



Centrumontwikkelingen Boekel



Themabijeenkomst Raad 7 mei 2019

21:00-22:00 uur



Inhoud

1. Stvz. koopovereenkomst Van Wanrooij PO
2. Stvz. bestemmingsplan/stedenbouwkundig
3. Stvz. Gebiedsvisie Centrum Boekel
4. Stvz. Verwerving Zuidwand
5. Vervolgstappen
6. Vraag & antwoord



1. Stvz. Koopovereenkomst Van Wanrooij Projectontwikkeling



Stvz. Koopovereenkomst VWPO

- Na Raadsbesluit 4/10/2018 onderhandeld over:
 - Uitgangspunten en voorwaarden voor aankoop
 - Verdere optimalisatie van het plan en de financiën
- Akkoord op Hoofdlijnen (stap 1) geformuleerd dat komende weken aan College van B&W en directie VWPO kan worden voorgelegd
- Essentie is grondverkoop (bouwrijp) aan VWPO op basis van een integrale propositie
- Koopovereenkomst te sluiten op basis van het Akkoord op Hoofdlijnen (stap 2)



2. Stvz. bestemmingsplan/ stedenbouwkundig





Het voorontwerpbestemmingsplan

Commerciële ruimte:
ca 4.580 m² BVO

Woningen:
61 appartementen

Bouwhoogte:
12, 15 en 18 meter



Het geldende bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan



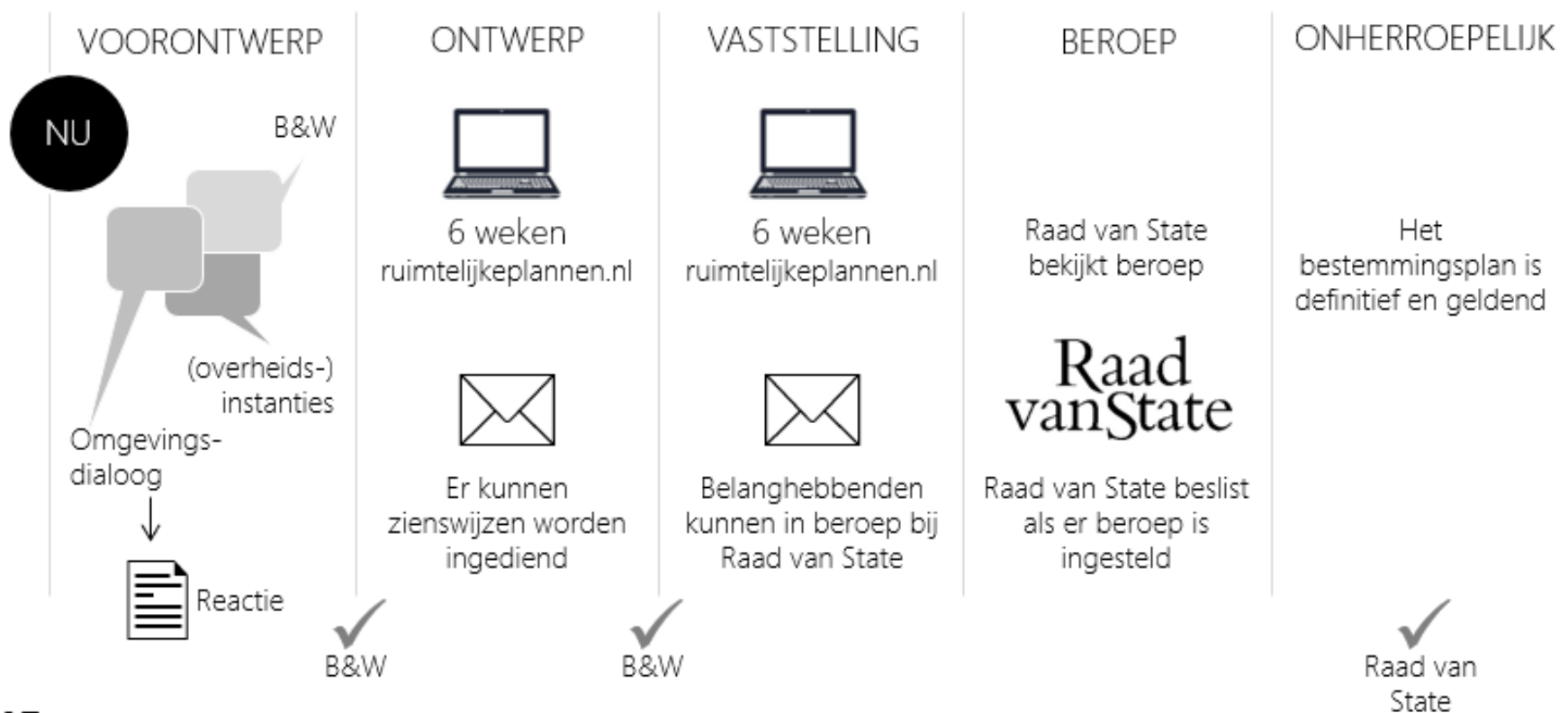
Commerciële ruimte: ca. 2187 m² BVO
Woningen: 19 appartementen
Bouwhoogte: 10 meter



