

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vorbereidingskrediet herontwikkeling St Lucas locatie
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	12 maart 2025
Datum raadsvergadering	26 maart 2025
Zaaknummer	15309-2025:806721
Steller	Douwe Oosterkamp
Medeverantwoordelijke(n)	Erik Schutte/Martijn Doornbosch
Portefeuillehouder(s)	Erich Wücker

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	2013: Winschoten Centrumvisie 2025 2019: Aankoop ziekenhuis St. Lucas 2021: Detailhandelsvisie Winschoten 2021 2022: Ambitiedocument Centrum Oldambt 2022: Sloop St. Lucas
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. Een voorbereidingskrediet van € 750.000,- beschikbaar te stellen voor de planvorming van de herontwikkeling van de St. Lucas locatie; 2. In afwijking van eerdere besluitvorming alsnog over te gaan tot sloop van bouwdeel E waarbij de uitvoering van de sloop niet eerder plaatsvindt dan 1 juni 2025 en de extra sloopkosten te dekken uit het beschikbare sloopbudget; 3. Het voorbereidingskrediet te activeren; 4. Te zijner tijd een grondexploitatie te openen voor de herontwikkeling van de St. Lucas locatie waarin deze voorbereidingskosten worden opgenomen als gedane uitgaven.
Samenvatting	De gemeente Oldambt is sinds 2020 eigenaar van het voormalige St. Lucas ziekenhuis, inclusief overige aanwezige opstallen en omliggend terrein. In 2022 heeft de gemeenteraad het ambitiedocument Centrum Oldambt vastgesteld, waarin richting wordt gegeven aan de toekomst van het St. Lucas terrein. Vervolgens heeft de gemeenteraad in december 2022 besloten om het voormalige ziekenhuis te slopen, met uitzondering van de twee oudste bouwdelen (E en F) en de zogenoemde 'archieftoren'. Met ingang van 1 oktober 2024 is daadwerkelijk gestart met de sloop van het ziekenhuis. Conform de planning worden de sloopwerkzaamheden omstreeks augustus 2025 afgerond. Dit maakt dat de tijd daar is om plannen te maken voor de herontwikkeling van de St. Lucas locatie. De belangrijkste doelstelling voor de herontwikkeling is dat de nieuwe invulling van het terrein bijdraagt aan het goed functioneren van het gehele centrum. In het ambitiedocument is aangegeven dat in de planvormingsfase onderzocht moet worden wat de optimale mix van horeca/winkels, wonen en groen is om op deze locatie een bronpunt te kunnen realiseren (een bronpunt is de plek waar bezoekers met hun auto aankomen, boodschappen kunnen doen en vanwaar zij ook lopend verder het centrum in kunnen gaan).

	Op dit moment is iedere combinatie hierbij nog denkbaar. De invulling van de optimale mix van deze functies wordt in de volgende fase van de uitwerking samen met de stakeholders bepaald. Om de plannen voor de ontwikkelingsrichtingen, zoals benoemd in het Ambitiedocument, in overleg met alle stakeholders nader uit te kunnen werken zijn financiële middelen nodig. Met dit voorstel wordt, vooruitlopend op het openen van een grondexploitatie, een voorbereidingskrediet gevraagd ten behoeve van het nader uitwerken van de plannen voor de herontwikkeling van de St. Lucas locatie.
Bijlage(n)	
AVG	De stukken zijn AVG-proof.

TOELICHTING

Inleiding

Op 12 februari is de eerste versie van dit raadsvoorstel over de St. Lucas locatie besproken in de beeldvormende raadsbijeenkomst. Naar aanleiding van de vragen en opmerkingen die tijdens die raadsbijeenkomst gemaakt zijn is besloten het voorstel niet verder in procedure te brengen maar deze eerst aan te passen. Hierbij treft u het aangepaste raadsvoorstel aan.

