Plan Lange Weeren			
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag**	**Antwoord**
01-12-2022	GroenLinks	**Vraag 1:** Hebben de projectontwikkelaars al een overeenkomst getekend waarin zij aangeven dat ze het plan zullen uitvoeren met inachtneming van de omschreven kaders? **Vraag 2:** Begrijpen wij goed dat de kaders van het plan (aantal woningen, fracties sociale huur, sociale koop, enz., geld en oppervlakte besteed aan natuurcompensatie) met een positief besluit van de gemeenteraad als niet onderhandelbaar vastliggen in de gesprekken met de projectontwikkelaars? **Vraag 3:** Welke zaken kunnen vallen onder de “machtiging” die in het tweede voorgestelde besluit wordt gevraagd naar aanleiding van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling? **Vraag 4:** Kunnen de kaders van het plan, zoals boven bedoeld, nog veranderen naar aanleiding van het advies van de ARO? **Vraag 5:**	**Antwoord 1:** Zoals toegelicht tijdens de bijpraatsessies is daar momenteel nog geen sprake van. In het plan dat nu voorligt hebben wij onze ambities voor De Lange Weeren opgenomen, waarbij wij zoveel mogelijk rekening hebben gehouden met de diverse belangen. Ambities die we verder gaan uitwerken in een ontwikkelkader. Dit ontwikkelkader wordt aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Op basis van dat ontwikkelkader worden concrete afspraken met de ontwikkelaars gemaakt. **Antwoord 2:** Zie het antwoord op vraag 1. De kaders zoals thans opgenomen in het plan betreffen grotendeels eisen van het Rijk (woningbouwprogramma), de Provincie (natuurcompensatie en landschappelijke inpassing), het HHNK (waterberging) en wensen van omwonenden, woningzoekenden en de gemeenteraad. Een positief besluit van de gemeenteraad op 15 december a.s. heeft tot gevolg dat dit plan wordt voorgelegd aan de Provincie Noord-Holland om überhaupt woningen te mogen bouwen in het gebied. Bij een positieve reactie van de Provincie wordt het plan uitgewerkt in een ontwikkelkader op basis waarvan vervolgens afspraken vastgelegd kunnen worden. Het ontwikkelkader wordt zoals aangegeven tzt aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

		Is de gemeente bereid om met een raadsbesluit vast te leggen welke zaken als “kaders” gelden waarbinnen de ontwikkelaars zullen moet opereren? **Vraag 6:** Zal de gemeente een nieuwe instemming van de raad vragen als ARO of Provinciale Staten goedkeuring afhankelijk maken van aanpassingen van het plan (met name i.r.t. de “kaders”)? **Vraag 7:** Zullen de nu voor natuurcompensatie gereserveerde middelen voor 100% besteed worden aan natuurontwikkeling in de flanken? **Vraag 8:** Zo nee, welk deel van de middelen voor natuurcompensatie zal worden besteed aan natuurontwikkeling en welk deel aan groenvoorzieningen en parken binnen het bebouwde deel van het gebied?	**Antwoord 3:** Dit besluit is optioneel, als de bespreking in de ARO daartoe aanleiding geeft. Donderdag 8 december wordt u hier verder over geinformeerd. **Antwoord 4:** Zie antwoord 1. Bij de uitwerking van het plan naar een ontwikkelkader wordt de ARO betrokken. Zoals aangegeven zijn het veelal eisen en wensen waarvan niet afgeweken kan worden danwel waarvan we niet willen afwijken. **Antwoord 5:** De raad kan de gewenste kaders die vertaald gaan worden in het nog op te stellen ontwikkelkader zeker in een raadsbesluit vastleggen. Het voorliggende plan is echter een eerste stap om medewerking te verkrijgen van de Provincie aan het vervolgtraject. De gemeenteraad stelt met dit besluit nog geen kaders vast. De raad wordt gevraagd om in te stemmen met het toezenden van dit plan aan de Provincie om medewerking te verkrijgen. **Antwoord 6:** De gemeenteraad stelt het ontwikkelkader vast. Het voorliggende plan wordt niet vastgesteld, u besluit alleen om dit plan aan de provincie toe te sturen. In het ontwikkelkader zou in theorie sprake kunnen zijn van andere kaders dan thans in het plan gehanteerd

