



Wijs(t)wonen in De Burgt

Groen, ruim en karakteristiek
wonen - in het centrum van
Boekel



Agenda

1. **Proces** (Eva Gaaff – projectmanager gebiedsontwikkeling, Gemeente Boekel)
 - Doorlopen stappen
 - Kaders
 - Vooruitblik
2. **Stedenbouw** (Sander Klein Obbink & Ingmar Bisschop – Stedenbouwkundig ontwerp, NieuwBlauw)
3. **Afronding en vragen**



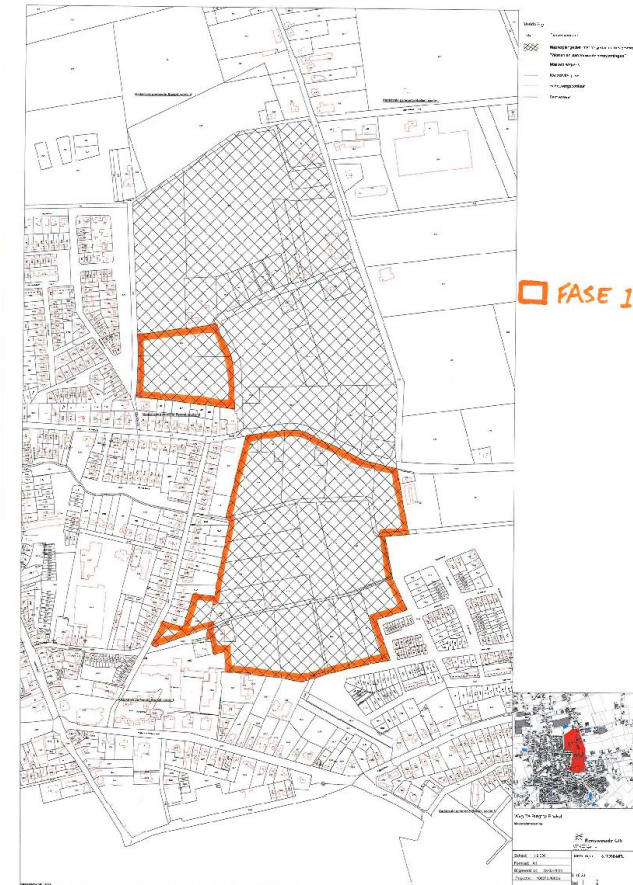
Visiedocument

- kaders en uitgangspunten
 - doelgroepen,
 - bouwprogramma en
 - woningtypologie
- ambities & visie
 - groen, water en verkeer
 - duurzaamheid en energie
- planning, risico's



Kaders: Fasering

- Geurbelasting
- Huidige kavelstructuur



Kaders: Klankbordgroep

- Vlekkenplan
- Belangrijke aandachtspunten
 - Karakter buurtschappen: herkenbaar, onderscheidend
 - Hogere dichtheden richting centrum
 - Koppeling groen met langzaam verkeerstructuur
- Vervolg participatie-traject



Kaders: Verkeer

- Toename verkeersbewegingen
- Nieuwe randweg en autoluw centrum

Uitwerking:

- Stimuleren langzaam verkeer
 - Vrijliggende fiets- en wandelpaden
 - Ruimte voor groen en brede stoepen
 - Parkeren
 - Ontsluiting autoverkeer
 - Peelrandbreuk: knip autoverkeer
- Huidig netwerk & toename verkeersdruk
- Variantenstudie door Kragten



Kaders: Peelrandbreuk

Peelrandzone: groene ruggengraat, ca 40 meter breed (meanderend)

- Bebouwingsvrije zone van 10 meter aan weerszijden
- Aanvullend: bebouwingsluwe zone van 10 meter aan weerszijden

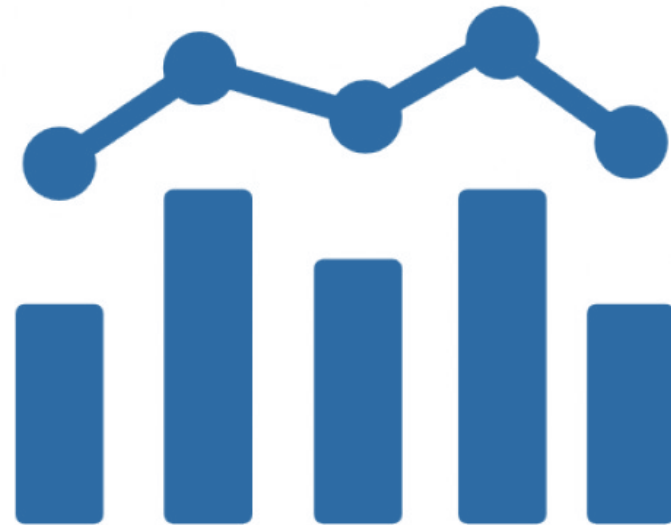


Grondexploitatie

- Fase 1: licht positief
 - Voorinvesteringen: Peelrandzone & verwervingen
 - Kleinere kavels
 - Advies: kosten nader uitwerken obv ontwerp
- Fase 2 positief
 - Grotere kavels

Continue wisselwerking

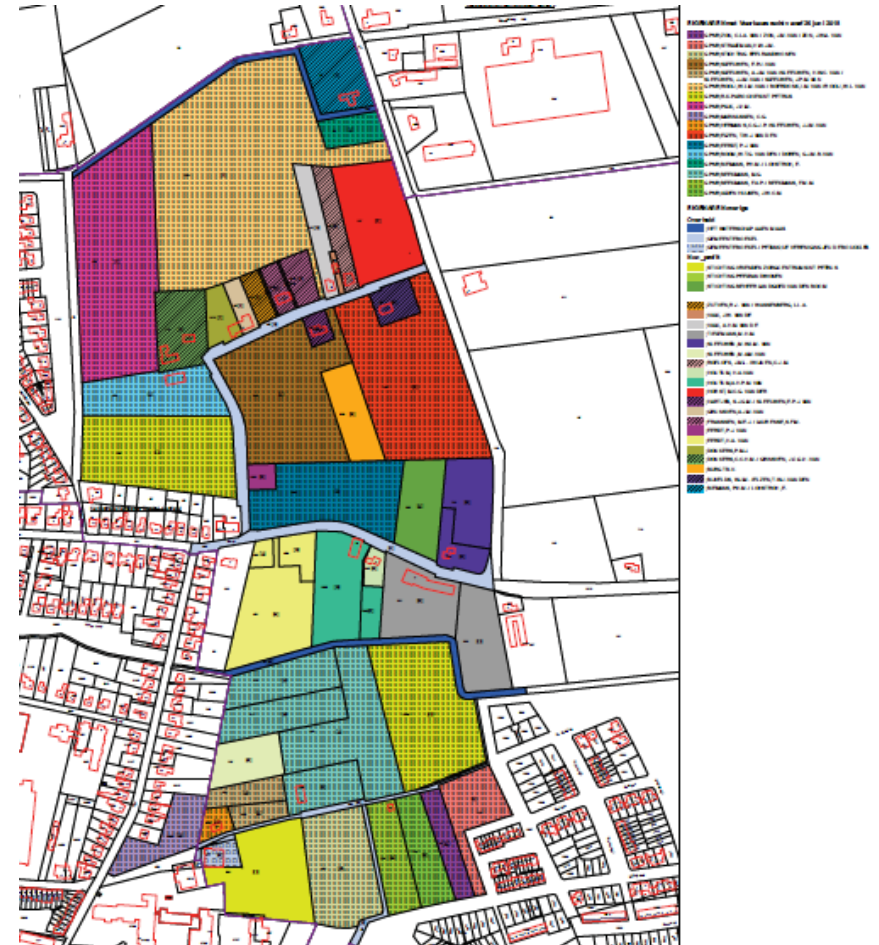
- Bouwprogramma
- Groen en infra



Verwervingen

- Actief grondbeleid
- Gesprekken lopen

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)



