



[laten we samen  
eens kijken]





## Programma:

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



An architectural rendering of a modern residential street. The scene features a wide, paved pedestrian path with a brick-paved foreground. To the left is a long, low building with a textured, brown facade. To the right is a taller building with a similar texture. The street is lined with young trees and green hedges. Several stylized blue figures are shown: a person walking, a person pushing a stroller, and a person on a bicycle. Red birds are flying in the sky. A semi-transparent white box with a light green border is centered over the image, containing the title text.

# Brakels Eng Oeffelt

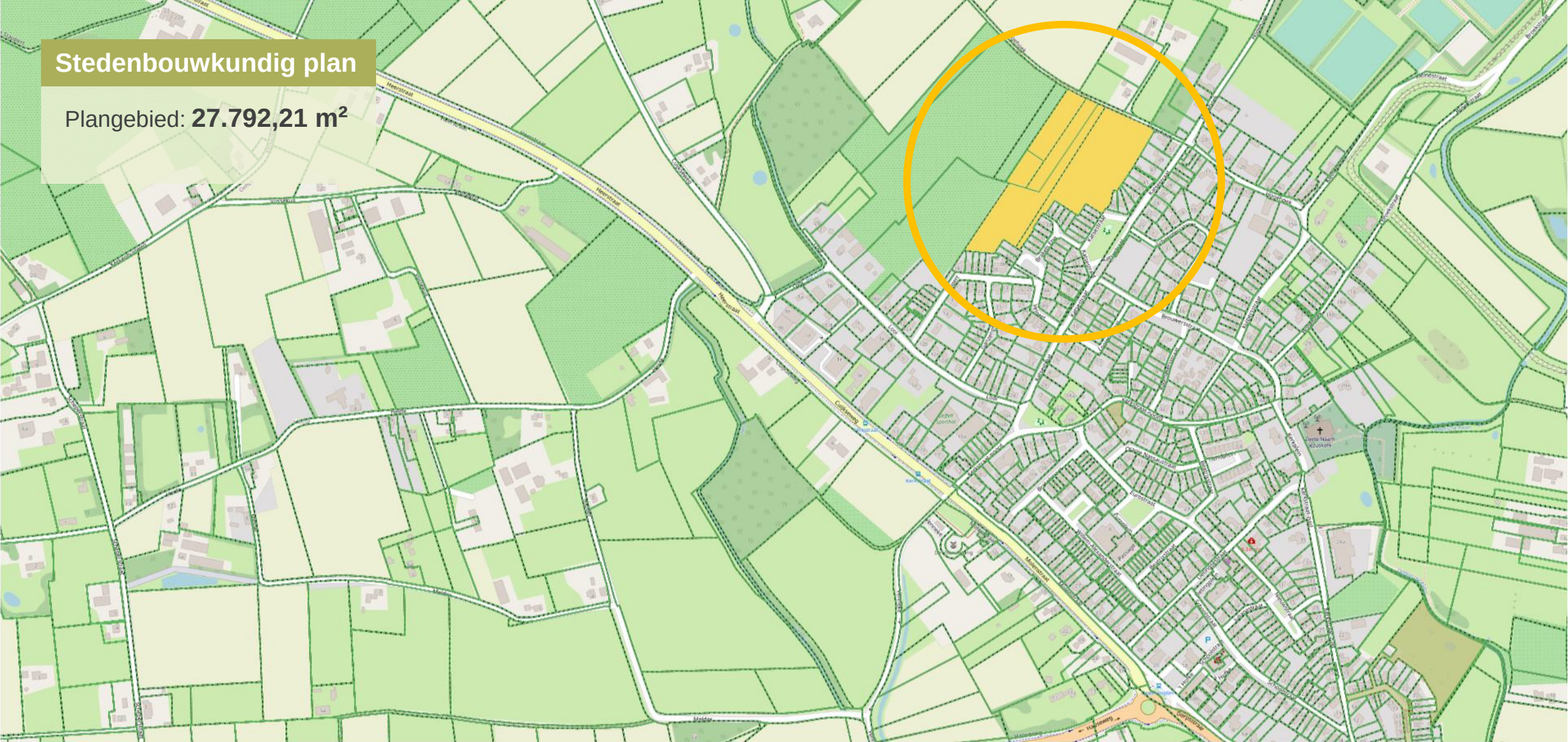
stedebouwkundig plan





## Stedenbouwkundig plan

Plangebied: **27.792,21 m<sup>2</sup>**





# 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



## Natuurinclusief bouwen:





An architectural rendering of a park or urban walkway. The scene features a wide, light-colored paved path that leads into the distance. On the left, there is a brick-paved area and a dense green hedge. On the right, there is a green lawn with a hedge and several trees. In the background, a modern building with a flat roof is visible under a blue sky with white clouds. Several stylized human figures in blue are scattered throughout the scene: a person walking a dog on the left, a person sitting on the grass on the right, and a couple walking away on the far right. A semi-transparent white rectangular box is overlaid in the center of the image, containing the title text in red and black.

