

Rapportage Projecten 2025-1

November 2024 – April 2025

Juni 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.

In de rapportage wordt onderscheid gemaakt tussen projecten en processen.

Dit onderscheid wordt gemaakt omdat de sturing op projecten een andere is dan op processen. Het grootste verschil is dat projecten een duidelijk begin, eind en een concreet te bereiken eindresultaat hebben en binnen de gestelde kaders van kwaliteit en geld af te ronden zijn. Projecten volgen het EVRPP, het Edam Volendam Ruimtelijk Plan Proces en worden begeleid door een projectleider en een projectteam.

Bij een proces is nog niet bekend wat het concrete eindresultaat wordt. Een proces is een activiteit die meestal door de lijnafdelingen wordt opgepakt, waarbij op basis van ambities, beleid en vraagstukken bekeken wordt, meestal in samenspraak met de omgeving, welke keuzes voorliggen. Een proces kan overgaan in een project.

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 vervult, 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 de zaken van de nieuwe initiatieven die het college faciliteert. Dit doen we vertrouwelijk om twee redenen:

- tijdens de initiatieffase wordt de haalbaarheid onderzocht van het initiatief: het is dus nog niet zeker of het initiatief/project tot resultaten leidt.
- ten tweede start de participatie 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.

Projecten.....	4
Edam	4
Doelenstraat	5
Hoogstraat	7
Meermin	9
De Nieuwe School	12
Nieuwe School – Tijdelijke huisvesting	14
Noorderstraat	15
Projecten.....	17
Volendam	17
Bokkingstraat e.o.	18
Deimpt - Tijdelijke woonunits	20
Gemeentehuis.....	22
De Lange Weeren.....	24
Maria Goretti Locatie	27
Marinapark – Tijdelijke woonunits opvang vluchtelingen	29
Rabobank	31
Projecten.....	33
Oosthuizen	33
Cultureel Centrum Oosthuizen	34
Groote Molen / Koningsspil	36
P+R Terrein.....	38
Raadhuisstraat 52	39
Waterrijk fase B en C.....	41
Projecten.....	43
Beets	43
Meester Haye School	44
Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Beets	46
Projecten.....	47
Bufferwoningen Kwadijk.....	48
Kwadijk 16.....	50
Zeevangsdijkje 16.....	52
Projecten.....	54
Edam-Volendam.....	54
Derde ontsluitingsweg /Zuiderzeeweg	55
Meekoppelkansen Dijkversterking	57
Processen	60
Julianaweg transformatie bedrijventerrein	61
Purmer	63
Afgeronde projecten	66
Singelweg	67

Inhoudsopgave

Projecten Edam

Doelenstraat



Projectomschrijving

Onderzoeken of het realiseren van woningenbouw op het volkstuintencomplex mogelijk is.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q3 -Q4 2023	haalbaarheidsonderzoek
Definitiefase		
Ontwerpfase		
Vorbereidingsfase		
Realisatiefase		

Verwacht financieel resultaat

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

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			De afgesproken plankosten zijn volledig besteed.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

De ontwikkelaar heeft onderzocht of woningbouw conform de eisen van de brandweer en de sectie verkeer mogelijk is. Tot op heden is er nog geen oplossing gevonden.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

De brandweer was gevraagd of er op grond van aanvullende veiligheidsmaatregelen een gelijkwaardig veiligheidsniveau te bereiken is. Dit bleek momenteel niet mogelijk omdat er aanzienlijke restrisico's blijven. De brandweer heeft een negatief advies afgegeven.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Het college heeft op mei 2025 besloten om het project af te sluiten in verband met het negatieve advies van de brandweer. De raad is daarover geïnformeerd via een raadsinformatiebrief. Ook de omwonenden en andere stakeholders zijn per brief geïnformeerd.

Hoogstraat



Projectomschrijving

Herontwikkeling van de Hoogstraat naar 2 atelierwoningen, 2 startersappartementen, 1 gezinswoning, 3 middel dure appartementen en 3 winkelruimten à ca.40 m2.

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

23-1: € 49.000,-- negatief i.v.m. extra plankosten door procedures

23-2, 24-1 en 24-2 en 25-1: Geen wijzigingen in het financieel resultaat.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Start bouwrijp maken is uitgesteld vanwege uitblijven verkoop.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Begin juni is de ontwikkelaar gestart met het verkooptraject. De sloopvergunning is verleend. De ontwikkelaar heeft er mee ingestemd dat er nog eenmaal gebruik kon worden gemaakt van het Hoogstraat terrein voor de kermis. Daarna kon de ontwikkelaar starten met bouwrijp maken indien 70% van de aangeboden panden zouden zijn verkocht. Op dit moment is echter nog niets verkocht waardoor de bouw ook tot nader orde is uitgesteld. Door HSB is de keuze gemaakt om de 2-onder-1 kapwoning op het binnenterrein te laten vervallen. De bouwkosten waren zodanig hoog en de bouw zou voor erg veel overlast zorgen. Daardoor heeft HSB besloten om op de plek van deze woning een binnentuin te realiseren. Dit komt o.a. de kwaliteit van het gebied ten goede doordat er meer groen kan worden gerealiseerd. Ook daalt de parkeerdruk daardoor.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De grond wordt geleverd aan HSB. Wanneer 70% van de panden is verkocht kan worden gestart met het bouwrijp maken. Op dit moment is nog niet duidelijk wanneer dit het geval is. Oplevering is vervolgens circa 1 jaar na start bouw.

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 – Q2 2025	Definitief Ontwerp
Vorbereidingsfase	Q2 2025 – Q4 2025	Vergunning (BOPA-procedure)
Realisatiefase	Q3 2025 – Q2 2026 en Q 3 2026 - Q2 2028	(voor)sloop en bouwrijp maken Bouwen met als eindresultaat de Oplevering

Verwacht financieel resultaat

24-1: Positief resultaat (+ € 8.000,-)

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

Participatie in november 2024 t/m april 2025

In december is de vierde nieuwsbrief aan omwonenden en stakeholders verstuurd. Verder hebben er twee overleggen plaatsgevonden met de werkgroep van omwonenden. Het Voorlopig Ontwerp is aan de werkgroep gepresenteerd door de architect en de landschapsarchitect. De werkgroep kwam zelf met een inspiratiegids. Er is een terugkoppeling gegeven aan de werkgroep waarbij is aangegeven welke punten wel en niet worden meegenomen in het ontwerp en de reden daarvan. Op 15 april is er een presentatie gegeven aan de gemeenteraad waarbij het participatieproces is toegelicht.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
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 24-2

De anterieure overeenkomst is opgesteld door de gemeente en in juni verzonden naar de Wooncompagnie. Daarover worden op dit moment nog de laatste onderhandelingen gevoerd. De Wooncompagnie en de Zorgcirkel hebben op 17 oktober het 'Hoofdlijnenakkoord huur- en dienstverleningsovereenkomst voor de beschermde woonvorm' getekend. De interne besluitvorming binnen de Wooncompagnie over de haalbaarheid vond later plaats dan verwacht. De planning was dat er vrij snel na besluitvorming over de startnotitie (mei) overgegaan kon worden tot de Ontwerpfase (september) maar de RvC van de Wooncompagnie is begin oktober akkoord gegaan met de start van de Ontwerpfase.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 organiseert de Wooncompagnie een tweede inloopavond voor omwonenden.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Op 20 mei is de tweede inloopavond georganiseerd. Daarna wordt het VO verder uitgewerkt tot een VO+ en wordt de BOPA-procedure gestart. Uiterlijk 1 juni wordt de Meermin leeg opgeleverd. De planning is dat de sloop gaat starten eind augustus.

