

DORPSHART 2027

Boekel

Voorlopig ontwerp

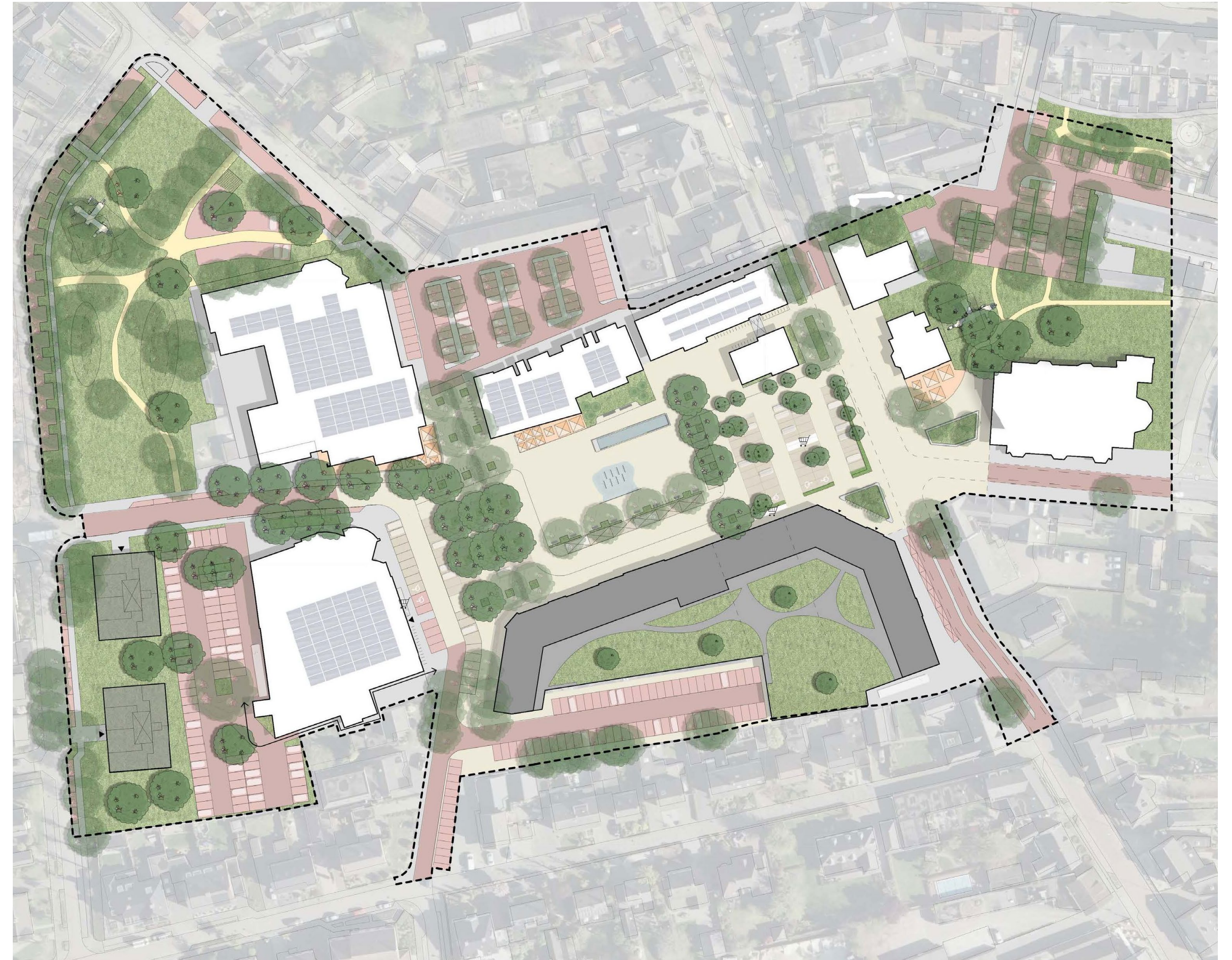


INHOUD

- 1 Gebiedsvisie
- 2 Plangebied Dorpshart 2027
- 3 Bestaande situatie
- 4 Programma van Eisen
- 5 Voorlopig ontwerp

