Bestemmingsplan Hoogstraat			
Fractie(s)	**Datum vraag**	**Vraag**	**Antwoord**
Volendam|80	12-05-2021	In de samenvatting op pagina 1 van het voorstel staat vermeld dat een prijsvraag is doorlopen waarbij het plan van HSB als beste beoordeeld is. In het voorstel over de aanbesteding in 2019 werd door het college voorgesteld de beoordeling te doen door per gunningscriteria (in totaal 3) een score te geven. **Vraag 1:** In hoeverre is die score methodiek inderdaad toegepast? Wat was de belangrijkste reden waarom HSB werd aangesteld en was het verschil met de andere partijen groot? **Vraag 2:** Welke andere partijen hebben meegedaan aan de aanbesteding? Bij de aanbestedingsprocedure hebben verschillende belanghebbenden een rol gekregen waaronder de stakeholders In hoeverre is er voldoende expertise bij die stakeholders om tot een goede beoordeling van de aanbesteding te komen?	**Antwoord 1:** In februari 2019 heeft uw raad het aanbestedingsdocument en het ontwikkelkader vastgesteld. De aanbesteding is conform dit document verlopen. De inschrijvers zijn anoniem beoordeeld. HSB is aangewezen als winnaar van de procedure. Op 6 juli 2020 is met deze partij een anterieure overeenkomst gesloten. In de zomer van 2020 is het proces van met name de beoordeling van de plannen geëvalueerd met de stichting Oud Edam. Zie bijgaande brief. **Antwoord 2:** Zie beantwoording onder 1.

		Vraag 3: Was het niet beter geweest hier ook een onafhankelijke expert bij te betrekken? **Vraag 4:** Er wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen. Waarom niet? Bij de financiële aspecten van het voorstel wordt vermeld dat er wel een anterieure exploitatieovereenkomst inclusief een planschadeovereenkomst gesloten is. **Vraag 5:** Kan daar iets dieper op ingegaan worden? Wat zijn de (financiële) risico's en gevolgen van die exploitatieovereenkomst voor de gemeente? Ervan uitgaande dat er geen beroep aangetekend wordt tegen dit bestemmingsplan,	**Antwoord 3:** Zie beantwoording onder 1. **Antwoord 4:** In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Voor het plan is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelende partij. De kosten voor de gemeente zijn op deze manier anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is niet nodig. De gemeente acht de ontwikkelende partij in staat de te maken kosten te dragen. De kosten worden terugverdiend in de vorm van verkoop van woningen en commerciële plint aan de Hoogstraat. Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht. **Antwoord 5**: De anterieure overeenkomst heeft tot doel het vastleggen en uitwerken van de tussen de gemeente en de ontwikkelaar bereikte overeenstemming met betrekking tot enerzijds het vaststellen door de gemeente van de publiekrechtelijke kaders waarbinnen de ontwikkelaar

		Vraag 6: Wanneer verwacht het college dat HSB kan beginnen met de bouw en hoe lang gaat dat in beslag nemen?	voor zijn rekening en risico het project zal ontwikkelen en realiseren en anderzijds de bijdragen en vergoedingen die de ontwikkelaar aan de gemeente verschuldigd is. In de anterieure overeenkomst zijn de volgende afspraken gemaakt: - De ontwikkelaar betaalt de gemeente een vergoeding voor gemaakte ambtelijke uren. - De gemeente zal planologische medewerking verlenen aan bovengenoemd project door middel van het voeren van een bestemmingsplanprocedure. - Het bestemmingsplan wordt door een externe partij opgesteld. De kosten hiervan zijn voor de ontwikkelaar. - De werkzaamheden die in het kader van het bouw- en woonrijp maken moeten plaatsvinden, komen voor rekening en risico van de Ontwikkelaar. - Voor het openbaar gebied wordt nog een inrichtingsplan gemaakt, dat de goedkeuring van de gemeente behoeft. - De ontwikkelaar draagt na oplevering van het openbaar gebied de gronden, die na gereedkomen van het bouwplan als openbaar gebied in gebruik worden genomen, over aan de gemeente. - Een planschadeovereenkomst maakt integraal onderdeel uit van deze anterieure overeenkomst. - De ontwikkelaar en de gemeente sluiten tevens een koopovereenkomst voor de overname van de gronden welke benodigd zijn voor realisatie van het bouwplan. Antwoord 6: Er van uitgaande dat er geen beroep wordt ingesteld dient er na vaststelling in de raad van het bestemmingsplan na de beroepsfase door HSB een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw te worden aangevraagd. Dit betreft een reguliere vergunning waarbij de gemeente 8 weken de tijd heeft om de vergunning te verlenen. Het is aan HSB om te

		Vraag 7: Gerelateerd aan voorgaande vraag, we nemen aan dat er rekening gehouden wordt met de Brandweer en dat de zij op hun tijdelijke locatie zitten als alles op de schop gaat in de Hoogstraat?	bepalen wanneer men wil gaan starten met de bouw. Tijdens het vergunningentraject worden met HSB afspraken gemaakt over het tijdspad bouw. **Antwoord 7:** Er zijn afspraken met HSB gemaakt inzake de verplaatsing van de brandweer.
GroenLinks	14-05-2021	Het aantal woningen is niet helemaal duidelijk: volgens het voorstel omvat het plan “het toevoegen van maximaal 14 woningen en 3 winkels”. Daarvan zitten 3 winkels, 3 appartementen en 2 woonwerkwoningen in de panden aan de Hoogstraat en 2 woningen in een nieuw gebouw ter plaatse van de te slopen loods. In de te restaureren brandweerloods en politiebureau zouden dan dus 7 woningen moeten komen, wat veel lijkt gezien het volume van die panden. **Vraag:** Graag een toelichting	**Antwoord:** Het bestemmingsplan gaat uit van maximaal 14 woningen voor het gehele plangebied, overeenkomstig het door uw gemeenteraad vastgestelde ontwikkelkader. Het bouwplan zelf gaat uit van 10 woningen, waarbij ter plaatse van de te slopen loods 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd, in het voormalige politiebureau 1 woning en in het pand van de brandweer worden 2 appartementen voorzien.