

Voorstel Gemeenteraad C

Onderwerp	Herontwikkeling Brammelerdwarsstraat		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	Aangeboden aan Raad	20 september 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2200083998

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De door het college opgelegde geheimhouding van de bijlagen 1,4 en 5 bij dit voorstel te bekrachtigen, ingevolge artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet.
2. Kennis te nemen van de exploitatieovereenkomst met de exploitant en bijlagen.
3. Het schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 2 en het concept beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 3 vast te stellen als richtinggevend kader voor de verdere planuitwerking.
4. Akkoord te gaan met de totale kosten van € 344.917,-- voortkomend uit de herontwikkeling van de Brammelerdwarsstraat, deze te dekken uit de externe exploitatiebijdrage en grondverkoppen en hiervoor:
 - a) Een aanvullend krediet vast te stellen ad € 177.417,-- en deze toe te voegen aan het bestaande krediet van € 30.000,-- voor de werkzaamheden ten behoeve van de herontwikkeling van het Stationsplein 1a-5 en deze te dekken uit de exploitatiebijdrage.
 - b) Een bedrag van € 137.500,-- te doteren aan reserve mobiliteit en te dekken vanuit de parkeerbijdrage/ grondverkoppen zoals opgenomen in de exploitatieovereenkomst.
5. De hieruit volgende wijzigingen in de gemeentebegroting aan te brengen.

Inleiding en voorgeschiedenis

De gemeente heeft in januari 2020 het ambitedocument Centrumkwadraat gepresenteerd, waarin de gemeente onder andere marktpartijen uitnodigt om te komen met initiatieven om het gebied Centrumkwadraat te herontwikkelen. Ook is er door de gemeente op 19 juni 2019 een mobiliteitsvisie vastgesteld: 'Koers voor Mobiliteit Mobiliteitsvisie Enschede: Leefbaar, Aantrekkelijk en Bereikbaar', waar het gebied Centrumkwadraat deel van uitmaakt.

Met de vaststelling van de bestemmingsplannen Performance Factory en Centrumkwadraat Molenstraat zuidzijde en zeer recent nog de ondertekening van de exploitatieovereenkomst voor het Stationsplein, zijn de eerste concrete stappen gezet in de plannen voor het Centrumkwadraat welke door het college begin 2020 ter kennisgeving aan de raad is aangeboden. Met voorliggend plan voor de locatie Brammelerdwarsstraat komt het aantal te realiseren woningen in Centrumkwadraat uit op 713, waarvan 327 in het sociale segment. Hiermee komt het aandeel betaalbaarheid uit op circa 70%. Het totaaloverzicht van de plannen is opgenomen in bijlage 6.

In 2019 heeft de projectontwikkelaar Ska-pa een initiatief voor de realisatie van circa 36 woningen voor young professionals aangedragen voor de herontwikkeling van de opslagboxen van de panden aan de Brammelerdwarsstraat. Gelijktijdig speelde ook de ontwikkeling van de ontwikkellocatie Stationsplein 1a-5. De gemeente heeft vanuit kwalitatief oogpunt, stedenbouw en sociale veiligheid meerwaarde gezien in de medewerking aan deze herontwikkeling. Samen zijn partijen vervolgens aan de slag gegaan om beide ontwikkelingen, onder toezicht van de gemeente, goed op elkaar af te stemmen.

Verbetering sociale veiligheid en kwaliteit van omgeving

Op dit moment wordt het gebied als sociaal onveilig ervaren en door veel doelgroepen gemeden. De achterzijde van de Korte Hengelosestraat heeft een gesloten gevel met nagenoeg geen dynamiek en sociale controle op de smalle passage tussen de winkelstraat en de parkeergarage Stationsplein. Door de nieuwe stedenbouwkundige situatie ontstaat een compleet nieuwe woon- en werkomgeving. Het ensemble aan de Brammelerdwarsstraat sluit aan op de ontwikkeling van Stationsplein 1a-5 en vormt samen een binnentuin.

