SCENARIO'S EERSTE BEWONERSAVOND 17 NOVEMBER 2025

SCENARIO A - WONEN AAN DE STRAAT



OPMERKINGEN DIE WE MEE HEBBEN GENOMEN
- Ommetje in de groenzone
- Combineren wonen en zorgfunctie op een centrale plek
- Parkeren zoveel mogelijk uit beeld

SCENARIO B - WONEN IN CLUSTERS

OPMERKINGEN DIE WE MEE HEBBEN GENOMEN
- Groene opzet heeft de voorkeur
- Groene buffer tussen bestaande percelen is positief
- Parkeren uit beeld in de binnenterreinen
- Betere inrichting van de groenruimte dan één centrale groenruimte



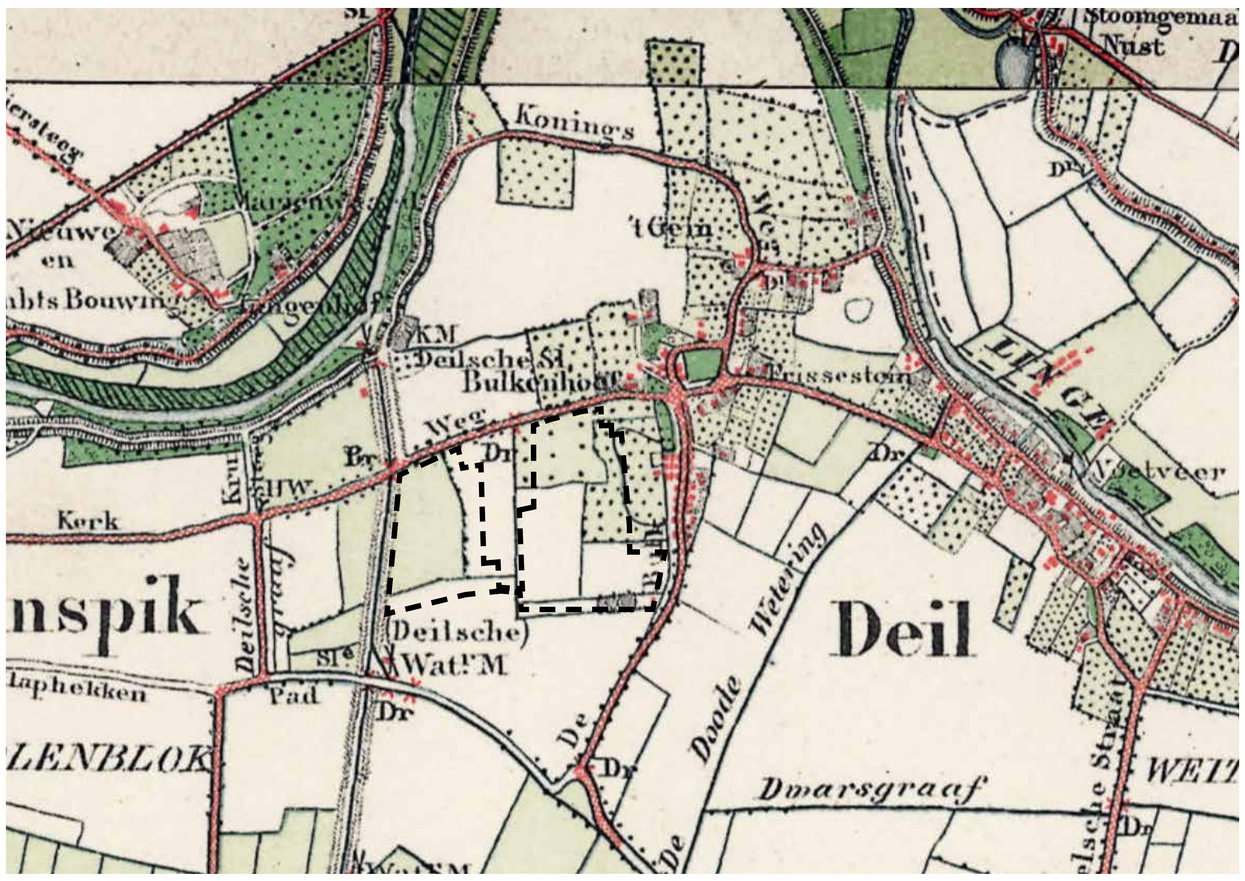
SCENARIO C - WOONLANDSCHAP



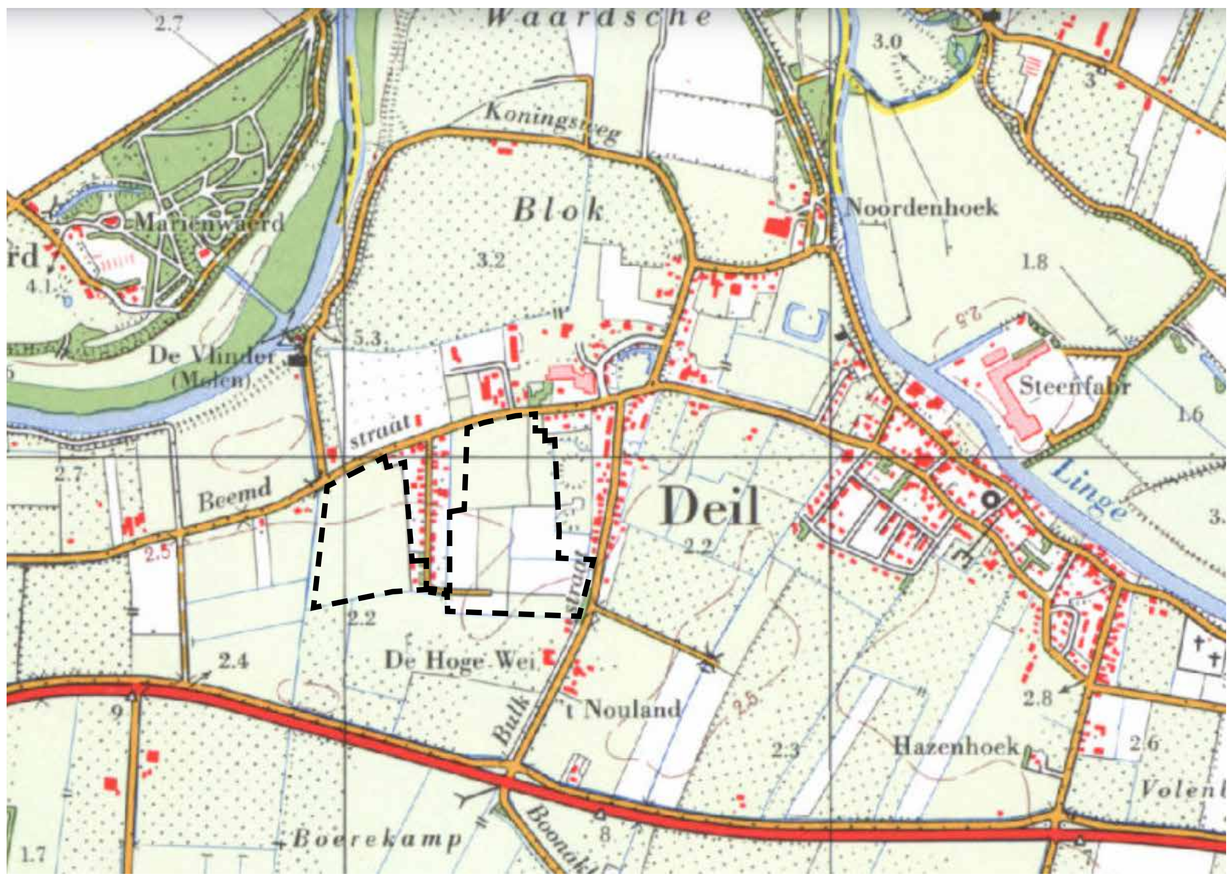
OPMERKINGEN DIE WE MEE HEBBEN GENOMEN
- Geclusterde woningen met zorgfunctie is positief
- Snelle ontsluiting van de weg voor het vrachtverkeer
- Autoluw gebied met nadruk op langzaam verkeer
- Veel groenruimte
- Variant sluit het beste aan op het dorpse karakter

