

Rapportage

Projecten 2023-1

November 2023 t/m april 2023

April 2023
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 Volendams 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.

Inhoudsopgave

Projecten.....	4
Maria Goretti Locatie.....	5
Kindcentrum (afgerond).....	7
Botter plus / Scheepswerf (afgerond).....	10
De Lange Weeren.....	14
Derde ontsluitingsweg	16
Hoogstraat	18
Baandervesting	20
Brandweer Kwadijk (afgerond)	22
Parkeerplaats Singelweg.....	24
Oude Seinpaal	26
Meester Haye School	28
Meekoppelkansen Dijkversterking	30
Cultureel Centrum Oosthuizen	32
Kraaiennest (afgerond)	34
Botterschool.....	37
Verplaatsing Brandweer Edam (afgerond)	39
De Deimpt	42
Tase	44
Steven van Dorpelhal (afgerond)	46
Noorderstraat	48
P+R Terrein.....	50
Bokkingstraat e.o.	52
Bufferwoningen Kwadijk.....	54
Raadhuisstraat 52	56
Kwadijk 16.....	58
De Nieuwe School	60
Koningsspil – tijdelijke huisvesting	62
Processen	66
Purmer	67

Projecten

Maria Goretti Locatie



Projectomschrijving

De Woningbeheerstichting 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 2023 – Q4 2024	

Verwacht financieel resultaat

22-3: € 170.000,00 positief in 2024

23-1: € 81.000,00 positief in 2024

Participatie in november 2022 t/m april 2023:

Het participatietraject is afgerond.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Verwachte financiële resultaat is verkleind door prijsstijging in bouwkosten
Organisatie			
Tijd			Het is in deze periode niet gelukt om de stukken voor de vergunning en het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Naar verwachting gebeurt dit in Q2
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

De participatieprocedure is afgerond. Er is daarna een aantal wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp. Het ontwerp is afgerond. Het bestemmingsplan is opgesteld.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

De voorbereidingen voor de gecoördineerde vergunningverlening en bestemmingsplanprocedure waren in volle gang. De grondexploitatie is voorgelegd in de gemeenteraad van januari 2023.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

In Q2 wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarna wordt de nota van zienswijzen opgesteld. Vervolgens wordt het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad. Dit proces duurt ongeveer zes maanden.

Kindcentrum (afgerond)



De raad is in maart 2023 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de eindevaluatie van het Kindcentrum. De tekst treft u onderstaand aan.

In januari 2023 is Kindcentrum 't Broeckie' feestelijk geopend. Het project is daarmee 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

Het project bestaat uit het realiseren van een accommodatie voor de opvang van kinderen in de leeftijd 0-4 jaar. Dit vervangt drie kinderopvanglocaties die in het bezit zijn van de gemeente en verhuurd worden aan een kinderopvangorganisatie. Daarboven worden 18 sociale huurappartementen gerealiseerd voor een lokale woningcorporatie. De nieuwe accommodatie kan in de toekomst mogelijk een (ruimtelijk/functionele) koppeling krijgen met de naastgelegen basisschool.

De bouw van het Kindcentrum heeft een directe relatie met de ontwikkeling van de Maria Goretti Locatie aan de Julianaweg in Volendam. De voormalige school wordt gesloopt om plaats te maken voor woningbouw. Het Club- en Buurthuiswerk Volendam was verantwoordelijk voor de verhuur van de schoollocatie. Alle voormalige huurders zijn inmiddels ondergebracht op alternatieve locaties. Kinderdagverblijf Bambi is in het Kindcentrum gehuisvest.

Besluitvorming

Het besluit voor de bouw van het Kindcentrum in de Broeckgouw is eind 2019 gekoppeld aan de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk de Broeckgouw. In deze wijk worden het Kindcentrum en 18 sociale huurappartementen verder ontwikkeld en gerealiseerd. De start van de ontwikkeling was in Q1 2020.

Doelstelling

Het Project Kindcentrum had als primair doel onderdak bieden aan Kinderdagverblijf Bambi van het CBW. Dit kinderdagverblijf maakte gebruik van de voormalige Maria Goretti School. Later is daar de peuterspeelzaal nog bij gekomen.

Resultaat

De realisatie van het Kindcentrum 'Broeckie' met daarin een kinderdagverblijf en een peuterspeelzaal.



GROTIK

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

Geld

Door de gemeenteraad is op 17 september 2020 een investeringsbudget Realisatie Kindcentrum van € 3.020.000,-- beschikbaar gesteld. Door het tegenvallende aanbestedingsresultaat in december 2021 is het budget met € 220.000,-- opgehoogd. Het project is binnen het budget afgerond, met een positief resultaat van € 350.000,--. Het resultaat wordt verwerkt in de grondexploitatie Broeckgouw.

Risico's

Voor de start van het werk in september 2021 bleek dat de omgevingsvergunning niet onherroepelijk was. De benodigde omgevingsvergunning was wel verleend. De start van de bouw vond daardoor enkele weken later plaats dan gepland. De aannemer heeft het daarna, ondanks vertraagde leveringen, binnen de planning opgeleverd.

De risico's voor het kindcentrum zijn na oplevering beperkt. De nog lopende zaken vanuit de restpunten fase onderhoudstermijn worden vanuit opstalmanagement opgepakt. De onderhoudstermijn is ongeveer zes maanden na oplevering.

Organisatie

De ambtelijk opdrachtgever is de Programmamanager Projecten. De projectleiders (ambtelijk opdrachtnemer) zijn ingehuurd via Bureau Beeld (grondexploitatie) en Royal HaskoningDHV (opstalexloitatie). Beide partijen zijn werkzaam vanuit het Projectbureau De Broeckgouw. De nieuwbouwwijk de Broeckgouw is sinds 2008 gestart met het ontwikkelen en realiseren van woningen en andere voorzieningen in de wijk. Omdat het Projectbureau hier al mee bezig was, is besloten dat zij ook de ontwikkeling en realisatie van het Kindcentrum en 18 huurappartementen op zich neemt.

Boven op het Kindcentrum worden 18 huurappartementen gerealiseerd. Het Kindcentrum is in eigendom van de gemeente en de huurappartementen van Stichting Woningbeheer De Vooruitgang. De Vooruitgang is verantwoordelijk voor de verhuur van de appartementen (sociale huur). Club- en Buurthuiswerk Volendam huurt de ruimtes van de gemeente voor het Kinderdagverblijf 'Bambi' en Peuterspeelzaal 't Kattokopje'. De Vooruitgang heeft het beheer van de 'Vereniging Van Eigenaren' van het Kindcentrum, inclusief de 18 huurappartementen.

Tijd

In 2013 is de eerste intentieovereenkomst gesloten met het CBW. In 2017 is het programma van eisen opgesteld. De planologische procedure is in 2020 gestart. De eerste paal is in november 2021 geslagen.

De bouw is gestart in Q3-2021 en gerealiseerd binnen de vastgestelde termijn van ca. 12 maanden. De 18 huurappartementen zijn in september 2022 opgeleverd. Het Kindcentrum 'Broeckie' is in januari in gebruik genomen.

Informatie

De contractpartners CBW en de Vooruitgang hebben inspraak gehad over de inrichting. De afspraken zijn vastgelegd in de huurovereenkomst met het CBW en de TurnKey-overeenkomst met de Vooruitgang. Het College van B&W heeft in maart 2022 een bezoek gebracht aan de bouwplaats.

Kwaliteit

Het Kindcentrum en de 18 huurappartementen zijn aardgasvrij en energieneutraal gerealiseerd met een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0. Dit betekent dat het Kindcentrum en de 18 huurappartementen het gebouw gebonden energieverbruik zelf opwekt. Het gehele dak van de huurappartementen ligt vol met zonnepanelen en er komt een collectieve verwarmings- en verkoelingsinstallatie.

Tot slot

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

Dit project maakt geen onderdeel meer uit van de volgende rapportage.

Botter plus / Scheepswerf (afgerond)



De raad is in maart 2023 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de eindevaluatie van de scheepswerf. De tekst treft u onderstaand aan.

Op 2 november 2022 heeft de Botterwerf (Scheepswerf Botter+) haar deuren geopend voor het publiek. Het project is daarmee afgerond en 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.

Historie

Ooit lag de haven van Volendam vol met 200 Bidders (kwakken). Tegenwoordig zijn er nog maar vijf originele Volendammer kwakken over. Vier houten en een stalen. Generaties lang zijn ambachten en ook de mooie verhalen die met dit verleden samenhangen, doorgegeven van ouder op kind. Vanaf 2002 was er de wens voor een nieuwe werf. De Stichting Zuyderzee Cultuur Volendam (SZCV) maakte sinds 2002 plannen voor een scheepswerf op het Slobbeland. In 2010 hebben ze een bouwvergunning ingediend waarvoor zij zelf de ontwikkelende partij zou worden. De SZCV kreeg de financiering voor dit plan niet rond en vroeg het toenmalige college garant te staan. In oktober 2011 heeft de SZCV een brief ontvangen met het besluit dat de gemeente niet garant ging staan. Daarmee was het plan onuitvoerbaar voor de SZCV.

Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord van 2016 is het plan opgenomen om onder eigen regie een scheepswerf te realiseren onder voorwaarden van haalbaarheid en continuïteit. Een gebouw waarin zowel onderhoud plaatsvindt voor het behoud van de Bidders en waar werkervaringsplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Besluitvorming

In de bestuursopdracht van 12 december 2018 is het besluit genomen om de ontwikkeling van het project Botter+ zelf uit te voeren in samenwerking met de betrokken stakeholders. Zoals omschreven in het raadsbesluit d.d. 10 oktober 2019 over de businesscase kent het project twee doelstellingen en twee positieve neveneffecten.

Doelstelling

De bijzondere historie koesteren en borgen voor toekomstige generaties in een nieuwe scheepswerf met een museale en een sociale functie.

- Het onderhoud aan de botters en daarmee het zichtbaar en levendig maken van een belangrijk element van de historie van Volendam.
- Het bieden van dagbesteding/werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

De beoogde positieve neveneffecten:

- Het verbreden en daarmee versterken van het toeristisch product Volendam.
- De huisvesting van het botterproject levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit (upgraden van het Slobbeland).

Alle doelstellingen binnen dit project zijn behaald!

De botterwerf is een werfgedeelte voor het onderhoud aan de kwakken met daarbij een perceel brede aanlegsteiger.



Via de Social Firm kunnen mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt werkervaring opdoen in het restaurant. Cliënten van Odion werken mee aan de Botters en aan andere dagelijkse taken in de Botterwerf.