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	
Realisatiefase	Q4 2026	Oplevering

Verwacht financieel resultaat

23-1: Het krediet is vastgesteld in de raad van 22 juni 2023

24-1: Nog geen inzicht in 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.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

24-2	25-1	25-1	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 24-2

Het college heeft een akkoord gegeven op het voorlopig ontwerp. Op 1 juli vond de bewonersavond plaats. Naar aanleiding van mogelijke bezwaren tegen de uitbouw is er de afgelopen periode onderzoek gedaan naar mogelijke andere alternatieven voor deze uitbouw. Dit heeft niet geleid tot een ander invulling van de uitbouw mede i.v.m. een negatief advies van de monumentencommissie. De aanbesteding voor de bouwteamaannemer is afgerond.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De tweede bewonersavond heeft plaatsgevonden op 21 mei. Hierna start de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Nieuwe School – Tijdelijke huisvesting

Omschrijving van het project

De Nieuwe School aan de Voorhaven in Edam wordt verbouwd. Voor de tijdelijke huisvesting wordt gebruik gemaakt van lege lokalen van de openbare basisschool de Piramide en er wordt tijdelijke huisvesting gerealiseerd op het grasveld naast de Piramide. Er zijn vier tijdelijke lokalen, sanitaire voorzieningen en een kantoorruimte nodig. Tevens is een klein stukje extra (tijdelijke) verharding nodig ten behoeve van de stalling van fietsen.

Verwacht financieel resultaat

Het krediet is beschikbaar gesteld vanuit onderwijshuisvesting.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

De omgeving is geraadpleegd over hoe men stond tegenover het plaatsen van tijdelijke eenheden bij de Piramide.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

De projectopdracht is vastgelegd. Het project is gestart.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

De aanbesteding is uitgevoerd. De aanbesteding gaf echter een flinke overschrijding van het gestelde budget. Om deze reden is gezocht naar alternatieve mogelijkheden. Een alternatief in de vorm van het verhuizen van de Piramide naar de voormalige St. Vincentiuschool leek een passende oplossing. De Nieuwe School kon dan in zijn geheel tijdelijk gehuisvest worden in het gebouw van de Piramide. De Piramide heeft echter aangegeven zich te gaan beraden over het sluiten van de school.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Het schoolbestuur heeft besloten dat de Piramide ophoudt te bestaan. De tijdelijke huisvestingsopdracht voor de Nieuwe School kan daarmee worden opgevangen in het schoolgebouw van de Piramide. Daarmee wordt dit project afgesloten.

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 na zomer 2025

Verwacht financieel resultaat

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

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaats gevonden.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

De panden zijn gesloopt. De grond is bouwrijp gemaakt.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

De fundering is aangelegd. De bouw van de woningen is gestart.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De woningen worden afgebouwd en de openbare ruimte wordt aangelegd. Het project wordt opgeleverd.

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 vrijesectorkoopwoningen.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	2022/Q3-2023	Haalbaarheidsanalyse
Definitiefase	Q4 2023/ Q1 2024	Anterieure Overeenkomst
Ontwerpfase	Q2/Q3 2024	Definitief ontwerp
Vorbereidingsfase	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 november 2024 t/m april 2025

De eigenaar van de bestaande hoekwoning aan de Dirkslandstraat is op de hoogte gebracht van de gewijzigde planvorming. Hij is de enige persoon die ten opzichte van het eerste plan mogelijk nadeel ondervindt. Reden hiervoor is dat een aantal woningen vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn omgezet waarbij de voorkant van de woning richting de Bokkingstraat is gekomen.

Voortgang

Indicator	24-2	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Het traject v.w.b. de nieuwbouw heeft enige tijd stil gelegen en wordt inmiddels weer voortvarend opgepakt.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Het plan voor de verbouwing is op 13 mei voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkelaar heeft nieuwe stukken aangeleverd voor onder andere verkeer en brandveiligheid. Deze zijn getoetst. Het college heeft het besluit voor de hogere geluidswaarde genomen en ter inzage gelegd.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De realisatie van de verbouwing wordt in gang gezet. De anterieure overeenkomst wordt afgesloten. De vergunningsvraag voor de nieuwbouw wordt ingediend.

Deimpt - Tijdelijke woonunits

Projectomschrijving

Het plaatsen van de 20 regionaal aangekochte units op de locatie achter de Deimpt: 10 woningen (dubbele units) voor Oekraïners uit de Meermin.



Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q1 2023	Ruimtelijke verkenning
Definitiefase	Q1 2023	Collegebesluit over de locatie
Vorbereidingsfase	Q1/Q3 2023	Onderzoeken, vergunning, sloopwerkzaamheden
Realisatiefase	Q1 2024	Plaatsen van de units

Verwacht financieel resultaat

In de Zomernota 2023 is de gemeenteraad verzocht het investeringskrediet van € 1.500.000 op te hogen met € 832.500. Het Rijk heeft voor het plaatsen van de eenheden een akkoord gegeven op de bij het Rijk te verhalen kosten. Het resultaat is daarmee 0.

24-2: Het projectbudget voor de tijdelijke huisvesting van De Deimpt is geraamd op een vastgesteld bedrag. De verwachting is echter dat de totale kosten hoger zullen uitvallen dan gepland. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de extra kosten voor aanvullende brandveiligheidsmaatregelen op de locatie Deimpt en het meerwerk in de bouwkosten voor de Deimpt.

