

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.388952 / D.1821138
Datum document	13 januari 2025
Onderwerp	Bestuursopdracht haalbaarheidsonderzoek integrale herontwikkeling Holleblok
Opsteller	Giezen- Giezeman, Elsemieke
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	25 maart 2025

Toelichting besluit

Advies	Instemmen met bijgevoegde bestuursopdracht en daarmee met • het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek • en (bij gebleken haalbaarheid) het opstellen van een masterplan voor de integrale herontwikkeling van het Holleblok.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Zowel bestuurlijk als vanuit inwoners, winkeliers en gebruikers is er behoefte om het Holleblok te revitaliseren. Dit versteende gebied is in de jaren '70 bedacht en gerealiseerd. De functies in het gebied sluiten nog steeds aan bij de behoefte van inwoners, maar het Holleblok past niet meer bij de gewenste inrichting van deze tijd.

Het is erg versteend en in delen van het gebied wordt overlast (van jeugd) ervaren. Een integrale herontwikkeling biedt kansen om het gebied te verfraaien, woningen toe te voegen, het toekomstbestendig te maken en uit te laten groeien tot een aangename verblijfsplek voor inwoners met (behoud van) de functies wonen, onderwijs, sport, welzijn, zorg en detailhandel.

In dit voorstel wordt een advies gegeven hoe de integrale herontwikkeling van het Holleblok onder regie van de gemeente opgepakt kan worden.

Kaders

- Punt 3.7.6 Collegeprogramma: na veertig jaar gebruik is het gebied 'Holleblok' toe aan een grondige renovatie. In participatie wordt onderzocht hoe het herontwikkelen van dit gebied ter hand genomen kan worden. Daarbij gelden als uitgangspunten onder meer: het vernieuwen van het winkelgebied; de realisatie van passende woningbouw; onderwijslocaties die voldoen aan de eisen van deze tijd; goede toegankelijkheid; vergroenen en verlevendigen.
- Punt 3.4.1 collegeprogramma: vergroening in versteende gebieden om hittestress te bestrijden, de biodiversiteit te vergroten en deze gebieden daarmee leefbaarder te maken.

Doel/beoogd effect

- Integrale en financieel haalbare herontwikkeling van het Holleblok, waarbij rekening gehouden wordt met de gemeentelijke kaders en uitgangspunten en de uitkomsten van een nog op te starten participatietraject.
- Doorlopende lijn tussen start haalbaarheidsonderzoek en realisatie.

Argumenten

Met het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek wordt uitvoering gegeven aan het collegeprogramma. Bij de bestuursopdracht voor de haalbaarheidsstudie is uitgegaan van minimale ambtelijke inzet en maximale externe inzet. Een bepaalde minimale eigen inzet is nodig, omdat intern de meeste kennis aanwezig is over de (inwoners van de) gemeente, wat een goede 'maat en schaal' van de herontwikkeling is, kennis van maatschappelijk vastgoed en maatschappelijke partijen en kennis van de assets en bijbehorende MJOP's binnen de gemeente. De voor het haalbaarheidsonderzoek ingeschatte interne personele capaciteit is toegezegd door het lijnmanagement.

De staat van onderhoud van het Holleblok is voor wat betreft de maatschappelijke voorzieningen (met name de schoolgebouwen), een continue zorg voor de gemeente vanwege het vele benodigde onderhoud (kozijnen, dak et cetera). Hierin gaat veel ambtelijke capaciteit zitten. Volgens het Integraal huisvestingsplan is vervanging gepland in de periode 2031-2033. De raad heeft aangegeven dat 'meer ambitie' nodig is. Daarom is het goed om

het onderzoek naar de integrale herontwikkeling van het Holleblok in gang te zetten.

Kantttekeningen | Zie onder de risicoparagraaf van de bijgevoegde bestuursopdracht.

Alternatieven | Als gemeente niet de regie nemen en afwachten tot marktpartijen een plan indienen voor gehele of gedeeltelijke revitalisering van het Holleblok. Het risico hiervan is een minder optimale realisering van de wensen vanuit de gemeente en een niet-integrale ontwikkeling van het Holleblok.

Financiën | De geraamde bedragen voor fase 1A (€ 110.000) in 2025 en fase 1B (€ 60.000) in 2026 financieren uit de stelpost onderzoekskosten college.

Participatie | Zie bijgevoegde bestuursopdracht. Eerder heeft de buurtvereniging al wensen met betrekking tot herontwikkeling kenbaar gemaakt: niet te groot/te massaal, maar passend bij het karakter van de rest van de wijk. Ook hebben oriënterende gesprekken plaatsgevonden met Nettorama (eigenaar Boni-supermarkt, die een groot deel van het commerciële vastgoed in het gebied bezit).

Communicatie |

- De commissie Fysiek domein wordt via bijgevoegde mededeling van de portefeuillehouder geïnformeerd over het haalbaarheidsonderzoek en de bestuursopdracht.
- Wanneer het haalbaarheidsonderzoek start, zal de gemeente dit actief communiceren richting stakeholders en inwoners.

Uitvoering en evaluatie | Zie bijgevoegde bestuursopdracht.

Geheimhouding | Niet van toepassing.

Mede geadviseerd door | Fin. (Karen Heerenga)

Bijlagen

1. Bestuursopdracht integrale herontwikkeling Holleblok
2. Mededeling bestuursopdracht fysiek domein