Vooruitblik

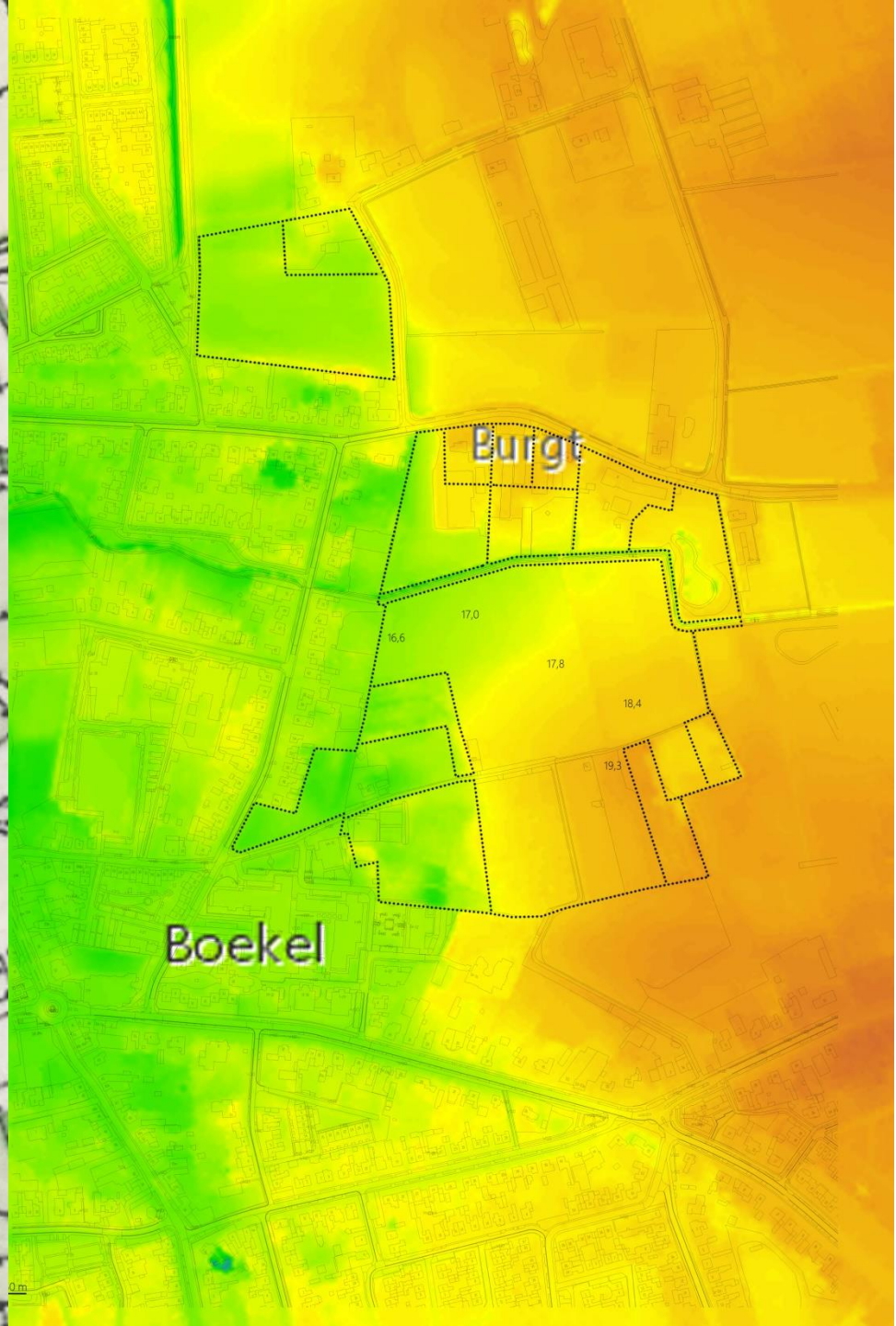
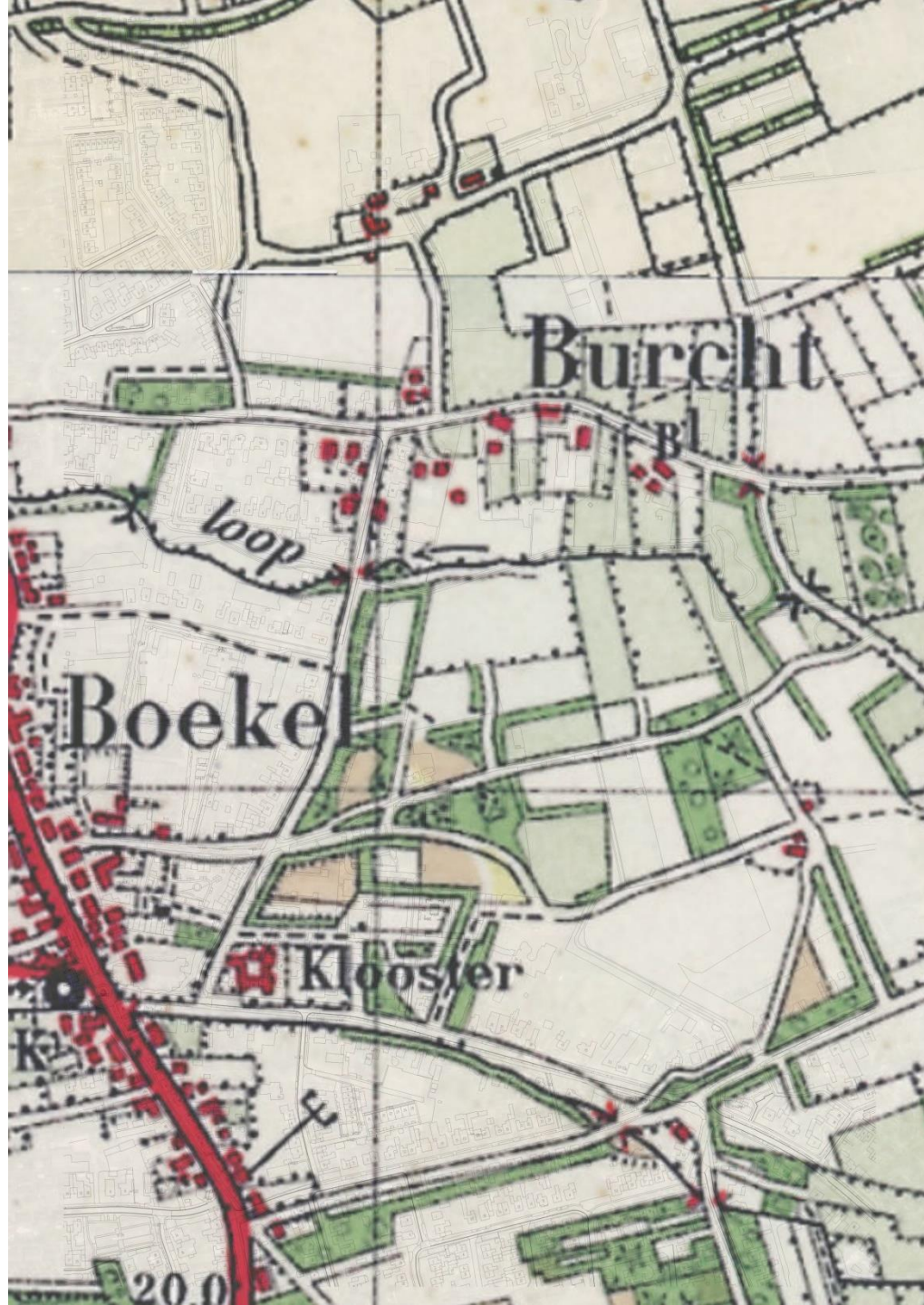
- Medio mei: definitief vlekkenplan aan de klankbordgroep
- Eind juni: Ontwikkelvisie concept gereed
- Augustus: Ontwikkelvisie VO gereed
- **Najaar 2019: besluitvorming**
 - Instemming met Ontwikkelvisie
 - September: bespreking in College
 - Oktober: agendering in Gemeenteraad
- **Najaar 2019 - 2020: start volgende planvormingsfase**
 - Stedenbouwkundige uitwerking
 - Vaststellen vernieuwde grondexploitatie
 - Vervolg verwervingen
 - Vervolg participatie-traject
 - Voorbereiding bestemmingsplanprocedure
- **2021:**
 - Bouwrijp maken
 - Aanpassingen openbare ruimte
 - Start realisatie eerste kavels
- **Eind 2021/2022:**
 - Mogelijke oplevering eerste woningen

