



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

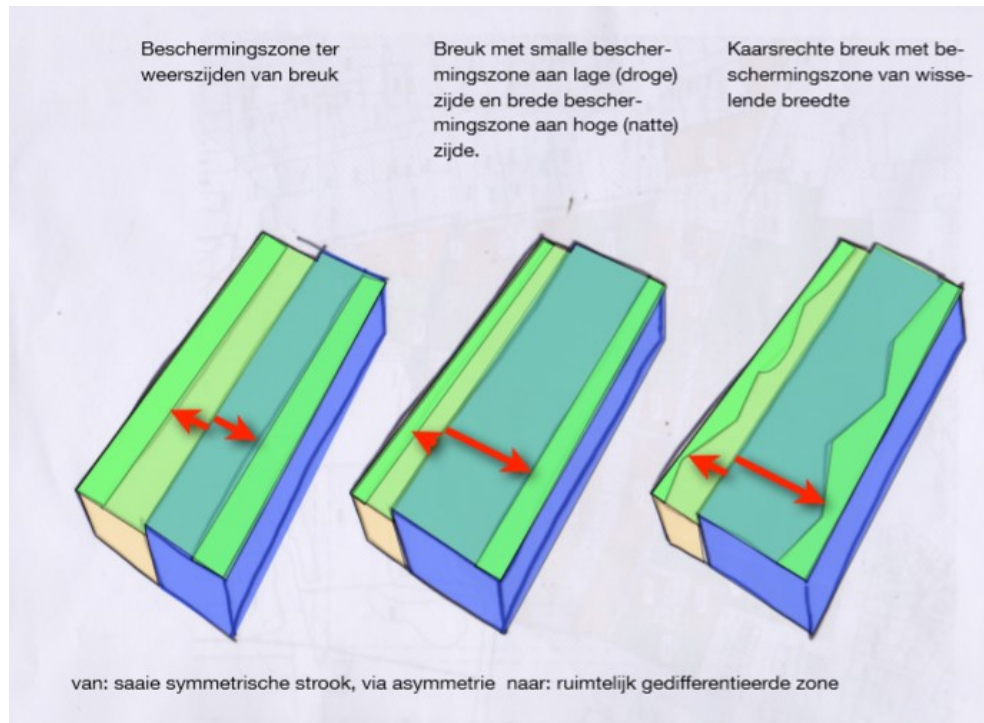
1. Proces

Peelrandbreuk



1. Proces

Peelrandbreuk



1. Proces

Verkeer

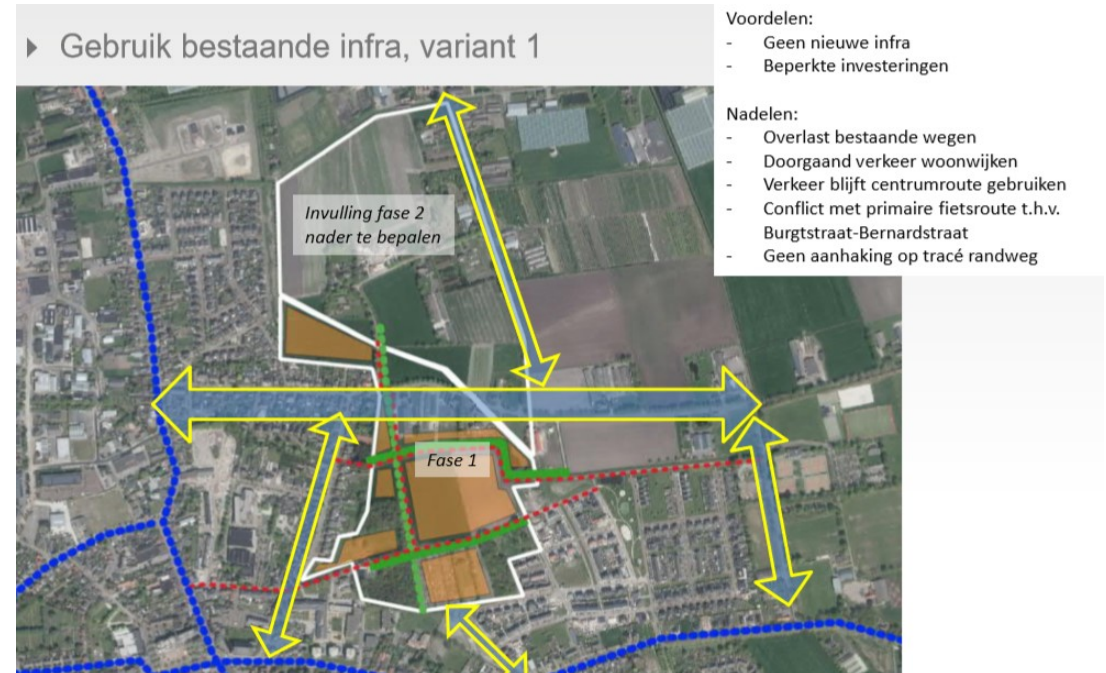
- Toename verkeersbewegingen
- Nieuwe randweg en autoluw centrum



