

Datum

11 april 2023

Onderwerp

Gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid_VsO en
Ontwikkelplan woningbouwopgave

Wat adviseert het college te besluiten?

1. *In te stemmen met het fasedocument Voorlopig Schets Ontwerp (VsO) voor Theater De Lievekamp en Centrum van de kunsten Muzelinck;*
2. *In te stemmen met het Ontwikkelplan Raadhuiskwartier Oss van Lister Buildings;*
3. *Een voorbereidingskrediet van € 920.000,- ter beschikking te stellen voor de fase van het Voorlopig Ontwerp;*
4. *Een voorbereidingskrediet van € 3.908.000,- ter beschikking te stellen voor de demontage en opslag van het Zuiderstrandtheater.*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

In maart 2021 zijn Lister Buildings, theater De Lievekamp en gemeente Oss gestart met het onderzoek naar de mogelijke herontwikkeling/gebiedsontwikkeling van de locatie Raadhuislaan Zuid. Naast een nieuw woonmilieu is ook de (ver)nieuwbouw van het theater De Lievekamp (inclusief Muzelinck) een belangrijke ontwikkeling in de opgave. Tijdens deze haalbaarheidsstudie kwam de kans voorbij om het Zuiderstrandtheater in Den Haag te hergebruiken voor de (ver)nieuwbouw voor de Lievekamp. Dit past in de ambities voor zowel de gebiedsontwikkeling als voor het nieuwe theater. Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Oss daarom een besluit genomen betreffende de levering van het Zuiderstrandtheater door Cepezed/Lagemaat ten behoeve van de inpassing ervan in de nieuwbouw van De Lievekamp. Op 12 oktober 2022 is door het college van B&W besloten tot het aangaan van de

Samenwerkingsovereenkomst met Cepezed/Lagemaat. De afgelopen periode is er gewerkt aan een Voorlopig Schets Ontwerp (VsO) voor de (ver)nieuwbouw van theater De Lievekamp en Muzelinck en de planvorming voor de woningbouwlocatie binnen de gebiedsontwikkeling van Raadhuislaan Zuid, het Raadhuiskwartier.

We vragen het college van B&W en de gemeenteraad in te stemmen met het VsO en het Ontwikkelplan t.b.v. de woningbouwopgave, en een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen zodat we verder kunnen met de volgende fase binnen de gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

De gebiedsontwikkeling aan de Raadhuislaan Zuid biedt kansen op het gebied van verstedelijking, klimaat, energie en groene omgeving, zoals:

- een circulaire economie;
- duurzame energie en CO2-reductie;
- klimaatadaptatie en groen;
- een goed en aantrekkelijk cultureel voorzieningenniveau;
- een nieuw duurzaam stedelijk woon- en werkmilieu.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een gebiedsontwikkeling aan de Raadhuislaan Zuid, waarin in een goed en aantrekkelijk cultureel voorzieningenniveau, alsmede een nieuw stedelijk woon- en werkmilieu wordt voorzien. Met kansen op het gebied van klimaat, energie en groene omgeving.

Programma:

- Circa 500 woningen (sociaal, zorgwoning, koop en huur)
- Circa 2.000-2.500 m2 BVO maatschappelijk
- Circa 1.000 – 1.500 m2 BVO kantoor
- Circa 13.000 m2 BVO cultuur (Theater De Lievekamp en Centrum voor de Kunsten Muzelinck)
- Gebouwde parkeervoorziening voor minimaal 900 parkeerplaatsen
- (her) inrichting van openbaar gebied.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?*1.1 Met het opstellen van het VsO is de locatiekeuze voor Theater De Lievekamp en Muzelinck en de woningbouwopgave binnen het plangebied bepaald*

Het haalbaarheidsonderzoek uit 2021 voorziet in een grondruil tussen het kantoorpand Raadhuislaan 4 en De Lievekamp. Gedurende de uitwerking van een VsO voor De Lievekamp is geconstateerd dat naast het hergebruik van het Zuiderstrandtheater ook het behoud van het casco van de huidige grote zaal van Theater De Lievekamp en behoud van een deel van de bestaande kelder veel kansen biedt (zowel financieel, ruimtelijk als vanuit de circulariteit gedachte binnen de gebiedsontwikkeling).

