

Rapportage Projecten 2024-2

Mei 2024 – oktober 2024

November 2024
College



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Ondernemend en betrokken.

Inleiding bij de rapportage

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

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

In de rapportage wordt onderscheid gemaakt tussen projecten en processen.

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

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

Toelichting bij de indicatoren

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

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

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

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

- tijdens de initiatieffase wordt de haalbaarheid onderzocht van het initiatief: het is dus nog niet zeker of het initiatief/project tot resultaten leidt.
- ten tweede start de participatie niet direct aan het begin van de initiatieffase: de omgeving heeft nog geen kennis van het initiatief.

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

Woord vooraf

We starten deze rapportage graag met het mooie bericht dat er in 2024 161 woningen toegevoegd zijn aan het woningbestand in onze gemeente. Er zijn namelijk drie projecten succesvol afgerond. De bewoners zijn inmiddels in de woningen getrokken. De openbare ruimte is opgeleverd en overgedragen aan beheer.

De afgeronde projecten zijn:

Edam

Baandervesting	13 basiswoningen, 16 middenwoningen, 9 luxe woningen, 5 levensloopbestendige woningen, 23 appartementen (ouderen) en 15 appartementen (starterswoningen)
Botterschool	26 grondgebonden woningen in de middendure huur

Volendam

Seinpaal	54 sociale huurwoningen
----------	-------------------------

De evaluatie van deze projecten heeft u inmiddels ontvangen via een raadsinformatiebrief. Deze informatie treft u nogmaals aan in deze rapportage.

Inhoudsopgave

Woord vooraf.....	3
Afgeronde Projecten	5
Baandervesting	6
Botterschool.....	8
Seinpaal.....	10
Projecten.....	12
Edam	12
Doelenstraat	13
Hoogstraat	14
Meermin	16
De Nieuwe School	18
Nieuwe School – Tijdelijke huisvesting	20
Noorderstraat	21
Parkeerplaats Singelweg.....	23
Projecten.....	25
Volendam	25
Bokkingstraat e.o.	26
Tijdelijke woonunits – Deimpt	28
De Lange Weeren.....	30
Maria Goretti Locatie	33
Marinapark – Tijdelijke woonunits opvang vluchtelingen.....	35
Rabobank	37
Tase	39
Projecten.....	41
Oosthuizen	41
Cultureel Centrum Oosthuizen	42
P+R Terrein.....	44
Raadhuisstraat 52	45
Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Oosthuizen.....	47
Waterrijk fase B en C.....	48
Projecten.....	50
Beets	50
Meester Haye School	51
Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Beets	53
Projecten.....	55
Bufferwoningen Kwadijk.....	56
Kwadijk 16.....	58
Zeevangsdijkje 16.....	60
Projecten.....	62
Edam-Volendam.....	62
Derde ontsluitingsweg /Zuiderzeeweg	63
Meekoppelkansen Dijkversterking	65
Processen	67
Julianaweg transformatie bedrijventerrein	68
Purmer	70

Afgeronde projecten in 2024

Baandervesting



De raad is in november 2024 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de eindevaluatie van de Baandervesting. De tekst treft u onderstaand aan.

Op 7 december 2023 heeft BPD het formele opleveringsfeestje gehouden voor de oplevering van de woningen op het voormalig Korsnäs terrein. De plek van de voormalige papierfabriek biedt ruimte voor 81 woningen en een commerciële ruimte. In de weken daarna is de laatste hand gelegd aan de openbare ruimte en het parkeerterrein aan de Baanstraat.

Daarmee is een eind gekomen aan project Baandervesting en is het tijd om terug te kijken op het project op het gebied van Kwaliteit, Geld, Risico, Informatie en Tijd.

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden in november 2020 volgt het project het Edam Volendam Ruimtelijk Plan Proces (EVRPP).

Projectresultaat

Er zijn 13 basiswoningen, 16 middenwoningen, 9 luxe woningen, 5 levensloopbestendige woningen, 23 appartementen (ouderen) en 15 appartementen (starterswoningen) opgeleverd. De woningen zijn duurzaam gebouwd en zijn inmiddels allemaal verkocht. Tevens is het parkeerterrein aan de Baanstraat opnieuw aangelegd. Het parkeerterrein, evenals de parkeerplaatsen aan 't Marken en de parkeerplaatsen op eigen terrein, zorgen voor een sluitende parkeerbalans.

Financieel resultaat

Voor het Baandervesting project is een anterieure overeenkomst afgesloten met BPD. Hieruit moeten de plankosten worden betaald en wordt een bovenwijkse en bovenplanse bijdrage geleverd. Momenteel worden de laatste onderdelen van het project uitgevoerd. Zo worden nog:

- Een haag geplaatst tegen het inschijnende licht op de Baanstraat;
- De juridische situatie rondom Baanstraat 2 aangepast op de werkelijke situatie;
- Het parkeerterrein wordt enigszins verfraaid;
- In samenspraak met omwonenden wordt ook het muurtje dat het parkeerterrein omrandt nog opgeknapt.

De kosten kunnen allemaal worden gedekt door de bijdrage van € 250.000,- die met BPD is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Risico's

De risico's zijn continue gemonitord en zo veel mogelijk beheerst, maar bestonden met name uit risico's voor de ontwikkelaar. De impact die de risico's op de gemeente hadden waren met name vertraging van het project. De risico's hebben zich in beperkte mate voorgedaan, maar konden in het kader van vertraging weer in de bouw worden ingelopen.

Organisatie

Na het vaststellen van het bestemmingsplan is het project opgepakt binnen het EVRPP. De samenwerking met BPD verliep voorspoedig. De gemeente sloot aan in een aantal bouwvergaderingen en werd goed op de hoogte gesteld bij problemen en oplossingen. De gemeente had op haar beurt ook goede contacten en korte lijntjes met de uitvoerende partijen (met name HSB Bouw en Floris Infra). Klachten vanuit de omgeving zijn ook vrijwel altijd gelijk opgepakt.

Planning

Van 11 november 2020 tot november 2024 lijkt een lange periode, echter de bouw van een dergelijk aantal woningen duurt normaliter één tot anderhalf jaar. Tel daarbij op de periode van ophogen en het feit dat de woningen zelf al eind 2023 zijn opgeleverd en in gebruik genomen en de periode is dicht gerekend. Nadat de woningen zijn opgeleverd is het parkeerterrein aangelegd, moest nog glasvezel worden gelegd en moest het riool nog worden aangesloten op het bestaande riool (nabij de kruising van de Zwanenvijver). Momenteel wordt de hand nog gelegd aan de laatste activiteiten genoemd onder het financieel resultaat. Met name de aanpak van het muurtje kan hierbij nog enige tijd duren.

Informatie

Met name BPD was in de lead als het ging om communicatie met de omgeving. Zij hebben voorafgaand aan de bouw met Vereniging Oud Edam gesproken over de opzet van het plan. Ook heeft BPD een communicatiemanager ingezet, welke op het werk aanwezig was om, bij klachten van de omgeving, snel te kunnen schakelen.

Kwaliteit

Het project voldoet aan de gestelde voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan dat uw raad heeft vastgesteld d.d. 23 april 2020 en onherroepelijk is geworden op 11 november 2020 nadat de Raad van State het lopende beroep op het bestemmingsplan ongegrond heeft verklaard. Het bestemmingsplan bevat 81 woningen en een commerciële ruimte. De woningen zijn inmiddels allemaal verkocht en worden grotendeels bewoond. De commerciële ruimte is nog niet in gebruik. Tevens zijn voldoende parkeerplaatsen voor het plan gerealiseerd en is het Baanplein parkeerterrein opnieuw aangelegd, daarbij rekening houdende met het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR).

Conclusie

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



De raad is in november 2024 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de eindevaluatie van de Botterschool. De tekst treft u onderstaand aan.

Het project Botterschool is afgerond. Inmiddels zijn alle woningen opgeleverd. In deze brief kijken we terug op het proces. Er wordt teruggekeken naar het project op het gebied van Kwaliteit, Geld, Risico, Organisatie, Informatie en Tijd.

Project Botterschool 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 26 grondgebonden woningen opgeleverd. Deze woningen worden verhuurd en vallen in de categorie middendure huur. Er zijn 9 woningen verhuurd aan inwoners uit de gemeente Edam-Volendam (2 aan voormalige inwoners - nu Amsterdam), 6 aan inwoners uit Purmerend en de overige 11 komen allemaal uit de regio. Daarnaast zijn van de 26 woningen 11 woningen verhuurd aan de zogenoemde 'cruciale beroepen'.

