



	<h1>Kwartaalrapport aanjagen woningbouw</h1>
	<p>Eerste kwartaalrapport 2023</p>

Eerste kwartaalrapport 2023


<b>Registratienummer</b>	23.0006281
--------------------------	------------

# Kwartaalrapport

## Aanjaagteam woningbouw

Eerste kwartaalrapport 2023

**Concept**

Versie	Status	Sector	Afdeling	Auteur	
	Concept 0.1		Aanjaagteam woningbouw		J
Vastgesteld door	Datum				Gecontroleerd
B&W					
Gemeenteraad					

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	4
1 Organisatorisch .....	4
2 Financieel .....	5
3 Inhoudelijke voortgang.....	6
3.1 Gebiedsvisie centrum Opmeer - Spanbroek .....	7
3.2 Gebiedsvisie Hoogwoud - Oost.....	14
3.3 Woningbouw Hoogwoud Oost .....	15
3.4 Plan van aanpak aandachtsgroepen .....	15
3.5 Vrijkomende schoollocaties .....	16
3.6 Diaconieterrein .....	16

## Inleiding

Dit is de eerste kwartaalrapportage (K1, 2023) van het zogenaamde Aanjaagteam woningbouw (hierna: Aanjaagteam) in oprichting en geeft hiermee invulling aan de toezegging op 15 december 2022 aan de gemeenteraad (zie onderstaand kader). Deze rapportage is bedoeld om de raad periodiek te informeren over de voortgang van de woningbouwopgaven waar de gemeente direct dan wel in faciliterende zin bij betrokken is. Om reden dat dit de eerste rapportage is en de ontwikkelingen niet hebben stilgestaan, wordt waar mogelijk ingegaan op de stand van zaken. Een eerste rapportage leent zich ook bij uitstek voor commentaar om te voorzien in de gewenste informatiebehoefte. Daarom ontvangt het Aanjaagteam ook graag reacties om bij de volgende edities hierin te voorzien.

Op basis van het Plan van aanpak Versnellen woningbouw heeft de gemeenteraad in de vergadering van 15 december 2022 het volgende besloten:

1. Het college op te dragen om binnen zes maanden een ontwikkelingsteam voor woningbouw in te richten middels het aantrekken van één of twee kwartiermakers die tevens tot taak krijgen de reeds lopende (woningbouw)plantrajecten verder te brengen;
2. De kosten voor deze kwartiermakers respectievelijk de beoogde organisatie, geraamd op € 2,2 miljoen voor de komende 4 jaar, ten laste te brengen van de reserve grondbedrijf, onder het uitgangspunt dat deze reserve ten minste voor een vergelijkbaar bedrag wordt aangevuld uit de woningbouwprojecten;
3. Het college op te dragen om de gemeenteraad per kwartaal te informeren over de voortgang van de (woningbouw)planontwikkeling met een voortgangsrapportage.

### Tekstkader 1. Raadsbesluit van 15 december 2022.

#### Indeling eerste kwartaalrapportage

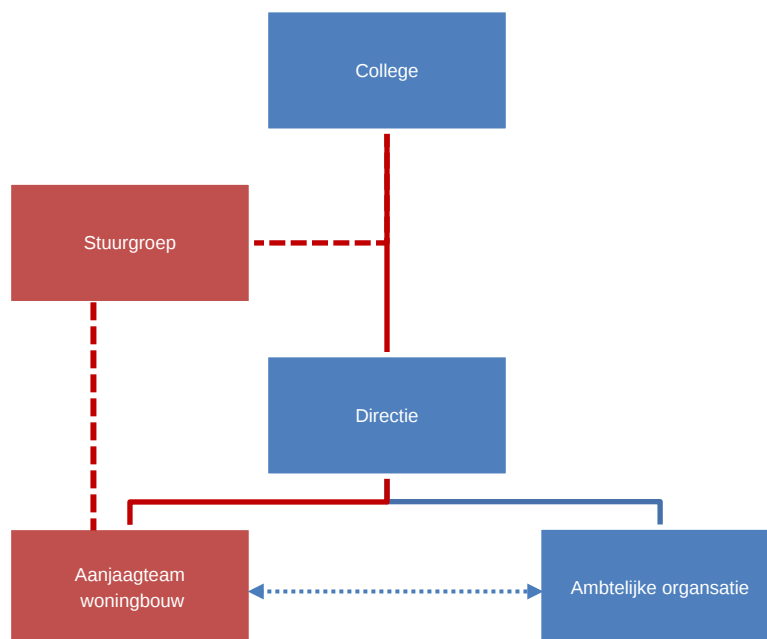
Deze eerste kwartaalrapportage is een uitgebreide versie van de beoogde periodieke rapportage in de vorm van een projectenboek. In deze eerste versie wordt tevens een toelichting gegeven op de organisatie, governance, inrichting van het beoogde aanjaagteam en verrichtingen van de kwartiermakers.

