

Memo

Van: College van B&W
Aan: Gemeenteraad
Betreft: Voortgang renovatie winkelpanden Hamershof H1 en beschikbaarstelling volledig uitvoeringskrediet voor fase 1 van de herinrichting openbaar gebied
Datum: 29 januari 2018

Inleiding

Op 21 september 2017 besloot de gemeenteraad om akkoord te gaan met het schetsontwerp voor de herinrichting van het openbare gebied van de Hamershof en met een investering van € 5.700.000 voor voorbereiding en uitvoering van het project. Volgens plan gaat de herinrichting plaatsvinden in 3 fases. De raad besloot tevens om een uitvoeringskrediet van € 2.063.000 beschikbaar te stellen voor het realiseren van de eerste fase van de herinrichting van het openbare gebied en de aanleg van de verkeersontsluiting, alsmede een voorbereidingskrediet van € 650.000 voor voorbereidings-, toezichts- en plankosten voor de jaren 2017 en 2018.

Aan de beschikbaarstelling van het uitvoeringskrediet voor de eerste fase heeft de raad de voorwaarde verbonden dat, alvorens het volledige krediet kan worden besteed, er voor alle fasen één kwaliteitsniveau ontstaat met een uniforme uitstraling van openbare ruimte, woningen én bedrijfsgevels. Voor dat moment mag alleen geld worden besteed aan de aankoop van de natuursteen. De rest van het budget mag niet eerder worden besteed. Het college is van mening dat de VVE Hamershof H1 zodanig voortgang heeft gemaakt ten aanzien van de renovatie, dat één kwaliteitsniveau gerealiseerd wordt. Daarmee kan het volledige uitvoeringskrediet voor de eerste fase Hamershof ter beschikking worden gesteld, zodat de gemeente de herinrichting van fase 1 van het openbaar gebied kan uitvoeren. Tevens verwacht het college dat nog voor de zomer een raadsvoorstel kan worden ingediend voor het ter beschikking stellen van het uitvoeringskrediet voor fase 2 en 3, alsmede het overige voorbereidingskrediet.

In de Uitwisseling op 8 februari zal aan de raad een toelichting worden gegeven op de stand van zaken door de bouwcommissie van de VVE.

Toelichting

Op 19 september 2017 heeft de algemene vergadering van de VVE Hamershof bedrijfsruimten H1 in meerderheid besloten tegen de door de bouwcommissie voorgestelde renovatieplannen. Hierdoor ontstond een impasse, niet alleen in de renovatie van de winkelpanden zelf, maar ook in de besluitvorming van de gemeente over de herinrichting van het openbare gebied. Immers bestond vooruitlopend op de besluitvormende raad op 21 september al twijfel over het draagvlak voor de plannen. Om die reden was in het oorspronkelijke raadsvoorstel al een slag om de arm genomen met betrekking tot de beschikbaarstelling van het uitvoeringskrediet voor de 2^e en 3^e fase van de herinrichting van het openbare gebied. Tijdens de raadsvergadering werden daarom amendementen op het raadsvoorstel ingediend die uiteindelijk leidden tot een besluit, waarin groen licht werd gegeven voor de voorbereiding van het project en het bestellen van de natuursteen voor de eerste fase. De besteding van middelen voor de realisatie van de overige delen van fase 1 en de beschikbaarstelling van de uitvoeringskredieten van fases 2 en 3 werden afhankelijk gemaakt van een positieve voortgang met betrekking tot de renovatie van de winkels en woningen.

Inmiddels is behoorlijke voortgang geboekt met de renovatieplannen. In oktober is er een bouwcommissie opgericht, waarin zowel voor- als tegenstemmers zitting hebben genomen. Daarnaast is een klankbordgroep opgericht met vertegenwoordigers van betrokken partijen (winkeliers, bewoners, gemeente). De bouwcommissie is in een VVE vergadering van 12 december 2017 geïnstalleerd. Tevens is toen unaniem het Plan van Aanpak goedgekeurd. In dit PvA zijn al voorstellen opgenomen over investeringskosten, verbetermaatregelen en financiering. De vergadering

heeft ook besloten om Johan de Wachter, de architect die ook de vorige plannen voor de winkels in de Hamershof heeft ontworpen en tevens de architect voor het openbaar gebied (gemeentelijk deel), een opdracht te geven voor het maken van het renovatieontwerp. Inmiddels heeft de bouwcommissie een voorlopig ontwerp vastgesteld en zal dit begin maart aan de vergadering ter goedkeuring voorleggen. In de raadsvergadering van 8 maart kunnen wij u mondeling informeren over de besluitvorming van de VVE.

Als het ontwerp door de VVE vergadering wordt goedgekeurd, is vervolgens de planning dat er voor de zomer een definitief ontwerp is. Daarnaast is het van belang dat de Nul Op de Meter renovatie van de bovengelegen woningen doorgang zal vinden. In dat kader zijn door de bouwcommissie ook al gesprekken gestart met het bouwbedrijf, dat de woningrenovatie zal uitvoeren. Er wordt onderzocht of het bouwbedrijf beide renovatieplannen gaat realiseren. Dat zou betekenen dat in het najaar van 2018 gestart kan worden met de renovatie. Vanuit het project Hart van Leusden is oriënterend contact gelegd met het bouwbedrijf om te verkennen of afspraken gemaakt kunnen worden over afstemming in planning en logistiek van de uitvoering van de herinrichting van het openbare gebied en de renovatie van de panden.