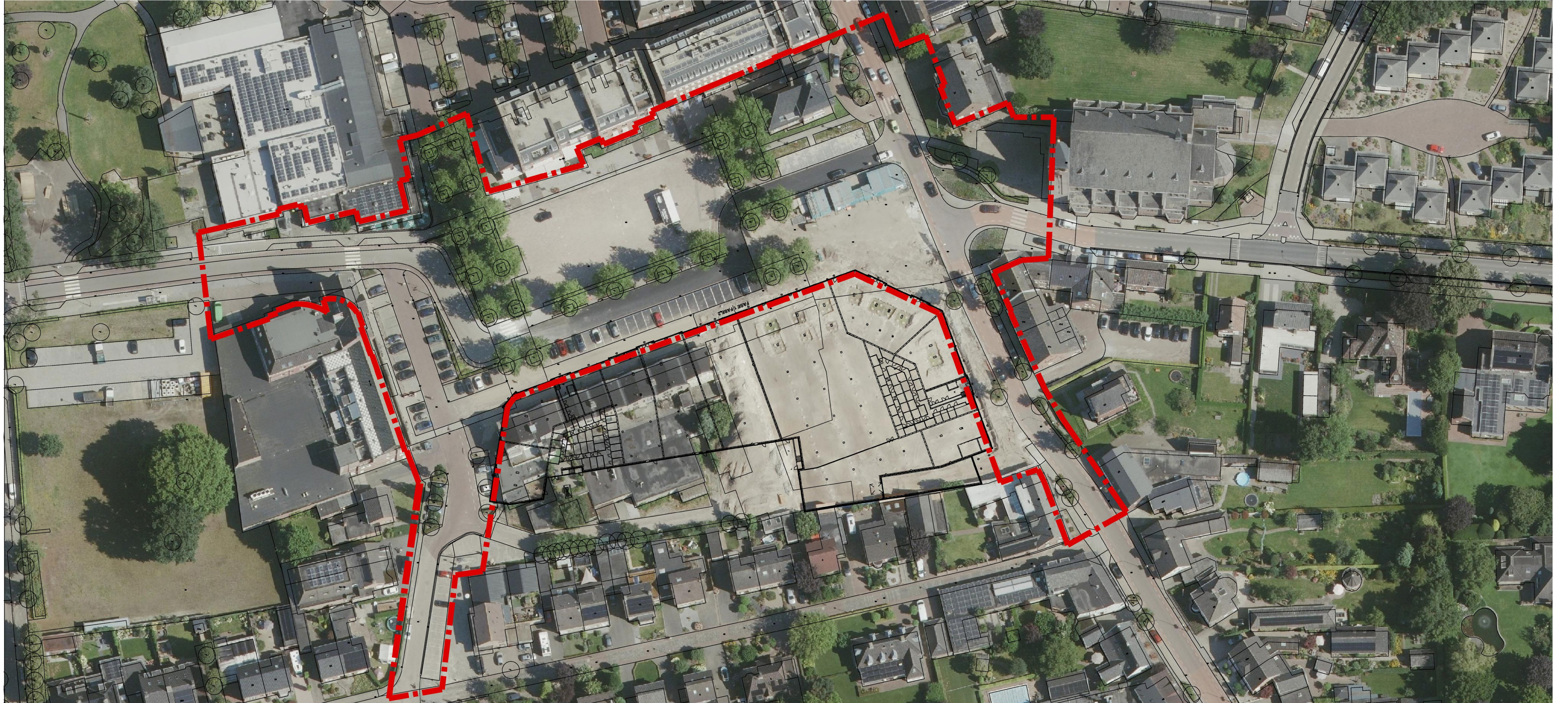
1. Gebiedsvisie

Centrum Boekel



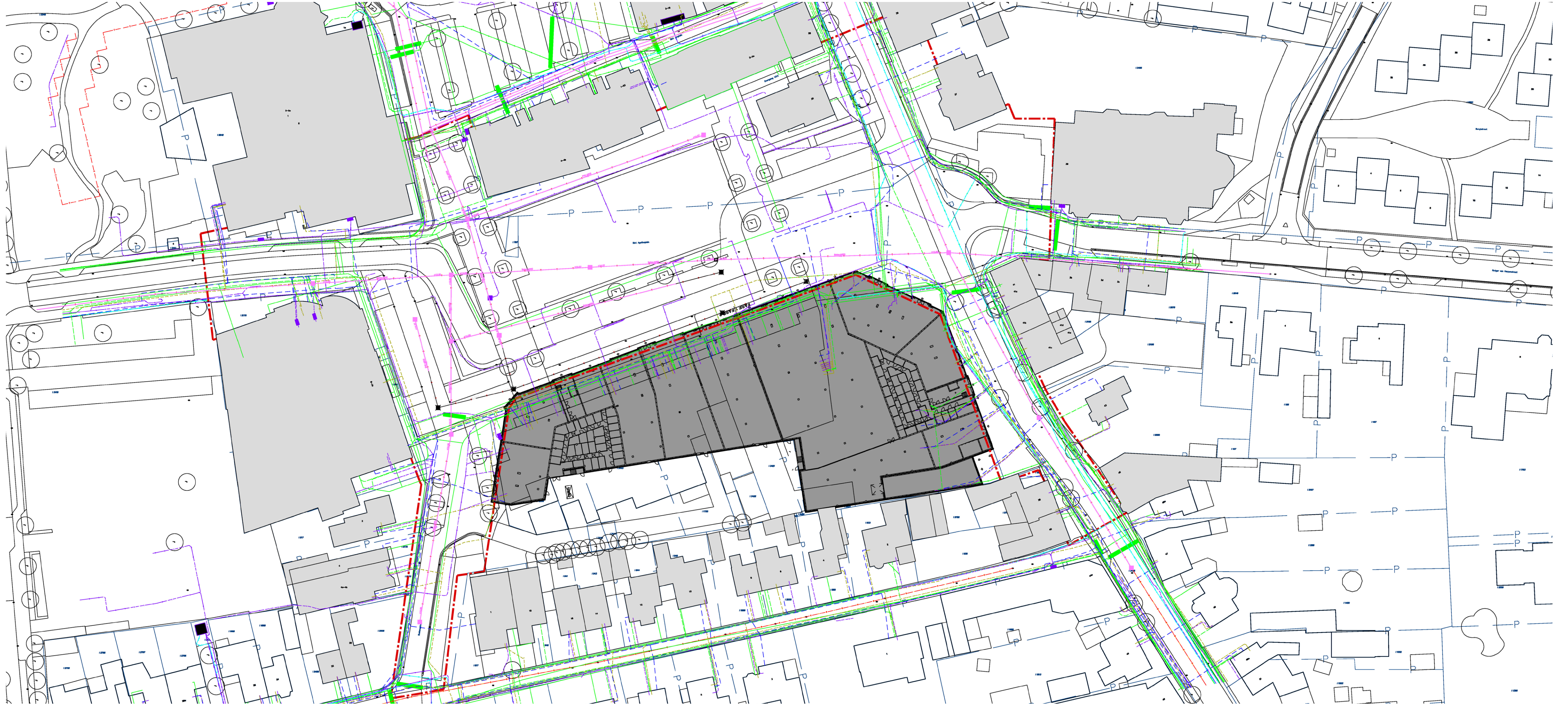
2. Plangebied Dorpshart 2027

Boekel



3. Bestaande situatie

Ondergrondse Infrastructuur



4. PVE

DORPSHART 2027 BOEKEL

Programma van Eisen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het centrum van Boekel is momenteel volop in ontwikkeling. Om sturing te geven aan ontwikkelingen in het centrum is in 2020 de Gebiedsvisie Centrum Boekel vastgesteld. In de Gebiedsvisie Centrum Boekel zijn inrichtingsprincipes en -keuzes opgenomen die in een intensief participatietraject met de klankbordgroep en de gemeenteraad zijn goedgekeurd. Deze inrichtingsprincipes betreffen op hoofdlijnen: ‘Wonen voor alle doelgroepen’, ‘Voorzieningenaanbod op peil’, ‘Prettig verblijven in het centrum’ en het streven naar een betere verkeersveiligheid in het centrum. Hoewel de Gebiedsvisie Centrum geen blauwdruk is voor toekomstige ontwikkelingen, is het wel een leidraad voor wenselijke ontwikkelingen.

De Toekomstvisie voor de gemeente Boekel is door de gemeenteraad op 12 december 2024 vastgesteld. Specifiek voor het centrum in Boekel is het volgende opgenomen:

“Het centrum van Boekel is het belangrijkste winkelgebied in onze gemeente. Na de herontwikkelingen heeft het centrum een fijn verblijfsklimaat en is het een plek waar Boekelnaren elkaar kunnen ontmoeten. Het winkelaanbod in het centrum moet passen bij de maat, schaal en ligging van onze gemeente. Horeca in het centrum draagt ook bij aan de aantrekkelijkheid van het centrum en moet ook ruimte krijgen om zich op een wijze die bij onze gemeente hoort te blijven ontwikkelen.”

“Naast een commercieel aanbod, vinden wij breed en laagdrempelig aanbod aan maatschappelijke voorzieningen ook passend voor in het centrum van Boekel. Hierbij kan gedacht worden aan zorgvoorzieningen, aanbod voor onze jongeren of eventueel zelfs een sportfunctie.”

“We kiezen voor een groene aankleding van het centrum. Dit biedt ons voordelen op het gebied van klimaatadaptatie, zoals het verminderen van hitte-stress en wateroverlast. Daarnaast versterkt dit het Boekels karakter, waarin groen vanuit het buitengebied tot diep in de kern verweven is. En biedt dit mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.”

Er zijn verschillende ontwikkelingen gaande die invulling geven aan zowel de Gebiedsvisie Centrum als aan de Toekomstvisie. Aan de realisatie van de Zuidwand wordt momenteel uitvoering gegeven. De gemeenteraad heeft een krediet beschikbaar gesteld voor de voorbereiding van het Dorpshart 2027, hierbij hoort dit Programma van Eisen. Ook heeft de gemeenteraad een budget beschikbaar gesteld om te komen tot een vastgesteld Programma van Eisen ten behoeve van de herontwikkeling van Nia Domo, het park en de voormalige Regenbooglocatie, het Hof van Boekel. De inrichting van het Hof van Boekel gaat één geheel vormen met het Dorpshart 2027. Het ontwerp van het Hof van Boekel wordt afgestemd op het ontwerp van het Dorpshart 2027. De samenwerking en afstemming binnen de twee projecten is cruciaal om een toekomstbestendig centrum van Boekel te realiseren.

