

# Rapportage

# Projecten 2024-1

November 2023 – April 2024

Mei 2024  
College



*Gemeente*  
**EDAM**  
**VOLENDAM**

*Ondernemend en betrokken.*

## Inleiding bij de rapportage

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

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

In de rapportage wordt onderscheid gemaakt tussen projecten en processen.

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

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

Toelichting bij de indicatoren

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

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

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

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

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

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

## Inhoudsopgave

Projecten.....	4
Maria Goretti Locatie.....	5
De Lange Weeren.....	7
Derde ontsluitingsweg (Zuiderzeeweg).....	10
Hoogstraat.....	12
Baandervesting.....	14
Parkeerplaats Singelweg.....	16
Oude Seinpaal.....	18
Meester Haye School.....	20
Cultureel Centrum Oosthuizen.....	24
Botterschool.....	26
Tase.....	28
Noorderstraat.....	30
P+R Terrein.....	32
Bokkingstraat e.o.....	34
Bufferwoningen Kwadijk.....	36
Raadhuisstraat 52.....	38
Kwadijk 16.....	40
De Nieuwe School.....	42
Tijdelijke woonunits – Deimpt.....	44
Doelenstraat.....	46
Waterrijk fase B en C.....	47
Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Beets.....	49
Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Oosthuizen.....	50
Zeevangsdijkje 16.....	51
Meermin.....	53
Rabobank.....	55
Processen.....	57
Purmer.....	58
Transformatie bedrijventerrein Julianaweg.....	61

# Projecten

## Maria Goretti Locatie



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q1 2013	Afgerond
Definitiefase	Q2 2020	Afgerond
Ontwerpfase	Q2 2021 – Q2-2022	Participatie en ontwerp bouwplan
Vorbereidingsfase	Q2 2022 – Q3-2023	Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q3 2023 – Q4 2024	Het opleveren van de woningen en de openbare ruimte.

### Verwacht financieel resultaat

23-1: € 81.000,00 positief in 2024

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

### Participatie in november 2023 t/m april 2024:

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			De kosten voor de inrichting van de openbare ruimte zijn voor onze rekening. De aanbesteding is nog niet afgerond. Daar ligt een financieel risico.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

## **Terugblik rapportage 23-2**

In Q2 heeft het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarna is de nota van zienswijzen opgesteld. Vervolgens is het bestemmingsplan vastgesteld in de gemeenteraad op 12 oktober 2023.

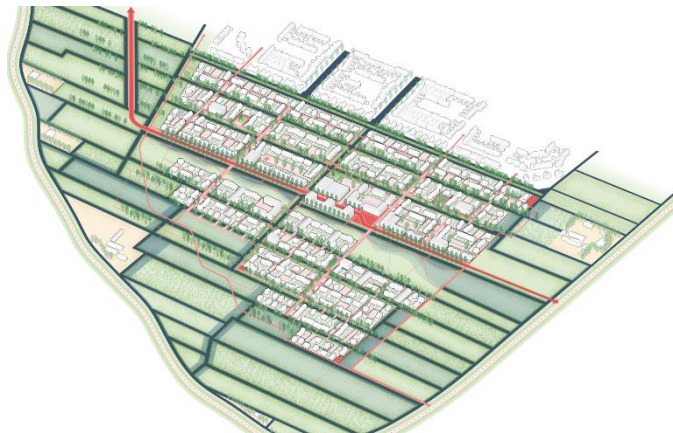
## **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

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

## **Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

De start van de bouw is gepland in juni met het graven van de onderdelen voor de warmtepomp. De heiwerkzaamheden starten in september.

## De Lange Weeren



### Projectomschrijving

De Lange Weeren betreft een uitbreidingsplan aan de westrand van Volendam.

De gebiedsopgave voor De Lange Weeren bestaat uit de realisatie van een woongebied.

### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q2 2022 - Q4 2022	Opstellen Plan De Lange Weeren Indienen plan provincie
Definitiefase	Q1 2023 – Q2 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opstellen Plan De Lange Weeren en indienen plan bij de provincie</li> <li>- Participatie</li> <li>- Opstellen en vaststellen ontwikkelkader</li> <li>- Sluiten anterieure-/samenwerkingsovereenkomsten</li> </ul>
Ontwerpfase	Q3 2024 – doorlopend	Opstellen ontwerpen bouwplannen
Vorbereidingsfase	Q3 2024 – Q3 2025	Bestemmingsplan of omgevingsplanprocedure
Realisatiefase	Q4 2025	Start bouwrijp maken

### Verwacht financieel resultaat

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

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

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

## Participatie in november 2023 t/m april 2024

Naast de algemene inloopavond op 13 november 2023, is er ook een enquête uitgezet waar mensen hun reactie en woonwensen voor de Lange Weeren konden achterlaten. Met de direct aanwonenden van de Blokouw hebben er in januari en in april vervolggelbesprekken plaatsgevonden over de inrichting van de zone van 70 meter. Met alle ketenpartners (HHNK, VRZW, VRA, PNH en woningcorporaties) hebben verschillende individuele gesprekken plaatsgevonden. Zij zijn op deze manier betrokken geweest en/of bijgepraat over de planvorming.

## Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Meerkosten ca. € 200.000,- euro, zie financieel resultaat.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

## Terugblik rapportage 23-2

Samen met Bureau B+B is vanaf april 2023 een start gemaakt met de kwalitatieve verdiepingsslag voor het opstellen van een plan voor de Lange Weeren. Daarin is een extra investering in het plan zelf gelegd voor extra kwaliteit voor natuur, water, landschap en recreatie. In een zorgvuldig proces zijn de opgave en de randvoorwaarden (waaronder het ARO advies van 29 november 2022) geanalyseerd en zijn alle betrokken stakeholders geïnterviewd. Op basis van deze studie heeft Bureau B+B drie denkrichtingen voor De Lange Weeren uitgewerkt. In deze schetsmatige scenario's zijn de opzet van de wijk, de wijze van integratie van de waterbergingsopgave en de verweving van de wijk met het omliggende landschap onderzocht. De studie en de reactie van de verschillende stakeholders wijst in de richting van het model waarin de wijk zo min mogelijk wordt opgehoogd, waar de waterbergingsopgave integraal in de wijk wordt verankerd en waarin de opzet van de wijk het onderliggende slagenlandschap zo veel mogelijk volgt.

Op 27 juni 2023 is de scenario studie met de ARO besproken en is een eerste uitwerking van het gekozen model gepresenteerd. Daar werd positief op gereageerd. Naar aanleiding van de bijeenkomst op 27 juni heeft Bureau B+B het gekozen model verder uitgewerkt. Deze nadere uitwerking is op 29 augustus 2023 voorgelegd aan de ARO. De ARO heeft zijn zegen over deze nadere uitwerking uitgesproken. Op 5 september hebben we vervolgens het plan aan de gemeenteraad gepresenteerd en op 14 september is aan de gemeenteraad om een zienswijze gevraagd. De gemeenteraad heeft unaniem een positieve zienswijze gegeven om het plan naar de provincie toe te sturen. Dit is dan ook in september gebeurd. Daarna zijn alle voorbereidingen getroffen voor het participatietraject in november. We zijn daarnaast in gesprek gegaan met de ontwikkelaars over de verdere uitwerking van het plan tot ontwikkelkader in relatie tot de financiële haalbaarheid.

## Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

Vanaf januari zijn we weer verder aan de slag gegaan met het uitwerken van het plan tot ontwikkelkader. Dit is een proces geweest van rekenen en tekenen. We hebben hiervoor verschillende ontwerpessies gehad met bureau B+B, het gemeentelijk projectteam, maar ook met ontwikkelaar BPD. Met ontwikkelaar BPD zijn ook gesprekken gevoerd over het vormgeven van de verdere samenwerking. Voor ontwikkelaar Scholtens is een separaat traject doorlopen. Begin februari kregen we van de provincie een op hoofdlijnen positieve reactie. Alleen v.w.b. mobiliteit diende de ambitie verder uitgewerkt te worden. We hebben Goudappel daarom opdracht gegeven om een Mobiliteitsplan van Eisen op te stellen. Een ander aandachtspunt betreft het bestuursakkoord. Daarvoor zijn met de provincie verschillende gesprekken gevoerd hoe met het bestuursakkoord moet worden omgegaan. Een belangrijke mijlpaal in april was het verkrijgen van de Woningbouwimpuls subsidie van het Rijk. We hebben in totaal 6,3 miljoen subsidie ontvangen. Het betreft een cofinanciering.

### **Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

Aankomende maanden staat er veel te gebeuren voor het project De Lange Weeren. In mei wordt er hard gewerkt om het ontwikkelkader af te ronden. Op 11 juli 2024 is de gemeenteraad aan zet om een eigen oordeel te vormen over het ontwikkelkader. Op 27 juni 2024 vindt er een themaraad plaats zodat de gemeenteraad alvast een goed beeld kan vormen van het besluit dat voorligt. Nadat de Raad op 11 juli een besluit heeft genomen, wordt het ontwikkelkader opnieuw voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. Zoals ook in hun brief van februari jl. valt te lezen, moet Gedeputeerde Staten nog instemmen met het plan voor De Lange Weeren als alternatief voor de bestuurlijke overeenkomst 'Pilot Waterland'. Daarna legt Gedeputeerde Staten het plan voor aan Provinciale Staten. Parallel hieraan gaan wij de planologische procedure opstarten.

## Derde ontsluitingsweg (Zuiderzeeweg)



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q1 2009	Intentie start project
Definitiefase	Q2 2014	Uitgangspunten opgesteld
Ontwerpfase	Q2 2015	Gunning aan bureau voor ontwerp, bestemmingsplan en MER
Vorbereidingsfase	Q3 2020 tm Q2 2021	Opstellen contracten en aanbestedingen
Realisatiefase	Q1 2021- Q4-2024 Q3 2021 – Q2 2024	Uitvoering groenplan Fase 1 en Fase 2  Realisatie Derde Ontsluitingsweg

### Verwacht financieel resultaat

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

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

24-1: Geen wijzigingen.

### Participatie/communicatie in november 2023 t/m april 2024

In nauw overleg met de aannemer zijn de betrokkenen per brief en op de KWS-app geïnformeerd over de gevolgen van de weekendwerkzaamheden aan de twee rotondes in de avond en nacht en de aansluitende asfaltwerkzaamheden in de avonduren. Dat ging met name over overlast door geluid, licht en de omleidingsroutes. Er heeft een vervolgoverleg met de Werkgroep Groen plaatsgevonden.

## Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld	Geel	Geel	Er spelen twee risico's die mogelijk effect hebben op het verwachte resultaat. Het gaat om: 1. Hogere indexatie over het restant van het werk in Winternota 2023 ( <i>heeft zich reeds voorgedaan</i> ) 2. Mogelijke vordering van de aannemer door extreme prijsverhogingen die niet gedekt worden door de in het contract opgenomen indexeringen (bijvoorbeeld de extreme stijging van brandstoffen) in Winternota 2024
Organisatie	Groen	Groen	
Tijd	Groen	Groen	
Informatie	Groen	Groen	
Kwaliteit	Groen	Groen	

### Terugblik rapportage 23-2

Het op hoogte brengen van de aansluiting op de N-247 is afgerond. Daarna volgde een periode van rust i.v.m. de zettingsperiode van de voorbelasting. Voor het zomerreces is de voorbelasting van de rotondes verwijderd.

In oktober is de weg voorzien van de eerste asfalt laag. De contouren van het fietspad en de rotondes zijn aangelegd.

De persleiding van het HHNK door het werkgebied heeft geen vertraging opgeleverd voor de voortgang van het project. Het HHNK heeft zich gehouden aan de afspraken en deadlines.

De vakken in Fase 1 van het Groenplan zijn opgehoogd en voorzien van een betere vruchtbaardere ondergrond en nieuwe beplanting. De beplanting slaat inmiddels aan.

De prijsvraag voor de naam van de weg bleek een groot succes met ruim een kleine 600 inzendingen en 350 unieke namen. De naam wordt: Zuiderzeeweg. De drie winnaars hebben hun prijs in ontvangst genomen uit handen van de wethouder.

De offertes voor de geluidwerende maatregelen in de 12 woningen zijn ontvangen. De opnames in de huizen hebben plaatsgevonden.

### Wat is er november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

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

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

Groenplan: In verband met de vele natte periodes heeft de aanleg van Fase 2 en Fase 3 van het groenplan vertraging opgelopen doordat benodigd materiaal de locaties niet kon bereiken en wegzakte in de grond. De groei van de al aangelegde beplanting uit Fase 1 valt wederom tegen.

### Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

Weg: De weg wordt op zaterdag 1 juni officieel geopend. Vanaf maandagochtend 3 juni 06.00 uur wordt de weg opengesteld voor verkeer.

Groenplan: Er vindt nader overleg plaats met de groenaannemer en de werkgroep groen over het vervolg.

Geluidwerende maatregelen: De eindschouw vindt naar verwachting in juni 2024 plaats.

Het project wordt eind 2024 afgesloten met een evaluatie in een raadsinformatiebrief.

## Hoogstraat



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

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

23-2: Geen wijzigingen in het financieel resultaat.

24-1: Geen wijzigingen in het financieel resultaat.

### Participatie in de periode november 2023 t/m april 2024

Er heeft geen participatie plaatsgevonden. Ontwikkelaar heeft het aanspreekpunt namens de bewoners op de hoogte gehouden van het proces.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld	■	■	
Organisatie	■	■	
Tijd	■	■	Start bouwrijp maken volgt na de zomervakantie 2024. Vergunning duurde langer dan verwacht.
Informatie	■	■	
Kwaliteit	■	■	

## **Terugblik rapportage 23-2**

De ontwikkelaar heeft de stukken voor de aanvraag omgevingsvergunning gereed gemaakt. De omgevingsvergunning is in oktober 2023 aangevraagd.

