

Format aanvragen Nationaal programma Groningen Mei 2019

(Graag bondig, concreet en volledig invullen; zie bijlage)

Het ingevulde format kan digitaal worden ingediend via

Info@nationaalprogrammagoningen.nl

A. Algemeen
1. Titel projectaanvraag: Plus op vier centrumprogramma's
2. Aanvragende gemeente / provincie: gemeente Het Hogeland
3. Inhoudelijk contactpersoon bij gemeente / provincie: (Naam, e-mail, 06-nummer) m.b.t. Bedum: Wubbo Haaijer, w.haaijer@hethogeland.nl , 06-53885790 m.b.t. Uithuizen: Annita Imminga, a.imminga@hethogeland.nl , 06-11006465 m.b.t. Winsum: Rob Menkveld, r.menkveld@hethogeland.nl , 06-26722665 m.b.t. Uithuizermeeden: Lourens van der Werff, l.vanderwerff@hethogeland.nl , 06-42498474
4. <i>Financieel Contactpersoon voor verantwoording / rapportage</i> (Naam, e-mail) Aly Hamersma, a.hamersma@hethogeland.nl
5. Bij de aanvraag betrokken partners (organisatienaam, contactpersoon, e-mail) Bedum: woningstichting Wierden en Borgen, Koopcentrum De Scheve Toren (André van Haag, avanhaag@hotmail.nl), 3 te verplaatsen ondernemers, huisartsen (Eltjo Mulder). Winsum: Ondernemersvereniging Winsum H. Sok, h.sok@topinstallatiegroep.nl , individuele ondernemers; Oudheidkundige Vereniging Winsum, stichting Groninger Kerken. Uithuizen: Ondernemersvereniging HVU, P. Knot, slagerijknot@live.nl Uithuizermeeden: projectgroep gebiedsagenda (dorpsbelang: A. Nienhuis, info@architect-nienhuis.nl ; Meij-invest: W. Dieterman, willie@dieterman.info ; gemeente: M. Waterman, m.waterman@hethogeland.nl), Noorderzorg, G. Blokzijl, G.Blokzijl@julsingha.nl)
B. Inhoud
6. <i>Geef een korte omschrijving van het project (max 100 woorden)</i> In vier centra, Bedum, Winsum, Uithuizen en Uithuizermeeden, zijn programma's met meerdere projecten, deels in uitvoering, gericht op sterke, aantrekkelijke, compacte centra. Openbare infrastructuur wordt verbeterd/vernieuwd. Ook het terugdringen van winkelleegstand en het verbeteren van het vastgoed zijn daarbij centrale thema's. Met de aanvraag voor NPG-2019 wordt de totale impact van deze programma's aanzienlijk vergroot. Dit gebeurt door het uitbreiden over de verschillende centra van een subsidieregeling voor winkelverplaatsingen,

winkel(gevel)opknappbeurten en winkelomvormingen naar levensloopbestendige woningen en door nieuwe aanvullende projecten toe te voegen o.a. voor extra (proces)ondersteuning voor initiatieven van particulieren en ondernemers, extra aankopen verpauperde panden, m2 winkeloppervlak saneren en de realisering van aanvullende en versterkende infrastructuur.

6.1 Aan het behalen van welke doelstelling/doelstellingen uit de toets 2019 draagt de aanvraag bij? (Zie de Toets/toelichting).

Het betreft een Lokale Aanvraag, waarbij de volgende doelstelling gelden: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

6.2 Aan welke van de bijbehorende criteria voldoet de aanvraag? (Zie de Toets/toelichting).

Het betreft een Lokale Aanvraag, waarbij per centrumplan de volgende criteria van toepassing zijn: zie bijlage (digitaal excelbestand) met kruisjestabel.

6.3 Welke concrete resultaten beoogt de aanvraag te bereiken?

Concrete resultaten gelden per kernwinkelgebied van de drie regionale centrumdorpen (Bedum, Uithuizen en Winsum) en van het centrumdorp Uithuizermeeden:

Kwalitatief beschreven:

Bedum, Uithuizen en Winsum: Een economisch sterk, aantrekkelijk, compact, vitaal en levendig winkelcentrum met een link aan c.q. combinatie met andere (zorg – en/of culturele) voorzieningen.

