**Raadsvergadering d.d. 28 april 2022**

Voorstelnummer 27-2022
Agendanummer 9
Zaaknummer Z22105562
Onderwerp: Kaders en proces Tase Terrein
Portefeuillehouder: Wethouder Runderkamp

Aan de raad.

**Gevraagde beslissing**

1. In te stemmen met de startnotitie;
2. In te stemmen om geen visie meer te maken en daarmee punt 1 van Amendement 78-2021 als afgedaan te beschouwen;
3. Het college opdracht te geven om de uitgangspunten zoals genoemd in de startnotitie via participatie verder uit te werken naar een ontwikkelkader;
4. Het ontwikkelkader ter inzage te leggen en daarna ter besluitvorming aan de raad aan te bieden;

**Samenvatting**

U heeft als raad de voorkeur uitgesproken voor een snelle ontwikkeling van het Tase-terrein. Om tot een snelle ontwikkeling te komen is het van belang om duidelijkheid te hebben over een aantal uitgangspunten, waaronder bijvoorbeeld de programmatische invulling. In de bijgevoegde startnotitie zijn de belangrijkste eerste uitgangspunten toegelicht, op basis waarvan het plan verder kan worden uitgewerkt. Met deze startnotitie wil het college het startsein geven voor deze verdere uitwerking naar een ontwikkelkader waarbij een brede participatie plaats vindt.

**Onderbouwing en alternatieven**

*Voorgeschiedenis*

Op 22 oktober 2020 is de stedenbouwkundige visie op het voormalige Tase-terrein gepresenteerd in de raad. Het college heeft op 26 november 2020 verzocht de stedenbouwkundige visie vast te stellen en verder uit te laten werken conform het EVRPP. Dit voorstel is door het college terug getrokken naar aanleiding van een verzoek van de raad. De raad wenste een nader onderzoek over de huisvesting van de organisatie, dit echter in combinatie met een onderzoek naar een snelle ontwikkeling ten behoeve van woningbouw. Omdat deze beide aspecten conflicteren is begin 2021 een aanvullend besluit gevraagd.

Op 27 mei 2021 heeft de raad, middels een amendement, het volgende besloten:

- Te kiezen voor scenario 3: De stedenbouwkundige visie op het voormalige Tase-terrein (in een separate raadsbijeenkomst) te bespreken en na vaststelling de ontwikkeling van het Tase-terrein te starten volgens de procedures van het EVRPP. De voorkeur uit te spreken voor een snelle ontwikkeling van het Tase-terrein zonder huisvesting van raad, college en organisatie op deze locatie.

Na 27 mei is er geen raadsvergadering meer geweest om de stedenbouwkundige visie te bespreken noch is de visie door de raad vastgesteld.

Tevens is op 27 mei 2021 door de raad een motie aangenomen waar in zij het college oproept om:

©ev 2020

- De mogelijkheden van houtbouw (CLT-panelen) op het voormalige Tase-terrein te onderzoeken in het verdere planproces.
- In de visie VD Park op te nemen dat bebouwing zoveel mogelijk wordt uitgevoerd in kruislaaghout.
- Het onderwijs en de houtbouwalliantie te betrekken bij de verdere planvorming zodat kennis gedeeld kan worden.

Op 5 oktober 2021 is door het college een projectopdracht vastgesteld met een aantal aandachtspunten, te noemen:

- Geen stadskantoor op deze locatie maar woningbouw
- Economische functies in de plint zijn niet uitgesloten
- Behoud de groenstrook uit de concept visie
- Bewaak aansluiting met de verkeersmogelijkheden Julianaweg in ontwikkeling/verkleuring van terreinen rondom de Julianaweg.
- Stimuleer houtbouw
- Bekijk scenario's voor snelle ontwikkeling
- Houdt mogelijkheden open voor ruimtelijke ontwikkeling van omliggend terrein.

*Proces*
Om te komen tot een snelle ontwikkeling van het Tase terrein wordt voorgesteld een aantal belangrijke uitgangspunten vast te stellen. Deze uitgangspunten geven in het participatietraject dat volgt duidelijkheid over welke onderwerpen geen discussie meer kan worden gevoerd. Alle overige onderwerpen worden besproken met de buurt en belanghebbenden om zo te komen tot een gedragen ontwikkelkader. Het voorstel is dan ook om geen visie meer vast te stellen maar met de uitgangspunten uit de startnotitie mee te nemen in de verdere uitwerking naar een ontwikkelkader.

Gelijktijdig met het participatietraject wordt een haalbaarheidsanalyse uitgevoerd. Deze analyse bekijkt het project ruimtelijk, financieel en juridisch.
Daarnaast wordt gekeken naar de ontwikkelstrategie: hoe zetten we de ontwikkeling in de markt. Hierbij worden de verschillende strategieën beschreven en vergeleken, waarna er een advies over wordt gegeven. Bij deze ontwikkelstrategie wordt rekening gehouden met de wens van de raad om als gemeente meer regie te pakken bij herontwikkelingsprojecten.

Het ontwikkelkader inclusief haalbaarheidsanalyse en ontwikkelstrategie worden ter vaststelling voor gelegd in de raad (na zienswijze periode op ontwikkelkader).

Dit voorgestelde proces is anders dan de in mei 2021 aangenomen amendement (87-2021) waarin de raad een proces voorstelt om eerst de toen gemaakte visie in een aparte raadsvergadering te bespreken en na vaststelling van het stuk het project op te starten volgens de procedures van het EVRPP. Daarnaast heeft de raad de voorkeur uitgesproken voor een snelle ontwikkeling.

Omdat er over de visie nog niet is geparticipeerd is de kans aanwezig dat er weerstand komt vanuit de buurt en verschillende belanghebbenden. In het voorgestelde proces worden de buurt en belanghebbenden zorgvuldig meegenomen en kunnen zorgen en ideeën ingebracht worden, dit helpt om te komen tot een breed gedragen plan. Het college is zich er van bewust dat het onmogelijk is om iedereen tevreden te stellen maar heeft gezien bij andere projecten dat bij een zorgvuldig

©ev 2020

participatietraject veel zorgen kunnen worden weggenomen en ideeën kunnen leiden tot verbetering van de plannen.

*Kaders*
Voor de uitgangspunten, onderbouwing en risico's verwijzen wij naar de startnotitie.

**Personele aspecten**
De benodigde uren van de interne organisatie zijn begroot en ingepland bij de diverse afdelingen.

**Risico's**
Door een ontwikkelkader op te stellen op basis van een aantal belangrijke uitgangspunten en de participatie is de kans aanwezig dat deze afwijkt van de visie die eerder aan u gepresenteerd is.

**Gevolgde procedure**
Vakspecialisten van de diverse afdelingen zijn betrokken bij het opstellen van dit voorstel.

**Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie**
Door vooraf een aantal uitgangspunten vast te stellen is het bij de participatie duidelijk over welke onderwerpen nog inspraak mogelijk is en welke onderwerpen al vast staan. Na het vaststellen van de uitgangspunten wordt een brede participatie opgezet. De buurt en belanghebbenden worden betrokken bij de verdere uitwerking van de uitgangspunten naar een ontwikkelkader.

**Rapportage, verantwoording en evaluatie**
De gebiedsontwikkeling Tase terrein is onderdeel van het programma Projecten en de daarbij behorende rapportages.

Edam-Volendam, d.d. 29 maart 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris, de burgemeester,
H. van der Woude L.J. Sievers.

©ev 2020