ONTWIKKELING DEIL WEST - STEDENBOUWKUNDIG SCHETSPLAN

Schaal 1:1000



Historische kaart omstreeks 1900



Historische kaart omstreeks 1990

ONTWIKKELING DEIL WEST - OOSTELIJK PLANDEEL

MOGELIJKE SFEER VAN HET PLAN



Speelaanleidingen in de wadi's



Appartementengebouw



Eigentijdse, dorpse uitstraling (rij)woningen



Natuurinclusief inrichten groenruimte

buro burg
stedenbouw & landschap

van Daalen
bouw en ontwikkeling

GEMEENTE WEST BETUWE

ONTWIKKELING DEIL WEST - WESTELIJK PLANDEEL

MOGELIJKE SFEER VAN HET PLAN


Lintbebouwing aan de Beemdstraat


Lintbebouwing aan de Beemdstraat


Langzaamverkeer verbinding tussen de woonvelden


Parkeerkoffers buiten de bouwblokken groen ingericht


Wonen aan de groene ruimte


Groenruimte met waterberging


Grote groenruimte met speelmogelijkheden


Natuurvriendelijke oever richting het landschap

buro burg
stedenbouw & landschap

van Daalen
bouw en ontwikkeling

GEMEENTE WEST BETUWE

ONTWIKKELING DEIL WEST - INDICATIEVE ROUTING



*Uiteindelijke fasering kan om diverse redenen afwijken

INDICATIEVE PLANNING

STEDENBOUWKUNDIG PLAN
Presentatie voorkeursvariant tijdens 2e omgevingsdialoog

VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN
Voorbereiding uitvoering en bouwrijp maken

2026 | 2027 | 2028 | 2040

START PLANOLOGISCHE PROCEDURE
Omgevingsplan

GEFASEERDE UITVOERING BOUWWERKZAAMHEDEN

buro burg stedenbouw & landschap

van Daalen bouw en ontwikkeling

GEMEENTE WEST BETUWE

ONTWIKKELING DEIL WEST - ALTERNATIEVE WOONVORMEN

ALTERNATIEF WOONERF

Collectief wonen rondom een gezamenlijk erf



Stedenbouwkundig schetsplan

ALTERNATIEF GROENE BUFFER

Eerdere overweging vormgeving groene buffer



ALTERNATIEVE SCHETSEN APPARTEMENTEN



buro burg
stedenbouw & landschap

van Daalen
bouw en ontwikkeling

GEMEENTE WEST BETUWE

ONTWIKKELING DEIL WEST - VERKEER



Schaal 1:1000

Wandelroute

Autoroute, met fietsers op de rijbaan

Fietsroute (afwijkend van autoroute)

Doorgaande route,
ook voor vrachtverkeer Appelhof

MOGELIJKE SFEER VAN HET PLAN


Langsparkeerplaatsen in open verharding


Struinpaden in de groene ruimte


Groen ingerichte woonstraten


Parkeerkoffers buiten de bouwblokken groen ingericht

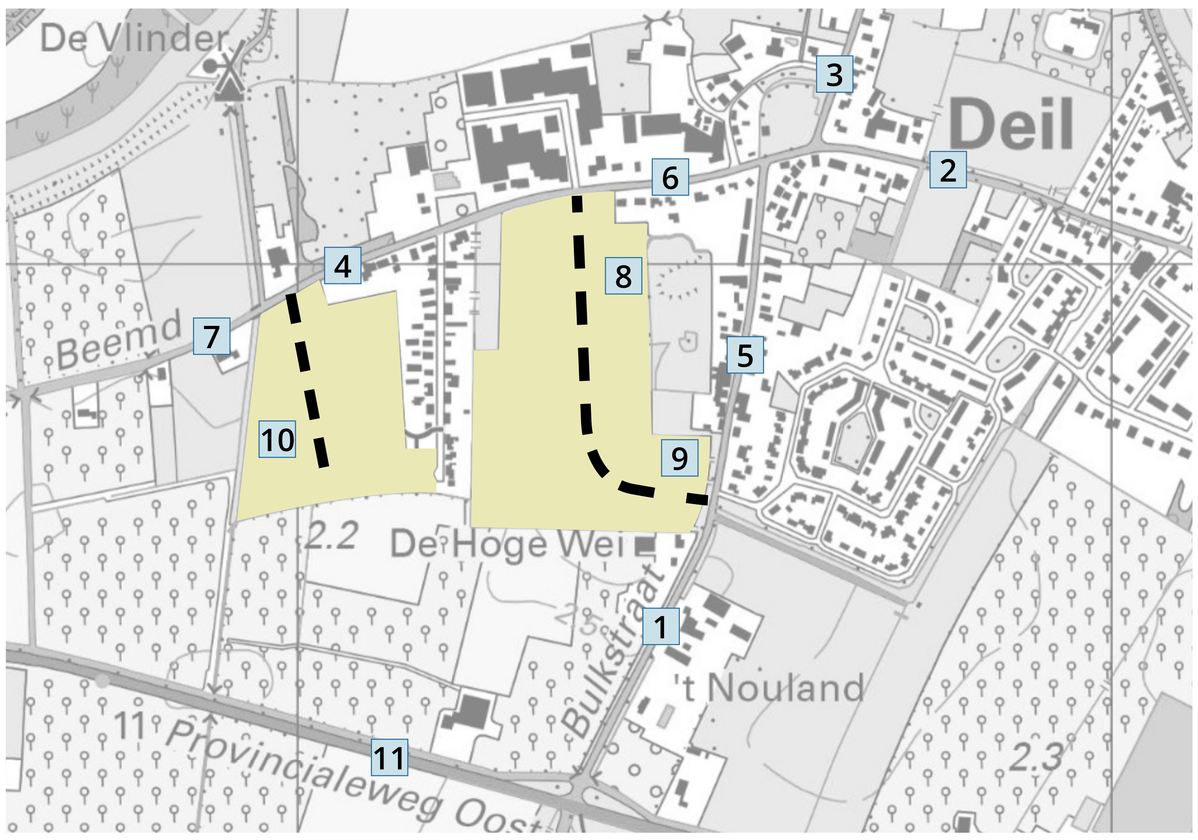
buro burg
stedenbouw & landschap

van Daalen
bouw en ontwikkeling

GEMEENTE WEST BETUWE

ONTWIKKELING DEIL WEST - VERKEERSONDERZOEK

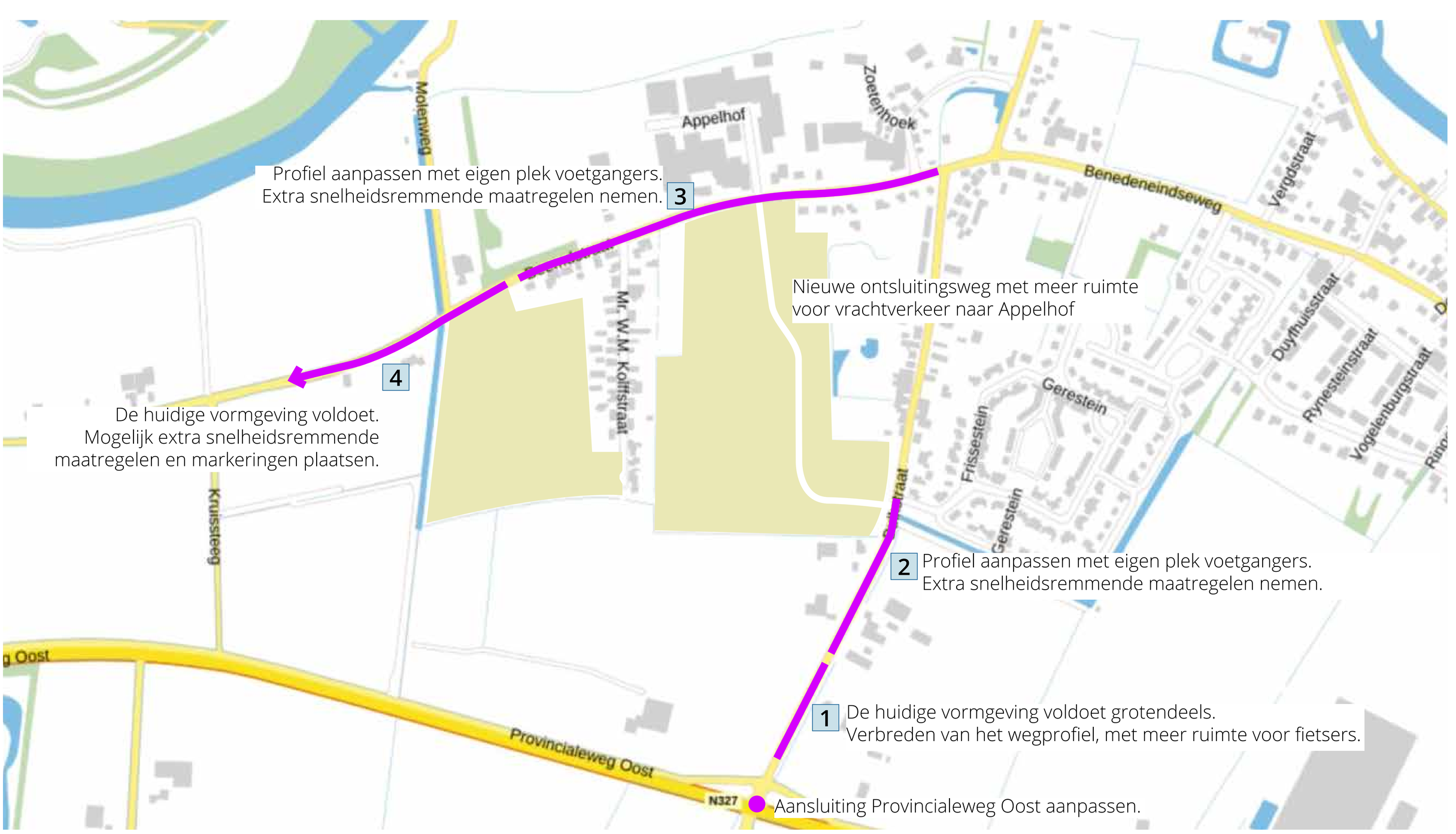
VERKEERSEFFECTEN



Locatie	Referentie 2035 zonder woonontwikkeling	Maximaal 365 woningen
1. Bulkstraat zuid	*2.200*	*4.400*
2. Benedeneindseweg	*1.100*	*1.300*
3. Krooiweg	*<500*	*<500*
4. Beemdstraat midden	*700*	*900*
5. Bulkstraat noord	*1.400*	*1.100*
6. Beemdstraat oost	*600*	*700*
7. Beemdstraat west	*700*	*1.300*
8. Nieuwe ontsluitingsweg noord	*-*	*700*
9. Nieuwe ontsluitingsweg zuid	*-*	*2.500*
10. Ontsluiting deelgebied west	*-*	*1.000*
11. N327	*13.800*	*14.900*

Intensiteiten per etmaal op basis van verkeersmodel

BEOORDELING VAN DE WEGEN



Moodboard suggesties

Promotie woonproject Deil

De moodboards tonen een mogelijke sfeerwereld voor de promotie van het project. Kleuren, vormen, fotografie en stijlreferenties helpen om gevoel en richting te bepalen. De gebruikte beelden zijn verzamelde inspiratiebeelden en vormen geen definitieve huisstijl of ontwerpvoorstel.

Van sfeer naar identiteit

De voorkeursrichting werken we verder uit tot een sterk concept passend bij Deil.

waar voelt u zich het meeste thuis?

Bulk & Beemd

Dorps wonen geworteld in het landschap

Bulk & Beemd vindt zijn oorsprong in het landschap zelf. ‘Bulk’ verwijst naar een lichte verhoging in het land, een plek van overzicht en stevigheid. ‘Beemd’ staat voor de lagere, groene weides. Samen vertellen ze het verhaal van wonen in balans met de natuurlijke omgeving, rustig, vertrouwd en dichtbij.

organisch ***creatief*** ***bloemenweide***
buitenleven ***warm*** ***spontaan***
speels ***informeel*** ***landschap***





Bulk & Beemd is geïnspireerd op het landschap van Deil zelf. Open, groen en een tikje eigenwijs. Geen strakke lijnen, maar ruimte om te leven. Een plek waar je naar buiten stapt en meteen voelt: hier is het goed.













HEERENGAARD

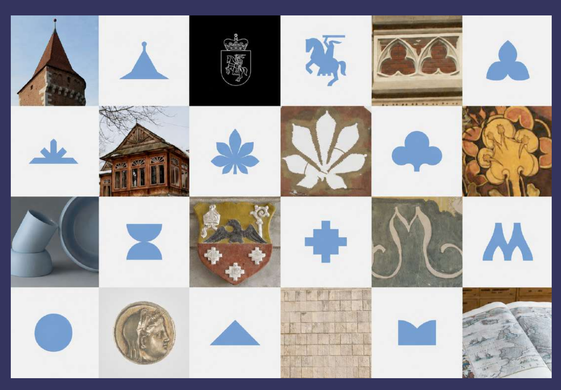
Wonen met karakter en historie

Heerengaard vindt zijn basis in structuur en betekenis. Geïnspireerd door de adellijke geschiedenis van Deil, waar land en wonen met aandacht werden vormgegeven. Heldere lijnen, sterke vormen en een gevoel van orde zorgen voor een rustige, samenhangende woonomgeving met karakter.

ontworpen ***architectonisch*** ***kasteeltuin***
erfgoed ***elegant*** ***symmetrisch***
statig ***verfijnd*** ***landgoed***







Rust & klasse

Heerengaard vindt zijn basis in structuur en betekenis. Geïnspireerd door de adellijke geschiedenis van Deil, waar land en wonen met aandacht werden vormgegeven. Heldere lijnen, sterke vormen en een gevoel van orde.













Tijdloos & elegant

