Rapportage Projecten 2025-2

Mei 2025 – Oktober 2025

November 2025
College

Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Ondernemend en betrokken.

Inleiding bij de rapportage

Deze rapportage van de ruimtelijke projecten is opgesteld voor de gemeenteraad van Edam-Volendam. Bij de periodieke rapportage aan de gemeenteraad ligt de nadruk op de voortgang, behaalde (tussen)resultaten en de ontwikkelingen. De rapportage is informatief van aard.

Per project worden de te behalen resultaten beschreven, een doorkijkje gegeven in de planning op hoofdlijnen en wordt gerapporteerd aan de hand van de indicatoren geld, organisatie, tijd, informatie en kwaliteit (GOTIK) en participatie.

De projecten volgen het Edam Volendam Ruimtelijk Plan Proces, EVRPP, en worden begeleid door een projectleider en een projectteam.

Toelichting bij de indicatoren

- Rood is het signaal dat er eerst iets moet worden opgelost voor er verder gegaan kan worden.
- Geel is een indicatie dat er aandacht moet zijn voor beheersmaatregelen.
- Groen wil zeggen dat het volgens plan verloopt en binnen de kaders van eerdere raadsbesluiten past.

In de rapportage wordt per project beschreven wat er de afgelopen periode is gebeurd en wordt een doorkijkje gegeven wat er de komende tijd gaat gebeuren.

Daarnaast krijgt u inzicht in de openbare financiële gegevens. Dit zijn dan met name de verwachte resultaten op de projecten waar de gemeente een faciliterende rol vervuld, of mogelijke afwijkingen/risico's in het door u beschikbaar gestelde krediet.
De besluitvorming over de daadwerkelijke aanpassing van eventuele kredieten liggen in deze rapportage nooit voor. Die lopen via begroting/winter- of zomernota of zelfs separate raadsvoorstellen.

In de vertrouwelijke bijlage bij deze rapportage wordt u ook weer geïnformeerd over de stand van zaken van de nieuwe initiatieven die het college faciliteert. Dit doen we vertrouwelijk om twee redenen:

1. Tijdens de initiatieffase wordt de haalbaarheid onderzocht van het initiatief. Het is dus nog niet zeker of het initiatief/project tot resultaten leidt.
2. De participatie start nog niet direct aan het begin van de initiatieffase. De omgeving heeft nog geen kennis van het initiatief.

Zodra de initiatieffase positief is afgerond en/of het initiatief bij de omgeving bekend is, wordt het project opgenomen in het openbare deel van de rapportage.

Inhoudsopgave

Projecten....4
Edam....4
Hoogstraat....5
Meermin....7
De Nieuwe School....9
Noorderstraat....11
Projecten....13
Volendam....13
Bokkingstraat e.o.....14
Gemeentehuis....16
Julianaweg transformatie bedrijventerrein....18
Lange Weeren....20
Maria Goretti Locatie....23
Marinapark – Tijdelijke woonunits opvang vluchtelingen....25
Rabobank....27
Projecten....29
Oosthuizen....29
Cultureel Centrum Oosthuizen....30
Groote Molen / Koningsspil....32
P+R Terrein....34
Raadhuisstraat 52....35
Waterrijk fase B en C....37
Projecten....39
Beets....39
Meester Haye School....40
Projecten....42
Bufferwoningen Kwadijk....43
Kwadijk 16....45
Zeevangsdijkje 16....47
Projecten....49
Edam-Volendam....49
Meekoppelkansen Dijkversterking....50
Project Purmer....52
Purmer....53
Afgeronde projecten....56
Derde ontsluitingsweg /Zuiderzeeweg....57
Deimpt - Tijdelijke woonunits....58

Projecten

Edam

Hoogstraat



Projectomschrijving

Herontwikkeling van de Hoogstraat naar twee herenhuizen, twee startersappartementen, een gezinswoning, twee2 opknappanden, een vrijstaande woning, een 2-onder-1-kap en drie winkelruimten à ca. 40 m2.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase		
Definitiefase	Q1/Q2 2020	Akkoord anterieure overeenkomst
Ontwerpfase	Q3-Q4 2020 Q1 2021	Uitwerken definitief plan
Voorbereidingsfase	Q4-2020 Q1-2024	Planologische- en vergunningprocedure
Realisatiefase	Q3 2026	Start bouwrijp maken

Verwacht financieel resultaat

24-2 en **25-1**: Geen wijzigingen in het financieel resultaat.
25-2: Geen wijzigingen in het financieel resultaat.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

In deze periode heeft er geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Start bouwen is afhankelijk van de verkoop. Wel wordt voortijdig gestart met bouwrijp maken.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
Bij de grondlevering is gebleken dat de werkelijke situatie niet helemaal overeenkomt met de juridische situatie. Daar is een oplossing voor gevonden in de vorm van uitruil van gronden.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De grond is geleverd aan HSB. Zij hebben aangegeven snel te willen starten met de sloop van de panden en daarna de bouw aan te laten vangen.
Voordat de bouw kan starten, moeten echter wel meer panden (zowel woningen als winkels) zijn verkocht.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
In het komende halfjaar worden de panden gesloopt. HSB gaat verder met de verkoop van de panden. HSB kan echter niet starten met de verkoop totdat meer panden zijn verkocht.

Meermin



Projectomschrijving

De Wooncompagnie herontwikkelt samen met de Zorgcirkel de huidige Meermin tot een toekomstbestendige woonvorm voor huurders die nu of in de toekomst zorg nodig hebben.
Er komen circa 129 huurappartementen voor zowel de sociale doelgroep als de groep met middeninkomens. Circa 40 appartementen krijgen een beschermde woonvorm voor mensen met een intensieve zorgvraag. Ook komt er een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte met invulling door samenwerkingspartners.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q1 2023 – Q2 2023	Intentieovereenkomst gesloten in december 2022. Huisvestingsconcept in themaraad van mei 2023
Definitiefase	Q2 2023 – Q4 2024	De raad is op 16 mei gevraagd een mondelinge zienswijze te geven op het ruimtelijk voorkeursmodel. De raad ging unaniem akkoord met de zienswijzen, waarmee de startnotitie definitief is vastgesteld.
Ontwerpfase	Q4 2024 – Q3 2025	Ontwerp
Voorbereidingsfase	Q3 2025 – Q1 2026	Vergunning (BOPA-procedure)
Realisatiefase	Q3 2025 – Q2 2026 en Q3 2026 - Q2 2028	(Voor)sloop en bouwrijp maken Bouwen met als eindresultaat de Oplevering

Verwacht financieel resultaat

24-2, **25-1** en **25-2**: Kostenneutraal. We verwachten uit te komen met de plankosten zoals opgenomen in de Anterieure Overeenkomst.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Op 20 mei vond de tweede inloopavond plaats. Er zijn gesprekken gevoerd met de klankbordgroep van de omwonenden over met name de verkeerssituatie. De omwonenden zijn d.m.v. een nieuwsbrief op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Vooralsnog verwachten we uit te komen met de plankosten zoals opgenomen in de Anterieure Overeenkomst. Er bestaat echter de mogelijkheid van beroep. Wanneer dit zich voordoet, kan zich mogelijk ook een tekort gaan voordoen (juridische kosten).
Organisatie			
Tijd			De eerste planning ging uit van start bouw in Q3 2025. Dit is uitgelopen vanwege interne besluitvorming binnen de Wooncompagnie over de haalbaarheid van het plan. Er is hierdoor meer tijd besteed aan de definitiefase, waardoor de ondertekening van de Anterieure Overeenkomst ook op een later moment heeft plaatsgevonden.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1

Op 5 maart is de Anterieure Overeenkomst ondertekend. De Wooncompagnie heeft een architect geselecteerd. De architect heeft het schetsontwerp verder uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp (VO). Op basis van een ver uitgewerkt VO+ kan de planologische procedure (BOPA-procedure) starten. Vóór de start van de BOPA-procedure heeft de Wooncompagnie een inloopavond georganiseerd voor omwonenden.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?

Op 20 mei vond de tweede inloopavond plaats. Daarna is het VO verder uitgewerkt tot een VO+ en zijn de stukken t.b.v. de BOPA-procedure gereed gemaakt en ingediend. Op 1 juni is de Meermin leeg opgeleverd. Verder is in juli is de samenwerkingsovereenkomst tussen de Wooncompagnie, Zorgcirkel en de Gemeente ondertekend. De sloop is eind augustus gestart. Op 30 oktober heeft de raad een positief advies gegeven ten aanzien van het bindend adviesrecht. De in-/uitrit via de Dijkgraaf Poschlaan is ook besproken tijdens deze raadsvergadering.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?

De ontwerp vergunning om de woningen te bouwen wordt verleend. Er is een mogelijkheid om zes weken lang een zienswijze in te dienen. We verwachten dat het college de Omgevingsvergunning begin 2026 kan vaststellen mits er geen beroep wordt ingediend. Verder wordt er doorgegaan met de sloop (tot Q3 2026).

De Nieuwe School



Projectomschrijving

Vernieuwbouw van De Nieuwe School in Edam. We hebben een zorgplicht als het gaat om onderwijshuisvesting. Dit betekent dat de we de vernieuwbouw bekostigen en dat het schoolbestuur bouwheer is. We faciliteren het project door het proces te begeleiden om een warme overdracht naar de vergunning en de start vernieuwbouw te waarborgen. Het organiseren van de tijdelijke huisvesting is een gemeentelijke taak.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q3 2022	Plan van aanpak / Programma van eisen
Definitiefase	Q1 2023	Kaderbrief
Ontwerpfase	Q2 2025	Definitief ontwerp
Voorbereidingsfase	Q2 2025 – Q1-2026	Omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q3 2026 – Q3 2027	Oplevering

Verwacht financieel resultaat .

