

Betreft : toezegging derde fase
Aan : Leden van de commissie Fysiek Domein
T.b.v. : commissie Fysiek Domein van 2 september 2020
Van : Roland Boom
Behandelaar: Richard van Noord
Datum : 17 juni 2020

In de openbare gecombineerde vergadering van de raadscommissie ABM, Fysiek Domein en Sociaal Domein van 11 juni 2020 is bij punt 8 "Rapportage Grote Projecten" door de wethouder toegezegd om de precieze tijdslijn/ planning voor de diverse fases met betrekking tot het project Oude Haven na te zenden.

Hieronder een korte uiteenzetting.

Fase één Oude Haven

De ontwikkelaar/ eigenaar van de locatie naast het restaurant Haven van Huizen moet nog met een aanvraag komen waarna de ruimtelijke procedure wordt gestart. Gelet op het gedachte plan moeten er nog afspraken worden gemaakt over de levering van grond en de kosten die gemaakt moeten worden in het aangrenzende gebied (zgn. anterieure overeenkomst). Gedacht wordt nu aan eind 2020 / begin 2021 voor het voorleggen van de gemaakte afspraken voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad waarna realisatie medio 2021/ 2022 kan worden opgepakt.

Fase twee Oude Haven

Het gaat hier om het deel dat ten zuiden van Coronel ligt. De bouw van de 18 woningen is inmiddels gestart. De grond voor de andere vijf te realiseren woningen is ook juridisch geleverd en wordt naar verwachting in één bouwstroom ontwikkeld met fase één. Zie data hiervoor.

Fase drie Oude Haven

In de commissie Fysiek Domein van 28 november 2018 is door Vorm Ontwikkeling BV (hierna Vorm) een presentatie gegeven over de definitieve gegunde ontwikkeling. Daarbij is ook gesproken over de gedachte verkenning naar een eventuele integrale ontwikkeling waarbij ook de gronden van Coronel/Dijkstra worden betrokken.

De verkenning is in 2019 en begin 2020 uitgevoerd. De uitkomsten van dit traject van verkenning laten zien dat een integrale ontwikkeling niet haalbaar is. De reden hiervan ligt in de combinatie van kosten sanering, aankoopwaarde (verplaatsingskosten Coronel), (daardoor) noodzakelijk bouwvolume en prijscategorie, (daardoor) noodzakelijke parkeercapaciteit (substantieel tekort), enz.

Een meer op dit aspect toegespitste mededeling volgt zodra wij een totaalbeeld van Vorm hebben ontvangen. Dit verwachten wij kort na het zomerreces met u te kunnen delen.

Het gevolg hiervan is dat realisering van het plan voor de derde fase, zoals - krachtens raadsbesluit - definitief gegund aan Vorm, verder wordt voorbereid. Dit betekent het volgende:

1. de voorwaarden die in de aanbesteding/tender/gunning zijn gesteld worden vastgelegd in een Koop en Realiseringsovereenkomst. Deze wordt voor wensen en bedenkingen aan u voorgelegd (Verwachting eind 2020);
2. start ruimtelijke procedure naar verwachting eind 2020;
3. start realisatie eind 2021/begin 2022.