

Kennedy Van der Laan N.V.,
Molenwerf 16, 1014 BG Amsterdam,
P.O. Box 58188, NL-1040 HD Amsterdam
t. +31 (0)20 5506 666
IBAN NL19INGB0662967615
BIC INGBNL2A, VAT nr. NL8173.15.019.B01
Chamber of Commerce no. 34261155
www.kvdl.com

SPOED

AANTEKENEN

De gemeenteraad van de gemeente
Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Tevens per e-mail:

griffie@edam-volendam.nl

Cc de voorzitters van de in de raad
vertegenwoordigde fracties

uw ref.

Z21094820, Z21095067

onze ref.

67864

datum

12 mei 2021

tel direct (secre.)

+31 20 55 06 666

fax direct

+31 20 55 06 777

e-mail

Jan.van.der.grinten@kvdl.com

inzake: **Totaalvisie Lange Weeren en ontwikkelkader Lange Weeren**

Geachte raad,

Als raadsman en gemachtigde van Stichting Gezond Leefklimaat Lange Weeren (hierna: "de Stichting") bericht ik u het volgende.

1. Inleiding

De Stichting heeft kennisgenomen van het door het college van B&W aan uw raad voorgelegde voorstel om tijdens de raadsvergadering van 20 mei a.s. in te stemmen met de zogenoemde "totaalvisie De Lange Weeren" en het "ontwikkelkader De Lange Weeren". De Stichting meent dat dit voorstel zowel procedureel als inhoudelijk dermate onzorgvuldig tot stand is gekomen, dat niet tot besluitvorming kan worden overgegaan, laat staan dat het voorstel rechtmatig zou kunnen worden aanvaard. Dat zal in deze brief worden toegelicht.

Hierna zal ik eerst kort ingaan op het belang van de Stichting (paragraaf 2). Vervolgens zal ik uiteenzetten waarom in dit stadium niet tot besluitvorming kan worden overgegaan (paragraaf 3). Tot slot volgt een korte conclusie en een verzoek aan uw raad (paragraaf 4).

2. Belang van De Stichting

De Stichting staat voor een leefbaar en gezond klimaat in de Lange Weeren, waarbij zowel huidige als nieuwe bewoners prettig kunnen wonen. De Stichting is niet tegen woningbouw in de Lange Weeren, maar wél voor het behoud van voldoende groen en een groene long tussen de Bloksgouw en de nieuwe woonwijk in de Lange Weeren binnen de gemeente.

In de Raadsinformatiebrief van 29 april jl., die in vele opzichten misleidend is, heeft de Stichting moeten lezen dat het college aan Scholtens het recht op de bouw van minimaal 940 woningen in de Lange Weeren wil toekennen. Dat deze brief misleidend is volgt uit de cijfers die worden weergegeven voor de Broeckgouw, waaruit blijkt dat daar een woningdichtheid van 30 woningen per hectare zouden worden gerealiseerd. KuijpersCompagnons, dat verantwoordelijk is voor de opzet van de Broeckgouw, heeft echter een opzet voor de gronden van BPD en Scholtens gemaakt die vergelijkbaar is met de voor de Broeckgouw gehanteerde opzet (**bijlage 1**). Daaruit volgt dat volgens die opzet met een oppervlakte van 60,9 hectare en de bouw van 1140 woningen een woningdichtheid ontstaat van 19 woningen per hectare. De stelling van het college in de Raadsinformatiebrief dat het plan van Scholtens voor de Lange Weeren met 32 woningen per hectare vergelijkbaar zou zijn met de opzet voor de Broeckgouw, is volgens KuijpersCompagnons dan ook pertinent onjuist. In de Broeckgouw geldt volgens dit bureau namelijk ook een dichtheid van 19 woningen per hectare, die volgens bijgevoegde opzet dus eveneens op de gronden van Scholtens en BPD kan worden gerealiseerd en die in stedenbouwkundig opzicht vele malen aantrekkelijker is. Analyse toont aan dat door ontwikkeling van de Lange Weeren op basis van een integraal totaalplan het gehele kwaliteitsniveau van het gebied zeer sterk toeneemt, anders dan bij separate onafhankelijke ontwikkeling van de deelgebieden.

Het voornemen om het recht op de bouw van minimaal 940 woningen in de Lange Weeren aan Scholtens toe te kennen gaat voorts geheel tegen bestaande procedurele én inhoudelijk afspraken in. Volgens de Stichting stelt het college met dit voornemen het individuele belang van Scholtens boven het algemeen belang en boven de belangen van alle andere direct betrokken partijen. Realisering van de voorgelegde totaalvisie zal leiden tot een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke waarden van het gebied die bij een zorgvuldige planvorming kan worden voorkomen.

Gelet op het zwaarwegende belang van het behoud van een groene leefomgeving en een ruimtelijke ontwikkeling die op verantwoorde wijze plaatsvindt, pleit de Stichting dan ook voor een integrale aanpak voor het totale gebied op basis van de inbreng van alle direct betrokken partijen, waarbij niet eenzijdig op de visie en het belang van Scholtens wordt gestuurd.

3. Redenen waarom niet tot besluitvorming kan worden overgegaan

De Stichting zal hierna uiteenzetten om welke procedurele en inhoudelijke redenen op dit moment niet tot besluitvorming kan worden overgegaan.

3.1 *Op geen enkele wijze wordt voldaan aan de eisen uit de Pilot Waterland*

Begin 2011 heeft de gemeente Edam-Volendam het Bestuursakkoord Pilot Waterland (**bijlage 2**, hierna “Bestuursakkoord”) ondertekend. Dit Bestuursakkoord is een overeenkomst tussen het ministerie van Infrastructuur en Milieu, de provincie Noord-Holland, de gemeenten Edam-Volendam, Waterland, Wormerland, Landsmeer, Oostzaan en het stadsdeel Amsterdam-Noord. Doel van het Bestuursakkoord is om te komen tot nadere afspraken over rollen, verantwoordelijkheden en inzet van partijen voor de gezamenlijke ontwikkeling van de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend (p. 1). Het Bestuursakkoord is nog onverminderd van kracht, wat betekent dat partijen gebonden zijn aan de afspraken zoals die zijn vastgelegd in het akkoord (zie ook de bevestiging daarvan door gedeputeerde staten op 12 februari 2019, **bijlage 3**).

Een van de uitgangspunten van het Bestuursakkoord is dat onder voorwaarden de bouw van in totaal 740 woningen mogelijk wordt gemaakt op de Locatie Lange Weeren (artikel 4.2 onder c) op een grondgebied van circa 60 hectare. De aan uw raad voorgelegde totaalvisie daarentegen voorziet in de bouw van 940-1100 woningen op een oppervlak van circa 28 hectare (het stuk grond van Scholtens). De totaalvisie is alleen al daardoor op een wezenlijk punt evident in strijd met het Bestuursakkoord. Bovendien merkt de Stichting op dat de groencompensatie (van €10.000 per woning) nu uitsluitend voor het deel van Scholtens wordt gebruikt, terwijl in het Bestuursakkoord over de totale Lange Weeren wordt gesproken (artikel 5.1). Deze groencompensatie is volgens de toelichting op het Bestuursakkoord bedoeld om een substantiële meerwaarde aan de groene en recreatieve waarden van het gebied te leveren. Volgens de Stichting wordt deze compensatie niet op de door partijen beoogde wijze aangewend als deze vervolgens maar voor een klein deel van het gebied wordt gebruikt.

Voorts staat in het Bestuursakkoord een aantal kwaliteitseisen genoemd (artikel 7.1 onder a) waar de ontwikkelingen minimaal aan moeten voldoen. Zo moet worden voldaan aan (eisen voor) het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met inachtneming van landschappelijke, ecologische, recreatieve en cultuurhistorische waarden. Het staat buiten kijf dat de ontwikkelingen zoals beschreven in de totaalvisie en het ontwikkelkader niet voldoen aan die kwaliteitseisen. Niet alleen door de bouw van een dergelijk groot aantal woningen op een zeer klein oppervlak, maar ook omdat de afstand tussen de woningen op de Blokouw en de Lange Weeren straks slechts 17 - 40 meter bedraagt. Dit is vanuit het landschappelijk oogpunt en met het oog op de belangen van de bewoners van het gebied niet acceptabel. Bovendien is

er geen extra investering opgenomen voor de natuurcompensatie aan de oostzijde van de Lange Weeren (Blokrouw – Lange Weeren). Deze extra investering is noodzakelijk om aan de oostzijde een groene long met waterreservoirs te plaatsen voor wateropvang, natuur en vogelbehoud.

Verder geeft het college in het voorstel van het ontwikkelkader nota bene zelf aan dat het ontwikkelkader zoals deze voorligt mogelijk *“niet voldoet aan de voorwaarden uit het Bestuursakkoord”* en dat het risico bestaat dat de provincie ook tot deze beoordeling komt. Dat de plannen van Scholtens niet overeenstemmen met het Bestuursakkoord is bovendien door het college een aantal jaar geleden zelf nog bepleit. Dit zal in de volgende paragraaf nog nader worden toegelicht.

3.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt genegeerd

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: “Afdeling bestuursrechtspraak”) heeft op 22 november 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3202, **bijlage 4**) het hoger beroep van Scholtens tegen de weigering haar een omgevingsvergunning te verlenen voor onder andere 84 woningen in de Lange Weeren, ongegrond verklaard. Het college heeft bij deze uitspraak destijds het belang benadrukt van het Bestuursakkoord en de totstandkoming van een integraal plan, zie r.o. 6.1:

“6.1. Het college heeft bij de weigering van de omgevingsvergunning overwogen dat het geen medewerking wil verlenen aan plannen die vooruit lopen op een (integrale) ontwikkeling van het gebied tot woningbouwlocatie. Volgens het college wordt voor de middellange en lange termijn de potentie van de ontwikkeling van de Lange Weeren nog onderzocht. Ook is een integrale visie op de locatie de Lange Weeren nog in ontwikkeling. Voorts bestaat er volgens het college thans geen dringende behoefte aan nieuwe uitbreidingsmogelijkheden, omdat de bestaande woningbouwcapaciteit nog niet volledig is benut.

(...)

Het college heeft tot slot van belang geacht dat de Lange Weeren in de Provinciale Verordening als ‘Landelijk gebied’ en als bufferzone is aangewezen. Dit brengt volgens het college met zich dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de afspraken tussen Rijk en provincie die gemaakt zijn in het kader van de ‘Pilot Waterland’ en neergelegd in het Bestuursakkoord Pilot Waterland van 15 april 2011. In het bestuursakkoord is opgenomen dat de ontwikkeling van de woonwijk de Lange Weeren pas plaatsvindt wanneer de financiële afdracht en de realisering van groene en recreatieve waarden voldoende geborgd zijn. Afgesproken is dat uit de voorziene woningbouw een bijdrage wordt afgestaan ten behoeve van het realiseren van nieuwe groene en recreatieve waarden in de (Rijks)bufferzone. Deze aspecten zijn volgens het college nog onvoldoende in de plannen geborgd. Het college wijst er verder op dat voor

de economische uitvoerbaarheid in de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van een anterieure overeenkomst, maar dat deze niet tot stand is gekomen.”

De Afdeling voegt daar in r.o. 6.3 nog aan toe dat voor deze ontwikkeling inderdaad een integrale visie ontbreekt en dat ook in zoverre het betoog van Scholtens faalt.

Naast Scholtens is BPD eigenaar van gronden in het gebied en ook het belang van de Stichting is direct betrokken bij alle daar voorgestelde ontwikkelingen. Het college lijkt nu de eenzijdig door of althans uitsluitend in samenspraak met Scholtens voorgestelde plannen te willen presenteren als integraal plan door daaraan de kwalificatie *totaalvisie* toe te kennen. In werkelijkheid ligt aan het plan *totaal geen visie* ten grondslag die strookt met de wijze waarop een integraal plan tot stand behoort te komen, namelijk met daadwerkelijke inbreng van alle stakeholders in het gebied, waaronder in dit geval in ieder geval de Stichting en BPD. Daarbij zou ook het nog maar kort geleden voor de Afdeling bestuursrechtspraak verdedigde belang om de kaders van het Bestuursakkoord te respecteren, een uitgangspunt bij de vorming van een integrale visie behoren te zijn. Verder valt op dat in de Raadsinformatiebrief de bouw door Scholtens plotsklaps als urgent belang wordt voorgesteld, terwijl het college bij de Afdeling bestuursrechtspraak nu juist heeft bepleit dat de bestaande woningbouwcapaciteit nog niet volledig is benut. Overigens zou de eventuele urgentie van woningbouw in de Lange Weeren uiteraard nooit een argument kunnen zijn voor onzorgvuldige planvorming die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zwaarwegende belangen van derden en geldende bestuurlijke afspraken.

3.3 Intentieovereenkomst wordt niet nageleefd

Voorts wijst de Stichting op de intentieovereenkomst “De Lange Weeren” die tussen de gemeente en Scholtens overeengekomen is op 23 december jl. (**bijlage 5**). In de intentieovereenkomst is vastgelegd dat partijen zich maximaal zullen inspannen om derden te betrekken bij hun onderzoek naar de ontwikkeling, om zo de haalbaarheid daarvan te vergroten (artikel 3.2). Verder volgt uit de intentieovereenkomst dat indien derden niet bij het onderzoek betrokken wensen te worden of de ontwikkeling van het gebied de Lange Weeren niet ondersteunen, partijen zullen overwegen om het onderzoeksgebied te verkleinen (artikel 3.3).

Scholtens en het college hebben op geen enkele wijze gepoogd een integraal plan uit te werken met reële inbreng van de meest betrokken partijen. Integendeel, de visies en belangen van die partijen zijn bij de planvorming volstrekt genegeerd. Volgens de Stichting kunnen op zichzelf al vraagtekens worden geplaatst bij het sluiten van een intentieovereenkomst met (slechts) één van de betrokken grondeigenaren in het gebied. In ieder geval is het volgens haar een bestuurlijke gotspe vervolgens een “totaalvisie” aan de raad voor te leggen waarin de toch al beperkte waarborgen die in die intentieovereenkomst zijn opgenomen voor betrokkenheid van derden, met voeten zijn getreden.

Verder volgt ook uit de intentieovereenkomst dat partijen voor de uitvoering van de plannen c.q. die overeenkomst gebonden zijn aan het Bestuursakkoord en dat partijen zijn overeengekomen dat Scholtens haar visie dusdanig uitwerkt dat wordt voldaan aan de eisen uit genoemd Bestuursakkoord (artikel 5.4). Nu is gebleken dat met de onderhavige totaalvisie en het ontwikkelkader op geen enkele wijze wordt voldaan aan het Bestuursakkoord, volgt ook daaruit dat de intentieovereenkomst niet wordt nageleefd.

