

HOF VAN BOEKEL

19 NOVEMBER 2025



GEMEENTE
BOEKEL
gastvrij & actief

INLEIDING

VERSCHILLENDE VRAAGSTUKKEN

- Gebiedsvisie Centrum Boekel
- Onderwijshuisvesting
- Toekomst gebouw Nia Domo

BEHOEFTE

Integrale aanpak voor het gebied Nia Domo, park en de voormalige Regenboog-locatie



RAADSBSLUIT

DECEMBER 2024

“Krediet beschikbaar te stellen voor het ontwikkeltraject tot en met een vastgesteld Programma van Eisen ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied Nia Domo, het park en de voormalige Regenboog-locatie”

AAN DE SLAG

- Haalbaarheid op hoofdlijnen
- Ontwikkeling scenario's
- Beoordeling huidige staat Nia Domo



ONDERZOEK

ADVIESBUREAU LARIDE

- Kansen voor ontwikkeling
- Focus op de toekomst van Nia Domo
- Inventarisatie en analyse van het gebied
- **Gesprekken met (huidige) stakeholders**
- **Uitvoering QuickScan**
- Onderzoeksrapport



GESPREKKEN STAKEHOLDERS

- Exploitant Nia Domo
- Bibliotheek De Lage Beemden
- Stichting GOO Onderwijs en Opvang
- Peelrand Wonen
- Dorpsteam



RESULTATEN QUICKSCAN

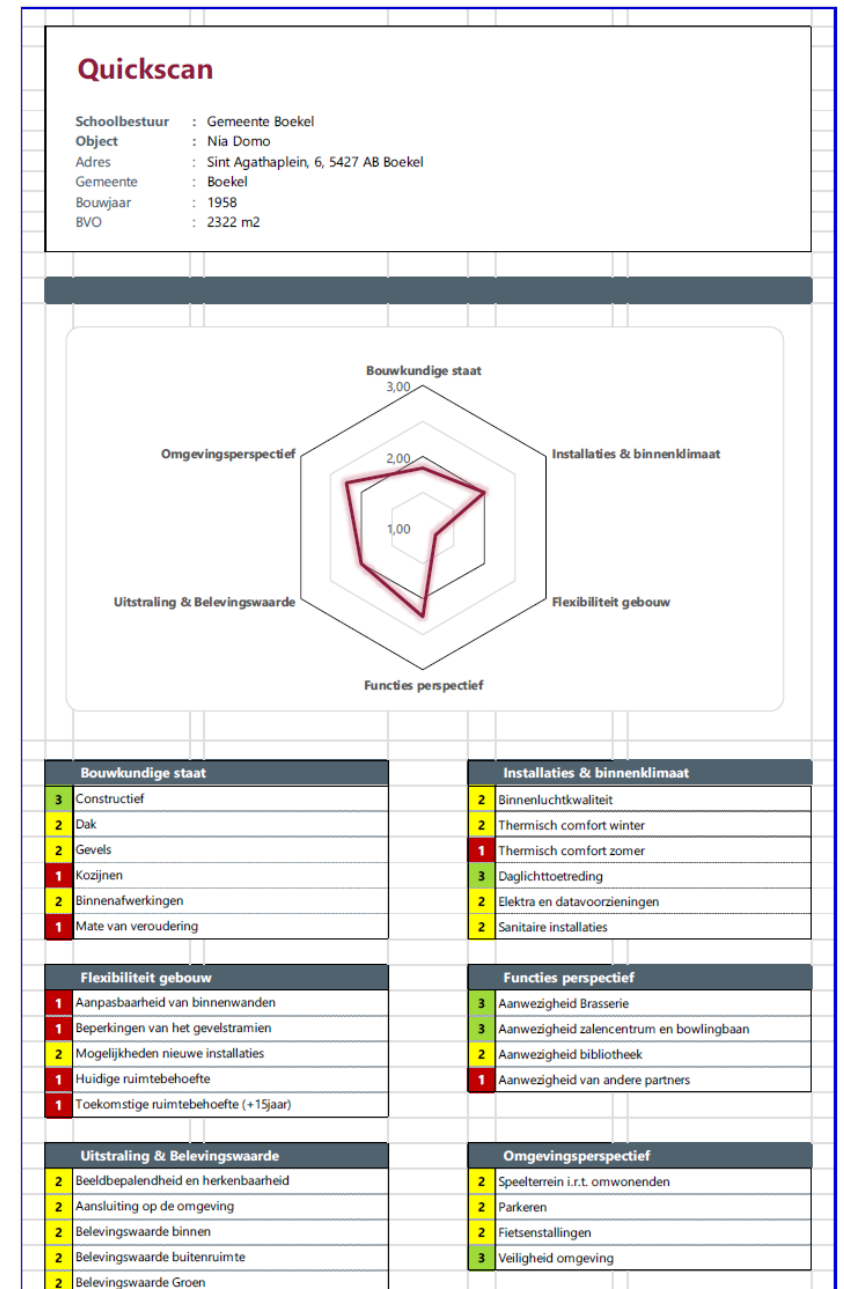
- ▶ Beperkte stedenbouwkundige kwaliteit
- ▶ Slechte bouwkundige staat (ondanks investeringen)
- ▶ Beperkte flexibiliteit
- ▶ In technisch opzicht op alle onderdelen een (ruime) onvoldoende