24-2: Het voorlopig ontwerp is goed gekeurd binnen het vastgestelde budget.
25-1: Het definitief ontwerp (DO) heeft een overschrijding. Het college is akkoord met het DO, mits de overschrijding wordt teruggedrongen.
25-2: De overschrijding in het DO is teruggedrongen waarmee binnen het vastgestelde budget wordt gebleven.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Op 21 mei vond de tweede bewonersavond plaats. In juli is er een bijeenkomst geweest met de werkgroep Verkeer.

Voortgang

	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Er zijn mutaties geweest t.o.v. de planning zoals beoogd in het Voorlopig Ontwerp. Zo was de aanvang van het DO later dan in eerste instantie verwacht. Deze mutaties hebben gezorgd voor een wijziging in de verwachte eindoplevering en ingebruikname.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
Het Voorlopig Ontwerp (VO) is verder uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp (DO). Het DO is goedgekeurd door het college op voorwaarde dat de overschrijding wordt teruggedrongen.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De tweede bewonersavond vond plaatsop 21 mei. In juli is er een bijeenkomst geweest met de werkgroep Verkeer. Verder zijn de voorbereidingen t.b.v. de aanvraag Omgevingsvergunning in gang gezet en zijn de stukken ingediend.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De Omgevingsvergunning wordt ter inzage gelegd. Naar verwachting wordt, bij geen beroep, de omgevingsvergunning in maart 2026 onherroepelijk

Noorderstraat



Omschrijving

Het initiatief, ingediend door de WoonCompagnie, betreft de realisatie van 28 huurwoningen in de Noorderstraat in Edam.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q4-2021-Q1 2023	Haalbaarheidsonderzoek
Definitiefase	Q2 2023	
Ontwerpfase	Q2 2023	
Voorbereidingsfase	Q2-2023	Planologische procedure en omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q1-2024	Oplevering Q4 2025

Verwacht financieel resultaat

De gemeente heeft geen eigendom. De gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaats gevonden.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Er is 12 weken vertraging opgelopen door het stil leggen van werkzaamheden aan de huisaansluitingen door Liander
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
De fundering is aangelegd. De bouw van de woningen is gestart.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De woningen zijn in afbouw. In week 30 zouden de huisaansluitingen aangebracht worden. In week 34 waren die nog steeds niet aangebracht. De aannemer die de huisaansluitingen en de bekabelingen in de grond zou aanbrengen werkte niet veilig. En hield zich stelselmatig niet aan afspraken en geldende regels. Door Liander zijn werkzaamheden na veelvuldig overleg en verzoeken om veilig te werken stilgelegd . Daardoor heeft het project drie maanden vertraging gelopen.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
Het project wordt opgeleverd. In week 44 wordt gestart met de herinrichting van de Noorderstraat. Tijdens deze werkzaamheden wordt ook het parkeerterrein van de Noorderstaat meegenomen. Er is overleg met de Wooncompagnie over wanneer het parkeerterrein precies wordt aangelegd.

Projecten Volendam

Bokkingstraat e.o.



Projectomschrijving

De aankoop van de voormalige panden van Nieuw Leven B.V. door Bokkingstraat B.V. geeft ruimte voor een ontwikkeling in het centrum. Hierbij wordt in eerste instantie gekeken naar een verbouwing van het pand zelf maar wordt ook gekeken naar een ruimere ontwikkeling van de zuidkant van de Bokkingstraat. De transformatie levert 8 sociale en 8 vrijesectorkoopwoningen op. De geplande nieuwbouw omvat 12 vrije sector koopwoningen.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	2022/Q3-2023	Haalbaarheidsanalyse
Definitiefase	Q4 2023/ Q1 2024	Anterieure Overeenkomst
Ontwerpfase	Q2/Q3 2024	Definitief ontwerp
Voorbereidingsfase	Q4 2024/Q3 2025	Gewijzigd omgevingsplan/Vergunning
Realisatiefase	Q3 2025/Q3 2027	

Verwacht financieel resultaat

De ambtelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

De omwonenden zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de geplande sloop. Er hebben verkoop bijeenkomsten plaatsgevonden voor de nieuwbouwwoningen.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
In het afgelopen half jaar is de vergunning afgegeven voor de verbouwing. Ten aanzien van de nieuwbouw zijn de plannen aangepast. Het haalbaarheidsonderzoek is gestart. Gelijktijdig zijn de voorbereidingen getroffen om voor de nieuwbouw over te gaan naar de Voorbereidingsfase.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De realisatie van de verbouwing is in gang gezet. De anterieure overeenkomst is afgesloten. De vergunningsaanvraag voor de nieuwbouw is afgegeven.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
Tussen november 2025 en december 2026 wordt gebouwd.

Gemeentehuis



Projectomschrijving

Het onderzoeken van de locatie Tase terrein voor het bouwen van een gemeentehuis en daarbij onderzoeken of er combinaties mogelijk zijn van een gemeentehuis met commerciële en of maatschappelijke functies.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q1 2025-Q1 2026	Stedenbouwkundige visie, programma van eisen gemeentehuis en business case
Definitiefase		
Ontwerpfase		
Voorbereidingsfase		
Realisatiefase		

Verwacht financieel resultaat

De raad heeft op 17 oktober 2024 een investeringskrediet beschikbaar gesteld. De werkzaamheden om te komen tot een besluit vallen binnen dat budget.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Op 27 mei en 1 september vonden bewonersavonden plaats. In mei zijn vier scenario's getoond en is aan de buurt om een reactie gevraagd. In september is het verder uitgewerkte plan getoond waarop de buurt weer kon reageren. De eerste avond was drukker dan de avond in september. De meningen zijn verdeeld. Bewoners van de Julianaweg zijn enthousiast over het plan. De bewoners van de Eikenlaan kunnen zich niet verenigen met de plannen en vinden de plannen te groot. Ze maken zich zorgen om zonlicht, belemmering van zicht en waardedaling van hun huizen.
Met de (ambtelijk) ambassadeurs zijn verschillende workshops gehouden om te komen tot een gedragen Programma van eisen.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik Rapportage 25-1
Het project is gestart. Er is een inventarisatie gemaakt en een startnotitie opgesteld. De startnotitie is vastgesteld in de stuurgroep. Daarnaast zijn er vanuit ieder team ambassadeurs gevraagd. Er is een inspiratiereis georganiseerd naar twee gemeenten. Er zijn interviews met de ambassadeurs en teamleiders opgestart. De werksessie met de ambassadeurs om informatie op te halen over het programma van eisen van het gemeentehuis is ingepland. Er is een technische commissie en een themaraad gehouden over kaders. En het college heeft een besluit over kaders voorgelegd aan de raad op 22 mei.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
Er is een technische commissie gehouden over het besluit van het college over de kaders. Het voorstel van het college over de kaders is in de raad behandeld op 22 mei. Er hebben gesprekken met de buurt plaatsgevonden. Het stedenbouwkundig bureau heeft de kaders verder uitgewerkt naar verschillende scenario's. De brede participatie heeft ook plaatsgevonden.
De raad heeft een zienswijze gegeven op de verschillende scenario's. De werksessies met de ambassadeurs zijn gehouden en het programma van eisen is afgerond. De stedenbouwkundige visie voor het voorkeursscenario is verder uitgewerkt. En er is een businesscase opgesteld. In de themaraad van 2 oktober is de raad bijgepraat over de stedenbouwkundige visie, het programma van eisen en de businesscase. Het MT heeft een werkgeversvisie opgesteld. Deze is vastgesteld door het college.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De stedenbouwkundige visie, het programma van eisen en de business case worden voorgelegd aan het college. De raad wordt via een themaraad en technische commissie meegenomen in de besluitvorming. In december 2025/ januari 2026 wordt een besluit voorgelegd aan de Raad.

Julianaweg transformatie bedrijventerrein



Projectomschrijving

Het bedrijventerrein op de Julianaweg kampt met technische en ruimtelijke verouderingen en biedt de ondernemers nauwelijks mogelijkheden om verder te groeien of te verduurzamen.
Daarnaast zorgt het bedrijventerrein voor ‘druk’ op het centrum van Volendam o.a. vanwege de hoge milieucategorieën en vrachtverkeer. Door transformatie van het gebied Julianaweg willen we hier een leefbaar woon-werkgebied realiseren. Tegelijkertijd willen we de bedrijven de ruimte geven om verder te groeien en te verduurzamen op het bedrijventerrein De Purmer. Het project Transformatie bedrijventerrein Julianaweg heeft als doel om het gebied (gefaseerd) te transformeren van een bedrijventerrein naar een leefbaar woon-werkgebied conform de Omgevingsvisie.

Planning op hoofdlijnen

Fase	**Termijn**
Ontwikkelkader: -Stedenbouwkundig raamwerk -Financiële doorrekening -Ontwikkelstrategie -Besluitvorming college en raad	 - Q4 2024 - Q3/Q4 2025 - Q3/Q4 2025 - Q1 2026
Uitvoering	Nog nader te bepalen.