25-1: De financiële afronding maakt onderdeel uit van de eindevaluatie. Het eindresultaat wordt verwerkt in de Winternota 2025.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Op 6 juni zijn de raad en de omwonenden uitgenodigd voor een bezichtiging van de locatie. Op 28 september heeft de gemeente in het kader van 'Burendag' de bewoners en de omwonenden uitgenodigd voor een hapje en een drankje.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

De units zijn verder afgebouwd, voor de zomer opgeleverd en in gebruik genomen. De units zijn overgedragen aan de sectie vastgoed. Er is een speeltuintje aangelegd. Zowel de raad als de omwonenden zijn op 6 juni uitgenodigd om een kijkje te nemen in de units. De bewoners en de omwonenden zijn uitgenodigd voor de 'Burendag'.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

Er zijn tien ramen aan de galerij-zijde vervangen door draai-kiepramen. Het budget daarvoor is opgenomen in de Winternota 2024.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Het project wordt afgerond met een eindevaluatie naar de gemeenteraad.

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	Q3 2025-Q1 2026	Stedenbouwkundige visie, programma van eisen gemeentehuis en business case
Definitiefase		
Ontwerpfase		
Vorbereidingsfase		
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 november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

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

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 inspiratieris 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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Er wordt een technische commissie gehouden over het besluit van het college over de kaders. En het voorstel van het college over de kaders is in de raad behandeld op 22 mei.

Gesprekken met de buurt worden opgestart. Een stedenbouwkundig bureau gaat de kaders verder uitwerken naar verschillende scenario's. De brede participatie wordt ook opgestart.

De raad wordt om een zienswijze gevraagd op de verschillende scenario's. De werksessies met de ambassadeurs worden gehouden en het programma van eisen wordt verder opgesteld.

De stedenbouwkundige visie voor het voorkeursscenario wordt verder uitgewerkt. En er wordt een businesscase opgesteld. De stedenbouwkundige visie, het programma van eisen en de business case worden voorgelegd aan het college.

De 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 - Sluiten anterieure-/samenwerkingsovereenkomsten
Ontwerpfase	Q2 2025 – doorlopend	Opstellen ontwerpen bouwplannen
Vorbereidingsfase	Q3 2024 – Q4 2025	Omgevingsplanprocedure / opstellen kostenverhaalregels
Realisatiefase	Q3 2027	Start bouwrijp maken

Verwacht financieel resultaat

23-1: In de begrotingswijziging van 23 februari 2023 is het bestaande voorbereidingskrediet ad € 201.000,-- in de jaarschijf 2023 verhoogd met € 650.000,-- en in de jaarschijf 2024 met € 200.000,-

23-2: Winstwaarschuwing: Een aantal kosten valt mogelijk hoger uit dan van te voren begroot. De exacte kosten zijn echter nog niet bekend. Als deze kosten hoger uitvallen krijgt dit mogelijk in de Winternota 2024 haar beslag.

24-1: Voor de definitiefase komen we uit op meerkosten van ca. € 200.000,-. Dit i.v.m. meerwerk vanuit het stedenbouwkundig bureau, het mobiliteitsprogramma van eisen, de extra benodigde onderzoeken alvast ter voorbereiding op het omgevingsplan en hogere juridische kosten. We brengen in beeld welke kosten hiervan onderdeel zijn van de plankostenscan en dus verhaald kunnen worden op de ontwikkelaars. Echter dienen deze op dit moment wel voorgefinancierd te worden.

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.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

De bewoners van Blokgrout 7 en 8 en de leden van de nieuwsbrief Lange Weeren zijn via een kerstkaart geïnformeerd over de laatste stand van zaken.

Voortgang

Indicator	24-1	25-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Er dient een passende beoordeling gedaan te worden op basis van een uitspraak van de Raad van State van december 2024 over stikstof. Kostenverhaalsregels moeten opgesteld worden en dit vergt meer tijd.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

In de afgelopen maanden is er veel gebeurd. Op 27 juni 2024 vond de themaraad plaats met een presentatie van het ontwikkelkader. Daar kon de gemeenteraad alvast een goed beeld vormen van het besluit dat voorligt. Op 11 juli 2024 heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met het Ontwikkelkader. Na het besluit van de raad is het ontwikkelkader opnieuw voorgelegd aan de Provincie Noord-Holland. Zoals ook in hun brief van februari jl. viel te lezen, moet Gedeputeerde Staten nog instemmen met het plan voor De Lange Weeren als alternatief voor de bestuurlijke overeenkomst 'Pilot Waterland'. Tot op heden is er nog geen reactie ontvangen van de provincie. Er is wel door de provincie gevraagd om nadere informatie m.b.t. de mobiliteit. In de tussentijd zijn daarover nadere gegevens toegezonden. Zolang als er geen goedkeuring komt van GS en De Lange Weeren niet wordt ontgrenst van het Beschermd Landschap mogen we formeel juridisch De Lange Weeren niet verder in procedure brengen.

Naast het proces met de provincie zijn er ook verschillende gesprekken gevoerd met de ontwikkelaars. De grondhouding met BPD is positief. Met hen zijn we zover om een volgende stap te zetten in de ontwikkeling en daar een samenwerkingsovereenkomst voor aan te gaan. Voor wat betreft Scholtens is er geen overeenstemming. Het is onduidelijk of er op korte termijn een basis ontstaat waarop we met hen een langdurige samenwerking kunnen aangaan.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Gedeputeerde Staten neemt het definitieve besluit over de ontheffing. De kostenverhaalregels en de passende beoordeling worden verder uitgewerkt en opgesteld en maken onderdeel uit van het Omgevingsplan. De verwachting is dat dit plan in het derde of vierde kwartaal van 2025 ter inzage wordt gelegd. Daarna worden de zienswijzen verwerkt. Het is van belang dat het plan nog dit jaar ter inzage gaat, aangezien alleen dan nog gebruik kan worden gemaakt van de TAM-IMRO-procedure.

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

Verwacht financieel resultaat

23-1: € 81.000,00 positief in 2024

23-2 en 24-1 : € 107.000,- positief in 2026

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.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

De buurt is per brief geïnformeerd over de start van de bouwactiviteiten. Voor het start bouw moment op 18 september 2024 zijn de omwonenden uitgenodigd.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			De kosten voor de inrichting van de openbare ruimte zijn voor onze rekening. De aanbesteding is nog niet afgerond. Daar ligt een financieel risico. Naar verwachting is voldoende geraamd om het aanbestedingsrisico op te vangen.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Het pand is gesloopt. De is gesaneerd en bouwrijp gemaakt. Het graven t.b.v. de aanleg van de warmtepomp vond plaats in september.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

In november is er geheid en ging de bouw van start.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De bouw vordert gestaag. De verwachting is dat bouw van het pand anderhalf jaar in beslag neemt. Na afronding van de bouw, naar verwachting Q1 2026 wordt de openbare ruimte aangelegd, en worden de negen grondgebonden woningen gebouwd.