			als de ARO of Provincie dat eisen. Zoals aangegeven wordt het ontwikkelkader vastgesteld door de gemeenteraad. **Antwoord 7 en 8:** Er wordt 11,6 mln euro extra geinvesteerd in en om het gebied. Deze extra investeringen zorgen voor een enorme kwaliteitsimpuls voor het landschap en laten zien dat een ontwikkeling met wonen in datzelfde landschap hand in hand gaan en elkaar zelfs kunnen versterken. Zie bijlage 1 van het plan. De projecten betreffen: 1. Project Groenzicht: in het plangebied 2. Project recreatie in de flanken: in de flanken 3. Project plas dras: in de flanken 4. Project duurzame mobiliteit: in de flanken 5. Inbrengwaarde gronden: in de flanken
05-12-2022	VVD	Er wordt gesproken over 4,2 miljoen subsidie waardoor de gemeente zelf 2,1 miljoen moet inleggen om die subsidie te krijgen. **Vraag 1:** Wordt dit bedrag door ontwikkelaars aan de gemeente terugbetaald? Zo nee, waarom niet?	**Antwoord 1:** Nee, de subsidievoorwaarden zijn hierin heel helder. Een subsidie is pas mogelijk als er sprake is publiek financieel tekort als gevolg van publieke investeringen die voor woningbouw noodzakelijk zijn. Het tekort dient door de gemeente en/of andere overheden betaald te worden. Mochten we uiteindelijk niet aan de subsidievoorwaarden voldoen, als blijkt dat er bijvoorbeeld geen of een kleiner tekort is, dan dient (een deel van) de subsidie terug betaald te worden. De verwachting is dat we einde van het jaar te horen krijgen of de subsidieaanvraag gehonoreerd is.

		Vraag 2: Worden alle ambtelijke uren en door de gemeente ingehuurde externe expertise, mbt de voorbereiding voor de Lange Weeren door ontwikkelaars aan gemeente betaald?	**Antwoord 2:** De gemeente heeft de regie voor het opstellen van een nieuw plan naar zich toegetrokken. Alle eigen uren en externe inhuurkosten die gemaakt worden in deze fase worden dan ook door de gemeente betaald. Zodra de provincie een positief besluit heeft genomen over het plan, worden vervolgovereenkomsten met de ontwikkelaars gesloten waarin afspraken gemaakt worden over de te verhalen kosten in de toekomst.
02-12-2022	VVD	**Vraag 1**: Wat is de gehanteerde (exacte) parkeernorm per woning(soort) in de Lange Weeren t.o.v. de Broeckgouw? **Vraag 2**: Hoeveel ruime parkeerplaatsen voor bouwbusjes zijn er ingepland t.o.v. de Broeckgouw? **Vraag 3:** Waar worden bouwbusjes geacht te parkeren? In de op 10 maart 2022 aangenomen motie van Volendam|80, VVD en LK stonden een 14-tal kaders. **Vraag 4:** Graag per kader (aandachtspunt) aangeven wat er in dit plan mee is gedaan?	**Antwoord 1:** In het plan dat nu voorligt hebben wij onze ambities voor De Lange Weeren vastgelegd. Ambities die we verder gaan uitwerken naar een ontwikkelkader. De gemeenteraad stelt het ontwikkelkader vervolgens vast. Het voorliggende plan wordt niet vastgesteld, u besluit alleen om dit plan aan de provincie toe te sturen. Met als doel om de provincie te verleiden om woningen in De Lange Weeren toe te staan. In het ontwikkelkader komen de parkeernormen, grootte parkeerplaatsen, bouwbusjes terug met een duidelijk kader. Dit wordt nog allemaal uitgewerkt. Zoals eerder gepresenteerd aan de gemeenteraad wordt er vooralsnog uitgegaan van het paraplubestemmingsplan parkeren, met die kengetallen is het voorliggende plan financieel doorgerekend. Kaders worden nu nog niet gesteld. **Antwoord 2:** Zie antwoord vraag 1.