Deze nieuwe ruimte is afsluitbaar. Beide nieuwbouwontwikkelingen hebben een oriëntatie op de smalle steeg tussen parkeergarage Stationsplein en de Korte Hengelosestraat. Er zijn geen schuilhoeken of delen zonder sociale controle meer. Voor de woningen bovenop de garageboxen en winkelpanden levert deze ontwikkeling een enorme meerwaarde op. De geïmproviseerde ontsluiting via de daken van de loodsen en aanbouwen wordt vervangen door een gezamenlijk nieuw dek, een hoogwaardige semi-openbare ruimte. Deze meerwaarde weegt zeker op tegen de komst van hogere gebouwen aan de achterkant. Het zeer matige uitzicht op aanbouwen, parkeerterreinen en verkeersruimte wordt vervangen door een stedelijke leefomgeving die maximaal wordt vergroend. Dat geldt andersom ook voor de nieuwe bewoners van Stationsplein 1a-5. Ook hun uitzicht gaat hierdoor vooruit.



Inmiddels heeft het college besloten een exploitatieovereenkomst met exploitant te sluiten. In de exploitatieovereenkomst is o.a. het programma, het schetsontwerp, het concept beeldkwaliteit plan en de financiële afspraken vastgelegd.

In de overeenkomst is tevens de verkoop van een aantal vierkante meters grond door de gemeente aan exploitant meegenomen, die zich rondom de ontwikkeling bevinden. De exploitatieovereenkomst ligt voor u vertrouwelijk ter inzage bij de griffie.

Programma

Binnen het Centrumkwadraat zijn afgelopen maanden al meerdere bestemmingsplannen in procedure gebracht. Zo worden er nu op de Performance-Factory en in het Pakhuiskwartier plannen uitgewerkt voor de eerste 327 sociale huurwoningen. Op de locatie van het Bólke komen woningen in het midden en hoge segment. Aan het Stationsplein is nu de volgende stap gezet voor de doelgroep young professionals. De locatie aan de Brammelerdwarsstraat bediend deze doelgroep in de vrije sector huur of koop. Op deze manier ontstaat er in het Centrumkwadraat een gezonde mix in verschillende milieus.

De gemeente en exploitant hebben de gezamenlijke ambitie om de Brammelerdwarsstraat in het Centrumkwadraat te ontwikkelen tot een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Waar nu garageboxen staan moeten straks circa 36 woningen voor Young Professionals worden gebouwd die aan alle huidige duurzaamheidseisen voldoen. Door de toepassing van verschillende maaiveldhoogtes ontstaat een interessant dwaalmilieu dat Enschede nog niet kent. Deze ontwikkeling biedt een prachtige plek voor iedereen die zich aangetrokken voelt tot een hoogstedelijke omgeving. Met het station op een steenworp afstand en met alle voorzieningen en faciliteiten dichtbij

De prettige en bruisende sfeer van de ontwikkeling aan het Stationsplein wordt ook doorgetrokken in deze architectuur. Een uitnodigende dubbel hoge plint dat uit kleinschalige volumes is samengesteld, voegt zich naar de historische context.

De ontwikkeling heeft op verschillende maaiveldniveaus een leef- en ontmoetingsfunctie. Het programma van de woningbouwontwikkeling bestaat uit wooneenheden van circa 55-75m² gbo met 3 kamers en ieders twee verdiepingen.

Impressie gezien vanaf het dak van Happy Italy



De gronden die onderdeel zijn van deze ontwikkeling zijn van verschillende particuliere partijen en de gemeente. De Exploitant koopt de benodigde posities en gronden aan van de gemeente en particuliere partijen en zal naar verwachting de eerste woon- en werkeenheden vanaf 2025 opleveren.

Duurzaam materiaalgebruik en kwalitatief, zoals groene daken of gevels, groen spelen een grote rol bij het ontwerp van dit nieuwe gebouw. Het is een ontwikkeling die past bij de ambities van de gemeente om young professionals woonruimte te bieden. De gemeente is daarom bereid mee te werken aan het bouwplan.

Om de realisatie mogelijk te maken zijn er afspraken nodig over het wijzigen van de bestemming, parkeren en eventuele aanpassingen in het openbaar gebied. Deze afspraken zijn vastgelegd in de exploitatieovereenkomst. Onderdeel van deze overeenkomst is ook het gezamenlijk optrekken van de exploitant met de exploitant van de ontwikkeling aan het naastgelegen Stationsplein 1a-5, zodat op deze locaties een totaalconcept kan worden gerealiseerd. Voor het geval deze laatste ontwikkeling toch niet door zou gaan, zijn in deze overeenkomst procesafspraken voor die situatie opgenomen en kan de ontwikkeling van exploitant zelfstandig plaatsvinden.