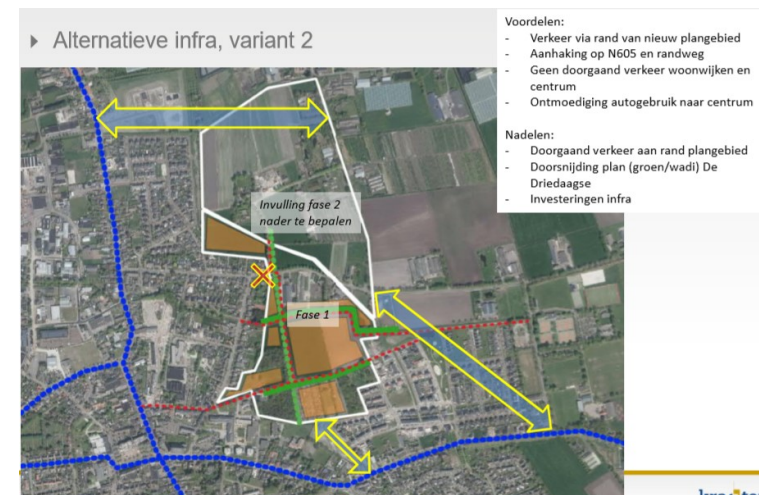
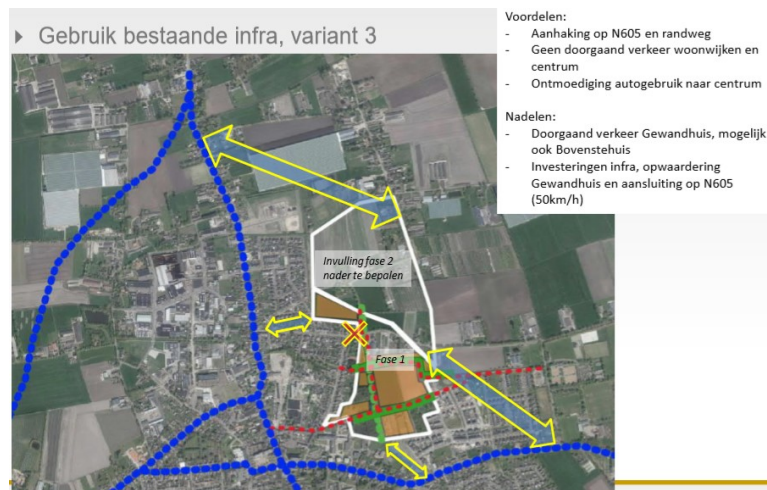
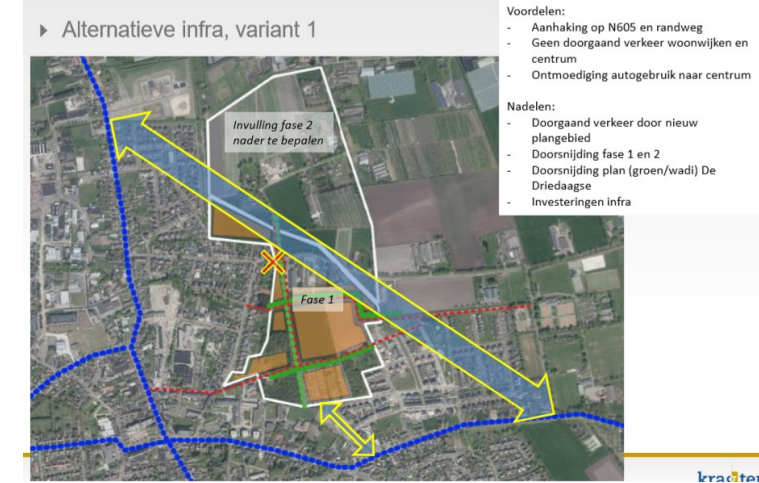
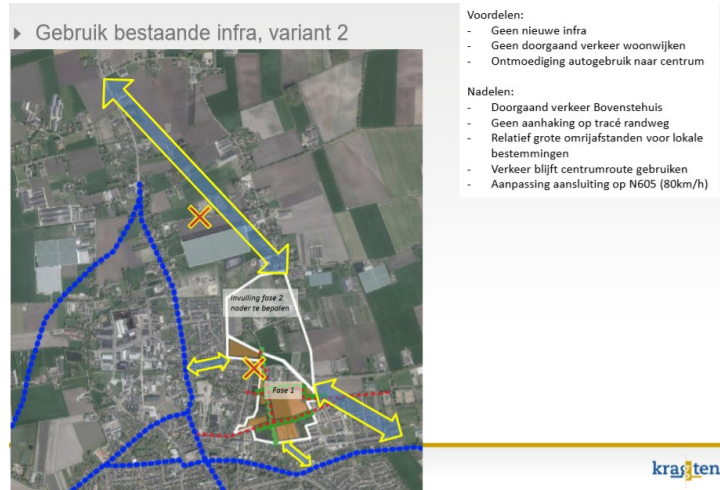
1. Proces