		Bijvoorbeeld: kader was 30% Sociale huur (incl. onderzoek naar BKV) --> **Vraag 5:** Waarom is dat nu 33%? en wordt BKV onderzocht?	**Antwoord 3**: Zie antwoord vraag 1. **Antwoord 4**: o Minimale beukmaat (20%) van alle woningen 5,40 meter: In deze fase hebben wij dit nog niet concreet uitgewerkt, maar met deze beukmaat is wel rekening gehouden in het plangebied. In het ontwikkelkader kijken wij samen met de ontwikkelaars welke mogelijkheden er zijn en welke beukmaten worden toegepast. Daarnaast is het belangrijk dat de verdere uitwerking van Plan De Lange Weeren goed wordt afgestemd op onze actuele woonbehoefte. Een belangrijke ontwikkeling daarbij is de toenemende vraag naar woningen die geschikt zijn voor één tot twee persoonshuishoudens. Dat zijn vaak smallere woningen. Om in voldoende mate in die behoefte te voorzien kunnen in het ontwikkelkader verdere kaders worden opgesteld. o Maximaal 1180 woningen te verdelen over de hele Lange Weeren: In het plan zijn 1160 woningen opgenomen verdeeld over het hele plangebied o 30% sociale huur inclusief onderzoek doen naar BKV (betaalbare koop Volendam): Er is 33% sociale huur opgenomen via de woningcorporaties. Dit hebben we opgeschroefd zodat dit in

			overeenstemming is met de doelstellingen die zijn opgenomen in de Nationale Bouw- en Woonagenda. o minimaal 30% betaalbare koop van €300.000 (en 20 % tot de huidige NHG grens) en dus maximaal 20% vrije sector: Er zijn 33% betaalbare woningen opgenomen. 50% tot NHG grens en 50% tot 80% van de NHG grens. Daarmee zijn 33% van het woningbouwprogramma vrije sector woningen. Bij het uitwerken van het plan naar het ontwikkelkader wordt onderzocht hoe de woningen voor langere tijd betaalbaar kunnen blijven (oa BKV). o onderzoek naar benodigd oppervlaktewater: Om een toekomstbestendig en duurzame eindsituatie voor het water voor de gehele Zuidpolder te creëren is een opvangmogelijkheid van 150.000 m3 nodig in De Lange Weeren. Dit zit in het plan. Het HHNK heeft hier ambtelijk meer dan positief op gereageerd. o een ruime groen en waterstrook (circa 70 meter) tussen Blokgouw en Lange Weeren: In het plan is groene/blauwe zone voorzien tussen de Blokgouw en de nieuwe wijk van 70 meter van achtergevel tot achtergevel. o parkeren in directe nabijheid van de woningen in plaats van aan de randen en in parkeerkoffers met voldoende elektrische laadcapaciteit: In het plan wordt rekening gehouden met zowel

			parkeren voor de deur als in parkeerhofjes. Voor ieder wat wils. Ook elektrisch rijden wordt gefaciliteerd. o aandacht voor de bouwbusjes binnen in het plangebied: In het plan wordt rekening gehouden met bouwbusjes. o onderzoek naar de behoefte aan winkels, (sport)voorzieningen en onderwijslocaties en een directe doorvertaling daarvan in plaats en tijd: In het plan zijn de volgende voorzieningen opgenomen: buurtsupermarkt, huisarts, buurtkamer, school PO, sporthal. De fasering wordt nader uitgewerkt in het ontwikkelkader. o een fasering, inschrijving en prioritering conform de Broeckgouw: Dit wordt uitgewerkt in het ontwikkelkader. o objectief onderzoek naar primaire verkoop aan eigen ingezetenen en vaststellen van beleid daaromtrent: In de samenwerking met de grondeigenaren wordt onderzocht of en hoe dit vorm gegeven kan worden. o op basis van al het vorenstaande (hetgeen nog niet alles is) doorrekenen van aantallen woningen die in te passen zijn in het gebied en een stedenbouwkundige optimale inpassing van alle voorzieningen, die passen binnen de afspraken binnen het bestuursakkoord: Zie voorliggend plan.