Kwaliteit

De woningen zijn gasloos ontworpen door toepassing van warmtepompen die zijn weggewerkt in de schuurtjes. De toepassing van zonnepanelen is een geïntegreerd onderdeel van het ontwerp. Omdat het huurwoningen betreft zijn de tuinen en het groen mee ontworpen. Hierdoor krijgt het hofje een uniforme uitstraling. In het najaar wordt het groen nog aangelegd. Ook wordt de groenstrook aan de overkant van het water dan opgeknapt als compensatie voor de gekapte bomen in het plangebied.

Geld

In totaal was er € 897.754,- beschikbaar voor het project. Er is € 782.012,- aan kosten gemaakt. Er worden nog kosten gemaakt voor de uitvoering van het groenplan en eventuele aanpassingen t.b.v. de verkeersveiligheid van het bestaande hofje aan de Hendric Dirckszstraat. De verwachte kosten hiervoor zijn € 16.000,-. Daarmee is het project binnen het beschikbare budget gebleven. Het overgebleven bedrag wordt overgeheveld naar de post 'Bestemde reserve grondexploitaties'.

Risico's

De risico's zijn continue gemonitord en zo veel mogelijk beheerst. De bereikbaarheid van het project is een aandachtspunt geweest. De ontwikkelaar heeft uiteindelijk een bouwweg via de weilanden aangelegd. Hierdoor hoefde het bouwverkeer niet via de woonwijk en de hofjes.

Organisatie

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

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

Informatie

Tijdens de verschillende fasen binnen het project hebben meerdere participatiemomenten met de omgeving plaatsgevonden. Aangezien een deel van het project liep tijdens de corona periode zijn er alternatieve manieren gevonden om met omwonenden in contact te komen. Zo is er een digitale uitzending verzorgd als alternatieve bewonersavond. Daarnaast zijn ook andere avonden georganiseerd om de plannen te bespreken met de omwonenden.

De avonden zijn druk bezocht en er waren veel zorgen bij de omwonenden. De locatie zou volgens velen van hen niet geschikt zijn om woningen toe te voegen. De locatie was te klein met te veel woningen. De ontwikkelaar heeft naar dit argument geluisterd door het plan aan te passen en twee woningen minder te bouwen. De buurt vond ook dat er seniorenwoningen moesten komen. Omdat de locatie niet in de buurt van voorzieningen ligt was al eerder door de gemeente besloten dat die doelgroep niet passend was. Daarnaast is er veel discussie geweest over de verkeerroute naar het plan en parkeren. Naast de avonden zijn er ook extra overleggen geweest met omwonenden om specifieke onderwerpen te bespreken.

De omwonenden van de Botterschool zijn regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkeling en realisatie van de woningen. Aan het begin van het project zat er veel tijd tussen de communicatie momenten. De ontwikkelaar heeft tijdens een van de bewonersavonden aangegeven dat dat niet handig was en zij beloofden beterschap. De omwonenden zijn verder 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 heeft vertraging opgelopen door ingestelde beroepen en het feit dat de verkoop van de grond niet was gepubliceerd. Dit moest voor de overdracht eerst hersteld worden.

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 1/2 jaar na de start van de bouw worden opgeleverd. Uiteindelijk is het project twee jaar later opgeleverd dan aanvankelijk gepland.

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

Seinpaal



De raad is in november 2024 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de eindevaluatie van de Oude Seinpaal. De tekst treft u onderstaand aan.

In november 2023 heeft de Stichting Woonbeheer De Vooruitgang (verder: woningcorporatie) de woningen van project De Oude Seinpaal opgeleverd. Nadat de gemeente ook de openbare ruimte in het eerste kwartaal van 2024 heeft aangelegd, is het project de Oude Seinpaal definitief afgerond. Zodoende is nu het moment aangekomen om terug te kijken op het project op het gebied van Kwaliteit, Geld, Risico, Informatie en Tijd.

Het project is gestart toen de wooncorporatie in 2015 de door hen ingediende bieding bevestigde. Het project is binnen de interne organisatie gestart maar volgde niet meteen het Edam Volendam Ruimtelijk Plan Proces. Na het sluiten van de koopovereenkomst is daarmee een inhaalslag gemaakt, met name in het kader van participatie.

Projectresultaat

Er zijn 54 sociale huurwoningen opgeleverd met de openbare ruimte. De woningen worden geëxploiteerd door de wooncorporatie.

Financieel resultaat

Het project De Oude Seinpaal is door de gemeente verkocht aan de woningcorporatie voor € 864.000,-. Met dit bedrag is de grondexploitatie geopend. In totaal heeft het bouw- en woonrijp maken van de locatie € 554.000,- gekost. Daarbij zijn € 110.000,- aan plankosten gemaakt. Uiteindelijk is er een positief resultaat van € 250.000,-. Daarvan is in 2022 en 2023 al een winstneming genomen en zijn deze baten op de bestemde reserve Grondexploitaties gekomen. Voor 2024 wordt de laatste € 90.000,- op deze reserve geboekt.

Risico's

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

Hoewel er geen financiële kaders zijn vastgesteld, is bij het openen van de grondexploitatie wel een verwacht positief resultaat met uw gemeenteraad gecommuniceerd. In 2021 was het verwachte resultaat € 140.000,-. Door een meevallende aanbestedingsprocedure is het resultaat in 2022 bijgesteld naar € 270.000,-. Het grootste risico dat voortdurend boven het project hing was de indexering van kosten in de woonrijp maak fase. Dit risico heeft zich slechts in beperkte mate voorgedaan, waardoor € 20.000,- meer dan verwacht is uitgegeven op het project.

Organisatie

Na de verkoop van het perceel is het project opgepakt binnen het Programma Projecten (inmiddels Projectenbureau Edam Volendam) met een projectteam en een stuurgroep. De samenwerking met de woningcorporatie is als prettig ervaren. Zij hadden in de eerste instantie wel wat moeite met het uitgebreide participatietraject dat nog gevolgd moest worden. Maar zij hebben dat voortvarend opgepakt. Dat heeft een nieuw ontwerp en het beste resultaat voor de omwonenden opgeleverd. Er zijn daardoor nog vier extra woningen toegevoegd aan het programma. Er zijn geen zienswijzen of bezwaren binnen gekomen tijdens de bestemmingsplanprocedure. De woningcorporatie heeft daarmee voordeel ervaren van het participatietraject. De woningcorporatie is inmiddels volledig om en omarmt het voorgestelde participatietraject volledig.

Planning

De woningen zijn opgeleverd in december 2023 na een bouwperiode van ongeveer anderhalf jaar. Tijdens de laatste fase van de bouw heeft de gemeente in rap tempo het binnenterrein aangelegd. Daardoor konden de huurders vanaf de oplevering meteen hun woning betrekken.

Informatie

Zoals aangegeven is het participatietraject door de woningcorporatie zorgvuldig opgepakt na het afsluiten van de koopovereenkomst. De buurt werd schriftelijk op de hoogte gehouden van de stand van zaken. De woningcorporatie had een vast contactpersoon voor de omwonenden aangesteld. Het college en uw gemeenteraad zijn via de reguliere rapportages en herzieningen van grondexploitaties geïnformeerd over de voortgang van het project.

Kwaliteit

Het project voldoet aan de gestelde voorwaarden die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan dat uw raad heeft vastgesteld op 20 mei 2021. De woningen zijn duurzaam gebouwd. Het bestemmingsplan bevat de bouw van 54 sociale huurwoningen. Deze zijn inmiddels allemaal bewoond. Het ontwerp is mede door middel van participatie met de omwonenden tot stand gekomen. De woningen zijn gasloos. Er zijn (groene) parkeerplaatsen bij het plan gerealiseerd. En een prachtig binnenterrein met een stukje groen en extra bomen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande concluderen wij dat de realisatie van het project succesvol is afgerond. Het traject is volledig naar wens verlopen. De werkwijze met de woningcorporatie is ook ingezet bij andere woningbouwprojecten, waaronder de Maria Goretti Locatie.

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

Projecten Edam

Doelenstraat



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er heeft geen participatie plaatsgevonden in deze periode.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			De afgesproken plankosten zijn volledig besteed.
Organisatie			
Tijd			Door de zoektocht naar oplossingen loopt het proces langer
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

De ontwikkelaar heeft de mogelijkheden onderzocht om woningbouw conform de eisen van de brandweer en de sectie verkeer te realiseren. Dit onderzoek is nog niet afgerond.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Er komt nog een overleg tussen gemeente en de VrZW over mogelijke oplossingen.