3.4 Participatieproces onjuist weergegeven

De Stichting meent dat het participatieproces zoals dat is weergegeven in het Participatierapport "Woningbouwontwikkeling De Lange Weeren – Volendam, Tussenstand d.d. 26 maart 2021" (Hierna: "Participatierapport", **bijlage 6**) gebaseerd is op een onjuiste voorstelling van zaken. In het Participatierapport staat dat het eerste gesprek met de Stichting op 4 december jl. heeft plaatsgevonden en dat de Stichting zou hebben aangegeven "*daarna geen behoefte te hebben aan vervolcontact*" (p.4). De Stichting benadrukt dat deze stelling pertinent onjuist en volledig uit de lucht gegrepen is. In werkelijkheid heeft Scholtens verschillende participatieavonden via ZOOM georganiseerd om zogenaamd omwonenden te betrekken bij het opstellen van het ontwikkelkader. In feite werden deze avonden zo vormgegeven dat hier met name medewerkers van Scholtens bij aanwezig waren, waardoor het gesprek ten gunste van Scholtens werd gekleurd. De Stichting meent dan ook dat van enige daadwerkelijke participatie geen sprake is geweest. Dat blijkt overigens ook uit de inhoud van de totaalvisie waarin aandacht voor de belangen die de Stichting behartigt op geen enkele wijze tot uitdrukking komt.

4. Conclusie: een integraal plan ontbreekt, de 'totaalvisie' is onaanvaardbaar

Tegen de achtergrond van het voorgaande meent de Stichting dat een integraal plan dat ook maar enigszins voldoet aan de daaraan te stellen eisen voor wat betreft de totstandkoming en inhoud daarvan, ontbreekt. Voor zover de Raadsinformatiebrief het voorstelt alsof de totaalvisie aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit, is die brief misleidend.

Voorts sluiten de totaalvisie en het ontwikkelkader inhoudelijk niet aan op de in het verleden gemaakte afspraken, waaronder het maximale aantal woningen en de kwaliteitseisen uit het Bestuursakkoord, de ontwikkeling van een integrale visie waarvan het belang bij de Afdeling bestuursrechtspraak nog is benadrukt en de maximale inspanning die zou moeten worden verricht om derden te betrekken bij het onderzoek (artikel 3.2 van de intentieovereenkomst).

De Stichting wijst erop dat er nog altijd twee partijen zijn die ieder een deel van de woningbouw op zich willen nemen: Scholtens en BPD. Het mag niet zo zijn dat Scholtens er (zonder enige

vorm van transparantie en participatie) met de volledige buit vandoor gaat ten koste van de belangen van BPD en, met het oog op het ontbreken van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, van de Stichting.

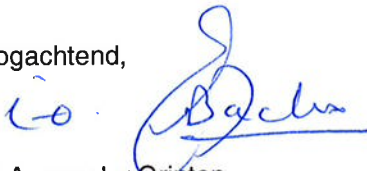
Dat de transparantie in dit proces ver te zoeken is en de belangen van de Stichting door het college worden opgeofferd ten behoeve van Scholtens, wordt geïllustreerd door de ronduit beschamende, op geen enkel juridisch houdbaar argument gebaseerde afwijzing van het Wob-verzoek van de Stichting (**bijlage 7**) om informatie over de planvorming voor het gebied. Hiertegen zal de Stichting bezwaar maken.

De Stichting benadrukt dat instemming met de zogenoemde totaalvisie betekent dat alle bij de ontwikkeling in de Lange Weeren betrokken belangen behalve die van Scholtens worden genegeerd. Het behoeft geen betoog dat een dergelijk besluit om die reden bestuurlijk en juridisch onaanvaardbaar is. Dat is op zichzelf al reden genoeg om niet in te stemmen met het voorstel van het college. Daarnaast wijst de Stichting erop dat de gemeente, als uw raad anders zou beslissen, rekening dient te houden met forse schadeclaims die bestuurders aan wie over de gang van zaken persoonlijk een verwijt valt te maken, ook in persoon zouden kunnen raken.

Tegen de achtergrond van het voorgaande verzoekt de Stichting de raad om op 20 mei a.s. niet in te stemmen met de totaalvisie maar voor een verantwoord, integraal plan dat op basis van de inbreng van alle betrokkenen tot stand wordt gebracht.

Een kopie van deze brief verzend ik per gelijke post aan het college.

Hoogachtend,



J.H.A. van der Grinten
Advocaat

Bijlagen bij brief aan gemeenteraad 12 mei 2021

Bijlage 1	weergave ruimtegebruik
Bijlage 2	bestuursakkoord Pilot Waterland
Bijlage 3	beantwoording GS 12 februari 2019
Bijlage 4	uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak RvS 22 november 2017
Bijlage 5	intentieovereenkomst Lange Weeren
Bijlage 6	participatierapport Lange Weeren
Bijlage 7	brief van gemeente 15 april 2021 inzake Wob-verzoek



Oppervlak: 29,3 ha
Totaal aantal won.: 940 won
Woondichtheid : 33 won/ha





Afbeelding: globale hoofdstructuur van De Broeckgouw

VERKAVELINGSPLAN

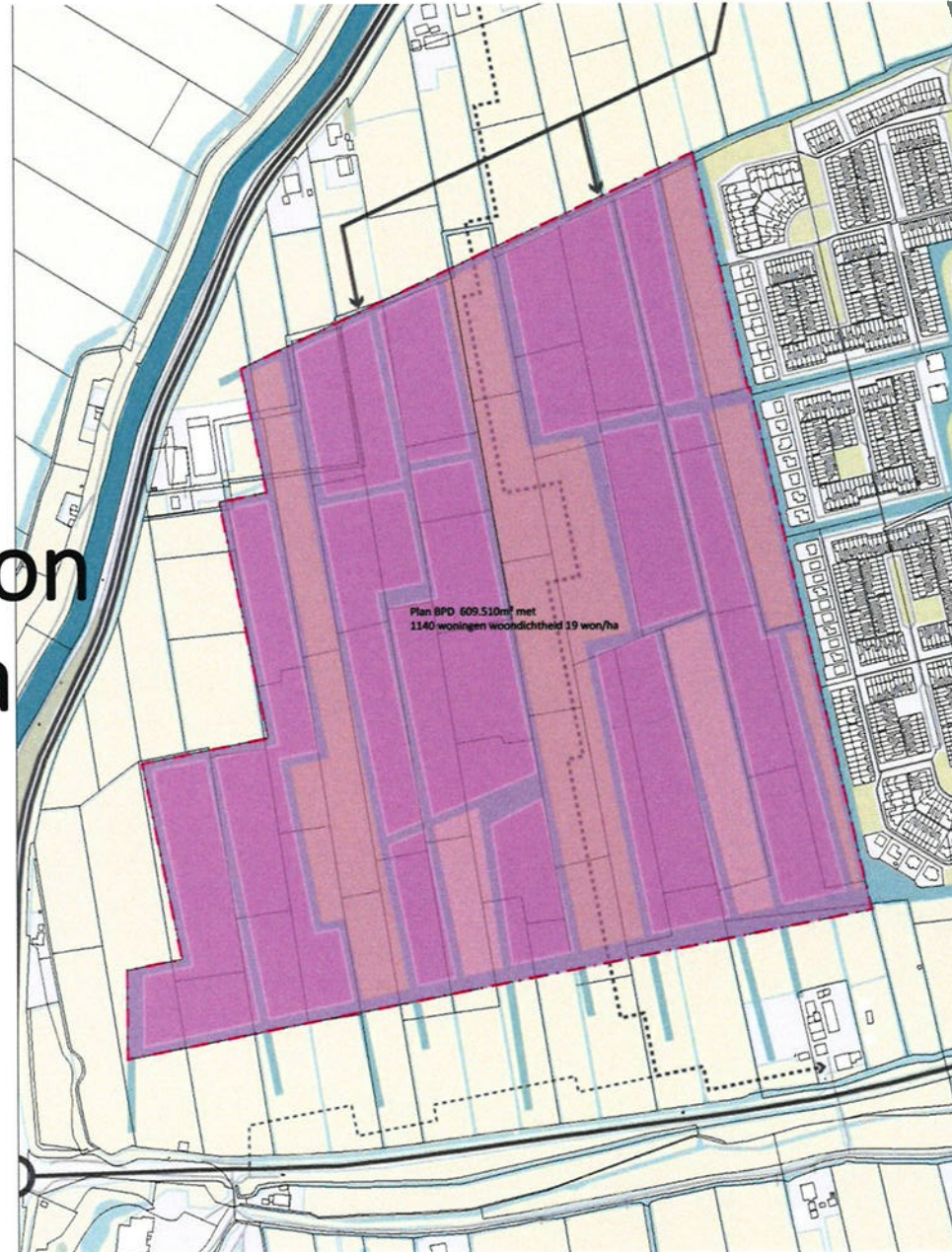


Situering binnen De Broeckgouw





Oppervlak: 60,9 ha
Totaal aantal won.: 1140 won
Woondichtheid :19 won/ha





POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gemeente Edam-Volendam
 Burgemeester en Wethouders Edam-Volendam
 Beh. afd./sectie
 Uiterste datum afdoening
 Ingekomen: 15 APR. 2011

afd./sectie	adv./tkn.	kopie	datum

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

M.D. Alles

BEL/RI

Doorkiesnummer (023) 514 4195

allesm@noord-holland.nl

VERZONDEN 14 APR. 2011

112

Betreft: Ondertekende versie Bestuursakkoord Pilot Waterland

Geacht College,

- 6 APR. 2011

Kenmerk

2011 11827

Uw kenmerk

Recentelijk heeft ook stadsdeel Amsterdam-Noord het bestuursakkoord
 Pilot Waterland getekend. Wij zijn verheugd u het ondertekende
 akkoord hierbij toe te sturen.

Zoals besproken tijdens het overleg d.d 1 februari 2011 is het Rijk zich
 aan het beraden over mogelijke decentralisatie van de Rijksbufferzone.
 Toegezegd is dat toekomstige wijzingen in het Rijksbufferzonebeleid
 op de agenda komen te staan van de Stuurgroep Pilot Waterland. Mocht
 het gewijzigde beleid hier aanleiding toe geven dan zullen de afspraken
 binnen het Bestuursakkoord opnieuw worden besproken.

Inmiddels heeft er op 24 maart een startbijeenkomst plaatsgevonden
 waar alle gemeenten vertegenwoordigd waren. Het concept van de visie
 op hoofdlijnen is hier besproken, inclusief de groene en recreatieve
 opgaven en de potentiële woningbouwprojecten. Op korte termijn zal er
 een Stuurgroepbijeenkomst gepland worden.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Ceylonpoort 5-25

Haarlem [2037 AA]

www.noord-holland.nl

2 | 2

2011 11827

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Bij vragen kunt u contact opnemen met Maaïke Alles, 023 514 4195 of allesm@noord-holland.nl.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,
namens deze,



provinciesecretaris
T. Kampsma



voorzitter
J.W. Remkes

Deze beslissing is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

1 bijlage(n)

Bestuursakkoord Pilot Waterland

Bestuursakkoord van de Provincie Noord-Holland, het Rijk, de gemeenten Edam-Volendam, Waterland, Wormerland, Landsmeer en Oostzaan en stadsdeel Noord voor de gezamenlijke ontwikkeling van de Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend

De partijen

- de Provincie Noord-Holland;
- de gemeenten Edam-Volendam, Waterland, Wormerland, Landsmeer, Oostzaan en stadsdeel Amsterdam-Noord;
- het Ministerie van Infrastructuur en Milieu;

komen als volgt overeen,

1. Doel

Dit bestuursakkoord heeft tot doel om te komen tot nadere afspraken over rollen, verantwoordelijkheden en inzet van de partijen voor de gezamenlijke ontwikkeling van de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend. Verder te noemen de 'pilot Waterland'. Met deze pilot wordt de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden ervaring op te doen in het benutten van gestuurde rode ontwikkelingen ten behoeve van versterking van de groene en recreatieve functie van de Rijksbufferzone.

2. Definities en begrenzing

De pilot Waterland heeft betrekking op de ontwikkeling van de Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend, verder te noemen de 'rijksbufferzone'.

Voor de begrenzing van de rijksbufferzone wordt kaart 1c van de ontwerp-AMvB Ruimte gehanteerd (bijlage 2). Het gebied binnen de rode contouren maakt geen onderdeel uit van de rijksbufferzone. Het Rijksbufferzonebeleid heeft dan ook geen betrekking op het bouwen binnen de rode contour. De rijksbufferzone is geheel gelegen in het Nationaal Landschap Laag Holland (m.u.v. de locatie Lange Weeren).

3. Uitgangspunten gebiedsontwikkeling rijksbufferzone

- 3.1 In de rijksbufferzone staan het behoud en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap, het voorkomen van verdere verstedelijking en het bieden van ruimte voor recreatie en ontspanning voorop.
- 3.2 Partijen spreken af om de ontwikkeling van de rijksbufferzone door middel van een gebiedsgerichte aanpak gezamenlijk te realiseren (gebiedsontwikkeling). Hierbij worden de plannen, maatregelen en financiering op het vlak van natuur, recreatie en wonen in samenhang gezien en afgewogen en zo veel mogelijk gecombineerd met die op het vlak van water, landbouw, werken en infrastructuur.
- 3.3 Stakeholders (publieke en private partijen) worden betrokken bij de gebiedsontwikkeling. Welke stakeholders en de wijze van betrokkenheid wordt nader bepaald door de gezamenlijke partijen.

- 3.4 In het kader van deze gebiedsontwikkeling wordt er voor de rijksbufferzone een visie en een uitvoeringsprogramma opgesteld. De wijze van evalueren (incl. criteria) en een financieringsconstructie maken hier onderdeel van uit.
- 3.5 Het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid zijn uitgangspunt bij de gebiedsontwikkeling.
- 3.6 De mogelijkheid van gebiedsontwikkeling voor de bufferzone is opgenomen in de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 met bijbehorende verordening.

4. Woningbouw

- 4.1 Woningbouw in de rijksbufferzone maakt deel uit van de gebiedsgerichte aanpak waarbij behoud en versterking van de kwaliteiten van de bufferzone voorop staat.
- 4.2 De pilot Waterland maakt onder voorwaarden de bouw van in totaal 875 woningen mogelijk, uitgesplitst in:
 - a. 100 woningen op een aantal nader te bepalen kleinschalige locaties in de rijksbufferzone.
 - b. 35 terpwoningen op de locatie Bennenwerf (Marken, gemeente Waterland, zie plankaart bijlage 4)
 - c. 740 woningen op de locatie Lange Weeren (Edam-Volendam, zie bijlage 3)
- 4.3 De (verstedelijkings)locatie Lange Weeren maakt nu nog onderdeel uit van de rijksbufferzone. Het Rijk plaatst de Lange Weeren buiten de rijksbufferzone nadat is geborgd dat de pilot (inclusief de Lange Weeren) ook daadwerkelijk bijdraagt aan de groene en recreatieve kwaliteiten van het gebied. Het Rijk zal hiervoor de grens van de rijksbufferzone aanpassen.
- 4.4 Het selectieproces voor de 100 woningen moet nog worden uitgewerkt; de uiteindelijke selectie zal geschieden door de gezamenlijke partijen (zie artikel 9 Organisatie).
- 4.5 Stadsdeel Amsterdam-Noord doet geen aanspraak op woningbouw als bedoeld in dit bestuursakkoord (zie verder toelichting).

