoparkeerplaatsen overig.
 - 159 fietsparkeerplaatsen (ca 420 m²), waarvan 15 fp voor personeel (overdekt).
- Overmaat binnen het perceel t.b.v. aanvullende maatschappelijke voorzieningen, zoals spelen, buitenklas, moestuin, bibliotheek.
- Wonen enkel toegestaan, mits bouwvolume inclusief bijbehorende parkeerbehoefte en buitenruimtes passen binnen de ruimtelijke kaders die gesteld worden in de visie.

Architectuur

- Keuze uit Ruys&Rietveld of landelijk-agrarisch:

- Rietveld: Inspiratie uit De Stijl, zoals:
 - vorm volgt functie, en het gebrek aan decoraties.
 - licht, lucht, ruimte, en het verbinden van binnen en buiten.
 - de rechte hoek, een heldere vormtaal met geometrische vormen en platte daken.
- Landelijk-agrarisch: Inspiratie uit het cultuurhistorische verleden, refererend naar de grote werkschuur of boerderij, zoals:
 - een kappenlandschap, grote zadelkappen en lage goten.
 - horizontale geleiding, robuuste horizontale gevelopeningen.
 - details die passen bij het archetype werkschuur of boerderij, eigentijds vertaald en toegepast op het gebruik.
- Toepassen van natuurlijke materialen in gedekte, aardse tinten.
- Zorgvuldige geleiding in gevelopeningen en aaneenschakeling van volumes.

Bouwworm Kindcentrum

- 1 tot 2 bouwlagen met kappen (landelijk) of plat gedekt (Rietveld).
- Grondvlak bestaat uit rechthoekige volumes. I.v.m. de grote volumes, worden deze aan elkaar geschakeld of deels in elkaar geschoven zijn.

Oriëntatie hoofdgebouw Kindcentrum

- Entree gericht naar de zijde van de Domineestraat.
- Voor de leesbaarheid van de entree kan het volume met de rooilijn hier licht naar voren uitsteken.
- Aantrekkelijke en open gevels aan de zijde van de Mien Ruystuin. Zorg te allen tijde voor aan aangename en passende aansluiting naar de tuinen.

Parkeren

- Parkeren voorzien op eigen terrein.
- Halen en brengen aan zijde Domineestraat.
- Personeelsparkeerplekken via Kerkstraat, locatie nader te bepalen.

Fiets- en wandelroutes

- Veilige fiets- en wandelroutes inpassen vanuit meerdere zijdes naar de school, zoveel mogelijk conflictvrij afwikkelen van de autoroutes.
- Geen toegang vanuit T-kruising Kerkstraat / Kept voor halen en brengen.
- De huidige cultuurroute via Mien Ruystuin een vervolg geven over/ langs terrein Kindcentrum-Oost.

Groen

- Behoud waardevolle groenstructuren, ten minste de drie treurbeuken op de hoek Kerkstraat / Domineestraat.
- Behoud, indien mogelijk, de bomen aan de Domineestraat en op het huidige schoolterrein.
- Pas de buitenruimte naadloos in in de huidige tuinen van Mien Ruys.
- Omzoom parkeren en schoolterrein langs de kavelgrens met lage hagen (behoud aanwezige hagen als dat kan), m.u.v. de zone in verlengde van Sterrepad. Hier komen de bloeiende tuinen van Mien Ruys en het Kindcentrum in het zicht.
- Voeg een stevige landschappelijke inpassing (bomensingel) toe op de erfsgrens aan de oostzijde van het terrein.
- Zorg voor voldoende schaduw op het schoolterrein door aanplant van bomen.
- Kies voor soorten die de biodiversiteit versterken; gebiedseigen/ inheems.

Collectieve plekken / spelen en ontmoeten

- Zorg voor een trapveldje dat ook na school gebruikt kan worden.
- Maak de buitenruimte van het kindcentrum onderdeel van de speelroute.
- Creeër publieke ontmoetingsplekken bv door gebruik te maken van plekken onder bomen, tussen hagen of vaste planten of op open ruimtes tussen ander functies;
- Maak deze plekken aangenaam met bankjes, schaduw, fleurige beplanting zodat mensen hier gezamenlijke activiteiten kunnen organiseren of elkaar kunnen ontmoeten.

Duurzaamheid

- Bouwen volgens gemeentelijke beleidseisen m.b.t. duurzaam bouwen.
- Hanteer ENG-norm (Energie neutraal Gebouw, IHP): energetisch verduurzamen en ruimte voor experiment met duurzame materialen; circulair (herbruikbaar, recyclebaar, biobased) en natuur-inclusief bouwen.

- Voorkom klimaatstress door veel groenoppervlakte/ bomen, beperken verharding en voorkomen wateroverlast.
- Waterneutraal ontwikkelen, vang 60mm per m2 verharding op, op eigen terrein. Voorkeur voor wadi's (flauwe laagtes die tevens onderdeel zijn van het buitenspeelterrein). Groene daken en waterbergende fundering onder de parkeerplaatsen (auto/fiets) behoren tot de mogelijkheden.
- Bij afweging zonnepanelen / behoud bomen, is het behoud van vitale bomen leidend.



6 Beeldkwaliteit architectuur

6.1 Karakter bebouwing

Aansluiten bij het cultuurhistorische karakter van het gebied kan op twee manieren. Ofwel het landelijke karakter bepaalt de architectuur van het nieuwe kindcentrum. Ofwel er wordt gekozen voor een architectuurtype geïnspireerd op Rietveld en De Stijl. Bij omwonenden bestaat een voorkeur voor een landelijke sfeer. Maar aangezien het kindcentrum naast de Mien Ruystuin ligt en een deel van de buitenruimte hiermee verweven wordt, is het de moeite waard om deze variant te verkennen. Voor beide opties geldt dat de architectuur hoogwaardig en ingetogen is. Met gebruik van natuurlijke materialen en met een geleiding en verspruing in de volumes.

Geïnspireerd op Rietveld

Een dorpse vertaling van De Stijl. Met plat gedekt dak, een heldere vormtaal, strakke lijnen en geometrische vormen. Gladde oppervlakken van glas of stucwerk zijn voorstelbaar maar ook met bakstenen en de juiste details kan een hint worden gegeven van de vormtaal van Rietveld. Vanuit de gevelstructuur kan via de overgangszones aansluiting gemaakt worden met de orthogonale lijnen van de Mien Ruystuin.

Landelijk met kappen

Een architectuur en materialisering die aansluit bij het dorpse cultuurhistorische karakter van de Kerkstraat. Met gebruik van natuurlijke materialen zoals hout en een kleurenpalet in aardetinten. Met rustige details en gevelindeling, lage goothoogte en geleiding in de kap.



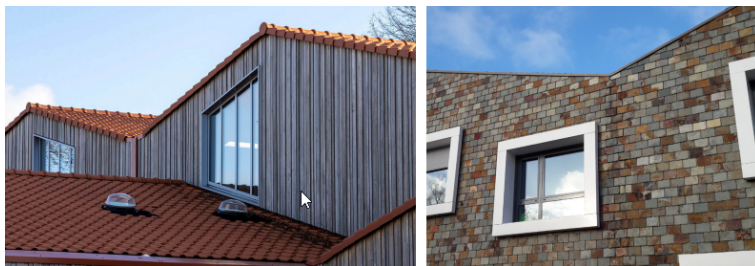
Inspiratie uit Rietveld: heldere geometrisch lijnenspel



Horizontale geleding in natuurlijke materialen en gedekte tinten



Natuurlijke materialen en gedekte tinten



Kappenlandschap, in elkaar geschoven



Het schuurvolume XL als inspiratie voor het Kindcentrum



Het boerderijvolume XL als inspiratie voor het Kindcentrum

7 Beeldkwaliteit buitenruimte

7.1 Materialisering verharding en elementen

Ontsluiting en verhardingsdelen zijn niet dominant. Zorg voor zachte overgangen van gebouw naar omgeving. Maak looppaden in halfverharding waar kan. Maak fietsparkeren, parkeerplaatsen of dubbelgebruik in (half)open verharding zoals bijvoorbeeld grasbetonstenen. Pas ondergronds infiltratiekratten toe indien nodig.

