

[laten we samen
eens kijken]



Programma:

- 20:00 Presentatie
- Korte pauze
- 20:30 Informatietafels (mogelijkheid tot vragen stellen)
- 22:00 Afronding informatieavond



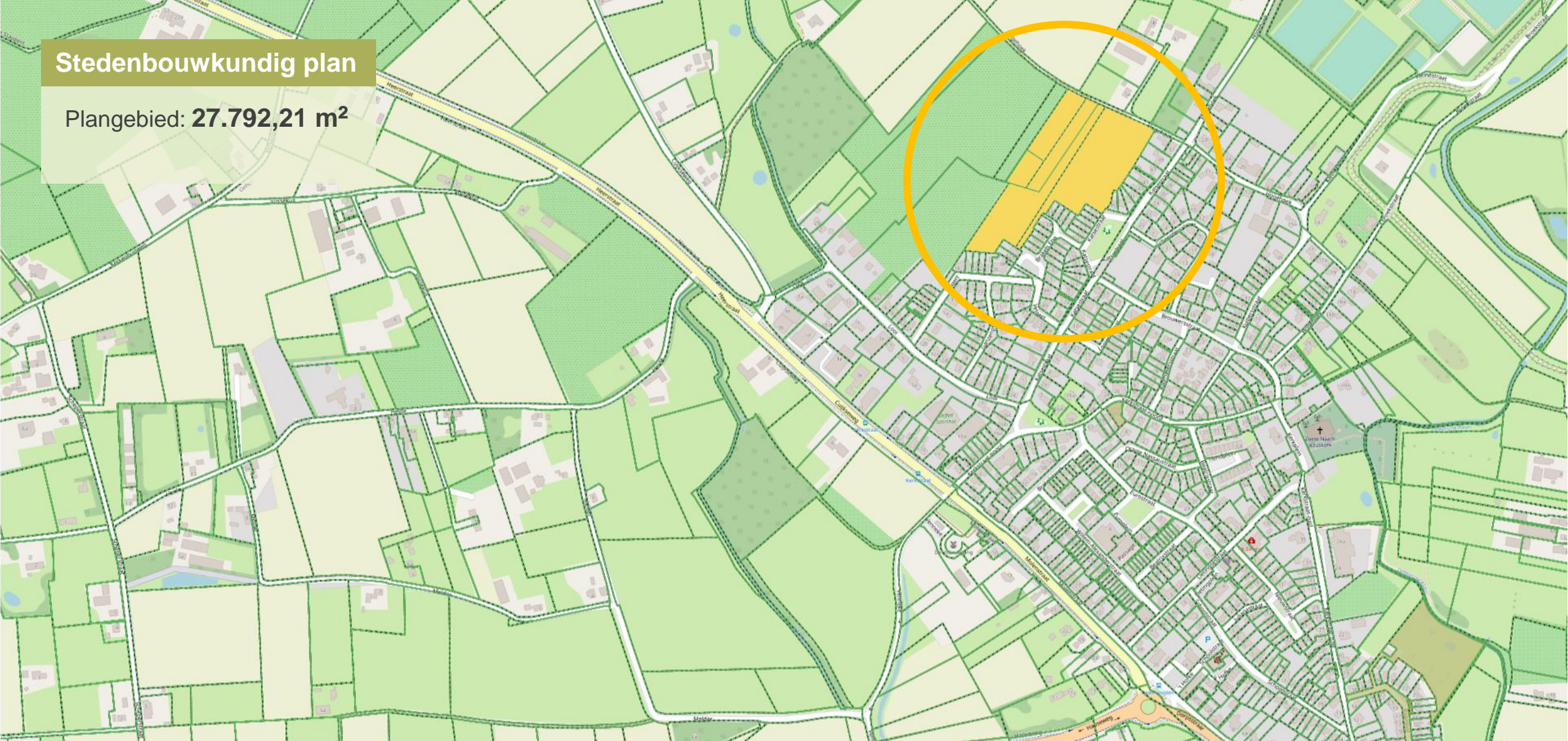
Brakels Eng Oeffelt

stedebouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan

Plangebied: **27.792,21 m²**



Stedenbouwkundig plan

Februari 2023

Volkshuisvestelijke richtlijnen

Woondeal (30% sociaal, 40% middensegment en 30% overig)

