



gemeente  
**Het Hogeland**

# Centrumplan Winsum

gemeenteraad Het Hogeland

2 december 2020

# Beleidsmatige doelstelling

Economisch versterken van centrum Winsum, door:

- Compact en levendig centrum
- Bestrijden van leegstand
- Verbeteren beeldkwaliteit bebouwing
- Vergroten aantrekkelijkheid openbare ruimte

# De onderdelen

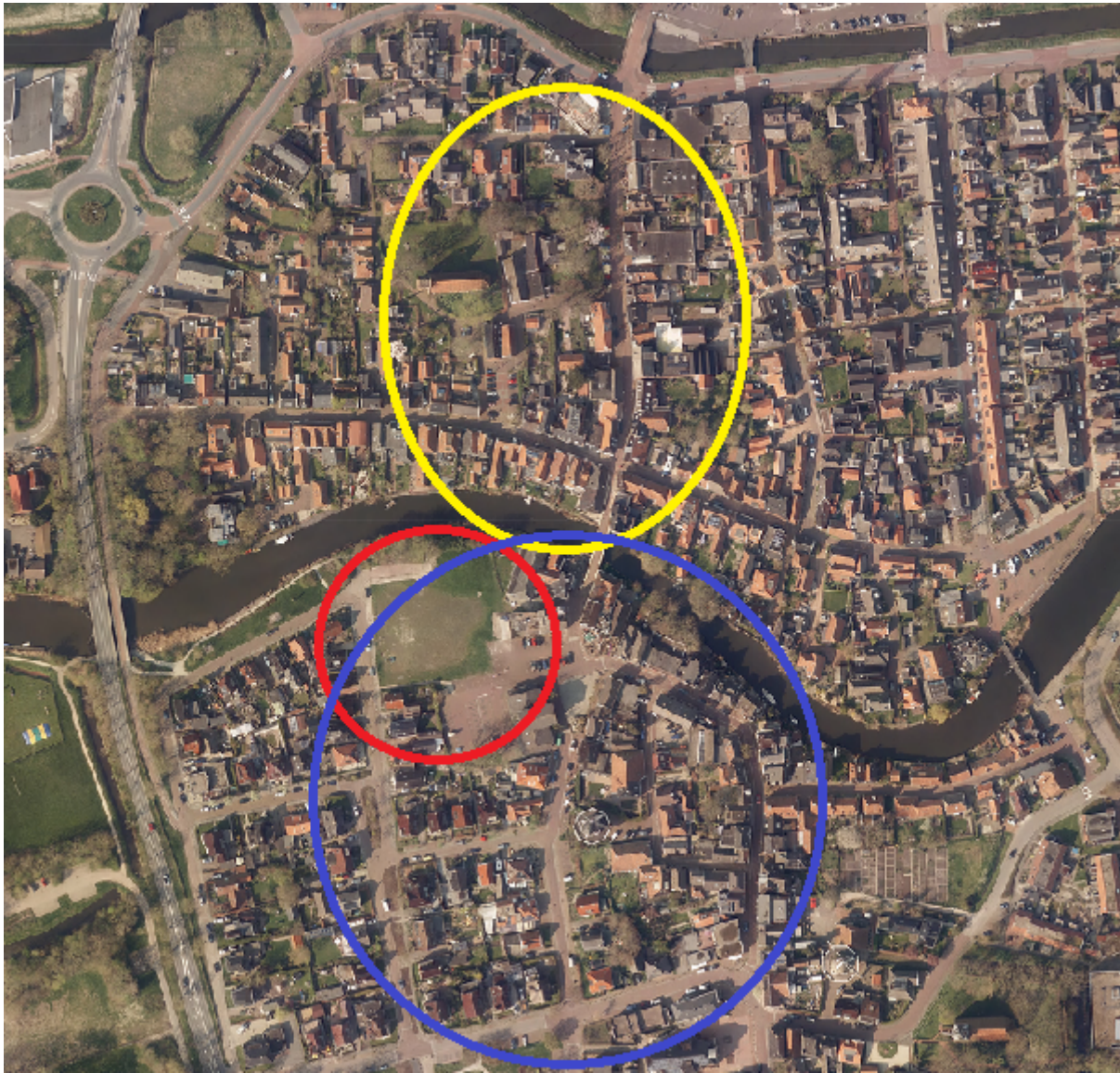
- Subsidieregeling (2017)
  - vastgoedverbetering
  - relocatie en transformatie van winkelvastgoed
- Ontwikkeling van het Boogplein
- (Her)inrichting openbare ruimte
- Wierde van Waarde
  - voortzetten subsidieregeling
  - verbeteren bereikbaarheid en toegankelijkheid
  - versterking culturele voorzieningen

