

zaaknummer: 751323  
afdelingsnaam: BenO-Projecten  
steller: Danielle Timmer  
telefoonnummer 035 629 2601

onderwerp: Kredietaanvraag sloop GAK-kelder

---

## Voorstel

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 760.000,- per 1 mei 2021 voor de dekking van de kosten van voorbereiding en uitvoering van de sloopwerkzaamheden van de GAK-kelder, waaronder:
  - De sloop van de kelder;
  - Verplaatsen van fietsenrekken;
  - Herstellen van voet- en fietspaden;
  - Aanpassingen aan het busstation ten behoeve van de sloop.

## Samenvatting

In 2018 is het GAK-gebouw gesloopt, met uitzondering van de kelder. De wens is om het nieuwe busstation gereed te hebben voor de oplevering van de HOV in 't Gooi. Hiertoe dient de GAK kelder nog in 2021 te worden gesloopt. Om deze snelheid mogelijk te maken is nu een krediet nodig van €760.000,-. Voorstel is om dit krediet per 1 mei 2021 beschikbaar te stellen, vooruitlopend op de raadsvergadering van september, wanneer de raad beslist over de *'Uitvoeringsnota Stationsgebied'*.

## Inleiding

In het Stationsgebied lag het voormalig GAK gebouw op een cruciale plek voor de herontwikkeling van dit gebied. Het pand is in december 2016 door de gemeente aangekocht om de regie voor de herontwikkeling van dit gebied in eigen hand te krijgen. In de raad van 6 december 2017 is een krediet vrijgegeven voor de sloop van het voormalig GAK gebouw. In 2018 is het gebouw gesloopt en is de locatie ingericht als tijdelijke fietsenstalling. In mei 2019 is het stedenbouwkundig plan Stationsgebied vastgesteld en in oktober 2020 volgden het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Destijds is gekozen om de kelder van het GAK gebouw te bewaren, om te bezien of deze kelder in de toekomst onderdeel kan uitmaken van de plannen voor het Stationsgebied. Dit blijkt niet het geval, vanwege de volgende redenen:

- De huidige fietstunnel maakt onderdeel uit van de constructie van de GAK kelder. Dit betekent dat sloop nodig is om de fietstunnel te kunnen verleggen en daarmee voldoende ruimte te scheppen om de fietsenstalling onder het Stationsplein mogelijk te maken;
- De locatie is niet nodig om te voldoen aan de parkeernorm bij nieuwbouw in het Stationsgebied;
- De indeling van de kelder bemoeilijkt de nieuwbouw er bovenop.

Dit betekent dat de GAK kelder moet worden gesloopt om de toekomstige ontwikkeling van het nieuwe busstation én van de nieuwe fietsenstalling en de nieuwe bouwblokken op het Stationsplein mogelijk te maken.

## Probleemstelling/doel

Het stedenbouwkundig plan (29 mei 2019), het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan (7 oktober 2020) voor het Stationsgebied zijn door de raad vastgesteld. Het college werkt nu toe naar de uitvoering van de plannen. Een voorstel over de financiën rondom de uitvoering van het totale Stationsgebied wordt in de raad van september 2021 voorgelegd middels de *'Uitvoeringsnota Stationsgebied'*. Dit komt echter

te laat voor de sloop van de GAK kelder. Eerder is de raad al geïnformeerd over het streven naar de realisatie van het nieuwe busstation vóór de oplevering van de busbaan HOV in 't Gooi in Q4 2022 (3 september 2020). Om dit mogelijk te maken dient de GAK kelder in 2021 te worden gesloopt. Daarnaast is in februari 2021 vanuit het Rijk 6,5mln euro beschikbaar gesteld via de Woningbouwimpuls om de woningbouwproductie te versnellen. Een van de voorwaarden uit de subsidie, is dat de bouw van de bouwblokken (waaronder de fietsenstalling ligt) uiterlijk in 2023 moet starten. Tijdige sloop van de GAK kelder draagt bij om aan deze voorwaarde te voldoen.

Hiervoor is een krediet nodig van €760.000,-, vooruitlopend op het raadsbesluit “*Uitvoeringsnota Stationsgebied*” (inclusief financiën). Met dit geld kan de GAK kelder worden gesloopt, met als doel de locatie voor te bereiden voor de herinrichting van het Stationsgebied.