7.2 Groenelementen

Gebruik voor hagen op de erfgrenzen als hoofdsort gewone beuk. Kies elders op het terrein voor gemengde haag of bosplantsoen waar mogelijk. Sluit de tuinen van het kindcentrum aan de noordzijde aan op de bestaande vaste plantentuinen van Mien Ruys. Kies voor bloeiende soorten die de biodiversiteit bevorderen. Behoud waardevolle bomen en hagen rondom de oudbouw van de school. Omrand parkeerplekken met hagen. Leg een landschappelijke singel aan aan de oostzijde met een mix van gebiedseigen boomsoorten zoals bijvoorbeeld eik, beuk, haagbeuk, els, berk of wilg.



Parkeren met hagen omrand en bloeiende bomen



Behoud waardevolle bomen + hagen rondom oudbouw school



Fietsparkeren op (half)open verharding



Aan voorzijdes lage hagen toepassen op kavelgrenzen



Parkeren in grasbetonstenen. Ondergronds kunnen infiltratiekratten worden toegepast indien nodig



Landschappelijke bomenrij oostzijde



Zachte overgangen en halfverharde looproutes



Stimuleren biodiversiteit met bloeiende beplanting en nestgelegenheid

Artikel 7.3 Spelen en educatie in natuurlijke setting

Het speelterrein is openbaar toegankelijk en heeft een buurtfunctie. Het terrein bestaat uit een verhard en een groen deel, dat een waterbergende component bevat. Gradiënten en hoogteverschillen in het terrein dagen spelende kinderen uit en kunnen daarmee een dubbele functie hebben ten aanzien van de benodigde ruimte voor waterberging.

Haal inspiratie uit de schooltuinconcepten van Mien Ruys

Zo kunnen kinderen in de praktijk leren over hoe de dingen groeien in een educatieve siertuin of schooltuin met bessenstruiken en fruitbomen. Maak bijvoorbeeld ruimte voor een buitenklas of podium. Of voor natuurlijke spelaanleidingen en speelobjecten zoals zand- en waterspellen, struinbosjes en klimkeien.



Trapveldje voor de school en openbaar toegankelijk



Groen speelterrein met natuurlijk spelen i.c.m. waterberging



Buitenklas in de boomgaard



Natuureducatie; Tiny Forest



Struinen door bosjes en spelen in combinatie met waterberging



Ontmoetingsplek in bloeiende tuinen, inspiratie Mien Ruys i.c.m. entree- en ontmoetingsruimte bij de school



Schooltuinen / pluktuinen

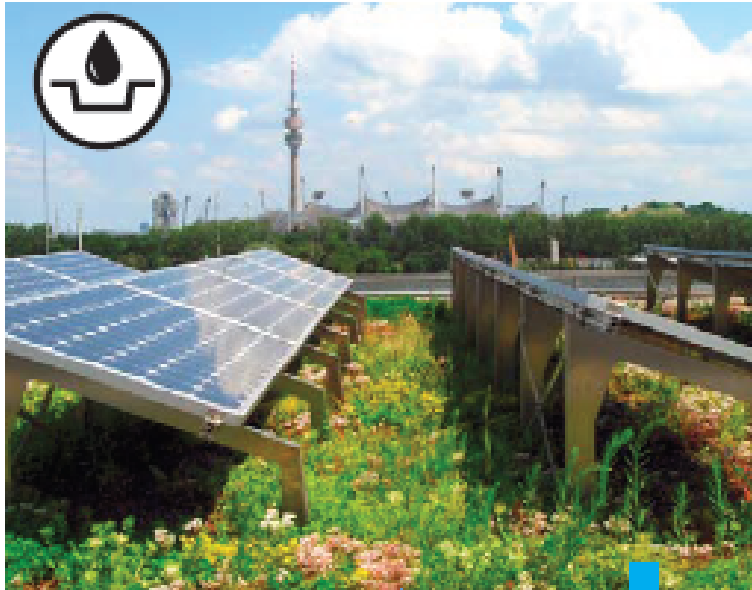


Schoolmoestuin in verhoogde plantbedden

7.4 Klimaatadaptatie, biodiversiteit en water

Zowel de publieke ruimte, de daken en gevels lenen zich voor het toepassen van klimaatadaptieve maatregelen en het versterken van de biodiversiteit.

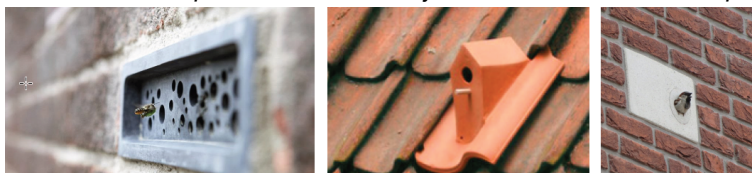
- Verhard enkel waar moet, pas open verharding toe waar mogelijk en benut de overige ruimte voor een groene invulling, zoals een groen schoolplein.
- Pas bij het kiezen van beplanting soorten toe die bijen- vlinderen vogellokkend zijn. Tevens kunnen in het dak en in de gevels nestgelegenheden worden opgenomen voor vogels en insecten.
- Vang het water op eigen terrein op, maak het waar mogelijk zichtbaar op de schoollocatie of hergebruik het voor een waterpomp of moestuin.
- Groene daken kunnen water opvangen en vertraagd afvoeren naar plantvakken. Tevens kunnen infiltratiekratten onder plantvakken en verharding worden toegepast.



Van waterbergende daken ...naar plantvakken waar bodeminfiltratie mogelijk is



Insectenhotel in plantenbakken en bijen- en vlinderlokkende beplanting



Natuurinclusief bouwen



Bloeiende heesters en bomen, zorgen ook voor seizoensdynamiek



Insectenhotel



Vogellokkende beplanting

Zoals besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 3 oktober 2024.

De gemeenteraad,

Y.Y.E.van Bakel

Raadsgriffier

A. Callewaert-de Groot

Voorzitter

Verslag omgevingsdialogoog Gebiedsvisie Kindcentrum-Oost

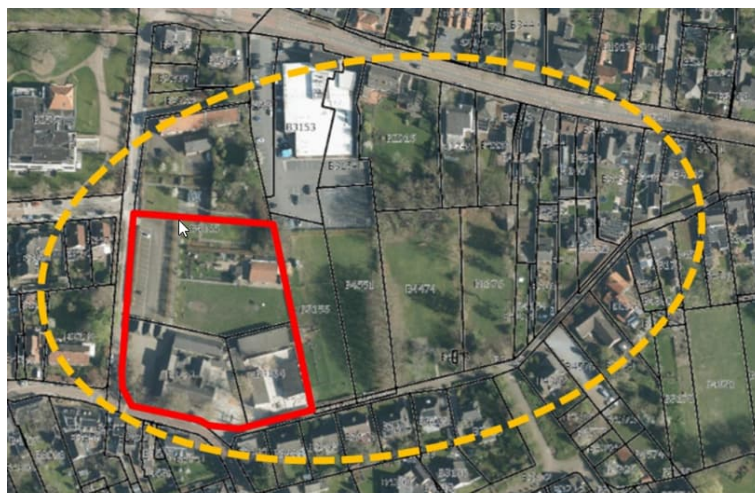


1 Algemene informatie

De gemeente en de schoolbesturen van de basisscholen in Bergeijk hebben afgesproken om samen te investeren in de Bergeijkse schoolgebouwen. Dat doen we stapsgewijs in samenwerking met de kinderopvangorganisaties die in Bergeijk met de schoolbesturen samenwerken. Het eerste project is het realiseren van nieuwbouw voor twee basisscholen: basisschool Prinses Beatrix en basisschool De Zonnesteen. Deze scholen gaan fuseren tot één basisschool.

