



RAADSINFORMATIENOTA

College van burgemeester en wethouders

Vergadering van: 11 november 2025
Gemeente Hardinxveld-Giessendam
Zaaknummer:

Inhoud

Inleiding

Met het vaststellen van de Centrumvisie in juni 2025 is een belangrijke stap gezet richting de ontwikkeling van een aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum. In deze visie is tegelijkertijd benoemd dat particuliere initiatieven onmisbaar zijn voor het realiseren van de vastgestelde uitgangspunten. Daarbij zijn de locaties van de huidige Parel en restaurant Kampanje specifiek genoemd als kansrijke locaties voor herontwikkeling.

De afgelopen tijd zijn er gesprekken geweest met Gebroeders Blokland en de Hervormde Gemeente Giessendam/Neder Hardinxveld om te verkennen op welke manier deze locaties tot herontwikkeling kunnen komen. Dit heeft geleid tot het besluit van het college om een intentieovereenkomst aan te gaan. Via deze raadsinformatienota willen we u als raad informeren over deze belangrijke en kansrijke stap. Ook conform de toezegging die op 19 juni 2025 is gedaan om de raad te informeren op het moment dat er ontwikkelingen in het centrum zijn.

Kernboodschap

Met het aangaan van een intentieovereenkomst spreken de drie partijen vertrouwen naar elkaar uit en werken ze gezamenlijk aan een haalbaarheidsonderzoek op basis van de volgende programmatische uitgangspunten:

- Op locatie Kampanje is een kerkelijk centrum inclusief (commerciële) zalenverhuur beoogd. Hier zal de Hervormde Gemeente diensten en andere activiteiten gaan houden.
- Het college heeft een deel van restaurant Kampanje aangewezen als gemeentelijk monument. Er loopt formeel nog een bezwaar en er is dus nog geen definitieve aanwijzing. Echter concentreert de planvorming zich op een ontwerp dat in lijn is met de monumentale status. Hiermee blijft het historische en architectonische karakter van het pand bewaard voor de samenleving. Daarnaast zorgt deze ontwikkeling ervoor dat de zichtbaarheid van het monumentale karakter nog beter tot uiting komt.
- Op locatie Kampanje is langs de Giessen ruimte voor een beperkt aantal (water)woningen.
- Op de locatie van de huidige Parel zal herontwikkeling plaatsvinden waarbij er in lijn met de Centrumvisie Hardinxveld-Giessendam voorzien wordt in een commerciële plint inclusief horeca, en eventuele andere maatschappelijke voorzieningen. Bovenop deze plint is er ruimte voor het realiseren van een nader uit te werken woningbouwprogramma. Ook zal er nadrukkelijk rekening worden gehouden met het benutten van de Giessen in de planvorming.

De (programmatische) uitgangspunten uit de intentieovereenkomst dragen dus bij aan meerdere uitgangspunten van de centrumvisie: ruimte voor ontmoeting, beleven en recreëren, groen, het creëren van een levendige (commerciële) plint tussen de supermarkten en het toevoegen van een aanzienlijke woningbouwprogrammering.

Consequenties

Het college en de ambtelijke organisatie zullen een actieve inbreng hebben in het haalbaarheidsonderzoek. Wel blijft de (financiële) haalbaarheid van de herontwikkeling uiteindelijk een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers.

Een grote uitdaging is om de ontwikkeling van deze specifieke locaties te zien in een breder perspectief van een toekomstbestendig centrum. In de verkennende fase is er ook gesproken met andere vastgoedeigenaren in het centrum. Hoewel er een positieve grondhouding is ten aanzien van de langere termijn, heeft dit nog niet geleid tot concrete planvorming bij betreffende eigenaren. Daarnaast is er in

de centrumvisie ook aandacht voor de verbinding met 't Oog inclusief de wens om ondergronds parkeren te onderzoeken. Fasering van deze plannen lopen echter niet parallel met de gewenste planning zoals beoogd door Gebroeders Blokland en de Hervormde Gemeente voor deze twee locaties. Dat brengt risico's met zich mee, namelijk dat keuzes die nu gemaakt worden belemmerend kunnen werken voor toekomstige ontwikkelingen.

Daarom is het in ieder geval cruciaal om onderzoek te doen naar de verkeerskundige opzet van het centrum inclusief diverse scenario's die rekening houden met de groei van ons dorp en de planvorming van andere eigenaren. Daarnaast wordt de noodzaak om te gaan sparen voor een kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte met de beoogde ontwikkeling concreter. In de begroting die voorligt bij de gemeenteraad is het voorstel opgenomen om de komende vier jaar €100.000 per jaar in een systeemreserve te storten, waarbij er met de kennis van nu is aangegeven is dat maximaal €50.000 nodig is voor onderzoek. Dit onderzoek richt zich dan primair op de verkeerskundige aspecten en een uitwerking hoe een kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte er concreet uit kan zien. Waar mogelijk worden zowel onderzoeks- als uitvoeringskosten (gedeeltelijk) gedekt met subsidies.

Vervolg

Ondertekening van de overeenkomst vindt plaats op 14 november 2025. De afspraken die onderdeel zijn van de intentieovereenkomst worden vervolgens uitgevoerd. Dit richt zich op het onderzoeken van de haalbaarheid van het programma zoals dit door de drie partijen gewenst wordt. Wanneer dit haalbaarheidsonderzoek positief uitvalt zal er toegewerkt worden naar een Samenwerkingsovereenkomst.

Bij daadwerkelijke herontwikkeling zullen er ruimtelijke procedures volgen, waarna de plannen gerealiseerd kunnen worden. Dit traject zal in totaliteit enkele jaren duren. De gemeenteraad wordt tussentijds geïnformeerd en indien het de bevoegdheden raakt betrokken bij besluitvorming.