Commerciële ruimte: ca 4.580 m² BVO
Woningen: 61 appartementen
Bouwhoogte: 12, 15 en 18 meter



De procedure





3. Stvz. Gebiedsvisie Centrum Boekel

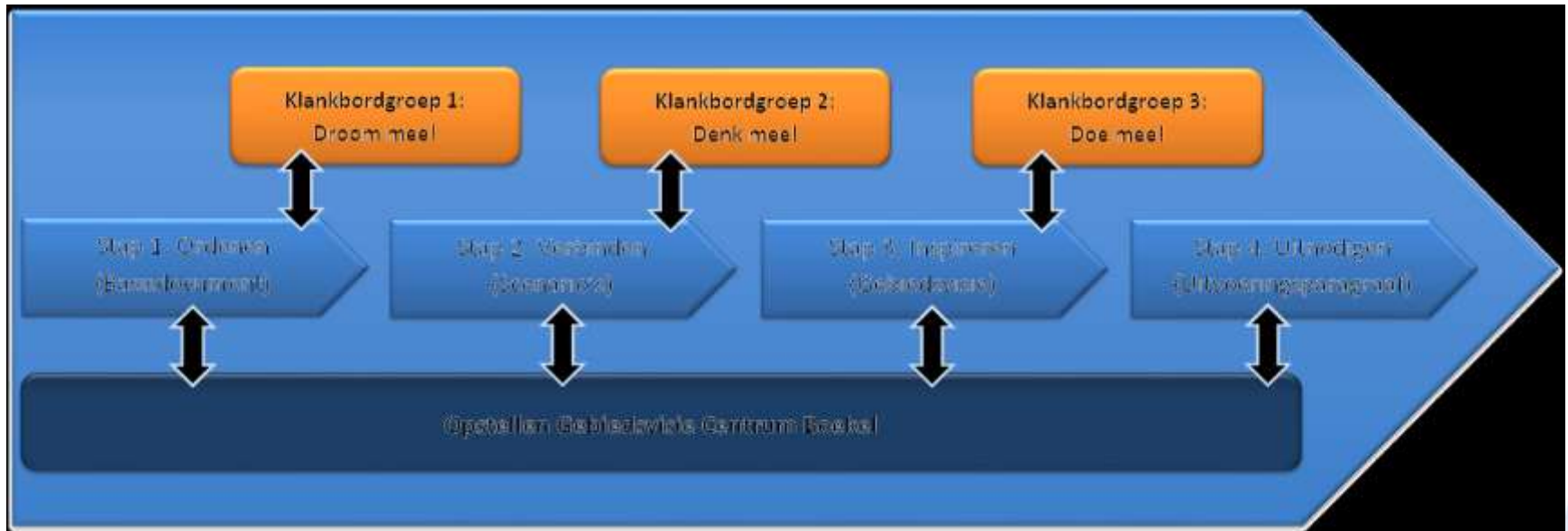


a) Gebiedsafbakening





b) Plan van aanpak



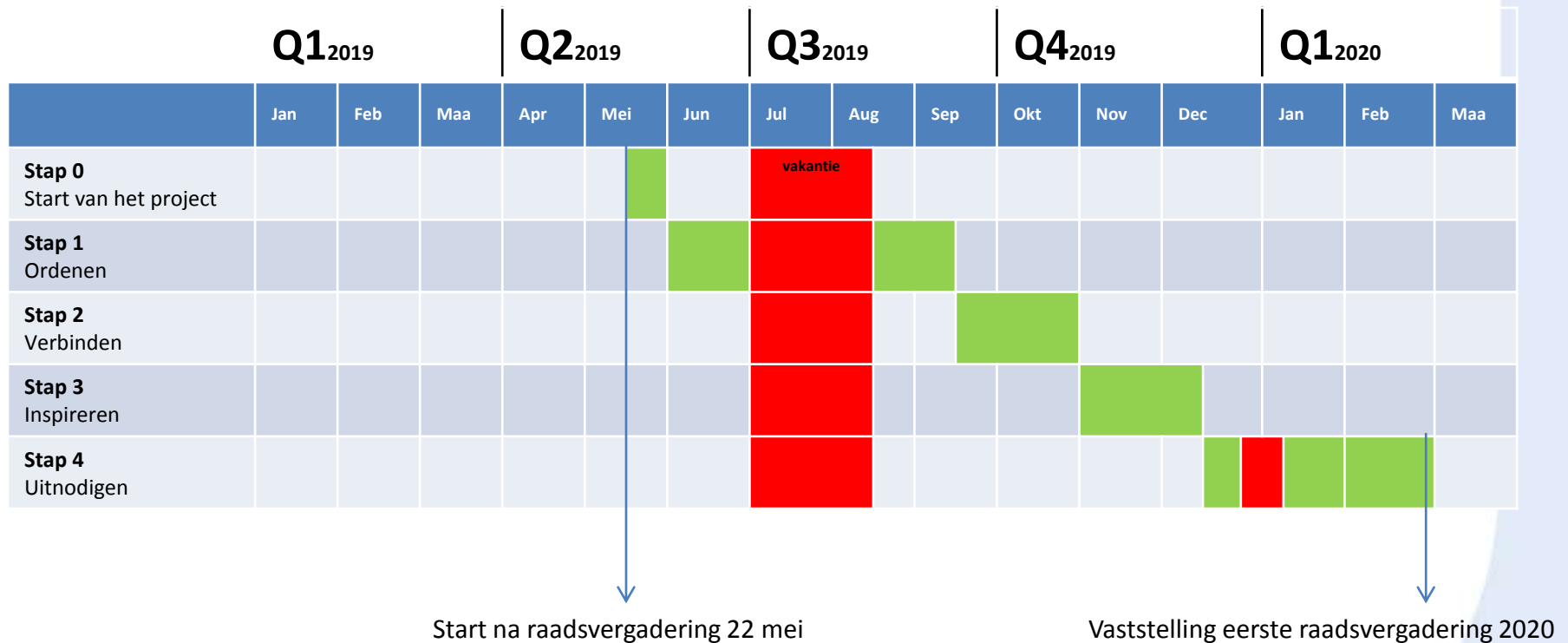


c) Uitdagingen

- Ontwikkelen van een kwalitatieve omgeving die een aanvulling vormt op de reeds bestaande dorpskarakteristieken.
- Ontwikkelen van goede verblijfsplekken, stimuleren van ontmoetingen en bevorderen van de leefbaarheid.
- Creëren van een aantrekkelijk dorpshart, dat het kernwinkelgebied (Sint Agathaplein) en het aanloopgebied (Kerkstraat) en het Zorgpark met elkaar verbindt, waardoor er meer samenhang tussen de verschillende gebieden ontstaat.
- Ruimte creëren voor (lokale) ondernemers en een succesvol horeca en boodschappencentrum, waardoor het voorzieningenniveau binnen Boekel op peil blijft.
- **Het organiseren en creëren van ruimte om te parkeren nabij voorzieningenclusters, specifiek rond de Zuidwand van het Sint Agathaplein.**
- Benutten van kansen die ontstaan als gevolg van de aan te leggen Randweg.
- Het benoemen van nieuwe ontwikkellocaties en suggesties voor mogelijke ontwikkelingen die de toekomst van Boekel ten goede komen