Naast onderwijsruimte gaan we in de nieuwbouw ook voorzien in ruimte voor kinderopvangfuncties, zowel dagopvang van kinderen als buitenschoolse opvang (BSO). Deze gezamenlijke huisvesting zal zorgen voor verbetering van de samenwerking tussen school en kinderopvang in een nieuwe samenwerkingsvorm: een Kindcentrum. Dit kindcentrum is één van de drie kindcentra die we in de kern 't Hof willen realiseren: Kindcentrum-West, op de locatie van de huidige basisschool De Beisterveld, Kindcentrum-Midden op de locatie van de huidige basisschool De Regenboog en dit nieuwe Kindcentrum-Oost. De gemeenteraad heeft de locatie aan de Domineestraat/Kerkstraat aangewezen als locatie voor nieuwbouw van Kindcentrum-Oost. Voordat we een concreet bouwplan kunnen ontwerpen, hebben we een ruimtelijke visie nodig. Ook moeten we weten welke randvoorwaarden we moeten stellen om het gebouw op deze plek in te kunnen passen. Dat doen we in twee stappen:

1. Stap 1: Met de bouw van het nieuwe kindcentrum komt het bestaande schoolgebouw aan de Domineestraat/Kerkstraat vrij. We willen een passende invulling voor deze locatie vinden, mogelijk in samenhang met andere percelen in het gebied Domineestraat/Kerkstraat/Meester Pankenstraat.
2. Stap 2: De uitkomst van stap 1 gebruiken we om de uitgangspunten vast te stellen voor nieuwbouw van het Kindcentrum-Oost aan de Domineestraat. Daaruit moet onder andere duidelijk worden:
 - a. op welke manier we een goede en veilige bereikbaarheid kunnen realiseren; b. waar het gebouw komt en in welke vorm dat kan zijn; c. hoe we een goede aansluiting kunnen maken met de Beeld- en Bloementuin en d. wat de nieuwbouw betekent voor de kinderboerderij.



Onderzoeksgebied, Stap 1



Locatie nieuwe Kindcentrum-Oost, Stap 2

2 Omgevingsdialoog

Bewonersavond 1

Op 9 april 2024 vond de eerste bewonersavond plaats. Alle direct omwonenden werden uitgenodigd. In bijlage 1 bij dit verslag is de verzonden uitnodiging met het verspreidingsgebied gevoegd. Ook andere stakeholders ontvingen een uitnodiging: Stichting Cultuurhuys Bergeijk, Stichting Kinderboerderij, Maatschappij van Welstand (grondeigenaar), Lidl Nederland GmbH (grondeigenaar) en Dorpsraad Bergeijk 't Hof.

Verslag

De avond werd bijgewoond door ca. 50 personen. Vertegenwoordigd waren bewoners (ca. 36), de Stichting Kinderboerderij, Stichting Cultuurhuis, Maatschappij van Welstand, dorpsraad Bergeijk 't Hof en Lidl Nederland. Daarnaast was een vertegenwoordiging van Atalanta Kinderopvang en Primair onderwijs aanwezig als toehoorder.



Wethouder Van Dalen heet iedereen welkom. Hij licht kort de aanleiding voor deze avond toe en nodigt eenieder uit de gevraagde input te leveren. Desgevraagd licht hij toe waarom een nieuw gebouw noodzakelijk is: er is sprake van sterk verouderde en gedateerde bebouwing die niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet. Zowel organisatorisch (niet meer passend bij de visie op modern onderwijs) als technisch (moderne eisen aan duurzaamheid). De heer Smolders (gemeente Bergeijk) vertelt hoe het proces van de gebiedsvisie en het stedenbouwkundig kader gaat verlopen, met een tweede avond op 13 mei aanstaande en een gepland raadsbesluit in september 2024. Mevrouw De Ruijter neemt de aanwezigen vervolgens mee in de voorlopige conclusies over de bestaande kwaliteiten in het gebied zoals Verhoeven|De Ruijter die heeft geïnventariseerd. De presentatie is als bijlage 2 bij dit verslag gevoegd.

Aan zes tafels wordt vervolgens doorgepraat, waarbij iedereen wordt uitgenodigd eigen ervaringen en meningen in te brengen. Deze worden toegevoegd aan de inventarisatie van Verhoeven|De Ruijter.

Resultaat

Voor dit verslag is gekozen voor het verdelen van de reacties over een aantal onderwerpen. De reacties die op alle tafels zijn gegeven zijn daarin meegenomen.

1. **Bestaande schoolgebouw**
Het oudste deel van het schoolgebouw op de hoek Kerkstraat/Domineestraat wordt over het algemeen als karakteristiek gezien. Als het haalbaar is om dit te behouden wordt dat gewaardeerd, waarbij als idee een seniorenhofje wordt geopperd.
Nieuwe deel wordt duidelijk minder gewaardeerd. De voorkeur bestaat om dit deel van het schoolterrein na sloop opnieuw te ontwikkelen, waarbij aandacht wordt gevraagd voor de beeldkwaliteit.
2. **Kinderboerderij**
Kinderboerderij is niet zorgvuldig ingepast in het gebied. Een deel van de aanwezigen is van mening dat de kinderboerderij in het gebied moet blijven en moet worden gekoppeld met school/educatie/moestuinen.
Een ander deel van de aanwezigen noemt negatieve aspecten van de kinderboerderij: stank en geluid. Suggesties worden gedaan voor een alternatieve locatie: achter de molen, evenemententerrein of speeltuin De Bucht (tafel Weebosch). Een enkeling vraagt zich af op de kinderboerderij wel bestaansrecht heeft.
3. **Karakter Kerkstraat**
Er is grote waardering voor het karakter van de Kerkstraat (deel Kept/Meester Pankenstraat) met smal profiel en hagen.
Kerkstraat is fijne fietsroute voor kinderen naar school en door de inrichting ook veilig.
4. **Beeld- en Bloementuin/Cultuurhuis**
Ideeën van Mien Ruys en de Beeld- en Bloementuin worden door een deel van de aanwezigen waardevol gevonden en deze moeten bij voorkeur zoveel mogelijk behouden worden.
Het (mede-)gebruik van de beelden- en bloementuin gebruiken voor school is acceptabel, omdat voldoende ruimte voor nieuwe school belangrijk wordt gevonden. Ook wordt ingebracht dat het belang van de bouw van een goede nieuwe school voldoende groot is om een deel van de beeld- en bloementuin bij het nieuwe schoolperceel te trekken.
Het Cultuurhuis wil graag een inhoudelijke verbinding met de nieuwe school.

5. Groen en spelen
Er wordt breed gepleit voor behoud van de karakteristieke beukenhagen. Zeer gewaardeerd worden de bomen bij de Beatrixschool, de uitgegroeide beukenhaag Kerkstraat en de beukenhaag in het zuidelijk deel van de Domineestraat.
De hagen hebben we een keerzijde: deze onttrekken het zicht zijn niet bevorderlijk voor de sociale veiligheid.
Nieuwe functies in gebied acceptabel. Bij een ontwikkeling van het gebied zou het open groene karakter moeten worden behouden. Daar past het 'volproppen' van het gebied zoals bij plan Kleine Kept niet bij.
6. Verkeer en parkeren
Er zijn over het algemeen veel zorgen over de verkeersveiligheid en het parkeren.
Genoemd worden de bocht Sterrepad/Domineestraat (Haag Beukenhof) en de bocht Kept/Kerkstraat, waar de situatie als onoverzichtelijk wordt ervaren. Daarnaast wordt de situatie als gevaarlijk gezien voor kinderen op de fiets, doordat het Sterrepad een eenrichtingsweg is geworden. Er is al sprake van toename van verkeer in de Domineestraat. Enerzijds wordt gesteld dat de Domineestraat te smal is, hetgeen een gevaarlijke situatie oplevert voor naar school fietsende kinderen. Aan de andere kant maakt dit ook dat men op elkaar let in het verkeer. Vrachtwagens negeren het inrijdverbod in de Domineestraat, terwijl ze moeten omrijden. Dit brengt met zich mee dat schade is ontstaan rondom het Kruispunt Domineestraat-Kerkstraat. Auto's keren soms in de voortuin van een woning aan de Kerkstraat 18 om te keren.
De suggestie wordt gedaan om in overleg met Lidl te bekijken of met het gebruik van het parkeerterrein daar de situatie te verbeteren.
Hoe gaat het straks met het bouwverkeer?
Negeren eenrichtingsverkeer Sterrepad en zuidelijk deel Domineestraat (zeker 50-60 keer per dag, voornamelijk door ouders die kinderen naar school brengen) Eenrichtingsborden staan onduidelijk (om de hoek/onzichtbaar door beplanting) Suggestie wordt gedaan om auto's die vanuit zuiden komen via de Dr Rauppstraat – Hof - Sterrepad naar de nieuwe schoollocatie te leiden.
Goede voorziening voor het stallen van bakfietsen, deze zorgen voor veel overlast.
7. Spelen
Kinderen moeten in de buurt kunnen blijven spelen.
De speelplaats van de school en het trapveldje moeten op huidige locatie blijven. Omwonenden vinden het leuk om kinderen te zien spelen.
Huidige speelplek wordt erg gewaardeerd als groene, open plek en speelplek voor kinderen Er wordt echter weinig gebruik van gemaakt. Komt dit door de vele hondenpoep?
8. Overige vragen en opmerkingen
Maak aan de Kerkstraat 3-4 extra woningen mogelijk met behoud van groen karakter (verzoek eigenaar).
Ga met ons gesprek aan over potenties op ons terrein (Lidl).
Voor wat betreft de bouw wordt voorgesteld om absoluut geen hoogbouw toe te passen. Een schoolgebouw van 2 bouwlagen ziet men niet als een probleem. Twee bouwlagen wordt niet als hoogbouw ervaren.
Kan de school met tijdelijke huisvesting werken zodat Beeld- en Bloementuin en kinderboerderij kunnen blijven bestaan?
Houdt communicatie open en transparant, organiseer de volgende bijeenkomst op gelijke wijze, luister naar omwonenden en houdt rekening met gewaardeerde kwaliteiten.
Plan Kleine Kept is veel te vol gebouwd.