# Centrum Winsum

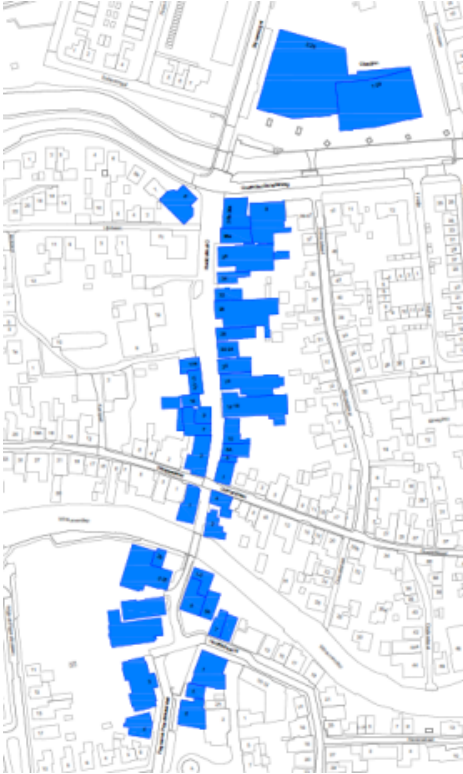
Boogplein

Openbare ruimte

Wierde van Waarde



# Subsidieregeling



- Regels versterking centrum Winsum (2017)
  - € 1.000.000 beschikbaar
  - 17 subsidies à € 1.080.000 toegekend
  - € 600.000 uitgekeerd + € 360.000 uitstaande verplichtingen
  - Geen voorziening voor proceskosten
- Plus op centrumplannen Het Hogeland (NPG)
  - € 700.000 beschikbaar
  - 13 subsidies à € 700.000 toegekend
  - Proceskosten apart geregeld in NPG-middelen

# Boogplein (historie)



- Vroegere Sennema locatie, ligt braak sinds eeuwwisseling.
- Vele pogingen tot ontwikkeling locatie mislukt
- '16 raad stemt in met haltermodel
- '16/'17 poging om supermarkt hier te vestigen mislukt.
- Zomer '17 raad stelt PvE voor kleinschalige stedenbouwkundige ontwikkeling vast.
- '18 prijsvraag, EcoVastgoed/Tandem gekozen.
- Juli '19 door college ingestemd met koop- en realisatieovereenkomst Boogplein (Kro).



# Boogplein (overeenkomst)

- Ontwikkelaar koopt gronden en ontwikkelt bouwplan
- Gemeente verantwoordelijk voor inrichting openbare ruimte
- Tekort koop- en realisatieovereenkomst: ca. € 140.000 -/-
- Plankosten voor rekening gemeente. Hiervoor is geen voorziening getroffen
- Veel risico's bij gemeente / ontwikkelaar kan gemakkelijk uitstappen
- Anno 2020 lijkt deze overeenkomst onevenwichtig
- Echter alle eerdere pogingen om locatie te ontwikkelen zijn allen gestrand...