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

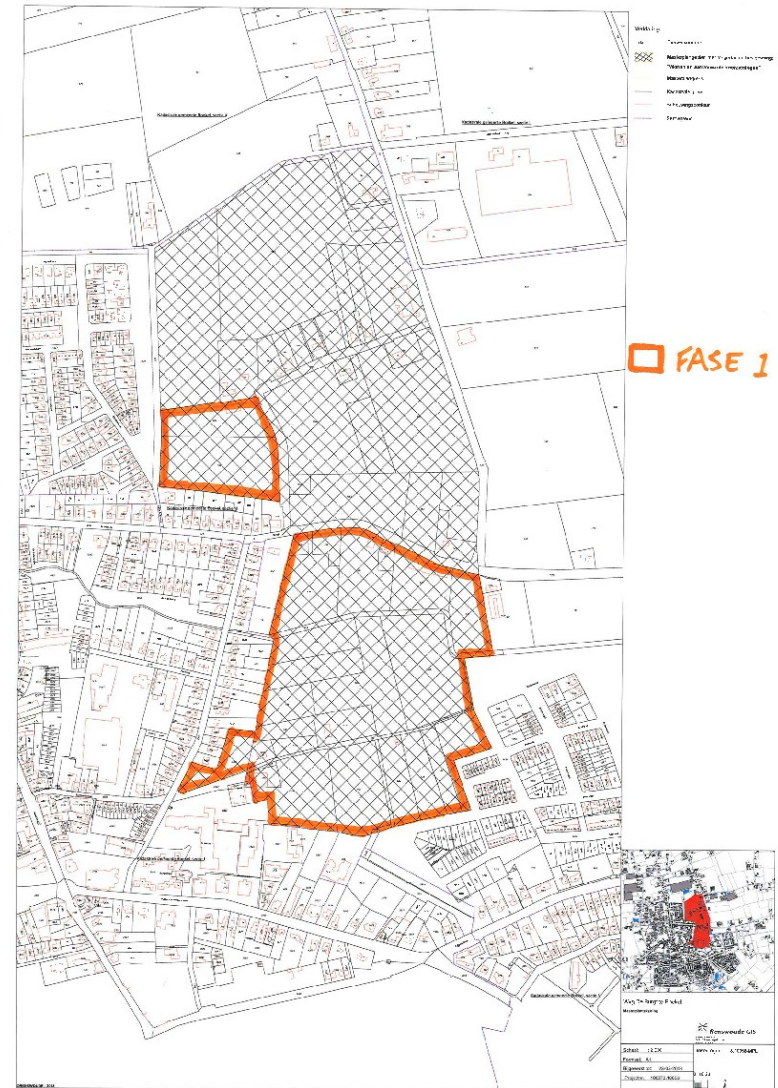


Stedenbouw

Joris Gerrits

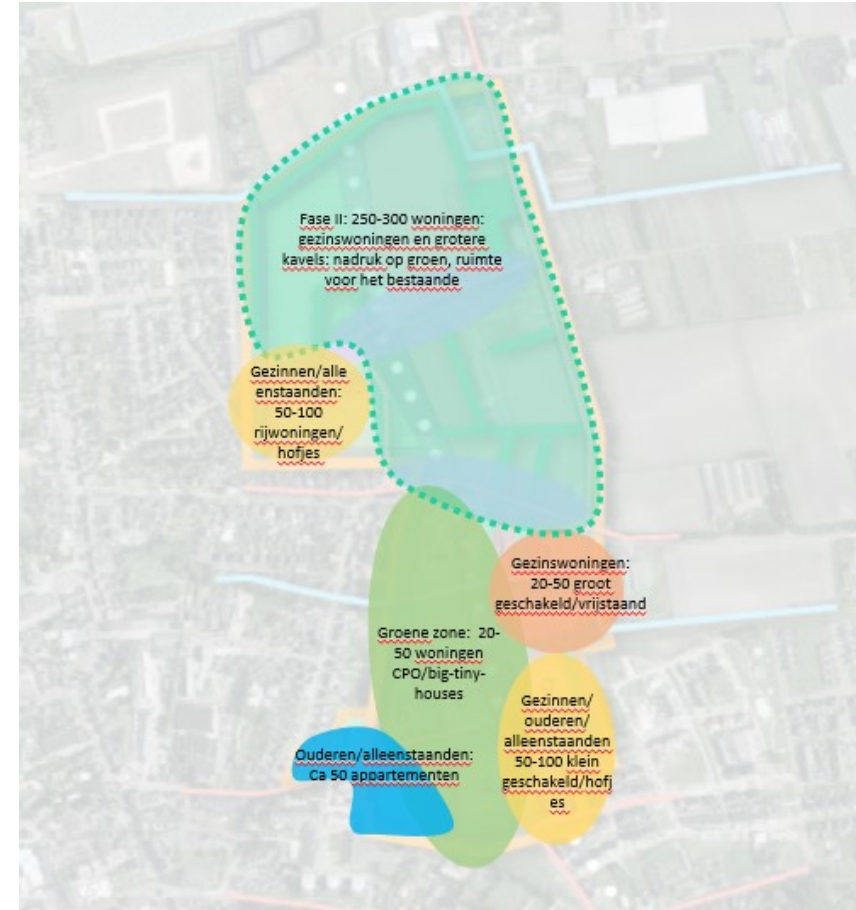
2. Stedenbouw

Fasering en deelgebieden