Het verslag is samen met de gegeven presentatie geplaatst op de projectpagina op de website van de gemeente Bergeijk: <https://www.bergeijk.nl/kindcentrum-oost>

Bewonersavond 2

Op 6 juni 2024 vond de tweede bewonersavond plaats, waarbij een terugkoppeling heeft plaatsgevonden over hoe in de visie met de tijdens de eerste avond opgehaalde reacties is omgegaan. De schriftelijke uitnodiging aan omwonenden voor deze avond is als bijlage 3 bij dit verslag gevoegd. Ook de overige stakeholders in het gebied hebben opnieuw een uitnodiging ontvangen.

Verslag

De avond werd bijgewoond door 31 personen. Vertegenwoordigd waren bewoners (26), de Stichting Kinderboerderij, Stichting Cultuurhuis, Maatschappij van Welstand, dorpsraad Bergeijk 't Hof. Daarnaast was een vertegenwoordiging van Atalanta Kinderopvang en Primair onderwijs aanwezig als toevoegde.



Wethouder Van Dalen heet iedereen welkom. Vanavond koppelen we terug wat, rekening houdend met de kwaliteiten en belemmeringen, in potentie mogelijk is in het gebied. Daarbij hebben we niet alleen naar de schoollocatie gekeken. We hebben ook onderzocht wat de potentie van het gebied is voor wat betreft woningbouw. We hebben een grote opgave om voldoende woningbouw mogelijk te maken. Deze locatie is bij zou bij uitstek ook geschikt kunnen zijn voor de doelgroep senioren vanwege de nabije ligging bij het centrum. We zitten op dit moment in de fase van visievorming, waarmee een kader wordt vastgelegd om toekomstige plannen te kunnen beoordelen. In dit stadium gaan we niet uit van uitsluitend seniorenwoningen, het exacte programma zal bij de concrete uitwerking van plannen worden bepaald.

Peter Smolders blikt kort terug op het gelopen proces. Het verslag van de vorige bijeenkomst op 9 april is door iedereen gevonden. Mochten daar nog opmerkingen op zijn, kunnen deze nog worden ingebracht aan de tafelgesprekken. Hij licht verder toe dat we wat later zijn met deze tweede avond. Het uitvoeren van een verkeersobservatie, het vraagstuk hemelwaterberging en de toekomst van de kinderboerderij hebben meer tijd gevraagd dan aanvankelijk gepland. Ten aanzien van de kinderboerderij hebben we de conclusie getrokken dat deze niet in het plangebied gehandhaafd kan worden. Desgevraagd bevestigt Peter de met de kinderboerderij gemaakte afspraak dat in het eerste kwartaal van volgende jaar duidelijkheid moet bestaan over een alternatieve locatie. De verkeersobservatie is uitgevoerd op 14 mei en de conclusies daarvan zijn opgenomen in de presentatie. Helaas is Stefan van Lith vanavond afwezig om deze nader toe te lichten. Teske zal wel de conclusies hiervan doornemen. In de volgende fase zal de gebiedsvisie ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. In de planning voorzien we dat na 20 augustus 2024 de definitieve conceptversie, vast te stellen door de gemeenteraad, openbaar kan worden gemaakt.

Teske de Ruijter presenteert, na een inhoudelijke samenvatting van de resultaten van de eerste avond, de gebiedsvisie inclusief het uitgewerkte voorstel voor de schoollocatie. De presentatie is als bijlage 4 bij dit verslag gevoegd. Tijdens de presentatie worden al enkele reacties gegeven, met name over de veiligheid van 7 de aansluiting van het Sterrepad op de Domineestraat. De aanwezigen worden uitgenodigd om inbreng op dit en andere aspecten in te brengen aan de gesprekstafels in het tweede deel van deze avond.

Aan vijf tafels wordt vervolgens doorgepraat, waarbij iedereen wordt uitgenodigd eigen ervaringen en meningen in te brengen. Bij het definitief maken van de visie zal worden gemotiveerd hoe hiermee om kan worden gegaan.

Resultaat

Voor dit verslag is gekozen voor het verdelen van de reacties over een aantal onderwerpen. De reacties die op alle tafels zijn gegeven zijn daarin meegenomen.

1. Bestaande schoolgebouw
Een aantal aanwezigen zou graag wat meer duidelijkheid willen hebben over al dan niet behouden van een deel van het bestaande schoolgebouw en welke functie hieraan gegeven kan worden. Eén van de suggesties is om de bibliotheek in het gebouw te huisvesten. Een andere mogelijkheid is het realiseren van een aantal woningen, zodat de woonbestemming van de Kerkstraat/Kept wordt doorgetrokken. Houdt bij het bepalen van een andere functie rekening met voldoende parkeerplaatsen!
Gewaardeerd wordt het behoud van de bomen op de hoek van het schoolplein. Een suggestie: maak ter hoogte van deze bomen een groene ontmoetingsplek in combinatie met een wachtplaats voor fietsers bij het ophalen van kinderen.
2. Kinderboerderij
Gewaardeerd wordt dat de Kinderboerderij niet richting Kerkstraat wordt verplaatst. Er is begrip voor de noodzaak van verplaatsing naar elders.
3. Karakter Kerkstraat
Er is grote waardering voor behoud van het karakter van de Kerkstraat.
Als er woningen zouden worden gebouwd op velden 1b, houdt dan rekening met voldoende afstand tot de weg.
4. Beeld- en Bloementuin/Cultuurhuis
Fijn dat de tuin grotendeels behouden kan blijven. Het doortrekken van de Mien Ruys tuin tot aan het schoolgebouw wordt gewaardeerd. Het gebouw staat op een mooie afstand van de voorgevel

op de schetstekening. Suggestie is om de beeld- en bloementuin ook als buitenklas voor de school te gebruiken.

5. Groen en spelen

Er wordt gepleit voor handhaving van een trapveldje, ook te gebruiken door de school, in het gebied. Mede omdat de speelruimte om de nieuwe school door sommigen als beperkt wordt ervaren. Laat de speelruimte echter geen hangplek voor de jeugd worden.