Binnen het bestaande bestemmingsplan is ontwikkelaar eveneens voornemens om 2 woningen toe te voegen aan de Korte Hengelosestraat. Deze woningen zullen gerealiseerd worden in de leegstaande ruimte boven de bestaande winkel. De woningen zijn onderdeel van het project, maar vallen buiten de scope van de exploitatieovereenkomst.

Publieksvriendelijke samenvatting

De locatie Brammelerdwarsstraat is de volgende stedenbouwkundige ontwikkeling in het Centrumkwadraat welke direct naast de ontwikkeling van Ten Brinke aan het Stationsplein 1a-5 is gesitueerd. Waar nu nog een aantal garages en opslagboxen zijn gesitueerd ontstaat straks ruimte voor een hoogstedelijke ontwikkeling.

De gemeente en projectontwikkelaar Ska-pa hebben samen de ambitie om op deze locatie aan de Brammelerdwardsstraat circa 36 urban-living appartementen te ontwikkelen die in samenspel opgaan met de ontwikkeling aan het Stationsplein. Het binnengebied wordt een aantrekkelijke woon- en werkomgeving in het Centrum en vlakbij het station. Hier kan straks gewoond, gewerkt en geleefd worden door een verscheidenheid aan milieus.

De circa 36 woningen betreffen 3 kamer appartementen verdeeld over 2 verdiepingen en hebben een oppervlakte van zo'n 55 tot 75m² gbo welke zijn bedoeld zijn voor young professionals in de vrije sector. Naar verwachting wordt in 2023 gestart met de bouw en worden in 2025 de eerste woon-en werk eenheden opgeleverd.

Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplanwijziging nodig. Met de exploitatieovereenkomst kan de gemeente de bestemmingsplanprocedure in gang zetten en het benodigde krediet aanpassen.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Door het aangaan van deze exploitatieovereenkomst met exploitant wordt de vernieuwde Brammelerdwardsstraat gerealiseerd: een aantrekkelijke woon- en werkomgeving in het centrum van Enschede voor de talenten van de stad. Doel is om meer duurzame en meer betaalbare woningen te realiseren, zoals opgenomen in de woonvisie 2019. Deze woningen zijn bedoeld voor de doorstroming.

Argumenten

1.1 Het is aan de gemeenteraad om de door het college opgelegde geheimhouding te bekrachtigen

Het college kan geheimhouding opleggen op stukken die aan de raad of leden van de raad worden overlegd. Dat gebeurt op grond van artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet en op grond van een belang dat is genoemd in artikel 5.1 van de Wet open overheid (Woo). Van de geheimhouding is op de stukken melding gemaakt. Op 20 september 2022 heeft het college geheimhouding opgelegd op de bijlagen 1,4 en 5 bij dit voorstel. De verplichting tot geheimhouding van stukken vervalt, als de raad die niet bekrachtigt in zijn eerstvolgende vergadering, waarin (volgens de presentielijst) meer dan de helft van de raadsleden aanwezig zijn. Dat staat in artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet.

1.2 Er is een grond zoals genoemd in artikel 5.1 van de Woo van toepassing

Voor het college is openbaarheid uitgangspunt. Het is belangrijk dat inwoners kunnen volgen welke keuzes worden gemaakt. Toch is voorgesteld om op de exploitatieovereenkomst Brammelerdwardsstraat en de bijhorende bijlagen 1,4 en 5 geheimhouding op te leggen. Hierbij zijn de belangen uit artikel 5.1 Woo afgewogen. De geheimhouding kan worden gebaseerd op de volgende grondslag:

