

Mededelingen

Portefeuillehouder: R.G. Boom

Betreft : Haalbaarheidsonderzoek integrale herontwikkeling Holleblok
Aan : Leden van de Commissie Fysiek domein
T.b.v. : Commissie van 7 mei 2025
Van : R.G. Boom
Behandelaar : Elsemieke Giezen - Giezeman
E-mail/telefoonnummer : e.giezen@huizen.nl / 035-5281268
Datum : 31 maart 2025
Status : Ter informatie

Hierbij informeer ik u over het starten van een haalbaarheidsonderzoek voor een integrale herontwikkeling van het Holleblok. Een dergelijk onderzoek is als punt 3.7.6 opgenomen in het collegeprogramma 2022-2026.

Integrale herontwikkeling Holleblok

Hoewel de verschillende functies in het Holleblok-gebied nog steeds aansluiten bij de behoefte van inwoners, past dit versteende gebied niet meer bij de gewenste inrichting van deze tijd. Daarnaast is het gemeentelijke maatschappelijk vastgoed in het Holleblok aan vervanging toe. Een integrale herontwikkeling biedt kansen om het gebied te verfraaien, te vergroenen, woningen toe te voegen en het toekomstbestendig te maken met behoud van de huidige functies. Omdat een centrumgebied als het Holleblok met voorzieningen als winkels, onderwijs, welzijn en zorg in grote mate bepalend is voor de ervaren kwaliteit van een wijk, betekent revitalisatie een impuls voor de hele wijk. Het zorgt dat bewoners zich er prettig voelen en ook zelf in hun woonomgeving willen (blijven) investeren.

Bestuursopdracht

Ten behoeve van een integrale herontwikkeling is een bestuursopdracht vastgesteld voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek. Dat heeft tot doel een uitspraak te doen over de (financiële) haalbaarheid, de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid voor de verschillende verkeersstromen, een (stedenbouwkundige) opzet, een passende rol voor de gemeente en het draagvlak bij stakeholders (eigenaren commercieel vastgoed, gebruikers scholen en maatschappelijk vastgoed) en omwonenden. Daarbij wordt rekening gehouden met algemene uitgangspunten en specifieke aandachtspunten voor het gebied, zoals die in de bestuursopdracht en het collegeprogramma zijn vermeld.

Haalbaarheidsonderzoek

Het haalbaarheidsonderzoek bestaat uit twee fases:

Fase 1A. Uitvoeren van integrale haalbaarheidsstudie en opstellen van een bijbehorende gebiedsvisie.

Uitgangspunt is dat er woningen worden toegevoegd in het gebied en dat de huidige functies in het gebied behouden blijven. In de bestuursopdracht wordt voorgesteld om te starten met een expertmeeting met een vertegenwoordiging van gemeente, stakeholders en omwonenden (buurtpreventie vereniging) met een teken- en rekensessie. Hierdoor zijn alle verschillende partijen in het gebied al vanaf het begin betrokken en worden de kansen, mogelijkheden en belemmeringen voor een integrale herontwikkeling snel duidelijk. In de verdere uitwerking van kan rekening gehouden worden met de uitkomsten van de expertmeeting. Een participatieplan en een verkeerskundig onderzoek maken ook deel uit van fase 1A. De resultaten uit de reken- en tekensessie worden gepresenteerd naar een bredere groep stakeholders en de commissie fysiek domein. De reacties daaruit worden verwerkt in een collegebesluit over de voortzetting van het haalbaarheidsonderzoek en zo nodig een wijziging van de bestuursopdracht.

Fase 1B. Meerdere varianten voor een Stedenbouwkundig masterplan met bijbehorende kostenraming met planning, waarbij recht gedaan wordt aan de uitkomsten van fase 1A.

De kansrijke varianten uit fase 1A worden verder uitgewerkt in fase 1B en vervolgens opnieuw voorgelegd aan de verschillende stakeholders en de commissie fysiek domein. Vervolgens wordt de gemeenteraad gevraagd een keuze te maken voor een voorkeursvariant (bij gebleken haalbaarheid) en een besluit te nemen over een go voor de volgende fase voor de integrale herontwikkeling van het Holleblok.

In de bestuursopdracht zijn de risico's benoemd die bepalend kunnen zijn voor een no go beslissing na de initiatieffase. Wanneer tussentijds blijkt dat een integrale herontwikkeling van het Holleblok om wat voor reden dan ook niet haalbaar is, wordt het onderzoek stopgezet, worden er geen investeringen meer gedaan en zal ik u hierover informeren.

Financiën

Voor fase 1A worden de kosten geraamd op een bedrag van € 110.000 en voor fase 1B op een bedrag van € 60.000. Deze kosten worden gedekt uit de stelpost onderzoekskosten college.

Planning

De verwachting is dat fase 1A start in juni 2025 en wordt afgerond in het najaar van 2025. Aansluitend volgen brede participatiebijeenkomsten, een presentatie in de commissie fysiek domein en een collegebesluit. Fase 1B wordt naar verwachting medio 2026 afgerond, opdat de raad tijdens de begrotingsraad najaar 2026 een besluit kan nemen over het vervolg.

Ik vertrouw erop u hiermee voorlopig voldoende geïnformeerd te hebben.