Verwacht financieel resultaat

24-2: Op 14 september 2023 heeft de gemeenteraad het benodigde voorbereidingskrediet toegekend. Het is de verwachting dat dit krediet niet wordt overschreden.
25-1: Het verkennen en opstellen van een ontwikkelstrategie en ruimtelijk kader leidt tot meer werkzaamheden dan initieel gedacht en neemt meer tijd in beslag. Ook zijn extra overleg momenten nodig (participatie e.d.). Dit leidt tot latere besluitvorming. Verwachting is dat aanvullend krediet nodig is voor afronding van deze fase.
25-2: In de Najaarsnota is aanvullend krediet voorgesteld dat nodig is voor het afronden van de studie en het voor besluitvorming kunnen voorleggen van een ontwikkelkader in het eerste kwartaal van 2026.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Op 23 juni vond de informatiebijeenkomst plaats voor alle ondernemers in het bedrijventerrein. Daar werd de voortgang van De Purmer en Julianaweg gepresenteerd. Liander heeft een presentatie gegeven over de energievoorziening. We houden contact met ondernemers die een initiatief tot transformatie overwegen. In deze overleggen wordt de stand van zaken, gedachtes en informatie uitgewisseld. Met deze ondernemers wordt ook het gesprek gevoerd over de concept spelregels voor transformatie zodat we respons krijgen over de werkbaarheid van de beoogde regels.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			In de najaarsnota is aanvullend krediet voorgesteld.
Organisatie			
Tijd			Het ontwikkelkader wordt in het eerste kwartaal 2026 voorgelegd voor besluitvorming
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1

Het stedenbouwkundig raamwerk is eind 2024 afgerond. Daarover heeft participatie plaatsgevonden via gesprekken met groepen ondernemers, een informatieavond op 12 november en de themaraad op 28 november. Begin 2025 is gestart met de stedenbouwkundig uitwerking. En in het voorjaar is gestart met het opstellen van de ontwikkelstrategie. Daarin wordt verkend hoe de transformatie kan verlopen. Denk daarbij aan kaderstelling, prioriteiten en de rol van de gemeente.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?

Op 15 mei vond de themaraad plaats over de ontwikkelstrategie en het ontwikkelkader. En op 23 juni vond de informatiebijeenkomst plaats voor alle ondernemers in het bedrijventerrein (zie onder participatie). In deze periode is de ontwikkelstrategie verder uitgewerkt en zijn een spelregelkaart en concept spelregels opgesteld die gelden bij een transformatie. Met ondernemers is het gesprek gevoerd over de werkbaarheid van de beoogde regels.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?

Het ontwikkelkader en het bijbehorende voorbereidingsbesluit wordt afgerond. De beoogde besluitvorming is voorzien in het eerste kwartaal 2026. We blijven in gesprek met bedrijven die initiatieven ontplooien om mee te denken over kansen en het oplossen van belemmeringen.

Lange Weeren



Projectomschrijving

De Lange Weeren betreft een uitbreidingsplan aan de westrand van Volendam. De gebiedsopgave voor De Lange Weeren bestaat uit de realisatie van een woongebied van 1160 woningen en bijbehorende functies en voorzieningen.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q2 2022 -Q4 2022	Opstellen Plan De Lange Weeren Indienen plan provincie
Definitiefase	Q1 2023 – Q1 2025	- Opstellen Plan De Lange Weeren en indienen plan bij de provincie - Participatie - Opstellen en vaststellen ontwikkelkader - Besluitvorming provincie
Ontwerpfase	Nader te bepalen	Opstellen ontwerpen bouwplannen
Voorbereidingsfase	Q3 2024 – Q1 2026	Omgevingsplanprocedure / opstellen kostenverhaalregels
Realisatiefase	Q3 2027	Start bouwrijp maken

Verwacht financieel resultaat

24-2: In 2020-2021 hebben wij kostenverhaal gepleegd op Scholtens. In totaal gaat dat om een bedrag van € 180.000,--. Bij de nieuwe start van het project is alles afgeboekt en weer op ‘nul’ begonnen. Vanwege de overgang naar het nieuwe systeem heeft financiën dit kostenverhaal echter van het totale krediet afgehaald en als zodanig verwerkt in de Voorjaarsnota 2024. Dit is een fout. Dit wordt hersteld in de Winternota 2024.
Naar verwachting vindt het kostenverhaal deels via een samenwerkingsovereenkomst en deels via kostenverhaalsregels in het omgevingsplan plaats. Aangezien wij op dit moment nog de regie hebben, hebben we de kosten in beeld gebracht tot 1 oktober 2025. Dan is naar verwachting het omgevingsplan vastgesteld en zijn eventuele overeenkomsten gesloten. Totaal schatten we in dat we tot 1 oktober 2025 € 1.701.000,-- aan kosten hebben gemaakt. Op dit moment is er, na correctie van de € 180.000,--, een krediet van € 1.311.000,--. Dit betekent dat er bovenop de correctie van € 180.000,-- nog € 390.000,-- extra krediet benodigd is. Dit bedrag is bedoeld voor plankosten, onderzoeken en eventueel benodigde externe expertise.

25-1: Geen wijzigingen in het financiële resultaat.
25-2: Tot en met eind 2025 zijn kosten gemaakt binnen het beschikbare krediet. Voor 2026 worden nog aanvullende uitgaven verwacht. Met BPD wordt een afspraak gemaakt over de gemaakte en toekomstige plankosten.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Voor 2026 worden nog aanvullende uitgaven verwacht in verband met de prijsvaststelling van de inbrengwaarde door de rechter.
Organisatie			
Tijd			I.v.m. het opstellen van de Kostenverhaalsregels. Dit vergt meer tijd.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
Er is, op verzoek van de Provincie Noord-Holland, een nadere onderbouwing qua mobiliteit toegevoegd aan de aanvraag voor de ontheffing. Gedeputeerde Staten heeft op 26 maart 2025 ingestemd om de ontheffingsaanvraag door te sturen naar de Commissie Ruimte. Op 12 mei 2025 heeft de Statencommissie Ruimte van de Provincie NH het positieve besluit genomen voor de ontheffing voor de bouw van 1160 woningen.
Er is opdracht gegeven voor het opstellen van kostenverhaalregels en het startoverleg heeft plaatsgevonden. Er hebben over de samenwerking diverse gesprekken plaatsgevonden met de ontwikkelaars. Een extern bureau heeft de opdracht gekregen voor het opstellen van het Omgevingsplan, de toelichting en de planregels. Er is gewerkt aan het TAM-IMRO plan. Het archeologisch onderzoek is herzien en is nu definitief. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over het stikstofbeleid is opdracht gegeven voor het opstellen van een passende beoordeling voor zowel de Lange Weeren als de Purmer. De gemeenteraad heeft op 26 april het besluit genomen voor het voorkeursrecht voor de periode van 3 jaar. Op 10 december 2024 en op 15 april 2025 is de gemeenteraad in een vertrouwelijke sessie bijgepraat over de GREX, de samenwerking met beide ontwikkelaars en het Omgevingsplan.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
Gedeputeerde Staten heeft het definitieve besluit over de ontheffing genomen en toegekend. Er is vertraging opgelopen bij het opstellen van het Omgevingsplan en de kostenverhaalsregels. Daardoor kan het Omgevingsplan niet meer in 2025 ter inzage worden gelegd. Daarnaast moest gezocht worden naar bezuinigingen. Er is een WOKT-subsidie aangevraagd. De raad is op 4 september 2025 en 9 oktober 2025 in vertrouwelijke sessies bijgepraat over de GREX, de samenwerking met beide ontwikkelaars en het Omgevingsplan. Er zijn gronden in de Lange Weeren aangeboden aan de gemeente. En er is een vergunning aanvraag gedaan om een reclame-uiting te plaatsen in de Lange Weeren om het project zichtbaar te maken.
Er is bezwaar ingediend tegen het besluit om een voorkeursrecht te vestigen op de Lange Weeren. Hiervoor heeft een zitting plaats gevonden met een externe commissie en de commissie heeft een advies gegeven. Er is een beslissing op bezwaar genomen waarbij de bezwaren zijn afgewezen.
Er is een bezwaar ingediend tegen de natuurvergunning. Er heeft een zitting plaatsgevonden bij de Provincie in relatie tot de verleende natuurvergunning.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De bezuinigingen worden afgerond waarna het stedenbouwkundig plan definitief kan worden gemaakt. Daarna kunnen de Kostenverhaalsregels en het Omgevingsplan worden afgerond en ter inzage worden gelegd. Er wordt onderzocht of een proefkavel kan worden opgestart voor het ophogen van een klein deel van het plangebied. De vergunning aanvraag voor de reclame-uiting wordt afgerond. En de reclame wordt z.s.m. geplaatst. Er wordt een besluit genomen op het bezwaar tegen de natuurvergunning. Er wordt verder onderzocht of de aangeboden gronden verworven kunnen worden.

Maria Goretti Locatie





Projectomschrijving

De Stichting Woningbeheer De Vooruitgang realiseert op deze locatie 83 sociale huurwoningen, waarvan 30 zorgwoningen.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q1 2013	Afgerond
Definitiefase	Q2 2020	Afgerond
Ontwerpfase	Q2 2021 – Q2-2022	Participatie en ontwerp bouwplan
Voorbereidingsfase	Q2 2022 – Q3-2023	Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q3-2024 Q2-2026	Het opleveren van de woningen en de openbare ruimte.