## **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

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

## **Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

Begin juni start de ontwikkelaar met het verkooptraject. Daarnaast moeten zij nog een sloopvergunning aanvragen. Als de vergunning is verleend en als er 70% is verkocht, dan wordt gestart met het bouwrijp maken. Naar verwachting is dit na de zomervakantie.

## Baandervesting



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

23-1: € 155.000,00 positief in 2024

23-2 en 24-1: € 151.000,00 positief in 2024

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Over de inrichting van de openbare ruimte heeft overleg plaatsgevonden met de Vereniging Oud Edam. Met de bewoners van de Baanstraat is gesproken over de inrichting van de kruising.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

## Terugblik rapportage 23-2

In deze periode is volop gebouwd aan woningen.

## Wat is er vanaf november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

In december 2023 zijn de eerste woningen opgeleverd. De officiële opening vond plaats op 7 december. In Q1-2024 is iedere week een aantal woningen opgeleverd. Na de oplevering is gestart met de aanleg van de openbare ruimte.

## Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

De openbare ruimte wordt verder aangelegd en na afronding overgedragen aan beheer. Het project wordt afgerond met evaluatie via een raadsinformatiebrief.

## Parkeerplaats Singelweg



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Nazorg fase 1	Q2/Q3 2022	
Ontwerpfase Fase 2	Q1 2023	Bestek en tekeningen gereed
Realisatiefase Fase 2	Q3 2023	De oplevering van het parkeerterrein.
Nazorg fase 1	Q2 2024	Overdracht aan beheer

### Verwacht financieel resultaat

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

23-2: Realisatie binnen het vastgestelde krediet

23-2: Realisatie binnen het vastgestelde krediet

Participatie in november 2023 t/m april 2024

Met de omwonenden en oud Edam is overlegd over het beplanten van de grondrug.

Gezamenlijk zijn de plantsoorten en wijze van beplanting vastgesteld.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

## **Terugblik rapportage 23-2**

Tussen mei en juli is fase 2 van het parkeerterrein gerealiseerd. Door leverproblemen van de grastegels was de aanleg een paar weken vertraagd. De in gebruik name van het parkeerterrein was nog op tijd voor de eerste kaasmarkt. In september is de hoogtebegrenzer geplaatst zodat hoge, zware voertuigen geen toegang hebben en de ondergrond niet meer kunnen beschadigen.

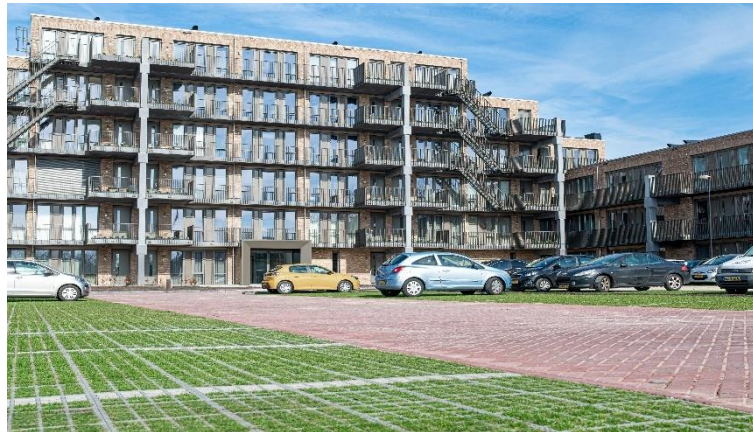
## **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

De verlichting is geplaatst . De grondrug is beplant.

## **Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

In mei wordt het project overgedragen aan beheer.

## Oude Seinpaal



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

23-1: € 212.000 positief

23-2: € 222.000 positief

24-1: € 252.000 positief

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

### Voortgang

Indicator	23-2	23-2	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

## **Terugblik rapportage 23-2**

De bouw van de woningen is vervolgd.

## **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

Tussen november 2023 en mei 2024 zijn de appartementen opgeleverd. De openbare ruimte is aangelegd en in gebruik genomen.

## **Wat gaat er vanaf mei t/m mei oktober 2024 gebeuren?**

Er worden bomen geplant en lichtarmaturen aangebracht. Daarna wordt de openbare ruimte overgedragen aan Sectie Beheer. Het project wordt afgesloten met een evaluatie via een raadsinformatiebrief.

## Meester Hayschool



### Projectomschrijving

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

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

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

23-1: Realisatie binnen het vastgestelde krediet.

23-2: Realisatie binnen het vastgestelde krediet.

24-1: In afwachting van financiële eindafrekening.

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

In deze periode heeft geen participatie plaatsgevonden.

## Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			De financiële eindafrekening komt op een later moment dan gepland i.v.m. vertraging bij het schoolbestuur.
Informatie			
Kwaliteit			

### Terugblik rapportage 23-2

Het schoolbestuur heeft de voorbereidende werkzaamheden gedaan voor de aanleg van het schoolplein. In verband met een lange wachttijd bij Liander duurt dit langer dan verwacht. Het bestuur kan pas verder nadat Liander de werkzaamheden heeft afgerond.

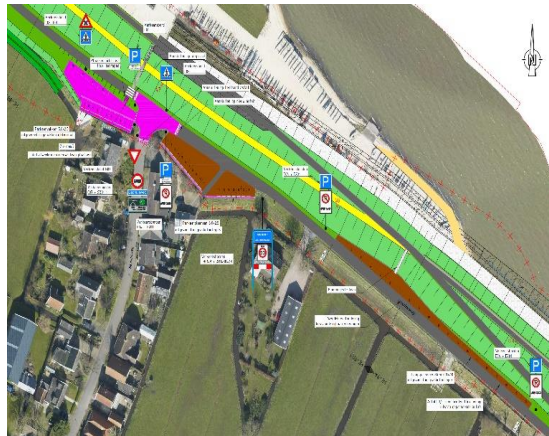
### Wat is er in november 2023 t/m april mei 2024 gebeurd?

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

### Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

De school is op 17 mei officieel geopend. Kort daarna volgt de financiële eindafrekening en wordt het project definitief afgesloten. De raad ontvangt een raadsinformatiebrief met een eindevaluatie.

## Meekoppelkansen Dijkversterking



### Projectomschrijving

Het verder uitwerken van de benoemde projecten en deze aan het einde van de initiatieffase met een integraal voorstel voor het vervolg, inclusief een verkenning naar de financiële dekking voor te leggen aan het college en gemeenteraad:

Kruising Warder	Regisserende rol
Afrit Noordeinde	Regisserende rol
Steiger en dijkovergang	Regisserende rol
Kite Surf locaties	Regisserende rol

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

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

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

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

## Participatie in november 2023 t/m april 2024

Bij de totstandkoming van de variantenstudie voor de steiger en het verkennen van de mogelijkheden voor cofinanciering door Erfgoeddeal zijn diverse gesprekken gevoerd met de stichting Etersheimerbraak en Bruine Vloot.

## Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Prognose voor kruising Warder is realisatie binnen budget. Het ontwerp van de afrit en steiger is nog niet vastgesteld. Hierdoor is nog onduidelijk wat de kosten worden.
Organisatie			
Tijd			Kruising Warder en trap kitesurflocatie conform planning. Realisatie steiger en afrit nog onzeker
Informatie			
Kwaliteit			

### Terugblik rapportage 23-2

In de raadsvergadering van 25 mei 2023 is aanvullend krediet voor realisatie van de kruising Warder beschikbaar gesteld. Tevens is ingestemd met de realisatie van de trap kitesurflocatie conform het budget. Er is een motie aangenomen in de raad waarin het college is opgeroepen om zich samen met haar partners maximaal in te spannen om de steiger Etersheim alsnog te realiseren. Voor de steiger is een plan van aanpak opgesteld. Het stappenplan en de voortgang tot eind oktober is toegelicht in een raadsinformatiebrief.

### Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

### Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

Eind juni wordt bij de Erfgoeddeal voor de steiger een conceptaanvraag ingediend. In juli wordt meer duidelijkheid van de Provincie verwacht over het wel of niet openstellen van een 2<sup>e</sup> tranche APRK-subsidie.

## Cultureel Centrum Oosthuizen



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

23-1: Het financiële resultaat is gelijk gebleven.

23-2: Het financiële resultaat is gelijk gebleven

24-1: Het financiële resultaat is gelijk gebleven.

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			I.v.m. de bezwaar- en beroepsprocedures
Informatie			
Kwaliteit			

## **Terugblik rapportage 23-2**

De omgevingsvergunning is ter inzage gelegd. Er zijn bezwaren ingediend. Er is nog geen beslissing genomen op het beroep dat is ingediend tegen het bestemmingsplan.

## **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

Er is uitspraak gedaan over het beroep tegen het bestemmingsplan. Op één onderdeel is het beroep gegrond verklaard. Op alle andere onderdelen zijn de beroepen ongegrond verklaard. De behandeling van de bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning vond plaats op 29 november. Het bezwaar is vervolgens op 12 januari ongegrond verklaard. Op 13 januari is de beroepstermijn van zes weken aangevangen. Er zijn drie beroepsschriften ingediend.

## **Wat gaat er vanaf mei 2024 t/m oktober 2024 gebeuren?**

De beroepsschriften worden behandeld. Wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt verklaard, wordt de grond overgedragen aan de ontwikkelaar

## Botterschool



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Verkoop	Q1 2021	
Definitiefase	Q3 2020	
Ontwerpfase	Q3 2020	
Vorbereidingsfase	Q4 2021	Bestemmingsplan en Omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q1 2023	Levering school, bouwen en opleveren woningen, woonrijp maken
Start oplevering	Q3 2024	
Inrichten openbaar gebied	Q2 2024	

### Verwacht financieel resultaat

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

23-2: € 115.769,- positief i.v.m. meerwerkkosten die lager uit zijn gevallen.

24-1: € 114.577,- positief

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaats gevonden. Het plan is reeds in uitvoering.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

## **Terugblik rapportage 23-2**

De school is gesloopt. Het plangebied is bouwrijp gemaakt. De grond is geleverd. Vanaf 16 oktober is gestart met het grondwerk.

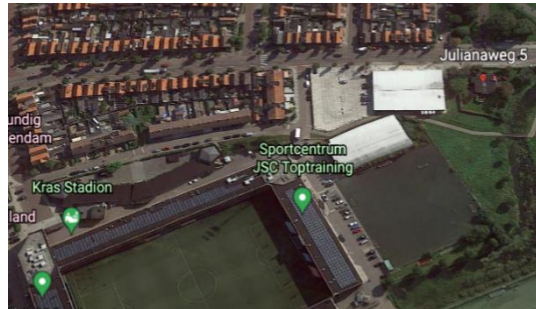
## **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

In week 43-44 is er geheid door middel van boorpalen. Aansluitend is de fundering gemaakt. Alle casco's van de woningen zijn gebouwd.

## **Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

De woningen worden afgebouwd en de openbare ruimte wordt aangelegd. Daar wordt het plan opgeleverd.

## Tase



### Omschrijving

Het college heeft in maart 2023 de strategische keuze gemaakt om op korte termijn tijdelijke woningbouw te realiseren op het Tase terrein en daarmee de woningmarkt te ontlasten en geen onomkeerbare ontwikkelingen te starten die kansen voor de toekomst in de weg staan. Ze heeft opdracht gegeven om te onderzoeken of Tase voor de duur van 10-15 jaar ingezet kan worden voor tijdelijke huisvesting.

### Planning op hoofdlijnen

Startgesprekken/stuurgroep	Maart 2023
Eerste verkenningen gereed	<b>November – december 2023</b>
Besluitvorming	<b>Januari – februari 2024</b>

### Verwacht financieel resultaat

Het project bevindt zich in de initiatieffase. De kosten, in dit stadium, met name uren, worden ten laste gebracht van het algemeen voorbereidingskrediet. Wanneer tijdelijke woningbouw haalbaar blijkt, wordt aan het einde van de initiatieffase een anterieure overeenkomst gesloten met De Vooruitgang waarin de kosten worden verhaald.

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

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

### Participatie in november 2024 t/m april 2024

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

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Project staat on-hold in afwachting van het besluit met betrekking tot de locatiekeuze voor het nieuwe gemeentehuis.
Informatie			
Kwaliteit			

## Terugblik rapportage 23-2

Vanaf januari 2023 zijn we in gesprek over een concept voor tijdelijke woningbouw met permanente kwaliteit met een commerciële partij. Deze partij richt zich met name op de middeldure huur. Bij verdieping in de opdracht, zowel in de breedte als in gesprek met deze partij, zijn de volgende zaken naar voren gekomen:

- Als we voornemens zijn om grond te verkopen/verhuren dienen we dit vooraf openbaar kenbaar te maken.
- 1-op-1 handelen met één initiatiefnemer is een (groot) risico.
- Er zijn meerdere aanbieders van prefab tijdelijke woningen.
- We willen tijdelijke woningen zo veel mogelijk inzetten voor eigen ingezetenen of in ieder geval daar regie op kunnen voeren (voor zover wettelijk toegestaan).
- We willen regie op te realiseren woningbouwprogramma.