De gemeente Oldambt is sinds 2020 eigenaar van het voormalige St. Lucas ziekenhuis, inclusief overige aanwezige opstallen en omliggend terrein. In 2022 heeft de gemeenteraad het ambitiedocument Centrum Oldambt vastgesteld, waarin richting wordt gegeven aan de toekomst van het St. Lucas terrein. Vervolgens heeft de gemeenteraad in december 2022 besloten om het voormalige ziekenhuis te slopen, met uitzondering van de twee oudste bouwdelen (E en F) en de zogenoemde 'archieftoren'. De andere delen (vooral uit de jaren 50 en 60 en een klein deel uit 1994) verdwijnen.

De sloop gaat fasegewijs en circulair en is gestart op 1 oktober 2024. Veel materiaal uit het gebouw kan worden hergebruikt. Een jaar lang zullen de slopers van Dusseldorp werken aan het ontmantelen van het grootste deel van de gebouwen, zodat het terrein in 2025 gereed is voor de herontwikkeling.

De belangrijkste doelstelling voor de herontwikkeling is dat de nieuwe invulling van het terrein bijdraagt aan het goed functioneren van het gehele centrum. In het ambitiedocument is aangegeven dat in de planvormingsfase onderzocht moet worden wat de optimale mix van horeca/winkels, wonen en groen is om op deze locatie een bronpunt te kunnen realiseren. Op dit moment is iedere combinatie hierbij nog denkbaar. De invulling van de optimale mix van deze functies wordt in de volgende fase van de uitwerking samen met de stakeholders bepaald. Om richting te kunnen geven aan de uitwerking gelden de volgende uitgangspunten:

- Vanuit het nieuwe plangebied moet worden onderzocht of een doorsteek naar de Langestraat mogelijk gemaakt kan worden. Bij de planvorming moet worden bepaald wat dan de beste locatie voor deze doorsteek is.
- Indien er winkels in het nieuwe plan worden opgenomen mag dit geen toevoeging zijn maar moet het om verplaatsing van bestaande in gebruik zijnde m2's gaan.
- Op het terrein komen in aansluiting op de afgegeven subsidiebeschikking minimaal 121 woningen (koop en sociale huur) zodat er ook levendigheid is na sluitingstijd van de winkels. Bij de invulling is voldoende groen (mogelijk ook door daktuinen) en water een belangrijk uitgangspunt om zodoende een bijdrage te kunnen leveren aan het klimaat adaptief maken van het centrum. De provincie heeft bij het verlenen van de ontheffing op de wet natuurbescherming voor de sloop van het voormalige ziekenhuis, als eis gesteld dat een

'groene plus' teruggebracht moet worden in het gebied. Met een juiste invulling van de openbare ruimte kan voldaan worden aan deze eis.

- er wordt aandacht besteed aan duurzame mobiliteit (fiets parkeren, looproutes en de auto komt voor bewoners deels ondergronds);
- de ontwikkeling past qua bouwstijl en architectuur bij de binnenstad en houdt rekening met zichtlijnen (waaronder de historische kerktorens en molens).

Met de ontwikkeling van de St. Lucas locatie rijst ook de vraag wat er gaat gebeuren aan de overzijde van de Mr. D.U. Stikkerlaan. Hier ligt al jaren een verpauperd terrein. Met de eigenaar lopen al langere tijd gesprekken en de inzet van de gemeente Oldambt is om te komen tot het oplossen van de verpaupering. Dit is geen gemakkelijk proces. De wens is echter om ook dit deel te betrekken bij de opgave van de herontwikkeling van het oude ziekenhuisterrein. Hierdoor kunnen meerdere woningen worden toegevoegd aan het woningbouwprogramma. Op het moment van schrijven is er nog geen overeenstemming.