Hoogstraat



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase		
Definitiefase	Q1/Q2 2020	Akkoord anterieure overeenkomst
Ontwerpfase	Q3-Q4 2020 Q1 2021	Uitwerken definitief plan
Vorbereidingsfase	Q4-2020 Q1-2024	Planologische- en vergunningprocedure
Realisatiefase	Q2 2025	Start bouwrijp maken

Verwacht financieel resultaat

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

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er is in deze periode niet geparticipeerd.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

De omgevingsvergunning is eind februari verleend. De bezwaartermijn liep 28 maart af. Daarmee is de omgevingsvergunning nu onherroepelijk. In april hebben er gesprekken plaatsgevonden met de ontwikkelaar over de vervolplanning.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Wanneer 70% van de panden is verkocht kan worden gestart met het bouwrijp maken. Op dit moment is nog niet duidelijk wanneer dit het geval is. Naar verwachting is dat Q2-2025. Oplevering is vervolgens circa 1 jaar na start bouw.

Meermin

Projectomschrijving

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



Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q1 2023 – Q2 2023	Intentieovereenkomst gesloten in december 2022. Huisvestingsconcept in themaraad van mei 2023
Definitiefase	Q2 2023 – Q4 2024	De raad is op 16 mei gevraagd een mondelinge zienswijze te geven op het ruimtelijk voorkeursmodel. De raad ging unaniem akkoord met de zienswijzen, waarmee de startnotitie definitief is vastgesteld.
Ontwerpfase	Q4 2024 – Q2 2025	Definitief Ontwerp
Vorbereidingsfase	Q2 2025 – Q4 2025	Vergunning (BOPA-procedure)
Realisatiefase	Q4 2025 – Q3 2027	Oplevering

Verwacht financieel resultaat

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

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

In april heeft een eerste inloopavond voor omwonenden plaatsgevonden.

In juni hebben wij als drie partijen (Wooncompagnie, Zorgcirkel en gemeente) een derde nieuwsbrief aan de omwonenden en overige geïnteresseerden verzonden met o.a. een terugkoppeling van wat er is opgehaald tijdens de inloopavond.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Er is meer tijd besteed aan de definitiefase (met name vanwege onderzoek naar de haalbaarheid door de Wooncompagnie). De ondertekening van de Anterieure Overeenkomst loopt daarmee ook uit in de tijd
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

In maart 2024 is er door de partijen gezamenlijk een voorkeursvariant aangewezen. Het gemeentelijke projectteam heeft hierop geadviseerd (haalbaarheidstoets) en de startnotitie is opgesteld. Aangezien het voor de Wooncompagnie van belang was om al eerder comfort te hebben vanuit de gemeenteraad (i.p.v. tijdens aanvraag omgevingsvergunning wanneer ontwerp al gereed is) is de raad op 16 mei gevraagd een mondelinge zienswijze te geven op het ruimtelijk voorkeursmodel. In het bijzonder over de voorgestelde bouwhoogtes en de geschetste parkeeroplossing. De raad ging unaniem akkoord met de zienswijzen, waarmee de startnotitie definitief is vastgesteld. Op 15 april heeft in de huidige Meermin een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Verwacht wordt dat de Anterieure Overeenkomst voor het einde van dit jaar getekend wordt. Begin november wordt door Wooncompagnie een architect geselecteerd. De architect werkt het Schetsontwerp verder uit tot een Voorlopig Ontwerp (VO). Op basis van een ver uitgewerkt VO+ kan de planologische procedure (BOPA-procedure) starten. Vóór de start van de BOPA-procedure organiseert de Wooncompagnie een tweede inloopavond voor omwonenden.

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
Initiatiefase	Q3 2022	Plan van aanpak / Programma van eisen
Definitiefase	Q1 2023	Kaderbrief
Ontwerpfase	Q2 2024 – Q4 2024	Definitief ontwerp
Vorbereidingsfase		
Realisatiefase		

Verwacht financieel resultaat

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

24-1: Nog geen inzicht in financieel resultaat.

24-2: Het voorlopig ontwerp is goed gekeurd binnen het vastgestelde budget.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Op 1 juli 2024 heeft een bewonersavond plaats gevonden over het voorlopig ontwerp. De naaste omwonenden van de Nieuwe School hebben veel moeite met de uitbouw die wordt voorgesteld. Zij overwegen bezwaar in te dienen tegen de omgevingsvergunning.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

De ontwerpfase is van start gegaan en het schoolbestuur heeft een architect geselecteerd. De omwonenden hebben een informatiebrief ontvangen.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er in november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Het voorlopig ontwerp wordt verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Het definitief ontwerp vormt de basis voor het aanvragen van een omgevingsvergunning. De verwachting is dat het definitief ontwerp in januari 2025 klaar is. Vervolgens vindt er een bewonersavond plaats over het definitief ontwerp.

Nieuwe School – Tijdelijke huisvesting

Omschrijving van het project

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

Verwacht financieel resultaat

Het krediet is beschikbaar gesteld vanuit onderwijshuisvesting.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

De omwonenden zijn uitgenodigd voor een bewonersavond op 12 november.

Voortgang

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

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

De projectopdracht is vastgelegd. Het project is gestart.

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

De aanbesteding wordt opgestart en naar verwachting afgerond. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Tevens wordt een start gemaakt met de participatie.

Noorderstraat



Omschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er heeft geen participatie plaatsgevonden in deze periode.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

De anterieure overeenkomst is ondertekend. Het conceptbestemmingsplan is door het college vastgesteld en samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter visie gelegd. Er is een zienswijze ontvangen waarvoor gesprekken zijn gevoerd met de indiener. Daarnaast is een Nota van Beantwoording geschreven. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad en de omgevingsvergunning is afgegeven. Tevens is een sloopvergunning verleend.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

De panden zijn gesloopt. De grond is bouwrijp gemaakt.

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

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

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.
Nazorg fase 2	Q2 2024	Overdracht aan beheer

Verwacht financieel resultaat

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

23-2: Realisatie binnen het vastgestelde krediet

24-1: Realisatie binnen het vastgestelde krediet

24-2: Er is € 8.000,- over. De kosten voor beplanting en verlichting vielen voordeliger uit dan begroot.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

De verlichting is geplaatst . De grondrug is beplant.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

Het project is overgedragen aan beheer.

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

De raad wordt via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de afronding van het project.

Projecten Volendam

Bokkingstraat e.o.



Projectomschrijving

De aankoop van de voormalige panden van Nieuw Leven B.V. door Bokkingstraat B.V. geeft ruimte voor een ontwikkeling in het centrum. Hierbij wordt in eerste instantie gekeken naar een verbouwing van het pand zelf maar wordt ook gekeken naar een ruimere ontwikkeling van de zuidkant van de Bokkingstraat.

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

De ambtelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Het traject v.w.b. de nieuwbouw heeft enige tijd stil gelegen.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

De ontwikkelaar heeft de vergunning voor wat betreft de verbouwing aangevraagd. Op het gebied van stedenbouw, ruimtelijke kwaliteit, verkeer en brandveiligheid ligt er nog geen akkoord. Voor wat betreft de nieuwbouw van de grondgebonden woningen heeft de ontwikkelaar een nieuw plan ingediend. Hierop is ambtelijk geadviseerd. De ontwikkelaar is nu bezig om deze adviezen te verwerken.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

In het komende halfjaar wordt naar verwachting de vergunning afgegeven voor de verbouwing. Daarna kan de realisatie van de verbouwing in gang gezet worden. Ten aanzien van de nieuwbouw moet de ontwikkelaar de plannen aanpassen. Daarna wordt het haalbaarheidsonderzoek gestart. Gelijktijdig worden de voorbereidingen getroffen om voor de nieuwbouw over te gaan naar de Voorbereidingsfase. Daarvoor moet nog een anterieure overeenkomst worden afgesloten.

Tijdelijke woonunits – Deimpt

Projectomschrijving

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



Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

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

24-2: Het projectbudget voor de tijdelijke huisvesting van De Deimpt is geraamd op een vastgesteld bedrag. De verwachting is echter dat de totale kosten hoger zullen uitvallen dan gepland. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de extra kosten voor aanvullende brandveiligheidsmaatregelen op de locatie Deimpt en het meerwerk in de bouwkosten voor de Deimpt. Tevens zijn er plankosten geboekt op het project De Deimpt welke strikt genomen geboekt moesten worden op de locaties Beets, Oosthuizen en Marinapark. Deze locaties hadden bij de start geen eigen projectnummer doordat zij nog in een zeer vroege voorbereidingsfase zaten. Nu is niet meer te herleiden welke kosten bij welke locatie horen.