De museale invulling zorgt voor een verdiepingsslag qua toeristisch product.

De buurt heeft er een 'parel' bij.

Resultaat bouw

De Botterwerf is op 21 juni 2022 casco opgeleverd aan de drie huurders te weten de Bottervereniging (VBVB), Odion en Social Firm Stichting De Botterwerf. Vanaf deze datum hebben zij hun eigen ruimtes verder ingericht.

GROTIK

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

Geld

Met het raadsvoorstel en -besluit van 18 februari 2021 is een aanvullend investeringsbudget beschikbaar gesteld van € 1.570.000,- voor de bouw van de historische scheepswerf. Dit bedrag is opgebouwd uit het benodigde totaalbudget van € 1.950.000,- min het voorbereidingskrediet van € 380.000,-. Het project is binnen dit budget opgeleverd.

Met het ondertekenen van de huurovereenkomsten met Vereniging Behoud Volendammer Botters, Social Firm De Botterwerf en Odion is er voor de komende vijf jaar zekerheid over de huurinkomsten. De huurprijs is gebaseerd op een kostprijs dekkende huur.

Daarnaast is er € 144.182,- aan subsidie toegekend door de Provincie Noord-Holland voor de museale invulling en de verlenging van de steiger. Een belangrijk onderdeel van de museale invulling is een film over het visserijverleden en het verleden van de Volendammer Botters.

Risico's

De risico's zijn in alle overleggen steeds benoemd en bewaakt en daardoor op tijd vermeden.

De beheermaatregelen die genomen zijn, waren als volgt:

- Ter voorkoming van het overschrijden van de budgettaire kaders : Voor de aanneemsom is een prijs vaste afspraak bedongen bij het afsluiten van de bouwteamovereenkomst.
- De onderhandelingen over de huur is al gestart tijdens de Businesscase fase (2019), Vanaf het eerste moment was daardoor duidelijk dat iedere euro die uitgegeven werd terug verdiend moest worden in de huur. De huurovereenkomsten, op basis van kostendekkende huur, zijn al voor de uitvoering van het project getekend.
- Om bezwaren tegen het plan tegen te gaan, is er een bijeenkomst gehouden voor de omwonenden en naastgelegen bedrijven om hen mee te nemen met het Voorlopig Ontwerp.
- Ondanks rapporten over de milieuverontreiniging bleek bij afgraving de grond zwaarder verontreinigd dan gedacht. Het is een goede zet geweest dat hiervoor een post onvoorzien is opgenomen in de budgettraming.

Organisatie

Het project valt onder het Programma Projecten onder aansturing van de Programmamanager. Er is een interne projectleider aangesteld met ondersteuning van een projectmedewerker en een projectteam met vakspecialisten vanuit de afdelingen Ruimtelijke Ordening, Vastgoed, Financiën en Samenleving. De voorbereiding en uitvoering van de bouw van de scheepswerf is conform het Edam-Volendam Ruimtelijk Plan Proces gegaan.

Het project was arbeidsintensief. Dit project bevat niet alleen een ruimtelijke component (het gebouw) maar heeft ook een sociale en museale functie.

In september 2022 is er een medewerker aangesteld die het eerste aanspreekpunt is voor de Social Firm (zowel die in de Friese Vlaak als die in de Scheepswerf). Dit is maatwerk en daarmee een arbeidsintensief traject. Inmiddels zijn er vijf mensen geplaatst bij beide Social Firms. Voor nieuwe functies in de Scheepswerf wordt in de personeelsadvertentie expliciet aangegeven dat mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt uitgenodigd worden om te solliciteren.

Voor de subsidie van de museale functie binnen het project is veel afstemming geweest met de Provincie en met de beleidsmedewerker Kunst en Cultuur van de gemeente.

Het laatste component in het project is het 'Meester Gezel Project' van Scholengemeenschap De Triade, de Bottervereniging en de gemeente. Zij hebben de handen ineen geslagen om leerlingen de kans te bieden om het vakmanschap voor de restauratie van de botters onder schooltijd op de werf te leren. Het pand is intern overgedragen van de projectorganisatie naar de Sectie Vastgoed.

Tijd

Ten opzichte van de planning in de businesscase is er tijdwinst gerealiseerd. De voorbereidende werkzaamheden voor het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het deelsaneringsplan zijn, zoveel als mogelijk, parallel opgegaan met de Ontwerpfase. Doordat er met een bouwteam is gewerkt, heeft de voorbereidingsfase korter geduurd dan bij een klassieke aanbesteding. In juli 2021 startte de uitvoering van de scheepswerf met een symbolische eerste paal. De daadwerkelijke heikwerkzaamheden vonden plaats in september 2021. De casco oplevering door de aannemer van het project Botter+ was gepland voor 1 mei 2022. Dit werd 21 juni 2022.

De oorzaken daarvan waren de gevolgen van de storm in februari 2022 en leveringsproblemen op de bouw als gevolg van de oorlog in Oekraïne. Op deze zeven weken vertraging na is het project geheel volgens planning verlopen.

Het project heeft de volgende fases volgens planning doorlopen:

Bestuursopdracht	Q4 2018 (december)
Businessplan	Q4 2019 (oktober)
Uitvoeringsplan	Q1 2021 (februari)
Werkvoorbereiding	Q2 2021 (april t/m juni)
Start bouw	Q3 2021 (juli/september)
Oplevering casco	Q2 2022 (juni)
Interieur/ Perspekt	Q3 2022 (september)
Nazorg	Q4 2022 (december)

Informatie

Op 1 juli 2020 vond er een informatiemiddag plaats voor de direct betrokkenen zoals de naastgelegen bedrijven en burens, de Wijkraad Oude Kom en de eigenaar van de Marina Haven. Daarnaast stond sinds begin juli 2020 op de gemeentelijke website een link naar een informatief filmpje over het ontwerp en het verhaal van de gebruikers.

Er is één zienswijze ingediend door de IJsselmeervereniging. Na de beantwoording daarvan heeft de IJsselmeervereniging geen verder bezwaar gemaakt. Het project Botter+ heeft veel media aandacht gekregen. In de Stadskrant, de Nivo en het Noordhollands Dagblad hebben meerdere positieve artikelen gestaan.

Pas na de oplevering van het project kwamen er raadsragen over de aanbesteding van de Social Firm. Deze vragen zijn beantwoord.

Kwaliteit

Er is een sober, robuust, functioneel en onderhoudsarm gebouw gerealiseerd. Het bestaat uit drie zogenaamde 'zwarte schuren' en een gemetselde kolom waarin de trap, lift en de schoorsteen van de (toekomstige) smid zitten. De linker schuur (van de straatzijde gezien) is als werf in gebruik genomen. In de twee andere schuren zitten Odion (op de bovenverdieping) en de social firm Culicafé De Botterwerf.

Het pand voldoet aan alle wet- en regelgeving en aan de BENG-criteria en is daarmee bijna energieneutraal. Het prachtige gebouw is vormgegeven door TBE-ZA Architecten. De aannemer Klies en Jozef B.V. heeft een gebouw gerealiseerd dat recht doet aan de gestelde voorwaarden binnen het programma van eisen.

Tot slot

Gelet op het bovenstaande kan de conclusie worden getrokken dat het project succesvol is afgerond. Het is gerealiseerd binnen het budget en volgens de planning. Alle gestelde doelstellingen zijn behaald.

Dit project maakt geen onderdeel meer uit van de volgende rapportage.

De Lange Weeren



Projectomschrijving

De Lange Weeren betreft een uitbreidingsplan aan de westrand van Volendam.
De gebiedsopgave voor Lange Weeren bestaat uit de realisatie van een woongebied.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q2 2022 - Q4 2022	Opstellen Plan De Lange Weeren Indienen plan provincie
Definitieffase	Q1 2023 – Q1 2024	- Sluiten intentieovereenkomst - Opstellen alternatief plan en ontwikkelkader - Sluiten anterieure/samenwerkingsovereenkomsten
Ontwerpfase	Q2 2024 – doorlopend	Opstellen ontwerpen bouwplannen
Vorbereidingsfase	Q2 2024 – Q3 2025	Bestemmingsplan of omgevingsplanprocedure
Realisatiefase	Q4 2025	Start bouwrijp maken

Verwacht financieel resultaat

22-3: Er wordt een aanvullend budget van € 121.000,- vrijgemaakt in de Winternota 2022 en het restant van 2022 wordt overgeheveld 2023. Dit is voor de uren en kosten die tijdens de initiatieffase gemaakt worden.

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,--.

Participatie in november 2022 t/m april 2023

Op 15 november 2022 zijn de bewoners in de AMVO geïnformeerd over het nieuwe plan en het proces voor De Lange Weeren. Deze avond is heel erg goed bezocht. Dat laat zien hoe groot de interesse is voor De Lange Weeren. En hoe groot de behoefte naar deze woningen is. In een aparte sessie is ook gesproken met de woningzoekenden. De Stichting Natuurgebied Lange Weeren (SNLW) en Stichting Gezond Leefklimaat Lange Weeren (SGLLW) zijn meerdere malen uitgenodigd voor een

gesprek en een presentatie over De Lange Weeren. Niet alleen om hen bij te praten, maar ook om te kijken of we nader tot elkaar konden komen.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

Het nieuwe college heeft de volledige regie naar zich toe getrokken door een nieuw plan voor de Lange Weeren op te stellen. Samen met het projectteam zijn hiervoor de uitgangspunten bepaald. Deze uitgangspunten hebben vervolgens als basis gediend voor het rekenen en tekenen. Het eerste conceptplan voor De Lange Weeren is opgesteld door de stedenbouwkundigen. Deze is vervolgens door een plan economisch bureau doorgerekend. Omdat de gemeente volledig de regie naar zich heeft toegetrokken zijn er nog geen overeenkomsten gesloten met de ontwikkelaars. Er hebben wel overleggen plaatsgevonden met de verschillende share- en stakeholders (PNH, HHNK, woningcorporaties, ontwikkelaars, woningzoekenden en beide stichtingen).

