

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3824517	vos, esther	SO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3824517 – Aanpassing Prins Bernhardplantsoen			



BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. Kennis te nemen van de uitbreiding en aanpassingen van het paviljoen in het Prins Bernhardplantsoen
2. Voor de resterende kosten van het plantsoen een krediet beschikbaar te stellen van € 600.000 en dit te dekken uit de investeringsmiddelen vitale binnenstad.
3. Een uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen van € 1.100.000 voor het aanpassen en uitbreiden van het horecapaviljoen in het Prins Bernhardplantsoen en dit te dekken uit:
 - Een bijdrage uit de reserve Vastgoed van € 625.000
 - Het resterende bedrag van €475.000 te activeren en te dekken uit de huuropbrengsten van het paviljoen.
4. Bijbehorende begrotingswijziging 24007 vast te stellen.

INLEIDING

Inleiding

Tijdens de politieke markt op 21 november 2023 is geconstateerd dat het project Prins Bernhardplantsoen niet besluitrijp was voor de raadsvergadering van december 2023. Het afgelopen jaar is gebruikt om het ontwerp van het paviljoen aan te passen in overleg met de omwonenden. Het ontwerp voor het plantsoen is aangepast op het nieuwe ontwerp van het paviljoen.

Participatie/communicatie

Het vorige ontwerp was in samenspraak met de toenmalige exploitant gemaakt. Hij heeft ook met de buurt hierover gecommuniceerd. Gebleken is echter dat de omwonenden zich onvoldoende betrokken voelden.

In het afgelopen jaar is het participatietraject opnieuw doorlopen met de omwonenden. In overleg met omwonenden is een programma van eisen opgesteld dat als basis heeft gediend voor de aangepaste ontwerpen van het plantsoen en het paviljoen. Hoewel niet alle wensen van iedereen kunnen worden gehonoreerd is gebleken op de laatste bijeenkomst waar de plannen zijn gepresenteerd dat er breed draagvlak is voor de huidige voorstellen.

Overlast in plantsoen

Door de omwonenden is aangegeven dat zij overlast ervaren in het plantsoen. Hiervoor is ook de wijkagent en de jongerenwerker bij het overleg aangesloten om deze overlast zoveel mogelijk te beperken.

Het plantsoen is een openbaar plantsoen en dat willen we ook graag zo houden.

Het gebruik van cameratoezicht is een zwaar middel en wordt pas ingezet wanneer lichtere maatregelen niet het gewenste effect hebben gehad of zullen hebben.

Door de uitbreiding van het paviljoen is een volwaardige exploitatie mogelijk ook buiten het terrasseizoen waardoor er meer sociale controle is. Naar verwachting zal deze investering een positief effect hebben op het gevoel van veiligheid in het park en de overlast verminderen. Algemene maatregelen tegen mogelijke overlast maken geen deel uit van dit voorstel.

Speelplek

De speelplek komt bij het toekomstige paviljoen. Dit wordt een speelplek voor kinderen van meerdere leeftijden zodat er ook voldoende uitdaging is voor de iets oudere kinderen. Met het aangepaste ontwerp blijft er ook meer dan voldoende ruimte over voor deze speelgelegenheid.

Hoofdgroenstructuur

Het Prins Bernhardplantsoen maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur. De ecologische functie van het park wordt niet negatief beïnvloed, integendeel. Op basis daarvan heeft het college besloten in te stemmen met deze lichte ingreep.

Er worden wel een aantal bomen gekapt om de bouw van het paviljoen mogelijk te maken. Daarnaast wordt een aantal bomen gekapt om andere bomen in het plantsoen een betere toekomst te geven.