Met de realisatie van het nieuwe Theater De Lievekamp en Muzelinck wordt veel materiaal hergebruikt en daarmee dus ook CO2 bespaard. Deze CO2 besparing wordt op twee manieren gerealiseerd:

- Door hergebruik van materialen uit het Zuiderstrandtheater in Scheveningen. Hiermee wordt ca. 1.200 ton CO2 die is opgeslagen in de gebruikte materialen opnieuw ingezet;
- Door hergebruik van de constructie van de huidige grote zaal van de Lievekamp in Oss. Hiermee wordt ca. 1.000 ton CO2 die is opgeslagen in de gebruikte materialen opnieuw ingezet. Totaal levert dit dus een CO2 besparing op van 2.200 ton.

Naast de CO2 besparing is er ook een verwachte financiële besparing in de realisatie. Door hergebruik van de huidige grote zaal en kelder hoeft er minder circulair gesloopt te worden in het gebouw. Daarnaast hoeft deze ruimte constructief gezien niet meer gebouwd te worden (installaties, afbouw en inrichting wel).

Door het uitgangspunt van hergebruik van de grote zaal van Theater De Lievekamp en de kelder mee te nemen in de planvorming, is indirect ook gekozen voor de locatie voor zowel nieuwbouw voor De Lievekamp en Muzelinck als de locatie voor de woningbouw.

In tegenstelling tot het idee van grondruil, zoals opgenomen in het haalbaarheidsonderzoek uit 2021, en daarbij ook verplaatsing van de functies cultuur en wonen, vinden de ontwikkelingen nu plaats op de eigen kavels (met benodigd grondeigendom van de gemeente).

Met Lister Buildings is gekomen tot een ontwikkelplan Raadhuiskwartier welke ook ter instemming voorligt.

Het plangebied met invulling, het VsO en het ontwikkelplan zijn in de bijlagen opgenomen.

2.1 Ontwikkeling op eigen kavel locatie Raadhuiskwartier 4 blijkt mogelijk

Tijdens de uitwerking van het VsO voor De Lievekamp en Muzelinck heeft de gemeente Oss aan Lister gevraagd om, net als bij De Lievekamp, op eigen kavel een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor de ontwikkeling van het woonprogramma en de commerciële/maatschappelijke (zorg) voorzieningen. Het haalbaarheidsonderzoek is uitgevoerd op basis van de uitgangspunten in de Intentieovereenkomst en het haalbaarheidsonderzoek uit 2021 (uitgangspunten toegevoegd in bijlage 4). De ambitie van de gemeente om ook gebouwgebonden groen toe te voegen in de woonopgave is aanvullend in de uitgangspunten opgenomen.

Binnen de gebiedsontwikkeling Raadhuiskwartier Zuid wordt een cluster van woningen met voorzieningen ontwikkeld, het Raadhuiskwartier. Dit wordt ontwikkeld op en rondom de kavel Raadhuiskwartier 4. Hier zijn op dit moment verschillende zorg gerelateerde en andere kantoorgebruikers gehuisvest. De visie voor de kavel verandert van het kantoorgebouw in een woon-, zorg- en werkcluster. In dit cluster zijn diverse gebouwen met afwisselende bouwhoogte gesitueerd in een groene structuur (max. 14 bouwlagen). Het ontwerp sluit ook aan op de overige nieuwbouwontwikkelingen in de Raadhuiskwartier. De huidige zorgfuncties en andere kantoorgebruikers krijgen een nieuwe plek in het plan.

2.2 Het woonprogramma sluit aan bij de woningbehoefte in Oss

Het diverse woonprogramma binnen het Raadhuiskwartier sluit aan bij de veranderende demografie en woningbehoefte in Oss. Er wordt ingespeeld op de woningvraag van één – en tweepersoonshuishoudens door het maken van kleinere appartementen in diverse prijssegmenten in een stedelijk woonmilieu. Er wordt rekening gehouden met de vergrijzing door levensloopbestendige- en zorgappartementen toe te voegen. In de gebouwplinten is ruimte voor diverse activiteiten, waaronder ruimte voor bewoners om activiteiten te organiseren en flexplekken die verhuurd kunnen worden om te werken of te vergaderen. De centrale ligging van het plan nabij het station is ook ideaal voor studenten die buiten Oss studeren maar in Oss willen blijven wonen. Voor deze doelgroep worden volwaardige studio's gerealiseerd met eigen badkamer en keuken. Voor starters wordt voorzien in tweekamer appartementen, voor samenwonende starters en jonge gezinnen wordt voorzien in verschillende soorten twee- en driekamer appartementen. Daarnaast worden er appartementen voorzien voor senioren met – en zonder zorgvraag.