6. Verkeer en parkeren

Er zijn over het algemeen veel zorgen over de verkeersveiligheid en het parkeren:

- Gevraagd wordt om te onderzoeken of de haag op de hoek van de Sterrepad en de Domineestraat lager moet in verband met verkeersveiligheid en wie hiervoor verantwoordelijk is.
- Momenteel wordt geparkeerd bij het kruispunt Kerkstraat. De verwachting is dat dit in de toekomst niet meer aan de orde zal zijn door de nieuw ingang van de school aan de westzijde.
- De indruk is dat de meeste kinderen (60%-80%) komen vanuit het zuiden, vanaf de Kerkstraat, naar de school. Dat de richting van met de auto halen en brengen vooral uit noorden is, klopt niet. Veel mensen komen uit het zuiden en parkeren dan ergens langs de Kept/ stoppen op straat of rijden tegen de richting in de Domineestraat in. Zwaar betwijfeld wordt of deze mensen zullen omrijden naar K&R via Sterrepad. Er is duidelijke zorg dat er een voetgangersdoorsteek blijft op plek van huidige poort aansluiting Kept op Kerkstraat. Als je wilt dat er gebruik gemaakt wordt van K&R aan Domineestraat, dan daar duidelijk op sturen door terrein gesloten te houden aan Kerkstraatzijde. (inrit/ P personeel wordt anders ook zeker gebruikt). De ervaring in de huidige situatie van een bewoner direct ter hoogte van dit punt is dat dit in het begin van het schooljaar wel eens misgaat, maar dat dit met goede communicatie over het algemeen snel is opgelost.
- De meningen over het deel van 1-richting tussen Domineestraat en Kerkstraat waren verdeeld. De meesten dachten dat dit, ondanks dat het inrijverbod dat soms genegeerd wordt, toch het veiligst is.
- Bewoners vragen hoe het fietsophalen bedacht is in relatie tot de K&R met auto's. Kan dat op een logische veilige plek komen, separaat van autobewegingen?
- Zijn er voldoende parkeerplaatsen voor KC-Oost? Fijn als er alleen parkeerplekken komen tbv school (dus geen extra vakken voor langparkeerders bestemming elders, er is namelijk een flinke overmaat bij de Lidl) maar zijn 24 + 12 wel voldoende?
- Anderen vragen zich af of er wel zoveel parkeerplaatsen nodig zijn: het neemt veel ruimte in, maar het gaat maar om korte momenten dat het echt nodig is. Kan er niet toch meer met parkeerterrein Lidl gedaan worden in telling, ideaal om vanaf daar de kinderen via doorsteek te brengen/ halen en het zo te verdelen.

7. Woningbouwprogramma

Bij één van de tafels is gediscussieerd over het mogelijke woningbouwprogramma. Niet uitgesloten wordt dat naast woningen voor senioren ook andere woningtypen zouden kunnen. Op deze wijze wordt de deur opengezet voor ontwikkelaars. Dan zou op de Kerkstraat de verkeersdrukte flink toenemen en dat is bij alleen bij senioren-/zorgwoningen veel minder.

Er is over het algemeen een voorkeur voor focus op woningen voor senioren.

8. Beeldkwaliteit

Aan de afzonderlijke tafels wordt wisselend gedacht over de beeldkwaliteit van de nieuwe school. De meeste aanwezigen prefereren een landelijke uitstraling, een moderne uitstraling (passend bij de Beelden Bloementuin en/of als tegenhanger van het monumentale Teutenhuis) kan op wat minder bijval rekenen.

9. Overige vragen en opmerkingen

Er is over het algemeen draagvlak voor de visie.

Het voeren van overleg met Lidl over een mogelijk medegebruik van het parkeerterrein, ook ten behoeve van ontsluiting en het realiseren van een wandelpad door het plangebied wordt gewaardeerd.

Gevraagd wordt om in een latere fase aandacht te hebben voor de routing van het bouwverkeer en het zoveel als mogelijk voorkomen van overlast in de bouwperiode.

Het verslag is samen met de gegeven presentatie geplaatst op de projectpagina op de website van de gemeente Bergeijk: <https://www.bergeijk.nl/kindcentrum-oost>

3 Vervolg

Mede naar aanleiding van de bijzondere aandacht die het verkeer- en parkeeraspect ook tijdens de tweede informatieavond heeft gekregen, is op 2 juli 2024 een tweede observatie uitgevoerd ter plaatse. De resultaten van deze 2e observatie worden meegenomen in de definitieve eindversie van de gebiedsvisie, waarbij tevens een verantwoording wordt opgenomen ten aanzien van de overige inbreng. De eindversie zal vervolgens na behandeling door het college van burgemeester en wethouders ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Bijlage 1

BERGEIJK 'T HOF
'T LOO
DE WEEBOSCH
ILUYKSGESTEL
RIETHOVEN
'WESTERHOVEN



Ons kenmerk : 24UT001195
Datum : 22 maart 2024
Behandeld door : dhr. P.C.W. Smolders
Afdeling : Maatschappij en Ruimte

«naam»
«adres»
«postcode» «WOONPLAATS»
«Land»

Onderwerp : Uitnodiging omgevingsdialog informatieavond Kindcentrum-Oost

Geachte bewoner(s),

We gaan starten met de planontwikkeling voor de bouw van een nieuwe school (Kindcentrum-Oost) aan de Domineestraat. We vinden het belangrijk om te weten wat u als directe omwonende(n) belangrijk vindt in uw omgeving, wat u waardeert of wat beter kan en welke wensen en zorgen u heeft. We willen u als direct omwonende(n) graag uitnodigen voor een informatieavond hierover. Deze avond zal plaatsvinden:

9 april 2024, vanaf 20.00 uur, in het gemeentehuis aan de Burgemeester Magneestraat 1

We vragen u om u aan te melden als u aanwezig wilt zijn. Dat kan via deze link:
www.bergeijk.nl/aanmelden-kindcentrum-oost

U kunt vanaf 19.45 uur vrij inlopen. We zullen om 20.00 uur de avond starten met een korte presentatie van de uitkomsten van ons eigen eerste onderzoek. Daarna kunt u op een aantal plekken uw reactie geven. Alle reacties die we krijgen voegen we toe aan ons eigen onderzoek. Om 21.30 uur sluiten we de avond af.

Waarom een nieuwe school?

Samen met de twee schoolbesturen van de Bergeijkse scholen, de kinderopvangorganisaties en de jeugdzorg hebben we in 2022 besloten om beter te gaan samenwerken. Dat is nodig om de Bergeijkse kinderen van 0 tot 13 jaar zo goed als mogelijk te begeleiden in hun ontwikkeling. Bij die ambitie hoort ook goede huisvesting. De komende 10-15 jaar zullen we daarom in al onze scholen gaan investeren. De eerste school die aan bod komt is de Prinses Beatrixschool aan de Domineestraat. Deze school zal worden samengevoegd met basisschool De Zonnesteen. We hebben besloten hiervoor een nieuwe school te bouwen aan de Domineestraat, inclusief ruimte voor kinderopvang. De nieuwe school noemen we voorlopig 'Kindcentrum-Oost'.

Waar gaan we nu mee aan de slag?

Voordat we een concreet bouwplan kunnen ontwerpen, hebben we een ruimtelijke visie nodig. Ook moeten we weten welke randvoorwaarden we moeten stellen om het gebouw op deze plek in te kunnen passen. Dat doen we in twee stappen:

1. Met de bouw van het nieuwe kindcentrum komt het bestaande schoolgebouw aan de Domineestraat/Kerkstraat vrij. We willen een passende invulling voor deze locatie vinden, mogelijk in samenhang met andere percelen in het gebied Domineestraat/Kerkstraat/Meester Pankenstraat.
2. De uitkomst van stap 1 gebruiken we om de uitgangspunten vast te stellen voor nieuwbouw van het Kindcentrum-Oost aan de Domineestraat. Daaruit moet onder andere duidelijk worden:
 - a. op welke manier we een goede en veilige bereikbaarheid kunnen realiseren;
 - b. waar het gebouw komt en in welke vorm dat kan zijn;
 - c. hoe we een goede aansluiting kunnen maken met de Beeld- en Bloementuin en

Bezoekadres: Burgemeester Magneestraat 1,
t: www.bergeijk.nl E: info@bergeijk.nl

Postbus 10.000, 5570 GA Bergeijk
KVK: 17.273.202

T: 0497-551455
F: 0497-551499

d. wat de nieuwbouw betekent voor de kinderboerderij.
Op de bijlage bij deze brief is weergegeven naar welk gebied we in stap 1 kijken en waar de nieuwbouwlocatie ligt (stap 2).