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

In november is het conceptplan gepresenteerd aan de gemeenteraad, Provincie NH, HHNK, de woningcorporaties, ontwikkelaars en beide stichtingen. De bewoners en andere geïnteresseerden zijn meegenomen tijdens de informatiebijeenkomst op 15 november. Eind november is het conceptplan tevens voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkelingen (ARO). Op 15 december 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met het toesturen van het Plan De Lange Weeren naar de provincie. In het Plan De Lange Weeren zijn de ambities voor De Lange Weeren opgenomen. Ambities die nog verder uitgewerkt moeten worden in een ontwikkelkader. We hebben de provincie dan ook nog niet om goedkeuring gevraagd maar wel gevraagd om zich positief uit te spreken over woningbouw in De Lange Weeren en om samen de verdere uitwerking ter hand te nemen. Deze reactie hebben we in januari van de provincie ontvangen. Daarmee is de initiatieffase afgesloten. Er is vervolgens een plan van aanpak voor de definitiefase opgesteld. In maart heeft de definitieve gunning plaats gevonden van het stedenbouwkundig- en landschappelijk bureau. We zijn eind maart de definitiefase van start gegaan met een project kick-off met alle partners (provincie, HHNK, ontwikkelaars, corporaties etc.). Met een groep van totaal 24 personen hebben we met elkaar in goede harmonie de eerste stappen gezet naar een succesvol project. Het was een mooie en leerzame dag waarbij we met elkaar de verbinding hebben opgezocht en hebben gewerkt aan een duurzame samenwerking.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Vanaf mei worden de gesprekken met alle partners vervolgd in het kader van de verdere uitwerking van het alternatieve plan en het opstellen van een ontwikkelkader. Onderdeel daarvan is een workshop met de ARO. De participatie met de belanghebbenden wordt opgestart.

Derde ontsluitingsweg



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
Initiatieffase	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	Q1 2021 Q3 2021 – Q2 2024	Uitvoering groenplan Fase 1 Realisatie Derde Ontsluitingsweg

Verwacht financieel resultaat

22-3: Krediet in winternota aangepast i.v.m. hogere indexatie

23-1: Winstwaarschuwing: er spelen 2 risico's die mogelijk effect hebben op het verwachte resultaat. Indien deze risico's zich voordoen krijgt dit mogelijk in de winternota haar beslag.

Participatie in november 2022 t/m april 2023

Het college heeft een bezoek gebracht aan de locatie o.l.v. de gemeentelijke projectleider en de projectleider van de aannemer.

Leerlingen van de opleiding Civiele Techniek van InHolland Alkmaar hebben een praktijkgericht dagdeel op locatie bijgewoond onder leiding van de projectleiders van de gemeente en de aannemer.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Er spelen 2 risico's die mogelijk effect hebben op het verwachte resultaat. Het gaat om: 1 hogere indexatie over het restant van het werk 2 claim extreme prijsverhoging (los van indexatie) Indien deze risico's zich voordoen krijgt dit mogelijk in de winternota haar beslag.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

Het ontgraven en het aanbrengen van de voorbelasting vordert. De nutsbedrijven hebben alle kabels en leidingen verlegd. De geluidmetingen in de 20 woningen grenzend aan de rotondes hebben plaatsgevonden. Alle bewoners zijn voorafgaand persoonlijk inhoudelijk over het onderzoek geïnformeerd. Samen met de Werkgroep Groenplan is in juni een bezoek gebracht aan de groenvakken in Fase 1. Gebleken is dat de beplanting nog steeds niet aanslaat. Het waterlaadstation is verplaatst. Er zijn afspraken met het HHNK gemaakt over de aanleg van een persleiding door het traject.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

Het ontgraven van het traject en het plaatsen van voorbelasting is gereed. De aansluiting op de N-247 is bijna op hoogte gebracht.

Het rapport met het resultaat van de geluidmetingen is ontvangen : in 12 van de 20 woningen moeten geluidwerende aanpassingen worden gedaan. Dit wordt in gang gezet.

Er is onderzoek gedaan naar de ondergrond in de vakken van het groenplan Fase 1 i.v.m. de slechte groeieresultaten van de groenblijvende struiken. De uitslag gaf aan dat het veelvuldig gebruik van mest op deze locatie de grond minder vruchtbaar heeft gemaakt en dat essentiële stoffen missen.

In april is tevens een prijsvraag voor de naam van de weg uitgezet. Daar wordt massaal op gereageerd.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Het op hoogte brengen van de aansluiting op de N-247 wordt afgerond. Daarna volgt een periode van rust i.v.m. de settingsperiode van de voorbelasting.

De vakken in Fase 1 van het Groenplan worden opgehoogd en voorzien van een betere vruchtbare ondergrond en nieuwe beplanting.

Hoogstraat



Projectomschrijving

Herontwikkeling van de Hoogstraat naar 2 atelierwoningen, 3 startersappartementen, 2 seniorenwoningen, 1 gezinswoning, 2 middeldure 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 Q4-2023	Planologische- en vergunningprocedure
Realisatiefase	Q1 2024	Start bouwrijp maken / bouw

Verwacht financieel resultaat

22-3: € 39.000,00 negatief i.v.m. extra plankosten door procedures

23-1: € 49.000,00 negatief i.v.m. extra plankosten door procedures

Participatie in de periode november 2022 t/m april 2023

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			€ 10.000,00 meer plankosten door procedures
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

Het aangepaste bestemmingsplan is op 19 mei voorgelegd aan de gemeenteraad. Hierna is het aangepaste bestemmingsplan naar de RvS verstuurd. Op 21 september 2022 heeft de RvS uitspraak gedaan. Het aangepaste bestemmingsplan is onherroepelijk. T/m oktober heeft de ontwikkelaar vervolgens de laatste hand gelegd aan de ontwerpen.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

Het plan is voorgelegd aan de Welstand- en Monumentencommissie en op hoofdlijnen akkoord bevonden. Op een aantal punten moet nog een kwalitatieve verbeteringsslag worden gemaakt. Dit wordt meegenomen in de vergunningaanvraag.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

De ontwikkelaar maakt de stukken voor de aanvraag omgevingsvergunning gereed. De verwachting is dat de omgevingsvergunning in Q2-2023 wordt aangevraagd.

Baandervesting



Projectomschrijving

Een ontwikkelgebied op het voormalige Korsnäs-terrein met 13 basiswoningen, 16 middenwoningen, 9 luxe woningen, 5 levensloopbestendige woningen, 23 appartementen (ouderen), 15 appartementen (starters) en 1 commerciële ruimte ca 1200 m2 door Baandervesting V.O.F (Bouwfonds Property Development en Kondor Wessels).

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Definitiefase	Q2 2019	Vaststelling kaders Baandervesting Plan in raad van 4 juli 2019
Ontwerpfase	Q3-4 2019	Vaststellen definitief Stedenbouwkundig Plan en Welstandscriteria
Vorbereidingsfase	Q3-4 2019	Actualiseren anterieure overeenkomst, Ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen
Realisatiefase	Q4 2020	Uitvoering

Verwacht financieel resultaat

22-3: € 140.000,00 positief in 2023

23-1: € 155.000,00 positief in 2024

Participatie in november 2022 t/m april 2023

De buurt wordt op de hoogte gesteld door de aannemer als er werkzaamheden plaatsvinden die invloed hebben op de omgeving.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

De bouw van het appartementencomplex en de woningen is gestart.

Wat is er vanaf november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

De bouw van de woningen vordert gestaag.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Volop aan het bouwen.

Brandweer Kwadijk (afgerond)



De raad is in april 2023 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de eindevaluatie van de brandweer Kwadijk. De tekst treft u onderstaand aan.

Op 11 januari 2023 is de brandweerkazerne in Kwadijk opgeleverd. Het project is hierbij afgerond en 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.

Onderstaand treft u de eindevaluatie aan van dit project.

Kaderstelling

De kaderstelling is uitgewerkt in een Programma van Eisen. In de raadsvergadering van 28 januari 2021 is ingestemd met het investeringskrediet.

Resultaat

De brandweerkazerne is gerealiseerd in Kwadijk (Kwadijk 139A). In januari 2023 vond de oplevering plaats. Op 21 februari 2023 heeft de officiële opening plaatsgevonden. Wij, en vooral de brandweerlieden zijn zeer tevreden over het eindresultaat.

Binnen het Programma Projecten wordt de evaluatie gedaan vanuit het concept GROTIK: Geld, Risico's, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit.

Geld

Het krediet voor de bouw van de kazerne is door de raad vastgesteld op €1.198.000,- (incl. btw). Vanwege verwachte extra kosten door het formeren van een projectteam, het instellen van een bouwteam en de toevoeging van een directievoerder is het budget in de winternota 2021 opgehoogd met € 70.000,-. Het totale investeringsbudget kwam hiermee op €1.268.000,-.

De uitgaven zijn in totaal €1.164.568,-. We zijn er in geslaagd om de uitvoering te realiseren binnen de beschikbaar gestelde financiële middelen. De ophoging van de winternota 2021 met € 70.000,- bleek dus niet nodig. Door gerealiseerde besparingen (o.a. inventaris), een goede samenwerking met de partners en efficiënt werken sluiten we het project af met een positief saldo van circa € 100.000,-.

Risico's

I.v.m. de drukte bij Liander zijn de elektriciteitsaansluitingen later aangesloten dan gepland. Daardoor is de ingebruikname van de kazerne verplaatst naar een later moment. Ook moeten er nog aanpassingen aan het dak plaatsvinden. Hierover zijn met de aannemer bindende afspraken gemaakt.

Verder is gedurende het project nog een aantal risico's opgetreden. Vrijwel alle risico's zijn in de rapportages steeds benoemd en daardoor op tijd vermeden.

De beheersmaatregelen die genomen zijn, waren als volgt:

- Om hogere bouwkosten te voorkomen is de bouwteamovereenkomst zo snel als mogelijk overgezet in een aannemingsovereenkomst om de prijzen zo veel als mogelijk vast te zetten.
- Het ontwerp is geoptimaliseerd om zoveel mogelijk binnen het vastgestelde krediet te blijven.
- Aan de welstand en het college is toegelicht dat het ontwerp is versoerd om binnen het budget te blijven.
- De zienswijze die is ingediend, is door een goed overleg tussen partijen ingetrokken.

Organisatie

Het project valt binnen het Programma Projecten. Het ontwerpproces voor de kazerne heeft plaats gevonden in bouwteamverband. Er is regelmatig overleg geweest met het bouwteam om de voortgang van het project te bespreken. Het gemeentelijke projectteam werd bij elkaar geroepen bij belangrijke ontwikkelingen.

Tijd

In verband met de overdracht van het dossier rond de zomer van 2021 is de planning in eerste instantie een half jaar vertraagd. Door in bouwteam te werken, ging het teken- en rekenproces gelijk op. Dit heeft tijdswinst opgeleverd. De bouw is vervolgens voorspoedig en volgens planning verlopen. De ingebruikname van de kazerne is twee maanden uitgesteld i.v.m. uitloop in de planning van Liander.