Uithuizermeeden : Langdurige centrumwinkellegeestand saneren door transformatie naar woningen, toevoegen van een woon-zorg-zone in het centrale lint van het dorp.

Kwantitatief beschreven ten aanzien van:

- Leegstand (Door NPG-bijdrage extra "opgelost" bovenop oorspronkelijke centrumplan)

Aantal m2 winkelleegstand in 2023 25% lager dan 2019 door:	Bedum	Uithuizen	Winsum	Uithuizermeeden
Winkelverplaatsingen binnen dorp van buiten centrum naar in centrum:	0	2	3	0
Aantrekken nieuwe retail ondernemers (toevoegen winkeltypen):	2	2	2	0
Aantal winkels binnen centrum omgevormd tot levensloopbestendige woningen of uit productie nemen oppervlak winkel m2:	1 (200 m2)	1	4	10

- (Beeld)kwaliteit (Door NPG-bijdrage extra bovenop oorspronkelijke centrumplan)

	Bedum	Uithuizen	Winsum	Uithuizermeeden
Herinrichting openbare ruimte	Ja	Ja (mogelijk deels)	Ja	nee
Aantal opgeknapt gevels:	2	10	16	10
Aantal verbeterde winkels (interieur):	5	10	16	0

- Leefbaarheid:

	Bedum	Uithuizen	Winsum	Uithuizer-meeden
Aantal extra levensloopbestendige woningen binnen afstand van 400 meter vanaf het centrum:	Ca. 10	8	20	Ca. 50
Verbeteren bereikbaarheid en toevoeging extra parkeerplaatsen: >> 20 per centrum	Ja	Ja (deels, door aanvullende investering rond west-cluster)	Ja	nee
Verbetering kwaliteit openbare ruimte (o.a. door en vernieuwing bestrating en straatmeubilair)	ja	Ja (deels, door aanvullende investering rond west-cluster)	Ja	nee
E-laadpaal infrastructuur	ja	ja	Ja	nee

- Betrokkenheid retailers, onderwijs e.d.

	Bedum	Uithuizen	Winsum	Uithuizer-meeden
Aantal retail ondernemers met projectinitiatieven:	2	10	20	0
Aantal evenementen extra per jaar:	5	5	10	0
Aantal ROC-leerlingen betrokken bij projectinitiatieven van retail ondernemers:	10	10	10	0
Aantal op inclusie gerichte organisaties met projectinitiatieven	1	1	1	0

6.4 ***Welke concrete activiteiten worden uitgevoerd en geef aan wanneer deze plaatsvinden.***

Welke concrete activiteiten:

- Concentratie winkels en (zorg)voorzieningen in centra door subsidiering van verplaatsingen van buiten naar binnen, zodat de centra compacter worden.
- Aantrekken nieuwe winkels (ook pop-up-stores, waar mogelijk in samenwerking met leerlingen van ROC) in leegstaande centrum panden.
- Winkels in centra met subsidie opgeknapt/verbouwd (exterieur en interieur) en/of omgevormd tot levensloopbestendige woningen of anderszins uit de markt nemen.
- Verwaarloosde panden in centra opgekocht/gesloopt/vervangen door woningen/infra/parkeren/groen of andere bestemmingen.
- Pleinvoorzieningen in centra gerealiseerd en evenementen daarop georganiseerd.
- Netwerk tussen retail ondernemers versterkt, leidend tot het aantrekken van nieuwe winkeliers.
- realiseren (levensloopbestendige) woningen in/nabij centra.
- verbeteren bereikbaarheid centra met toegankelijker en aantrekkelijker parkeervoorzieningen.
- Door aankoop/sloop (verpauperde) panden de zichtlijnen op cultuurhistorische waarden (kerken, borgen, wierden, watergangen) versterken