Verwacht financieel resultaat

24-2: € 197.000,- positief in 2026 i.v.m. meevallende saneringskosten
25-1: € 348.000,- positief in 2026. Door het te veel indexeren van kosten en wijzigingen in de uitvoering van het project valt het resultaat meer positief uit dan verwacht.
25-2: € 356.000,- positief in 2026 doordat het project vooralsnog vloeiend verloopt en iets minder inzet benodigd is dan vooraf geraamd.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

De omwonenden zijn door de Vooruitgang schriftelijk op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
In november is er geheid en ging de bouw van start.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De bouw is verder gevorderd. Op 29 oktober is het hoogste punt gevierd.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De bouw vordert gestaag. De verwachting is dat de bouw van het pand anderhalf jaar in beslag neemt. Na afronding van de bouw, naar verwachting Q1 2026, wordt de openbare ruimte aangelegd. De negen grondgebonden woningen worden gebouwd.

Marinapark – Tijdelijke woonunits opvang vluchtelingen





Projectomschrijving

Er ligt een opdracht voor de opvang voor in totaal 250 vluchtelingen uit de Oekraïne. Sinds het begin van de oorlog – bijna twee jaar geleden – zijn deze mensen opgevangen in De Meermin in Edam. Dit betreft een tijdelijke situatie. In het kader van het zoveel mogelijk spreiden van de huisvesting van deze Oekraïense mensen worden door de gehele gemeente locaties gezocht. Daarbij wordt de focus gelegd op locaties waarbij de gemeente grondeigendom heeft.

Omschrijving van het project

Het project is de realisatie van 50 tijdelijke woningen voor de opvang van ontheemde vluchtelingen uit Oekraïne.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q4-2023 Q1-2024	
Definitiefase	Q4-2023 Q2-2024	
Ontwerpfase	Q4-2024 Q1-2024	
Voorbereidingsfase	Q4-2024 Q1-2025	
Realisatiefase	Q2-2025	De oplevering van de woonunits en de openbare ruimte.

Verwacht financieel resultaat

24-2: Er wordt gewerkt aan een businesscase
25-1: Het Rijk heeft ingestemd met de Businesscase. Naar verwachting blijven we ruimschoots binnen de begroting.
25-2: Het project bevindt zich in de afrondende fase. Ook als het gaat om het voldoen van de laatste financiële verplichtingen. De uitgaven die onder de transitiekosten vallen, blijven ruimschoots binnen het door het Rijk beschikbaar gestelde budget. Hetzelfde geldt voor de aanschaf van de woningen. De aanschafkosten blijven binnen het gereserveerde bedrag.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Binnen dit project is nauw contact geweest met Roompot (eigenaar, buren en verhuurder van de bouwlocatie) en de Jachthaven. Er heeft geen participatietraject plaatsgevonden met bewoners.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
De aanbestedingsprocedure voor de bouw van de tijdelijks woningen is in januari 2025 afgerond. Daarna is de locatie bouw- en woonrijp gemaakt. De eerste woningen zijn geplaatst. Er zijn afspraken gemaakt met het Rijk over de vergoeding. Het Rijk heeft ingestemd met de businesscase. Het college heeft een gedoogbesluit genomen voor de bouw van de woningen. De benodigde onderzoeken voor de vergunning zijn grotendeels afgerond. Het contract met Roompot is afgesloten voor de termijn van vijf jaar.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De aanvraag voor de vergunning is in Q2-2025 ingediend. De vergunningsprocedure loopt. De bouw van de 50 units is afgerond en alle woningen zijn opgeleverd. De voormalige bewoners van de Meermin hebben daarmee hun intrek genomen in hun nieuwe woning. De laatste werkzaamheden vinden nu plaats of zijn recent opgeleverd. Dan gaat het om het laatste straatwerk op het terrein zelf, verlichting, asfalteren van het parkeerterrein (bij het strand) en de oplevering van een nieuwe speelvoorziening.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
Er vindt besluitvorming plaats ten aanzien van de vergunningaanvraag. De werkzaamheden aan het parkeerterrein, de verlichting en de bestrating worden afgerond. Naar verwachting wordt het project nog dit jaar afgesloten.

Rabobank



Projectomschrijving

KBK is eigenaar van de Rabobank locatie aan de Christiaan van Abkoudestraat in Volendam. De Rabobank staat reeds gedeeltelijk leeg. KBK heeft de wens om het gebouw te slopen en hiervoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren. In het gebouw is ruimte voor in totaal 30 appartementen. Het huidige programma gaat uit van 21 appartementen in het duurdere segment en 9 appartementen in de middeldure segment. Dit betreffen allen huurappartementen. Daarnaast komt er op de begane grond een kantoorruimte zonder baliefunctie om de plint van een bepaalde levendigheid te voorzien.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q4 2022 – Q4 2024	Haalbaarheidsanalyse
Definitiefase	Q1 2026	Anterieure overeenkomst
Ontwerpfase	Q2 2025 – Q3 2026	Definitief ontwerp
Voorbereidingsfase	Q3 2026 – Q4 2026	Vergunning
Realisatiefase	Q1 2027 – Q1 2028	Bouw

Verwacht financieel resultaat

24-2, **25-1** en **25-2**: Er is een intentieovereenkomst gesloten voor het kostenverhaal.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Omdat de ontwikkelaar de ontwikkelingen voor de Deimpt aan het afwachten was, heeft hij gewacht met de participatie. De ontwikkelaar wil wel de participatie binnenkort weer opstarten.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
Verkeer heeft ingestemd met een ingediende parkeernota.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De ontwikkelaar heeft het project tijdelijk on hold gezet in verband met de ontwikkelingen op het naburige plot van de Deimpt 7.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
Als de ontwikkelaar besluit om op basis van de voorwaarden in het haalbaarheidsonderzoek het project naar een volgende fase te brengen, gaan we over tot het sluiten van een anterieure overeenkomst. Er wordt een tweede participatiebijeenkomst georganiseerd. De ontwikkelaar huurt een architect in om het ontwerp verder uit te werken.

Projecten Oosthuizen

Cultureel Centrum Oosthuizen



Projectomschrijving

De locatie van het cultureel centrum in Oosthuizen herontwikkelen naar 22 senioren woningen. Bart de Jong Projectontwikkeling is gekozen als winnende partij bij de verkoop van de gronden. Hij werkt het plan verder uit tot de realisatie van woningbouw. De gemeente heeft een faciliterende rol.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q2 2019	
Definitiefase	Q4 2019	
Ontwerpfase	Q1-2 2021	
Voorbereidingsfase	Q1 2023 – Q4 2025	Omgevingsvergunning onherroepelijk
Realisatiefase	2026 Planning start bouw nog niet bekend.	Start bouw 22 seniorenwoningen

Verwacht financieel resultaat

24-2 en **25-1**: Het financiële resultaat is gelijk gebleven.
25-2: Het financiële resultaat is gelijk gebleven.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			I.v.m. beroepsprocedures
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
Het project heeft stilgestaan.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De behandeling van het beroep vond plaats op 15 mei. Op 9 september is de uitspraak gedaan. Alle beroepen zijn ongegrond verklaard. De termijn van zes weken voor het indienen van hoger beroep is gaan lopen. Er is geen hoger beroep ingediend. De omgevingsvergunning is hiermee onherroepelijk verklaard.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De grond wordt overgedragen aan de ontwikkelaar waarna hij kan starten met de herontwikkeling.

Groote Molen / Koningsspil



Projectomschrijving

De MFA ‘De Groote Molen’ in Oosthuizen is een gebouw van de gemeente waarin meerdere partijen zijn gehuisvest. Naast de openbare basisschool De Koningsspil is er een sporthal, bibliotheek en kinderopvang. De huurcontracten van alle partijen voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd en moeten worden aangepast. De school heeft daarnaast meer ruimte nodig. Er zijn in augustus 2023 tijdelijke lokalen geplaatst. Nu moet in permanente huisvesting voor de school worden voorzien. De vergunning voor de tijdelijke lokalen moet ook worden verlengd. De vraag is of de uitbreiding ten behoeve van de school moet worden gebouwd of dat het bouwen van commerciële meters voordeliger is voor de gemeente en de kinderopvang daarin moet worden gehuisvest. Daarnaast zijn er onduidelijkheden over verantwoordelijkheden omdat het gebouw eigendom is van de gemeente.
Daarmee kan het project in vier delen worden opgeknipt:
Financieel onderzoek: Er is geen sluitende exploitatie. Met de uitbreiding van het gebouw moet er ook een financieel gezonde exploitatie komen. Het eindproduct is dan nieuwe huurovereenkomsten met de verschillende partners.
Eigendomsonderzoek: De MFA is eigendom van de gemeente. Dit zorgt voor onduidelijkheden over verantwoordelijkheden. Er moet een voorstel komen waarin alle verantwoordelijkheden duidelijk worden vastgelegd. Het resultaat kan zijn dat de gemeente geen eigenaar meer is van het pand of alleen van een gedeelte van het pand. Het eindproduct is dat er uitvoering wordt gegeven aan het voorstel.
Ruimte onderzoek: Onderzoeken welke ruimte nodig is (op basis van leerling prognoses) en welke functies er dan in de bij te bouwen m2 moeten worden gehuisvest. Dit wordt bepaald door de meest gunstige financiële situatie voor de gemeente. Het eindproduct is een nieuw gebouw en mogelijk verbouwd bestaand gebouw waar alle partijen in worden gehuisvest.
Verlengen van de vergunning voor de tijdelijke huisvesting. De tijdelijke lokalen zijn vergund voor een periode van 5 jaar en geplaatst in 2023. Volgens de huidige planning is de permanente bouw in 2028 gereed waardoor verlengen van de vergunning mogelijk noodzakelijk is. Tevens moet hiervoor extra budget worden aangevraagd bij de raad.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q4 2024	Afgerond
Definitiefase	Q1 2025	Afgerond
Ontwerpfase	Q2 2025 – Q1 2026	Definitief Ontwerp
Voorbereidingsfase	Q2 2026 – Q3 2026	Omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q4 2026 – Q3 2027	Oplevering

