

NIEUWSBRIEF ZUIDWAND BOEKEL



EERSTE NIEUWSBRIEF OVER DE ZUIDWAND BOEKEL

11 FEBRUARI 2020

Dit is de eerste nieuwsbrief over de Zuidwand Boekel. In deze nieuwsbrief praten wij u onder andere bij over de plannen en de stand van zaken.

Ontwikkelaar

Na ruim een jaar te hebben onderhandeld, gerekend en getekend is op 2 juli 2019 met Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. een hoofdlijnenovereenkomst gesloten voor de bouw van de nieuwe Zuidwand aan het Sint Agathaplein. Momenteel wordt er gewerkt aan een definitieve koopovereenkomst.

Winkels en Wonen

De huidige Zuidwand zal worden gesloopt en daarvoor in de plaats komt een nieuwbouw-complex van appartementen en winkelruimtes, waaronder een supermarkt. Bij deze supermarkt worden voldoende parkeerplaatsen direct voor de deur gerealiseerd. Het is de bedoeling dat de bestaande weg over het plein daarvoor aangepast zal worden. De exacte uitwerking hiervan zal volgen uit de Gebiedsvisie Centrum. De Zuidwand zal een bouwhoogte krijgen van drie tot vijf lagen. Aan de Kerkstraat zal de Zuidwand een hoogte krijgen van drie tot vier lagen en aan het Sint Agathaplein een hoogte van vier tot vijf lagen.

Op de begane grond zullen de commerciële ruimtes komen. Het gaat hierbij om horeca en detailhandel waaronder, zoals u hierboven al las, één supermarkt.

De commerciële ruimte zal bestaan uit maximaal 500 m² horeca. De diverse horecabedrijven mogen elk niet groter zijn dan 250 m². Verder zal er 3.650 m² detailhandel worden gerealiseerd bestaande uit 1.300 m² supermarkt, circa 1.000 m² voor de bestaande winkels als Hema en Zeeman en circa 1.350 m² voor dagelijkse winkels.

Op de verdiepingen zullen in totaal 60-65 appartementen worden gebouwd. Boven op de eerste laag komt een daktuin. De appartementen op de tweede laag worden ontsloten door de daktuin. De appartementen op de derde, vierde en vijfde laag worden ontsloten door een galerij aan de zuidzijde.

Centrumvisie

In 2010 is de Centrumvisie Boekel opgesteld. Het doel hiervan was te komen tot een centrumvisie waar zoveel mogelijk partijen zich in konden vinden. Daarbij is de nadruk gelegd op het zo goed mogelijk laten functioneren van het centrum als boodschappendorp, verkeer in het centrum, maar ook de stedenbouwkundige aspecten.

Om het huidige winkelvoorzieningsniveau van Boekel op peil te houden is het belangrijk om het winkelaanbod zoveel als mogelijk op één plaats te centreren. Het Sint Agathaplein biedt hiervoor de beste ruimtelijke mogelijkheden. Hier zijn al de meeste winkels voor het doen van dagelijkse boodschappen gevestigd. Het biedt kansen voor verplaatsing van winkels vanuit de Kerkstraat en buiten het centrum naar het plein. Door het boodschappenaanbod op het Sint Agathaplein samen te brengen, ontstaat een levendig en druk dorpsplein. Uiteraard moet het plein beschikbaar blijven voor de weekmarkt en evenementen. Daarnaast is in de visie de Zuidwand van het Sint Agathaplein aangewezen als één van de projecten in het actieprogramma. Het doel is om een aantrekkelijke winkelwand te realiseren waar ondernemers zich graag vestigen.

Met de ontwikkeling van een nieuwe Zuidwand wordt concreet invulling gegeven aan de actiepunten uit de Centrumvisie 2010.



Proces

Welke contactmomenten zijn er in het afgelopen jaar geweest?

Voor het bestemmingsplan Zuidwand is een 'omgevingsdialoog' gehouden. Iedereen was welkom tijdens bijeenkomsten, waarbij de plannen zijn toegelicht en vragen zijn beantwoord. Op het gebied van verwerving zijn diverse gesprekken gevoerd met verschillende eigenaren. Daarnaast zijn er locatiebezoeken of individuele gesprekken geweest met directe burens aan de Irenestraat en is er gesproken met enkele grote belanghebbenden. Tot slot hebben er verschillende thema- of informatieavonden plaatsgevonden voor de gemeenteraad. Deze avonden waren zoveel mogelijk openbaar, zodat alle geïnteresseerden hierbij aanwezig konden zijn.

NIEUWSBRIEF ZUIDWAND BOEKEL



Bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft op 4 oktober 2018 definitief besloten om groen licht aan het project Zuidwand te geven en dit project verder uit te werken. Vervolgens is er een bestemmingsplan-traject gestart. Het wijzigen van het bestemmingsplan is nodig omdat de nieuwe bebouwing niet past binnen het geldende bestemmingsplan. Zo mag er dadelijk meer bebouwd worden dan nu het geval is en worden ook de bestaande goot- en nokhoogten hoger in het nieuwe ontwerp.

Het eerste resultaat was het voorontwerp bestemmingsplan. Dit voorontwerp is als werkdocument gebruikt voor de 'omgevingsdialog', de gesprekken en bijeenkomsten met de omgeving. Daarbij was er ook de mogelijkheid om schriftelijk een inspraakreactie achter te laten. Daarop zijn enkele reacties binnengekomen.

Naar aanleiding van deze reacties is het voorontwerp verder uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage termijn zijn in totaal zeven zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Op 12 december 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken zijn met ingang van 9 januari 2020 opnieuw ter inzage gelegd.



Parkeren en Gebiedsvisie Centrum

Door de ontwikkelaar wordt voor elk toekomstig appartement één parkeerplaats op eigen terrein aangelegd. Op het plein moeten, voor de bezoekers en door de extra winkelruimte, meer parkeerplaatsen worden gemaakt. De laatste cijfers wijzen uit dat er straks 68 extra parkeerplekken nodig zijn op het plein. Het plein biedt daarvoor voldoende ruimte. Maar we willen niet dat er op het plein alleen maar geparkeerd wordt. Het is belangrijk dat het plein ook ruimte biedt voor evenementen en terrassen etc. Daarom kijken we in de Gebiedsvisie Centrum naar een groter gebied dan alleen het deel tussen de winkelwanden. Het echte kort parkeren komt op het St. Agathaplein. Het lang(er) parkeren gaat naar de buitenranden van het centrum. Zo ontstaat er op het plein ook ruimte om te verblijven. De Gebiedsvisie Centrum hopen we in mei 2020 af te ronden.



Deze eerste nieuwsbrief over de Zuidwand is éénmalig in het Weekblad Boekel & Venhorst geplaatst. Wilt u op de hoogte blijven? Stuur dan een e-mail naar info@boekel.nl om u te abonneren op de digitale nieuwsbrief over de Zuidwand.

Nog vragen? Neem dan contact op via: 0492-326800.