

Verslag informatiebijeenkomst 'Park Looburgh'

Vergadering : Informatiebijeenkomst omwonenden plan 'Park Looburgh' te
Bergeijk i.h.k.v. de omgevingscommunicatie
Datum : 13 juli 2022
Tijdstip : 19:30 uur
Locatie : Natuurtuin 't Loo, Ontmoetingscentrum de Wingerd

Vertegenwoordiging

Genodigden : Omwonenden (huurders/eigenaars) rondom plan 'Park Looburgh',
zijnde 102 adressen gelegen aan de straten: Weebosserweg,
Meienschovel, Leergracht, Merksveld, Tijsenveld, De Roet, Het
Weegske, Terlostraat.
: Natuurtuin 't Loo, Dorpsraad 't Loo, Basisschool 'De Waterloop',
Gemeenschapshuis Samen 't Loo en 'Het Gastenhuis'.

Aanwezigheid : Van de 102 adressen (omwonenden) hebben 6
adressen zich aangemeld, en zijn (enkel) vertegenwoordigd.
Ook Natuurtuin 't Loo en Dorpsraad 't Loo waren (dubbel)
vertegenwoordigd.

Niet aangemeld, maar wel aanwezig waren 1 omwonenden en één
raadslid namens de Lokale Partij Bergeijk (LPB).

Bijlagen : diverse



Symphony Estates B.V.

Parklaan 54A | 5613 BH Eindhoven | +31 (0)40 – 304 64 76 | K.v.K: 71547584 | BTW / RSIN: NL858757965
IBAN: NL55 RABO 0329 9413 64 (Rabobank) | BIC RABONL2U

info@symphony-estates.nl | www.symphony-estates.nl

0. Inhoudsopgave

Introductie

1. *Welkom en openingswoord*

Toelichting planvoornemen

2. *Omgeving plangebied*
3. *Stedenbouwkundige invulling*
4. *Bouwplan 'Park Looburgh'*
5. *Formaat doelgroep en prijzen*
6. *Planning*
7. *Afsluiting*
8. *Vragen / reacties omwonenden / eigenaars*
9. *Afspraken*

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst uitgenodigde omwonenden / eigenaars

Bijlage 2: Uitnodiging informatiebijeenkomst

Bijlage 3: Presentatie informatieavond initiatiefplan 'Park Looburgh'

1. Welkom en openingswoord

De heer [REDACTED] van Symphony Estates (hierna: 'Symphony') stelt zich voor aan de aanwezigen en dankt hen bij voorbaat voor hun aanwezigheid. Dit naar aanleiding van de schriftelijke uitnodiging die door Symphony op 25 juni jl., aan alle omwonenden / eigenaars rondom het plangebied (in de brievenbus) is aangeboden (**zie bijlage 1 en 2**).

Symphony spreekt haar dank uit naar de Natuurtuin 't Loo voor de hartelijke ontvangst en het beschikbaar stellen van de mooie ruimte in Ontmoetingscentrum de Wingerd, op basis waarvan het mogelijk gemaakt is fysiek bij elkaar te komen, voor de presentatie van het planvoornemen en omgevingsdialoog.

Symphony geeft aan het prettig te vinden de omwonenden / eigenaars als eerste inhoudelijk te kunnen informeren (**zie bijlage 3**), aangezien Symphony recentelijk een koopovereenkomst heeft gesloten met de huidige grondeigenaar, en Symphony vervolgens een stedenbouwkundig plan heeft vervaardigd en deze met de gemeente Bergeijk (hierna: de 'gemeente') ambtelijk inhoudelijk en bestuurlijk heeft overlegd en ambtelijke akkoord heeft gegeven.

Symphony licht toe dat die twee aspecten voorwaardenscheppend zijn om überhaupt het plan met omwonenden te overleggen. Symphony geeft aan bij elk planvoornemen de omgeving op een zo vroeg mogelijk moment wenst te informeren, hetgeen alsdan op meer sympathie kan rekenen, dan dat men het uit de krant moet vernemen.