Aangezien de sloopwerkzaamheden volgens planning omstreeks augustus 2025 afgerond zijn, is het zaak om actief met de planvorming voor de herontwikkeling van de St. Lucas locatie bezig te gaan. Ook het daarbij behorende participatietraject moet opgestart worden. Om dit te kunnen doen zijn financiële middelen nodig om de kosten van deze planvorming en een zorgvuldig participatie proces mee te kunnen betalen. Met dit voorstel wordt, vooruitlopend op het openen van een grondexploitatie, een voorbereidingskrediet gevraagd ten behoeve van de planvorming van de herontwikkeling van de St. Lucas locatie.

Motivatie

Ad. 1 Een voorbereidingskrediet van € 750.000,- beschikbaar te stellen voor de planvorming van de herontwikkeling van de St. Lucas locatie.

1.1 Kansen voor een bronpunt op de St. Lucas locatie voor het noordelijk deel van het kernwinkelgebied

In het ambitiedocument centrum Oldambt (2022) wordt aandacht gevraagd voor het functioneren van de noordzijde van de Langestraat welke samen met de Klinker/Jumbo/Aldi locatie als één van de bronpunten van het centrum moet fungeren. De St. Lucas locatie biedt kansen en kan potentieel een forse impuls geven aan de Langestraat-Noord en de rest van het centrum. Daarvoor is onder andere een goede stedenbouwkundige opbouw nodig, een passend programma (met een juiste mix van horeca/winkels, wonen en groen), voldoende parkeerruimte en goede verbindingen tussen de St. Lucas locatie en de Langestraat-Noord. Door een integrale aanpak van de Langestraat-Noord en de St. Lucas locatie wordt een stevige impuls gegeven aan de zogenoemde Noordpool als bronpunt voor het centrum. De herontwikkeling van de Blaauw-locatie kan ondersteunend zijn en een bijdrage leveren ten aanzien van bijvoorbeeld infra en parkeren. Om deze reden wordt getracht de Blaauw locatie te betrekken bij de herontwikkeling van de St. Lucas locatie.

1.2 Programma horeca/winkels en woningbouw

Om de St. Lucas locatie (samen met de Langestraat-Noord en de locatie Klinker/Jumbo/Aldi) succesvol te laten functioneren als bronpunt voor het centrum, wordt een herontwikkeling met een mix van functies beoogd. Met een juiste verhouding van horeca/winkels, wonen, parkeren en groen, kan een forse kwaliteitsimpuls gerealiseerd worden en wordt een positieve bijdrage geleverd met betrekking tot de dynamiek in dit deel van het centrum. Hoe deze juiste mix er uit ziet wordt in de verdere planvorming samen met de stakeholders bepaald (participatie).

Indien winkels worden opgenomen in het programma moet het gaan om verplaatsing en/of ontwikkelingen die passen bij de ambities die volgen uit het participatieproces. In dat geval worden deze m2's op begane grondniveau ingevuld. Toevoeging van nieuwe meters winkelvloeroppervlak is alleen mogelijk als het gaat om nu nog niet in het centrum aanwezige branchesegmenten. Het zonder meer toevoegen van reguliere detailhandelsmeters voor kleinschalige detailhandel is in ieder geval niet aan de orde. Bij een verplaatsing van ondernemingen worden de reguliere achterblijvende winkelmeters gesaneerd. Bij een mogelijke verplaatsing van perifere detailhandelsmeters wordt in

overleg met de eigenaren gekeken naar sanering dan wel een andere passende functie. Op de verdiepingen vormt wonen een belangrijk onderdeel. Van belang zijn kwalitatief goede woningen, betaalbare woningen en een divers aanbod voor verschillende doelgroepen. Dit zorgt voor een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en een toename van het aantal consumenten en passanten in dit deel van het centrum. De eerste stedenbouwkundige verkenningen laten zien dat de locatie ruimte biedt voor minimaal 121 appartementen (minimale aantal op basis van de subsidiebeschikking). De gemeente Oldambt heeft een intentieovereenkomst met Acantus gesloten voor het realiseren van 75 sociale huurwoningen. Daarnaast is er ruimte voor betaalbare woningen en woningen in het duurdere segment. Een divers aanbod van woningen kan een bijdrage leveren aan de doorstroming binnen de woningmarkt. De precieze aantallen moeten nog blijken uit de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige visie.