Na de inleiding wordt in hoofdstuk 1 een toelichting gegeven op de organisatie, de governance en de inrichting van het aanjaagteam. In het tweede hoofdstuk wordt verslag gedaan van de verrichtingen van de kwartiermakers in het eerste kwartaal. Aan de stand van zaken van de financiën wordt in het derde hoofdstuk aandacht besteed. In het vierde hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de woningbouwplannen, bestaande uit een algemeen deel met en planbeschrijving en een deel met de actuele stand van zaken. Het tweede deel zal bij iedere kwartaalrapportage worden geactualiseerd. In het laatste hoofdstuk (5) beschrijft de voortgang van andere opdrachten (van de kwartiermakers) van het aanjaagteam dan woningbouwopgaven.

# 1 Organisatorisch

## 1.1 Organisatie en governance

Volgens het collegebesluit van 9 mei 2023 is de tweehoofdige directie van de ambtelijke organisatie van de gemeente Opmeer ambtelijke opdrachtgever (AON) van het college en ambtelijk opdrachtgeven (AOG) voor het Aanjaagteam. Voor de inhoudelijke sturing van het Aanjaagteam is een stuurgroep ingesteld, bestaande uit twee collegeleden, een lid van de directie en een vertegenwoordiger van het Aanjaagteam (zie Figuur 1). De stuurgroep heeft periodiek overleg, waardoor het Aanjaagteam aansluiting kan houden op zowel bestuurlijk als ambtelijk niveau.



**Figuur 1. Organogram Aanjaagteam woningbouw.**

**Error! Reference source not found.** geeft een toelichting op de governance van het aanjaagteam voor de woningbouwopgave waar het gaat om het neerleggen van de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden bij het bestuur en in de organisatie.

**Tabel 1. Governance aanjaagteam.**

	Taken	Verantwoordelijkheden	Bevoegdheden
College	Bestuurlijk opdrachtgever	Realisatie woningbouwopgave Kwartaalrapportage raad	Besluitvorming binnen vastgestelde kaders raad
Stuurgroep	Integrale afstemming met andere (bestuurlijke) opgaven en ontwikkelingen	Voortgang aanjagen woningbouwopgave	Kwalitatieve aansturing anjaagteam
Directie	Bestuurlijk opdrachtnemer Ambtelijk opdrachtgever	Functioneren aanjaagteam Verantwoording financiën Samenspel met ambtelijke organisatie	Inzet van mensen en middelen anjaagteam binnen financiële kader Afstemming capaciteit ambtelijke organisatie
Aanjaagteam	Ambtelijk opdrachtnemer	Stimuleren van de woningbouwopgave Kwartaalrapportage voortgang aan bestuur en organisatie Financiële rapportage	Initiëren en bevorderen woningbouwprojecten Inhuren expertise na goedkeuring directie
Ambtelijke organisatie	Inbreng deskundigheid beleids- /vakgebied	Beleidssterrein/vakgebied	Advisering aan aanjaagteam, directie en college

Aan de hand van een overzicht met woningbouwopgaven worden maandelijks de voortgang, resultaten en risico's met de stuurgroep besproken en afspraken gemaakt. Na ieder kwartaal wordt de concept-voortgangsrapportage aan de raad voorgesproken, waar - in aanvulling op de stand van zaken van de opgaven – tevens de inzet van capaciteit en middelen wordt gepresenteerd.