d) Planning





4. Stvz. verweving Zuidwand



Stvz. verwerving Zuidwand

- Gemeente is inmiddels eigenaar van de 12 panden St. Agathaplein 39 t/m 53 en 65:

Straat	Nummer	Beschrijving
Sint Agathaplein	39	Bedrijfsruimte
Sint Agathaplein	41	Woonruimte
Sint Agathaplein	43	Woonruimte
Sint Agathaplein	45	Woonruimte
Sint Agathaplein	47	Woonruimte
Sint Agathaplein	49	Woonruimte
Sint Agathaplein	49A	Woonruimte
Sint Agathaplein	51	Bedrijfsruimte
Sint Agathaplein	51a	Bedrijfsruimte
Sint Agathaplein	53	Bedrijfsruimte
Sint Agathaplein	65	Winkelpand
Sint Agathaplein	65	Garage

- Onderhandelingen voor overige panden lopen gestaag door
- Nader bodemonderzoek noodzakelijk, nadert afronding
- Van Helvoort Makelaardij is – na aanbesteding – verantwoordelijk geworden voor vastgoedbeheer



5. Vervolgstappen



Vervolgstappen

- Q1+2 2019: Omgevingsdialoog (23/4 en 8/5)
- Q2 2019: Akkoord met VWPO
- Q2 2019: Voorontwerp-BP in procedure
- Q4 2019: Raadsbehandeling vaststellen BP
- Q1 2020: Vaststellen Gebiedsvisie Centrum
- 2020/Q2 2021: RVS, omgevingsverg., verkoop
- Q1/2 2021: Sloop fase 1, start bouw Q3 2021
- Q1 2023: Oplevering fase 1 (fase 2 Q4 2024)



Vragen?

Gastvrij en Actief