Symphony Estates

Symphony stelt zich kort aan de aanwezigen voor, als een ontwikkelingsbedrijf, in de loop der jaren gespecialiseerd in medioren- en seniorenhuisvesting. Toegelicht wordt hoe Symphony zogenaamde extramurale woningen voor deze doelgroep ontwikkelt, bijvoorbeeld door de mogelijkheid te bieden (op termijn) een huislift toe te passen, drempelloos te bouwen of het toepassen van een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor de woningen levensloopbestendig zijn. Een andere activiteit van Symphony is de ontwikkeling van intramurale huisvesting, zijnde wonen inclusief mogelijkheid voor 24-uurs zorg, voor bijvoorbeeld mensen die leiden aan een psychogeriatrische aandoening, zoals bijvoorbeeld dementie. Verschillende projecten van de hand van Symphony Estates worden getoond en kort toegelicht.

Omgevingscommunicatie

Symphony licht toe wat het 'middel' omgevingscommunicatie inhoudt, namelijk aan de hand van het vroegtijdig toelichten van de inhoudelijke plannen, omwonenden en overige belanghebbenden te informeren en daar waar nodig of gewenst het gesprek aan te gaan. Doel is reactie en eventuele zorgen en/of bezwaren van omwonenden en overige belangstellende te vernemen, van elkaar argumenten te vernemen en daar waar mogelijk vroegtijdig met elkaar oplossingen of aanpassingen te zoeken ter voorkoming van mogelijk bezwaar en/of beroep tegen latere planologische procedures.

Symphony geeft aan tegelijkertijd ook waarde te hechten om de verwachting aan de voorkant eerlijk te duiden. Het indienen van ideeën, suggesties, eisen of wensen van omwonenden, betekent niet (automatisch) dat een plan daarop (onverkort) kan worden gewijzigd. Dit omdat het voorliggende plan, in overleg met de gemeente tot stand is gekomen, aan de hand van hun eisen, normen en richtlijnen voortkomende uit het gemeentelijk beleid. Bijvoorbeeld als het gaat om de ontsluiting: zoals verkeer en parkeren, om stedenbouw: de verkaveling van het aantal eenheden, de oriëntatie daarvan, de volumes, vertaald in nok- en goothoogtes en afstanden tot belendende percelen, maar ook als het gaat om het volkshuisvestelijke aspect: de segmentatie, in prijs en doelgroep. Alles vertaald en verdisconteerd tot een financieel haalbare exploitatie.

In voortkomende gevallen worden zichtlijn / uitzichtsimulaties vervaardigd, ter waarborging van privacy van direct belendende (bestaande) percelen, door toepassing van bijvoorbeeld aanplant van (specifieke) bomen en/of struiken, of in uiterste gevallen kunnen eventueel beperkte verschuivingen van bouwvolumes plaatsvinden. Ook vindt, in meer stedelijke ontwikkelingen, zonnestudies plaats, in het kader van mogelijke hinderlijke schaduwwerking.

2. Omgeving en plangebied

Symphony licht toe wat exact het plangebied is, namelijk de locatie van de voormalige 'Handelsonderneming [REDACTED]' aan de Weebosserweg 29 op het Loo, in de gemeente Bergeijk. Symphony toont enkele dia's met foto's van de bourgondische dorpen en natuurgebieden in de Kempen en meer directe omgeving rondom het plangebied, met als doel deze kenmerken als referentie en als 'kwaliteitsdrager' van het plan op te nemen.

De huidige situatie betreft een 'bedrijfsbestemming', deze bestemming geeft onzekerheid omdat er in de toekomst andere transport- of handelsbedrijven zich kunnen vestigen, waar men in de aanliggende wijken wellicht overlast van kunnen gaan ondervinden, wat niet gewenst is. Om die reden is deze dusdanige 'specifieke' bestemming vanuit de gemeente dan ook niet gewenst in een woongebied. Dit resulteert in de mogelijkheid die Symphony heeft om er het gebied te transformeren naar een hoogwaardige woonomgeving en daarmee de huidige bedrijf(sbestemming) te saneren.

3. Stedenbouwkundige invulling

Symphony licht toe dat de ambitie zich ontvouwt in een plan bestaande uit 34 woningen, uitsluitend laagbouw tot 11 meter hoogte, waarbij kleinschaligheid, veilig en exclusief wonen belangrijke kenmerken zijn, met als kwaliteitsdragers daaromheen de bestaande watergangen in het zuiden en westen, en ten oosten de (fysieke) verbinding met de Natuurtuin 't Loo. Centraal in het plan is ruimte voor ontsluiting en parkeren, 'ingekapseld' in een parkachtig karakter met bomen, struiken en planten, zodanig dat het geheel een natuurlijke, groene en recreatieve omgeving wordt waar ook de omgeving gebruik van kan maken. Het plan voorziet in de realisatie van woningen voor de doelgroepen sociale huur en medioren-/senioren.