Verwacht financieel resultaat

Vanuit het IHP is een bedrag toegekend voor de fases om te komen tot een bestek. Er is nog geen inzicht in het financieel resultaat.
25-2: Zodra de kostenraming is beoordeeld door de kostendeskundige kan het krediet worden aangevraagd.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

In juli vond er een inloopbijeenkomst plaats waar het schetsontwerp is gepresenteerd.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
Er is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor het realiseren van de extra lokalen. Er zijn gesprekken gevoerd met de partners die gebruik maken van de school. Daarnaast is het onderzoek gestart naar het eigendom van de school. Ook heeft de aanbesteding plaats gevonden voor een bouwteam

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
Het bouwteam is aan de slag gegaan met het maken van een schetsplan en VO+. De participatie is opgestart. Het onderzoek naar het eigendom van de school is verder uitgewerkt. De eerste kostenraming is ontvangen en ligt ter beoordeling bij de kostendeskundige.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
Na beoordeling van de kostenraming wordt het benodigde krediet aangevraagd bij de raad. De verschillende onderzoeken worden in gang gezet. Het VO+ wordt verder uitgewerkt naar een DO. Wanneer het DO gereed is, worden de omwonenden uitgenodigd voor een bewonersbijeenkomst. De voorbereidingen t.b.v. de aanvraag omgevingsvergunning gaan van start. Het plan t.b.v. de overdracht van het eigendom van de school wordt verder uitgewerkt.

P+R Terrein



Projectomschrijving

De realisatie van een P+R terrein naast het ijsbaanterrein in Oosthuizen.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase		
Definitiefase	onbekend	Inzicht in parkeerbehoefte Schetsontwerp Inzicht in subsidiemogelijkheden Vervoerregio
Ontwerpfase	onbekend	Definitief ontwerp

Verwacht financieel resultaat

Het financieel resultaat hangt af van de uitkomst van het onderzoek en te verkrijgen subsidies.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er is in deze periode niet geparticipeerd

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Het is nog niet bekend wanneer het onderzoek naar de parkeerdruk uitgevoerd wordt.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1

Er zijn in deze periode geen activiteiten gepland

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?

Er hebben in deze periode geen activiteiten plaatsgevonden.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?

Het is niet bekend of in deze periode activiteiten gaan plaatsvinden.

Raadhuisstraat 52





Projectomschrijving

Voor het perceel Raadhuisstraat 52 is een initiatief ingediend voor de sloop van de huidige oude villa en de bouw van een nieuwe villa met 6 appartementen en het realiseren van 12 grondgebonden woningen op de achterliggende percelen. Het woonprogramma ziet er als volgt uit:

- 6 appartementen in de bestaande villa met externe berging
- 4 geschakelde woningen 'Type A' met garage
- 1 vrijstaande woning 'Type B'
- 5 rijwoningen 'Type C' met externe berging
- 2 vrijstaande woningen 'Type D' met optionele garage

Parkeren vindt bij de woningen zelf plaats, alsmede aan de noordwestkant van het plangebied. Ontsluiting naar de Raadhuisstraat vindt plaats via het Regthuispad.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Voorbereidingsfase	Q4 2022-Q4 2025	Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q1-2026	Start bouwrijp maken.

Verwacht financieel resultaat

De gemeente heeft geen eigendom. De gemeentelijke kosten worden zo veel als mogelijk verhaald op de initiatiefnemer. In de Zomernota 2023 is voorbereidingskrediet opgenomen voor het deel dat niet verhaald kan worden.
24-2: € 13.000,- aan niet te verhalen plankosten worden afgeboekt in de jaarrekening 2024
25-1: Geen verdere overschrijding, geen afboekingen nodig.
25-2: € 7000,- aan niet te verhalen plankosten worden afgeboekt in de Winternota 2025

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Niet te verhalen plankosten moeten worden afgeboekt.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
Het beroep bij de RVS is ingetrokken. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De bomen en planten op locatie achter Raadhuisstraat 52 zijn verwijderd.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De Omgevingsvergunning is aangevraagd. Er is een plan opgesteld om het gebied te kunnen ophogen. I.v.m. de omliggende sloten en het risico dat de sloten dicht slibben door de ophoging heeft dit meer tijd gekost.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De Omgevingsvergunning wordt afgegeven. Het inrichtingsplan en het groenplan worden afgerond. Er wordt gestart met het ophogen van het gebied.

Waterrijk fase B en C





Projectomschrijving

De bouw van een woonwijk in fase 3b en 3c van project Waterrijk. Het gebied ligt aan de oostzijde van de Seevancksweg tussen en achter huisnummer 93 en 94. Er worden nog 161 woningen toegevoegd verdeeld in 18 vrijstaande woningen, 34 2 onder 1 kap woningen, 29 rijwoningen, 22 levensloopbestendige woningen en 48 appartementen toegevoegd.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase		
Definitiefase		
Ontwerpfase	Q2-Q3 2024	Stedenbouwkundig plan, ontwerp bouwplan en inrichtingsplan openbare ruimte
Voorbereidingsfase	Q2 2025	Omgevingsvergunning bestek openbare ruimte
Realisatiefase	Q2 2025	Start bouw fase 3c oplevering laatste woningen Q1 2028

Verwacht financieel resultaat

24-2 en **25-1**: Er is een licht geraamd tekort.
25-1 Er is een geraamd tekort van ca. € 40.000,-.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Op 12 september is er een burenborrel georganiseerd door BPD waarbij de nieuwe bewoners elkaar konden ontmoeten. Tevens is toen de start van de bouw gevierd.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Er is een licht geraamd tekort
Organisatie			Communicatie met ontwikkelaar loopt stroef
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
De ontwikkelaar heeft het inrichtingsplan aangepast. De omgevingsvergunning voor de grond gebonden woningen en de levensloopbestendige woningen is afgegeven. Alle woningen zijn inmiddels verkocht. De bouw van de woningen is gestart. De verkoop van de appartementen is gestart. De participatie voor de speeltuin in fase 3B heeft plaats gevonden. Er is een ontwerp gemaakt en er is gestart met de aanleg van de speeltuin. De omgevingsvergunning van de appartementen is aangevraagd.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De bouw van de grondgebonden woningen en de levensloopbestendige woningen ging verder. En de omgevingsvergunning van de laatste grondgebonden woningen is aangevraagd. De speeltuin is opgeleverd en open. Er is een contract getekend tussen de ontwikkelaar en de woningbouwvereniging over de sociale huurwoningen.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De vergunning voor de appartementen is afgegeven. Er was bezwaar tegen ingediend. Na een gesprek met bezwaarmaker heeft deze het bezwaar weer ingetrokken. De vergunning is nu onherroepelijk. Er is een burendag voor de nieuwe bewoners georganiseerd door BPD om de start van de bouw te vieren. De bouw van de appartementen wordt gestart en de grondgebonden woningen en levensloopbestendige woningen worden opgeleverd.

Projecten Beets

Meester Haye School



Projectomschrijving

Nieuwbouw van de Meester Hayeschool in Beets op de huidige locatie, mogelijk in combinatie met kinderopvang.
De gemeente heeft zorgplicht als het gaat om onderwijshuisvesting. Dit betekent in het kort dat de gemeente de nieuwbouw bekostigd en dat het schoolbestuur bouwheer is. De gemeente faciliteert het project door het proces te begeleiden vanuit de gemeente om warme overdracht naar de vergunning en start bouw te waarborgen.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Opdrachtfase	Q4 2019	
Initiatieffase	Q1 2020	
Definitiefase	Q3 2020	
Ontwerpfase	Q3 2020	
Vergunningsfase	Q3 Q4 2021	
Realisatiefase	Q4 2021 Q2-2023	De bouw van de school
Gebruiksfase	Q4 2022	December: Ingebruikname school

Verwacht financieel resultaat

24-2, **25-1** en **25-2**: In afwachting van financiële eindafrekening.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Het wachten is op de accountantsverklaring.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
Er is in deze periode niets gebeurd. De accountantsverklaring heeft nog niet plaatsgevonden.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De verwachting was dat we de accountantsverklaring in september zouden ontvangen. Dat is niet gebeurd.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De financiële eindafrekening wordt ontvangen. Als er een akkoord is op de eindafrekening wordt het project definitief afgesloten. De raad ontvangt dan een raadsinformatiebrief met een eindevaluatie.

