



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	7 april 2020
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Gebiedsvisie Centrum Boekel
Portefeuillehouder	:	Marius Tielemans

Samenvatting:

De huidige Centrumvisie Boekel dateert alweer van 2010 en zal bij vaststellen van de nieuwe visie al 10 jaar oud zijn. De Centrumvisie 2010 was vooral economisch ingestoken. Door een aantal concrete ontwikkelingen (o.a. aanleg van de Randweg en de komst van de Zuidwand) en ook toekomstige ontwikkellocaties die nog nader ingevuld dienen te worden (o.a. locatie De Regenboog), gaat er veel veranderen in het centrum van Boekel. Dergelijke ontwikkelingen brengen allerlei nieuwe vraagstukken met zich mee die de (economische) centrumvisie uit 2010 niet kan ondervangen. Een nieuwe gebiedsvisie is dus gewenst. Deze nieuwe visie is meer ruimtelijk ingestoken, waarbij we het plein en aanpalende gebieden meer in detail uitgewerkt hebben.

De visie bestaat uit twee delen. Het eerste deel is een visie voor het gehele plangebied op hoofdlijnen. Het tweede deel is een verdieping op het gebied rond het St. Agathaplein, waarbij op schetsniveau is gestudeerd op de mogelijke toekomstige inrichting van het plein en haar omgeving. Deze visie is nadrukkelijk geen in beton gegoten ontwerp, maar een leidraad voor toekomstige ontwikkelingen in het centrum. Daarbij worden in deze visie uitspraken gedaan over inrichtingsprincipes en -keuzes die zijn besproken met de klankbordgroep en raad.

Met voorliggend voorstel wordt de Gebiedsvisie Centrum Boekel ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

Voorgesteld besluit:

De Gebiedsvisie Centrum Boekel vast te stellen.

Inleiding/probleemstelling:

De huidige Centrumvisie Boekel dateert alweer van 2010 en zal bij vaststellen van de nieuwe visie al 10 jaar oud zijn. De Centrumvisie 2010 was vooral economisch ingestoken. Een aantal punten van het actieprogramma uit de Centrumvisie 2010 zijn inmiddels opgepakt en gaan een verandering van het centrum en de directe omgeving teweeg brengen. Ook de aanleg van de Randweg brengt de nodige kansen met zich mee om de verblijfskwaliteit van de Kerkstraat noord en het Sint Agathaplein te vergroten. De Randweg zal namelijk de verkeersdruk in het centrum

van Boekel verlichten. Daarnaast zijn er vanuit de gemeente een aantal concrete ontwikkelingen (o.a. Zuidwand), maar ook ontwikkellocaties die nog nader ingevuld dienen te worden (o.a. locatie De Regenboog). Tot slot zijn er ook een aantal potentiële ontwikkellocaties, vanuit de gemeente maar ook vanuit de markt. Dergelijke ontwikkelingen brengen allerlei nieuwe vraagstukken met zich mee die de (economische) centrumvisie uit 2010 niet kan ondervangen. Een nieuwe gebiedsvisie is dus gewenst en wordt met voorliggend voorstel ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Deze nieuwe visie is ruimtelijk ingestoken, waarbij we het plein en aanpalende gebieden meer in detail hebben uitgewerkt.

Relatie met eerdere besluitvorming:

Het opstellen van een totale (ruimtelijke) visie op het centrum van Boekel is als onderdeel in het collegeprogramma 2018-2022 opgenomen. Daarbij is aangegeven dat het college prioriteit geeft aan een nieuwe structuurvisie voor het centrumgebied van Boekel.

Om de nieuwe centrumvisie mogelijk te maken, is er vorig jaar een kredietaanvraag bij uw gemeenteraad gedaan. In de raadsvergadering van 22 mei 2019 heeft uw gemeenteraad besloten om krediet beschikbaar te stellen voor het opstellen van de visie voor het centrumgebied. De visie die uw raad vandaag ter vaststelling krijgt aangeboden, is een voortvloeisel hiervan.

Beoogd resultaat:

Het beoogde resultaat is dat uw raad de nieuwe Gebiedsvisie Centrum Boekel vaststelt, zodat deze als toetsingskader en leidraad voor toekomstige ontwikkelingen in het centrum dient.

Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan een ander besluit nemen dan het voorgesteld besluit. Echter is de huidige voorliggende Gebiedsvisie een product waarin de belangen-wensen van de Boekelse samenleving zoveel mogelijk zijn samengebracht.