Voor de opvang van ontheemden moet een onderscheid gemaakt worden tussen krediet en dekking. De overschrijding op het door de raad beschikbaar gestelde krediet wordt veroorzaakt door hogere kosten dan geraamd en lagere subsidie inkomsten dan geraamd. Dit tekort is nu aangevraagd bij de Winternota. De (extra) kosten van de bouw van de units, dus alle kosten die niet (direct) vergoed worden door het rijk, dienen geactiveerd te worden. Net zoals andere panden en bezittingen van de gemeente. De kapitaallasten (afschrijving + rente) worden geboekt in de gemeentelijke exploitatie. Daar ontvangen wij ook de normvergoeding van het rijk. In deze normvergoeding zit ook de vergoeding voor kapitaallasten of huur. Deze normvergoeding is nu nog toereikend om de gemeentelijke kosten te dekken.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

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

Voortgang

Indicator	23-1	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

De vergunning is verleend. Er is één bezwaar ingediend. De bouw is gestart.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Er worden tien ramen aan de galerij-zijde vervangen door draai-kiepramen. Het budget daarvoor wordt opgenomen in de Winternota 2024. Het project wordt financieel afgerond.

De Lange Weeren



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q2 2022 - Q4 2022	Opstellen Plan De Lange Weeren Indienen plan provincie
Definitiefase	Q1 2023 – Q1 2025	- Opstellen Plan De Lange Weeren en indienen plan bij de provincie - Participatie - Opstellen en vaststellen ontwikkelkader - Besluitvorming provincie - Sluiten anterieure-/samenwerkingsovereenkomsten
Ontwerpfase	Q2 2025 – doorlopend	Opstellen ontwerpen bouwplannen
Vorbereidingsfase	Q3 2024 – Q3 2025	Bestemmingsplan of omgevingsplanprocedure
Realisatiefase	Q1 2027	Start bouwrijp maken

Verwacht financieel resultaat

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

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

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

24-2: In 2020-2021 hebben wij kostenverhaal gepleegd op Scholtens. In totaal gaat dat om een bedrag van € 180.000,--. Bij de nieuwe start van het project is alles afgeboekt en weer op 'nul' begonnen. Vanwege de overgang naar het nieuwe systeem heeft financiën dit kostenverhaal echter van het totale krediet afgehaald en als zodanig verwerkt in de Voorjaarsnota 2024. Dit is een fout. Dit wordt hersteld in de Winternota 2024.

Naar verwachting vindt het kostenverhaal deels via een samenwerkingsovereenkomst en deels via kostenverhaalsregels in het omgevingsplan plaats. Aangezien wij op dit moment nog de regie hebben, hebben we de kosten in beeld gebracht tot 1 oktober 2025. Dan is naar verwachting het omgevingsplan vastgesteld en zijn eventuele overeenkomsten gesloten. Totaal schatten we in dat we tot 1 oktober 2025 € 1.701.000,-- aan kosten hebben gemaakt. Op dit moment is er, na correctie van de € 180.000,--, een krediet van € 1.311.000,--. Dit betekent dat er bovenop de correctie van € 180.000,-- nog € 390.000,-- extra krediet benodigd is. Dit bedrag is bedoeld voor plankosten, onderzoeken en eventueel benodigde externe expertise.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Om de cirkel van participatie rond te maken, is er op 8 juli 2024 nog een laatste algemene inloopbijeenkomst georganiseerd. Belangstellenden konden op panelen de plannen bekijken en in gesprek gaan met vertegenwoordigers van de gemeente en het stedenbouwkundig bureau. De bijeenkomst trok ongeveer 170 belangstellenden.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Correctie € 180.000,00 + meerkosten € 390.000,00, zie financieel resultaat.
Organisatie			
Tijd			Besluitvorming provincie blijft uit waardoor ontwerp wijziging omgevingsplan niet meer dit jaar ter inzage kan worden gelegd.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

Vanaf november is er geparticipeerd. Er is een algemene informatiebijeenkomst georganiseerd en een bijeenkomst voor de direct aanwonenden. Daarnaast is er een enquête uitgezet. De direct aanwonenden konden zich ook aanmelden voor een werkgroep om in gesprek te gaan over de inrichting van de zone tussen de Blokgoew en De Lange Weeren. Naast participatie met geïnteresseerden, aanwonenden en andere belanghebbenden, zijn we ook verder in gesprek gegaan met de partners. Voor zover er nog onderzoeken moesten worden uitgevoerd, zijn deze ook vanaf november opgestart.

Vanaf januari zijn we weer verder aan de slag gegaan met het uitwerken van het plan tot ontwikkelkader. Dit is een proces geweest van rekenen en tekenen. We hebben hiervoor verschillende ontwerpessies gehad met bureau B+B, het gemeentelijk projectteam, maar ook met ontwikkelaar BPD. Met ontwikkelaar BPD zijn ook gesprekken gevoerd over het vormgeven van de verdere samenwerking. Voor ontwikkelaar Scholtens is een separaat traject doorlopen.

Begin februari kregen we van de provincie een op hoofdlijnen positieve reactie. Alleen v.w.b. mobiliteit diende de ambitie verder uitgewerkt te worden. We hebben Goudappel daarom opdracht gegeven om een Mobiliteitsplan van Eisen op te stellen. Een ander aandachtspunt betreft het bestuursakkoord. Daarvoor zijn met de provincie verschillende gesprekken gevoerd hoe met het bestuursakkoord moet worden omgegaan.

Een belangrijke mijlpaal in april was het verkrijgen van de Woningbouwimpuls subsidie van het Rijk. We hebben in totaal 6,3 miljoen subsidie ontvangen. Het betreft een cofinanciering.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Er vindt een bestuurlijk overleg met de provincie plaats op 12 december 2024. Daarvan is echter nog niet zeker of deze doorgaat in verband met een intern overleg bij de provincie. Op dit moment is het niet duidelijk hoe het vervolgproces er uit ziet. Op de achtergrond wordt wel gewerkt aan het ontwerp voor het wijzigen van het omgevingsplan. Een eerste concept is opgeleverd. Die wordt ook besproken met o.a. de provincie en het HHNK. De verwachting is dat eind Q1 2025 het ontwerp omgevingsplan ter inzage kan. Er wordt overwogen om ook zonder goedkeuring van de provincie het ontwerp omgevingsplan ter inzage te leggen.

Parallel aan het proces voor het omgevingsplan wordt de overeenkomst voor de samenwerking met BPD opgesteld. Verwacht wordt dat deze overeenkomst rond dezelfde periode als de ter inzage legging van het ontwerp omgevingsplan kan worden getekend.

Op 10 december 2024 wordt de raad in een vertrouwelijke sessie bijgepraat over de GREX, de samenwerking met beide ontwikkelaars en het omgevingsplan.

Maria Goretti Locatie



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

23-1: € 81.000,00 positief in 2024

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

24-2: € 197.000,- positief in 2026 i.v.m. meevallende saneringskosten

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

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

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			De kosten voor de inrichting van de openbare ruimte zijn voor onze rekening. De aanbesteding is nog niet afgerond. Daar ligt een financieel risico.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. In januari zijn de Nutsvoorzieningen verwijderd. De sloop is na april gestart i.v.m. de aanwezigheid van vleermuizen. Er is een bouwaansluiting gemaakt van de huidige stroomvoorziening i.v.m. een capaciteitsprobleem op het netwerk.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

In november wordt er geheid en gaat de bouw van start. De verwachting is dat bouw van het pand anderhalf jaar in beslag neemt. Daarna worden de negen grondgebonden woningen geplaatst.

Marinapark – Tijdelijke woonunits opvang vluchtelingen

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

Omschrijving van het project

Het project is de realisatie van 46 tijdelijke woningen voor de opvang van in totaal 150 ontheemde vluchtelingen uit Oekraïne

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q4-2023 Q1-2024	
Definitiefase	Q4-2023 Q1-2024	
Ontwerpfase	Q4-2023 Q1-2024	
Vorbereidingsfase	Q4-2023 Q1-2024	
Realisatiefase	Q1-2024	

Verwacht financieel resultaat

Er wordt gewerkt aan een businesscase

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

De omgeving is via een brief geïnformeerd.

Voortgang

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

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Nog in 2024 start de aanbestedingsprocedure voor de aanschaf van de tijdelijke woningen. Hopelijk vindt de definitieve gunning in 2024 nog plaats. Er worden afspraken gemaakt met het Rijk over de vergoeding. De vergunningsprocedure wordt doorlopen. De locatie wordt bouw- en woonrijp gemaakt. De tijdelijke woningen worden in het 2^e kwartaal van 2025 opgeleverd.

Rabobank

Projectomschrijving

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



Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

De Ontwikkelaar heeft een project website gemaakt. Daar kunnen mensen zich inschrijven voor een nieuwsbrief. De laatste participatiebijeenkomst vond plaats in maart 2024. Eind 2024, begin 2025 wordt naar verwachting een tweede participatiebijeenkomst georganiseerd.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

Vanwege ruimtegebrek in het huidige kantoor van de ontwikkelaar en het ruimtelijke proces dat nog lang gaat duren, heeft de ontwikkelaar verzocht om de locatie, tijdens het doorlopen van het ruimtelijk proces, in te richten als werklocatie. Parallel daaraan is het participatieproces opgestart.

