



Dunantstaete en HD Plein

aan: de raad van de gemeente Hillegom
zaaknummer: Z-23-337534
datum collegevergadering: 10 oktober 2023
portefeuillehouder: Dhr. A. de Jong / Mevr. K. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Eelco Lagas
emailadres: E.Lagas@HLTsamen.nl
telefoon: 14 0252
embargo:

Motie

Op 29 juni 2023 heeft u middels een motie het college verzocht om;

1. De planvorming van Dunantstaete prioriteit te geven en de raad inzicht te geven in het nog te doorlopen proces;
2. De raad regelmatig op de hoogte te stellen van de voortgang en te informeren over de gang van zaken in de planvorming van Dunantstaete;
3. een samenhangende gebiedsvisie op het Henri Dunantplein en het aangrenzende centrumgebied te ontwikkelen, parallel aan de planvorming van Dunantstaete;
4. In het ontwikkelingsproces van de gebiedsvisie te voorzien in participatiemomenten;
5. Uiterlijk in het eerste kwartaal van 2024 de gebiedsvisie te presenteren aan de raad.

In deze raadsbrief brengen wij u op de hoogte van de stappen die sinds 29 juni zijn gezet en de stappen die wij nog zullen zetten.

Achtergrond

Al vele jaren wordt gesproken over ontwikkelplannen in het centrumgebied, tussen het HD-plein Zuid en de Hoofdstraat van Hillegom. Vanwege verschillende oorzaken zijn deze ontwikkelplannen niet gerealiseerd. Een van deze oorzaken is het versnipperd vastgoedbezit over verschillende partijen en initiatiefnemers. In 2019 heeft u ingestemd met de aankoop van een viertal panden aan de Van den Endelaan en Henri Dunantplein. Door de aankoop van de drie panden aan de Van den Endelaan konden we als gemeente de regie pakken op de toekomstige invulling van deze plek en het bredere centrumgebied van Hillegom. Het doel voor de herontwikkeling van het HD Plein is een aantrekkelijker centrum, een verbetering van het verblijfsklimaat en het dienen van de belangen van de lokale economie.

Stand van zaken

1&2. De planvorming van Dunantstaete prioriteit te geven en de raad inzicht te geven in het nog te doorlopen proces.

Sinds de raadsvergadering op 29 juni jl. zijn intensieve gesprekken gevoerd met de initiatiefnemers van Dunantstaete. Kort voor de zomervakantie is duidelijk geworden dat het naastgelegen pand aan de Hoofdstraat na vele jaren van overleg definitief niet door de ontwikkelaar betrokken gaat worden bij de ontwikkeling. Het wegvallen van dit pand binnen de ontwikkeling heeft een planaanpassing tot gevolg omdat dit pand een cruciaal onderdeel was van de eerdere plannen. De afgelopen weken is hieraan gewerkt door ontwikkelaar en is er intensief overleg geweest met de ambtelijke projectgroep. Er kan worden gesteld, en dit wordt onderkend door de initiatiefnemer en ontwikkelaar, dat het wegvallen van het pand in de ontwikkeling het plan niet ten goede komt.

Als handreiking richting initiatiefnemers om te komen tot eventuele planaanpassing heeft de gemeente zelf eveneens voor de zomer een extern bureau gevraagd te onderzoeken of er een betere stedenbouwkundige invulling mogelijk is van de locatie Dunantstaete. Dit onderzoek heeft weliswaar een beter stedenbouwkundig plan opgeleverd, maar moet nog wel verder door initiatiefnemers worden geoptimaliseerd op programma en volume.

De massastudie heeft ons inzicht gegeven in wat mogelijk is op het plot van de ontwikkeling. Belangrijk hierin is om te vermelden dat deze massastudie géén stedenbouwkundig ontwerp is, maar een schets die dient als bespreekstuk met initiatiefnemers. Deze studie is gedeeld met de ontwikkelaar en initiatiefnemer. In dit gesprek hebben zij aangegeven dat deze stedenbouwkundige schets op het eerste gezicht een beter plan oplevert, maar dat zij moeite hebben met het kleinere ontwikkelvolume in dit plan en de extra tijd die het weer kost om dit plan verder uit te werken. Op 20 september jl. heeft de ontwikkelaar/initiatiefnemer ons per mail laten weten niet bereid te zijn om verdere kosten te maken en gaven zij aan te overwegen om al het vastgoed aan te bieden aan de gemeente.

3&4. Een samenhangende gebiedsvisie op het Henri Dunantplein en het aangrenzende centrumgebied te ontwikkelen, parallel aan de planvorming van Dunantstaete en in het ontwikkelingsproces van de gebiedsvisie te voorzien in participatiemomenten.

Naast de planvorming van Dunantstaete is de gemeente gestart met het uitwerken van een samenhangende gebiedsvisie. Er is door het college een uitvraag gedaan bij Bureau Schaeffer voor een complete gebiedsvisie voor het gebied rondom Dunantstaete, de Albert Heijn locatie, het Dunantplein en alle gemeentelijke eigendommen. Deze gebiedsvisie moet een kader gaan vormen voor de ontwikkeling van het Henri Dunantplein en omgeving, benoemt uitgangspunten van dit gebied waaraan (toekomstige) bouwaanvragen kunnen worden getoetst. Concrete plannen als de ontwikkeling van de Hema, maar ook Dunantstaete, zullen moeten passen binnen deze visie. Bij de totstandkoming van deze gebiedsvisie wordt gebruik gemaakt van de al bestaande stukken.

Met participatie willen we tot een gedragen gebiedsvisie komen, waarbij we met betrokkenen, omwonenden en onder meer Ondernemend Hillegom participeren.