

Aan de leden van de
Gemeenteraad

Datum: 18 juni 2024
Onderwerp: Herontwikkeling Tamboerpassage
Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Graag brengen wij u in de deze brief op de hoogte van de laatste stand van zaken rondom de herontwikkeling van de Tamboerpassage

Hoe zat het ook alweer?

In de ontwikkelingsvisie Stadscentrum uit 2017 is aangegeven dat de leegstand aangepakt moet worden. Dit wil Hoogeveen bereiken door het indikken van het kernwinkelgebied door het verplaatsen van winkels.

Omdat de Tamboerpassage buiten het winkelgebied valt moet deze dan ook transformeren.

De vaststelling van de visie had een negatieve impact op de gebruikswaarde en ontwikkelingsmogelijkheden van de aanwezige winkels in de passage. Afgelopen jaren hebben eigenaren en/of huurders ervoor gekozen om hun winkel te verplaatsen naar het kernwinkelgebied of elders. Het grootste gedeelte van de passage staat daardoor op dit moment leeg.

Ambitiedocument

Voor de herontwikkeling van de Tamboerpassage is een ambitiedocument vastgesteld door het college, waarin een aantal ontwerpogaves staan. De hoofdogave is: Laten zien hoe het nieuwe woon- en leefgebied iconisch en spraakmakend ontwikkeld wordt en wat ervoor nodig is om deze nieuwe kwaliteit gerealiseerd te krijgen in het centrum van Hoogeveen. De voorliggende visie voldoet aan deze hoofdogave. Het is een iconisch en spraakmakende visie.

Ontwikkelaar

De ondernemers uit de Tamboerpassage zijn als sinds 1999 verenigd in een Vereniging van Onderhoud (VVO). De VVO heeft Van Wijnen Projectontwikkeling Noord BV uit Heerenveen aangetrokken als projectontwikkelaar om de Tamboerpassage te transformeren in een iconisch gebied om te leven, te wonen, te werken en te verblijven.

Aandachtspunten

De visie geeft nog geen invulling voor alle ontwerpogaves uit het ambitiedocument. Deze opgaves moeten bij de volgende fase vorm gaan krijgen. Om die reden geven we de ontwikkelaar een aantal aandachtspunten mee voor het vervolg. Dit blijven belangrijke onderwerpen die verder vormgegeven moeten worden en die impact kunnen hebben op het ontwerp in het vervolgproces.

Raadsbijeenkomst 9 april 2024

Tijdens een raadsbijeenkomst bent u bijgepraat over het voorliggende ontwerp. De visie is aan u gepresenteerd met de daarbij behorende aandachtspunten.

Vaststellen visie met aandachtspunten

Wij hebben de visie vastgesteld, met daarbij nog een aantal aandachtspunten voor het vervolg. Deze aandachtspunten zijn belangrijk om rekening mee te houden in de vervolgfase en kan er nog toe leiden dat we er met de ontwikkelaar niet uitkomen.

Draagvlak en besluitvorming gemeenteraad visie

Vanuit de Omgevingswet staan initiatiefnemers aan de lat voor de participatie rondom deze ontwikkeling. We gaan in overleg met de ontwikkelaar om te kijken welk participatietraject het best passend is. Na afronding van dit traject leggen we de visie ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Subsidieaanvraag Impulsaanpak winkelgebieden

De Impulsaanpak Winkelgebieden subsidie helpt gemeenten om binnenstedelijke winkelgebieden toekomstbestendig te maken. De bedoeling is om minder lege winkelpanden, meer woningen en meer groen te realiseren. De herontwikkeling van de Tamboerpassage past perfect in deze ontwikkeling. Daarom vragen we een subsidie aan. Deze subsidie is bedoeld voor gemeenten en mag niet aan de ontwikkelaar worden doorgegeven.

De gemeente wordt straks eigenaar van het openbaar gebied en daarom vragen we subsidie aan voor de herinrichting van het openbaar gebied. Dit kunnen wij als gemeente uitvoeren en hiermee wordt de herontwikkeling ook weer meer haalbaar voor de ontwikkelaar. De sluitingsdatum van deze aanvraag is 30 juni 2024. Naar verwachting ontvangen we in oktober een reactie of de subsidie is toegekend of niet.

Bijlagen bij deze brief

Bij deze brief ontvangt u de visie zoals vastgesteld door het college, inclusief de bijbehorende aandachtspunten.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
gemeentesecretaris

Martijn Breukelman
burgemeester