## Argumenten

### 1.1 *Ook wanneer de raad niet instemt met de Uitvoeringsnota, is sloop nodig*

In de voorbereidende werkzaamheden ligt er een belangrijke inhoudelijk knip bij de sloop van de GAK kelder ten opzichte van de vervolgwerkzaamheden. Ook in het geval de raad in september 2021 *niet* besluit over de Uitvoering van het Stationsgebied, zal de kelder moeten worden gesloopt om enige vorm van herontwikkeling (en daarmee inkomsten) ter plaatse mogelijk te maken. Met de aankoop en sloop van het GAK gebouw is hierop al eerder door de raad ingezet.

### 1.2 *Sloop in de zomer beperkt het risico van extra onveiligheid bij de Kleine Spoorbomen*

De constructie van de GAK kelder is verbonden met de fietstunnel. Tijdens het slopen van de GAK kelder zal de fietstunnel onder het spoor dan ook enkele weken worden afgesloten. Fietsers moeten uitwijken naar de spoorovergangen bij de Beatrixtunnel en de Kleine Spoorbomen. Met name bij de Kleine Spoorbomen betekent dit een extra druk op de toch al onveilige kruising. Om dit risico te beperken, is een start van de sloop van de GAK kelder in de zomervakantie van 2021 nodig. De scholen zijn dan gesloten, waardoor scholieren en schoolkinderen geen last hebben van de sluiting van de fietstunnel.

### 1.3 *Na sloop staan we in de startblokken voor de ontwikkeling van het Stationsgebied*

In september 2021 wordt de raad de “*Uitvoeringsnota Stationsgebied*” ter besluitvorming aangeboden. Hierin zijn de samenhangende financiën voor de ontwikkeling van het gehele gebied opgenomen. Bij positieve besluitvorming door de raad, staat het college klaar om de uitvoering op te starten. Wanneer besloten wordt om deze kredietaanvraag voor de sloop van de GAK kelder uit te stellen tot aan de besluitvorming over de Uitvoeringsnota, heeft dit één van de volgende twee consequenties.

- 1) Ofwel de eerstvolgende lange vakantieperiode waarin de sloop van de GAK kelder kan worden uitgevoerd is in de zomer van 2022. De realisatie van het nieuwe busstation is dan niet haalbaar vóór de oplevering van de HOV in 't Gooi.  
Daarnaast komt zo de realisatie van het busstation vóór de start bouw van de fietsenstalling met bovengelegen bouwblokken in uiterlijk 2023 in het geding (dit startjaar is voorwaarde voor de Woningbouwimpuls). De werkzaamheden van het busstation en de fietsenstalling kunnen vanwege de beperkte ruimte in het gebied niet gelijktijdig worden uitgevoerd. Dat betekent dat het nieuwe busstation pas in 2026 kan worden aangelegd. Dit is een vertraging van ongeveer vier jaar voor de realisatie van het busstation.
- 2) Ofwel de GAK kelder wordt niet gesloopt in de zomervakantie, wanneer de scholen dicht zijn, maar in Q4 2021. Dit leidt tot meer overlast. De sluiting van de fietstunnel zorgt voor meer drukte bij de Kleine Spoorbomen, wat leidt tot extra onveiligheid. Het nieuwe busstation is niet gereed voor oplevering van de busbaan HOV in 't Gooi. Er moeten tijdelijke maatregelen worden getroffen om dit te ondervangen. Naar verwachting interfereert dit niet met de start bouw van de fietsenstalling.

## Kanttekeningen

### 1.1. *Het overzicht van de kosten voor het totaal ontbreekt*

Eerder hebben we u geschreven dat u in Q1 2021 zou worden geïnformeerd over de financiën Stationsgebied. Gezien de integraliteit en complexiteit van de ontwikkeling was extra tijd nodig om de financiën, risico's en mogelijke afwegingen hierbij zorgvuldig in kaart te brengen. Daarnaast hebben de opgaven rond het station, de ondergrondse fietsenstalling en de

relatie tot de fietstunnel meer tijd geveerd, wat ook gevolgen had voor het in kaart brengen van de financiële consequenties hiervan.

In september 2021 wordt de raad een Uitvoeringsnota aangeboden, inclusief financiën. In het voorjaar vindt over deze Uitvoeringsnota een brede beeldvormende sessie plaats. Hierover ontvangt u een uitnodiging. Daarnaast wordt een vertrouwelijke toelichting gegeven aan de audit- en rekeningencommissie in de 2<sup>e</sup> helft van mei 2021 door de projectwethouder en projectleider Stationsgebied. Ook wanneer de raad niet instemt met de Uitvoeringsnota, is de sloop van de GAK kelder noodzakelijk (zie argument 1.1).

