

Adviesrapport Klankbordgroep Holleblok



Herontwikkeling Holleblok - Gemeente Huizen

Aan : College van Burgemeester en Wethouders – Gemeente Huizen
Via : Projectteam SVP en Gemeente Huizen
Van : Klankbordgroep Holleblok
Datum : 18 februari 2026

Adviesrapport Klankbordgroep Holleblok



1. Inleiding

1.1 Proces en positie klankbordgroep

De Klankbordgroep Holleblok is in een latere fase van het proces opgericht vanuit de Buurt Preventie Vereniging Holleblok (BPV). De BPV gaf aan dat zij in dit traject niet de volledige omgeving en alle direct omwonenden kon vertegenwoordigen. Vanuit die constatering is de klankbordgroep gevormd om de bredere buurt en direct betrokken bewoners te betrekken bij de verdere planvorming.

Sinds de start van de samenwerking met de gemeente ervaart de klankbordgroep het overleg als constructief en open. Tegelijkertijd bevindt de inhoudelijke uitwerking van belangrijke thema's zich nog in een vroege fase van het proces.

In de aanloop naar de huidige scenario's heeft de gemeente twee zogeheten pressure cooker-bijeenkomsten georganiseerd met stakeholders. Tijdens de eerste bijeenkomst waren negen stakeholders aanwezig naast circa twintig vertegenwoordigers van de gemeente (diverse afdelingen) en SVP Architectuur en Stedenbouw, dan wel door hen ingeschakelde partijen. De opbrengst van deze bijeenkomsten heeft geleid tot drie scenario's, die in een tweede bijeenkomst – met een lagere opkomst – zijn besproken.

Tijdens deze bijeenkomsten heeft de Buurt Preventie Vereniging nadrukkelijk aandacht gevraagd voor (verkeers)veiligheid als belangrijkste speerpunt voor de wijk. Daarbij is herhaaldelijk verwezen naar eerder onafhankelijk verkeerskundig onderzoek waarin al werd geconcludeerd dat de huidige verkeerssituatie als druk en onveilig werd ervaren/beschreven. Vanuit bewoners is meerdere malen verzocht om deze eerdere bevindingen als vertrekpunt te nemen en verkeersveiligheid eerst opnieuw onafhankelijk te onderzoeken alvorens verdere planvorming te verdiepen. Deze signalen worden ook in de huidige fase breed in de wijk herkend.

De Klankbordgroep Holleblok biedt met dit rapport een gebundeld advies aan ter ondersteuning van de verdere besluitvorming over de herontwikkeling van het Holleblok.

De huidige bespreekconcepten gaan uit van oprissing en renovatie van het winkelcentrum, de scholen, de winkels en het wijkgezondheidscentrum, en realisatie van woningbouw in bandbreedtes variërend van circa 90 appartementen tot scenario's met circa 190 appartementen aangevuld met circa 20 eengezinswoningen.

De klankbordgroep ervaart de huidige samenwerking met de gemeente als constructief en open. Wij waarderen dat participatie nadrukkelijk wordt vormgegeven en zien dit rapport als een bijdrage aan een zorgvuldig gezamenlijk proces waarin veiligheid, kwaliteit, leefbaarheid en draagvlak centraal staan.

2. Samenvatting hoofdlijnen

Er bestaat breed draagvlak voor oprissing van het winkelcentrum, de scholen, de winkels en het wijkgezondheidscentrum, en toevoeging van woningen, mits passend bij de schaal van het gebied.

Het draagvlak is afhankelijk van aantoonbare verbetering van veiligheid in de breedste zin van het woord, inclusief aantoonbare verbetering van verkeersveiligheid, een realistische en transparant geborgde parkeerbalans, passende schaal van woningbouw, behoud van zonlicht en zichtlijnen en een zorgvuldig participatieproces.

Adviesrapport

Klankbordgroep Holleblok



De hoge woning aantallen (tot 190 appartementen + 20 eengezinswoningen) worden door een flink deel van de bewoners als ruimtelijk en verkeerskundig ingrijpend ervaren.

3. Algemene bevindingen

3.1 Draagvlak voor verbetering

Bewoners staan positief tegenover verbetering van het winkelcentrum, de winkels, de scholen en het wijkgezondheidscentrum. Tegelijkertijd vragen zij om transparante onderbouwing van verkeerskundige effecten, parkeernormen, cumulatieve belasting en ruimtelijke impact.

3.2 Cumulatie van functies

De herontwikkeling betreft meerdere functies: scholen, winkels, supermarkt, wijkgezondheidscentrum en woningen. De cumulatie van deze functies vraagt om een integrale beoordeling van verkeersstromen, parkeerbehoefte en ruimtelijke impact. Een afzonderlijke beoordeling per functie volstaat niet.