Naast de opgave binnen het Raadhuiskwartier is er naast het gebouw voor theater De Lievekamp nog een kavel t.b.v. woningbouwlocatie beschikbaar (ter plaatse van de huidige Muzelinck, welke wordt gesloopt). Deze kavel valt niet binnen de opgave van Lister. De ontwikkelstrategie en planvorming voor deze kavel moet nog verder worden uitgewerkt

(conform de woonagenda van de gemeente Oss). Het totale woningbouwprogramma binnen de gebiedsontwikkeling omvat circa 500 woningen.

3.1/4.1 Voorbereidingskrediet is nu nodig

De vervolgovereenkomst waarin we definitieve afspraken maken over hetzij (in verband met de realisatie van het project door Cepezed/Lagemaat) kosten voor demontage, transport, opslag en remontage van de materialen van het Zuiderstrandtheater, hetzij enkel over de levering van de materialen door Cepezed/Lagemaat is nog niet gereed. Naar verwachting leggen we deze in Q3 2023 voor aan de gemeenteraad tezamen met de fiscaal-juridische constructie waarin de nieuwbouw zal plaatsvinden. We kunnen de raad dan ook informeren wat de verwachte totale investeringsraming wordt en de bijbehorende structurele lasten. Echter vanaf januari 2023 is er door Cepezed/Lagemaat gestart met de demontage werkzaamheden van het Zuiderstrandtheater. Door Cepezed/Lagemaat worden de kosten van demontage nu voorgefinancierd. Cepezed/Lagemaat hebben het verzoek bij de gemeente neergelegd of er een vooruitbetaling van de demontage kosten kan plaatsvinden, vooruitlopend op het sluiten van de vervolgovereenkomst. De demontagekosten zijn voorzien in het structureel budget dat de raad in de programmabegroting 2023-2026 ter beschikking heeft gesteld vanaf 2025. Bij de samenwerkingsovereenkomst hadden we als gemeente al aangegeven dat enige voorfinanciering voor ons bespreekbaar is. De kosten voor demontage worden pas vooruitbetaald zodra er een pandakte is gevestigd op de materialen (conform de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst).

Daarnaast wordt er na positieve besluitvorming door het college van B&W direct gestart met het Voorlopig Ontwerp. De doorlooptijd voor het opmaken van een Voorlopig Ontwerp is circa 5 maanden. Het Voorlopig Ontwerp is nodig om de planologische procedure te kunnen starten. Het voornemen is om het Ontwerp Bestemmingsplan voor Q4 2023 ter inzage te kunnen leggen. Om te kunnen voorzien in de ontwerp- en advieskosten voor het Voorlopig Ontwerp is nu een voorbereidingskrediet noodzakelijk.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1.1 Investeringsraming behorende bij VsO laat overschrijding zien

Elke ontwerpfase wordt afgerond met een investeringsraming. Iedere fase is er een meer gedetailleerder raming mogelijk van het ontwerp. Ook voor de fase van het Voorlopig Schets Ontwerp is een investeringsraming opgesteld. Hieruit moeten we concluderen dat de totale investeringskosten in absolute zin zijn toegenomen t.o.v. de ramingen welke we in mei 2022 hebben laten maken. De verklaring voor die toename is tweeledig. Allereerst is er sprake van

prijsstijgingen in de bouw van 7,4% en daarnaast is het programma van wensen vertaald in een definitief programma van eisen en is het ontwerp daarop aangepast. Op dit moment is er een overschrijding van het beschikbare budget van € 6 mln.. Dit wordt veroorzaakt door aanpassingen in het ontwerp t.o.v. de uitgangspunten in 2022. Een programma van wensen en een locatiestudie met schuifplan lag ten grondslag aan deze raming. De afgelopen maanden is in een intensief ontwerptraject met architect incl. adviseurs op het gebied van theatertechniek, constructie en installatietechniek de locatiestudie verder uitgewerkt tot een Voorlopig Schetsontwerp (VsO) voor De Lievekamp en Muzelinck.