Starterskorting vanuit grondbeleid Land van Cuijk

Fase 2

Fase 1

Model Brakels Eng, Oeffelt februari 2023	totaal	fase 1	fase 2
Eind en tussenwoning, sociale huur	19	8	11
Eind en tussenwoning, betaalbaar, koop	12	7	5
Halfvrijstaand, betaalbaar, koop	18	14	4
Halfvrijstaand, middelduur, duur	2		2
Vrijstaand	16	7	9
Totaal	67	36	31
Percentage betaalbare woningen	73,1	80,6	64,5



Stedenbouwkundig plan



April 2021



Februari 2023

Inspraakreacties:

- Zuidzijde: ontsluiting via de Velgert
- Zuidzijde: straat in combinatie met oprit woning
- Zuidzijde: Brakels Eng te smalle straat om nieuwe woonwijk te ontsluiten: locatiebezoek
- Westrand plangebied: diverse verzoeken tot aankoop van een stukje grond
- Westrand plangebied: waarom geen vrijstaande woningen met de tuin hieraan grenzend
- Westrand plangebied: spuitzone
- Noordzijde: Hogehoek als ontsluitingsweg: behoud van de cultuurhistorische weg met een recreatief medegebruik met een prettige sfeer.
- Noordzijde: lage woningen naast de bestaande woningen: in eerste aanleg was daar geen aanleiding voor om de nieuwe grondgebonden woningen op minimaal 10 m (meestal minimaal 12 m) afstand van de achterste perceelsgrenzen zouden komen te staan.




April 2021



Stedenbouwkundig plan

Natuurinclusief bouwen:



An architectural rendering of a park or urban space. The scene features a wide brick-paved path leading towards a modern building with a gabled roof. The path is flanked by green hedges and young trees. Several stylized blue figures of people are scattered throughout the scene, including a person walking a dog, a person sitting on the grass, and a couple walking together. The sky is blue with white clouds and a few red birds flying. The overall style is clean and illustrative.

