

UITWERKING

Ruimtelijke visie Dorpsmantel uit 2011
(deelprojecten)



NieuwBlauw
stedenbouw en landschap

OPGAVE

Ruimtelijke visie Dorpsmantel
2011

Uitwerking deelgebieden
Dorpsmantel noord -west

Omgeving Neerbroek
Omgeving Lage Raam
Omgeving Schutboom

Stedenbouwkundige visie

Dorpsmantel noord - west



Ruimtelijke visie Dorpsmantel

2011

Ruimtelijke toekomstvisie "dorpsmantel"
omgeving Schutboom – Neerbroek – De Vlinder

- Aanleg rondweg

- Visie op afronding dorp

Structuurvisie: wonen – werken landschap

Opgave bedrijvigheid (4 ha)

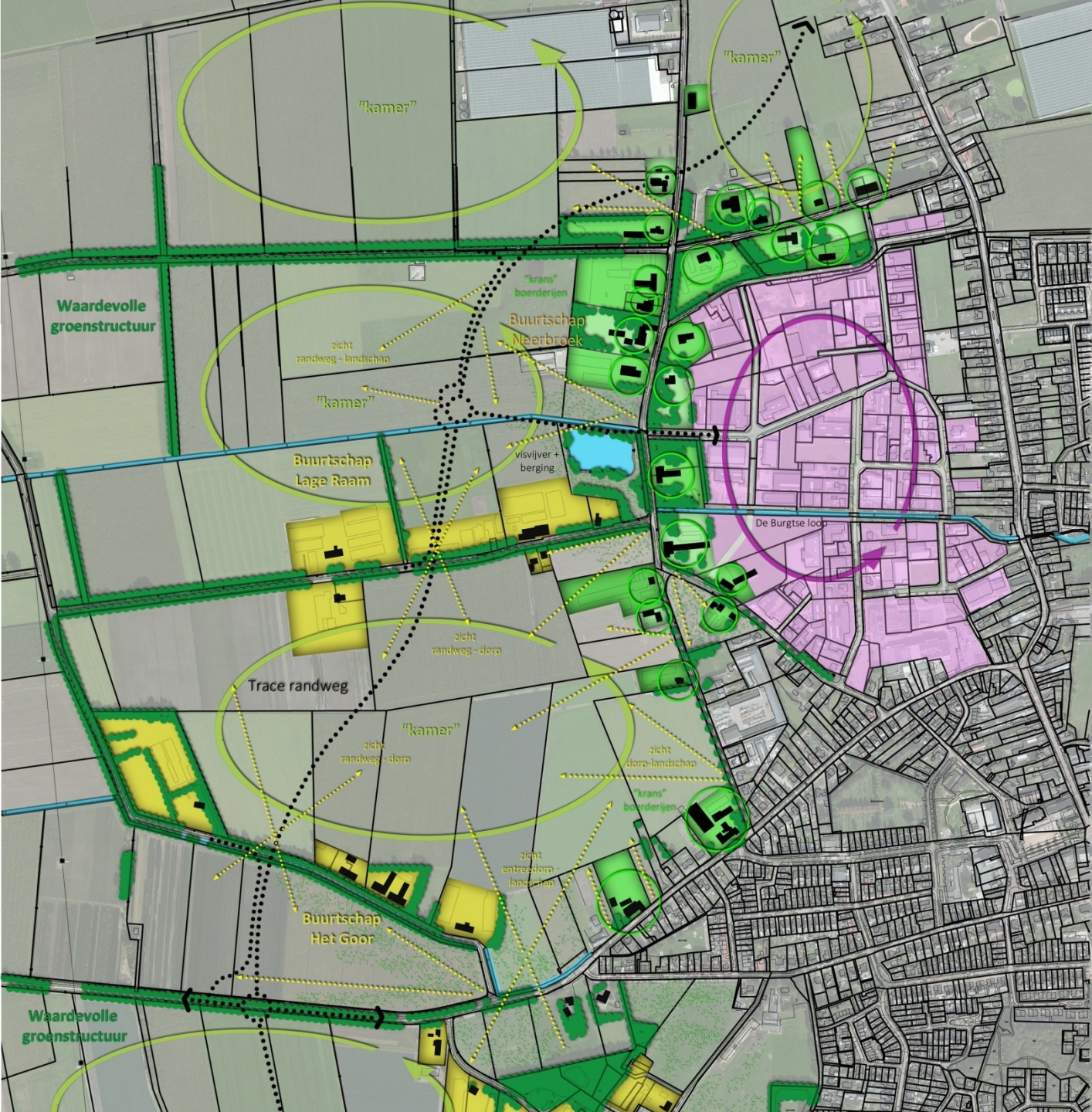
Ruimtelijke visie

Dorpsmantel noord - west



Kwaliteiten

Dorpsmantel noord - west



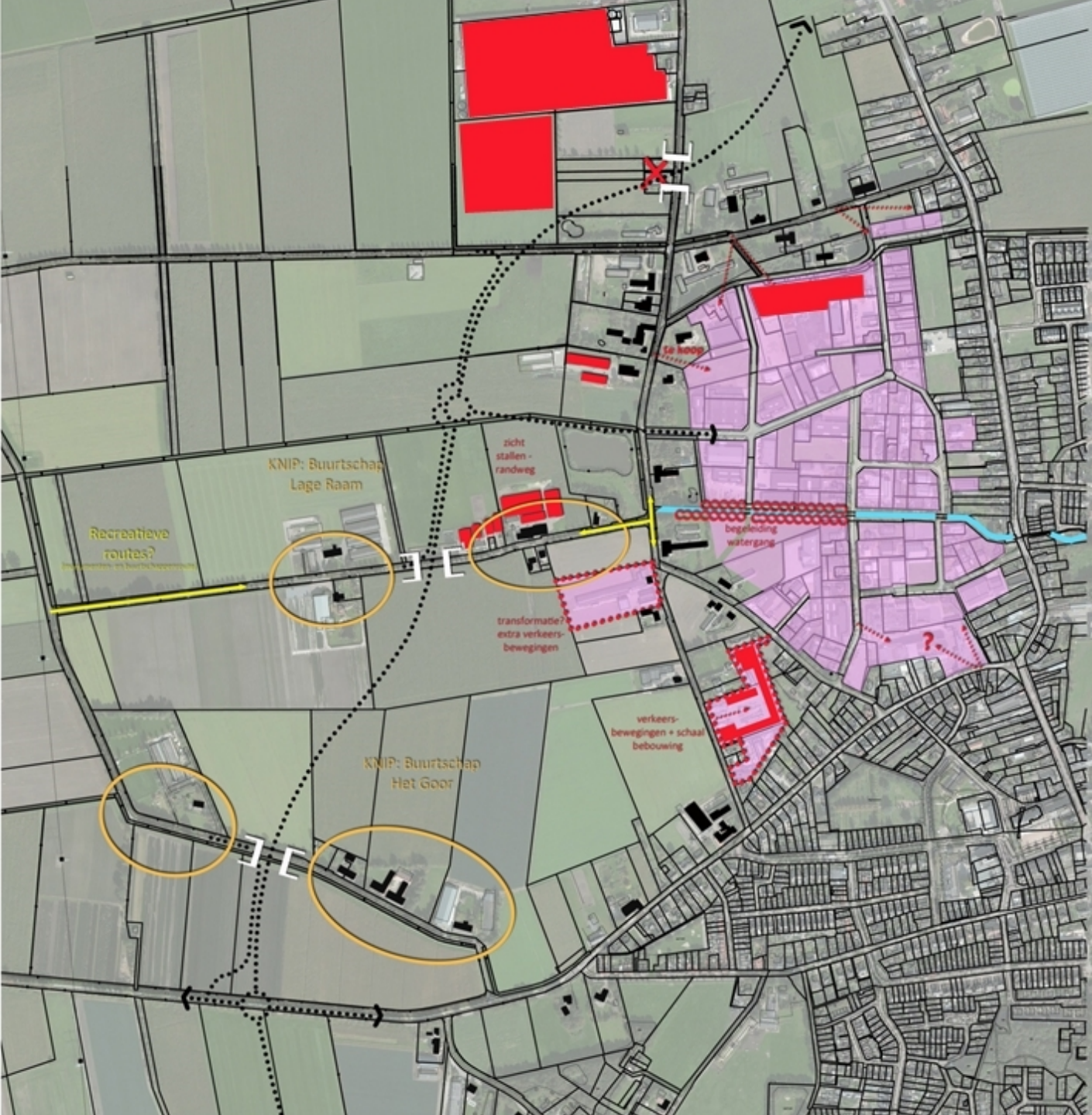
Kwaliteiten

Dorpsmantel noord - west