Projecten Kwadijk

Bufferwoningen Kwadijk



Projectomschrijving

Het 'Land van Kwadijk' is een ontwikkeling van 33 grondgebonden woningen tegen de kern van Kwadijk aan. Het gaat om een van de vier locaties die door de toenmalige Gemeente Zeevang bij de vaststelling van het 'Beeldkwaliteitsplan Zeevang' is gereserveerd voor de zogenoemde bufferwoningen. De initiatiefnemer heeft in juli 2021, op basis van de Woonvisie 2021-2026 Edam-Volendam, het aanvullende verzoek ingediend voor een uitbreiding naar maximaal 47 woningen, waarvan 10 betaalbare starterswoningen. Dit is later bijgesteld naar 44 woningen.

Planning op hoofdlijnen (bij nieuw plan)

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q4 2022	Haalbaarheid en participatie Plan
Definitiefase	Q1 2023	Anterieure Overeenkomst
Ontwerpfase	Q3 2023	Stedenbouwkundig plan, ontwerp openbare ruimte
Voorbereidingsfase	Q3 2023 – Q1 2026	Bestemmingsplan, Omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q3 2025 - Q3 2026	Realisatie woningen en openbare ruimte

Verwacht financieel resultaat

De gemeente heeft geen eigendom. De gemeentelijke kosten worden zo veel als mogelijk verhaald op de initiatiefnemer. In de Zomernota 2023 is een voorbereidingskrediet opgenomen voor het deel dat niet verhaald kan worden.
24-2: Tekort van ca. € 35.000,-
25-1: Verwacht tekort van ca. € 35.000,-
25-2 Verwacht tekort van ca € 43.000,-

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Er is een verwacht tekort.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
Met de indieners van het beroep is verder overleg gevoerd. De indieners van het beroep hebben het beroep in stand gehouden. De zitting bij de RvS is geweest. De RvS heeft op 30 april 2025 het beroep ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
De woningen zijn verder uitgewerkt. Het inrichtings- en groenplan zijn verder uitgewerkt. In het plangebied ligt een grote waterleiding. Deze moet verplaatst worden. Voorbereidingen hiervoor zijn getroffen. Er is een inritvergunning aangevraagd.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De waterleiding wordt vervangen. Het inrichtings- en groenplan wordt vastgesteld. De ontwikkelaar is nog in onderhandeling met bewoners die aan het plan wonen. Er is op hun verzoek een sloot ontworpen tussen het plan en de percelen. Er is echter een kleine groenstrook tussen de sloot en de percelen die de gemeente niet kan overnemen omdat deze niet goed te onderhouden is. De bewoners willen de strook ook niet overkopen. De Omgevingsvergunning voor de woningen wordt aangevraagd. Het gebied wordt opgehoogd.

Kwadijk 16



Projectomschrijving

De realisatie van 11 woningen op de locatie van het huidige civieltechnisch bedrijf Jonk B.V. De woningen worden in de tweede lijn van het lint geplaatst.
De bedrijfslocatie Kwadijk 16 is momenteel een wegenbouwbedrijf. Het bedrijf is echter te groot gegroeid om in het lintdorp Kwadijk te kunnen blijven. Het bedrijf wil graag verhuizen naar een plaats waar de infrastructuur beter aansluit op de bedrijfsvoering. Om de verhuizing te kunnen bekostigen wil de eigenaar het bedrijf verkopen aan een projectontwikkelaar. Deze kan het bedrag alleen uitgeven als hij meer dan de vanuit het bestemmingsplan toegestane twee woningen kan realiseren. Het ingediende initiatief bevat elf woningen. De provincie N-H heeft al ‘Akkoord onder voorwaarden’ gegeven op de wijziging van deze bestemming.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase		
Definitiefase		Anterieure overeenkomst
Ontwerpfase	Q3 2020/Q4 2022	Afronding participatie/ontwerp/voorontwerp bestemmingsplan
Voorbereidingsfase	Q1 2024/Q2 2024	Vastgesteld bestemmingsplan/omgevingsplan
Realisatiefase	Q4 2025/Q4 2026	Opleveren woningen

Verwacht financieel resultaat

De gemeente heeft geen eigendom. De gemeentelijke kosten worden zo veel als mogelijk verhaald op de initiatiefnemer. In de Zomernota 2023 is voorbereidingskrediet opgenomen voor het deel dat niet verhaald kan worden.
24-2, **25-1** en **25-2**: € 9.000,- negatief

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Een beperkte overschrijding van het budget omdat een deel van de plankosten niet verhaald kan worden.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1
In deze periode hebben er geen werkzaamheden plaatsgevonden. De ontwikkelaar heeft medegedeeld dat hij de omgevingsvergunning pas in 2025 gaat aanvragen.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
In Q3 is de omgevingsvergunning via de reguliere procedure aangevraagd door de initiatiefnemer.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
De omgevingsvergunning wordt getoetst en, wanneer deze voldoet aan de eerdere planvorming, wordt er een vergunning afgegeven. Daarna kan de bouw van start gaan.

Zeevangsdijkje 16



Projectomschrijving

Zeevangsdijkje 16 betreft op dit moment een bedrijfslocatie waar een landbouwmechanisatie bedrijf is gevestigd. Het bedrijf groeit op deze locatie letterlijk uit zijn jasje en zou graag willen verplaatsen naar een andere locatie. Om de verhuizing te kunnen bekostigen wil het bedrijf op de bestaande locatie woningbouw realiseren. Verplaatsing van het bedrijf en herbestemming van de huidige locatie naar woningbouw past in het door de gemeenteraad vastgestelde Herbestemmingsbeleid van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’. Hierbij is het omzetten naar een woonbestemming mogelijk bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing waarbij maximaal 11 woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de huidige bedrijfsbestemming. Voor deze locatie is echter de provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 van kracht. De verordening van de provincie is aangepast. Het plan kan passen binnen de nu gestelde eisen van de Provincie.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q4 2022 – Q4 2024	Haalbaarheidsanalyse
Definitiefase	Q3 2025	Anterieure overeenkomst
Ontwerpfase	Q3 2025 – Q1 2026	Definitief ontwerp
Voorbereidingsfase	Q1 2026 – Q4 2026	Vergunning
Realisatiefase	Q1 2027 – Q1 2028	Bouw

Verwacht financieel resultaat

24-2,**25-1** en **25-2**: Er is een intentieovereenkomst gesloten voor het kostenverhaal.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

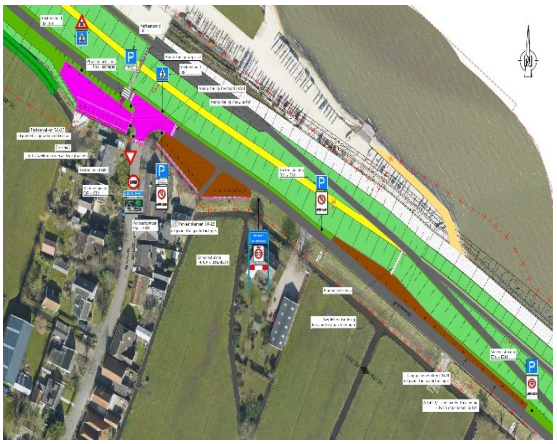
Terugblik rapportage 25-1
Er is een aangepast voorstel ontvangen. Deze is opnieuw getoetst. Er is een rapportage opgesteld en het haalbaarheidsonderzoek is afgerond.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?
We waren in afwachting van het besluit van de initiatiefnemer over de voortzetting van het initiatief.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
Het project ligt stil in afwachting van het besluit over het voortzetten van het initiatief door de initiatiefnemer.

Projecten Edam-Volendam

Meekoppelkansen Dijkversterking



Projectomschrijving

Het realiseren van de deelprojecten Kruising Warder en de buitendijkse trap bij Kitesurflocatie Edam Zuid.
Deze deelprojecten waren onderdeel van het project meekoppelkansen Dijkversterking Markermeerdijken en bestond uit vier meekoppelkansen. De Afrit Noordeinde en Steiger Etersheim konden niet worden gerealiseerd. De deelprojecten kruising Warder en trap bij Kitesurflocatie Edam-Zuid worden na realisatie van de dijkversterking gerealiseerd. De gemeente heeft een regisserende rol.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase/ definitiefase	Q1 2020 - Q2 2021	
Ontwerpfase/ vergunningsfase	Q3-4 2021 Q2- 2022	Definitief ontwerp Subsidiebeschikking
Realisatiefase	Q2 2026 Q1 2027	Uitvoeringsontwerp Uitvoering en overdracht beheer
Gebruiksfase	Q1 2027	

Verwacht financieel resultaat

24-2: Er is nog geen duidelijkheid over het verkrijgen van subsidie voor de steiger. Cofinanciering van de Erfgoeddeal is ook nog onzeker. De afrit en de steiger zijn opgenomen in de Kadernota 2025 en worden in de Begrotingsraad van 7 november 2024 behandeld.
25-1: Voor realisatie van de kruising Warder en trap is voldoende budget. Er komt geen cofinanciering van de Erfgoeddeal voor de steiger.
25-2: Voor de realisatie van kruising Warder is voldoende budget. De scope is uitgebreid met de reconstructie van een deel van de dijkweg. De kosten hiervan worden betaald door HHNK. De kosten voor de aanleg van de trap worden geïndexeerd op basis van het nog te maken uitvoeringsontwerp.