4. Verkeer, parkeren en veiligheid

Veiligheid, verkeer en parkeren vormen het meest urgente thema binnen de wijk. Een onafhankelijk integraal verkeers- en parkeeronderzoek wordt sterk aanbevolen.

4.1 Parkeerdruk en feitelijk gebruik

Bestaande garages zijn veelal te smal voor moderne voertuigen. Voor diverse garages bevinden zich parkeerplaatsen op eigen terrein, soms in een gedoogsituatie. Deze feitelijke situatie maakt onderdeel uit van de huidige parkeerbalans.

De klankbordgroep verzoekt parkeernormen transparant toe te passen, te baseren op feitelijk gebruik en bestaande parkeerrechten niet zonder compensatie te laten vervallen.

4.2 Wildparkeren tijdens schooltijden

Tijdens breng- en haalmomenten wordt structureel geparkeerd buiten vakken, in plantsoenen en deels op privéterrein. Dit leidt tot onveilige situaties en spanningen. Veel bewoners ervaren dat de maximale draagkracht tijdens piekmomenten reeds wordt bereikt.

4.3 Zuidzijde woonerven (Braam, Kroos, Tijn)

Deze doodlopende woonerven zonder trottoirs bieden toegang tot drie basisscholen en een voorschoolse opvang. Gemengd verkeer en taxibusjes zorgen voor onoverzichtelijke situaties. Verdere intensivering roept ernstige zorgen op.

4.4 Bereikbaarheid wijkgezondheidscentrum

Het wijkgezondheidscentrum kent een andere verkeersdynamiek dan winkels of scholen. Bezoekers zijn vaak minder mobiel en hebben behoefte aan nabij parkeren. Tevens moet bereikbaarheid voor spoedzorg en ambulances gewaarborgd zijn en binnen de aanrijdnormen kunnen worden gegarandeerd. Daarnaast moeten artsen het gebied snel en goed kunnen bereiken.

De klankbordgroep verzoekt om een specifieke analyse van parkeerbehoefte voor zorgfuncties, veilige looproutes en gegarandeerde bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Adviesrapport

Klankbordgroep Holleblok



4.5 Verkenning alternatieve schoolontsluiting

De klankbordgroep verzoekt te onderzoeken of met behoud van het groene karakter van het park een beperkte Kiss & Ride-voorziening aan de oostzijde mogelijk is, gericht op ontlasting van de zuidelijke woonerven én de noordelijk gelegen Vecht.

4.6 Veiligheid

Het gesloten karakter van het huidige complex wordt als onveilig ervaren. Hoekjes waar men ongezien kan verblijven dragen volgens bewoners niet bij aan sociale veiligheid. In de huidige scenario's wordt verondersteld dat sociale veiligheid ontstaat door woningen boven het gebied. Bewoners geven aan dat de praktijk leert dat dit niet vanzelfsprekend werkt en vragen nadrukkelijk aandacht voor een open en overzichtelijke inrichting van het gebied.

5. Schaal, functies en karakter

In de bespreekconcepten wordt uitgegaan van circa 90 woningen tot maximaal circa 210 woningen (190 appartementen + 20 eengezinswoningen). De hoge woning aantallen (tot 190 appartementen + 20 eengezinswoningen) worden door veel bewoners als ingrijpend ervaren in relatie tot infrastructuur en buurtkarakter.

5.1 Uitbreiding supermarkt (Nettorama)

De Nettorama-supermarkt heeft aangegeven circa 30% te willen uitbreiden. Deze uitbreidingswens lijkt primair voort te komen uit de bedrijfsdoelstellingen van de supermarktorganisatie.

Vanuit de directe buurt wordt geen duidelijke behoefte ervaren aan een dergelijke schaalvergroting. Bewoners maken zich zorgen dat een uitbreiding van deze omvang extra verkeerstromen van buiten de wijk zal aantrekken, waardoor het buurtcentrum meer een bovenwijkse functie krijgt.

De klankbordgroep vraagt zich af in hoeverre een dergelijke vergroting bijdraagt aan de leefbaarheid en het kleinschalige karakter van het Holleblok. Wij verzoeken daarom om een zorgvuldige onderbouwing van de noodzaak en de effecten van deze uitbreiding, inclusief verkeerskundige en ruimtelijke consequenties.

5.2 Logistiek, laden en lossen

De laad- en losvoorziening van de supermarkt dient zo ver mogelijk van bestaande woonbebouwing te worden gesitueerd om geluidsoverlast (vrachtwagens, rolcontainers, laadkleppen, achteruitrijsignalen) te beperken.

Daarnaast wordt verzocht inzicht te geven in bevoorradingstijden en akoestische onderbouwing van de situering. Niet alle winkels kunnen via de voorzijde worden bevoorrad. Sommige functies kennen grotere afvalstromen. Ook zorgfuncties kunnen specifieke leveringen of afvalstromen hebben. Er wordt verzocht om inzicht in bevoorradingroutes, voldoende manoeuvreerruimte en zorgvuldige afvalinzameling zonder hinder voor woonstraten.