Informatie

Via een informatieavond zijn de plannen besproken met de omwonenden. Dit was een goed overleg waarin bewoners vragen hebben gesteld. De bewoners hebben per post een samenvatting van de bijeenkomst ontvangen. Verder is het hoogste punt gevierd. Er was een grote opkomst en er werd positief gereageerd vanuit zowel de bewoners als de brandweer. Op 21 februari heeft de opening van de nieuwe kazerne plaatsgevonden.

Kwaliteit

De nieuwbouw voldoet aan de wettelijke BENG normering die geldt per januari 2020. Het gebouw is gasloos ontworpen door toepassing van een forfaitaire lucht-waterwarmtepomp die is aangesloten op de vloerverwarming voor beide verdiepingen. Het gebouw is voorzien van negen zonnepanelen.

Tot slot

Aan de hand van bovenstaande informatie en met de oplevering van de brandweerkazerne kan worden geconcludeerd dat het project succesvol is afgerond.

Dit project maakt geen onderdeel meer uit van de volgende rapportage.

Parkeerplaats Singelweg



Projectomschrijving

Realiseren van een parkeerterrein voor circa 150 personenauto's aan de Singelweg in twee fasen.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Nazorg fase 1	Q2/Q3 2022	
Ontwerpfase Fase 2	Q1 2023	Bestek en tekeningen gereed
Realisatiefase Fase 2	Q3 2023	De oplevering van het parkeerterrein.

Verwacht financieel resultaat

22-3: Realisatie binnen het vastgestelde krediet.

23-1: € 30.000,- extra benodigd inzake prijsstijgingen via Zomernota 2023

Participatie in november 2022 t/m maart 2023

Op 16 december 2022 vond de bewonersbijeenkomst plaats. De concept tekeningen zijn besproken. Dit heeft geleid tot kleine aanpassingen in het ontwerp waaronder het verplaatsen van verlichting en het verlengen en verhogen van de grondwal.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Door prijsstijgingen in de afgelopen jaren is het budget dat dateert uit begin 2019 te kort. Verwacht wordt dat er ongeveer € 30.000,- extra budget nodig is.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

De voorbereidingen voor de aanleg van het voetpad is gereed. Het besluit is genomen om fase 2 aan te leggen.

Wat is er in november 2022 t/m maart 2023 gebeurd?

Het voetpad is gereed. In november is de bestekfase gestart voor fase 2. Op 16 december vond de bewonersbijeenkomst plaats. Waar mogelijk zijn wensen van bewoners op bestek en tekeningen verwerkt. Eind januari is de aanbestedingsprocedure gestart en eind februari was de laagste inschrijver bekend. Het werk is in april gegund aan de laagste inschrijver.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

In mei en juni wordt het parkeerterrein gerealiseerd.

Oude Seinpaal



Projectomschrijving

De herontwikkeling van de voormalige sporthal naar 54 sociale huurwoningen door Stichting Woningbeheer 'De Vooruitgang'.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q1 2019	Intentieovereenkomst
Definitiefase	Q3 2019	Koopovereenkomst
Ontwerpfase	Q4 2019 Q4 2020	Voorlopig Ontwerp en participatie
Vorbereidingsfase	Q1 2021 Q3 2021	Voorontwerp Bestemmingsplan
Realisatiefase	2022/2023	Oplevering woningen en eindevaluatie

Verwacht financieel resultaat

22-3: € 270.000 positief

23-1: € 212.000 positief

Participatie in november 2022 t/m april 2023

In deze periode heeft geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Grotere post onvoorzien ivm verwachte prijsstijgingen
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

De bouw is gestart in Q3 2022.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

De woningen zijn verder gebouwd. De grondexploitatie is in januari 2023 herzien.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

De bouw van de woningen wordt vervolgd. Naar verwachting vindt de oplevering plaats in Q3/Q4 2023.

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

22-3 en 23-1: Realisatie binnen het vastgestelde krediet.

Participatie in november 2022 t/m april 2023

In deze periode heeft geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

Er is verder gewerkt aan de bouw.

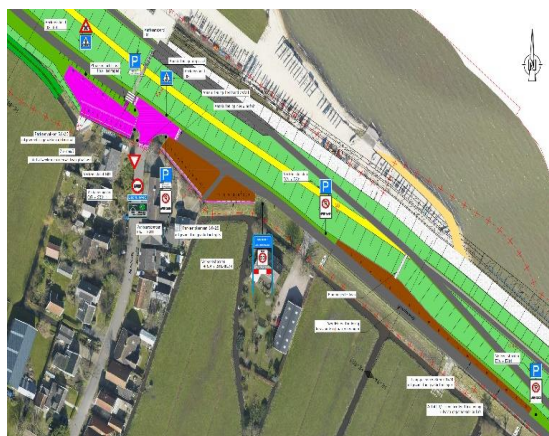
Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

De oplevering vond plaats in Q4-2022. De school is in december door 'Sinterklaas' geopend.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

De financiële eindafrekening wordt opgesteld. De officiële opening wordt gepland. De gemeenteraad ontvangt een eindevaluatie.

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	Stimulerende rol
Afrit Noordeinde	Regisserende rol
Steiger en dijkovergang	Regisserende rol
Kite Surf locaties	Regisserende rol

De toeristische kop op Historische Scheepswerf is geen onderdeel van deze opdracht, daar dit onderdeel is van de reeds bestaande bestuursopdracht Botter+. Wel is voorzien in afstemming tussen de twee opdrachten.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase/ definitieffase	Q1 2020 - Q2 2021	
Ontwerpfase/ vergunningsfase	Q3-4 2021 Q2- 2022	Definitief ontwerp Subsidiebeschikking
Realisatiefase	Vanaf Q1 2024	Uitvoeringsontwerp Uitvoering en overdracht beheer
Gebruiksfase	Q1 2025	

Verwacht financieel resultaat

22-3: Financieel resultaat hangt af van hoeveelheid te verkrijgen subsidie en ontwerp dijkversterking module 10. Bij afwijkingen volgt eerst een raadvoorstel.

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

Participatie in november 2022 t/m april 2023

In deze periode heeft geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			De kosten blijven stijgen van de verschillende meekoppelkansen. In mei ligt een raadsbesluit voor het vervolg voor.
Organisatie			
Tijd			Omdat niet alle gegevens van alle meekoppelkansen bekend zijn kon nog geen raadsvoorstel voor het vervolg opgesteld worden, daar is nu een modus in gevonden.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

Voor de kruising Badhuisweg is een Omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Voor de steiger moesten nog aanvullende onderzoeken worden uitgevoerd voordat de vergunning kon worden aangevraagd. Voor de kruising Badhuisweg is een subsidie van de helft van de projectkosten met een maximum van € 115.000,- verstrekt.

In deze periode is voor de afrit Noordeinde geen duidelijkheid gekomen over het ontwerp van de dijkversterking. Daardoor is nog niet inzichtelijk wat de projectrisico's en de extra kosten ervan zijn.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

In de afgelopen periode is met de stuurgroep van gedachten gewisseld over het vervolg van de meekoppelkansen. Er hebben zich omstandigheden voorgedaan die aanleiding hebben gegeven om het eerdere raadsbesluit over de uitwerking van de meekoppelkansen nog eens tegen het licht te houden. In april buigt het college zich over de voorstellen en naar verwachting kan de gemeenteraad in mei besluiten nemen over het vervolg van de meekoppelkansen.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Besluitvorming door de gemeenteraad.

Cultureel Centrum Oosthuizen



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q2 2019	
Definitiefase	Q4 2019	
Ontwerpfase	Q1-2 2021	
Vorbereidingsfase	Q1-2 2022 - Q1 2023	Vaststelling bestemmingsplan.
Realisatiefase	Q2-2023	Start bouw 22 seniorenwoningen

Verwacht financieel resultaat

22-3 en 23-1: : Het financiële resultaat is gelijk gebleven.

Participatie in november 2022 t/m april 2023

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	22-2	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			De oplevering vindt later plaats dan gepland i.v.m. de vertraging in de behandeling van het bestemmingsplan.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

De gemeenteraad heeft besloten om het bestemmingsplan niet te behandelen in de raad van juli. Het aangepaste bestemmingsplan is in het college van 28 augustus behandeld. Het plan is vervolgens in de raad van 27 oktober vastgesteld.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

Na de vastlegging is het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Er is een beroep ingediend door omwonenden en een voorlopige voorziening aangevraagd bij de Raad van State. Op 9 februari is de voorlopige voorziening afgewezen. Daarna is opnieuw een voorlopige voorziening ingediend, deze staat geagendeerd bij de Raad van State op 20 april.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

De Omgevingsvergunning wordt ingediend. Zodra de Omgevingsvergunning onherroepelijk is, wordt de grond overgedragen aan de ontwikkelaar.

Kraaiennest (afgerond)



De raad is in april 2023 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de eindevaluatie van het Kraaiennest. De tekst treft u onderstaand aan.

De woningen in het project Kraaiennest zijn opgeleverd en in gebruik genomen.

In deze brief kijken we terug op het proces waarbij de vraag of het project een succes is geworden centraal staat. Om dit te bepalen wordt teruggekeken naar het project op het gebied van Kwaliteit, Geld, Risico, Organisatie, Informatie en Tijd.

Project Kraaiennest is gestart in 2019. Om de evaluatie van de realisatie van het project zelf recht te doen, gaan we in deze raadsinformatiebrief uit van de kaders zoals deze in de raadsvergadering van 14 maart 2019 door u zijn vastgelegd. In deze vergadering is besloten de locatie te herbestemmen naar woningbouw

Projectresultaat:

Er zijn 10 starterswoningen en 18 doorstroomwoningen opgeleverd. Het zijn betaalbare en duurzame woningen geworden die voor het grootste deel aan inwoners van de gemeente zijn verkocht.

Kwaliteit

De woningen zijn gasloos ontworpen door toepassing van een bodemsysteem met warmtepompen. De toepassing van zonnepanelen is een geïntegreerd onderdeel van het ontwerp. Door het bodemsysteem kunnen de woningen in de zomer ook worden gekoeld.

Geld

De grond is verkocht voor € 785.000,-. Er is € 33.000,- aan plankosten in rekening gebracht bij de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft naar aanleiding van ons moreel appél nog € 55.000,- extra bijgedragen. Daarmee was het budget voor het project € 873.000,-.