Marinapark – Tijdelijke woonunits opvang vluchtelingen

We hebben 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	
Vorbereidingsfase	Q4-2024 Q1-2025	
Realisatiefase	Q2-2025	

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.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden. Eén omwonende/belanghebbende is mondeling op locatie geïnformeerd.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			I.v.m. het niet tijdig leveren van materiaal voor de woonunits wordt de deadline van 1 juni 2025 niet volledig gehaald.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

In deze periode hebben er gesprekken plaatsgevonden met Roompot over het gebruik van hun grond op de camperplaats. De gesprekken over het gebruik en de voorwaarden lopen nog. Voor de aanschaf van de 46 tijdelijke woningen wordt een Europese aanbestedingsprocedure gevolgd. In de afgelopen maanden zijn hiervoor de voorbereidingen getroffen. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met verschillende partijen. Er zijn ten behoeve van de vergunningaanvraag opdrachten verstrekt voor het verrichten van de benodigde onderzoeken waaronder flora & fauna, externe veiligheid, geluid en verkeer. Er hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden met het Rijk voor de op te stellen businesscase. De businesscase is nodig voor de financiële compensatie vanuit het Rijk voor het realiseren van de tijdelijke woningen.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

De aanbestedingsprocedure voor de bouw van de tijdelijke 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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De aanvraag voor de vergunning wordt in Q2-2025 ingediend. De bouw van de 50 units wordt opgeleverd. De huidige bewoners van de Meermin nemen hun intrek in hun nieuwe woning. De bouwtijd loopt tot half juli 2025. I.v.m. de vertraagde levertijd van materiaal voor de units worden ter overbrugging 30-40 ontheemden vanaf 1 juni 2025 tot half juli 2025 tijdelijk ondergebracht op het Marinapark Volendam. De vergunningsprocedure wordt doorlopen. Het project wordt daarna afgerond.

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, om 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 middel dure segment. Dit betreffen allen huurappartementen. Daarnaast komt er op de begane grond een kantoorruimte zonder balie functie om de plint van een bepaalde levendigheid te voorzien.



Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

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

Participatie in november 2024 t/m april 2025

De laatste participatiebijeenkomst is geweest in maart 2024. Hierin is het plan naar de omgeving gepresenteerd. Omdat verdere ontwikkelingen nog niet gemaakt zijn, is verder ook (nog) geen participatie gevoerd.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Meer tijd besteed aan de initiatieffase.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Op basis van de resultaten van de participatie en de QuickScan heeft de ontwikkelaar het plan verder uitgewerkt. Het haalbaarheidsonderzoek is gestart. Deze is inmiddels afgerond en gedeeld met de ontwikkelaar.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

Verkeer heeft ingestemd met een ingediende parkeernota.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 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
Initiatiefase	Q2 2019	
Definitiefase	Q4 2019	
Ontwerpfase	Q1-2 2021	
Vorbereidingsfase	Q1 2023 – afhankelijk van behandeling beroep	Vaststelling bestemmingsplan.
Realisatiefase	Afhankelijk van behandeling beroep	Start bouw 22 seniorenwoningen

Verwacht financieel resultaat

23-1, 23-2, 24-1, 24-2 en 25-1: Het financiële resultaat is gelijk gebleven.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			I.v.m. beroepsprocedures
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

De rechtbank heeft de beroepsschriften in behandeling. Er is nog geen datum voor de rechtszitting.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

Het project heeft stilgestaan. Het beroep is niet behandeld.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De behandeling van het beroep heeft plaatsgevonden op 15 mei. Daarna duurt het nog ongeveer zes weken voordat er een uitspraak is. Wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt verklaard, wordt de grond overgedragen aan de ontwikkelaar.

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
Initiatiefase	Q4 2024	Aanbesteding bouwteam, opstarten eigendomsonderzoek, inventariseren huurovereenkomsten, maken schetsontwerp
Definitiefase		
Ontwerpfase		
Vorbereidingsfase		
Realisatiefase		

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.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode nog geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-2

Het project is opgestart. Er is een gesprek geweest met de school. De project start up heeft plaats gevonden.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Het bouwteam gaat aan de slag met het maken van een schetsplan, VO en DO. De participatie wordt opgestart. Daarnaast wordt het onderzoek naar het eigendom van de school verder uitgewerkt. En wordt er een QuickScan gedaan naar de mogelijkheden om de school naar ENG te brengen.

P+R Terrein



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase		
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 november 2024 t/m april 2025

Er is in deze periode niet geparticipeerd

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld	■	■	
Organisatie	■	■	
Tijd	■	■	Het is nog niet bekend wanneer het onderzoek naar de parkeerdruk uitgevoerd wordt.
Informatie	■	■	
Kwaliteit	■	■	

Terugblik rapportage 24-2

In deze periode zijn geen activiteiten geweest.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

Er zijn in deze periode geen activiteiten gepland

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Het is niet bekend of er in deze periode nog activiteiten gaan gebeuren

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
Vorbereidingsfase	Q4 2022-Q1 2024	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.

23-2: Realisatie binnen het vastgestelde krediet

24-1: € 25.000,- aan niet te verhalen plankosten zijn afgeboekt in de jaarrekening 2023.

24-2: € 13.000,- aan niet te verhalen plankosten worden afgeboekt in de jaarrekening 2024

25-1: Geen verdere overschrijding, geen afboekingen nodig.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	24-2	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Het bestemmingsplan is vastgesteld. Er is beroep ingediend tegen het bestemmingsplan. Er is een bezwaar ingediend tegen de flora en fauna ontheffing.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Het inrichtingsplan en het groenplan worden afgerond. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd. En er wordt gestart met de werkzaamheden.

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		
Definitieffase		
Ontwerpfase	Q2-Q3 2024	Stedenbouwkundig plan, ontwerp bouwplan en inrichtingsplan openbare ruimte
Vorbereidingsfase	Q2 2025	Omgevingsvergunning bestek openbare ruimte
Realisatiefase	Q2 2025	Start bouw fase 3c

Verwacht financieel resultaat

23-2: € 58.000,- positief

24-1 en 24-2 en 25-1: Er is een licht geraamd tekort.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft participatie plaatsgevonden over de natuurspeeltuin.

Voortgang

Indicator	24-1	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Er is een licht geraamd tekort
Organisatie			Communicatie loopt stroef
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Het stedenbouwkundig plan is vastgesteld. De ontwikkelaar heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor 54 grondgebonden woningen. Er loopt nog een vooroverleg voor de drie appartementengebouwen. Het inrichtingsplan is ingediend en getoetst.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

De ontwikkelaar heeft het inrichtingsplan aangepast. De omgevingsvergunning voor de grondgebonden 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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De bouw van de grondgebonden woningen en de levensloopbestendige woningen gaat verder. En de omgevingsvergunning van de laatste grondgebonden woningen wordt aangevraagd. De speeltuin wordt opgeleverd en geopend.

