

Aan : Gemeenteraad
Van : Wethouder Zeeman
Datum : 5 oktober 2021
Onderwerp : Stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van een gezondheidscentrum rond de locatie Tobias de Coeneplein in Middenbeemster
Registratienummer : 1556342
Bijlage : -

Middels deze memo informeer ik uw raad over de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van een gezondheidscentrum rond de locatie Tobias de Coeneplein in Middenbeemster.

Inleiding

Al enige tijd wordt nagedacht over de realisatie van een gezondheidscentrum in Middenbeemster. Met de initiatiefnemers van 'Beemster Gezond' (fysiotherapeut, huisartsen en apotheker) is regelmatig contact geweest en zijn wensen en ideeën uitgewisseld over de mogelijkheden op de locatie Tobias de Coeneplein en een meer strategische invulling ter plaatse.

In het kader van de concretisering van de dorpsontwikkelingsvisie zijn de gesprekken sinds eind juni geïntensiveerd en is ook gesproken met alle andere direct betrokkenen in het gebied. Dit zijn naast de initiatiefnemers van Beemster Gezond de bibliotheek, het Centrum voor Jeugd en Gezin, de initiatiefnemers voor een 'Knarrenhof' en de Wooncompagnie. Wij dienen als college immers alle belangen in de volle breedte af te wegen, met als doel om vanuit al die verschillende belangen tot één (concrete) oplossing te komen. Deze context is ook geschetst aan alle gesprekspartners en allen hebben ook vanuit die verwachting deelgenomen aan de gesprekken.

Beemster Gezond

Er ligt al enige tijd een voorstel vanuit Beemster Gezond om het bibliotheekgebouw van de gemeente aan te kopen en deze fysiek te verbinden met het bestaande gebouw van de fysiotherapiepraktijk. De realisatie van een gezondheidscentrum staat bij niemand ter discussie, maar de exacte locatie en verschijningsvorm zijn wat ons college betreft onderdeel van een bredere afweging. De gemeente kan haar vastgoed maar één keer verkopen / herontwikkelen. Dat moet zorgvuldig gebeuren en vanuit meerdere invalshoeken worden bekeken. Er zijn nog meer belanghebbenden in het gebied, e.e.a. dient stedenbouwkundig verantwoord zijn en er is sprake van serieuze parkeeroverlast.

Afgelopen zomer zijn diverse 'praatmodellen' geschetst waarop het gebied ingericht zou kunnen worden. Hierbij is uitgegaan van de situatie zonder de noodlokalen van De Blauwe Morgenster, want deze zullen op termijn verdwijnen. Eén van de modellen is de variant die de partners van Beemster Gezond hebben voorgelegd.

De modellen geven verschillende denkrichtingen en varianten weer voor de wijze waarop het gebied stedenbouwkundig verantwoord ingericht zou kunnen worden met een gezondheidscentrum en met woningbouw en met aandacht voor verkeer en parkeren. Dit heeft tot meer inzicht geleid in de gevolgen van bepaalde keuzes en in de kansen die er liggen.

Stand van zaken

Op dit moment heeft Beemster Gezond nog steeds de voorkeur voor 'hun' plan. Dit plan gaat uit van bestaand vastgoed, centraal gelegen in het te ontwikkelen gebied, waardoor diverse mogelijkheden om het gebied anders in te richten worden belemmerd of zelfs niet langer mogelijk zijn. Het college heeft daarom de voorkeur voor nieuwbouw elders rond het plein, op een nader overeen te komen plek. Hierdoor kan blanco naar het geheel gekeken worden en ontstaan betere mogelijkheden om het parkeren te faciliteren en de functies (school, woningen, gezondheidscentrum) te ontsluiten.

Om de partners zich financieel een beeld te kunnen laten vormen van eventuele nieuwbouwvarianten is recent afgesproken dat een taxatie zal worden uitgevoerd van het bestaande vastgoed: zowel het bibliotheekgebouw dat eigendom is van de gemeente als de gebouwen van de fysiotherapeut en de huisarts. Aan- en verkopen van vastgoed door de gemeente dienen op taxatiewaarde gebaseerd te zijn. De taxatie wordt medio oktober uitgevoerd.

Tevens wordt een maatschappelijke grondprijs bepaald die gehanteerd zou moeten worden in geval van nieuwbouw.

Vervolg

Het is evident dat snelheid geboden is. De initiatiefnemers, de gemeente en de andere belanghebbenden in het gebied zijn allen gediend bij snelle duidelijkheid. Echter zorgvuldigheid staat voorop, keuzes die we maken zijn immers onomkeerbaar.

Zo spoedig mogelijk na de totstandkoming van de taxaties zullen de gesprekken worden hervat teneinde nog dit jaar een keuze te maken op welke plek en op welke wijze het gezondheidscentrum gerealiseerd kan worden, als onderdeel van de ontwikkeling van het totale Tobias de Coene gebied. Later dit jaar zal ik uw raad hierover nader informeren.