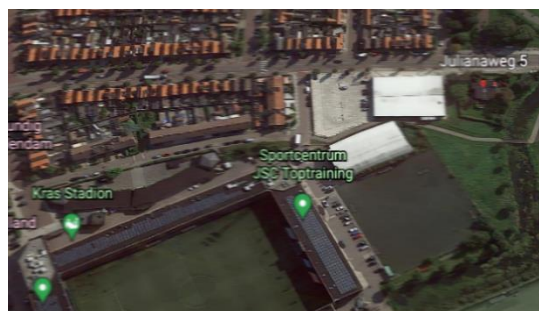
Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Wanneer de ontwikkelaar besluit om op basis van de voorwaarden in het haalbaarheidsonderzoek het project naar een volgende fase te brengen, gaan we over tot het sluiten van een anterieure overeenkomst. Er wordt een tweede participatiebijeenkomst georganiseerd. De ontwikkelaar huurt een architect in om het ontwerp verder uit te werken.

Tase



Omschrijving

Het college heeft in maart 2023 de strategische keuze gemaakt om op korte termijn tijdelijke woningbouw te realiseren op het Tase terrein en daarmee de woningmarkt te ontlasten en 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	November – december 2023
Besluitvorming	Januari – februari 2024

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. Wanneer tijdelijke woningbouw haalbaar blijkt, wordt aan het einde van de initiatieffase een anterieure overeenkomst gesloten met De Vooruitgang waarin de kosten worden verhaald.

Winstwaarschuwing: Gelet op de financiële haalbaarheid is het is nog onzeker in hoeverre alle kosten op De Vooruitgang verhaald kunnen worden.

24-1: Geen aanvullingen. In afwachting van het besluit met betrekking tot de locatiekeuze voor het nieuwe gemeentehuis.

24-2: Dit project wordt stopgezet.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er is in deze periode niet geparticipeerd. Dit project stond on-hold in afwachting van besluit m.b.t. gemeentehuis.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

Op 9 november 2023 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin u het college oproept om o.a.:

- Een ruimtelijke verkenning op te stellen voor de Noordoostkant van De Purmer waaronder een stadion en sportvelden voor de breedtesport en een globale planning en kostenanalyse;
- Een ruimtelijke verkenning op te stellen voor een uitbreiding/vernieuwbouw van het huidige stadion aan de Sportlaan in Volendam en inzichtelijk maken wat dit betekent voor de RKAV en het Tase terrein, alsmede een globale planning en kostenanalyse;
- In overleg met FC Volendam de kosten van bovenstaande verkenning te delen en een bedrag van € 30.000 beschikbaar te stellen vanuit de gemeente en deze kosten te dekken uit de bestemde reserve grondexploitatie;
- De raad uiterlijk in Q3 2024 te rapporteren over de uitkomsten van de ruimtelijke en financiële verkenningen.

De uitvoering van de motie heeft enige tijd stil gelegen vanwege de bestuurswisseling bij FC Volendam. Het voornemen was om op korte termijn de ruimtelijke verkenning op te pakken. Mede na positieve geluiden vanuit het nieuwe bestuur van FC Volendam eind januari 2024. Het plan van aanpak ter voorbereiding op de ruimtelijke verkenning was inmiddels gereed.

Op 27 februari 2024 heeft FC Volendam echter aangegeven dat zij hebben besloten de ruimtelijke verkenning vanuit hun kant on-hold te zetten. Reden hiervoor zijn de huidige ontwikkelingen van en binnen FC Volendam. Het college heeft als gevolg hierop besloten dat een uitbreiding/vernieuwbouw van het stadion op korte termijn van de baan is.

Voor wat betreft woningbouw is het project on-hold gezet in afwachting van het locatie onderzoek inzake het nieuwe gemeentehuis. Stichting Woningbeheer De Vooruitgang heeft recent, na overleg met de gemeente, een eerste concept voor woningbouw ingediend. Omdat het Tase-terrein voorsnag op de shortlist als locatie voor een nieuw gemeentehuis staat, heeft het college over dit woningbouwplan nog geen standpunt ingenomen. Het besluit over de locatie wordt naar verwachting in september aan de gemeenteraad voorgelegd.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

Dit project stond on-hold vanwege de locatiekeuze voor het gemeentehuis. Op 17 oktober 2024 heeft de gemeenteraad besloten om de verdere uitwerking voor een nieuw het gemeentehuis te onderzoeken op het Tase-terrein. Dit project wordt daarom stopgezet. Voor het haalbaarheidsonderzoek met betrekking tot het gemeentehuis wordt een nieuwe projectopdracht opgesteld. Zodra deze is vastgesteld wordt dit project opgenomen in deze rapportage.

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

Projecten Oosthuizen

Cultureel Centrum Oosthuizen



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q2 2019	
Definitiefase	Q4 2019	
Ontwerpfase	Q1-2 2021	
Vorbereidingsfase	Q1 2023 – Q3 2024	Vaststelling bestemmingsplan.
Realisatiefase		Start bouw 22 seniorenwoningen

Verwacht financieel resultaat

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

In deze periode heeft geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

Er is uitspraak gedaan over het beroep tegen het bestemmingsplan. Op één onderdeel is het beroep gegrond verklaard. Op alle andere onderdelen zijn de beroepen ongegrond verklaard.

De behandeling van de bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning vond plaats op 29 november. Het bezwaar is vervolgens op 12 januari ongegrond verklaard. Op 13 januari is de beroepstermijn van zes weken aangevangen. Er zijn drie beroepsschriften ingediend.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Het wachten is op een zittingsdatum voor het beroep. Wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt verklaard, wordt de grond overgedragen aan de ontwikkelaar

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

23-1, 23-2, 24-1 en 24-2: Het financieel resultaat hangt af van de uitkomst van het onderzoek en te verkrijgen subsidies.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

Er zijn in deze periode geen activiteiten geweest

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

In deze periode zijn geen activiteiten geweest.

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Er zijn in deze periode geen activiteiten gepland.

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-Q1 2024	Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q1-2026	Start bouwrijp maken. Is afhankelijk van uitspraak Raad van State.

Verwacht financieel resultaat

De gemeente heeft geen eigendom. De gemeentelijke kosten worden zo veel als mogelijk verhaald op de initiatiefnemer. In de Zomernota 2023 is voorbereidingskrediet opgenomen voor het deel dat niet verhaald kan worden.

23-2: Realisatie binnen het vastgestelde krediet

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

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er heeft deze periode geen participatie plaats gevonden.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Er is een geraamd tekort
Organisatie			
Tijd			Er is beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

De ontheffing flora en fauna is afgegeven door de Omgevingsdienst. De nota van beantwoording is afgerond.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Het beroep bij de RVS wordt behandeld. Het inrichtingsplan en het groenplan worden afgerond. Er wordt gestart met de werkzaamheden.

Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Oosthuizen

We hebben een opdracht voor de opvang voor in totaal 250 vluchtelingen uit de Oekraïne. Sinds het begin van de oorlog – bijna twee jaar geleden – zijn deze mensen opgevangen in De Meermin in Edam. Dit betreft een tijdelijke situatie. In het kader van het zoveel mogelijk spreiden van de huisvesting van deze Oekraïense mensen worden door de gehele gemeente locaties gezocht. Daarbij wordt de focus gelegd op locaties waarbij de gemeente grondeigendom heeft. In Oosthuizen wordt gezocht naar de mogelijkheid om circa 50 Oekraïense ontheemden te huisvesten.

Projectomschrijving

Dit initiatief gaat om de huisvesting van circa 50 Oekraïense ontheemden in Oosthuizen.

Financiën

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

24-2: Niet van toepassing

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Het project is on hold gezet.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

Er heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met de direct omwonenden van de vier locaties. De locaties zijn gekozen o.a. op basis van eigendom van de gemeente, de aanwezigheid van nutsvoorzieningen en de mogelijkheid om parkeervoorzieningen te realiseren. Hierover is input opgehaald bij de direct omwonenden en andere belanghebbenden van de locaties.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

Het project is voorlopig on hold gezet. Er is prioriteit gegeven aan het plaatsen van units in Beets en Marinapark Volendam.