5. Bijdrage uit woningbouw

- 5.1 De ontwikkeling van de Lange Weeren, de ontwikkelingen op Marken en de 100 nog te selecteren woningen moeten per woning € 10.000 euro generen om te kunnen investeren in groene en recreatieve waarden in de rijksbufferzone (zie verder toelichting "financiële bijdrage").
- 5.2 De in het eerste lid bedoelde bijdrage zal opgebracht dienen te worden door de ontwikkelende partijen, de gemeenten staan niet garant voor afdracht van deze bijdrage.
- 5.3 De gemeenten spannen zich in om de bijdragen langs privaatrechtelijke of publiekrechtelijke weg op de ontwikkelaar / exploitant te verhalen. De bijdrage hoeft niet eerder afgedragen te worden dan nadat de woningen in aanbouw zijn genomen.
- 5.4 Pas bij voldoende borging van de financiële afdracht en de ruimtelijke kwaliteit kan de ontwikkeling plaatsvinden.
- 5.5 De bijdrage uit de woningbouw is bedoeld om additionele groene en recreatieve waarden in de rijksbufferzone toe te voegen, niet voor reeds voorziene activiteiten of om 'achterstallig onderhoud' te plegen.
- 5.6 De toevoeging van additionele groene en recreatieve waarden in de rijksbufferzone volgt uit de (nog op te stellen) visie, de ontwikkelingsstrategie en uitvoeringsprogramma voor de rijksbufferzone, waarin ook de totale opgave voor groen en recreatie beschreven wordt.

6 Kwaliteitsteam

- 6.1 Partijen stellen een kwaliteitsteam samen dat de ontwikkelingen in deze pilot beoordeelt ("Kwaliteitsteam Waterland"). Dit team bestaat uit onafhankelijke deskundigen uit verschillende disciplines (o.a. stedenbouw, architectuur, landschap).
- 6.2 De ontwikkelingen worden beoordeeld aan de hand van een kwaliteitskader dat door de betrokken partijen wordt opgesteld (zie artikel 7 kwaliteitscriteria).
- 6.3 Het kwaliteitsteam adviseert aan de stuurgroep.

7 Kwaliteitscriteria

- 7.1 De kwaliteitseisen voor de ontwikkelingen betreffen minimaal:
 - a. voldoen aan (eisen voor) behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met inachtneming van landschappelijke, ecologische, recreatieve en cultuurhistorische waarden. Hieronder vallen onder andere de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Laag Holland (deze worden in het kwaliteitskader uitgewerkt en gelden niet voor de Lange Weeren):
 - het behoud en de ontwikkeling van de openheid van het landschap;
 - het behoud van de rijkdom aan weide- en moerasvogels;
 - het behoud van het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
 - het behoud van het veenpakket;
 - het behoud van de middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen in het veenweidegebied;
 - het behoud van een groot aantal archeologische locaties;
 - het behoud en de ontwikkeling van karakteristieke dijk- en lintdorpen.
 - b. een verantwoording van de mate waarin bij deze nieuwe functies aandacht is voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap; de aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse; de inpassing van het nieuwe functies in het plangebied in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid) en de aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) en voor de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteit op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.
 - c. aansluiten binnen de (nog op te stellen) visie en uitvoeringsprogramma voor de rijksbufferzone.

8 Borging en evaluatie

- 8.1 De belangrijkste voorwaarden voor verdere ontwikkelingen in de rijksbufferzone zijn:
 - a. garanties en borging met betrekking tot de kwaliteit
 - b. maatvoering en inpassing van de ontwikkelingen
 - c. een koppeling in de tijd van de rode en groene ontwikkelingen.
- 8.2 Nadere afspraken over kwaliteit en kwantiteit worden vastgelegd in de visie en het uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma zullen ook de voorwaarden voor de rode en (daarmee samenhangende) groene ontwikkelingen, alsook de ontwikkelingen zelf, worden geborgd. Inclusief borging van voldoende (netto) afdracht van rode ontwikkeling aan de groene en recreatieve opgaven.
- 8.3 De procedures en wederzijdse afhankelijkheid van de verschillende plannen (visie en uitvoeringsprogramma i.r.t. bestemmingsplan en ontheffing) moeten nog nader uitgewerkt worden.

- 8.4 De pilot is geslaagd als aan de kwaliteitscriteria wordt voldaan en de pilot ook daadwerkelijk bijdraagt aan de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van het gebied. Hiertoe wordt de pilot geëvalueerd.
- 8.5 Evaluatiemomenten en sturingsmogelijkheden worden eveneens vastgelegd in de visie en het uitvoeringsprogramma.
- 8.6 Met deze afspraken over een gebiedsgerichte aanpak zien de Provincie Noord-Holland en de gemeenten af van de aantallen en locaties van de bufferwoningen en uitleglocaties in de rijksbufferzone zoals die voorzien waren in de Streekplanuitwerking Waterlands Wonen).
- 8.7 Partijen gaan akkoord dat pas na de evaluatie op bestuurlijk niveau (door de gezamenlijke partijen uit dit akkoord) wordt besloten of en onder welke voorwaarden de pilot Waterland een vervolg krijgt.
- a. De eindevaluatie vindt plaats als zowel de rode als de groene ontwikkelingen, die volgen uit de pilot, volledig zijn gerealiseerd of in een zodanig stadium dat die op hun merites kunnen worden beoordeeld (m.u.v. Lange Weeren; daarvoor moet het Beeldkwaliteitsplan gereed zijn alsook de borging van de financiële bijdrage alsook de keuze voor de groene en recreatieve opgaven (visie/uitvoeringsplan)).
- b. Onderdeel van de evaluatiecriteria zijn in ieder geval:
- de bijdrage aan groen in de rijksbufferzone
 - de bijdrage aan dagrecreatie in de rijksbufferzone
 - de bijdrage van de rode ontwikkelingen aan de kwaliteit van de rijksbufferzone
 - de bijdrage aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Laag Holland (m.u.v. de Lange Weeren)
- c. ook dient de werkwijze (constructie die partijen zijn aangegaan en het proces) geëvalueerd te worden.

9 Organisatie

- 9.1 De definitieve organisatiestructuur wordt door de gezamenlijke partijen nader bepaald, als basis dient de organisatiestructuur zoals weergegeven in bijlage 1.
- 9.2 De regio (alle gemeenten die hebben ondertekend) is trekker van de gebiedsontwikkeling, de provincie is faciliterend.
- 9.3 Bij de start van het proces moeten de gezamenlijke partijen afspraken maken over de financiering van het proces (procesmanager, kwaliteitsteam, communicatie etc.)
- 9.4 Na één jaar zal bekeken worden of er binnen het proces van de gezamenlijke aanpak met alle betrokken partijen voldoende voortgang geboekt is. Op basis van deze uitkomst wordt eventueel de rol van de provincie bijgesteld.

10 Planning

- 10.1 Het streven is om de visie, de ontwikkelstrategie en het uitvoeringsprogramma binnen een termijn van 2 jaar te realiseren.
- 10.2 Dit akkoord treedt direct na ondertekening van alle partijen in werking.

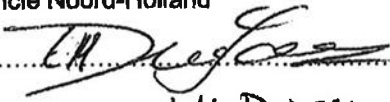
11 Slot

- 11.1 De toelichting maakt deel uit van dit bestuursakkoord.

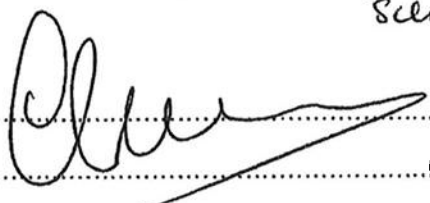
Ondertekening

Dit bestuursakkoord is in 1-voud opgemaakt en ondertekend te Haarlem op 2 februari 2011

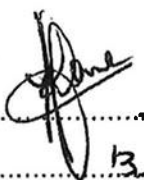
Provincie Noord-Holland

 02-02-2011
L.H. Driessen Jansen gedeputeerde R.O. Grondzaken
Schiphol NH.

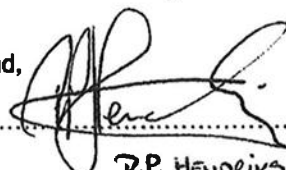
Gemeente Oostzaan


C.C.L.M. STEVENS
WETHOUDER OOSTZAAN

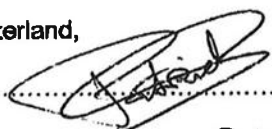
Gemeente Landsmeer,

 31-01-2011
B.J. Mene burgemeester

Gemeente Wormerland,

 31-01-2011
R.P. HENDRIKS loco-burgemeester / wethouder R.O.

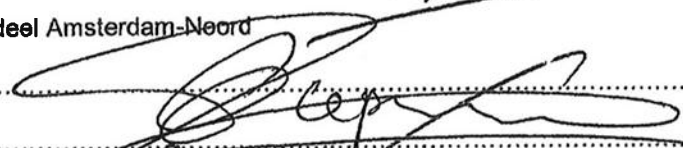
Gemeente Waterland,

 02-02-2011
P.M. SOUTHERANAYAGAM

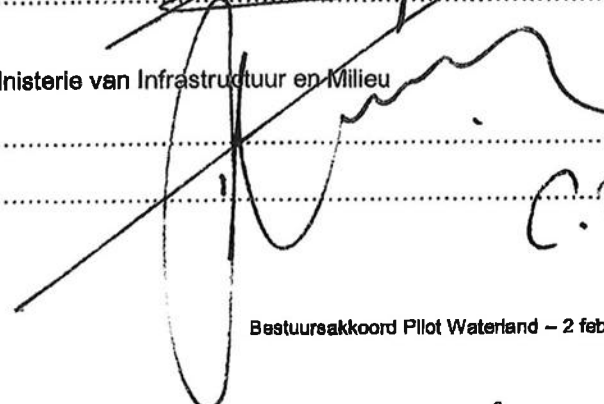
Gemeente Edam-Volendam,

 burg.
W.J.F.M. van Bree
Edam-Volendam

Stadsdeel Amsterdam-Noord

 20-03-2011
K. Diepeveen

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

 02-02-2011
C.B.F. Kuipers

Toelichting op het akkoord

Korte terugblik op de totstandkoming van de afspraken

Algemeen

Het overleg tussen rijk en de provincie NH over de gewenste ontwikkeling van de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend verkeerde tot eind 2008 in een impasse. De belangrijkste oorzaak daarvan was de spanning tussen het Rijksbufferzonebeleid en de provinciale bouwplannen onder de noemer Waterlands Wonen. In een overleg tussen VROM en provincie NH gericht op het doorbreken van deze impasse, is over een weer verkend wat de mogelijkheden waren om nader tot elkaar te komen. Geconstateerd werd dat het vast blijven houden aan de eigen standpunten heeft geleid tot een situatie waar het landschap noch de betrokkenen baat bij hebben. Provincie NH heeft vervolgens het belang van een gebiedsgerichte aanpak uitgesproken en daarmee ontstond voor het rijk de gewenste opening, wat uiteindelijk heeft geresulteerd in een afspraak over een pilot Waterland. Inmiddels zijn ook de relevante gemeentebestuurders betrokken en worden de afspraken over deze pilot in onderhavig akkoord nu vastgelegd.

Hoogte financiële bijdragen woningbouw

Ondanks de gebiedsgerichte aanpak van de pilot en daarmee een meer integrale afweging bestaat het gevaar dat de zwakkere functie van landschap en groen onvoldoende aandacht krijgt in het uiteindelijke resultaat. Om dat risico te vermijden is daarom een investering van in totaal 8,75 miljoen euro afgesproken, waarmee een substantiële meerwaarde aan de groene en recreatieve waarden in de rijksbufferzone geleverd kan worden. Dit komt neer op een bijdrage van €10.000 per woning.

In artikel 5.1 is aangegeven dat de bijdrage uit de woningbouw is bedoeld om additionele groene en recreatieve waarden in de rijksbufferzone toe te voegen, niet voor reeds voorziene activiteiten of om 'achterstallig onderhoud' te plegen. In de visie en het uitvoeringsprogramma voor de Rijksbufferzone worden de groene en recreatieve opgaven opgenomen. Alle ondertekenende partijen zijn uitdrukkelijk bij zowel de visie als het uitvoeringsprogramma betrokken. De Stuurgroep zal bepalen welke groene/recreatieve opgaven (incl. locatie en wijze) uit de financiële afdracht gefinancierd zullen worden.

Pas bij voldoende borging van de groene/recreatieve opgaven, de financiële afdracht (d.m.v. overeenkomst gemeente en ontwikkelende partij) en de ruimtelijke kwaliteit van de rode ontwikkeling (Beeldkwaliteitsplan) kan de ontwikkeling plaatsvinden. De bijdrage hoeft echter niet eerder afgedragen te worden nadat de woningen in aanbouw zijn genomen.

Rol Stadsdeel Amsterdam-Noord

Stadsdeel Amsterdam-Noord doet geen aanspraak op de woningbouw (100 woningen op nog nader te bepalen locaties). Mogelijk dat Stadsdeel Amsterdam-Noord een enkele boerderijverplaatsing mogelijk wil maken. Voor zover besluitvorming hierover in het kader van de pilot nodig is valt deze besluitvorming onder de stuurgroep. Dit geldt ook voor initiatieven die door anderen dan Stadsdeel Amsterdam-Noord worden ingebracht voor woningbouw op het Amsterdamse deel van de Rijksbufferzone. Stadsdeel Amsterdam-Noord neemt geen zitting in de stuurgroep.

Rol van het Rijk

De Nota Ruimte is het uitgangspunt van het bufferzonebeleid. Deze nota vormt het huidige rijksbeleidskader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en stelt dat gebiedsontwikkeling zo min mogelijk ten koste van het landschap mag gaan. Dat geldt ook voor de bufferzones. Om te zorgen dat het landschap open en groen blijft moeten de zones vrij blijven van grootschalige bebouwing, zoals glastuinbouw, intensieve veehouderij, nieuwe woonwijken of bedrijventerreinen.

En recreatie moet in het landschap passen. De provincie heeft deze doelstellingen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 overgenomen. Met de komst van het nieuwe kabinet komt

ook het bufferzonebeleid in een nieuwe fase terecht (Beleidsbrief Infrastructuur en Milieu, 26-11-2010). Nu het rijk en de regio samen de spelregels hebben opgesteld om te komen tot een gewenste ontwikkeling van de bufferzone (dit bestuursakkoord) wordt de eerder genoemde impasse hierover doorbroken. Rekening houdend met de actualisatie- en decentralisatieplannen van het rijksbeleid en rijkstaken, is deelname van het rijk aan stuurgroep en kernteam na het vaststellen van deze spelregels niet langer opportuun. Het rijk laat de verdere uitwerking en uitvoering van de pilot over aan de provincie en gemeenten.

