



# **BER**geijk**LEEF**

*Bourgondisch, bruisend en groen*

**INFORMATIEAVOND VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

**‘PARK LOOBURGH’**

**DONDERDAG 26 OKTOBER 2023**

# WELKOM

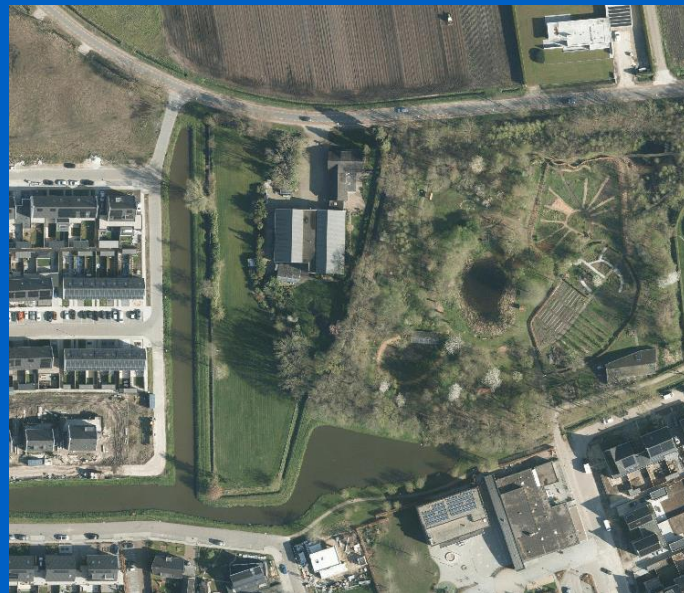
**Opening** (wethouder Kuijken)

**Van stedenbouwkundig ontwerp naar voorontwerpbestemmingsplan** (Jet Lommers)

- Huidige bestemming
- Gebiedsonderzoeken / stedenbouwkundigplan

**Procedure**

**Toelichting ontwikkeling** (Olaf Schoofs, Symphony Estates B.V.)



# WELKOM



## Doel

- Informeren over voorontwerpbestemmingsplan en de procedure
- Bouwplan (Symphony Estates B.V.)

## Voorontwerpplan ter inzage

- Van 12 oktober t/m 8 november
- Mogelijkheid voor schriftelijke inspraak
- Mondeling zienswijze? Op afspraak: Jet Lommers/ [j.lommers@bergeijk.nl](mailto:j.lommers@bergeijk.nl)  
tel: 088-497 0246

# WELKOM



## Toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan “Park Looburgh”

1. Verbeelding, de regels en de toelichting bestemmingsplan  
‘Park Looburgh’
2. Planning en procedure bestemmingsplan
3. Vragen?

# HET BESTEMMINGSPLAN



Het bestemmingsplan, wat en hoe?

**Het bestemmingsplan regelt:**

- het toegestane **gebruik** van bouwwerken en gronden
- het toegestane **bouwen** van bouwwerken

**Het bestemmingsplan bestaat uit:**

- plankaart (verbeelding)
- regels
- toelichting

# AMBITIE



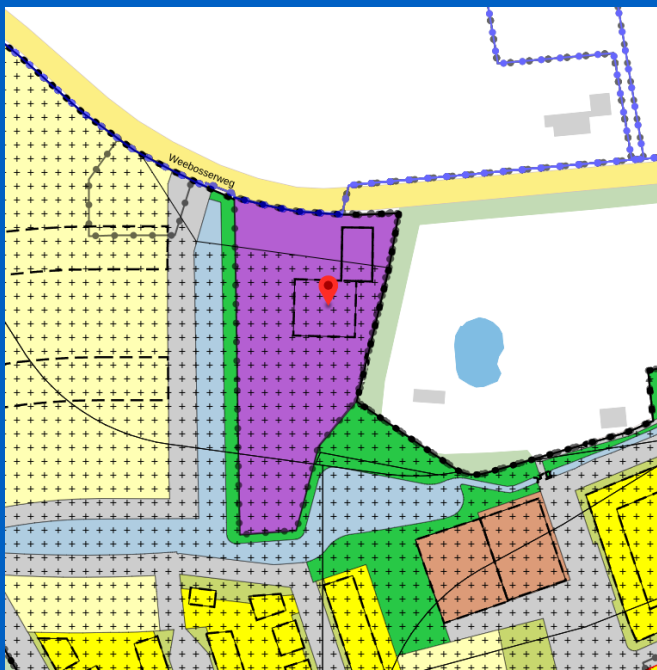
Gemeente Bergeijk

- Beëindiging voormalige bedrijfs-/industrialocatie
- (Her)bestemming 'bedrijventerrein' naar 'Wonen
- Verbeter leefomgeving
- Gemeentelijke woonbehoefte