- Economische / financiële belangen van de gemeente (art. 5.1 lid 2 onder b Woo). Deze uitzonderingsgrond is aan de orde als de gemeente door het verstrekken van informatie financieel nadeel kan oplopen. Daarvan is sprake als openbaarmaking de onderhandelingspositie van de gemeente tegenover wederpartijen aantast dan wel wordt verzwakt. Openbaarmaking kan de onderhandelingspositie van de gemeente dan zozeer schaden dat de economische of financiële belangen van de gemeente geacht moeten worden zwaarder te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. Te denken valt in dit kader aan het openbaar maken van grondprijzen. Het is nadelig wanneer bekend wordt met welke grondprijzen de gemeente intern rekent, welke rendementen aanvaardbaar worden geoordeeld enz. Als deze ramingen bekend worden, zouden ondernemers hun aanbod hierop kunnen afstemmen. Ook zou verdergaande openbaarheid kunnen leiden tot aansprakelijkheidsstelling en schadeclaims van partijen waarmee in het verleden al overeenkomsten zijn gesloten.

2.1 Het college heeft de bevoegdheid om exploitatieovereenkomsten te sluiten

In de exploitatieovereenkomst is het voor de gemeente verplichte wettelijke kostenverhaal voldoende verzekerd, zoals de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft. Naast de betaling van de exploitatiebijdragen, vergoedt de exploitant aan de gemeente ook de uitkeringen van planschade die de gemeente aan anderen doet. Alle risico's verbonden aan de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan van exploitant zijn hiermee goed afgedekt.

3.1 De raad stelt de ruimtelijke kaders vast voor stedelijke ontwikkeling

Op basis van de visie Centrumkwadraat en de mobiliteitsvisie heeft de gemeente samen met exploitant een plan gemaakt voor de herontwikkeling van de Brammelerdwardsstraat. Dit heeft geleid tot het schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 2 en het concept beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 3. Binnen deze kaders zal het bouwplan de komende maanden verder uitgewerkt worden. De definitieve ruimtelijke kaders

zullen separaat bij uw raad ter besluitvorming voorgelegd worden bij het vaststellen van het bestemmingsplan en het definitieve beeldkwaliteitsplan.

4.a.1 De raad dient de kredieten vast te stellen voor de particuliere grondexploitatie

De totale gemeentelijke kosten binnen de particuliere grondexploitatie zijn € 207.417,--. Deze kosten bestaan uit € 144.427,-- aan plankosten. Dit zijn de ambtelijke begeleidingskosten ten behoeve van de planontwikkeling van dit project en de kosten voor de aanpassing van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn kosten gerekend voor de Ruimtelijke Ontwikkelingsbijdrage à € 62.960,-- op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) art. 6.24. De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt omschreven in de nota grondbeleid (bijlage 4) dat er een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling gevraagd wordt aan initiatiefnemers. Deze bijdrage wordt ondergebracht in de reserve gebiedsontwikkeling en is bestemd voor de projecten in de investeringsagenda.

Van deze € 207.417,-- is bij het MPG 2022 al een krediet verleend van € 30.000,--. Dit vanwege de te maken ambtelijke plankosten bij starten van initiatief, welke gedekt worden vanuit het te betalen voorschot door de initiatiefnemer.

4b.1 De raad dient een dotatie aan de reserve mobiliteit te autoriseren.

Op basis van de parkeernormennota 2017 moet een exploitant parkeren aantoonbaar hebben opgelost op eigen terrein, of in een aanwezige beschikbare parkeervoorziening. Met de exploitant is afgesproken dat zij geen eigen parkeervoorziening hoeft te realiseren, omdat de ontwikkeling naast de parkeergarage Stationsplein is gesitueerd. In 2022 is de parkeerbalans voor centrumkwadraat herijkt, hieruit is gebleken dat er voldoende capaciteit beschikbaar is in de parkeergarage Stationsplein en Irene. Met exploitant is afgesproken dat de parkeervraag in de garages wordt opgelost en niet op straat. Er worden daarom geen vergunningen op straat verleend voor bewoners en bezoekers parkeren. Exploitant heeft op basis van het huidige beleid wel de plicht om het tekort aan parkeerplaatsen, tegen regulier bewonerstarief, met een parkeerabonnement voor minstens 10 jaar op te lossen in de parkeergarage Stationsplein of Irene. Hiervoor zal tussen het gemeentelijke parkeerbedrijf en exploitant een aanvullende huurovereenkomst gesloten worden voorafgaand aan de bouw aanvraag.