# Brakels Eng Oeffelt

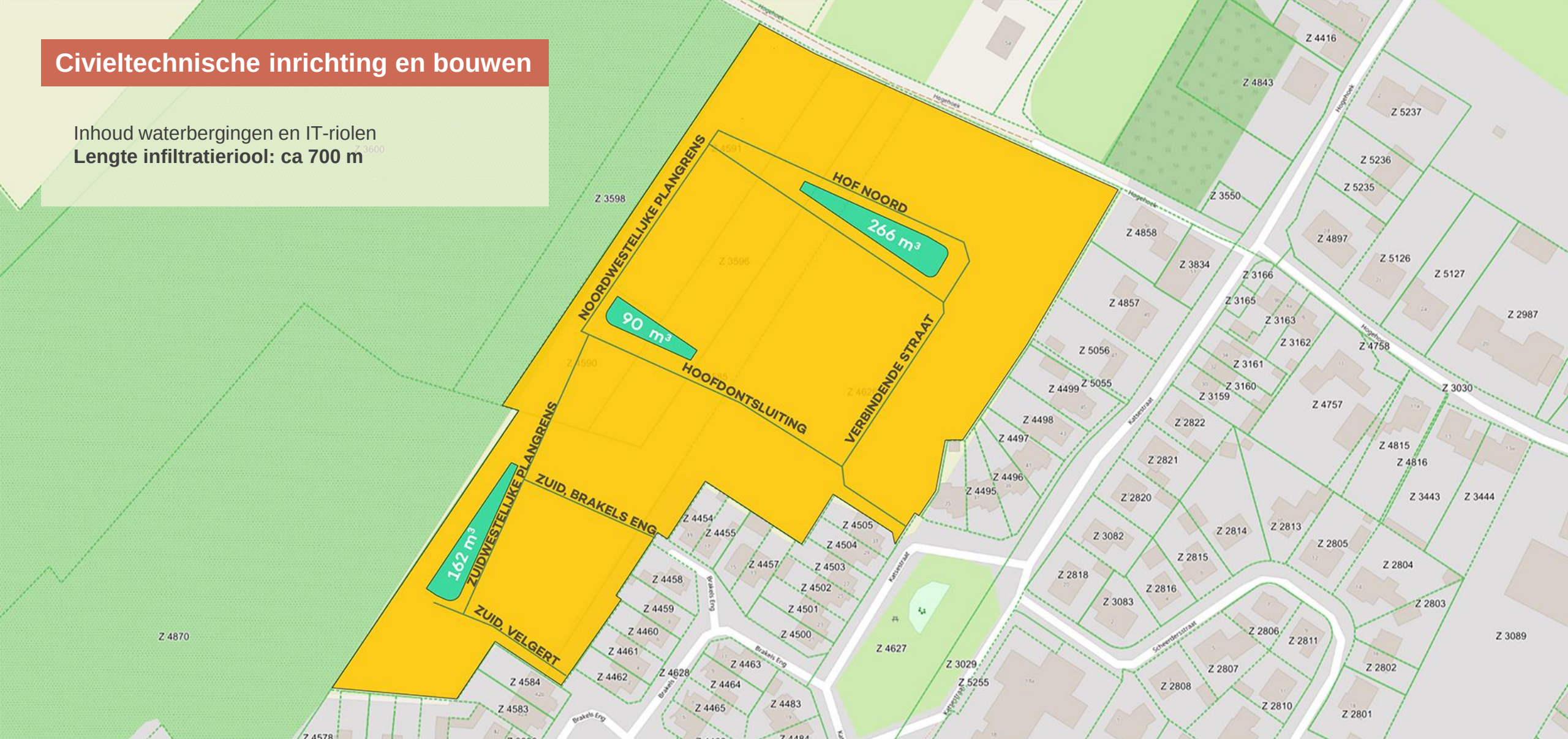
civieltechnische inrichting en bouwen





## Civieltechnische inrichting en bouwen

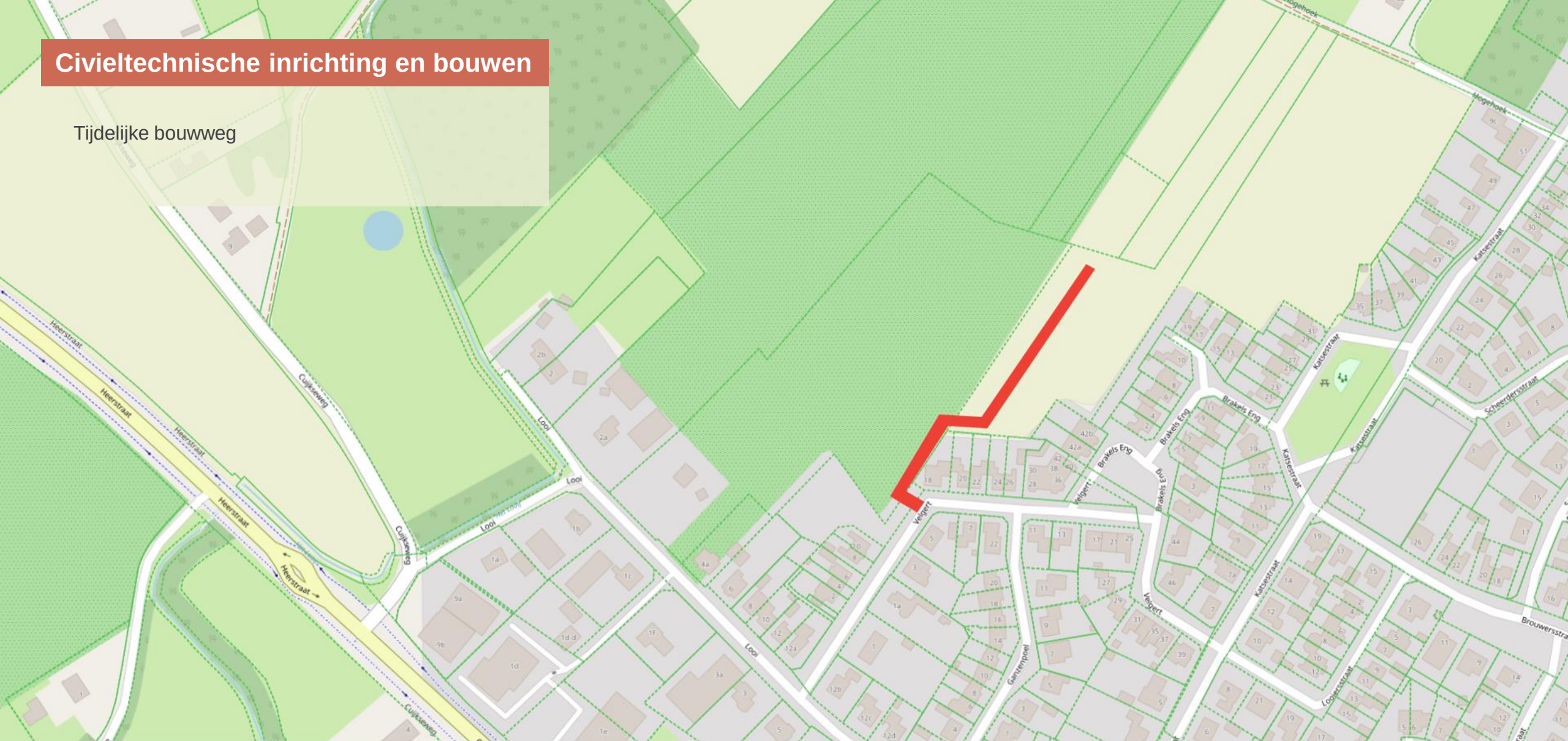
Inhoud waterbergingen en IT-riolen  
Lengte infiltratieriool: ca 700 m<sup>3600</sup>