Nationaal Landschap Laag-Holland

Het Nationaal Landschap Laag Holland is het oer-hollandse agrarisch cultuurlandschap tussen Amsterdam, Hoorn, Alkmaar en Zaanstad met zijn veenweldegebieden, droogmakerijen en zijn karakteristieke dijk- en lintdorpen. Het is de voortuin van de metropoolregio, en daarmee de plek waar stad en land elkaar ontmoeten (beleving van rust, ruimte en groen, recreatie, verbrede landbouw, streekproducten). De provincie voert de regie over het behoud, duurzaam beheer en waar mogelijk versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten van dit gebied.

Om deze kernkwaliteiten te kunnen behouden en ontwikkelen, wordt tevens regie gevoerd op de volgende hiervan afgeleide doelen:

- Het behoud en de ontwikkeling van de landbouw als economische drager van het open landschap;
- Het verkrijgen van een robuust watersysteem met een goede waterkwaliteit;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van het gebied voor recreatie en toerisme;
- Een op de burger gerichte communicatie over het Nationaal Landschap.

Voor de begrenzing van het Nationaal Landschap wordt de kaart uit de Streekplanherziening Begrenzing Nationaal Landschap Laag Holland gehanteerd. De rode contouren maken onderdeel uit van dit Nationale Landschap. Dit houdt in dat binnen de rode contour, aansluitend op het reguliere beleid van de Provincie Noord-Holland, ook het beleid voor Nationale Landschappen van toepassing is (kwaliteitseisen). De rijksbufferzone is (m.u.v. locatie Lange Weeren) geheel gelegen binnen het Nationaal Landschap Laag Holland.

Kwaliteitscriteria en beoordeling kwaliteitsteam

Randvoorwaarde van de pilot Waterland is dat de kwaliteit van de ontwikkelingen binnen de Rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend moet voldoen aan de kwaliteitseisen. Dit gaat enerzijds om de kwaliteit van de rode ontwikkeling (de woningen, de woonomgeving en de landschappelijke inpassing) anderzijds ook om de kwaliteit van de groene en recreatieve ontwikkeling die mede door de rode ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Een (nog samen te stellen) multidisciplinair kwaliteitsteam Waterland zal advies uitbrengen over de ruimtelijke kwaliteit van voorgenomen ontwikkelingen binnen de pilot Waterland. Het gaat om deskundigen op het gebied van landschap, stedenbouw, recreatie, natuur en cultuurhistorie. Naast het oordeel van het kwaliteitsteam Waterland zal de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) oordelen over de ruimtelijke kwaliteit van voorgenomen ontwikkelingen binnen de pilot Waterland. Indien mogelijk zullen de bevoegdheden van de ARO gedelegeerd worden aan het kwaliteitsteam.

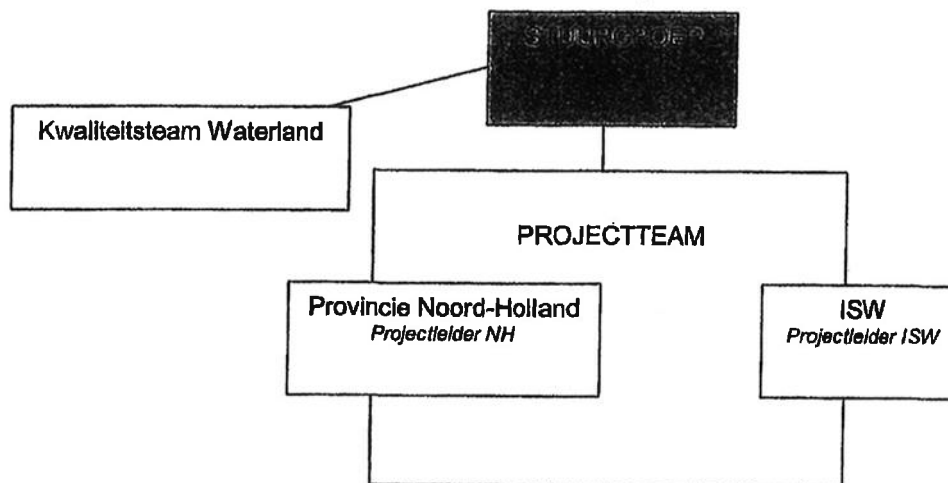
Pilot Waterland en fase na de pilot

Binnen de rijksbufferzones zijn rood-voor-groen/recreatie constructies (kleinschalig rood met als doel de financiering van groen/recreatie) mogelijk als de voorwaarden daarvoor zijn uitgewerkt in een provinciale verordening en in een provinciale en/of intergemeentelijke structuurvisie de locaties daarvoor binnen de rijksbufferzones zijn bepaald. De voorwaarden betreffen in elk geval maatregelen ter vergroting van de ruimtelijke kwaliteit of ter versterking van de dagrecreatieve functie. De procedures en wederzijdse afhankelijkheid van de

verschillende plannen worden nog nader uitgewerkt. Zo moet nog bekeken worden of de visie en uitvoeringsprogramma (die tesamen de benodigde structuurvisie vormen) een formele inspraakprocedure moeten doorlopen voordat ontheffing voor het bestemmingsplan kan worden verleend.

We begeven ons met de pilot op de rand van dat wat binnen de huidige kaders voor de rijksbufferzones mogelijk is: dit heeft o.a. te maken met de beoogde bouwactiviteiten en het risico dat in de integrale afweging de zwakkere functie van landschap en groen onvoldoende aandacht krijgt in het uiteindelijke resultaat. Verder is onbekend welk deel van de opgaven je met de pilot kunt realiseren. Dit is de reden dat e.e.a. geschiedt in de vorm van een pilot en niet voorafgaand aan de pilot Waterland reeds kan worden ingestemd met een vervolfase waarin ook woningbouw zit.

Bijlage 1 Organisatiestructuur



De Stuurgroep heeft als taak:

- bewaken voortgang pilot
- bewaken kwaliteit visie
- vaststellen investeringen in opgaven groen en recreatie
- vaststellen visie
- vaststellen uitvoeringsprogramma
- instellen kwaliteitsteam
- selecteren van de 100 losse woningen

Het aantal malen dat de Stuurgroep bij elkaar komt is afhankelijk van de beoogde voortgang van het project.

Samenstelling Stuurgroep

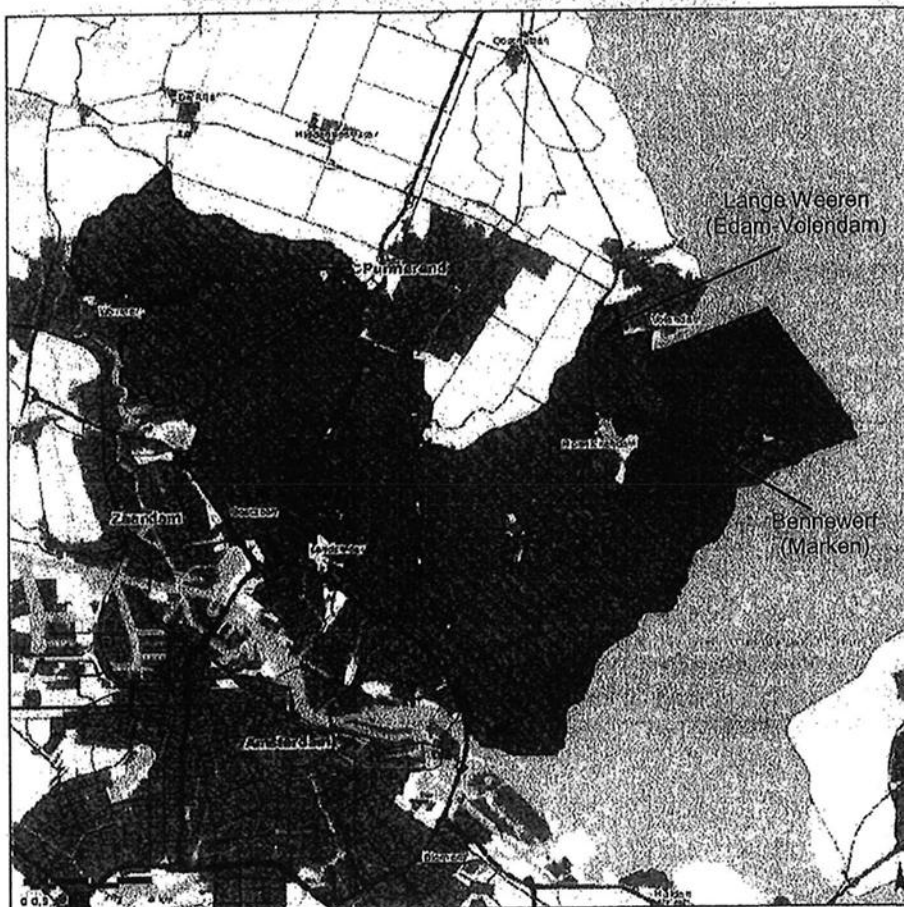
Vanuit de Provincie Noord-Holland: gedeputeerde RO (voorzitter)

Vanuit de Gemeenten: de wethouders van de betrokken gemeenten (met uitzondering van Stadsdeel Amsterdam-Noord)

Bijlage 2 Het planologisch regime

Om aan te geven waar het planologisch regime voor de rijksbufferzones precies geldt, wordt gewerkt met de begrenzing van de rijksbufferzones, zoals voorgesteld in de ontwerp Amvb Ruimte. Als uitgangspunt daarbij gelden de grenzen uit de Nota Ruimte, zoals die in de streekplannen zijn opgenomen, waarbij de amenderingen die daarop tussen rijk en provincie zijn overeengekomen eveneens zijn meegenomen. Ook de in de rijksbufferzones gelegen bebouwingskernen (voorheen werd hier ook wel de term rode contour voor gebruikt) worden begrensd. Daarbinnen geldt het planologisch regime voor de rijksbufferzones niet (zie kaart 1c rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend¹)

Kaart 1c rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend



Legenda

■ rijksbufferzone

Nader te begrenzen op basis van de uitvoering van de afspraken tussen het rijk (VROM en LNV) en provincie Noord-Holland over de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend, uit de brief van 8 januari 2009 nr. 2008000768

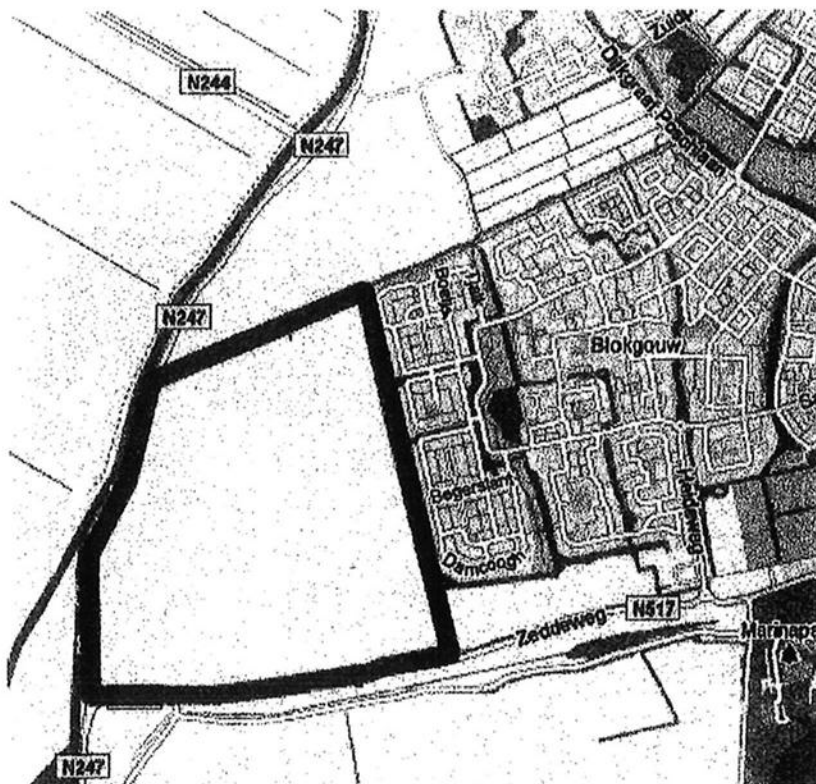
Bron: Ministerie van VROM



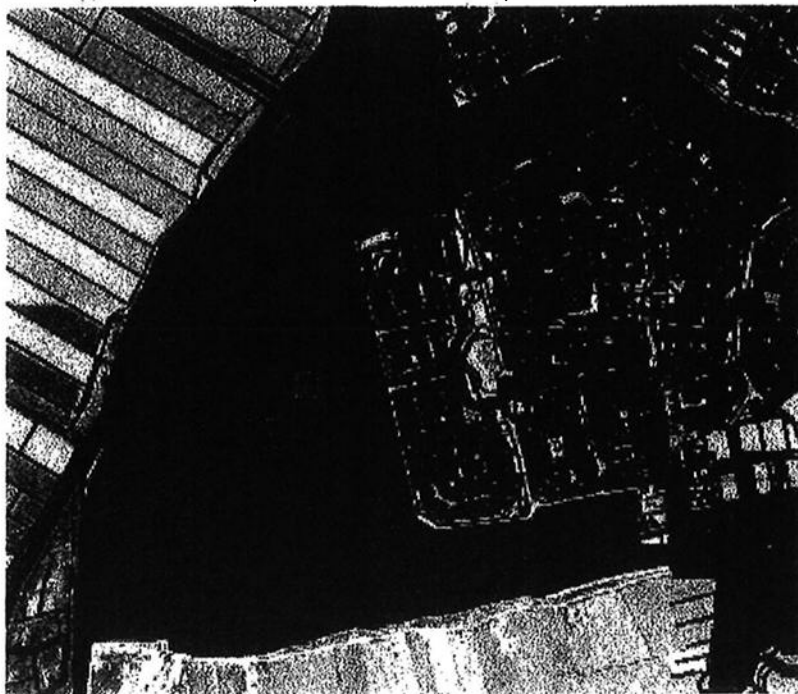
Kaartgetuige: Ministerie van VROM/Portier/GAO

¹ Een grotere kaart is beschikbaar op: <http://www.rijksoverheid.nl/bestanden/doc-umenten-en-publicaties/rapporten/2009/09/25/amsterdam-purmerend/rijksbufferzones-amvb-amsterdam-purmerend.pdf>