Na de avond op 9 april aanstaande, werken we stap 1 verder uit. Op een later moment zullen we uitnodigen voor een tweede bijeenkomst. Op deze tweede bijeenkomst willen we bij u toetsen of we de opgehaalde informatie goed hebben verwerkt zodat we deze daarna definitief kunnen maken

Heeft u nog vragen? Dan verzoek ik u vriendelijk om contact met mij op te nemen. Mijn telefoonnummer is 088-4970294. E-mailen kan naar p.smolders@bergeijk.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,
namens dezen,

Peter Smolders
Beleidsadviseur Bouwen Wonen en Welzijn
Afdeling Maatschappij en Ruimte

Bezoekadres: Burgemeester Magneestraat 1,
t: www.bergeijk.nl E: info@bergeijk.nl

Postbus 10.000, 5570 GA Bergeijk
KvK: 17.273.202

T: 0497-551455
F: 0497-551499





Onderzoeksged, Stap 1



Locatie nieuwe Kindcentrum-Oost, Stap 2



Verspreidingsgebied uitnodiging informatieavond 9 april 2024

Bijlage 2



Inhoud | Opzet van de avond



- Welkomstwoord
Wethouder Van Daelen
- Ruimtelijke analyse & uitgangspunten
Tales de Ruiter (MPL)
- Planning en vervolg
Peter Smitsers (gemeente)
- In gesprek

Opgave | Realisatie Kindcentrum-Oost



Aankleding

- I-P Bevoorschoten 2022-2037 (ICS)
- Nieuwe huisvesting Prinses Beatrix en De Zonnesteen nodig
- Domineestraat / Kerkstraat als beste locatie uit de bus
- Samenvoegen van de scholen in 1 'Kindcentrum-Oost'

afbeelding: de ruiter | kindcentrum-oost

Bewonersavond Bergeijk-Oost op 9 april 2024

Opgave | Gebiedsvisie overall + Uitgangspunten Kindcentrum-Oost



Opgave

- Breedere ruimtelijke visie**
 - Meester Parkenstraat + Kerkstraat + Domineestraat
 - Uitgangspunten op de hoofdstructuren en functies
- Concrete uitgangspunten**
 - Kindcentrum-Oost inclusief de achterblijvende schoollocatie Prinses Beatrix
 - Kaders m.b.t. positie van bebouwing, routes, fietsparkeren en beschikbaarheid

afbeelding: de ruiter | kindcentrum-oost

Bewonersavond Bergeijk-Oost op 9 april 2024

2 RUIMTELIJKE ANALYSE

- historische groei
- bebouwing
- groen
- infrastructuur
- recreatie + cultuur

Historische ontwikkeling | Omstreeks 1900



- Historische Parkenstraat**
 - Het dorp van Bergeijk had het meest uitgebreide en meest open gebied.
 - Het gebied was vroeger voornamelijk agrarisch.
 - Protestantse kerk en pastorie, gebouwd na de aanleg van Domineestraat.
 - Bovenop het huidige kerkgebouw stond vroeger de oude kerk.
- Kerk**
 - Vervolgd de kerk naar de huidige kerk en het hof.
 - Aanvullende groene dorpse ruimte met het kerkgebouw en (voortuigen) veld.
 - Openbare groene ruimte op de hofplein.
 - Woningbouw rondom de kerk en het hof.
 - Op kruising met Kept begon de kerk in Bergeijk.

afbeelding: de ruiter | kindcentrum-oost

Bewonersavond Bergeijk-Oost op 9 april 2024

Bebouwing | Historische panden bepalen karakteristiek



Dorpsstraat 49-51, voormalig woonhuis pastoor



Dorpsstraat 2, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 16, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 18, woonhuis van de familie de Boer

Bebouwing | Rijksmonumenten van agrarische en religieuze oorsprong



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer

Bebouwing | Dorps- en ingelogen architectuur van de recentere bebouwing



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer

Bebouwing | Afwijkende vormtaal, soms in samenhang soms minder passend



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer



Dorpsstraat 1, woonhuis van de familie de Boer

Groen | Hagen langs Kerkstraat vormen uniform beeld



Groen | Hagen vormen overal leitmotiv rondom functies en plekken



Groen | Beeldbepalende monumentale bomen op overhoeken



Groen | Weides met kavelrandbeplanting verraden agrarisch verleden



Groen | Waardevolle groenstructuren op kaart



Recreatie en cultuur | Cultuurhuis is museum, horeca en podium



Recreatie & cultuur | Gerrit Rietveld en Mien Ruys artistiek DNA Bergeijk



Recreatie & cultuur | Mien Ruys tuin



Toerisme, recreatie & cultuur | Mien Ruys & ontwerp schooltuinen

Tekstontwerp Mien Ruys in Bergeijk vertelt



De schooltuinen van Mien Ruys in Bergeijk zijn een voorbeeld van een schooltuin die is ontworpen door Mien Ruys. De schooltuinen zijn ontworpen om de kinderen te laten spelen en te leren over de natuur. De schooltuinen zijn ontworpen om de kinderen te laten spelen en te leren over de natuur.



Mien Ruys en schooltuinen in Bergeijk

- Mien Ruys voornamelijk schooltuinen ontworpen
- Herlast gebouwen en tuinen inmiddels gesloopt
- Huidgebouwen nog steeds aanwezig bij de school
- Afbakening, groene speelplaatsen (oorzaak)
- eigenaarschap en natuurduurzaamheid door tuinderbouw

Spelen en ontmoeten | Kinderboerderij en trapveldjes versterken elkaar als ontmoetingsplek



Kinderboerderij ontmoetingsplek en speelplek



Trapveldjes ontmoetingsplek



Openbare schooltuin



Openbare schooltuin met groen, speelplek en ontmoetingsplek

3 RUIMTELijke CONCLUSIES

Ruimtelijke conclusies | In kaart



4 UITGANGSPUNTEN VISIE

Uitgangspunten visie | Een schot voor de boeg!



Planning en vervolg

week 15	9 april, bewonersavond Opdracht input voor uitgangspunten en kaders
week 16-19	Opstellen Concept visie en stedenbouwkundige kaders
week 19/20	13 mei, bewonersavond Terugkoppeling vorige bewonersavond Toetsen uitgangspunten en kaders
week 22	Definitieve gebiedsvisie en uitgangspunten Ward aangehouden aan de gemeenteraad (planning raadsvergadering september 2004)

In gesprek | Plenair vragenronde en aan tafel!

Vragen?	Ruimte voor stellen van verduidelijkende vragen (30 minuten)
Aan tafel	Tafelgesprekken (30 minuten) Afsluiting van de avond aan de tafels

BILLAGES

PROGRAMMA VAN EISEN

- Eigendommen
- Kindcentrum-Goat
- Herbestemming Prinses Beatrixschool
- Parkeer & parkeren
- Groen & water
- Spelen & bewegen
- Ondergrondse infrastructuur
- Omgevingsplan

Programma van eisen	Plangebied en eigendommen
---------------------	---------------------------

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd



Programma van Eisen | Programma Kindcentrum • Cost



- **Berekening 2.282 en 2910, waarvan:**
 - ca. 648 m² voor KDV, tegels, gips
 - ca. 702 m² voor scheidswand, vloer en verhoging
- **Berekening 2.283 en 2.284, waarvan:**
 - ca. 100 m² voor vloer en verhoging
 - ca. 100 m² voor scheidswand
- **Gemiddeld 20% op de totale kosten van 17 miljoen. Dit betekent:**
 - een mogelijk bespaaringspotentieel van 3,4 miljoen
- **Buitematige kosten van 900 m²**
 - ca. 100 m² schiedtje openbaar toegankelijk, doorsneegebouw gemaakt
 - andere vloeren en (overstroom) buizen vervangen
- **36 autoverplaatsingen, waarvan:**
 - 12 personen
 - 23 KJW
 - 2 overig
 - 1 KJW, parkeerplaatsenboek niet norm bindend
- **132 autoverplaatsingen, waarvan:**
 - 104 voor bezoekers
 - 19 voor personeel, overig (overig) = maximaal 10 m²
 - 10 voor fietsenplaatsen (maximaal)

and more than 100,000 people have been displaced.

Downloaded from <http://ajphaphapublications.org/> on July 1, 2015 at 11:11

Programma van Eisen | Herbestemming oude locatie + wonen

[illegible]

Herbestemming huidige school

- (Gedestild)ke) herbestemming gebouwen; welk deel 1948/1954/1961 onderzoeken
- Herbestemming schoolwoningen 1997: weinig potentie

Weyman

- 25 woonontwikkeling:
 - 30% sociale huur
 - 30% goedkope koop voor starters en senioren
 - 40% vrije sector
- parkeren op eigen terrein (volgens normen CROW, zie tabel). De precieze norm wordt per project bepaald door de gemeente.