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 bekostigt 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	
Initiatiefase	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

23-1 en 23-: Realisatie binnen het vastgestelde krediet.

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

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Niet meer van toepassing. De school is in gebruik genomen.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Het wachten is op de accountantsverklaring.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Het schoolbestuur heeft voor de zomervakantie de financiële eindafrekening aangeleverd. De uitkomst daarvan werd niet geaccordeerd door de gemeente. Het schoolbestuur heeft de opdracht gekregen om een accountantsverklaring te laten opstellen met betrekking tot de eindafrekening.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

Er is in deze periode niets gebeurd. De accountantsverklaring heeft nog niet plaatsgevonden.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De verwachting is dat we de accountantsverklaring in september ontvangen. Zodra deze ontvangen is en er een akkoord is op de eindafrekening wordt het project definitief afgesloten. De raad ontvangt dan een raadsinformatiebrief met een eindevaluatie.

Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Beets

We hebben 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 w.

Projectomschrijving

Dit initiatief ging in eerste instantie om de plaatsing van de 12 resterende units ten behoeve van een- en tweepersoonshuishoudens in Beets op het recreatieveld in de kern. De units zijn reeds beschikbaar en in eigendom van de gemeente. De focus ligt nu op de verbouw van de schuur in Beets 138. Er worden in Beets bij voorkeur personen gehuisvest die zoveel mogelijk zelfredzaam zijn en daarmee in het bezit zijn van eigen vervoer om zo van en naar het werk en eventuele voorzieningen te reizen.

Financiën

24-1: Voor de opvang in Beets moet nog een businesscase worden opgesteld en goedgekeurd door het Rijk.

24-2: De businesscase is op 25 oktober 2024 voorgelegd aan het Rijk en wacht op goedkeuring

25-1: Niet van toepassing.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Alle inwoners van Beets zijn via een brief op de hoogte gebracht van het stopzetten van het project.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Er staat druk op de planning met het oog op de uiterlijke datum bij de Meermin
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Er is een start gemaakt met het haalbaarheidsonderzoek. Die is nog niet afgerond. De business case is opgesteld en ter goedkeuring ingediend bij het Rijk. De aanvraag voor de vergunning is voorbereid. Er hebben onderhandelingen plaatsgevonden met de eigenaar over het huurcontract. De eerste concept ontwerpen zijn ontvangen.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

Het project is in december 2025 stopgezet.

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

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
Vorbereidingsfase	Q3 2023	Bestemmingsplan, Omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q3 2024 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.

23-2: Op dit moment nog binnen budget. Het is nog onzeker of binnen budget gebleven wordt.

24-1: Licht geraamd tekort.

24-2: Tekort van ca. € 35.000,-

25-1: Verwacht tekort van ca. € 35.000,-

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft geen participatie plaats gevonden in deze periode.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld	Geel	Geel	Er is een verwacht tekort.
Organisatie	Groen	Groen	
Tijd	Geel	Geel	Door het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan loopt de planning uit.
Informatie	Groen	Groen	
Kwaliteit	Groen	Groen	

Terugblik rapportage 24-2

Het bestemmingsplan en de nota van beantwoording vastgesteld door de raad. Er is een beroep ingediend tegen het bestemmingsplan. Met de indieners van het beroep is overleg gevoerd. Er is onderzocht of aan de wensen van de indieners tegemoet kan worden gekomen.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

De woningen worden verder uitgewerkt. Het inrichtings- en groenplan worden vastgesteld. De omgevingsvergunning voor de woningen wordt aangevraagd. In het plangebied ligt een grote waterleiding. Deze moet verplaatst worden. Voorbereidingen hiervoor worden getroffen.

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
Initiatiefase		
Definitiefase		Anterieure overeenkomst
Ontwerpfase	Q3 2020/Q4 2022	Afronding participatie/ontwerp/voorontwerp bestemmingsplan
Vorbereidingsfase	Q1 2024/Q2 2024	Vastgesteld bestemmingsplan/omgevingsplan
Realisatiefase	Q4 2025	

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.

23-2: € 10.000,- negatief

24-1: € 10.000,- negatief

24-2 en 25-1: € 9.000,- negatief

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	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 24-2

De raad heeft het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

In Q2 wordt de omgevingsvergunning via de reguliere procedure aangevraagd door de initiatiefnemer. 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
Initiatiefase	Q4 2022 – Q4 2024	Haalbaarheidsanalyse
Definitiefase	Q3 2025	Anterieure overeenkomst
Ontwerpfase	Q3 2025 – Q1 2026	Definitief ontwerp
Vorbereidingsfase	Q1 2026 – Q4 2026	Vergunning
Realisatiefase	Q1 2027 – Q1 2028	Bouw

Verwacht financieel resultaat

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

25-1: Er is een intentieovereenkomst gesloten voor het kostenverhaal.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Inmiddels is duidelijk dat de provincie de omgevingsverordening gaat versoepelen v.w.b. woningbouw in kernen en linten. Het ontwerp van de 'Omgevingsverordening PNH' heeft ter inzage gelegen. Op dit moment lijkt deze soelaas te bieden voor dit project maar we moeten daarover na vaststelling van de verordening met de Provincie Noord-Holland in gesprek. De initiatiefnemer is bezig geweest met het aanpassen van het plan. Deze is getoetst. Op een aantal onderdelen voldoet het nog niet. Dit is aan de architect toegelicht. Er wordt door de initiatiefnemer gewerkt aan een aangepast voorstel.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

Er is een aangepast voorstel ontvangen, deze opnieuw getoetst. Er is een rapportage opgesteld en het haalbaarheidsonderzoek is afgerond.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Wanneer de initiatiefnemer op basis van deze rapportage zijn initiatief voort wil zetten wordt overgegaan tot het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Projecten Edam- Volendam

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.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q1 2009	Intentie start project
Definitiefase	Q2 2014	Uitgangspunten opgesteld
Ontwerpfase	Q2 2015	Gunning aan bureau voor ontwerp, bestemmingsplan en MER
Vorbereidingsfase	Q3 2020 tm Q2 2021	Opstellen contracten en aanbestedingen
Realisatiefase	Q3 2021 – Q2 2024 Q1 2021- Q1-2025	Realisatie Derde Ontsluitingsweg Uitvoering groenplan Fase 1.3 en 2

Verwacht financieel resultaat

23-1: Winstwaarschuwing: Er spelen twee risico's die mogelijk effect hebben op het verwachte resultaat. Indien deze risico's zich voordoen krijgt dit mogelijk in de Winternota haar beslag.

23-2: Winternota 2023: € 300.000,- voor indexatie materiaalkosten. Dit conform het contract met de opdrachtnemer.

24-1: Geen wijzigingen.

24-2: Over de claim kostenverhogende omstandigheden is overeenstemming bereikt.

