

Koop + Partners architecten
De heer C. Koop
Havenstraat 285
1271 GD HUIZEN

Onderwerp: gebiedsontwikkeling oostzijde Haven

Huizen: 1 november 2022

Uw brief van: 4 oktober 2022

Nummer: Z.248643

Uw kenmerk:

Bijlagen: -

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte heer Koop,

Op 4 oktober jl. hebben wij van u een presentatie ontvangen voor de gebiedsontwikkeling van de oostzijde van de haven. Het gaat hier om een plan dat veel impact heeft op de uitstraling en beleving van het gebied.

In deze brief geven wij een reactie op uw initiatief.

Waardering initiatief

Allereerst willen wij benadrukken dat uw inzet als ook de inzet van betrokken ondernemers gewaardeerd wordt. Het initiatief sluit aan bij de ambities die de gemeente heeft en beschreven staan in punt 3.7.5. van het collegeprogramma 2022 – 2026 als ook de Kustvisie (2019).

Collegeprogramma 2022 - 2026

In punt 3.7.5. van het collegeprogramma is aangegeven dat:

“Aan de oostzijde van de haven wordt in samenwerking met de ondernemers een aantrekkelijke boulevard gerealiseerd. Daar maakt woningbouw, horeca en een aantrekkelijk bedrijfsgebied deel van uit, zulks voor zover de milieuocontouren van de huidige ondernemers dat mogelijk maken”

Integrale Kustvisie Huizen 2019

In de Integrale Kustvisie Huizen die in 2019 is vastgesteld stand de volgende aanknopingspunten:

“De kade aan de westzijde van de oude haven heeft een aangenaam profiel, maar de oostzijde is zeer ruim wat de relatie tussen (nieuwe) bebouwing en haven bemoeilijkt. Bij het herontwikkelen van de oostzijde van de oude haven is het wenselijk om de rooilijn naar voren te leggen. Parkeerfuncties die nu aan de voorzijde gelegen zijn kunnen daarmee naar de achterzijde verplaatst worden”

“4.4.4 - Om de oostzijde van de haven tot een aantrekkelijk havenfront te transformeren wordt ook deze zijde opgenomen in een integraal stedenbouwkundig plan. Sommige ontwikkelingen zullen sneller zijn dan andere, juist daarom is het van belang nu de stedenbouwkundige randvoorwaarden te bepalen zodat ook de eerste ontwikkelingen bijdragen aan het gewenste eindbeeld”

Gelet op het voorgaande is er een in positieve grondhouding.

Langs de lijn van deze punten moet bezien worden hoe tot een haalbare ontwikkeling gekomen kan worden.

Planopzet

In de mail van 4 oktober geeft u aan dat bij de gebiedsontwikkeling van de oostzijde uitgegaan wordt van de volgende planopzet:

- 216 appartementen (1/3 sociaal, 1/3 midden, 1/3 vrije sector)
- 1.014 m² BVO bedrijfsruimte
- 1.405m² BVO commerciële ruimte
- 350m² BVO horeca
- 282 parkeerplaatsen (op maaiveld en half-verdiept) uitgegaan van een
- parkeernorm van 0,7 per woning voor sociaal, 1,2 per woning voor het
- middensegment en 1,8 per woning voor de vrije sector.

In aanvulling op het voorgaande heeft u mondeling aangegeven dat de inbrengwaarden van de verschillende percelen eerder is bepaald.

Kanttelingen

Ten aanzien van dit initiatief zien wij aandachtspunten ten aanzien van o.a.

- geluid/ geur contouren
- menging van woon en werkfuncties
- hoeveelheid werkgelegenheid
- en draagvlak omgeving.

Wij willen de voorgaande punten dan ook graag met u als initiatiefnemer en met in- en externe experts bespreken. Dit doen we door middels van de zogenaamde omgevingstafelsystematiek, indachtig de Omgevingswet.

Afspraak

Met u wordt een afspraak gemaakt voor een start overleg van de omgevingstafel. Daarbij wordt u geïnformeerd over de opzet en gedachte van dit overleg.

Vragen

Hebt u op dit moment vragen? Neemt u dan contact op met R. van Noord van het team Omgevingsbeleid, bereikbaar op 035-5281518 of via r.vannoord@huizen.nl.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,

J.P. Cnossen
gemeentesecretaris

N. Meijer
burgemeester