

Memo

Van: college burgemeester en wethouders
Aan: gemeenteraad Bedum
Datum: 30 januari 2018
Zaaknummer Z/Bedum/18/006249

In de commissie- en raadsvergadering van april 2017 heeft uw raad naar aanleiding van een raadsvoorstel gedebatteerd over de centrumplannen en heeft uw raad een aantal kredieten vrijgegeven. Centraal in het raadsvoorstel en in uw debat stond het doel dat ons voor ogen staat: het centrum van Bedum aantrekkelijk en levendig te laten zijn, door een combinatie aan functies te versterken en te vernieuwen. Uw raad heeft ons college nadrukkelijk meegegeven dit doel voor ogen te houden. Ook wanneer (maatschappelijke) partners gaandeweg de rit andere keuzes maken en bijvoorbeeld besluiten niet langer te investeren in het centrum van Bedum.

Doel voorliggend memo

In de zomer van 2017 is uw raad via een vertrouwelijk memo geïnformeerd over de stand van zaken van de verschillende onderdelen van het centrumplan. Tijdens de begrotingsvergadering van uw raad in november is eveneens gesproken over de plannen. In dit memo schetsen we u het overzicht van waar we op dit moment staan.

Infrastructurele werkzaamheden

Een flink deel van de infrastructuurle werkzaamheden is in het najaar van 2017 verricht. Dit is in goed overleg met de ondernemers en omwonenden gebeurd. En, blijkens enkele complimenten, ook naar tevredenheid. Inmiddels is gestart met de vervolg werkzaamheden aan De Vlijt.

Warenmarkt

Sinds de zomer staat de markt op donderdagmiddag op de tijdelijke locatie vóór het pand van Bederawalda. Het merendeel van de marktkooplui geeft aan zeer tevreden te zijn, en de vraag bereikt ons of deze tijdelijke locatie ook de definitieve locatie kan zijn. De plannen voor de nieuwbouw van Bederawalda voorzien erin dat het tracé van De Vlijt wordt verlegd en dat de nieuwbouw verder naar het noorden komt ten opzichte van nu; dus dit parkeer-/marktterrein wordt dan bebouwd. In het ontwerp voor het nieuw te realiseren plein is rekening gehouden met plaats van de markt.

Actuele en toekomstige situatie parkeren

Als gevolg van het asfalteren van de tijdelijke locatie voor de markt, is er ook aanvullende parkeerruimte ontstaan. Dit voorziet in een behoefte. Als gevolg van ontwikkelingen om ons heen (supermarkt in Ten Boer is gesloten), blijkt dat op een aantal momenten in de week de parkeerdruk toeneemt. Nu de Regenboog naar de tijdelijke school is gegaan, verlicht dit de verkeers- en parkeersituatie. Op piekmomenten is de parkeerruimte wel eens te krap. Hierover zal overleg worden gevoerd met de ondernemers en evt. andere betrokkenen om na te gaan wat het precieze vraagstuk is, en welke oplossingen vervolgens denkbaar zijn. Op de langere termijn wordt voor langparkeren voorzien in ruimte achter de te ontwikkelen fases 2 en 3 van Bederawalda. Het realiseren hiervan is afhankelijk van

de bouw van Bederawalda fase 2 en de start daarvan is afhankelijk van de overeenstemming die tussen NAM en Wierden & Borgen wordt bereikt over het aardbevingsbestendig bouwen..

Ontwikkelingen Bederawalda

Ten aanzien van de ontwikkeling van fase 2 en 3 van Bederawalda is ons college voortdurend in gesprek met zowel Wierden & Borgen als met NAM over de voortgang van de gesprekken over het aardbevingsbestendig bouwen. In de door u vastgestelde woonvisie 2017-2021 en in de door ons met Wierden & Borgen gemaakte prestatieafspraken, staan de plannen voor Bederawalda fase 2 en 3 helder beschreven. Indien de realisatie van deze plannen door externe complicaties bemoeilijkt of in extremis verhinderd wordt, is ons college bereid in gesprek te treden met Wierden & Borgen over alternatieven. Voor ons college is het van belang om ook nadrukkelijk ruimte te geven voor wonen in het centrum van Bedum. Verschillende (potentiële) inwoners melden zich inmiddels met vragen over de mogelijkheden voor nieuwbouw van appartementen bij de gemeente.

Ontwikkelingen gezondheidscentrum

De plannen voor het gezondheidscentrum zijn in een vergevorderd stadium. Bij de welstandscommissie is het ontwerp getoetst. Momenteel zijn de initiatiefnemers in de fase van het verkrijgen van de financiering voor de investering. Dit is nodig alvorens tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal worden overgegaan. Bij overheden in onze omgeving is duidelijk dat bij de financiering van maatschappelijk vastgoed soms een rol van de overheid nodig is. Zo vergde de financiering van het gezondheidscentrum in Delfzijl een bijdrage van de gemeente en de provincie. En voor de plannen rond De Tirrel in Winsum heeft de gemeente een borgstelling verstrekt. Samen met de initiatiefnemers van het gezondheidscentrum onderzoeken we momenteel actief de mogelijkheden voor financiering, inclusief een eventueel benodigde rol van de gemeente. Een dergelijke stap zal goedkeuring van uw raad vergen.

Blok A

De gemeente Bedum heeft zelf een belangrijke sleutel in handen voor de gewenste ontwikkeling van het centrum van Bedum. Blok A (het voormalige thuiszorggebouw en politiebureau) is in eigendom van de gemeente. Hier beoogt de gemeente een combinatie van wonen en winkels te realiseren. Voor parkeren ten behoeve van de bewoners is ruimte op eigen terrein (inpandig) voorzien. Het ontwerp is getoetst door de welstand en vergt nog wat aanpassing. De gemeente Bedum beoogt niet het vastgoed zelf te ontwikkelen. Dit betekent dat hiervoor een projectontwikkelaar en/of belegger wordt aangezocht. De gesprekken hierover zijn gestart; een definitieve kostenraming wordt gemaakt, welke de basis zal worden voor de afronding van de gesprekken. Met de huidige ondernemers in De Nieuwe Vliet vinden gesprekken plaats over de mogelijke verplaatsing naar de nieuwbouw. Beoogd wordt om de sloop ten behoeve van Blok A in het vierde kwartaal 2018 te laten plaatsvinden, waarna kort erna begonnen kan worden met de bouw van het nieuwe gebouw. Overigens is hier een belangrijke tussenstap met onbekende tijdsfactor nog te nemen: het aardbevingsbestendig bouwen en de vergoeding van de meerkosten daarvan.

Vervolg

Gedurende lange tijd zijn de ontwikkelingen rond het gezondheidscentrum en Blok A gelijk opgegaan. Inmiddels is de tijd rijp voor het daadwerkelijk realiseren van de ambities van uw raad. Dit betekent dat de ontwikkeling van Blok A nu verder gebracht zal gaan worden, ongeacht de ontwikkelingen rond het gezondheidscentrum. Het is overigens nadrukkelijk de hoop en de verwachting van het college dat er in de eerste helft van 2018 duidelijkheid komt over de wijze waarop de inhoudelijke koers die ons samen met de initiatiefnemers binnen het gezondheidscentrum voor ogen staat daadwerkelijk gerealiseerd wordt.