



Bijzonder dichtbij

De Burgt: groen, ruim en karakteristiek wonen - in het centrum van Boekel.

Agenda

1. **Proces** (Eva Gaaff, projectmanagement)
 - Peelrandbreuk
 - Verkeer
 - Klankbordgroep
2. **Stedenbouw** (Joris Gerrits, stedenbouwkundig ontwerp)
 - Visie: ligging en karakter
 - Fasering en deelgebieden
 - Doelgroepen en programma
3. **Verwervingen** (Geert Rombouts, planeconomie & grondzaken)
4. **Vooruitblik planning** (Eva Gaaff, projectmanagement)
5. **Afronding en vragen**

1. Proces



1. Proces

Tot op heden:

- Start verkenning zomer 2018
- Agendering in gemeenteraad najaar 2018
- Klankbordgroep-bijeenkomsten
- Vlekkenplan
- Onderzoeken



1. Proces

Stand van zaken:

- Klankbordgroep: afronding eerste fase
- Quick-scans en resultaten verkennende onderzoeken binnen
- Visie, doelgroepen en programma
- Financiële onderbouwing
- Verwervingen

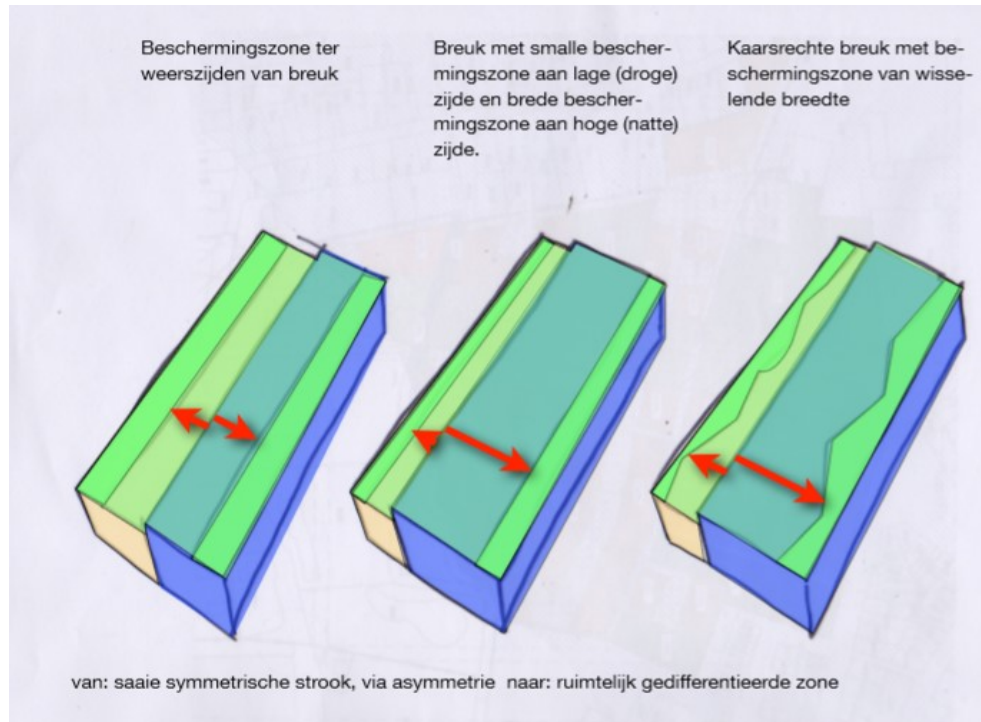
1. Proces

Peelrandbreuk



1. Proces

Peelrandbreuk



1. Proces

Verkeer

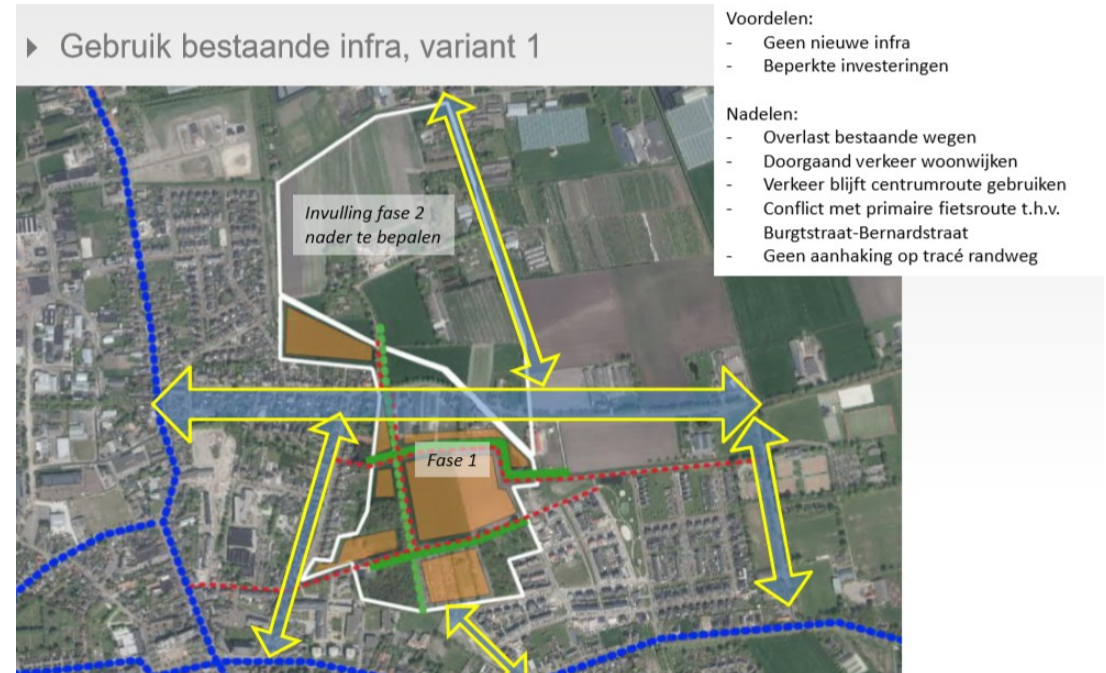
- Toename verkeersbewegingen
- Nieuwe randweg en autoluw centrum



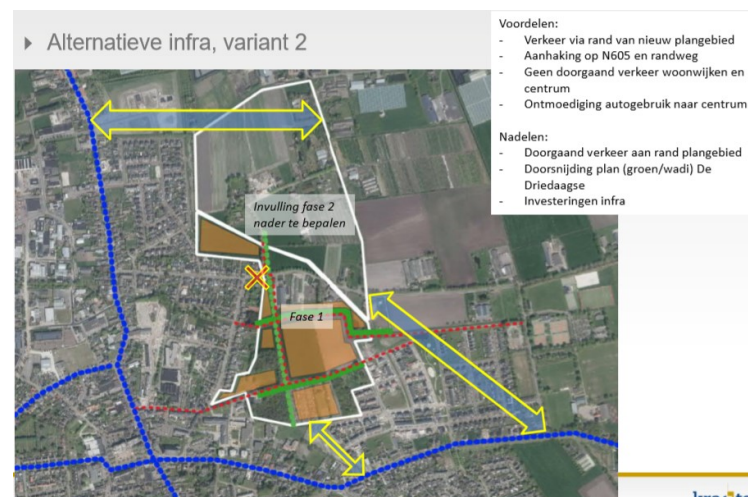
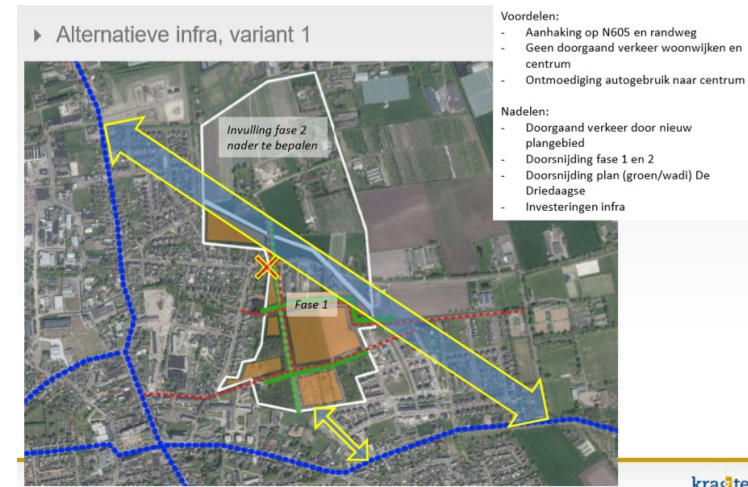
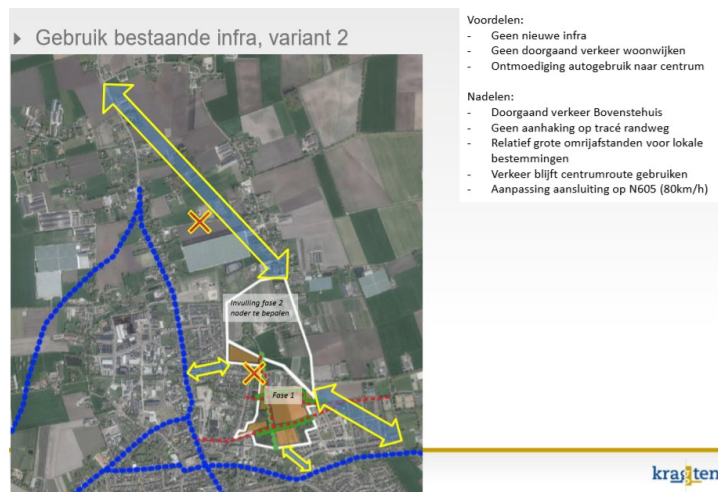
1. Proces