Volgens het schema in Figuur 1 staat het Aanjaagteam niet los van de ambtelijke organisatie, maar maakt hiervan onderdeel uit. Waar de capaciteit, kennis en ervaring beschikbaar is, maakt het Aanjaagteam gebruik van de ambtelijke organisatie. Waar deze ontbreekt, wordt gebruik gemaakt van externe deskundigheid. Wederzijds is het mogelijk om de deskundigheid van het Aanjaagteam in te zetten voor de opgaven binnen de ambtelijke organisatie. Hierover zal bij voorkeur vooraf dan wel achteraf verantwoording worden aan de AOG. Nieuwe initiatieven worden voor het aanjaagteam opgepakt op basis van een vastgestelde bestuursopdracht, waarin ten minste het beoogde resultaat, de rol van de gemeente, bestuurlijk opdrachtgever (BOG), AOG en AON worden benoemd.

## 1.2 Bezetting aanjaagteam

Uitgaande van de in hoofdstuk 4 beschreven werkzaamheden is voor de komende 3 jaar de volgende inschatting gemaakt van de benodigde bemensing van het aanjaagteam:

- **2 gebiedsontwikkelaars/projectleiders** (waarvan minimaal 1 ervaren senior die tevens eindverantwoordelijk wordt voor het Aanjaagteam);
- **omgevingsmanager** voor het halen en brengen van informatie die verband houdt met de woningbouwlocaties;
- **projectsecretaris** voor de ondersteuning van de gebiedsontwikkelaars/projectleiders en omgevingsmanager en het bijhouden van de (financiële) administratie;
- **planeconomische expertise** en ondersteuning;

- **planologisch-juridische** expertise en expertise op het gebied van RO-contractvorming (zoals PPS contracten, anterieure overeenkomsten e.d.).

### **Vaste bezetting**

Voor de inrichting van het aanjaagteam met de hiervoor genoemde bezetting, kan voor de periode 2023 – 2026 worden gekozen voor het tijdelijk aantrekken van medewerkers. Gelet op de beperkte omvang en de tijdelijkheid van de functies, en de gespannen arbeidsmarkt zal het aantrekken van deskundige (senior) medewerkers in vaste dienst naar verwachting (op korte termijn) geen succesvol resultaat opleveren.

### **Samenwerking met de regio**

Op termijn kan voor de woningbouwopgave (Woondeal Noord-Holland Noord) in de regio Westfriesland de samenwerking worden gezocht met andere gemeenten. Mogelijk kan deze samenwerking op termijn soelaas bieden indien dit een wederzijds belang dient of voordeel oplevert. Gebaseerd op eerdere ervaringen is de verwachting, dat deze wijze van inrichting de nodige tijd zal vergen om tot overeenstemming te komen en vervolgens de vorming en inrichten (bemensen) van een gezamenlijke organisatie te realiseren.

### **Externe inhuur**

Gelet op het doel om op korte termijn te beschikken over een operationeel aanjaagteam, geeft externe inhuur de beste garantie op het kunnen aantrekken en binden van specialisten met de vereiste ervaring en expertise. Concreet betekent dit:

- Het extern inhuren van **2 gebiedsontwikkelaars/projectleiders** voor een periode van drie jaren op basis van een tijdsinzet van 2 maal 2 - 3 dagen per week. Uit efficiency-overwegingen en omwille van continuïteit en borging van kwaliteit gaat de voorkeur uit naar inhuur vanuit één bureau;
- **Omgevingsmanager** voor het halen en brengen van informatie die verband houdt met de woningbouwlocaties voor een periode van 3 jaar met inzet van 2 dagen per week;
- **Projectsecretaris** voor de ondersteuning van de gebiedsontwikkelaars/projectleiders en omgevingsmanager en het bijhouden van de (financiële) administratie voor een periode van 3 jaar voor 4 dagen per week;
- Het extern inhuren van **planeconomische expertise** en ondersteuning voor een periode van drie jaren op basis van een tijdsinzet van 100 - 200 uren/jaar;
- Het extern inhuren van **planologisch-juridische** expertise en expertise op het gebied van RO-contractvorming (zoals PPS contracten, anterieure overeenkomsten e.d.) voor een periode van drie jaren op basis van een tijdsinzet van 100 – 200 uren/jaar.

Meerjarenraming kosten aanjaagteam op basis van inhuur:

<b>Functie</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Totaal</b>
Planeconoom	15.000	30.000	30.000	30.000	105.000
Planjurist	17.500	35.000	35.000	35.000	122.500
Gebiedsontwikkelaars/ projectleiders	100.000	200.000	200.000	200.000	700.000
Omgevingsmanager	50.000	100.000	100.000	100.000	350.000
Projectsecretaris	75.000	125.000	125.000	125.000	450.000
<b>Totaal</b>	<b>257.500</b>	<b>490.000</b>	<b>490.000</b>	<b>490.000</b>	<b>1.727.500</b>

Inhuur vindt bij voorkeur plaats op basis van een te sluiten raamovereenkomst waarin het driejarige commitment en beschikbaarheid worden vastgelegd, alsmede het tarief en het maximale aantal inzetbare uren. Facturering vindt plaats op basis van gerealiseerde uren.

Voorgesteld wordt om de resterende middelen, € 472.500 (raadsbesluit: € 2,2 miljoen – geraamde kosten € 1.727.500), te reserveren voor (externe) ondersteuning vanuit de ambtelijke organisatie op het gebied van met name communicatie, financiën en diverse beleidsterreinen.

#### **Wet normering topinkomens (WNT)**

In de WNT (1 januari 2013) zijn de volgende (afwijkende) regels gesteld voor extern ingehuurde topfunctionarissen die geen dienstbetrekking bij de desbetreffende instelling hebben ('interimmers'): voor 2023 geldt dat de eerste 12 maanden van de functievervulling (in 2023) het inkomen niet meer mag zijn dan de som van €   G per maand voor de eerste 6 maanden en €   G per maand voor de volgende 6 maanden. Ook geldt een uurtarief van maximaal €   G. Na 12 maanden functievervulling geldt het algemene WNT-maximum. Gelet op de hoogte in de WNT van het maximum tarief en maandkosten, kunnen alle (beoogde) inhuurkrachten ruimschoots hieraan voldoen.



## 2 Kwartiermakers aanjaagteam

De kwartiermakers hebben zich in het eerste kwartaal conform hun opdracht bezig gehouden met enerzijds inhoudelijke werkzaamheden ten behoeve van lopende en voorgenomen woningbouwontwikkelingen en anderzijds met (de voorbereiding van) het aantrekken en inrichten van het uiteindelijk beoogde gemeentelijk aanjaagteam woningbouw en de productie van diverse adviezen en nota's.

### 2.1 Afgeronde en lopende opdrachten

Meer specifiek bestonden de werkzaamheden uit:

- organiseren van en participeren in enkele lopende planprocessen, zoals de centrumontwikkeling Opmeer – Spanbroek (afonden ontwikkelingsvisie en voorbereiding besluitvorming start bestemmingsplanprocedure), Hoogwoud-Oost (gebiedsvisie, planontwikkeling en voorbereiding inrichting samenwerking) en De Veken 4 (bestemmingsplan, voorbereiding realisatie fase 4A);
- het uitvoeren van een enkele programmatische en financiële haalbaarheidsstudies voor woningbouwlocatieontwikkeling, zoals voor het Diaconierrein en Hoogwoud-Oost;
- het opstellen van een plan van aanpak huisvesting aandachtsgroepen en uitvoeren van planeconomische verkenningen voor potentiële locaties, waaronder De Weijver;
- het opstellen van een concept-nota grondbeleid voor de gemeente Opmeer;
- het voorbereiden van verdere planontwikkeling en een tenderprocedure voor woningbouwontwikkeling op de beide vrijkomende schoollocaties in Hoogwoud en Spanbroek;
- het uitwerken van een integraal voorstel voor de structurele invulling van het aanjaagteam, inclusief een organisatievoorstel en uitvraag voor de werving en selectie van de beoogde bemensing;
- het inrichten van een helpdesk planeconomie.

