



HEIHOEK-WEST VIERLINGSBEEK

INFORMATIEAVOND
29-11-2023

Heihoek-West

Vierlingsbeek



Bovida Vastgoed BV



PLANLOCATIE



Planlocatie Heikhoek-West, te Vierlingsbeek

PROCESGANG: WAT VOORAF GING



START PROJECT

November 2021:

- Startgesprek met de gemeente;
- Opstellen basiskaart en basisdocument.



ANALYSE

Januari 2022:

- Uitvoeren ruimtelijke en planologische analyse;
- Eerste bevindingen afstemmen met de gemeente.



RANDVOORWAARDENKAART

April 2022:

- Afronden van de analyse en afstemmen met de gemeente;
- Opstellen randvoorwaardenkaart inclusief uitgangspunten;
- Uitgangspunten en ambities gemeente meegenomen.



PROCESGANG: WAT VOORAF GING



ONTSLUITING

- April 2022:
- Onderzoek naar ontsluitingsprincipes aansluitend op omgeving;
 - Afstemming met de gemeente m.b.t. de verkeerssituatie.



ONTWERPEND ONDERZOEK

- Mei 2022:
- Ontwerpend onderzoek naar structuurplan in samenspraak met de gemeente;
 - Afstemmen structuurplan met de gemeente.



VERKAVELINGSVARIANT

- Juli 2022 t/m Oktober 2023:
- Ontwerp stedenbouwkundige verkaveling Heihoek-West;
 - Afstemmen met de gemeente;
 - Afstemmen met Viva Wonen.



OMGEVINGSDIALOOG

- September 2023 t/m November 2023:
- Informeren van de omwonenden;
 - Dialoog aangaan het omwonenden;
 - Samenwerking Viva Wonen.



DOEL VAN VANDAAG

Het doel:



Informeren van de omgeving;



Dialogoog voeren (ideeën, wensen, meningen en voorkeuren van omgeving);



Inventariseren; mogelijk bijstellen/aanpassen en terugkoppelen richting omgeving;

Om daarmee:



De kwaliteit van het plan te vergroten;



En draagvlak te creëren (bij omwonenden, Viva/dorpsraad, belanghebbenden en politiek).



Communicatie starten omgeving middels website waar mensen kunnen inschrijven voor de nieuwsbrief

VOORLOPIGE PLANNING VERVOLGPROCES









**STEDENBOUWKUNDIGE VERKAVELING
HEIHOEK-WEST**

ANALYSE VAN DE PLANLOCATIE

Zoekgebied woningbouw provincie



Bron: Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (regels geconsolideerd op 21-03-2023, geometrie 01-10-2022)