1.3 Parkeren en mobiliteit

Om de St. Lucas locatie als bronpunt voor het noordelijk deel van het kernwinkelgebied te kunnen laten functioneren is het van belang dat de locatie goed bereikbaar is. Dit betekent dat een groot aantal parkeerplaatsen gerealiseerd moet worden om te kunnen voorzien in de verwachte parkeerbehoefte. Ook voor de functie wonen zijn parkeerplaatsen nodig. Op dit moment wordt onderzocht of het mogelijk is om het parkeren voor de bewoners van de St. Lucas locatie, eventueel in combinatie met de parkeerbehoefte van de bewoners van Langestraat-Noord, te realiseren in een verdiepte parkeergarage. De parkeerplaatsen op maaiveld niveau zijn daarbij gereserveerd voor bezoekers van de binnenstad en de eventuele commerciële invulling van het St. Lucas terrein. Ook wordt gekeken naar de herinrichting van de Mr. D.U. Stikkerlaan om een goede doorstroming van het verkeer te kunnen waarborgen. Ter uitwerking van het binnenkort vast te stellen Mobiliteitsplan wordt voor het centrumgebied een uitvoeringsprogramma gemaakt waarin deze ontwikkelingen worden meegenomen.

1.4 Participatie

Op 27 september 2024 is een inloopbijeenkomst gehouden in de centrale hal van het voormalige St. Lucas ziekenhuis voor direct omwonenden van de locatie. Tijdens deze inloopbijeenkomst zijn direct omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen sloopwerkzaamheden en over de eerste denkrichtingen ten aanzien van de toekomstige invulling van de locatie.

Op 28 september 2024 is een afscheidsmoment van het St. Lucas ziekenhuis georganiseerd voor iedereen die afscheid van het voormalige ziekenhuis wilde nemen. Dit was een geslaagd evenement waarbij meer dan 1000 bezoekers en diverse regionale media aanwezig waren. De aanwezigen zijn tijdens het evenement onder andere geïnformeerd over de voorgenomen sloopwerkzaamheden en over de eerste denkrichtingen ten aanzien van de toekomstige invulling van de locatie.

In de toekomst worden voor alle belanghebbenden (o.a. omwonenden, ondernemers, bezoekers van het centrum) nieuwe participatiemomenten met betrekking tot de herontwikkeling van de locatie georganiseerd. De opbrengst van deze bijeenkomsten wordt zoveel mogelijk meegenomen in de verdere planuitwerking. Toetsingskader hierbij is dat de ideeën meerwaarde moeten hebben voor de belangrijkste doelstelling namelijk dat de nieuwe invulling van het terrein bijdraagt aan het goed functioneren van het gehele centrum.

Ten behoeve van het participatietraject wordt in overleg met de SOCW en de stichting wijkplatform centrum een participatienotitie opgesteld waarin de te volgen stappen staan beschreven. Onderdeel is in ieder geval dat met scenario's wordt gewerkt die op verschillende aspecten kunnen worden beoordeeld. Deze mogelijke scenario's worden ook met de raad besproken op basis waarvan uiteindelijk gezamenlijk tot één plan voor de locatie wordt gekomen.

1.5 Toelichting voorbereidingskrediet

Om de planvorming voor de herontwikkeling van de St. Lucas locatie verder uit te kunnen werken, worden onderstaande kosten verwacht:|

- Opstellen stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan (inclusief benodigde aanvullende

onderzoeken): € 250.000,-

- Opstellen omgevingsplan (inclusief benodigde aanvullende onderzoeken): € 100.000,-
- Planbegeleiding externen: € 300.000,-
- Taxaties: € 50.000,-
- Opstellen visie openbare ruimte inclusief klimaat adaptieve en ecologische maatregelen: € 50.000,-.