### 3 Financieel

In het raadsbesluit van 15 december 2022 heeft de gemeenteraad € [redacted] G beschikbaar gesteld voor vier jaar (periode 2023 – 2026) voor de organisatie van het Aanjaagteam. In dit hoofdstuk wordt op hoofdlijnen verslag gedaan van de bestedingen en ontvangsten van middelen in het afgelopen kwartaal en de daaraan voorafgaande kwartalen in het betreffende jaar en een prognose van het eindsaldo.

Op hoofdlijnen maakt het aanjaagteam kosten voor:

- Personele kosten (vast/inhuur);
- Inkoop diensten (externe expertise);
- Informatievoorziening (woningbouwmonitor, bijhouden website e.d.);
- Burgerparticipatie (bijeenkomsten e.d.).

Verder geeft onderstaande tabel inzicht in de inkomsten uit:

- Winstnemingen uit grondexploitaties (GREX'en);
- Geïnde bijdragen uit anterieure overeenkomst (AOK's);
- Ontvangen subsidies;
- Overige bijdragen.

Veelal zullen de overige bijdragen een uniek karakter kennen, die een nadere toelichting behoeven.

Onderstaand overzicht geeft inzicht in de uitgaven en inkomsten die in het eerste kwartaal van 2023 zijn gemaakt.

**Tabel 2. Financieel overzicht inkomsten en uitgaven Aanjaagteam.**

Inkomsten en uitgaven Aanjaagteam					Saldo begin 2023	
Onderdeel	2023, Q1	2023, Q2	2023, Q3	2023, Q4	Begroot 2023	Werkelijk
<b>Kosten</b>						
1. Personele kosten	[redacted]				[redacted]	[redacted]
2. Inkoop diensten						
3. Informatievoorziening						
4. Burgerparticipatie						
<b>Totaal</b>		0	0	0		
<b>Inkomsten</b>						
1. Winstneming GREX'en						
2. Geïnde bijdragen AOK's						
3. Ontvangen subsidies						
4. Overige bijdragen						
<b>Totaal</b>		0	0	0		
<b>Saldo</b>	[redacted] G	0	0	0		[redacted] G
					<b>Saldo eind 2023</b>	
					[redacted]	[redacted] G

**Toelichting:**

In het eerste kwartaal bestaan de kosten uitsluitend uit personele kosten voor de inhuur van de kwartiermakers en de inhuur van een stedenbouwkundige voor de vrijkomende schoollocaties.

## 4 Aanjagen woningbouw

### 4.1 Gebiedsvisie centrum Opmeer – Spanbroek

#### Algemene informatie

<b>Naam:</b>	<b>Gebiedsvisie centrum Opmeer – Spanboek</b>
<b>Doel/realisatie:</b>	De Gebiedsvisie Centrum Opmeer-Spanbroek heeft als voornaamste doel om verschillende opgaven in het centrumgebied van de gemeente integraal af te wegen. Door vaststelling van deze visie beschikt de gemeente Opmeer over een afwegingskader voor de komende 15 à 20 jaar. Voor de omgeving wordt hiermee duidelijk wat in globale zin staat te veranderen in het gebied, waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en hoe deze zich tot elkaar verhouden. Plannen en initiatieven zullen aan deze gebiedsvisie centrum worden getoetst. Vanwege het integrale karakter van de gebiedsvisie centrum vormt deze in de toekomst een bouwsteen voor de op te stellen Omgevingsvisie, welke vanaf 1 januari 2024 verplicht is voor alle gemeenten in Nederland.
<b>BOG:</b>	Wethouder H.P.J.M. ter Veen
<b>AON:</b>	M. Winder
<b>Procestrekker:</b>	
<b>Externe partijen:</b>	Stedenbouwkundig: BRO Verkeerskundig: Movares Participatie/communicatie: Smarticipatie
<b>Rol gemeente:</b>	Initiator/opdrachtgever
<b>Startdatum:</b>	1 september 2022
<b>Einddatum:</b>	2 <sup>e</sup> kwartaal 2023
<b>Ontwikkelingsfase:</b>	Concept-gebiedsvisie
<b>Status:</b>	Concept gereed