# PLANKAART (VERBEELDING)

## Bestemmingsplan nu: “Terlo 2017”



### Bestemmingen:

- **Bedrijf**
  - Bestaande bedrijfsactiviteiten in de vorm van een installatiebedrijf;
  - Ondergeschikte productiegebonden detailhandel;
  - Opslag en uitstalling;
  - Bouw- en goothoogte 12 meter en 7 meter
- **Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3**

# PLANKAART (VERBEEELDING)



Gemeente Bergeijk

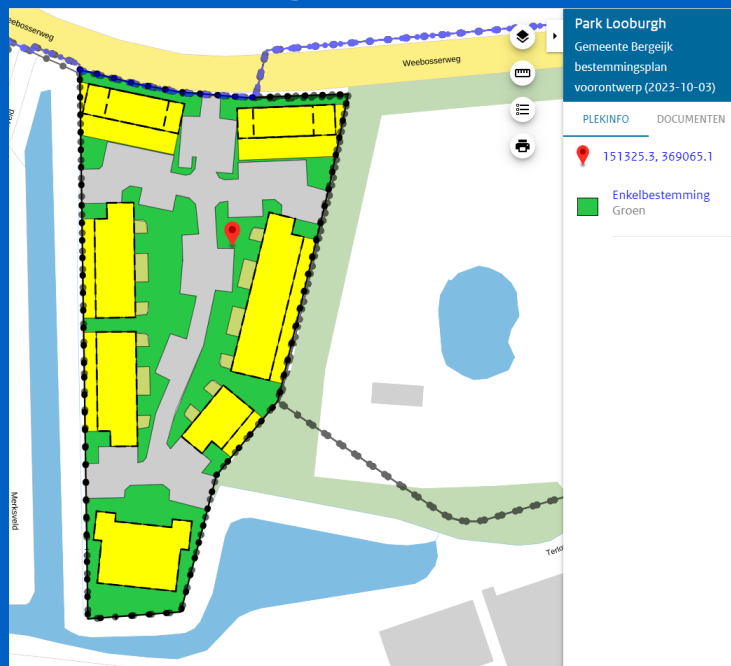
Van stedenbouwkundig plan naar ontwerpbestemmingsplan





# PLANKAART (VERBEELDING)

## Bestemmingsplan “Park Looburgh”



### Bestemming ‘Groen’

- Speelvoorzieningen;
- Waterhuishoudkundige voorzieningen;
- Nutsvoorzieningen

# PLANKAART (VERBEEELDING)

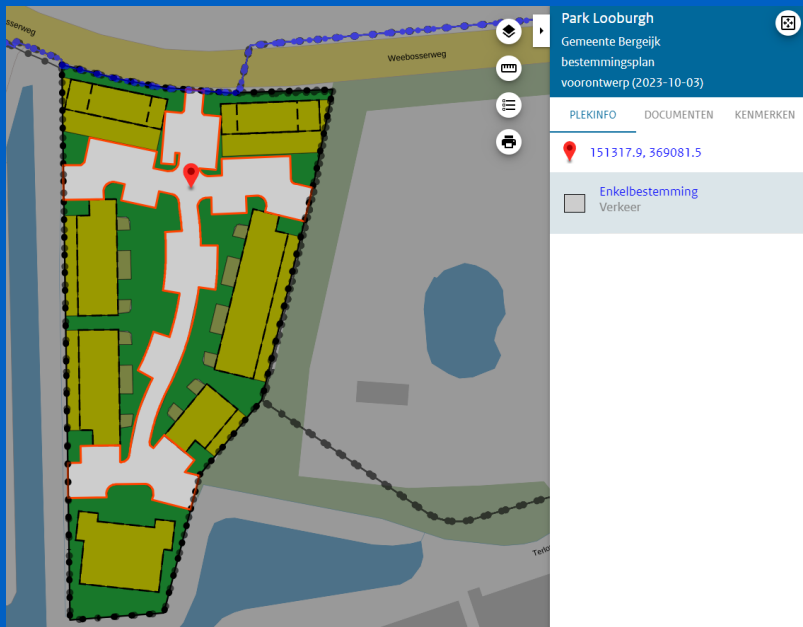
## Bestemmingsplan “Park Looburgh”

### Bestemming ‘Tuin’

- Tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- Inritten;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Park Looburgh”



### Bestemming ‘Verkeer’

- Voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- Parkeervoorzieningen;
- Speelvoorzieningen;
- Nutsvoorzieningen;
- Water en huishoudkundige voorzieningen.

# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Park Looburgh”

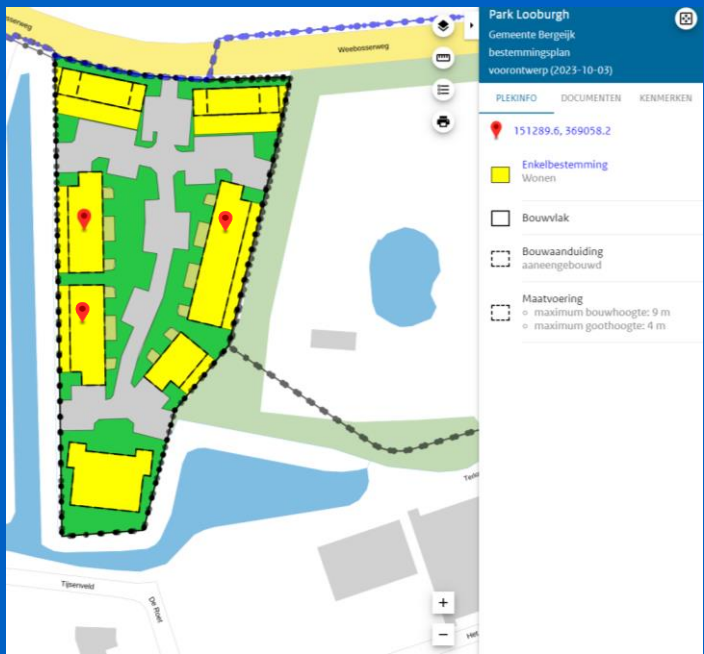


### Bestemming ‘Wonen’

- Aaneen gebouwde woningen  
14 sociale huur (of 12 sociale  
huur + 2 starters koop)
- Maximale bouwhoogte 10 meter
- Maximale goothoogte 6 meter

# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Park Looburgh”

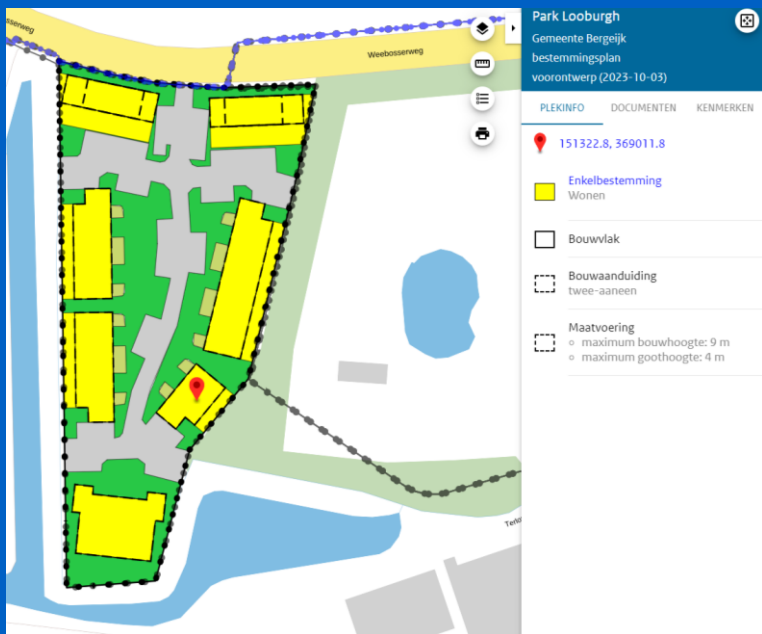


### Bestemming ‘Wonen’

- Aaneen gebouwde woningen
- 14 levensloopbestendige vrije sector woningen
  
- Maximale bouwhoogte 9 meter
- Maximale goothoogte 4 meter

# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Park Looburgh”

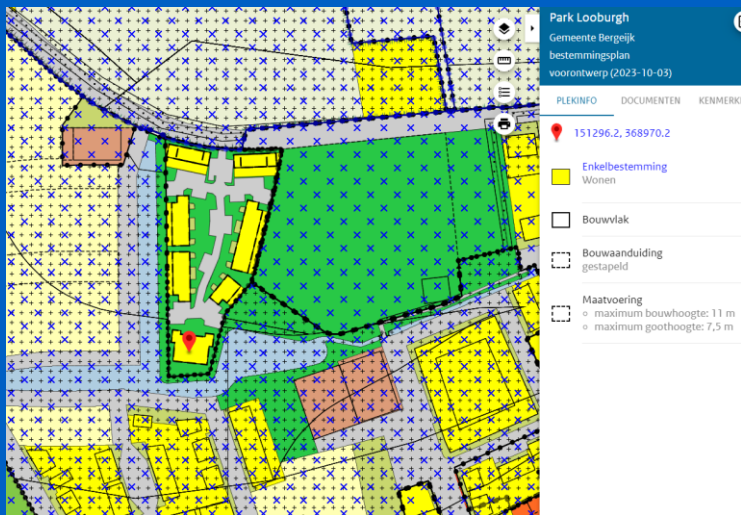


### Bestemming ‘Wonen’



- Twee-aan-een woningen
- 2 levensloopbestendige vrije sector woningen
  
- Maximale bouwhoogte 9 meter
- Maximale goothoogte 4 meter

# PLANKAART (VERBEEELDING)

## Bestemmingsplan “Park Looburgh”



### Bestemming ‘Wonen’

- Gestapeld (appartementen)
- 10 senioren woningen (max 100 m<sup>2</sup>)
- Maximale bouwhoogte 11 meter
- Maximale goothoogte 7,5 meter
- Bouwhoogte omgeving:
  -  bouwhoogte 11 meter, goothoogte 7 meter
  -  bouwhoogte 12 meter, goothoogte 7 meter

# HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

## Regels:

- 40 nieuwe woningen, waarvan:
  - 14 sociale huur (of 12 sociale huur + 2 starters koop)
  - 10 senioren koop
  - 16 vrije sector woningen
- Ontsluitingsweg
- Voldoende parkeerplaatsen

## Toelichting:

- Beschrijving initiatief / Gebiedsonderzoeken





# HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

## Overige bijzonderheden

1. Langzaam verkeersroute welke aansluit op de nieuwbouwwijk (wandel/fiets route)



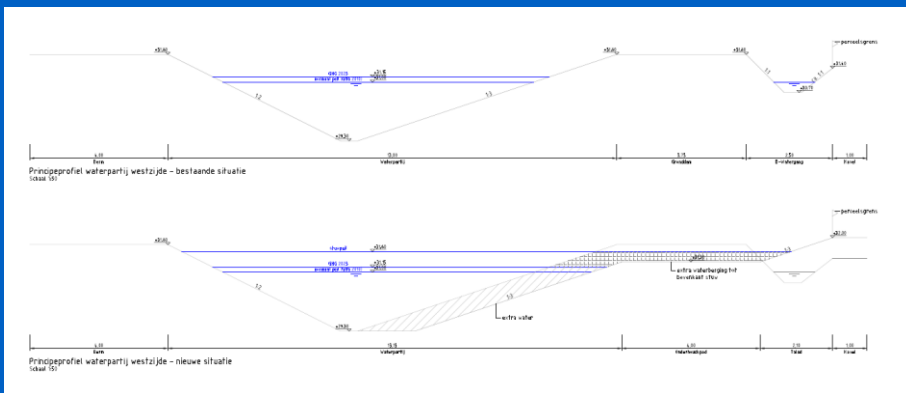
# HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

## Overige bijzonderheden

### 1. Waterberging



Verhard oppervlak	Bestaande situatie (m <sup>2</sup> )	Toekomstige situatie (m <sup>2</sup> )
Daken	1.255	2.575
Verharding tuinen	1.100	830
Wegen en paden	-	2.380
Parkeerplaatsen	-	690
<b>Totaal</b>	<b>2.355</b>	<b>6.475</b>

- Water te bergen:  
389 m<sub>3</sub> (60mm over 6.475 m<sub>2</sub>)
- Hoe?  
wadi (50 m<sub>3</sub>)  
A-watergang verbreden met 1,6 m (425 m<sub>3</sub>)
- Bergingscapaciteit totaal 475 m<sub>3</sub>

