

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3132116	nijenhuis, joop	FYS-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3132116 - Voorbereidingskrediet herontwikkeling Lambertuspassage en omgeving			

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:**

Een voorbereidingskrediet ter grootte van € 260.000 ter beschikking te stellen voor het opstellen van een plan en ontwerp voor de herontwikkeling van het gebied rondom de Lambertuspassage inclusief een groot deel van de Wemenstraat, De Wetplein, Smutsstraat en De Wetstraat. De kapitaallasten die hieruit voortvloeien te dekken uit de stelpost van het integraal actieplan binnenstad.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeente is voornemens in samenwerking met de HMO en in afstemming met de omgeving een plan op te stellen voor de herontwikkeling van de omgeving van de Lambertuspassage. Hiervoor vraagt het college een voorbereidingskrediet van € 300.000 aan de raad. Hiermee kan de gemeentelijke projectorganisatie met de HMO en Okra dit plan maken.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,**DATUM**

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3132116	Martine Briggeman/Joop Nijenhuis	FYS-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3132116 - Voorbereidingskrediet herontwikkeling Lambertuspassage en omgeving			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

In 2017 is het Integraal Actieplan voor een Vitale Binnenstad vastgesteld. Eén van de grote projecten die daarin is gedefinieerd is het vrijzetten van de Lambertusbasiliek door het slopen van de Lambertuspassage en de herinrichting van het vrijkomende gebied als groen rustpunt in de binnenstad. Op basis hiervan zijn gesprekken opgestart met de toenmalige eigenaar van het pand. Tevens is contact gezocht met de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) om te onderzoeken of zij hierin een rol kunnen spelen. Dit heeft erin geresulteerd dat de HMO de passage heeft verworven.

In de tussentijd heeft de gemeente voorrang gegeven aan de realisatie van de Enschedesestraat en de openbare ruimte van Lange Wemen waarmee het stadhuis en omgeving nieuw zijn ingericht.

Met de HMO is in de afgelopen periode gesproken over de manier waarop de sloop en herontwikkeling van de omgeving het best kan bijdragen aan de ontwikkeling van de binnenstad. Bovendien is de Lambertuspassage nog verhuurd waardoor de eigenaar niet vrij is. Nu is de tijd rijp om tot een gezamenlijk plan te komen waarbij wordt gekeken naar de gehele omgeving van de Lambertuspassage.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Vanuit het programma Binnenstad zijn met de HMO, Herstructurerings Maatschappij Overijssel, afspraken gemaakt over de aanpak van het gebied rondom de Lambertusbasiliek. De locatie wordt begrensd door de Wemenstraat tot de kruising bij bakker Gustaf, Wetstraat tot aan de Drienerstraat en Enschedesestraat. Zie globale kaart hieronder.



De exacte inkadering zal gaandeweg tijdens de planuitwerking scherper worden.

De activiteiten bestaan in deze fase uit het gehele proces om als gemeente en HMO samen met de andere (vastgoed)eigenaren in het gebied te komen tot een gedragen ontwerp. In dit ontwerp worden zowel het gewenste te realiseren vastgoedprogramma in de vorm van een massa's in het gebied, alsmede een inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgenomen. De Lambertuspassage wordt gesloopt, waarbij de basiliek weer vrij komt te staan en de openbare ruimte in het gebied een kwaliteitsverbetering ondergaat. De HMO is in deze gebiedsontwikkeling gestapt met een opdracht de investering in de Lambertuspassage weer terug te verdienen met de herontwikkeling van een programma met wonen en detailhandel in dit gebied of elders in de binnenstad. In dit kader wordt tevens onderzocht of het mogelijk is om de ruimte tussen bakker Oonk en Toff Kids te ontwikkelen om zo het plein van een wand te voorzien en enige ruimte te bieden voor de HMO om een stukje van de investering terug te verdienen.

De opgave is om van de omgeving een belangrijk bronpunt van het kernwinkelgebied te maken, zo mogelijk ruimte te maken voor grote ruimtevragers die zich in het kernwinkelgebied willen vestigen en bovendien de ruimtelijke kwaliteit en bijdrage aan de duurzaamheids- en klimaatopgaven sterk te verbeteren.

Daarnaast is de relatie met alle stakeholders in het gebied van groot belang. Een dergelijke ingreep heeft altijd grote impact op de omliggende bewoners, eigenaren en ondernemers. De eerste gesprekken met

belanghebbenden zijn inmiddels gevoerd en met hen is afgesproken dat zij nauw bij het proces betrokken blijven.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Een voorbereidingskrediet ter grootte van € 260.000 ter beschikking te stellen voor het opstellen van een plan en ontwerp voor de herontwikkeling van het gebied rondom de Lambertuspassage inclusief een groot deel van de Wemenstraat, De Wetplein, Smutsstraat en De Wetstraat. De kapitaallasten die hieruit voortvloeien te dekken uit de stelpost van het integraal actieplan binnenstad.