Verkeer

- Richting centrum inzetten op langzaam verkeer
- Groene zone over de peelrand tevens benutten voor langzaam verkeer
- Afwikkeling op alleen huidige netwerk zal zorgen voor overlast, met name richting het centrum
- Verschillende **varianten** voor afwikkeling autoverkeer langs randen van het gebied



1. Proces



Klankbordgroep

- [illegible]



1. Proces

Klankbordgroep

- Karakter buurtschappen: herkenbaar, onderscheidend
- Hogere dichtheden richting centrum
- Koppeling groen met langzaam verkeerstructuur

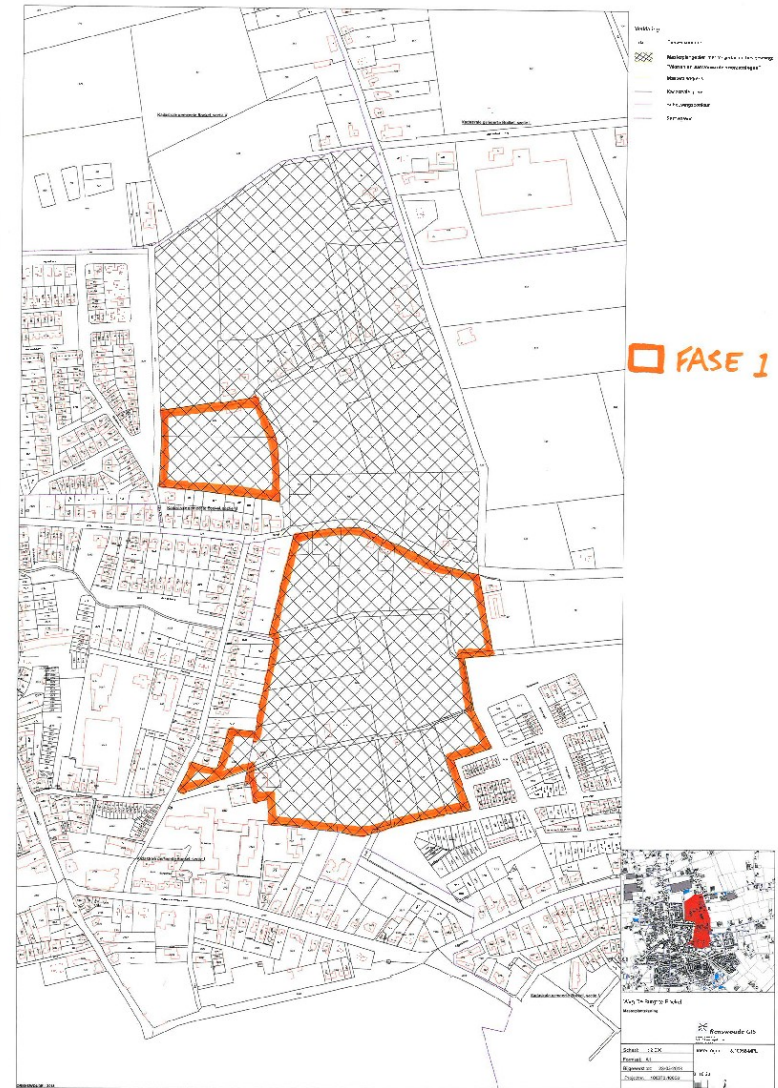


Stedenbouw

Joris Gerrits

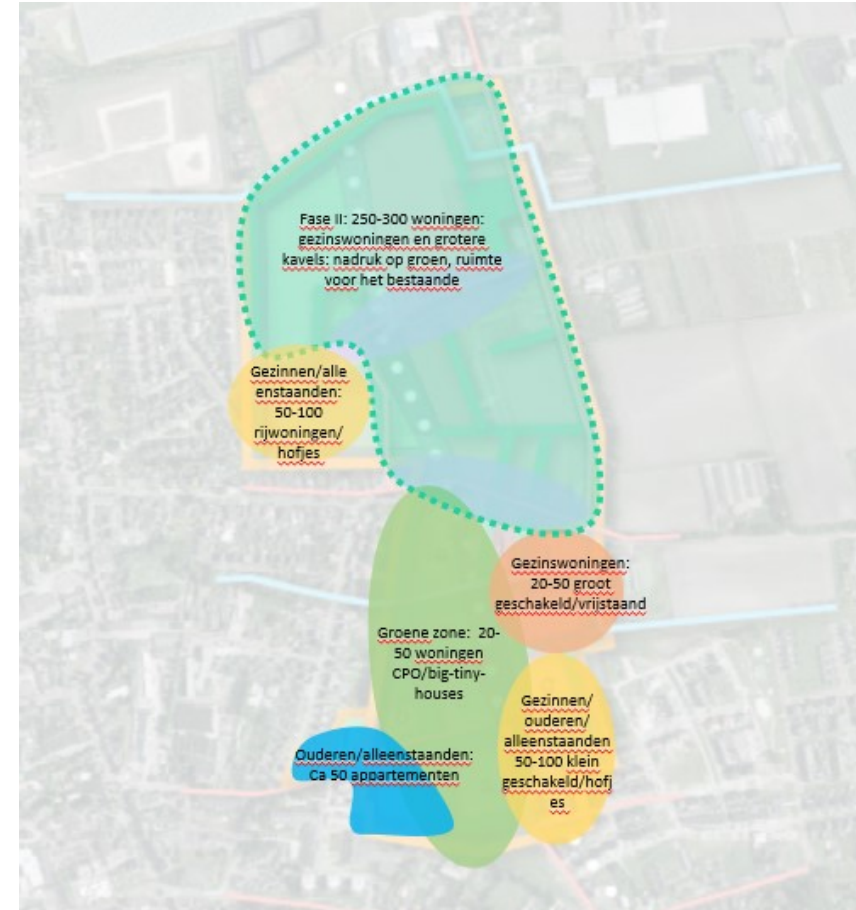
2. Stedenbouw

Fasering en deelgebieden



2. Stedenbouw

Doelgroepen en programma



2. Stedenbouw

Visie: ligging en karakter