ADVIES LARIDE

het gebouw Nia Domo niet mee te nemen in de ontwikkeling,

het gebouw na contractuele verplichtingen te slopen en

in een nieuwe multifunctionele accommodatie in het gebied onder te brengen



BESLUITVORMING RAAD

DECEMBER 2025

SCENARIO A - BASIS -

Mogelijke denkrichting

Nia Domo

Renovatie en behoud van het huidige gebouw Nia Domo

Onderwijs en opvang

Realisatie van het tweede KindPark als een losstaande ontwikkeling:

- in het huidige park (deels ten koste van het park)
- op de voormalige Regenboog-locatie (deels ten koste van wonen en zorg in de plint)

Voormalige Regenboog-locatie

Wonen

Zorg in de plint

Park

Kwaliteitsimpuls

SCENARIO B - UITBREIDING -

Mogelijke denkrichting

Nia Domo

Renovatie en uitbreiding van het huidige gebouw Nia Domo; de uitbreiding betreft de realisatie van het tweede KindPark

Onderwijs en opvang

Het huidige gebouw Nia Domo wordt uitgebreid - mogelijk deels ten koste van huidige functies in Nia Domo - met een locatie voor onderwijs en opvang

Voormalige Regenboog-locatie

Wonen

Zorg in de plint

Park

Realisatie onderwijs en opvang
Kwaliteitsimpuls

SCENARIO C - NIEUW -

Mogelijke denkrichting

Nia Domo

Sloop van het huidige gebouw Nia Domo en nieuwbouw van een MFA.

- Inclusief: (deel van de) huidige functies & mogelijk andere functies (afhankelijk van beschikbare ruimte)
- Inclusief: onderwijs en opvang
- Optioneel: huiskamer cq. ruimte voor ontmoeting (koppelkansen)

Onderwijs en opvang

Realisatie van het tweede KindPark als onderdeel van het nieuw te bouwen MFA

Voormalige Regenboog-locatie

Wonen

Zorg in de plint

Park

Kwaliteitsimpuls

PLANNING VERVOLG

Definitiefase	2026	Haalbaarheidsstudie voorkeursscenario - Inclusief brede participatie - Inclusief ontwikkeldkaders - Inclusief opstellen (globaal) Programma van Eisen
	2027– 2028	Omgevingsplan (vastgesteld)*
Ontwerpfase		Aanbesteding architect
		Aanbesteding sloop en bouw
Bouwvoorbereiding	Q4 2030	Eind huurovereenkomst partners Nia Domo
	Q1 2031	Start sloop Nia Domo
Realisatie (deel 1)	Q3 2031	Start nieuwbouw MFA
	Q3 2033	Oplevering nieuwbouw MFA
	Q4 2033	Inrichting openbare ruimte
Nazorg	Q1 2034	Opening MFA, inclusief onderwijs en opvang

* onder voorbehoud van een eventuele procedure bij de Raad van State





GEMEENTE
BOEKEL
gastvrij & actief