

Aan : de Raad
Van : College
Datum : 12 juli 2011
Ons kenmerk : \\3. Bestuur\2391
Onderwerp : Voortgang Woonzorgzone Hillegom

Geachte leden van de raad,

Via dit memo informeren wij u over de voortgang van de 1^e fase van het project Woonzorgzone Hillegom. Separaat hieraan hebben wij de Agendacommissie gevraagd dit onderwerp te agenderen voor de raadsinformatieavond van 8 september 2011.

Inleiding

De laatste keer dat uw raad heeft besloten over dit project is geweest op 1 juli 2010 voor de begroting op hoofdlijnen en kredieten voor plankosten in de 1^e fase van de Woonzorgzone.

Het afgelopen jaar is door alle betrokkenen hard gewerkt aan de 1^e fase. De start van het bouwrijp maken en van de nieuwbouw van het nieuwe Bloemswaard, het Dienstencentrum en de appartementen is volop in voorbereiding.

Partijen en rollen

De 1^e fase van de Woonzorgzone is een gezamenlijke opgave van Hozo, Stek en gemeente. Zij hebben daarvoor in 2007 al een Samenwerkingsovereenkomst gesloten. Hozo is eigenaar van het huidige Bloemswaard en wenst een nieuw woonzorgcentrum te realiseren. Stek realiseert en verhuurt het dienstencentrum en realiseert woonappartementen. Deze functies samen krijgen in de 1^e fase (ook wel: gebouw ABC) een plek.

De gemeente realiseert de omliggende openbare ruimte en huurt meters in het dienstencentrum.

Thema's

Communicatie

Bovengenoemde partijen communiceren actief met de omgeving van het project. Zo wordt 1-2 x per jaar een nieuwsbrief huis-aan-huis verspreid en vinden sinds deze winter overleggen plaats met vertegenwoordigers uit de wijk. Hier wordt informatie uitgewisseld over de bouwrijpfase en de bouwfase en de effecten daarvan op de wijk.

(Technische) onderzoeken

Voor de planologische procedure is recent een aanvullend vleermuizenonderzoek en parkeeronderzoek uitgevoerd. Beide onderzoeken staan de realisatie van de 1^e fase niet in de weg.

Ontwerp

Het project bestaat uit twee ontwerpen: het architectonisch ontwerp voor het nieuwe gebouw en een inrichtingsplan voor de aangrenzende openbare ruimte. Het gebouwoffontwerp is door de architect gemaakt in opdracht van Stek en Hozo en vormt de basis voor de bouwvergunning (verleend en inmiddels onherroepelijk). Het inrichtingsplan openbare ruimte is opgesteld door de stedenbouwkundig supervisor in opdracht van de gemeente. Beide ontwerpen zijn in nauw overleg tussen alle 3 partijen tot stand gekomen.

Invulling gemeentelijke deel Dienstencentrum

Voor het Centrum voor Jeugd en Gezin, het algemeen maatschappelijk werk en de Stichting Welzijn Hillegom zijn ruimten gepland in gebouw ABC, zowel op de begane grond als op de verdieping. Op dit moment voeren we overleg over de meest adequate situering van de ruimten, rekening houdend met wettelijke voorschriften die er zijn voor bepaalde kamers (b.v. voor het consultatiebureau).

Publiekrecht (procedures)

Zoals gezegd, is de bouwvergunning voor het gebouw inmiddels onherroepelijk. De eerder in gang gezette vrijstellingsprocedure artikel 19.2 WRO is nog niet afgerond, omdat er nog een beroep in behandeling is bij de rechtbank. Uitspraak wordt verwacht 13 juli 2011.

Dit vormt echter geen beletsel voor het verlenen van een bouwvergunning.

Privaatrecht (contracten e.d.)

Met de Samenwerkingsovereenkomst uit 2007 als basis hebben Stek, Hozo en gemeente in januari 2011 de Koop-/Realisatieovereenkomst voor de 1^e fase van het project getekend. Deze voorziet in afspraken over de functies en omvang in het project, de grondtransacties en de financiën. Inmiddels zijn enkele grondtransacties in gang gezet of in voorbereiding.

Realisatie

De gemeente is druk doende met de voorbereiding van het bouwrijp maken. Om de aannemer van Stek en Hozo de bouwplaats te kunnen laten inrichten, moet de gemeente de bomen in het parkje kappen, leidingen verleggen, grondwerk uitvoeren en de Garbialaan af te sluiten. De ruimte van de Garbialaan is dan beschikbaar voor de bouwplaats en de aan- en afvoer van bouwmaterialen. Fietsers, voetgangers en hulpdiensten kunnen dan gebruik maken van het terrein van het Fioreticollege. De gemeente legt dan ook een tijdelijk parkeerterrein aan de Abellalaan aan.

De aannemer kan zijn bouwplaats inrichten en de bouw van het gebouw starten. Partijen bereiden gezamenlijk de communicatie naar de buurt over het bouwrijp maken en de nieuwbouw voor.

Planning

Stek en Hozo starten met de bouw zodra Stek voldoende meters in het dienstencentrum heeft verhuurd. Zodra Stek dit aan de gemeente mededeelt, start de gemeente met bouwrijp maken. Verwacht wordt dat dat direct na de bouwvak is. Alle partijen zetten zich daar voor in. Start bouw kan dan eind dit jaar of begin volgend jaar starten. De oplevering daarvan is ca. 1-1,5 jaar later, waarna de gemeente de aangrenzende openbare ruimte woonrijp kan maken (definitief kan inrichten).