

VERSLAG PROJECTGROEP - 11

Project: [Hoogwoud Oost](#)

Locatie: [Gemeentehuis Opmeer](#)

Samengesteld door: [J] [J]

Datum vergadering: [24-07-2023](#)

Omschrijving: [Projectgroep vergadering](#)

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

Aanwezig

[J]	[J]	[J]
[J]	[J]	[J]
[J]	[J]	[J]
[J]	[J]	[J]
[J]	[J]	[J]
[J]	[J]	[J]
[J]	[J]	[J]
[J]	[J]	[J]

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

Ter informatie

[J]	[J]	[J]
[J]	[J]	[J]
[J]	[J]	[J]

Bedrijf

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

11.01	<u>Opening en vaststellen agenda</u>	<u>Actie</u>
11.01.01	[J] opent de vergadering en heet iedereen welkom. [J] (gebiedsontwikkelaar gemeente Opmeer), [J] (planeconoom), [J] en [J] nemen ook deel aan deze vergadering.	
11.01.02	Een korte agenda; vandaag voornamelijk over de uitgangspunten van de exploitatie en na de vakantie een lange sessie inplannen om tot een gezamenlijk vergelijk te komen.	
11.02	<u>Mededelingen</u>	
11.02.01	Geen mededelingen	
11.03	<u>Verslag en actiepuntenlijst 26 mei 2023</u>	
11.03.01	Geen opmerkingen op vorig verslag	
11.03.02	Actiepuntenlijst 1. Gedaan 2. Is met het college besproken en aangehouden. Ze willen de ontwikkeling in het groter geheel zien en willen daarbij een integraal advies over alle grondeigenaren. Ook duidelijkheid over de actieve rol van het college	

	Verkeersrapport incl. diverse mailtjes hierover wordt gedeeld door 	
11.04	<u>Woningbouwplan HWO</u>	
11.04.01	Grondexploitatie Nog steeds verschillen in de haalbaarheidsstudies van alle partijen. Er moet discussie gevoerd worden over de uitgangspunten, zodat we daarover op één lijn zitten met elkaar en na de vakantie de exploitatie kunnen vaststellen. De haalbaarheidsstudie van de ontwikkelaars is grof opgesteld en als er bepaalde dingen zijn vastgesteld wordt er naar een gedetailleerder model gewerkt.  zegt dat een plankostenscan wel onderdeel van de exploitatie moet zijn. Dit moet eigenlijk toegevoegd worden in het overzicht en de ontwikkelaars moeten daar ook voor begrootten.  stelt voor om de overzichten van project Heerenweide aan te houden.	
11.04.02	Referentieproject Heerenweide  stelt dat niet alle prijzen van Heerenweide aangehouden kunnen worden, omdat de wereld niet stil staat.  zegt dat de VOF de grondprijzen van Heerenweide hebben geïndexeerd, dat dit onderdeel was van de intentieovereenkomst tussen ontwikkelaars en gemeente. De prijs wordt aangehouden d.m.v. een vierkante meter prijs. Als je zonder overleg gaat draaien aan de opbrengstenknop dan is dat niet de basis van de afspraak geweest,  vindt dat niet eerlijk.  geeft toe dat er gekeken is naar de marktontwikkelingen. Het framemodel is aangehouden, maar met prijzen van tegenwoordig. Hij heeft tegen  en  gezegd dat hij snapt dat Heerenweide als basis wordt gebruikt, maar wel een heel ander plan is.  wil de Grex scherp hebben en helderheid krijgen hoe we aan zulke verschillen komen. Het scheelt miljoenen.  verwijst naar zijn mail die afgelopen donderdag verstuurd is, waarbij hij afspraken van de intentieovereenkomst aanhaalt (mail wordt tevens als bijlage verstuurd aan dit verslag).  zal de intentieovereenkomst doorlezen om de uitgangspunten eruit te halen. Dit wordt in het volgende overleg besproken, we gaan in op details en de Grex afronden. Voor dit overleg is een gedetailleerder kostenoverzicht nodig, de gemeente zal dit uiterlijk een week van te voren aanleveren aan de ontwikkelaars.	 
11.05	<u>Rondvraag en sluiting</u>	
11.05.01	 vraagt of we allemaal dezelfde stedenbouwkundige verkaveling als uitgangspunt hebben genomen.  zegt dat de verkaveling van 16 februari de basis is.	
11.05.02	 vraagt of we contract met de bewoner van de boerderij nog moeten verlengen, ook gezien de verzekering. Dit wordt wel geadviseerd.	
11.05.03	 merkt op dat de samenwerking erg omslachtig gaat, mede door de grote groep.  geeft aan dat dit ook te maken heeft met de inwoners van dorp en dat we hier voorzichtig mee moeten omgaan.	
11.05.04	Onderzoeken Flora en fauna onderzoeken lopen. Overzicht van alle onderzoeken tot nu toe eerste aanzet opgemaakt door ontwikkelaars. Deze graag laten aanvullen door BRO voor locatie  en  En het verzoek alle onderzoeken tot nu toe	

	bundelen en in een keer delen door BRO.  benoemt dat er een uilenkast is gezien aan een boom op het terrein. Ziet er vrij nieuw uit, maar het is niet zeker of er een nest in zit. Als de kast leeg is dan moet deze z.s.m. verwijderd worden.	
11.05.05	 benoemt dat morgen bezwarencommissie nr. 10 is.	
11.05.06	Volgende overleg wordt ingepland, dit wordt een lange sessie om de Grex door te nemen en vast te stellen.	

ACTIELIJST PROJECTGROEP - 11

Project: [Hoogwoud Oost](#)

Locatie: [Gemeentehuis Opmeer](#)

Samengesteld door:  J

Datum vergadering: [24-07-2023](#)

Omschrijving: [Projectgroep vergadering](#)

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

Nr.	Onderwerp	Actie	Gereed
11.03.02	5. Planning en overzicht maken mbt omgevingsvisie	 J	
11.03.02	6. Huidige status verkeersrapport delen met de projectgroep	 J	
11.04.01	Plankostenscan toevoegen en begrootten aan het haalbaarheidsoverzicht	 J	
11.04.02	Intentieovereenkomst gemeente en ontwikkelaars doorlezen voor de uitgangspunten	 J	
11.04.02	Gedetailleerde kostenoverzicht delen met de projectgroep	 J	
11.05.04	Nagaan of de uilenkast leeg is en vervolgens laten verwijderen	 J	
11.05.06	Nieuw overleg inplannen (ochtendsessie)	 J	