Aanvullend is afgesproken dat exploitant voor het tekort aan parkeerplaatsen een bedrag van € 12.500,-- excl. btw per niet gerealiseerde parkeerplaats zijnde een totaalbedrag van € 137.500,-- betaald. Als tegenprestatie voor dit afkoopbedrag zorgt de gemeente dat in de komende jaren ten minste 11 plekken, conform parkeernormen, in de gemeentelijke parkeergarages beschikbaar blijven, tegen betaling van het reguliere parkeerabonnement. Uit de parkeerbalans blijkt dat er in de gemeentelijke parkeergarages nog voldoende capaciteit is.

Voorstel is om dit bedrag te doteren aan de reserve Mobiliteit, van waaruit een eventuele toekomstige nieuwe parkeergarage onder/bij het busplein ook gedekt kan worden. Het verder uitwerken van het parkeerbeleid is onderdeel van de parkeervisie. De afspraken in de exploitatieovereenkomst passen binnen het bestaande parkeerbeleid en houden eveneens rekening met toekomstige ontwikkelingen vanuit de parkeervisie.

Risico's

2.1 Vertraging door in werking treden van de Omgevingswet

Per 1 januari 2023 wordt zeer waarschijnlijk de omgevingswet van kracht. Dit betekent dat bestemmingsplannen niet meer onder de Wro in procedure kunnen gaan, wat mogelijk tot vertraging zal leiden. Om deze reden wordt ernaar gestreefd om het bestemmingsplan nog voor het einde van dit jaar ter visie te leggen. Dit betekent dat de besluitvorming door de Raad (vaststellen krediet en bestemmingsplan) korte opvolging moet kunnen krijgen, anders komt het project in ernstige vertraging.

2.2 Het herziene bestemmingsplan wordt niet onherroepelijk

In dat geval zal, ook nadat partijen zich maximaal hebben ingespannen om het bestemmingsplan alsnog 'onherroepelijk' te krijgen, de exploitatieovereenkomst met exploitant worden ontbonden en zal er geen nieuwe ontwikkeling van de Brammelerdwarsstraat plaatsvinden. Als de overeenkomst wordt ontbonden, blijft exploitant gehouden de feitelijk door de gemeente gemaakte kosten te betalen. De overige afgesproken bijdrages niet.

4.1 De extreme prijsstijgingen kunnen ertoe leiden dat het plan niet langer haalbaar is

De oorlog in Oekraïne heeft ertoe geleid dat er in Europa sprake is van extreme prijsstijgingen. Dit vooral als gevolg van de hoge energieprijzen. Deze ontwikkelingen brengen extra risico met zich mee. Enerzijds kunnen de bouwkosten zo hard stijgen dat de plannen niet langer haalbaar zijn, anderzijds kunnen eindbeleggers minder graag willen investeren door de oplopende rente waardoor de plannen eveneens niet langer haalbaar zijn.

In de overeenkomst is daarom afgesproken dat zowel exploitant als de gemeente het recht hebben om deze overeenkomst te ontbinden tot uiterlijk 1 december 2022. Deze mogelijkheid zal toegepast worden indien exploitant niet voor 1 december 2022 alle eigendommen onherroepelijk in eigendom heeft weten te verwerven. Mocht de overeenkomst ontbonden worden dan vervallen de bijdrages en het krediet zoals opgenomen in beslispunt 4. Mocht de overeenkomst niet ontbonden worden dan zal de gemeente het bestemmingsplan tussen 1 december en 31 december 2022 in procedure brengen.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Het kostenverhaal vindt plaats via de anterieure exploitatieovereenkomst. De plankosten, kosten voor de planologische procedure en eventuele planschade komen voor rekening van de exploitant. Ten behoeve van de ontwikkeling van het terrein verkoopt de gemeente aan de exploitant een aantal vierkante meters grond rondom het perceel.