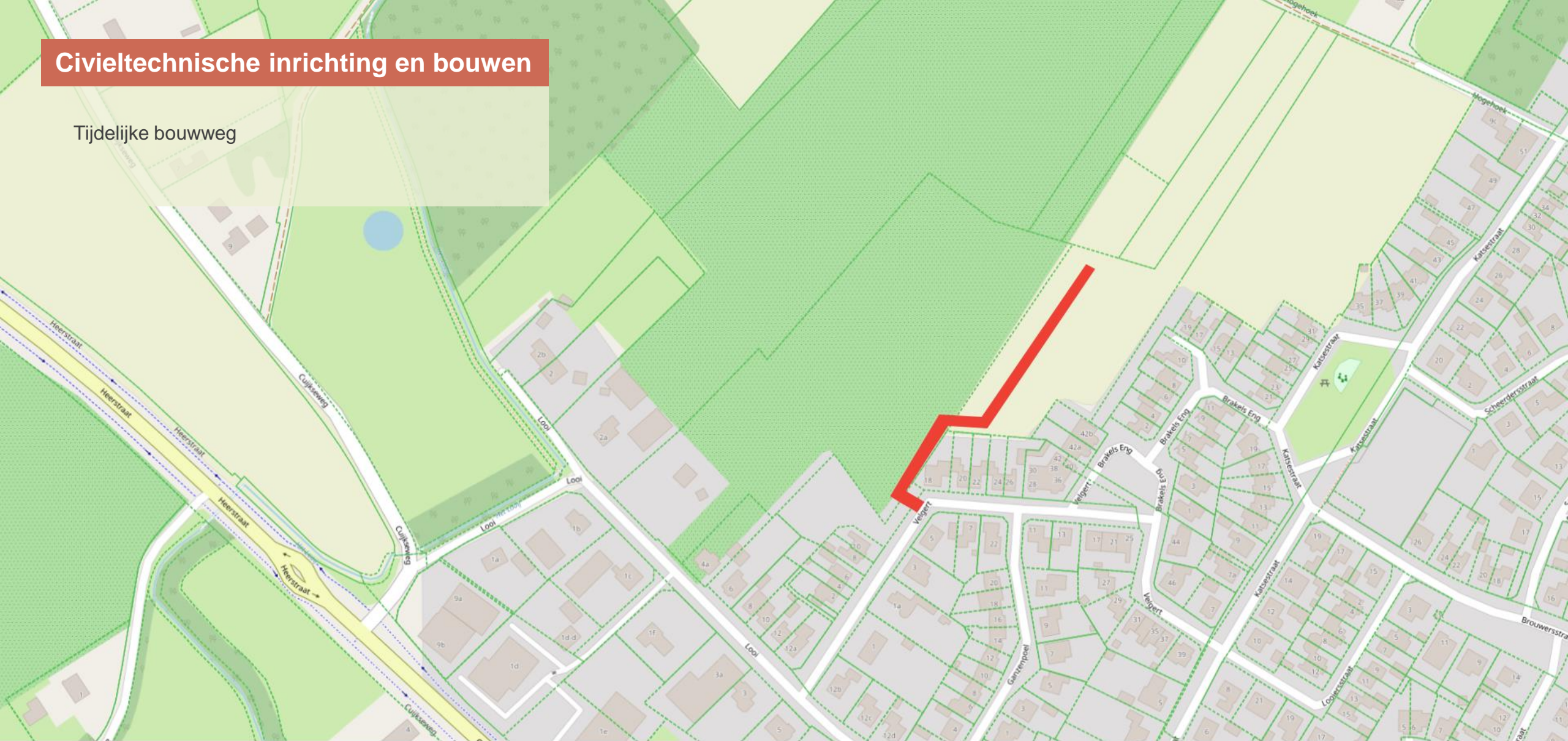
Brakels Eng Oeffelt

civieltechnische inrichting en bouwen



Civieltechnische inrichting en bouwen

Tijdelijke bouwweg



Civieltechnische inrichting en bouwen



Civieltechnische inrichting en bouwen

-  Boom eerste grote
 -  Boom tweede grote
 -  Vorm boom (knot)
 -  struweel
 -  bijenmengel
 -  Raster
 -  plangrens
- Onderhoudspad
-  ≈ 803nm² uit BMR00 Z 3598 (ged.)
 -  ≈ 826nm² uit BMR00 Z 4870 (ged.)
- Overig
-  Tijdelijke bouwweg





Brakels Eng Oeffelt

bestemmingsplan



Bestemmingsplan

- Wat is een bestemmingsplan?
Juridische vertaling van het stedenbouwkundig plan in **regels** en **verbeelding**:
 - Bestemmingen: b.v. Wonen, Verkeer en Groen
 - Bouw- en gebruiksregels, o.a. bouwvlak en hoogte
 - Fasering in het plan Brakels Eng (fase 2 na vanaf 2027)
- **Toelichting**: beschrijving van het plan, beleid en resultaten onderzoeken, o.a. flora en fauna, water, milieuaspecten (waaronder stikstof en spuitzone gewasbescherming)



Procedure:

- Voorontwerp/concept
- Ontwerp: 6 weken ter inzage, mogelijkheid indienen zienswijze
- Vaststelling: opstellen Nota zienswijzen, voorstel raad met besluit vaststelling bestemmingsplan
- Vastgesteld bestemmingsplan: 6 weken ter inzage
- Beroep Raad van State: niet eens met vastgesteld plan



An architectural rendering of a park path. The path is paved with light-colored bricks and leads towards a modern building with a large, flat roof. The path is flanked by green hedges and trees. Several people and dogs are depicted in blue line-art style, engaged in various activities like walking, sitting, and playing. The sky is blue with white clouds and a few red birds flying. The overall scene is bright and inviting.

Brakels Eng Oeffelt

uitgiftestrategie en planning



Uitgiftestrategie en planning

Grondprijs:
€ 270,- per m² excl. BTW

(€ 326,7 per m² incl. BTW)



Uitgiftestrategie en planning

Starterskorting:

- 25% korting op de grondprijs
- Eerste koopwoning van toekomstige koper(s)
- Kavel van maximaal 180 m²
- Inhoud woning van maximaal 350 m³



Globale Planning vervolg



An aerial photograph of a residential development. The top half shows a large, planned area with several long, rectangular buildings, green spaces, and a central circular area. The bottom half shows a more established residential neighborhood with smaller houses and streets. A large white text overlay is centered across the image.

Korte Pauze

Informatieavond Brakels Eng fase 2

Toelichting op doorlopen proces en doorkijk op het vervolg

18 april 2023