25-1: Voorlopig resultaat € 336.000,- waarvan € 300.000,- wordt geserveerd voor de rotonde Abcoudestraat. Het restant wordt gebruikt om zaken af te ronden

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			De eerste resultaten van de nieuwe groenaannemer lijken positief

Terugblik rapportage 24-2

Weg: De weg is op zaterdag 1 juni officieel geopend. Vanaf maandagochtend 3 juni is de weg opengesteld voor verkeer. De weg is intern overgedragen aan beheer.

Groenplan: Er is een andere groenaannemer aangesteld. Er is met de Werkgroep Groen en deze groenaannemer over het vervolg gesproken.

Geluidwerende maatregelen: De eindschouw vond plaats in juni 2024..

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

Groenplan: Uitvoering van fase 2 door de nieuwe groenaannemer met de aangepaste werkwijze is uitgevoerd in de winter 2025. Het resultaat lijkt vooralsnog positief.

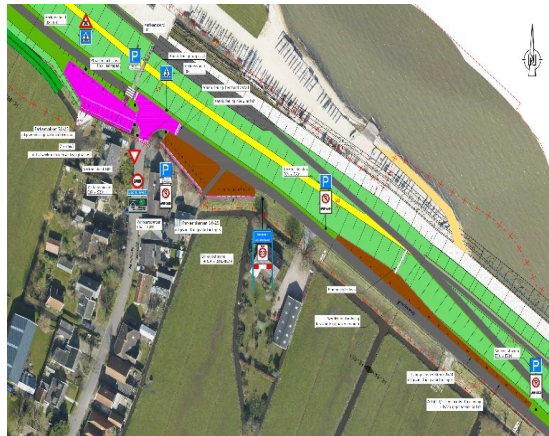
Bewegwijzering: Er is nieuwe of aangepaste bewegwijzering langs de provinciale wegen en binnen de gemeente aangebracht.

Wat gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Zuiderzeeweg: De gemeenteraad ontvangt een raadsinformatiebrief met de eindevaluatie.

Groenplan: De Werkgroep Groen krijgt een rondleiding door de groenaannemer. Als de aangepaste werkwijze van de nieuwe groenaannemer aanslaat wordt fase 1 waar nodig ook op die wijze opnieuw ingeplant. Daarna wordt het overgedragen aan beheer.

Meekoppelkansen Dijkversterking



Projectomschrijving

Het verder uitwerken van de benoemde projecten en deze aan het einde van de initiatieffase met een integraal voorstel voor het vervolg, inclusief een verkenning naar de financiële dekking voor te leggen aan het college en gemeenteraad:

Kruising Warder	Regisserende rol
Afrit Noordeinde	Regisserende rol
Steiger en dijkovergang	Regisserende rol
Kite Surf locaties	Regisserende rol

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase/ definitieffase	Q1 2020 - Q2 2021	
Ontwerpfase/ vergunningfase	Q3-4 2021 Q2- 2022	Definitief ontwerp Subsidiebeschikking
Realisatiefase	Q2 2025 Q3 2025	Uitvoeringsontwerp Uitvoering en overdracht beheer
Gebruiksfase	Q1 2026	

Verwacht financieel resultaat

23-1: Vanwege prijsstijgingen in de afgelopen jaren is de kans groot dat er te kort budget is om de meekoppelkansen binnen het beschikbare budget te realiseren. In de Zomernota 2023 is aanvullend krediet beschikbaar gesteld van € 32.000,- voor compensatie van de prijsstijgingen

23-2: Voor de Steiger Etersheim is de verkrijging van subsidie onzeker. Er wordt onderzoek gedaan naar kostenbesparing. Het te verwachten resultaat is nog onbekend.

24-1: Er is nog geen duidelijkheid over de verkrijging van subsidie voor de steiger. Cofinanciering van de Erfgoed Deal is ook nog onzeker. Door aanpassingen aan het ontwerp kan ongeveer € 110.000,- worden bespaard. Ondanks deze besparing is voor de steiger nog € 343.000,- subsidie nodig.

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.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Prognose voor kruising Warder is realisatie binnen budget. Voor de afrit en steiger is te kort budget, Er zijn geen mogelijkheden voor verkrijging van subsidie
Organisatie			
Tijd			Kruising Warder en trap kitesurflocatie conform planning. Realisatie steiger en afrit nog onzeker
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Afrit

In augustus 2024 zijn opnieuw verkeerstellingen uitgevoerd. De tellingen geven een soortgelijk beeld als de tellingen in augustus 2023. Het aantal voetgangers is ongeveer 7% lager dan in 2010. Het aantal auto's en fietsers is flink gereduceerd. Bussen rijden niet meer op de dijk. Vrachtwagens bevoorraden in de ochtend tot 11:00.

Steiger

Na het kennismakingsgesprek met de Erfgoed Deal is besloten om in 2024 geen aanvraag in te dienen. Het project sluit momenteel niet aan op de doelstellingen van de Erfgoed Deal. Door onderdelen aan het project toe te voegen wordt ingeschat dat een aanvraag in 2025, ondanks het grote aantal aanmeldingen, meer kansen heeft om in behandeling te worden genomen. Er is vanuit de Provincie Noord-Holland nog steeds geen duidelijkheid gegeven over het wel of niet openstellen van een 2e tranche APRK-subsidie.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Het project van de meekoppelkans 'Steiger Etersheim' wordt beëindigd. De raad wordt hierover via een raadsinformatiebrief inhoudelijk geïnformeerd.

Processen

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
Ontwikkeldkader:	
-Stedenbouwkundig raamwerk	- Q4 2024
-Stedenbouwkundige uitwerking deelgebieden	- Q3/Q4 2025
-Financiële doorrekening	- Q3/Q4 2025
-Ontwikkelstrategie	- Q3/Q4 2025
-Besluitvorming college en raad	- Q4 2025 / Q1 2026
Uitvoering	Nog nader te bepalen.

Verwacht financieel resultaat

24-1 en 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.

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Het stedenbouwkundig raamwerk is eind 2024 afgerond. Daarover heeft participatie plaats gevonden via gesprekken met groepen ondernemers, een informatieavond op 12 november en de themaraad op 28 november. Ook is er op 15 mei een themaraad georganiseerd.

Naast directe contacten met ondernemers zal in juni 2025 opnieuw een informatieavond worden georganiseerd.

