

VERSLAG PROJECTGROEP - 12

Project: [Hoogwoud Oost](#)

Locatie: [Gemeentehuis Opmeer](#)

Samengesteld door: [REDACTED]

Datum vergadering: [11-09-2023](#)

Omschrijving: [Projectgroep vergadering](#)

Tijdstip vergadering: [11:00 uur](#)

Aanwezig

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Bedrijf

[Gemeente Opmeer](#)
[Gemeente Opmeer](#)
[USP-Kuin-Klok VOF](#)
[USP-Kuin-Klok VOF](#)
[USP-Kuin-Klok VOF](#)
[USP-Kuin-Klok VOF](#)
[USP-Kuin-Klok VOF](#)
[USP-Kuin-Klok VOF](#)

Niet aanwezig

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Bedrijf

[Gemeente Opmeer](#)
[USP-Kuin-Klok VOF](#)

Ter informatie

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Bedrijf

[Gemeente Opmeer](#)
[BRO](#)

12.01	<u>Opening en vaststellen agenda</u>	<u>Actie</u>
12.01.01	[REDACTED] opent de vergadering en heet iedereen welkom. [REDACTED] neemt ook deel aan de vergadering. Zij maakt vanaf nu ook deel uit van het aanjagingsteam van de gemeente Opmeer. Samen met [REDACTED] is het team nu compleet.	
12.01.02	We gaan het deze vergadering hebben over uitgangspunten van de exploitatie om op dezelfde golflengte te komen.	
12.02	<u>Mededelingen</u>	
12.02.01	Voorgesteld wordt om na te denken 'over de omvang van het aantal deelnemers aan deze projectgroep. Misschien dat er een afgevaardigde van de vof deelneemt aan de periodieke overleggen.	
12.02.02	Gelet op de openbaarheid van de verslagen zullen deze beknopt en aangaande derden geanonimiseerd worden gehouden	
12.02.03	Het college heeft een standpunt bepaald over een aantal onderdelen benoemt, met name over wie de gronden verwerft. De verwerving van de aanpalende gronden worden overgelaten aan de ontwikkelaars. De gemeente is nog in	

	gesprek met een ander grondeigenaar en het voornemen is om deze locatie zelf te verwerven i.v.m. rechten en mogelijkheden voor verdere ontwikkelingen van deze ondernemer. De gemeente heeft gesprekken gevoerd met één van de grondeigenaren, waarvan de ontwikkelaars kennis willen nemen. De hoogte van de grondprijs ligt in lijn van de andere partijen.  heeft navraag gedaan over de actuele prijs van agrarische grond. De huidige agrarische waarde ligt nu rond de € . Dan krijg je nog een nabetaling, maar ligt ver verwijderd van de prijs die één van de aanbieders vraagt.	
12.02.04	Het verkeersonderzoek is afgelopen vrijdag 8-9-2023 ontvangen door de gemeente. Dit moet nog goed nagelezen worden door  en  Ontsluiten op de Middelweg/Herenweg biedt geen uitkomst voor de verbetering van de verkeerssituatie op deze wegen. Misschien tijdelijk en dan uiteindelijk op De Veken ontsluiten.  wil nog een feitelijke onderbouwing, dit ontbrak nog. Nu lijkt de conclusie iets te kort door de bocht. Gevraagd wordt: waarom niet ontsluiten op de Oostboekelerweg?  deelt het onderzoek met de aanwezigen. Misschien moeten we iets met één richtingsverkeer doen, maar daar moet de gemeenteraad iets van vinden en moet je het feitelijk onderbouwen. De VOF wil de resultaten eerst inzien voordat het 5 oktober besproken wordt.  stuurt het door. Hij zit vrijdag met  om het door te nemen.	
12.03	<u>Verslag en actiepuntenlijst 24 juli 2023</u>	
12.03.01	1. Uilenkast op het erf van Herenweg 36 is weggehaald. Niet meer achterhaald wie dit heeft opgehangen. 2. Definitieve verslag wordt doorgestuurd door  3. Verder geen opmerkingen, behalve een aantal tekstuele aanpassingen van 	
12.04	<u>Woningbouwplan HWO</u>	
12.04.01	De partijen hebben een verschil in inzicht over de uitgangspunten voor de grondexploitatie. Vanaf begin is de VOF uitgegaan van de opzet voor Heerenweide. De gemeente heeft van meet af aan aangegeven dit alleen te zien als framework, maar de ontwikkeling geheel los te zien van Heerenweide, waarmee de invulling totaal anders is. Kosten en opbrengsten verschillen daardoor substantieel: het verschil komt neer op enkele miljoenen. Daar moeten de partijen het over eens worden.  vindt het goed om te bespreken, maar wil wel meegenomen worden in het geheel. Anders voelt het niet goed. Dus VOF meer meenemen in alles wat speelt.	
12.04.02	Referentieproject Heerenweide Het college gaat niet akkoord met het kopiëren van de inhoudelijke opzet van Heerenweide. Hoogwoud-Oost betreft een geheel nieuw plan dat ook nog eens meer dan 10 jaar later in de tijd ligt. Alleen framework behouden. Misschien Heerenweide niet meer noemen maar "vorig plan". Gemeenteraad gaat er anders ook niet mee akkoord.	
12.04.03	Verkeersoplossing De verkeersoplossing voor wonen 1 moet ontsluiten van deze nieuwe wijk oplossen rekening houden met de toekomstige ontwikkelingen. De lasten van het hele gebied kunnen niet volledig op deze ontwikkeling worden verhaald..	