Bijlage 3 Plangebied De lange Weeren
Kaart locatie

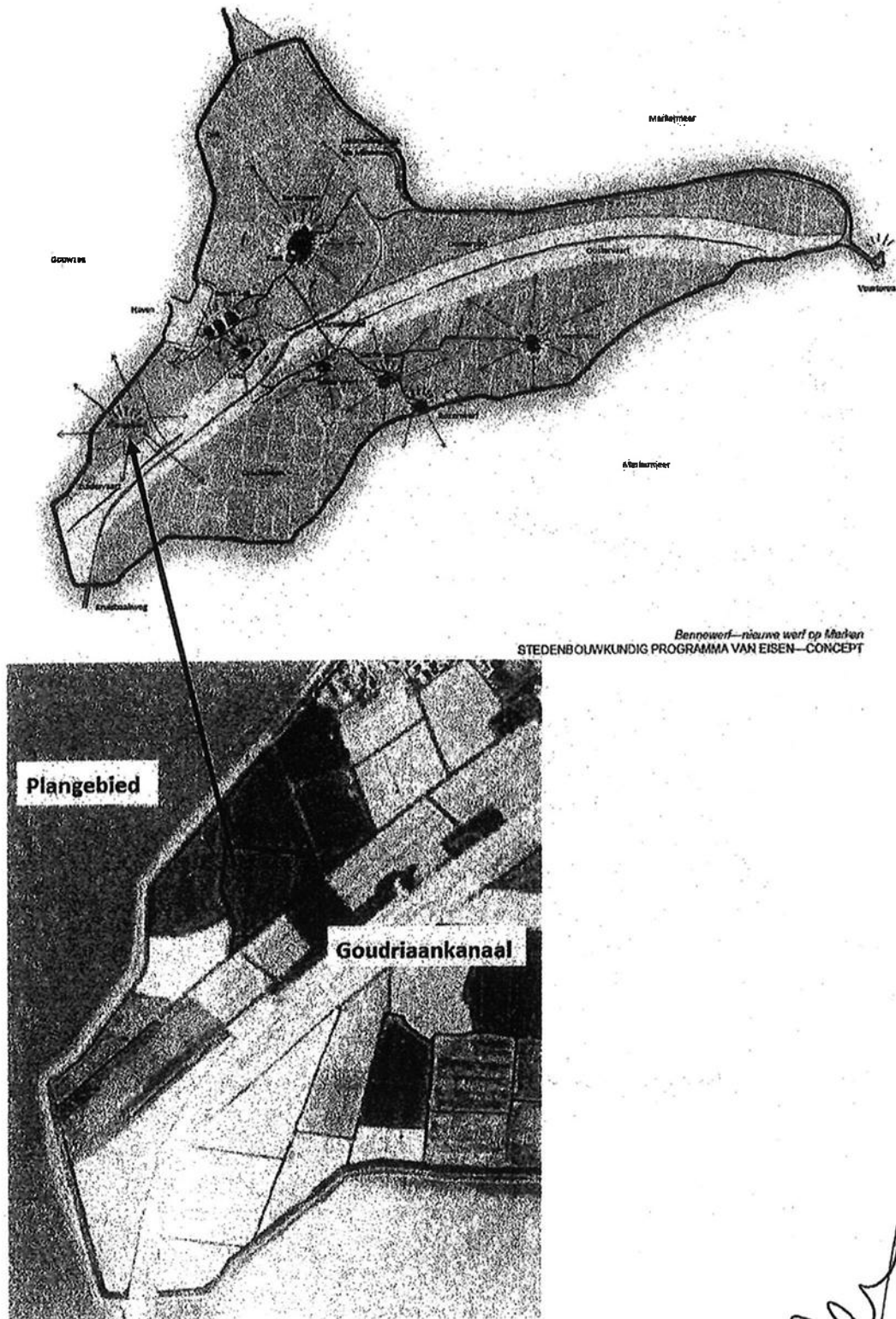


Kaart uit het Structuurplan Edam-Volendam 2008



[Handwritten signature]

Bijlage 4 Plangebied De Bennewerf (Marken)



Bennewerf—nieuwe werf op Marken
STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN—CONCEPT

12

20190212

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 10 januari 2019
Datum GS-besluit: : 12 februari 2019

Vragen nr. 7

Vragen van mevrouw **J.M.E. de Groot** (SP) over het plan woningen te bouwen in de bufferzone en gedeeltelijk in NNN in Oostknollendam (gemeente Wormerland)

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 10 januari 2019 door het lid van Provinciale Staten, mevrouw **J.M.E. de Groot** (SP), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

In het artikel 'Waterlands Wonen bij Oostknollendam, kan dat?' van 9 januari 2017 besteedt Dagblad Zaanstreek aandacht aan een bouwproject dat het college van B en W van Wormerland en een projectontwikkelaar graag willen realiseren nabij Oostknollendam. Het betreft de bouw van ongeveer zeven luxe woningen aan de Zaan. De beoogde locatie ligt in de bufferzone en gedeeltelijk in NNN. Het college van B en W van Wormerland willen gebruik maken van de pilot Waterlands Wonen om op deze plek te kunnen bouwen.

VRAGEN: INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

Is het juist dat de beoogde locatie in de bufferzone ligt? Als dat het geval is, zijn er dan - uws inziens - mogelijkheden om op de locatie zeven luxe woningen te bouwen? Als dat niet het geval is, kunt u ons dan de redenen laten weten waarom woningbouw op deze plek niet kan?

Antwoord 1:

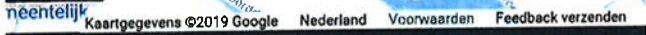
Ja, de beoogde locatie ligt voor een deel in de bufferzone. Voor dat deel is het mogelijk om het woningbouwproject in te dienen voor de Pilot Waterland.

Vraag 2:

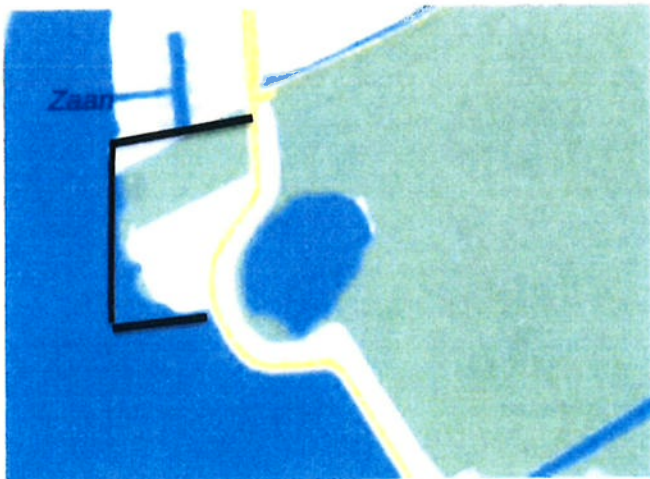
Is het juist dat de beoogde locatie in NNN ligt? Kunt u beschrijven welk deel van de bouwlocatie zich in NNN bevindt? Volgens de streekplanuitwerking Waterlands Wonen van 28 februari 2006 ligt het gebied in zijn geheel 'buiten de rode contouren'. Kunt u ons een plattegrond zenden waarop de betreffende locatie en NNN ingetekend zijn?

Antwoord 2:

Gedeeltelijk ligt de planlocatie binnen NNN. Het gaat om het voorste stuk, vanaf de Dorpsstraat beschouwd.



Bron: googlemaps



Groen is NNN.

Bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening

Vraag 3:

dit gebied?

Antwoord 3:

Geen. De bouw van woningen dient hier geen groot openbaar belang.

Vraag 4:

In 2015 heeft PS u verzocht de pilot Waterlandse Wonen te heroverwegen. Dit was vanwege ongewenste ontwikkelingen die de pilot met zich meebracht (en nu ook weer meebringt). U

deelde mee dat het niet mogelijk was deze pilot te beëindigen omdat u het akkoord niet eenzijdig kunt aanpassen of opheffen. U zou in beginsel gebonden zijn aan de afspraken die u met andere partijen (gemeenten en Rijk) hebt gemaakt. Tot welke datum loopt de pilot nog? Op welke wijze kunt u of kan PS vóór de einddatum de pilot beëindigen?

Antwoord 4:

Op 6 oktober 2016 heeft de Stuurgroep Pilot Waterland (gemeenten en provincie) besloten de pilot voort te zetten. Betrokkenen zijn in overleg over de wijze waarop de afdracht van €10.000,- per woning wordt geregeld en hoe afspraken te maken over de realisatie van projecten die ten goede komen aan de bufferzone (rood voor groen). In het bestuursakkoord Pilot Waterland is geen einddatum voor de pilot opgenomen. In beginsel zijn wij gebonden aan de afspraken die wij met andere partijen hebben vastgelegd in het bestuursakkoord Pilot Waterland. Van beëindiging is pas sprake als alle partijen constateren dat de pilot niet uitvoerbaar is.

Vraag 5:

Voor zover bij ons bekend is met betrekking tot de pilot Waterlands Wonen destijds afgesproken dat onder de vlag van deze pilot 740 woningen gebouwd kunnen worden op de locatie Lange Weeren, 35 woningen gebouwd kunnen worden op de Bennewerf te Marken en 100 woningen op nog nader te bepalen locaties. Kunt u ons mededelen of het streefgetal van 100 woningen op de betreffende nader te bepalen locaties reeds gehaald werd? Kan de gemeente Wormerland nog steeds een beroep doen op de pilot Waterlands Wonen? Zo ja, kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 5:

Er zijn nog geen woningen gerealiseerd. De gemeente Wormerland kan dus nog steeds een beroep doen op de Pilot Waterland. Zie verder antwoord op vraag 4. Overigens heeft de Pilot Waterland betrekking op de bufferzone. Er kan geen beroep worden gedaan op de pilot voor het NNN regime.

Vraag 6:

Kunt u ons mededelen wie de eigenaar van de grond/ projectontwikkelaar is die op de betreffende plek wil gaan bouwen? Hoe lang is de grond reeds in eigendom van deze eigenaar/ projectontwikkelaar? Bestaan er toezeggingen van B en W van Wormerland die de projectontwikkelaar de indruk kunnen geven dat er op de locatie in Oostknollendam gebouwd kan worden? Zo ja, door wie en wanneer is deze verwachting gewekt?

Antwoord 6:

U kunt het eigendom en de aankoopdata opvragen bij het Kadaster. Voor zover ons bekend, heeft de gemeente nooit toezeggingen gedaan over de realisatie van dit plan. De gemeente heeft wel aangegeven dat er kansen zijn vanuit de Pilot Waterland.

Uitspraak 201609657/1/A1

ECLI

ECLI:NL:RVS:2017:3202

Datum uitspraak

22 november 2017

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 24 juni 2015 heeft het college geweigerd aan [appellante] omgevingsvergunning eerste fase te verlenen voor het ontwikkelen van de 1e fase van de Lange Weeren te Volendam.

Volledige tekst

201609657/1/A1.

Datum uitspraak: 22 november 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd te [plaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 11 november 2016 in zaak nr. 15/3248 in het geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam.

Procesverloop

Bij besluit van 24 juni 2015 heeft het college geweigerd aan [appellante] omgevingsvergunning eerste fase te verlenen voor het ontwikkelen van de 1e fase van de Lange Weeren te Volendam.

Bij uitspraak van 11 november 2016 heeft de rechtbank het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellante] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 oktober 2017, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. P.H. Revermann, rechtsbijstandverlener te Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door Th.H.M. Silven en drs. M.J.C. Orij, bijgestaan door mr. A. de Snoo, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. De op 23 juni 2014 ingediende aanvraag voorziet in de bouw van 84 woningen ten westen van de kern Volendam en het aanleggen van een ontsluitingsweg ter hoogte van het Karveel, via de wijk Blokhouw. Het project is voorzien op de locatie Lange Weeren. Het is de eerste fase van de door [appellante] beoogde volledige ontwikkeling van de Lange Weeren.

2. Het project is voor een klein deel, te weten de ontsluitingsweg, voorzien op gronden die vallen onder het bestemmingsplan "Nieuw-Volendam".

Het overgrote deel van het project is gelegen op gronden waar het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaken" gold. Dit bestemmingsplan, dat tot stand is gekomen onder de Woningwet 1901, behield op grond van artikel 9.3.2 Invoeringswet Wro zijn werking tot 1 juli 2013. Op 1 juli 2013 is het van rechtswege vervallen. Op 12 september 2013 is een voorbereidingsbesluit genomen. Op 21 mei 2015 is opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen. Daarin is opgenomen dat het verboden is het feitelijk gebruik van gronden, opstellen en bouwwerken, zoals dat bestond op het moment van inwerkingtreding van het besluit te wijzigen in een ander gebruik. Tevens is bepaald dat bij omgevingsvergunning hiervan kan worden afgeweken. Met dit voorbereidingsbesluit is toepassing gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening.

3. Het college heeft geweigerd met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan "Nieuw-Volendam" en omgevingsvergunning te verlenen.

Beoordeling van het hoger beroep

4. [appellante] betoogt tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat de aanvraag om omgevingsvergunning had moeten worden getoetst aan het ten tijde van de aanvraag geldende recht. Ten tijde van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning op 23 juni 2014 gold ter plaatse van de voorziene woningbouw geen bestemmingsplan. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, heeft als uitgangspunt te gelden dat bij een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning het recht dient te worden toegepast zoals dat op het moment van de beslissing op de aanvraag geldt. Bij wijze van uitzondering mag een aanvraag worden getoetst aan het ten tijde van de indiening ervan nog wel, maar ten tijde van het besluit op de aanvraag dan wel het besluit op een daartegen ingediend bezwaar niet

meer geldend recht, maar slechts indien ten tijde van de indiening van de aanvraag het bouwplan in overeenstemming was met het toen geldende recht en op dat moment geen voorbereidingsbesluit van kracht was voor een bestemmingsplan, dan wel een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage was gelegd, waarmee dat bouwplan in strijd was. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, deed deze situatie zich in dit geval evenwel niet voor, nu op 12 september 2013 een voorbereidingsbesluit was genomen dat ten tijde van het indienen van de aanvraag van kracht was. De aanvraag diende te worden getoetst aan, voor zover thans van belang, het ten tijde van het besluit van 24 juni 2015 geldende voorbereidingsbesluit van 21 mei 2015.

5. [appellante] betoogt dat de rechtbank, nu zij van oordeel is dat het voorbereidingsbesluit van 21 mei 2015 deel uit maakt van het toetsingskader, terwijl het college de aanvraag daar niet aan heeft getoetst, het beroep gegrond had moeten verklaren en het besluit had moeten vernietigen dan wel artikel 8:51a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) had moeten toepassen. Volgens [appellante] heeft de rechtbank ten onrechte het besluit in stand gelaten en daarbij de motivering ervan aangevuld. Het college heeft ook niet verzocht om een aanvulling van het besluit en zij heeft zich niet kunnen uitlaten over alle relevante aspecten van de besluitvorming, aldus [appellante].

5.1. Artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo luidt:

"Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

[...];

3° in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

[...];

d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking."

5.2. Het project voorziet in de bouw van 84 woningen en het aanleggen van een ontsluitingsweg. Dit heeft de rechtbank, anders dan [appellante] betoogt, terecht als een onlosmakelijk geheel gezien.

5.3. Een deel van het project, te weten de ontsluitingsweg, is in strijd met het bestemmingsplan. Het andere deel van het project, de voorziene woningbouw, is in strijd met het voorbereidingsbesluit van 21 mei 2015. Vast staat dat het college bij de beoordeling van de aanvraag niet expliciet het voorbereidingsbesluit heeft betrokken. Echter, bij zowel afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo als afwijking van het voorbereidingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo, geldt dat, ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef, van de Wabo, het project niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Het college heeft bij de beoordeling van de aanvraag het gehele project, derhalve ook de voorziene woningbouw, in aanmerking genomen en beoordeeld of het in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er bestaat dan ook geen grond voor het oordeel dat de rechtbank niet heeft kunnen overwegen dat een expliciete toetsing van de aanvraag aan het voorbereidingsbesluit de door het college gemaakte beoordeling of het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening niet anders maakt. De rechtbank heeft evenmin, door in de aangevallen uitspraak ook in te gaan op de voorziene woningbouw, de motivering van het besluit aangevuld.

Voor zover [appellante] betoogt dat zij zich niet heeft kunnen uitlaten over de relevante aspecten die van belang waren voor de besluitvorming, geldt dat [appellante] in de gelegenheid is geweest haar bezwaren tegen het standpunt van het college aan te voeren en dat ook heeft gedaan. De rechtbank heeft vervolgens het standpunt van het college en de bezwaren van [appellante] daartegen beoordeeld.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank in de omstandigheid dat het college het voorbereidingsbesluit niet expliciet bij de beoordeling van de aanvraag heeft betrokken grond had moeten zien het besluit te vernietigen dan wel artikel 8:51a van de Awb had moeten toepassen.

Het betoog faalt.

6. [appellante] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zij voert daartoe aan dat uit verschillende beleidsdocumenten op onder meer gemeentelijk en provinciaal niveau blijkt dat de locatie waar het project is voorzien, uitsluitend is gereserveerd voor woningbouw. Volgens [appellante] is de omvang van de woningbouw op de locatie bekend, bestaat er ook behoefte aan nieuwe woningen en zijn er geen alternatieven waar deze woningen kunnen worden gerealiseerd. Het project is opgesteld, ingericht en gestructureerd overeenkomstig de beleidsstukken, aldus [appellante].

[appellante] betoogt voorts dat de rechtbank heeft miskend dat uit het besluit niet blijkt welke verkeerskundige en verkeerstechnische bezwaren er bestaan tegen de ontsluitingsweg via het Karveel. Zij wijst er verder op dat de provincie medewerking verleent aan een zogeheten 'derde ontsluitingsweg', bedoeld om Volendam te ontsluiten, en de locatie Lange Weeren op die weg zal aantakken, de raad van de gemeente Edam-Volendam al een budget heeft vastgesteld voor deze 'derde ontsluitingsweg' en een aankoopopdracht heeft verstrekt aan een taxatiebureau om gronden bij het tracé te verwerven.

[appellante] betoogt tot slot dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat er ten tijde van het besluit geen anterieure overeenkomst was gesloten. Zij voert daartoe aan dat de rechtbank hierbij voorbij is gegaan aan de omstandigheden dat de economische uitvoerbaarheid van het project is verzekerd, nu er een sluitende exploitatieopzet is, zij aan het college een toezegging heeft gedaan kostenverhaal te zullen bieden en zij een overeenkomst daartoe wil afsluiten. Daarbij komt dat het college voorschriften over een exploitatiebijdrage aan de vergunning kan verbinden of een exploitatieplan kan opstellen, aldus [appellante].

6.1. Het college heeft bij de weigering van de omgevingsvergunning overwogen dat het geen

medewerking wil verlenen aan plannen die vooruit lopen op een (integrale) ontwikkeling van het gebied tot woningbouwlocatie. Volgens het college wordt voor de middellange en lange termijn de potentie van de ontwikkeling van de Lange Weeren nog onderzocht. Ook is een integrale visie op de locatie de Lange Weeren nog in ontwikkeling. Voorts bestaat er volgens het college thans geen dringende behoefte aan nieuwe uitbreidingsmogelijkheden, omdat de bestaande woningbouwcapaciteit nog niet volledig is benut.

Het college heeft voorts van belang geacht dat de infrastructurele voorziening aan het Karveel alleen bestaansrecht heeft als onderdeel van de volledige ontwikkeling. Als de uitvoerbaarheid van de gehele ontwikkeling onvoldoende aannemelijk is, is aanleg van de (tijdelijke) ontsluitingsweg aan het Karveel niet realistisch. Het college heeft de aangevraagde ontsluiting via het Karveel voorts als onwenselijk beoordeeld en twee andere mogelijke ontsluitingswegen als niet mogelijk geacht.

Het college heeft tot slot van belang geacht dat de Lange Weeren in de Provinciale Verordening als 'Landelijk Gebied' en als bufferzone is aangewezen. Dit brengt volgens het college met zich dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de afspraken tussen Rijk en provincie die gemaakt zijn in het kader van de 'Pilot Waterland' en neergelegd in het Bestuursakkoord Pilot Waterland van 15 april 2011. In dat bestuursakkoord is opgenomen dat de ontwikkeling van de woonwijk de Lange Weeren pas plaatsvindt wanneer de financiële afdracht en de realisering van groene en recreatieve waarden voldoende geborgd zijn. Afgesproken is dat uit de voorziene woningbouw een bijdrage wordt afgestaan ten behoeve van het realiseren van nieuwe groene en recreatieve waarden in de (Rijks)bufferzone. Deze aspecten zijn volgens het college nog onvoldoende in de plannen geborgd. Het college wijst er verder op dat voor de economische uitvoerbaarheid in de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van een anterieure overeenkomst, maar dat deze niet tot stand is gekomen.

6.2. Uit de gemeentelijke Structuurvisie 2009 blijkt dat de locatie Lange Weeren is aangewezen als uitbreidingslocatie voor woningbouw. Ook in andere, door [appellante] vermelde regionale en provinciale beleidsstukken is deze locatie als zodanig aangeduid. Dat de locatie als zodanig is aangeduid, past in genoemde beleidskaders en er geen alternatieven voor woningbouw zijn, laat onverlet dat, zoals de rechtbank terecht van belang heeft geacht, een integrale visie van het college over het gebied nog niet gereed is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de rechtbank terecht overwogen dat het college zich vanwege het ontbreken van een integrale visie in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en daarom aanleiding bestaat de omgevingsvergunning te weigeren. Het college heeft bij de weigering van belang kunnen achten dat nog geen duidelijkheid bestaat over onder meer de omvang, inrichting en fasering van een eventuele woningbouwontwikkeling van de Lange Weeren en dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project van [appellante] er juist toe zal leiden dat een deel van de locatie wordt ontwikkeld en daarmee als vaststaand moet worden beschouwd, zonder dat duidelijk is hoe het project zich verhoudt tot de ontwikkeling van de rest van de locatie. In zoverre faalt het betoog.

6.3. Wat betreft het betoog van [appellante] over de aangevraagde ontsluitingsweg via het Karveel overweegt de Afdeling dat deze weg een onderdeel is van de te ontwikkelen locatie Lange Weeren. Zoals hiervoor onder 6.2 is overwogen, ontbreekt voor deze ontwikkeling een integrale visie, zodat geen grond bestaat voor het oordeel dat het college zich niet op het

standpunt heeft kunnen stellen dat aanleg van deze weg niet als een vaststaand gegeven moet worden beschouwd. Wat betreft de door [appellante] vermelde 'derde ontsluitingsweg' overweegt de Afdeling dat, nog afgezien van het feit dat de aanvraag om omgevingsvergunning op die ontsluitingsweg geen betrekking heeft, ter zitting duidelijk is geworden dat deze alternatieve ontsluitingsweg er nog niet is en niet vaststaat dat deze ontsluitingsweg zal worden gerealiseerd. Bovendien maakt ook de aantakking van de locatie Lange Weeren op de 'derde ontsluitingsweg' onderdeel uit van het te ontwikkelen gebied en bestaat er voor die ontwikkeling nog geen integrale visie. Ook in zoverre faalt het betoog.

6.4. Het betoog van [appellante] over de economische uitvoerbaarheid van het project laat onverlet dat het college zich op het standpunt heeft gesteld dat het geen medewerking wil verlenen aan het project, omdat het in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zoals hiervoor is overwogen, heeft het college zich in redelijkheid op dit standpunt kunnen stellen. Het betoog van [appellante] kan dan ook niet leiden tot het daarmee door haar beoogde doel.

Conclusie

7. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. G.M.H. Hoogvliet en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Pieters
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 november 2017

473.

getekend 23-12-2020

INTENTIEOVEREENKOMST DE LANGE WEEREN

PARTIJEN:

- I. Gemeente Edam-Volendam, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw Lidy Jeanet Sievers, geboren op 14 oktober 1959 te Ede, voor de onderhavige rechtshandeling domicilie kiezend aan de W. van der Knoopdreef 1, 1132 KN te Volendam, houder van een Nederlands paspoort met documentnummer NT22H6085 afgegeven op 16 april 2018, (hierna te noemen: de '**Gemeente**')
- II. De heer Guido Jan Peter Scholtens, geboren te Andijk op 2 mei 1967, gehuwd, wonende te Wognum, ten deze handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Scholtens Projecten II B.V., statutair gevestigd te Wognum, kantoorhoudende te 1687 CL, Wognum, Geert Scholtenslaan 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37093201, Hierna te noemen: "Scholtens";

De Gemeente en Scholtens hierna tezamen ook te noemen: "**Partijen**";

OVERWEGINGEN:

- A. Partijen willen de haalbaarheid van de ontwikkeling en realisatie van het projectgebied de Lange Weeren onderzoeken. De Lange Weeren wordt gezien als de ruimtelijke afronding van Volendam een en ander in relatie tot een aanpassing van het bestuursakkoord pilot Waterland dat in voorbereiding is.
- B. Scholtens is (deels) eigenaar van de locatie.
- C. De Lange Weeren is in het programmaplan 2017-2022 van de gemeente Edam-Volendam aangewezen om mede te voorzien in de lokale woningbehoefte en wordt eveneens in de regionale woningbouwprogrammering genoemd.
- D. De gemeenteraad van Edam Volendam heeft op 26 januari 2017 een raadsbesluit genomen waarbij zij kennis heeft genomen van de nota Nut en noodzaak en heeft ingestemd met de hoofdstukken 4 en 5 uit deze nota.

Paraaf Gemeente
Scholtens

Paraaf

- 2 x Verlengd
- E. Op 9 januari 2017 is een intentieovereenkomst getekend. Op 19 november 2018 is de overeenkomst verlengd tot 1 januari 2021. Partijen wensen nu deze overeenkomst bijna afloopt een nieuwe overeenkomst te sluiten en daarbij de gemaakte afspraken bij te stellen naar nieuwe inzichten waarbij de door Scholtens opgestelde visie 'De Lange Weeren, wonen in het landschap, aug 2020' de basis vormt.
- F. Partijen onderzoeken ieder, vanuit hun belang, doelstelling(en) en verantwoordelijkheid, het initiatief op haalbaarheid.
- G. Partijen wensen een intentieovereenkomst te sluiten betreffende de samenwerking in deze onderzoeksfase van het initiatief;
- H. Indien de uitkomst van het onderzoek daartoe aanleiding geeft, on Partijen het eens zijn over de uitkomsten van het onderzoek, spannen beide Partijen zich in om een Anterieure Overeenkomst (AO) te sluiten, alsmede om te werken aan een bestemmingsplan.
- I. De Gemeente treedt niet zelf als ontwikkelaar op en draagt geen bijbehorende (financiële) risico's, maar vervult een faciliterende rol. Wel voert de Gemeente regie op:
- landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit: gelijk aan die van de Provincie ;
 - woningbouwprogramma: (o.a. 30% sociaal (huur en koop) en aantrekkelijkheid voor de regio);
 - financiële haalbaarheid: rekening en risico is voor Scholtens, gemeente draagt financieel niet bij aan de herontwikkeling en draagt geen (financiële) risico's. Afspraken om dit te borgen worden opgenomen in de nog te sluiten anterieure overeenkomst.
- Scholtens treedt op als zelfrealisator onverminderd de medewerking van de Gemeente voor zover deze vereist is of gewenst in verband met voorzieningen van algemeen nut waar de Gemeente bij betrokken is.
- J. Scholtens heeft de visie 'De Lange Weeren, wonen in het landschap, aug 2020' opgesteld (bijlage 1);
- K. In de visie is een Pilot opgenomen met betrekking tot de waterhuishouding in samenwerking met het Hoogheemraadschap (HHNK);
- L. De visie is ambtelijk en bestuurlijk besproken met Provincie Noord-Holland;

- M. Provincie Noord-Holland heeft in het bestuurlijk overleg van 5 augustus 2020, medewerking toegezegd om het plan verder uit te werken (bijlage 5);
- N. Partijen realiseren zich dat de Gemeente ook als overheid optreedt. Scholtens aanvaardt deze bijzondere positie van de Gemeente.

PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

1. DOEL

- 1.1. Het doel van deze Intentieovereenkomst ("**de Overeenkomst**") is het onderzoeken van de ruimtelijke / juridische maatschappelijke, programmatistische en financieel-economische haalbaarheid ("**het Onderzoek**") en indien er een haalbaar plan is, het vaststellen van ontwikkelkaders.

2. ONDERZOEKSGBIED EN EIGENDOMSSITUATIE

- 2.1. Het gebied aangeduid op de Kaart die als bijlage 2 bij de Overeenkomst is gevoegd, is ("**het Onderzoeksgebied**").
- 2.2. Het Onderzoeksgebied bestaat uit het gebied zoals dat is aangeduid in de Nota Nut en Noodzaak woningbouw in Lange Weeren (2016). Dit betekent dat de gronden van Scholtens tot het Onderzoeksgebied behoren, maar dat het onderzoek niet beperkt is tot de gronden van Scholtens.

3. DERDE PARTIJEN

- 3.1. Partijen realiseren zich dat de gronden binnen het onderzoeksgebied van Lange Weeren deels niet in eigendom zijn van Scholtens maar van derden waarmee nog geen (intentie)overeenkomst is gesloten. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst kunnen zich ontwikkelingen voordoen met betrekking tot de eigendomspositie van derden.
- 3.2. Partijen zullen zich maximaal inspannen om de derden te betrekken bij hun Onderzoek naar de ontwikkeling, om zo de haalbaarheid daarvan te vergroten.
- 3.3. Indien blijkt dat derden niet bij het Onderzoek betrokken wensen te worden of de ontwikkeling van het gebied de Lange Weeren niet ondersteunen, zullen Partijen overwegen om het Onderzoeksgebied te verkleinen.
- 3.4. Indien verkleining van het Onderzoeksgebied door de Gemeente niet gewenst wordt, zullen Partijen overleggen over de vraag of c.q. de wijze waarop ten aanzien van de gronden van derden publiekrechtelijke en/of privaatrechtelijke middelen

worden ingezet teneinde de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling te bevorderen.

