

Project : Trappenberg
mei 2022

<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. De eigenaar is hiervoor al geruime tijd in (ambtelijk en bestuurlijk) overleg met de gemeente. Het plan voorziet in een combinatie van zorgfuncties en aan zorg gekoppeld wonen.</p> <p>Op 14 januari 2022 is de omgevingsvergunning aangevraagd. Het plan past in het bestemmingsplan. Voor de borging van het zorgaspect is een anterieure overeenkomst opgesteld. De leden van de Commissie Fysiek Domein zijn hierover op 15 maart 2022 geïnformeerd.</p> <p>Naar verwachting wordt de omgevingsvergunning in mei verleend.</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 1361 1415 1641"> <thead> <tr> <th data-bbox="416 1361 668 1424">Initiatieffase</th> <th data-bbox="668 1361 920 1424">Vorbereidingsfase</th> <th data-bbox="920 1361 1173 1424">Uitvoeringsfase</th> <th data-bbox="1173 1361 1415 1424">Realisatiefase</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="416 1424 668 1641">Eind april 2021 is een principeverzoek ingediend dat aan het bestemmingsplan is getoetst.</td> <td data-bbox="668 1424 920 1641">Op 14 januari 2022 is de omgevingsvergunning aangevraagd. Het plan past binnen het bestemmingsplan.</td> <td data-bbox="920 1424 1173 1641">Vergunning kan naar verwachting in mei 2022 worden verleend.</td> <td data-bbox="1173 1424 1415 1641">Naar verwachting kan het project in 2023 worden opgeleverd.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zie voor een toelichting op de fases het format Keuchenius oost.</p>	Initiatieffase	Vorbereidingsfase	Uitvoeringsfase	Realisatiefase	Eind april 2021 is een principeverzoek ingediend dat aan het bestemmingsplan is getoetst.	Op 14 januari 2022 is de omgevingsvergunning aangevraagd. Het plan past binnen het bestemmingsplan.	Vergunning kan naar verwachting in mei 2022 worden verleend.	Naar verwachting kan het project in 2023 worden opgeleverd.
Initiatieffase	Vorbereidingsfase	Uitvoeringsfase	Realisatiefase						
Eind april 2021 is een principeverzoek ingediend dat aan het bestemmingsplan is getoetst.	Op 14 januari 2022 is de omgevingsvergunning aangevraagd. Het plan past binnen het bestemmingsplan.	Vergunning kan naar verwachting in mei 2022 worden verleend.	Naar verwachting kan het project in 2023 worden opgeleverd.						
<p>De risico's</p>	<p>Geen risico m.b.t grondwaarde. (De gemeente is geen eigenaar van de grond.) Risico op stijging van de (WMO) zorgvraag, gezien het programma. Check Erik?</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 afwijkingsprocedure moet worden doorlopen. Dit plan past binnen het bestemmingsplan.</p>								