

**Project : ontwikkeling Oude Haven**  
mei 2024

<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).</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 de appartementen naast het restaurant is afgerond. De eerste fase is daarmee afgerond. Het aanwezige groen wordt hersteld.</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. Dit project is afgerond. Het aanwezige groen wordt hersteld.</p> <p><b>Fase drie:</b> 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. Op 9 april 2024 is de drie partijen overeenkomst voor de overdracht (onder gelijke voorwaarden) van dit project aan Verwelius Development B.V.</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. Over de ingebrachte zienswijzen heeft de raad in de vergadering van 9 november 2023 een besluit genomen. Daarbij is tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van 21 woningen en 14 appartementen met in de plint commerciële ruimtes meegenomen.</p> <p>Inmiddels is er een beroepsschrift ingediend. De zitting hiervoor is op maandag 24 juni 2024 gepland.</p>
<b>De huidige planning</b>	<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><b>Fase één</b> afgerond</p> <p><b>Fase twee</b> afgerond</p> <p><b>Fase drie</b> De Tender voor de derde fase Oude Haven is definitief gegund aan Vorm Ontwikkeling BV (inmiddels is het project overgedragen aan Verwelius Development B.V.)</p> <p><b>Fase vier</b> afgerond</p>	<p><b>Fase één</b> De werkzaamheden voor het laatste deel van de eerste fase zijn afgerond.</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 werkzaamheden zijn afgerond.</p> <p><b>Fase drie</b> Wordt gestart nadat de nodige ruimtelijke procedure is doorlopen. Start bouw naar verwachting eind 2024 (door de zienswijzen en beroepsschrift vertraagd).</p> <p><b>Fase vier</b> afgerond</p>	<p><b>Fase één</b> afgerond</p> <p><b>Fase twee</b> afgerond</p> <p><b>Fase drie</b> eind 2025</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 is sprake van juridische procedures tegen de te voeren ruimtelijke procedure.			
<b>De financiën</b>	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"> <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 beslis- momenten</b>	Voor de 3 <sup>e</sup> fase Oude Haven zijn in de vergadering van 9 november 2023 de benodigde besluiten genomen.