

ANNOTATIE PROJECTENCOLLEGE PROGRAMMA PROJECTEN



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Betreft: Doelenstraat
Van: Initiatievenloods
Vergadering: 6 september 2022

Gevraagd besluit:

In te stemmen met het advies om het initiatief verder uit te werken mits deze breder kan worden opgepakt

Omschrijving initiatief:

KBK is onlangs benaderd door de eigenaar van 2 percelen aan de Doelenstraat (nr 6) in Edam. Het betreft de gronden waar nu volkstuinvereniging Zuidervesting is gevestigd. KBK heeft na snel speurwerk gezien dat er in het verleden weleens naar deze plek gekeken is om te ontwikkelen maar dat dit niet van de grond is gekomen. Voordat KBK er weer veel tijd en kosten insteekt, hebben zij het initiatief bij de initiatievenloods neergelegd. Zij zouden graag van ons willen weten in hoeverre een ontwikkeling van deze locatie tot woningbouw wenselijk en kansrijk is. Er ligt nog geen plan dus het is echt een globale eerste verkenning.

Locatie initiatief



Conclusie afstemmingsoverleg:

Het Afstemmingsoverleg komt tot de conclusie dat een ontwikkeling van deze locatie wenselijk en kansrijk is, maar twijfelen wel aan de haalbaarheid van het initiatief voor de ontwikkelaar.

De locatie zou geschikt zijn om een beperkt aantal woningen te realiseren. Gedacht kan worden aan een soort gelijk concept als het proveniers hofje tegenover de Grote Kerk. Een kleinschalig hofje met gelijkvloerse woningen van één laag met een kap, geschikt voor senioren (betaalbare koop tot NHG

of middeldure huur). Laagbouw zodat je daarmee het zicht op de vallei behoudt. Midden in het hofje kan bijvoorbeeld een gemeenschappelijke tuin gerealiseerd worden zodat er een voorziening aanwezig is wat zorgt voor binding van de gemeenschap die op deze plek gaat wonen. Daarnaast zorg je daarmee voor een link met hetgeen wat op dit moment aanwezig is, namelijk volkstuinen. Mogelijk dat hier een CPO project van gemaakt kan worden, specifiek voor Edammers, zodat je daadwerkelijk de doorstroming in Edam op gang krijgt.

Risico's

- De Schepenmakersdijk kent een parkeerdruk van 100%. Conform het huidige beleid zal het parkeren volledig en zorgvuldig opgelost dienen te worden in het plangebied. Naast dat er sprake is van een grote parkeerdruk, is de Schepenmakersdijk ook een uitdaging v.w.b. de verkeersstromen. Vanwege de krappe ontsluiting zal dit nog een opgave worden.
- Voor de Schepenmakersdijk 6 is reeds enige tijd een vooroverleg in behandeling. Initiatiefnemer wil hier woningen realiseren. Voor dit initiatief heeft de VRZW met name vanwege de bereikbaarheid, grote zorgen geuit. Voor de hulpdiensten is het van belang dat de incidentlocatie goed bereikt en verlaten kan worden met het eigen materieel en eigen personeel. Door de doodlopende weg (met aftakking) zal dit aan een aantal uitgangspunten moeten voldoen, waaronder de draaicirkels voor de hulpverleningsvoertuigen, de wegbreedte en lengte van deze weg. Na onderzoek is gebleken dat met de huidige bebouwing en aanwezigheid van parkeerplaatsen aan de waterkant (Schepenmakersdijk) het blusvoertuig de draai niet kan maken om te Doelenstraat in te rijden. Of dit ook voor voorliggend initiatief geldt is nog niet duidelijk. Hiervoor zal dus advies moeten worden opgevraagd bij de VRZW.
- Het verdrag van Granada beschermt architectonisch erfgoed in relatie tot zijn omgeving. Dit betekent dat bij een planologische ontwikkeling in de buurt van het erfgoed rekening moet worden gehouden met de belangen daarvan. Dit betekent niet dat de omgeving van een monument beschermd is maar dat rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid, (de waarde en de karakteristiek) van het monument. Gemeenten moeten de aantasting van de omgeving van monumenten voorkomen, voor zover die aantasting een negatieve invloed heeft op het aanzicht of de waardering van die monumenten. Dat geldt voor alle monumenten, rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten. Hiervoor moeten regels worden opgesteld in het Omgevingsplan, zoals het vastleggen van hoogten, verhoudingen in bouwblokken, helling van daken. In feite zijn soortgelijke regels voor het behoud en ter bescherming van het stadsgezicht nu ook al vastgelegd in het bestemmingsplan.
- In het aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Edam wordt gewezen op vele verrassende doorkijkjes. Het doorkijkje op het dienaar sluisje tussen Doelland en Grote Bult wordt specifiek genoemd. Van belang is het behoud van het uitzicht op het water en de bebouwing van de Gevangenpoortsteeg. *Het agrarisch getint stadsbeeld staat in verrassende tegenstelling met het besloten en enigszins eentonige straatbeeld.*
- Tenslotte is de gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie' van toepassing op een deel van het gebied. De voor 'geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en terreinen. Op deze gronden zijn nieuwe woningen en andere geluidgevoelige toegestaan mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale geluidbelasting. Dit zal de initiatiefnemer moeten aantonen.

Kansen

- Aan de Doelenstraat zijn een aantal garages aanwezig, met een woonbestemming. Deze hebben wel specifiek de aanduiding garage, zodat er alleen aan garage is toegestaan. Eén van de garages maakt reeds onderdeel uit van het plangebied, maar wellicht dat de andere garage ook meegenomen kan worden.

- Zoals reeds benoemd is er een vooroverleg in behandeling voor Schepenmakersdijk 6. De vakspecialisten geven aan dat het gebied mogelijk optimaler ingericht kan worden, wanneer Schepenmakersdijk 6, het terrein van de volkstuinvereniging en het parkeerterrein aan de Doelenstraat in één ontwikkeling meegenomen wordt. Hiermee zou je een win-win situatie kunnen creëren.

Advies:

Alles overwegende wordt aan het projectcollege gevraagd in te stemmen met de wenselijkheid en kansrijk van het initiatief.

Vervolg:

Wanneer het college instemt met het advies zal de initiatiefnemer op de hoogte worden gebracht. Indien de initiatiefnemer het initiatief verder wil uitwerken, zal het initiatief worden ondergebracht in het Programma Projecten om het initiatief conform het EVRPP verder uit te werken. Hiervoor zal een projectopdracht worden opgesteld en voorgelegd aan het projectcollege. Aandachtspunt is hierbij de prioritering van voorliggend initiatief in relatie tot de beperkte capaciteit bij Omgevingsbeleid.

Van:
Verzonden: woensdag 14 september 2022 15:59
Aan:
Onderwerp: RE: Doelenstraat Edam

Beste _____,

Zoals telefonisch aangegeven is jullie initiatief voor de Doelenstraat Edam voorgelegd aan het Afstemmingsoverleg en het Projectencollege. Ik ben blij om te vermelden dat zowel het Afstemmingsoverleg en het Projectencollege positief tegenover een ontwikkeling van deze locatie staan! Gedacht kan worden aan een soort gelijk concept als het proveniers hofje tegenover de Grote Kerk. Een kleinschalig hofje met gelijkvloerse woningen van één laag met een kap, geschikt voor senioren. Laagbouw zodat je daarmee het zicht op de vallei behoudt. Midden in het hofje kan bijvoorbeeld een gemeenschappelijke tuin gerealiseerd worden zodat er een voorziening aanwezig is wat zorgt voor binding van de gemeenschap die op deze plek gaat wonen. Daarnaast zorg je daarmee voor een link met hetgeen wat op dit moment aanwezig is, namelijk volkstuinen. Het initiatief is dan ook als wenselijk en kansrijk beoordeeld. Wel zien wij risico's voor de haalbaarheid van het project.

- De Schepenmakersdijk kent een parkeerdruk van 100%. Conform het huidige beleid zal het parkeren volledig en zorgvuldig opgelost dienen te worden in het plangebied. Naast dat er sprake is van een grote parkeerdruk, is de Schepenmakersdijk ook een uitdaging v.w.b. de verkeersstromen. Vanwege de krappe ontsluiting zal dit nog een opgave worden.
- Voor de Schepenmakersdijk 6 is reeds enige tijd een vooroverleg in behandeling. Initiatiefnemer wil hier woningen realiseren. Voor dit initiatief heeft de VRZW met name vanwege de bereikbaarheid, grote zorgen geuit. Of dit ook voor voorliggend initiatief geldt is nog niet duidelijk. Hiervoor zal dus advies moeten worden opgevraagd bij de VRZW.
- Het verdrag van Granada beschermt architectonisch erfgoed in relatie tot zijn omgeving. Dit betekent dat bij een planologische ontwikkeling in de buurt van het erfgoed rekening moet worden gehouden met de belangen daarvan. Dit betekent niet dat de omgeving van een monument beschermd is maar dat rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid, (de waarde en de karakteristiek) van het monument. Gemeenten moeten de aantasting van de omgeving van monumenten voorkomen, voor zover die aantasting een negatieve invloed heeft op het aanzicht of de waardering van die monumenten. Dat geldt voor alle monumenten, rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten. Hiervoor moeten regels worden opgesteld in het Omgevingsplan, zoals het vastleggen van hoogten, verhoudingen in bouwblokken, helling van daken. In feite zijn soortgelijke regels voor het behoud en ter bescherming van het stadsgezicht nu ook al vastgelegd in het bestemmingsplan.
- In het aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht Edam wordt gewezen op vele verrassende doorkijkjes. Het doorkijkje op het dienaar sluisje tussen Doelland en Grote Bult wordt specifiek genoemd. Van belang is het behoud van het uitzicht op het water en de bebouwing van de Gevangenpoortsteeg. *Het agrarisch getint stadsbeeld staat in verrassende tegenstelling met het besloten en enigszins eentonige straatbeeld.*
- Tenslotte is de gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie' van toepassing op een deel van het gebied. De voor 'geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en terreinen. Op deze gronden zijn nieuwe woningen en andere geluidgevoelige toegestaan mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale geluidbelasting. Dit zal de initiatiefnemer moeten aantonen.

Naast de risico's valt het ons op dat er op de Doelenstraat een aantal garages aanwezig zijn met een woonbestemming met de aanduiding 'garage'. Eén van de garages maakt reeds onderdeel uit van het plangebied, maar wellicht dat de andere garage ook meegenomen kan worden.

Het is op dit moment aan jullie om te bepalen in hoeverre jullie het initiatief verder willen uitwerken. Indien jullie hiertoe besluiten, dan heeft het onze voorkeur om het initiatief onder te brengen in het Programma Projecten om

het initiatief conform het EVRPP verder uit te werken. Hiervoor zal een projectopdracht worden opgesteld en voorgelegd aan het Projectcollege. Net zoals dit ook voor de Rabobank en de Bokkingstraat is gebeurd. Aandachtspunt is hierbij de prioritering van voorliggend initiatief in relatie tot de beperkte capaciteit binnen zowel het programma als bij de vakspecialisten. Wij kunnen vanwege de beperkte capaciteit helaas niet per direct met jullie initiatief aan de slag.

Ik vertrouw erop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht je vragen hebben dan hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

Kwartiermaker Initiatievenloods



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Mgr Cornelis Veermanlaan 1f, 1131 KB Volendam
Postbus 180, 1130 AD Volendam
T: (0299) 398 398
www.edam-volendam.nl

Van: @kbkbouwgroep.nl>
Verzonden: woensdag 14 september 2022 10:06
Aan: edam-volendam.nl>
Onderwerp: RE: Doelenstraat Edam

Hoe staat het met onderstaande? Is er al iets te melden/ terug te koppelen? We horen het graag.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelaar

Hoofdkantoor Volendam
Morseweg 1, 1131 PE Volendam
Postbus 15, 1130 AA Volendam
0299-367322
kbkbouwgroep.nl



KBK bouwgroep

📍Volendam 📍Amsterdam 📍Purmerend 📍Den Haag 📍Almere 📍IJmuiden 📍Zaandam

/ **Een partner** om op te bouwen



Van: _____@edam-volendam.nl>
Verzonden: donderdag 18 augustus 2022 13:44
Aan: _____@kbkbouwgroep.nl>
Onderwerp: RE: Doelenstraat Edam

Hoi _____,

Het initiatief voor de Doelenstraat heb ik dinsdag voorbesproken met de vakspecialisten en wordt geagendeerd voor het Afstemmingsoverleg van 25 augustus 2022. E.e.a. afhankelijk van de uitkomsten van het Afstemmingsoverleg, staat het initiatief op de agenda van het projectencollege van 6 september. Ik hou je op de hoogte van eventuele tussentijdse vorderingen.

Met vriendelijke groet,

Kwartiermaker Initiatievenloods



Mgr Cornelis Veermanlaan 1f, 1131 KB Volendam
Postbus 180, 1130 AD Volendam
T: (0299) 398 398
www.edam-volendam.nl

Van: _____@kbkbouwgroep.nl>
Verzonden: vrijdag 22 juli 2022 08:31
Aan: _____edam-volendam.nl>
Onderwerp: Doelenstraat Edam

Hoi _____,

Gezien de eerdere initiatieven leg ik dit ook aan je voor.

Wij zijn onlangs benaderd door de eigenaar van 2 percelen aan de Doelenstraat (nr 6) in Edam. Zie bijgevoegd png bestand en dan rood omkaderd gebied. Het betreft de gronden waar nu volkstuinvereniging Zuidervesting is gevestigd. Na snel wat speurwerk is mij helder geworden dat er in het verleden weleens naar deze plek gekeken is om te ontwikkelen maar dat dit niet van de grond is gekomen. Voordat wij er weer veel tijd en kosten insteken leek het ons wel goed om dit direct even bij jullie neer te leggen. Kan jij zoals je ook bij Warder hebt gedaan aangeven of er vanuit gemeente een wenselijkheid en kansrijkheid is dat dit ontwikkeld kan gaan worden? Mocht je nog meer informatie willen hebben dan kan je uiteraard mij contacten (ik ben na vandaag wel met reces maar zal de aankomende week zo af en toe zeker mijn mails nog lezen).

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelaar

Hoofdkantoor Volendam

Morseweg 1, 1131 PE Volendam

Postbus 15, 1130 AA Volendam

0299-367322

kbkbouwgroep.nl



📍Volendam 📍Amsterdam 📍Purmerend 📍Den Haag 📍Almere 📍IJmuiden 📍Zaandam

/ **Een partner** om op te bouwen



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Datum: 1 februari 2023

Onderwerp: woningbouw volkstuinten Zuidervesting Edam

Geacht College,

In de Stadskrant van 23 januari jl. staat zonneklaar: 'de gemeente staat positief tegenover woningbouw aan de Zuidervesting.' De RP Vastgoed BV heeft de gronden inmiddels aangekocht, uiteraard na overleg met de gemeente.

We mogen ervan uitgaan dat de gemeente heeft toegezegd mee te werken aan bestemmingswijziging, anders was de Vastgoed BV niet tot aankoop overgegaan. (op 28-12-2022, artikel in Stadskrant 23 januari)

Er heeft geen overleg plaatsgevonden met omwonenden van het gebied of met betrokken tuinders, terwijl het voor de hand had gelegen dat juist wel te doen. Dit raakt als ruimtelijk plan de burgers immers rechtstreeks. Volgens uw eigen participatiebeleid betreft de gemeente de burgerij vroeg in het proces!

In ieder geval lijkt het logisch om georganiseerde burgers, als de Vereniging Oud Edam en de Wijkraad Breed Edam, -en daarmee omwonenden en tuinders- te informeren en consulteren. Dat ware de koninklijke weg geweest.

Niets van dit alles; de deal is gesloten, ja er moet naar de haalbaarheid worden gekeken. De Vastgoed BV gaat in gesprek met de tuinders en de gemeente daarover. Stand gemeente – burgerij 1 – 0.

We zijn niet tijdig geïnformeerd. Daarmee is dit deel van het participatiebeleid van deze gemeente geen klap voor zijn neus waard.

Ouderwetse politiek in strijd met uw eigen richtlijnen onder het motto "woningnood" alsof er geen andere belangen bestaan in deze wereld.

Een handelswijze die nu juist het wantrouwen van de burger in de overheid vergroot, daar waar de overheid de burger in de toekomst steeds meer nodig zal hebben. Burgerraden zullen steeds meer het smeermiddel zijn om processen zoals een ruimtelijk proces soepel te laten verlopen.

Juist deze handelswijze van de gemeente roept op tot verzet en het voeren van lange procedures, omdat de burger zich niet serieus genomen voelt door zijn vertegenwoordigers in de politiek.

Een mispeer in communicatie die verhoudingen verhardt. Bravo!

Dit gezegd hebbend kijkt de Wijkraad naar voren en zal bezien op welke wijze zij nog met de gemeente in deze kan overleggen.

Hoogachtend,

Namens de Wijkraad Breed Edam i.o.,

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Datum: 12 maart 2023

Onderwerp: woningbouw volkstuinen Zuidervesting Edam

Geacht College,

Uw reactie van 7 februari jl. op onze brief van 1 februari 2023 hebben wij in de vergadering van de Wijkraad besproken op 2 maart jl.. Uw reactie geeft ons aanleiding tot het volgende.

U stelt dat het idee van de initiatiefnemer integraal is getoetst en besproken tijdens de collegevergadering van 6 september 2022.

Naar onze informatie en mening zijn betrokkenen op de volkstuinen en omwonenden niet geïnformeerd, noch gevraagd, naar hun mening voorafgaand aan de door u genoemde "integrale toetsing".

In onze visie is dat nu juist wat wel had moeten gebeuren gezien de impact van dit besluit op de tuinders, bewoners en omwonenden aan de Zuidervesting, maar vooral ook op het Beschermd Stadsgezicht. Bij juiste toepassing van uw participatiebeleid had u vernomen dat er voor het idee geen draagvlak bestaat onder de Edamse bevolking. Onze eerste reactie en die van anderen in de media, en het plakken van bijvoorbeeld protestposters, onderstrepen die visie.

Het vroegtijdig betrekken van burgers in een ruimtelijk onderwerp als dit maakt onderdeel van uw participatiebeleid en is door u niet gevolgd. Daaruit blijkt niet van een integrale maar van een gebrekkige toetsing door uw College en dus van een niet zorgvuldig genomen besluit.

De initiatiefnemer gaat binnen het haalbaarheidsonderzoek de participatie starten, aldus uw brief aan ons.

Participatie van de betrokken burgers dient zich af te spelen tussen hen en de gemeente. Niet tussen hen en een projectontwikkelaar. Het "inbrengen van zorgen en ideeën voor een ontwikkeling van deze locatie" suggereert dat de betrokken burgers nog mogen meedenken over "hoe" de woningbouw er gaat plaats vinden. Niet meer over de vraag dus "of" er woningbouw moet plaats vinden. Betrokkenen worden niet uitgenodigd voor participatie, maar voor informatie door de commerciële projectontwikkelaar.

Kortom het lijkt een gelopen race: geen participatie vooraf aan de besluitvorming, maar achteraf "meewerken" met een particulier.

Op grond van bovenstaande vragen wij u om het besluit van vorig jaar te herzien c.q. terug te draaien. Mocht u daartoe niet bereid zijn, dan lijkt ons een gesprek van uw College of een vertegenwoordiger van uw College met de Edamse bevolking op zeer korte termijn opportuun. Wij nodigen u uit om deze bijeenkomst onder ons gastvrouw/heerschap in de Doopsgezinde Vermaning plaats te doen vinden.

Tenslotte verzoeken wij u op grond van de Wet Open Overheid om een kopie van het advies aan u over de woningbouw Zuidervesting en een kopie van uw besluit van 6 september 2022. Wij ontvangen deze documenten graag op korte termijn maar in ieder geval binnen 4 weken na dagtekening van deze brief.

Hoogachtend,

Wijkraad Breed Edam i.o.

Wijkraad Breed Edam

.....



Wijkraad Breed Edam i.o.

Uw brief van 12 maart 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk Z23120356	Datum 6 april 2023
Onderwerp Ontvangstbevestiging bezwaar herontwikkeling volkstuinten Zuidervesting	Doorkiesnummer (0299) 398 398	Bijlage(n) 3	

Geachte

Wij hebben uw brief over uw bezwaren rondom de herontwikkeling van de volkstuinten ontvangen. Wij hebben van de huurders van de volkstuinten een soortgelijke brief ontvangen. Er is een aantal zaken waar u en de huurders op reageert. Zonder te kort te willen doen aan uw zorgen vat ik deze als volgt samen:

- U twijfelt aan de integrale toetsing waarover wij in onze brief spreken, omdat u constateert dat betrokkenen niet geïnformeerd of betrokken zijn in deze toetsing;
- Participatie dient volgens u plaats te vinden tussen de burgers en de gemeente, niet met een ontwikkelaar;
- U wenst dat het besluit van vorig jaar (6 september) wordt teruggedraaid. Dat besluit houdt volgens u in dat er toestemming is gegeven om de volkstuinten te herontwikkelen naar woningbouw;
- U vindt de transparantie en informatievoorziening van de kant van de gemeente onvoldoende;
- U vindt een eventueel haalbaarheidsonderzoek van gemeente samen met de ontwikkelaar niet betrouwbaar, vanwege de ongelijke belangen en de belangenafweging die de gemeente maakt in het belang van de ontwikkelaar als samenwerkingspartner.

Allereerst begrijp ik uw zorgen volkomen, het is niet niks als je leefomgeving drastisch lijkt te veranderen zonder dat je daar bij betrokken wordt of in ieder geval gehoord wordt. Dat snappen wij bij de gemeente heel goed. Daarom vinden wij het ook heel erg belangrijk dat omwonenden betrokken worden bij grote veranderingen in hun omgeving. De gemeente is bezig met het maken van een omgevingsvisie voor de hele gemeente. In de omgevingsvisie beschrijven we hoe we onze leefomgeving op een goede manier kunnen beheren, beschermen, gebruiken en ontwikkelen. De omgevingsvisie is geen statisch document. Er kunnen zich altijd ideeën of initiatieven voordoen die de gemeente op voorhand niet bedacht had, maar die wel aansluiten bij de doelstelling die we hebben voor woningbouw, het klimaat ed.



Het initiatief op de plek van de volkstuinten is zo'n initiatief. Op het moment dat zo'n vraag opkomt verdient het om daarover een afweging te maken. En u heeft gelijk, de afweging om de volkstuinten te herontwikkelen naar woningbouw is er een waar vele belangen spelen. Uw belangen, de belangen van de woningzoekende, de ontwikkelaar, de (cultuur) historie, de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, groen, bereikbaarheid, flora en fauna etc. etc.

Geen afweging om over 1 nacht ijs te maken dus en heel belangrijk om verschillende partijen te betrekken. Uiteindelijk is het aan de gemeente om die belangenafweging zorgvuldig te maken en daarover een besluit te nemen. De gemeente heeft hierover nog GEEN besluit genomen.

Wel heeft de gemeente uitgesproken dat zij het proces in wil gaan om tot die belangenafweging te komen, omdat de gemeente ziet dat woningbouw op deze plek kansen biedt om aan te sluiten bij bredere doelstellingen die we als gemeente hebben (dit is bedoeld met de integrale toetsing uit onze eerdere brief).

Binnen de gemeente wordt dan, indien de projectontwikkelaar/initiatiefnemer dat ook wil, een project opgestart. Het resultaat van de eerste projectfase is een haalbaarheidsonderzoek waarin duidelijk wordt of het initiatief haalbaar is en onder welke voorwaarden. Dit onderzoek wordt door de gemeente gedaan en gebruikt hiervoor input van de ontwikkelaar, eigen beleid, wet- en regelgeving en input van belanghebbenden verkregen tijdens een gedegen participatieproces. Dat participatieproces wordt georganiseerd door de ontwikkelaar. Dat schrijft (nieuwe) wetgeving voor. Wij zijn als gemeente betrokken en aanwezig.

Tegen het besluit, of een project haalbaar is en onder welke voorwaarden, staat geen bezwaar of beroep open. Formele bewaren kunnen ingediend worden tegen het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning. Deze procedures zijn nog lang niet in zicht en komen mogelijk niet in zicht, indien blijkt dat het project niet haalbaar is in de 1^e fase.

Initiatiefase	Besluit of initiatief haalbaar is en onder welke voorwaarden
Definitiefase	Vastleggen kaders en sluiten overeenkomsten
Ontwerpfase	Plan uitwerken/ontwerpen/toetsen aan kaders
Vorbereidingsfase	Planologische procedures (bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning)
Realisatiefase	Uitvoering

Op dit moment staat we aan het begin van de initiatieffase. Voor initiatiefnemer is bijgaand boekje ontwikkeld. Daar staat het proces ook in beschreven.

Er is geen sprake van achterkamertjes politiek, vage afspraken of onderlinge dealtjes. Er is een initiatief ingediend bij de gemeente, de gemeente heeft bekeken of deze past binnen onze doelstellingen, we zien risico's en we zijn bereid om de haalbaarheid te onderzoeken middels een duidelijk, open en transparant proces binnen een project. Die afweging, om het initiatief te willen onderzoeken, is een afweging die de gemeente zelf moet maken. Daarover wordt niet geparticipeerd.

Ik hoop dat ik met bovenstaande uitleg uw zorgen over het proces en uw betrokkenheid wat weg heb kunnen nemen. Er is nog GEEN besluit genomen dat er woningbouw komt. Wel gaan we onderzoeken of het haalbaar is, omdat woningen toevoegen een grote prioriteit is in onze gemeente.

U wordt nog betrokken in het proces. De gemeente weegt uw belangen en de anderen nog zorgvuldig af, alvorens een besluit te nemen over de haalbaarheid van het plan.

Wet open overheid

In het kader van het Woo-verzoek vraagt u om het besluit van het college van 6 september 2022 en het hierbij behorende advies. Wij hebben besloten om de door u gevraagde informatie openbaar te maken. Bijgevoegd vindt u deze stukken. Het betreft zoals hierboven al benoemd nog geen besluit dat er woningbouw komt.

Heeft u nog vragen of ontbreken er nog documenten die u heeft gevraagd, dan kunt u contact opnemen met info@edam-volendam.nl. Zij helpt u graag en is bereikbaar op dinsdag-, woensdag- en vrijdagochtend onder (0299) 398 398

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

Programmamanager.

Deze brief is elektronisch ondertekend en is daarom niet zichtbaar voorzien van een handtekening.

Bent u het niet eens met ons besluit ten aanzien van uw Woo-verzoek? Dan kunt u bezwaar maken. Neem voordat u dit doet contact op met Simone Breuker, projectleider. Dit kan mogelijk voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Komt u er samen niet uit? Stuur dan een bezwaarschrift met daarin uw motivatie naar: Gemeente Edam- Volendam, het college van burgemeester en wethouders, postbus 180 1130 AD VOLENDAM. U heeft zes weken de tijd om uw bezwaarschrift in te dienen. De termijn van zes weken gaat in op de dag na de datum van deze brief. De datum van deze brief is namelijk de dag waarop dit besluit is verzonden. U kunt uw bezwaarschrift ook via onze website indienen. Hiervoor heeft u uw DigiD nodig. Kijk op edam-volendam.nl en zoek op 'bezwaar maken'. Bezwaar maken via email is niet mogelijk.

Inhoud van uw bezwaarschrift: Het bezwaarschrift bevat, op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), ten minste: Uw naam en adres. De datum waarop u het bezwaarschrift schrijft. De omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. De reden(en) van uw bezwaar.



Uw brief van 20 maart 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk Z23123158	Datum 6 april 2023
Onderwerp Ontvangstbevestiging bezwaar herontwikkeling volkstuinten Zuidervesting	Doorkiesnummer (0299) 398 398	Bijlage(n) 1	

Geachte

Wij hebben uw brief over uw bezwaren rondom de herontwikkeling van de volkstuinten ontvangen. Wij hebben een soortgelijke brief van de Wijkraad Breed Edam i.o. ontvangen. Er is een aantal zaken waar u en de Wijkraad op reageert. Zonder te kort te willen doen aan uw zorgen vat ik deze als volgt samen:

- U twijfelt aan de integrale toetsing waarover wij in onze brief spreken, omdat u constateert dat betrokkenen niet geïnformeerd of betrokken zijn in deze toetsing;
- Participatie dient volgens u plaats te vinden tussen de burgers en de gemeente, niet met een ontwikkelaar;
- U wenst dat het besluit van vorig jaar (6 september) wordt teruggedraaid. Dat besluit houdt volgens u in dat er toestemming is gegeven om de volkstuinten te herontwikkelen naar woningbouw;
- U vindt de transparantie en informatievoorziening van de kant van de gemeente onvoldoende;
- U vindt een eventueel haalbaarheidsonderzoek van gemeente samen met de ontwikkelaar niet betrouwbaar, vanwege de ongelijke belangen en de belangenafweging die de gemeente maakt in het belang van de ontwikkelaar als samenwerkingspartner.

Allereerst begrijp ik uw zorgen volkomen, het is niet niks als je leefomgeving drastisch lijkt te veranderen zonder dat je daar bij betrokken wordt of in ieder geval gehoord wordt. Dat snappen wij bij de gemeente heel goed. Daarom vinden wij het ook heel erg belangrijk dat omwonenden betrokken worden bij grote veranderingen in hun omgeving. De gemeente is bezig met het maken van een omgevingsvisie voor de hele gemeente. In de omgevingsvisie beschrijven we hoe we onze leefomgeving op een goede manier kunnen beheren, beschermen, gebruiken en ontwikkelen. De omgevingsvisie is geen statisch document. Er kunnen zich altijd ideeën of initiatieven voordoen die de gemeente op voorhand niet bedacht had, maar die wel aansluiten bij de doelstelling die we hebben voor woningbouw, het klimaat ed.

Het initiatief op de plek van de volkstuinten is zo'n initiatief. Op het moment dat zo'n vraag opkomt verdient het om daarover een afweging te maken. En u heeft gelijk, de afweging om de volkstuinten te herontwikkelen naar woningbouw is er een waar vele belangen spelen. Uw belangen, de belangen van de woningzoekende, de ontwikkelaar, de (cultuur) historie, de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, groen, bereikbaarheid, flora en fauna etc. etc.

Geen afweging om over 1 nacht ijs te maken dus en heel belangrijk om verschillende partijen te betrekken. Uiteindelijk is het aan de gemeente om die belangenafweging zorgvuldig te maken en daarover een besluit te nemen. De gemeente heeft hierover nog GEEN besluit genomen.

Wel heeft de gemeente uitgesproken dat zij het proces in wil gaan om tot die belangenafweging te komen, omdat de gemeente ziet dat woningbouw op deze plek kansen biedt om aan te sluiten bij bredere doelstellingen die we als gemeente hebben (dit is bedoeld met de integrale toetsing uit onze eerdere brief).

Binnen de gemeente wordt dan, indien de projectontwikkelaar/initiatiefnemer dat ook wil, een project opgestart. Het resultaat van de eerste projectfase is een haalbaarheidsonderzoek waarin duidelijk wordt of het initiatief haalbaar is en onder welke voorwaarden. Dit onderzoek wordt door de gemeente gedaan en gebruikt hiervoor input van de ontwikkelaar, eigen beleid, wet- en regelgeving en input van belanghebbenden verkregen tijdens een gedegen participatieproces. Dat participatieproces wordt georganiseerd door de ontwikkelaar. Dat schrijft (nieuwe) wetgeving voor. Wij zijn als gemeente betrokken en aanwezig.

Tegen het besluit, of een project haalbaar is en onder welke voorwaarden, staat geen bezwaar of beroep open. Formele bewaren kunnen ingediend worden tegen het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning. Deze procedures zijn nog lang niet in zicht en komen mogelijk niet in zicht, indien blijkt dat het project niet haalbaar is in de 1^e fase.

Initiatiefase	Besluit of initiatief haalbaar is en onder welke voorwaarden
Definitiefase	Vastleggen kaders en sluiten overeenkomsten
Ontwerpfase	Plan uitwerken/ontwerpen/toetsen aan kaders
Vorbereidingsfase	Planologische procedures (bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning)
Realisatiefase	Uitvoering

Op dit moment staat we aan het begin van de initiatieffase. Voor initiatiefnemer is bijgaand boekje ontwikkeld. Daar staat het proces ook in beschreven.

Er is geen sprake van achterkamertjes politiek, vage afspraken of onderlinge dealtjes. Er is een initiatief ingediend bij de gemeente, de gemeente heeft bekeken of deze past binnen onze doelstellingen, we zien risico's en we zijn bereid om de haalbaarheid te onderzoeken middels een duidelijk, open en transparant proces binnen een project. Die afweging, om het initiatief te willen onderzoeken, is een afweging die de gemeente zelf moet maken. Daarover wordt niet geparticipeerd.

Ik hoop dat ik met bovenstaande uitleg uw zorgen over het proces en uw betrokkenheid wat weg heb kunnen nemen. Er is nog GEEN besluit genomen dat er woningbouw komt. Wel gaan we onderzoeken of het haalbaar is, omdat woningen toevoegen een grote prioriteit is in onze gemeente. U wordt nog



betrokken in het proces. De gemeente weegt uw belangen en de anderen nog zorgvuldig af, alvorens een besluit te nemen over de haalbaarheid van het plan.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

Programmamanager.

Deze brief is elektronisch ondertekend en is daarom niet zichtbaar voorzien van een handtekening.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Betr.: Volkstuinencomplex Zuidervesting Edam

Edam, 20 maart 2022

Geacht College,

Bij deze willen wij, de gezamenlijke huurders van de volkstuinen aan de Zuidervesting te Edam, onze bezwaren kenbaar maken tegen zowel het voornemen van een projectontwikkelaar (waarvan wij nu weten dat het om de Volendamse bouwgroep KBK gaat) om de volkstuinen te transformeren naar woningbouw, alsmede de gang van zaken rond het overleg daarover tussen de gemeente Edam-Volendam en genoemde projectontwikkelaar.

Voorop staat dat wij ons aansluiten bij de bezwaren die door de Vereniging Oud-Edam en de Wijkraad Breed Edam i.o. bij U naar voren zijn gebracht, betreffende onder andere de historische waarde van de tuinen en de aanslag op het beschermde stadsgezicht die woningbouw zou betekenen. Wij wijzen voorts op het belang dat de tuinen spelen in het behoud van een tamelijk unieke groenvoorziening en biodiversiteit binnen de oude kom van de stad Edam. Ook delen wij de procedurele bezwaren van Oud Edam en de Wijkraad dat tot nu toe de transparantie en informatievoorziening van de kant van de gemeente onvoldoende zijn geweest.

Dat klemt te meer nu het realiseren van het voornemen van KBK een wijziging van het bestemmingsplan (waarin de betreffende grond op dit moment als “tuinen” is aangemerkt) noodzakelijk maakt. Als burgers en direct belanghebbenden mogen wij er van uit gaan dat de gemeente zich aan de wettelijke vereisten voor een dergelijke wijziging houdt. Daartoe behoort dat alle belangen zorgvuldig en in strikte onpartijdigheid worden afgewogen nadat belanghebbenden zijn geïnformeerd en gehoord, en de kans is geboden eventuele bezwaren kenbaar te maken. Intussen is het voortraject ingezet en wordt een haalbaarheidsonderzoek voorbereid zonder dat sprake is van deze noodzakelijke participatie en belangenafweging.

Inmiddels hebben wij uw brief aan de Wijkraad Breed Edam i.o. d.d. 7 februari ter inzage gekregen. Hoewel wij verheugd zijn te vernemen dat ‘een ontwikkeling en een bestemmingswijziging [...] nog niet zeker’ is, zijn wij niet gerustgesteld door de geschetste toekomstige gang van zaken. Initiatiefnemer KBK zal dicht betrokken zijn bij het haalbaarheidsonderzoek – met het bodemonderzoek is men al begonnen – en neemt zelfs de participatie voor haar rekening. KBK is zelf belanghebbend bij de uitkomst van e.e.a. en als

partij in deze procedure staan haar belangen lijnrecht tegenover die van ons. Daar komt bij dat wij als huurders in een privaatrechtelijke verhouding staan tot de nieuwe eigenaar van de grond. Wij trekken de integriteit van KBK niet in twijfel, maar het komt ons voor dat onder deze omstandigheden een zorgvuldig informatie- en participatietraject en onpartijdige afweging van alle belangen – welke taak nog altijd bij het bestuur ligt – sterk wordt bemoeilijkt, zo niet onmogelijk gemaakt. Onze ervaringen tot nu toe stemmen niet optimistisch. Wij zijn steeds van de plaatselijke pers afhankelijk geweest voor informatie en pas in december 2022 kwamen wij op de hoogte van de verkoop van, en plannen voor de tuinen (terwijl uit uw brief blijkt dat reeds op 6 september door het College van B en W over het verzoek van de initiatiefnemer is gesproken); tot op de dag van heden heeft nog niemand naar onze zienswijze geïnformeerd. Wij brengen die graag naar voren, maar dan wel bij degene die wettelijk verplicht is zich daar zorgvuldig en onpartijdig rekenschap van te geven, te weten het bestuur.

Graag vernemen wij Uw reactie op onze bezwaren.

Hoogachtend,

Namens de gezamenlijke huurders Volkstuinen Zuidervesting

Correspondentie adres:

Van:
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 16:21
Aan:
Onderwerp: Fwd: tuinen zuidervesting Edam
Bijlagen: Tuin Zuidervesting.docx

Met vriendelijke groet,

Kwartiermaker Initiatievenloods

Gemeente Edam Volendam

Mgr Cornelis Veermanlaan 1f, 1131 KB Volendam

Postbus 180, 1130 AD Volendam

T: (0299) 398 398

www.edam-volendam.nl [Uw zaken online regelen](#)

Begin doorgestuurd bericht:

Van:
Datum: 18 april 2023 om 16:16:17 CEST
Aan: @edam-volendam.nl>, >_edam-volendam.nl>
Onderwerp: FW: tuinen zuidervesting Edam

Ter info.

Van:
Verzonden: donderdag 23 maart 2023 15:50
Aan:
Onderwerp: tuinen zuidervesting Edam

Beste raadsleden,

Hierbij een document over de onrust rondom de intentie om te bouwen aan de IJe naast de Zuidervesting. Gezien de breed gedragen weerstand tegen deze plannen en de vele vragen die ik als gewezen raadslid van Gemeente-Belangen Edam- Volendam krijg, heb ik hierbij een standpunt – zonder al te veel emotie – gevoegd met de hoop dat u zich uit in deze kwestie. Laten wij ons als gemeente richten op de Lange Weeren en niet op deze kleine stukjes groen in welke bebouwde kom dan ook. Het leid tot ellenlange procedures en veel ontevreden burgers.

Met vriendelijke groet;

Edam maart 2023.

Aan : de raadsleden van de gemeente Edam-Volendam.

Van :

Betreft : tuinen bij de Zuidervesting

Beste volksvertegenwoordiger,

Veel van jullie zullen mij niet meer kennen en in het beste geval wel eens van mij gehoord hebben. Ik ben jarenlang raadslid en fractievoorzitter geweest van Gemeente Belangen Edam-Volendam. Vanuit mijn interesse in de politiek volg ik deze redelijk intensief .

Ik maak mij net als zoveel inwoners van de kom Edam grote zorgen over een van de weinige stukjes groen die over zijn in de verder dichte bebouwing van Edam. Niet omdat ik niet begrijp dat er woningnood is maar om het volgende wat ik u wil voorleggen.

Het stukje grond dat eventueel ontwikkeld zou moeten worden is 2000m² . Daarvan blijft na respecteren van de rooilijnen van de omliggende woningen, de monumentale IJe , brandgangen en weg en stoep ongeveer 800-1000m² over om te bouwen. Ruimte voor 6 " betaalbare " woningen?

Maar wat is betaalbaar. Ik zal het u voorrekenen.

Prijzen eengezinswoningen Baandervesting tussen €550.000,- en €600.000,-

Omdat dit een kleiner project is moeten de procedure en planschadekosten verdeeld worden over een kleiner aantal woningen (6 i.p.v. 80) . Ook is de plaats logistiek bijna onbereikbaar zeker voor vrachtauto's, heimachines, betonpompen, etc. Dit zal de kosten met minimaal €150.000,- per woning doen toenemen.

Verkoopprijs van de woning minimaal €700.000,- tot €750.000,-

Dit is zeker geen bedrag voor een starter of een andere ingezetene die last heeft van de woningnood.

Maar hiermee bouw je wel voor de " Amsterdamse grachtengordel " overlopers .

Al met al is dit voornemen om hier te bouwen een weg die geen woningnood ledigt , buiten het feit dat het minimaal 7 tot 10 jaar duurt alvorens er gebouwd kan worden. Op dat moment zullen er zeker vergelijkbare goedkopere woningen in de Lange Weeren beschikbaar zijn.

Laat u dus niet leiden door dit argument en luister naar de bewoners. Doe het niet en laat de tuinen bestaan. Laat u ook niet leiden door medelijden met de aannemer die dit risico is aangegaan.

Wat verwacht ik van u;

- Spreek het college aan en wees kritisch op het besluit dat leidt tot bouwen voor inwoners van buiten onze gemeente ten koste van de leefbaarheid van een deel van onze gemeente.
- Laat u horen in deze discussie en neem een standpunt in. Voor of tegen of neutraal maar toon u niet onverschillig naar de bewoners. Toon uw verantwoordelijkheid.
- Laat het te nemen besluit van een bestemmingsplan wijziging niet als hamerstuk voorbij gaan. Laat zien dat u er bent voor alle inwoners.

Laat mij per mail · · · · · – weten wat u standpunt is. Ik zal het dan ook door kunnen communiceren naar de vele inwoners die zich net als ik zorgen maken over de besluitvorming rondom deze kwestie.

Met vriendelijke groet : !

Eventueel ook telefonisch bereikbaar op · · · · · om eens samen te gaan kijken.

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders
van Edam-Volendam, t.a.v. de

Betr.: volkstuintencomplex Zuidervesting

Edam, 30 april 2023

Geachte _____,

Hartelijk dank voor uw uitvoerige antwoord d.d. 6 april j.l. op onze brief van 14 maart. De inhoud vinden wij evenwel onbevredigend. Vooral omdat wij geen antwoord krijgen op de bezwaren die wij naar voren hebben gebracht, hetgeen mede een gevolg is van het feit dat U ons en de Wijkraad i.o. over één kam scheert en de afzonderlijke bezwaren door beiden geuit eenvoudig samen neemt. Daarmee worden ons zaken toegedicht die wij niet bij U als bezwaar hebben neergelegd en waarop wij dus geen antwoord verwachtten. Zo hebben wij niet gevraagd om het besluit van B & W van 6 september 2022 terug te draaien, terwijl wij de, door U aangehaalde interpretatie daarvan graag voor rekening van de Wijkraad i.o. laten. Evenmin betichten wij de gemeente ervan straks de belangenafweging in het voordeel van de ontwikkelaar als samenwerkingspartner te zullen laten uitvallen. En voorts zijn termen als “achterkamertjespolitiek”, “vage afspraken” of “onderlinge dealtjes” niet van ons afkomstig. Wij kennen uiteraard de roddels die daarover in Edam de ronde doen, maar zouden mogen hopen dat daar inderdaad geen sprake van is.

Zulke praatjes ontstaan overigens vooral bij gebrek aan transparantie en informatie, en daarover hebben wij wel uitdrukkelijk bezwaar gemaakt. Uit Uw brief wordt duidelijk dat de procedure geënt is op de nieuwe Omgevingswet. Even los van het feit dat deze nog niet van kracht is (en dat zeker niet was op 6 september vorig jaar), wanneer de Gemeente daarop vooruit wil lopen zal dat ook volgens de regels van de nieuwe wet moeten gebeuren. Wij wijzen erop dat de Memorie van Toelichting bij de Omgevingswet (evenals de VNG) de verplichte participatie van groot belang acht ten einde vertrouwen en draagvlak voor een eventueel later te nemen besluit te creëren. Hoe die participatie wordt ingevuld kan per geval verschillen, maar wel wordt benadrukt dat deze (en informatie daarover) in een zo vroeg mogelijk stadium moet plaatsvinden. Er zijn nu ruim zes maanden verstreken sinds het besluit van B&W, maar behalve dat het participatietraject in handen is van de initiatiefnemer, is ons verder niets bekend (en dat alleen maar omdat de Wijkraad ons haar correspondentie met het bestuur ter inzage heeft gegeven). Evenmin merken wij enige participatie-activiteiten van de kant van de ontwikkelaar. Bij een kennismakingsgesprek, dat individueel met de tuinders is gevoerd, is slechts meegedeeld dat het allemaal niet zo'n vaart zou lopen, is ons niets verteld (ook niet desgevraagd) over de toekomstplannen, en is dus ook niet geïnformeerd naar onze zienswijze daarop. Uit Uw brief moeten wij wellicht opmaken dat de tijd voor kennisneming van alle belangen en bezwaren nog

niet is gekomen, hetgeen ons vervreemdt nu de vroegtijdigheid van het participatietraject zo door de wetgever wordt benadrukt en de initiatieffase van het hele proces met het besluit van B&W wel is opgestart. U geeft uitdrukkelijk aan dat de gemeente daarbij “aanwezig en betrokken” is. Wij merken daar niets van.

Een volgend bezwaar, waarop in Uw brief niet wordt ingegaan, is het feit dat de initiatiefnemer en wij niet alleen tegenovergestelde belangen hebben, maar tevens in een privaatrechtelijke verhouding van verhuurder en huurders tegenover elkaar staan. Het is om die reden dat wij niet met de ontwikkelaar maar met het bestuur over onze bezwaren wensen te spreken: niet de belangen, maar de machtsverhoudingen zijn ongelijk en daarmee wordt, zoals wij al schreven, “een zorgvuldige informatie- en participatietraject en onpartijdige afweging van alle belangen – welke taak nog altijd bij het bestuur ligt – sterk [...] bemoeilijkt, zo niet onmogelijk gemaakt.”

U zult wellicht begrijpen dat wat ons betreft deze hele gang van zaken weinig aan vertrouwen en draagvlak bijdraagt. Daar komt bij dat het ons vooralsnog een raadsel is hoe de woningnood van Edam kan worden gelenigd op een perceel van zo groot historisch en ecologisch belang, maar ter grootte van een hockeyveld. Wij zien een antwoord waarin wel op onze bezwaren wordt ingegaan, gaarne tegemoet.

Namens de gezamenlijke tuinders aan de Zuidervesting

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders
van Edam-Volendam, t.a.v. de

Betr.: volkstuintencomplex Zuidervesting

Edam, 3 mei 2023

Geachte

Hartelijk dank voor uw uitvoerige antwoord d.d. 6 april j.l. op onze brief van 14 maart. De inhoud vinden wij evenwel onbevredigend. Vooral omdat wij geen antwoord krijgen op de bezwaren die wij naar voren hebben gebracht, hetgeen mede een gevolg is van het feit dat U ons en de Wijkraad i.o. over één kam scheert en de afzonderlijke bezwaren door beiden geuit eenvoudig samen neemt. Daarmee worden ons zaken toegedicht die wij niet bij U als bezwaar hebben neergelegd en waarop wij dus geen antwoord verwachtten. Zo hebben wij niet gevraagd om het besluit van B & W van 6 september 2022 terug te draaien, terwijl wij de, door U aangehaalde interpretatie daarvan graag voor rekening van de Wijkraad i.o. laten. Evenmin betichten wij de gemeente ervan straks de belangenafweging in het voordeel van de ontwikkelaar als samenwerkingspartner te zullen laten uitvallen. En voorts zijn termen als "achterkamertjespolitiek", "vage afspraken" of "onderlinge dealtjes" niet van ons afkomstig. Wij kennen uiteraard de roddels die daarover in Edam de ronde doen, maar zouden mogen hopen dat daar inderdaad geen sprake van is.

Zulke praatjes ontstaan overigens vooral bij gebrek aan transparantie en informatie, en daarover hebben wij wel uitdrukkelijk bezwaar gemaakt. Uit Uw brief wordt duidelijk dat de procedure geënt is op de nieuwe Omgevingswet. Even los van het feit dat deze nog niet van kracht is (en dat zeker niet was op 6 september vorig jaar), wanneer de Gemeente daarop vooruit wil lopen zal dat ook volgens de regels van de nieuwe wet moeten gebeuren. Wij wijzen erop dat de Memorie van Toelichting bij de Omgevingswet (evenals de VNG) de verplichte participatie van groot belang acht ten einde vertrouwen en draagvlak voor een eventueel later te nemen besluit te creëren. Hoe die participatie wordt ingevuld kan per geval verschillen, maar wel wordt benadrukt dat deze (en informatie daarover) in een zo vroeg mogelijk stadium moet plaatsvinden. Er zijn nu ruim zes maanden verstreken sinds het besluit van B&W, maar behalve dat het participatietraject in handen is van de initiatiefnemer, is ons verder niets bekend (en dat alleen maar omdat de Wijkraad ons haar correspondentie met het bestuur ter inzage heeft gegeven). Evenmin merken wij enige participatie-activiteiten van de kant van de ontwikkelaar. Bij een kennismakingsgesprek, dat individueel met de tuinders is gevoerd, is slechts meegedeeld dat het allemaal niet zo'n vaart zou lopen, is ons niets verteld (ook niet desgevraagd) over de toekomstplannen, en is dus ook niet geïnformeerd naar onze zienswijze daarop. Uit Uw brief moeten wij wellicht opmaken dat de tijd voor kennisgeving van alle

belangen en bezwaren nog niet is gekomen, hetgeen ons vervreemdt nu de vroegtijdigheid van het participatietraject zo door de wetgever wordt benadrukt en de initiatieffase van het hele proces met het besluit van B&W wel is opgestart. U geeft uitdrukkelijk aan dat de gemeente daarbij "aanwezig en betrokken" is. Wij merken daar niets van.

Een volgend bezwaar, waarop in Uw brief niet wordt ingegaan, is het feit dat de initiatiefnemer en wij niet alleen tegenovergestelde belangen hebben, maar tevens in een privaatrechtelijke verhouding van verhuurder en huurders tegenover elkaar staan. Het is om die reden dat wij niet met de ontwikkelaar maar met het bestuur over onze bezwaren wensen te spreken: niet de belangen, maar de machtsverhoudingen zijn ongelijk en daarmee wordt, zoals wij al schreven, "een zorgvuldige informatie- en participatietraject en onpartijdige afweging van alle belangen – welke taak nog altijd bij het bestuur ligt – sterk [...] bemoeilijkt, zo niet onmogelijk gemaakt."

U zult wellicht begrijpen dat wat ons betreft deze hele gang van zaken weinig aan vertrouwen en draagvlak bijdraagt. Daar komt bij dat het ons vooralsnog een raadsel is hoe de woningnood van Edam kan worden gelenigd op een perceel van zo groot historisch en ecologisch belang, maar ter grootte van een hockeyveld. Wij zien een antwoord waarin wel op onze bezwaren wordt ingegaan, gaarne tegemoet.

Namens de gezamenlijke huurders Volkstuinen Zuidervesting

Volkstuinvereniging Zuidervesting i.o.



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Volkstuinevereniging Zuidervesting i.o.

T

Uw brieven van 30 april en 3 mei 2023	Uw kenmerk Doorkiesnummer (0299) 398 398	Ons kenmerk Z23120356 Bijlage(n) --	Datum 7 juni 2023
--	--	--	----------------------

Geachte

ir,

Bedankt voor uw brieven van 30 april en 3 mei jl.

Ik vind het jammer te lezen dat de inhoud van de brief van 6 april onbevredigend voor u is. Iedere brief wordt zorgvuldig opgesteld. Daarnaast is het voor ons belangrijk dat iedereen over dezelfde informatie beschikt, daarom is er ook voor gekozen om dezelfde brief naar u en de wijkraad te sturen.

In de brief van 6 april is het proces aan u uitgelegd. Dit is het proces wat de gemeente volgt voor dit project, ondanks uw bezwaren op dit proces.

De ontwikkelaar verstuurd binnenkort een brief aan de buurt om iedereen te informeren over het project en het vervolg. Ik herhaal graag nogmaals dat er nog geen besluit is genomen over een andere bestemming van de locatie. Dit wordt de komende maanden onderzocht, waarbij de uitkomsten van de participatie door de ontwikkelaar worden meegewogen.

Omdat de participatie nog wordt gestart en u daarin uw ideeën en zorgen kunt uiten, ga ik nu niet in op uw bezwaren.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

Programmamanager.

Deze brief is elektronisch ondertekend en is daarom niet zichtbaar voorzien van een handtekening.

Van:
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 11:48
Aan:
CC:
Onderwerp: Doelenstraat; concept verslag, concept intentieovereenkomst en bijlagen
Bijlagen: 20230426_V0.1_Startoverleg Doelenstraat.docx; 20191204_Fases ruimtelijk planproces.pdf; Leidraad participatie initiatieven Edam-Volendam23-03-2021.docx.pdf

Categorieën: Doelenstraat

Goedemorgen

Hierbij stuur ik je het concept verslag en de concept intentieovereenkomst met bijlagen. Ik heb de plankosten nog niet verdeeld over de twee fasen die we hebben afgesproken. Zodra ik van jou hoor welke onderdelen je in fase 1 wilt bespreken maak ik een passende verdeling.

Ik hoor graag of jullie aanvullingen hebben op het verslag en of er vragen zijn over de overeenkomst.

Met vriendelijke groet,

Projectleider



W van der Knoopdreef 1, 1132 KN Volendam
Postbus 180, 1130 AD Volendam
T: (0299) 398 398
www.edam-volendam.nl

Leidraad Participatie bij projecten Gemeente Edam-Volendam

Aanleiding

De gemeente Edam-Volendam vindt het belangrijk dat inwoners en ondernemers meer vooraf worden betrokken bij de initiatieven die gevolgen hebben voor hoe zij wonen en werken. Daarvoor is de notitie Participatiebeleid Edam-Volendam opgesteld.

Vanuit de Omgevingswet wordt vroegtijdige participatie bij ruimtelijke initiatieven verwacht om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen. Initiatiefnemers kunnen verschillend zijn. Het kan ook de gemeente zijn die het initiatief neemt tot een bepaald project.

Participatie geeft inwoners en ondernemers een stem. Zorgt voor het horen van alle belangen. En leidt tot een zorgvuldige afweging in de besluitvorming.

Participatie vervangt in geen geval de (wettelijk vastgelegde) mogelijkheden voor inspraak, bezwaar en beroep tegen besluiten van de lokale overheid. Dit laatste blijft een recht van iedere inwoner.

Leidraad

Participatie lukt niet zonder perspectief en kader. Vooraf moet duidelijkheid bestaan over de rollen, taken en de verwachtingen van betrokkenen en over de inhoud en het proces van de participatie. Daarom is een leidraad ontwikkeld die de initiatiefnemers behulpzaam kan zijn bij de inrichting van hun participatieproces.

Wij verwachten van initiatiefnemers dat zij de uitgangspunten in de notitie en de leidraad als richtsnoer benutten voor het participatieproces. Bij de aanvang van het participatieproces wordt het plan van participatie aan de gemeente voorgelegd en samen met de initiatiefnemer besproken. De uitwerking van het participatieproces komt in het verslag dat aan het eind van het traject aan de gemeente wordt verstrekt.

De Leidraad Participatie biedt handvatten om tot een goed participatieproces te komen en daarmee tot een goede (juiste) afgewogen besluitvorming door de gemeente.

Wel merken we op dat, ook al is er een goed doorlopen participatieproces, het niet zo hoeft te zijn dat alle betrokkenen het met elkaar eens worden. Belangrijk is dat de standpunten zijn uitgewisseld en ook worden weergegeven.

Ieder initiatief krijgt zijn eigen aanpak. Een klein initiatief zal niet per se alle stappen hoeven door te lopen maar er wordt wel verwacht dat er een verslag wordt gemaakt over hoe belanghebbenden zijn betrokken en wat met hun inbreng is gedaan.

De gemeente hanteert de participatieladder. Deze brengt rangorde aan in de mate van participatie en maakt onderscheid naar rollen en verantwoordelijkheden van participanten en initiatiefnemer. Hoe hoger op de ladder, hoe meer invloed de participanten krijgen. De initiatiefnemer zorgt er voor dat participatie zo hoog mogelijk plaats vindt op de participatieladder. De initiatiefnemer motiveert waarom bij een bepaald initiatief voor een bepaalde trede wordt gekozen.

De treden van de participatieladder

Raadplegen

De initiatiefnemer bepaalt het onderwerp van het gesprek. Aan de participanten wordt gevraagd om hun mening en opvattingen over of visie op een bepaald initiatief. De deelname is relatief kort en weinig inspannend. De vrijheid van de initiatiefnemer en het bevoegd gezag om de resultaten te gebruiken is relatief groot.

Rol participant: Geconsulteerde.

Adviseren

De initiatiefnemer bepaalt het onderwerp van het gesprek. Deelnemers krijgen informatie, overleggen daarover en komen tot een advies aan de initiatiefnemer. Deelname vergt een redelijke tijdsinvestering van de belanghebbenden of geïnteresseerden. Bij adviesraden zelfs een substantiële. Deelnemers nemen een duidelijke verantwoordelijkheid. Ze zijn aanspreekbaar op hun advies. De initiatiefnemer en het bevoegd gezag kunnen weliswaar (een deel van) het advies naast zich neerleggen, maar moeten wel uitvoerig te beargumenteren waarom ze dat doen.

Rol participant: Adviseur.

Coproduceren

Deelnemers dragen bij aan de planvorming. Samen met de initiatiefnemer werken ze voorstellen uit. Deelnemers investeren relatief veel tijd en nemen een duidelijke verantwoordelijkheid. Ze zijn (mede-)aanspreekbaar op de geleverde voorstellen. Het bevoegd gezag moet het resultaat zwaar mee laten wegen in de besluitvorming en veel aandacht geven aan terugkoppeling naar de deelnemers over het effect van hun inbreng.

Rol participant: Samenwerkingspartner.

Meebeslissen

Besluitvorming wordt mede aan de betrokkenen gedelegeerd. Het politiek bestuur verbindt zich aan deze besluiten. Inwoners nemen zelf beslissingen binnen het kader dat de gemeenteraad stelt. De raad geeft dan gecontroleerd en onder strikte voorwaarden bevoegdheden aan een groep Inwoners. Vanzelfsprekend moeten dan zaken als representativiteit (in de zin van gelegitimeerde vertegenwoordiging), verantwoording en controle goed zijn geregeld.

Rol participant: Medebeslisser.

Participatieladder en bestuurlijk handelen

De ambities zijn: Zo vroeg mogelijk in het proces een zo hoog mogelijke vorm van participatie samen met alle belanghebbenden.

De participatieladder is beschreven vanuit het perspectief van de inwoner. Het bestuur is en blijft verantwoordelijk voor de besluitvorming. Bij een hoge mate van participatie geldt echter wel dat de vrijheid van bestuurlijk handelen wordt beperkt. Het betrekken van inwoners suggereert dat een deel van de verantwoordelijkheid wordt overgedragen. De controle op een goed proces wordt dan belangrijk, terwijl bij een lagere mate van participatie de rol van volksvertegenwoordiger belangrijker is.

Maatwerk

Ieder initiatief krijgt zijn eigen aanpak. Er wordt maatwerk geleverd om de betrokkenheid en participatie zo goed mogelijk te faciliteren.

Stap 1

Nadat een initiatiefnemer het voornemen bij de gemeente kenbaar heeft gemaakt, maakt hij/zij een omgevingsanalyse en/of stakeholdersanalyse. Dit geeft een beeld van de impact van het voornemen.

In deze analyse brengt de initiatiefnemer de verschillende belangen rondom een initiatief in beeld en maakt hij een inschatting van mogelijke botsingen van belangen.

Stap 2

De initiatiefnemer doet een voorstel voor participatie. De gemeente adviseert. Dit is de basis voor het verdere plan van participatie. De initiatiefnemer beschrijft de kaders van de participatie:

- Waarover praten belanghebbenden mee?
- Welke kaders worden meegegeven?
- Welke trede in het participatieproces wordt gekozen?

Het onderstaande algemeen afwegingskader is een hulpmiddel om te bepalen welke mate van participatie het meest geschikt is. Hoe vaker 'sterk' van toepassing is, hoe groter de kans dat het onderwerp zich leent voor een hogere trede van de participatieladder.

In hoeverre is er sprake van:	Sterk	Gering
Maatschappelijke/bestuurlijke druk		
Grote impact voor inwoners en/of ondernemers		
Ruimte voor inbreng van anderen		
Een onderwerp dat transparant en open besproken kan worden		
Veel maatschappelijke discussie		
Veel en deels tegenstrijdige belangen		
Betrokkenheid van meerdere beleidsvelden		

Stap 3

Het formuleren van de kernboodschap. Het gaat daarbij niet alleen om wat we willen vertellen maar juist om wat een ander wil weten of kan horen. Om kernboodschappen te formuleren ga je in de schoenen van de doelgroep(en) staan. Wat weten belanghebbenden wel en wat weten ze niet? Welke emoties spelen er? De kernboodschap houdt rekening met en geeft antwoord op de vragen die de doelgroep naar verwachting stelt. Dit is van belang voor het communicatieplan. *Deze stap is voor de wat meer grootschaliger initiatieven van belang.*

Stap 4

Het maken van een participatieplan. Dit plan bepaalt wie waarbij betrokken wordt en hoe omgegaan wordt met de input naar betrokkenen en gemeente.

Stap 5

Participatie is in een ruimtelijk project een doorlopend iets, dus wat je in iedere fase doet. Een participatieplan moet in de initiatieffase opgeleverd worden en elke volgende fase ge update worden.

Stap 6

De initiatiefnemer maakt een verslag van de resultaten van de participatie.

Belangrijkste inbreng van participanten en

- Wat is hiervan in het initiatief verwerkt?
- Wat wordt hiervan later in de uitwerking verwerkt?
- Wat kunnen we niet meenemen en waarom ?

Dit staat in het participatieplan.

- Welke (financiële) randvoorwaarden zijn meegegeven?

-
- Welke participatiemethode(n) wordt/worden toegepast?
 - Werkvormen en organisatie van het participatietraject, de tijdsplanning;
 - Afspraken over reactietermijnen en eventuele formele of wettelijk verplichte besluitvorming.
 - Het moment waarop het participatietraject eindigt en de manier waarop bewoners daarna betrokken blijven.

Ook geeft de initiatiefnemer gemotiveerd aan welke adviezen en keuzes uit het participatietraject wel en niet zijn overgenomen bij de uitwerking van het initiatief. Daarnaast staan in het verslag eventuele minderheidsstandpunten.

Stap 7

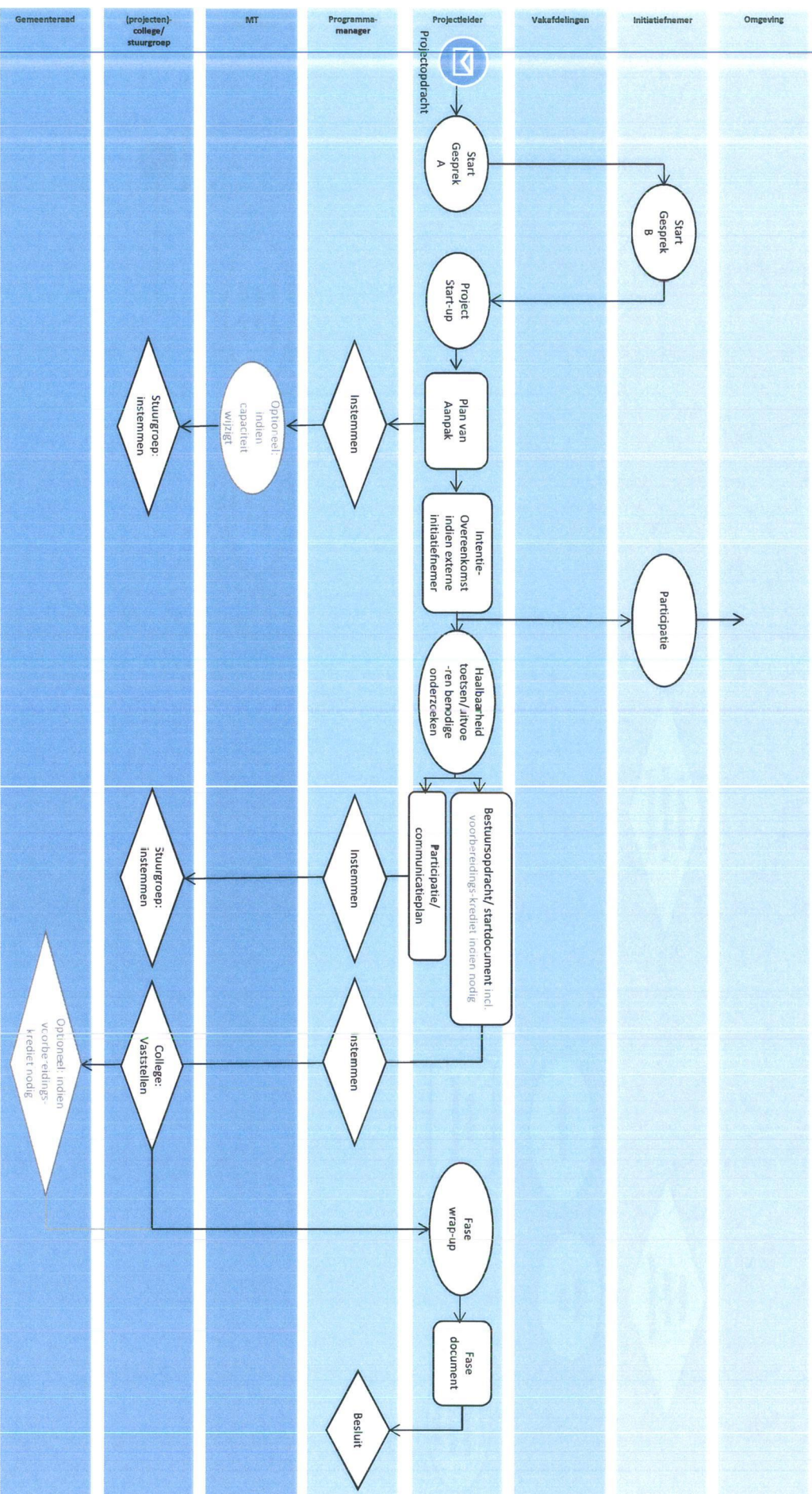
De participatie eindigt met een evaluatie van het participatieproces met alle partijen die hebben deelgenomen. Aan alle betrokkenen is gemotiveerd aangegeven of en hoe hun inbreng is verwerkt in de verdere uitwerking van het initiatief.

Het verslag van de participatie maakt onderdeel uit van de stukken die bij de gemeente worden ingediend in het formele besluitvormingstraject.

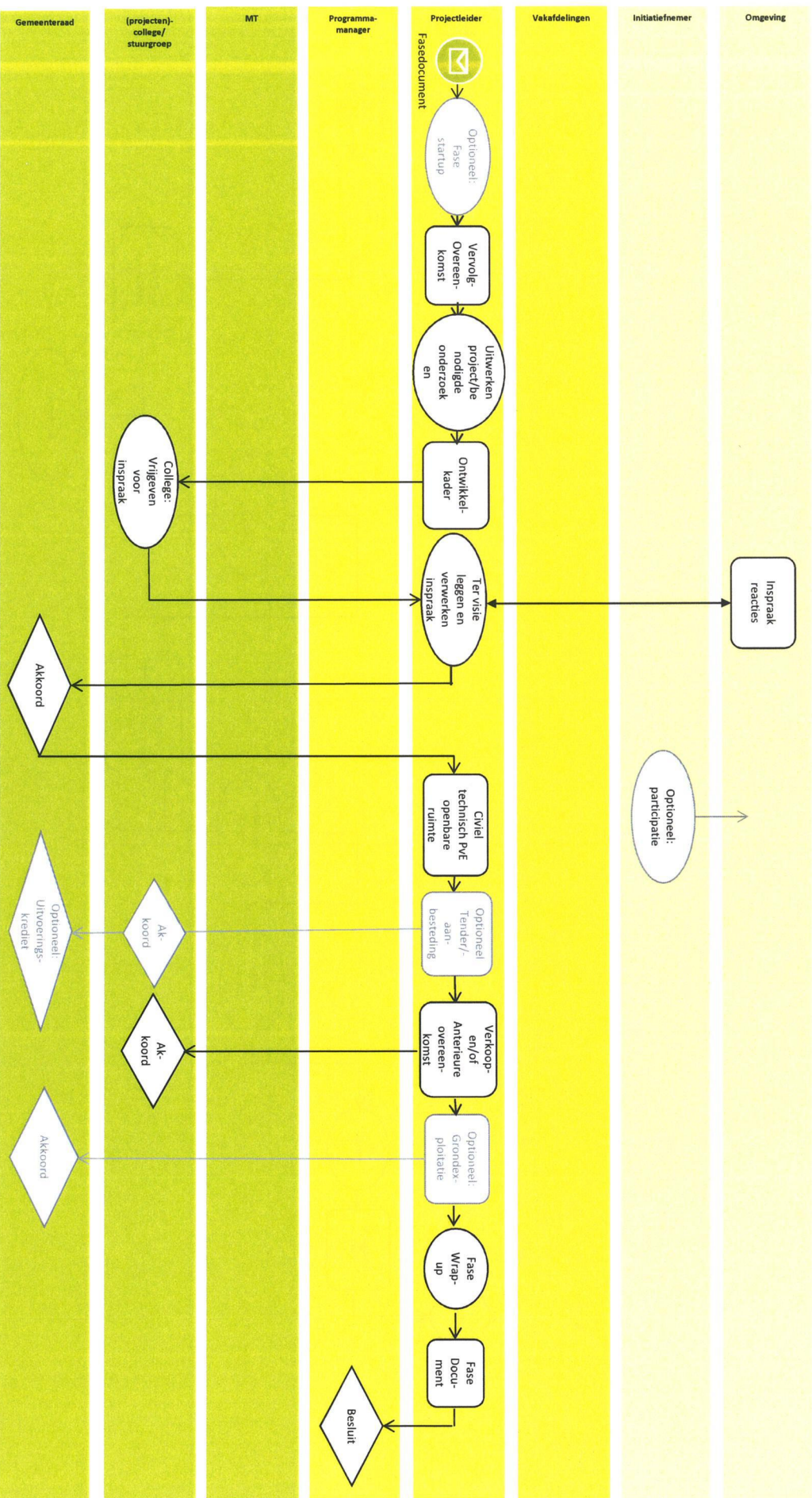
Standaardvragen bij participatie

1. Wat speelt er in de lokale samenleving?
2. Wat is het doel van de participatie?
3. Welke participatieruimte is er?
4. Hoe wordt invulling gegeven aan de grondhoudingselementen?
5. Wanneer vindt de participatie plaats?
6. Welke rol en verantwoordelijkheid hebben de deelnemers?
7. Wie moeten er betrokken worden?
8. Hoe lang duurt de participatie?
9. Welke randvoorwaarden zijn belangrijk?
10. Welke communicatiemiddelen worden gebruikt?
11. Welke rol zou de raad moeten vervullen?

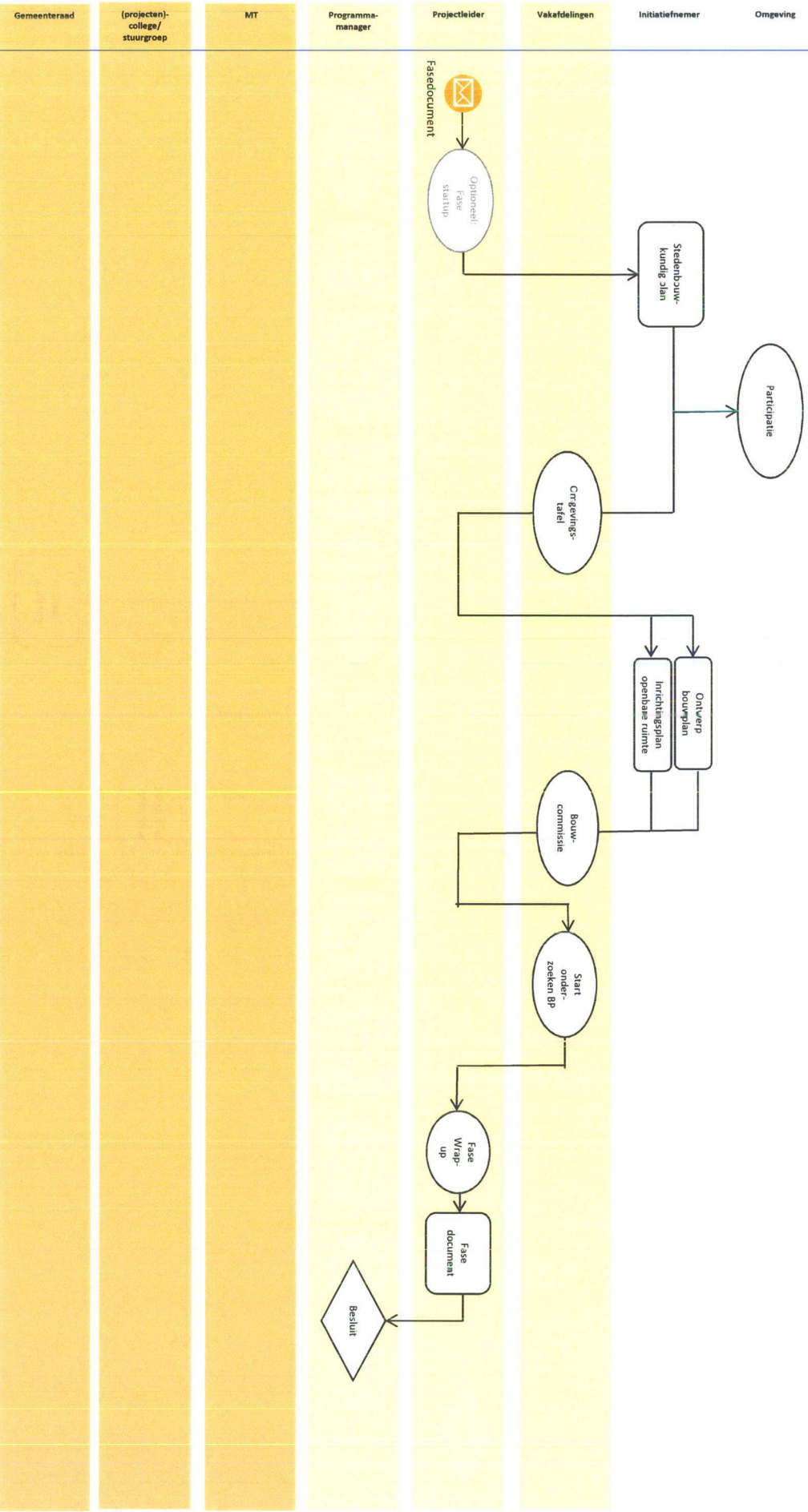
INITIATIEFFASE



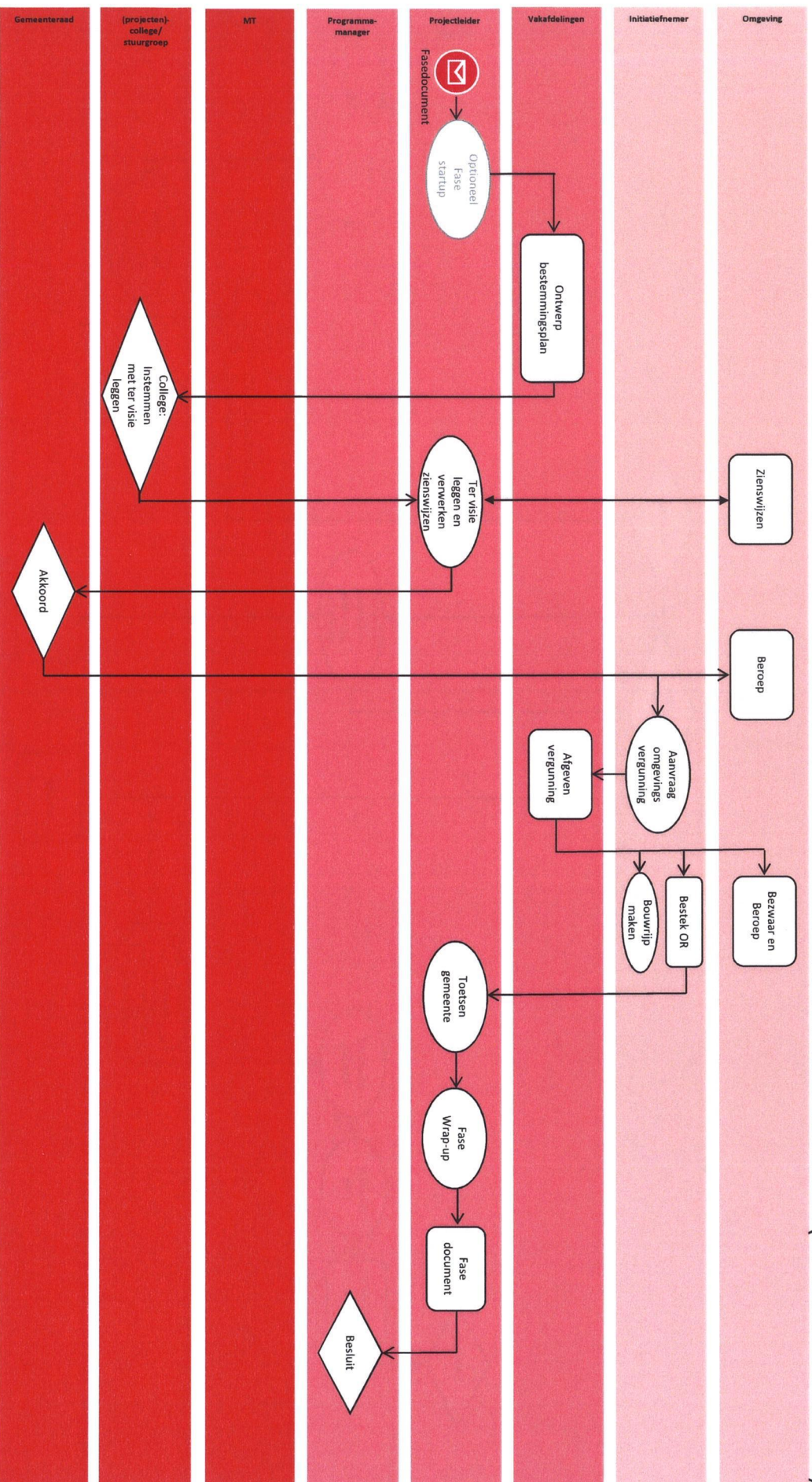
DEFINITIEFASE



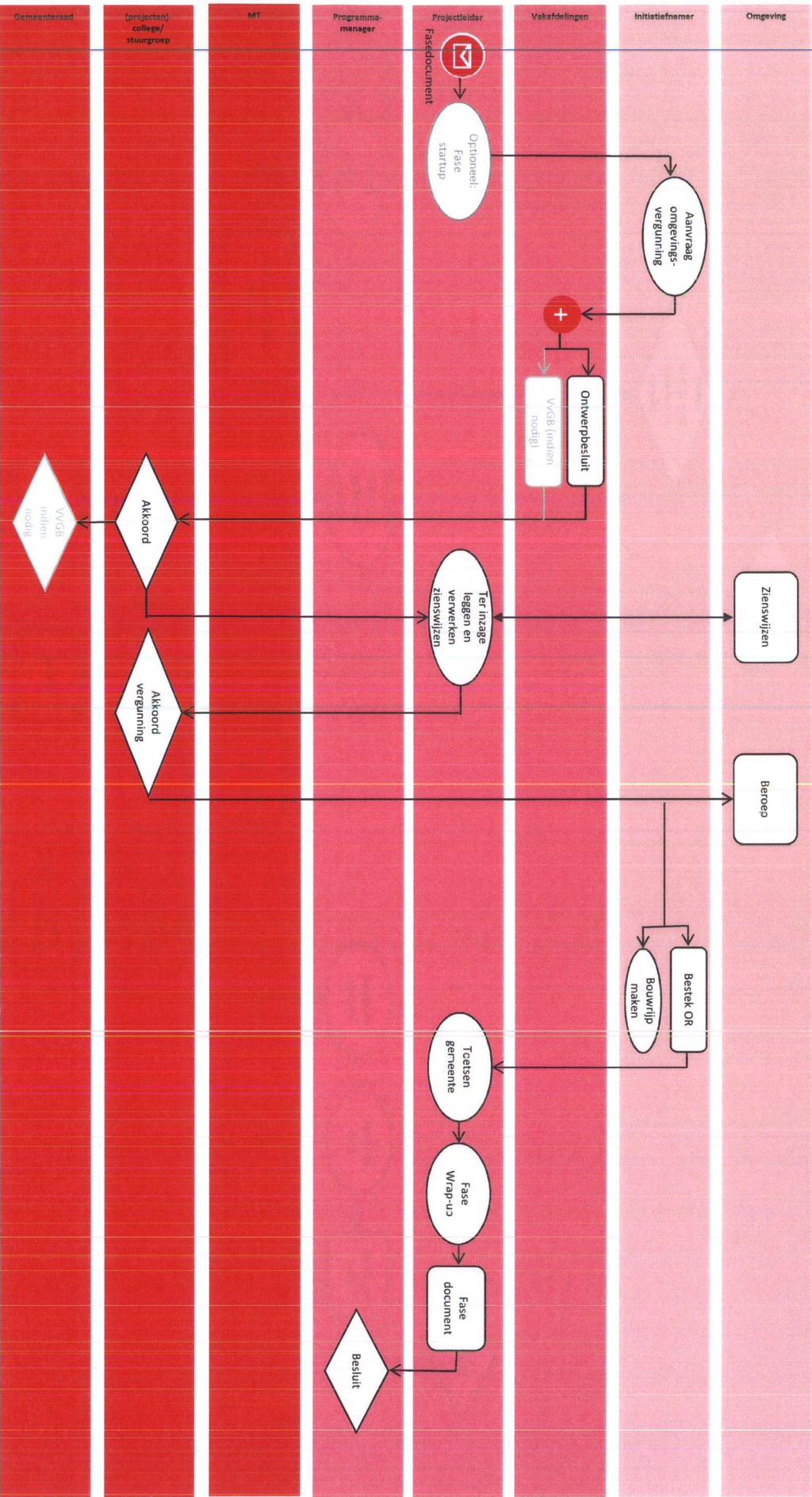
ONTWERPFASE



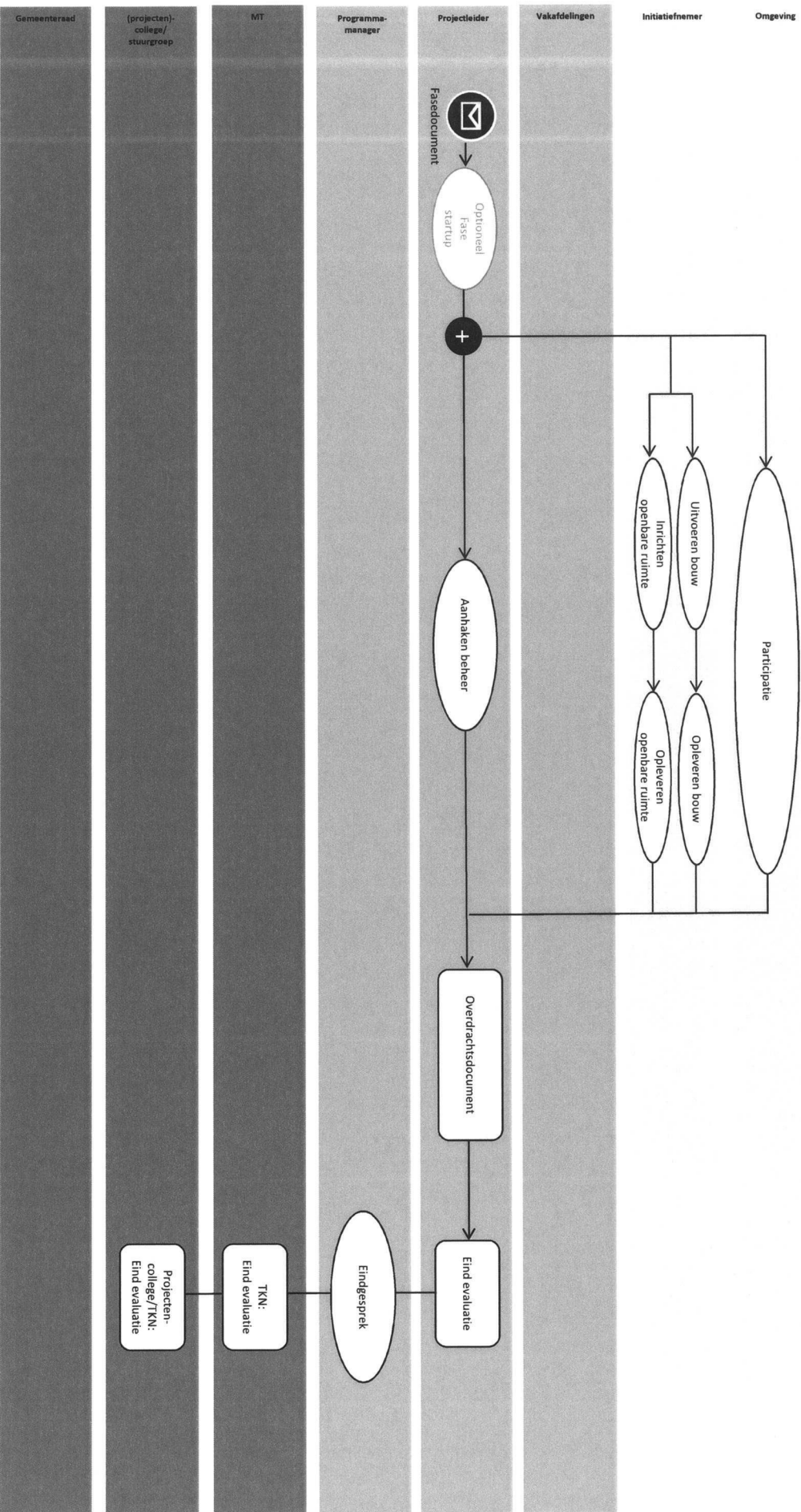
VOORBEREIDINGSFASE (ONTWIKKELPROJECT)



VOORBEREIDINGSFASE (ONTWERPPROJECT)



REALISATIEFASE





Voor meer informatie over het EVRPP is het stroomschema toegevoegd als bijlage bij dit verslag.

De pré-initiatiefase is doorlopen. Hierin is gelijk een quickscan gedaan. Besproken is om in de initiatiefase twee onderzoeken te doen. Eerst worden afspraken ingepland met adviseurs om oplossingen te bedenken per onderdeel, zoals nood- en hulpdiensten/ veiligheidsregio en verkeer. VB bekijkt in de quickscan uit de pré initiatiefase welke disciplines nog meer wenselijk zijn in deze fase.

VB

Als uit deze gesprekken blijkt dat er een haalbaarplan gemaakt kan worden, wordt de participatie en het haalbaarheidsonderzoek opgestart.

Participatie

Voor de participatie zijn verschillende mogelijkheden. Er zijn bij de gemeente brieven en een woo-verzoek binnengekomen over het project. Hieruit blijkt dat bewoners en gebruikers begaan zijn met de locatie. De brieven en communicatie met de buurt wordt door SB met KBK gedeeld.

SB

Bij de meeste projecten wordt door de ontwikkelaar een schetsplan gemaakt waarna de participatie start en de gemeente de plannen toetst.

Gezien de gevoeligheid van het plan wordt geadviseerd bij dit project een andere route te kiezen. Uit ervaring is gebleken dat het kan helpen om zonder plan de participatie te starten. Het is dan wel belangrijk om duidelijk te zijn over de verwachtingen.

Wil je mensen mee laten beslissen en zo ja waarover dan?

Wil je informatie ophalen en zelf beslissen, dan is het belangrijk om goed uit te leggen welke keuzes je maakt en vooraf duidelijk aan te geven dat alle informatie wordt meegenomen in de overwegingen maar dat de ontwikkelaar bepaald.

Bewoners en gebruikers van het gebied kunnen tijdens een participatieavond gevraagd worden, wetende dat er woningbouw komt op deze locatie, wat wil u dan meegeven, waar maakt u zich zorgen over en welke wensen zou u dan hebben.

KBK gaat nadenken over welke aanpak wenselijk is.

Financieel

In de initiatiefase sluiten we een intentieovereenkomst. Op basis van de geraamde uren zijn de kosten die de gemeente moet maken in deze fase € 29.088,10. In de overeenkomst is nu alleen een haalbaarheidsonderzoek opgenomen. SB past de overeenkomst aan naar twee delen. De kosten worden dan ook in twee delen betaald.

SB



Startoverleg Doelenstraat Edam

Datum : 26 april 2023

Aanwezig : KBK Bouw
KBK Bouw
Gemeente Edam-Volendam
Gemeente Edam-Volendam

	actie
<p>Kennismaking Iedereen stelt zich even voor.</p> <p>Proces KBK heeft gevraagd of het project in samenwerking met de gemeente kan worden opgepakt. Projecten die gerealiseerd worden op eigen grond heeft de gemeente normaliter een faciliterende rol. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de planvorming en de participatie en de gemeente heeft een toetsende rol.</p> <p>Vanwege onrust in de buurt en ingekomen brieven is een brief verzonden waarin is uitgelegd dat de gemeente een faciliterende rol heeft. Als we nu anders besluiten is dat lastig uit te leggen. Uiteraard is het mogelijk om tijdens de planvorming overleg te hebben met adviseurs van de gemeente om zo het best mogelijke plan te maken.</p> <p>EVRPP Binnen programma Projecten volgen de projecten het Edam-Volendams Ruimtelijk Planproces (EVRPP). Het EVRPP bestaat uit 6 fasen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pré-initiatiefase: In de Pre-initiatiefase wordt een eerste scan van een initiatief gemaakt aangaande de wenselijkheid en kansrijkheid.2. Initiatiefase: In de initiatiefase vindt een bredere integrale verkenning plaats van het project waarbij gekeken wordt waar het aansluit bij het vigerende beleid en waar het project mogelijk van af wijkt. (het idee).3. Definitiefase: In de definitiefase worden de uitgangspunten en randvoorwaarden nader gedefinieerd. (wat).4. Ontwerpfase: In de ontwerpfase wordt het project uitgewerkt binnen de door de gemeente vastgestelde randvoorwaarden. Ook worden de vereiste onderzoeken voor het bestemmingsplan (of andere juridisch-planologische procedure) opgestart (hoe)5. Voorbereidingsfase: In de voorbereidingsfase worden voorbereidingen getroffen om het definitieve ontwerp te realiseren. In deze fase worden de planologische procedures doorlopen. Omgevingsvergunningen en ontheffingen worden aangevraagd.6. Realisatiefase: In de realisatiefase wordt het project gerealiseerd.	

Van: @kbkbouwgroep.nl>
Verzonden: donderdag 4 mei 2023 08:35
Aan: n
CC:
Onderwerp: ONTW23001, Edam Doelenstraat

Hoi

Ik zou nog even terug komen op de punten die wij eerst helder moeten hebben alvorens we met een participatietraject voor Edam Doelenstraat gaan starten.

Na screening ben ik tot de volgende punten gekomen:

- **Bereikbaarheid** -> bij het initiatief Schepenmakersdijk 6 heeft de VRZW grote zorgen geuit over de bereikbaarheid van dat initiatief. Gezien het feit dat dit initiatief om de hoek ligt lijkt het mij wenselijk alvorens het participatietraject met VRZW een of meerdere gesprekken te hebben over de kansen en onmogelijkheden qua bereikbaarheid van de locatie Edam Doelenstraat;
- **Geluidszone** -> op een deel van de locatie is de gebiedsaanduiding 'geluidszone industrie' van toepassing waardoor op dit deel alleen nieuwe woningen zijn toegestaan als de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale geluidsbelasting. Ook hier lijkt het mij wenselijk dat alvorens we een participatietraject starten meer beeld bij hebben wat er wel en niet mogelijk is;
- **Waterschap** -> het terrein is nu vrijwel onverhard. Met de toevoeging van woningen zal verhard oppervlak worden toegevoegd. Bij meer dan 800 m2 of meer toevoeging verhard oppervlak zal er gecompenseerd moeten worden. De exacte omvang van de compensatie is niet geheel helder (we vermoeden minimaal 10% van de toename verhard oppervlak). Alvorens het participatietraject te starten lijkt het mij goed om met het waterschap hierover in gesprek te gaan en de kaders en uitgangspunten op dit vlak helder te hebben.

Ik ga er vanuit dat jullie tav bereikbaarheid en waterschap directe ingangen/ contacten hebben bij het VRZW en het waterschap. Qua geluidszone is er wellicht iemand intern bij jullie aanwezig om hierover van gedachte te wisselen. Desnoods schakelen we op dit vlak om e.e.a. helder te hebben externe assistentie/ advieswerk in.

Ik hoor graag hoe jij dit verder ziet?

Met vriendelijke groet,

Lincoln Gerrits
Ontwikkelaar

Hoofdkantoor Volendam
Morseweg 1, 1131 PE Volendam
T: 0299-367322 | kbkbouwgroep.nl