Voor het project Dorpshart 2027 wordt een Programma van Eisen opgesteld. De kaders vanuit de Centrumvisie en Toekomstvisie zijn hierbij richtinggevend. Aan de hand van dit Programma van Eisen kan een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp opgesteld worden. Uiteraard zullen er participatiemogelijkheden en -momenten ingepland worden zodat de gemeenschap hun mening kan geven en input kunnen leveren over ‘Dorpshart 2027’.

Het project wordt ruimtelijk begrenst door de gevels van de bestaande bebouwing en de nieuwe gevel van de Zuidwand. Dit betekent dus inclusief Buskensstraat (gedeeltelijk) en pleintje voor de Sint-Agathakerk, zie figuur 1.



Figuur 1 Projectgebied Dorpshart 2027 Boekel

1.2 Doelstelling

Onderdeel van de opdracht van MTD landschapsarchitecten is het opstellen van een Programma van Eisen, dat voorgelegd wordt aan het college ter goedkeuring en als memo aangeboden wordt aan de gemeenteraad. Het Programma van Eisen wordt opgesteld aan de hand van de Gebiedsvisie Centrum Boekel en de Toekomstvisie gemeente Boekel. Het Programma van Eisen dient tot stand te komen door gebruik te maken van de twee bovengenoemde documenten, maar ook door nadere gesprekken en afstemmingen met de gemeente Boekel. In het Programma van Eisen is nadrukkelijk aandacht voor een duurzame inrichting. Daarbij wordt met name gedacht aan materiaalgebruik, meer groen en schaduw, infiltratie regenwater (klimaatadaptatie).

2. PROGRAMMA VAN EISEN

De opzet van het Programma van Eisen is opgebouwd uit de volgende aspecten:

1. Belevingswaarde van de openbare ruimte
2. Gebruik van de openbare ruimte (verblijf, ontmoeting, evenementen etc.)
3. Groen/ ecologie en klimaatadaptatie
4. Verkeerskundig (routing, parkeren, laden & lossen, fietsen etc.)
5. Beheer/onderhoud, afvalverzameling en dergelijke
6. Overige aspecten (duurzaamheid, kunst, verlichting, cultuurhistorie en dergelijke)

In de hierna volgende hoofdstukken worden de eisen dan wel wensen/ doelstellingen per aspect nader omschreven.

2.1 BELEVINGSWAARDE VAN DE OPENBARE RUIMTE

- Beleving en sfeer van het gebied moet verbeterd worden, in elk seizoen en elk moment van de dag moet het gebied als prettig en aantrekkelijk ervaren worden;
- Materiaalgebruik (verhardingen, straatmeubilair) dienen de sfeer en beleving van het gebied te versterken en aan te sluiten bij het dorpse karakter van Boekel, de materialen dienen tevens ‘mooi’ te verouderen, denk daarbij aan materialen als gebakken klinkers en natuursteen in de verblijfszones;
- Aandacht voor beleving en sfeer in de directe omgeving van horecaterrassen;
- Rekening houden met bestaande wandel en fietsroutes;
- Op het plein kan een waterspel een bijzonder belevings- en speelelement vormen;
- Tappunt terugbrengen in openbare ruimte.

2.2 GEBRUIK VAN DE OPENBARE RUIMTE

- Meer mogelijkheden voor zitten en ontmoeten;
- Rekening houden met benodigde ruimte voor evenementen/ markten;
- Ruimte voor stallen van fietsen;
- Ruimte voor terrassen horeca (winter en zomerterras);
- Speelaanleidingen opnemen in het plangebied (bijvoorbeeld waterspel en speelobjecten);
- Logische locatie voor winkelwagens van de supermarkten;
- Rekening houden met veiligheid, zowel verkeerskundig als sociale veiligheid (verlichting, overzichtelijkheid, logische en vanzelfsprekende inrichting van de openbare ruimte waarmee conflictsituaties tussen verkeerstromen worden voorkomen).

2.3 GROEN/ ECOLOGIE EN KLIMAATADAPTATIE

- De openbare ruimte dient meer groen te krijgen dan in de bestaande situatie, vanuit beleving en sfeer maar ook vanuit de klimaatadaptatie opgave: verminderen hittestress en voorkomen van wateroverlast (ontharden waar mogelijk). Bij voorkeur aansluiten op de 3+30+300-regel (3 bomen zichtbaar vanuit elk huis, 30% boomkroonbedekking rondom elk gebouw, 300 meter vanaf het dichtstbijzijnde park of groene ruimte);
- Gebruik van zoveel mogelijk inheemse soorten ten behoeve van het versterken van de ecologische waarden in het gebied;
- Bestaande bomen zoveel mogelijk handhaven, indien nodig kunnen bomen verplant worden;
- Bomen voor het raadhuis, zijde Kerkstraat (Lindebomen) zijn monumentaal en waardevol;
- Nieuwe bomen met meer belevingswaarde en ecologische waarde toevoegen;
- Betrekken inrichten voorzijde gemeentehuis voor meer groene uitstraling naar de noordzijde (bijvoorbeeld door gevelbeplanting);
- Naast meer bomen ook toevoegen van plantvakken met vaste planten/ siergrassen en meerstammige heesters in de openbare ruimte;
- Eventueel toepassen van mobiel groen (verplaatsbare groen) op evenementenruimte, zodat er meer groenbeleving is, buiten de momenten van evenementen;
- Parkeren en groen maximaal belonen, aandacht voor groen op/ bij parkeerplaatsen, eventueel parkeren onder groen;
- Ondergronds volume/ groeiplaats voor bomen dienen te voldoen aan de eisen/ richtlijnen van Handboek Bomen;
- Waar de functie het toelaat, geen gebruik maken van gesloten verharding.

2.4 VERKEERSKUNDIG

2.4.1 Algemeen:

- Primair wordt het projectgebied een verblijfsgebied waar de auto te gast is. Moeten er keuzes gemaakt worden, dan gelden de volgende uitgangspunten; primair wordt het plein een gebied voor voetganger, secundair voor de fietser en tertiair voor de automobilist;
- De functie als verblijfsgebied/ voetgangersgebied moet voelbaar/ zichtbaar zijn;
- Verkeerskundig zal worden onderzocht of de doorgaande oost-westverbinding voor autoverkeer kan worden afgesloten. Indien wordt besloten dat deze verbinding behouden blijft, zal deze worden ingericht als een gebied met een maximumsnelheid van 15 km/uur. Het gedeelte tussen de parkeerkoffers dient dan zodanig vormgegeven te worden dat het aanvoelt als een 'auto-te-gast'-omgeving.
- Tussen de parkeerkoffers geldt een verbod voor vrachtwagens langer dan 12 meter
- Laden & lossen aan de pleinzijde alleen voor bakwagens van max 12 meter, geen vrachtwagens langer dan 12 meter aan de pleinzijde;
- Laden & lossen Jumbo aan de Kerkstraat;
- Laden & lossen Plus aan de Buskensstraat moet mogelijk blijven voor bakwagen tot max 12 meter;
- Laden & lossen Plus voor grotere vrachtwagens met opleggers via de Kennedystraat of Raadstraat (rekening houdend met de ontwikkeling Hof van Boekel):

- Voor overige winkels/ voorzieningen dienen er laad- en losplekken te zijn voor bakwagens, belstelwagens/busjes of pakketdiensten tot max 12 meter. Eén of twee laad- & losplekken van ± 12 meter;
- In het gebied moeten fietsen gestald kunnen worden, vooral in de buurt van de winkels en horecafuncties. Conform CROW-normering;
- Er loopt nu een fietsroute voor schoolgaande jeugd door het gebied heen, deze dient terug te komen, maar mag op een andere wijze ingepast/ ingericht worden;
- De inrichting en materiaalkeuze van de openbare ruimte moet voldoen aan toegankelijkheidseisen voor ouderen (rollator-/ rolstoelgebruikers), slechtzienden en minder validen;
- Kerkplein moet voelen als één geheel met de rest van het plein;
- Bushalte Kennedystraat komt te vervallen.

2.4.2 Parkeren:

- Fiets parkeren belangrijk maken, zodat centrum aantrekkelijk wordt voor de fietser;
- Rekening houden met bakfietsen en dergelijke;
- Met de Jumbo is afgesproken dat er 60 parkeerplaatsen in een straal van 50m vanuit de ingang van de Jumbo aanwezig dienen te zijn;
- Voor afmeting van de parkeerplaatsen CROW-norm hanteren;
- Zo min mogelijk parkeren op het plein. Het totaal aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied zou volgens centrumvisie 143 parkeerplaatsen zijn;
- Invalideparkeerplaatsen inpassen volgens CROW-norm (minimaal 2% van de gewone parkeerplaatsen);
- Invalideparkeerplaats (1x) voor het gemeentehuis moet terugkomen;
- Parkeervoorzieningen bij voorkeur niet met ‘doodlopende’ rijbanen.

2.4.3 Kerkstraat:

- De bus route blijft over de Kerkstraat, hier moet de inrichting op worden afgestemd;
- Kerkstraat inrichten conform 30 km/uur, de gehele Kerkstraat wordt op termijn 30km/uur (vanaf de Molen tot aan de Bergstraat);
- Er kunnen/ moeten zebrapaden terugkomen op logische plekken, indien dit meerwaarde biedt;
- Het gedeelte van de Kerkstraat binnen het plangebied dient aan te sluiten bij de sfeer en inrichting van het plein en de voorzijde van de kerk, zodat beide gebieden gevoelsmatig bij elkaar horen.

2.5 BEHEER

- Kolken/ goten die goed te reinigen zijn;
- Evenementenkasten, voorzien van wateraansluiting, moeten terugkomen, 3 stuks, bij voorkeur bovengronds i.v.m. storing;
- 2 glasbakken bij de Plus en 2 glasbakken bij de Jumbo;
- Aandacht voor onderhoud groen, afstemming met de beheerders van de gemeente;
- Bestaande brievenbus terugplaatsen/ herpositioneren;
- Grondpotten voor 3 permanente vlaggenmasten aanbrengen en 1 grondpot voor een vlaggenmast voor bijvoorbeeld koningsdag en 5 mei;
- Het verhard oppervlak en rondom obstakels moet machinale straatreiniging mogelijk zijn, denk hierbij aan vegen en strooien;
- Waterinfiltratie door aansluiten op bestaande stelsel met infiltratiekoffers achter Nia Domo.

2.6 OVERIG

2.6.1 Algemeen:

- Bereikbaarheid voor hulpdiensten moet gewaarborgd zijn;
- Locatie voor verkiezingsborden op/ rondom het plein;
- Bestaande kunstobjecten terugplaatsen. Nieuwe kunst is ook mogelijk, zo min mogelijk beslag op openbare ruimte;
- Hergebruik (verharding)materialen is wenselijk vanuit duurzaamheid, nieuwe materialen moeten gemakkelijk te hergebruiken zijn in de toekomst en niet belastend voor het milieu;
- Wens voor openbaar toilet.

2.6.2 Verlichting:

- Openbare verlichting moet een functionele en esthetische waarde vertegenwoordigen;
- Openbare verlichting moet aanpasbaar zijn aan de verschillende gebruiksdoeleinden van het Dorpshart;
- Denk bij de openbare verlichting ook aan het uitlichten van bomen en gebouwen;
- Opnemen van nieuwe sfeerverlichting voor rondom de feestdagen.

2.6.3 Cultuurhistorie:

- Duiding van oude kerk, als ook het voormalige Kerkepad in de openbare ruimte is zeer wenselijk;
- Vroeger liep er een waterloopje door het gebied, mogelijk kan dat inspiratie bieden voor het waterspel of anders.

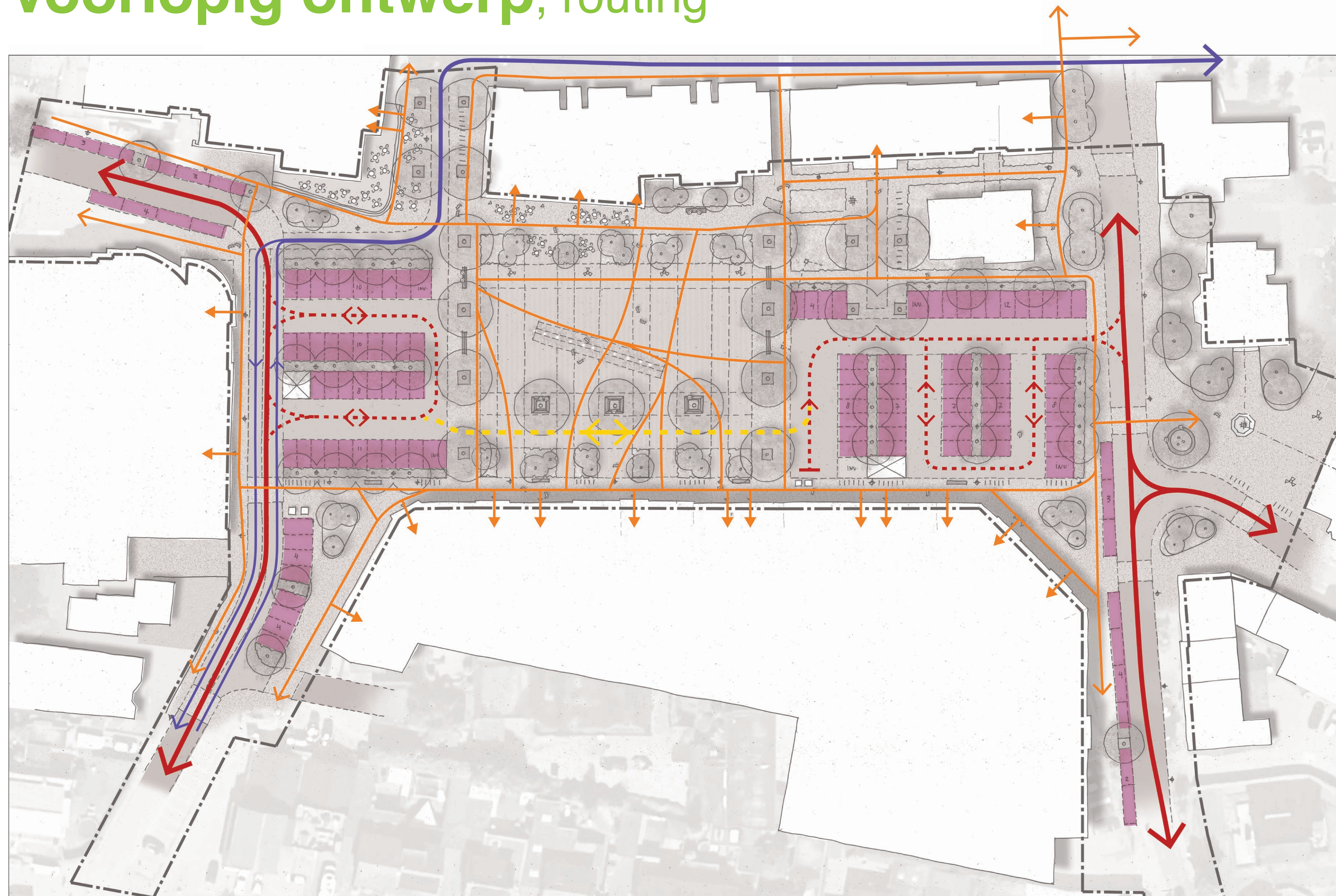
5. Voorlopig ontwerp



Voorlopig ontwerp, referentiebeelden



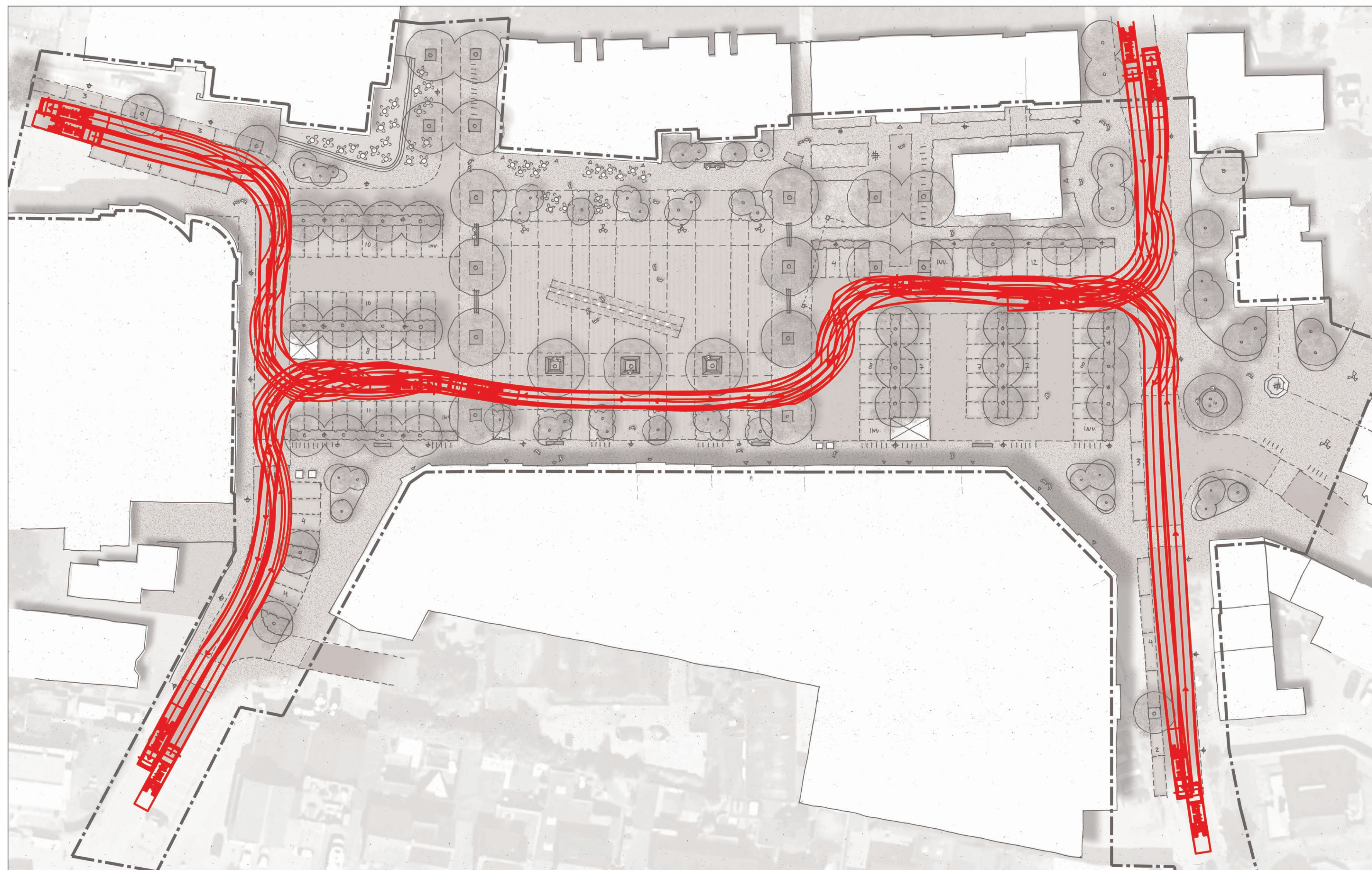
Voorlopig ontwerp, routing



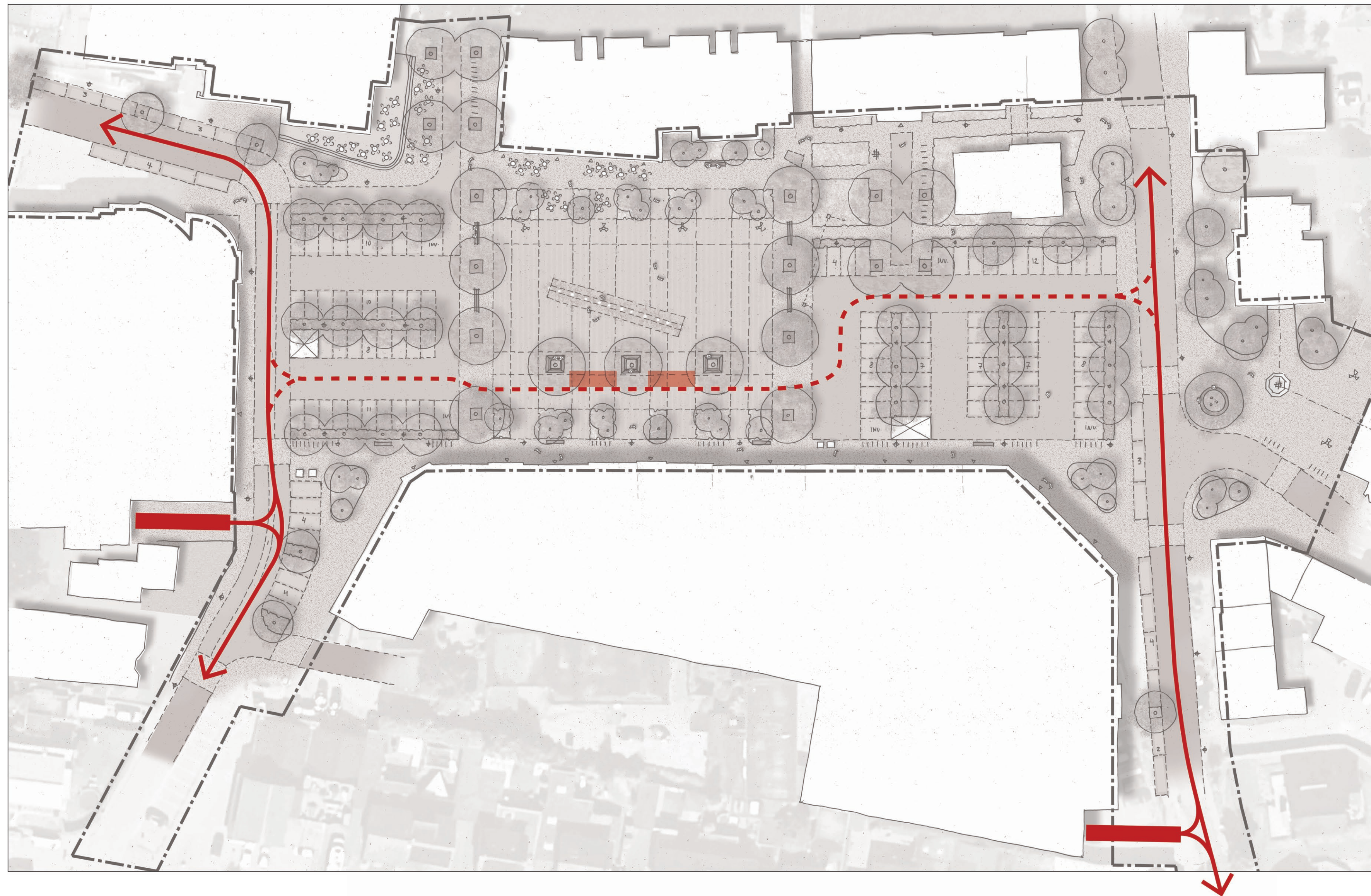
LEGENDA

-  *looproute*
-  *fietsroute scholieren*
-  *primaire autoroute*
-  *secundaire autoroute*
-  *bestemmingsroute over plein*
-  *parkeerplaatsen*
-  *entrees*

Voorlopig ontwerp, rijcurves



