Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 6 juni 2023
Voorstel: 2023-039

Zaaknummer: 1894/2022/2550090
Documentnummer: 1894/2023/2728111
Datum collegebesluit: 11 april 2023

Onderwerp
Gebiedsontwikkeling Pius Park.

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar.

Voorstel

1	Het Gebiedsplan Pius Park 2.0 zoals uitgewerkt in de Ontwerptoelichting “Pius Park 2.0” van 23 maart 2023 vast te stellen.
2	Een krediet van € 4,0 miljoen beschikbaar te stellen voor de realisatie van Fase 2
3	Een aanvullende krediet van € 0,4 miljoen beschikbaar te stellen om de realisatie van een nieuw skatepark in de planning naar voren te halen van Fase 3 naar Fase 2
4	De kapitaalslasten van beide kredieten van € 153.000 per jaar te dekken uit de in de begroting opgenomen stelpost kapitaallasten aanvullende investeringen.
5	De extra onderhoudskosten van € 50.000 per jaar te dekken uit het begrotingsoverschot

Inleiding
De ontwikkeling van het Pius Park ontstond als een ontwikkeling in de gemeenschap. Verschillende partijen uit het Pius Park vonden elkaar en gaven hun ideeën voor het gebied verder vorm. Resultaat begin 2020 was een vlekkenplan en een bidbook. Het college besloot in juli 2020, gezien de aansluiting op de gemeentelijke kernwaarden en de beleidskaders vitale leefomgeving, beheer fysieke leefomgeving en vitale gemeenschappen, om samen met de partners aan de slag te gaan om verder te bouwen aan het Pius Park. De rol van de gemeente Peel en Maas veranderde in een meer actieve en faciliterende.

Dat resulteerde in een meer uitgewerkte Gebiedsvisie én een doorkijk van een Uitvoeringsplan. De gemeenteraad besloot op 25 januari 2022 dat plan vast te stellen. Aansluitend ondertekenden alle partners in het Pius Park een intentieovereenkomst om te bevestigen dat iedereen de plannen voor de gebiedsontwikkeling omarmt.

Fasering in de uitvoering
Een fasering in drie fases gaf daarbij grip op de uitvoering van deze omvangrijke gebiedsontwikkeling:

- Fase 1 – 2021-2022 : met name planuitwerking en tijdelijke maatregelen
- Fase 2 – 2023-2026 : realisatie eerste serie deelprojecten
- Fase 3 – 2027 en verder : restopgave van nog niet gerealiseerde deelprojecten en eventuele nieuwe ontwikkelingen

Van Gebiedsplan 1.0 naar Gebiedsplan 2.0
Fase 1 heeft onder andere geleid tot positieve ervaringen met een proefafsluiting voor autoverkeer van de weg voor de sporthal, realisatie van tijdelijk voorzieningen zoals een beachveld en minder hekken in het gebied. Daarnaast is het gebiedsplan van augustus 2021 verder uitgewerkt. Die versie is later Gebiedsplan Pius Park 1.0 gaan heten.

De uitwerking van het Gebiedsplan 1.0 heeft geleid tot een flink gewijzigd en vooral verbeterd Gebiedsplan 2.0. Het plan is op de schop gegaan om verschillende redenen:

- de partners durfden verder te gaan in de realisatie van een parkachtige omgeving met minder ruimte voor autoverkeer
- een ander adviesbureau met specifiekere ervaring en expertise voor het ontwerp van dergelijke gebieden heeft een rijke inbreng kunnen geven voor het ontwerp
- er is meer rekening gehouden met civieltechnische uitvoeringsaspecten en bestaande bomen

De doelen en ambitie van de partners voor het gebied zijn onverkort blijven staan.

Doorontwikkeling van de organisatie en samenwerking tussen partners
Naast 'de hardware' werken de partners ook aan 'de software': hun eigen Pius-Park-organisatie en de uitbreiding van de onderlinge samenwerking. Gesteld mag worden dat, zichtbaar en onzichtbaar, die samenwerking is verbeterd en zich ook doorontwikkelt. Bijvoorbeeld door in praktische zin de handen uit de mouwen te steken of door een actieve bijdrage van nieuwe werkgroepen. De partners hebben inmiddels behoefte om naast een maatschappelijke coöperatie ook een stichting op te richten. Voor de finale keuze, formalisering en bemensing is de hulp van professionals ingeroepen, naast de ondersteuning door Vorkmeer, een landelijke vrijwilligersorganisaties met expertise op dat gebied en specialisten van het Mulier Instituut. Die extra hulp bij deze weerbarstige materie is ook wenselijk gebleken.