- 3.5. Het overleg als bedoeld onder 3.4 laat de zelfstandige publiekrechtelijke bevoegdheden van de bestuursorganen van de Gemeente onverlet.

4. PROCES VAN ONDERZOEK

- 4.1. Scholtens, is verantwoordelijk voor de voorbereiding en aanlevering van de voor het haalbaarheidsonderzoek benodigde stukken en onderzoeken en de ontwikkelkaders (Stedenbouwkundig Plan) van het initiatief voor de locatie De Lange Weeren.
- 4.2. Scholtens, is tevens verantwoordelijk voor het verder uitwerken van een Pilot ten aanzien van de waterhuishouding in overleg met het HHNK op basis van de T=1000 situatie (extreme regenbui die eens in de 1000 jaar voorkomt) voor het eigen grondgebied. HHNK, provincie, gemeente en Scholtens bekijken of dit voor een breder gebied onderzocht kan worden. Indien onderzoeken nodig zijn voor de Pilot of het onderzoek waarbij toestemming van de gemeente nodig is, zal de gemeente zich inspannen om de benodigde toestemmingen te kunnen verlenen.
- 4.3. De Gemeente is verantwoordelijk voor het toetsen van het door Scholtens geleverde materiaal (zie artikel 4.5 t/m 4.7.), waarbij het initiatief aan alle vastgestelde (gemeentelijke) beleidsnota's en wet-/regelgeving wordt getoetst. Daarnaast wordt een inschatting van het draagvlak in de wijk voor het initiatief op de locatie De Lange Weeren en andere projectrisico's gemaakt. De Gemeente maakt een aanvang met het haalbaarheidsonderzoek zodra het Concept Ontwikkelingskader, inclusief voorlopige ramingen en bijbehorende onderzoeken als bedoeld in artikel 4.5., zijn ingediend en de kosten voor het haalbaarheidsonderzoek als bedoeld in artikel 8 zijn voldaan.
- 4.4. Het proces zal uit 2 fasen bestaan: Concept Ontwikkelingskader inclusief voorlopige ramingen en Definitief Ontwikkelingskader inclusief rapportage Financiële haalbaarheid.
- 4.5. Doel van het ontwikkelingskader is het geven van een integrale visie op een gebied, waarbij de ambities en de gewenste ruimtelijke, functionele en programmatische ontwikkelrichtingen zijn vastgelegd.

- 4.6. Resultaat van het ontwikkelingskader is een analyse en een omschrijving van de uitgangspunten en randvoorwaarden van het functioneel programma, de bebouwing, de openbare ruimte, de bereikbaarheid, het milieu en het vastleggen van een ontwikkel- en of verkoopstrategie inclusief financiële voorwaarden.
- 4.7. Concept Ontwikkelingskader: Scholtens draagt zorg voor een Concept Ontwikkelingskader.
- 4.8. Het Concept Ontwikkelingskader is inclusief de eerste ramingen, waarbij vooraf afgestemd wordt met de Gemeente over diverse deelonderwerpen (waterhuishouding, mobiliteit, groen en recreatie, openbare ruimte en voorzieningen), een participatietraject met de buurt wordt gestart en feedback van de Provincie wordt verwerkt. Het Concept wordt getoetst door de Gemeente.
- 4.9. Definitief Ontwikkelingskader: Op basis van de opmerkingen van de Provincie en Gemeente op het Concept Ontwikkelingskader werkt Scholtens het concept uit naar een Definitief Ontwikkelingskader, voorzien van de ruimtelijke / juridische, maatschappelijke, programmatische en financieel-economische onderbouwing, en dient deze in bij de Gemeente ter finale toetsing.
- 4.10. (Finale toetsing van) het Ontwikkelingskader: Indien zowel de Provincie als de Gemeente het Ontwikkelingskader positief beoordelen. Na de finale toetsing, legt de Gemeente het Ontwikkelingskader als toetsingskader voor aan het college van Burgemeester en Wethouders om het Ontwikkelingskader vrij te geven voor de inspraak, zodat na de inspraak het Ontwikkelingskader ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden kan worden.
- 4.11. In geval Scholtens en/of de (ter zake bevoegde organen van de) Gemeente, om hun moverende redenen, op basis van het Onderzoek concluderen, en als zodanig besluiten, dat het Definitief Ontwikkelingskader ruimtelijk / juridisch, maatschappelijk, programmatisch en/of financieel-economisch niet haalbaar is, zijn Partijen niet langer aan elkaar gebonden en heeft geen der Partijen recht op enigerlei vergoeding van enigerlei kosten, schade of rente.
- 4.12. Partijen treden alsdan in overleg om te bezien of binnen twee (2) maanden na de dag dat één van de Partijen de conclusie als bedoeld onder 4.11 heeft getrokken, alsnog een voor Partijen aanvaardbare oplossing gevonden kan worden. Indien geen overeenstemming wordt bereikt, vervalt de Overeenkomst van rechtswege na ommekomst van de termijn van twee (2) maanden.

5. UITVOERING VAN DE OVEREENKOMST

- 5.1 De Gemeente en Scholtens dragen samen zorg voor de contacten met Provincie Noord Holland, zowel ambtelijk als bestuurlijk.
- 5.2 Partijen hebben in overleg in het kader van deze overeenkomst, voor de uit te voeren werkzaamheden een planning opgesteld, welke als bijlage 3 onderdeel van deze overeenkomst uitmaakt. De opgestelde planning bevat geen fatale termijnen maar dient louter als richtlijn om de onderlinge samenwerking te bevorderen en de voortgang van de werkzaamheden in het kader van deze overeenkomst te bespoedigen.
- 5.3 Alle kosten van de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek zijn voor rekening en risico van Scholtens. De Gemeente zal in geen geval kosten voor de uitvoering van onderzoeken, of voor de begeleiding en advisering gedurende de uitvoering van dit haalbaarheidsonderzoek, voor haar rekening en risico nemen.
- 5.4 Partijen zijn voor de uitvoering van de plannen c.q. deze overeenkomst, gebonden aan het bestuursakkoord Pilot Waterland (bijlage 6). Partijen zijn overeengekomen dat Scholtens haar visie dusdanig uitwerkt dat wordt voldaan aan de eisen uit genoemd bestuursakkoord. Hierbij geldt in het bijzonder dat Scholtens de onder 5.1 genoemde bijdrage uit de Pilot Waterland, in afwijking van genoemde pilot, voor eigen rekening en risico wenst te investeren in het eigen plangebied, zodanig dat kan worden gesproken van een vrijwillige bijdrage aan de groene en recreatieve waarde binnen de eigen ontwerpen en geen sprake is van afdracht aan Provincie Noord Holland. Partijen zijn hierover in overleg met Provincie Noord Holland.
- 5.5 Partijen zullen bij onvoorziene of anderszins bijzondere omstandigheden binnen redelijke termijn met elkaar in overleg treden over aanpassing van de gemaakte afspraken, die zoveel mogelijk aansluiten bij de afspraken en uitgangspunten van deze overeenkomst.
- 5.6 Ieder der partijen is gerechtigd om deze overeenkomst te beëindigen, indien een van hen op grond van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek, als bedoeld in artikel 4.10., wil afzien van het initiatief, zonder jegens de Gemeente enige vorm van schadevergoeding verschuldigd te zijn, behoudens de verplichting tot betaling van de kosten door Scholtens aan de Gemeente als bedoeld in artikel 8 van deze overeenkomst.

- 5.7 Gemeente is verantwoordelijk voor het informeren van het college van burgemeester en wethouders de raad en de regiopartners over de voortgang van het project.
- 5.8 Scholtens is verantwoordelijk voor de communicatie met bewoners en omwonenden; hiertoe heeft Scholtens een participatieplan opgesteld dat door de Gemeente positief beoordeeld is. De Gemeente zal haar medewerking verlenen aan informatiebijeenkomsten en voorlichtingsactiviteiten. Scholtens zal bewoners en omwonenden voor aanvang van het haalbaarheidsonderzoek op de hoogte stellen van zijn voornemen om voor het initiatief een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren op de locatie.

6. VERVOLG VAN DE SAMENWERKING

- 6.1. Indien de resultaten van het Onderzoek door (de bevoegde organen) van Partijen zijn aanvaard en goedgekeurd, zullen Partijen als vervolg op de Overeenkomst in goed overleg een Anterieure Overeenkomst (AO) opstellen.
- 6.2. Onderdeel van de in de AO neer te leggen afspraken zal zijn dat de Gemeente zich zal inspannen om voor het gebied de Lange Weeren een bestemmingsplan, en de daartoe benodigde procedures voortvarend te doorlopen.
- 6.3. De grondslag van het Onderzoeksgebied is van dien aard dat vooruitlopend op de bouw, niet eerder dan vanaf de ter inzage legging van een ontwerp-bestemmingsplan, gestart dient te worden met voorbereidende grondwerkzaamheden. Tenzij sprake is van belemmeringen van feitelijke of juridische aard, en onverminderd het bepaalde in artikel 6, zal de Gemeente indien partijen dat nodig achten zich inspannen voor het verlenen van de benodigde vergunningen/toestemmingen voor voorbereidende grondwerkzaamheden.
- 6.4. **PUBLIEKRECHTELIJKE TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN**
- 6.5. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in de Overeenkomst – en in de eventueel op basis van de Overeenkomst nader overeen te komen Anterieure Overeenkomst – is bepaald, volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Dit houdt in, dat van de zijde van de Gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkoming zal zijn en de Gemeente tot generlei vergoeding van enigerlei schade, kosten en rente van de wederpartij is gehouden, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke (rechts)handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn

Paraaf Gemeente
Scholtens

Paraaf

van de aard of de strekking van de Overeenkomst, op de Overeenkomst voortbouwende overeenkomsten, of van de voortgang van het Onderzoek.

- 6.6. Onderhavige Overeenkomst – en daarop voortbouwende overeenkomsten – laten onverlet dat de Gemeente gehouden is om alle regelgeving, waaronder de regelgeving op het gebied van aanbesteding en staatssteun, in het bijzonder de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU), de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit na te leven. Het naleven van deze verplichtingen levert op geen enkele wijze een tekortkoming op in de nakoming van de verplichtingen van de Gemeente uit hoofde van deze Overeenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten en kan er nimmer toe leiden dat de Gemeente kosten- en/of schadevergoeding is verschuldigd aan Scholtens en/of derden

7. FINANCIËN

- 7.1. De historische (plan)kosten tot 1 januari 2020, die onder andere zijn voortgekomen uit de reeds gesloten intentieovereenkomst, ondertekend op 9 januari 2017 en waarvan was afgesproken dat deze kosten opgenomen zouden worden in de exploitatie, komen op grond van de redelijkheid en billijkheid en met inachtneming van de historie van dit proces, voor rekening van de Gemeente. Alle toekomstige (plan)kosten vanaf 1 januari 2021 zullen worden opgenomen in de exploitatie en komen daarmee voor rekening van Scholtens.
- 7.2. Scholtens vergoedt de kosten van de gemeentelijke planbegeleiding en de door de Gemeente verrichten werkzaamheden die in het kader van deze overeenkomst gemaakt worden. De ambtelijke kosten voor de uitvoering van deze overeenkomst zijn ingeschat op € 92.000,-. (Bijlage) Een overzicht van de raming van de kosten voor het haalbaarheidsonderzoek en het toetsen en vaststellen van de ontwikkelkaders zijn als bijlage 4 aan deze overeenkomst gehecht.
- 7.3. De plankosten voor het uitvoeren van en het komen tot deze overeenkomst worden gefactureerd naar werkelijk gemaakte kosten per kwartaal. Waarbij de eerste factuur zal worden verzonden na tekenen van de overeenkomst met een verrekening van de afgelopen periode vanaf 1-1-2020. Betaling binnen 1 maand na ontvangst van de factuur.

7.4. Bij betaling na de termijnen als bedoeld in artikel 8.2. zal het verschuldigde bedrag met de alsdan geldende wettelijke rente ex artikel 6:119a BW worden verhoogd tot aan de dag van betaling.

7.5. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst kan blijken dat het noodzakelijk is dat aanvullende werkzaamheden worden uitgevoerd door de Gemeente (zoals extra toets momenten). Deze kosten zijn niet in de bedragen voor de opeenvolgende fasen van de planbegeleiding, als bedoeld in dit artikel, begrepen en zullen geheel voor rekening van Scholtens komen, mits daarover tussen Partijen voorafgaand schriftelijke overeenstemming is bereikt op basis van een door de Gemeente verstrekte onderbouwde prijsopgaaf.

8. DUUR VAN DE OVEREENKOMST

8.1. Deze Overeenkomst eindigt ofwel indien en zodra een vervolgovereenkomst (Anterieure Overeenkomst) tussen Partijen is ondertekend, ofwel op de wijze als voorzien in artikelen 4.10 en 4.11 van de Overeenkomst, doch in elk geval op 1 januari 2022. Partijen kunnen besluiten tot verlenging van de gestelde termijn tot 1 jan 2023.

9. SLOTBEPALINGEN

9.1. Geen aanpassing, wijziging of toevoeging aan de Overeenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door alle Partijen.

9.2. De rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst kunnen niet worden overgedragen of bezwaard.

9.3. Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig blijken, overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen, en zoveel mogelijk aansluiten bij de strekking van de te vervangen regeling.

10. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

10.1. De Overeenkomst is onderworpen aan Nederlands recht.

10.2. Alle geschillen die ontstaan in verband met de Overeenkomst zullen aanhangig worden gemaakt bij een bevoegde rechter, tenzij mediation of bindend advies tussen Partijen wordt overeengekomen.

Paraaf Gemeente
Scholtens

Paraaf

- 10.3. De in een dergelijk geschil in het ongelijk gestelde partij zal alle gerechtelijke, buitengerechtelijke en andere kosten verband houdende met de procedure voor zijn rekening nemen.

11. BIJLAGEN

- 13.1 Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of zullen dat na gereedkomen daarvan maken:

- Bijlage 1 Visie;
- Bijlage 2 Het onderzoeksgebied;
- Bijlage 3 Planning (nader aan te hechten);
- Bijlage 4 Raming gemeentelijke planbestedingskosten;
- Bijlage 5 verslag bestuurlijk overleg 5 augustus 2020;
- Bijlage 6 Bestuursakkoord Pilot Waterlands wonen: opgenomen als bijlage i.v.m. verwijzing in artikel 5.4 waarin wordt verwezen naar artikel 5.1 van dit bestuursakkoord.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Volendam,

De gemeente Edam-Volendam

Door: *L.J. Sievers*

Functie: *Burgemeester*

Datum:

Scholtens Projecten II B.V.

