# Commissie Omgeving Deurne
# Project Zeilberg oost
# 6 oktober 2026

*Thuis bij elke stap*

BERGOP WAARTS

# Inleiding

- Waarom juist deze inbreidingslocatie?
- Terugblik eerdere planvorming
- Reactie op eerste principeverzoek
- Ambitielab 4 maart 2026
- Resultaten ambitielab
- Huidig principeverzoek
- Inmiddels gerealiseerd
- Vervolg

# Waarom juist deze inbreidingslocatie?

- Burgerinitiatief (doelgroep starters & senioren)
- Bouwen voor mensen in Zeilberg
- Kansrijke ontwikkeling

# Terugblik eerdere planvorming

- Maart 2025
- 52 woningen



# Reactie op eerste principeverzoek

- Reactie/uitgangspunten Gemeente Deurne
- Bijgesteld plangebied
- Bijgestelde ambitie Bergopwaarts
- Brede participatie in Zeilberg



# Ambitielab 4 maart 2026

- Maquette
- 25 woningen



# Resultaten ambitielab




**Hoe nu verder**
De komende periode werken we het plan verder uit richting de volgende omgevingsdialoog. Dat doen we stap voor stap, met blijvende terugkoppeling en ruimte voor inbreng. **Samen bouwen we verder aan een plan dat klopt**, voor de plek en voor de mensen die er wonen.

Wilt u de volledige informatie nalezen, die getoond is tijdens het AmbitieLab van 4 maart 2026 en wat deelnemers hebben aangegeven?
**Kijk dan op:**
**www.informatielab.nl/deurne**

DE PLEKKEN MAKERS

**Wat we hoorden tijdens het AmbitieLab**

Het AmbitieLab liet zien dat de nieuwe richting wordt herkend en gewaardeerd. Bewoners zijn overwegend positief en denken actief mee over hoe het plan nog beter kan aansluiten op de buurt. De aandacht verschuift van óf het plan er moet komen, naar hóe het goed kan landen.

Belangrijke aandachtspunten:
- **Verkeer en veiligheid**
  Met een duidelijke voorkeur voor eenrichtingsverkeer via de Irenestraat
- **Privacy en aansluiting**
  Zorgvuldige overgangen tussen bestaande en nieuwe woningen
- **Groen en ontmoeting**
  Ideeën zoals een moestuin, speelplekken, fruitbomen of een gezamenlijke tuin
- **Leefbaarheid**
  Rust, overzicht en ruimte voor jong en oud

**Wat dit betekent**
Er ontstaat ruimte voor een plan dat:
- Past bij de schaal en het karakter van de buurt
- Rekening houdt met wat er al is
- En tegelijk nieuwe kansen biedt voor de toekomst

De basis verschuift van weerstand naar samenwerking.

**Planning**

| | |
|---|---|
| Nu | AmbitieLab |
| Q2 I 2026 | Principeverzoek |
| Q3 I 2026 | Reactie gemeente op principeverzoek |
| Q3 I 2026 | Omgevingsdialoog (m.b.t. BOPA-procedure) |
| Q4 I 2026 | Opstarten ruimtelijke onderbouwing |
| Q2 I 2027 | Aanvraag omgevingsvergunning |
| Q4 I 2027 | Bouwrijp maken |
| 2028 - 2029 | Uitvoering (start bouw t/m oplevering) |



# Resultaat AmbitieLab Zeilberg oost Deurne

Verslag bijeenkomst 4 maart 2026

**Er zijn plekken die meer zijn dan een verzameling huizen. Plekken waar verhalen in de straten zitten, waar buren elkaar kennen en waar mensen al jaren (soms generaties) wonen. Zeilberg Oost is zo'n plek.**

**De afgelopen periode stond die vertrouwde basis onder spanning. Plannen voor nieuwbouw brachten vragen met zich mee. Over sloop. Over blijven of moeten gaan. Over wat er zou gebeuren met het karakter van de buurt.**

**Die zorgen zijn gehoord.**




In de afgelopen maanden is het plan stap voor stap opnieuw bekeken. Niet alleen op papier, maar juist in gesprek met bewoners, met de projectgroep en met de kennis van erfgoed en de wijk zelf.

Dat heeft geleid tot een **duidelijke koerswijziging:**

**Bijgestelde uitgangspunten per februari 2026**
- Geen sloop van bestaande woningen
- Geen gedeelde sloop van bestaande woningen
- Geen gedwongen verhuizingen
- Contouren plangebied bijgesteld (verkleind)
- Aantal nieuwe woningen verkleind (25 ipv 52)

**Extra ambities**
- Nieuwbouw alleen 1 laag met kap
- Ecologische woningen
- CO2 vrij
- Openbare ruimte samen inrichten
- Professionele participatiebegeleiding

Het AmbitieLab markeert een nieuw moment. **Geen eindpunt, maar een kantelpunt.**

Waar het eerst ging over zorgen en verschillen, ontstond hier ruimte voor gesprek, aanvulling en gezamenlijke ideeën. Over hoe het beter kan. Groener. Veiliger. Meer passend bij de buurt.

Deze brochure laat zien waar we nu staan. Wat er is opgehaald. En hoe we samen verder bouwen aan een plan dat klopt, voor de plek én voor de mensen die er wonen.





**Het aangepast plan**

**Een nieuwe laag in de Zeilberg**
Het plan voegt zich niet in de wijk door te overheersen, maar door aan te sluiten. De bestaande woningen blijven het vertrekpunt. Daaromheen ontstaat een kleinschalige toevoeging die past bij de maat en het ritme van de buurt.

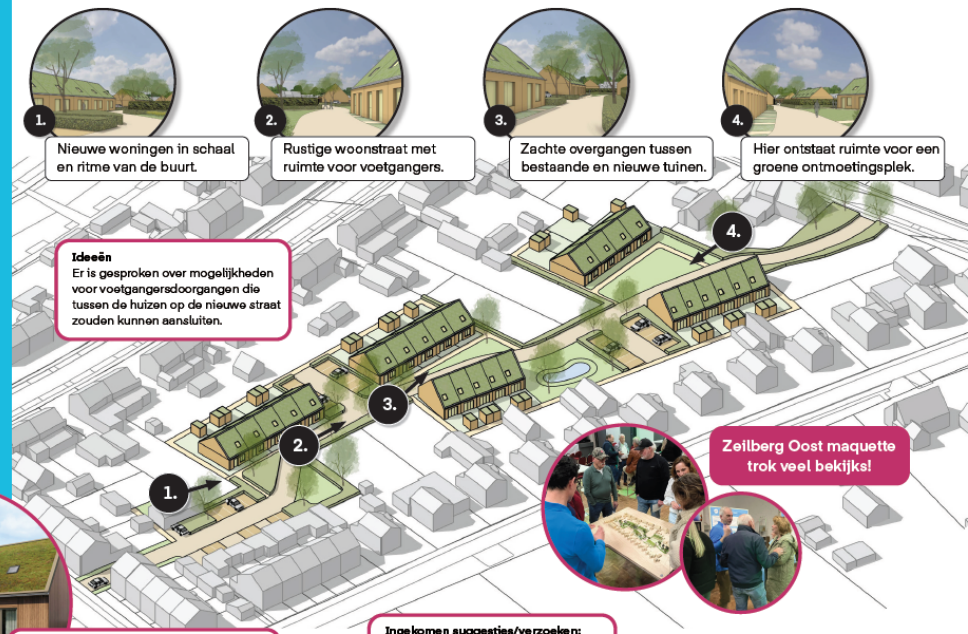
De nieuwe woningen liggen in een rustige lijn door het gebied, met daartussen ruimte voor groen, water en ontmoeting. Geen harde grenzen, maar zachte overgangen tussen oud en nieuw.

**De buitenruimte wordt een gezamenlijke plek**
Met ruimte voor spelen, verblijven en elkaar tegenkomen. Denk aan een groene hof, een wadi of een plek voor een moestuin, passend bij wat de buurt belangrijk vindt.

**Verkeer krijgt een ondergeschikte rol**
De inrichting is gericht op veiligheid en overzicht, met een duidelijke voorkeur voor eenrichtingsverkeer via de Irenestraat en ruimte voor langzaam verkeer en doorsteken.

**De architectuur is eenvoudig en herkenbaar**
Laagbouw met kap, natuurlijke materialen en variatie in uitstraling. Zo ontstaat een buurt die nieuw is, maar voelt alsof hij er altijd al was.






**Resultaat AmbitieLab Zeilberg Oost Deurne**

DE LOODS

DE PLEKKEN MAKERS

*Thuis bij elke stap*

BERGOP WAARTS

# Huidig principeverzoek

- April 2026
- 25 woningen



# Inmiddels gerealiseerd

- Inkorten tuinen op verzoek van bewoners gestart
- Grondcorrecties met koopwoningen



# Vervolg

- Vervolgonderzoeken
- Bewonersparticipatie