			o geen voorrang voor welke ontwikkelaar dan ook, maar kiezen voor de ruimtelijk meest optimale invulling en uitvoering in de tijd en als gemeente de leiding daarin nemen: Zie voorliggend plan. o De Raad tussentijds consulteren over het proces en de inhoudelijke punten: Regelmatig gedaan voorafgaand aan het presidium. **Antwoord 5:** Zie antwoord vraag 4.
08-12-2022	Zeevangs Belang	Naar aanleiding van het voorstel voor de Lange Weeren hebben wij de volgende vragen: **Vraag 1**: Bij "Voorstel aan de raad": - Onder het kopje "onderbouwing en alternatieven" wordt geschreven: "Alleen al in de kern Volendam hebben we tot het jaar 2040 1505 extra woningen nodig. Daarbij komt nog de opgave vanuit de regio, waaraan we ook tegemoet willen komen." Het voelt ongemakkelijk dat alleen Volendam genoemd wordt. Of zitten de andere kernen ook in dit getal? Wat is de totale opgave voor de gemeente?	**Antwoord 1:** In 2020 heeft de gemeente Edam-Volendam voor de herijking van de Woonvisie en voor de omgevingsvisie een woningmarktanalyse uit laten voeren door Compaenen. Op pagina 17 van dat document vindt u per kern de huishoudensprognose tot 2030 en 2040. De prognose van 2020 geeft aan dat er voor de gehele gemeente tot 2040 een huishoudensgroei van 1765 huishoudens wordt verwacht, waarvan het grootste gedeelte (1505 huishoudens) in de kern Volendam. Op basis van de Woonvisie houden we voor de behoefte een planvoorraad aan van 130%. Dat komt voor de gehele gemeente dus neer op 2256 woningen.

		Financieel - In bijlage 1 wordt een verantwoording afgelegd over de €11,6 milj. Er is geen globale exploitatie opgenomen. Ook niet voor de normale kosten voor de gemeente zoals openbare wegen en dergelijke. **Vraag 2:** Is het uitgangspunt dat alle kosten worden verhaald bij de ontwikkelaars? **Vraag 3:** Legt de ontwikkelaar ook de openbare ruimte aan en wordt dit dan aan de gemeente overgedragen?	**Antwoord 2:** De gemeente heeft in samenwerking met Arcadis voor het voorliggend plan een schaduw grondexploitatie opgesteld. De conclusie is dat het plan financieel haalbaar is. De kosten van de aanleg van de openbare ruimte alsmede de € 11,6 mln. zijn onderdeel van de exploitatie. De gemeente heeft de regie voor het opstellen van een nieuw plan naar zich toegetrokken. Alle eigen uren en externe inhuurkosten die gemaakt worden in deze fase worden door de gemeente betaald. Zodra de provincie een positief besluit heeft genomen over het plan, worden vervolgovereenkomsten met de ontwikkelaars gesloten waarin afspraken gemaakt worden over de te verhalen kosten in de toekomst. Welke kosten dit zijn is afhankelijk van de samenwerkingsvorm die met partijen wordt aangegaan en welke rol de gemeente hier in neemt. **Antwoord 3**: In de vervolgovereenkomsten die met de ontwikkelaars worden gesloten worden ook afspraken gemaakt over de openbare ruimte en de aanleg daarvan. Of de openbare ruimte wordt aangelegd door de ontwikkelaars is op dit moment nog niet bekend. De openbare ruimte komt na afronding hoe dan ook in eigendom en beheer van de gemeente.

		Vraag 4: Blijft het plan uitvoerbaar wanneer de ontwikkelaars, bijvoorbeeld doordat zij geringere opbrengsten hebben als gevolg van het uitgangspunt 33-33-33% in de woning categorieën, aangegeven dat het voor hen niet haalbaar is? **Vraag 5:** Kunnen wij inzicht krijgen in het rekenen-en-tekenen? Inhoudelijk **Vraag 6:** Parkeernormen volgens CROW. Wat is dat op dit moment? Er wordt gebouwd op een afstand van 250 vanaf de N247. De reden hiervoor zijn de geluidsnormen. Dat betekent dat niet geluidsgevoelige bestemmingen daar wel zouden kunnen.	**Antwoord 4:** De gemeente heeft in samenwerking met Arcadis voor het voorliggend plan een schaduw grondexploitatie opgesteld. De conclusie is dat het plan financieel haalbaar is. Daarmee is het plan uitvoerbaar. Indien de ontwikkelaars aangeven dat uit hun berekeningen blijkt dat dit niet het geval is, dan gaan we daarover met hen in gesprek. **Antwoord 5:** De schaduw exploitatie maakt geen onderdeel uit van de besluitvorming van dit moment. Zoals toegelicht wordt een besluit gevraagd om het plan voor te leggen aan de Provincie. Zodra de provincie een positief besluit heeft genomen over het plan wordt het plan uitgewerkt naar een ontwikkelkader. Dit is een kaderstellend document dat door uw raad mogelijk wordt vastgesteld in 2023. Het ontwikkelkader bevat ook de financiële kaders. Er is dan ook meer bekend: of de subsidie is toegekend, of de grondeigenaren het plan ook financieel haalbaar achten en verdere detaillering is dan ook verwerkt in een grondexploitatie. **Antwoord 6:** Afhankelijk van het type woning zitten de normen tussen de 1,4 en 1,9 parkeerplaatsen per woning. Ook dit wordt in het ontwikkelkader nader vastgelegd.