Doelstelling voor de vervolgfase is om de totale investering substantieel omlaag te brengen. Vooruitlopend aan de vervolgfase wordt er op dit moment reeds gewerkt aan optimalisaties. Bijvoorbeeld door een kleiner deel van de kelder te hergebruiken (minder m2), onderzoek hergebruik materialen t.b.v. theatertechniek, verkleinen van ruimtes etc..

1.2 Verdere uitwerking voor parkeren, mobiliteit en openbare ruimte noodzakelijk voor de gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid

Om ruimte te maken voor het idee van een autoluwe, parkachtige omgeving worden de huidige (en in de toekomstig noodzakelijke) parkeerplaatsen op het maaiveld ondergebracht in een langgerekt meerlaags modulair parkeergebouw aan de spoorzijde. De ligging van dit gebouw fungeert daarmee ook als een geluidsbuffer voor de spoorlijn. Er is op dit moment voorgesteld om de ontsluiting van het parkeergebouw in de rand van het plangebied (bij de Rabobank) te plaatsen zodat het hart van de groene hoofdstructuur autoluw wordt. Er is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgegaan van de huidige parkeernormen, dubbelgebruik en mogelijkheid van mobiliteitsconcepten. Later dit jaar bespreekt de gemeenteraad een nieuw mobiliteitsbeleid met parkeernormen. Zodra deze zijn vastgesteld wordt het verwerkt in de parkeeropgave.

Het plan kan voorzien in 900 – 1300 parkeerplaatsen. Indien er een positieve besluitvorming is wordt er verder gegaan met de uitwerking van de beoogde parkeeroplossing (opstellen van programma van eisen, maken van schetsontwerp en uitvoeren van budgettoets).

Het meerlaags parkeergebouw is uitermate geschikt voor het toevoegen van verticaal groen in de gevels. Er zijn inmiddels verschillende voorbeelden waarbij er gebruik wordt gemaakt van verticale gevelbakken met een mix van plantensoorten, zodat een monotoon groen gevelbeeld wordt voorkomen en de gevels kunnen mee kleuren met de seizoenen.

De groene gevels zorgen er eveneens voor dat de natuurlijke ventilatie van de garage gewaarborgd blijft en verder vangt de beplanting fijnstof af en beperkt het geluidshinder. Dit wordt opgenomen in het nog op te stellen programma van eisen.

Daarnaast moet na positieve besluitvorming een opdracht worden opgemaakt om de openbare inrichting in een schetsontwerp verder vorm te geven. De parkstructuur, verbindingen (in het gebied zelf, richting de Raadhuislaan en het centrum van Oss), te behouden bomen, hondenveld, het historische voetpad en natuurlijk klimaatadaptie staan hierin centraal. Het toevoegen van stadsgroen is een opgave binnen de openbare inrichting. Hieronder wordt verstaan een publieke, toegankelijke, groene, openbare ruimte in een stedelijke omgeving. Hierbij moet gedacht worden aan groene verblijfsplekken, speelveldjes, bomen, oppervlakkige hemelwaterinfiltratie, etc.. Dit wordt als uitgangspunt opgenomen in de opdrachtomschrijving voor de inrichting van de openbare ruimte.

2.1 Grondtransactie noodzakelijk voor woningbouwontwikkeling

Het programma van het Raadhuiskwartier is niet volledig te realiseren op de eigen kavel van Raadhuislaan 4. Grond wat nu eigendom is van de gemeente is hiervoor noodzakelijk. De ontwikkel – en verwervingsstrategie wordt de komende periode verder uitgewerkt. Hierbij moeten we ook rekening houden met de meest actuele stand van zaken voor wat betreft het Didam Arrest. De rechtspraak omtrent gronduitgifte door gemeenten moet zich nog verder uitkristalliseren.

Voor de gebiedsontwikkeling (woningbouw, parkeervoorziening, openbare ruimte (bouw- en woonrijp maken) moeten we uiteindelijk een grondexploitatie gaan openen. Deze wordt t.z.t. voorgelegd aan de gemeenteraad.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Bij het gemeenteraadsbesluit van 7 juli 2022 hebben we een (niet-gebouwgebonden) voorbereidingskrediet ontvangen van € 1.173.000,-. Deze voorzag in de kosten van het Voorlopig Schets Ontwerp (VsO) en de kosten van transport en kortdurende opslag van de materialen uit het Zuiderstrandtheater. Dit krediet maakt geen onderdeel uit van de investering en is apart gedekt uit de reserves.

