

Project : ontwikkeling Oude Haven
september 2023

<p>Het oorspronkelijke doel</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"> • Het realiseren van woningen en appartementen • Het aantrekken van nieuwe horeca dat overigens wel gemaximeerd is in het bestemmingsplan Haven en Bedrijventerreinen (HEB) • Het aantrekken van toeristische voorzieningen • Aansluiting krijgen van het havengebied met het oude dorp. <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"> 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) 2. Fase twee (dit omvat het voorste deel tot aan Coronel Kartracing) 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.–) 4. Nautisch Kwartier Huizen
<p>De voortgang</p>	<p>Fase één: De realisering van appartementen naast het restaurant is door de grondeigenaar/ ontwikkelaar enige tijd in verband met de economische ontwikkelingen stilgelegd en is opgepakt en in volle gang. Deze ontwikkeling kan als afgerond worden beschouwd waarmee de eerste fase is afgerond. Het aanwezige groen wordt nog hersteld.</p> <p>Fase twee: 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. Dit project is afgerond. Het aanwezige groen wordt nog hersteld.</p> <p>Fase drie: De Tender voor de derde fase Oude Haven is definitief gegund aan Vorm Ontwikkeling BV. Met Vorm Ontwikkeling BV is de plan ontwikkeling verder geconcretiseerd. Daarbij is ook gekeken of een integrale ontwikkeling haalbaar was. Gebleken is dat dit niet haalbaar was waarna de uitvoering van het definitief gegunde plan is opgepakt.</p> <p>Op 13 april 2022 is de Koop- en Realiseringsovereenkomst ondertekend. Op 17 januari 2023 is een inloopavond door Vorm Ontwikkeling BV georganiseerd voor de beoogde ontwikkeling. De uitkomsten daarvan zijn meegenomen in de Ruimtelijke Onderbouwing.</p> <p>In de raadsvergadering van 13 april 2023 is ingestemd met de Ruimtelijke Onderbouwing voor de te voeren procedure. Daarbij is eveneens een amendement aangenomen. De stukken zijn nu ter inzage gelegd en voor de ingebrachte zienswijzen wordt een nota beantwoording zienswijzen opgesteld.</p>
<p>De huidige planning</p>	<p>Projectfases overeenkomstig het 'protocol procedure en informatievoorziening grote projecten gemeente Huizen' artikel 6.</p>

	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/faciliterend. Voor de tweede en derde fase vanuit haar rol van grondeigenaar initiator.</p> <p>Fase één afgerond</p> <p>Fase twee afgerond</p> <p>Fase drie De Tender voor de derde fase Oude Haven is definitief gegund aan Vorm Ontwikkeling BV</p> <p>Fase vier afgerond</p>	<p>Fase één De werkzaamheden voor het laatste deel van de eerste fase zijn afgerond.</p> <p>Fase twee de bouw van de eerste 18 woningen is afgerond. De andere 5 woningen worden in één bouwstroom met de eerste fase woningen opgepakt. De werkzaamheden zijn afgerond.</p> <p>Fase drie Wordt gestart nadat de nodige ruimtelijke procedure is doorlopen. Start bouw naar verwachting begin 2024 (door de zienswijzen vertraagd).</p> <p>Fase vier afgerond</p>	<p>Fase één Medio 2023</p> <p>Fase twee Medio 2023</p> <p>Fase drie begin 2025</p> <p>Fase vier afgerond</p>
	Zie voor een toelichting op de fases het format Keuchenius oost.			
De risico's	Gezien de fase van de diverse projectonderdelen zijn de risico's beperkt. Bij de derde fase is er een mogelijkheid van juridische procedures tegen de te voeren ruimtelijke procedure.			
De financiën	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>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">- is de exploitatie van de eerste fase afgesloten bij de jaarrekening 2020- zal er bij de tweede fase sprake zijn van een positief resultaat. Bij de rekening 2021 is een tussentijdse winstneming verwerkt.- en ook bij de derde fase is een positief resultaat te verwachten (besluit 15 december 2016 gemeenteraad).
De beslis- momenten	<p>Gelet op de ingebrachte zienswijzen voor de ontwikkeling 3^e fase Oude Haven wordt een nota beantwoording zienswijzen opgesteld. Deze wordt naar verwachting in oktober aan de commissie en november ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.</p>