Het plan kent haar (hoofd)ontsluiting aan de Weebosserweg waarbij men tussen twee, als langgevelboerderij vormgegeven woonvolumes (2 lagen met kap), het plangebied binnenrijdt. Het middengebied kent een éénrichtingsroute waarbij de woningen zich naar de buitenranden van het plangebied keren, om een zo open en parkachtig mogelijk binnengebied te realiseren. Hoewel de voordeuren van de woningen (1 laag met kap) zich aan de binnenzijde bevinden, oriënteren de woningen zich, als formele voorkant, juist naar de buitenzijde van het plan. Daarmee regisseert Symphony dat er een uniforme (bebouwde) erfscheiding komt, waarmee voorkomen wordt dat de nieuwe bewoners – ieder voor zich – een eigen schutting plaatsten, met als risico dat er een rommelige achterkantsituatie zou ontstaan.

Ten zuiden van het plangebied (op de kop) is, als beëindiging van een noord-zuid gerichte zichtlijn, een alzijdig georiënteerde appartementenvilla (2 lagen met kap) gepositioneerd, separaat ontsloten middels een toegangsbrug vanaf Merksveld.

De gekozen naam 'Park Looburgh' komt tot zijn recht doordat het ensemble van bebouwing zich als een soort 'veste' of 'burcht' gedraagt, met aan drie zijden omgeven door water en liggende tegen het bos van de Natuurtuin. Ook de historische betekenis van 'loo' verwijst hiermee naar een open plek in het bos.

Verkeer en parkeren

Symphony licht toe dat de beoogde verkeerssituatie voor het merendeel van de woningen (voor 26 van de 34 woningen) een ontsluiting heeft via de Weebosserweg, waarbij er geen doorrij mogelijkheid is op het plangebied tussen de appartementenvilla op de kop en de rest van het plangebied. Het parkeren gebeurt volledig op eigen terrein en wordt uitgevoerd door (groene) halfverharding.

Privacy

De woningen in het plan zijn op ruime afstand gelegen ten opzichte van de omliggende (recent gebouwde) (nieuwbouw)woningen, als gevolg van het behouden van de bestaande waterpartijen als ruimtelijke buffer. Deze kwaliteit is dan ook zowel goed voor privacy tussen het plan en de omliggende woningen, maar ook als omgevingskwaliteit waar Symphony voorstelt gebruik van te maken in het plan. Deze groen/blauwe omlijsting van de toekomstige bebouwing zorgt voor rust, ruimte en privacy door afstand.

4. Bouwplan 'Park Looburgh'

Symphony toont de conceptbeelden van de stedenbouwkundige opzet en de massastudie (**zie bijlage 3**), zijnde een eerste opzet van hoe het plan qua volume ingezet is. Hierin is ook duidelijk de verdeling in soorten wooneenheden terug te zien, levensloopbestendige woningen, seniorenappartementen en betaalbare woningen. Verder laat Symphony een 'artist impression'/vogelvlucht zien van de verdere uitwerking, waar een luxueuze architectuur te zien is met veel geveldetails.

5. Formaat, doelgroep en prijzen

Symphony licht toe de mogelijkheden te onderzoeken voor wat betreft het beheer van de sociale woningen, daarvoor is Symphony in gesprek met een lokale corporatie. De doelgroep voor de appartementen zijn naar verwachting met name medioren en senioren. De appartementen hebben een woonoppervlakte van ca. 100 m² tot 120 m². De exacte prijzen zijn nog niet bekend, omdat Symphony het bouwplan eerst nog bouwkundig moet uitontwikkelen en door meerdere aannemers moet laten offreren. De levensloopbestendige woningen zijn eveneens bedoeld voor medioren en senioren, echter kunnen deze woningen op de lange termijn ook ingezet worden voor gebruik van gezinnen; dit maakt het toepassen van 'levensloopbestendige woningen' nuttig in gebruik voor meerdere doelgroepen. De afmetingen zijn ca. 150-160 m² woonoppervlakte.

Symphony licht toe dat uit onderzoek blijkt dat het 'doorstomen' van senioren naar een volgende woning, de langste verhuisketen creëert en zodoende voor alle doelgroepen effect heeft. Symphony geeft aan dat op basis van ervaring, doordat Symphony veelvuldig met de doelgroep contact heeft, als gevolg van het feit dat Symphony zonder tussenkomst van een makelaar, de woningen verkoopt, en zodoende weet hoe medioren en senioren graag willen wonen en zo de woningen steeds verder optimaliseert.

Woonwensen

Wat de doelgroep meer welgestelde medioren- en senioren kenmerkt, is het feit dat zij niet per se kleiner willen wonen, maar wel minder m² hoeven te hebben. Die ogenschijnlijke tegenstelling resulteert in oplossingen als de toepassing van een vide, waardoor veel ruimtebeleving ontstaat en veel daglicht toetreedt én men niet inlevert aan woongenot. Een privétuin is vaak slechts nog van kleinere omvang, omdat men onderdeel uitmaakt van een grotere collectieve parkachtige tuin die centraal onderhouden wordt. Verder voorziet de woning in de extramurale mogelijkheden, zodoende zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen en toch zorg te kunnen ontvangen; denk daarbij aan een (mogelijkheid tot) een huislift, een slaap- en badkamer beneden, mogelijkheid tot een study of een ruimte die later gemakkelijk kan worden benut indien een bewoner bedlegerig wordt.

6. Planning

Symphony geeft aan dat de gemeente heeft verzocht de omgevingscommunicatie te initiëren, waarna Symphony in september a.s. de principemedewerking van de gemeente wil verkrijgen, ter verdere planvorming en parallel daaraan rond de jaarwisseling '22 / '23 het bestemmingsplan in procedure te brengen.

Na het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure is de verwachting dat het bouwplan verder uitgewerkt zal worden, waarna de verwachting is medio 2024 te kunnen starten met de realisatie van het plan.

7. Afsluiting

Ter afsluiting benoemd Symphony dat het goed is om in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek te gaan en van elkaar het verhaal te horen. Symphony zegt toe de presentatie met de aanwezige omwonenden te delen, inclusief de verslaglegging van de avond. Dit zal tevens gedeeld worden met de gemeente als onderdeel van het principeverzoek. Voorts zal Symphony de omwonenden, die zich via hun mailadres hiervoor aangemeld hebben, middels nieuwsbrieven blijvend op de hoogte houden. Als er naar aanleiding van deze avond en de gepresenteerde plannen aanleiding is om contact op te nemen of een vervolgesprek te plannen dan vernemen wij dat graag.

8. Vragen / reacties omwonenden / eigenaars

Een omwonende geeft aan dat hij ziet dat er met aandacht een initiatiefplan wordt gepresenteerd door Symphony. De verwachting dat dit perceel bebouwd zou worden was niet geheel een verrassing, echter de gepresenteerde plannen leiden bij enkelen tot vragen en ook kritieken.

Opmerking

Vanuit twee bewoners van het Tijsenveld, hoek De Roet, ten zuiden van het plangebied, wordt gereageerd dat zij redelijk recent hun woning hebben kunnen bouwen. Nu dit plan gerealiseerd zou worden is hun vrije uitzicht weg.

Reactie Symphony

Symphony geeft hierop aan dat de gemeente in basis heeft gepoogd, ten tijde van de planvorming van de uitbreiding van het Loo als geheel, ook het plangebied hierin te betrekken. Dat is toentertijd kennelijk niet gelukt. Echter, door de aanwezige weg (Tijsenveld), de watergang, de bestaande groenstroken, vermeerderd met een ruime groene buffer voor de appartementenvilla, blijft er een behoorlijke ruimte (á 40 meter) tussen de woning van omwonende en de nieuwe appartementenvilla. Een situatie die in ieder geval veel ruimer is dan in een gebruikelijke woonstraat.

Opmerking omwonende

Vanuit een van de omwonende wordt aangegeven dat het uitzicht nu vóóral groen is (door het aanwezige gras), maar dat dit zal verdwijnen door de beoogde bebouwing. En dat de bij het initiatiefplan gewekte suggestie van het opnemen van veel groen geen verbetering is in haar ogen.