Vervolg raadsbesluit 25 januari 2022
Het unanieme besluit van de gemeenteraad 25 januari 2022 kent twee beslispunten:

1. De gebiedsvisie voor het Pius Park zoals uitgewerkt in de notitie "Gebiedsplan Pius Park" van 31 augustus 2021 vast te stellen
2. Te kiezen voor scenario C met bijbehorend ontwikkeltempo van de uitvoering

De keuze voor scenario C geeft richting aan welke investeringsbijdrage de gemeente Peel en Maas beschikbaar wil stellen: € 3,2 - € 3,5 miljoen. Het college stelde voor om op basis van de nader te verkrijgen inzichten in Fase 1 een Uitvoeringsplan op te stellen en op een later moment de gemeenteraad een voorstel voor een realisatiekrediet aan te bieden. Daarin voorziet, later dan eerder voorzien, dit voorstel.

Keuzes in Fasering
Dit raadsvoorstel markeert de overgang van Fase 1 naar Fase 2. In die tweede fase staan de grote fysieke ingrepen in het gebied centraal. Uitgaande van dit voorstel is er onvoldoende ruimte om alles te realiseren. Dat vraagt om keuzes in de fasering. Rekening houdend met prioriteiten zoals de partners die eerder hebben vastgesteld, praktische en civieltechnische uitvoeringsmogelijkheden en enkele andere afwegingen is de volgende fasering gemaakt:

Onderdeel van Fase 2 (uitvoering 2023-2026)
Prioriteit voor Fase 2 krijgen de volgende onderdelen:

- Verkeersmaatregelen Raadhuisstraat, herinrichting Grootveldweg, verwijderen bestaande wegen aanleg centraal parkeerterrein aan zuidzijde
- Realisatie padenstructuur (hoofdpaden en secundaire paden) en goede verlichting
- Aanleg van beachvelden, multifunctioneel speelveld
- Aanleg inrichtingselementen als bankjes, fietsparkeervoorzieningen, speelaanleidingen en amfitheater
- Wadi's (beheersvoorziening water)
- Aanleg 1e deel van nieuwe groenvoorzieningen, inclusief bomen, circa 30%

In Fase 2 indien extra geld, anders in Fase 3
Afhankelijk van het succesvol vinden van aanvullende investeringsbijdragen kunnen aan Fase 2 onderdelen worden toegevoegd. Indien er géén extra financiële ruimte ontstaat in Fase 2, vallen de volgende onderdelen automatisch terug naar Fase 3:

- Aanleg skatepark (1.200 m²) en opruimen oude skatepark met sobere herinrichting
- Aanleg pumptrackbaan
- Aanleg 2e deel van nieuwe groenvoorzieningen, inclusief bomen, circa 40%

Onderdeel Fase 3 (uitvoering 2027 en verder)
Vooralsnog wordt ingeschat dat de volgende onderdelen als restopgave voor Fase 3 blijven staan:
- Aanleg Ommetje en hondenspeelweide
- Aanleg Powerhill
- Uitbreiding skatepark (tot 2.000 m²)
- Laatste onderdelen beweeg-/inrichtingselementen (calisthenics, kunstwerk)
- Aanleg laatste deel van groenvoorzieningen, circa 30%

De realisatie van padelbanen en een 'zachte' hal bij de bestaande sporthal komen binnen de huidige beleidskaders niet in aanmerking voor een gemeentelijke bijdrage.

Toelichting fasering met kaartbeelden in bijlage
Deze fasering is als bijlage bij dit raadsvoorstel in twee overzichtstekeningen in beeld gebracht, aangevuld met een overzichtstabel van kosten per onderdeel, passend binnen de voorgestelde investeringsbijdrage.

Beoogd effect
Ontwikkeling van het gebied Pius Park, samen met alle betrokken partijen in dat gebied, geeft een stevige impuls aan de verbetering van de omgeving om te ontmoeten, te bewegen, te leren, te wonen en te sporten. Het gebiedsplan maakt het mogelijk te ontwikkelen naar een campusachtige omgeving en levert een structurele bijdrage aan een vitale gemeenschap.