ARGUMENTEN

- 1.1. *Het Prins Bernhardplantsoen, binnentuin voor de bewoners van de binnenstad.*
Er worden de komende jaren een groot aantal woningen/appartementen toegevoegd aan de binnenstad. De inwoners van de binnenstad kunnen dan gebruik maken van het plantsoen als groene plek voor rust en ontmoeting.
- 1.2. *Het Prins Bernhardplantsoen moet voor iedereen toegankelijk worden.*
Het plantsoen wordt door het aanpakken van de entrees beter verbonden met de rest van de binnenstad.
Zowel het ontwerp van het paviljoen als het ontwerp van het plantsoen zijn besproken met de gehandicaptenraad. Zij hebben hierin advies gegeven over het verbeteren van de toegankelijkheid van het plantsoen en het paviljoen. Deze adviezen zijn verwerkt in de ontwerpen.
- 1.3. *Evenementen kunnen nog steeds plaatsvinden in het plantsoen.*
Het park wordt voor evenementen gebruikt. Hierbij wordt in het nieuwe ontwerp rekening gehouden dat evenementen en horeca goed naast elkaar kunnen functioneren. Dit is in overleg met de gemeentelijke coördinator van evenementen en organisatoren van evenementen besproken. De aanpassingen hebben geen invloed op de aard en de omvang van de evenementen.
- 4.1. *We willen een paviljoen dat het hele jaar geopend is.*
Het huidige pand kan door de beperkte oppervlakte niet het hele jaar door worden gebruikt. Door het paviljoen uit te breiden kan de horeca jaar rond worden gebruikt.
Er is een ondernemer geselecteerd die met een nieuw concept het paviljoen zal exploiteren.
- 4.2. *De sociale veiligheid verbetert door toevoeging van het paviljoen.*
Het nieuwe paviljoen kan 12 maanden per jaar binnen de regels van het bestemmingsplan als een horeca-etablisement gebruikt worden.
Het hele jaar door zal het paviljoen worden gebruikt en daardoor komen er meer mensen in het plantsoen ook 's avonds. Dit bevordert de sociale veiligheid in het park. In overleg met omwonenden en de horeca adviseur zijn er openingstijden vastgesteld. De exploitant dient minimaal 5 dagen in de week geopend zijn tot maximaal 23.00 uur.
- 4.3. *De monumentale status van het plantsoen en het paviljoen wordt behouden.*
De werkzaamheden moeten op een hoog kwaliteitsniveau worden uitgevoerd. Dit vergt een forse investering zeker na de stijgingen van de bouwkosten in de afgelopen jaren. Een kwaliteitsimpuls op deze plek wordt onderschreven door de erfgoedcommissie.
- 4.4. *Duurzaamheid staat hoog in het vaandel.*
Met de nieuwbouw van het paviljoen wordt gewerkt met duurzame materialen. Er komt een 'groen' dak en ook worden de elektrotechnische installaties zo energiezuinig als mogelijk is. Het bestaande paviljoen kan niet op energieneutraal niveau worden gebracht en toepassing van bijvoorbeeld zonnepanelen is niet mogelijk door de grote bomen rondom het paviljoen.

KANTTEKENINGEN

- 1.1. *Een ingreep in het plantsoen is wenselijk maar niet noodzakelijk.*
Hoewel de staat van onderhoud te wensen overlaat en enkele zaken zoals paden en speelplek echt aangepakt dienen te worden is herinrichting niet acuut noodzakelijk. Om te voorkomen dat in de toekomst nog grotere ingrepen nodig zijn en aanpak van het paviljoen wel noodzakelijk is, wordt geadviseerd om nu door te pakken anders zal het uiteindelijk veel duurder worden dan nu werk met werk te maken.
- 1.2. *Er moeten een aantal bomen worden gekapt.*
Om de toekomst van een aantal bomen te vergroten worden er een aantal bomen gekapt zodat er meer ruimte ontstaat voor bestaande bomen. Voor de uitbouw van het paviljoen moet ook een boom worden gekapt omdat anders de bouw niet mogelijk is.
Het betreft een kleine ingreep in de hoofdgroenstructuur. Het is zelfs zo dat er meer groen wordt toegevoegd in het plantsoen.

Financiën**Plantsoen**

Op basis van de SSK (Standaardssystematiek voor Kostenramingen) die is gemaakt op basis van het definitieve ontwerp (bijlage) zien de kosten en de dekkingsbronnen er voor het plantsoen als volgt uit:

Bouwkosten, toezicht en directie, engineering, bijkomende kosten	597.000
Objectoverstijgende risico's	30.000
<u>Plankosten (incl. interne uren)</u>	<u>50.000</u>
Totaal	677.000
Vitale binnenstad Prins Bernhardplantsoen	600.000
<u>Vervangingsinvesteringen kapitaalgoederen openbaar groen</u>	<u>77.000</u>
Totaal	677.000

Binnen de vastgestelde investeringsmiddelen voor de vitale binnenstad (zomerbrief 2023-2027, 23-NB-8.3) is een bedrag van € 600.000 beschikbaar voor het Prins Bernhardplantsoen. Deze investering leidt tot jaarlijkse kapitaallasten van maximaal € 30.600. Daarnaast is er een bedrag van € 77.000 beschikbaar vanuit groen. Boven op het krediet van € 677.000 zal er € 9.000 worden geïnvesteerd in het nieuwe speelelement, dit wordt rechtstreeks uit de middelen voor spelen betaald. De onderhoudskosten van de nieuwe inrichting van het plantsoen zullen naar verwachting gelijk blijven ten opzichte van de huidige beheerkosten.

Paviljoen

Op basis van een kostenraming die is gemaakt op basis van het ontwerp zien de kosten en de dekkingsbronnen voor het paviljoen er als volgt uit:

Bouwkosten	797.000
Architect- en advieskosten, leges	55.000
Onvoorzien	79.000
<u>Plankosten (incl. interne uren)</u>	<u>55.000</u>
Totaal krediet	986.000
<u>Boekwaarde paviljoen 1-7-2025</u>	<u>114.000</u>
Totaal te dekken	1.100.000
Reserve vastgoed	625.000
<u>Te activeren in 25 jaar met dekking uit huuropbrengsten</u>	<u>475.000</u>
Totaal	1.100.000

Op basis van financiële regelgeving (BBV) mag de boekwaarde van een pand niet hoger zijn dan de marktwaarde. De waardebepaling van het nieuwe paviljoen na verbouwing is geraamd op € 475.000. Dit betekent dat de investering + oude boekwaarde van € 1.100.000 hoger is dan de nieuwe marktwaarde (€ 475.000); waardoor een bedrag van € 625.000 ineens moet worden afgewaardeerd. Dit wordt ten laste gebracht van de reserve vastgoed.

De investering betreft een raming, de werkelijke kosten worden uiteindelijk verrekend met de reserve Vastgoed. In het verloopoverzicht van deze reserve is er rekening gehouden met deze onttrekking. Het saldo van deze reserve is per 1-1-2024 € 2.408.762. Er is daarmee voldoende saldo om deze onttrekking te doen

Na uitbreiding van het paviljoen zijn er hogere vastgoedlasten, maar ook hogere huuropbrengsten. Per saldo blijft dit nagenoeg gelijk met de huidige situatie. Op de exploitatie van het paviljoen wordt jaarlijks ca. € 4.000 verlies gedraaid.

Daarnaast wordt een ingroeimodel gehanteerd voor de huur om zo tijdens de opstartfase geen te zware belasting op de bedrijfsvoering te leggen. Binnen deze kaders wordt in de komende periode een huurovereenkomst opgesteld die kan worden getekend zodra er zekerheid is over de realisatietermijn.

Communicatie

De toekomstige exploitant is in juli 2024 geselecteerd. De plannen voor de uitbreiding van het paviljoen zijn met haar besproken en waar mogelijk aangepast op haar wensen.

De omwonenden van het Prins Bernhardplantsoen zijn in meerdere sessies betrokken bij het ontwerp van het paviljoen en het plantsoen.

Er is draagvlak voor de aanpassingen van het plantsoen en de uitbreiding van het paviljoen. We kunnen echter niet aan alle wensen van de omwonenden voldoen.

Ook zijn er kanttekeningen gemaakt over de overlast dit wordt ervaren van de evenementen die worden georganiseerd in het plantsoen. Hierover is goed contact met de evenementen coördinator en de diverse organisatoren van evenementen. Er worden geen extra evenementen toegevoegd in het programma voor het Prins Bernhardplantsoen.

Daarnaast wordt er ook overlast ervaren door omwonenden van hangjongeren. Hiervoor is ook de wijkagent en de jongerenwerker bij het overleg aangesloten om deze overlast zoveel mogelijk te beperken.

In het ontwerp voor het paviljoen is rekening gehouden zodat er zo min mogelijk plekken zijn waar hangjongeren zich kunnen ophouden. Ook de toekomstige exploitant zal hierin een grote rol kunnen spelen.

Juridische zaken

In juli 2024 is de nieuwe exploitant van het paviljoen geselecteerd. Met haar wordt de huurovereenkomst aangegaan die start zodra het paviljoen is opgeleverd.

Vergunning

De vergunning voor de bouw van het paviljoen wordt na goedkeuring van de Raad aangevraagd. Tegen deze vergunning kan bezwaar worden gemaakt.

De kapvergunning voor een aantal bomen wordt aangevraagd.