Om de gemeentelijke kosten te dekken is een krediet nodig. De totale kredietaanvraag is als volgt opgebouwd:

<i>Kostenposten</i>	<i>Bedrag</i>
Plankosten (zie 4a)	€ 144.457
Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (zie 4a)	€ 62.960
Totaal	€ 207.417

<i>Dekkingsposten</i>	<i>Bedrag</i>
Exploitatiebijdrage	€ 207.417
Totaal	€ 207.417

Van het krediet is bij het MPG 2022 al een bedrag verleent van € 30.000,-- als voorbereidingskosten in de plankosten. Het overige bedrag is benodigd om de gemeentelijke plankosten te dekken. De bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zal toegevoegd worden aan de investeringsagenda. Het aanvullende krediet komt daarmee uit op € 177.417,--

Naast bovenstaande posten verkoopt de gemeente Enschede ook 86 m2 grond aan exploitant. Deze gronden hebben nu de functie openbare ruimte, maar vertegenwoordigen op basis van het voorliggende plan wel een ontwikkelpotentie. Afhankelijk van de snelheid van de besluitvorming over de parkeervisie Centrumkwadraat en de nieuwe parkeergarage onder/bij het busplein, zal de parkeerbijdrage of direct aan het mobiliteitsfonds gedoteerd worden of via de grondprijs verrekend worden. Uitgangspunt is voorsnóg dat de grondverkoop vanuit het complex Overige Gronden VHG afgehandeld wordt en gestort wordt in de reserve Mobiliteit (4b).

<i>Kostenposten</i>	<i>Bedrag</i>
Parkeerbijdrage (zie 4b)	€ 137.500

<i>Dekkingsposten</i>	<i>Bedrag</i>
Grondverkoop/parkeren	€ 137.500

Afweging en alternatieven

Er is geen alternatief voor deze herontwikkeling van de locatie Brammelerdwarsstraat, omdat exploitant eigenaar is van deze locatie en dus alleen met deze exploitant deze herontwikkeling mogelijk is. Enige optie is om de bestaande panden niet te herontwikkelen.

Participatie

De gemeente heeft een faciliterende rol in deze ontwikkeling. De communicatie met de omgeving loopt in eerste instantie via de exploitant. Daar waar nodig denkt de gemeente mee en wordt ook zo nodig door de gemeente actief gecommuniceerd.

Communicatie

Communicatie met direct betrokkenen

Sinds de vaststelling van het Ambitiedocument Centrumkwadraat begin 2020 is deze gemeentelijke visie op verschillende momenten met belanghebbenden gedeeld. Hierbij valt te denken aan presentaties en inloopbijeenkomsten voor omgeving en wijkraden en cultuurhistorische verenigingen, maar ook aan raad en raadscommissies, provincie en hogescholen.

Het bouwblok van de Brammelerdwarsstraat is ook verbeeld in het ambitiedocument Centrumkwadraat.

Specifiek voor het plan Brammelerdwarsstraat is in september 2022 een inloopbijeenkomst georganiseerd in het stadskantoor, waar de ontwikkelplannen zijn toegelicht door de exploitant en het ontwerp bestemmingsplan door de gemeente.

PR over het besluit

Persbericht over het besluit van het raad opstellen.

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

Aangezien de aangrenzende vierkante meters grond op zichzelf geen ontwikkelpotentieel hebben is goed te motiveren door de gemeente dat deze verkoop 1 op 1 plaatsvindt aan exploitant. De verkoop zal ook gepubliceerd worden in het gemeenteblad. Naar aanleiding van het Didam arrest, waar de rechter overheden heeft verboden om bouwgrond exclusief aan 1 partij aan te bieden, is deze wijze als correct handelen aangemerkt.

Vervolg

De voorbereidingen voor het wijzigen van het bestemmingsplan zijn gestart. Het college zal het bestemmingplan, zodra de ontbindende voorwaarden in de exploitatieovereenkomst zijn uitgewerkt, na verwachting in december 2022 ter visie leggen. In het voorjaar van 2023 zal het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan dan worden voorgelegd aan de raad. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient door exploitant het vergunningentraject te worden doorlopen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning alvorens de bouw kan starten.

Bijlagen

1. Exploitatieovereenkomst (vertrouwelijk in te zien bij de Griffie)
2. Schetsontwerp plan Brammelerdwarsstraat
3. Concept Beeldkwaliteitsplan
4. Grondexploitatie (vertrouwelijk in te zien bij de Griffie)
5. Begrotingswijziging (vertrouwelijk in te zien bij Griffie)
6. Factsheet Centrumkwadraat 1^{ste} fase
7. Raadsbesluit

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker