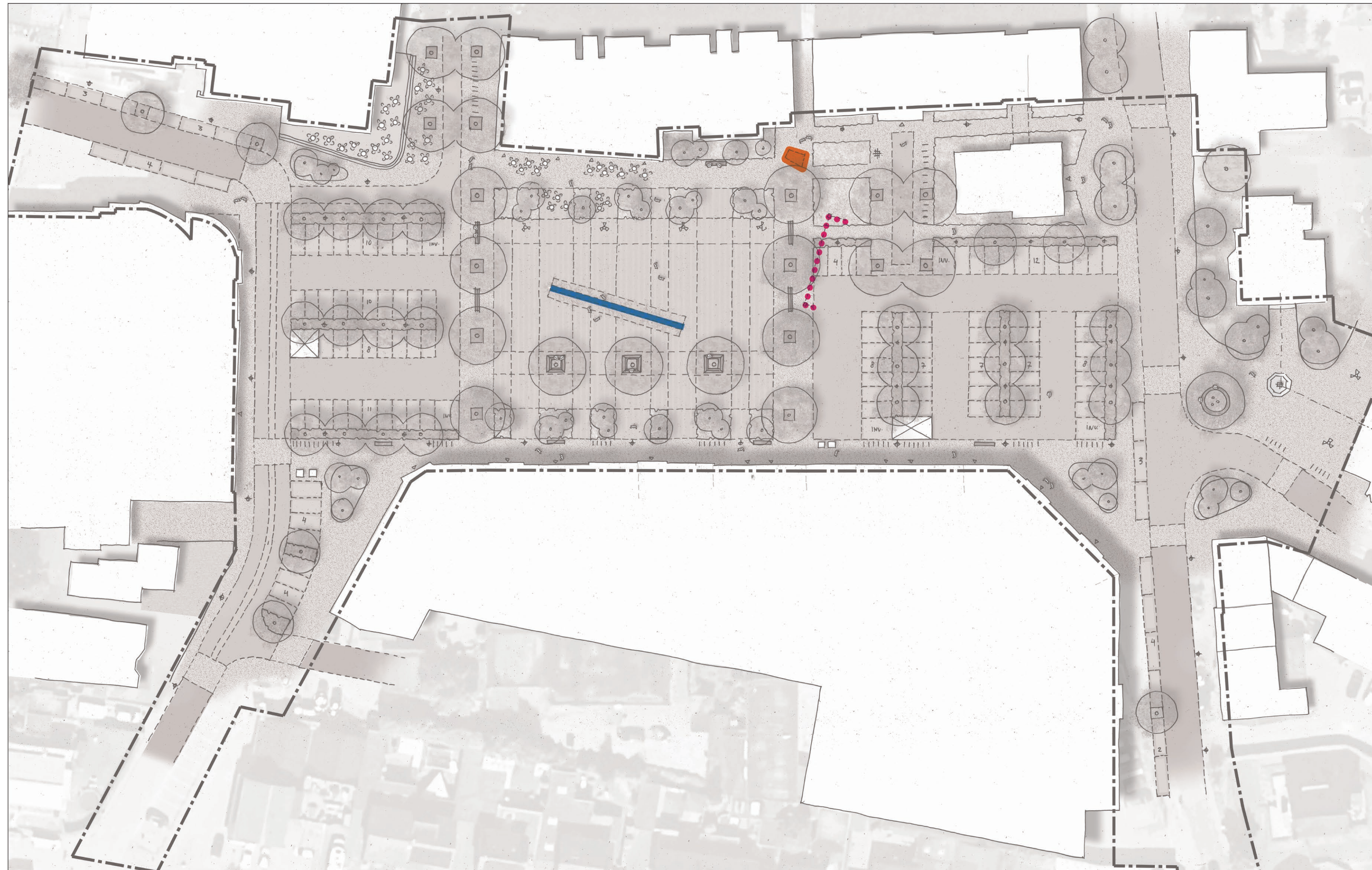
Voorlopig ontwerp, laden & lossen



LEGENDA

- route vrachtauto max. 12m
- doorgaande route
- laad- & loszone vrachtauto max. 12m
- laad- & losplek supermarkten

Voorlopig ontwerp, historie



LEGENDA

- referentie naar 'Kerkhofpad' met originele klinkers uit 1887
- referentie naar oude waterloop
- referentie naar toren met hoofdingang van de voormalige Waterstaatkerk



Voorlopig ontwerp, bomen



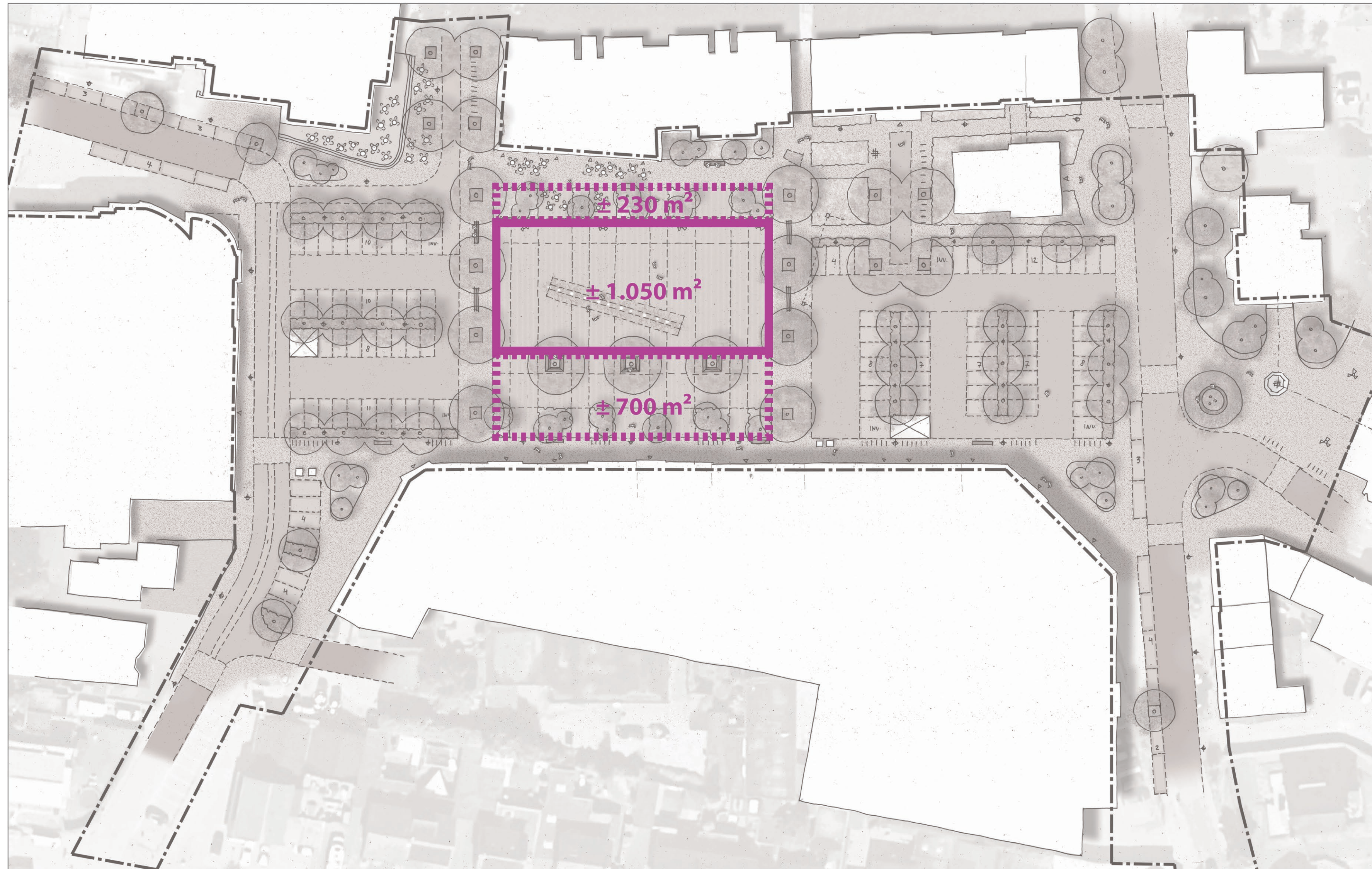
LEGENDA

-  *nieuwe boom*
-  *nieuwe meerstammige boom / heester*
-  *bestaande boom*
-  *bestaande boom te verplanten
(nader onderzoek nodig)*

