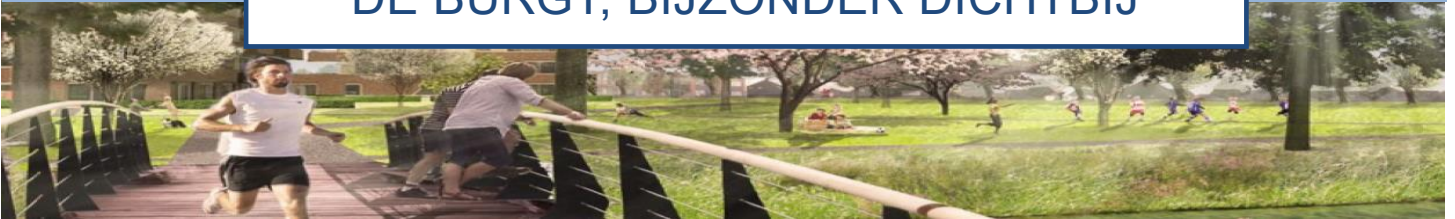


# NIEUWSBRIEF DE BURGT; BIJZONDER DICHTBIJ



EERSTE NIEUWSBRIEF OVER DE BURGT

20 MEI 2020

**Dit is de eerste nieuwsbrief over project De Burgt. In deze nieuwsbrief praten wij u onder andere bij over de plannen en de stand van zaken.**

## Vlekkenplan klankbordgroep

In 2018 heeft de gemeenteraad besloten heeft tom het plangebied de Burgt aan te wijzen als volgende woningbouwlocatie in Boekel. Daarna is er een klankbordgroep opgericht om te komen tot een visie en vlekkenplan van dit gebied. Daarin zijn de belangen van de omgeving vanaf het begin zoveel mogelijk verwerkt. Daarnaast heeft de klankbordgroep inzicht geboden in de belangrijke waarden van het gebied en zorgt het voor draagvlak voor de ontwikkeling. Tijdens de verschillende klankbord bijeenkomsten kwamen de volgende onderwerpen het meeste ter sprake:

- inpassing van de Peelrandbreuk;
- toekomstige verkeersafwikkeling;
- behoud van het karakter van de in het gebied gelegen buurtschappen.

De belangrijkste opmerkingen/uitgangspunten en kernwaarden zijn opgenomen in het vlekkenplan. Dit vlekkenplan is opgeleverd in mei 2019 en dient als basis voor de verdere uitwerking van de plannen.

## Fasering

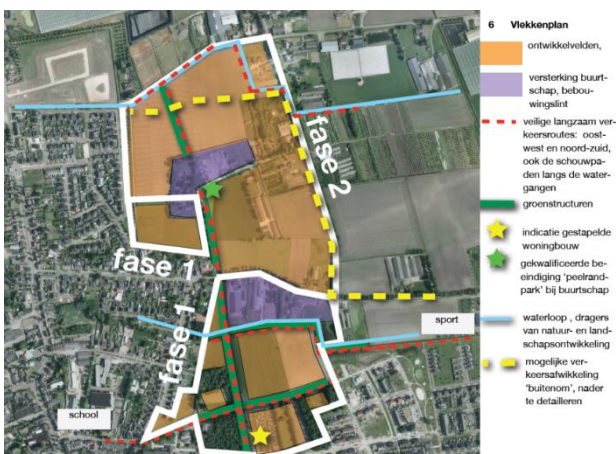
In het vlekkenplan is ook te zien hoe de globale verdeling tussen fase 1 en fase 2 is. Het meest zuidelijke deel is aangemerkt als fase 1. Dit is een logische aansluiting bij zowel de kern als de bestaande woonwijk De Donk. De volgorde van realisatie is afhankelijk van grondaankopen door de gemeente.

