

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.265593 / D.1858303
Datum document	19 maart 2025
Onderwerp	herontwikkeling Kerkstraat 2 – 18 'Blokkerpand'
Opsteller	Noord, Richard van
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	Fysiek Domein
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	8 april 2025

Toelichting besluit

- | | |
|---------------|--|
| Advies | <ol style="list-style-type: none"> 1. Instemmen met het beschikbaar stellen van € 13.150,-- exclusief btw en inclusief reiskosten als bijdrage voor het in beeld brengen van de verkeerscirculatie van de Kerkstraat in combinatie met de inrichting (VO) van het openbaar gebied. 2. Instemmen met bijgevoegde mededeling van wethouder Boom aan de commissie Fysiek Domein waarmee de commissie wordt geïnformeerd over de integrale ontwikkeling van het zogeheten Blokkerpand (Kerkstraat 2 – 18). |
|---------------|--|

Gewijzigd besloten

Aanleiding	De verdere uitwerking van de integrale herontwikkeling van het zogeheten Blokkerpand (Kerkstraat 2 - 18) is in volle gang. Met de
-------------------	---

initiatiefnemer (Hoorne Vastgoed) vindt overleg plaats over de nodige onderzoeken voor de ruimtelijke onderbouwing, de Koop- en Realiseringsovereenkomst, de uitstraling van het pand (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit), en de inrichting van het openbaargebied.

In dit voorstel wordt u geadviseerd over de inrichting van het openbaargebied.

Kaders

- Blokkerpand commissie Fysiek Domein consultatie [Commissie Fysiek Domein 17 mei 2024 20:00:00, Gemeente Huizen \(gemeenteraadhuizen.nl\)](https://www.gemeenteraadhuizen.nl/2024/05/17/commissie-fysiek-domein-17-mei-2024-20:00:00)

Doel/beoogd effect

Het doel van dit collegevoorstel is om:

- een akkoord te krijgen op de verdeelsleutel voor de onderzoekskosten (voorstel 50-50)
- de commissie Fysiek Domein te informeren over de laatste stand van zaken

Argumenten

1. Een bijdrage aan de onderzoekskosten is in lijn met de in januari 2024 gemaakte beginselafspraken met Hoorne Vastgoed.

Begin 2024 zijn beginselafspraken gemaakt over de integrale ontwikkeling van het zogeheten Blokkerpand (Kerkstraat 2 – 18). Deze beginselafspraken worden verder uitgewerkt in een te sluiten Koop- en Realiseringsovereenkomst. Over deze Koop- en Realiseringsovereenkomst vinden gesprekken plaats. Ten aanzien van de inrichting en werkzaamheden in het openbaargebied is in de beginselafspraken afgesproken dat:

“ Aanpassingen kosten infra/openbaar gebied

Eventuele aanpassingen die vanuit de gemeente gewenst zijn, denk bijvoorbeeld aan het eenrichtingsverkeer zoals aangegeven in het Mobiliteitsplan (Kerkstraat – Keucheniusstraat – Tuinstraat), komen voor rekening van de gemeente”

en

“Overige kosten

De te maken kosten voor het inzichtelijk maken van de benodigde werkzaamheden in het aangrenzende openbaar gebied, die logischerwijs uit dit plan volgen, komen voor rekening van Hoorne”

Wens van de gemeente is om de Kerkstraat eenrichtingsverkeer te maken. Wenselijk is dat de verkeerscirculatie in beeld wordt gebracht (wat is de logische rijrichting). Aan de hand daarvan kan de inrichting van het openbaar gebied worden bepaald. Door de initiatiefnemer zijn drie offertes aangevraagd. Een van de partijen heeft uiteindelijk laten weten geen offerte in te dienen. Van de bureaus Sweco en Bono Traffics zijn wel offertes binnengekomen (bijlage 1 en 2). De offerte van Bono Traffics bevat nog geen DO maar wel een voorlopig ontwerp. Voorkeur gaat uit naar de offerte van Bono Traffics gelet op de kosten.

Voorstel is om de kosten voor de werkzaamheden te 50-50 splitsen. Dat betekent dat de gemeente een bedrag van € 13.150,-- exclusief btw. Opdrachtgever voor de werkzaamheden is Hoorne Vastgoed. Uiteraard kijkt de gemeente actief mee. De veiligheid van de bevoorrading is eveneens expliciet punt van uitwerking. Dit gelet op de door de commissie Fysiek Domein geleverde input op 17 mei 2024.

2. Hiermee wordt de commissie Fysiek Domein geïnformeerd over de huidige stand van zaken.

De commissie Fysiek Domein is op 27 november 2024 voor het laatst geïnformeerd over deze ontwikkeling ([3-Mededeling-wethouder-Boom-over-Status-Blokkerpand-Kerkstraat-2-18.pdf](#)). In de mededeling werd bij de planning aangegeven dat gestreefd wordt naar behandeling van de ruimtelijke onderbouwing/ ontwerp en de Koop- en Realiseringsovereenkomst (KRO) in maart 2025. Voorgaande is niet haalbaar gebleken. Voornaamste redenen hiervoor zijn dat:

- het ontvangen en beoordelen van de offertes voor de verkeerscirculatie en inrichting van de openbare ruimte meer tijd in beslag heeft genomen;
- de uitkomsten van voorgaande relevant zijn voor o.a.:
 - Kabel en leiding tracé
 - Hoogte oplossingen
 - GAD voorziening (tijdelijk en permanent)
- De juridische afstemming over de Koop- en Realiseringsovereenkomst meer tijd vergt (zie ook z.373652/ d.1786600 voor de juridische analyse).

Ondanks de vertraging zijn wij optimistisch over de betrachte zorgvuldigheid in dit proces als ook het vervolg.

Kantttekeningen

De besluitvormingsmomenten die door de raad genomen moeten worden hebben allemaal op elkaar betrekking. Zo is het voor de ruimtelijke onderbouwing gewenst om enig zicht te hebben op de

inrichting van het openbaar gebied en de effecten daarvan op het pand. Voor de Koop- en Realiseringsovereenkomst is het van belang om de afspraken zo concreet mogelijk vast te kunnen leggen. Dit zorgt voor minder discussie bij de verdere uitwerking en de uitvoering.

Alternatieven

Geen bijdrage betalen. Dit is gelet op de eerder gemaakte beginselafspraken onwenselijk.

Financiën

De bijdrage van € 13.150,- exclusief btw en inclusief reiskosten kan gedekt worden uit de kostenplaats Openbaar gebied algemeen.

Participatie

Dit loopt overwegend via de initiatiefnemers in afstemming met de gemeente.

Communicatie

Dit loopt overwegend via de initiatiefnemers in afstemming met de gemeente.

Uitvoering en evaluatie

Indien uw college instemt met dit collegevoorstel verstrekt de initiatiefnemer opdracht voor de offerte aan Bono Traffics en wordt bijgevoegde mededeling (bijlage 3) gedeeld met de commissie Fysiek Domein.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Mede geadviseerd door

OW (Nico Molenaar)
FIN (Karen Heeringa)

Bijlagen

bijlage 1 offerte Bono Traffics
bijlage 2 offerte Sweco
bijlage 3 commissie mededeling