

Conceptverslag van de Avond van Leusden, Uitwisseling over het Hart van Leusden op 12 maart 2015 in vergaderzaal 6 van het gemeentehuis te Leusden

Voorzitter: De heer J.R. Madiol

Agenda	Verslag
Opening	<p>De voorzitter opent de Uitwisseling om 20.00 uur. Het college heeft het bestuur van VvE bedrijfsruimten H1 van De Hamershof gevraagd het plan voor het aanpassen van de gevels van de winkels toe te lichten.</p>
Hart van Leusden	<p>Wethouder Dragt meldt dat de gemeente al lang bezig is met de renovatie en vernieuwbouw van de Hamershof. De Hamershof kent verschillende facetten: woningen, winkels, openbare ruimte en verkeersvoorzieningen. Er zijn vertragingen geweest die vooral door de gemeente kwamen. De eigenaren van de woningen en de winkels zijn wel doorgeslagen; zij kunnen namelijk niet wachten tot één allesomvattend plan.</p> <p>Het college is nu opnieuw met de betrokkenen in gesprek. Er is nu een visie op het totale gebied. Daarbinnen kunnen, als de tijd rijp is, elementen worden uitgevoerd.</p> <p>De VvE bedrijfsruimten H1 (in het oude gedeelte) heeft een architect gevraagd een voorstel te bedenken om het gebied in te richten. Er is ook contact gezocht met de VvE van woningeigenaren, maar zij zijn nog niet zo ver als de VvE bedrijfsruimten H1. De andere, zakelijke eigenaren zitten ook in de stuurgroep en zijn bij de plannen betrokken.</p> <p>Zodra alle partijen het eens zijn over een ontwerp, zal hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan. Daarna is de gemeente aanzet om een plan te maken voor de openbare ruimte. Tijdens deze uitwisseling wordt de raad geïnformeerd over het plan dat er nu ligt.</p> <p>De heer Kniep is lid van de VvE bedrijfsruimten H1. De Hamershof is in 1980 gebouwd en in 1995 gerevitaliseerd. Het is tijd om de Hamershof te revitaliseren. In het begin wilde de VvE het groot aanpakken, maar Zuid- en Noord-Hamershof wilden nog niet meedoen. De VvE bedrijfsruimte H1 wilde wel door en is gestart. De heer Kniep verwacht een vliegwielfunctie. Het plan is gepresenteerd aan de eigenaren, de ondernemers, de bewoners en het college. Iedereen was positief. De bewoners willen ook het groot onderhoud meenemen. De heer Kniep vraagt speciale aandacht voor de uitstraling van de Hamersveldseweg en de Kooikersgracht. Die twee punten vindt de VvE bedrijfsruimten H1 heel belangrijk.</p> <p>De heer De Wachter is architect en laat de plannen zien. Het plan gaat om H1, maar er is nog meer werk en de tijd begint te dringen. De Hamershof ziet er niet mooi uit. Bij de vernieuwing van de gevels hoort ook de presentatie van de winkels.</p> <p>Hij schetst de voorgeschiedenis. In 2010 is een masterplan gemaakt voor het Hart van Leusden. Dat is enthousiast onthaald, maar een vervolg kwam er niet. Daarna is er een vervolg met de VvE gemaakt om stap voor stap projectjes te doen, maar ook dat is verwaterd.</p> <p>In 2013 is een workshop geweest bij de Rabobank. Daarna waren er raadsverkiezingen. Vervolgens is opnieuw met de VvE overlegd. Toen is toch weer besloten tot een integraal vernieuwingsplan. De hoofdvraag is: Hoe wordt de Hamershof een merk en wat betekent dat voor de gebouwen?</p> <p>Hamershof is een collectie van verschillende, losse winkels. Het doel is een winkelcentrum met eenheid. Op de luchtfoto zijn duidelijk vier blokken</p>

te onderscheiden in de stijl van de jaren zeventig. De structuur is op zich overzichtelijk, maar het beeld is rommelig. Het plan bestaat uit vier punten:

1. Structuur vinden in verticale lijnen en kopgevels. De kopgevels worden versterkt en het middenstuk wordt door de verticale lijnen één geheel. Het doel is een rustiger beeld, waarbij uitgegaan wordt van bestaande elementen.
2. Op de strategische punten van de Hamershof, de ingangen en herkenningpunten komt iets speciaals, bijvoorbeeld meer design.
3. Overbodige elementen worden verwijderd, bijvoorbeeld erkers, luifels en bloembakken.
4. Volledige herinrichting van de openbare ruimte. Een idee voor de Kooikersgracht is dat de gracht gedempt wordt en er een plein komt.

Het gaat om het gebied tussen de Hamersveldseweg, De Smidse en Het Erf. In dat gebied werken of wonen 200 eigenaren en iedereen heeft zijn eigen ideeën, financiën en agenda. Voor het deel van de Hamersveldseweg aan de zuidkant is nog geen plan, omdat daar niet iedereen wil meedoen. Het is wel de bedoeling de entree van de Hamersveldseweg aan te passen. De passages zelf blijven zoals ze zijn.