Reactie Symphony

Symphony geeft aan dat het aanwezige 'grasveld' op dit moment inderdaad zal verdwijnen door het planvoornemen. Echter, in het plan is voldoende ruimte opgenomen zowel in het binnengebied van het plan als rondom het plan om als omwonende tegen een 'groene' buffer aan te kijken waardoor de bebouwing grotendeels wegvalt. Symphony vult daarbij aan dat de inrichting van het plan door een nader te benoemen tuinontwerper zal worden ingericht waarbij aanplant van (specifieke) bomen en/of struiken worden opgenomen die op het vlak van 'groen'

echt kwaliteit toevoegt. Op deze manier zal het 'groen' geen opvulling worden maar de drager van het plan.

Opmerking omwonende

Verder geeft een van de bewoners aan dat wat Symphony stelt, dat als gevolg van dit plan de bedrijfsbestemming naar uitsluitend 'wonen' wordt herzien, niet juist is, omdat hij van de gemeente zou hebben gehoord, dat indien de huidige eigenaar van het plangebied zijn perceel zou verkopen, de gemeente de bedrijfsbestemming eraf zou halen.

Reactie Symphony

Symphony geeft aan natuurlijk niet te weten wat de gemeente zou hebben toegezegd, echter weet Symphony dat de gemeente niet eenzijdig de bestemming 'zomaar' kan herzien, zonder daarvoor een gehele bestemmingsplanprocedure te doorlopen, hetgeen te allen tijde in afstemming gaat met de eigenaar. Die heeft namelijk het recht de bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen te verkopen aan een bedrijf die de bestemming wil gebruiken.

Opmerking omwonende

Verder bekritiseert hij scherp de situatie die nu ontstaat, namelijk doordat als gevolg van de bedrijfsbestemming en de daarmee samenhangende hindercirkel (á 30 meter vanaf het plangebied), hij zijn woning suboptimaal op het kavel heeft moeten bouwen, waardoor hij nauwelijks een achtertuin heeft en vooral veel voortuin. Ook hekelt hij het feit dat verkoper van het plangebied daarop zou hebben toegezien, en nu de bestemming eraf zou gaan het achteraf niet had gehoeven.

Reactie Symphony

Symphony geeft aan dat dit een punt is buiten de invloed van Symphony en benoemt de mogelijkheid voor omwonende om eventueel na de bestemmingsherziening, desgewenst alsnog een aanbouw, een garage o.i.d. te realiseren.

Opmerking omwonende

Er wordt door een omwonende aangegeven dat men toch wel schrikt van de hoogte van de bebouwing, met name het appartementenblok in het zuiden van het plangebied en dat daarmee het vrije uitzicht vanaf de woningen aan het Tijsenveld ontnomen wordt ten opzicht van hoe het nu is.

Reactie Symphony

Symphony geeft aan dat het plan uitsluitend uit laagbouw bestaat, zijnde maximaal twee lagen met kap, waarbij voor de appartementenvilla geldt dat de woonlaag op de tweede verdieping dus in de kap is geïntegreerd. Dit betreft dus een gebruikelijke bouwhoogte (nok tot 12 meter), zoals ook in het bestemmingsplan (rondom het plangebied) van omwonenden is opgenomen. Symphony bevestigt dat het bestemmingsplan voor het plan, qua bebouwingsmogelijkheden dus niet zal verschillen van het bestemmingsplan van de woningen in de omgeving.

Symphony bevestigt daarnaast dat de bestaande buffer (water en groen) tussen de woningen van omwonenden en het plangebied behouden blijft.

Opmerking omwonende

Vanuit een omwonende wordt aangedragen of er gekeken kan worden om het appartementengebouw te verplaatsen naar een locatie aan de Weebosserweg, of tegen de Natuurtuin aan, of zelfs als geheel te laten vervallen. Hij doet daarbij de suggesties goede architecten te kennen die dit kunnen tekenen.

Reactie Symphony

Symphony geeft aan dat dit niet wenselijk is, aangezien de appartementenvilla een beëindiging is van een zichtlijn, zowel vanuit de centrale entree aan de Weebosserweg, alsook gezien vanuit het Kerkpad/Tijsenveld. Verder voegt Symphony hieraan toe, dat een appartementengebouw een alzijdig georiënteerd gebouw is, hetgeen betekent dat het gebouw geen achterkanten kent, dus vanuit alle zijden een mooie aanblik krijgt, zeker in de architectuur zoals door Symphony voorgesteld. Het laten vervallen van een aantal wooneenheden, waardoor het totaal aantal woningen minder wordt, en daarmee het appartementengebouw opgeschoven kan worden, is vanuit de exploitatie niet financieel haalbaar, gegeven het feit dat de gemeente ook woningen ten behoeve van de sociale huur eist.