We gaan nu een volgende fase in, namelijk het Voorlopig Ontwerp. En ondertussen is Cepezed/Lagemaat volop bezig met het demonteren van het Zuiderstrandtheater. We vragen voor deze fase een (gebouw gebonden) voorbereidingskrediet aan van € 4.828.000,-. Deze bestaat ten eerste uit de ontwerp- en advieskosten voor de Voorlopig Ontwerpfase van de nieuwbouw van De Lievekamp en Muzelinck, groot € 920.000,-. Ten tweede bekostigen wij met het krediet de demontage van de materialen van het Zuiderstrandtheater evenals de opslag daarvan in de tijdelijke opslag. We dekken het voorbereidingskrediet uit het structureel

budget dat de raad in de programmabegroting 2023-2026 ter beschikking heeft gesteld vanaf 2025. In de vertrouwelijke bijlage 5 treft u een specificatie aan van het voorbereidingskrediet.

Vervolgproces

We gaan een vervolgovereenkomst sluiten met Cepezed/Lagemaat voor o.a. de remontage en refurbishing van de materialen, danwel de levering van materialen, en het Definitief Ontwerp. Deze leggen we in Q3 2023 voor aan de gemeenteraad tezamen met de fiscaal-juridische constructie waarin de nieuwbouw zal plaatsvinden. We kunnen de raad dan ook informeren wat de verwachte totale investeringsraming wordt en de bijbehorende structurele lasten. We weten dan ook of het structureel begrote budget voldoende is.

Meerjarenprognose Grondbedrijf

In de Meerjarenprognose Grondbedrijf (MPG) is voor 2023 budget opgenomen om in de plankosten voor de gebiedsontwikkeling (de woningbouwopgave) te voorzien. Dit voorziet op dit moment in de nog te verwachte ontwerp- en advieskosten.

Subsidiemogelijkheden; 5^e tranche Woningbouwimpuls en LIFE

In maart 2023 is de regionale woondeal Noordoost Brabant getekend, door de betrokken gemeenten, provincie en minister de Jonge. Daarop zijn door gemeenten te versnellen locaties benoemd, het project Raadhuislaan Zuid is een van de genoemde projecten. Het project Raadhuislaan Zuid voldoet aan de voorwaarden om een aanvraag in te dienen voor een bijdrage uit de woningbouw- impuls gelden van het rijk voor de financiering van de publieke onrendabele top van woningbouwprojecten (de 5^e tranche Woningbouwimpuls). Het college van B&W heeft op 28 maart ingestemd met het aanvragen van een bijdrage uit de Woningbouwimpuls gelden. Op 31 maart is er daadwerkelijk een aanvraag gedaan. Uiterlijk eind juni 2023 wordt bekend of de Osse aanvraag wordt toegekend door het Rijk.

Op basis van een uitgevoerde subsidiescan en de daaropvolgende afstemming met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is geconstateerd dat een in te dienen subsidieaanvraag bij het Europese programma LIFE aanknopingspunten biedt voor de voorgenomen (ver)nieuwbouw op circulaire basis van Theater De Lievekamp en Muzelinck. LIFE is een Europees subsidieprogramma dat bijdraagt aan het realiseren van het Europese milieu-, energie- en klimaatbeleid. Naar verwachting wordt er medio april 2023 een nieuwe call geopend, met een deadline voor het aanvragen voor oktober 2023. Afhankelijk van de invulling van de call wordt bepaald of we een aanvraag gaan doen bij LIFE.

b. Planning

De vervolgfase voor de gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid bestaat uit de verdere uitwerking van verschillende onderdelen:

- Schetsontwerp Raadhuiskwartier (incl. ontwikkelstrategie)
- Voorlopig Ontwerp Lievekamp en Muzelinck
- Fiscaal-juridische constructie nieuwbouw De Lievekamp en Muzelinck
- Opstellen van vervolgovereenkomsten
- Plan van aanpak communicatie
- Opdracht en eerste inrichtingsschets openbare ruimte
- Programma van Eisen en businesscase parkeervoorziening

De planning is dat deze onderdelen afgerond zijn in september 2023.

