

Project : Blokkerpanden
mei 2024

| <p>Het oorspronkelijke doel</p> | <p>Het zgn “Blokkerpand” gelegen aan de hoek Kerkstraat Prins Bernhardplein is van belang voor het functioneren van het centrum. Het is wenselijk dat het pand integraal wordt herontwikkeld en daarmee een aansprekende entree van het oude dorp wordt met de mogelijkheid voor horeca en een supermarkt, waarbij de bevoorrading via Naarderstraat/Ceintuurbaan plaatsvindt.</p> <p>Bij de herontwikkeling wordt rekening gehouden met diverse kaders waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het collegeprogramma “Vitaal en Verbindend 2018-2022” punt 3.3.4 - het bestemmingsplan Hoofdwinkelcentrum (ruimtelijk kader) - document Keucheniusgebied participatie en resultaat juni 2016 - rapport Seinpost (actualisatie second opinion centrumplan Huizen april 2016) | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|---------------|-------------------|-----------------|----------------|---|--|---|---|
| <p>De voortgang</p> | <p>Sinds eind 2017 vindt overleg plaats over de herontwikkeling van het zgn. Blokkerpand (inclusief het pand van Veerman, vm. Kruidvat). Deze panden zijn in eigendom van Hoorne Vastgoed (rechthebbende), de gemeente is eigenaar (rechthebbende) van het vm. postkantoor en de parkeergarage. Gezamenlijk vormen Hoorne Vastgoed (Hoorne) en de gemeente de VVE. De wens van Hoorne is het pand integraal te herontwikkelen met een Vomar supermarkt, detailhandel/ winkelen woningen. Daarnaast heeft Hoorne zich bereid verklaard om op de kop een horecafunctie te realiseren, zoals in bestuurlijk overleg aan Hoorne is verzocht.</p> <p>De reden dat dit traject al enige tijd loopt is vooral gelegen in de complexiteit van de ontwikkeling. Denk aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de nodige parkeerplaatsen - het bouwvolume in relatie tot andere bebouwing - mogelijk eenrichtingsverkeer deel Kerkstraat - bevoorrading in relatie tot verkeersveiligheid - inbrengwaarde grond en gebouw <p>Tot slot moet de herontwikkeling met in achtname van de hiervoor genoemde punten financieel haalbaar zijn.</p> <p>De verantwoordelijke ontwikkelaars bij Hoorne Vastgoed zijn eind 2020 gewijzigd. Dit heeft gezorgd voor vertraging. Met de nieuwe ontwikkelaars vindt overleg plaats over de complexiteiten in relatie tot de planvorming. Op 3 april 2023 is de commissie Fysiek Domein vertrouwelijk geconsulteerd over de voorgenomen ontwikkeling. De uitkomsten zijn met de ontwikkelaar besproken en verwerkt. Op 17 mei 2024 heeft de commissie Fysiek Domein overwegend een positieve grondhouding gegeven. Daarbij is uitgegaan van inpassende bevoorrading. Er zijn aandachtspunten voor het vervolg meegegeven.</p> | | | | | | | | | | | |
| <p>De huidige planning</p> | <p>Projectfases overeenkomstig het ‘protocol procedure en informatievoorziening grote projecten gemeente Huizen’ artikel 6</p> <table border="1" data-bbox="416 1733 1402 2045"> <thead> <tr> <th data-bbox="416 1733 651 1765">Initiatiefase</th> <th data-bbox="651 1733 930 1765">Vorbereidingsfase</th> <th data-bbox="930 1733 1166 1765">Uitvoeringsfase</th> <th data-bbox="1166 1733 1402 1765">Realisatiefase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="416 1765 651 2045">Op 17 mei 2024 heeft de commissie Fysiek Domein overwegend een positieve grondhouding</td> <td data-bbox="651 1765 930 2045">Aan de hand van de consultatie moet de verdere uitwerking van het concept worden opgepakt. Ook zullen de concept afspraken worden opgemaakt en u ter</td> <td data-bbox="930 1765 1166 2045">Wordt gestart na de nodige ruimtelijke procedure. Eind 2024.</td> <td data-bbox="1166 1765 1402 2045">Naar verwachting kan het project eind 2025 worden opgeleverd.</td> </tr> </tbody> </table> | | | | Initiatiefase | Vorbereidingsfase | Uitvoeringsfase | Realisatiefase | Op 17 mei 2024 heeft de commissie Fysiek Domein overwegend een positieve grondhouding | Aan de hand van de consultatie moet de verdere uitwerking van het concept worden opgepakt. Ook zullen de concept afspraken worden opgemaakt en u ter | Wordt gestart na de nodige ruimtelijke procedure. Eind 2024. | Naar verwachting kan het project eind 2025 worden opgeleverd. |
| Initiatiefase | Vorbereidingsfase | Uitvoeringsfase | Realisatiefase | | | | | | | | | |
| Op 17 mei 2024 heeft de commissie Fysiek Domein overwegend een positieve grondhouding | Aan de hand van de consultatie moet de verdere uitwerking van het concept worden opgepakt. Ook zullen de concept afspraken worden opgemaakt en u ter | Wordt gestart na de nodige ruimtelijke procedure. Eind 2024. | Naar verwachting kan het project eind 2025 worden opgeleverd. | | | | | | | | | |

| | | | | |
|--------------------------|---|--|--|--|
| | gegeven. | besluitvorming worden voorgelegd. Medio 2024 | | |
| | Zie voor een toelichting op de fases het format Keuchenius oost. | | | |
| De risico's | Mogelijke risico's: - het niet doorgaan van de beoogde ontwikkeling, wat betekent dat er geen bestemming is voor het pand Kerkstraat 2 en dat dit pand langer eigendom blijft van de gemeente. | | | |
| De financiën | Gezien de fase van het proces, is (nog) geen financiële context toegevoegd. | | | |
| De beslismomenten | In het kader van bindend adviesrecht (ruimtelijke procedure) en de te sluiten anterieure overeenkomst (grond verkoop) dient besluitvorming nog plaats te vinden. | | | |