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Er heeft in deze periode heeft geen participatie plaatsgevonden

Voortgang

Indicator	25-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Prognose voor kruising Warder is realisatie binnen budget. Raming trap wordt geactualiseerd
Organisatie			
Tijd			Kruising Warder en trap kitesurflocatie schuiven naar achteren in verband met uitloop planning dijkversterking
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 25-1

Afrit

Op 18 juni 2024 heeft de raad ingestemd met de uitgangspunten die zijn opgenomen in de Kadernota 2025 en de prioritering zoals voorgesteld door het college. Het project Meekoppelkansen is opgenomen in de Kadernota. Deze Kadernota is op 7 november 2024 in de Begrotingsraad behandeld. Besloten is dat het resterende budget voor de afrit terugvloeit in de algemene reserve.

Steiger

Op 7 november 2024 heeft de raad door middel van een motie ingestemd om het lopende subsidieproces voor de steiger Etersheim niet te verstoren door het nog beschikbare budget niet terug te laten vloeien naar de algemene reserve.
Vervolgens zijn de hierna volgende stappen gezet:

- Een gesprek met Stichting Etersheimerbraak op 11 december 2024.
- Een gesprek met Erfgoeddeal op 27 januari 2025.
- Een gesprek tussen programmamanager Waterfront, toeristisch coördinator en Stichting Etersheimerbraak op 8 januari 2025.
- Een gesprek tussen Stichting Etersheimerbraak en exploitant en HHNK 13 maart 2025;
- Diverse gesprekken tussen programmamanager Waterfront en exploitant.

In het gesprek met Erfgoeddeal werd duidelijk dat de Erfgoeddeal niet voor cofinanciering van een steiger is bedoeld. Om kans te maken is de focus verlegd naar de molen en de gebiedsontwikkeling. Op 11 april 2025 is de subsidieaanvraag zonder steiger ingediend. De definitieve verwerking van de voorstellen en uitgangspunten in deze Kadernota komt bij de behandeling van de begroting 2025 in de Begrotingsraad van 7 november 2024 aan de orde. Dan wordt duidelijk of het resterende budget voor de steiger en de afrit terugvloeien in de algemene reserve.

Wat is er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeurd?

Het project van de meekoppelkans ‘Steiger Etersheim’ is beëindigd. De raad is hierover via een raadsinformatiebrief inhoudelijk geïnformeerd.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?

Er wordt gestart met de bestek voorbereiding van de deelprojecten kruising Warder en Kitesurftrap. De omwonenden worden over de projecten geïnformeerd.

Project Purmer

Purmer



Projectomschrijving

Het project de Purmer was tweeledig:

1. De intergemeentelijke visie is afgerond.
2. De realisatie van een bedrijventerrein in het westelijk deel van de Purmer waar de Wet voorkeursrecht gemeenten is ingezet om regie te voeren en grondspeculatie te voorkomen.

Planning op hoofdlijnen

Bedrijventerrein:	
Verwervingsgesprekken/aankooptraject	Q4-2025
Onderzoeken omgevingsplan	Q4-2025
Vaststellen ontwikkelkader/GREX	Op 17 oktober 2024.
Kredietaanvraag aankoop gronden	Op 30 oktober jl. vastgesteld

Voortgang bedrijventerrein

Indicator	**25-1**	**25-2**	**Toelichting indien geel/rood**
Geld			
Organisatie			
Tijd			De planning is mede afhankelijk van de vaststelling van het omgevingsplan en het moment waarop dit onherroepelijk wordt.
Informatie			
Kwaliteit			

Participatie in mei 2025 t/m oktober 2025

Op 23 juni vond de informatiebijeenkomst plaats voor alle ondernemers in het bedrijventerrein. Daar werd de voortgang van De Purmer en Julianaweg gepresenteerd. Liander heeft een presentatie gegeven over de energievoorziening. We houden contact met ondernemers die een initiatief tot transformatie overwegen. In deze overleggen wordt de stand van zaken, gedachtes en informatie uitgewisseld.

WVG
Er vinden intensieve gesprekken plaats met de verschillende grondeigenaren over de mogelijke aankoop van hun gronden. Het doel is om de gronden in het Wvg gebied ten behoeve van het bedrijventerrein te verwerven. De besluitvorming om de gronden aan te kopen staat gepland op 30 oktober 2025.

Realisatie bedrijventerrein De Purmer
Het stedenbouwkundig plan, inclusief een beeldkwaliteitsplan, de bijbehorende grondexploitatie en het ontwikkelkader zijn op 17 oktober 2024 aan de raad voorgelegd en vastgesteld.

Intergemeentelijke visie
Afgerond.

Terugblik rapportage 25-1
De gesprekken over de grondverwerving zijn voortvarend opgepakt. Met vijf grondeigenaren in het gebied is inmiddels een mondelinge overeenkomst bereikt over de aankoop van de gronden en zijn wij nu bezig geweest met het opstellen en het afronden van de koopovereenkomsten.
De TAM-IMRO-procedure is verder uitgewerkt. Er is een lichte vertraging opgetreden. Deze vertraging hangt samen met de noodzaak om een passende beoordeling op te stellen. Het omgevingsplan wordt in november 2025 ter inzage gelegd.
De gemeenteraden van Edam-Volendam, Purmerend en Waterland hebben de 'Intergemeentelijke Visie de Purmer' vastgesteld en hierbij is ook het project afgerond.

Wat is er tussen mei 2025 en oktober 2025 gebeurd?
Tussen mei en oktober 2025 is aanzienlijke voortgang geboekt in de verdere voorbereiding van het project. Het TAM-IMRO-plan is in nauwe samenwerking met de betrokken partijen verder uitgewerkt, met als doel het plan in november 2025 ter inzage te leggen. De planning heeft enige vertraging opgelopen doordat een passende beoordeling moest worden opgesteld vanwege stikstofeffecten. Deze beoordeling is inmiddels afgerond en de aanvraag voor een natuurvergunning is ingediend bij de Omgevingsdienst. Ook binnen het onderdeel Bedrijventerrein zijn belangrijke stappen gezet. Het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (MER-commissie) over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is ontvangen en verwerkt in de plan-MER. De plan-MER wordt gelijktijdig met het ontwerp van het omgevingsplan ter inzage gelegd en wordt opnieuw aan de MER-commissie worden voorgelegd.
Met vijf betrokken eigenaren, waaronder één woonhuiseigenaar, is overeenstemming bereikt over verkoop. Op 30 oktober 2025 heeft de gemeenteraad het benodigde krediet voor deze aankopen goedgekeurd. In december 2025 worden de koopovereenkomsten bij de notaris ondertekend. Hiermee is opnieuw een belangrijke stap gezet richting de uitvoering van het plan.
In de periode van november 2024 tot en met januari 2025 hebben diverse eigenaren hun gronden aan de oostzijde van De Purmer aan de gemeente aangeboden in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). De gemeenteraad is geïnformeerd over de taxaties en de vastgestelde uitgangspunten voor eventuele aankoop.

Wat gaat er vanaf november 2025 t/m april 2026 gebeuren?
Op verzoek van de Commissie Planning & Control bereidt het college een voorstel voor over de verdere behandeling van de aanbiedingen en de vervolgstappen richting mogelijke aankoop. De verwachting is dat dit voorstel in december 2025 met de raad wordt besproken, zodat richting kan worden gegeven aan het vervolg van de onderhandelingen.
In 2026 wordt het omgevingsplan en het milieueffectrapport (MER) vastgesteld. Parallel daaraan wordt het uitgiftesysteem opgesteld voor de verkoop van de gronden zodat het verkoopproces transparant en gestructureerd verloopt. We zetten in op een intensievere afstemming met Liander

om tijdig duidelijkheid te krijgen over de beschikbaarheid en levering van stroomcapaciteit in combinatie met de bedrijven die willen verhuizen. Het ontwikkelkader wordt in de komende fase verder uitgewerkt naar een concreet uitvoeringsplan. Dit inclusief bestekken, tekeningen en uitvoeringsrichtlijnen. Op die manier creëren we een solide basis voor de volgende stap: De daadwerkelijke realisatie van het gebied.

Afgeronde projecten

Derde ontsluitingsweg /Zuiderzeeweg



Projectomschrijving

Het project bestaat uit het realiseren van een nieuwe ontsluitingsweg die ligt in het verlengde van de N244 en die aansluit op de Dijkgraaf Poschlaan tussen de kernen van Edam en Volendam.

Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad heeft recent via een raadsinformatie brief de eindevaluatie ontvangen van het project Derde Ontsluitingsweg/Zuiderzeeweg. Deze brief is te lang om integraal op te nemen in deze rapportage. De eindevaluatie is opgesteld via de GROTIK-methode: Geld, Risico's, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit. Deze methode is in de evaluatie toegepast op de aanleg van de weg inclusief de twee rotondes en het fietspad, het groenplan en de geluidwerende maatregelen in de woningen. Voor inhoudelijke informatie verwijzen we naar genoemde raadsinformatiebrief.

Eindconclusie Project Derde Ontsluitingsweg/Zuiderzeeweg

Geconcludeerd kan worden dat het project Derde Ontsluitingsweg/Zuiderzeeweg met de aanleg van de weg, de rotondes en het fietspad inclusief het groenplan en de geluidwerende maatregelen kan worden benoemd als een succesvol project. Het project is qua planning en financiën uitgevoerd binnen de afgesproken termijn en binnen het vastgestelde budget.
De weg wordt inmiddels goed gebruikt door zowel automobilisten als fietsers en wandelaars. Het groenplan begint langzamerhand goed vorm te krijgen. Het is nu nog een kwestie van verder groeien.
Met de aanleg van de Zuiderzeeweg is de druk op de Singelweg in Edam en de Julianaweg in Volendam afgenomen. En er is een veilige doorfietsroute gerealiseerd van Edam en Volendam naar Purmerend.