Ad. 2 In afwijking van eerdere besluitvorming alsnog over te gaan tot sloop van bouwdeel E waarbij de uitvoering van de sloop niet eerder plaatsvindt dan 1 juni 2025 en de extra sloopkosten te dekken uit het beschikbare sloopbudget.

In het ambitedocument Centrum Oldambt is aangegeven te onderzoeken of het mogelijk is om een nieuwe invulling te geven aan de oudste bouwdelen, waaronder een museale invulling. In 2022 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door DAAD architecten naar de verschillende bouwdelen van het voormalige ziekenhuis. Uit dit onderzoek bleek dat de bouwdelen E en F een hoge historische en architectonische waarde hebben. Op basis hiervan is aan de gemeenteraad voorgesteld om de bouwdelen E en F buiten de sloop te houden en te onderzoeken of het mogelijk is om deze bouwdelen een nieuwe invulling te geven.

Er is onderzoek gedaan naar de kosten om de oude bouwdelen te renoveren (incl. het vervangen van de installaties) en deze geschikt te maken voor een horeca invulling en een museale invulling. De kosten voor het renoveren van bouwdeel F zijn geraamd op € 2692,- per m2 en dit komt uit op een totaalbedrag van circa 1,5 miljoen euro voor bouwdeel F. De kosten voor het renoveren van bouwdeel E zijn geraamd op € 1527,- per m2 wat uitkomt op een totaalbedrag van circa 4,7 miljoen euro voor bouwdeel E.

Ten aanzien van bouwdeel F vinden momenteel gesprekken plaats met enkele initiatiefnemers voor een nieuwe invulling met horeca. We gaan er dan ook vanuit dat een marktpartij de renovatie en exploitatiekosten gaat dragen.

Voor bouwdeel E hebben zich op dit moment nog geen geïnteresseerde marktpartijen gemeld met concrete plannen. Om in de toekomst een museale invulling aan bouwdeel E te kunnen geven, is de verwachting dan ook dat de gemeente de kosten van renovatie zelf moet dragen. Bovendien is het een heel groot gebouw en daarmee duur in de exploitatie op basis waarvan her-invulling lastig te realiseren is. Omdat bouwdeel E over een hoge historische en architectonische waarde beschikt, is een zorgvuldige afweging gemaakt ten aanzien van de voor- en nadelen om dit bouwdeel te renoveren en te behouden. In onderstaande tabel treft u een visualisatie van dit afwegingskader.

	Historische waarde	Architectonische waarde	Stedenbouwkundige kwaliteit	Kosten renovatie	Exploitatielasten
Bouwdeel E	+	+	-	-	-
Bouwdeel F	+	+	+	+	+

Ondanks de hoge historische en architectonische waarde adviseren wij u om in afwijking van eerdere besluitvorming alsnog over te gaan tot sloop van bouwdeel E. De reden hiervan is dat de kosten van renovatie en de exploitatielasten ons inziens niet opwegen tegen de voordelen om dit bouwdeel te behouden. Het beschikbare sloopbudget biedt ruimte voor de dekking van de extra sloopkosten van dit bouwdeel. Wil het sloopbedrijf de sloop van bouwdeel E nog mee kunnen nemen met de huidige werkzaamheden dan moet hierover wel op korte termijn een besluit genomen worden.