De extra bijdrage van € 55.000,- was nodig omdat uit de grondexploitatie (grex) naar voren kwam dat er door ons geld toegelegd moest worden op het project. Afgesproken is dat als de daadwerkelijke kosten van de aanneemsom voor de aanleg van de openbare ruimte lager zou zijn dan € 436.500,- het bedrag dan terug wordt betaald. Als de aanneemsom hoger is dan € 491.500,- wordt het bedrag niet terug betaald. De aanneemsom was meer dan € 491.500,-.

Er is in totaal € 829.821,- aan kosten gemaakt. Er worden nog kosten gemaakt voor de uitvoering van het groenplan en de plaatsing van twee ondergrondse containers. Die kosten zijn nu geschat op respectievelijk € 8.000,- en € 20.000,-.

$€ 873.000,- - (€ 829.821,- + € 8.000,- + € 20.000,-) = € 15.179,-$.

Daarmee is het project binnen het beschikbare budget gebleven. Het overgebleven bedrag wordt overgeheveld naar de post 'Reserve grondexploitatie'.

Er is geen raadsbesluit nodig om de grex te sluiten. De afdeling financiën sluit de grex financieel af.

Risico's

De risico's zijn continue gemonitord en zo veel mogelijk beheerst.

Hoewel er geen financiële kaders zijn vastgesteld, is het uitgangspunt geweest om geen geld toe te leggen op dit project. Daar lag dan ook het grootste risico omdat er gekozen is voor een ontwikkelaar die bij zijn bieding duidelijk had aangegeven dat de aanleg van de openbare ruimte niet in zijn bieding was meegenomen.

Daarnaast is er een klacht over staatssteun ingediend wat veel extra tijd en geld heeft gekost. Er is juridisch advies ingewonnen en met name de projectleider heeft hier veel tijd aan moeten besteden. Uiteindelijk heeft de Europese Commissie het dossier gesloten omdat de indiener van de klacht niet binnen de gestelde termijn heeft gereageerd op vragen van de commissie.

De kadastrale grens aan de achtertuinen van de Warderweg bleek niet gelijk te lopen met de huidige situatie. Omdat de situatie al verjaard was, is besloten de grens op onze kosten te corrigeren.

Daardoor is hier ook extra geld en tijd aan besteed.

Organisatie

Het project valt binnen het Programma Projecten. Voor de voorbereiding en uitvoering van de nieuwbouw van het Kraaiennest is het Edam-Volendam ruimtelijk planproces (EVRPP) ten behoeve van ruimtelijke projecten gevolgd.

De samenwerking met ontwikkelaar 'De ontwikkelcombinatie', is vanuit ons oogpunt, prettig verlopen. De ontwikkelaar was behulpzaam en dacht mee in het zoeken naar oplossingen als die nodig waren.

Tijdens de uitvoering heeft de projectleider van de ontwikkelaar een stap terug gedaan en de communicatie overgelaten aan de aannemer. Die samenwerking is daarna iets stroever verlopen. Het leerpunt voor de gemeente is dat de projectleider van de ontwikkelaar tot het einde van het project voor ons het aanspreekpunt moet zijn.

Informatie

Tijdens de verschillende fasen binnen het project hebben meerdere participatiemomenten met de omgeving plaatsgevonden. Via informatieavonden zijn de plannen besproken met de omwonenden. Tijdens deze avonden werd positief gereageerd op de beoogde locatie en het ontwerp. Het aandachtspunt tijdens deze momenten was de verkeerssituatie. Suggesties die omwonenden hebben gedaan t.a.v. de verkeersveiligheid zijn deels overgenomen.

De omwonenden van het Kraaiennest zijn regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkeling en realisatie van de woningen. Ze zijn tevens betrokken bij het voorlopig en definitief ontwerp.

Het college en de gemeenteraad zijn via de reguliere rapportages geïnformeerd over de voortgang van het project.

Tijd

Het proces is zeer voorspoedig verlopen. Dit komt met name door de goede samenwerking met de ontwikkelaar en de communicatie van de ontwikkelaar naar ons en met de buurt. Dit heeft er voor gezorgd dat er geen zienswijzen noch beroepen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Door de bouwmethode waarbij delen van de woningen in de fabriek zijn gemaakt, was de bouwtijd korter dan bij traditionele bouw. Daardoor konden de woningen 2,5 jaar na de start van het project worden opgeleverd. Dit conform de eerste planning die is gemaakt.

Conclusie en leerpunten

Op basis van het bovenstaande concluderen wij dat de realisatie van het project succesvol is afgerond.

Dit project maakt geen onderdeel meer uit van de volgende rapportage.

Botterschool



Projectomschrijving

Verkoop van de voormalige Botterschool. De gemeente gaat het vastgoed verkopen aan Van Wijnen ten behoeve van de realisatie van 26 duurzame grondgebonden huurwoningen in het zogenaamde middensegment. Van Wijnen werkt het plan verder uit tot de realisatie van woningbouw. De gemeente heeft een faciliterende rol.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Verkoop	Q1 2021	
Definitiefase	Q3 2020	
Ontwerpfase	Q3 2020	
Vorbereidingsfase	Q4 2021	Bestemmingsplan en Omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q1 2023	Levering school, bouwen opleveren woningen, woonrijp maken
Start oplevering	Q3 2023	
Inrichten openbaar gebied	Q1 2024	

Verwacht financieel resultaat

22-3: € 195.000,-- positief in 2023 i.v.m. minder plankosten dan begroot

23-1: € 208.000,- positief, i.v.m. leveren bouwrijpe grond zonder overdrachtsbelasting

Participatie in november 2022 t/m april 2023

Met de omwonenden is de toekomstige verkeerssituatie besproken en daarover zijn afspraken gemaakt. De omwonenden zijn per brief voorafgaand geïnformeerd over de sanering en sloop.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

De omgevingsvergunning is eind oktober verleend en na de ter inzage-periode onherroepelijk vastgesteld.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

De verkoopovereenkomst met de ontwikkelaar is aangepast. Wij leveren nu bouwrijpe grond en we zijn verantwoordelijk voor de asbestsanering en de sloop van de Bidderschool. De grond wordt geleverd in de Btw. Er is opdracht gegeven voor de asbestsanering en voor de sloop van de school. De asbestsanering is afgerond en met de sloop is begonnen. De bewoners zijn hier via een brief over op de hoogte gebracht. De ontwikkelaar heeft de bouwweg aangelegd. Met de omwonenden is de toekomstige verkeerssituatie besproken en daarover zijn afspraken gemaakt.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Als de school gesloopt is, ligt het werk buiten even stil. De woningproductie in de fabriek wordt gestart. De woningen worden na de bouwvakantie geplaatst en afgebouwd.

Verplaatsing Brandweer Edam (afgerond)



De raad is in maart 2023 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de eindevaluatie van de verplaatsing van de brandweer Edam. De tekst treft u onderstaand aan.

Op 19 november 2022 is de tijdelijke brandweerkazerne in Edam officieel geopend. Het project is hierbij afgerond en 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.

Aanleiding

Met HSB bouw is een overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het terrein aan de Hoogstraat. Bij deze ontwikkeling is ook de locatie van de brandweer Edam meegenomen. Afspraken zijn gemaakt met HSB bouw dat bij aanvang van de bouw de brandweergarage leeg opgeleverd moet zijn. Vanwege het nog uitblijven van een definitieve locatie voor de brandweer, was een tijdelijke locatie voor de brandweer Edam nodig.

Locatiekeuze

Met de brandweer Edam is uitvoerig gesproken over de mogelijke opties voor de tijdelijke brandweerkazerne. In november 2020 en in januari 2021 zijn online informatieavonden georganiseerd om met omwonenden te spreken over de verschillende opties. In december 2021 heeft vervolgens het college gekozen voor de locatie parkeerterrein naast de bibliotheek.

Resultaat

Op 26 april 2022 is de tijdelijke brandweerkazerne opgeleverd. Hierna heeft de brandweer de kazerne verder ingericht en zijn zij verhuisd vanaf de locatie aan de Nieuwehaven naar de tijdelijke nieuwe locatie. De vergunning die is afgegeven voor de tijdelijke nieuwe locatie loopt op af op 2 december 2026.



Foto 2: Oplevering brandweerkazerne

GROTIK

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

Geld

Het budget voor de bouw van de tijdelijke kazerne door de raad vastgesteld op € 600.000,-. In de raad van 1 juli 2021 is het budget opgehoogd met een bedrag van € 80.000,-. Dienstjaar 2020 werd bij de Veiligheidsregio Z-W afgesloten met een onderbesteding, welke resulteerde in een teruggave naar de gemeenten. Om risico's bij tegenvallende aanbestedingen op te vangen, is € 80.000,- hiervan beschikbaar gesteld als post onvoorzien voor de tijdelijke brandweerkazerne Edam. Vervolgens is het budget via de winternota met een bedrag van € 70.000,- opgehoogd vanwege een overschrijding van de interne personeelskosten. In de zomernota is het budget nogmaals opgehoogd met een bedrag van € 45.000,- vanwege het onderhouden van het gebouw. Het budget komt hiermee in totaal op een bedrag van € 795.000,-.

We sluiten het project af met een afgerond positief resultaat van ca. € 29.000,-

Risico's

- In mei 2021 zijn de nutsvoorzieningen aangevraagd. Tot op heden heeft het gebouw nog geen elektriciteitsaansluiting. Oorzaak is de beperkte capaciteit in het netwerk van Liander. Er is tijdelijk een aggregaat geplaatst. De omgeving is schriftelijk geïnformeerd wanneer het aggregaat is geplaatst. Planning voor de aansluiting van het elektra is maart/april 2023. Om overlast te beperken is er een geluidswerend zeil om het aggregaat heen geplaatst.
- In november 2021 bleek na aanvullend onderzoek dat het gebouw toch onderhoud moest worden. Hiervoor was geen budget opgenomen. Het risico bestond dan ook dat het budget overschreden zou worden. Het budget is vervolgens opgehoogd in de zomernota van 2022 met een bedrag van € 45.000,-.
- Er is een bezwaar ingediend tegen de omgevingsvergunning. Het bezwaar is vervolgens ongegrond verklaard. Hierna was er nog mogelijkheid om beroep in te dienen. Vanwege de inhoud van het bezwaar hebben we de bezwaarmaker goed geïnformeerd. Uiteindelijk is er geen beroep ingediend.