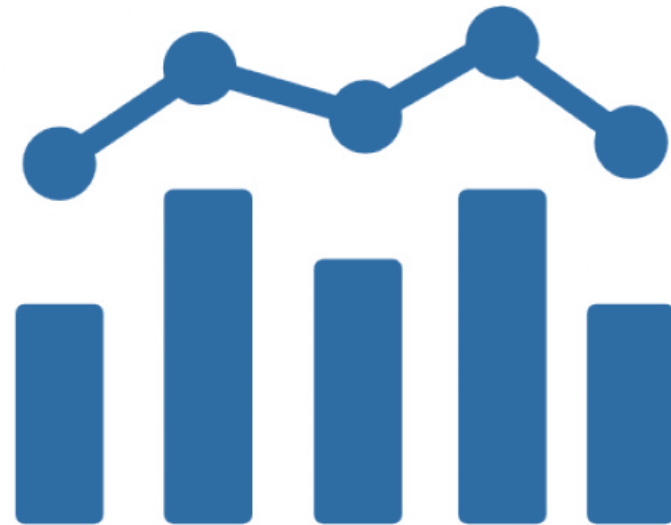
3. Grondexploitatie & verwervingen

Geert Rombouts

3. Grondexploitatie & verwervingen

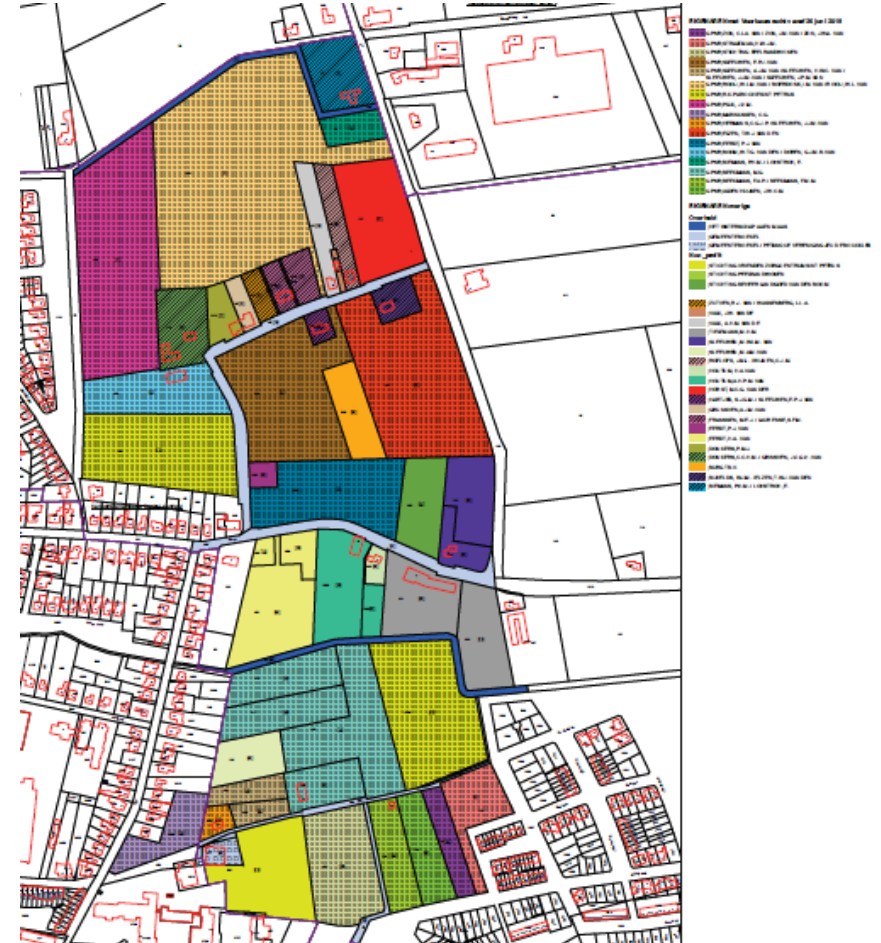
Grondexploitatie

- Continue wisselwerking
 - Bouwprogramma
 - Groen en infra
- Fase 1 licht positief
 - Voorinvesteringen peelrandzone & verwervingen
 - Kleinere woningen
- Fase 2 positief
 - Grotere kavels