### *1.2. De werkzaamheden buiten starten al*

Om een sloop van de GAK kelder in de zomer van 2021 mogelijk te maken, dienen er al enkele kabels en leidingen en fietsenrekken langs de Schapenkamp verplaatst te worden. Deze kosten zijn gedekt vanuit het voorbereidingskrediet Stationsgebied (€40.000,-).

Uiteraard is het de raad die besluit over de financiering van het Stationsgebied. Wanneer de raad besluit om het krediet in april 2021 niet vrij te geven, worden de voorbereidingen gestaakt in afwachting van nadere besluitvorming (zie voor de consequenties argument 1.3).

## Financiën, middelen & capaciteit

Voor dekking van de uitvoeringskosten vragen wij u het benodigd krediet van 760.000,- beschikbaar te stellen. De eerste werkzaamheden in voorbereiding op de sloop van de GAK kelder worden in maart en april 2021 uitgevoerd om de gewenste sloop in de zomervakantie van 2021 uit te voeren (zie argument 1.2). Deze eerste werkzaamheden worden geraamd op € 40.000,- en dit wordt bekostigd vanuit het voorbereidingskrediet Stationsgebied.

Wanneer de raad besluit om het krediet voor de sloop van de GAK kelder niet vrij te geven, worden de voorbereidingen gestaakt in afwachting van nadere besluitvorming.

Het voornemen is om het krediet voor de sloopwerkzaamheden van de GAK kelder onder te brengen in het bij de “Uitvoeringsnota Stationsgebied” te openen krediet voor het busstation. Indien dit niet binnen vijf jaar wordt geopend zal het krediet als een normale Materieel Vaste Activa (MVA) worden geactiveerd. In dat geval zal er worden afgeschreven conform de afschrijvingstabel uit de financiële verordening waarbij de kapitaallasten € 25.840 bedragen.

In de capaciteitsraming 2021 voor de ambtelijke inzet op projecten is rekening gehouden met deze werkzaamheden.

## Uitvoering

### *Planning*

- Voorafgaand aan de sloop van de GAK kelder, worden vanaf april 2021 enkele kabels en leidingen verlegd, die vlak langs de kelder liggen. Ook zullen er verschillende fietsenrekken worden verplaatst. De verplaatsing zal met name gebeuren naar de locatie “Langs de Lijn” en de oude locatie langs de Stationsstraat.
- De GAK kelder ligt niet alleen door de fietstunnel heen, maar ligt ook tegen het busstation aan. Ter plaatse worden maatregelen getroffen om de sloop mogelijk te maken met minimale impact op de busdienstregeling.
- Na de sloop van de GAK kelder ontstaat ruimte voor de ontwikkeling van de nieuwe fietsenstalling van 5.000 plekken onder het Stationsplein. Deze werkzaamheden duren t/m oktober 2021.
- Na deze werkzaamheden is de GAK locatie gereed voor de ontwikkeling van het nieuwe busstation in 2022. Hoewel dit een ambitieuze planning betreft, is het streven om dit busstation gereed te hebben voor de oplevering van de busbaan HOV in 't Gooi in Q4 2022.
- De start van de werkzaamheden aan het busstation zijn uiteraard in afwachting van de besluitvorming in september 2021 door de raad over de financiering van het Stationsgebied. Om bovenstaande ambitieuze planning te halen is het ontwerptraject wel al opgestart.

### *Communicatie*

Communicatie met de omgeving vindt plaats via onder andere informatiebrieven, een nieuwsbrief, het labelen van fietsen, het plaatsen van borden en posters op locatie, persberichten en via de website. In verband met de snelheid waarmee de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd is de communicatie hiertoe al opgestart.

Met de betreffende partijen wordt afstemming gezocht over de bereikbaarheid van de locatie en de verkeersafwikkeling tijdens de sloop van de GAK kelder. Met name de werkzaamheden aan de rand van het busstation, de tijdelijke sluiting van de fietstunnel en de aan- en afvoer van materialen zijn hierbij aandachtspunten.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,  
de gemeentesecretaris,                      de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

## Bijlage(n)

1. n.v.t.