2. Stedenbouw

Doelgroepen en programma



2. Stedenbouw

Visie: ligging en karakter



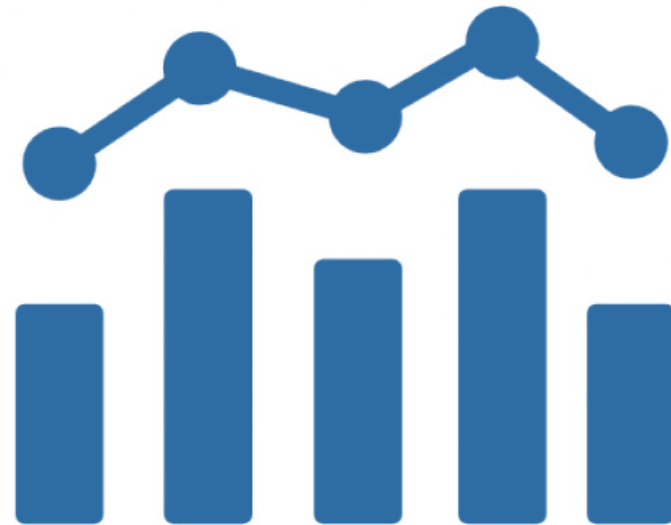
3. Grondexploitatie & verwervingen

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