<p>Wanneer vinden bovengenoemde concrete activiteiten per centrum plaats:</p> <p>Zie in separaat digitaal excelbestand per centrum de planning</p>
<p>7 <i>Waarom zijn de gekozen activiteiten de meest efficiënte en effectieve manier voor het uitvoeren van de aanvraag?</i></p> <p>Efficiënt: investeringen leiden tot multiplier effect van 2,5 – 5 door particuliere investeringen. Het totale effect van de overheidsinvesteringen wordt daardoor aanzienlijk versterkt.</p> <p>Effectief: aantrekkelijkheid van centrum wordt niet op eigen kracht van vastgoedbezitters gehandhaafd, stimulering met subsidie (max 65% en met absoluut plafond) heeft haar succes bewezen. Het stimuleert de ondernemers en maakt het voor hen mogelijk te investeren.</p>
<p>8 <i>Waarom is het noodzakelijk dat de aanvraag wordt uitgevoerd? Welk probleem lost de aanvraag op?</i></p> <p>Het bestrijden van de terugloop van aantrekkelijkheid centra, het voorkomen en bestrijden van winkelleegstand en bijbehorende verpaupering, de aanpak “rotte kiezen”, het behoud van werkgelegenheid, het vergroten van het welbevinden van in- en omwonenden van het dorp en dus het versterken van het voorzieningenniveau en het vergroten van de leefbaarheid van het gehele gebied.</p>
<p>9 <i>Wat zijn de belangrijkste risico's bij uitvoering van de aanvraag?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Gebrek aan organiserende/aansturende capaciteit (uren en kwaliteit) deels bij gemeente zelf, maar vooral bij particulieren (hebben dus ondersteuning nodig, bijvoorbeeld in de vorm van een centrum manager). ○ Dwars liggende eigenaren van als “rotte kiezen” te kwalificeren te slopen panden. ○ De prijs en voorwaarden van meewerkende eigenaren bij het afstand doen van hun vastgoed.
<p>10 <i>Op welke wijze zijn bewoners/stakeholders betrokken bij de voorbereiding van deze aanvraag?</i></p> <p>Door middels van bijdragen van bewoners en ondernemers aan dorpsvisies, gebiedsagenda's en planontwikkeling in het kader van projecten.</p>
<p>11 <i>Op welke manier worden de inwoners/stakeholders bij de uitvoering betrokken?</i></p> <p>Direct, via normale inspraak in planologische procedures, bij het opstellen van lokale dorpsvisies, van gebiedsagenda's en van lokale ontwerptrajecten in het kader van specifieke projecten.</p>
<p>12 <i>Waar vindt de uitvoering van de aanvraag plaats?</i></p> <p>De uitvoering vindt plaats in de centra van de dorpen Winsum, Bedum, Uithuizen en Uithuizermeeden.</p>
<p>13 <i>Hoe wordt de uitvoering van de aanvraag georganiseerd?</i></p>

Per centrumprogramma is er een projectleider aangesteld. Deze projectleider werkt op basis van een door college en raad goedgekeurd project/programmaplan en organiseert en bewaakt de besteding van het daarvoor vrijgegeven budget. Rapportage vindt plaats via de reguliere cyclus richting college en raad. De projectleider heeft een projectgroep ter beschikking, waarin behalve ambtelijke collega's ook de samenwerkingspartners vertegenwoordigd kunnen zijn. Ad hoc vindt er in een klankborggroep afstemming plaats met (groepen van) direct betrokken ondernemers. De ondernemers worden bij hun initiatieven (en ook bij hun communicatie daarover met de gemeente) terzijde gestaan door een onafhankelijke centrummanager. Het portefeuille houdende lid van het college maakt in enkele gevallen deel uit van een stuurgroep, waarin ook de samenwerkingspartners bestuurlijk vertegenwoordigd zijn.

