

## RAADSINFORMATIEBRIEF

**Van**

college van burgemeester en wethouders

**Vergadering van**

20 mei 2025

**Kenmerk**

Z/25/083332 / D/25/182558

**Portefeuillehouder**

Bernadette Schomaker

**Portefeuille**

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

**Opsteller**

Wetter, Marielle

**Onderwerp**

Stand van zaken ontwikkelingen Hekendorp

**Kernboodschap**

- Kennis te nemen van de ontwikkelingen in Hekendorp rondom Dorpshuis de Boezem en de voormalige schoollocatie, de voorkeur die het college hierin heeft, en dat er nog wordt gekeken naar meer subsidiemogelijkheden.
- Kennis te nemen van het gebruik van de middelen die beschikbaar zijn gesteld in de programmabegroting ten behoeve van deze ontwikkeling

Het is gewenst om de Boezem te vitaliseren en woningen te bouwen. Gezien deze nieuwe ontwikkelingen liggen er twee opties voor.

Optie 1: Het maken van een gebiedsprogramma zoals in de Omgevingsvisie is beschreven. De ontwikkeling van het dorpshuis, de oude schoollocatie en de locatie voor de 50 woningen buiten de rode contour worden hierin meegenomen. Een gebiedsprogramma legt een integrale koers voor de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied vast. Hierin worden keuzes gemaakt ten behoeve van onder andere vitaliteit, woningbouw, recreatie, mobiliteit, bedrijvigheid, ontmoeten, kernrandzones en toekomstbestendigheid. Opgaves worden integraal bekeken, op elkaar afgestemd en waar mogelijk versterkt.

Optie 2: Prioriteit geven aan de vitalisering van het dorpshuis en kleinschalige woningbouw binnen de rode contour. Het gebiedsprogramma wordt later opgesteld. Dit heeft de keuze van het college. Het is de verwachting dat hierdoor de vitalisering van de Boezem en de woningbouw binnen de rode contour kan worden versnelt. Allereerst wordt hiervoor een startnotitie opgezet en als project op de projectenlijst gezet. Met subsidie van de provincie wordt een kwartiermaker ingehuurd die deze ontwikkeling gaat onderzoeken. Vervolgens wordt het project geprioriteerd ten opzichte van andere projecten op de projectenlijst. Aan de hand daarvan wordt de keuze gemaakt wanneer met dit project wordt gestart ten opzichte van andere projecten binnen de gemeente Oudewater. Daarna wordt gestart met dit project. Er zal nauw contact zijn met het Comité Red de Boezem en de bewoners van Hekendorp. Maar ook met de provincie en de Woningraat zal afstemming plaatsvinden. De provinciale regeling voor het realiseren van 50 woningen buiten de rode contour bij kleine kernen ten behoeve van de vitaliteit is nog steeds in werking. De verwachting is dat deze regeling de komende jaren blijft en we hier later ook gebruik van kunnen maken. Omdat we nog geen gebiedsprogramma maken kan de gemeente nog geen uitspraken kunnen doen over ontwikkelingen buiten de rode contour. Bij initiatieven en principeverzoeken kunnen we hier nog geen richting in geven.

**Toelichting****Voorgeschiedenis**

## *Woningbouw*

De vitaliteit in Hekendorp staat onder druk. Daarom wil de gemeente Oudewater gebruik maken van de Provinciale regeling die in 2020 beschikbaar kwam voor het vitaliseren van kleine kernen door middel van het bouwen van maximaal 50 woningen buiten de rode contour. In 2021 zijn hiervoor de mogelijkheden verkend voor Hekendorp.

Woningbouwlocaties in het oosten, westen en noorden zijn onderzocht. De locatie aan het westen werd het meest wenselijk bevonden. Door de bouw van de woningen zou de vitaliteit in Hekendorp verbeteren en zou de school Goejanverwelle behouden kunnen blijven. In 2021 is een informatieavond georganiseerd door de gemeente Oudewater om over dit plan te participeren. De uitkomsten hiervan zijn geïntegreerd in de Omgevingsvisie.

In 2022 is de omgevingsvisie vastgesteld. Hierin is de bouw van 50 woningen aan de west- of noordzijde van Hekendorp opgenomen. Daarnaast wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat er een gebiedsprogramma komt voor Hekendorp. Enkele weken na de vaststelling van de omgevingsvisie werd bekend dat de school Goejanverwelle moest sluiten. Er is toen een onderzoek opgestart om sluiting te voorkomen, maar de sluiting bleek onvermijdelijk.