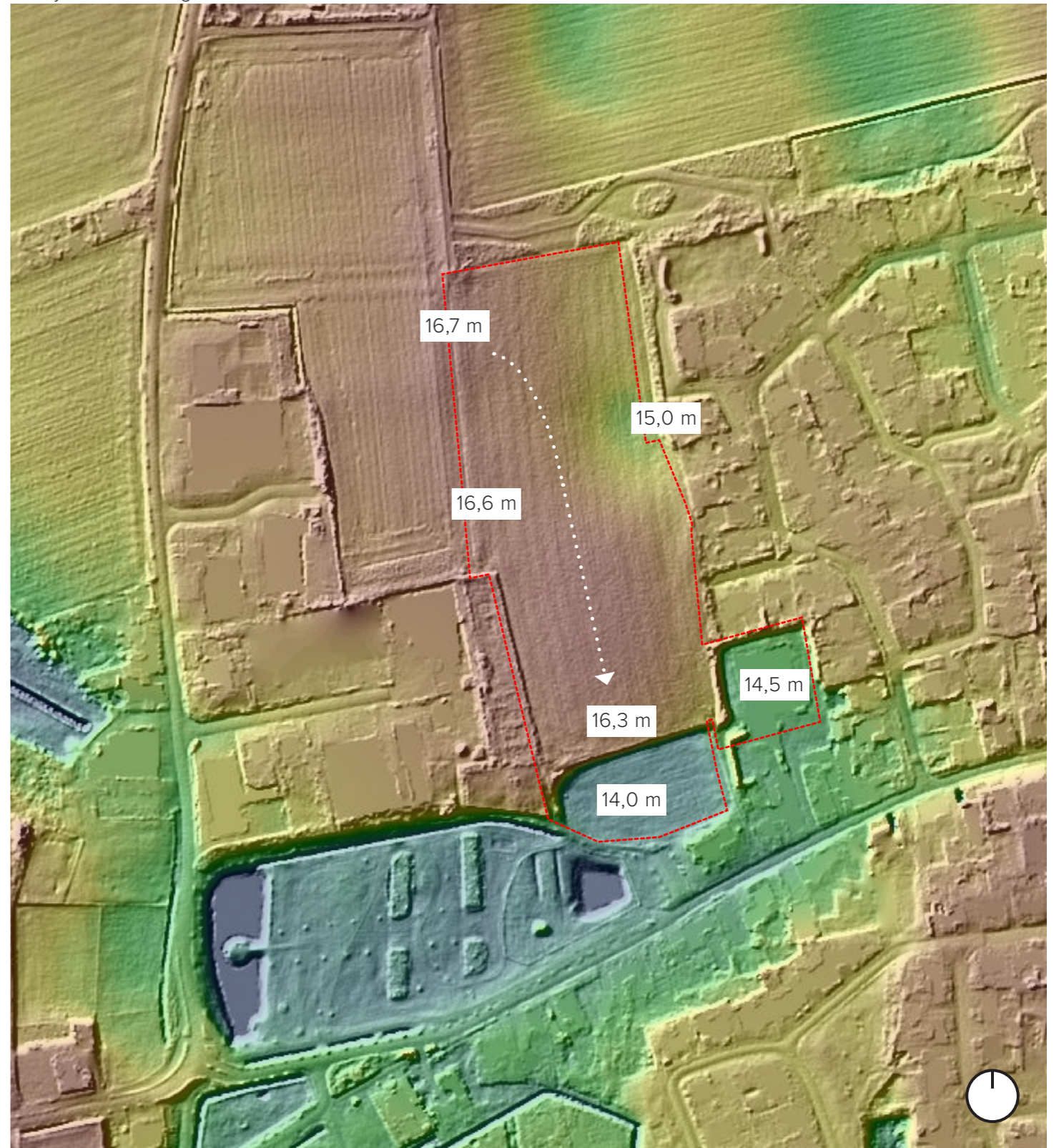
-  Landelijke kern
-  Aardkundig waardevol gebied
-  Cultuurhistorisch waardevol gebied
-  Verstedelijke afweging

ANALYSE VAN DE PLANLOCATIE

Analyse van het landschap

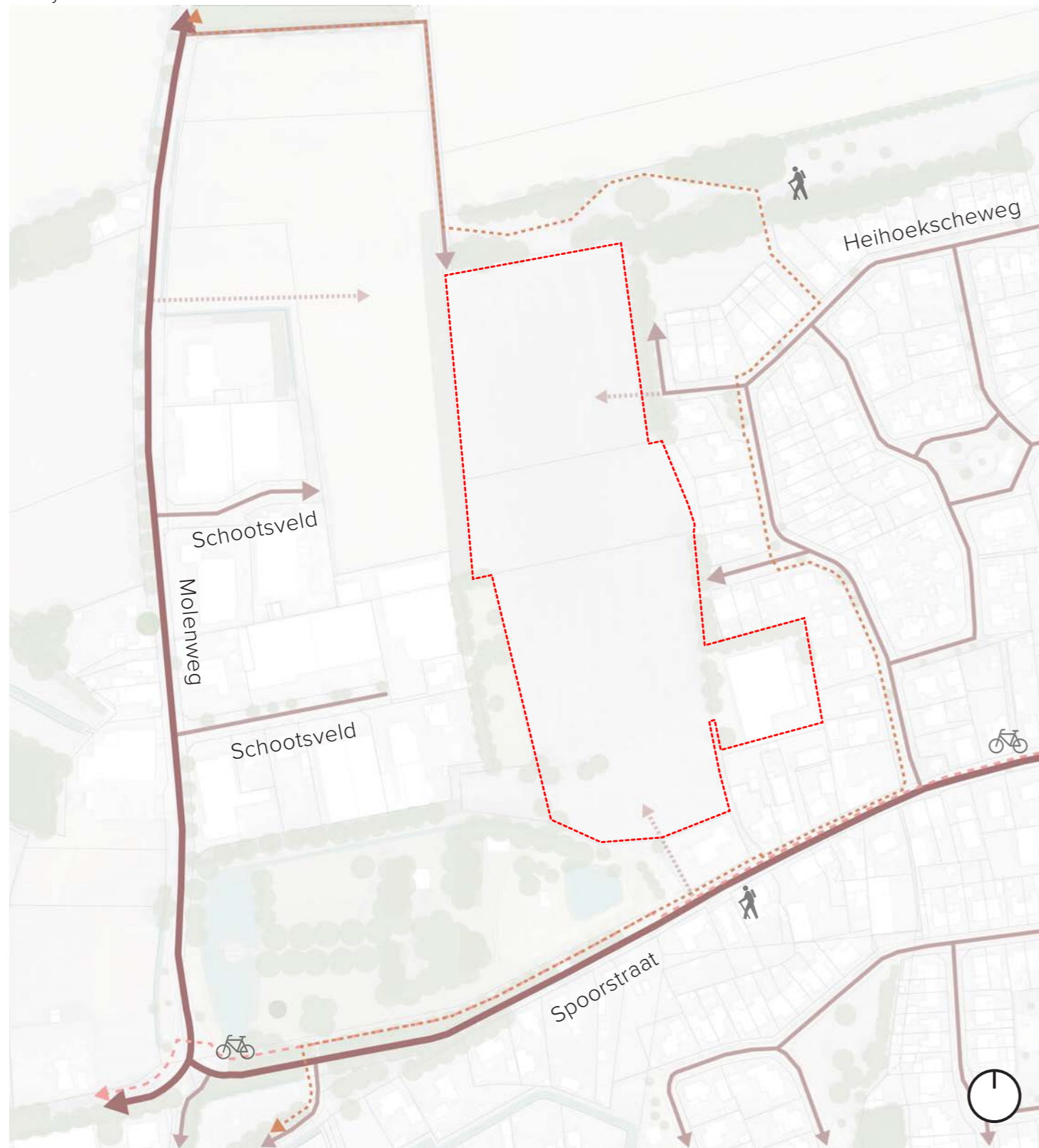


Analyse van de hoogtes

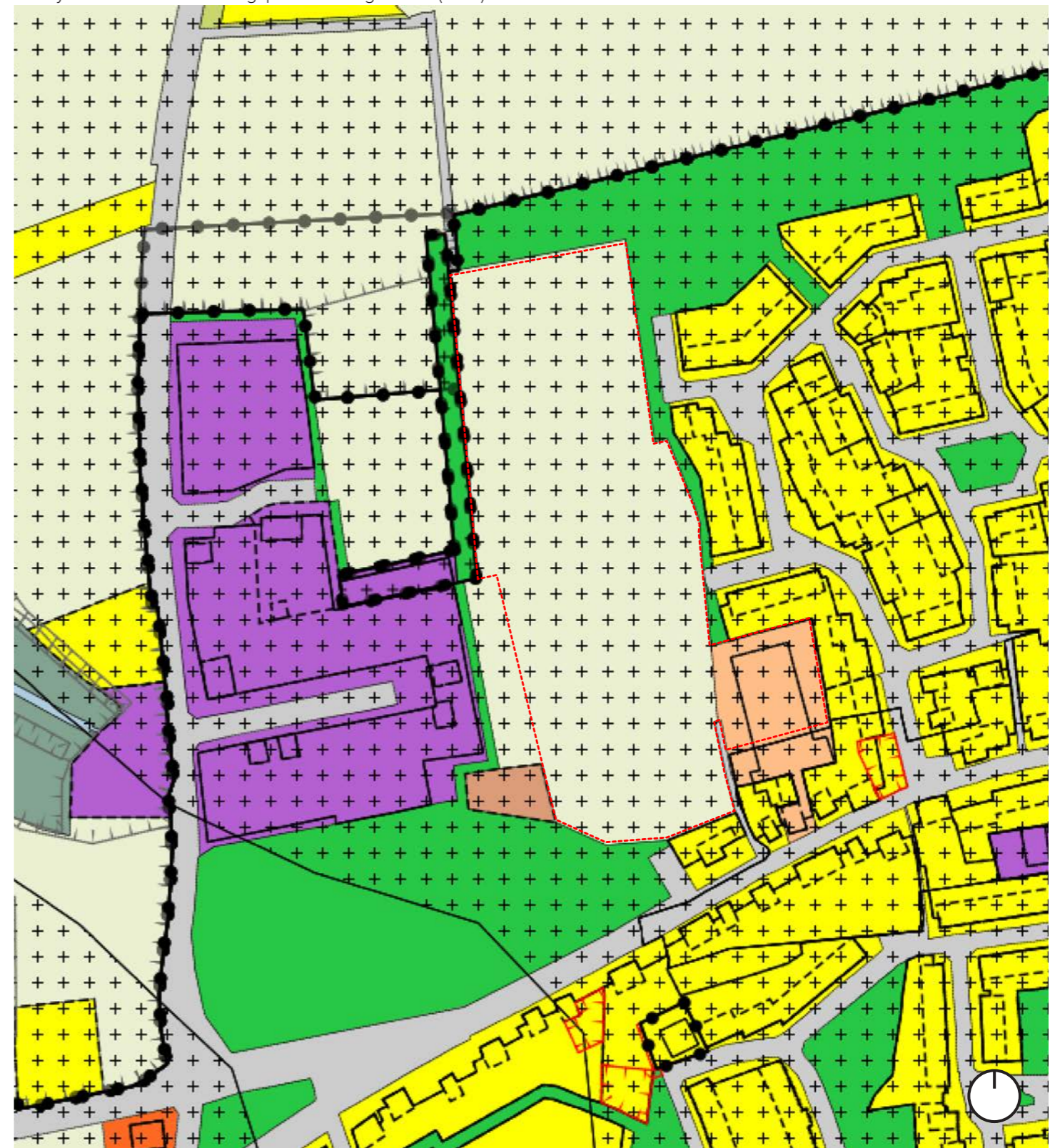








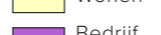

ANALYSE VAN DE PLANLOCATIE

Analyse van de infrastructuur



Analyse van het bestemmingsplan "Vierlingsbeek" (2013)



- | | |
|---|--|
|  Agrarisch |  Maatschappelijk (o.a. begraafplaats) |
|  Gemengd |  Groen |
|  Wonen |  Verkeer |
|  Bedrijf |  Archeologie 3 |

RANDVOORWAARDENKAART



Randvoorwaarden en uitgangspunten verkavelingsstudie

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT



3D perspectief plangebied

STEDENBOUWKUNDIGE VERKAVELING



SFEERIMPRESSIE OPENBARE RUIMTE



FASERING, FASE 1





VASTE ONTWERPUITGANGSPUNTEN

- Stedenbouwkundige opzet en programma;
- Ontsluitingsprincipe;
- Groene hart;
- Gedifferentieerd programma voor brede doelgroep;
- Groene omzoming;
- Behoud steilrand;
- Waterberging.



UITNODIGING TOT GESPREKSTAFEL







Voor meer informatie en inschrijven, zie ook:
www.heihoek-west.nl