13.1 Welke partijen zijn betrokken bij de uitvoering?

- Gemeente
- Woningcorporaties
- Particuliere bouwers en vastgoedontwikkelaars
- Beleggers
- Winkелеigenaren en -huurders
- Zorg verlenende instanties
- Ondernemersverenigingen

13.2 Welke verantwoordelijkheid heeft iedere partij?

- De gemeente zorgt voor het aanjagen van initiatieven en voor het (deels) obstakelvrij maken door het aankopen van te slopen panden en door realisering openbare infrastructuur.
- De woningcorporaties bouwen levensloopbestendige en duurzame sociale huurwoningen.
- Particuliere bouwers en vastgoedontwikkelaar bouwen levensloopbestendige en duurzame woningen in middel en hoger segment (mogelijk deels boven commerciële pint).
- Vastgoedontwikkelaars en beleggers investeren in de bouw van commercieel vastgoed om te verhuren/verkoopen.
- Winkелеigenaren en -huurders verplaatsen en/of verbouwen hun winkel, knappen buitengevels op en/of vormen hun winkel (buiten het kernwinkelgebied) om tot levensloopbestendige duurzame woning(en).
- Zorg verlenende partijen huren ruimte in nieuwe voorzieningen.
- Ondernemersverenigingen enthousiasmeren hun leden om te investeren in hun vastgoed.
- De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor en faciliteert in de benodigde planologische procedures

C. Communicatie

14 Op welke wijze worden de resultaten inzichtelijk gemaakt?

- Via de normale beleids- en begrotingscyclus vindt voortgangsrapportage richting college en raad plaats;
- Stuurgroepen informeren college en raad via jaarlijkse voortgangs- en evaluatieverslagen;
- Binnen het aan de verschillende aannemers opgedragen omgevingsmanagement vindt externe communicatie met de directe omgeving plaats;
- Projectmijlpalen worden "gevierd" en met media gedeeld;
- Publiekscommunicatie over de (tussentijdse) projectresultaten vindt plaats door middel van verschillende gemeentelijke online en offline communicatiemiddelen. Hiervoor wordt onder andere gebruik gemaakt van de themapagina: 'Het Hogeland - Golden laand' in de regionale

krant. Deze pagina is erop gericht om zaken te delen die bijdragen aan het herstel en dus aan de toekomst van Het Hogeland. Passend binnen de communicatiestrategie van Het Hogeland dient het resultaat ook in beeld duidelijk te worden door het letterlijk in beeld brengen van de situatie voor en na de uitvoering van de verschillende projecten.

- De projectresultaten en nieuwswaardigheden worden regelmatig beschikbaar gesteld aan het NPG zodat deze opgenomen kunnen worden in de maandelijkse nieuwsbrief NPG.

15 Indien van toepassing: op welke manier kan de aanvraag een voorbeeld zijn voor de rest van Nederland?

DE aanvraag kan een voorbeeld voor de rest van Nederland zijn in de aanpak (waarderen en aanjagen van initiatief van onderaf bij bewoners en andere stakeholders), in de organisatie (blijvende betrokkenheid organiseren tijdens realisatie) en in de toegenomen winkelbedrijvigheid en initiatiefneming richting winkelpubliek (meer en blijvende reuring in centra) na oplevering.

D. Financieel

16 Wat is het gevraagde budget vanuit het startkapitaal en wat is het beoogde kasritme?

Voor de begroting; zie de bijlagen:

- Reeds gerealiseerde centrumplanprojecten: gemeente (6,2 miljoen), particulier (3,7 miljoen).
- Nog te starten/realiseren centrumplanprojecten: gemeente (11,7 miljoen), particulier (37,8 miljoen) en gevraagde NPG-bijdrage (11,6 miljoen).

Voor kasritme: doorlooptijd 3,5 jaar, dus jaarlijks ca. 3 miljoen bijdrage vanuit NPG gevraagd .

Zie per centrumplan de kasritme overzichten en het totaaloverzicht.

17 Voeg een begroting toe, onderaan dit document, waarin ook (eventuele) co-financiering duidelijk wordt.

17.1 Welke kosten draagt iedere partij, eventueel in natura?

Zie de als bijlage toegevoegde begrotingen.

E. Evaluatie & Monitoring

18 Waarom zijn de gekozen activiteiten de meest efficiënte en effectieve manier voor het uitvoeren van de aanvraag?

Efficiënt: de overheidsinvesteringen leiden tot een multiplier effect van de factor 2,5 – 5, door particuliere investeringen.

