

**Project : ontwikkeling Oude Haven**  
augustus 2022

<b>Het oorspronkelijke doel</b>	<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. Het grootste deel van deze fase is ontwikkeld. Wat resteert is het deel ten noorden van restaurant De Haven van Huizen waar momenteel parkeerplaatsen gesitueerd zijn)</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>
<b>De voortgang</b>	<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 is nu weer opgepakt. De raad heeft op 27 september 2018 een besluit genomen over toepassing coördinatie-regeling voor het plan met 12 eengezinswoningen. Op 24 januari 2019 is een inloopavond geweest. De daarin gemaakte bedenkingen zijn door ontwikkelaar opgepakt. Eind 2020 is door de grondeigenaar voor een aangepast plan, omgevingsvergunning aangevraagd. Dit plan past binnen het bestemmingsplan. De voornaamste reden voor dit aangepaste plan is dat de grondeigenaar van mening is dat daarmee beter kan worden ingespeeld op de woningmarkt.</p> <p>De 6 eengezinswoningen aan de binnenzijde worden meer naar achteren (richting de Havenstraat) geplaatst waardoor meer afstand tot de bestaande woningbouw ontstaat. De 6 gedachte eengezinswoningen aan de Havenstraat zijn gewijzigd naar 13 appartementen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een Koop en Realiseringsovereenkomst voor wensen en bedenkingen aan de raad voorgelegd (28 oktober 2021). Geen wensen en bedenkingen zijn ingebracht. Op 1 maart 2022 is de overeenkomst getekend en inmiddels zijn de gronden over- en weer geleverd. De uitvoering van de werkzaamheden is in volle gang.</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 afgerond. Voor de 5 resterende woningen is eind 2020 ook omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Ook dit project is in uitvoering.</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</p>

	ontwikkeling met eerder gestelde uitgangspunten (o.a. parkeren op de 'eigen kavel' en bouw voor verschillende doelgroepen) niet haalbaar is. De gesprekken over de ontwikkeling van de derde fase Oude Haven zijn met nieuwe contactpersonen bij Vorm Ontwikkeling BV weer opgepakt. Dit met als doel, het definitief gegunde plan realiseren. Op 13 april 2022 is de Koop- en Realiseringsovereenkomst ondertekend. Momenteel wordt gewerkt aan de ruimtelijke onderbouwing voor de te voeren procedure.			
<b>De huidige planning</b>	Projectfases overeenkomstig het 'protocol procedure en informatievoorziening grote projecten gemeente Huizen' artikel 6			
	Initiatiefase	Vorbereidingsfase	Uitvoeringsfase	Realisatiefase
	Deze fase is bij alle vier de fases doorlopen	<p>De gemeente is voor de afronding van de eerste fase regisseur. Voor de tweede en derde fase vanuit haar rol van grondeigenaar initiator.</p> <p><b>Fase één</b> afgerond</p> <p><b>Fase twee</b> 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><b>Fase één</b> De werkzaamheden voor het laatste deel van de eerste fase zijn opgepakt</p> <p><b>Fase twee</b> de bouw van de eerste 18 woningen is afgerond. De andere 5 woningen worden in één bouwstroom met de eerste fase woningen opgepakt. De uitvoering vindt thans plaats.</p> <p><b>Fase drie</b> Wordt gestart nadat de nodige ruimtelijke procedure is doorlopen start eind 2022</p> <p><b>Fase vier</b> afgerond</p>	<p><b>Fase één</b> Medio 2023</p> <p><b>Fase twee</b> Medio 2023</p> <p><b>Fase drie</b> Medio 2024</p> <p><b>Fase vier</b> afgerond</p>
Zie voor een toelichting op de fases het format Keuchenius oost.				
<b>De risico's</b>	Gezien de fase van de diverse projectonderdelen zijn de risico's beperkt. Bij de derde fase kan er nog een risico zitten in de onderzoeken voor de ruimtelijke onderbouwing die nog deels moeten worden opgepakt.			

<b>De financiën</b>	<p>Besloten is de zgn 'museum grond' in het Nautisch Kwartier Huizen 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 eerste fase (eerder is gerapporteerd over de tweede fase alleen is dat onjuist) Oude Haven vindt er bodemmonitoring plaats. Voor wat betreft de grondexploitatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- is de exploitatie van de eerste fase afgesloten bij de jaarrekening 2020</li> <li>- zal er bij de tweede fase sprake zijn van een positief resultaat. Bij de rekening 2021 is een tussentijdse winstneming verwerkt.</li> <li>- en ook bij de derde fase is een positief resultaat te verwachten (besluit 15 december 2016 gemeenteraad).</li> </ul>
<b>De beslismomenten</b>	<p>Voor de derde fase Oude Haven moet besluitvorming over de te voeren ruimtelijke procedure nog plaatsvinden. Besluitvorming wordt in Q4 verwacht.</p>