Opmerking omwonende

Een omwonende geeft aan ook de levensloopbestendige woningen, in het midden van het plangebied een forse kap vindt hebben. De suggestie wordt gedaan om die als plat dak uit te voeren. Omwonende geeft aan mensen te kennen die juist een platte bungalow zouden willen hebben.

Reactie Symphony

Symphony geeft aan dat de beeldkwaliteit van de woningen in de omgeving uitgaan van een kap (zadeldak). Daarnaast geeft Symphony aan dat de ruimte onder de kap juist nodig is om de woonwensen van de doelgroep in te vullen. Zo wordt in het medioren/seniorenconcept van Symphony de ruimte gebruikt voor toepassing van een vide, waardoor de ruimtebeleving in de woning wordt bevorderd en daarnaast middels een lichtstraat veel daglichttoetreding ontstaat. Daarnaast is het hebben van een slaapkamer- en badkamer op een verdieping mede een voorwaarde zodat deze gebruikt kan worden als logeerkamer. Maar ook een (zolder)ruimte voor de technische installaties is iets waar rekening mee gehouden moet worden. Het enkel en volledig voorzien van het programma op de begane grond, haalt de kwalitatieve kenmerken van de woning weg, welke juist een voorwaarde zijn voor de doelgroep (medioren en senioren) om er te willen wonen. Daarnaast is dit een ruimte-inefficiënte manier van invulling van het perceel.

Symphony geeft aan in een eerder plan de nok te hebben afgeknot, waardoor de woningen ietwat lager worden en er tegelijkertijd ruimte ontstaat om op het platte gedeelte de zonnepanelen te plaatsen.

Opmerking omwonende

Een omwonende vraagt hoe voorkomen kan worden dat de tuinen rondom de sociale huurwoningen verrommelen.

Reactie Symphony

Symphony geeft aan dat er beste situaties zijn waarbij sociale huur situaties om extra aandacht vraagt, maar dat is vooral in hoog centrumstedelijke locaties in de grote steden. Symphony verwacht niet dat dit in Bergeijk zal ontstaan, en benadrukt dat de kans groot is dat die woningen zullen worden gebruikt voor jonge stellen/gezinnen die de woningmarkt willen betreden, of andere doelgroepen waarvoor de koopmarkt niet haalbaar is.

Reactie raadslid LPB

Het Raadslid doet de suggestie om voor de sociale woningen een zogenaamde 'duplex' woning te maken. Dat betreft een begane grondwoning en een bovenwoningen over twee lagen. Dit om ruimte in het plangebied te besparen en de woning goedkoper te maken.

Reactie Symphony

Symphony reageert dat dat een bekende woonvorm is, maar het aantal woningen ook een equivalent heeft in het aantal parkeerplaatsen en zodoende ook een ruimtevraag heeft. Verder heeft de corporatie, met wie Symphony in gesprek is, ook eisen vanuit hun Programma van Eisen (PvE), waarbij de nu getekende woning aansluit bij ook de sociale huurwoningen aan de Leergracht, tegenover het plangebied.

Discussie met twee omwonenden

Nadat de presentatie met de beantwoording van de plenaire vragen vanuit de omwonenden is afgerond, wordt er met twee omwonenden nog een aanvullende dialoog gevoerd over het planvoornemen, waarbij over de genoemde aspecten nog dieper wordt ingegaan. Symphony licht op basis van plattegronden in de meegebrachte brochures verder toe hoe het woonconcept precies is ingericht, en zodoende waarom een woning met een kap noodzakelijk is. Verder ontspant de discussie zich over het feit wie er zou komen te wonen, ofwel Loonaren, of mensen van buitenaf, op basis waarvan Symphony aangeeft de ervaring te hebben dat in vrijwel alle situaties ca. 80% van de mensen afkomstig zijn binnen een straal van 5 km.



