



# De Burgt fase 1B

Presentatie bijeenkomst klankbordgroep/omwonenden

29 maart 2021

GEMEENTE BOEKEL



NieuwBlauw  
ONTWERPERS · VERBINDERS · VERBEELDERS

# Inhoud van de presentatie

- Opening door wethouder Marius Tielemans
- Terugblik en toelichting fase 1a door projectleider Joris Gerrits
- Stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan  
door Sander Klein Obbink | NieuwBlauw
- Proces en planning door Joris Gerrits

Vragen?

SMS-lijn beschikbaar



# Terugblik

- 2018: Onderzoek naar woningbouwlocaties en toewijzing locatie De Burgt
- Eind 2018: Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)
- Eind 2018 – begin 2019: Klankbordgroep bijeenkomsten (vlekkenplan)
- Eind 2019: Ontwikkelvisie fase 1
- Vanaf begin 2020: Verwerving en voorbereiding procedure



Vragen?



# Fase 1A

- 52 woningen
- Ontheffing Wnb aangevraagd, bouwrijp maken start juli 2021
- 13 vrije kavels: 12 tweekappers en één vrijstaande
  
- 6 april: publicatie kaveluitgifte en start inschrijftermijn kavels
- 27 april: einde inschrijftermijn kavels
- 29 april: loting kavels

Vragen?





# Locatie

FASE 2

Burgt

Beatrixlaan

Woonwijk De Donk

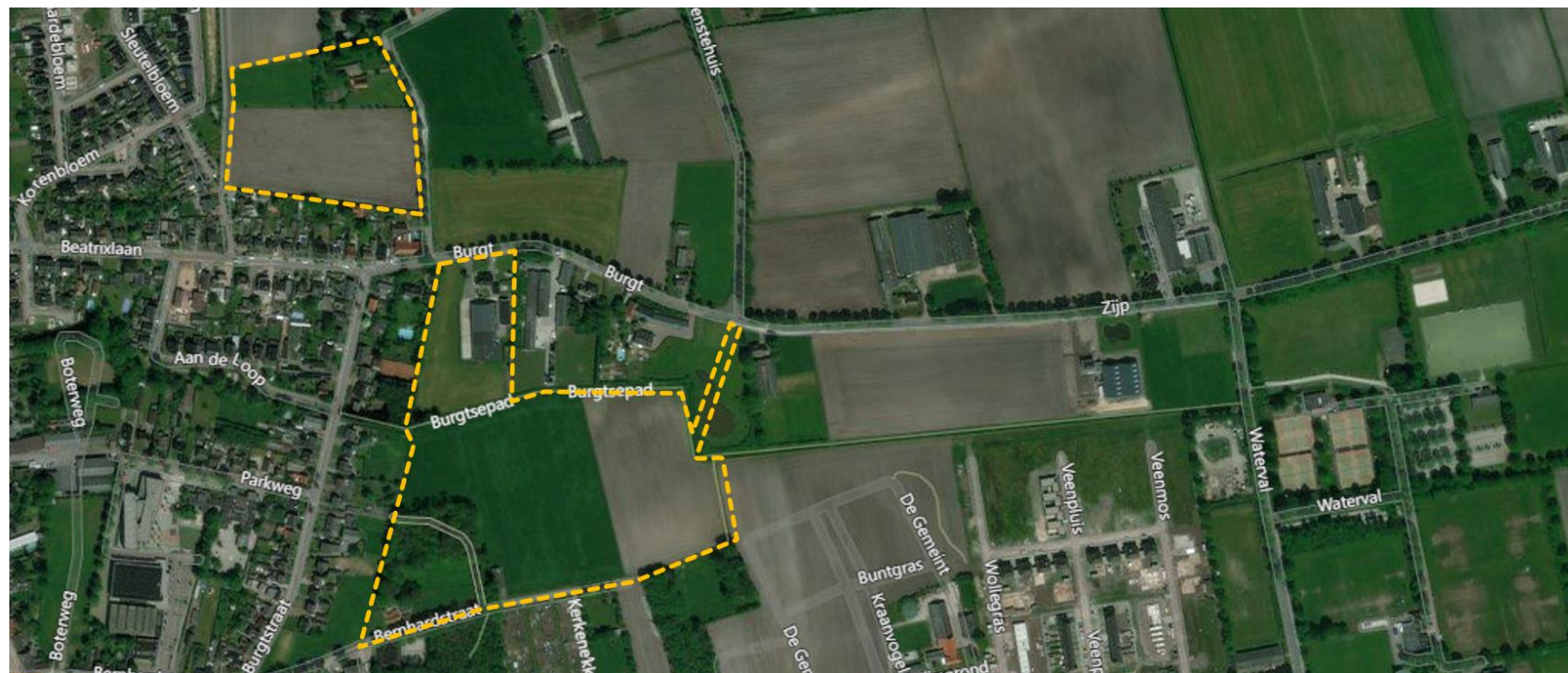
Burgtstraat

FASE 1A  
(VASTGESTELD)



