

VERSLAG PROJECTGROEP - 01

Project: Gemeentehuis Opmeer

Locatie: Hoogwoud

Samengesteld door: [REDACTED]

Datum vergadering: 30-08-2022

Omschrijving: Projectgroep vergadering

Tijdstip vergadering: 8:30 uur

Aanwezig

De heer Walter Brander (WB)

De heer [REDACTED]

Mevrouw [REDACTED]

Mevrouw [REDACTED]

De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED]

Bedrijf

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

Afwezig

De heer [REDACTED]

Bedrijf

USP-Kuin-Klok VOF

01.01	<u>Opening & voorstellen</u>	<u>Actie</u>
01.01.01	WB opent de vergadering en heet iedereen welkom. WB is extern ingehuurd door gemeente Opmeer voor o.a. plan Hoogwoud. De overige betrokkenen kennen elkaar uit de samenwerking Heerenweide.	
01.02	<u>Vaststellen agenda</u>	
01.03	<u>Mededelingen</u>	
01.03.01	WB geeft aan dat vanmiddag de eerste hoorzitting plaatsvindt, samen met de jurist en een omwonende van het plan.	
01.03.02	Op 31 augustus is een informatiebijeenkomst over de WVG voor betrokkenen. Op 1 september wordt dit tevens aan de gemeenteraad gepresenteerd. Besluitvorming raad op 29 september.	
01.04	<u>Anterieure overeenkomst</u>	
01.04.01	Doel is de anterieure overeenkomst voor 99% gereed te maken, als er geen bezwaren komen dan tekenen. Voor de overeenkomst dient eerst een plantekening/telmodel tekening van BRO gereed te zijn.	Wie?
01.05	<u>Overpad grondeigenaar</u>	
01.05.01	Recht van overpad bespreken met de eigenaar. [REDACTED] sluit dit kort.	[REDACTED]
01.06	<u>Agrarisch blok</u>	

01.06.01	Het aanpalende agrarische bedrijf heeft uitbreiding gekregen naar twee ha; hier dient rekening mee gehouden te worden.	
01.07	<u>Planning</u>	
01.07.01	BRO heeft aangegeven voor einde van het jaar voorontwerp bestemmingsplan gereed te kunnen hebben, hier is de planning op gebaseerd. Het verwondert de WB dat BRO dit heeft aangegeven. Voor het centrumgebied willen ze dit ook zo doen. Hij vraagt zich af of ze dit qua capaciteit bij BRO aan kunnen en qua bezetting bij de gemeente (dit zal extern uitgezet worden.) ■■■ geeft aan dat de partners dit niet als probleem zien, i.c.m. de formats die er liggen uit de ontwikkeling van plan Heerenweide. Ontwikkelaars kunnen produceren, zodat gemeente kan toetsen. ■■■ meldt eerder te hebben aangegeven dat de ontwikkelaars iemand voor projectmanagement kunnen inhuren.	
01.07.03.	■■■ vraagt hoe groot we het bestemmingsplan maken. Dit is bepalend voor het tempo. Als je het alleen binnen ons plangebied doet kan het snel, ga je daar buiten, zoals bijvoorbeeld met de ontsluiting, dan wordt het groter. ■■■ wenst dit separaat op te pakken. WB geeft echter aan dat dit niet de wens is. Bezwaarmakers zien woningbouw als een oplossing voor de verbetering van de verkeerssituatie. Hij ziet de gebiedsvisie graag uitgewerkt in bestemmingsplan. Hier heeft BRO ook opdracht voor gekregen. Gemeente kan en wil dit ook alleen als totaal behandelen. Mede i.v.m. de bezwaarmakers. Resumé: bestemmingsplan Hoogwoud is inclusief ontsluiting.	
01.07.04	Volgens WB ziet de planning er op hoofdlijnen als volgt uit. - 4e kwartaal 2022 visie in concept gereed - 1 st /2e kwartaal 2023 visie vaststellen Verzoek is parallel aan visie alvast te starten aan bestemmingsplan. WB neemt dit op met BRO. - medio 2023 ontwerp bestemmingsplan - 4e kwartaal 2023 bestemmingsplan gereed - medio 2024 starten bouwrijp maken en starten met verkoop. Verzoek van WB is de ingebrachte planning aan te passen naar kwartalen en opnieuw te delen. Dit volgt na overleg tussen BRO en ontwikkelaars door ■■■	WB ■■■
01.08	<u>Opdracht Woonvisie</u>	
01.08.01	De nieuwe woonvisie zal einde van het jaar gereed zijn.	
01.08.02	WB vraagt twee sporen te belopen, 1 incl. de aanpalende gronden en 2 excl. deze gronden. Verzoek aan WB is om op korte termijn een afspraak in te plannen met BRO, gemeente, USP en Kuin (partner Klok kijkt op de achtergrond mee)	WB
01.09	<u>Plangebied</u>	
01.09.01	WB vraagt hoe we het plangebied definiëren, In- of exclusief de aanpalende gronden. ■■■ geeft aan dat het stedenbouwkundig gezien een must is om de aanpalende gronden ook te verwerven. Ook gezien de ontsluiting van de wijk.	
01.09.02	■■■ geeft aan (mondelinge aankoop van de aanpalende grond) te willen afronden. De vraag is hoe hiermee om te gaan i.v.m. WVG? Er zijn drie mogelijkheden 1. Aanbieden gronden door eigenaar aan gemeente voor een te lage prijs; 2. Partners sluiten een overeenkomst met de gemeente;	

	3. We doen niks: een gemiste kans. ■ neemt contact op met de juridisch adviseur hoe we hier het beste mee om kunnen gaan en komt hier op terug.	■
01.10	<u>Projectorganisatie</u>	
01.10.01	WB wil een kerngroep voor dit plan optuigen. Hoe zien we dit en hoe financieren we dit? De gemeente en ontwikkelaars hebben vooraf elk 235.000 euro beschikbaar gesteld tot de anterieure overeenkomst ondertekend is. Maar nu blijkt dat we al veel moeten doen en hier ook kosten voor gaan maken. Bijvoorbeeld opdracht BRO van 100.000 euro hebben we met zijn allen akkoord op gegeven. Ontwikkelaars kunnen produceren, zodat gemeente kan toetsen. Belangrijk is in beeld te brengen welke kwaliteiten en bemensing (projectorganisatie) er nodig is om dit plan van de grond te krijgen en hier kosten aan te koppelen. Planologen intern bij gemeente hebben geen tijd, zij kunnen bijvoorbeeld ingehuurd worden. Dit wordt op verzoek door WB door ■ in beeld gebracht en ingebracht bij het eerst volgende overleg. Verzoek is twee varianten op te zetten: 1. Tot aan het opstellen van de anterieure overeenkomst; 2. Na het in werking gaan van de anterieure overeenkomst.	■
10.01.02	<u>Overleg structuur</u> Voorstel is 1 x per 4 weken een terugkerend overleg in te plannen. ■ stemt onderling af welke dag/tijdstip een ieder het beste schikt.	■
10.01.03	WB is ■ ingehuurd door de gemeente voor o.a. dit plan.	
01.11	<u>Sluiting & volgende vergadering</u>	
	WB bedankt iedereen voor zijn komst. Datum voor de volgende vergadering volgt.	