Organisatie

Het project valt onder het Programma Projecten onder aansturing van de Programmamanager Projecten. Er is een interne projectleider aangesteld met ondersteuning van een projectmedewerker en een projectteam met vakspecialisten vanuit de afdelingen Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Financiën, Veiligheid en Vastgoed. De voorbereiding en uitvoering van de bouw van brandweerkazerne is conform het Edam-Volendam Ruimtelijk Plan Proces gegaan. Het pand is intern overgedragen van de projectorganisatie naar de Sectie Vastgoed.

Tijd

De tijdelijke brandweerkazerne is gerealiseerd op het parkeerterrein naast de bibliotheek in Edam. De oorspronkelijke planning was dat de brandweer eind Q4 2021 verhuisd moest zijn vanwege de planning van de Hoogstraat. Door beroep inzake het bestemmingsplan Hoogstraat heeft de planning van de Hoogstraat aanzienlijke vertraging opgelopen. Hierdoor was meer tijd voor de uitwerking van de brandweerkazerne. De bouw van de brandweerkazerne is op 3 december 2021 gestart en 26 april 2022 opgeleverd. De bouw is volgens planning verlopen.



Foto 2: Bouwterrein brandweerkazerne

Informatie

In november 2020 en in januari 2021 zijn online informatieavonden georganiseerd om met omwonenden te spreken over de verschillende opties voor de locatie van de brandweerkazerne. Tijdens deze avonden zijn door de omwonenden en naastgelegen bedrijven en verenigingen aandachtspunten, zorgen en ideeën meegegeven alsmede zijn er vragen gesteld. Hierna zijn alle bewoners middels informatiebrieven meermaals op de hoogte gehouden van de voortgang van het project, aanvraag omgevingsvergunning en de bouw.

Zoals aangegeven is de brandweerkazerne tijdelijk aangesloten op een aggregaat. Hier zijn vanuit de buurt veel klachten over ontvangen. Naast dat de buurt op de hoogte is gehouden van de plaatsing van het aggregaat, hebben we voor het ongemak vanuit het project de buurt een bosje tulpen aangeboden.

Kwaliteit

Met de brandweer Edam is een traject doorlopen om de minimale behoefte voor een tijdelijke brandweerpost vast te stellen. Hieruit zijn de volgende eisen gedefinieerd:

- Stallingsruimte voor tank auto spuit (TAS), Personeel / Materiaalwagen (PM) en Hulpverleningsvoertuig (HV).
- Stallingsruimte voor motorspuitaanhangen en poederblusaanhangen
- Omkleedruimten
- Toiletruimte
- Doucheruimte
- opslagruimte
- Minimaal 6 parkeerplekken
- Bijeenkomstruimte

Voornoemde kaderstelling is uitgewerkt in een Programma van Eisen. De kazerne is conform het Programma van Eisen opgeleverd en voldoet aan de wettelijke BENG normering geldend per januari 2020.

Tot slot

Gelet op het bovenstaande kan de conclusie worden getrokken dat het project succesvol is afgerond. Het is gerealiseerd binnen het budget en volgens de planning.

Dit project maakt geen onderdeel meer uit van de volgende rapportage.

De Deimpt



Projectomschrijving

Het project bestaat uit het realiseren van een brandweerkazerne op Deimpt 7 ten behoeve van de samengevoegde korpsen van Edam en Volendam.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q1 2022	Het Programma van Eisen tbv het voorkeursscenario is in het projectencollege van 1 maart 2022 besproken
Definitiefase	Q4 2022	Krediet voor ontwerpfase vast laten stellen door raad in juni 2022
Ontwerpfase	Q1 2023	Opstarten ontwerp door een architect
Vorbereidingsfase	Q4 2023	Start planologische procedure
Realisatiefase	Q3 2025	Start bouw (half jaar eerder, dus Q3 2024 start sloop en saneren)

Verwacht financieel resultaat

Nog geen financieel kader gesteld. In de winternota is een voorbereidingskrediet opgenomen ad. € 100.000,-.

Participatie in november 2022 t/m maart 2023

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Het project voor de ontwikkeling van de brandweerkazerne op deze locatie is on hold gezet.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

Vanwege de financiële gevolgen van het besluit is de ontwikkelnotitie aan het nieuwe college voorgelegd.

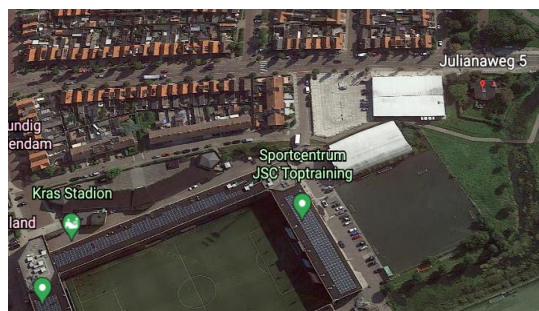
Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

In maart is de gemeenteraad per brief geïnformeerd over het plan voor tijdelijke flexwoningen op het terrein achter de Deimpt.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Het college heeft besloten om de ontwikkeling van een nieuwe brandweerkazerne op hold te zetten zodat de locatie kan worden gebruikt voor tijdelijke woningbouw.

Tase



Omschrijving

Het college heeft in maart de strategische keuze gemaakt om op korte termijn woningbouw te willen realiseren op het Tase terrein en daarmee de woningmarkt te ontlasten alsmede geen onomkeerbare ontwikkelingen te starten die kansen voor de toekomst in de weg staan. Ze heeft opdracht gegeven om te onderzoeken of Tase voor de duur van 10-15 jaar ingezet kan worden voor tijdelijke huisvesting.

Planning op hoofdlijnen

Startgesprekken/stuurgroep	Maart 2023
Eerste verkenningen gereed	Mei-juni 2023
Besluitvorming	Juli-augustus 2023

Verwacht financieel resultaat

Het project bevindt zich in de initiatieffase. De kosten, in dit stadium, met name uren, worden ten laste gebracht van het algemeen voorbereidingskrediet. Aan het einde van de initiatieffase wordt een specifiek voorbereidingskrediet aangevraagd.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Participatie in november 2022 t/m april 2023

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Terugblik rapportage 22-3

Het dossier is met het nieuwe college besproken. Met het bureau Companen is gesproken om in beeld te brengen welk woningbouwprogramma op het Tase terrein gerealiseerd zou moeten worden. Naar verwachting is dit aan het einde van het jaar duidelijk.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

Op 23 maart 2023 is de gemeenteraad tijdens de themaraad 'Wonen' geïnformeerd over het vervolgtraject. Er heeft een gesprek plaatsgevonden met een partij die kwalitatieve tijdelijke woningen kan realiseren inclusief exploitatie. Ook is de Vooruitgang betrokken voor de sociale huurwoningen die gewenst zijn.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

In mei-juni zijn de eerste verkenningen afgerond voor de ruimtelijke mogelijkheden. Vervolgens moet besloten worden op welke wijze de realisatie van de woningen op de markt gezet kan/mag worden.

Steven van Dorpelhal (afgerond)



De raad is in maart 2023 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de eindevaluatie van de Steven van Dorpelhal. De tekst treft u onderstaand aan.

In februari 2023 heeft de gemeente met de FC Volendam, RKAV Volendam en EVC een samenwerkingsovereenkomst gesloten met afspraken over het terug in beheer nemen van de Steven van Dorpelhal en naastgelegen veld (door de gemeente). Het project is daarmee afgerond voor het Programma Projecten. De uitvoering wordt nu ter hand genomen en deze opgave valt niet onder het programma, maar wordt in samenwerking tussen Samenleving en Openbare Werken opgepakt. 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.

Projectopdracht

Schriftelijke afspraken vastleggen voor het terug in beheer krijgen van de grond onder de 'Steven van Dorpelhal' en het naastgelegen perceel.

Achtergrond

Met het oog op het ontwikkelen van het Tase-terrein is in 2020 besloten op tijd afspraken te maken met de FC en RKAV om de gronden onder de Steven van Dorpelhal en het naastgelegen veld terug in beheer te nemen. Aan de FC en de RKAV is een voorstel gedaan, onder voorbehoud van goedkeuring gemeenteraad, om de wegvallende capaciteit te compenseren. Beide clubs hebben in mei 2021 schriftelijk aangegeven te kiezen voor onderstaande constructie:

- De FC gaat volledig trainen bij EVC.
- Een gedeelte van de wedstrijden van de FC vindt plaats op het complex van EVC.
- Om dit te faciliteren wordt bij EVC een natuurgrasveld vervangen door een kunstgrasveld.
- De gemeente neemt het C veld over van de FC ten behoeve van de RKAV. Daarmee beschikt de RKAV over acht benodigde trainingsvelden.

Besluitvorming

De gemeenteraad heeft op 19 mei 2022 ingestemd het benodigde krediet voor de constructie beschikbaar te stellen.

Resultaat

De samenwerkingsovereenkomst is door alle betrokken partijen ondertekend waarbij alle relevante afspraken zijn vastgelegd.

GROTIK

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

Geld

In september 2021 is ingestemd met een voorbereidingskrediet van € 125.000,-. Er zijn ruim € 15.000,- aan kosten gemaakt voor het sluiten van de overeenkomst. Dit betreffen alle interne uren (projectleider, jurist, beleidsadviseur sport). Het restant, zo'n € 110.000,-, vloeit terug naar de algemene middelen.

Risico's

Het grootste risico was dat de betrokken partijen geen overeenstemming zouden vinden over de samenwerking. Het gevolg daarvan zou zijn dat de grond onder de hal en het naastgelegen veld via een juridische procedure teruggevorderd had moeten worden met alle financiële en vertragende gevolgen die daarbij horen.

Organisatie

Ambtelijk opdrachtgever is de Programmamanager Projecten. De door haar aangestelde projectleider (ambtelijk opdrachtnemer) werkt binnen het project samen met een projectteam met daarin o.a. de vakadviseurs sport en vastgoed.

Na ondertekening zorgen de afdelingen Openbare Werken en Samenleving voor de uitvoering van de afspraken binnen de samenwerkingsovereenkomst. Vanaf dat moment maakt het project geen onderdeel meer uit van het Programma Projecten.

Tijd

De onderhandelingen over de samenwerkingsovereenkomst hebben meer tijd gekost dan voorafgaand voorzien werd. Recente ontwikkelingen en besluitvorming binnen de KNVB over het spelen op gras of kunstgras in de ere- of eerste divisie speelden daar een grote rol in.

Informatie

Er hebben tot enkele dagen voor ondertekening ambtelijke en bestuurlijke gesprekken plaatsgevonden met betrokken partijen. Participatie met de omgeving maakte geen onderdeel uit van dit project. De afzonderlijke besturen van de sportverenigingen waren zelf verantwoordelijk voor mogelijke ledenraadpleging.