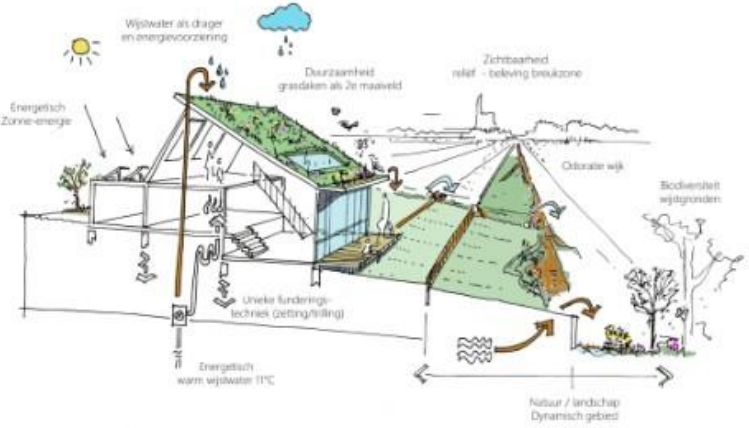
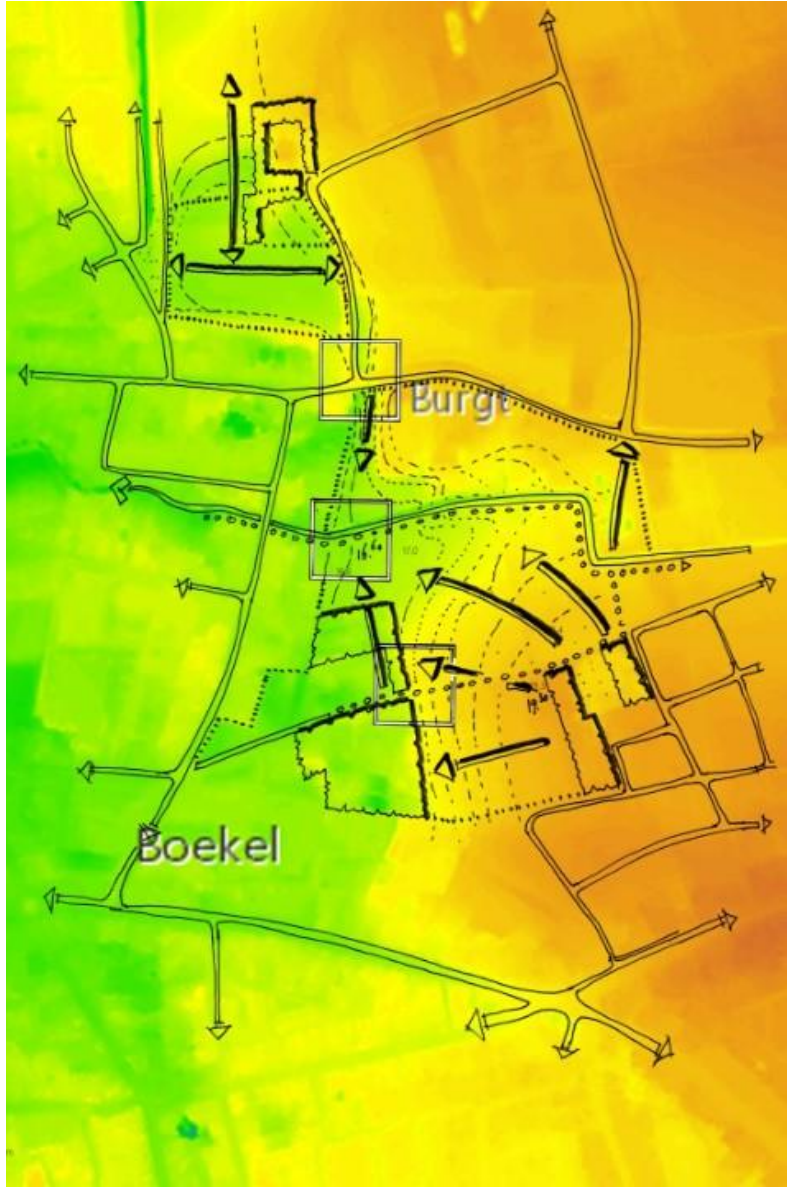