Verder wordt er gestart met de voorbereiding van de planologische procedure. Uitgangspunt is dat het ontwerp bestemmingsplan voor eind 2023 ter inzage wordt gelegd.

c. Communicatie

De gemeenteraad wordt op woensdagavond 19 april 2023 door middel van een projectpresentatie geïnformeerd over de stand van zaken van de ontwikkeling aan de Raadhuislaan Zuid. Ook is de gemeenteraad middels een Raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht dat het college een aanvraag heeft gedaan in het kader van de rijkssubsidie Woningbouwimpuls vijfde tranche. De vervolgovereenkomst met Cepezed/Lagemaat (met financiële paragraaf) wordt in Q3 2023 voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voor het zomerreces wordt er een omgevingsdialoog gevoerd. De exacte vorm etc. moet nog bepaald worden. Dit wordt opgenomen in het nog op te stellen Plan van Aanpak communicatie voor de gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid.

De omwonenden en direct belanghebbenden worden geïnformeerd door middel van nieuwsbrieven.

d. Uitvoering

De huidige financiering van Muzelinck sluit nog onvoldoende aan bij het programma, uitgaande van het Voorlopig Schetsontwerp. Hiervoor wordt een apart advies voorbereid, gebaseerd op diverse scenario's.

De demontage van het Zuiderstrandtheater is in volle gang. Naar verwachting worden de werkzaamheden in augustus 2023 afgerond. Aan de Gewandeweg/Huizenbeemdweg in Oss wordt een deel van de materialen opgeslagen. Bij de nieuwbouw op eigen kavel van De Lievekamp en Muzelinck blijft uitgangspunt dat het Theater en de Muzelinck open blijven

tijdens de werkzaamheden. Nadat de bibliotheek circulair gesloopt is wordt er gestart met de realisatie van de grote zaal ten platse van de huidige bibliotheek.

e. Overlegd met

Intern

Marionne van Dongen, programma manager stedelijke ontwikkeling en ambtelijk opdrachtgever

Peter Noten, projectleider MM

Twan Thissen, programma manager wonen

Gordon Braicks, business controller F&C

Gert- Jan van Zoggel, communicatie adviseur

Intern projectteam Raadhuislaan Zuid

Extern

De Lievekamp en Muzelinck

Lister Buildings

Extern projectteam Raadhuislaan Zuid

Bijlagen

- Bijlage 1. Projectgebied
 - Bijlage 2. VsO De Lievekamp en Muzelinck
 - Bijlage 3. Ontwikkelplan Raadhuiskwartier
 - Bijlage 4. Uitgangspunten gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid
 - Bijlage 5. Vertrouwelijke bijlage specificatie voorbereidingskrediet
-

Samenvatting

In maart 2021 zijn Lister Buildings, Theater De Lievekamp en gemeente Oss gestart met het onderzoek naar de mogelijke herontwikkeling/gebiedsontwikkeling van de locatie Raadhuislaan Zuid. Naast een nieuw woonmilieu is ook de (ver)nieuwbouw van het Theater De Lievekamp (inclusief Muzelinck) een belangrijke ontwikkeling in de opgave. Het hergebruik van het Zuiderstrandtheater is volledig geïntegreerd in de planvorming voor de nieuwbouw. De circulariteit gedachte binnen de gebiedsontwikkeling komt nog meer tot uiting nu blijkt dat er bestaande onderdelen van de huidige Lievekamp hergebruikt kunnen worden in het nieuwe ontwerp. De afgelopen periode is er gewerkt aan een Voorlopig Schets Ontwerp (VsO) voor de (ver)nieuwbouw van Theater De Lievekamp en Muzelinck en de planvorming voor de woningbouwlocatie binnen de gebiedsontwikkeling van Raadhuislaan Zuid, het Raadhuiskwartier. Het Voorlopig Schetsontwerp voor De Lievekamp en het Ontwikkelplan Raadhuiskwartier voor de woningbouwopgave markeren de afronding van deze fase voor de

gebiedsontwikkeling Raadhuislaan Zuid. Om te kunnen voorzien in de ontwerp- en advieskosten voor de vervolgfase en de kosten voor demontage en opslag is nu een voorbereidingskrediet noodzakelijk. Daarom wordt deze nu aangevraagd.