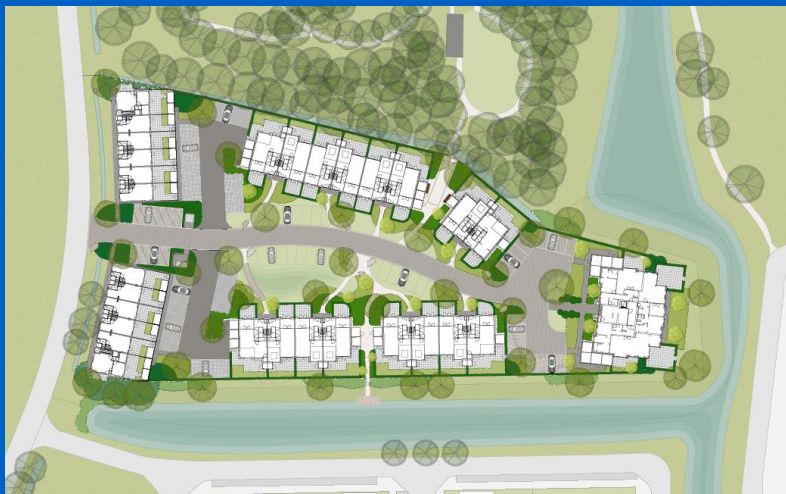
# HET BESTEMMINGSPLAN



Gemeente Bergeijk

Overige bijzonderheden

## 1. Parkeren en verkeer



Tabel 1: Parkeerbalans. Normen zijn gebaseerd op parkeernormen gemeente Bergeijk, herleid van CROW publicatie 317.

Voorkomen in plan	Woningtype	Aantal	Norm (gem.)	Parkeerplaatsen	Aandeel bezoekers parkeren
Hoek- en rijwoningen	Sociale huur	12	1,6	19,2	3,6 (12 x 0,3)
Hoek- en rijwoningen	Sociale huur/starterkoop/ etage goedkoop	2	1,6	3,2	0,6 (2 x 0,3)
Senioren (hof)woningen/ levensloopbestendig	Koop, tussen/hoek	14	2,0	28	4,2 (14 x 0,3)
Senioren (hof)woningen/ levensloopbestendig	Koop, 2-onder-1-kap	2	2,2	4,4	0,6 (2 x 0,3)
Senioren appartementen	Koop, etage (duur)	10	2,1	21	3,0 (10 x 0,3)
		40 woningen		75,8 (76) parkeerplaatsen	12,0 (12) parkeerplaatsen

# INSPRAAK

## Inzien:

- digitaal via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of [www.bergeijk.nl/](http://www.bergeijk.nl/)
- op gemeentehuis op afspraak Jet Lommers/ [j.lommers@bergeijk.nl](mailto:j.lommers@bergeijk.nl),  
tel: 088-497 0246

## Hoe kunt u een zienswijze indienen?

- Schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders.
- Mondeling: Jet Lommers
- Inspraak mogelijk gedurende inzagetermijn tot en met 8 november 2023

# VERVOLG PROCEDURE

## 1. Het college van burgmeester en wethouders:

- A. Neemt een standpunt in op de inspraak reacties;
- B. Besluit over het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan
- C. Besluit over het ter inzage leggen van een ontwerp omgevingsvergunning (coördinatieregeling)

2. Het ontwerpbestemmingplan ligt zes weken ter inzage samen met de ontwerp omgevingsvergunning (coördinatieregeling)

3. De gemeenteraad neemt een besluit over vaststelling van het bestemmingplan. Het college besluit over de omgevingsvergunning

# VERVOLG PROCEDURE

- **Vastgesteld bestemmingsplan**
  - Terinzagelegging bestemmingsplan en omgevingsvergunning
  - 6 weken beroepstermijn bij Raad van State
  - Bestemmingsplan en omgevingsvergunning treden in werking na afloop van de beroepstermijn
  - In werking treden kan worden geschorst bij voorlopige voorziening

# VOORLOPIGE PLANNING

## Procedure

Voorontwerp bp: ter inzage van 12 oktober t/m 8 november

Ontwerp bp: dec 2023- jan 2024

Vaststelling bp: april 2024

Beroep: mei-juni 2024

Bouwrijpmaken Q1 2025

- Planning onder voorbehoud

# VRAGEN?

## Inhoudelijke vragen? Maak een afspraak!

- Wij geven graag in een gesprek tekst en uitleg.
- Mogelijkheid tot geven van een mondelinge zienswijze: via Jet Lommers / [j.lommers@bergeijk.nl](mailto:j.lommers@bergeijk.nl), tel: 088-497 0246

## Vragen naar aanleiding van de presentatie?







SYMPHONY  
ESTATES

Welkom!