Argumenten

1.1 *Gebiedsplan Pius Park 2.0 is een verbetering van het eerder vastgestelde plan*
Het gewijzigde plan kent veel meer groen en een parkachtige uitstraling. Niet de boulevard maar een padenstructuur is de drager van het plan. De auto maakt nog meer plaats – letterlijk en figuurlijk – voor groen en kwaliteit van het gebied, waarbij alle voorzieningen in het gebied prima bereikbaar blijven. Een grote, centrale parkeerplaats aan de zuidzijde voorziet daar in. Daarnaast houdt het plan meer rekening met de klimaatopgave en de waterhuishouding in het gebied. Ook zijn de nieuw te realiseren voorzieningen meer gericht op het gebruik door meerdere doelgroepen en sluiten beter aan op het Athletic Skillsmodel (ASM), welke model de partners eerder al hebben omarmd mensen in zijn opgeleid.
De volgend link naar de animatie (2:30 minuten) van het nieuwe ontwerp laat dit heel beeldend zien: https://youtu.be/8K5SLkYy_ug.

1.2 *De ambities en doelen van de gebiedsontwikkeling Pius Park blijven gelijk*
Wijziging van het Gebiedsplan betekent niet een wijziging van de ambitie of doelen van alle partners voor het Pius Park. Die blijven onverkort staan. Het gebied moet zijn "een toekomstbestendige omgeving waarin het aanbod voor sport, leren, cultuur, wonen en bewegen is afgestemd op de behoefte van de gebruikers, de verschillende doelgroepen. Het Pius Park is een bruisend park waar iedereen vrij of georganiseerd kan sporten, bewegen, vertoeven en ontmoeten en intensief gebruik maakt van de ruimte en de voorzieningen."

1.3 *Het gebiedsplan Pius Park 2.0 geeft concreet invulling aan een campusachtig omgeving uit de Structuurvisie*
De Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen opteert voor dit gebied voor een campusachtige ontwikkeling. De nader uitgewerkte Gebiedsplan 2.0 vult die optie goed in.

1.4 *Gebiedsplan Pius Park 2.0 kent een breed draagvlak onder de partners*
Ook het gewijzigde 2.0-plan kent een breed draagvlak, net als het 1.0-plan. Het Gebiedsplan 2.0 is opgesteld met ondersteuning van het externe bureau Kragten, maar is opnieuw nadrukkelijk samen met de partners in het gebied doorontwikkeld. Gestart is met afstemming via individuele gesprekken en heeft bij de aanvang plaatsgevonden. Bij de latere afstemming in het ontwerpproces was de rode draad positieve feedback, van het projectteam, van de individuele partners en tijdens gezamenlijke bijeenkomsten (Pius Park Praot). Onderdeel van die

vertegenwoordigers zijn ook ambtenaren vanuit de verschillende werkvelden van de gemeente Peel en Maas, in haar rol als partner.

1.5 *Het gebiedsplan geeft geen belemmering voor keuzes bij het fusieproces voetbalverenigingen*
Het fusieproces tussen SV Egchel en SV Panningen loopt al langer en heeft nog niet geleid tot duidelijkheid over de locatie waar de fusieclub uiteindelijk zal gaan voetballen. Vaststelling van het Gebiedsplan 2.0 belemmert of frustreert dat proces en de te nemen keuze van de locatie niet. Net als het eerder vastgestelde Gebiedsplan 1.0 gaat het gewijzigde plan 2.0 uit van een mogelijkheid voor een fusieclub aan de overzijde van de Raadhuisstraat, westelijk van het Pius Park, op de huidige locatie van SV Egchel. Daar is niets aan gewijzigd.

1.6 *Aangrenzende woningbouwontwikkeling versterkt het plan en kent een eigen proces*
De ontwikkeling van woningbouw Panningen-Zuid aan de westzijde van het Pius Park kent haar eigen planontwikkeling, voortgang en organisatie. Die ontwikkeling versterkt het Pius Park, ook omdat de ontwerpprincipes voor het park (groen, padenstructuur) doorlopen in het nieuwe woongebied. Dat geeft in de uitstraling een beeld van één samenhangend gebied. Dat geldt in andere mate ook voor het particuliere initiatief voor tiny houses in Tiny Kepegchel (nieuwe partner Pius Park) zuidelijk van de moskee.