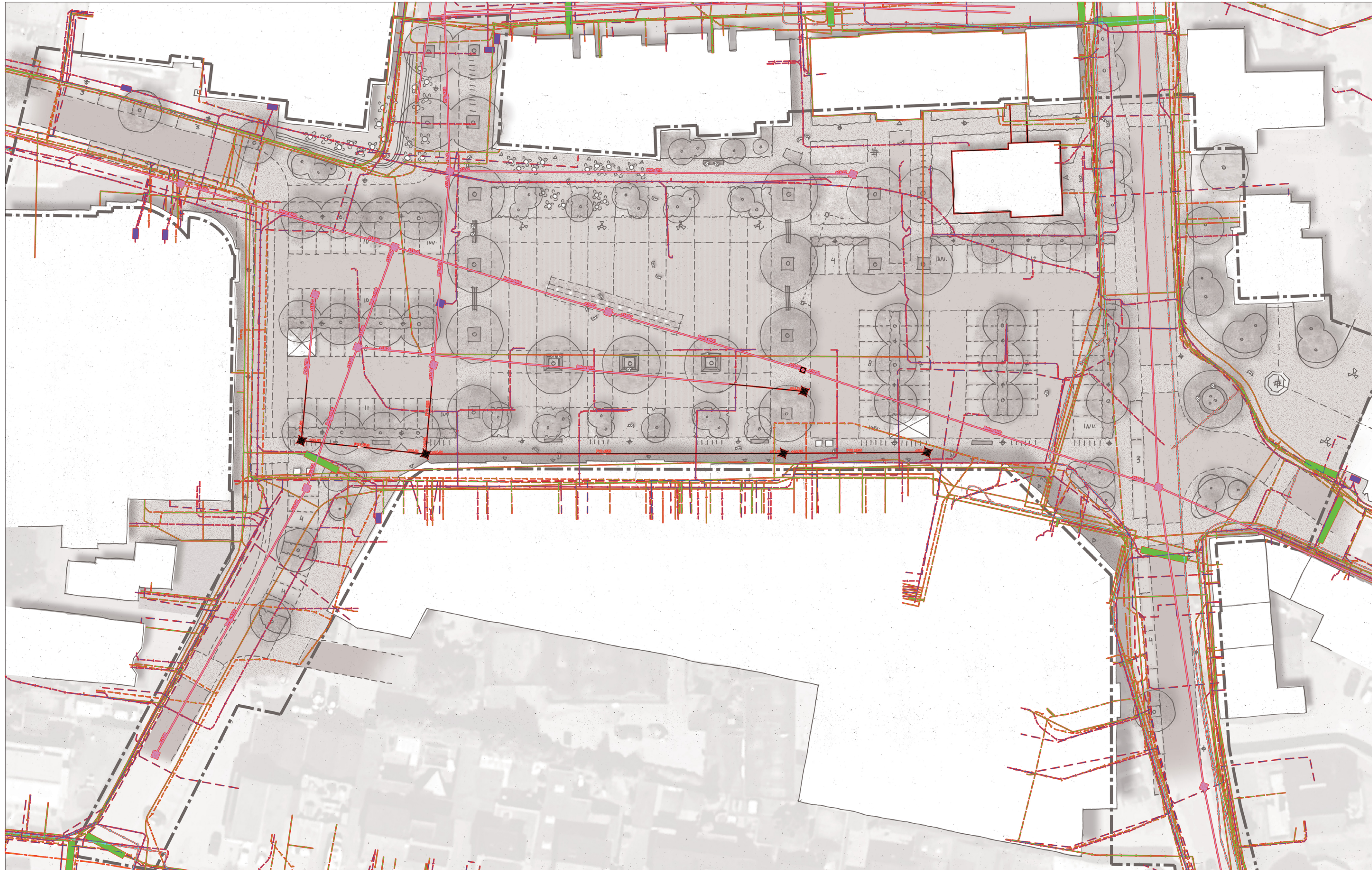
Voorlopig ontwerp, te kappen bomen



Voorlopig ontwerp, pleingrootte



Voorlopig ontwerp, ondergrondse infrastructuur vs. ontwerp



Voorlopig ontwerp, evenementen - beach avond



LEGENDA

-  mogelijk met aanpassingen
-  mogelijk zonder aanpassingen
-  origineel formaat
-  lantaarnpaal

KNELPUNTEN

- Beachvelden
(Grootte, onder bomen en
lantaarnpalen)

Voorlopig ontwerp, evenementen - boecult



LEGENDA

-  mogelijk met aanpassingen
-  mogelijk zonder aanpassingen
-  parkeerplaats artiesten/crew
-  origineel formaat

KNELPUNTEN

- Paviljoen
(Grootte, onder bomen)
- Bar
(Grootte)

Voorlopig ontwerp, evenementen - kermis



LEGENDA

- mogelijk met aanpassingen
- mogelijk zonder aanpassingen

KNELPUNTEN

- Autoscooter
(Onder bomen)

Voorlopig ontwerp, evenementen - kidsday



LEGENDA

- mogelijk met aanpassingen
- mogelijk zonder aanpassingen

KNELPUNTEN

- Parachute
(Afhankelijk van de grootte)

Voorlopig ontwerp, evenementen - koningsdag

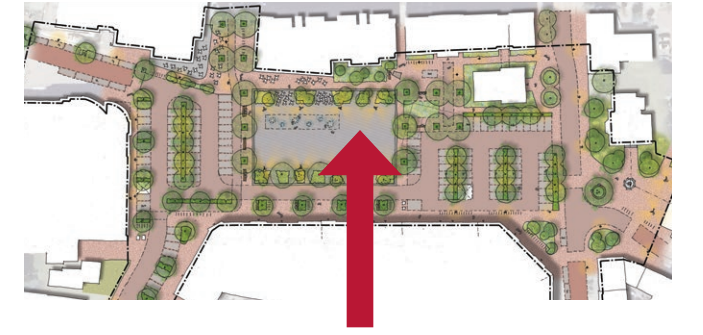


LEGENDA

- mogelijk met aanpassingen
- mogelijk zonder aanpassingen

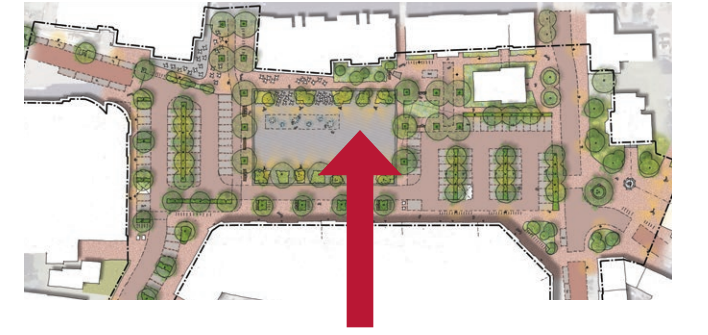
Voorlopig ontwerp, variant 1

visual vogelvlucht



Voorlopig ontwerp, variant 2

visual vogelvlucht



Voorlopig ontwerp, variant 1

visual vogelvlucht



Voorlopig ontwerp, variant 2

visual vogelvlucht



Voorlopig ontwerp, variant 1

visual plein



Voorlopig ontwerp, variant 2

visual plein



Voorlopig ontwerp, variant 1

visual parkeren en plein



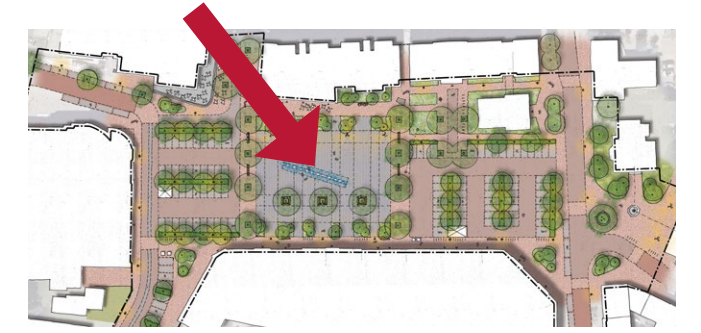
Voorlopig ontwerp, variant 2

visual parkeren en plein



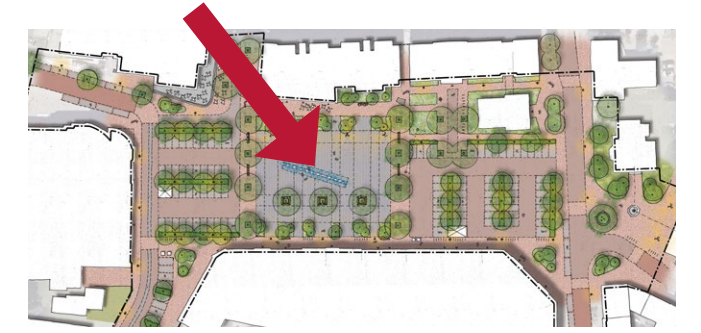
Voorlopig ontwerp, variant 1

visual zicht op plein vanuit terrassen



Voorlopig ontwerp, variant 2

visual zicht op plein vanuit terrassen



Voorlopig ontwerp

visual zicht op fietspad en parkeren



Voorlopig ontwerp

visual zicht op Buskensstraat



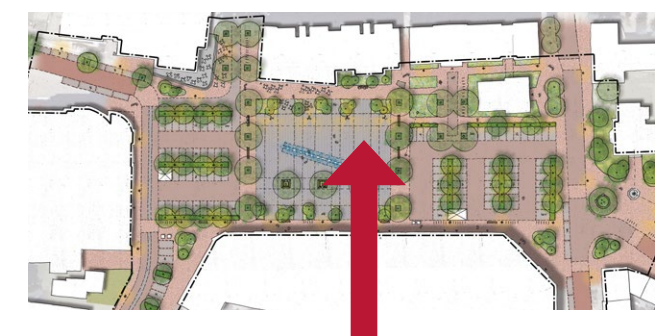
Voorlopig ontwerp

visual zicht op Kerkstraat





Voorlopig ontwerp, extra paaltjes visual vogelvlucht



Voorlopig ontwerp, extra paaltjes visual plein



Voorlopig ontwerp, extra paaltjes visual parkeren en plein



Onderzoeksvariant 1



Onderzoeksvariant 2