(Challenged evidence comprising 100%)

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 111–118

Experiments | Student use | Online Text | 2014

Programma van Eisen | Verkeer, mobiliteit en parkeren



Verfassen

- Waar mogelijk aanrijde fietsers scheiden van autoverkeer
- Aandacht voor bezoningsverkeer vanaf 't Hof (Arl) via Sterrestraat (Domeinstraat)
- Domeinstraat zuidelijk deel: leidingsswag houden is niet voorstelbaar

Pharmazie

- K&M schied goed herleidbaar vanuit reeds on- en zelf- en centrumside
- Openbaar toegankelijk parkeren

and a 10% increase in the number of people who are employed in the service sector.

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

Programma van Eisen | Groen en water



Green

- Behoud waardevolle groenstructuren:
 - Laanbomen
 - Soffbome bomen
 - Heestsingel (normale beukenheest)
 - Hagen langs de wegen / op erfgronden
 - Bessapen op achtergronden
 - Mian Ruys tuin
- Ontwikkelingen (verhanding en besouwing)
 - buiten kranenprojecties, nader BEA op later stadien

Windows

- Hydrologisch-neutraal ontwikkelen
- 60 mm/m² bergen, d.b.v. oppervlakteverharding in ontwikkelingsgebied

Source: *Journal of Interpersonal Violence*, 2006, 21(12), 1611-1626. Copyright 2006 by Sage Publications, Inc.

Programma van Eicen | Spelen en bewegen



Beleid spelen en berispen

- Trapveldje onderdeel van speelplekken
- Kerfboom gedeeld als 'kanoniek decentraal ontmoeten'
- Buitenschoolse school onderdeel van de speelplek

Overige voorstellen

- Kinderboerderij: grasg halvesten in directe omgeving (geen gemeentelijke versie)
- breder raadschapsoverzicht: belakkeris kinderboerderij, breder raadschapsoverzicht: belakkeris kinderboerderij

Source: *Journal of the American Statistical Association*, 1997, 92, 1031-1042.

Downloaded from <http://ajphaphysoc.org/> at University of California, San Diego on November 10, 2014

Programma van Eisen | Nuts-tracé



Kabinet en beleidslijnen

- Gegevens bij huizen Kerkstraat ontbreken maar dit is geen ambivalent voorstellen visie en uitgangspunten

Age	Sex	Year	Site	Notes
10	M	1978	1	1st year
11	F	1979	2	2nd year
12	M	1980	3	3rd year
13	F	1981	4	4th year
14	M	1982	5	5th year
15	F	1983	6	6th year
16	M	1984	7	7th year
17	F	1985	8	8th year
18	M	1986	9	9th year
19	F	1987	10	10th year
20	M	1988	11	11th year
21	F	1989	12	12th year
22	M	1990	13	13th year
23	F	1991	14	14th year
24	M	1992	15	15th year
25	F	1993	16	16th year
26	M	1994	17	17th year
27	F	1995	18	18th year
28	M	1996	19	19th year
29	F	1997	20	20th year
30	M	1998	21	21st year
31	F	1999	22	22nd year
32	M	2000	23	23rd year
33	F	2001	24	24th year
34	M	2002	25	25th year
35	F	2003	26	26th year
36	M	2004	27	27th year
37	F	2005	28	28th year
38	M	2006	29	29th year
39	F	2007	30	30th year
40	M	2008	31	31st year
41	F	2009	32	32nd year
42	M	2010	33	33rd year
43	F	2011	34	34th year
44	M	2012	35	35th year
45	F	2013	36	36th year
46	M	2014	37	37th year
47	F	2015	38	38th year
48	M	2016	39	39th year
49	F	2017	40	40th year
50	M	2018	41	41st year
51	F	2019	42	42nd year
52	M	2020	43	43rd year
53	F	2021	44	44th year
54	M	2022	45	45th year
55	F	2023	46	46th year
56	M	2024	47	47th year
57	F	2025	48	48th year
58	M	2026	49	49th year
59	F	2027	50	50th year
60	M	2028	51	51st year
61	F	2029	52	52nd year
62	M	2030	53	53rd year
63	F	2031	54	54th year
64	M	2032	55	55th year
65	F	2033	56	56th year
66	M	2034	57	57th year
67	F	2035	58	58th year
68	M	2036	59	59th year
69	F	2037	60	60th year
70	M	2038	61	61st year
71	F	2039	62	62nd year
72	M	2040	63	63rd year
73	F	2041	64	64th year
74	M	2042	65	65th year
75	F	2043	66	66th year
76	M	2044	67	67th year
77	F	2045	68	68th year
78	M	2046	69	69th year
79	F	2047	70	70th year
80	M	2048	71	71st year
81	F	2049	72	72nd year
82	M	2050	73	73rd year
83	F	2051	74	74th year
84	M	2052	75	75th year
85	F	2053	76	76th year
86	M	2054	77	77th year
87	F	2055	78	78th year
88	M	2056	79	79th year
89	F	2057	80	80th year
90	M	2058	81	81st year
91	F	2059	82	82nd year
92	M	2060	83	8

School Bergeijk | Bestemmingsplan 2012



Bestemmingsplan 2012
 • Particulier perceel aan zijde heeft bestemming wonen.

verkeersde richtlijn | 100m voorzijde van rijt

Bestemmingsplan 2012 | 100m voorzijde van rijt

HUIDIGE WEGPROFIELEN

Infrastructuur | Wegprofielen



verkeersde richtlijn | 100m voorzijde van rijt

Bestemmingsplan 2012 | 100m voorzijde van rijt

Profiel 1 | Huidige situatie Domineestraat



Bestaande situatie voorzijde van rijt
 • profiel meer breedte aangegeven naar rijt met bomen
 • bescherming voor het van parkeerplaats
 • smal verhardingsvlak
 • aanrijden autoverkeer naar parkeerplaats cultuurhuis school
 • bremsen onderaan logische route richting centrum (de-)



verkeersde richtlijn | 100m voorzijde van rijt

Bestemmingsplan 2012 | 100m voorzijde van rijt

Profiel 2 | Huidige situatie Domineestraat



Bestaande situatie nabijzijde van rijt
 • breedte ingevuld
 • enkelzijdig smal verhard en grasbodem met bomen
 • aanrijden autoverkeer naar K&M en parkeerplaats cultuurhuis school
 • verbod voor autoverkeer



verkeersde richtlijn | 100m voorzijde van rijt

Bestemmingsplan 2012 | 100m voorzijde van rijt

Profiel 3 | Huidige situatie Kerkstraat - oost



Bestaande situatie
 • eenzijdig en kleine straat Meender Parkstraat
 • beperkt deel van rijt
 • verloop onderaan van rijt



verkeersde richtlijn | 100m voorzijde van rijt

Bestemmingsplan 2012 | 100m voorzijde van rijt

Profiel 4 | Huidige situatie Kerkstraat - midden



Profiel 5 | Huidige situatie Kerkstraat - school



Kerkstraat | een tracé in twee delen, bij school het koppelpunt



Bijlage 3

BERGEIJK 'T HOF
'T LOO
DE WEEBOSCH
LUYKSGESTEL
RIETHOVEN
WESTERHOVEN



Ons kenmerk : 24UT002199
Datum : 23 mei 2024
Behandeld door : dhr. P.C.W. Smolders
Afdeling : Maatschappij en Ruimte

Aan de bewoner(s) van
«straatnaam»
«huisnummer» «toevoeginghuisnr»
«postcode» «plaatsnaam»

Onderwerp : Uitnodiging omgevingsdialog 2e informatieavond Kindcentrum-Oost

Geachte bewoner(s),

Op 9 april jongstleden vond de eerste informatieavond plaats over de planontwikkeling voor de bouw van een nieuwe school (Kindcentrum-Oost) aan de Domineestraat. Mede op basis van de uitkomsten van deze avond zijn de plannen uitgewerkt tot een gebiedsvisie en een stedenbouwkundig kader voor de schoollocatie aan de Domineestraat. We nodigen u graag voor een tweede informatieavond om hiervan kennis te nemen en hierop uw reactie te geven. Deze avond zal plaatsvinden:

6 juni 2024, vanaf 19.15 uur, in basisschool Prinses Beatrix aan de Domineestraat 2

We vragen u om u aan te melden als u aanwezig wilt zijn. Dat kan via deze link:
www.bergeijk.nl/aanmelden-kindcentrum-oost

U kunt vanaf 19.00 uur vrij inlopen. We zullen om 19.15 uur de avond starten met een korte presentatie van de gebiedsvisie. Daarna kunt u op een aantal plekken uw reactie geven. Op deze tweede bijeenkomst willen we bij u toetsen of we de opgehaalde informatie goed hebben verwerkt zodat we de gebiedsvisie daarna definitief kunnen maken. Om 20.30 uur sluiten we de avond af.