# Locatie fase 1b





# Vertrekpunten | Inspiratie | Ambitie





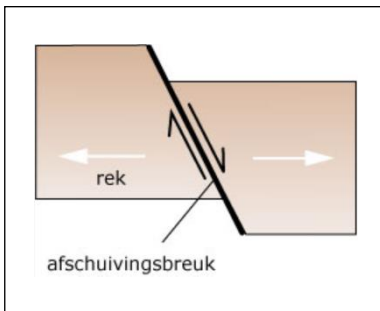
# Planconcept

Wijst verschijnselen op de hoge & natte horst

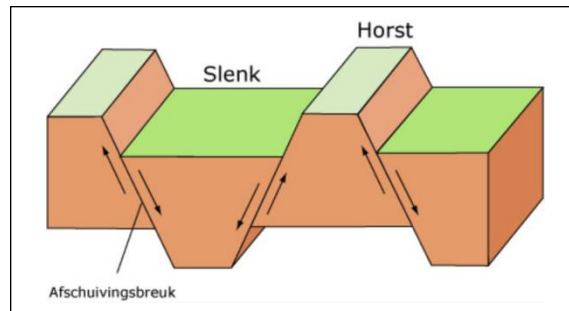
Benadrukken hoog – laag haaks op hoogtelijnen

Ervaring unieke plek aan de Peelrandbreuk

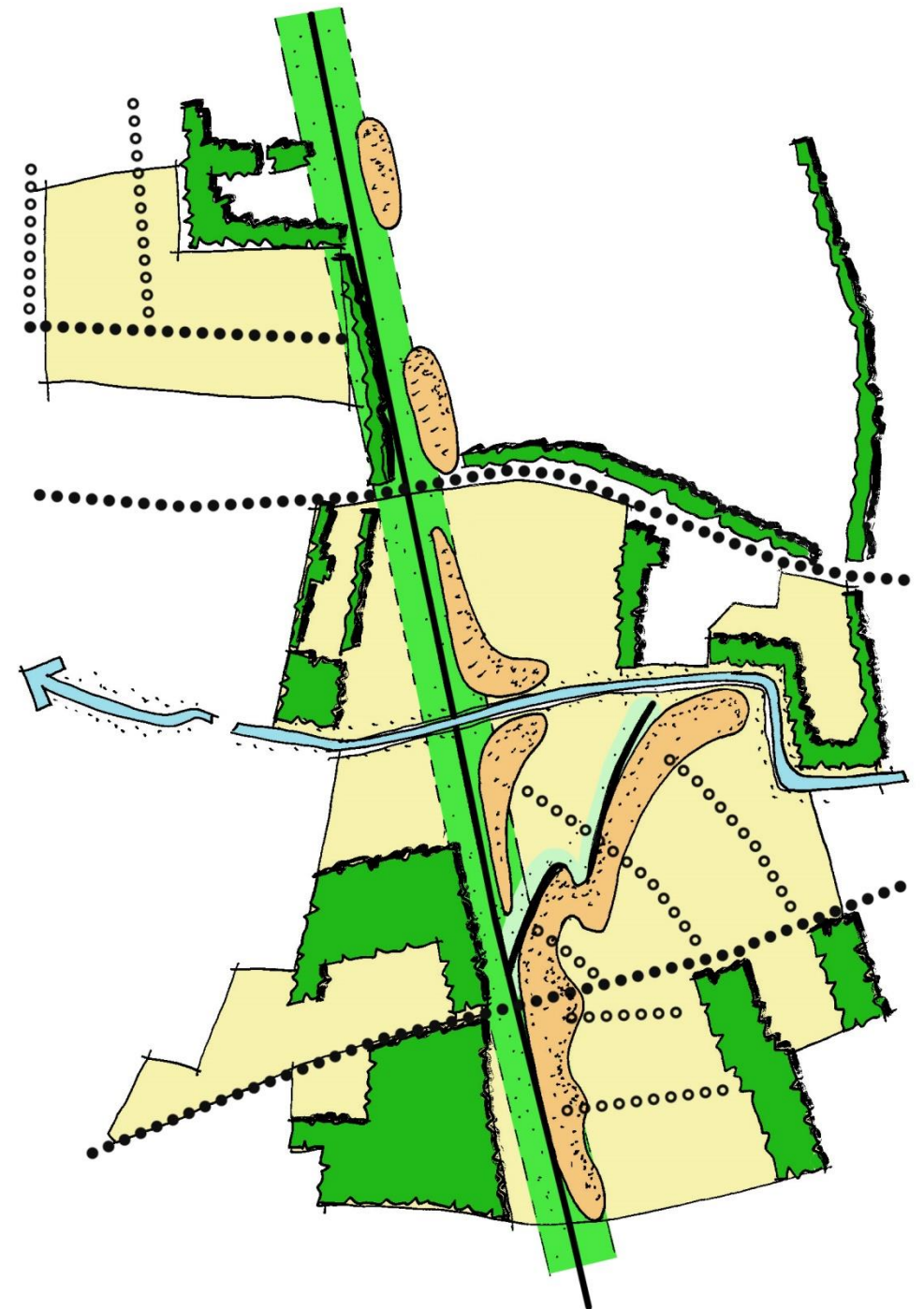
Hoog en nat, laag en droog bijzondere flora & fauna