Kwaliteit

De opdracht betreft de ondertekening van een samenwerkingsovereenkomst. Er is geen kwalitatief eindoordeel over de inhoud van de overeenkomst.

Tot slot

De samenwerkingsovereenkomst is door alle partijen getekend. Het project is daarmee succesvol afgerond.

Dit project maakt geen onderdeel meer uit van de volgende rapportage.

Noorderstraat



Omschrijving

Het initiatief, ingediend door de WoonCompagnie, betreft de realisatie van 32 huurwoningen in de Noorderstraat in Edam.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q4-2021-Q1 2023	Haalbaarheidsonderzoek
Definitiefase	Q2 2023	
Ontwerpfase		
Vergunningsfase		
Realisatiefase		
Gebruiksfase		

Verwacht financieel resultaat

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

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Participatie in november 2022 t/m april 2023

De WoonCompagnie heeft de aanwezigen van de inloopavond een verslag gestuurd en daarin gemeld wat er met de verkregen input gedaan wordt.

De WoonCompagnie heeft een presentatie gegeven aan de Vereniging Oud Edam. Deze reageerden positief.

Terugblik rapportage 22-3

De WoonCompagnie heeft het plan verder uitgewerkt tot een voorkeurmodel.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

De uitwerking van het plan voor het voorkeursmodel door de WoonCompagnie is eind 2022 voorgelegd. Er is op diverse planonderdelen een reactie gegeven conform de afspraken in de intentieovereenkomst. De Welstand heeft een voorlopig positief advies afgegeven over het voorkeurmodel.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

De initiatieffase wordt met een haalbaarheidsanalyse afgerond. De Anterieure Overeenkomst wordt opgesteld en samen met de haalbaarheidsanalyse bestuurlijk vastgesteld. De WoonCompagnie werkt het plan verder uit conform de aanbevelingen in de haalbaarheidsanalyse.

P+R Terrein



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase		
Definitiefase	Q4 2023	Inzicht in parkeerbehoefte Schetsontwerp Inzicht in subsidiemogelijkheden Vervoerregio
Ontwerpfase	Q1 2024	Definitief ontwerp
Vorbereidingsfase	Q4 2024	Bestek en tekeningen
Realisatiefase	Q1 2025	Aanleg parkeergelegenheid

Verwacht financieel resultaat

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

Participatie in november 2022 t/m april 2023

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Het uitvoeren van de onderzoeken kan pas plaatsvinden na het gereedkomen van de ontwikkeling van het voormalig gemeentehuis. Het is nog niet bekend wanneer deze ontwikkeling gereed is.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

Er zijn gesprekken gevoerd met de Vervoerregio Amsterdam. Daarin is aangegeven dat de gemeente nadere onderzoeken moet uitvoeren.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

De parkeerdrukmeting en het kentekenonderzoek ten behoeve van de mogelijke subsidie van de Vervoerregio Amsterdam zijn uitgevoerd. De hoeveelheid, doorlooptijd en herkomst van de auto's is op twee dagen vastgelegd. Op het drukste moment van de dag, rond het middaguur, is nog 40% van de parkeerplaatsen vrij. Uit het kentekenonderzoek komt naar voren dat 36% auto's van inwoners van Oosthuizen zijn, 21% komt uit de regio 43% daarbuiten. Omdat er ook mensen uit de regio met de auto naar Oosthuizen komen in het dorp te werken, is niet volledig vast te stellen welk deel hiervan de auto parkeert en vervolgens met de bus naar Amsterdam gaat.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Het kentekenonderzoek wordt met de Vervoerregio besproken. Daar wordt afgestemd wat er nog meer nodig is om in aanmerking te komen voor subsidie. Het uitvoeren van onderzoek naar de parkeerdruk kan pas plaatsvinden na de ontwikkeling van het voormalig gemeentehuis. Het is nog niet bekend wanneer dat is.

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 de eerste instantie gekeken naar een verbouwing van het pand zelf, maar wordt ook gekeken naar een ruimere ontwikkeling van de zuidkant van de Bokkingstraat.

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
Realisatiefase	Q3 2025/Q3 2026	

Verwacht financieel resultaat

De ambtelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Participatie in november 2022 t/m april 2023

De initiatiefnemer heeft de participatie opgestart. Tijdens de bewonersavond is het programma voorgelegd. De voornaamste zorg bij de bewoners is het parkeren.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

De besluitvorming is uitgesteld. Het participatieplan is opgezet.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

In november is de participatie gestart door de initiatiefnemer. Een gedeelte van het project kan snel worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan voorziet hierin via een wijzigingsbevoegdheid.

Het programma van het project is nogmaals door de gemeente getoetst.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

De ontwikkelaar verwerkt de opmerkingen uit de gemeentelijke toetsing. Daarna vraagt hij een omgevingsvergunning aan.

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 'Beeldkwaliteitplan 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
Definitieffase	Q1 2023	Anterieure Overeenkomst
Ontwerpfase	Q3 2023	Stedenbouwkundig plan, ontwerp openbare ruimte
Vorbereidingsfase	Q1 2024	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 is voorbereidingskrediet opgenomen voor het deel dat niet verhaald kan worden.

Participatie in november 2022 t/m april 2023

Er heeft in de afgelopen periode geen participatie plaatsgevonden

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

Nadat de gemeente heeft aangegeven dat de realisatie van 44 woningen onder voorwaarden haalbaar is, is de initiatiefnemer aan de slag gegaan om aan de gestelde voorwaarde te voldoen

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

Er is langdurig gesproken over de nieuwe anterieure overeenkomst. Met name over het kostenverhaal. Het woningbouwprogramma is aangepast aan de wensen van het coalitieakkoord en de Woonvisie.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

De Anterieure Overeenkomst wordt ondertekend. De initiatiefnemer werkt de plannen verder uit.

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 plan bestaat uit maximaal 18 woningen. In de toekomstige situatie wordt de bestaande villa herbouwd (vernieuwbouwd), met 6 appartementen. Op het gebied achter het perceel Raadhuisstraat 52 worden 12 grondgebonden woningen gebouwd. 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-Q3 2023	Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q1 2024	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 is voorbereidingskrediet opgenomen voor het deel dat niet verhaald kan worden.

Participatie in november 2022 t/m april 2023

In december is de ontwikkelaar in gesprek gegaan met een afvaardiging van de bewoners over de stand van zaken. De ontwikkelaar heeft tevens een nieuwsbrief aan de buurt verzonden. Daarna is het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Toename van plankosten. In de Zomernota 2023 wordt een extra bedrag gevraagd vanuit het voorbereidingskrediet.
Organisatie			
Tijd			Vertraging i.v.m. de bouwstop door de Omgevingsdienst Noord Holland Noord
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden heeft de ontwikkelaar een bestemmingsplan laten opstellen, wat gereed is voor de volgende fase, namelijk de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

Het college heeft het plan zes weken in ontwerp ter visie gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen. Er zijn verschillende zienswijzen ingediend. Er is een start gemaakt met het verwerken van de zienswijzen in een nota van beantwoording.

De ontwikkelaar heeft in januari 2023 een ontheffingsvergunning Flora en Fauna aangevraagd bij de omgevingsdienst Noord Holland Noord voor de gierzwaluw die in de villa nestelt.

De ontwikkelaar is gestart met het kappen van bomen. De omgevingsdienst Noord Holland Noord heeft de werkzaamheden stilgelegd op grond van de flora en fauna wetgeving. Er is door een buurtbewoner gevraagd handhavend op te treden omdat er volgens hen onvoldoende ecologisch onderzoek is gedaan. De OD heeft aanvullend onderzoek gevraagd en het huidige onderzoek moet op punten worden aangevuld.

Er is een Woo-verzoek ingediend namens een bewoner. Naar aanleiding van dit Woo-verzoek zijn circa 800 documenten openbaar gemaakt.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Er vindt verder overleg plaats met de omgevingsdienst over de bouwstop. De rapporten worden aangevuld met een nadere toelichting voor verduidelijking. Zodra de bouwstop opgeheven wordt, worden de werkzaamheden weer opgestart.

Wanneer de aanvullende onderzoeken, gevraagd door de OD, zijn afgerond kan het bestemmingsplan verder in procedure worden gebracht.

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 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 2023/Q3 2023	Vastgesteld bestemmingsplan/omgevingsplan
Realisatiefase	N.t.b.	

Verwacht financieel resultaat

De gemeente heeft geen eigendom. De gemeentelijke kosten worden zo veel als mogelijk verhaald op de initiatiefnemer. In de zomernota is voorbereidingskrediet opgenomen voor het deel dat niet verhaald kan worden.

Participatie in november 2022 t/m maart 2023

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Voorafgaand aan de ontwikkeling zijn afspraken vastgelegd met de initiatiefnemer. Het project is overgenomen door het Programma Projecten en volgt nu het EVRPP. De investering qua tijd, en daarmee geld, is meer dan aanvankelijk is ingeschat.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

De initiatiefnemer heeft zijn participatieplan uitgevoerd. Het ontwerp is daarna verder uitgewerkt. Het planologische proces is voorbereid.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

De initiatiefnemer is bezig geweest met het opstellen van de benodigde stukken om het bestemmingsplan ter inzage te kunnen leggen. Het concept bestemmingsplan is ontvangen.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Het planologische proces wordt gestart.

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	
Ontwerpfase	Q3 2023	
Vorbereidingsfase	Q1 Q2 2024	
Realisatiefase	Q2 2024 – Q2 2025	

Verwacht financieel resultaat

Het benodigde krediet is onderdeel van het vastgestelde IHP. Er wordt een raadsvoorstel voorbereid om het benodigde krediet voor deze school te specificeren en beschikbaar te stellen.

Participatie in november 2022 t/m april 2023

Participatie heeft nog niet plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	22-3	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 22-3

Het startgesprek heeft plaatsgevonden. De voorbereiding voor de diverse onderzoeken is in gang gezet.

Wat is er in november 2022 t/m april 2023 gebeurd?

De Project StartUp heeft plaatsgevonden. Het flora- en faunaonderzoek is in gang gezet.

Het Projectbureau Anculus is door het schoolbestuur ingehuurd om hen te begeleiden. Anculus heeft een projectplan en een programma van eisen opgesteld. Nu zicht is op het benodigde krediet wordt een separaat raadsvoorstel voorbereid om deze beschikbaar te laten stellen door de gemeenteraad.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Zodra het krediet is vastgesteld wordt de kaderbrief afgerond en aan het schoolbestuur verzonden.

Er wordt een informatieavond georganiseerd voor de omwonenden. Het schoolbestuur selecteert de architect.

Tijdelijke woonunits - Deimpt

Projectomschrijving

Het plaatsen van de 32 regionaal aangekochte units op de locatie achter de Deimpt: 10 woningen (dubbele units) voor Oekraïners uit de Meermin en 10 woningen voor starters via Wooncompagnie

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q1 2023	Ruimtelijke verkenning
Definitiefase	Q1 2023	Collegebesluit over de locatie
Vorbereidingsfase	Q1/Q2 2023	Onderzoeken, vergunning, sloopwerkzaamheden
Realisatiefase	Q3 2023	Plaatsen van de units

Verwacht financieel resultaat

In de zomernota wordt de gemeenteraad verzocht het investeringskrediet van € 1.500.000 op te hogen met € 832.500.

Participatie in november 2022 t/m april 2023

De omwonenden van de tijdelijke brandweer Edam, de omwonenden van de Deimpt, de veiligheidsregio, KBK (eigenaar Rabobank), de gemeenteraad zijn direct na het collegebesluit over de locatiekeuze geïnformeerd (per brief).

Voortgang

Indicator	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld		In de zomernota wordt de gemeenteraad verzocht het investeringskrediet van € 1.500.000 op te hogen met € 832.500. In het krediet van 1.500.000 was alleen de aanschaf van de units meegenomen. Het aanvullende krediet betreffen de plankosten, voorbereidingskosten en het bouw- en woonrijp maken. De verwachting is dat het rijk deze kosten dekt. Die aanvraag is in voorbereiding.
Organisatie		
Tijd		
Informatie		
Kwaliteit		

Wat is er in november 2022 t/m februari 2023 gebeurd?

De gemeente heeft een zorgvuldige belangenafweging te maken in dit dossier. Er spelen verschillende belangen: van omwonenden, van de woningzoekende starter, de vluchtelingen uit Oekraïne die ondanks alle ellende een zo goed mogelijk bestaan proberen op te bouwen in de tijd dat zij hier zijn, de Meermin die op termijn leeg moet zodat deze plaats kan maken voor broodnodige zorgwoningen in Edam, de afspraken die in de regio gemaakt zijn over de aanschaf en plaatsing van containers in elke gemeente, de opgave van het rijk over de opvang van Oekraïners, externe veiligheid, duurzaamheid, bereikbaarheid, parkeren etc. etc. Het college is nu bijna een jaar bezig geweest om een geschikte locatie te vinden voor de aangekochte units. In dat jaar is gebleken dat geen enkele geschikte locatie op draagvlak kan rekenen bij omwonenden.

Bij de keuze voor een definitieve locatie is rekening gehouden dat er mogelijk geen draagvlak is bij de omwonenden.

In maart heeft het college besloten tot het plaatsen van de 32 regionaal aangekochte units op de locatie achter de Deimpt: 10 woningen (dubbele units) voor Oekraïners uit de Meermin en 10 woningen voor starters via Wooncompagnie.

De bewoners van de blokgrout 3 zijn het niet eens met de locatiekeuze en zijn een petitie gestart. Op dinsdag 25 april heeft het college een afvaardiging van de omwonenden uitgenodigd om het besluit toe te lichten.

De voorbereidende werkzaamheden zijn gestart.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

Zodra de bewoners geïnformeerd zijn, worden de voorbereidingen om de units te plaatsen verder in gang gezet. Zo worden er diverse onderzoeken afgerond, waarna de vergunning aangevraagd kan worden. Ook wordt de aanvraag richting het Rijk afgerond.

Koningsspil – tijdelijke huisvesting



Projectomschrijving

Het plaatsen van tijdelijke huisvesting met daarin twee noodlokalen bij de openbare basisschool De Koningsspil in Oosthuizen. Door de toename en de te verwachten groei van het aantal leerlingen van deze school kan niet gewacht worden op de voorgenomen permanente uitbreiding. De gemeente heeft qua onderwijs een zorgplicht.

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q1 2023	Advisering interne vakspecialisten
Definitiefase	Q1/Q2 2023	Gunning
Ontwerpfase	Q1/Q2 2023	Ontwerptekening
Vorbereidingsfase	Q1/Q2 2023	Grondwerkzaamheden
Realisatiefase	Q3 2023	

Verwacht financieel resultaat

In de zomernota wordt de gemeenteraad verzocht het exploitatiekrediet van € 100.000,-- op te hogen naar € 310.000,--. De kosten voor de THV was voor een te korte tijd ingeschat.

Participatie in november 2022 t/m februari 2023

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld		In de zomernota wordt de gemeenteraad verzocht het exploitatiekrediet van € 100.000,-- op te hogen naar € 310.000,--. De kosten voor de THV was voor een te korte tijd ingeschat.
Organisatie		
Tijd		
Informatie		
Kwaliteit		

Wat is er in november 2022 t/m februari 2023 gebeurd?

De startgesprekken en de Project Start Up hebben plaatsgevonden. De aanbesteding is in gang gezet. Er is een partij geselecteerd voor de huur van de units.

Wat gaat er vanaf mei gebeuren?

De omwonenden worden geïnformeerd over het plan en de locatie door middel van een brief. De voorbereidende werkzaamheden gaan van start.

Processen

Purmer



Projectomschrijving

Het proces Purmer is tweeledig:

1. Een gezamenlijke omgevingsvisie in samenwerking met gemeenten Waterland en Purmerend met als doel een gezamenlijk ruimtelijk planologisch instrument vast te stellen om de kernwaarden voor de Purmer voor de toekomst te borgen.
2. Een onderzoek naar potentiële realisatie van een bedrijventerrein in het noordoostelijk 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		Q4-2023 – Q1-2024
Ontwikkeldkader/ onderzoeken bestemmingsplan		Q1-2023 – Q1 2024
Vaststellen ontwikkeldkader/ Grex/ aankoop gronden		Q1-2024
Julianaweg		
Kennismakingsgesprekken bedrijven Julianaweg		Q1-2023 – 1-2024
Intergemeentelijke visie:		
Start aanbesteding		April 2021
Vaststellen intergemeentelijke visie		Q4-2023

Voortgang

Indicator	22-2	23-1	Toelichting indien geel/rood
Geld	■	■	
Organisatie	■	■	
Tijd	■	■	Besloten is om het bedrijventerrein stedenbouwkundig uit te werken en op basis daarvan met een financieel kader naar de gemeenteraad te gaan. De verwachting is dat in Q1 2024 de besluitvorming plaatsvindt.
Informatie	■	■	
Kwaliteit	■	■	

Terugblik rapportage 22-3

Algemeen

Sinds de zomer van 2022 is er een integraal programmateam waarbinnen de processen en projecten rondom de ontwikkeling van het bedrijventerrein in De Purmer en de herstructurering van de Julianaweg en Slobbeland worden afgestemd.

Realisatie bedrijventerrein in de Purmer

Een extern bureau is ingehuurd om een ontwikkel- en verwervingsstrategie op te stellen voor de gronden waar nu een voorkeursrecht is gevestigd in de Purmer. Er is besloten eerst in te zetten op de verwervingsstrategie. Daarna wordt de ontwikkelstrategie verder opgepakt. Begin 2023 is de besluitvorming en het vervolgproces voorgelegd aan de gemeenteraad.

WVG

Voor de verlenging van de Wetvoorkeursrecht gemeenten is vastgesteld dat de toegedachte bestemming voor De Purmer wordt opgenomen in de omgevingsvisie. Via het programma vindt er nauw overleg plaats met de omgevingsvisie. Er is nauw overleg met de bewoners van het gebied. Er heeft er een kennismaking plaatsgevonden met de wethouders. De bewoners in het WVG-gebied zijn betrokken bij de manier van taxeren.

Intergemeentelijke visie

In het najaar van 2022 is door de drie gemeenten onder begeleiding van een extern bureau gewerkt aan de Ophaal- en uitgangspuntennotitie voor de intergemeentelijke visie.

Wat is er in november 2022 t/m maart 2023 gebeurd?

WVG

Er is nauw overleg geweest met de eigenaren in het gebied. De verwervingsstrategie is inmiddels volledig. De eigenaren hebben een adviseur aangesteld om het aankoopproces voor eigenaren te begeleiden. Er is nagenoeg overeenstemming bereikt met de grondeigenaren over de manier van taxeren.

Julianaweg

Er zijn diverse gesprekken gevoerd met bedrijven op de Julianaweg om nader inzicht te krijgen in de behoeften van de bedrijven ten aanzien van eventuele verhuizing. Eind maart is tijdens de algemene ledenvergadering van de IBEV een toelichting op de plannen voor het bedrijventerrein in De Purmer en de herstructurering op de bestaande terreinen in Volendam gegeven (Julianaweg en Slobbeland).

Realisatie bedrijventerrein De Purmer

Een extern bureau heeft de opdracht gekregen om het ontwikkelkader voor de Purmer op te stellen.

Intergemeentelijke visie

In december is de Ophaal- en Uitgangspuntennotitie besproken in de stuurgroep en zijn afspraken gemaakt over de besluitvorming en communicatie naar de gemeenteraad en omgeving. Begin 2023 hebben de colleges van de drie gemeenten deze notitie vastgesteld als kader voor de op te stellen 'Strategische gebiedsvisie'. De gemeenteraden zijn daarover per brief geïnformeerd. Op 13 maart 2023 heeft een gezamenlijk raadssessie plaatsgevonden met alle gemeenteraadsleden en collegeleden over het opstellen van de visie. In een interactieve sessie is ook het gesprek gevoerd over de inhoud van de visie.

Wat gaat er in april t/m juni 2023 gebeuren?

WVG

De taxatie wordt binnenkort door een externe partij uitgevoerd. Na de taxatie wordt gestart met het aankooptraject. De onderhandelingen starten om de gronden te verwerven.

Realisatie bedrijventerrein De Purmer

Er wordt gestart met het opstellen van het ontwikkelkader. Naar verwachting wordt dit in Q1-2024 opgeleverd.

Julianaweg

Er vinden gesprekken plaats met bedrijven op de Julianaweg om nader inzicht te krijgen in de behoeften van bedrijven ten aanzien van eventuele verhuizing, groei en verduurzaming.

Intergemeentelijke visie

Na de gezamenlijke raadsessie 13 maart wordt de ontwerp strategische gebiedsvisie opgesteld. De planning is om deze gebiedsvisie voor de zomer van 2023 ter inzage te leggen en in het najaar definitief vast te stellen.



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