1.7 *Mogelijke wijzigingen in het plan op basis van uitkomsten afzonderlijke haalbaarheidsscans voor Padelbanen en huisvesting Agora-onderwijs zijn beperkt van omvang*
Zowel padelbanen als de huisvesting van Agora-onderwijs zijn wenselijke ontwikkelingen in het Pius Park. Maar de toets op inpasbaarheid kent nog onbeantwoorde vragen. Voor de padelbanen, die voorzien zijn op het terrein van de tennisvereniging, geldt dat voor scherpere regelgeving rond geluidsoverlast en technische voorwaarden door een ondergrondse gasleiding aan de zuidzijde van het gebied. Nadere uitkomsten van die scan hebben een heel beperkte impact op het totale gebiedsplan. Voor het Agora-onderwijs is een bredere reeks van te beoordelen punten aan de orde in een haalbaarheidsscan, zoals fysieke inpasbaarheid, verkeer, ruimtelijke ordening, stedenbouwkundig, groen en wensen onderwijspartijen. Hiervoor kent het gebiedsplan een zoekgebied tussen het Bouwens en Thyas. Maar ook andere opties zijn niet uitgesloten, waarbij voorwaardelijk is dat deze een beperkte impact op het totale gebiedsplan 2.0 hebben.
Op die manier zijn de uitkomsten van beiden haalbaarheidsscans op een later moment op een werkbare wijze te verwerken in het vast te stellen plan.

2.1 *Keuze voor Scenario C is een vertrekpunt*
De gemeenteraad koos in januari 2022 voor scenario C. Dat impliceert een investeringsbijdrage van € 3,2 - € 3,5 miljoen en een ontwikkeltempo voor de uitvoering dat als ‘vlot’ is bestempeld. Die bijdrage “brengt de uitvoering van een substantieel deel van de ontwikkeling van het Pius Park binnen bereik”.

2.2 *Een correctie van de investeringsbijdrage is verdedigbaar*
Gelet op de intentie van het op 25 januari 2022 genomen raadsbesluit ziet het college drie ontwikkelingen om de raad voor te stellen de investeringsbijdrage te corrigeren.
- Omhoog: Forse prijsstijgingen afgelopen periode (21 maanden): + 20%
- Omlaag: Minder kostbaar ontwerp gebiedsplan 2.0: -/- € 1,1 miljoen
- Omhoog: te verwachten prijsstijgingen komende periode (21 maanden): +14%

Dit geeft per saldo een correctie van + 18,1%, = + € 0,61 miljoen. De gecorrigeerde investeringsbijdrage voor Fase 2 is dan (afgrond) € 4,0 miljoen.

2.3 *Nog geen zicht op substantiële subsidiebijdrage andere overheden*
Onderdeel van Fase 1 is het werk maken van een verwerven van een substantiële subsidie. Dat heeft nog niet tot resultaat geleid en ook nog niet tot zicht op resultaat.

De inzet daarvoor blijft doorgaan. Voor de aanpak is het advies uit 2021 van de subsidiespecialisten leidend: met het plan als geheel met subsidiërende partijen in gesprek gaan voor mogelijkheden. Het geheel van deelprojecten wordt als kansrijker getaxeerd dan de kansen voor de individuele deelprojecten. Afstemming met de provincie Limburg afgelopen jaar verliep traag en leidde uiteindelijk tot het gezamenlijke inzicht dat het raadzaam is de gesprekken opnieuw op te pakken in de nieuwe bestuursperiode die volgt na de provinciale verkiezingen van maart 2023.

2.4 *Realisatie van Fase 2 maakt een groot en substantieel deel van die ontwikkeling mogelijk*
Uitgaande van de voorgestelde investeringsbijdrage kan in Fase 2 een hele forse stap gemaakt worden in de gebiedsontwikkeling. Niet alle verbeteringen komen dan binnen bereik van realisatie. Maar wel een set van maatregelen die een onderscheidende stap maken voor het beoogde eindbeeld, mét padenstructuur en groen en mét nieuwe voorzieningen om te ontmoeten, te bewegen en te sporten. Het nieuwe Pius Park ligt er dan in de basis.