#### Actuele informatie

De ontwerp-gebiedsvisie is tot stand gekomen door bijdragen uit het intensieve participatietraject met inwoners, bedrijven, belanghebbenden, externe bureaus en ambtelijke organisatie. Verder zijn verkennende gesprekken gevoerd met initiatiefnemers en projectontwikkelaars. Niet in de laatste plaats heeft een deskundig stedenbouwkundige van Mooi Noord-Holland (Welstandcommissie) haar inbreng en commentaar op het concept van de ontwerp-gebiedsvisie geleverd.

De ontwerp-gebiedsvisie heeft gedurende de maand april ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingediend die zien op parkeermogelijkheden, verkeersroute en mogelijkheden voor woningbouw. Na beoordeling door het externe bureau hebben de zienswijzen niet geleid tot aanpassing van de gebiedsvisie.

Op 9 mei heeft het college ingestemd om de gebiedsvisie aan de raad aan te bieden voor besluitvorming in de vergadering van 22 juni 2023. Voorafgaand zal de gebiedsvisie worden gepresenteerd in de beeldvormende bijeenkomst van 25 mei. Vervolgens zal deze op 8 juni worden geagendeerd voor de oordeelvormende raadsvergadering.

Na vaststelling van de gebiedsvisie kan de laatste hand worden gelegd aan het bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan voor het centrum Opmeer – Spanbroek.

## 4.2 Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost

### Algemene informatie

<b>Naam:</b>	<b>Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost</b>
<b>Doel/realisatie:</b>	De aanleiding voor de beoogde gebiedsontwikkeling is het beschikbaar komen van afgerond 10 ha grond voor woningbouw, grenzend aan de woonwijk De Oeverwal in Hoogwoud-Oost. Naast woningbouw biedt dit kansen voor het gebied tussen tuincentrum de Boet en het bedrijventerrein de Veken voor andere opgaven: verbetering van de verkeerssituatie op de Herenweg en Middelweg, duurzame energieopwekking en groen voor recreatie. Hierom is besloten om een gebiedsvisie voor dit gebied op te stellen, vooruitlopend op een algehele omgevingsvisie Opmeer.
<b>BOG:</b>	Wethouder H.P.J.M. ter Veen
<b>AON:</b>	M. Winder
<b>Procestrekker:</b>	 J
<b>Externe partijen</b>	Stedenbouwkundig: BRO Verkeerskundig: Movares Participatie/communicatie: Smarticipatie
<b>Rol gemeente:</b>	Initiator/opdrachtgever
<b>Startdatum:</b>	1 september 2022
<b>Einddatum:</b>	4 <sup>e</sup> kwartaal 2023
<b>Ontwikkelingsfase:</b>	Concept-ontwerpgebiedsvisie
<b>Status:</b>	Eerste concept gereed

### Actuele informatie

## 4.3 Woningbouwontwikkeling Hoogwoud-Oost

### Algemene informatie

<b>Naam:</b>	<b>Gebiedsvisie Hoogwoud-Oost</b>
<b>Doel/realisatie:</b>	
<b>BOG:</b>	Wethouder H.P.J.M. ter Veen
<b>AON:</b>	
<b>Procestrekker:</b>	 J
<b>Externe partijen</b>	
<b>Rol gemeente:</b>	
<b>Startdatum:</b>	
<b>Einddatum:</b>	
<b>Ontwikkelingsfase:</b>	
<b>Status:</b>	

Fase:	Initiatief	Definitie	Ontwerp	Vorbereiding	Realisatie	Oplevering
Datum:						

## Terugblik

De mogelijkheid om samen met de ontwikkelcombinatie Klok/Kuin/USP (hierna: de combinatie) woningbouw te realiseren is reden geweest voor het raadsbesluit van 17 februari 2022 om afgerond [REDACTED] G Euro beschikbaar te stellen voor de verwerving en ontwikkeling van grond in Hoogwoud-Oost. Daarnaast is er € [REDACTED] G beschikbaar gesteld voor de voorbereiding en planvorming.