9. Afspraken

Symphony Estates geeft aan dat de aanwezige omwonenden / eigenaars bij deze avond de presentatie (digitaal) krijgen toegestuurd. Ook doet Symphony Estates de uitnodiging dat indien men nog nadere vragen heeft of toelichting wenst, te alle tijde welkom is om contact op te nemen.

Symphony zal de omwonenden / eigenaars van wie het mailadres reeds bekend is (digitaal) op de hoogte houden over de voortgang van het bouwplan. Ook zal Symphony naar aanleiding van reacties deze avond, of in het vervolg met enkelen nog een separaat gesprek gaan voeren.

Symphony Estates dankt ieder voor de belangstelling en aanwezigheid en wenst eenieder een fijne avond.

Bijlage 1: Lijst uitgenodigde omwonenden / eigenaars

Uitgenodigd (102)

Straat	Huisnr.
Weebosserweg	26
Weebosserweg	29
Weebosserweg	29a
Weebosserweg	29b
Weebosserweg	29c
Weebosserweg	29d
Weebosserweg	29e
Weebosserweg	34
Weebosserweg	36
Meienschovel	2
Meienschovel	4
Meienschovel	6
Meienschovel	8
Meienschovel	10
Meienschovel	12
Meienschovel	14
Meienschovel	16
Meienschovel	18
Meienschovel	20
Meienschovel	22
Meienschovel	24
Meienschovel	26
Meienschovel	28
Meienschovel	30
Meienschovel	32
Meienschovel	34
Meienschovel	36
Meienschovel	38
Leergracht	1
Leergracht	3
Leergracht	5
Leergracht	7

Locatie
Natuurtuin 't Loo

Leergracht	9
Leergracht	11
Leergracht	13
Leergracht	15
Leergracht	17
Leergracht	19
Leergracht	21
Leergracht	23
Leergracht	25
Leergracht	27
Leergracht	29
Leergracht	31
Leergracht	33
Leergracht	35
Leergracht	37
Leergracht	39
Leergracht	41
Leergracht	2
Leergracht	4
Leergracht	6
Leergracht	8
Leergracht	10
Leergracht	12
Leergracht	14
Leergracht	16
Leergracht	18
Leergracht	20
Leergracht	22
Leergracht	24
Leergracht	26
Leergracht	28
Leergracht	30
Leergracht	32

Gemeenschapshuis Samen 't Loo Dorpsraad 't Loo
--

Leergracht	34
Merksveld	3
Merksveld	5
Merksveld	7
Merksveld	9
Merksveld	11
Merksveld	13
Merksveld	15
Merksveld	17
Tijsenveld	2
Tijsenveld	4
Tijsenveld	6
Tijsenveld	8
Tijsenveld	10
Tijsenveld	12
Tijsenveld	14
Tijsenveld	16
De Roet	1
De Roet	3
De Roet	5
De Roet	7
De Roet	9
De Roet	10
Het Weegske	1
Het Weegske	3
Het Weegske	5
Het Weegske	7
Het Weegske	9
Het Weegske	11
Terlostraat	4
Terlostraat	5
Terlostraat	7, 9

Gastenhuis Basisschool de Waterloop

Aanwezig vanuit omwonenden (6)

Straat	Huisnr.	Postcode	Naam	Aanwezig
Meienschovel	12	5571 NX	[REDACTED]	Ja
Leergracht	14	5571 NZ	[REDACTED]	Ja
Leergracht	32	5571 NZ	[REDACTED]	Ja
Merksveld	5	5571 NW	[REDACTED]	Ja
Tijnsenveld	16	5579 JL	[REDACTED]	Ja
De Roet	9	5571 JN	[REDACTED]	Ja

Overige geïnteresseerden / omwonenden die uitgenodigd zijn/zich gemeld hebben (4)

Locatie	Naam	Aanwezig
Natuurttuin 't Loo	[REDACTED]	Ja
	[REDACTED]	Ja
Dorpsraad 't Loo	[REDACTED]	Ja
	[REDACTED]	Ja

Overige aanwezigen (3)

Naam	Vanuit	Aanwezig
[REDACTED]	Lokale Partij Bergeijk (LPB)	Ja
[REDACTED]	Familie omwonende	Ja
[REDACTED]	Omwonende (adres niet bekend)	Ja

Bijlage 2: Uitnodiging informatiebijeenkomst

Aan: de bewoner(s) van dit adres

Onze referentie 5571-2203-026

Datum 25 juni 2022

Onderwerp Informatiebijeenkomst Initiatiefplan Weebosserweg 29 Bergeijk

Bijlage(n) -

Geachte heer/mevrouw,

Vooruitlopend op de te verwachten berichtgeving in de media, informeren wij u als (toekomstig) omwonende graag persoonlijk, dat wij het voornemen hebben om de huidige locatie aan de Weebosserweg 29, bekend als de (voormalige) locatie van de handelsonderneming '██████████' te Bergeijk, te gaan herontwikkelen tot een woonomgeving.