Mocht u de eerste avond hebben gemist of nog even terug willen zien wat de eerste avond is gepresenteerd en wat deze heeft opgeleverd: de presentatie en het verslag van de eerste informatieavond op 9 april jongstleden kunt u terugvinden op de gemeentelijke website: <https://www.bergeijk.nl/kindcentrum-oost>

Heeft u nog vragen? Dan verzoek ik u vriendelijk om contact met mij op te nemen. Mijn telefoonnummer is 088-4970294. E-mailen kan naar p.smolders@bergeijk.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,
namens dezen,

Peter Smolders
Beleidsadviseur Bouwen Wonen en Welzijn
Afdeling Maatschappij en Ruimte

Bezoekadres: Burgemeester Magneestraat 1,
t: www.bergeijk.nl E: info@bergeijk.nl

Postbus 10.000, 5570 GA Bergeijk
KvK: 17.273.202

T: 0497-551455
F: 0497-551499



Bijlage 4



Opzet van de avond



- Welkomstwoord
Wethouder Van Daele
- Proces en opgave
Piet Smits (Projectleider gemeente)
- Oogst bewonersavond
Tieke de Ruiter (4:00)
- Verdieping Verkeer
Stefan van Lier (verkeerskundige gemeente)
- Concept gebiedsvisie
Tieke de Ruiter (4:00)
- Planning en vervoer
Piet Smits (Projectleider gemeente)
- In gesprek

Proces en opgave | Realisatie Kindcentrum-Oost

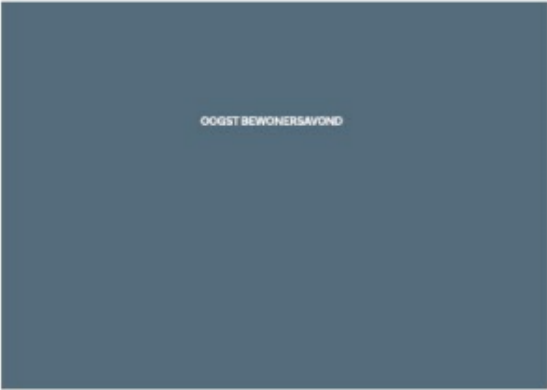


- Bewonersavond 9 april
- Inventariseren van oogenoemde wensen en zorgen
- In beeld brengen kansen en afwegingen programma (wonen / maatschappelijke functies), verkeer, waterkering etc.
- Samen met bestuurders, ambtelijk specialisten en de school gekomen tot concept visie en invulling van de schoolomgeving

Proces en opgave | Ruimtelijke uitgangspunten



- Uitgangspunten vanuit school**
- Tijdens bouw huidige school openhouden
 - Na bouw, sloop van huidige schoolgebouwen
 - Noordzijde zoekgebied nieuwbouw, trapwilde en kinderboerderij kunnen daarvoor niet blijven
 - Vervangende locaties worden nu onderzocht
- Uitgangspunten Lid**
- Flexibel gebruik eventuele winkeluitbreiding in toekomst, leent zich nu niet voor permanente invulling school of kinderboerderij



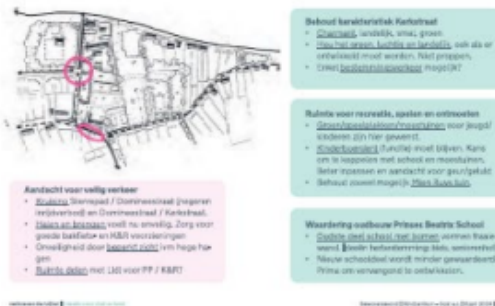
Ruimtelijke conclusies | Samenvattend kwaliteiten



Ruimtelijke conclusies | Samenvattend zorgen / diasonanten



Oogst | Samenvattend uit de bewonersavond 9 april 2024



AANDACHTSPUNTEN VERKEER

- Verkeersdrukte, hoge parkeerdruk en foutief parkeren tijdens halen en brengen
- Hinder door gestelde (bak)fietsen op trottoir
- Negeren eenrichtingsverkeer Domineestraat door vrachtwagens
- Verkeersveiligheid kruispunt Sterrepad-Domineestraat
 - Minder zicht
 - Negeren eenrichtingsverkeer Sterrepad
- Smalle wegen en minder zicht door hoge hagen
- Veiligheid tijdens bouwfase

BergeijkLEEF

RESULTATEN ONDERZOEK

- Observatie uitgevoerd tijdens halen en brengen om huidige verkeerssituatie in beeld te brengen
- Bijzonderheden
 - Fietsen gesteld op trottoir
 - Fietsen over trottoir
 - Foutief parkeren auto's bij halen en brengen
 - Negeren eenrichtingsverkeer parkeerterrein en Sterrepad
 - Onveilige situatie aan de kruispunt Sterrepad-Domineestraat
 - Over het algemeen lage snelheden
- Nieuwe observatie na ingebruikname supermarkt

BergeijkLEEF

OPLOSSINGSRICHTINGEN

- Algemene uitgangspunten
 - In korte tijd veel verkeer op een kleine ruimte
 - Drukke kan zorgen voor een gevoel van onveiligheid, maar zorgt ook voor meer oplettendheid bij weggebruikers
 - Optimale veiligheid bereiken door een combinatie van inrichting, communicatie en handhaving
 - Veiligheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid

BergeijkLEEF

- BERgeijkLEEF**

- BERgeijkLEEF

- BERgeijkLEEF**

CONCEPT
RUMTELLIKE V.SIE

cellular de novo β -oxidation, which is not

Source: *Journal of Management Education*, 2006, 30(1), 10-11.

© 2014 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.

Source: *Source: Windstream's 2012 Annual Report*

Ruimtelijk casco | Concept visie op het gebied (middengebied)



Ruimtelijk casco | Concept visie op het gebied (velden)



Ruimtelijk casco | Een raamwerk met 3 'velden'



Veld 2 + 3 | Agrarisch en landelijk karakter bebouwing



Veld 2 + 3 | Agrarisch en landelijk karakter openbare ruimte



Veld 1 | Zoeklocatie Kindcentrum-Oost



Zoom op Kindcentrum-Oost | School aan Mien Ruystuin



Zoom op Kindcentrum-Oost | Huidige situatie vs. nieuwe situatie



Zoom op Kindcentrum-Oost | Routing en parkeren



Zoom op Kindcentrum-Oost | Fietsen: routes vanuit alle kanten



Zoom op Kindcentrum-Oost | Toegankelijk en verbonden wandelroutes



Zoom op Kindcentrum oost | Karakter bebouwing landelijk of Rietveld/Ruys?

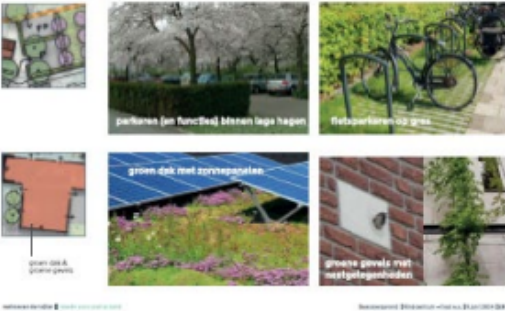


Zoom op Kindcentrum oost | Spelen en educatie in natuurlijke setting



verduurzaming in tuinen | 2024-2025-2026

Zoom op Kindcentrum oost | Functionele voorzieningen / natuurinclusief bouwen



betonnen vloer op gras | 2024-2025-2026

Zoom op Kindcentrum oost | Groene inpassing



bestaand waardvolle bomen + hagen rondom | 2024-2025-2026

Zoom op Kindcentrum oost | Van Visie naar ruimtelijke kaders



Verbeeld idee | 2024-2025-2026



Planning en vervolg

- 6 juni Tweede bewonersavond
- week 25-29 Opstellen gebiedsvisie en uitgangspunten HO-O
- September Gemeenteraad behandelt een voorstel tot vaststelling

betonnen vloer op gras | 2024-2025-2026