In opdracht van de raad heeft het college en de combinatie op 25 juni 2022 een samenwerkingsovereenkomst (SOK) ondertekend voor de realisatie van woningbouw in Hoogwoud-Oost. De samenwerkingsovereenkomst wordt door de gemeente en de combinatie uitgewerkt in een detailovereenkomst. Hierbij worden de concrete afspraken vastgelegd. Dit gaat over:

- Een zogenaamd telmodel (aantallen woningen per woningtype) wordt door een bureau vertaald in een verkavelingsplan waarin wonen, groen, water en verkeer ruimtelijk worden weergegeven en welke de basisvorm van de beoogde woonwijk bepaald.
- Een planeconomische doorrekening van de grondexploitatie wordt uitgevoerd waaruit de haalbaarheid moet blijken van het woningbouwplan, inclusief buitenplanse (bovenwijkse) voorzieningen.
- De woonvisie, het woonbehoefteonderzoek, de regionale woondeal en recent de woondeal met het rijk en de provincie worden vertaald in een woningbouwprogramma. Daarin wordt vastgesteld hoeveel sociale huur- en koopwoningen, betaalbare huur- en koopwoningen, vrije sector huur- en koopwoningen er komen.
- De wijze waarop de woningbouw wordt georganiseerd tussen de gemeente en de combinatie.

Afspraken worden vastgelegd over de inbreng van gronden, de uitname van winsten, de investeringen van betrokken partijen, de besluitvorming en de werkorganisatie.

Alle afspraken over bijvoorbeeld wederzijdse verantwoordelijkheden en verplichtingen, en financiële bijdragen, worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst<sup>1</sup>, die tussen de gemeenten en de combinatie wordt afgesloten, voorafgaande aan de vaststelling door de gemeenteraad van het bestemmingsplan,.

## Actuele informatie

Met de combinatie is de voorgaande maanden gewerkt aan het woonprogramma, verkaveling en financiële verkenningen voor de beoogde woningbouwlocatie naast De Oeverwal. Tegelijkertijd zijn verkennende gesprekken gevoerd met grondeigenaren binnen het WVG-gebied in Hoogwoud-Oost over de mogelijkheden om een ontsluitingsweg te kunnen realiseren.

Verder is gewerkt aan de voorbereidingen voor de op te starten planologische procedure (bestemmingsplan), waaronder met de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO) van de

<sup>1</sup> Zie voor meer informatie: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/vragen-en-antwoorden/resterende-vragen/anterieure/>

provincie Noord-Holland. Ook is in samenspraak met de ontwikkelaars gewerkt aan de noodzakelijke formalisering van de samenwerking.

De ontwikkeling van Hoogwoud-Oost blijkt complex en daarvoor is het noodzakelijk om diverse onderzoek uit te voeren, zoals een verkeersmodelstudie en flora en faunaonderzoek. Naar verwachting zullen rond de zomerperiode de eerste resultaten beschikbaar komen die een beeld geven van wat mogelijk is.

## 4.4 Vrijkomende schoollocatie Hoogwoud

### Algemene informatie

<b>Naam:</b>	<b>Vrijkomende schoollocatie Hoogwoud (De Adelaar/St. Wulfram)</b>					
<b>Doel/realisatie:</b>						
<b>BOG:</b>	Wethouder H.P.J.M. ter Veen					
<b>AON:</b>						
<b>Procestrekker:</b>	[REDACTED] J					
<b>Externe partijen</b>						
<b>Rol gemeente:</b>						
<b>Startdatum:</b>						
<b>Einddatum:</b>						
<b>Ontwikkelingsfase:</b>						
<b>Status:</b>						
<b>Fase:</b>	<b>Initiatief</b>	<b>Definitie</b>	<b>Ontwerp</b>	<b>Voorbereiding</b>	<b>Realisatie</b>	<b>Oplevering</b>
<b>Datum:</b>						