<p>Effectief: de aantrekkelijkheid van centrum's wordt niet op eigen kracht van vastgoedbezitters gehandhaafd, stimulering met subsidie (max 65% en met absoluut plafond) heeft haar succes al bewezen.</p>
<p>19 Welke gegevens zijn er nodig om te evalueren of de doelstelling is behaald? Zijn deze gegevens beschikbaar?</p> <p>Nodig ?:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bepaling prestatie indicatoren (kpi's) voor de doelstellingen/criteria 2. Nulopnames en regelmatige monitoring van de kpi's ten aanzien van o.a. winkelleegstand, bewonerstevredenheid, bezoekerstevredenheid <p>Beschikbaar ?:</p> <p>Deels wel, deels niet. Dus spoedige start met inventarisatie is noodzakelijk.</p>
<p>20 Hoe wordt doelbereik, doeltreffendheid en doelmatigheid gemeten? Welke aanpak wordt hiervoor gehanteerd?</p>
<p>20.1 Welke gegevens zijn er nodig om te evalueren of de doelstelling is behaald? Zijn deze gegevens beschikbaar?</p> <p>Zie het antwoord op (de gelijklopende) vraag 19.</p>
<p>20.2 Wanneer wordt er gemeten (nul, tussentijds, eindmeting)?</p> <p>Zo vaak als nodig is om regelmatig verantwoording af te kunnen leggen. Te beginnen met een nulmeting, dan jaarlijkse metingen en (in ieder geval) meting na oplevering.</p>
<p>20.3 Welke methoden worden gebruikt om doelbereik, doeltreffendheid en doelmatigheid vast te stellen?</p> <p>Door middel van regelmatig terugkerende enquêtes onder winkelondernemers, bewoners en bezoekers in het centrum zal in de tijd gevolgd worden of de prestatie indicatoren (kpi's) voor de verschillende doelstellingen en de daarmee verbonden criteria worden gerealiseerd.</p>
<p>20.4 Hoe wordt gerapporteerd over de (tussentijdse) uitkomsten?</p> <p>De resultaten van de diverse metingen van winkelleegstand, bewonerstevredenheid en bezoekerstevredenheid zullen worden gerapporteerd aan college en raad in de normale jaarlijkse beleids- en begrotingscyclus.</p>
<p>20.5 Zijn er herijkingmomenten? Wat zijn hiervan de gevolgen voor het te behalen doel en de meetbare doelstellingen?</p> <p>DE voortgang is mede afhankelijk van de algehele economische ontwikkeling en moet afgestemd worden op de ontwikkelingen van de conjunctuur. Met andere woorden; als algemeen erkend wordt dat de conjunctuur omslaat, is herijking noodzakelijk.</p>
<p>21 In hoeverre is het doelbereik, doeltreffendheid en doelmatigheid vast te stellen? Zijn er bijvoorbeeld nog andere instrumenten of externe effecten die effect hebben op het resultaat?</p>

Doelbereik: objectief te meten (bijv. afname leegstand in winkelcentrum tussen twee tijdstippen).

Doeltreffendheid: het antwoord op de vraag of retailers hun winkelbedrijf in het centrum al dan niet voort zetten kan deels gestuurd worden door subsidieregelingen voor het verbeteren van vastgoed en het verplaatsen van winkels. Overigens is het antwoord mede afhankelijk van conjuncturele ontwikkelingen en van ontwikkelingen in hun specifieke marktsegment (sommige takken van sport komen op, andere gaan ten onder).

Doelmatig: zo lang de particuliere investeringen met hun (beoogde) multiplier (minimaal 2,5) gelijke tred houden met de investeringen van de gemeente-NPG, kan de doelmatigheid gaande de uitvoering van de diverse projecten uit het programma blijvend verzekerd worden. Dit vraagt om een permanente vinger aan de pols, die om die reden vraagt om permanente inspanning/capaciteit op het punt van monitoring.

Begroting:

Een overall begroting is separaat in een digitaal excelbestand toegevoegd.