

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM
28 januari 2020

ONS KENMERK
2000006652

BEHANDELD DOOR
A.B. Heuvel - Jacobs

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER
(053) 481 51 73

ONDERWERP

Stand van zaken project De Kop

Geachte leden van de Raad,

De ontwikkeling van de Kop Boulevard is dé belangrijkste centrumontwikkeling in Oost Nederland voor de komende jaren. In deze brief informeren wij u over de voortgang van het project. Het project De Kop is in twee onderdelen te splitsen: de vastgoedontwikkeling door Life en werkzaamheden aan de openbare ruimte door de gemeente.

Stand van zaken vastgoedontwikkeling

In maart 2018 is de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Enschede en LIFE ondertekend voor het project De Kop. Dit was het startschot voor het proces voor het ontwikkelen van een nieuw woongebied in het centrum van Enschede. In september 2019 is daar Ten Brinke Group als partner bij gekomen. Randvoorwaarden voor het realiseren van de plannen zijn opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst. Deze zijn ook uitgangspunt voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan om realisatie van het project mogelijk te maken.

De groei van de economie en de daardoor sterk stijgende bouwrijzen maakten dat er nog eens kritisch naar de plannen moest worden gekeken. Momenteel wordt door LIFE en Ten Brinke Group onderzocht hoe kan worden gekomen tot een plan waarbij een nieuw evenwicht is te vinden tussen haalbaarheid enerzijds en architecturale en stedenbouwkundige ambities anderzijds. Hierdoor loopt het project vertraging op.

Dit leidt voor de gemeente tot werkzaamheden die buiten de reikwijdte van de gesloten samenwerkingsovereenkomst vallen. De gemeente maakt hierdoor aanvullende plankosten voor begeleiding en toetsing. Deze aanvullende plankosten worden in rekening gebracht bij LIFE en Ten Brinke. Deze extra kosten hebben een negatief effect op de grondexploitatie van het project, welke verwerkt zullen worden in het MPG 2020

We willen benadrukken dat de gemeente voor de verdere planontwikkeling zo veel mogelijk wil vasthouden aan de randvoorwaarden zoals die zijn vastgelegd in het Ontwikkelplan Kop Boulevard. Overleg over aanpassing van het ontwikkelplan is gaande en we gaan er van uit dat dit komend voorjaar wordt afgerond. Wij houden u hiervan op de hoogte. Als dit leidt tot wijzigingen ten opzichte van het Ontwikkelplan wordt dit voorgelegd aan het college en/of uw raad. Daarna zal ook een nieuw concept bestemmingsplan gemaakt. Dit bestemmingsplan wordt aan u ter vaststelling voorgelegd. De verwachting is dat het bestemmingsplan rond de zomer in procedure zal gaan.

Stand van zaken verwerving ING

De gemeente is in goed gesprek met ING over de toekomstige aankoop van het pand. Sinds de zomer van 2019 hebben enkele gesprekken plaatsgevonden met ING over de verwervingsmogelijkheden. Momenteel zijn we met elkaar in gesprek over de voorwaarden waaronder kan worden verworven, zoals de waarde en mogelijke toekomstige locaties in de stad voor het ING Kantoor.

Stand van zaken sloop SLO

De gemeente heeft de gebruiksovereenkomst met VPS Nederland opgezegd per 2 september 2019. VPS Nederland verhuurde ruimten in het pand aan diverse partijen in het kader van leegstandsbeheer. Er is in september gestart met een asbestinventarisatie. Deze inventarisatie is uitgevoerd voorafgaand aan de aanbesteding van de sloop om inzicht te krijgen in de hoeveelheid asbest in het pand. Dit onderzoek is gunstig uitgevallen en ook vanuit Flora en Fauna zijn ook geen belemmeringen om het pand te slopen. Planning is om in februari 2020 de aanbestedingsprocedure voor de sloop te starten. Sloop is voorzien voor de zomer van 2020.

Stand van zaken herinrichting openbare ruimte

De gemeente is verantwoordelijk voor de herinrichting van de openbare ruimte. In juni 2019 zijn we gestart met de uitvoering van de eerste fase van de herinrichting van de openbare ruimte in en rondom het projectgebied De Kop. Het gaat hier om de Haaksbergerstraat fase 1 (rotonde tot afslag MST) en de Ripperdastraat. Deze werkzaamheden duren tot de zomer.

De werkzaamheden verlopen tot nu toe conform planning. Binnenkort wordt gestart met de werkzaamheden aan de Beltstraat ter hoogte van Decathlon. Medio februari gaat de Ripperdastraat open voor doorgaand verkeer van en naar de Van Heekgarage ingang West. Gedetailleerde informatie over de werkzaamheden die nu worden uitgevoerd wordt gedeeld via de digitale nieuwsbrief die u als raadslid ook ontvangt.

Zodra de werkzaamheden aan fase 1 gereed zijn volgen de werkzaamheden aan de tweede fase van de Haaksbergerstraat vanaf de afslag met het MST tot en met de rotonde met de Zuiderval. In de vorige brief hebben wij u hier over geïnformeerd.

Communicatie

Uw raad wordt via de stadsdeelcommissie Centrum geïnformeerd over de voortgang van het project De Kop. Ook de komende periode zullen wij u via de stadsdeelcommissie op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

De vele betrokken partijen worden regelmatig door ons geïnformeerd over de voortgang van de vastgoedontwikkeling en planning van de werkzaamheden aan de openbare ruimte. Dit gebeurt via de digitale nieuwsbrief De Kop dan wel via rechtstreekse afzonderlijke informatie als ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

(E.A. Smit)

(dr. G.O. van Veldhuizen)