Het college heeft in mei besloten om de gesprekken met de commerciële partij stop te zetten. Omdat er voornamelijk behoefte is aan sociale huurwoningen voor Tase, is De Vooruitgang benaderd of zij interesse heeft om tijdelijke woningbouw te realiseren. Samen met hen zijn is dan ook aan de slag gegaan met het onderzoeken of tijdelijke woningbouw haalbaar is voor een periode van 15 jaar.

## Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

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

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

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

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

## Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

Wanneer het besluit over de locatie voor het gemeentehuis is genomen, wordt een afweging gemaakt hoe wij verder gaan met het Tase-terrein.

## Noorderstraat



### Omschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

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

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Er heeft op 25 maart 2024 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden over het bouwverkeer. Naar aanleiding van vragen en geuite zorgen zijn er aanpassingen gedaan in het plan.

## **Terugblik rapportage 23-2**

De initiatieffase is met een haalbaarheidsanalyse afgerond. De Anterieure Overeenkomst is opgesteld en samen met de haalbaarheidsanalyse bestuurlijk vastgesteld. De WoonCompagnie heeft het concept bestemmingsplan ingediend en de omgevingsvergunning aangevraagd.

## **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

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

## **Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

De panden worden gesloopt en er wordt gestart met het bouwen van de nieuwe woningen.

## P+R Terrein



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

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

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

In deze periode heeft geen participatie plaatsgevonden

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			Het is nog niet bekend wanneer het onderzoek naar de parkeerdruk uitgevoerd wordt.
Informatie			
Kwaliteit			

## **Terugblik rapportage 23-2**

De Vervoerregio Amsterdam heeft aangegeven dat de subsidie wordt verleend voor parkeergelegenheid om forenzen te stimuleren om met de bus te gaan. Niet om de parkeerdruk in het dorp te reduceren. Daarom moet eerst worden onderzocht of er parkeerdruk is.

## **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

Er zijn in deze periode geen activiteiten geweest

## **Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

In deze periode worden geen activiteiten verwacht. Er dient door middel van parkeerdrukmeting te worden vastgesteld of er extra parkeergelegenheid nodig is en om hoeveel parkeerplekken het gaat. Het is nog niet bekend wanneer dat uitgevoerd wordt. Tegelijk is de locatie op dit moment in beeld als mogelijke locatie voor de plaatsing van woonunits voor de opvang van Oekraïense ontheemden. Als dit hier gaat plaatsvinden dan kan tevens gezocht worden naar een mogelijkheid voor de combinatie met een P+R terrein.

## Bokkingstraat e.o.



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	2022/Q3-2023	Haalbaarheidsanalyse
Definitiefase	Q4 2023/ Q1 2024	Anterieure Overeenkomst
Ontwerpfase	Q2/Q3 2024	Definitief ontwerp
Vorbereidingsfase	Q4 2024/Q3 2025	Gewijzigd omgevingsplan/Vergunning
Realisatiefase	Q3 2025/Q3 2026	

### Verwacht financieel resultaat

De ambtelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

### Participatie in november 2023 t/m mei 2024

In deze periode heeft geen participatie plaatsgevonden.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld	■	■	
Organisatie	■	■	
Tijd	■	■	Het traject v.w.b. de nieuwbouw heeft enige tijd stil gelegen.
Informatie	■	■	
Kwaliteit	■	■	

### Terugblik rapportage 23-2

De ontwikkelaar heeft de opmerkingen uit de gemeentelijke toetsing verwerkt.

### Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

## **Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

Het plan voor de verbouwing is op 13 mei voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast heeft de ontwikkelaar nieuwe stukken aangeleverd voor onder andere verkeer en brandveiligheid. Deze worden getoetst. Na positief advies kan de vergunning worden verleend. Ten aanzien van de nieuwbouw moet de ontwikkelaar de plannen aanpassen. Na aanpassing van de plannen wordt het haalbaarheidsonderzoek gestart en wordt ook een concept anterieure overeenkomst opgesteld.

## Bufferwoningen Kwadijk



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen (bij nieuw plan)

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

### Verwacht financieel resultaat

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

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

24-1: Licht geraamd tekort.

### Participatie in november 2023 t/m mei 2024

Op 13 december heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden om het gepubliceerde bestemmingsplan te tonen. De avond is zeer goed bezocht.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld	■	■	Er is een licht geraamd tekort.
Organisatie	■	■	
Tijd	■	■	
Informatie	■	■	
Kwaliteit	■	■	

## Terugblik rapportage 23-2

De Anterieure Overeenkomst is ondertekend. De initiatiefnemer heeft de plannen verder uitgewerkt.

### Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

### Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

Het bestemmingsplan en de nota van beantwoording wordt ter vaststelling naar de raad verzonden. De woningen worden verder uitgewerkt en het inrichtings- en groenplan worden vastgesteld. De omgevingsvergunning voor de woningen wordt aangevraagd.

## Raadhuisstraat 52



### Projectomschrijving

Voor het perceel Raadhuisstraat 52 is een initiatief ingediend voor de sloop van de huidige oude villa en de bouw van een nieuwe villa met 6 appartementen en het realiseren van 12 grondgebonden woningen op de achterliggende percelen. Het plan bestaat uit maximaal 18 woningen. In de toekomstige situatie wordt de bestaande villa herbouwd (vernieuwbouwd), met 6 appartementen. Op het gebied achter het perceel Raadhuisstraat 52 worden 12 grondgebonden woningen gebouwd. Het woonprogramma ziet er als volgt uit:

- 6 appartementen in de bestaande villa met externe berging
- 4 geschakelde woningen 'Type A' met garage
- 1 vrijstaande woning 'Type B'
- 5 rijwoningen 'Type C' met externe berging
- 2 vrijstaande woningen 'Type D' met optionele garage

Parkeren vindt bij de woningen zelf plaats, alsmede aan de noordwestkant van het plangebied. Ontsluiting naar de Raadhuisstraat vindt plaats via het Regthuispad.

### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Vorbereidingsfase	Q4 2022-Q1 2024	Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
Realisatiefase	Q2 2024	Start bouwrijp maken

### Verwacht financieel resultaat

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

23-2: Realisatie binnen het vastgestelde krediet

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

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Er heeft geen participatie plaats gevonden in deze periode.

## Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld	■	■	
Organisatie	■	■	
Tijd	■	■	
Informatie	■	■	
Kwaliteit	■	■	

### Terugblik rapportage 23-2

Er is overleg geweest met de omgevingsdienst over de bouwstop. De rapporten zijn aangevuld met een nadere toelichting voor verduidelijking. De aanvraag om ontheffing flora en fauna is aangevuld.

### Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

### Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het inrichtingsplan en het groenplan worden afgerond. Er wordt gestart met de werkzaamheden.

## Kwadijk 16



### Projectomschrijving

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

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

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

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

23-2: € 10.000 negatief

24-1: € 1.000,- negatief

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

## Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Een beperkte overschrijding van het budget omdat een deel van de plankosten niet verhaald kan worden.
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

### Terugblik rapportage 23-2

Het planologische proces is gestart.

### Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

Het bestemmingsplan is ter inzage gelegd. Er zijn zienswijzen ingediend en raadvragen gesteld.

Provincie NH heeft een ontheffing afgegeven voor de bouw van elf woningen in het landelijk gebied Metropoolregio Amsterdam.

### Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

De raad neemt een besluit over het bestemmingsplan.

## De Nieuwe School



### Projectomschrijving

Vernieuwbouw van De Nieuwe School in Edam. We hebben een zorgplicht als het gaat om onderwijshuisvesting. Dit betekent dat de we de vernieuwbouw bekostigen en dat het schoolbestuur bouwheer is. We faciliteren het project door het proces te begeleiden om een warme overdracht naar de vergunning en de start vernieuwbouw te waarborgen. Het organiseren van de tijdelijke huisvesting is een gemeentelijke taak.

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

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

24-1: Nog geen inzicht in financieel resultaat.

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

De omwonenden zijn door middel van een informatiebrief op de hoogte gebracht van de ontwikkeling.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

## **Terugblik rapportage 23-2**

Het krediet is vastgesteld in de raad van 22 juni. De kaderbrief is verstuurd aan het schoolbestuur. De bevoorschotting is overgemaakt.

## **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

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

## **Wat gaat er mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

Het voorlopig ontwerp (VO) wordt voorgelegd aan het gemeentelijke projectteam. De vakadviseurs stellen een advies op. Na akkoord op het VO worden de omwonenden uitgenodigd voor een bewonersbijeenkomst, waarbij ICS het ontwerp presenteert. Het ontwerp wordt naar aanleiding van de input vanuit deze bijeenkomst verder uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp (DO).

Ook worden de voorbereidingen getroffen voor de selectie van de aannemer.

## Tijdelijke woonunits – Deimpt



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q1 2023	Ruimtelijke verkenning
Definitiefase	Q1 2023	Collegebesluit over de locatie
Vorbereidingsfase	Q1/Q3 2023	Onderzoeken, vergunning, sloopwerkzaamheden
Realisatiefase	Q4 2023	Plaatsen van de units

### Verwacht financieel resultaat

In de Zomernota 2023 is de gemeenteraad verzocht het investeringskrediet van € 1.500.000 op te hogen met € 832.500.

Het Rijk heeft voor het plaatsen van de eenheden een akkoord gegeven op de bij het Rijk te verhalen kosten. Het resultaat is daarmee 0.

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

De projectleider heeft een WhatsApp groep met de omwonenden. Zij hebben regelmatig contact.

### Voortgang

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

### Terugblik rapportage 23-2

Nadat de bewoners geïnformeerd zijn, zijn de voorbereidingen om de units te plaatsen verder in gang gezet. Er zijn diverse onderzoeken afgerond. Daarna is de vergunning aangevraagd. De aanvraag voor de financiering vanuit het Rijk is voor 100% toegekend.

**Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

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

**Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

De units worden verder afgebouwd. Zowel de raad als verschillende omwonenden zijn op 6 juni uitgenodigd om een kijkje te nemen in de units. Naar verwachting worden de units voor de zomer opgeleverd en kunnen de eerste mensen rond de zomervakantie verhuizen. Het project wordt afgerond met een evaluatie via een raadsinformatiebrief.

## Doelenstraat



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

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

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Er heeft geen participatie plaats gevonden deze periode.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

### Terugblik rapportage 23-2

Er heeft een startgesprek plaatsgevonden met de ontwikkelaar. Er is een intentieovereenkomst gesloten. Tevens is de ontwikkelaar in gesprek gegaan met de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland en de Sectie Verkeer over de eisen van de brandweer en de verkeersveiligheid.

### Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

### Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 mei 2024 gebeuren?

De ontwikkelaar gaat verder met het onderzoek of woningbouw conform de eisen van de brandweer en de sectie verkeer mogelijk is.

## Waterrijk fase B en C

### Projectomschrijving

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



### Planning op hoofdlijnen

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

### Verwacht financieel resultaat

23-2: € 58.000,- positief

24-1: Er is een licht geraamd tekort.

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Er heeft in deze periode geen participatie plaatsgevonden.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			Er is een licht geraamd tekort
Organisatie			De overall planning is nog onvoldoende duidelijk.
Tijd			De overall planning is nog onvoldoende duidelijk.
Informatie			
Kwaliteit			

**Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

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

**Wat gaat er vanaf november 2023 t/m mei 2024 gebeuren?**

De ontwikkelaar dient het stedenbouwkundig plan in bij de gemeente ter toetsing en vaststelling.

## Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Beets

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

### Projectomschrijving

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

### Participatie tussen november 2023 en april 2024

In november heeft een eerste bewonersavond plaatsgevonden. De inwoners van Beets waren erg ontstemd over de mogelijke plaatsing van de units op het recreatieveld. Dit veldje heeft voor hun een grote waarde en willen zij behouden. Naar aanleiding van deze avond zijn er diverse gesprekken gevoerd met belanghebbenden en heeft het college onderzoek gedaan naar mogelijke alternatieven in Beets. In maart is toen een tweede bewonersbijeenkomst georganiseerd om met alle bevindingen opnieuw in gesprek te gaan met de inwoners van Beets.

### Voortgang

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

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

#### Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

#### Wat gaat er in mei t/m oktober 2024 gebeuren?

Het haalbaarheidsonderzoek voor Beets 138 wordt afgerond. Het resultaat wordt voorgelegd aan het college voor besluitvorming. De business case moet worden opgesteld en ter goedkeuring worden voorgelegd aan het Rijk vervolgens kan de vergunning wordt aangevraagd.

## Tijdelijke units ten behoeve van opvang Oekraïners in Oosthuizen

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

### Projectomschrijving

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

### Participatie tussen november 2023 en april 2024

Er heeft op 27 maart een bewonersbijeenkomst plaatsgevonden waarin de deelnemers zijn geïnformeerd over vier potentiële locaties. De aanwezigen hebben vervolgens de voor- en nadelen van de locaties digitaal of met post-its bekend gemaakt.

### Voortgang

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

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

### Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

### Wat gaat er in mei t/m oktober 2024 gebeuren?

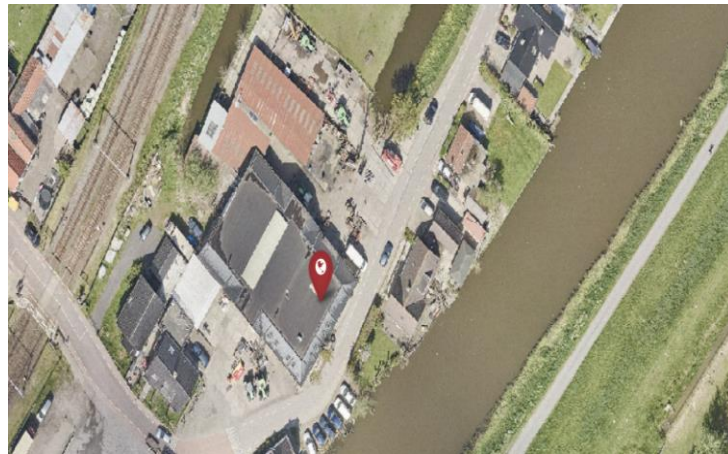
Het college neemt een besluit over de uitwerking van een voorkeurslocatie. Daarna start het haalbaarheidsonderzoek. Het college neemt vervolgens een definitief besluit over de locatie. Over dit besluit gaan we in gesprek met de direct omwonenden. Tevens wordt een businesscase opgesteld welke wordt voorgelegd ter goedkeuring aan het Rijk.