	■ wil van Movaris weten of de tijdelijke oplossingen voldoende is voor de ontwikkeling. Een andere laatste mogelijkheid is via De Veken ontsluiten en dat is een kostbare oplossing. We moeten een oplossing vinden die goed is voor wonen 1 maar ook een basis vormt voor wonen 2. Indien het hele gebied via De Veken moet worden ontsloten, maar dit is voor Wonen 1 niet nodig dan kan dat bestemmingsplan al in procedure gebracht worden met de geschikte verkeersontsluiting voor dit gebied. Kosten voor de weg moeten al inzichtelijk zijn, anders kan de VOF ook niet verder met hun plan. Ook de verkeersbewegingen van de Boet wegen mee.	
12.04.02	Uitgangspunten ■ wil een lijst met de uitgangspunten van de VOF voor de grondexploitatie. Plangebied betreft de beoogde percelen voor Wonen 1.. Gezamenlijk gesprek aangaan met eigenaren van de aanpalende gronden, omdat het anders misschien niet goed ben hen kan overkomen. Misschien is het raadzaam dat de grondeigenaren het nieuws van de gemeente vernemen. Geen handjeklap, maar één helder totaalbeeld van de kosten en opbrengsten. Alle kosten moeten dan duidelijk zijn. De weg naar De Veken 4 kan niet volledig worden gefinancierd uit dit woningbouwproject. Na vrijdag 15-9-2023 is meer duidelijkheid welke optie van de ontsluiting het beste alternatief is en komt meer duidelijkheid over de kosten. Kan het plan het trekken of niet? ■ heeft andere posten begroot dan de VOF, dus dat moet gelijk worden. De VOF maakt nieuwe opzet daarna vult ■ aan. ■ is nu afwezig i.v.m. vakantie, maar is over 2 weken terug (d.d. 25-9-2023). Dan gaan de projectgroep in de volgende stuurgroep vergadering de nieuwe haalbaarheid bespreken. Mooi zou zijn als beide partijen dan kunnen vertellen waar de verschillen in zitten.	
12.05	<u>Rondvraag en sluiting</u>	
12.05.01	Nieuw overleg ingepland. Dit jaar nog gebiedsvisie vaststellen. Laatste raadv vergadering is 14 december. Misschien kan dan nog het ontwerp van het plan vastgesteld worden?	

ACTIELIJST PROJECTGROEP - 12

Project: [Hoogwoud Oost](#)

Locatie: [Gemeentehuis Opmeer](#)

Samengesteld door: 

Datum vergadering: [19-09-2023](#)

Omschrijving: [Projectgroep vergadering](#)

Tijdstip vergadering: [11:00 uur](#)

Nr.	Onderwerp	Actie	Gereed
12.02.04	Verkeersonderzoek delen met de groep		
12.04.03	Movaris vragen of oplossingen voldoende zijn voor wonen 1 en 2. Eventueel tijdelijke oplossingen		
12.04.02	Lijstje met (herziene) uitgangspunten maken voor de grondexploitatie (haalbaarheid)		
12.04.02	Nieuwe haalbaarheidsstudie maken en delen met 		