

Addendum bij Centrumontwikkeling Uithuizen betreffende doelen voor besteding NPG-middelen

Kort resume oorspronkelijke plan

Uithuizen heeft een regionaal verzorgend centrum. Om deze centrumfunctie te behouden en te versterken is het noodzakelijk om te blijven investeren in kwaliteit. Groeiende leegstand leidt tot verpaupering en tot het ontstaan van een negatieve spiraal. Voor de leefbaarheid moeten de supermarkten in het dorp blijven. De aanzuigende werking daarvan biedt ook aan de kleinere winkels een toekomstperspectief. Daarnaast is het goed voor de werkgelegenheid; nadrukkelijk ook die van jongeren. Het op peil houden en versterken van de voorzieningen is van groot belang voor de leefbaarheid van Uithuizen en omgeving.

Het programma beoogd een economisch sterk, compact, leefbaar en onderscheidend winkelcentrum te realiseren waar het prettig verblijven is. Een sprankelend centrum. De realisatie vindt plaats binnen 3 projecten te weten:

- Het project Blink heeft als doel Blink als gezellig dorpshart. De leefbaarheid van het dorp versterken door hoogwaardig openbare ruimte in de dorpskern waarbij het water terugkomt tot op de Blink. De Blink als aantrekkelijke verbindingzone tussen Molenerf en Hoofdstraat-Oost.
- Het project Molenerf zorgt voor het verbinden van het Molenerf met de Blink. Door de verplaatsing en sloop van de supermarkten ruimte maken voor een laan van het Molenerf-Snik naar de Zuiderstraat. Hierdoor ontstaat een transparante en aantrekkelijke verbinding vanuit het Molenerf richting Blink, centrum. Gelijktijdig ontstaan up-to-date supermarkten qua oppervlakte en inrichtingseisen. Jumbo en Lidl beter inpassen in de ruimtelijke structuur. De voldoende aanwezige parkeerplaatsen krijgen een betere inrichting in het groen. Nieuwbouw op de SNS-locatie zorgt voor een kwalitatief hoogwaardige begrenzing aan de oostzijde van de Blink met winkel/horeca invulling en appartementen.
- Ook het project Schoolstraat beoogd samen met de marktpartijen een kwaliteitsslag te realiseren. De Aldi en de AH worden gefaciliteerd in verplaatsing en/of nieuwbouw in het gebied. Er moeten voldoende parkeerplaatsen komen en een goede verkeerskundige verbinding tussen het parkeerplein en het centrum. De parkeerplaatsen krijgen een betere inrichting in het groen. Randvoorwaarden voor de benodigde ontwikkelruimte worden bepaald. Op het moment dat er zicht is op (het verkrijgen van) het benodigde gebied kan het plan worden uitgewerkt. Het geheel aan supermarkten, parkeerplaatsen en verbindingen wordt zorgvuldig ingepast in een ruimtelijke structuur die past bij het dorpse beeld. De jaren-80 aanbouw gebouwd voor een kerkgemeenschap wordt gesloopt, waarbij invulling afhankelijk is van het totaal plan.

De financiële kaders worden gevormd door het door de raad op 18 oktober 2018 beschikbaar gestelde krediet zoals vastgelegd in de Grondexploitatie Centrumplan Uithuizen, actualisatie 2018. De gemeentelijke investering in het programma betreft € 9.235.903,-. Deze investering wordt deels gedekt door € 3.744.000,- aan subsidies. Het programma gaat uit van een totale investering van ruim 20 miljoen doordat naast de gemeente ook supermarkten, corporaties en MKB 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 Uithuizen ziet deze begroting er als volgt uit:

Zie Geheime Bijlage

In en rond het centrum van Uithuizen is sprake van leegstand en verpaupering. Er is sprake van 'rotte kiezen'. Ook een deel van de panden die wel in gebruik is verpaupert en is in slechte staat. Lege en/of verpauperende panden dragen niet bij aan versterking van het centrum. Sterker nog; ze verzwakken de andere inspanningen om de aantrekkelijkheid van het centrum te vergroten onmiddellijk weer. Het heeft een negatieve invloed op nieuw-vestiging en de bereidheid om te investeren. Het draagt niet bij aan een sprankelend centrum waar het prettig verblijven is. En heeft overkoepelende dus een negatief effect op de leefbaarheid. Op grond van bovenstaand heeft de SG Centrumontwikkeling Uithuizen eind vorig jaar, vooruitlopend op verwachte subsidiemogelijkheden, besloten het project Bestrijding leegstand toe te voegen aan het programma.

Het doel van het project Bestrijding leegstand is als volgt te formuleren: De leegstand zowel preventief als correctief bestrijden met een pakket van initiatieven. Met de uitvoering de leegstand bestrijden en voorkomen. Daarmee niet alleen het totale centrum aantrekkelijk maken en een kwaliteitsimpuls geven in meer algemene zin maar ook meer specifiek voor nieuw-vestigingen en investeerders. Het gaat onder andere om de volgende zaken:

- Het inzetten van een centrummanager
- Een concreet actieplan Bestrijding leegstand bestaande uit een pakket van initiatieven.
- Een subsidieregeling (op basis van een voor de vier centra geuniformeerde subsidieverordening):
 - o waardoor leegstaande winkels in het centrum een nieuwe invulling kunnen krijgen door subsidiering van verplaatsingen van winkels van buiten het centrum, waarbij het achterblijvende vastgoed met subsidie getransformeerd kan worden.
 - o het exterieur en (eventueel) het interieur van winkels in het centrum met subsidie kan worden opgeknapt.
- Aankoop en herontwikkeling van verpauperde panden eventueel in samenhang met de realisatie van nieuwe infrastructuur en/of nieuwe functies

Hiervoor is € 1.532.000,- aangevraagd.

Daarnaast is € 1.100.000,- bedoeld voor aanvulling op de drie andere lopende projecten. Het gaat dan om (mogelijk) aan te kopen en te slopen panden en de inrichting van de openbare ruimte in met namen het project Schoolstraat.

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