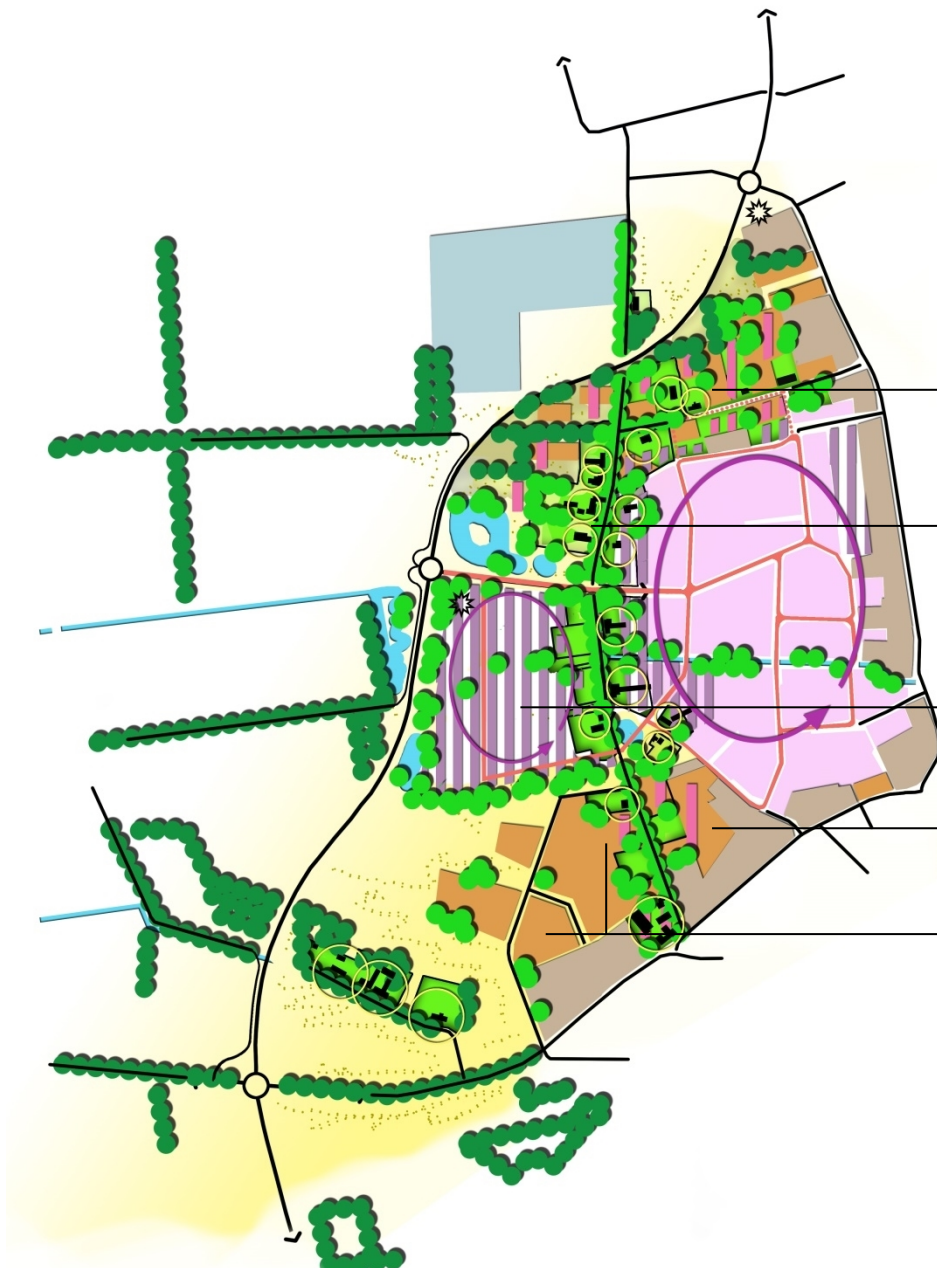
Manco's

Dorpsmantel noord - west



Manco's

Dorpsmantel noord - west



Woon – werkzone

[wonen + kl. bedrijvigheid categorie 1 & 2]

**Versterken buurtschap
Neerbroek**

Uitbreiding Lage Raam

[categorie 3 bedrijvigheid]

Woon – werkzone

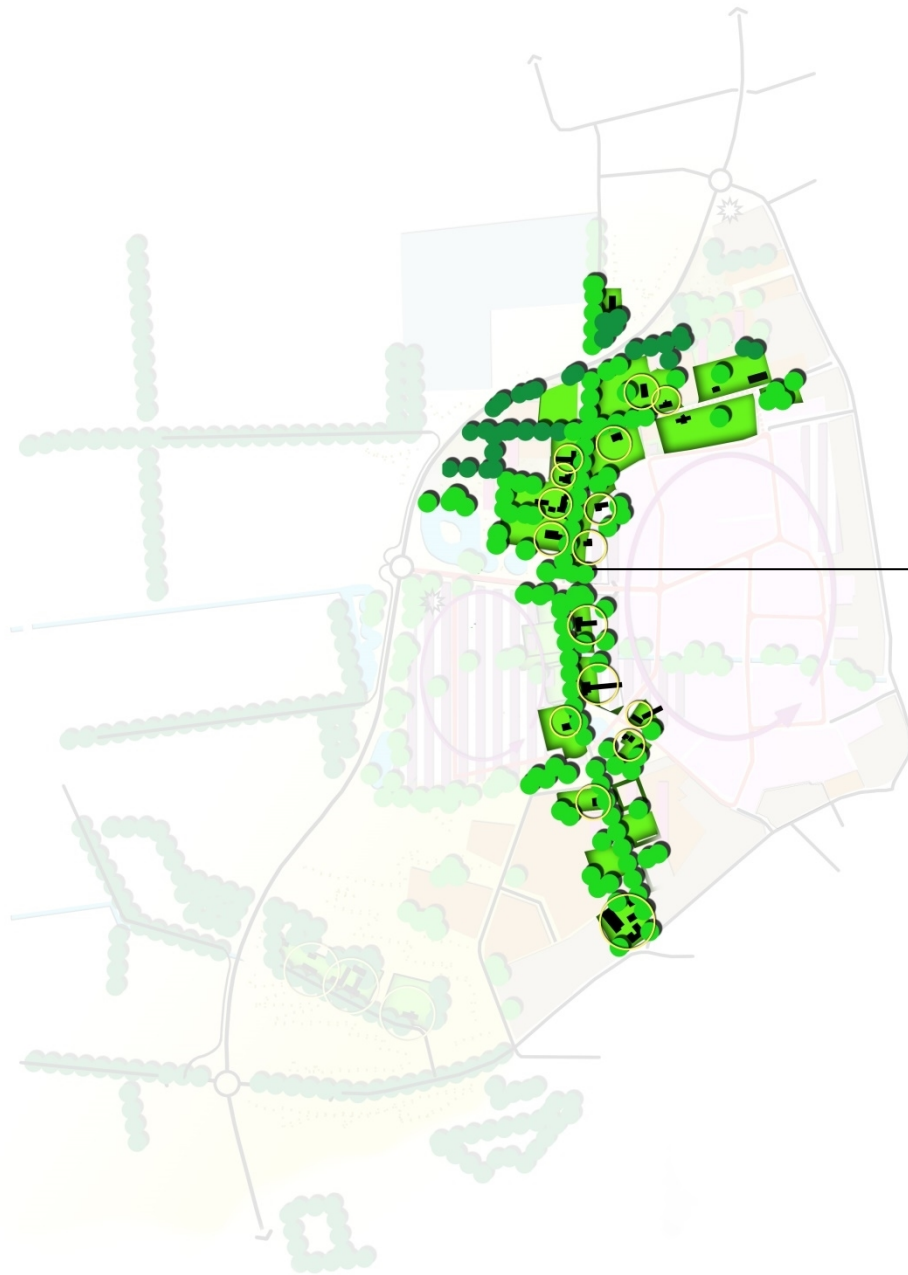
[wonen + kl. Bedrijvigheid categorie 1 & 2]

