

Ik had een vraag over memo 2026/19, definitieve gunning verdiepende studie met betrekking tot het hof van Boekel.

Ik zou graag willen weten wat de exacte opdracht was voor deze studie en de reikwijdte hiervan, tevens zou ik graag willen weten of hier tussentijdse wijzigingen op zijn geweest. Kan ik deze vraag zo bij je neerleggen zonder dat dit een formele schriftelijke vraag wordt? Het kan zijn dat ik op basis van de informatie verdiepende vragen ga stellen. Indien AtelierU een formele bevestiging heeft gestuurd van de opdracht in de vorm van een plan zou ik deze graag ook willen ontvangen.

Conform de memo is het volgende vastgesteld:

**Terugblik eerdere besluitvorming**

Op 11 december 2025 is naar aanleiding van een haalbaarheidsstudie op hoofdlijnen door de Raad een voorkeursscenario bepaald voor het gebied Nia Domo, park en de voormalige Regenboog-locatie. Naar aanleiding van het raadsbesluit is er op 19 december 2025 gestart met de meervoudig onderhandse aanbesteding van de verdiepende studie voor het gebied Nia Domo, park en de voormalige Regenboog-locatie.

**Inhoud van de verdiepende studie**

Het doel van de opdracht is om het voorkeursscenario verder uit te werken tot een concrete, onderbouwde en uitvoerbare ontwikkelvariant, inclusief:

- Participatietraject
- Ruimtelijk-functionele cq. programmatische uitwerking
- Stedenbouwkundige uitwerking met onder andere parkeren, verkeer en groen
- Vorm van samenwerking, beheer en exploitatie
- Financiële uitwerking
- Programma van Eisen
- Voorstel herinrichting park

Antwoord:

**Korte toelichting**

De ontwikkelingen in het gebied Nia Domo, park en de voormalige Regenboog-locatie – onder andere onderwijshuisvesting, gebiedsvisie Centrum en het vraagstuk over de toekomst van Nia Domo – vragen om een integrale aanpak voor dit gebied. In december 2024 heeft de Raad besloten krediet beschikbaar te stellen voor een ontwikkelstrategie tot en met een vastgesteld Programma van Eisen ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied Nia Domo, park en de voormalige Regenboog-locatie (ook wel ‘Hof van Boekel’ genoemd). Na een onderzoek naar de haalbaarheid op hoofdlijnen en besluitvorming door de Raad is gestart met een verdiepende studie.

## De opdracht nader beschreven

Het doel van de verdiepende studie is om te komen tot een concrete, onderbouwde en uitvoerbare ontwikkelvariant voor het gebied Nia Domo, park en de voormalige Regenboog-locatie.

In maart 2026 is de opdracht voor de verdiepende studie definitief gegund aan AtelierU; het startgesprek heeft in april 2026 plaatsgevonden.

Er is vanaf het startgesprek rekening gehouden met verschillende varianten; de opdracht loopt tot en met een (globaal) Programma van Eisen.

Het College informeert de Raad gedurende het proces regelmatig over de stand van zaken.

- Participatietraject
  - Doel: het zorgvuldig betrekken van inwoners, omwonenden en (toekomstige) gebruikers bij de verdere uitwerking van het voorkeursscenario
  - Resultaat: een gedragen en transparant proces met inzicht in maatschappelijke wensen en belangen, inclusief aandachtspunten voor de vervolgfase
- Ruimtelijk-functionele cq. programmatische uitwerking
  - Doel: het concretiseren van functies, ruimtebehoeften en onderlinge samenhang binnen het voorkeursscenario
  - Resultaat: een helder en realistisch functioneel programma dat als basis dient voor ontwerp en kostenraming
- Stedenbouwkundige uitwerking met onder andere parkeren, verkeer en groen
  - Doel: het inpassen van het programma in het gebied, met aandacht voor leefkwaliteit, bereikbaarheid en duurzaamheid
  - Resultaat: een ruimtelijk samenhangend en uitvoerbaar stedenbouwkundig plan of kader
- Vorm van samenwerking, beheer en exploitatie
  - Doel: het verkrijgen van inzicht in hoe de MFA en andere functies duurzaam georganiseerd en geëxploiteerd kunnen worden

- Resultaat: een realistisch en toekomstbestendig organisatie- en exploitatiemodel
- Financiële uitwerking
  - Doel: het geven van inzicht in investerings- en exploitatiekosten en de financiële haalbaarheid van het voorkeursscenario
  - Resultaat: een onderbouwde financiële basis voor bestuurlijke besluitvorming
- Programma van Eisen
  - Doel 1: een concreet Programma van Eisen als basis voor het vervolg (o.a. ontwerp en aanbesteding)
  - Doel 2: het geven van richting aan de ontwikkeling van het woonprogramma met zorg in de plint, in samenhang met de MFA en het park
  - Resultaat 1: een helder en toetsbaar Programma van Eisen dat richting geeft aan ontwerp, aanbesteding en realisatie
  - Resultaat 2: een globaal kader dat kan worden gebruikt voor marktbenadering of vervolgonderzoek
- Voorstel herinrichting park
  - Doel: het versterken van de kwaliteit, gebruikswaarde en samenhang van het park
  - Resultaat: een haalbaar en kwalitatief inrichtingsvoorstel dat bijdraagt aan leefbaarheid en sociale cohesie