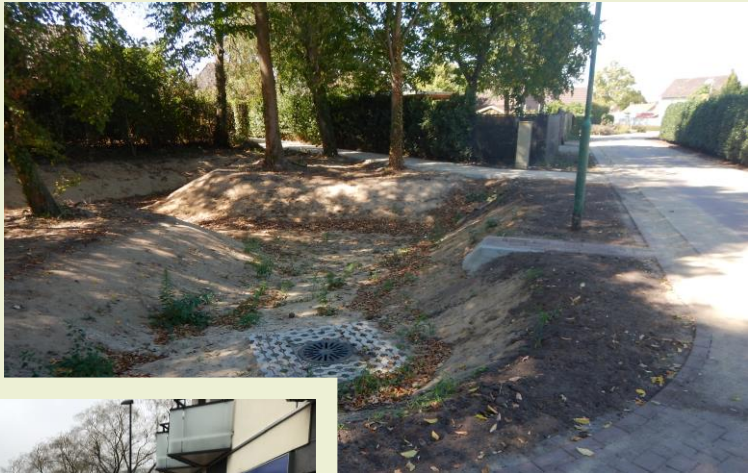
# Civieltechnische inrichting en bouwen

Tijdelijke bouwweg





# Civieltechnische inrichting en bouwen





# Civieltechnische inrichting en bouwen



Boom eerste grote



Boom tweede grote



Vorm boom (knot)



struweel



bijmengel



Raster



plangrens

Onderhoudspad



≈ 803nm<sup>2</sup> uit BMR00 Z 3598 (ged.)



≈ 826nm<sup>2</sup> uit BMR00 Z 4870 (ged.)

Overig



Tijdelijke bouwweg







# Brakels Eng Oeffelt

bestemmingsplan







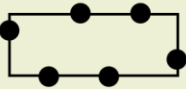
## Bestemmingsplan

- 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)



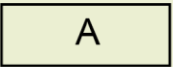
## Bestemmingsplan

## Verbeelding



## Plangebied

## Enkelbestimmungen



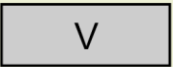
A

## Agrarisch



# G

Groen



V

## Verkeer



w

## Wonen





## 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 modern residential street. The scene features a wide, light-colored paved path with a brick border on the left and a cobblestone section on the right. Lush green hedges line both sides of the path, with tall, slender trees in the background. Several stylized blue line-art figures of people are scattered throughout the scene: 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. A semi-transparent white rectangular box is overlaid in the center, containing the title text.

# Brakels Eng Oeffelt

uitgiftestrategie en planning





Mogelijk deels projectmatig  
(sociaal en rijwoningen)





Grondprijs:  
**€ 270,- per m<sup>2</sup>** excl. BTW

( € 326,7 per m<sup>2</sup> incl. BTW )





### Starterskorting:

- 25% korting op de grondprijs
- Eerste koopwoning van toekomstige koper(s)
- Kavel van maximaal 180 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning van maximaal 350 m<sup>3</sup>





## Kavels met korting





### Globale Planning vervolg





An aerial photograph of a residential development. In the foreground, there's a large green field with a row of houses. To the right, a residential area with various houses and a small park area is visible. The background shows more fields and a road.

# Korte Pauze

## Informatieavond Brakels Eng fase 2

Toelichting op doorlopen proces en doorkijk op het vervolg

18 april 2023

