

Project : Trappenberg
september 2020

<p>Het oorspronkelijke doel</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan (Buitenwijken, 2013) is een aantal criteria opgenomen waaraan nieuwbouwplannen voor de Trappenberg moeten voldoen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het op de kaart zetten van Huizen (regionale of bovenregionale aantrekkingskracht). • Behoud van werkgelegenheid. • Draagt het bij aan waarde omliggende landschap? • Ligging en bereikbaarheid (verkeersdruk). • Druk op het gebied. • Planologische inpassing. • Realiteitswaarde. • De mogelijke grondopbrengst (als belang van de huidige eigenaar). <p>Bij de beoordeling van de plannen in 2017 is ;'behoud hoofdgebouw' toegevoegd.</p>								
<p>De voortgang</p>	<p>In 2017 is de locatie Trappenberg in de verkoop gegaan. Tijdens de verkoopprocedure heeft de gemeente mee mogen kijken en de ingediende plannen beoordeeld aan de hand van criteria die voor deze locatie zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Eind 2018 is het terrein verkocht aan Waterland RE/Amvest.</p> <p>De nieuwe eigenaar is voornemens een plan op dit terrein te ontwikkelen dat past in het vigerende bestemmingsplan. Het plan voorziet in een combinatie van zorgfuncties en aan zorg gekoppeld wonen. De eigenaar is hiervoor al geruime tijd in (ambtelijk en bestuurlijk) overleg met de gemeente.</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 1272 1401 1523"> <thead> <tr> <th data-bbox="416 1272 647 1305">Initiatieffase</th> <th data-bbox="647 1272 927 1305">Vorbereidingsfase</th> <th data-bbox="927 1272 1166 1305">Uitvoeringsfase</th> <th data-bbox="1166 1272 1401 1305">Realisatiefase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="416 1305 647 1523">Plan verkeert nog in de initiatieffase.</td> <td data-bbox="647 1305 927 1523">Het plan zal eind 2020 worden ingediend en worden getoetst aan het bestemmingsplan.</td> <td data-bbox="927 1305 1166 1523">Wordt gestart na verlenen vergunning (*), verwacht 2021. (*) Mits plan past binnen bestemmingsplan</td> <td data-bbox="1166 1305 1401 1523">Naar verwachting kan het project in 2022 worden opgeleverd.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zie voor een toelichting op de fases het format Keuchenius Oost 2^e fase</p>	Initiatieffase	Vorbereidingsfase	Uitvoeringsfase	Realisatiefase	Plan verkeert nog in de initiatieffase.	Het plan zal eind 2020 worden ingediend en worden getoetst aan het bestemmingsplan.	Wordt gestart na verlenen vergunning (*), verwacht 2021. (*) Mits plan past binnen bestemmingsplan	Naar verwachting kan het project in 2022 worden opgeleverd.
Initiatieffase	Vorbereidingsfase	Uitvoeringsfase	Realisatiefase						
Plan verkeert nog in de initiatieffase.	Het plan zal eind 2020 worden ingediend en worden getoetst aan het bestemmingsplan.	Wordt gestart na verlenen vergunning (*), verwacht 2021. (*) Mits plan past binnen bestemmingsplan	Naar verwachting kan het project in 2022 worden opgeleverd.						
<p>De risico's</p>	<p>Geen risico mbt grondwaarde. (De gemeente is geen eigenaar van de grond.) Risico op stijging van de (WMO) zorgvraag, gezien het programma.</p>								
<p>De financiën</p>	<p>De gemeente is geen eigenaar van de grond.</p>								
<p>De beslismomenten</p>	<p>Alleen aan de orde bij een plan dat niet in het bestemmingsplan past en waarvoor het bestemmingsplan moet worden gewijzigd of een uitgebreide afwijgingsprocedure moet worden doorlopen.</p>								