Door: *G.J.P. Scholtens*

Functie: *Bestuurder/directeur*

Datum: *23-11-20*

Paraaf Gemeente
Scholtens

Paraaf



Participatierapport

**Woningbouwontwikkeling
De Lange Weeren - Volendam**

Tussenstand d.d. 26 maart 2021

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	3
DEEL A: Procesbeschrijving		4
2	Opbouw participatietraject	4
3	Werving en informatievoorziening	4
4	Vorbereidende gesprekken	5
5	Bijeenkomsten	5
6	Peiling woonwensen	7
6	Slotavond	7
DEEL B: Opgehaalde en verwerkte inbreng		7
7	Inhoudelijke opbrengst en terugkoppeling	7
BIJLAGEN		7
8	Bijlagen	7

• Zocherstraat 42-1 •
1054 LZ Amsterdam
• 020 623 50 90 •

• Louis Couperusplein 2 •
2514 HP Den Haag
• 070 762 04 06 •

• info@dewijdeblik.com •
www.dewijdeblik.com

1 Aanleiding

Aan de westkant van Volendam, grenzend aan de woonwijk Blokouw, ligt de Lange Weeren. Scholtens Projecten II BV heeft plannen om hier de komende jaren een nieuwe woonwijk te ontwikkelen met woningen in verschillende categorieën en typologieën, waar veel behoefte aan is. Naast woningen biedt de ontwikkeling ook ruimte voor water, groen, voorzieningen en recreatie.

De Wjde Blik is door Scholtens gevraagd de participatie te organiseren in de aanloop naar het vast te stellen Ontwikkelingskader. Dit kader wordt door eerst door het College behandeld en vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. Bij de afwegingen die de gemeenteraad daarbij maakt, betreft zij ook de inbreng van belanghebbenden. Dit participatierapport maakt inzichtelijk hoe wij die hebben opgehaald (procesbeschrijving in Deel A) en welke inbreng dit heeft opgeleverd cq. wat daarvan kon worden verwerkt (inhoudelijke terugkoppeling in Deel B).

Afronding van dit rapport

Anno maart 2021 is het participatietraject nog niet voltooid. De slotbijeenkomst (aanvankelijk gepland op 30 maart 2021) is namelijk uitgesteld naar aanleiding van de recente politieke ontwikkelingen, die exact tijdens de laatste thema-avond op 16 maart 2021 plaatsvonden. Op het moment van schrijven is de verwachting dat deze avond alsnog zal plaatsvinden in de maand mei 2021. Direct daarna zal ook dit voorlopige participatierapport worden afgerond: Deel A wordt dan aangevuld met de opzet en opkomst van de laatste avond en Deel B wordt aan dit rapport toegevoegd.

DEEL A: Procesbeschrijving

2 Opbouw participatietraject

Het participatietraject bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Werving en informatievoorziening tussentijds en aan het slot
2. Enkele oriënterende één op één gesprekken met direct omwonenden
3. Startbijeenkomst voor direct omwonenden (9 dec 2020)
4. Startbijeenkomst voor alle belangstellenden (14 dec 2020)
5. Peiling woonwensen, gericht op woningzoekenden (jan-feb 2020)
6. Themabijeenkomst gericht op woningzoekenden 23 feb 2021)
7. Twee themabijeenkomsten voor alle belangstellenden 10+16 mrt 2021)
8. Slotbijeenkomst voor alle belangstellenden (volgt)

3 Werving en informatievoorziening

We verspreidden een informatiebrief waarin we onszelf voorstelden en vertelden wat onze plannen zijn voor de Lange Weeren. We maakten hierin onderscheid tussen directe burens (ca. 70 adressen, zie gele contour hieronder) en indirecte burens (ca. 700 adressen, zie blauwe contour hieronder).



In de brief werden directe burens uitgenodigd voor een kennismakingsbijeenkomst op 9 december 2020 en indirecte burens werden uitgenodigd voor een kennismakingsbijeenkomst op 14 december 2020. Tijdens deze bijeenkomsten stelden we onszelf voor, vertelden we meer over de (status van de) plannen en vertelden we hoe we het participatietraject gingen insteken.

In de huis aan huis brieven en tijdens de kennismakingsbijeenkomsten werd verder gemeld dat vervolggcommunicatie voortaan voornamelijk per e-mail zal verlopen en is de lezers opgeroepen om zich hiervoor aan te melden via contact@langeweeren.info en zo op de hoogte te blijven.

Verder is bij aanvang van de werving een eigen beknopte participatie-website gelanceerd: www.langeweeren.info.

Terugkoppeling

Tussen de bijeenkomsten door bleven belangstellenden (zowel omwonenden als woningzoekenden dus) op de hoogte van de vorderingen, via email-nieuwsbrieven met links naar de verslagen, die bovendien ook op de genoemde website werden geplaatst. Aan het slot worden alle belangstellenden geïnformeerd via de slotavond en de verslaglegging daarvan.

4 Oriënterende gesprekken

Kort voor de Startgesprekken hebben er enkele oriënterende gesprekken plaatsgevonden tussen De Wijde Blik en betrokken partijen in de omgeving. Het eerste gesprek was met de Stichting Gezond Leefklimaat Lange Weeren op 4 december 2020, zij gaven aan daarna geen behoefte te hebben aan vervolggcontact. Het tweede gesprek was met de eigenaar van de Kaasboerderij, ook op 4 december 2020. De Stichting Natuurgebied Lange Weeren hebben we op 14 januari 2021 benaderd voor een oriënterend gesprek, zij hebben dit afgewezen vanuit het argument dat hun standpunten genoegzaam bekend zijn.

5 Bijeenkomsten

Locatie

Vanwege de corona-beperkingen vonden de bijeenkomsten online plaats via Zoom. De meeste met gesloten microfoon maar met ruime gelegenheid tot reactie: hetzij via de chatfunctie, hetzij via de online meningpeiler Mentimeter, hetzij beiden. Een enkele keer is ook met open microfoon gewerkt.

Opkomst en samenstelling

De startbijeenkomsten werden goed bezocht: Op 9 december waren er 28 deelnemers en op 14 december waren dat er 60. De eerste bijeenkomst was bedoeld voor direct aanwonenden (de rand van Blokrouw), vanwege hun specifieke belangen op het gebied van uitzicht en aansluiting. De tweede bijeenkomst was gericht op de rest van Blokrouw en overige belangstellenden.

Na het uitzetten van de woonwensenpeiling vond een bijeenkomst plaats, specifiek gericht op woningzoekenden. Hier waren 63 deelnemers. Vervolgens vonden twee themabijeenkomsten plaats, met name gericht op omwonenden maar uiteraard waren omwonenden en woningzoekenden altijd welkom op elke bijeenkomst. In de praktijk bleek een deel van de mensen beide te zijn: omwonende én woningzoekende. Zie hiervoor ook de uitslagen van de Mentimeter tijdens deze bijeenkomsten.

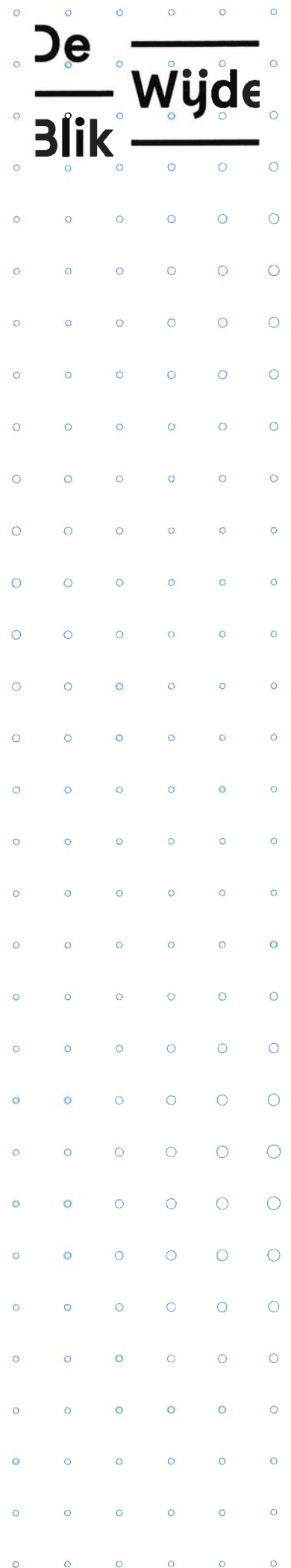
De twee themabijeenkomsten werden beduidend minder goed bezocht: 12 op de themabijeenkomst Natuur & Water, 8 op de themabijeenkomst Stedenbouw & Verkeer.

De reden van de teruglopende belangstelling kennen we niet, wel hebben we enkele vermoedens waar dit aan lag:

- Minder behoefte aan participatie (dit kan verklaren waarom de opkomst bij de start wel hoger lag, namelijk vooral om zichzelf te informeren).
- Mogelijk het gevoel rechten te verliezen door deel te nemen aan de participatie
- Schroom voor mede-wijkbewoners en/of vrees voor twistgesprekken
- Jonge leeftijd van woningzoekenden: uit de peiling bleken veel woningzoekenden twintigers te zijn. Mogelijk vonden zij het lastig om nu al mee te denken over een plan dat pas over een aantal jaar tot uitvoering kan komen.
- Op de laatste thema-avond speelde mogelijk de timing mee: op diezelfde avond vond ook een belangrijk raadsdebat plaats over de Lange Weeren, ingelast nadat de thema-avond reeds was ingepland.

Verslaglegging

Van alle bijeenkomsten is verslag gelegd, die zijn geplaatst op de website en verstuurd in mailings naar alle belangstellenden in het participatietraject. Het verslag van de bijeenkomst over woonwensen is ook verstuurd naar alle woningzoekenden.



6 Peiling woonwensen

Bij participatie over woningbouwprojecten is vaak het probleem dat belangrijke belanghebbenden, de nieuwe bewoners, nog niet in beeld zijn. Om toch voeling te krijgen van de woonwensen bij deze groep, heeft Scholtens een peiling uitgezet onder alle woningzoekenden die zich bij hen hadden aangemeld voor dit project.

Tussenstanden van de peiling zijn op de daaropvolgende bijeenkomsten teruggekoppeld, maar ook nieuwe woningzoekenden die zich melden krijgen de gelegenheid hun woonwensen via deze doorlopende peiling door te geven. Op die manier wil Scholtens bereiken dat er gebouwd wordt waar echt vraag naar is.

Anno maart 2021 hebben 695 mensen deze peiling ingevuld. Enkele zeer opvallende uitkomsten: maar liefst 78%% komt uit Volendam en 85%% uit de gemeente Edam-Volendam. Verder is 53% jonger dan 25 jaar. Natuur en duurzaamheid scoren hoog (veel respondenten willen klimaatadaptieve maatregelen en hebben veel oog voor natuur en duurzaamheid). Qua woonwensen vragen veel respondenten om een gemengde woonwijk met een divers woningaanbod qua woningtypologieën (eengezinswoning, vrijstaand/rijwoning, appartement e.d.) en een diverse prijsstelling (ook qua huur/koop). De peiling is overigens niet door De Wijde Blik uitgevoerd. Voor de resultaten verwijzen we naar de bijlage.

6 Slotavond

Volgt

DEEL B: Opgehaalde en verwerkte inbreng

7 Inhoudelijke opbrengst en terugkoppeling

Volgt

BIJLAGEN

8 Bijlagen

- Verslagen 5 bijeenkomsten (verslag Slotbijeenkomst volgt)
- Rapportage peiling Woonwensen



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Stichting Gezond Leefklimaat Lange Weeren
t.a.v. het bestuur
Botter 2
1132 GB VOLENDAM

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
29 maart 2021	CB/JB	Z21094114	15 april 2021
Onderwerp	Doorkiesnummer	Bijlage(n)	
Wob verzoek: buiten	Vriend, Sjaak	--	
behandeling stellen	(0299) 398 398		

Geacht bestuur, geachte heren Bootsman,

Bij brief van 29 maart 2021 heeft u een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) bij ons college ingediend. Dit verzoek hebben wij per post op 31 maart 2021 ontvangen.

Op grond van artikel 3 Wob kan een ieder een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan. In dit geval verzoekt u om documenten inzake de aankoop van gronden van Scholtens Projecten ten behoeve van de derde ontsluitingsweg.

Een verzoek op grond van de Wob is een aanvraag in de zin van de Awb. Op grond van artikel 1:3 Awb wordt onder een aanvraag verstaan een verzoek van een belanghebbende, een besluit te nemen. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen (artikel 1:2 Awb).

Bij uw brief van 29 maart 2021 heeft u de statuten van de stichting gevoegd. In artikel 2 van de statuten is het doel van de stichting aangegeven: het ondersteunen van de garantie tot behoud van een groenstrook aan de Blokhouw, met een breedte van minimaal twee honderd meter, gemeten vanaf het grondgebied Lange Weeren, waarbij de groenstrook voorafgaand aan de bebouwing van de Lange Weeren is aangelegd en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

De aankoop van de gronden ten behoeve van de derde ontsluitingsweg, waarvoor de gemeenteraad op 19 december 2019 het bestemmingsplan heeft vastgesteld, raakt op geen enkele wijze het doel (en daarmee het belang) van de stichting. Gelet daarop is geen sprake van een aanvraag in de zin van artikel 1:3 Awb en gelet daarop hebben wij besloten uw verzoek op grond van de Wob buiten behandeling te laten.

Indien al sprake zou zijn van een aanvraag in de zin van artikel 1:3 Awb, geldt het volgende. Op grond van artikel 3, lid 3 Wob hoeft u niet aan te geven wat uw belang is bij de opgevraagde informatie. Gelet op het doel van de Wob is het echter wel van belang om vast te stellen of u met uw verzoek beoogt waarvoor de Wob bedoeld is en er dus sprake zou zijn van een verzoek op grond van de Wob.

Gelet op de statutaire doelstelling zijn de activiteiten van de stichting gericht op het ondersteunen van de garantie tot behoud van een groenstrook aan de Blokhouw, met een breedte van minimaal twee honderd meter, gemeten vanaf het grondgebied Lange Weeren.

Wij maken uit uw brief, in combinatie met uw statutaire doelstelling op dat de Stichting (voor zichzelf) over de gevraagde informatie wenst te beschikken om haar statutaire doelstelling te behartigen. Daarvoor is de Wob echter niet bedoeld. Ook om die reden is van een verzoek op grond van de Wob geen sprake en kunnen wij ook daarom niet uw verzoek als zodanig in behandeling nemen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,

H. van der Woude

L.J. Sievers

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken, door het indienen van een bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam, Postbus 180, 1130 AD Volendam. Het bezwaarschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaarschrift rust.

Als u bezwaar maakt, kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, Locatie Haarlem (Bestuursrecht), Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.