


SAMENVATTING RAADSVORSTEL

CASENUMMER 10G200668  / 360296	BEHANDELEND AMBTENAAR W. Bohnen/J.A. Roorda	SECTOR SOB	PORT. HOUDER Br	AGENDANUMMER C2
ONDERWERP Plan van Aanpak Kanaalzone Hart van Zuid				

BELEIDSPROGRAMMA/BELEIDSLIJN

09 - Stad in ontwikkeling

REDEN VAN AANBIEDING

Actie vanuit eerder besluit
De raad gaat over het beschikbaar stellen van kredieten

SAMENVATTING VAN HET RAADSVORSTEL EN HET VERVOLGTRAJECT

Op basis van het in 2009 vastgestelde Masterplan Hart van Zuid wordt de Kanaalzone gerevitaliseerd tot een nieuw dynamisch bedrijventerrein o.a. ten behoeve van de verplaatsing van een aantal bedrijven van Stork die nu nog gevestigd zijn in het noordelijk deel van het plan Hart van Zuid. Ook zal het terrein geschikt worden gemaakt voor watergebonden bedrijven door de aanleg van een openbare los- en laadkade. Om tot realisatie te komen, is eerst een stedenbouwkundig plan nodig. In het Plan van Aanpak dat nu ter besluitvorming voorligt, is beschreven hoe het stedenbouwkundig plan wordt opgesteld voor wat betreft de aspecten planning, organisatie en geld.

PLAATSGEVONDEN COMMUNICATIE, DE RESULTATEN DAARVAN EN HET COMMUNICATIEPLAN VOOR HET VERVOLGTRAJECT

nvt

VOORSTEL AAN DE RAAD

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. De kosten hiervan, geraamd op € 124.355,-, voor € 30.855,- te verantwoorden binnen het door de gemeenteraad op 26 januari 2010 beschikbaar gestelde krediet voor planvorming van de in de Mastergrex fase 2 opgenomen deelplannen in Hart van Zuid in 2010, totaal € 1.089.000,-. een krediet ter beschikking te stellen van € 93.500,- (als onderdeel van de geraamde kosten van € 124.355,-);
2. De kosten te verantwoorden in (een nog te openen) complex 716 en te dekken middels de door de provincie Overijssel toegezegde subsidie (IIO), groot € 3,3 mln. Indien de Provincie Overijssel de toegezegde subsidie niet beschikt, wordt voorgesteld de kosten te dekken middels de door het rijk toegezegde subsidie uit de Nota budget Ruimte à € 14,5 mln. waarvan inmiddels € 1,249 mln. belegd is.

OPSOMMING VAN BIJLAGEN

Plan van Aanpak Kanaalzone
Begrotingswijziging

RAADSVORSTEL

REGISTRATIENR. 10G200668	BEHANDELEND AMBTENAAR W. Bohnen/J.A. Roorda	SECTOR SOB	PORT. HOUDER Br
ONDERWERP Plan van Aanpak Kanaalzone Hart van Zuid			



AANLEIDING EN DOEL

Voor het plan Hart van Zuid is in 2009 door de gemeenteraad een Masterplan vastgesteld. De Kanaalzone betreft een ca. 11 ha groot gebied, gelegen aan het Twentekanaal. Op basis van het Masterplan wordt de Kanaalzone gerevitaliseerd tot een nieuw dynamisch bedrijventerrein onder andere voor de verplaatsing van een aantal bedrijven van Stork die nu nog gevestigd zijn in het kerngebied van Stork, tussen het Esrein en het Industrieplein. Ook zal het terrein geschikt worden gemaakt voor watergebonden bedrijven door de aanleg van een openbare los- en laadkade en de realisatie van een aanleghaven.

Voor de ontwikkeling van dit terrein dient een stedenbouwkundig plan te worden opgesteld. Een plan van aanpak is opgesteld waarin de uitgangspunten en randvoorwaarden van het stedenbouwkundig plan inzichtelijk zijn gemaakt en de aspecten van organisatie, planning en financiën is beschreven.

OVERWEGINGEN

Het plangebied Kanaalzone Hart van Zuid betreft een circa 11 ha groot terrein, gelegen ten noorden van het Twentekanaal. Het terrein is onbebouwd en is deels in gebruik als opslagterrein. Dit terrein maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Twentekanaal dat zich aan weerszijden van het Twentekanaal uitstrekt. Het bedrijventerrein Twentekanaal is een van de grootste bedrijventerreinen in de provincie Overijssel en met circa 9.500 arbeidsplaatsen levert dit bedrijventerrein een belangrijke bijdrage aan de lokale en regionale werkgelegenheid. Het bedrijventerrein Twentekanaal is in verschillende fasen tot stand gekomen. Het onderhavige plangebied maakt deel uit van het oudste deel van het bedrijventerrein ten noorden van het Twentekanaal. De noordzijde is, in tegenstelling tot het deel ten zuiden van het Twentekanaal, relatief kleinschalig verkaveld en is in de jaren tachtig van de vorige eeuw deels gerevitaliseerd. Dit proces vindt, hoewel geleidelijk, nog steeds incidenteel plaats.

De ontwikkeling van het plan Hart van Zuid vormt een verdere versterking van het revitaliseringsproces, onder meer door de verbeterde ontsluiting voor het wegverkeer en het vervoer over het water. In dat kader is recentelijk uitbreiding gegeven aan de Combi Terminal Twente, waardoor het containervervoer over water aanmerkelijk kan worden uitgebreid.

De Kanaalzone grenst aan de zuidzijde aan het Twentekanaal, aan de oostzijde aan het bestaande bedrijventerrein Twentekanaal Noord II (Petroleumhaven) met de daar aanwezige bedrijvigheid met onder andere een depot voor olie en benzineopslag. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Omloopleiding die de scheiding vormt tussen het bedrijventerrein en de woonwijk Berflo Es. Aan het plangebied grenst een woningbouwcomplex dat eigendom is van de woningcorporatie Welbions. Aan de westzijde wordt het terrein begrensd door de Boekeloseweg die nu nog de hoofdontsluiting vormt van het terrein en een belangrijke uitvalsweg is voor de stad in zuidelijke richting.

De inhoudelijke kaders voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan worden gevormd door het Masterplan Hart van Zuid 2009, de Bussinescase fase 3 Hart van Zuid en de Richtlijnen voor de Beeldkwaliteit.

Organisatie

De projectorganisatie Hart van Zuid is belast met de planvoorbereiding en is opdrachtgever voor de uitvoering van het project en daarmee ook voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Hierbij zijn de volgende rollen benoemd:

1. Opdrachtgever: Directie projectenbureau Hart van Zuid namens gemeente Hengelo en de Van Wijnen Groep N.V.
2. Projectmanagement: Projectmanager Hart van Zuid; G. Koekkoek

Het voorstel is om voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan een projectteam samen te stellen. De projectmanager stuurt vanuit het projectbureau het projectteam aan. Deelnemers aan het projectteam zijn:

1. Stedenbouwkundig ontwerper: bureau Karres & Brands
2. Projectmanager Hart van Zuid
3. Gemeente Hengelo
 - a. Afdeling WGW (civiel-techniek)
 - b. Afdeling Wijkzaken/ beheer (beheer)
 - c. Afdeling Beleid en Advies (bodem en geluid)
 - d. Afdeling Grondzaken (planeconoom)
 - e. Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling (verkeer en stedenbouw)
 - f. Afdeling GEO-informatie en Beleidsonderzoek (kaartmateriaal)
 - g. Afdeling Projecten en Subsidies

De Stuurgroep Hart van Zuid heeft zich met het bijgaande Plan van Aanpak kunnen verenigen.

FINANCIËLE EN PERSONELE ASPECTEN

Globale kostenraming

Hieronder is gevoegd een kostenraming voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Voor een specificatie verwijzen wij naar de bijlage.

Ambtelijke inzet (in projectteams)		afgerond	€ 15.000,-
- Afdeling WGW	54 u * € 68,-	€ 3.640,-	
- Wijkzaken / beheer	20 u * € 60,-	€ 1.200,-	
- Beleid en Advies	40 u * € 86,-	€ 3.440,-	
- Grondzaken	20 u * € 72,-	€ 1.440,-	
- Ruimte. ec. ontw.	40 u * € 84,-	€ 3.360,-	
- Projecten / subsidies	20 u * € 84,-	€ 1.680,-	
Extern ruimtelijk ontwerp			€ 40.000,-
Drukkosten/overige kosten			€ 5.000,-
Onderzoeken (o.a. bodem)			€ 25.000,-
Totaal			€ 85.000,-
Post onvoorzien 10%			€ 8.500,-
Totaal incl. onvoorzien			€ 93.500,-
Kosten Projectbureau 33%			€ 30.855,-
GRAND TOTAL			€ 124.355,-

Dekking

In de dekking van een deel van de kosten (van het Projectbureau) ad. € 30.855,- te voorzien door het op 26 januari 2010 door de gemeenteraad verstrekte krediet bij het besluit over de "Mastergrix fase 2 Centraal Station van Twente/ Hart van Zuid en kredieten voor Planvorming", totaal groot € 1.089.000,-. Dit bedrag betreft de planvormingskosten voor het Projectbureau Hart van Zuid voor meerdere deelgebieden, waaronder voor de Kanaalzone.

De overige kosten ad. € 93.500,- betreffen externe adviezen, drukkosten, ambtelijke inzet waarin voornoemd besluit niet voorziet. Voorgesteld wordt deze kosten te dekken uit de door de Provincie Overijssel te verstrekken subsidie (IIO), groot € 3,3 mln.

COMMUNICATIE EN INSPRAAK

nvt

VERVOLGTRAJECT EN -PRODUCTEN

Het Plan van Aanpak zal conform de daarin genoemde planning worden uitgevoerd.

VOORSTEL AAN DE RAAD

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. De kosten hiervan, geraamd op € 124.355,-, voor € 30.855,- te verantwoorden binnen het door de gemeenteraad op 26 januari 2010 beschikbaar gestelde krediet voor planvorming van de in de Mastergrex fase 2 opgenomen deelplannen in Hart van Zuid in 2010, totaal € 1.089.000,-, een krediet ter beschikking te stellen van € 93.500,- (als onderdeel van de geraamde kosten van € 124.355,-);
2. De kosten te verantwoorden in (een nog te openen) complex 716 en te dekken middels de door de provincie Overijssel toegezegde subsidie (IIO), groot € 3,3 mln. Indien de Provincie Overijssel de toegezegde subsidie niet beschikt, wordt voorgesteld de kosten te dekken middels de door het rijk toegezegde subsidie uit de Nota budget Ruimte à € 14,5 mln. waarvan inmiddels € 1,249 mln. belegd is.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HENGELO,



De secretaris



De burgemeester