# Herinrichting openbare ruimte

- € 1.000.000 beschikbaar gesteld (2018)
- Geen voorziening voor plan- en ontwerpkosten.
- Geen rekening gehouden met inflatie/stijgende bouwkosten
- Bouw- en woonrijp Boogplein maken hier onderdeel vanuit!
- Geen rekening gehouden met dure maatregelen rond Boogplein

# Herinrichting openbare ruimte (2)

- Eerste raming CO openbare ruimte ca. € 1.350.000
- Taakstellend budget realistisch?
- Interne discussie gevoerd over noodzakelijke kwaliteit
- Verwachtingen inwoners en ondernemers
- Bezuinigingen doorgevoerd: Geert Reinderstraat en lijngoten geschrapt
- Vervolgens aanvullende kosten t.g.v. ovk. Boogplein  
(w.o. keermuren en jaagpad/kade W'diep)
- SSK-raming DO openbare ruimte ca. € 1.400.000







# Wierde van Waarde

- Summiere schets als onderlegger
- Plannen moeten nog uitgewerkt en zijn dus beïnvloedbaar
- Verbeteren parkeren en ontsluiting
- Toevoegen van onderdeel cultuur, door realisatie “cultuurhuis”
- € 3.450.000 door NPG beschikbaar gesteld



BRAINSTORM SCHETS  
CENTRUMPLAN WINSUM  
DD. 25-01-2010 SCHAL: 1:1.500 GET: HK.

# Raadsvoorstel

## Wat?

- Het eerdere krediet onvoldoende voor de integrale uitvoering van ontwerp openbare ruimte en oplossen tekort Boogplein

## Waarom willen we dit?

- Contractuele verplichtingen Boogplein
- Het ontwerp biedt de noodzakelijk kwaliteit (i.r.t. beoogde doel en omgeving van beschermd dorpsgezicht)
- DO openbare ruimte is afgestemd op PvE ontwikkeling Boogplein en ontwerp bebouwing
- Resultaat van doorlopen proces
- Gedane toezeggingen / gewekte verwachtingen bij stakeholders

# Hoe? Inzet van NPG-middelen

- NPG-middelen bedoelt voor versterking van de centra en het creëren van een Plus.
- Middelen worden binnen hetzelfde centrumplan ingezet.
- Er is nog steeds sprake van een Plus.
- In de NPG-middelen voor Winsum is ruimte voor aanvullende financiering van het initiële centrumplan.
- Er blijft met taakstellend budget voldoende ruimte voor investeringen in Wierde van Waarde.
- Mogelijk beperkte versobering of verkleining plangebied Wierde van Waarde nodig.
- Programmabureau NPG is akkoord

# Financiën CPW (ex. NPG)

721030071 Infrastructuur Centrum Winsum	Raming	Totaal besteed	Verplichtingen	Prognose	Restant
Totaal uitgaven	1.000.000	157.116	0	1.400.000	-557.116
721030075 Versterking Centrum Winsum (Boogplein)	Raming	Totaal besteed	Verplichtingen	Prognose	Restant
Totaal uitgaven	1.000.000	664.038	347.281	-20.000	8.681
xx Grondpositie/Koop- realisatie-overeenkomst Boogplein			Verplichtingen	Prognose	
Totaal uitgaven	0	0	140.000	70.000	-70.000



# NPG-middelen CPW

721060030 NPG: Centrumplan Winsum Plus	Raming	Totaal besteed	Verplichtingen	Prognose	Restant
43201000 Aankoop gebouwen	1.250.000	386.670	0	220.000	643.330
plus op vastgoed in project Wierde op waarde	1.030.000	386.670			643.330
plus op vastgoed in project Boogplein	220.000	0		220.000	0
43202000 Nieuwbouw/renovatie van gebouwen	0	34.169			-34.169
43202003 Uitbr/verbet. van water-/wegenb.werken	750.000	0	0	400.000	350.000
plus op infra in project Wierde op waarde	350.000	0			350.000
plus op infra in project Boogplein	400.000	0		400.000	0
44201000 Subsidies	700.000	262.215	437.785	0	0
44201000 culturele voorzieningen	740.000	0			740000
44481008 Bijdragen bedrijfsverplaatsingen	0	19.518			-19.518
Totaal uitgaven	3.440.000	702.573	437.785	620.000	1.679.642
84411000 Kapitaaloverdrachten van het Rijk	-3.440.000	-3.440.000			0

# Vragen?





gemeente  
**Het Hogeland**

**Bedankt voor uw aandacht!**