3.1 *Verplaatsen huidige skatepark naar Pius Park is beste optie*
Al langer is het verplaatsen van het huidige skatepark aan de Willem van Hornestraat naar het Pius Park onderwerp van gesprek. Bewoners vragen daar naar vanwege de ervaren hinder. Ook is het huidige skatepark verouderd en vraagt bij behoud van deze voorziening snel genoeg om renovatie vanwege de veiligheid. Verder besprak de gemeenteraad in januari 2022 een ingediende motie met de strekking om prioriteit aan het skatepark te geven en dit onderdeel naar Fase 2 in plaats van Fase 3 te brengen. De motie is aangehouden in afwachting van lopend onderzoek naar de mogelijke verplaatsing. Dat onderzoek laat zien dat verplaatsen naar het Pius Park de beste optie is. Daarom heeft het college op 19 april 2022 daar toe besloten. De actieve Pius Park Partner achter het skatepark vraagt daar om en werkt proactief aan de planvorming mee. Tot slot kent het verplaatsen van het park naar het Pius Park ook een gedegen draagvlak onder de andere Pius Park partners

3.2 *Van Fase 3 naar Fase 2 vraagt om extra financiële ruimte*
Het gebiedsplan 1.0 liet al zien dat bij de uitvoering keuzes moeten worden gemaakt en prioriteiten nodig zijn. De gehanteerde zorgvuldige en gewogen systematiek van prioriteren gaf eerder al aan dat andere onderdelen van het Pius Park voorrang ten opzichte van het skatepark verdienen. Dat wijzigt niet met het gebiedsplan 2.0. Dat zou betekenen dat het prioriteit geven aan het skatepark verplaatsen ten koste zou gaan van het in Fase 2 realiseren van andere belangrijke onderdelen van de gebiedsontwikkeling. Dat is niet het geval wanneer er extra financiële ruimte ontstaat door een aanvullend krediet specifiek voor het skatepark beschikbaar te stellen.

3.3 *Een vergelijkbare omvang als het huidige skatevoorziening is het vertrekpunt*
Het gebiedsplan 2.0 voorziet nu een skatepark van 2.000 m² met zeven speelelementen. Een dergelijk skatepark is in kwaliteit en uitstraling van regionaal niveau. Realisatiekosten € 0,6 miljoen. Een minder grote uitvoering van 1.200 m² en vijf speelelementen vraagt om een lagere investering van € 0,4 miljoen. Een dergelijke ‘kleinere’ uitvoering is in omvang vergelijkbaar met het bestaande skatevoorziening en vanwege de zeer goede uitvoeringskwaliteit in beton een hele goede skatevoorziening, die voorziet in de behoefte van alle kernen binnen de gemeente Peel en Maas. Deze minder grote uitvoering kent een beperkte regionale aantrekkingskracht.

Kanttekeningen

1.1 *De wijzigingen in het gebied zijn nog niet planologisch-juridisch mogelijk*
Het huidige bestemmingplan match niet met de nieuwe indeling en inrichting van het gebied. Een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan moet dat wel mogelijk maken en is daarom voorwaardelijk. Onderdeel daarvan is een toets aan milieuregels zoals geluidsoverlast voor bijvoorbeeld de skatebaan en stikstof.

Voor de openbare wegen in het gebied die komen te vervallen, zuidelijke deel Piushof en Minister Calsstraat, geldt op vergelijkbare wijze dat deze via een daarvoor voorgeschreven procedure inclusief raadsbesluit worden onttrokken aan de openbaarheid. Beide procedures kunnen parallel worden voorbereid en doorlopen en voorzien beiden in besluitvorming door de gemeenteraad. Deze voorwaardelijkheid brengt risico's met zich mee, vooral in de tijd. Omdat het een gezamenlijk plan is van alle partners in het gebied en een breed draagvlak kent zijn die risico's kleiner. Het direct opstarten van beide procedures na een besluit over dit raadsvoorstel verkleint die risico's verder.

1.2 *De risico's van grote kostenstijgingen zijn deels niet beïnvloedbaar en niet in te schatten*
De geopolitieke en landelijke ontwikkelingen van afgelopen 1,5 jaar geven extra onzekerheid. Niet uit te sluiten is dat er zich, net als in 2022, 'nooit te verwachten' ontwikkelingen voordoen en de stijging van de kosten voor de werkzaamheden weer zeer fors stijgen. Rekening is gehouden met een ruim hoger dan gebruikelijke kostenstijging. Wanneer zich dat toch onverwacht fors anders ontwikkelt zal alsdan moeten worden besloten hoe daar mee om te gaan.