Toekomstige ontwikkelingen in het centrum worden getoetst aan de nieuwe Gebiedsvisie Centrum Boekel. Als een ontwikkeling niet past in het bestemmingplan, maar wel in de nieuwe visie dan wordt er een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Uiteindelijk is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Uw raad heeft dus in de planvormingsfase nog een beslissingsmogelijkheid.

Argumenten:

Proces

Er is het afgelopen jaar hard gewerkt aan de nieuwe Gebiedsvisie Centrum Boekel. Uit de nieuwe visie moet blijken op welke manier het centrum van Boekel aantrekkelijk en toekomstbestendig kan worden gemaakt. De Gemeente heeft daarbij de slogan: Bij alles wat we doen vragen we ons af: "Wat heeft de burger eraan?". Deze vraag staat ook centraal binnen deze gebiedsvisie. In het proces is daarom actief het contact met burgers en ondernemers opgezocht om wensen en behoeftes te inventariseren en deze (waar mogelijk) een plek te geven in de gebiedsvisie.

Om de lokale belangen-wensen zoveel als mogelijk mee te nemen en te borgen, hebben we gebruik gemaakt van een klankbordgroep. In de klankbordgroep waren diverse belanghebbenden vertegenwoordigd, zoals burgers, ondernemers, verenigingen, Stichting bomen, de KBO, een makelaar en een aantal jongeren. Tevens hebben ook de basisschoolkinderen hun steentje bijgedragen aan de Gebiedsvisie Centrum Boekel. In een drietal sessies heeft de klankbordgroep zich gebogen over de verschillende deelgebieden. Daarnaast is uw raad tijdens de themabijeenkomst van 19 november 2019 bijgepraat over de stand van zaken met betrekking tot de nieuwe visie en heeft er op 13 januari 2020 nog een werksessie met de raad plaatsgevonden. Tot slot is de concept Gebiedsvisie ook nog apart besproken met zowel de Aldi als de Coöp, omdat in de centrumvisie 2010 is geconcludeerd dat supermarkten de trekkers zijn van ons centrum. Al deze input is verzameld en heeft mede bijgedragen aan de visie zoals die nu voorligt.

Zuidwand

Naast het participatietraject is in dit proces ook de afstemming met het plan Zuidwand een belangrijk onderdeel geweest. Met name het aspect parkeren. De parkeeraantallen uit de Gebiedsvisie Centrum Boekel zijn dan ook afgestemd op de benodigde aantallen zoals onderbouwd door Kragten in het kader van de Zuidwand.

Gebiedsvisie Centrum Boekel

De visie voor centrum Boekel bestaat uit twee delen. Het eerste deel is een visie voor het gehele plangebied op hoofdlijnen. Het tweede deel is een verdieping op het gebied rond het St. Agathaplein, waarbij op schetsniveau is gestudeerd op de mogelijke toekomstige inrichting van het plein en haar omgeving. Deze visie is nadrukkelijk geen in beton gegoten ontwerp, maar een leidraad voor toekomstige ontwikkelingen in het centrum. Daarbij worden in deze visie uitspraken gedaan over inrichtingsprincipes en -keuzes die zijn besproken met de klankbordgroep en raad. De inrichtingsprincipes en -keuzes waar het om draait zijn onderstaand weergegeven:

Verkeersveiligheid
• De slinger: Afwaarderen oost-westverbinding door bochten
• Twee kort-parkeerkeuzes op plein, lang parkeren daar omheen
• Plein en kerk op één tapijt, auto's Kerkstraat "te gast"
• Verkeersverbinding voor fietsers en voetgangers over plein
• Grote laad & los activiteiten in zijstraten, busjes en pakketdiensten op plein

Prettig verblijf in het centrum (groen en inrichting)
• Ruimte voor evenementen op het plein
• In de toekomst functieverandering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen
• Behoud van zoveel mogelijk bestaande en toevoeging van nieuwe bomen en groen op het plein
• Watelement en speelvoorzieningen op plein

Aantrekkelijk wonen voor alle doelgroepen
• Woonprogramma op de Regenbooglocatie, met mogelijkheid voor zorgfuncties in de plint (parkeren op eigen terrein)
• Kwalitatieve opwaardering van het park
• De Kerkstraat blijft een gemengde straat, waarbij niet-dagelijkse detailhandel wordt geclusterd <u>nabij</u> het St. Agathaplein (dagelijkse detailhandel wordt geclusterd <u>op</u> het St. Agathaplein)
• Woon(zorg)cluster rond verzorgingstehuis St. Petrus

Visie van het college:

Het college wil haar dank uitspreken voor het vele goede voorbereidende werk van de klankbordgroep en onderschrijven op hoofdlijnen deze visie. Het college heeft echter op tweetal punten een andere keuze gemaakt. Over deze twee punten heerste er ook verdeeldheid tijdens de laatste sessie met de klankbordgroep en/of de werksessie met de raads- en burgerleden.

