



gemeente
Het Hogeland

Beantwoording schriftelijke vraag/vragen

cf. art. 32 Reglement van Orde gemeenteraad

| | |
|-------------------------------------|---|
| Onderwerp: | Invulling winkelaanbod centrumplannen Bedum |
| Portefeuillehouder: | Eltjo Dijkhuis |
| Datum beantwoording: | |
| Datum indienen vraag/vragen: | 7 juli 2022 |
| Vragensteller: | Kick Mulder |
| Fractie: | Fractie Gemeentebelangen Het Hogeland |

Aan de gemeenteraad

De namens bovengenoemde fractie op grond van het reglement van orde van de gemeenteraad gestelde vraag/vragen betreffend bovenvermeld onderwerp beantwoorden wij als volgt.

Vraag 1

Bent u het met ons eens dat een verschraving van het winkelaanbod in Bedum voorkomen moet worden?

Beantwoording

Zeker, dit blijkt ook uit het doel van de gemeentelijke detailhandelsvisie 2019. Deze is opgesteld om de positie van de winkelgebieden in de toekomstige voorzieningenstructuur van de gemeente en de regio duidelijk neer te zetten. Daarnaast geeft de structuur aan hoe de winkelgebieden zich verder kunnen ontwikkelen tot toekomstbestendige centra. De opgestelde en in uitvoering zijnde verschillende centrumplannen zijn, naast de kwalitatieve verbeteringen van het openbaar gebied, mede ter realisering van dit doel. Naast de inzet van gemeentelijke middelen zijn hiervoor ook de extra middelen uit het NPG (Plus op de centrumplannen) beschikbaar.

Vraag 2

Is de gemeente, als eigenaar van het oude pand, verantwoordelijk voor de verhuur of verkoop van de nieuwe winkelpanden in Bedum? En zo nee, bij welke partij is dit neergelegd?

Beantwoording

Nee, niet in directe zin. De ontwikkelaar van Vlijtborg is ook verantwoordelijk voor de verhuur en verkoop van dit object. Echter, de gemeente heeft met de huurders van het huidig pand schadeloosstellingsovereenkomsten gesloten voor de beëindiging van de huurovereenkomsten. De bedragen daarin zijn mede gebaseerd op verplaatsing naar Vlijtborg voor een bepaald huurniveau. Dus in die zin is er wel een onderlinge relatie.

Vraag 3

Kan het college inzage geven in de huidige stand van zaken met betrekking tot de intrek in Vlijtborg?

Beantwoording

Omdat het over bedrijven en bedrijfsbelangen gaat, kan beantwoording alleen op hoofdlijnen. De uitbaters van een onderneming hebben om hun moverende redenen besloten de zaak te sluiten in plaats van te verplaatsen. De ontwikkelaar heeft aan de ene nog ter verplaatsen onderneming en een andere belangstellende voor Vlijtborg een finaal aanbod gedaan voor koop. Met beide partijen zijn wij ook in gesprek. De verwachting is dat medio september hierover duidelijkheid komt.

Vraag 4

Welke actieve rol kan het college aannemen om te voorkomen dat winkeliers buiten Bedum hun heil gaan zoeken?

Beantwoording

Zoals bij vraag 2 genoemd, hebben we geen rechtstreekse verantwoordelijkheid, maar is er wel een 'verbinding'. Vanuit die rol nemen we kennis van de gesprekken en proberen we als intermediair te fungeren. De ontwikkelaar biedt de winkelruimtes te koop aan. Het 'probleem' is daarbij tweeledig: de belangstellenden vinden de (koop)prijs te hoog waarmee geen financieel haalbare businesscase opgebouwd kan worden en een van de belangstellende wil in principe alleen huren (koop kan overwogen worden). Als beide partijen over zouden gaan tot koop, is er nog winkelruimte waar nu geen actieve belangstelling voor is. Hier geldt echter: het aanbod creëert de vraag (er wordt soms geïnformeerd of er winkelruimte beschikbaar is, als het antwoord dan "nee" is gaan ondernemers verder). De rol van de gemeente in het proces zou op termijn actiever kunnen worden door óf aanpassing van de afgesproken vergoeding op basis van de huidige prijzen waarmee er voor de te verplaatsen onderneming een financieel haalbare businesscase ontstaat, óf door op te gaan te treden als koper voor de winkelruimtes. Bij dit laatste kan een deel worden verkocht aan de een en kunnen de andere ruimtes weer worden verhuurd zoals dat ook het geval was bij het te slopen pand de Vlijt 10 (netto wel een kleiner oppervlak). Afhankelijk van de koopsom en de huurprijs zou dit kostenneutraal kunnen. Hiermee zou de regie worden genomen, maar of dit nodig is, zal blijken uit de afloop van het nu lopend proces.

Vraag 5

Kan het ondernemersfonds hierin nog iets betekenen?

Beantwoording

Het Ondernemersfonds is opgericht om collectieve initiatieven (van ondernemers), die de economische vitaliteit van de regio of de gemeente versterken, te subsidiëren. Een individuele ondernemer kan helaas geen aanspraak maken op het fonds.

Vraag 6

Hoe kijkt het college aan tegen het verkoop/verhuurproces tot nu toe en welke lessen zijn daaruit te trekken voor vergelijkbare projecten elders in Bedum of in de gemeente?

Beantwoording

Door de faciliterende rol die de gemeente gekozen heeft, waarbij uitvoering en verkoop/verhuur aan marktpartijen wordt overgelaten, is er een afhankelijkheid ten aanzien van planning en realisatie. Dit

kan niet 'dichtgetimmerd' in overeenkomsten worden neergelegd. De wellicht meest gewenste regie kan daarom niet gevoerd worden. Dit is een van de consequenties vanuit het kiezen van die rol. Meer sturing kan komen door het aannemen van een andere rol, namelijk die van ontwikkelaar waarbij we projecten zelf gaan aanbesteden (en eventueel zelf het vastgoed behouden). Vooralsnog is dit niet de weg die we willen inslaan. Als door omstandigheden blijkt dat de markt de ontwikkeling niet tot stand brengt of kan brengen, kan een tussenvorm zijn om een deel van het vastgoed in bezit te krijgen/houden om daarmee die ontwikkeling wel in gang te zetten en te realiseren. Wij vinden het dan een voorwaarde dat het minimaal voor de gemeente kostenneutraal zou moeten zijn. En dat we dit alleen doen vanuit strategische belang om gemeentelijke beleidsdoelen te (kunnen) realiseren, tenslotte is en wordt de gemeente geen commerciële ontwikkelaar.

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

P.P.M. van Vilsteren,
Gemeentesecretaris

H.J. Bolding,
Burgemeester