

Project : ontwikkeling Oude Haven
september 2025

Het oorspronkelijke doel	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: • 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. 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: 1. Fase één (dit omvat het eerste en voorste gedeelte van de Oude Haven). 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
De voortgang	Fase één: De realisering van de appartementen naast het restaurant is afgerond. De eerste fase is daarmee afgerond. Het aanwezige groen is hersteld. Fase twee: Begin 2020 is voor de ontwikkeling van de tweede fase Oude Haven grond aan de combi Hagedoorn/ Slokker verkocht. Op de grond zijn in totaal 23 woningen gebouwd. Dit project is afgerond. Het aanwezige groen is hersteld. 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. Op 9 april 2024 is de drie partijen overeenkomst voor de overdracht (onder gelijke voorwaarden) van dit project aan Verwelius Development B.V. In de raadsvergadering van 13 april 2023 is ingestemd met de Ruimtelijke Onderbouwing voor de te voeren procedure (Raadsvergadering 13 april 2023 19:30:00, Gemeente Huizen). Daarbij is eveneens een amendement aangenomen. Over de ingebrachte zienswijzen heeft de raad in de vergadering van 9 november 2023 een besluit genomen (Raadsvergadering 09 november 2023 19:30:00, Gemeente Huizen). 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. Inmiddels is er een beroepsschrift ingediend. De zitting hiervoor heeft op maandag 24 juni 2024 plaatsgevonden. Er is een tussenuitspraak van de rechtbank binnengekomen. Daaruit blijkt dat de gemeente op de meeste onderdelen in het gelijk is gesteld. Over de berekening van de verkeergeneratie is een opmerking gemaakt. De juiste verkeersberekening is inmiddels aangeleverd. Op 23 december 2024 is de definitieve uitspraak van de rechtbank binnen gekomen. De gemeente is hierbij in het gelijk gesteld. Met Verwelius Development B.V. wordt gewerkt aan de realisatie van het initiatief. Hiertoe is door Verwelius een vergunning voor het

	technische gedeelte aangevraagd. Inmiddels is gebleken dat er nog asbest delen in de grond aanwezig zijn. Deze moeten eerst verwijderd worden alvorens de start bouw kan plaatsvinden. Hierover vindt overleg met Verwelius plaats.								
De huidige planning	Projectfases overeenkomstig het 'protocol procedure en informatievoorziening grote projecten gemeente Huizen' artikel 6. <table><tr><th>Initiatieffase</th><th>Vorbereidingsfase</th><th>Uitvoeringsfase</th><th>Realisatiefase</th></tr><tr><td>Deze fase is bij alle vier de fases doorlopen</td><td> De gemeente is voor de afronding van de eerste fase regisseur/faciliterend. Voor de tweede en derde fase vanuit haar rol van grondeigenaar initiator. Fase één afgerond Fase twee afgerond Fase drie 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.) Fase vier afgerond </td><td> Fase één afgerond. Fase twee afgerond. Fase drie Wordt gestart nadat de nodige ruimtelijke procedure is doorlopen. Start bouw naar verwachting eind 2025/ begin 2026 in verband met aangetroffen asbest. Fase vier afgerond </td><td> Fase één afgerond Fase twee afgerond Fase drie medio 2027 Fase vier afgerond </td></tr></table> Zie voor een toelichting op de fases het format Keuchenius oost.	Initiatieffase	Vorbereidingsfase	Uitvoeringsfase	Realisatiefase	Deze fase is bij alle vier de fases doorlopen	De gemeente is voor de afronding van de eerste fase regisseur/faciliterend. Voor de tweede en derde fase vanuit haar rol van grondeigenaar initiator. Fase één afgerond Fase twee afgerond Fase drie 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.) Fase vier afgerond	Fase één afgerond. Fase twee afgerond. Fase drie Wordt gestart nadat de nodige ruimtelijke procedure is doorlopen. Start bouw naar verwachting eind 2025/ begin 2026 in verband met aangetroffen asbest. Fase vier afgerond	Fase één afgerond Fase twee afgerond Fase drie medio 2027 Fase vier afgerond
Initiatieffase	Vorbereidingsfase	Uitvoeringsfase	Realisatiefase						
Deze fase is bij alle vier de fases doorlopen	De gemeente is voor de afronding van de eerste fase regisseur/faciliterend. Voor de tweede en derde fase vanuit haar rol van grondeigenaar initiator. Fase één afgerond Fase twee afgerond Fase drie 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.) Fase vier afgerond	Fase één afgerond. Fase twee afgerond. Fase drie Wordt gestart nadat de nodige ruimtelijke procedure is doorlopen. Start bouw naar verwachting eind 2025/ begin 2026 in verband met aangetroffen asbest. Fase vier afgerond	Fase één afgerond Fase twee afgerond Fase drie medio 2027 Fase vier afgerond						
De risico's	Gezien de fase van de diverse projectonderdelen zijn de risico's beperkt.								
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. Vanwege een aangetroffen restverontreiniging in de eerste fase (eerder is gerapporteerd over de tweede fase alleen is dat onjuist) Oude Haven vindt er bodemonitoring plaats. Voor wat betreft de grondexploitatie: - is de exploitatie van de eerste fase afgesloten bij de jaarrekening 2020 - is de exploitatie van de tweede fase afgesloten bij de jaarrekening 2023' - en ook bij de derde fase is een positief resultaat te verwachten (besluit 15 december 2016 gemeenteraad).								
De beslismomenten	De beslismomenten voor de diverse ontwikkelingen zijn geweest.								