		Vraag 7: Is het desondanks een uitgangspunt om de 250m vrij van bebouwing te houden? **Vraag 8:** Er is sprake van 75m2 groen per woning. **Vraag 9:** Wordt hierbij openbaar groen bedoeld? **Vraag 10:** En wat is openbaar groen? **Vraag 11:** Is dat openbaar toegankelijk groen (dus gebruiksruimte) of kan dit ook gebruikt worden voor de extra waterberging?	**Antwoord 7:** Ja. We bouwen in Bijzonder Provinciaal Landschap, dat betekent dat we met respect voor het landschap een nieuwe woonwijk gaan realiseren. Wij vinden het van belang om een groot gedeelte dan ook groen te laten en te versterken qua natuurwaarden. **Antwoord 8:** Klopt. Binnen de nieuwe wijk komt een robuuste groenstructuur waarbij 75 m^2 per woning het uitgangspunt vormt. Onderdeel van de groenstructuur is zowel groen als water. **Antwoord 9:** Zie antwoord 8. Dit betreft openbaar groen en water. Tuinen worden niet meegeteld. **Antwoord 10:** Openbaar betekent voor een ieder toegankelijk. **Antwoord 11:** Zie antwoord 8, 9 en 10. In het plan wordt bovendien uitgegaan van een inrichting van de openbare ruimte die het water zoveel mogelijk vasthoudt en bijdraagt aan een betere waterkwaliteit in het gebied. Dit betekent bijvoorbeeld dat het openbaar groen lager wordt aangelegd zodat dit in tijden van extreme regenval kan dienen als extra waterbuffer in de wijk.

		Vraag 12: Worden de bomen in de 75m2 opgenomen of komt dit er nog boven op? **Vraag 13:** Hoe verhouden de aantallen bomen zich tot het open veenweide gebied, dat als uitgangspunt dient voor de opzet van het plan? Procedureel **Vraag 14:** Hoe kan het “optionele” besluit procedureel genomen worden? **Vraag 15**: Is er iets aan te geven over wat minimale aanpassingen zijn?	**Antwoord 12:** We streven naar 30% kroonbedekking. Dit vormt een norm die los staat van het streven om 75m2 water en groen in de wijk te realiseren. De bomen zijn dus inclusief noch cumulatief. Bomen worden (uiteraard) wel grotendeels in het openbaar groen geplaatst. Daarnaast zullen bomen ook in de bestrating terug komen, zodat hun schaduw juist op verhard gebied hitte stress tegen kan gaan. **Antwoord 13:** In de flanken komen ook bomen terug, maar dat wordt daar beperkt tot meer incidentele plekken en kleine soorten vanwege het behoud van de openheid van het landschap, beperkte groeimogelijkheden door de drassige ondergrond en het realiseren van de juiste omstandigheden voor weidevogels. **Antwoord 14**: Beslispunt 2 is komen te vervallen. **Antwoord 15:** Zie antwoord 14.

		Vraag 16: Als volgend jaar de normen voor de maatgevende bui T=1000 veranderen, is er dan nog fysieke ruimte om aan de normen van HHNK te voldoen?	**Antwoord 16:** Het plan gaat verder dan de eisen die het HHNK op dit moment stelt. De verwachting is dan ook dat we met voorliggend plan reeds aan de nieuwe normen van het HHNK voldoen en dat er dus geen extra fysieke ruimte nodig is.