Zoals hierboven al vermeld heeft zich bij de projectleiding nog geen geïnteresseerde partij gemeld met concrete plannen voor bouwdeel E. Vandaar ook dit voorstel om het gebouw alsnog te slopen. Tijdens de beeldvormende raadsvergadering van 12 februari 2025 werd door een ondernemer geopperd dat er twee geïnteresseerde marktpartijen zijn die deze ontwikkeling wel voor eigen rekening op willen pakken. Het is tot op heden bij de projectleiding niet bekend wie dat zijn, laat staan

dat ingeschat kan worden of dit kansrijke initiatieven zijn. Wij zijn in gesprek met de betreffende ondernemer en inmiddels is gebleken dat ook deze partij nog geen concrete plannen heeft; er liggen wat gedachten over de invulling. We willen de eventuele initiatiefnemers tot 1 juni 2025 de tijd geven om met een sluitend businessplan te komen zodat er daarmee een grondige onderbouwing is om gebouwdeel E eventueel te laten staan. Tot die datum gaan we niet over tot sloop. Mocht er op dat moment geen sluitend businessplan liggen dan gaan we alsnog tot uitvoering van uw besluit over. Aangezien de sloop in ieder geval tot 1 juni wordt uitgesteld leidt dit tot hogere kosten doordat de hiervoor noodzakelijke grotere sloopmachines tegen die tijd al afgevoerd zijn. Onze inzet is er nog wel op gericht de eventuele sloop van bouwdeel E in één proces uit te laten voeren door het huidige sloopbedrijf.

Ad. 3 Het voorbereidingskrediet te activeren.

Met het activeren van het voorbereidingskrediet worden deze uitgaven geboekt op de balans, zodat deze kosten in verhouding komen te staan tot de toekomstige opbrengsten uit subsidies en grondverkoop. Hiermee wordt dan ook ruimte gecreëerd om de grondexploitatie op te stellen.

Ad. 4 Te zijner tijd een grondexploitatie te openen voor de herontwikkeling van de St. Lucas locatie waarin deze voorbereidingskosten worden opgenomen als gedane uitgaven.

Om realisatie van de voorgestelde aantallen en typen woningen op korte termijn mogelijk te maken zijn aanvragen ingediend voor twee rijkssubsidieregelingen. Dit zijn de 'Specifieke uitkering woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur' (Versnelling Woningbouw) en de Woningbouw Impuls (WBI). Beide aanvragen zijn inmiddels beschikt. Vanuit de Versnelling Woningbouw is een subsidie van 2,3 miljoen euro door het rijk beschikbaar gesteld. Hiervan is circa 1,7 miljoen euro beschikbaar als bijdrage in de ontwikkelingskosten voor de St. Lucas locatie. Vanuit de WBI is een subsidie van 2,6 miljoen euro door het rijk beschikbaar gesteld. Hiervan is circa 1,6 miljoen euro beschikbaar voor de herontwikkeling van de St. Lucas locatie.

Er is globaal gerekend aan een verkennende grondexploitatie. Deze laat momenteel een negatief resultaat zien, mede door de investering van een gebouwde parkeervoorziening. Er zijn in dit stadium echter nog veel onduidelijkheden binnen het plan welke verder uitgewerkt moeten worden. Onder andere de mix aan te realiseren functies. De inzet is het plan verder te optimaliseren om zodoende het negatieve resultaat zoveel mogelijk te beperken. Naar verwachting wordt in het tweede halfjaar van 2025 een stedenbouwkundig plan met grondexploitatie ter besluitvorming aan u voorgelegd. Tevens moet nog een omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan worden opgesteld die ook ter vaststelling aan u zullen worden voorgelegd.

Betrokkenheid (externe) partners

- Het rijk;
- Provincie Groningen;
- Acantus;
- Omwonenden;
- Wijkplatforms;
- SOCW
- Ondernemers;
- Kerkbestuur St. Vituskerk;
- Eigenaren omliggend vastgoed;
- Dusseldorp Infra, Sloop en Milieutechniek;
- DAAD Architecten;
- Goudappel.

