



Raadsvoorstel

Onderwerp Herontwikkeling voormalige Lidl aan Burgemeester De Dreuplein

Kenmerk 86452-2023

Datum verzending

Besluitvormende raad 19 oktober 2023

Consulterende raad N.v.t.

Namens het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen
de heer M.L.J. Out, burgemeester
de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

- 1.1 De gemeenteraad kennis te laten nemen van de integrale stedenbouwkundige visie en de bouwvelop voor de Burgemeester de Dreuplein e.o.
- 1.2 Voor de gemeentelijke investeringen in de openbare ruimte een voorbereidings- en/of uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 500.000;

1.3 Het voorbereidings- en uitvoeringskrediet als bedoeld in besluitpunt 1.2 als volgt te dekken:

1. € 127.268 ten laste van de provinciale subsidie uit het Regiostedenfonds;
2. € 30.000 ten laste van het Gemeentelijke Riolerings- en Waterprogramma;
3. € 342.732 ten laste van de bijdragen van Actium.

2 Inleiding

Vanuit de Binnenstadvisie is de omgeving van de Burgermeester de Dreuplein aangemerkt als potentiële woningbouw locatie.

Actium wil op korte termijn op de voormalige Lidl locatie en op een deel van het parkeerterrein 40 sociale huurwoningen realiseren, 38 appartementen en 2 grondgebonden woningen. Bij deze ontwikkeling wordt ook het openbaar gebied opnieuw ingericht en wordt deze, in overeenstemming met de Binnenstadvisie, vergroend. Actium is zelf eigenaar van de voormalige Lidl locatie, maar het parkeerterrein is van de gemeente. Actium wil een deel van het parkeerterrein van de gemeente kopen en om deze reden is er een anterieure overeenkomst opgesteld.

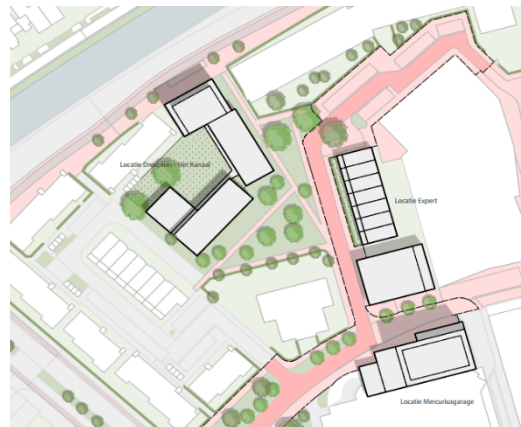
Op langere termijn heeft de gemeente de wens om ook andere locaties in dit gebied te gaan ontwikkelen. Ondanks dat deze locaties pas op langere termijn worden ontwikkeld zijn deze locaties, om tot een integrale gebiedsontwikkeling te komen, nu al opgenomen in de stedenbouwkundige visie van dit gebied.

3 Beoogd effect

De gebiedsontwikkeling van de Burgemeester de Dreuplein kan uitgesplitst worden in de volgende deelresultaten.

Op korte termijn

1. Toevoegen van 40 sociale huurwoningen i.s.m. Actium op de Lidl locatie en een deel van het parkeerterrein;
2. Toevoegen van woonkwaliteit door het opnieuw inrichten en vergroenen van de openbare ruimte;
3. Straatparkeren verplaatsen naar de parkeergarage.



*Afbeelding 1: Overzichtsplattegrond
intergrale gebiedsontwikkeling*

4 Argumenten

- 4.1 Het integrale stedenbouwkundige plan draagt bij aan de ambitie om, in het noordelijke deel van de binnenstad, kwalitatief hoogwaardige gebouwen te maken en de openbare ruimte te vergroenen. Verstening van de openbare ruimte en monofunctionele gebouwen moet op deze locatie plaatsmaken voor tijdloze architectuur en een aantrekkelijke groene verblijfsplek. Dit geeft niet alleen een kwaliteitsimpuls aan dit gebied, maar maakt het ook toekomstbestendig. In dit deel van de binnenstad is hittestress een aandachtspunt. De vergroening van de Burgemeester de Dreuplein is in de Binnenstadsvisie in het kaartbeeld opgenomen.
- 4.2 De kosten voor de inrichting van de openbare ruimte zijn geraamd op €500.000. Een deel van de kosten zit in het bouwrijp maken van de grond die aan Actium verkocht wordt. Het andere deel zit in het (her)inrichten van het openbaar gebied.
- 4.3 De kosten worden op de volgende manier gedekt:
 - € 127.268 ten laste van de provinciale subsidie uit het Regiostedenfonds;
 - € 30.000 ten laste van het Gemeentelijke Riolerings- en Waterprogramma;
 - € 342.732 ten laste van de bijdragen van Actium.