In de Programmabegroting 2023-2026 en het Collegewerkprogramma 2023-2026 die in november 2022 is vastgesteld is onder andere opgenomen dat met de Hekendorpers gekeken gaat worden hoe, na het vertrek van de school, de leefbaarheid van het dorp versterkt kan worden. Woningbouw is hier een onderdeel van. Daarnaast is er afgesproken dat er een visie ten behoeve van de ontwikkeling in Hekendorp wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

## *Verenigingsgebouw*

In de tussentijd is de wens ontstaan vanuit Comité Red de Boezem om Verenigingsgebouw de Boezem in Hekendorp te renoveren of nieuwbouwen. Dit om te verduurzamen en het gebouw beter aan te laten sluiten op het gebruik. Het verenigingsgebouw is in particulier bezit en dient als ontmoetingsplaats voor de inwoners van Hekendorp. In juli 2024 heeft het College ingestemd met de uitvoering van een verkenningsfase door Comité Red de Boezem en hier 15.000 euro voor beschikbaar gesteld. In deze verkenningsfase heeft het Comité 4 scenario's onderzocht:

Scenario 1: Renovatie bestaand gebouw

Scenario 2: Nieuwbouw op voormalige schoollocatie

Scenario 3: Nieuwbouw verenigingsgebouw op bestaande locatie

Scenario 4: Nieuwbouw verenigingsgebouw op locatie nabij de Opweg grasland achter Opweg 1a

Deze verkenningsfase is inmiddels afgerond. De resultaten zijn gedeeld met wethouders Schomaker en Kok, en tijdens een bewonersavond op 29 januari gepresenteerd. Variant 2 heeft de voorkeur van het Comité. Hierbij worden er ook woningen toegevoegd op de bestaande locatie van de Boezem en de schoollocatie.

## **Financiën**

Tijdens de programmabegroting 2025-2028 is er een budget van 40.000 euro incidenteel beschikbaar gesteld zodat er ambtelijke capaciteit kan worden ingezet om de plannen in Hekendorp verder uit te werken. Deze middelen zullen worden ingezet ten behoeve van de vitalisering van het dorpshuis en het realiseren van woningbouw binnen de rode contour. Daarnaast is er overleg met de provincie om in aanmerking te komen voor een subsidie om een kwartiermaker aan te trekken. Ook wordt de optie onderzocht voor subsidie vanuit de Provincie ten behoeve van vitale kleine kernen.

## **Uitvoering**

Na het aantrekken van de kwartiermaker wordt de locatie van de schoollocatie en het dorpshuis onderzocht voor de vitalisering van het dorpshuis en het realiseren van een kleinschalig woningbouwproject die past bij deze locaties.

## **Communicatie**

De dorpsambtenaar communiceert naar comité Red de Boezem en de bewoners van Hekendorp.

## **Ondernemingsraad**

nvt

## **Samenhang met eerdere besluitvorming**

Z/24/070074 Besluit College om in te stemmen met de uitvoering van stap 1 ( de verkenningsfase) door Comité Red de Boezem van de startnotitie die is opgesteld door comité Red de Boezem en hier 15.000 euro voor beschikbaar te stellen.

## **Vervolg**

Indien gekozen wordt voor optie 2 zal er een kwartiermaker worden aangesteld die het project opgang zal brengen. Bij optie 1 wordt een gebiedsprogramma opgezet. De bewoners van Hekendorp worden hierover geïnformeerd.

## **Bijlagen**

1. Product 1 Onderzoek 14 december 2023 - D/25/182566
2. Product 2 Ruimtelijk Functioneel PvE 7 mei 2024 - D/25/182568
3. Product 3 Vlekkenplan Inpassingtekeningen november 2024 - D/25/182570
4. Product 3 + 5 Vlekkenplan en inpassingtekeningen + globale stichtingskostenraming 6 maart 2025 - D/25/182569
5. Product 4 + 6 Presentatie Red de Boezem Bewonersavond 29 januari 2025 - D/25/182571
6. Product 7 Planologische Quicksan 3 december 2024 - D/25/182574
7. Product 8 Definitieve Startnotitie Toekomstbestendige Boezem in Hekendorp - D/25/182575

*De bijlagen zijn uitkomsten van onderzoeken door Comité Red de Boezem.*