## Visie (fase 1)

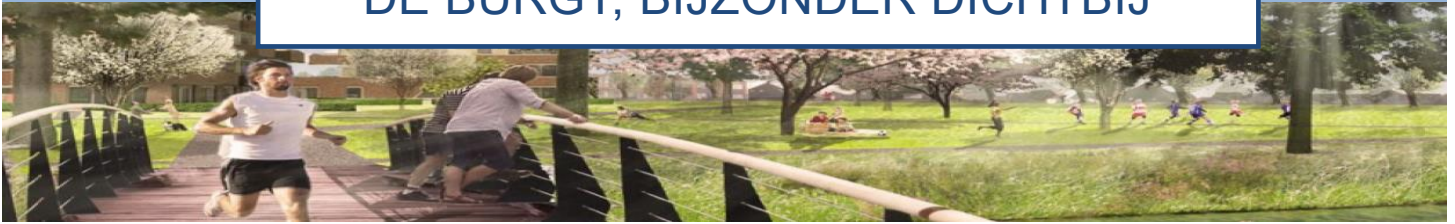
Er is door adviesbureau Landslide (Rimbaud Laperre) onderzoek gedaan naar de exacte locatie van de Peelrandbreuk. Er zijn verschillende boringen in het veld uitgevoerd en dankzij deze boringen is de precieze locatie bekend. De Peelrandbreuk doorsnijdt het plangebied in noord-zuid richting. Op advies van experts wordt de Peelrandbreuk vrijgehouden van bebouwing. De onbebouwde zone rond de breuk zal variëren van circa 20 meter breed (10 aan beide zijden) tot maximaal 40 meter breed (20 meter aan beide zijden).

Het ruimtelijk concept geeft aan dat de Peelrandbreuk een belangrijke pijler in het project wordt. Deze peelrandbreuk willen we dan ook niet doorkruisen met nieuwe wegen. Men kan alleen met langzaam verkeer (fiets/wandel) over deze Peelrandzone. De bestaande bosgebieden en de Burgtse Loop zijn al aanwezige kwaliteiten en blijven in het nieuwe plan aanwezig. Verder is de oost-west fietsroute tussen de scholen/centrum en de sportvelden erg belangrijk. Ook deze structuur willen we niet doorsnijden met nieuwe wegen, zodat er een veilige omgeving ontstaat voor de fietser.

De bestaande buurtschappen worden versterkt en aan de westzijde van fase 1 ontstaan een paar zogenaamde "boskamers". Aan de Peelrandbreuk ontstaan bijzondere woonvormen die we 'wijst woningen' noemen. Verder zijn er nog gebieden voor reguliere woonkavels, in de afbeelding aangeduid als 'Boekels wonen'. De visie is in oktober 2019 vastgesteld door de gemeenteraad.



# NIEUWSBRIEF DE BURGT; BIJZONDER DICHTBIJ



## Eerste deelfase: fase 1a

In Boekel zijn er afgelopen jaren diverse plannen gerealiseerd en nog in uitvoering. De vraag naar nieuwe kavels is ook erg groot. Het laatste plan (de Run) begint snel vol te lopen: De laatste kavels worden waarschijnlijk eind dit jaar uitgegeven. Daarom is ervoor gekozen om vooruit te kijken en nu alvast te starten met een klein deelgebied. Door nu te starten met het bestemmingsplan van het eerste deel van De Burgt, zorgen we voorlopig voor voldoende aanbod in de nabije toekomst. Voor deze fase 1a ligt er inmiddels een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage. Met de witte stippellijn is fase 1a aangegeven.



## Stedenbouwkundig plan (fase 1a)

De volgende afbeelding geeft een voorbeeld van hoe de verkaveling er straks uit kan zien. De bestaande bosgebieden zijn daarin opgenomen, net als het eerste deel van de Peelrandbreuk. Er wordt een verbinding gezocht met het bestaande Peelrandpark aan de zuidkant. In totaal zal er ruimte zijn voor circa 52 woningen.



## “De Burgt: groen, ruim & karakteristiek wonen in het centrum van Boekel...”

### Bestemmingsplan (fase 1a)

Voor deze ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de peelrandzone bestemd als Natuur en krijgen de bestaande bosgebieden opnieuw de bestemming Groen. Daarnaast worden er enkele woonbestemmingen (geel) toegevoegd. Het voorontwerp ligt t/m 10 juni 2020 ter inzage. Het gehele plan is terug te vinden via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het streven is om in december 2020 het bestemmingsplan van fase 1a door de gemeenteraad te laten vaststellen.



### Meer informatie?

Deze eerste nieuwsbrief over project De Burgt is éénmalig in het Weekblad Boekel & Venhorst geplaatst. Wilt u op de hoogte blijven? Stuur dan een e-mail naar [info@boekel.nl](mailto:info@boekel.nl) om u te abonneren op de digitale nieuwsbrief over de De Burgt. Nog vragen? Neem dan contact op via [info@boekel.nl](mailto:info@boekel.nl) of 0492-326800.