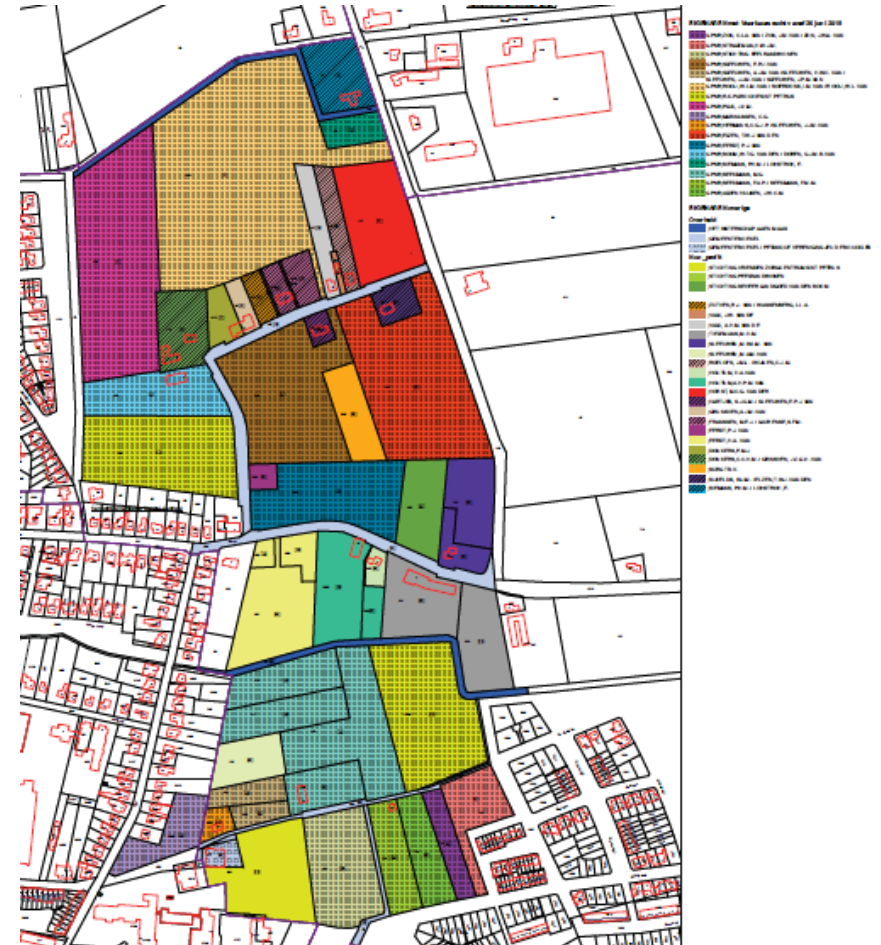


3. Grondexploitatie & verwervingen

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)



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