Designing a way of Life

# Inhoud



1. Over Symphony Estates
2. Toelichting ontwerp 'Park Looburgh'
3. Woonconcept
4. Planning
5. Vragen en/of op de hoogte blijven?





# 1. Over Symphony Estates



[www.symphony-estates.nl](http://www.symphony-estates.nl)

Projecten gerealiseerd (2018)

# 'Het Raadhuys', Eersel

Chique, kleinschalig en veilig wonen voor de senior woonconsument

- Aantal woningen : 6
- Architect: De Loods
- Segmentatie: hogere segment
- Typologieën: Villa-appartementen
- Bijzonderheden: transformatie monument

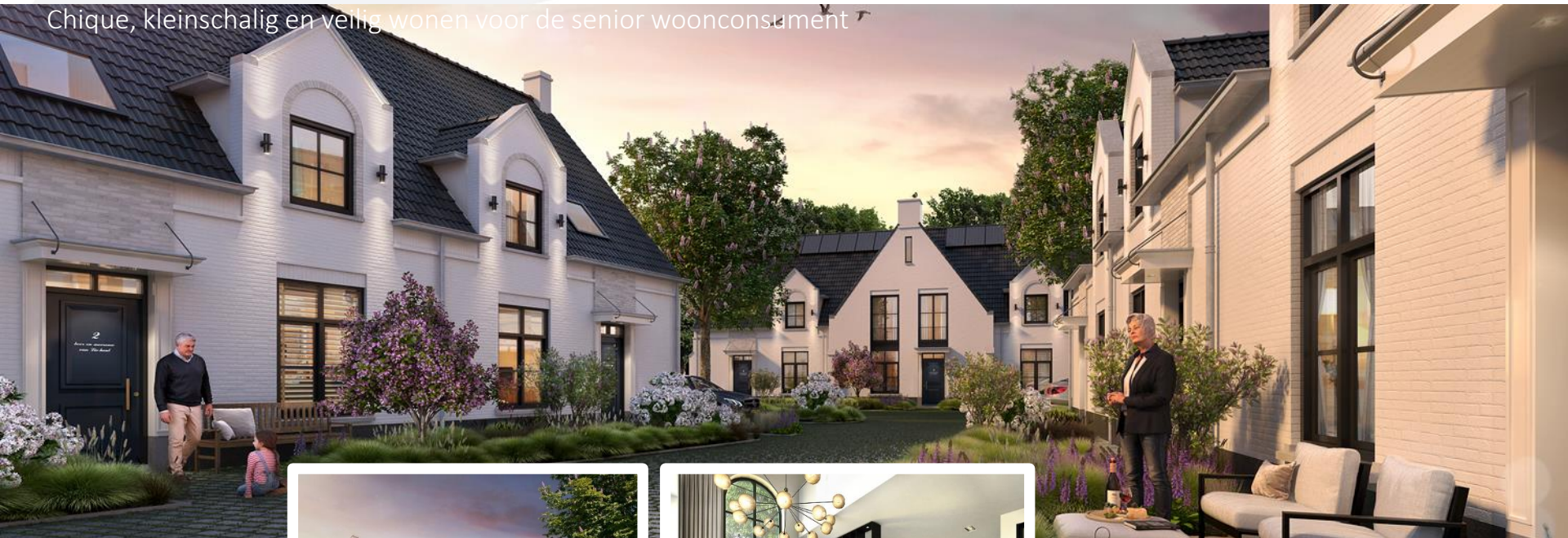


Projecten gerealiseerd (2022)

# 'Hof aan het Laar', Gerwen

Chique, kleinschalig en veilig wonen voor de senior woonconsument

- Aantal woningen : 10
- Architect: Onmi
- Segmentatie: hogere segment
- Typologieën: Hofwoningen



Projecten gerealiseerd (2023)

# 'Hof aan de Dommel', Dommelen

Chique, kleinschalig en veilig wonen voor de senior woonconsument

- Aantal wooneenheden: 8 (6 woningen + 2 appartementen)
- Architect: Onmi
- Segmentatie: hogere segment
- Typologieën: Hofwoningen



Projecten in realisatie (2022)

# 'Villa de Linde', Leende

Chique, kleinschalig en veilig wonen voor de senior woonconsument

- Aantal appartementen : 6
- Architect: Onmi
- Segmentatie: hogere segment
- Typologieën: Villa-appartementen/Penthouses