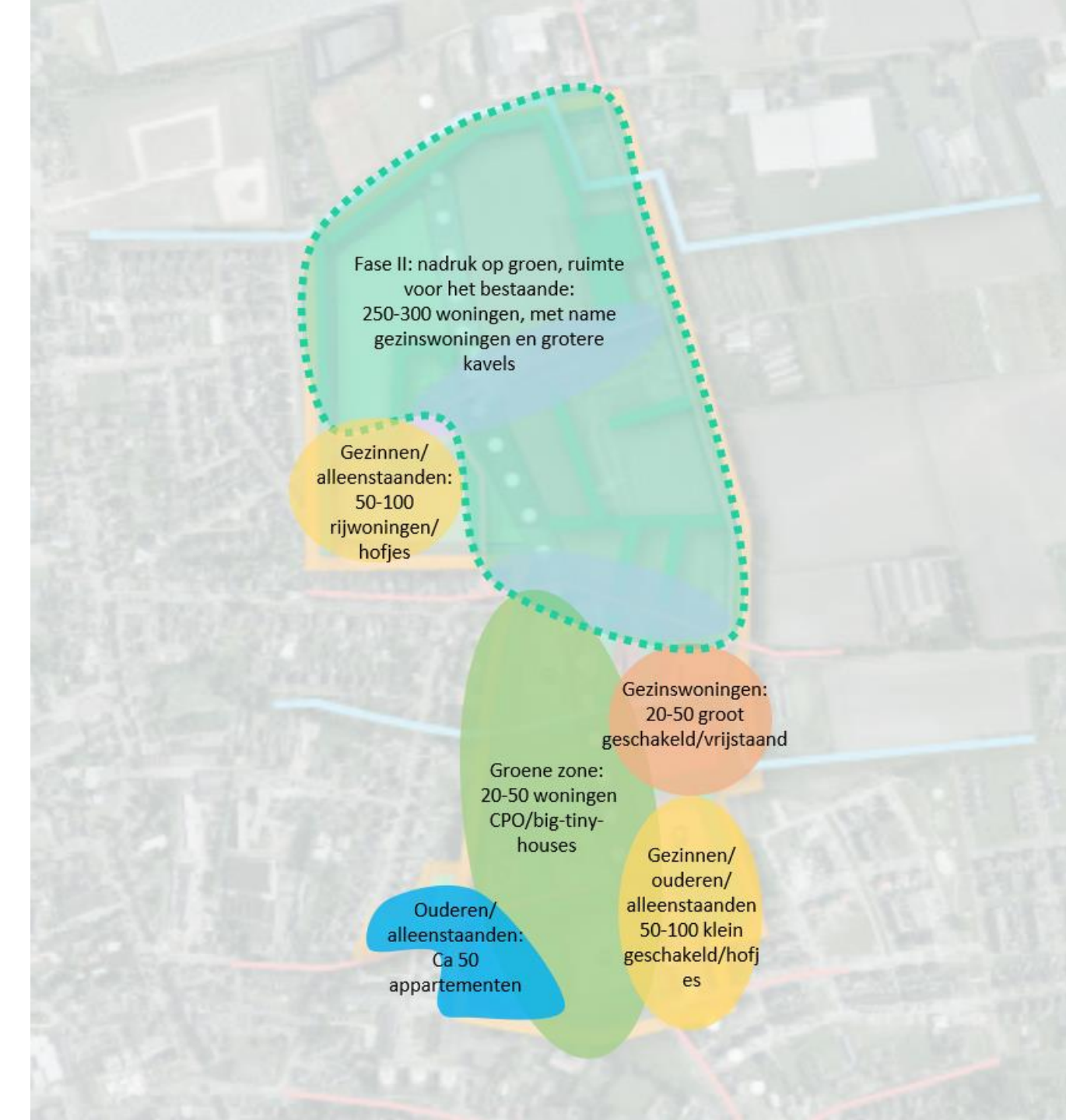
Presentatie

raadsbijeenkomst 10 september 2019

WIJS(T) WONEN







Fase II: nadruk op groen, ruimte
voor het bestaande:
250-300 woningen, met name
gezinswoningen en grotere
kavels