## Zeevangsdijkje 16

### Projectomschrijving

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

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



### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q4 2022 – Q2 2024	Haalbaarheidsanalyse
Definitiefase	Q3 2024	Anterieure overeenkomst
Ontwerpfase	Q4 2024 – Q2 2025	Definitief ontwerp
Vorbereidingsfase	Q3 2025 – Q3 2026	Vergunning
Realisatiefase	Q4 2026 – Q4 2027	

## Verwacht financieel resultaat

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

## Participatie in november 2023 t/m april 2024

Op 24 januari 2024 heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met de direct aanwonenden. Tijdens deze bijeenkomst zijn zij geïnformeerd over de voorgenomen plannen en het proces.

## Voortgang

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

## Terugblik rapportage 23-2

De adviezen van de vakspecialisten zijn samengevoegd in de QuickScan. Deze is vastgesteld door de stuurgroep en toegestuurd aan de initiatiefnemer. Op basis van de QuickScan heeft de initiatiefnemer besloten dat hij het initiatief verder wil uitwerken maar de zomervakantie wil afwachten. Mede gelet op de coalitieonderhandelingen van de provincie. De initiatiefnemer heeft een concept participatieplan opgesteld.

## Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

## Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

Inmiddels is duidelijk dat de provincie de omgevingsverordening gaat versoepelen v.w.b. woningbouw in kernen en linten. Aan deze versoepeling wordt het initiatief voor Zeevangdijkje 16 getoetst. Als er wordt voldaan aan de nieuwe regels dan kan het initiatief worden voortgezet. Op basis van de uitkomsten van de participatie en de QuickScan kan de initiatiefnemer het plan verder gaan uitwerken.

## Meermin

### Projectomschrijving

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



### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase		
Definitiefase	Q2 2023 – Q3 2024	
Ontwerpfase	Q3 2024 tot Q2 2025	
Vorbereidingsfase		
Realisatiefase		

### Verwacht financieel resultaat

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

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

In november is er een tweede nieuwsbrief aan de omwonenden verstuurd. In april heeft in de huidige Meermin de eerste inloopavond plaatsgevonden.

### Voortgang

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

## Terugblik rapportage 23-2

Er is met de interne vakspecialisten een Project Start Up gehouden. In de themaraad van mei 2023 heeft HEVO FAME de uitgangspunten voor de toekomstige huisvesting gepresenteerd. De gesprekken over het concept van de toekomstige samenwerking hebben meer tijd gekost dan van tevoren verwacht. In de stuurgroep van begin september is het huisvestingsconcept vastgesteld. Met deze stap is de conceptfase gereed gekomen. Dit concept is nog geen samenwerkingsovereenkomst.

## Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

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

## Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?

In de raadsvergadering op 16 mei wordt de raad gevraagd een mondelinge zienswijze te geven op het plan. Bij een positieve zienswijze wordt de startnotitie definitief vastgesteld. De ruimtelijke verkenning wordt vervolgens verder uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp (VO). Verder wordt de anterieure overeenkomst gesloten.

## Rabobank

### Projectomschrijving

KBK is eigenaar van de Rabobank locatie aan de Christiaan van Abcoudestraat in Volendam. De Rabobank staat reeds gedeeltelijk leeg. KBK heeft de wens om het gebouw te slopen, om hiervoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren. In het gebouw is ruimte voor in totaal 29 appartementen. Het huidige programma gaat uit van 20 appartementen in het duurdere segment en 9 appartementen in de middel dure/goedkope segment. Dit betreffen allen huurappartementen. Hiervoor worden 33 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en 9 parkeerplaatsen in de openbare ruimte



### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn	Met
Initiatiefase	Q3 2022 – Q2 2024	Haalbaarheidsanalyse
Definitiefase	Q3 2024	Anterieure overeenkomst
Ontwerpfase	Q4 2024 – Q2 2025	Definitief ontwerp
Vorbereidingsfase	Q3 2025 – Q3 2026	Vergunning
Realisatiefase	Q4 2026 – Q4 2027	

### Verwacht financieel resultaat

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

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Op 7 maart heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst heeft de ontwikkelaar de buurt geïnformeerd over de voorgenomen plannen en het proces.

### Voortgang

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

## **Terugblik rapportage 23-2**

In Q2 2023 is aan het college gevraagd een uitspraak te doen over de stedenbouwkundige uitgangspunten.

### **Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?**

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

### **Wat gaat er vanaf mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

Op basis van de uitkomsten van de participatie en de QuickScan kan de ontwikkelaar het plan verder gaan uitwerken. Daarna wordt het haalbaarheidsonderzoek gestart en wordt ook een concept anterieure overeenkomst opgesteld.

# Processen

## Purmer



### Projectomschrijving

Het proces Purmer is tweeledig:

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

### Planning op hoofdlijnen

Bedrijventerrein:		
Verwervingsgesprekken / aankooptraject		Q2-2023 – Q3-2024
Ontwikkelkader/ onderzoeken omgevingsplan		Q1-2023 – Q4-2024
Vaststellen ontwikkelkader/ Grex/ aankoop gronden		Q4-2024
Intergemeentelijke visie:		
Vaststellen intergemeentelijke visie		18 april jl. vastgesteld.

### Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			De planning is mede afhankelijk van de voortgang van de verwervingsgesprekken en eventuele uitkomsten van de diverse onderzoeken voor het omgevingsplan.
Informatie			
Kwaliteit			

### Participatie in november 2023 t/m april 2024

Op 27 februari heeft een overleg plaatsgevonden met de direct omwonenden en op 4 maart vond er een participatiebijeenkomst plaats. Er is input gedeeld en er zijn vragen gesteld over het concept stedenbouwkundig plan. Deze input heeft geholpen om het plan verder te verfijnen.