Uitvoering

De start van de werkzaamheden voor het paviljoen is gepland in het eerste kwartaal van 2025. De bouw van het paviljoen zal ongeveer een half jaar in beslag nemen. Het paviljoen kan dus op zijn vroegst in het najaar van 2025 gebruikt worden.

De werkzaamheden aan het plantsoen zullen in het najaar van 2025 plaatsvinden. De evenementen die in het plantsoen worden georganiseerd kunnen gewoon doorgaan. Door in het najaar te starten kan het werk in één keer worden uitgevoerd.

Vervolg

Als de raad akkoord gaat met het voorstel dan kunnen alle vervolgprocedures rondom vergunningverlening en gunning van de werkzaamheden worden uitgevoerd.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Ontwerp Park

Bijlage 2: Ontwerp paviljoen

Bijlage 3: Begrotingswijziging 24007

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3824517	nijenhuis, joop	SO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3824517 - aanpassing Prins Bernhardplantsoen			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De gemeenteraad besluit:

1. Kennis te nemen van de uitbreiding en aanpassingen van het paviljoen in het Prins Bernhardplantsoen
2. Voor de resterende kosten van het plantsoen een krediet beschikbaar te stellen van € 600.000 en dit te dekken uit de investeringsmiddelen vitale binnenstad.
3. Een uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen van € 1.100.000 voor het aanpassen en uitbreiden van het horecapaviljoen in het Prins Bernhardplantsoen en dit te dekken uit:
 - Een bijdrage uit de reserve Vastgoed van € 625.000
 - Het resterende bedrag van €475.000 te activeren en te dekken uit de huuropbrengsten van het paviljoen.
4. Bijbehorende begrotingswijziging 24007 vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Door uitbreiding van het huidige paviljoen is het hele jaar de horeca te gebruiken, dit zal de sociale veiligheid in het park bevorderen.

De aanpassingen van de entrees zorgen voor een betere verbinding met de rest van de binnenstad. Bestaande evenementen in het Prins Bernhardplantsoen kunnen daar georganiseerd worden.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter



definitief ontwerp Prins Bernhardplantsoen

22 oktober 2024



toegangspoort
Beursstraat
en Velourstunnel



Bedr ijfsk ode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar	Bedrag jaar +1	Bedrag jaar +2	Bedrag jaar +3	Bedrag jaar +4	Omschrijving
1	71006291	320041	U	N	477926	77000				Uitvoeringskrediet Prins Bernhardplantsoen
1	71006291	110890	U	N	17621					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen uren
1	71006291	750890	U	N	10470					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen overhead
1	71006291	110870	U	N	53754					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen uren
1	71006291	750870	U	N	31941					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen overhead
1	71006291	110880	U	N	207					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen uren
1	71006291	750880	U	N	123					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen overhead
1	71006291	110840	U	N	3588					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen uren
1	71006291	750840	U	N	2132					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen overhead
1	71006291	110260	U	N	990					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen uren
1	71006291	750260	U	N	738					Uitvoering Prins Bernhardplantsoen overhead
1	70000000	110890	U	N	-17621					Stelpost uren Prins Bernhardplantsoen
1	70000000	750890	U	N	-10470					Stelpost overhead Prins Bernhardplantsoen
1	70000000	110870	U	N	-53754					Stelpost uren Prins Bernhardplantsoen
1	70000000	750870	U	N	-31941					Stelpost overhead Prins Bernhardplantsoen
1	70000000	110880	U	N	-207					Stelpost uren Prins Bernhardplantsoen
1	70000000	750880	U	N	-123					Stelpost overhead Prins Bernhardplantsoen
1	70000000	110840	U	N	-3588					Stelpost uren Prins Bernhardplantsoen
1	70000000	750840	U	N	-2132					Stelpost overhead Prins Bernhardplantsoen
1	70000000	110260	U	N	-990					Stelpost uren Prins Bernhardplantsoen
1	70000000	750260	U	N	-738					Stelpost overhead Prins Bernhardplantsoen
1	71006291	351890	U	N	510					Externe inhuur Prins Bernhardplantsoen
1	71006291	750010	I	N		77000				Interne bijdrage openbaar groen
1	76560032	750010	U	N		77000				Prins Bernhardplantsoen bijdr op groen
1	76560018	320000	U	N		-77000				Prins Bernhardplantsoen bijdr op groen
1	79999999	900000	I	N	478436					Uitvoeringskrediet Prins Bernhardplantsoen
1	68302001	740010	U	J	0	300	600	570	540	Rente Prins Bernhardplantsoen
1	68302001	730020	U	J	0	0	30000	30000	30000	Afschrijving Prins Bernhardplantoen
1	68302001	380999	U	J	0	-300	-30600	-30570	-30540	Stelpost vitale binnenstad prins bernhardplants
1	60500000	510002	U	J	0	300	600	570	540	Treasury
1	60500000	740010	U	J	0	-300	-600	-570	-540	Treasury
1	2431	730020	I	J	0	0	30000	30000	30000	Balans Prins Bernhardplantsoen
1	7700	900000	I	J	0	0	-30000	-30000	-30000	Balans Prins Bernhardplantsoen
1	76830037	320000	U	N	931000					Uitvoeringskrediet Paviljoen de Ontmoeting
1	76830037	110890	U	N	32076					Uitvoeringskrediet Paviljoen de Ontmoeting
1	76830037	750890	U	N	19060					Uitvoeringskrediet Paviljoen de Ontmoeting
1	70000000	110890	U	N	-32076					Stelpost uren Paviljoen de ontmoeting
1	70000000	750890	U	N	-19060					Stelpost overhead Paviljoen de ontmoeting
1	76830037	351890	U	N	3075					Uitvoeringskrediet Paviljoen de Ontmoeting
1	79999999	900000	I	N	934075					Sluitrekening rubriek 7 pav de ontmoeting
1	61203001	730020	U	N		113657				Afboeking huidige boekwaarde pav ontmoeting
1	60301010	730020	U	N		510211				Afboeking lagere marktwaarde pav ontmoeting
1	69809327	710100	I	N		623868				Onttrekking res vastgoed pav ontmoeting
1	80000327	710101	U	N		623868				Onttrekking res vastgoed pav ontmoeting
1	89999999	900000	I	N		623868				Onttrekking res vastgoed pav ontmoeting
1	2121	730020	I	N		623868				Balans Paviljoen de Ontmoeting
1	7700	900000	I	N		-623868				Balans Paviljoen de Ontmoeting
1	61203001	210000	U	J	0	-357	-713	-713	-713	Belastingen paviljoen de ontmoeting
1	61203001	380401	U	J	0	-133	-266	-266	-266	Verzekeren paviljoen de ontmoeting
1	61203001	380501	U	J	0	-79	-158	-158	-158	Onderhoud paviljoen de ontmoeting
1	61203001	380511	U	J	0	-325	-649	-649	-649	Onderhoud klachten pav de ontmoeting
1	61203001	720500	U	J	0	-1470	-2940	-2940	-2940	Dotatie voorziening pav de ontmoeting
1	61203001	360006	I	J	0	-600	-1200	-1200	-1200	Huuropbrengsten paviljoen de ontmoeting
1	60301010	210000	U	J	0	1078	2156	2156	2156	Belastingen paviljoen de ontmoeting
1	60301010	380401	U	J	0	500	1000	1000	1000	Verzekeren paviljoen de ontmoeting
1	60301010	380501	U	J	0	409	818	818	818	Onderhoud paviljoen de ontmoeting
1	60301010	380511	U	J	0	318	636	636	636	Klachtenonderhoud paviljoen de ontmoeting
1	60301010	740010	U	J	0	238	475	475	475	Rente Paviljoen de Ontmoeting
1	60301010	720500	U	J	0	4236	8471	8471	8471	Groot onderhoud paviljoen de ontmoeting
1	60301010	730020	U	J	0	9500	19000	19000	19000	Afschrijving paviljoen de ontmoeting
1	60301010	360005	I	J	0	14251	28502	28502	28502	Huuropbrengsten paviljoen de ontmoeting
1	69901001	380999	U	J	0	-264	-528	-528	-528	Positief exploitatiesaldo pav ontmoeting
1	60500000	510002	U	J	0	238	475	475	475	Treasury pav. De ontmoeting
1	60500000	740010	U	J	0	-238	-475	-475	-475	Treasury pav. De ontmoeting
1	2121	730020	I	J	0	9500	19000	19000	19000	Balansboeking pav. De ontmoeting.
1	7700	900000	I	J	0	-9500	-19000	-19000	-19000	Balansboeking pav. De ontmoeting.
1	85000533	720500	I	J	0	2766	5531	5531	5531	Voorziening pav de ontmoeting
1	89999999	900000	I	J	0	-2766	-5531	-5531	-5531	Voorziening pav de ontmoeting