

Vragen en opmerkingen CDA fractie aanvullende SOK Galgeriet

Ten eerste enkele algemene opmerkingen. Er staan redelijk veel typefouten casu quo schrijffouten in het document.

- Graag document nalopen en deze fouten aanpassen.
- Daarnaast wordt vanaf artikel 4 gewerkt met een andere indeling ("Lid 1" etc. in plaats van "1." etc). Graag eenduidig aanpassen.
- Er is geen paginanummering opgenomen.

Het klopt van de kleine foutjes. Het document wordt nog juridisch gescreend door onze advocaat. Dat zal nog enkele wijzigingen geven en de kleine foutjes elimineren.

In het document worden verschillende politieke keuzes gemaakt. Op deze keuzes zullen wij reageren in een openbare raadsvergadering.

Verdere opmerkingen:

Artikel 1 onder Planning: bijlage 4 is projectgebied (niet de planning);

Artikel 1 onder Projectgebied: bijlage 5 is schetsontwerp (niet het projectgebied);

Artikel 1 onder Schetsontwerp: bijlage 6 is te verwerven bedrijven (niet het schetsontwerp);

Artikel 6 lid 1 dient bijlage 5 te zijn (of als bijlage 4 dient de planning te worden toegevoegd);

Deze omissies zijn in het laatste concept al gewijzigd.

Artikel 6.8.3. Eerste zin na "eisen" toevoegen: van waterbestendig, buitendijks en in de vrijwaringszone van de dijk bouwen;

Gaan we niet aanpassen, waterbestendig is een keuze de overige zaken zijn bestendig beleid.

Artikel 10 lid 1 dient bijlage 6 te zijn (of als bijlage 4 dient de planning te worden toegevoegd);

Vanaf artikel 10 lid 4 (en ook inleiding achtste bullit) wordt het begrip "Marktpartijen" geïntroduceerd. Graag dit begrip definiëren;

Zal worden gewijzigd, bedoeling is ofwel partijen, ofwel aandeelhouders, ofwel specifiek Hoorne en of BPD.

Artikel 11 lid 4 dient bijlage 7 te zijn (of als bijlage 4 dient de planning te worden toegevoegd);

Deze omissies zijn in het laatste concept al gewijzigd.

Artikel 11 lid 6 wordt alleen Hoorne genoemd. Is BPD en/of Galgeriet BV geen contractspartij in fase 1?

Hoorne zal waarschijnlijk eigenaar/financier worden van (het grootste deel van) fase 1 en de BV Galgeriet krijgt een ontwikkelopdracht. Penvoerder een aanspreekpunt voor de gemeente van BV Galgeriet wordt BPD.

Artikel 11 lid 7: Welke locatie wordt hier bedoeld ? Graag nader specificeren.

Willen we niet definiëren omdat daarmee te veel wordt vastgepind. Dat heeft ook te maken met nog te verwerven gronden maar ook met keuzes van de begrenzing van de fases.

Artikel 13 lid 1 dient bijlage 8 te zijn (of als bijlage 4 dient de planning te worden toegevoegd);

Deze omissies zijn in het laatste concept al gewijzigd.

Artikel 17 lid 4: de Historisch Kring moet zijn “de vereniging Oud Monnickendam”.

Zal worden aangepast

Artikel 19: Verwijzing naar artikel 23c dient te worden vervangen door artikel 21

Zat nog een foutje in de doornummering is gecorrigeerd

Artikel 24 dient artikel 23 te zijn.

Idem

Vragen:

Artikel 1 Definities - onderdeel Overeenkomst. Wordt met “projectontwikkelings BV” Projectontwikkeling Galgeriet B.V. bedoeld?

Dat is een nog op te richten BV, is er bijna, waarin de ontwikkeling wordt ondergebracht. Aandeelhouders zijn BPD en Hoorne. BPD wordt penvoerder en krijgt via deze BV de opdracht het gebied te ontwikkelen. Feitelijk zal Hoorne zich dus terugtrekken als ontwikkelaar en slechts aandeelhouder financier worden van delen van het plan, terwijl BPD het voortouw neemt in de opstal ontwikkeling. De beide aandeelhouders blijven verantwoordelijk voor de afspraken die de BV met de gemeente maakt zodat de gemeente straks niet met een lege BV zaken doet

Artikelen 5.1.5, 5.1.6 en 5.1.7. In deze artikelen is een onderverdeling gemaakt tussen vrije sector woningen goedkoop, vrije sector woningen midden en vrije sectorwoningen duur. Voor elk van deze categorieën zijn de minimum en maximum

bedragen aangegeven. In het informatiedocument is een onderverdeling in 2 categorieën aangegeven, ook met minimum en maximum stichtingskosten. Vanwaar het verschil tussen de aanvullende SOK en het informatiedocument op dit punt?

De categorie indeling goedkoop sluit aan bij de nota grondbeleid. De categorie indeling midden duur en duur zijn niet gedefinieerd in de Gemeente Waterland. In de laatste versie van de aanvullende SOK is ter zake nog een wijziging doorgevoerd. Deze wijzigingen beogen een nog betere aansluiting op de markt en nog beter te voorzien in de behoefte van de wat minder dure woningen in Waterland. Overigens zal deze programmering per fase verder kunnen worden verfijnd waarbij zoals de overeenkomst verwoord.

Artikel 6.8.10. Welke woonwijk wordt bedoeld in de derde zin?

Bedoel is de woonwijk Galgeriet. Dit zal beter geduid worden in de definitieve versie aanvullende sok

Artikel 8 lid 4. Kan op grond van de formulering de directievoering op de uitvoering van werken in het openbaar gebied ook namens de gemeente worden gevoerd?

Ja die ruimte is bewust gehouden om daarmee, desgewenst nog meer grip te hebben op de kwaliteit van uitvoering.

Artikel 10 lid 3 eerste zin. Welke bijlage betreft dit?

Dit wordt nog aangepast, bedoeld is het eigendom van Lof dat door BPD in overleg met de gemeente is verworven.

Versie 28-2-18.