## WVG

Er zijn intensieve gesprekken met de verschillende grondeigenaren over de mogelijke aankoop van hun gronden. Het doel is om de gronden in het Wvg gebied ten behoeve van het bedrijventerrein te verwerven. De verwachting is dat in Q3 of Q4 2024 de besluitvorming hiervoor aan het college en de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

### Realisatie bedrijventerrein De Purmer

De afgelopen periode van maart tot oktober 2023 is gewerkt aan een concept stedenbouwkundig plan om inzichtelijk te krijgen wat de uitgangspunten en randvoorwaarden zijn. Het concept stedenbouwkundigplan is op 14 september 2023 gepresenteerd aan de gemeenteraad. Het concept stedenbouwkundigplan wordt verder uitgewerkt naar een stedenbouwkundigplan inclusief beeldkwaliteitsplan en de bijbehorende grondexploitatie (in totaal het ontwikkelkader). De verwachting is dat dit ontwikkelkader in Q4 2024 aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt voorgelegd inclusief grondexploitatie.

### Intergemeentelijke visie

We zijn in samenwerking met de gemeenten Waterland en Purmerend in 2019 een verkenning gestart met betrekking tot het regionale gebied De Purmer. Dit betrof het project 'Inventarisatie van de Purmer'. Dit is in 2020 afgesloten met een besluit van de colleges om de uitkomsten van de inventarisatie nader te onderzoeken en uit te werken in een gebiedsvisie, intergemeentelijke visie en/of te vertalen in een eigen omgevingsvisie. Dit heeft geresulteerd in een vastgestelde 'Omgevingsvisie' voor onze gemeente en een 'Intergemeentelijke Visie Purmer' van Edam-Volendam, Purmerend en Waterland. Deze is op 18 april jl. in uw raadsvergadering vastgesteld.

## Voortgang

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

### Wat is er in november 2023 t/m april 2024 gebeurd?

Het stedenbouwkundigplan is verder uitgewerkt naar een voorlopig stedenbouwkundigplan inclusief beeldkwaliteitsplan en grondexploitatie. Genoemd: Ontwikkelkader. Er zijn diverse inloopbijeenkomsten georganiseerd voor de omgeving. De verschillende onderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan/omgevingsplan lopen. Op 28 maart jl. heeft de gemeente een overleg gehad met de provincie over het plan. Het advies van het Hoogheemraadschap is volledig opgenomen in het plan en we voldoen aan alle eisen van zowel het Hoogheemraadschap als de MRA-richtlijnen voor klimaatbestendig bouwen. Op 19 maart heeft de gemeente een overleg gehad met de veiligheidsregio over het plan. De veiligheidsregio, het hoogheemraadschap en de provincie hebben een aantal aandachtspunten meegegeven. Deze worden in het definitieve plan opgenomen. Het college heeft het onderhandelingskader vastgesteld. Daarmee is direct de aankoopprocedure gestart met diverse eigenaren in het WVG-gebied. Op 14 december 2023 heeft de raad ingestemd met de aankoop van gronden in het noordelijk deel van het WVG-gebied en de gronden inclusief opstallen buiten het WVG-gebied. De koopovereenkomst is gereed en de juridische levering heeft plaatsgevonden op 30 april 2024. Iedere 6-8 weken vinden gesprekken plaats met de overige eigenaren over de aankoop van gronden in het westelijk deel van het WVG-gebied. De intergemeentelijke visie voor de Purmer is op 18 april jl. in de raad vastgesteld.

## **Wat gaat er in mei t/m oktober 2024 gebeuren?**

Het definitieve ontwerp wordt afgerond. Er wordt daarbij rekening gehouden met de ontvangen feedback tijdens de voorgaande overleggen en sessies. Het ontwikkelkader, bestaande uit het stedenbouwkundigplan, beeldkwaliteitsplan en grondexploitatie, wordt in het vierde kwartaal van 2024 aan de raad voorgelegd ter goedkeuring.

## Transformatie bedrijventerrein Julianaweg



### Projectomschrijving

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

### Planning op hoofdlijnen

Fase	Termijn
Plan van Aanpak <ul style="list-style-type: none"> <li>• Participatie/Communicatieplan</li> <li>• Gesprekken ondernemers</li> <li>• Inrichten projectorganisatie</li> </ul>	Q2 2024
Ontwikkelkader <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stedenbouwkundig plan</li> <li>• Ontwikkelstrategie</li> <li>• Financiële analyse (GREX)</li> </ul>	Q1/2 2025
Start uitvoering	Nog nader te bepalen.

### Verwacht financieel resultaat

Op 14 september 2023 heeft de gemeenteraad het benodigde voorbereidingskrediet toegekend. Het is de verwachting dat dit krediet niet wordt overschreden.

## Voortgang

Indicator	23-2	24-1	Toelichting indien geel/rood
Geld			
Organisatie			
Tijd			
Informatie			
Kwaliteit			

## Voortgang

### Wat is er tussen november 2024 en april 2024 gebeurd?

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

### Wat gaat er vanaf juni t/m oktober 2024 gebeuren?

Voor het vervolg van de participatie wordt een participatieplan opgesteld in samenwerking met een extern stedenbouwkundig en communicatiebureau. Het plan gaat in ieder geval uit van doorlopende gesprekken met ondernemers/eigenaren, informatieavonden voor ondernemers, informatieavonden/werksessies voor bewoners, belanghebbenden en de gemeenteraad. Zoals aangegeven is de participatie met ondernemers/eigenaren al gestart. Daarnaast staat op 30 mei een themaraad gepland. Tijdens deze bijeenkomst volgt een nadere toelichting op de voortgang van het transformatiegebied Julianaweg en De Purmer. Daarnaast is tijd ingeruimd voor een werksessie waarin een aantal belangrijke thema's voor het transformatiegebied Julianaweg met de raad worden behandeld. In juni 2024 vindt een informatiebijeenkomst voor alle ondernemers uit het projectgebied Julianaweg plaats. Na deze bijeenkomst wordt onder de ondernemers een onderzoek uitgezet (enquête) om de verhuisbehoefte naar De Purmer nog scherper in beeld te krijgen. Het ontwikkelkader bestaat straks uit drie samenhangende onderdelen. Het eerste onderdeel omvat het globaal stedenbouwkundig plan, dat de ruimtelijke doelen van de gemeente voor de transformatie verduidelijkt.

Het tweede onderdeel van het ontwikkelkader omvat een globale financiële analyse van het stedenbouwkundig plan, waarbij verschillende varianten worden doorgerekend.

Het derde en laatste onderdeel van het ontwikkelkader is de ontwikkelstrategie. Deze strategie geeft duidelijkheid over hoe de gemeente de transformatie wil uitvoeren en omvat onder meer de prioriteiten per deelgebied, de fasering van de transformatie, de financiële strategie, de rol van de gemeente bij de transformatie (faciliteren, actief grondbeleid, samenwerkingsvorm met ondernemers en/of een mix) en het publiekrechtelijk instrumentarium dat de gemeente kan inzetten.

Aan het einde van het jaar worden de eerste inhoudelijke bevindingen voor het ontwikkelkader terug teruggekoppeld. Hierna wordt het ontwikkelkader verder uitgewerkt. De uitwerking wordt tijdens een themaraad in het voorjaar 2025 toegelicht.