Door oprekking van de aardkorst ontstaat er een afschuivingsbreuk  
Illustratie: Erik-Jan Bosch, Naturalis

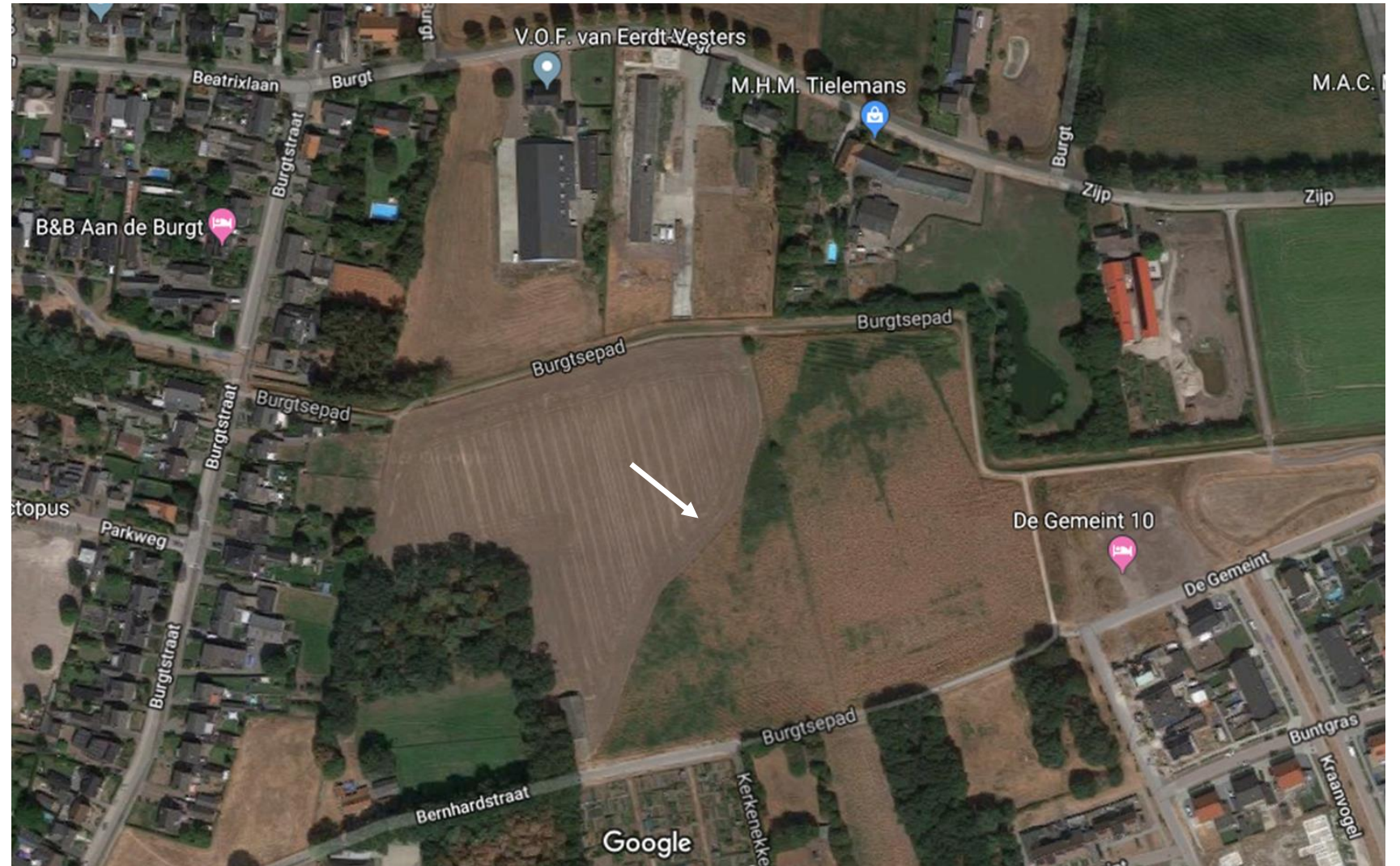


Bij evenwijdig lopende afschuivingen ontstaan horsten en slenken  