Alternatieven
Voor de besluitvorming kent dit raadsvoorstel nog twee alternatieven:
1. *Beslispunt 2 en 3: Volledige realisatie Pius Park 2.0 mogelijk maken*.
   In januari 2022 besloot de gemeenteraad te kiezen voor scenario C voor de uitvoering van de gebiedsontwikkeling. Zoals hiervoor toegelicht en als vertrekpunt genomen. Dat brengt in Fase 2 de realisatie van een substantieel deel van het nieuwe ontwerp binnen bereikt, inclusief het skatepark. Een alternatief is om de *volledige* ontwikkeling mogelijk te maken in Fase 2. Dat betekent dat er na realisatie tot en met 2026 in principe geen restopgave meer bestaat, uitgezonderd de onderdelen die geen gemeentelijke bijdrage ontvangen en om die reden geen doorgang hebben kunnen vinden. Dit alternatief vraagt om een investeringsbijdrage van in totaal € 6,4 miljoen, dus € 2,0 miljoen meer. Voorwaarde is in dit alternatief dan vanzelfsprekend dat later te verwerven subsidies in mindering worden gebracht op het gevoteerde realisatiekrediet en dat de structurele stijging van onderhoudskosten worden bijgesteld.

2. *Beslispunt 3: Een skatepark met regionale ambitie mogelijk maken*
   Dit voorstel gaat uit van een skatepark van 1.200 m² en vijf beweegelementen. Kosten € 0,4 miljoen, passend bij het Pius Park en een goede voorziening voor de hele gemeente Peel en Maas. Een alternatief is een hoger ambitieniveau: een skatepark met regionale allure en betekenis. Dat betekent een omvang van 2.000 m² en zeven speelelementen, waar het ontwerp nu in voorziet. Kosten zijn dan € 0,6 miljoen, dus € 0,2 miljoen meer.

Financiën
Er is voor Fase 2 een krediet nodig van € 4.000.000. Hierin zijn verwerkt de minder kostbare onderdelen van het plan zoals de Boulevard voor een bedrag van € 1.070.000. Verder wordt in het gevraagde krediet een ingeschatte prijsstijging meegenomen vanaf het oorspronkelijke prijspeil van mei 2021 tot najaar 2024 (het moment van aanvang realisatie) voor een bedrag van € 920.000. De kapitaallasten bij een afschrijvingstermijn van 40 jaar bedragen € 130.000 per jaar. Uit de volgende fase 3 wordt voor de Skatepark nu al een krediet gevraagd van € 400.000. De jaarlijkse kapitaallasten hiervoor gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 20 jaar bedragen € 23.000. De totale kapitaallasten van € 153.000 kunnen gedekt worden uit de in de begroting opgenomen stelpost kapitaallasten aanvullende investeringen.

Toename onderhoudskosten
In het plangebied wordt in ruime hoeveelheid nieuw groenvoorzieningen toegevoegd, worden wegen vervangen door paden en komen er nieuwe voorzieningen. Dat zijn bomen, plantvakken en delen met gras/kruiden, maar ook bijvoorbeeld de beachvelden en nieuwe bankjes, verlichting en afvalbakken. Dat betekent ook dat er extra onderhoudskosten zullen zijn. Dat zijn vooral jaarlijkse kosten, maar ook kosten voor groot onderhoud om de levensduur van voorzieningen te verlengen. Er zijn daarnaast minder onderhoudskosten, omdat er bestaand groen verdwijnt en wegen en riolering worden opgeruimd. Per saldo, uitgaande van Fase 2, worden de extra kosten

geraamd op afgerond € 50.000 per jaar. Deze extra kosten kunnen niet worden opgevangen binnen de bestaande onderhoudsposten in de begroting. Daarom wordt voorgesteld deze jaarlijkse onderhoudskosten van € 50.000 te dekken uit het batig begrotingssaldo.

Juridische afwegingen
Zie kanttekening 1.1.

Communicatie
Net als bij de ontwikkeling van het gebiedsplan 1.0 is het uitgangspunt voor deze planuitwerking en doorontwikkeling tot gebiedsplan 2.0 geweest dat eigenaarschap van die visie bij alle partners blijft. Dat betekent dat alle partners gedurende het hele planproces actief betrokken zijn, via een uitgebreide interviewronde in de startfase en bij elke tussenstap in het ontwerpproces van het verbeterde gebiedsplan.

