

Burgemeester & wethouders

Datum 10 november 2023

Onderwerp

Projectopdracht en plan van aanpak gebiedsontwikkeling Nic. Beetsplein e.o.

Wij willen

Een kwaliteitsimpuls geven aan dit deel van het stadscentrum door het realiseren van een wervende, aantrekkelijke en levendige woonomgeving in de directe nabijheid van de Hoofdstraat met haar voorzieningen.

Wij besluiten

1. In te stemmen met bijgevoegd geactualiseerd plan van aanpak (bijlage 1).

Want

1. *Actualisatie is noodzakelijk vanwege uitbreiding van de projectscope*
Met het vaststellen van de nieuwe Woonzorgvisie 2023-2026 met een aanzienlijke woningbouwopgave voor het stadscentrum en het stationsgebied heeft haar weerslag op onderhavig projectgebied. Verkend moet worden hoe de woonopgave ingepast kan worden in combinatie met het oplossen van de andere ruimtelijke opgaven (parkeren, vergroening, klimaatadaptatie etc). Met o.a. het binnenhalen van de MIRT subsidie en de WBI subsidie zijn extra middelen beschikbaar gekomen om deze opgaven aan te kunnen pakken.

Maar

De complexiteit en samenhang van onderhavig project met de andere opgaven in het stadscentrum en stationsgebied is een belangrijk aandachtspunt.

Achtergrond

Onderhavig plan van aanpak betreft de actualisatie en uitwerking van het plan van aanpak Gebiedsontwikkeling Nicolaas Beetsplein e.o. vastgesteld in de Trojka Aantrekkelijk Wonen van 25 mei 2022. Dat plan van aanpak betrof een nadere uitwerking van Projectopdracht en Plan van aanpak Uitvoeringsagenda Regiostedenfonds d.d. 16 september 2021 voor het deelproject Gebiedsontwikkeling Nicolaas Beetsplein en omgeving.

Noodzaak actualisatie Plan van Aanpak

De actualisatie en bijstelling van het plan van aanpak voor de gebiedsontwikkeling Nicolaas Beetsplein e.o. is noodzakelijk als gevolg van ontwikkelingen op het gebied van het volkshuisvestingsbeleid en de woonopgave voor gemeente Hoogeveen. De gemeenteraad heeft najaar 2022 de nieuwe Woonzorgvisie vastgesteld (woonzorgvisie 2023-2026). In deze visie is de woningbouwopgave voor Hoogeveen gedefinieerd en bepaald dat een groot deel van de opgave in de bebouwde omgeving Station-Stadscentrum gerealiseerd moet worden. Deze opgave betreft een actualisatie en uitbreiding van de opgaven zoals die in de structuurvisie en de ontwikkelingsvisie voor het stadscentrum al benoemd waren. De woningbouwopgave heeft ook haar weerslag op onderhavige gebiedsontwikkeling. Vanwege de grote woningbouwopgave is het noodzakelijk om terug te vallen op de ontwikkelingsvisie voor het stadscentrum uit 2008 waarin voor dit gebied een integrale herontwikkeling is vastgesteld. Verkend moet worden hoe woningbouw ingepast kan worden rekening houdend met de actuele ruimtevragen in dit gebied (denk aan parkeren, bevoorrading, vergroening etc.).

Waar bij de start van de verkenning alleen nog sprake was van financiering vanuit het Regiostedenfonds zijn er intussen aanvullende financieringsbronnen aangeboord. Eind 2022 is er een MIRT subsidie toegekend aan gemeente Hoogeveen voor de aanpak van infrastructurele knelpunten. De aanpak van deze knelpunten moet de weg vrijmaken voor het toevoegen van woningen. De subsidie moet ingezet worden voor een efficiënte gebouwde parkeervoorziening (dubbel grondgebruik) en een substantieel aantal woningen. In juni 2023 is daar ook de toekenning van de WBI (woningbouwimpuls) subsidieaanvraag bijgekomen.

Zowel aan de opgavenkant als ook aan de middelenkant zijn de kaders gedurende het participatieproces substantieel gewijzigd, bijstelling van de scope van de opdracht is noodzakelijk om de ambities te kunnen realiseren. Onderhavig plan van aanpak is hierop bijgesteld.

De financiële gevolgen zijn

De middelen voor het doorlopen van fase 1 zijn beschikbaar gesteld vanuit het uitvoeringsprogramma Regiostedenfonds. De financiële consequenties worden per fase in beeld gebracht en zijn afhankelijk van de gekozen ambities en de voorwaarden van de verkregen subsidies (zoals WBI, MIRT, Klimaatadaptatie, Regiostedenfonds).

Alternatieven

De ontwikkelopgaven aanpak infrastructurele knelpunten en woningbouwopgave niet oppakken en terugvallen op het 'opfrissen' van het parkeerterrein. Deze alternatieve aanpak resulteert erin dat de resultaatsverplichtingen van de verkregen subsidies niet gerealiseerd kunnen worden, waarmee tevens de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van wonen en leefklimaat in het centrumgebied niet gehaald gaan worden.

Communicatie

Het opstellen van een communicatie- en participatieplan vindt plaats in fase 1 van het project. Belangrijke onderdeel van de participatie is de omgeving mee te nemen in de noodzaak voor het realiseren van de aangescherpte ambities (o.a. de woonopgave, klimaat en parkeren). In 2022 is gestart met onderhavig project. De wensen en ideeën voor de nieuwe inrichting van het Nicolaas Beetsplein zijn verkend met de directe omgeving en bijgevoegd bij onderhavig plan van aanpak.

Bijlagen

1. Projectopdracht en Plan van aanpak Gebiedsontwikkeling Nicolaas Beetsplein e.o. incl. bijlagen.