Initiatiefplan

Symphony Estates is een ontwikkelbedrijf dat zich richt op kleinschalige woonconcepten en zorgvilla's. Het initiatief aan de Weebosserweg voorziet er in de huidige bedrijfsbestemming te wijzigen naar uitsluitend 'wonen', specifiek voor de ontwikkeling van circa 34 woningen in diverse types.

De stedenbouwkundige opzet kenmerkt zich door het principe van een 'hofje' met veel aandacht voor groen binnen het plan, alsmede het groen in de omgeving. Inmiddels hebben we met de eigenaar, de familie Van den Boomen, afspraken gemaakt over de aankoop van het perceel. Daarnaast hebben we ons eerste idee voor de locatie met de gemeente Bergeijk gedeeld, die in basis positief hebben gereageerd om deze locatie te herontwikkelen naar een woonomgeving, wat uiteraard een voorwaarde is geweest, om formeel met u als omwonende contact op te nemen. Op dit moment zijn de plannen nog in een prematuur stadium. We hebben een stedenbouwkundig schetsplan ontwikkeld dat een idee geeft van de ruimtelijke invulling.

In dit stadium willen we als (toekomstig) omwonende graag als eerste inhoudelijk informeren over ons planvoornemen. Om die reden nodigen we u graag uit voor een **(informatieve) bijeenkomst op woensdag 13 juli 2022 om 19.30 uur in Ontmoetingscentrum de Wingerd, gelegen in Natuurtuin 't Loo aan Terlostraat 4 in Bergeijk.**

Informatiebijeenkomst

Deze bijeenkomst vindt uiteraard plaats nog vóór dat we de gemeente Bergeijk officieel gaan verzoeken om principemedewerking te verlenen en hiervoor mogelijk een bestemmingsplan procedure op te starten. We hechten er namelijk waarde aan om ons eerst persoonlijk aan u voor te stellen en ons initiatiefplan aan u toe te lichten. We maken graag kennis met u en vinden het belangrijk om uw mening te horen en uw mogelijke zorgen of belangen te vernemen. Of u ons voornemen juist omarmt en dus een voorstander bent om de bedrijfsbestemming te herzien naar 'wonen', of juist niet.

Graag vernemen we per e-mail vóór maandag 11 juli of u:

- a. Aanwezig wilt zijn bij de presentatie op woensdag 13 juli om 19.30 uur onder vermelding van uw naam, (toekomstig) adres en het aantal personen;
- b. Niet aanwezig zult zijn, maar enkel op de hoogte wil blijven van de voortgang van ons initiatiefplan.

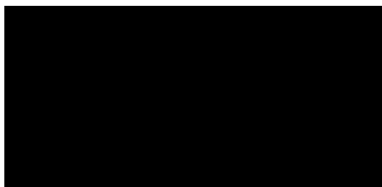
U kunt uw reactie per e-mail sturen aan: info@symphony-estates.nl

Graag maken we u erop attent dat de verdere communicatie via digitale nieuwsbrieven, dan wel via e-mail zal verlopen en niet meer per post. Mocht u eerder dan de bijeenkomst vragen aan ons hebben, zijn wij uiteraard te allen tijde voor u bereikbaar via het telefoonnummer: [REDACTED]. En bent u benieuwd naar wat wij zoal ontwikkelen, dan verwijzen we u graag alvast naar onze website: www.symphony-estates.nl

Wij danken u bij voorbaat voor uw belangstelling en hopen u te ontmoeten op 13 juli aanstaande.

Met vriendelijke groet,

SYMPHONY ESTATES



Ontwikkelingsmanager



Bijlage 3: Presentatie informatieavond initiatiefplan 'Park Looburgh'

(zie separate bijgevoegde presentatie)