## Projecten in ontwikkeling

# ‘Landhuis Moubis’, Steyl (L)

- Aantal eenheden: 32
- Architect: Satijn+
- Segmentatie: Intramurale zorg
- Typologieën: appartementen







## 2. Toelichting ontwerp

# Park Looburgh



# Stedenbouwkundig landschapsplan

Weebosserweg

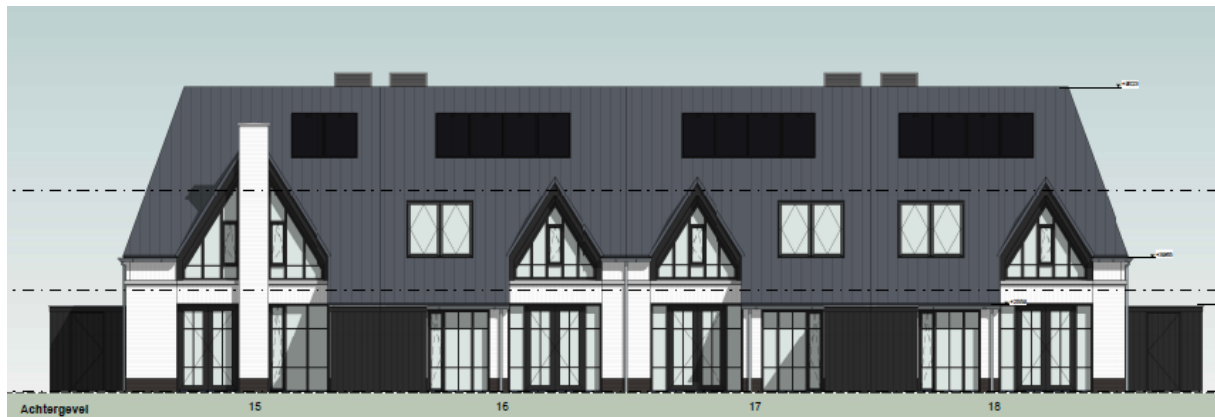
Natuurtuin

Merksveld

Tijsenveld



# Parkwoningen (16) – levensloopbestendig



Parkzijde

Waterzijde

# Appartementen (10) - senioren



Parkzijde (noord)



Water (zij)zijde (oost)



Waterzijde (zuid)



Water (zij)zijde (west)

# Rijwoningen (14)

Betaalbare koop/huur/starters



Voorgevel



Achter- en zijgevel

# Park Looburgh 'in beeld'



# Park Looburgh 'in beeld'



# Park Looburgh 'in beeld'





# Park Looburgh 'in beeld'



# Park Looburgh 'in beeld'



# Park Looburgh 'in beeld'



# Park Looburgh 'in beeld'



# Park Looburgh 'in beeld'



# Park Looburgh 'in beeld'







# 3. Woonconcept



[www.symphony-estates.nl](http://www.symphony-estates.nl)



