

**Project : ontwikkeling Oude Haven**  
september 2020

<p><b>Het oorspronkelijke doel</b></p>	<p>Uitgangspunt voor de havenontwikkeling is om het havengebied aantrekkelijker te maken voor zowel eigen inwoners, (haven-)passanten als toeristen en bezoekers van buiten de gemeente. Belangrijke elementen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het realiseren van woningen en appartementen</li> <li>• Het aantrekken van nieuwe horeca dat overigens wel gemaximeerd is in het bestemmingsplan Haven en Bedrijventerreinen (HEB)</li> <li>• Het aantrekken van toeristische voorzieningen</li> <li>• Aansluiting krijgen van het havengebied met het oude dorp.</li> </ul> <p>In de definitieve visie Oude Haven die in juni 2011 aan de commissie ter opiniërende bespreking is voorgelegd is aangegeven dat de plandelen in verschillende logische fases zijn onder te verdelen. Deze fase indeling is als volgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fase één (dit omvat het eerste en voorste gedeelte van de Oude Haven)</li> <li>2. Fase twee (dit omvat het voorste deel tot aan Coronel Kartracing)</li> <li>3. Fase drie (dit omvat het achterste gedeelte van de Oude Haven vanaf Coronel Kartracing en de parkeerplaatsen en het deel bij de werkhaven –zijde afvalwaterzuiveringsinstallatie.–)</li> <li>4. Nautisch Kwartier Huizen</li> </ol>											
<p><b>De voortgang</b></p>	<p><b>Fase één:</b> De realisering van appartementen naast het restaurant is door de grondeigenaar/ ontwikkelaar enige tijd in verband met de economische ontwikkelingen stilgelegd en wordt nu weer opgepakt. De raad heeft op 27 september 2018 een besluit genomen over toepassing coördinatieregeling voor het plan met 12 eengezinswoningen. Op 24 januari 2019 is een inloopavond geweest. De daarin gemaakte bedenkingen zijn door ontwikkelaar opgepakt. Momenteel beraadt de ontwikkelaar zich op het huidige plan gelet op de economische ontwikkelingen.</p> <p><b>Fase twee:</b> Begin 2020 is voor de ontwikkeling van de tweede fase Oude Haven grond aan de combi Hagedoorn/ Slokker verkocht. Op de grond worden in totaal 23 woningen gebouwd. De bouw van de eerste 18 woningen is inmiddels gestart.</p> <p><b>Fase drie:</b> Inmiddels is de Tender voor de derde fase Oude Haven definitief gegund aan Vorm Ontwikkeling BV Met Vorm Ontwikkeling BV wordt de plan ontwikkeling verder geconcretiseerd. Daarbij is ook gekeken of een integrale ontwikkeling haalbaar is. Inmiddels heeft Vorm Ontwikkeling BV laten weten dat een integrale ontwikkeling met eerder gestelde uitgangspunten (o.a. parkeren op de 'eigen kavel' en bouw voor verschillende doelgroepen) niet haalbaar is.</p>											
<p><b>De huidige planning</b></p>	<p>Projectfases overeenkomstig het 'protocol procedure en informatievoorziening grote projecten gemeente Huizen' artikel 6</p> <table border="1" data-bbox="416 1608 1390 2031"> <thead> <tr> <th data-bbox="416 1608 660 1637">Initiatiefase</th> <th data-bbox="660 1608 904 1637">Vorbereidingsfase</th> <th data-bbox="904 1608 1147 1637">Uitvoeringsfase</th> <th data-bbox="1147 1608 1390 1637">Realisatiefase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="416 1637 660 2031">Deze fase is bij alle drie de fases doorlopen</td> <td data-bbox="660 1637 904 2031">De gemeente is voor de afronding van de eerste fase regisseur. Voor de tweede en derde fase vanuit haar rol van grondeigenaar initiator.  <b>Fase één</b> De ontwikkelaars moeten met een aanvraag komen waarna de</td> <td data-bbox="904 1637 1147 2031"><b>Fase één</b> Komt in uitvoering na het doorlopen van de ruimtelijk procedure en de daarbij behorende afspraken over het kostenverhaal. Eind 2020/ 2021  <b>Fase twee</b> de bouw van de eerste 18 woningen</td> <td data-bbox="1147 1637 1390 2031">Medio 2021/ 2022          Medio 2021/ 2022</td> </tr> </tbody> </table>				Initiatiefase	Vorbereidingsfase	Uitvoeringsfase	Realisatiefase	Deze fase is bij alle drie de fases doorlopen	De gemeente is voor de afronding van de eerste fase regisseur. Voor de tweede en derde fase vanuit haar rol van grondeigenaar initiator.  <b>Fase één</b> De ontwikkelaars moeten met een aanvraag komen waarna de	<b>Fase één</b> Komt in uitvoering na het doorlopen van de ruimtelijk procedure en de daarbij behorende afspraken over het kostenverhaal. Eind 2020/ 2021  <b>Fase twee</b> de bouw van de eerste 18 woningen	Medio 2021/ 2022          Medio 2021/ 2022
Initiatiefase	Vorbereidingsfase	Uitvoeringsfase	Realisatiefase									
Deze fase is bij alle drie de fases doorlopen	De gemeente is voor de afronding van de eerste fase regisseur. Voor de tweede en derde fase vanuit haar rol van grondeigenaar initiator.  <b>Fase één</b> De ontwikkelaars moeten met een aanvraag komen waarna de	<b>Fase één</b> Komt in uitvoering na het doorlopen van de ruimtelijk procedure en de daarbij behorende afspraken over het kostenverhaal. Eind 2020/ 2021  <b>Fase twee</b> de bouw van de eerste 18 woningen	Medio 2021/ 2022          Medio 2021/ 2022									

	<p>ruimtelijke procedure wordt gestart.</p> <p><b>Fase twee</b> Is afgerond</p> <p><b>Fase drie</b> Inmiddels is de Tender voor de derde fase Oude Haven definitief gegund aan Vorm Ontwikkeling BV</p> <p><b>Fase vier</b> afgerond</p>	<p>is gestart. De andere 5 worden in één bouwstroom met de eerste fase opgepakt.</p> <p><b>Fase drie</b> Wordt gestart na de nodige ruimtelijke procedure. Ruimtelijke procedure wordt begin 2021 verwacht.</p> <p><b>Fase vier</b> afgerond</p>	<p>Medio 2022</p> <p><b>Fase vier</b> afgerond</p>
	Zie voor een toelichting op de fases het format Keuchenius Oost 2 <sup>e</sup> fase		
<b>De risico's</b>	Geen		
<b>De financiën</b>	<p>Besloten is de zgn 'museum grond' gezien de lage getaxeerde grondprijs alsook de strategische ligging niet te verkopen. Deze is dan ook niet betrokken bij de Tender voor fase drie.</p> <p>Vanwege een aangetroffen restverontreiniging in de tweede fase Oude Haven vindt er bodemonitoring plaats. Voor wat betreft de grondexploitatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sluit de eerste fase af met een tekort</li> <li>- zal er bij de tweede fase sprake zijn van een overschot</li> <li>- en ook bij de derde fase is een overschot te verwachten (besluit 15 december 2016 gemeenteraad)</li> </ul>		
<b>De beslismomenten</b>	Voor fase één en drie wordt nog een ruimtelijke procedure doorlopen (zie planning).		