Gezinnen/
alleenstaanden:
50-100
rijwoningen/
hofjes

Gezinswoningen:
20-50 groot
geschakeld/vrijstaand

Groene zone:
20-50 woningen
CPO/big-tiny-
houses

Ouderen/
alleenstaanden:
Ca 50
appartementen

Gezinnen/
ouderen/
alleenstaanden
50-100 klein
geschakeld/hofj
es

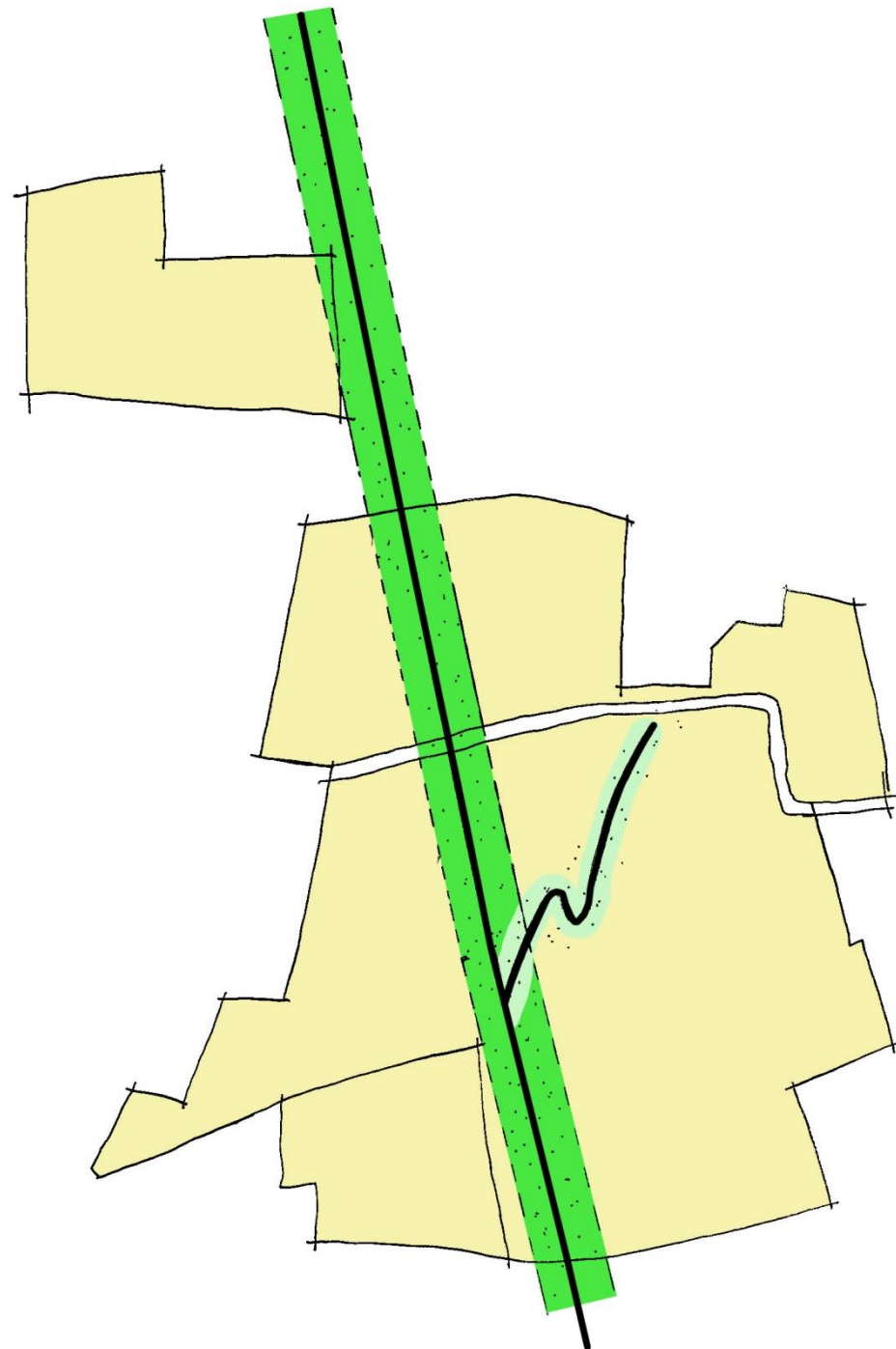
PROGAMMATISCHE
OPZET



6 Vlekkenplan

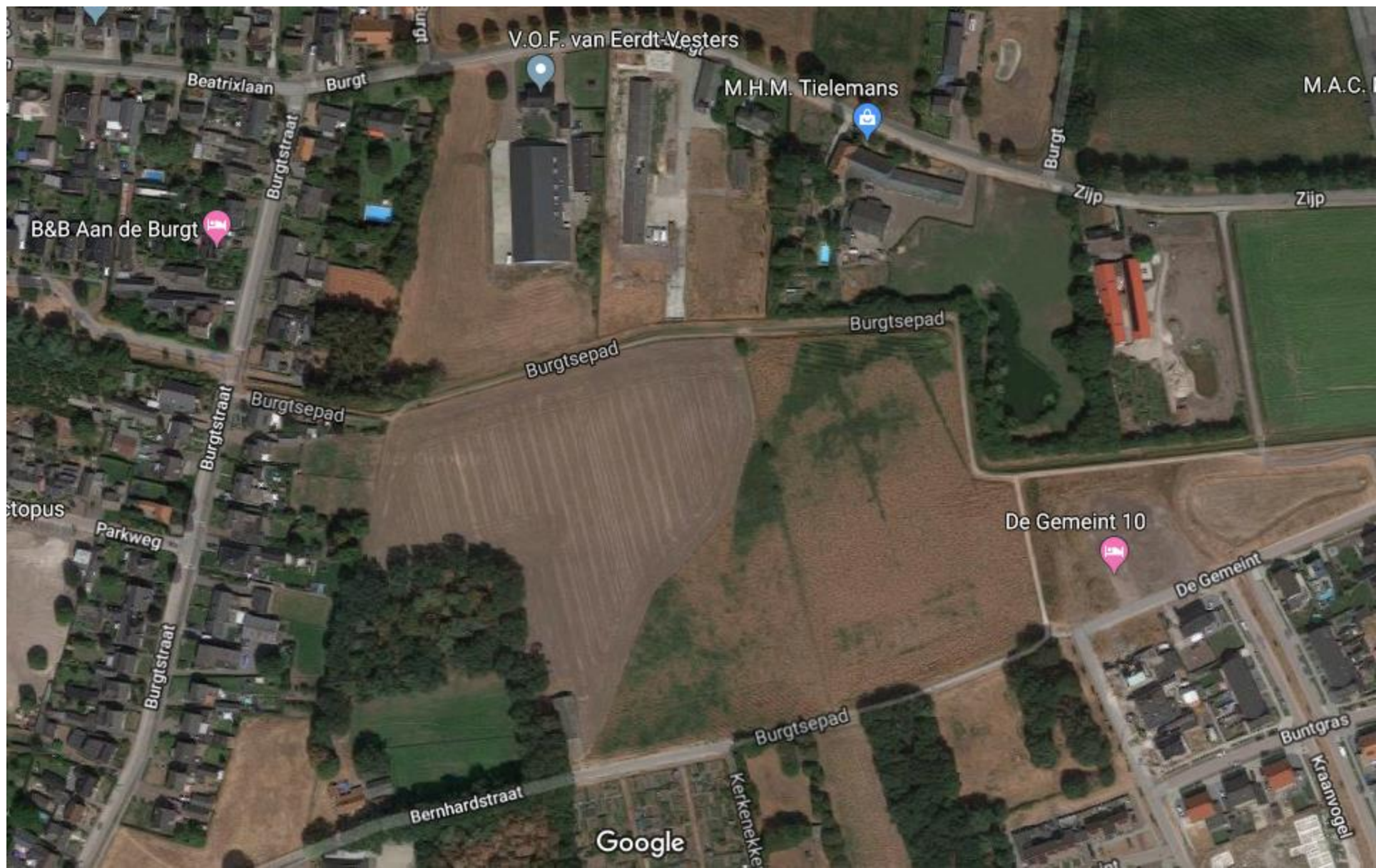
- ontwikkelvelden,
- versterking buurtschap, bebouwingslint
- veilige langzaam verkeersroutes: oost-west en noord-zuid, ook de schouwpaden langs de watergangen
- groenstructuren
- indicatie gestapelde woningbouw
- gekwalificeerde beëindiging 'peelrandpark' bij buurtschap
- waterloop, dragers van natuur- en landschapsontwikkeling
- mogelijke verkeersafwikkeling 'buitenom', nader te detailleren