# Levensloopbestendig

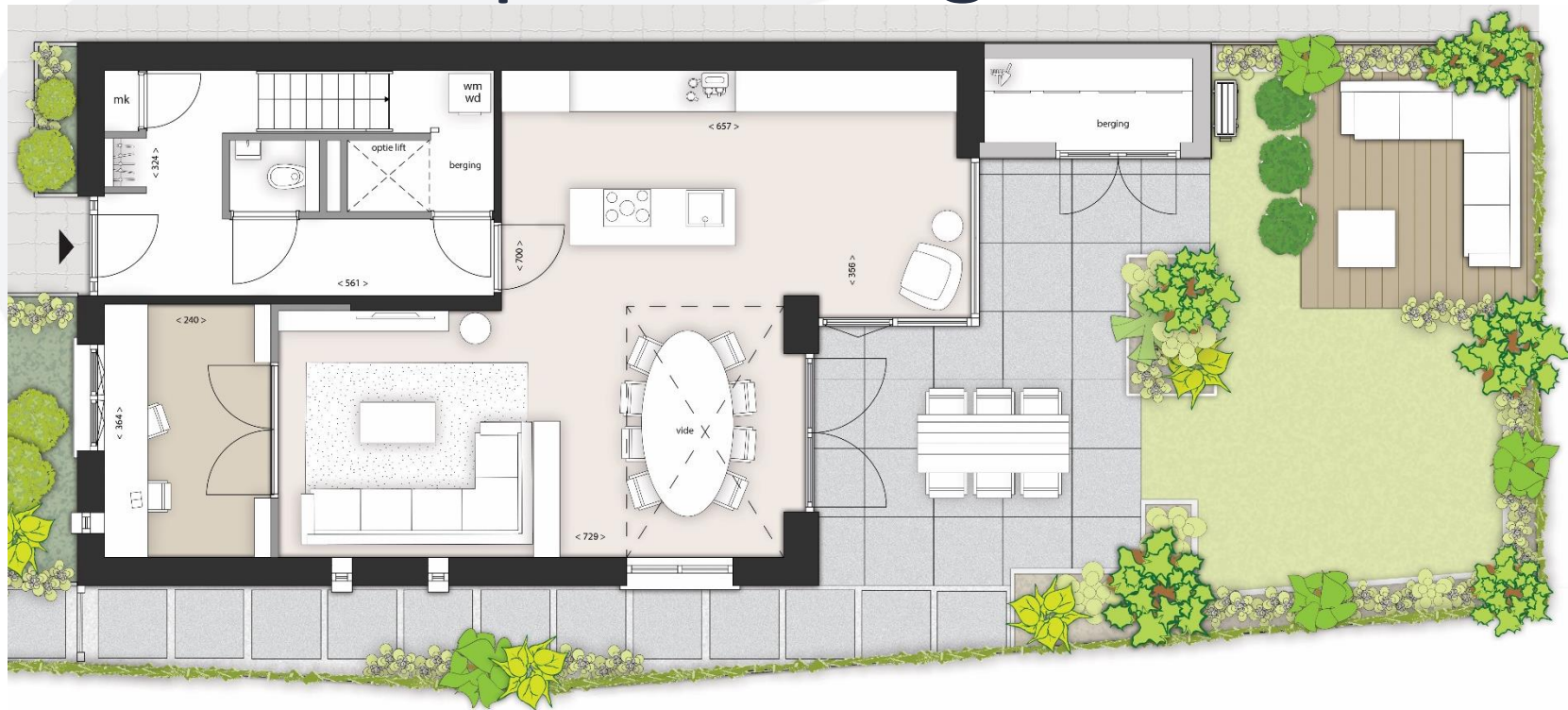


Vide  
Lift  
Luie trap

Optie: beneden slapen



# Levensloopbestendig



Optie: boven slapen





# 4. Planning



[www.symphony-estates.nl](http://www.symphony-estates.nl)

# Overzicht planning

*Bestemmingsplan (=BP) procedure:*

- Voorontwerp BP ter inzage
  - 12 oktober 2023 t/m 8 november 2023
- Ontwerp BP/aanvraag vergunning
  - December 2023 – januari 2024
- Vaststelling BP / afgifte vergunning
  - Voorjaar 2024



# Overzicht planning

## *Verkoop en realisatie*

- Start verkoop\*
  - (Vanaf) zomer 2024
- Start realisatie
  - Vanaf 2025

\* Als u zich aanmeldt middels onze website/site Park Looburgh blijft u op de hoogte van het vervolg en wanneer de informatieavond omtrent de verkoop zal zijn.





# 5. Vragen?



[www.symphony-estates.nl](http://www.symphony-estates.nl)

'Park Looburgh' is een ontwikkeling van:



# Op de hoogte blijven?

Meldt u dan aan via:

[www.parklooburgh.nl](http://www.parklooburgh.nl)  
of scan de QR-code



Symphony Estates:

E-mail: [info@symphony-estates.nl](mailto:info@symphony-estates.nl)

Telefoon: (040) 304 64 76



[www.symphony-estates.nl](http://www.symphony-estates.nl)



Op een landelijke locatie bij natuur, bossen, heide en vennen ontstaat Park Looburgh. Een nieuwe buurt met een eigen sfeer biedt u hier luxe (gelijkvloerse) woningen en een appartementenvilla rondom een centrale groene parktuin. Geborgen, kleinschalig, ruimtelijk en exclusief wonen vindt u hier, aan de rand van het sfeervolle Bergeijk met al zijn voorzieningen. Park Looburgh is in ontwikkeling, de verkoop start circa herfst 2024.





# VRAGEN?

## Inhoudelijke vragen? Maak een afspraak!

- Wij geven graag in een gesprek tekst en uitleg.
- Mogelijkheid tot geven van een mondelinge zienswijze: via Jet Lommers / [j.lommers@bergeijk.nl](mailto:j.lommers@bergeijk.nl), tel: 088-497 0246

## Vragen naar aanleiding van de presentatie?