FINANCIËLE ASPECTEN

Financieel:

Voor de herinrichting van het openbaar gebied in het plangebied zijn middelen beschikbaar vanuit het programma Binnenstad. Er zal voor deze fase een voorbereidingskrediet worden aangevraagd van €260.000. Dit bedrag is gebaseerd op onder meer de urenraming van de ambtelijke inzet en de offerte van OKRA voor de begeleiding en het ontwerpen van de openbare ruimte in dit deelgebied. De kapitaallasten die voortvloeien uit dit voorbereidingskrediet kunnen worden gedekt uit de stelpost van het integraal actieplan binnenstad.

In het kader van het Integraal Actieplan Binnenstad is een bedrag van € 1,25 miljoen geraamd voor de inrichting van de openbare ruimte inclusief de voorbereidingskosten. De voorbereidingskosten kunnen hieruit worden gedekt. Gezien de grootte en complexiteit van de opgave lijkt dit budget onvoldoende om alles uit te kunnen voeren. Om die reden wordt gekeken naar subsidies van bijvoorbeeld de provincie. Gesprekken hierover zijn reeds opgestart. Tijdens de voorbereidingsfase zal hierover meer duidelijkheid komen. Op basis daarvan kan te zijner tijd een beslissing over de uitvoering worden genomen.

BIJLAGE(N)

Begrotingswijziging (2x)

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

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	71005851	110800	U	N	54036					Personeelskosten fysiek Lambertuspassage
1	71005851	750800	U	N	32232					Overhead fysiek Lambertuspassage
1	71005851	110350	U	N	33920					Personeelskosten PS Lambertuspassage
1	71005851	750350	U	N	18020					Overhead PS Lambertuspassage
1	71005851	110140	U	N	1140					Personeelskosten comm Lambertuspassage
1	71005851	750140	U	N	680					Overhead comm Lambertuspassage
1	71005851	380809	U	N	86560					Procesbegeleiding OKRA Lambertuspassage
1	71005851	380700	U	N	33412					Proceskosten en onvoorzien voorb Lambertuspass
1	70000000	110800	U	N	-54036					Uren fysiek tlv stelpost Lambertuspassage
1	70000000	750800	U	N	-32232					Uren fysiek tlv stelpost Lambertuspassage
1	70000000	110350	U	N	-33920					Uren PS tlv stelpost Lambertuspassage
1	70000000	750350	U	N	-18020					Uren PS tlv stelpost Lambertuspassage
1	70000000	110140	U	N	-1140					Uren comm tlv stelpost Lambertuspassage
1	70000000	750140	U	N	-680					Uren comm tlv stelpost Lambertuspassage
1	79999999	380999	U	N	-119972					Vorbereidingskrediet Lambertuspassage
1	60500000	510002	U	J	1300					Rente investering treasury Lambertuspassage
1	60500000	740010	U	J	-1300					Dekking rente treasury Lambertuspassage
1	68302001	730020	U	J	0					Afschrijving voorbereiding Lambertuspassage
1	60805001	380999	U	J	-1300					Mutaties stelpost voorber. Lambertuspassage
1	2431	730020	I	J	0					Saldo rubriek 0 Lambertuspassage
1	7700	900000	I	J	0					Saldo rubriek 0 Lambertuspassage
1	68302001	740010	U	J	1300					Rente voorbereiding Lambertuspassage

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	60500000	510002	U	J	5200	5200	4940	4680	4420	Rente investering treasury Lambertuspassage
1	60500000	740010	U	J	-5200	-5200	-4940	-4680	-4420	Dekking rente treasury Lambertuspassage
1	68302001	730020	U	J	0	13000	13000	13000	13000	Afschrijving voorbereiding Lambertuspassage
1	60805001	380999	U	J	-5200	-18200	-17940	-17680	-17420	Mutaties stelpost voorber. Lambertuspassage
1	2431	730020	I	J	0	13000	13000	13000	13000	Saldo rubriek 0 Lambertuspassage
1	7700	900000	I	J	0	-13000	-13000	-13000	-13000	Saldo rubriek 0 Lambertuspassage
1	68302001	740010	U	J	5200	5200	4940	4680	4420	Rente voorbereiding Lambertuspassage