Voortgang

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			De verwachting is dat aanvullend krediet nodig is voor de afronding van deze fase.
Organisatie			
Tijd			Er is mogelijk meer tijd nodig voor de afronding van deze fase.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-2

Op 17 juli 2024 vond er een informatiebijeenkomst plaats voor de ondernemers uit het projectgebied Julianaweg, bedrijventerreinen Edam, Oosthuizen en Slobbeland. Het was een open bijeenkomst. Iedere geïnteresseerde ondernemer of inwoner was welkom. Het stedenbouwkundig bureau heeft gewerkt aan het stedenbouwkundig raamwerk. Daar zijn deelgebied overstijgende zaken in opgenomen zoals groenstructuur, waterstructuur, autoverbindingen, verbindingen fiets/voet, etc. In deze periode is ook vervolg gegeven aan de participatie.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

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 gaat er vanaf mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Er heeft op 15 mei een themaraad plaats gevonden over de ontwikkelstrategie en het ontwikkelkader. We gaan verder in gesprek met de ondernemers in de deelgebieden. Een algemene participatiebijeenkomst - in samenhang met bedrijventerrein de Purmer - voor ondernemers en belangstellenden vindt plaats op maandag 23 juni 2025.

Met de verkregen informatie wordt het stedenbouwkundig kader en de ontwikkelstrategie verder uitgewerkt waarna de producten worden voorgelegd voor besluitvorming. Vanwege de complexiteit van de opgave is het nog niet zeker of besluitvorming in 2025 haalbaar is.

Purmer



Projectomschrijving

Het proces Purmer is tweeledig:

1. Een intergemeentelijke visie voor de Purmer in samenwerking met gemeenten Waterland en Purmerend met als doel een gezamenlijk ambitiedocument, om de kernwaarden voor de Purmer voor de toekomst te borgen.
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 beoordeling)-2024	Q3-2025 (behoefteonderzoek/ Passende
Vaststellen ontwikkelkader/Grex	Op 17 oktober jl. vastgesteld.
Intergemeentelijke visie:	
De intergemeentelijke visie is in de drie gemeenteraden vastgesteld en is daarmee afgerond.	

Voortgang bedrijventerrein

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			De planning is mede afhankelijk van de voortgang van de verwervingsgesprekken en eventuele uitkomsten van de diverse onderzoeken voor het omgevingsplan. Er dient een passende beoordeling gedaan te worden op basis van een uitspraak van de Raad van State van december 2024 over stikstof.
Informatie			
Kwaliteit			

Voortgang intergemeentelijke visie

Indicator	24-2	25-1	Toelichting indien geel/rood
-----------	------	------	------------------------------

Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Participatie in november 2024 t/m april 2025

Er heeft op 12 november een inloopavond plaatsgevonden voor alle inwoners van de gemeente Edam-Volendam over het concept-stedenbouwkundig plan.

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 verwachting is dat in Q3 2025 de besluitvorming daarover aan het college en de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

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

In de intergemeentelijke visie worden de gemeenschappelijke waarden van de Purmer en de gemeenschappelijke uitgangspunten voor de zes Purmer-brede thema's vastgelegd. Deze visie bindt de drie gemeenten en wordt het uitgangspunt o.a. richting de provincie. In de toekomstige dan wel te actualiseren Omgevingsvisies geven de gemeenten aan hoe het beleid uit deze gezamenlijke Strategische Gebiedsvisie voor De Purmer zich verhoudt tot de hoofdzaken van het beleid in de (eigen) Omgevingsvisie, waarmee alsnog de formele, wettelijke status wordt geboden. De gemeenteraden van Edam-Volendam, Purmerend en Waterland hebben deze 'Intergemeentelijke Visie de Purmer' vastgesteld. Met de drie gemeenten wordt de publicatie en de aanbieding aan de provincie Noord-Holland afgestemd.

Terugblik rapportage 24-2

Het definitieve ontwerp is afgerond. Er is daarbij rekening gehouden met de ontvangen feedback tijdens de voorgaande overleggen en sessies. Het ontwikkelkader, bestaande uit het stedenbouwkundigplan, beeldkwaliteitsplan en grondexploitatie, is op 17 oktober jl. ter goedkeuring voorgelegd aan de raad en is vastgesteld.

Wat is er in november 2024 t/m april 2025 gebeurd?

De gesprekken over de grondverwerving zijn voortvarend opgepakt. Met drie grondeigenaren in het gebied is inmiddels een mondelinge overeenkomst bereikt over de aankoop van de gronden. Met de overige twee partijen verlopen de gesprekken constructief.

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 stedenbouwkundig plan is verder in detail uitgewerkt.

De gemeenteraden van Edam-Volendam, Purmerend en Waterland hebben de 'Intergemeentelijke Visie de Purmer' vastgesteld.

Wat gaat er in mei 2025 t/m oktober 2025 gebeuren?

Een algemene participatiebijeenkomst - in samenhang met de transformatie van de Julianaweg voor ondernemers en belangstellenden vindt plaats op maandag 23 juni 2025. Het behoefteonderzoek en de passende beoordeling worden verder uitgewerkt en opgesteld en maken onderdeel uit van het Omgevingsplan. De verwachting is dat dit plan in het derde of vierde kwartaal van 2025 ter inzage wordt gelegd. Het is van belang dat het plan nog dit jaar ter inzage gaat aangezien alleen dan nog gebruik kan worden gemaakt van de TAM-IMRO-procedure.

Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om te reageren op het stedenbouwkundige plan en eventuele zienswijzen in te dienen. In deze periode wordt een begin gemaakt met het uitgiftebeleid voor de bedrijfskavels.

De onderhandelingen met de twee overige grondeigenaren worden voortgezet en de conceptkoopovereenkomsten worden voorbereid.

Met de drie gemeenten wordt de publicatie van de 'Intergemeentelijke Visie de Purmer' en de aanbidding aan de provincie Noord-Holland afgestemd.

Afgeronde projecten

Singelweg

In het afgelopen jaar is het project Singelweg afgerond. Zodoende is nu het moment aangekomen om terug te kijken op het proces waarbij de vraag centraal staat of het project een succes is geworden.



Achtergrond

Al jaren werd gepraat over de aanleg van een parkeervoorziening aan de rand van het centrum van Edam. De locatie Singelweg is daarbij altijd in beeld geweest. Er was ook steeds controverse over deze locatie vanwege het beschermde stadsgezicht op Edam vanaf de N247. In het coalitieakkoord is de ambitie uitgesproken om het parkeren buiten het centrum te faciliteren. Dit is vertaald in het Programmaplan 2018-2022. Het bestemmingsplan bood mogelijkheden om het parkeren aan de Singelweg te creëren op het terrein dat al in gebruik was als parkeerterrein bij evenementen.

Besluitvorming

Het raadsbesluit voor de aanleg van het parkeerterrein Singelweg is genomen op 11 april 2019. De aanleg van het parkeerterrein had als doel om:

- De parkeerdruk van het centrumgebied van Edam op te vangen.
- Een P+R locatie voor openbaar vervoer verbinding Hoorn-Amsterdam te creëren
- Een parkeervoorziening bij evenementen en festiviteiten in de gemeente Edam- Volendam te creëren.
- Touringcars te parkeren die op de huidige parkeerlocaties voor overlast en verkeersonveilige situaties zorgen.

