

Betreft : Ontwikkeling Oude Haven - Coronel
Aan : Leden van de Commissie Fysiek domein
T.b.v. : Commissie van 22 juni 2022
Van : R. Boom
Behandelaar : Richard Van Noord
E-mail/telefoonnummer : r.vannoord@huizen.nl / 035-5281518
Datum : 24 mei 2022
Status : .

Hierbij informeer ik u over het proces Oude Haven Coronel/ Doniger als ook de ontwikkeling van de zogenaamde BNI-strook aan de Havenstraat.

Proces Oude Haven / Coronel

Recent heeft uw commissie kennis kunnen nemen van het plan van Coronel/ Doniger voor de Oude Haven. Ook is een aanbiedingsbrief van Coronel/ Doniger, waarin diverse uitgangspunten voor de ontwikkeling worden genoemd, met u gedeeld. Volledigheidshalve is deze aanbiedingsbrief bijgevoegd (**bijlage 1**).

Over deze voorgenomen ontwikkeling zijn gesprekken gevoerd met Coronel/ Doniger. Ook is samen met Coronel/ Doniger gesproken met een partij die positie claimt voor de zogenaamde BNI-strook aan de Havenstraat (zie hierna).

Coronel/ Doniger stelt in de aanbiedingsbrief dat de ontwikkeling met de in de brief genoemde uitgangspunten financieel haalbaar is.

In reactie op deze brief hebben wij nogmaals schriftelijk aangegeven dat een aantal zaken voor de gemeente relevant is bij een eventueel vervolg (**bijlage 2**). Daarbij is gerefereerd aan dezelfde uitgangspunten die bij de verkenning naar een integrale ontwikkeling tussen Vorm Ontwikkeling BV (derde fase Oude Haven) en Coronel zijn gesteld. Het gaat dan om de volgende zaken:

- bindende afspraken over het behoud van Coronel voor de gemeente Huizen en herplaatsing naar de zogenaamde BNI-strook aan de Havenstraat*
- een passende ontwikkeling qua maat en schaal in de Oude Haven waarbij aangesloten wordt bij de eerder dan wel in ontwikkeling zijnde fases in de Oude Haven;
- woningbouw voor de doelgroepen/ woningbouwcategorieën;
een verdere optimalisatie is nodig aangezien het nog niet geheel aansluit bij de doelstelling 1/3 sociaal;
- parkeren op de kavel;

Wij verwijzen u hierbij ook naar de mededeling van 7 oktober 2020 (**bijlage 3**).

Duidelijk is dat deze uitgangspunten (nog) niet stroken met de uitgangspunten die in de brief van Coronel/ Doniger d.d. 15 april worden genoemd. Het is aan initiatiefnemers om te verkennen waar de mogelijkheden liggen. De conclusie kan daarbij zijn dat de

uitgangspunten niet eensluidend te maken zijn wat kan resulteren in vertraging, een andere belangenafweging of geen ontwikkeling.

*** proces Okra Havenstraat/ BNI-strook**

In 2021 heeft bureau Okra in opdracht van de gemeente een stedenbouwkundige verkavelingsstudie gedaan naar de zogenaamde BNI strook (Havenstraat). Daarbij zijn gesprekken met eigenaren en gebruikers gevoerd. Gekeken is naar een invulling die tegemoet komt aan de gemeentelijke ambities (een levendig gebied met een hoogwaardige uitstraling).

Het proces is daarbij doorlopen met in achtneming van het raadsbesluit van 13 december 2018, zijnde:

“Kiezen voor het hieronder beschreven vervolgsceario met betrekking tot de Havenstraat/het BNI terrein. Daarbij wordt uitgegaan van een regisserende en faciliterende, maar niet risicodragende rol van de gemeente overeenkomstig het sceario beschreven in de toelichting”.

Inmiddels is gebleken dat de eigenaar van de BNI strook vanuit het bedrijfsbelang de zuidkavel grenzend aan de Havenstraat heeft verkocht. Voor de noordkavel grenzend aan de Havenstraat en de zuidkavel grenzend aan de Rokerijweg heeft de eigenaar van de BNI strook een hypotheekrecht afgegeven. Dat hypotheekrecht stelt de hypotheekhouder (of schuldeiser) in staat om als aspirant eigenaar te handelen. Er is evenwel geen zicht op alle voorwaarden voor de verwerving, als bijvoorbeeld de saneringsafspraken van bodem en gebouw 2. Voor nu is deze hypotheekhouder weliswaar de gesprekspartner, doch met inachtneming van het feit dat deze hypotheekhouder nog geen volledig eigenaar is met alle daaraan verbonden eigenaarsbevoegdheden.

Duidelijk is dan ook dat Coronel met deze hypotheekhouder eerst tot overeenstemming dient te komen.

Bijlagen:

1. Aanbiedingsbrief Coronel/ Doniger
2. Antwoordbrief gemeente
3. Mededeling wethouder van 7 oktober 2020