5 Kanttekeningen

- 5.1 De integrale stedenbouwkundige visie is een wensbeeld en het is onzeker of de overige locaties ook daadwerkelijk op deze manier ontwikkeld kunnen worden. Dit is afhankelijk van verschillende factoren zoals de ontwikkeling van de woningmarkt, maar ook van de toekomstplannen van de huidige eigenaren. De grond naast de Mercuriusgarage is eigendom van de gemeente.
- 5.2 Het grootste deel van de kosten van de herinrichting zit in het bouwrijp maken van de grond voor Actium. De rest zit in het opnieuw herinrichten, aanhechten en inrichten van het openbaar gebied.

5.3 Geen.

6 Kosten, baten en dekking

De dekking van de inrichtingskosten is als volgt:

- GRWP €30.000

- Bijdrage Actium €342.732

Vervolgens blijft er €127.268 over. Dit bedrag valt binnen de raming van de binnenstad. Dit bedrag wordt gedekt vanuit het Regio Stedenfonds.

7 Communicatie, participatie

Om de communicatiestrategie te bepalen is een factor C analyse gedaan. Hieruit komt naar voren dat deze gebiedsontwikkeling weinig impact heeft op de omgeving. Aan de hand van een mijlpalenplanning is er vervolgens een communicatieplan opgesteld om de omgeving op de hoogte te houden van de aanstaande ontwikkelingen, het proces en de planning. In het communicatieplan zijn, naast de mijlpalen, ook de doelgroepen en communicatiemiddelen opgenomen.

Om te bepalen met wie, wanneer en waarover er geparticipeerd kan worden, is er een participatie matrix opgesteld. Omwonenden worden op verschillende momenten geïnformeerd over de gebiedsontwikkeling en kunnen op sommige aspecten, zoals de inrichting van de openbare ruimte, input leveren. Voor deze momenten worden inloopbijeenkomsten georganiseerd. Na afloop van de inloopbijeenkomsten worden de omwonenden op de hoogte gesteld van de input en of hier een vervolg aan wordt gegeven.

Op 10 juli hebben heeft de gemeente samen met Actium de eerste inloopbijeenkomst gehad. Er was een hoge opkomst, zo'n 50 bewoners zijn langs gekomen. Er waren vooral veel bewoners uit het appartementencomplex naast het Apollopad. De ontwikkeling van 40 sociale huurwoningen is positief ontvangen door de buurt. Het grootste deel van de vragen / opmerkingen ging over het parkeren voor vergunningshouders. We hebben aangegeven dat er een overgangsregeling komt (van straat naar parkeergarage) en we gaan onderzoeken of het mogelijk is om een strook parkeren langs het appartementencomplex bij het Apollopad specifiek aan te wijzen is voor bewonersparkeren. Omdat er tijdens de inloopavond ook fractievergaderingen waren, hebben ook veel raadsleden de plannen bekeken. Ze zijn erg blij met de snelheid waarop dit project opgepakt wordt.



Afbeelding 3: impressie bewonersbijeenkomst

8 Inclusie

Deze ontwikkeling focust zich op betaalbaar wonen op de voormalige Lidl locatie. De woningen zijn met een lift bereikbaar dus ook personen die minder mobiel zijn, hebben toegang tot de woning. Verder hebben we (nieuwe) bewoners gevraagd wat ze graag terug willen zien in de inrichting van het openbaar gebied. Deze input nemen we mee.

9 Vervolg

Actium is op dit moment druk bezig met het verder uitwerken van de plannen. Voor deze ontwikkeling gaat Actium voor het einde van het jaar nog een vergunningsaanvraag (uitgebreide procedure) indienen, zodat deze aanvraag nog onder het oude regime valt. Als alles goed gaat, hoopt Actium na de zomer van 2024 te beginnen met bouwen. Een jaar later worden de woningen opgeleverd.

Indien het college en de Raad akkoord gaat met bovengenoemde beslispunten, zal de voorlopige planning er als volgt uitzien:

	2023-Q3	2023-Q4	2024-Q1	2024-Q2	2024-Q3	2025-Q1	2025-Q2	2025-Q3	2025-Q4	2026-Q1	2026-Q2	2026-Q3
Pre welstand advies												
Vergunning aanvraag												
Vergunning procedure												
Bouwrijp maken												
Start bouw												
Oplevering												
Start inrichting buitenterrein												
Oplevering buitenterrein												

Figuur 1: Voorlopige planning voormalige Lidl locatie

10 Bijlagen

1. Stedenbouwkundige uitwerking en bouwenvelop De Dreuplein – juli 2023

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2023

Besluit

- 1.1 De gemeenteraad kennis te laten nemen van de integrale stedenbouwkundige visie en de bouwenvelop voor de Burgemeester de Dreuplein e.o.
- 1.2 Voor de gemeentelijke investeringen in de openbare ruimte een voorbereidings- en/of uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 500.000;
- 1.3 Het voorbereidings- en uitvoeringskrediet als bedoeld in besluitpunt 1.2 als volgt te dekken:
 1. € 127.268 ten laste van de provinciale subsidie uit het Regiostedenfonds;
 2. € 30.000 ten laste van het Gemeentelijke Riolerings en Waterprogramma;
 3. € 342.732 ten laste van de bijdragen van Actium.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 19 oktober 2023.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge