

## VERSLAG PROJECTGROEP - 10

Project: [Hoogwoud Oost](#)

Locatie: [Gemeentehuis Opmeer](#)

Samengesteld door: [REDACTED] J

Datum vergadering: [26-06-2023](#)

Omschrijving: [Projectgroep vergadering](#)

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

### Aanwezig

[REDACTED] J  
[REDACTED] J  
[REDACTED] J  
[REDACTED] J  
[REDACTED] J  
[REDACTED] J

### Bedrijf

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

### Afwezig

[REDACTED] J

### Bedrijf

[USP-Kuin-Klok VOF](#)

### Ter informatie

[REDACTED] J  
[REDACTED] J

### Bedrijf

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

| 10.01    | <u>Opening en vaststellen agenda</u>                                                                                                                                                                                                                         | <u>Actie</u> |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 10.01.01 | [REDACTED] J opent de vergadering en heet iedereen welkom.<br>[REDACTED] J en [REDACTED] J wonen deze vergadering ook bij.<br>[REDACTED] J is afgemeld.                                                                                                      |              |
| 10.01.02 | Extra agendapunten: <ul style="list-style-type: none"><li>- Anterieure overeenkomst in samenhang met de opdracht van WB en zijn betrokkenheid. Afstemmen met de planning.</li></ul>                                                                          |              |
| 10.02    | <u>Mededelingen</u>                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| 10.02.01 | [REDACTED] J moet de vergadering 12 uur verlaten.                                                                                                                                                                                                            |              |
| 10.03    | <u>Verslag en actiepuntenlijst 26 mei 2023</u>                                                                                                                                                                                                               |              |
| 10.03.01 | Opmerkingen over vorig verslag: <ul style="list-style-type: none"><li>- De nieuwe gebiedsontwikkelaar start per 1 juli en wordt vanaf dan ingewerkt.</li><li>- Alle bedrijven aan de Oostboekelerweg benoemen, die verkeer aantrekken in het dorp.</li></ul> |              |
| 10.03.02 | <b>Actiepuntenlijst</b><br>1. Afgerond                                                                                                                                                                                                                       |              |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Afgerond</li> <li>3. De huidige inritten van de aanpalende grondeigenaar zijn niet meegenomen in het vlekkenplan, daar moet naar worden gekeken met verkeersdeskundigen. Beter aansluiten ergens later in het plan, niet midden op de Middenweg/Herenweg.</li> <li>4. Nieuwe vlekkenplan is nagestuurd tbv het verkeersonderzoek. Vorige week resultaten ontvangen,  gaat deze met de projectgroep delen.</li> <li>5. In wet- en regelgeving staat een hindercirkel van 100 meter voor een mestzak. We kunnen nog nagaan of dat verschilt per type.</li> <li>6. Status onderzoeken wordt straks besproken, onderdeel van het bestemmingsplan.</li> <li>7. Contact gehad en loopt.</li> <li>8. Afgerond.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| <b>10.04</b> | <b><u>Woningbouwplan HWO</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |
| 10.04.01     | <p><b>Haalbaarheid</b></p> <p>De haalbaarheid is besproken met de planeconoom, die zit er dit overleg ook bij. Vorige keer is gebleken dat er verschil zit tussen beide haalbaarheidsstudies. De planeconoom geeft toelichting over zijn bevindingen:</p> <p>“in de haalbaarheidsstudie van de ontwikkelaars is een zeer onrealistisch honorarium voor adviseurs opgenomen. Dit staat er erg laag in. De vorige planeconoom heeft daarentegen te hoog gecalculeerd. De opbrengsten verschillen ook veel van elkaar. Er is een plankostenscan gemaakt, dit is een soort vragenlijst met onderdelen die je moet afgaan.”</p> <p>De uitkomst gaat gedeeld worden en zetten de ontwikkelaars in hun Excel overzicht met alle studies. Volgend overleg wordt dit punt uitgebreid besproken.</p> <p> vraagt zich af wat er wordt verstaan over de blauwdruk van Heerenweide.  geeft toelichting dat dit in het begin afspraak is geweest tussen gemeente en ontwikkelaar. Het programma van Heerenweide wordt bij dit plan leidend gehouden, omdat de twee ontwikkelingen bij elkaar in de buurt liggen. Als iets haalbaar was in Heerenweide, moet het nu ook haalbaar zijn. Ook bijdrage gedaan voor een weg, kennis en waarden meenemen vanuit het plan en jarenlange samenwerking. Daarom gedachtelijnen en aandachtspunten aanhouden van Heerenweide.</p> |  |
| 10.04.02     | <p><b>Aanpalende gronden</b></p> <p> vraagt zich af of er al meer duidelijk is over de gronden van de aanpalende grondeigenaren waar mogelijk de nieuwe weg wordt gerealiseerd, of deze grond wordt megedragen als er woningen op ontwikkeld worden.  zit binnenkort met het college om zulke onderwerpen te bespreken en dan is hier meer duidelijkheid over.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>10.05</b> | <b><u>Bestemmingsplan</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| 10.05.01     | <p><b>Onderzoeken</b></p> <p>Bij de onderzoeken is het hele gebied van de verkaveling meegenomen. Flora en fauna is opgestart en ook onderzoek met de uil wordt uitgevoerd. Andere onderzoeken zijn afhankelijk van wat het plangebied is. In de laatste verkaveling is rekening gehouden met de hindercirkel, maar exclusief die van de mestzak. Dit kan nog invloed hebben op de verkaveling. Er wordt juridisch onderzocht of de mestzak zo maar is toegestaan en of dat er nog regels verscherpt kunnen worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 10.05.02 | <b>Ontsluiting</b><br>Het is ook nog de vraag hoe de ontsluiting wordt gerealiseerd. Als deze wel zuidelijk gaat lopen, dan moet de verkaveling aangepast worden en kortgesloten worden met de Provincie. Als die akkoord zijn, wordt daarna pas de stedenbouwkundige verkaveling uitgewerkt. Verwacht wordt dat de Provincie deze uitwerking akkoord geeft, omdat ze het ook hadden aangedragen. Als de weg zuidelijk loopt dan is de spuitzone en hindercirkel waarschijnlijk ook gelijk opgelost. Ook kan de weg dan gekoppeld worden aan fase 2.                                                              | J      |
| 10.06    | <b>AO, betrokkenheid WB en planning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| 10.06.01 | J zijn opdracht is verlengd tot einde dit jaar of zo kort tot het aanjaagteam van de gemeente operationeel is. Voorlopig nog niet uit beeld. De AO hangt samen met verkaveling en andere zaken waar eerst duidelijkheid over moet komen. Het doel is om wel samen met J de AO te tekenen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |
| 10.06.02 | 1 januari 2024 gaat omgevingswet van kracht, maar redden we dat planningsgewijs? AO tekenen lukt misschien wel voor 1 januari, maar J vaststellen niet. We kunnen J niet eerder vaststellen als de gebiedsvisie van de gemeente niet akkoord is. Vraag is of we dat gaan redden, want dan moet het J voor oktober al een keer ter inzage hebben gelegen. Het is allemaal onlosmakelijk met elkaar verbonden, er moet eerst zekerheid komen over bepaalde zaken. Waarschijnlijk volgende week meer duidelijkheid. Er moet een nieuwe realistische planning opgesteld worden voor na de zomer en wat er gaat komen. | J<br>J |
| 10.07    | <b>Rondvraag en sluiting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |
| 10.07.01 | Volgend overleg vind 10 juli plaats, iedereen fysiek aanwezig om de haalbaarheidsstudies goed te bespreken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |

## ACTIELIJST PROJECTGROEP - 10

---

Project: [Hoogwoud Oost](#)

Locatie: [Gemeentehuis Opmeer](#)

---

Samengesteld door:    

Datum vergadering: [26-06-2023](#)

---

Omschrijving: [Projectgroep vergadering](#)

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

---

| Nr.      | Onderwerp                                                                    | Actie                                                                                                                                                                       | Gereed |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 10.04.01 | Plankostenscan delen met de projectgroep/                                    |       |        |
| 10.04.02 | Duidelijkheid krijgen over aanpalende gronden.                               |       |        |
| 10.05.01 | Juridisch onderzoeken of de regels van de mestzak verscherpt kunnen worden   |       |        |
| 10.05.02 | Ontsluiting en nieuwe verkaveling voorleggen aan de provincie                |       |        |
| 10.06.02 | Duidelijkheid krijgen over bepaalde zaken gebiedsvisie gemeente tbv BP en AO |     |        |
| 10.06.02 | Nieuwe planning opstellen voor na de zomer                                   |   |        |