### Actuele informatie

## 4.5 Vrijkomende schoollocatie Opmeer

### Algemene informatie

<b>Naam:</b>	<b>Vrijkomende schoollocatie Opmeer (De Akker/'t Ruimteschip)</b>					
<b>Doel/realisatie:</b>						
<b>BOG:</b>	Wethouder H.P.J.M. ter Veen					
<b>AON:</b>						
<b>Procestrekker:</b>	[REDACTED] J					
<b>Externe partijen</b>						
<b>Rol gemeente:</b>						
<b>Startdatum:</b>						
<b>Einddatum:</b>						
<b>Ontwikkelingsfase:</b>						
<b>Status:</b>						
<b>Fase:</b>	<b>Initiatief</b>	<b>Definitie</b>	<b>Ontwerp</b>	<b>Voorbereiding</b>	<b>Realisatie</b>	<b>Oplevering</b>
<b>Datum:</b>						

### Actuele informatie

## 4.6 Diaconierrein

### Algemene informatie

<b>Naam:</b>	<b>Plan van aanpak huisvesting aandachtgroepen</b>					
<b>Doel/realisatie:</b>						
<b>BOG:</b>	Wethouder H.P.J.M. ter Veen					
<b>AON:</b>						
<b>Procestrekker:</b>	[REDACTED] J					
<b>Externe partijen</b>						
<b>Rol gemeente:</b>						
<b>Startdatum:</b>						
<b>Einddatum:</b>						
<b>Ontwikkelingsfase:</b>						
<b>Status:</b>						
<b>Fase:</b>	<b>Initiatief</b>	<b>Definitie</b>	<b>Ontwerp</b>	<b>Vorbereiding</b>	<b>Realisatie</b>	<b>Oplevering</b>
<b>Datum:</b>						


### Actuele informatie

Diaconierrein: met als uitgangspunt de door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie zijn meerdere programmatische en planeconomische doorrekeningen gemaakt en besproken met de grondeigenaar. Op basis hiervan heeft het bestuur van de Diaconie laten weten dat het voor hen financieel niet haalbaar is om met deze plannen door te gaan. Zonder medewerking van de grondeigenaar is het voor de gemeente helaas niet mogelijk om deze locatieontwikkeling verder ter hand te nemen.

## 5 Diverse opdrachten

### 5.1 Plan van aanpak huisvesting aandachtsgroepen

#### Algemene informatie

<b>Naam:</b>	<b>Plan van aanpak huisvesting aandachtsgroepen</b>
<b>Doel/realisatie:</b>	
<b>BOG:</b>	Wethouder H.P.J.M. ter Veen
<b>AON:</b>	
<b>Procestrekker:</b>	
<b>Externe partijen</b>	
<b>Rol gemeente:</b>	
<b>Startdatum:</b>	
<b>Einddatum:</b>	
<b>Ontwikkelingsfase:</b>	
<b>Status:</b>	

#### Actuele informatie

Huisvesting aandachtsgroepen: de kwartiermakers hebben een plan van aanpak huisvesting aandachtsgroepen opgesteld en gepresenteerd in de beeldvormende raadsbijeenkomst. Het plan is vastgesteld door het college van B en W. Aansluitend hierop zijn inmiddels voor meerdere locaties verkennende grondexploitatie-doorrekeningen gemaakt. Ook voor de locatie De Weijver. Deze doorrekeningen worden vervolgens het komende kwartaal betrokken bij het nemen van verdere stappen op dit gebied. Zeker is dat in ieder voor de locatie De Weijver een zeer zorgvuldige aanpak nodig is waarbij -zoals ook toegezegd- de belanghebbenden en omwonenden zeer intensief betrokken gaan worden. Op korte termijn zal de interne gemeentelijke projectorganisatie ingericht worden, die de zaken verder ter hand zal nemen.

### 5.2 Nota grondbeleid

Nota grondbeleid: de kwartiermakers hebben een concept nota grondbeleid opgesteld. Deze is gereed en wordt verder geleid binnen de gemeentelijke organisatie voor behandeling en besluitvorming.