VLEKKENPLAN
MEI 2019



BASIS

Plangebied fase 1
Peelrandbreuk + zijbreuk





KWALITEITEN

Waardevolle bosgebieden
De Burgtse Loop



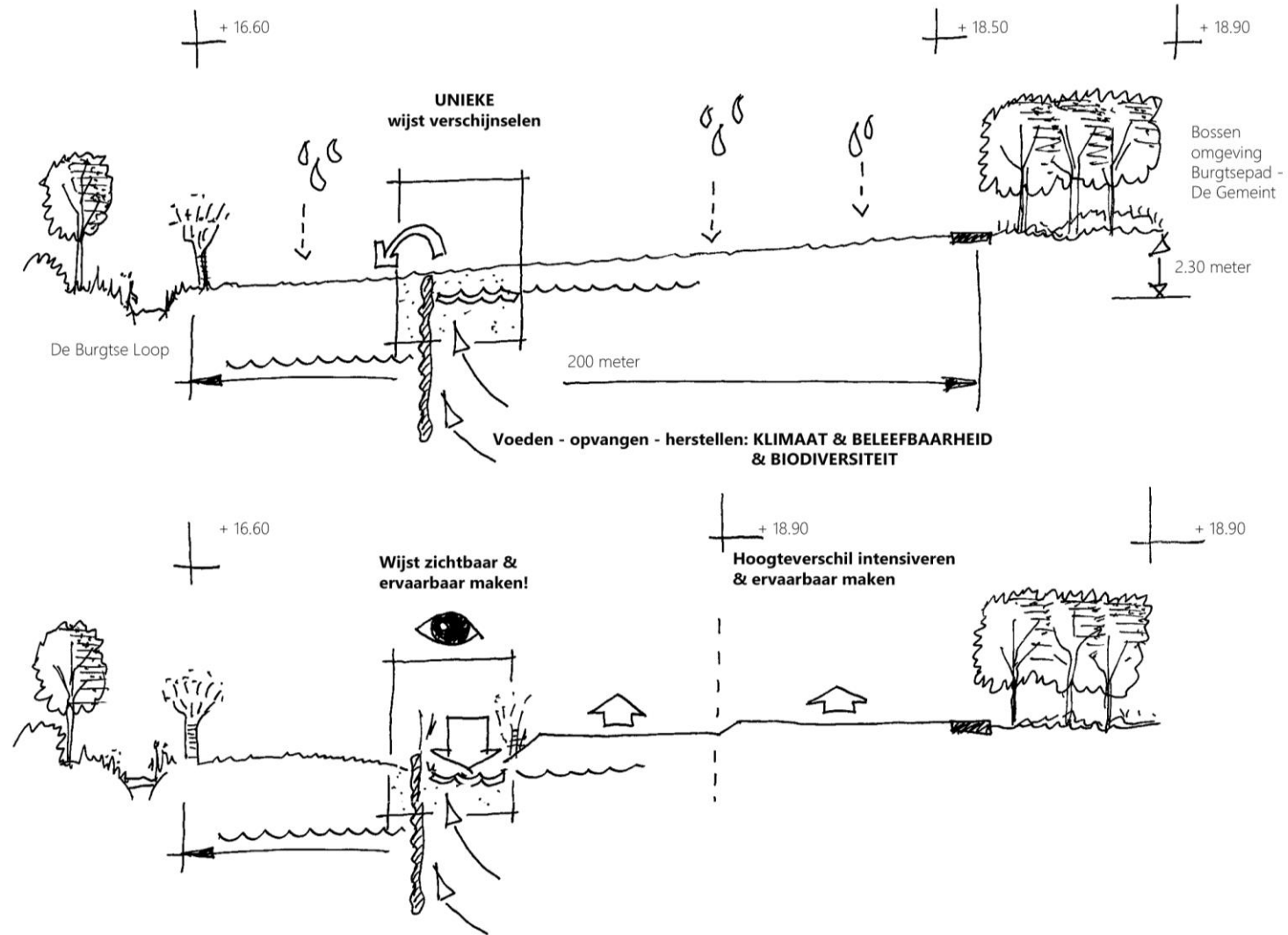
INSPIRATIE UIT LANDSCHAP

Wijst verschijnselen op de
hoge & natte horst

Benadrukken hoog – laag
haaks op hoogtelijnen

Ervaring unieke plek aan
de Peelrandbreuk

HOOG & NAT – oranje water
& unieke flora & fauna



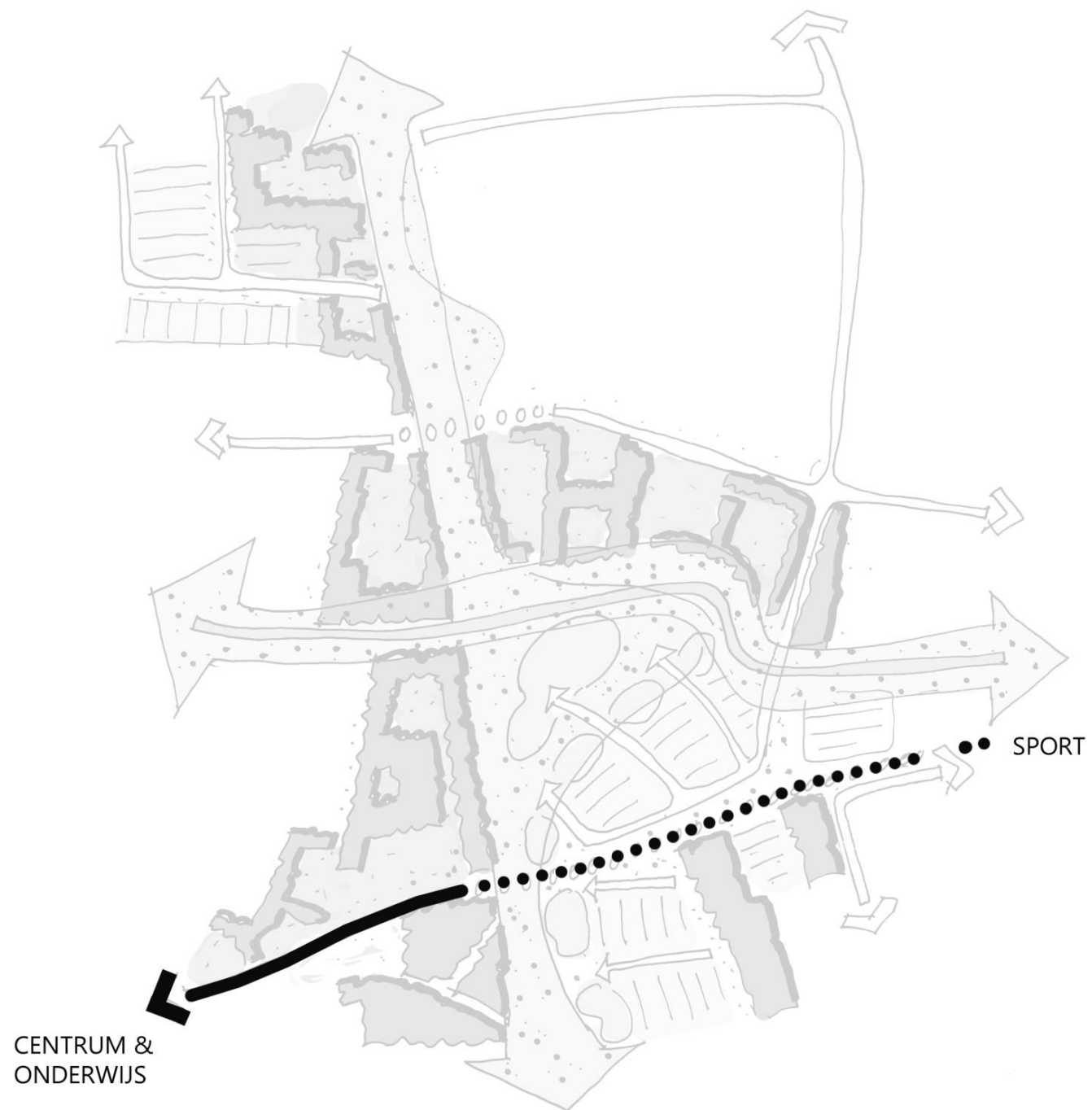
HOOGTEVERSCHIL
inzetten voor uniek woonmilieu