Illustratie: Erik-Jan Bosch, Naturalis





# Zichtbare breuk



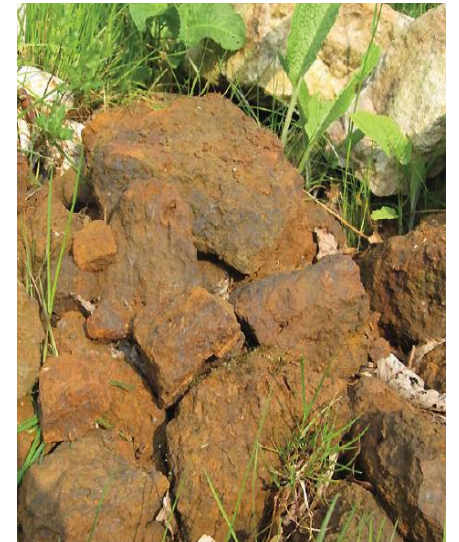
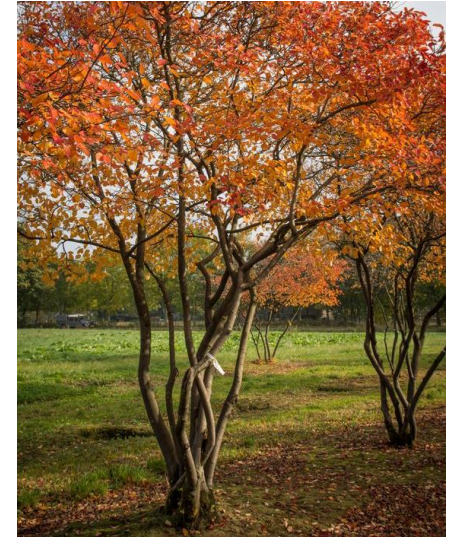


# Breuken in beeld

Laag / droog

IJzeroer  
(harde ondoorlatende zones)

Hoog / nat  
(wijst verschijnselen)