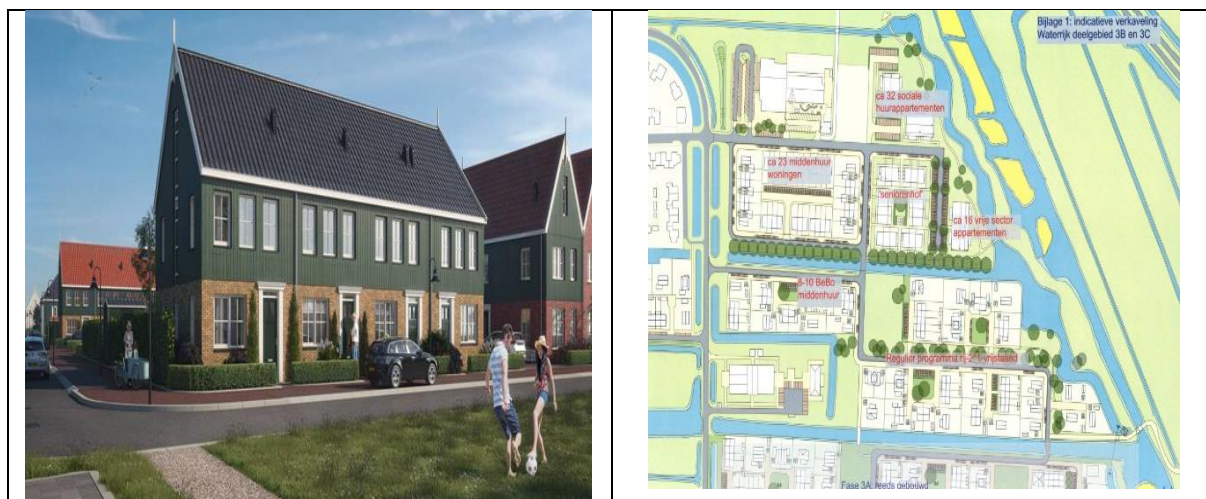
Wat gaat er november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Geen activiteiten.

Waterrijk fase B en C

Projectomschrijving

De bouw van een woonwijk in fase 3b en 3c van project Waterrijk. Het gebied ligt aan de oostzijde van de Seevancksweg tussen en achter huisnummer 93 en 94.



Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase		
Definitiefase		
Ontwerpfase	Q2-Q3 2024	Stedenbouwkundig plan, ontwerp bouwplan en inrichtingsplan openbare ruimte
Vorbereidingsfase	ntb	Omgevingsvergunning bestek openbare ruimte
Realisatiefase	Q2 2023	Ophogen hoofd wegen

Verwacht financieel resultaat

23-2: € 58.000,- positief

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er heeft geen participatie plaats gevonden in deze periode.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld	Geel	Geel	Er is een licht geraamd tekort
Organisatie	Geel	Geel	Communicatie loopt stroef
Tijd	Geel	Groen	
Informatie	Geel	Groen	
Kwaliteit	Geel	Groen	

Terugblik rapportage 24-1

De ontwikkelaar heeft gewerkt aan het stedenbouwkundig plan. Fase 3B is opgeleverd.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

De ontwikkelaar past het inrichtingsplan aan. De omgevingsvergunning wordt afgehandeld. De verkoop van de woningen wordt gestart. De participatie wordt opgestart voor de speeltuin in fase 3B.

Projecten Beets

Meester Haye School



Projectomschrijving

Nieuwbouw van de Meester Hayeschool in Beets op de huidige locatie, mogelijk in combinatie met kinderopvang.

De gemeente heeft zorgplicht als het gaat om onderwijshuisvesting. Dit betekent in het kort dat de gemeente de nieuwbouw bekostigt en dat het schoolbestuur bouwheer is. De gemeente faciliteert het project door het proces te begeleiden vanuit de gemeente om warme overdracht naar de vergunning en start bouw te waarborgen.

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

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

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

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

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			De financiële eindafrekening komt op een later moment dan gepland i.v.m. vertraging bij het schoolbestuur.
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

De financiële eindafrekening en de officiële opening zijn uitgesteld tot mei/juni 2024.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Het wachten is op de accountantsverklaring. Zodra deze ontvangen is en er een akkoord is op de eindafrekening wordt het project definitief afgesloten. De raad ontvangt dan een raadsinformatiebrief met een eindevaluatie.

Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Beets

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

Projectomschrijving

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

Financiën

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

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

In deze periode heeft er geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

Er zijn aan de bewoners drie potentiële locaties voorgelegd. Hierover is met de inwoners het gesprek gevoerd. Getracht is alle voor- en nadelen van de verschillende locaties naar voren te krijgen. Aan het eind van de avond leek er vanuit alle aanwezigen een voorkeur te zijn voor de locatie van Beets 138. De haalbaarheid van deze locatie is gestart.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er in november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

De aanbestedingsprocedure voor de selectie van de aannemer start in november. Het haalbaarheidsonderzoek wordt afgerond en ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Het huurcontract met de eigenaar wordt ondertekend. Het Rijk doet uitspraak over de goedkeuring van de businesscase. Het definitieve ontwerp wordt vastgelegd. Er wordt een contract getekend met de aannemer voor de afbouw van de wooneenheden. Het inhuizen is gepland voor eind mei 2025. De inwoners van Beets worden geïnformeerd via informatiebrieven.

Projecten Kwadijk

Bufferwoningen Kwadijk



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen (bij nieuw plan)

Fase	Termijn	Met
Initiatieffase	Q4 2022	Haalbaarheid en participatie Plan
Definitiefase	Q1 2023	Anterieure Overeenkomst
Ontwerpfase	Q3 2023	Stedenbouwkundig plan, ontwerp openbare ruimte
Vorbereidingsfase	Q3 2023	Bestemmingsplan, Omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q3 2024 Q3 2026	Realisatie woningen en openbare ruimte

Verwacht financieel resultaat

De gemeente heeft geen eigendom. De gemeentelijke kosten worden zo veel als mogelijk verhaald op de initiatiefnemer. In de Zomernota 2023 is een voorbereidingskrediet opgenomen voor het deel dat niet verhaald kan worden.

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

24-1: Licht geraamd tekort.

24-2: Tekort van ca. € 35.000,-

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er zijn verschillende gesprekken gevoerd met bewoners. De ontwikkelaar heeft met de direct aanwonenden overeenkomsten gesloten. De gemeente is nog in gesprek met twee bewoners die beroep hebben ingediend tegen het bestemmingsplan en gelijktijdig om een gesprek hebben gevraagd. Er wordt uitgezocht of nog aan de wensen van deze bewoners tegemoet kan worden gekomen.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

Het concept bestemmingsplan is ter visie gelegd. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en waar nodig is het plan aangepast. Het inrichtings- en groenplan zijn verder uitgewerkt. De ontwikkelaar heeft een architect ingehuurd om de woningen verder uit te werken.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

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

Kwadijk 16



Projectomschrijving

De realisatie van 11 woningen op de locatie van het huidige civieltechnisch bedrijf Jonk B.V. De woningen worden in de tweede lijn van het lint geplaatst.

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

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

De gemeente heeft geen eigendom. De gemeentelijke kosten worden zo veel als mogelijk verhaald op de initiatiefnemer. In de Zomernota 2023 is voorbereidingskrediet opgenomen voor het deel dat niet verhaald kan worden.

23-2: € 10.000,- negatief

24-1: € 10.000,- negatief

24-2: € 9.000,- negatief

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Het participatietraject heeft zich afgespeeld voordat het bestemmingsplan ter inzage lag. Tijdens het bestemmingsplanproces hebben gesprekken plaatsgevonden met omwonenden.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			Een beperkte overschrijding van het budget omdat een deel van de plankosten niet verhaald kan worden.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

Terugblik rapportage 24-1

Het bestemmingsplan is ter inzage gelegd. Er zijn zienswijzen ingediend en raadsvragen gesteld. Provincie NH heeft een ontheffing afgegeven voor de bouw van elf woningen in het landelijk gebied Metropoolregio Amsterdam.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

In het eerste half jaar van 2025 wordt de omgevingsvergunning via de reguliere procedure aangevraagd door de initiatiefnemer.

Zeevangsdijkje 16



Projectomschrijving

Zeevangsdijkje 16 betreft op dit moment een bedrijfslocatie waar een landbouwmechanisatie bedrijf is gevestigd. Het bedrijf groeit op deze locatie letterlijk uit zijn jasje en zou graag willen verplaatsen naar een andere locatie. Om de verhuizing te kunnen bekostigen wil het bedrijf op de bestaande locatie woningbouw realiseren. Verplaatsing van het bedrijf en herbestemming van de huidige locatie naar woningbouw past in het door de gemeenteraad vastgestelde Herbestemmingsbeleid van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Hierbij is het omzetten naar een woonbestemming mogelijk bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing waarbij maximaal 11 woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de huidige bedrijfsbestemming. Voor deze locatie is echter de provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 van kracht. Hierin is bepaald dat in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) en Landelijk gebied MRA woningbouw is uitgesloten, tenzij aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Dan is zeer beperkte woningbouw (1 à 2 woningen) mogelijk. Dit is niet voldoende om de verplaatsing te kunnen bekostigen.