RUIMTELIJK CONCEPT



LANDSCHAPPELIJKE DRAGERS



VRIJ-LIGGEND FIETSPAD OOST-WEST

3-DAAGSE -
RONDWEG

BOVENSTEHUIS

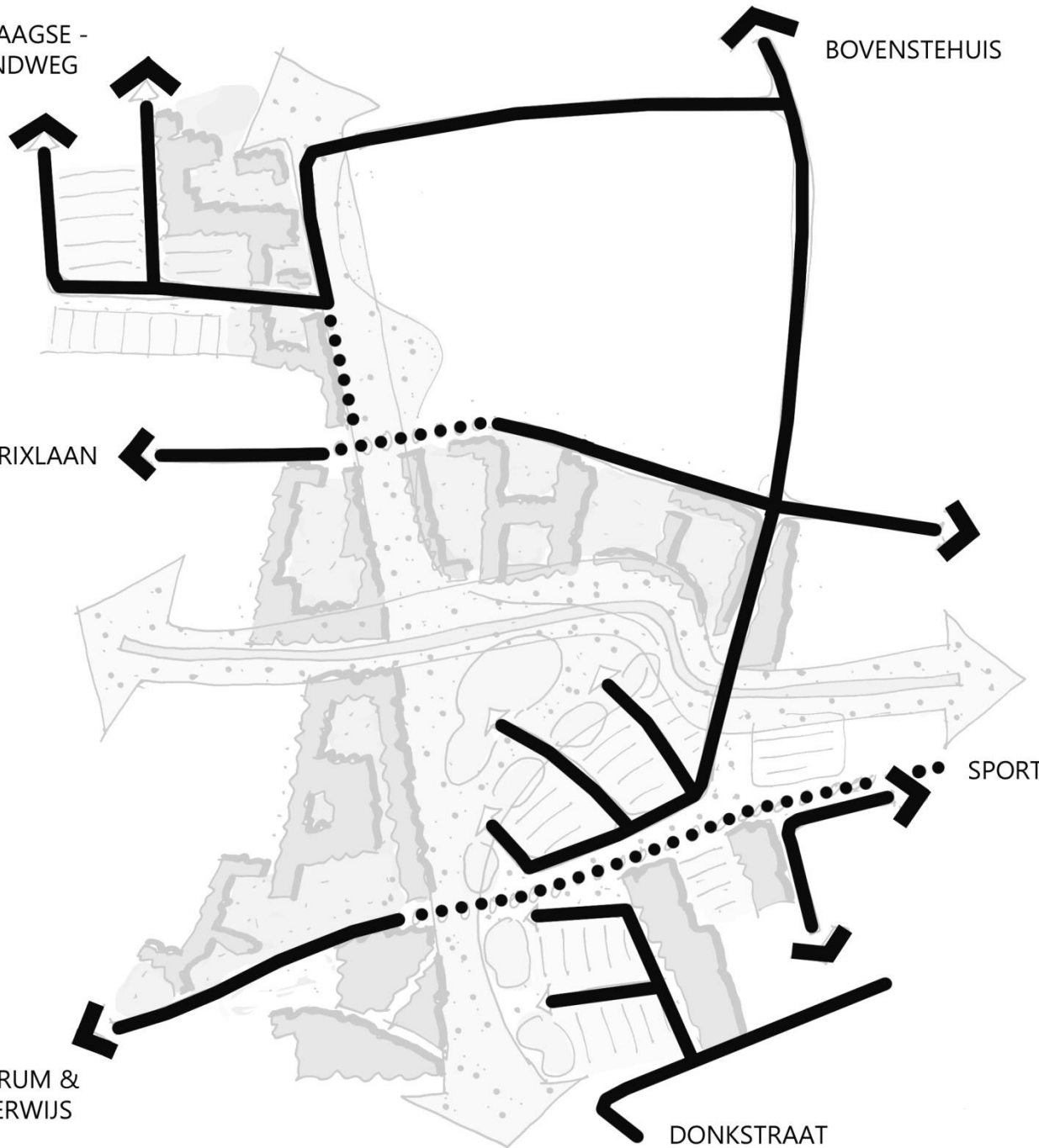
BEATRIXLAAN

SPORT

CENTRUM &
ONDERWIJS

DONKSTRAAT

ONTSLUITING

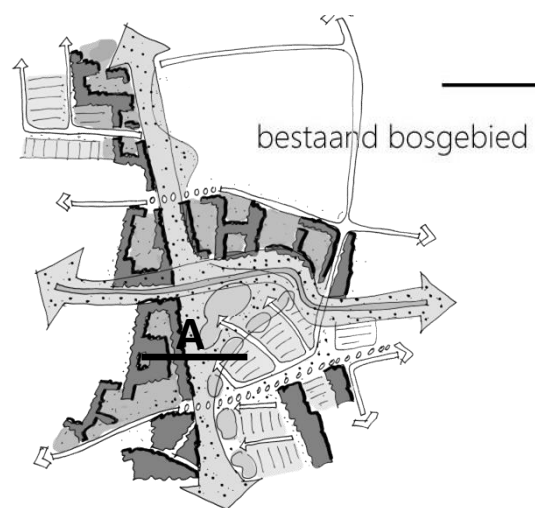




PROGRAMMA FASE 1 DE BURGT

12 vrijstaande woningen
91 geschakelde woningen
65 rijwoningen
36 appartementen
42 terras woningen

Totaal ca. 250 woningen



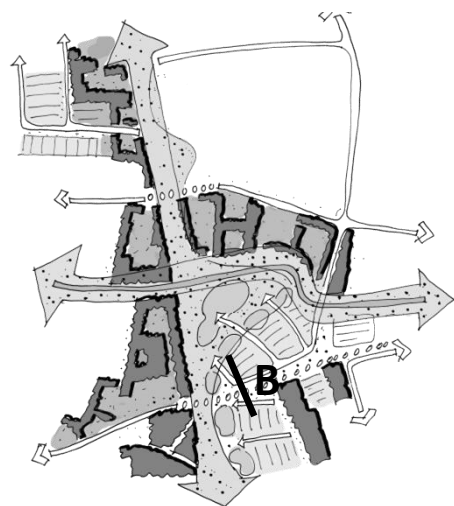
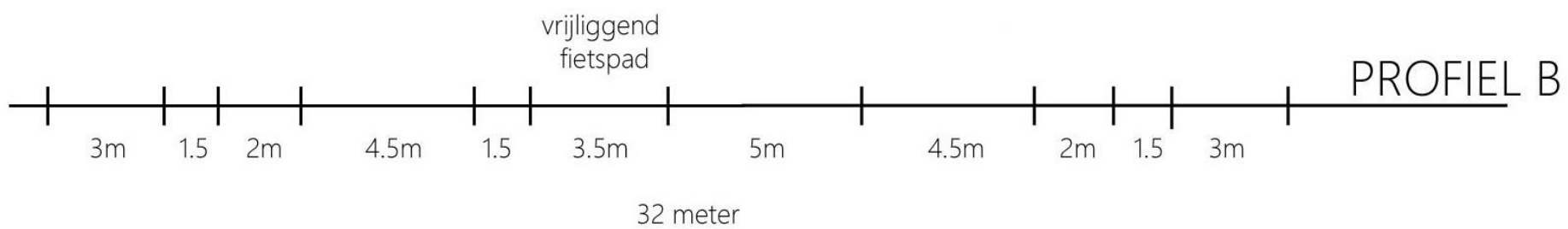
wijst verschijnselen
Peelrandbreuk

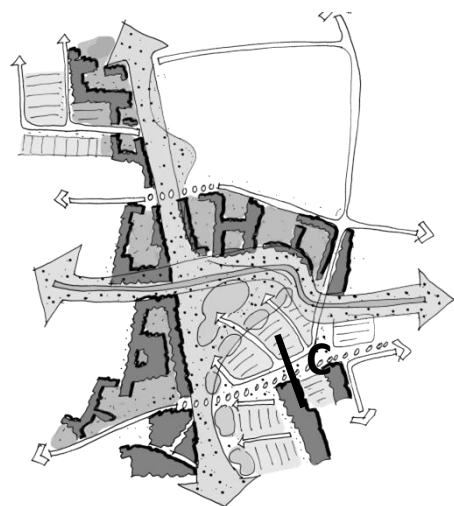
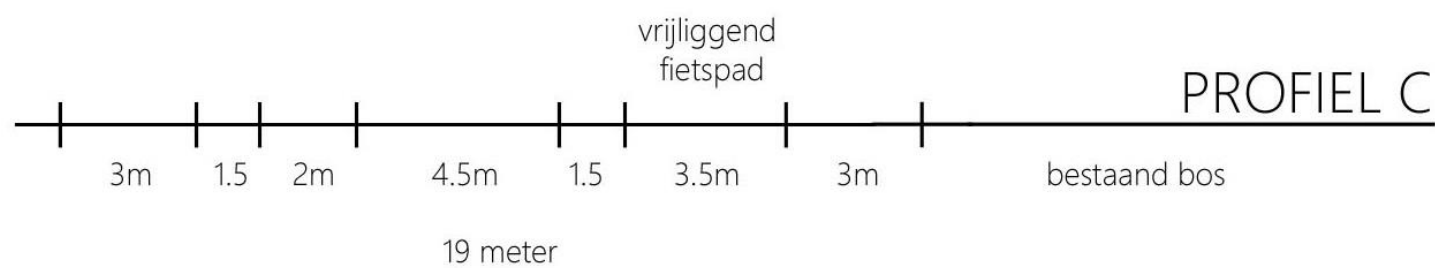
GEO park
ca. 30 meter

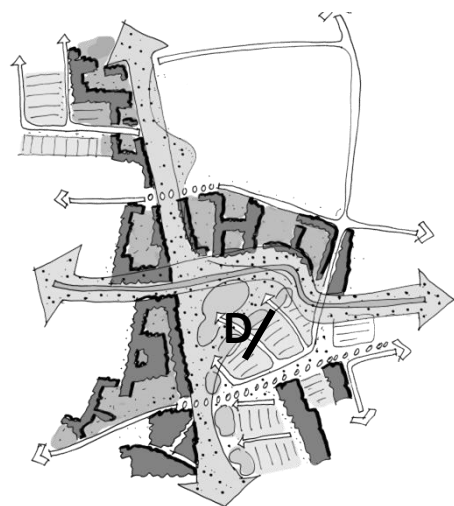
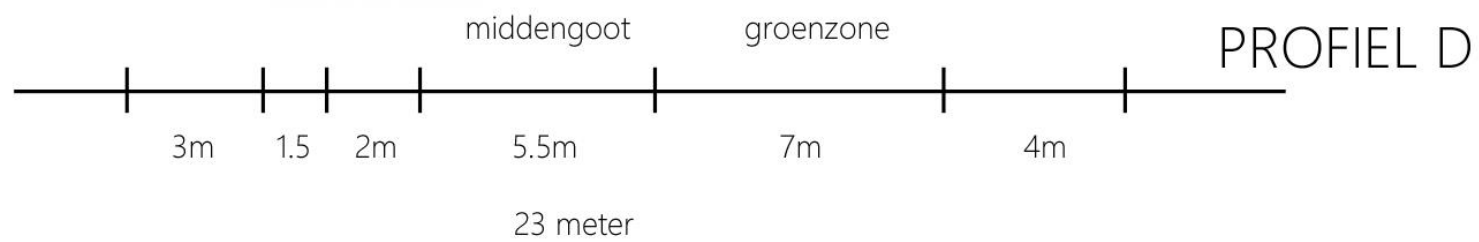
hoogte accentueren
+ uniek woonmilieu