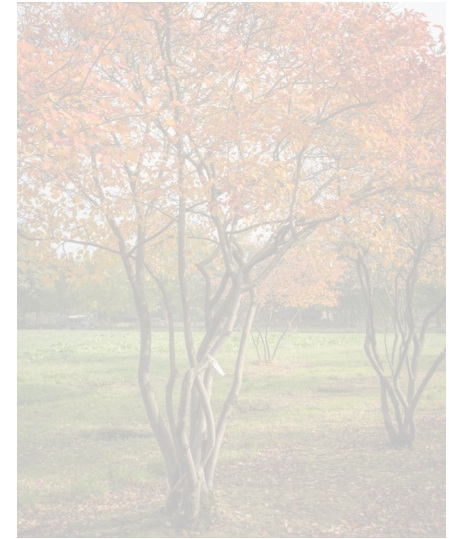
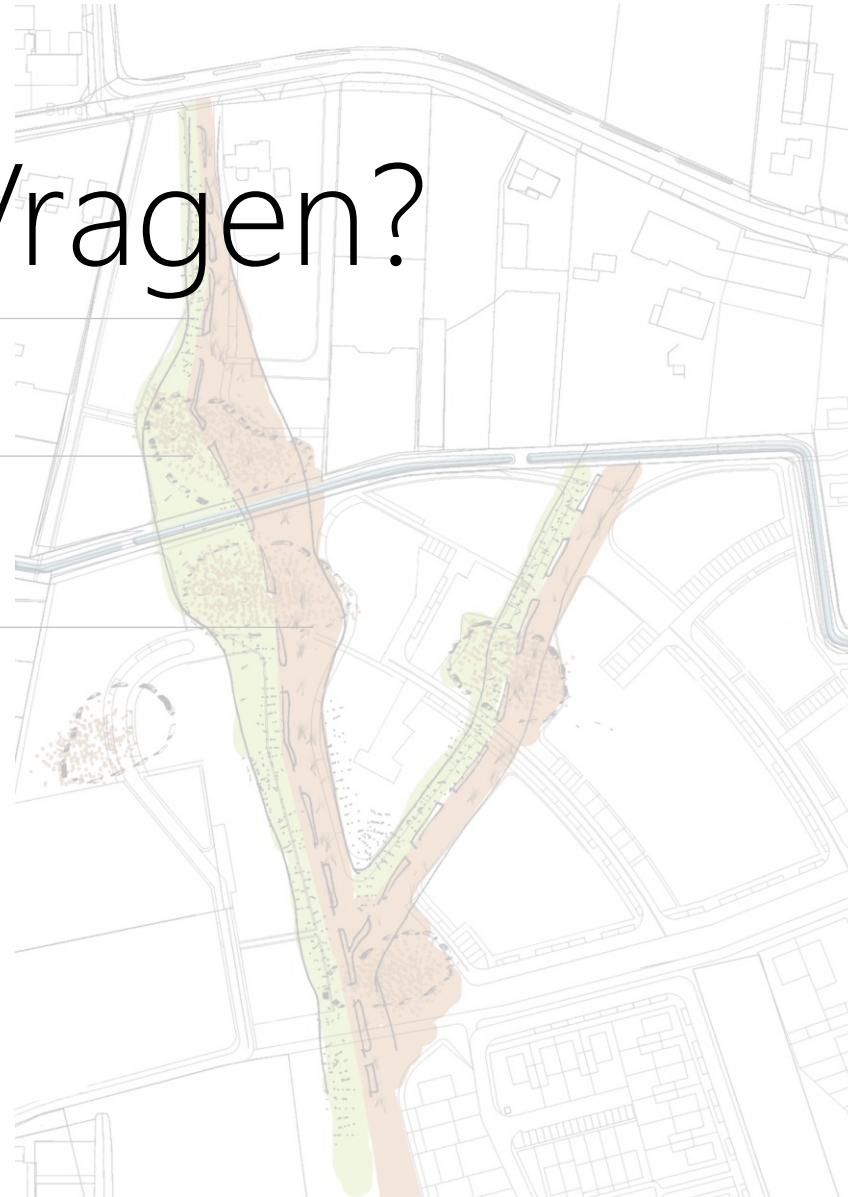




# Breuken in beeld

## Vragen?

- Laag / droog
- IJzeroer  
(harde ondoorlatende zones)
- Hoog / nat  
(wijst verschijnselen)





# Proefverkaveling De Burgt fase 1a en 1b



# Ontsluiting

- Elk buurtje krijgt zijn eigen ontsluiting, geen autoverbinding tussen woonbuurtjes.
- Optimale spreiding van autoverkeer door kwadranten
- Alleen wandel- en fietsroutes door de natuurzones, geen kruisend autoverkeer
- Vrijliggende fietsroute van centrum naar sportpark





# Proefverkaveling De Burgt fase 1B

zuidzijde





# Proefverkaveling De Burgt fase 1B

noordzijde

aansluiting Lage Schoense





# Woningtypes







zuidzijde



# Woningtypes

noordzijde

Totaal fase 1B: maximaal 200 woningen

-  Aaneengebouwde woningen
-  Twee aaneengebouwde woningen
-  Vrijstaande woningen
-  Wijstwoningen
-  Parkeerplaats op eigen terrein
-  Parkeerplaats in openbaar gebied