6. Wonen, bezonning en ruimtelijke impact

Voor bewoners aan de west- en noordzijde (o.a. Sporkehout en Vecht) zijn zichtlijnen en bezonning essentieel. Verzocht wordt om middels bezonningsmodellen aan te tonen dat de huidige situatie nagenoeg gehandhaafd blijft.

Adviesrapport Klankbordgroep Holleblok



7. Conclusies

Er is draagvlak voor opfrissing van het Holleblok. Woningbouw is bespreekbaar binnen passende schaal. Verkeer(sveiligheid), parkeren, sociale veiligheid, bereikbaarheid van het wijkgezondheidscentrum en bezonning vormen belangrijke randvoorwaarden. De uitbreiding van de supermarkt vraagt om expliciete onderbouwing in relatie tot leefbaarheid en verkeersbelasting. Aanvullende input van bewoners na het slot is integraal onderdeel van dit advies.

8. Aanbevelingen

1. Voer een onafhankelijk integraal verkeers- en parkeeronderzoek uit.
2. Borg parkeernormen transparant.
3. Analyseer specifieke parkeerbehoefte voor zorgfuncties.
4. Onderzoek alternatieve schoolontsluiting.
5. Maak effecten per woningbouwscenario inzichtelijk.
6. Onderbouw de noodzaak en effecten van supermarktitbreiding.
7. Positioneer laad- en losvoorzieningen zorgvuldig.
8. Zet het constructieve participatieproces voort.

9. Slot

De klankbordgroep waardeert de constructieve samenwerking met de gemeente en ziet uit naar een gezamenlijk zorgvuldig vervolproces waarin alle functies integraal worden beoordeeld.

10. Aanvullingen vanuit klankbordgroep (nadere input)

Proces en uitgangspunten

Bewoners geven aan dat verkeer en veiligheid als randvoorwaarde voorafgaand aan planvorming onderzocht hadden moeten worden. Daarbij wordt verwezen naar eerdere verkeersstudies waarin ontwikkelingen als niet haalbaar werden beoordeeld en de verkeersdruk sindsdien is toegenomen.

De wijk en het buurtcentrum zijn historisch ontwikkeld als kleinschalig en lokaal georiënteerd gebied. Bewoners benadrukken dat zij niet profiteren van extra verkeer en het kleinschalige karakter behouden moet blijven.

Veel bewoners geven aan dat renovatie en opfrissing van scholen en winkelcentrum op zichzelf reeds een wenselijke ontwikkeling zijn en mogelijk al voldoende kunnen zijn zonder grootschalige uitbreiding.

Adviesrapport Klankbordgroep Holleblok



Verkeer en bereikbaarheid – aanvullende punten

De aansluiting op de Delta wordt als moeilijk en onveilig ervaren; er wordt verwezen naar een historisch verkeersdossier (±2011).

Sinds de komst van de Nettorama wordt een duidelijke toename van verkeer ervaren, mede doordat bezoekers uit andere delen van Huizen het winkelcentrum bezoeken.

Kinderen worden vaker met de auto naar school gebracht dan tien jaar geleden, wat piekbelasting vergroot.

Kiss & Ride in Braam, Kroos en Tijn is herhaaldelijk afgewezen door bewoners.

Bouwfase en logistiek

De wijk is niet ingericht op langdurig zwaar bouwverkeer. Zorgen bestaan over bouwroutes via de Tjonger, bereikbaarheid van hulpdiensten en verkeersveiligheid gedurende een bouwperiode van circa twee jaar.

Ondernemers maken zich zorgen over omzetverlies tijdens en na de bouw en vragen om duidelijke afspraken en ondersteuning.

Schaal en functies

Bewoners benadrukken dat een vergroting van supermarkt en voorzieningen het buurtcentrum kan veranderen in een bovenwijkse voorziening met extra verkeersstromen.

Ondernemers vragen garantie dat zij minimaal dezelfde winkelruimte terugkrijgen en dat bevoorrading voor alle functies goed wordt gefaciliteerd.

Alternatieve woninglocaties binnen de wijk worden genoemd om verkeersdruk te spreiden.

Wonen en leefbaarheid

Bewoners maken zich zorgen over inkijk, verlies van zonlicht, toename van uitstoot en geluid.

Een deel van de bewoners geeft aan verhuisplannen te overwegen bij sterke verkeersgroei of verlies van leefkwaliteit.

Sociale veiligheid vraagt om een open en overzichtelijk gebied zonder afgesloten of naar binnen gerichte structuren.

Groen wordt gewaardeerd mits goed onderhouden en zonder risico op verloedering of onveilige plekken.