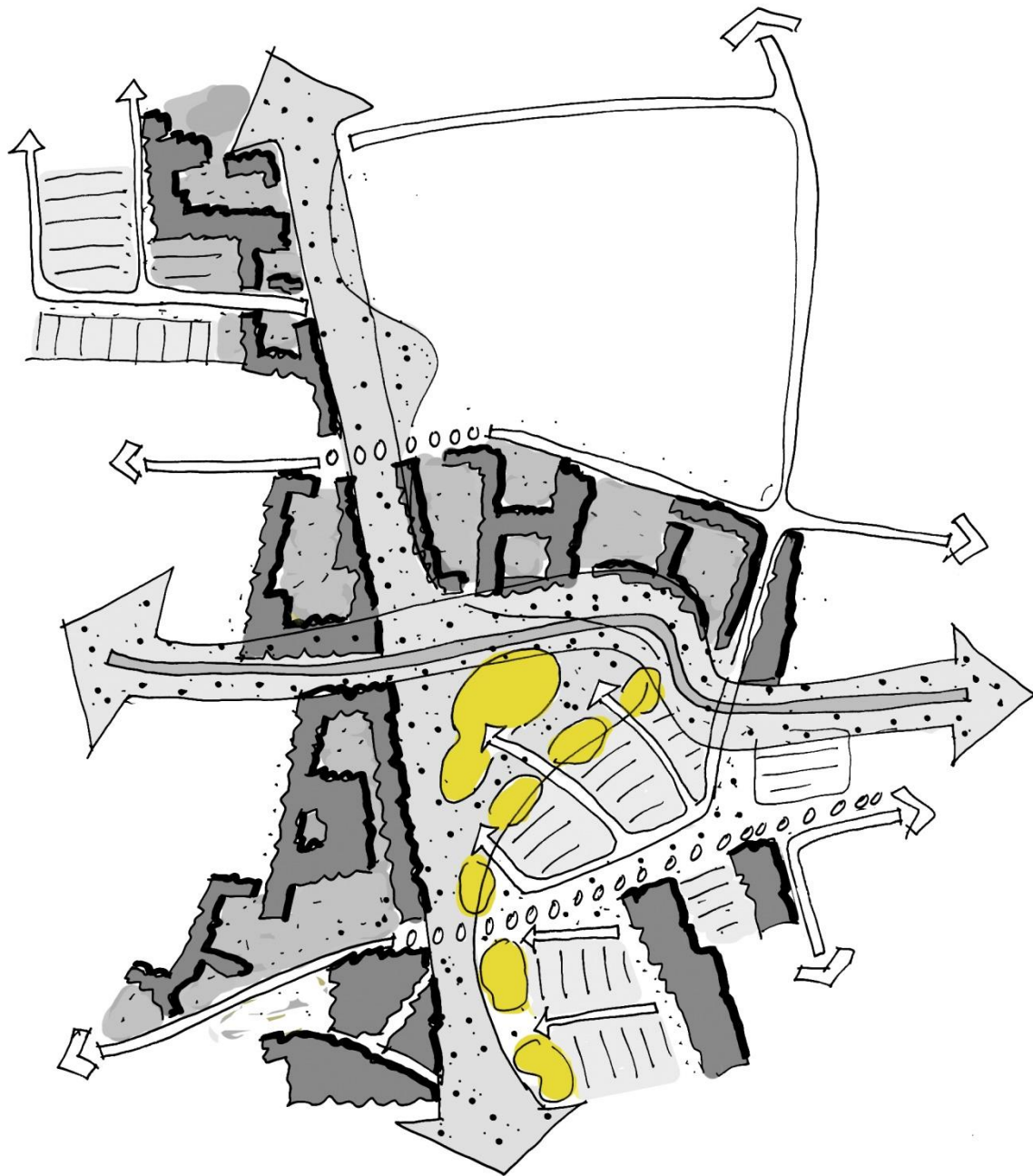
wijs(t) Wonen

PROFIEL A







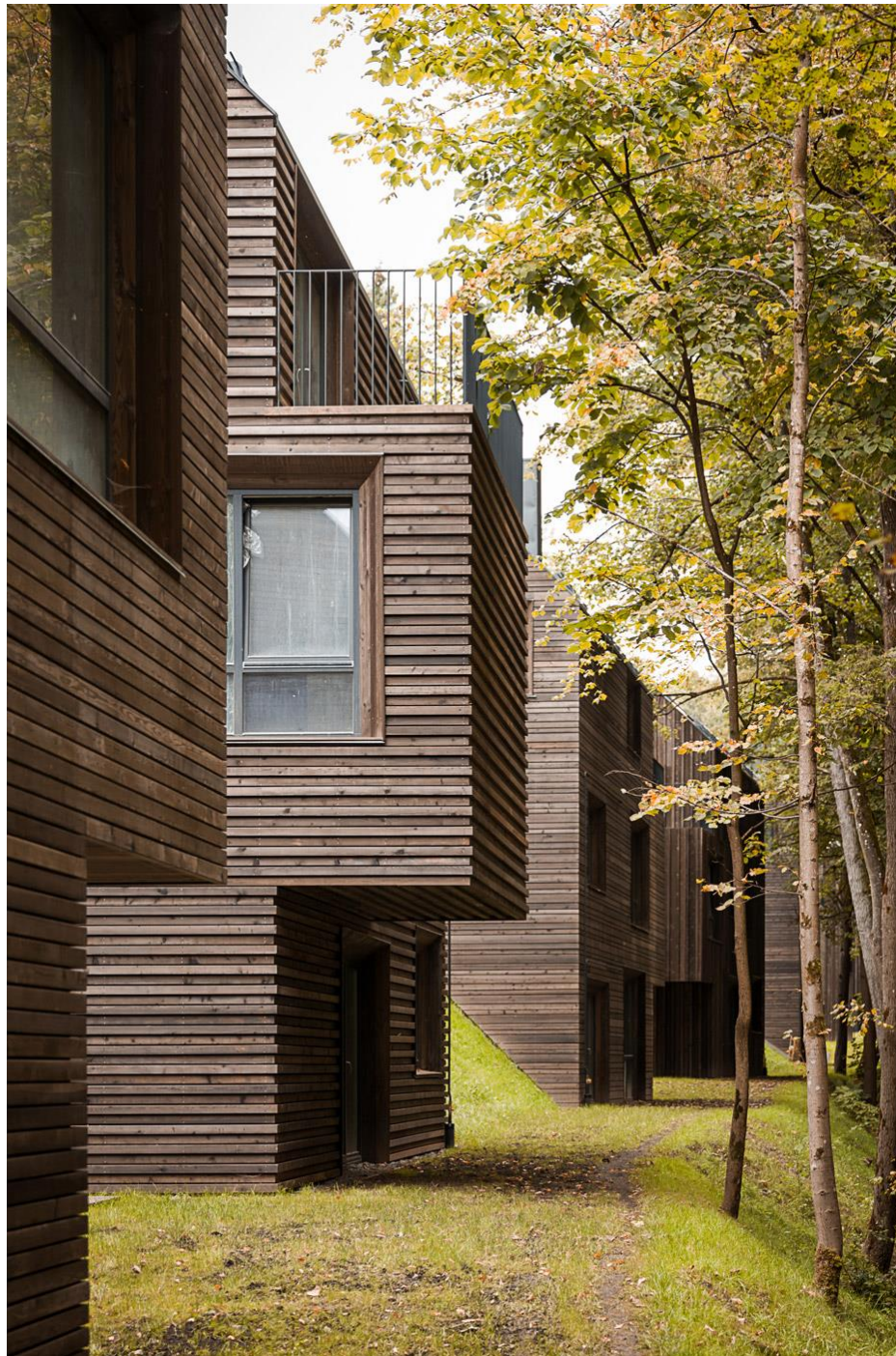


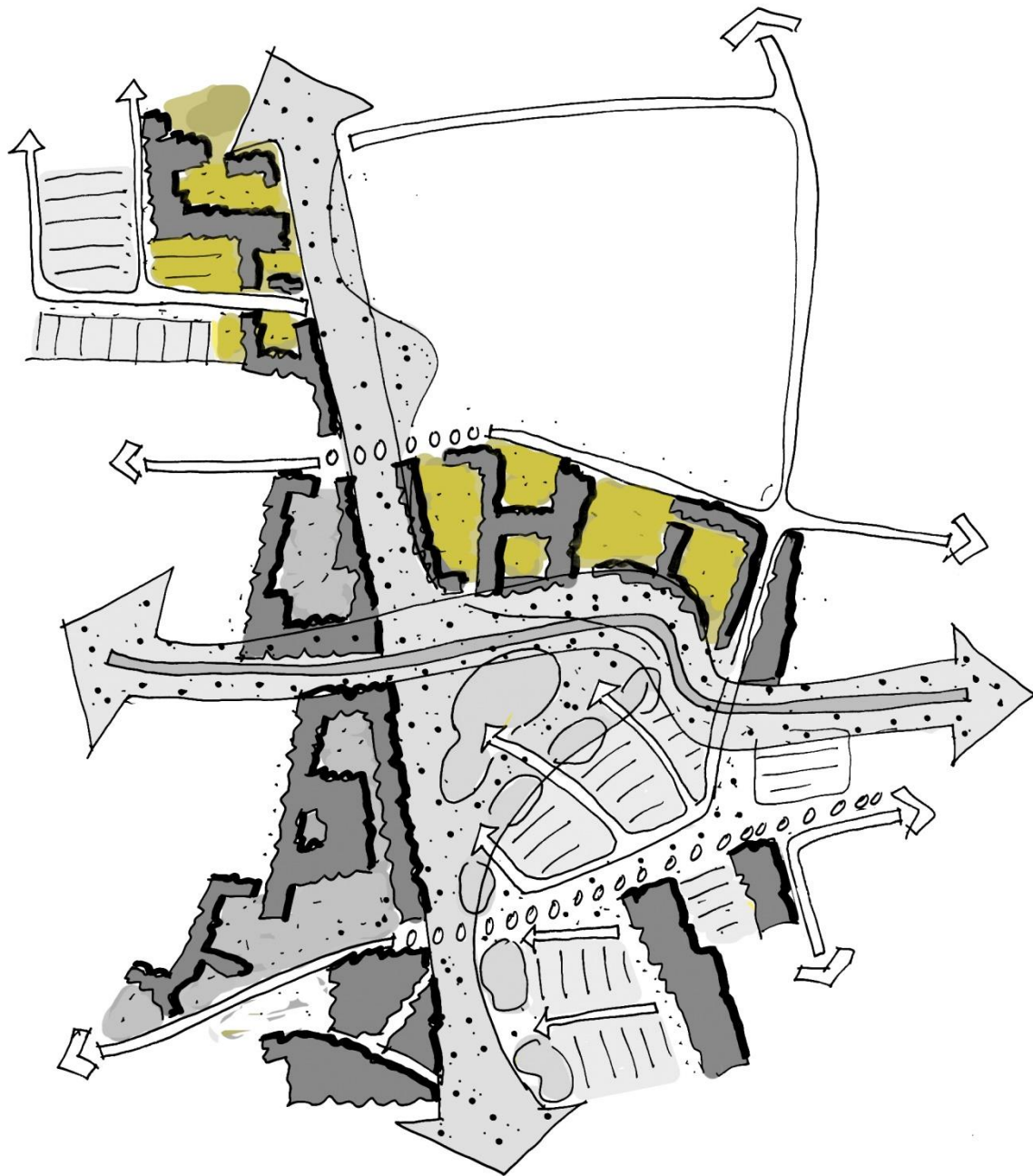
WIJST WONEN



WIJST WONEN



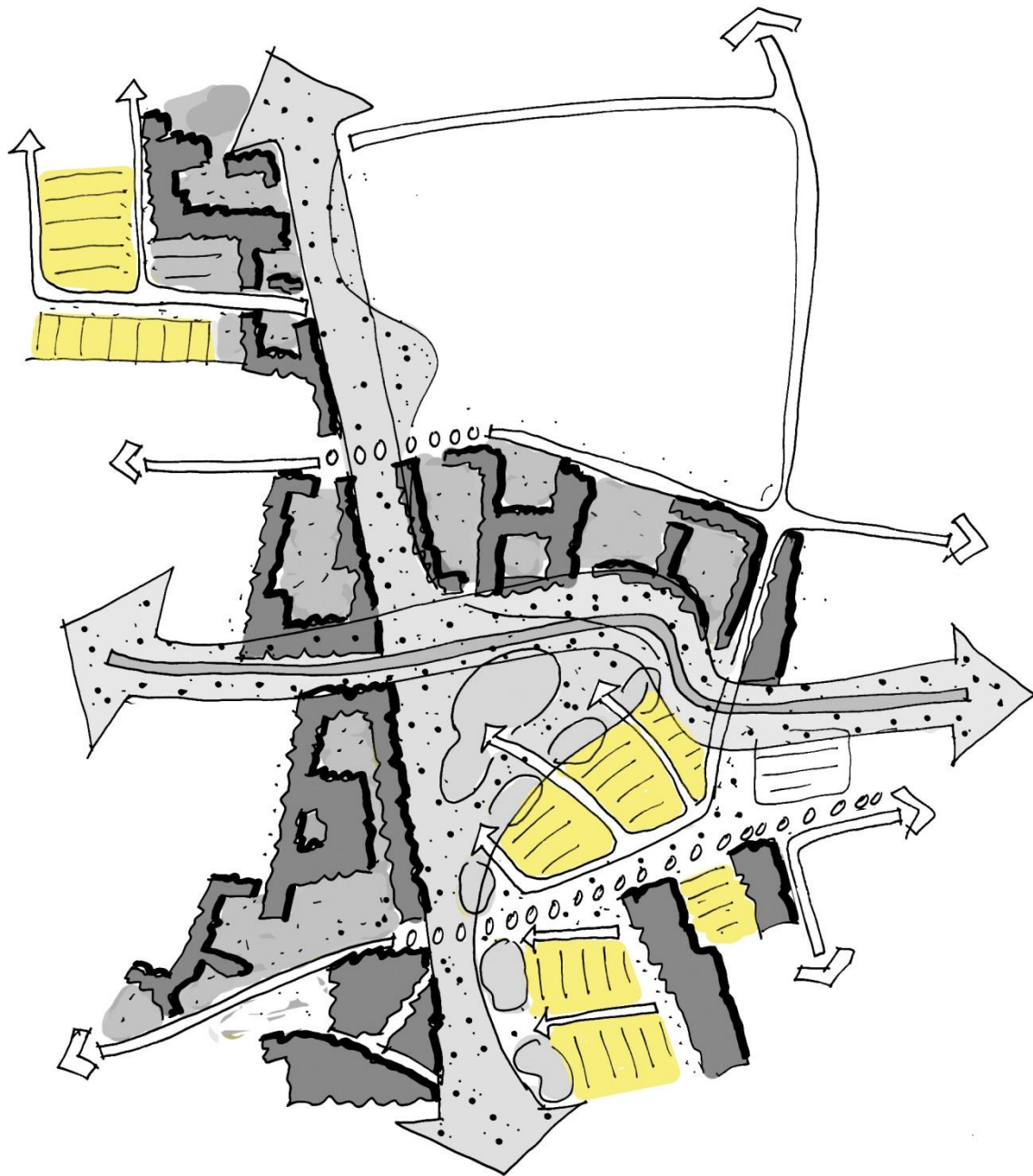




BUURTSCHAPPEN



BUURTSCHAPPEN



BOEKELS WONEN



BOEKELS WONEN



BEDANKT VOOR UW AANDACHT