

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.221173 / D.1907932
Datum document	4 juli 2025
Onderwerp	de anterieure overeenkomst voor de realisatie van twee extra bouwlagen op het complex Bovenmaatweg 333 ten behoeve van zorgwoningen en twee extra sociale huurwoningen.
Opsteller	Vries, Robert de
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	11 juli 2025

Toelichting besluit

Advies	In te stemmen met: de anterieure overeenkomst voor de realisatie van twee extra bouwlagen op het complex Bovenmaatweg 333 ten behoeve van zorgwoningen en twee extra sociale huurwoningen.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Op 24 juni 2025 heeft u besloten in te stemmen met toepassing van een afwijkingsprocedure (artikel 2.12, lid 1 a2 Wabo) voor de realisatie van twee extra bouwlagen op het complex Bovenmaatweg 333 ten behoeve van zorgwoningen voor Sherpa

	en twee extra sociale huurwoningen. Binnen een redelijke afstand zijn volgens de CROW-normen voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Hierbij is rekening gehouden met het beoogde gebruik (naast wonen ook zorg). Daarnaast worden er twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Als er in de toekomst toch klachten over parkeerproblemen zijn, kunnen deze door de beperkte beschikbare ruimte niet worden opgelost. Met dit voorstel wordt u geadviseerd over de anterieure overeenkomst.
Kaders	• Collegebesluit 'Bovenmaatweg 333' van 24 juni 2025
Doel/beoogd effect	Het doel van dit voorstel is om een besluit te krijgen op de anterieure overeenkomst. Het effect is dat de kosten voor nadeelcompensatie en de kosten voor het openbaar gebied bij de initiatiefnemer komen te liggen.
Argumenten	<i>Een anterieure overeenkomst is nodig voor onder andere het kostenverhaal.</i> In de anterieure overeenkomst wordt geborgd dat eventuele nadeelcompensatie als ook de kosten in het openbaar gebied voor rekening van de initiatiefnemer komen. Ook is geregeld dat initiatiefnemer is gehouden om de woningen tenminste 20 jaar voor de doelgroep beschikbaar blijven als sociale huurwoningen. De concept anterieure overeenkomst is vorig jaar in overleg met bureau Houthoff tot stand gekomen. Dit concept is gebruikt voor de afspraken over Bovenmaatweg 333. De afspraken zijn met de initiatiefnemer afgestemd en goedgekeurd.
Kanttelingen	
Alternatieven	Geen anterieure overeenkomst sluiten. Voor dit alternatief wordt niet gekozen omdat met de initiatiefnemer anders geen afspraken kunnen worden vastgelegd.

Financiën	Niet van toepassing
Participatie	Niet van toepassing
Communicatie	Niet van toepassing
Uitvoering en evaluatie	Indien uw college instemt met dit collegevoorstel wordt na ondertekening van de anterieure overeenkomst de omgevingsvergunning afgegeven.
Geheimhouding	Niet van toepassing
Mede geadviseerd door	Openbare Werken/Borg
Bijlagen	1. Concept anterieure overeenkomst Bovenmaatweg 333 2. Definitief Ontwerp 3. Collegebesluit 'Optoppen Bovenmaatweg 333' van 24 juni 2025