Het college vindt het echter zodanig wenselijk dat het bedrijf verplaatst wordt en dat op Zeevangsdijkje 16 woningbouw wordt gerealiseerd, dat het college Zeevangsdijkje 16 als 'testcase' heeft aangemerkt. Dit houdt in dat het college in strijd met het provinciaal beleid een ontwikkeling op deze locatie verder wil uitwerken. Dit kan dan ook een langdurig traject worden met mogelijk een negatieve uitkomst. Bij een positieve uitkomst biedt het echter ook kansen voor de gemeente om op andere locaties woningbouw te realiseren.

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

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

Participatie in mei 2024 t/m april oktober 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

De participatie met de buurt is opgestart. Ook is deze locatie als voorbeeld voor kansrijke transformatielocatie onder de aandacht gebracht bij de provincie.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Zodra het aangepaste voorstel ontvangen is wordt deze opnieuw getoetst. Daarvan wordt een rapportage opgesteld en daarna is het haalbaarheidsonderzoek afgerond. Wanneer de initiatiefnemer op basis van deze rapportage zijn initiatief voort wil zetten wordt overgegaan tot het sluiten van een anterieure overeenkomst. De verwachting is dat in januari de provinciale omgevingsverordening wordt vastgesteld. Daarna wordt een overleg met de provincie ingepland.

Projecten Edam- Volendam

Derde ontsluitingsweg /Zuiderzeeweg



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

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

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

24-1: Geen wijzigingen.

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Het groenplan, dat d.m.v. participatie is opgesteld, heeft nog niet het beloofde beeld opgeleverd. Er wordt in de komende periode door een andere aannemer met een andere werkwijze inspanningen verricht om meer het gewenste resultaat te bereiken. Dit is begin november afgestemd met de Werkgroep Groenplan.

Voortgang

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			Het aangeplante groen in de weilanden van fase 1 groeit slecht en levert niet het geschetste beeld van het groenplan op.

Terugblik rapportage 24-1

Weg: De werkzaamheden aan de weg en het naastgelegen fietspad vorderden conform planning.

Rotondes: In maart en april zijn in drie weekenden in de avond en nacht de rotondes aangelegd en meteen in gebruik genomen. .

Geluidwerende maatregelen: Deze zijn, op het schilderwerk na, i.v.m. het slechte weer, uitgevoerd in de twaalf woningen.

Groenplan: In verband met de vele natte periodes heeft de aanleg van Fase 2 van het groenplan vertraging opgelopen doordat benodigd materiaal de locaties niet kon bereiken en wegzakte in de grond. De groei van de al aangelegde beplanting uit Fase 1 valt wederom tegen.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

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

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

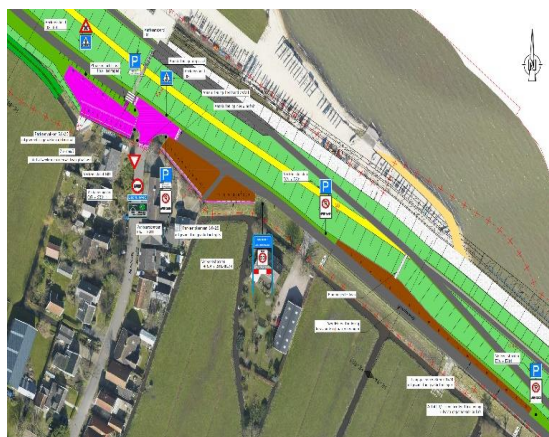
Groenplan: Uitvoering van fase 2 met de aangepaste werkwijze is ingepland voor de winterperiode.

Als dit werkt wordt begin 2025 fase 1 ook op die wijze opnieuw ingeplant.

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

Het project wordt afgerond. De gemeenteraad ontvangt een raadsinformatiebrief met de 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	Regisserende rol
Afrit Noordeinde	Regisserende rol
Steiger en dijkovergang	Regisserende rol
Kite Surf locaties	Regisserende rol

Planning op hoofdlijnen

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

Verwacht financieel resultaat

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

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

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

24-2: Er is nog geen duidelijkheid over het verkrijgen van subsidie voor de steiger. Cofinanciering van de Erfgoeddeal is ook nog onzeker. De afrit en de steiger zijn opgenomen in de Kadernota 2025 en worden in de Begrotingsraad van 7 november 2024 behandeld.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

Er zijn diverse gesprekken gevoerd met de Stichting Etersheimerbraak over cofinanciering van het project. Er is tot nu toe nog geen resultaat bereikt.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

Eind maart is de raad met een RIB geïnformeerd over de voortgang van het project. Voor de steiger is een variantenstudie opgesteld. Door aanpassingen op het huidige ontwerp is € 110.000,- bespaard. Ondanks deze besparing is voor de steiger nog € 343.000,- subsidie nodig. De Provincie heeft nog geen duidelijkheid verschaft over de APRK-subsidie. Er heeft onlangs een kennismakingsgesprek met de Erfgoed Deal plaatsgevonden. Dit programma ondersteunt projecten waarin het behoud van gebruik van erfgoed samengaat met grote ruimtelijke opgaven van dit moment.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

Afrit

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

Steiger

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Het is op het moment van schrijven van deze rapportage nog niet bekend wat de Begrotingsraad op 7 november heeft besloten over het nog resterende budget voor de afrit en steiger. Als wordt besloten om het resterende budget te laten terugvloeien in de algemene reserve worden afrit en steiger niet gerealiseerd. Als het resterende budget blijft staan wordt onderzocht welke mogelijkheden er nog zijn voor een financiële bijdrage door derden.

Processen

Julianaweg transformatie bedrijventerrein



Projectomschrijving

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

Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn
Ontwikkeldkader: • Stedenbouwkundig raamwerk • Stedenbouwkundige uitwerking deelgebieden • Financiële doorrekening • Ontwikkelstrategie: gereed begin Q2-2025 • Besluitvorming college en raad	• Q4 2024 • Q1/2 2025 • Q2 2025 • Q2 2025 • Q2/3 2025
Uitvoering	Nog nader te bepalen.

Verwacht financieel resultaat

24-1 en 24-2: Op 14 september 2023 heeft de gemeenteraad het benodigde voorbereidingskrediet toegekend. Het is de verwachting dat dit krediet niet wordt overschreden.

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

In de afgelopen periode hebben individuele kennismakingsgesprekken met ondernemers in het plangebied plaatsgevonden en er is gesproken over onze toekomstplannen in relatie tot de transformatie en ontwikkeling van de Purmer.

Daarnaast hebben vervolg sessies plaatsgevonden met ondernemers in twee deelgebieden om de haalbaarheid van de transformatie en verplaatsing te onderzoeken.

Op 17 juli heeft een algemene informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het stedenbouwkundig plan De Purmer en Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg.

Op 5 september is de raad vertrouwelijk geïnformeerd over de inhoud van de gesprekken met de ondernemers in het transformatiegebied.

Op 3 en 17 oktober vonden sessies met ondernemers plaats in twee deelgebieden over samenwerkingsvormen.

Voortgang

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

Terugblik rapportage 24-1

De participatie met de ondernemers is doorgezet. In de afgelopen periode is met diverse ondernemers gesproken over de mogelijkheid van een verhuizing naar het bedrijventerrein De Purmer en de transformatie van de huidige locatie naar woningbouw. Gelet op het grote aantal vastgoedeigenaren in het gebied (ruim 400) is gekozen om eerst met ondernemers/vastgoedeigenaren te spreken met een bedrijf dat een grote impact op de leefomgeving heeft. Ook is gesproken met ondernemers waarvan het al bekend was dat ze interesse hebben om naar De Purmer te verhuizen. Deze gesprekken hebben een eerste beeld opgeleverd van waar de mogelijkheden voor de transformatie liggen en wat de uitdagingen zijn. Op basis van deze gesprekken is een aantal ondernemers bereid tot deelname aan een gezamenlijke haalbaarheidsstudie naar de verhuizing en transformatie. Dit geldt bijvoorbeeld voor enkele ondernemers in de deelgebieden De Toek/De Kuul, Parallelweg en rondom de gemeentewerf. We streven ernaar om dit ook voor andere deelgebieden te organiseren. Het stedenbouwkundig bureau is geselecteerd en is tijdens de Themaraad van 30 mei 2024 aan de raad geïntroduceerd. Tijdens deze themaraad is over bouwhoogtes en fasering gesproken.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er vanaf november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

Het stedenbouwkundig raamwerk wordt eind 2024 afgerond. Daarover vindt participatie plaats via gesprekken met groepen ondernemers, een informatieavond op 12 november en de themaraad op 28 november. Begin 2025 wordt gestart met de stedenbouwkundig uitwerking van deelgebieden en de financiële doorrekening. Tijdens deze fase wordt inzichtelijk op welke wijze de transformatie haalbaar kan zijn. In het voorjaar van 2025 wordt gestart met het opstellen van de ontwikkelstrategie. Daarin wordt opgenomen hoe de transformatie kan verlopen. Denk daarbij aan de fasering en de rol van de gemeente. Er wordt een bijeenkomst met de raad georganiseerd over de haalbaarheid van de transformatie en de bijbehorende besluiten. De participatie met ondernemers, omwonenden en belangstellenden wordt vervolgd.