# Referentiebeelden

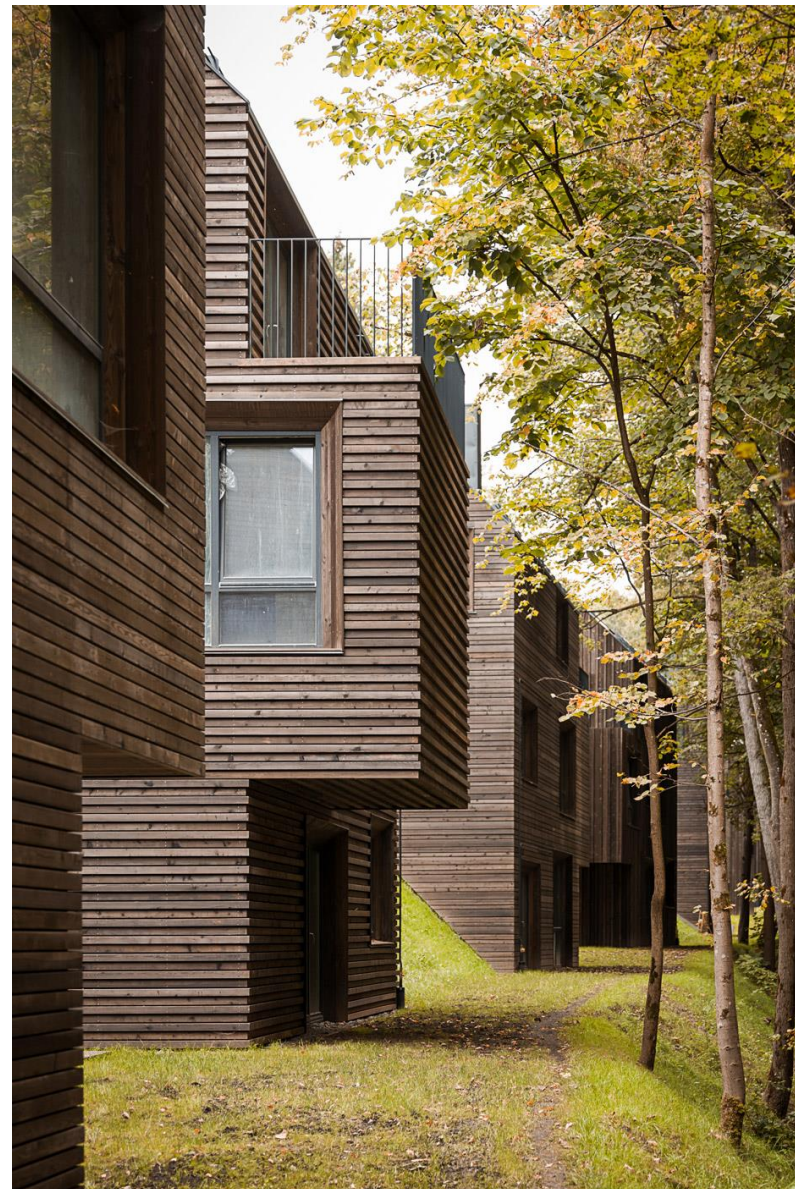
Wijstwoningen





# Referentiebeelden

Boskamers





# Referentiebeelden

Boekels wonen





# Referentiebeelden

Boekels wonen

Vragen?





# Impressies





# Impressies





# Impressies





# Impressies

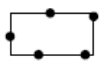
# Vragen?





# Bestemmingsplan

## Plangebied



Plangebiedgrens

## Bestemmingen



Groen



Natuur

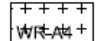


Verkeer



Wonen

## Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 4

## Gebledsaanduidingen



overlg - In verordening te verwijderen gemengd landelijk gebied



overlg - In verordening toe te voegen stedelijk gebied



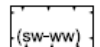
vrijwaringszone  
- invloedszone Peelrandbreuk

## Bouwvlak



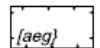
bouwvlak

## Funcleaaanduidingen

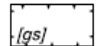


specifieke vorm van wonen  
- wijstoningen

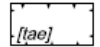
## Bouwaanduidingen



aaneengebouwd



gestapeld

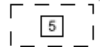


twee-aaneen

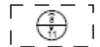


vrijstaand

## Maatvoeringaanduidingen



maximum aantal  
wooneenheden



maximum goothoogte,  
maximum bouwhoogte





# Bestemmingsplan





# Planning De Burgt Fase 1B

- 1 april t/m 12 mei 2021:  
Ter inzagelegging voorontwerp bestemmingsplan
- Aanpassen naar ontwerpbestemmingsplan/  
mogelijkheid tot indienen van zienswijzen
- 16 december 2021:  
Vaststelling ontwerpbestemmingsplan
- Zomer 2022: bouwrijp maken gronden
- Zomer 2022: uitgifte kavels





Vragen?

