

Addendum bij Centrumontwikkeling Bedum betreffende doelen voor besteding NPG-middelen

Kort resume oorspronkelijke plan

Het programma centrumontwikkeling in Bedum is van groot belang voor het voorzieningenniveau in Bedum en draagt bij aan het vormgeven van de regionale identiteit van Bedum. Daarnaast speelt het een grote rol om andere ontwikkelingen zoals de nieuwbouw van Bederawalda tot ontwikkeling te laten komen. Door het combineren van verschillende ontwikkelingen kunnen positieve kansen en mogelijkheden versterkt worden en kunnen negatieve punten weggenomen worden.

Het programma vergroot, door versterking van de identiteit en functie van het centrum, de leefbaarheid van de kern Bedum. Primair gaat het om de versterking van de (commerciële) verzorgingsfunctie van het centrum door middel van vernieuwing en concentratie. Parallel aan –en hierom deel uitmakend van– het centrumplan loopt de ontwikkeling van de nieuwbouw van Bederawalda door woningstichting Wierden en Borgen: van een gedateerd appartementencomplex voor ouderen naar levensloopbestendige appartementen en grondgebonden woningen en de nieuwbouw van een gezondheidscentrum. Ook worden knelpunten in de parkeervoorzieningen weggenomen en krijgt het openbaar gebied een kwalitatieve impuls door een aangepaste herinrichting, waarbij het verblijfsklimaat door toevoeging van een nieuw plein wordt verbeterd. Het op te lossen probleem is dat in het centrum het kwalitatief niveau van de bebouwing en het aanbod te laag is, dat er teveel niet-centrumfuncties aanwezig zijn, dat het centrumgebied ‘verstopt zit’ achter niet centrumgerichte gebouwen en dat de relatie met de rest van het dorp en omliggend gebied ontbreekt.

Aan de zuidzijde van het centrum is het complex met verouderde seniorenwoningen Bederawalda gesitueerd. Door de relatief dichte gevel (de gangen liggen aan de centrumzijde), de massaliteit van het gebouw en de afsluiting van het achterliggende woon- en parkgebied, draagt dit complex niet bij aan de versterking van het centrum. Nieuwbouw op deze locatie is inmiddels gestart waardoor de mogelijkheid is ontstaan om verschillende problemen vanuit het centrum op te lossen en vanuit de combinatie een win-win situatie te creëren. De groene parkpartij kan worden doorgetrokken naar het centrumgebied, het lang parkeren kan in de groene zone achter de nieuwbouw van Bederawalda gerealiseerd worden, waardoor er in het centrumgebied –eventueel ondersteund door een ander parkeerregime– meer ruimte voor parkeren door bezoekers ontstaat.

Aan De Vliet staan drie gebouwen die al eigendom zijn van de gemeente. Twee hiervan staan op het punt aan de functie te worden onttrokken, waardoor er een nieuwe bouwlocatie ontstaat. In dit nieuw bouwblok komt op de begane grond commerciële ruimte en op de verdiepingen 10 (koop)appartementen; over deze ontwikkeling zijn al vergaande afspraken over de realisatie met een ontwikkelaar gemaakt. Na realisatie zullen ondernemers uit het derde gebouw aan De Vliet hierheen verhuizen en zal dat gebouw plaatsmaken voor een nieuw plein. Met deze operatie wordt er circa 700 m² leegstaande winkelvloeroppervlak uit de markt genomen. Door de realisatie van het nieuwe plein, komt het huidige parkeerterrein aan De Vliet beschikbaar als bouwlocatie. Hier is lange tijd een nieuw gezondheidscentrum gedacht, alternatieve mogelijkheden gaan onderzocht worden.

De financiële kaders worden gevormd door de in het verleden door de raad van de gemeente Bedum beschikbaar gestelde kredieten. De gemeentelijke investering in het programma betreft ruim € 5,3 miljoen. Deze investering is voor ruim € 3,2 miljoen gedekt in de gemeentelijke begroting en wordt deels gedekt door € 1,3 miljoen aan subsidies en deels door € 0,3 miljoen aan bijdragen ondernemers en de woningstichting Wierden en Borgen en deels door € 0,5 miljoen door grondverkoop. Het programma gaat uit van een totale investering van ruim 20 miljoen doordat naast de gemeente ook woningstichting Wierden en Borgen, ontwikkelaar, supermarkt, winkeliers etc. investeren.

Doel besteding aanvullende NPG-middelen

In het kader van de aanvraag voor NPG 2019 1^e tranche is door de gemeente Het Hogeland met succes het voorstel “Plus op vier centrumprojecten” voorgedragen. Bij deze aanvraag is per centrum een begroting bijgevoegd. Voor Bedum ziet deze begroting er als volgt uit:

Zie Geheime bijlage

Bij de uitvoering van de plus op het programma wordt ingezet uit het verder uit de markt nemen van leegstaande winkelvloeroppervlak (€ xx miljoen) en het versterken van het openbaar gebied (€ xx miljoen). Voor winkelverplaatsingen en/of opknappen van bestaande winkelpanden wordt een subsidieregeling (€ xx miljoen; op basis van een voor de vier centra geüniformeerde subsidieverordening) ingesteld, waardoor leegstaande winkels in het centrum een nieuwe invulling kunnen krijgen en het exterieur en het interieur van winkels in het centrum met subsidie kan worden opgeknapt. Verder wordt ingezet om het gebied tussen de winkelconcentraties in casu de Molenweg en het Boterdiep aan te pakken en te transformeren in een aantrekkelijke verbindingszone (€ xx miljoen). Om het totaal van de beoogde ontwikkelingen procesmatig aan te jagen en te ondersteunen is tenslotte vanuit NPG een bedrag geraamd (€ xx miljoen).

De besteding van de middelen is voorzien volgens onderstaand schema:

Zie Geheime bijlage

De planning voor de besteding van de aanvullende NPG-middelen ziet er als volgt uit:

Zie geheime bijlage