De heer De Wachter laat beelden zien van verschillende onderdelen van het gebied zoals het nu is en hoe het wordt volgens het plan.

Mevrouw **Snoek** is bestuurslid van de VvE bewoners. Zij woont met veel plezier in de Hamershof. De VvE bewoners is aangesloten bij de plannen omdat de woningen groot onderhoud nodig hebben. Het houtwerk moet vervangen worden. In de plannen gaat het vooral om de winkelstraat. De achterkant van de winkels is de voorkant van de woningen.

Er is een hoofdvereniging, die bestaat uit de VvE bewoners en de VvE bedrijfspanden. Bepaalde stukken zijn voor beide VvE's van belang en andere stukken voor één VvE. De VvE bewoners vindt de openbare ruimte belangrijk. Sinds de start van 2015 is het erg rommelig. De hoeveelheid zwerfvuil is toegenomen.

De heer **Van Veldhoven** is bestuurslid van de VvE bewoners. De bewoners willen het plan graag combineren met het groot onderhoud. Verder verzoekt hij de gemeente om meer coördinatie van het project.

De sprekers beantwoorden de vragen van de raadsleden.

Wethouder **Dragt** antwoordt dat het onderhoudsniveau is verlaagd van B naar C-niveau. Er wordt minder opgeruimd. Dat is een bezuinigingsmaatregel waarover de vorige raad besloten heeft.

De heer **De Wachter** antwoordt dat de verticale kolommen een lichte constructie worden. Een aannemer maakt een proefstuk van aluminium bekleding. Dat kan getest worden.

De heer **Kniep** antwoordt dat het draagvlak binnen de VvE groot is. Op een enkeling na is iedereen positief. Het plan wordt met meerderheid van stemmen aangenomen. Eerst wordt één gevel gedaan. Als iedereen het ermee eens is, dan gaat het verder en volgen de vergunningen en overleg met de Welstandscommissie. De bewoners kunnen niet lang meer wachten met het plan.

Wethouder **Dragt** antwoordt dat de gemeente zich in eerste instantie richt op de uitstraling van het gebied. Er wordt wel regulier onderhoud uitge-

voerd op de parkeerhoven, maar die worden niet opnieuw ingericht. Bij de Hamersveldseweg ligt een opgave in het openbaar gebied. Het hoogteverschil is een knelpunt.

Het plan begint met de aanpassing van de gevels. Als de VvE's van bewoners en de bedrijfsruimten zover zijn dat ze aan de slag gaan, kan de gemeente niet achterblijven. Dan moet de gemeente een ontwerp voor de openbare ruimte maken. Dat gaat om de Hamersveldseweg en de winkels. Hoe en wat de gemeente precies gaat doen, hangt samen met de kosten.

De heer **De Wachter** schat dat tussen nu en een halfjaar het uitvoeringsplan klaar is en dat er binnen een jaar gebouwd kan worden. Het gedeelte aan Hamersveldseweg, aan de zuidzijde van de Passage, is van een andere eigenaar buiten de VvE. Deze heeft wel interesse, maar voelt geen urgentie. Er is de keuze gemaakt om in het gebied waar controle over is te starten. De hoop is dat de anderen dan ook mee willen doen. Er is nu overleg met de partners die willen investeren. Bij de meerderheid bestaat draagvlak.

Wethouder **Dragt** vult aan dat die andere partijen zelf mee moeten willen doen. Met het plan wordt geprobeerd hen te verleiden ook mee te doen. De gemeente pakt alleen de openbare ruimte aan nadat de gevels zijn aangepakt.

Wethouder **Dragt** antwoordt dat parkeren wel wordt meegenomen in het overleg met de stuurgroep. Een vraag is of parkeren beter gereguleerd moet worden. En zo ja, hoe? Daarover is de gemeente in gesprek met verschillende partijen.

De heer **De Wachter** antwoordt dat er op Het Erf geen structuur zit. Dat stuk zit niet in de huidige plannen. Wat ook speelt, is dat het gemeentehuis en het verkeer misschien worden aangepakt.

Wethouder **Dragt** vult aan dat deze presentatie bedoeld is om de VvE's hun plan te laten uitleggen. De gemeente werkt wel aan andere plannen, maar is nog niet ver genoeg om die te presenteren. In de stuurgroep zitten eigenaren van het zakelijk deel, ondernemers, bewoners en andere eigenaren.

De heer **De Wachter** antwoordt dat uit de eerste doorrekening van de VvE bedrijfsruimten H1 blijkt dat het plan niet onhaalbaar is.

Mevrouw **Snoek** vult aan dat de hoofdvereniging en de VvE's sparen voor onderhoud.

Op de vraag wat de VvE's van de raad verwachten, antwoordt de heer **Van Veldhuizen** dat hij hoopt dat de plannen door de gemeente geen oponthoud oplopen.

De heer **Kniep** hoopt op aandacht voor de Hamersveldseweg en de Kooikersgracht. Hij wil de Hamersveldseweg levendig houden.

Mevrouw **Snoek** wil graag aandacht voor verduurzaming en energiezuinig werken.

Sluiting

De **voorzitter** sluit de Uitwisseling om 21.00 uur.