Verwervingen

- | Kaartnummer | Oppervlakte | Wvg | Fasering | Huidig gebruik |
|-------------|-------------|-----|----------|------------------------------|
| 63 | 4211 | Nee | Buiten | Woonhuis met grond |
| 19 | 8360 | Ja | Fase 1 | Grond met woonhuis |
| 20 | 15950 | Ja | Fase 1 | Grond (regulier verpacht) |
| 31 | 5067 | Nee | Fase 1 | Verkeer |
| 32 | 844 | Nee | Fase 1 | Grond |
| 33 | 1978 | Nee | Fase 1 | Woonhuis |
| 34 | 9658 | Nee | Fase 1 | Bedrijf en grond |
| 35 | 7520 | Nee | Fase 1 | Bedrijf en woning |
| 36 | 1050 | Nee | Fase 1 | Woonhuis |
| 37 | 1630 | Nee | Fase 1 | Grond |
| 38 | 7480 | Nee | Fase 1 | Keukenbedrijf |
| 39 | 6600 | Nee | Fase 1 | Grond met vijver |
| 40 | 3490 | Nee | Fase 1 | Water |
| 41 | 5740 | Ja | Fase 1 | Grond |
| 42 | 5740 | Ja | Fase 1 | Grond |
| 43 | 4270 | Nee | Fase 1 | Bos |
| 44 | 12280 | Ja | Fase 1 | Grond |
| 45 | 16652 | Ja | Fase 1 | Grond (regulier verpacht) |
| 46 | 193 | Nee | Fase 1 | Verkeer |
| 47 | 2440 | Ja | Fase 1 | Grond |
| 48 | 4787 | Ja | Fase 1 | Grond |
| 49 | 1225 | Ja | Fase 1 | Bedrijf |
| 50 | 1625 | Ja | Fase 1 | Grond |
| 51 | 4380 | Ja | Fase 1 | Grond |
| 52 | 1930 | Nee | Fase 1 | Verkeer |
| 53 | 226 | Nee | Fase 1 | Verkeer |
| 54 | 1288 | Nee | Fase 1 | Recreatie |
| 55 | 10775 | Nee | Fase 1 | Bos |
| 56 | 10500 | Ja | Fase 1 | Volkstuinen |
| 57 | 1160 | Nee | Fase 1 | Verkeer |
| 58 | 5020 | Ja | Fase 1 | Grond |
| 59 | 4850 | Ja | Fase 1 | Grond |
| 60 | 3130 | Ja | Fase 1 | Bos |
| 61 | 5370 | Ja | Fase 1 | Grond/ bos |
| 62 | 155 | Nee | Fase 1 | Bos |
| 1 | 3250 | Nee | Fase 2 | Water |
| 2 | 25590 | Ja | Fase 2 | Grond |
| 3 | 45865 | Ja | Fase 2 | Grond |
| 4 | 5600 | Nee | Fase 2 | Grond met woonhuis |
| 5 | 2560 | Ja | Fase 2 | Grond |
| 6 | 5530 | Nee | Fase 2 | Woning met tuin (buurtschap) |
| 7 | 2275 | Nee | Fase 2 | Woning met tuin (buurtschap) |
| 8 | 1400 | Nee | Fase 2 | Woning met tuin (buurtschap) |
| 9 | 1445 | Nee | Fase 2 | Woning met tuin (buurtschap) |
| 10 | 155 | Nee | Fase 2 | Woning met tuin (buurtschap) |
| 11 | 1350 | Nee | Fase 2 | Woning met tuin (buurtschap) |
| 12 | 150 | Nee | Fase 2 | Woning met tuin (buurtschap) |
| 13 | 1960 | Nee | Fase 2 | Grond (buurtschap) |



Planning

Eva Gaaff

4. Planning



Initiatief & verkenning

Najaar 2018:

- Formuleren opgave, ambities en doelen
- Start project

Uitwerking



Visiedocument

Winter 2018/voorjaar 2019

- Klankbordbijeenkomsten
- Onderzoeken
- Inpassing en verwerking in kaders en uitgangspunten

Zomer 2019:

- Samenkomst resultaten onderzoeken en klankbordgroep in integraal plan (ruimtelijk, inhoudelijk, financieel)
- Visie & ambities vertaald naar gebied, plan van aanpak en uitgangspunten
- startpunt voor besluitvorming volgende fase (najaar 2019)

4. Proces

Visiedocument:

- ambities, kaders en uitgangspunten
 - doelgroepen, bouwprogramma en woningtypologie
 - groen, water en verkeer
 - duurzaamheid en energie
- Stedenbouwkundige uitwerking (voorlopig ontwerp)
- Grondexploitatie
- Planning, risico's en visie op samenwerking



4. Planning

- Medio mei: definitief vlekkenplan aan de klankbordgroep
- Eind juni: Ontwikkelvisie concept gereed
- Augustus: Ontwikkelvisie VO gereed
- Najaar 2019: besluitvorming
 - Instemming met Ontwikkelvisie: met name stedenbouwkundig ontwerp én grondexploitatie
 - September: bespreking in College
 - Oktober: agendering in Gemeenteraad
- Najaar 2019: start volgende planvormingsfase (uitwerking)

4. Planning

- 2020:
 - Benadering marktpartijen/start samenwerking partners
 - Vervolg verwervingen
 - Vervolgonderzoeken (bodem, milieu)
 - Uitwerking naar definitief ontwerp
 - Wijzigingen Bestemmingsplan
- 2021:
 - Bouwrijp maken
 - Aanpassingen openbare ruimte
 - Start realisatie eerste kavels
- Eind 2021/2022:
 - Mogelijke oplevering eerste woningen

5. Afronding en vragen