Al met al kijken we terug op een fantastisch eindresultaat. De weg is een aanwinst voor onze gemeente.

Dit project maakt in het vervolg geen onderdeel meer uit van deze rapportage.

Deimpt - Tijdelijke woonunits





Het project Deimpt 7 in Volendam met de plaatsing van tijdelijke woonunits ten behoeve van de opvang van Oekraïense ontheemden is afgerond. In deze raadsinformatiebrief treft u de eindevaluatie aan van het project.

In deze brief kijken we terug op het proces. Om dit te bepalen wordt teruggekeken naar het project op het gebied van Geld, Risico, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit, het zogenaamde GROTIK.

Algemene informatie
Sinds het begin van het conflict tussen Oekraïne en Rusland zijn ongeveer 200 Oekraïense ontheemden opgevangen in de Meermin. Omdat deze opvanglocatie tijdelijk van aard was, en vanuit de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland een kans bestond om tijdelijke eenheden aan te schaffen, hebben de burgemeesters destijds een besluit genomen om gezamenlijk 320 tijdelijke wooneenheden aan te schaffen. 32 hiervan heeft de gemeente Edam-Volendam aangekocht.
Na een grondig locatieonderzoek kwam hierbij de Deimpt 7 in Volendam als beste uit het locatieonderzoek. De locatie ligt dichtbij voorzieningen, is in eigendom is van de gemeente, heeft nutsvoorzieningen die op de locatie aanwezig zijn en het voormalig politiebureau blokkeert het zicht van de omgeving op de wooneenheden. Hiermee werd het project om hier een gezamenlijke brandweerkazerne te realiseren voor de korpsen van Edam en Volendam tijdelijk on-hold gezet.
In eerste instantie was het idee om hier alle wooneenheden te plaatsen. Uiteindelijk zijn er 20 eenheden (10 woningen) geplaatst.

Geld

Bij de aanschaf van de eenheden zijn de burgemeesters van de Veiligheidsregio op basis van toezeggingen van het Rijk meegegaan in de aanschaf van de tijdelijke eenheden. De toezeggingen van het Rijk betreffen het vergoeden van alle kosten gemaakt door de gemeente voor het aanschaffen van de eenheden doormiddel van een tweetal subsidies, te weten:

- De Transitievergoeding
- De Normvergoeding

De Transitievergoeding is een eenmalige vergoeding waarmee kosten worden afgedekt die eenmalig zijn in aard en niet worden afgeschreven. Denk hierbij aan de kosten voor de civiele werken.

De normvergoeding is een vergoeding die de Gemeente krijgt vanuit het Rijk per opgevangen Oekraïense ontheemde. Met deze vergoeding kan de Gemeente alle bijkomende terugkerende kosten dekken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kost en inwoning.

De eenheden hebben in aanschaf ruim € 2,2 miljoen gekost. Deze kosten worden gedekt uit de inkomsten die de gemeente krijgt vanuit de Normvergoeding. Daarnaast heeft het bouw- en woonrijp maken van de locatie bijna €900.000,- gekost. Deze zijn bekostigd vanuit de Transitievergoeding.

Daarnaast zijn niet alle eenheden ingezet voor de opvang. Omdat met de buurt is afgesproken dat slechts 10 (dubbele) eenheden op de locatie zijn geplaatst, waren er nog 12 eenheden over. Deze zijn uiteindelijk voor een bedrag van € 165.000,- verkocht.

Risico's
Het voornaamste risico binnen dit project betrof het draagvlak. Al vroeg in het project was duidelijk dat zeer weinig tot geen draagvlak voor het plaatsen van de tijdelijke eenheden kon worden gecreëerd. Verschillende redenen zijn hiervoor aangedragen, zoals: lelijke eenheden, verkeer/parkeerdruk en vrees voor overlast.
In combinatie met de reeds aangeschafte eenheden was het risico op vertraging van het project enorm.

Omdat het draagvlak in de hele gemeente laag was, is gekozen om dit geen factor meer te laten zijn in de besluitvorming voor het kiezen van een locatie voor de eenheden. In plaats daarvan is geprobeerd om verschillende locaties te onderzoeken en de eenheden over de gemeente te verdelen. De Deimpt was daar de eerste locatie van.
Daarnaast is een participatietraject doorlopen, waarbij met een kleine groep vertegenwoordigers van de buurt afspraken zijn gemaakt over de hoeveelheid eenheden, beveiliging van de locatie, en een contactpersoon binnen de gemeente is aangewezen waar klachten vanuit de buurt naartoe geleid konden worden.
De vertegenwoordigers hebben vervolgens de voorstellen met de buurtbewoners besproken en zijn zo uiteindelijk akkoord gegaan met de plaatsing van de eenheden (zonder bezwaar te maken).

Door het in eerste instantie uitblijven van een definitieve keuze over de locatie, het intensieve participatietraject, evenals door problemen met aanleveren van ontwerpstukken, is de planning van het project uitgelopen.

Organisatie
Het project valt onder het Team Projectenbureau. Het Edam-Volendam Ruimtelijk Planproces is zoveel als mogelijk gevolgd. Dat betekent een intensieve, gecoördineerde samenwerking tussen alle disciplines van de gemeente, zowel in de voorbereidende fasen als de uitvoering.

Tijd
De deadline voor het verhuizen van de bewoners uit de Meermin was gesteld op 31 december 2024. Deze deadline was voor het plaatsen van de eenheden bij de Deimpt van ondergeschikt belang: de eenheden waren al ingekocht en moesten zo snel mogelijk een plek krijgen.
De inkoop van de eenheden, die dus in productie waren en snel geleverd zouden worden, gaf met name de tijdsdruk op het project. Na levering konden de eenheden wel worden opgeslagen, maar ook de opslag kostte maandelijks geld. Ook kon de opslag niet onbeperkt voortduren. De locatie waar de units opgeslagen waren had de ruimte nodig voor andere opslag. Ook ging de kwaliteit van de units hard achteruit doordat ze niet in gebruik waren (geen onderhoud), maar wel in de buitenlucht stonden en daarmee onderhevig aan wind en regen/vocht.
Uiteindelijk zijn de eenheden vanaf april 2024 geplaatst, en vanaf juli 2024 bewoond.

Informatie/participatie met de buurt
De omwonenden zijn op 13 mei 2023 uitgenodigd voor de eerste participatiebijeenkomst. Deze werd beter dan verwacht bezocht. Daarna volgde een tweede bijeenkomst, voorgezeten door de burgemeester. Daarna is de afspraak gemaakt om met een kleinere afvaardiging vervolggesprekken te hebben.
Tijdens deze vervolggesprekken zijn afspraken gemaakt en vastgelegd. Als gevolg van de participatie zijn minder eenheden geplaatst dan in eerste instantie de bedoeling was. Daarnaast is er een vast contactpersoon aangesteld voor vragen en/of klachten. De omwonenden zijn voorafgaand aan het inhuizen uitgenodigd om de locatie te bekijken. De omwonenden zijn tevens uitgenodigd voor de burendag in september 2024. De projectleider heeft over het project periodiek gerapporteerd aan de teamleider, B&W en uw raad.

Kwaliteit
De gesprekken en onderhandelingen met de leverancier van de units verliepen stroef. Onder meer over het gedeclareerde meerwerk. Vanuit de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland was de eis gesteld dat de ramen aan zowel de voor- als achterkant niet open mochten i.v.m. met het gasvulpunt aan de overkant van de weg. Dit betekende dat de standaard ramen die in de units zaten onvoldoende geschikt waren. Alle ramen moesten toen vervangen worden.
Recent is besloten om de ramen aan de kant van de Deimpt wederom te vervangen. Dit na klachten van de bewoners over de luchtkwaliteit in de units en de binnentemperatuur in de zomermaanden. Er is een speeltuintje aangelegd en er is een extra schutting geplaatst. Verder zijn er nog aanpassingen in de keukens verricht. De bewoners van de eenheden zijn tenslotte blij dat ze een eigen plekje hebben. Recent is vanwege de hoge binnentemperatuur, tevens zonwerende folie aangebracht op de vaste ramen aan de kant van de Dijkgraaf Poschlaan.

Conclusie en leerpunten
Na de verhuizing is het project Deimpt 7 met alle intern betrokkenen geëvalueerd. De leerpunten zijn meegenomen in het project Marinapark.
Communicatie tussen alle vakadviseurs is essentieel voor een project waar zoveel afdelingen bij betrokken zijn. Mede door de leerpunten vanuit de tijdelijke eenheden op de Deimpt 7 verloopt de plaatsing van tijdelijke eenheden op het Marinapark een stuk soepeler.
In dit project vindt er bijvoorbeeld overkoepelend overleg plaats waar de teamleiders van o.a. vergunningen, openbare werken en communicatie bij worden betrokken. Dit vergt meer interne capaciteit dan bij de reguliere projecten maar blijkt goed te werken.

Tot slot. Gelet op het bovenstaande kan de conclusie worden getrokken dat het project uiteindelijk succesvol is afgerond.

Dit project maakt in het vervolg geen onderdeel meer uit van deze rapportage.



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Ondernemend en betrokken.

W. van der Knoopdreef 1
1132 KN Volendam
Telefoon: 0299-398398
Email: info@edam-volendam.nl

www.edam-volendam.nl