Purmer



Projectomschrijving

Het proces Purmer is tweeledig:

1. Een intergemeentelijke visie voor de Purmer in samenwerking met gemeenten Waterland en Purmerend met als doel een gezamenlijk ambitiesdocument vast te stellen om de kernwaarden voor de Purmer voor de toekomst te borgen.
2. De realisatie van een bedrijventerrein in het westelijk deel van de Purmer waar de Wet voorkeursrecht gemeenten is ingezet om regie te voeren en grondspeculatie te voorkomen.

Planning op hoofdlijnen

Bedrijventerrein:	
Verwervingsgesprekken/aankooptraject	Q2-2023 – Q1-2025
Ontwikkeldkader	Q1-2023 – Q4-2024
Onderzoeken omgevingsplan	Q1-Q4-2024
Vaststellen ontwikkeldkader/Grex	Op 17 oktober jl. vastgesteld.
Intergemeentelijke visie:	
Vaststellen intergemeentelijke visie	17 oktober jl. vastgesteld door de gemeenteraad van Edam-Volendam. 24 oktober jl. vastgesteld door de gemeenteraad van Purmerend. Naar verwachting vaststelling in december 2024 door de gemeenteraad van Waterland.

Voortgang bedrijventerrein

Indicator	24-1	24-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			De planning is mede afhankelijk van de voortgang van de verwervingsgesprekken en eventuele uitkomsten van de diverse onderzoeken voor het omgevingsplan.
Informatie			
Kwaliteit			

Voortgang intergemeentelijke visie

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

Participatie in mei 2024 t/m oktober 2024

- Gesprek met Purmer Industriefrij op 23 mei
- Op 28 mei gesprek met de bewoners van De Purmer
- Op 4 juli en 16 juli zijn de ondernemers in de deelgebieden Parallelweg en De Kuul-De Toek bijgepraat over het stedenbouwkundig plan
- Op 17 juli heeft een algemene informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het stedenbouwkundig plan De Purmer en Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg
- Doorlopende bijpraatafspraken met de grondeigenaren

WVG

Er zijn intensieve gesprekken met de verschillende grondeigenaren over de mogelijke aankoop van hun gronden. Het doel is om de gronden in het Wvg gebied ten behoeve van het bedrijventerrein te verwerven. De verwachting is dat in Q1 2025 de besluitvorming hiervoor aan het college en de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

Realisatie bedrijventerrein De Purmer

Van maart tot oktober 2023 werd gewerkt aan een concept-stedenbouwkundig plan om de uitgangspunten en randvoorwaarden inzichtelijk te maken. Op 14 september 2023 werd dit concept aan de gemeenteraad gepresenteerd. Vervolgens werd het concept verder uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan, inclusief een beeldkwaliteitsplan en de bijbehorende grondexploitatie, samen met het ontwikkelkader. Op 17 oktober jl. is het ontwikkelkader, inclusief grondexploitatie, aan de raad voorgelegd en vastgesteld. Er is op 12 november een inloopavond georganiseerd voor alle inwoners van de gemeente Edam-Volendam over het concept-stedenbouwkundig plan.

Intergemeentelijke visie

We zijn in samenwerking met de gemeenten Waterland en Purmerend in 2019 een verkenning gestart met betrekking tot het regionale gebied De Purmer. Dit betrof het project 'Inventarisatie van de Purmer'. Dit is in 2020 afgesloten met een besluit van de colleges om de uitkomsten van de inventarisatie nader te onderzoeken en uit te werken in een intergemeentelijke visie.

In de visie worden de gemeenschappelijke waarden van de Purmer en de gemeenschappelijke uitgangspunten voor de zes Purmer-brede thema's vastgelegd. Deze visie bindt de drie gemeenten en wordt het uitgangspunt o.a. richting de provincie. In de toekomstige dan wel te actualiseren Omgevingsvisies geven de gemeenten aan hoe het beleid uit deze gezamenlijke Strategische Gebiedsvisie voor De Purmer zich verhoudt tot de hoofdzaken van het beleid in de (eigen) Omgevingsvisie, waarmee alsnog de formele, wettelijke status wordt geboden.

Op 17 oktober jl. heeft de gemeenteraad de 'Intergemeentelijke Visie Purmer' van Edam-Volendam, Purmerend en Waterland vastgesteld. Deze is op 24 oktober jl. ook vastgesteld door de gemeenteraad van Purmerend. De besluitvorming van de gemeenteraad van Waterland volgt naar verwachting in december 2024.

Terugblik rapportage 24-1

Het stedenbouwkundigplan is verder uitgewerkt naar een voorlopig stedenbouwkundigplan inclusief beeldkwaliteitsplan en grondexploitatie. Genoemd: Ontwikkeldkader. Er zijn diverse inloopbijeenkomsten georganiseerd voor de omgeving. De verschillende onderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan/omgevingsplan lopen. Op 28 maart jl. heeft de gemeente een overleg gehad met de provincie over het plan. Het advies van het Hoogheemraadschap is volledig opgenomen in het plan en we voldoen aan alle eisen van zowel het Hoogheemraadschap als de MRA-richtlijnen voor klimaatbestendig bouwen. Op 19 maart heeft de gemeente een overleg gehad met de veiligheidsregio over het plan. De veiligheidsregio, het hoogheemraadschap en de provincie hebben een aantal aandachtspunten meegegeven. Deze worden in het definitieve plan opgenomen. Het college heeft het onderhandelingskader vastgesteld. Daarmee is direct de aankoopprocedure gestart met diverse eigenaren in het WVG-gebied. Op 14 december 2023 heeft de raad ingestemd met de aankoop van gronden in het noordelijk deel van het WVG-gebied en de gronden inclusief opstellen buiten het WVG-gebied. De koopovereenkomst is gereed en de juridische levering heeft plaatsgevonden op 30 april 2024. Iedere 6-8 weken vinden gesprekken plaats met de overige eigenaren over de aankoop van gronden in het westelijk deel van het WVG-gebied. In april 2024 hebben de drie raden van de gemeenten Edam-Volendam, Waterland en Purmerend de voorlopige Gezamenlijke Strategische gebiedsvisie voor De Purmer vastgesteld. Hierop is één amendement aangenomen in de gemeenteraad van Waterland en één amendement in de gemeenteraad van Purmerend. De gemeenteraad van Edam-Volendam heeft deze vastgesteld zonder een motie en/of amendement. Hierdoor lagen er drie verschillende raadsbesluiten. Omdat er drie verschillende raadsbesluiten lagen was er geen eenduidig besluit en was een volgende ronde nodig om tot gezamenlijke besluitvorming te komen. Beide amendementen zijn opgenomen in de tweede voorlopige versie waarbij Edam-Volendam en Purmerend een eensluidend besluit hebben genomen om het amendement van Waterland niet over te nemen. Bij eenduidige besluitvorming door alle drie de raden over deze voorlopige versie kan uiteindelijk tot een definitieve versie gekomen worden en de Gezamenlijke Strategische gebiedsvisie worden vastgesteld.

Wat is er in mei 2024 t/m oktober 2024 gebeurd?

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

Wat gaat er in november 2024 t/m april 2025 gebeuren?

De gesprekken over de grondverwerving worden verder opgepakt. De TAM-IMRO-procedure wordt verder uitgewerkt. De verwachting is dat het TAM-IMRO-plan in Q1 2025 ter inzage wordt gelegd. Het stedenbouwkundig plan wordt verder in detail uitgewerkt. In deze periode wordt ook een begin gemaakt met het uitgiftebeleid voor de bedrijfskavels. Besluitvorming voor de intergemeentelijke gebiedsvisie gaat naar verwachting plaatsvinden in december 2024 bij de gemeenteraad van Waterland. Na besluitvorming door de gemeenteraad van Waterland moet blijken of er een definitief vastgestelde intergemeentelijke gebiedsvisie voor de Purmer is.