1. Groen in het centrum.

Het centrum van Boekel is het centrum van een dorp. Door de "hoge" wanden van de panden aan het Sint Agathaplein heeft dit deel van het centrum de uitstraling van een stedelijk gebied. Het park nabij Nia Domo is in het centrum het enige echte groene deel van de kern. De kwaliteit van het park roept kritiek op. De uitdaging is dan om te kwaliteit van het park te verbeteren. Mogelijkerwijs zou woningbouw in het park de kwaliteit van het park verbeteren. Echter de balans tussen groen en rood is juist onder de huidige verhouding in evenwicht. De constatering is dat we behoedzaam en zorgzaam moeten omgaan met deze open en groene plek. Daarom maakt het college de keuze om niet te bouwen in het park nabij Nia Domo en een impuls te geven aan de kwaliteit van het park .

2. Het Raadhuis: cultureel en bestuurlijk erfgoed.

Het Raadhuis is sinds 1930/1931 het bestuurlijke hart van de gemeente Boekel. In 2003 is het Raadhuis gerenoveerd met de doelstelling opnieuw voor een lange periode weer het bestuurlijke hart van de gemeente Boekel te kunnen zijn. Het raadhuis vervult een representatieve functie binnen de gemeente en als zodanig blijft het gebouw bewaard voor deze functie. Indien een functieverandering voor cultuurhistorische gebouwen in de toekomst aan de orde komt dan dient hier zorgvuldig mee omgegaan te worden.

Financiële gevolgen en dekking:

Voor de uitvoering van de projecten die mogelijk uit de gebiedsvisie voortvloeien is krediet nodig. De financiering hiervan kan bij zowel de gemeente als andere partijen liggen. Per project wordt een voorstel aan uw raad voorgelegd. Enkel voor de herinrichting van het Sint Agathaplein is in de Programmabegroting 2020 (vastgesteld door uw raad op 7 november 2019) al een investering van € 1.200.000,- voor 2023 geraamd.

Risico's:

Door het intensieve proces met een zo breed mogelijke klankbordgroep is getracht om een gedragen Gebiedsvisie op te stellen. Daarbij zullen er altijd kritische noten blijven, maar die vormen voor de visie geen risico. Op het moment dat er onderdelen uit de Gebiedsvisie worden uitgevoerd en ter besluitvorming voorliggen, dan bestaat de kans dat er bezwaren worden ingediend.

Communicatie:

De Gebiedsvisie Centrum Boekel heeft een intensief proces doorlopen, waarbij zoveel mogelijk doelgroepen zijn betrokken. De aftrap van de Gebiedsvisie vond plaats middels een openbare informatiebijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst is een ieder in de gelegenheid gesteld om mee te denken over de toekomst van het centrum van Boekel. Tevens kon men zich opgeven voor de klankbordgroep. Vervolgens is er een klankbordgroep opgezet, waarin diverse belanghebbenden vertegenwoordigd waren. In een drietal sessies heeft deze groep zich gebogen over de verschillende deelgebieden en is de uitkomst van de klankbordgroep het fundament geweest van de visie zoals die is opgesteld.

Nadat uw raad de Gebiedsvisie heeft vastgesteld, zal deze worden gepresenteerd aan eenieder die hiervoor belangstelling heeft.

Tot slot zal verdere communicatie gericht moeten zijn op het betrekken/informereren van bewoners en ondernemers in de uitvoering van de deelplannen die voortvloeien uit de visie.

Uitvoering en evaluatie:

Het project dat momenteel op de planning staat is de herinrichting van het Sint Agathaplein. Dit wordt opgepakt nadat de Zuidwand is uitgevoerd. Voor andere projecten die voortvloeien uit de gebiedsvisie (bijv. herontwikkelen Regenboog-locatie) is momenteel nog geen concreet plan dan wel planning bekend. Indien dergelijke projecten worden opgepakt dan wordt dit gecommuniceerd met uw raad.

Voorstel:

De Gebiedsvisie Centrum Boekel vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

1. Gebiedsvisie Centrum Boekel