Resultaat

Er zijn 160 parkeerplaatsen aangelegd. De doelstelling bus parkeren op deze locatie was technisch niet mogelijk. Dit door de slechte draagkracht van de ondergrond en ook procedureel door beperkingen binnen het bestemmingsplan.

GROTIK

Onderstaand treft u de eindevaluatie aan van dit project. Binnen het Projectenbureau wordt de evaluatie gedaan vanuit het concept GROTIK: Geld, Risico's, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit.

Geld

Door de gemeenteraad is in april 2019 besloten om € 400.000,- extra budget beschikbaar te stellen om het parkeerterrein aan te leggen. Met het al aanwezige budget van € 200.000,- voor toeristisch parkeren was een totaalbedrag van € 600.000,- beschikbaar. Van dit budget is € 45.000,- afgehaald voor de geoormerkte aanpassingen ten behoeve van het parkeren van touringcars.

Daardoor werd het totale budget voor de aanleg van het parkeerterrein € 555.000,-. Het parkeerterrein is in twee fases aangelegd. De kosten voor fase 1 waren afgerond € 350.500,- en de kosten voor fase 2 waren afgerond € 272.000,-. De totaalkosten waren € 622.500,-. Dat is 12% meer dan het in 2019 vastgestelde budget.

In de winternota van 2021 en de zomernota van 2023 is respectievelijk € 30.000,- en € 40.000,- aanvullend budget toegekend. De voornaamste reden waren de prijsstijgingen door corona en de oorlog tussen Rusland en Oekraïne. Daarnaast zijn er meer uren besteed aan overleg met de omgeving dan begroot. En waren er onvoorziene asbestsaneringskosten bij de te verwijderen dam met duiker.

Risico's

Bij het raadsvoorstel van 2019 zijn de risico's 'Negatief advies Welstandcommissie' en 'Vertraging door bezwaren tegen omgevingsvergunning' benoemd. Door de stakeholders in alle fasen van het project te betrekken is het optreden van deze risico's beperkt gebleven. De consequentie was wel dat er meer uren aan zijn besteed dan geraamd. Omdat het parkeerterrein in de maanden juli en augustus beschikbaar moest zijn voor het parkeren voor de Kaasmarkten was het niet tijdig opleveren van het parkeerterrein een risico. Door op tijd te starten met de voorbereiding en actief te monitoren op planning heeft dat risico zich niet voorgedaan.

Organisatie

De ambtelijk opdrachtgever was eerst de Programmamanager Projecten en later de Teamleider Projectenbureau. Wethouders Runderkamp (VVD) en Schilder (VD|80) waren de bestuurlijke opdrachtgevers. Er is een projectteam gevormd met de vakadviseurs. De besluitvorming in college en raad werd voorbereid in de stuurgroep met de wethouder, teamleider en projectleider.

Tijd

In april 2019 heeft de gemeenteraad besloten om het parkeerterrein te realiseren. Alleen voor de in- en uitrit was een omgevingsvergunning nodig. Deze is in oktober 2019 verleend. De aanleg van fase 1 is gestart in juni 2020. Dit deel van het parkeerterrein is eind september 2020 in gebruik genomen en overgedragen aan beheer.

In de periode januari – mei 2021 is na diverse overleggen met de omgeving een pilot voor de verlichting gestart. In mei 2022 is besloten om fase 2 aan te leggen. De voorbereiding hiervan vond plaats tussen november 2022 en maart 2023. In mei 2023 is gestart met de aanleg van fase 2. Dit deel was voorafgaand aan de start van de kaasmarkt in juli 2023 gereed. In het najaar van 2023 zijn drie extra lantaarnpalen geplaatst. Samen met de omgeving is de wijze van beplanten van de grondrug langs het parkeerterrein vastgesteld. In maart 2024 zijn heesters geplant en is het project overgedragen aan beheer.

Informatie

Met de direct omwonenden en de Vereniging Oud Edam is in elke fase van het project intensief contact geweest. Dit ging met name over de verlichting, de begroeiing en het gebruik van het parkeerterrein. De bewoners waren ontevreden over de wijze van parkeren van bezoekers aan de kaasmarkt in de afgelopen jaren. Separaat aan de aanleg van het parkeerterrein zijn we in gesprek gegaan met de Stichting Kaasmarkt die het parkeren daar organiseert. Het resultaat van de gesprekken is een overeenkomst tussen de stichting en de gemeente waarin duidelijke afspraken zijn vastgesteld. Deze afspraken worden naar tevredenheid van de bewoners nageleefd.

Kwaliteit

In de ontwerpfase is gekozen voor een verharding van kunststof grastegels. Hiermee behoudt het perceel een groene uitstraling en is de verharding waterdoorlatend.

De eerste fase van het parkeerterrein wordt intensiever gebruikt dan de 2e fase. Dat komt omdat de loopafstand van en naar de bushalte, het werk en de woningen vanaf fase 1 korter is. Daarnaast is de in-en uitrit aan het begin van fase 1 is gesitueerd. Dat zie je terug in de staat van onderhoud van de rijbanen van het parkeerterrein. In de rijbanen zit spoorvorming. Het gras krijgt door het intensieve gebruik te kort gelegenheid om te herstellen. Dit staat de functionaliteit van de rijbaan niet in de weg.

Bij een rijbaan van asfalt of elementenverharding is dit probleem er niet of beperkter maar dat was niet mogelijk omdat dit in strijd is met het bestemmingsplan.

De afgelopen jaren zijn een aantal meldingen geweest van diefstal en beschadiging van geparkeerde auto's. Naar aanleiding hiervan is de politie meer gaan surveilleren en ligt de verantwoordelijkheid om geen waardevolle spullen in de auto achter te laten bij de automobilist. Meer verlichting en camera's zou het risico op vandalisme kunnen verkleinen. Binnen de huidige bestemming is het echter niet mogelijk om verlichting en camera's te plaatsen. Om die reden staan de vijf aanwezige lantaarnpalen naast het parkeerterrein in de berm van de Singelweg.

Het ingezaaide bloemrijk grasmengsel op de grondrug bleek vooral in de winter onvoldoende effectief te zijn om het zicht op de auto's voor de omwonenden weg te nemen. Met de omwonenden en de Vereniging Oud Edam is overeenstemming bereikt om verschillende soorten heesters op de grondrug te planten. De beplanting is nog jong maar zorgt er op termijn voor dat het zicht op de geparkeerde auto's vanaf de woningen vermindert.

Tot slot

Gelet op het bovenstaande kan de conclusie worden getrokken dat het project succesvol is verlopen.

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