Het college blijft de gemeenteraad geregeld op de hoogte houden van de voortgang en ontwikkelingen via raadsinformatiebrieven en bij gelegenheid een thematische raadsbijeenkomst.

Vervolgstappen
Na een besluit van uw raad neemt het college, zo veel mogelijk in samenwerking met de andere partners in het gebied, de volgende stappen:

A. Verdere uitwerking en invulling van de organisatie (‘software’). Hierbij ligt het initiatief bij de andere partners van het Pius Park, waarvoor zij professionele expertise inhuren. De gemeente Peel en Maas ondersteunt dit actief.
B. Opstellen omgevingsplan (bestemmingsplan) Pius Park en ter vaststelling aanbieden aan uw raad, naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024. Parallel daaraan doorlopen we de wettelijke procedure voor het onttrekken van enkele wegen aan de openbaarheid. Dit is de gehele Minister Calsstraat en het zuidelijke deel van de weg Piushof. Deze procedure voorziet ook in een besluit van de gemeenteraad, naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024.
C. Actieve subsidieverwerving: zie argument 2.3. Resultaten daarvan communiceert het college alsdan met de gemeenteraad, inclusief een toelichting welke uitvoeringsmaatregelen van het gebiedsplan 2.0 aanvullend kunnen worden uitgevoerd als toevoeging aan het uitvoeringspakket van Fase 2 zoals in dit voorstel beschreven.
D. Realisatie Fase 2: Technische uitwerking van het ontwerp, aanbesteding, contractvorming (2023-2024). Dit is de civieltechnische uitwerking in een zogeheten DO (Definitief Ontwerp) en UO (UitvoeringsOntwerp) met een gedetailleerd bestek. Dit is inclusief de wateropgave, kabels en leidingen, slimme fasering van de werkzaamheden en exacte materialisatie van de voorzieningen. De technisch uitgewerkte plannen worden aanbesteed en het college zal opdracht verstrekken binnen de door uw raad gestelde financiële kaders.
E. Realisatie Fase 2 (2024-2025). Naar verwachting starten de werkzaamheden eind 2024 en nemen in totaal ongeveer een jaar in beslag, waarbij alle voorzieningen, denk bijvoorbeeld aan het Bouwens, gewoon open moeten blijven.
F. Evaluatie en Actualisatie in 2026 (restopgave en nieuwe ontwikkelingen). De gebiedsontwikkeling is na de realisatie van Fase 2 nog niet gereed. Er is nog een restopgave van nog niet gerealiseerde onderdelen van het plan. Bijvoorbeeld een deel van de groenvoorziening en de Powerhill nabij het Thyas-complex. Fase 2 sluit af met een evaluatie en actualisatie van het gebiedsplan. Op basis van die inzichten kunnen in 2026 plannen en voorstellen worden ontwikkeld voor de afrondende Fase 3. Indien dit leidt tot onderscheidende aanpassingen van het gebiedsplan 2.0 en/of aanvullende financiële gevolgen heeft, zal het college alsdan met nieuwe voorstellen aan de gemeenteraad aanbieden.

Volgend overzicht geeft tot slot een globale doorkijk van de planning van Fase 2:

Onderdeel / jaar	2023				2024				2025				2026			
kwartaal	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Besluitvorming Gebiedsplan 2.0																
Voorbereiding en bestek																
Uitloop en proces																
Aanbesteding en gunning																
Realisatie																
Uitloop en afrondig																
Evaluatie en Acualisatie																
Omgevingsplan																
Onttrekking wegen openbaarheid																

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
L.P.H. Breukers

de burgemeester
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder: Erik Nijssen

Bijlage(n):
1. Raadsvoorstel Gebiedsplan Pius Park 1.0 van 25 januari 2022
2. Raadbesluit Gebiedsplan Pius Park 1.0 van 25 januari 2022
3. Ontwerptoelichting Pius Park 2.0, 23 maart 2023, Kragten
4. Definitieve versie Ontwerptekening Pius Park 2.0
5. Aanvullende info fasering Fase 2 Pius Park 2.0

Ter inzage:
Geen documenten