Afronding Schutboom

[wonen / categorie 1 & 2]

Ruimtelijk Concept

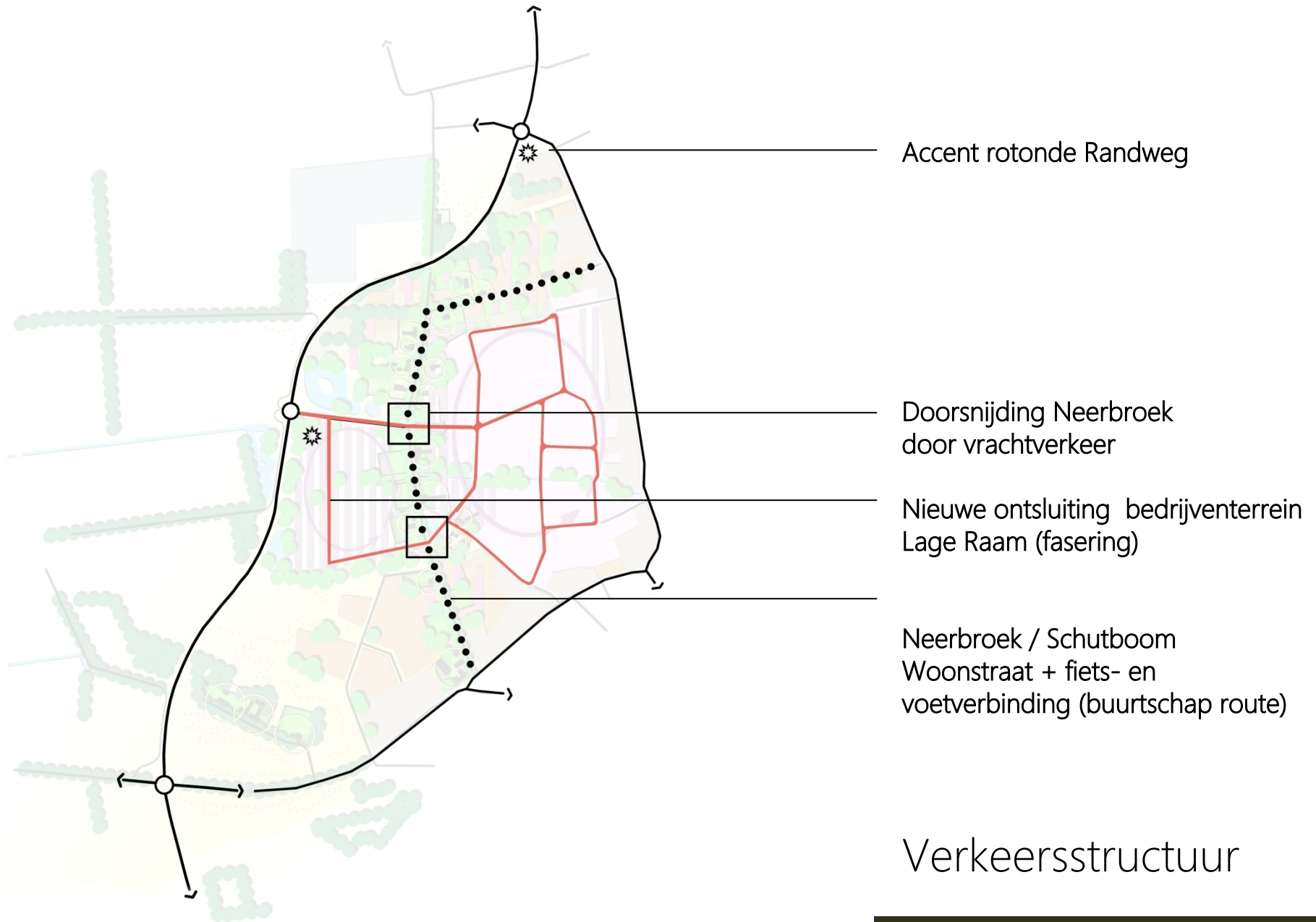
Dorpsmantel noord - west



In stand houden kwaliteiten
Buurtschap Neerbroek en
lintstructuur versterken richting
Schutboom

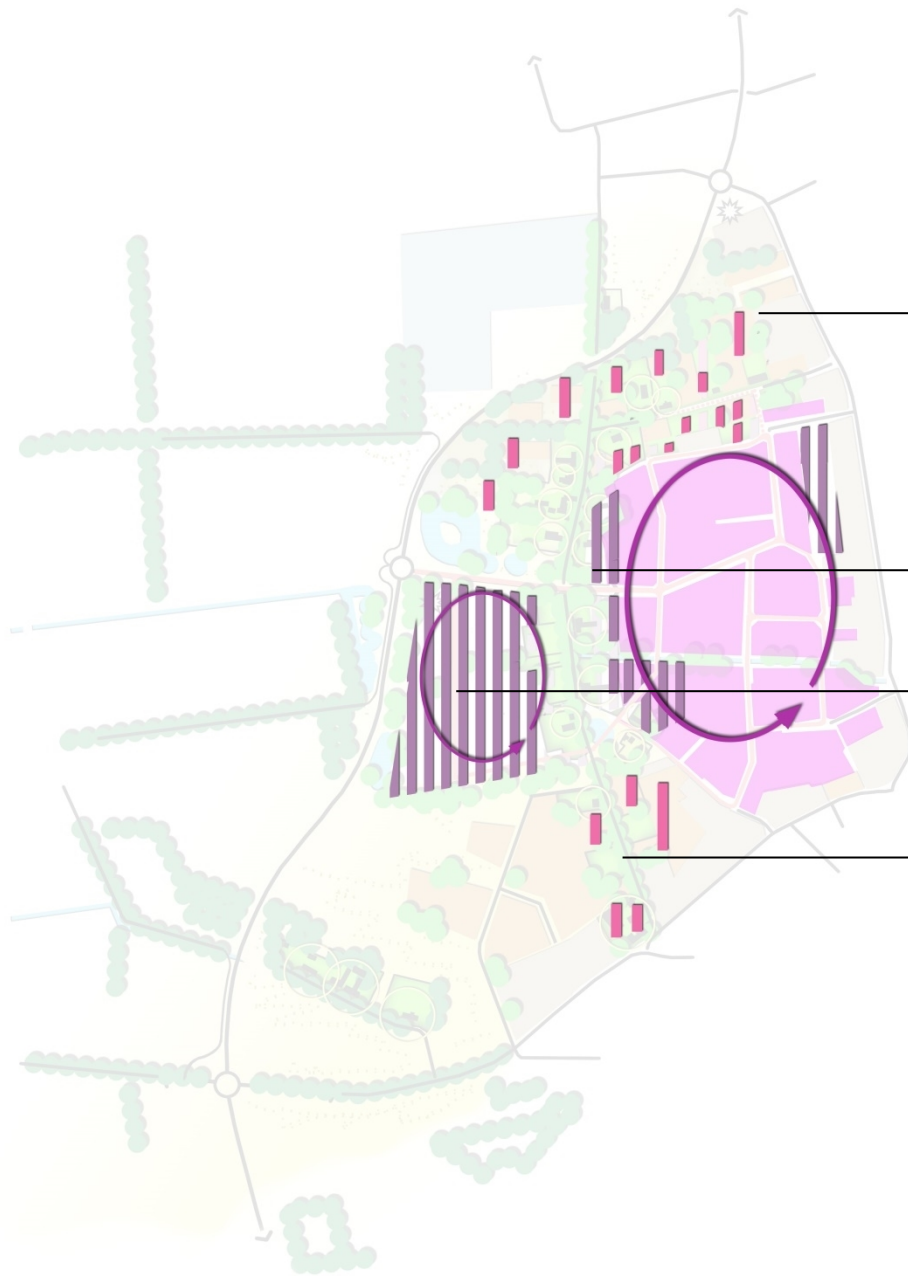
Buurtschap

Dorpsmantel noord - west



Verkeersstructuur

Dorpsmantel noord - west



Woon - werkzone

Afronding bedrijventerrein
De Vlonder

Ontwikkelen bedrijven terrein
Lage Raam (fasering)

Woon - werkzone

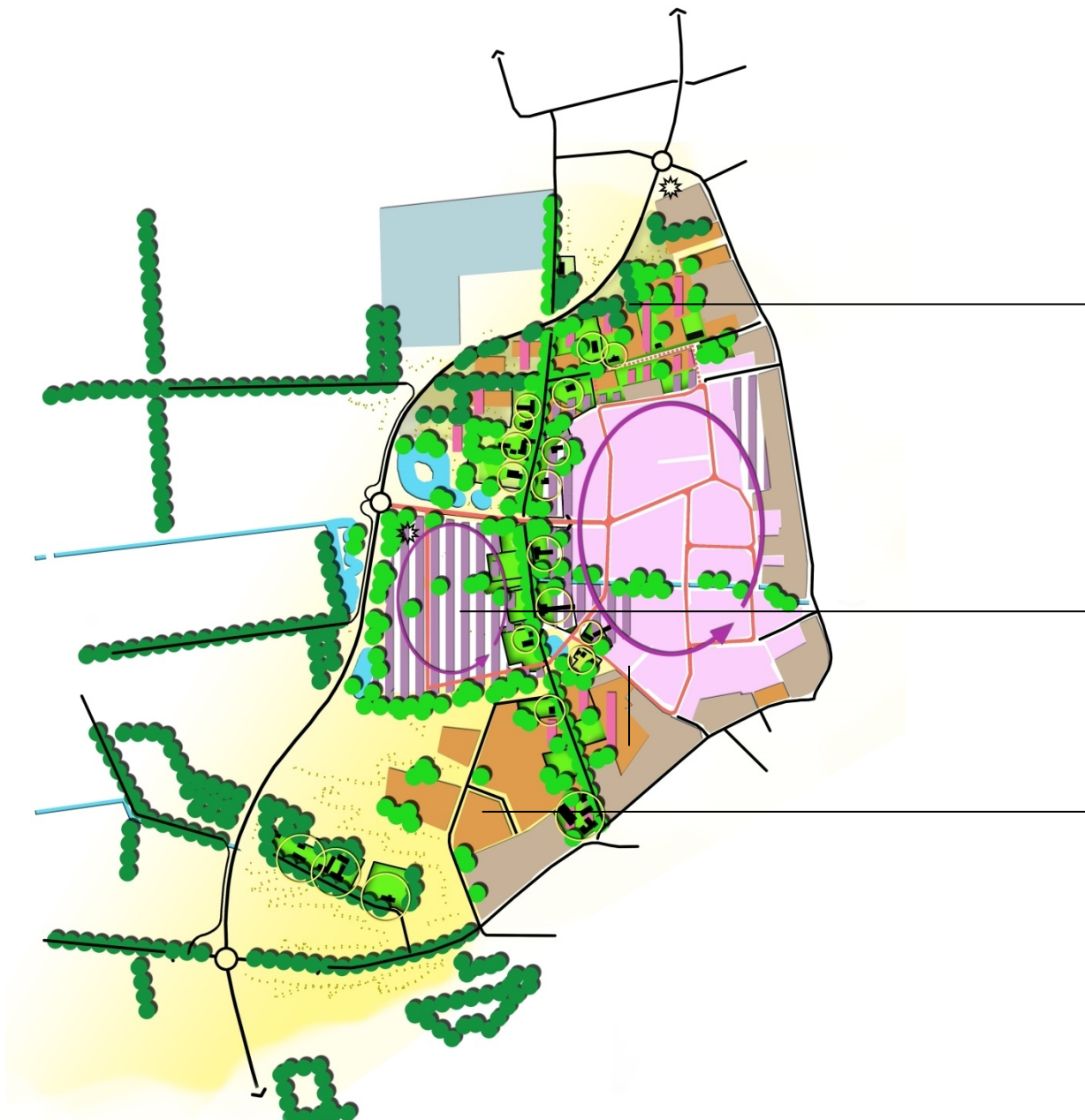
Bedrijvigheid

Dorpsmantel noord - west



Wonen

Dorpsmantel noord - west



PROJECT NEERBROEK

Omgevingsdialoog
2 bijeenkomsten omwonenden
positieve reacties
Nieuwe geurregelgevingen, rem op de ontwikkelingsmogelijkheden

PROJECT VLONDER

Omgeving Lage Raam zoekgebied
intensieve bedrijvigheid
Aansluiting op De Vlonder en in de toekomst op aansluiting Randweg
Behoud kwaliteiten Neerbroek

PROJECT SCHUTBOOM

Lange termijn visie
Kaders scheppend
Passieve grondpolitiek / aan de markt

Deelplannen



Uitwerking fase 1

Dorpsmantel noord - west



Toekomstvisie fase 2

Dorpsmantel noord - west



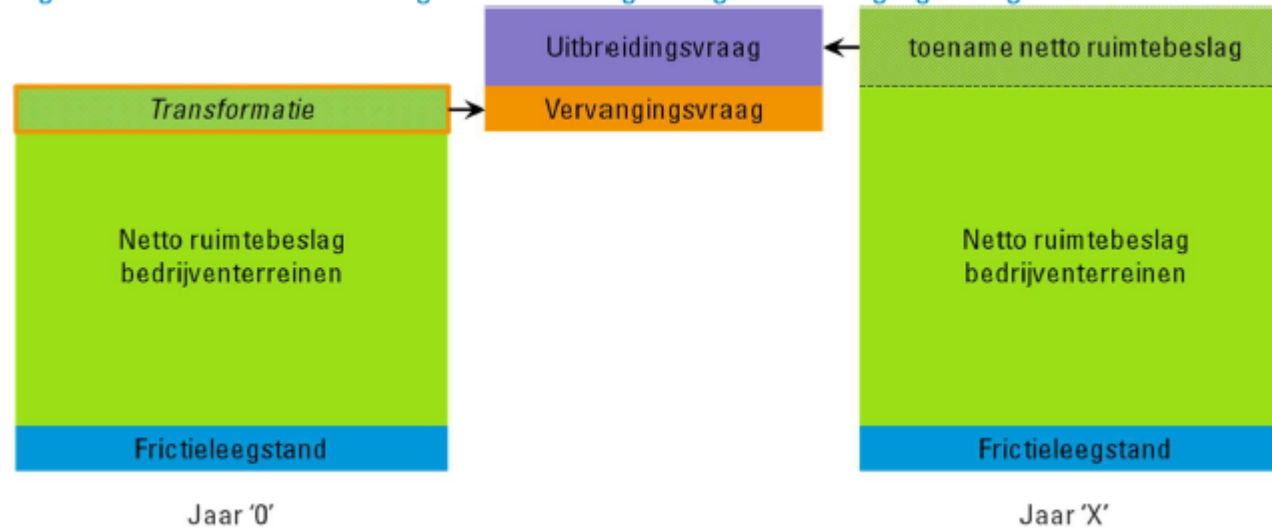
stec
groep



Quickscan behoefte bedrijventerreinen gemeente Boekel

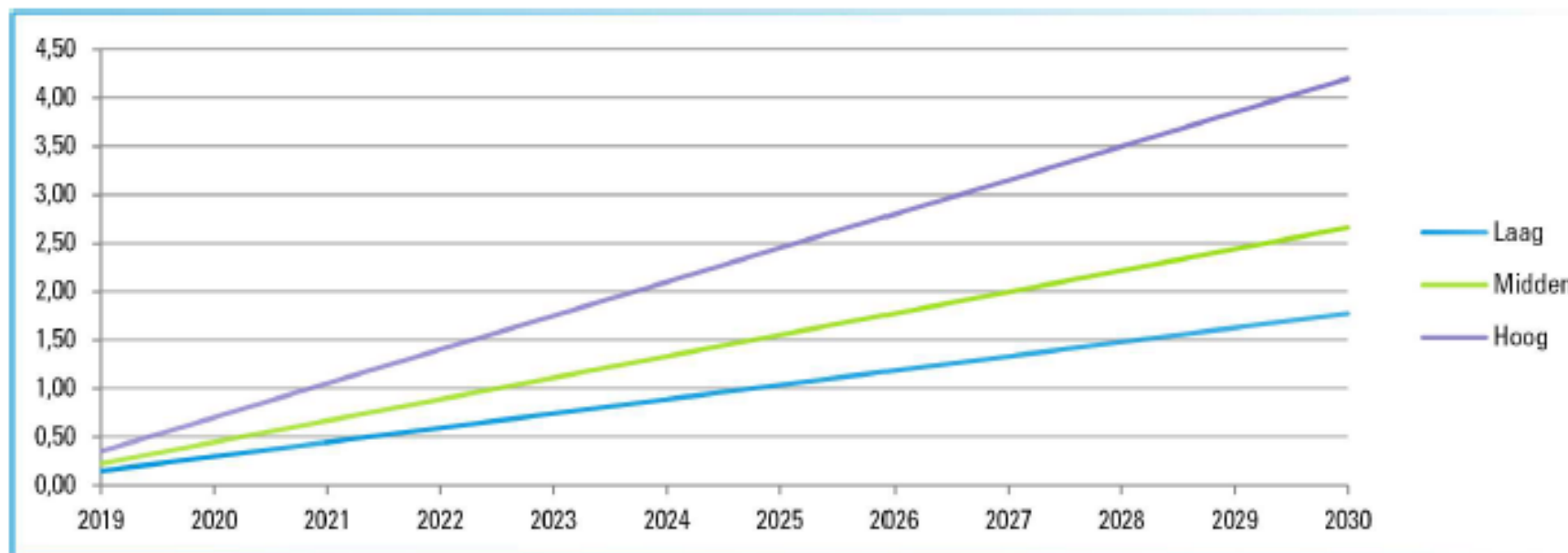
Behoeftedonderzoek
Bedrijventerreinen

Figuur 5: Schematische weergave uitbreidingsvraag en vervangingsvraag



Bron: Stec Groep (2019)

Figuur 1: Prognose vraag naar bedrijventerreinen voor gemeente Boekel (periode 2019 t/m 2030)



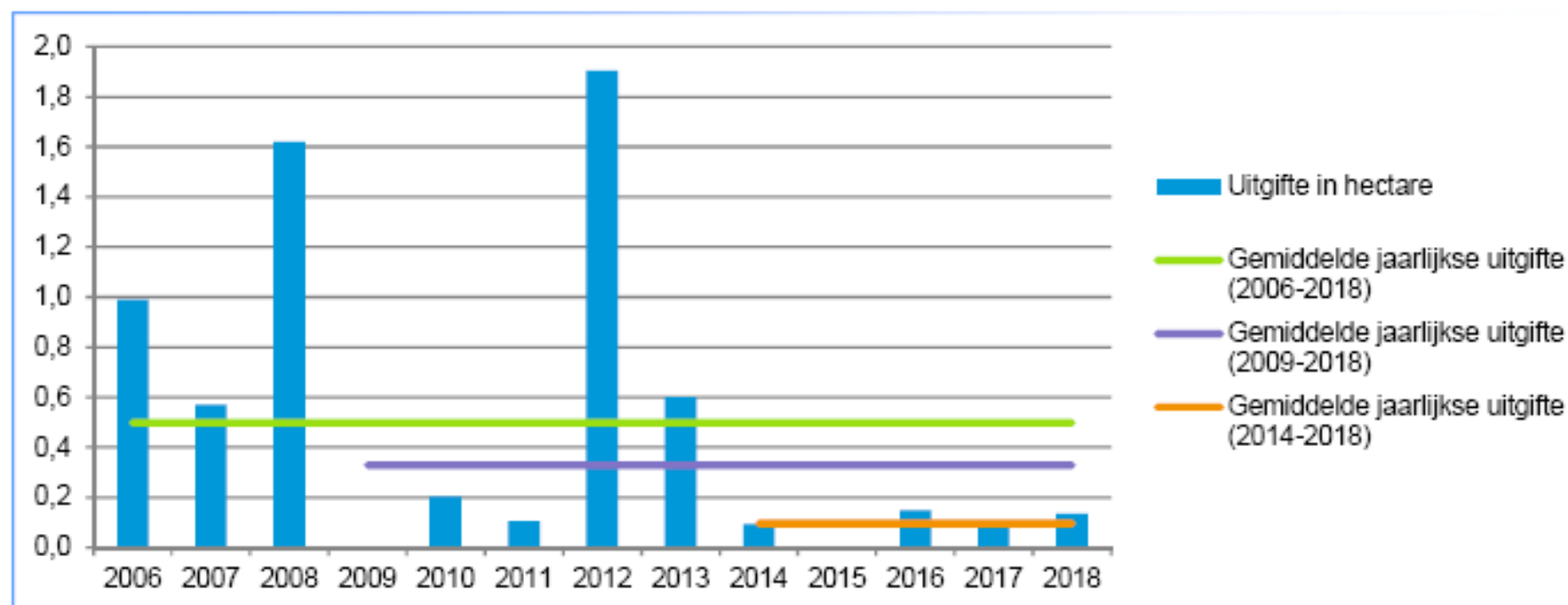
Bron: Provincie Noord-Brabant (2018), bewerking Stec Groep (2019)

Tabel 6: Aandeel Boekel in geprognotiseerde uitbreidingsvraag op basis van drie scenario's 2018-2030

	Gemeente Boekel (scenario laag)	Gemeente Boekel (scenario midden)	Gemeente Boekel (scenario hoog)
Aandeel in uitbreidingsvraag regio Noordoost-Brabant 2018 t/m 2030	$1,75\% * 128 \text{ ha} =$ circa 2,2 ha	$1,75\% * 192 =$ circa 3,4 ha	$1,75\% * 303 =$ circa 5,3 ha

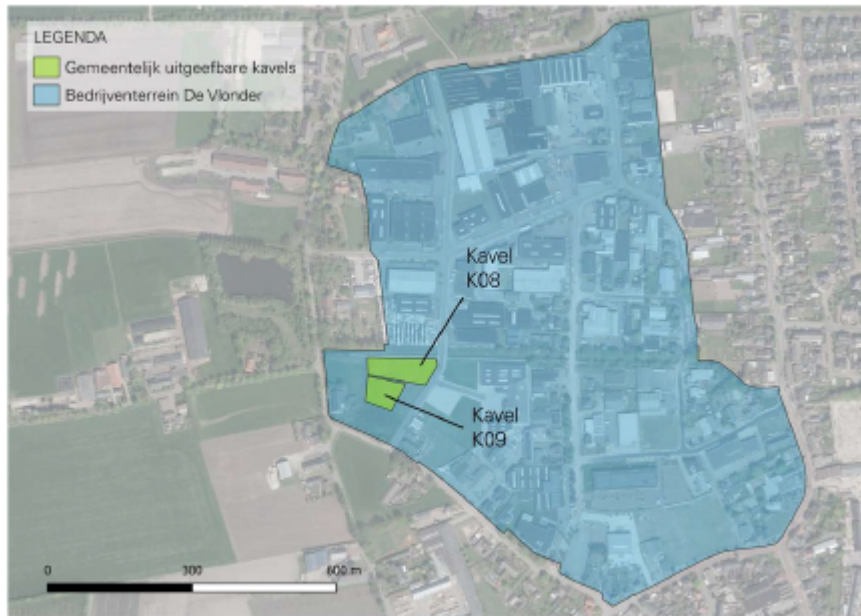
Bron: Stec Groep (2018)

Figuur 2: Historische uitgifte in gemeente Boekel (periode 2006 t/m 2018)



Bron: IBIS provincie Noord-Brabant, aanvulling gemeente Boekel (peildatum 1-1-2019)

Figuur 3: Bedrijventerrein De Vlonder (en uitgeefbare kavels)



Bron: IBIS; gemeente Boekel (2019); Bewerking Stec Groep, 2019

Figuur 4: Bedrijventerrein Venhorst (en uitgeefbare kavels)



Bron: IBIS; gemeente Boekel (2019); Bewerking Stec Groep, 2019

Conclusie:

Netto uitbreiding bedrijventerreinen :	1,2 – 2,3 ha
Beperkt aantal kavels te koop:	+0,8 – 0,7 ha
Frictieleegstand:	+1,5 – 1,0 ha
Transitie:	+0,5 – 1,0 ha
Totaal	4,0 – 5,0 ha