Consequenties

Museale invulling

In het ambitiedocument Centrum Oldambt staat dat onderzocht moet worden of het mogelijk is om

een nieuwe invulling te geven aan de oudste bouwdelen, waaronder een museale invulling. Rekening houdende met de hoge kosten van herstel en het slopen van bouwdeel E, komt de wens tot een museale invulling op deze locatie in het gedrang. Dit betekent dat gezocht moet worden naar een alternatieve locatie voor een permanente museale invulling in de toekomst. Dit is in ieder geval van belang voor de Stichting Oud Winschoten (SOW) die nu tijdelijk in het oude PaBo gebouw is gehuisvest. Aangezien op dit moment ook gezocht wordt naar een locatie voor een culturele broedplaats waarin een museale invulling goed past is het advies om de museale functie mee te nemen in deze zoektocht naar een culturele broedplaats.

Formatie

De voorbereidende planvorming van de herontwikkeling van de locatie is inmiddels opgestart. De projectgroep bestaat grotendeels uit interne formatie. De interne formatie heeft voldoende uren beschikbaar voor het proces van planvorming. Naast de interne formatie is ook externe capaciteit benodigd. Het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet biedt ruimte om externe formatie aan te trekken. Dit is noodzakelijk om de continuïteit binnen de planvorming en de uitvoering van het project te kunnen waarborgen.

Vervolg

Nadat een voorbereidingskrediet beschikbaar is gesteld, kunnen de voorbereidingen vervolgd worden om tot herontwikkeling van de locatie te komen. Eerste stap hierin is zoals vermeld het opstellen van een participatienotitie. In overleg met de SOCW en de stichting wijkplatform centrum wordt deze notitie, waarin de te volgen stappen staan beschreven, opgesteld.

Onderdeel van de uitwerking is in ieder geval dat met scenario's wordt gewerkt die op verschillende aspecten kunnen worden beoordeeld. Deze scenario's worden ook met de raad besproken op basis waarvan uiteindelijk gezamenlijk tot één plan voor de locatie wordt gekomen. Er wordt onder andere een stedenbouwkundig plan opgesteld, een omgevingsplan en een beeldkwaliteitsplan.

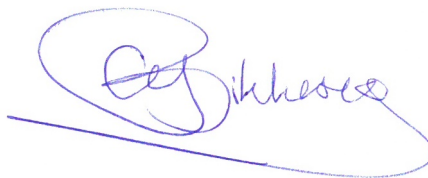
Ook wordt een visie voor de invulling van de openbare ruimte opgesteld. Hierbij is het van belang om klimaat-adaptieve maatregelen te treffen om wateroverlast, droogte en hittestress te beperken. Daarnaast kan een bijdrage geleverd worden aan de ambitie om de stad te vergroenen. Het vergroenen zorgt voor een verbetering van de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte en komt de leefbaarheid ten goede. De nieuwbouw op deze locatie maakt het mogelijk om ecologische voorzieningen te treffen waarmee een positieve bijdrage geleverd wordt aan de biodiversiteit in de omgeving.

De verwachting is dat in het tweede halfjaar van 2025 een stedenbouwkundig plan met bijbehorende grondexploitatie ter besluitvorming aan u wordt voorgelegd. Het beeldkwaliteitsplan en Omgevingsplan volgen later.

Winschoten, 4 maart 2025
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Berlinda Aukema
Secretaris



Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Datum raadsvergadering 26 maart 2025	Agendapunt	Zaaknummer 15309-2025:806721
Onderwerp Raadsvoorstel voorbereidingskrediet Lucas locatie		

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 maart 2025

Besluit

1. Een voorbereidingskrediet van € 750.000,- beschikbaar te stellen voor de planvorming van de herontwikkeling van de St. Lucas locatie.
2. In afwijking van eerdere besluitvorming alsnog over te gaan tot sloop van bouwdeel E waarbij de uitvoering van de sloop niet eerder plaatsvindt dan 1 juni 2025 en de extra sloopkosten te dekken uit het beschikbare sloopbudget.
3. Het voorbereidingskrediet te activeren.
4. Te zijner tijd een grondexploitatie te openen voor de herontwikkeling van de St. Lucas locatie waarin deze voorbereidingskosten worden opgenomen als gedane uitgaven.

Winschoten, 26 maart 2025

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier

Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter