

Bijlage B1.

Overzicht nog openstaande Technische Vragen verduurzaming Sportaccommodaties en IJsbaanterrein, fracties GL en VVD

Datum overzicht: 21 november 2023

Beantwoording openstaande vragen: 01 februari

ID	Partij	Nr.	Datum	Vraag
1	GL	1	16-11-2023	<p><i>Windklimaat tennisaccommodatie IJsbaanterrein</i></p> <p>De 3 tennisverenigingen merken op in hun schrijven van 25-10-2023 aan de raad, dat het beteugelen van de wind een grote zorg blijft. Gememoreerd wordt een eerdere toezegging van de gemeente om zich maximaal in te spannen voor een windluwe situatie. Uit het windklimaatonderzoek Peutz blijkt dat t.b.v. een gunstig windklimaat forse bladhoudende hagen aangevuld met hogere bomen rondom alle zijden van de tennisvelden nodig zijn ter afscherming van de wind.</p> <p><i>Vraag 1: Kunt u bevestigen dat conform kernkwaliteit BPL de windafscherming rond tennisbanen beperkt blijft tot de toegestane bladhoudende hagen van 3 meter hoog en de omheining rondom padelbanen tot 4 meter hoog?</i></p> <p>ANTW: De buitenrand van het tennispark wordt landschappelijk ingepakt met verschillende struiken en heesters. De hoogte van deze struiken en heesters is ca. 4,0 m. De hekwerken rondom de padelbanen zijn 4,0 m hoog.</p>
2	GL	2	16-11-2023	<p><i>Vraag 2: Welke eerdere toezegging heeft uw college gedaan en in welke richting?</i></p> <p>ANTW: Er zijn geen toezeggingen gedaan. Het windklimaatonderzoek maakt onderdeel uit van het onderzoek naar de haalbaarheid.</p>
3	GL	3	16-11-2023	<p><i>Aanplant 33 knotwilgen langs Kerkepad</i></p> <p>College heeft aangegeven 33 knotwilgen langs Kerkepad te willen aanplanten.</p> <p><i>Vraag 3: Is er onderzoek verricht naar de gevolgen van deze aanplant voor de aantasting kernkwaliteit Open Ruimte en Vergezichten en Habitat Weidevogels?</i></p> <p>ANTW: Het planten van de knotwilgen is nog geen definitief plan maar een denkrichting die terug te vinden is in het beheerkwaliteitsplan. De plannen zijn mondeling afgestemd met de Provincie Noord-Holland, zodat aan de geldende richtlijnen kan worden voldaan.</p>
4	GL	4	16-11-2023	<p><i>Vraag 4: Zo ja wilt u de raad informeren over de resultaten?</i></p> <p>ANTW: Zie vraag 3, Dit betreft slechts een mondeling advies van de landschapsarchitect aan ingenieursbureau SWECO.</p>
5	GL	5	16-11-2023	<p><u>2. Haalbaarheidsonderzoek Treem</u></p> <p>Treem gaat uit van een sportzaal (4 delen) incl. toestellenberging en tribune/ toeschouwers ruimte van 1.970 m2.</p>

				<p><i>Vraag 5: Wat is de netto vloeroppervlakte sportvloer 4 zaaldelen?</i></p> <p>ANTW: We verwijzen naar de tabel van het rapport van Treem, scenario 2, pagina 54: het bruto vloeroppervlak is circa 1.970m². Het netto vloeroppervlak van een zaalruimte voor bewegingsonderwijs is minimaal 308 m² in een verhouding LxBxH 22x14x5.5.</p>
6	GL	6	16-11-2023	<p><u>3. Oplevering sportaccomodatatie IJsbacterrein</u></p> <p>De wethouder heeft tijdens de voorronde van 31 oktober aangegeven uit te gaan van een opleverdatum van begin 2026. I.v.m. afwijking bestemmingsplan heeft u aangegeven uit te gaan van de uitgebreide procedure, zijnde 6 maanden. Daarna kan omgevingsvergunning voor realisatie sportpark worden afgegeven.</p> <p><i>Vraag 6: Kunt u bevestigen dat tegen de omgevingsvergunning beroep mogelijk is bij rechtbank en Raad van State/verwachte duur 2 a 3 jaar?</i></p> <p>ANTW: Wij zijn uitgegaan van een beroepstermijn van circa 1 jaar. Tegen een omgevingsvergunning is beroep en hoger beroep mogelijk en dat duurt waarschijnlijk langer dan 1 jaar. 2 à 3 jaar is mogelijk.</p>
7	GL	7	16-11-2023	<p><i>Vraag 7: Kunt u tevens aangeven, dat in de planning m.b.t. de gewenste opening van begin 2026 geen rekening is gehouden met de duur van bovengenoemde procedures?</i></p> <p>ANTW: In de gemaakte projectplanning is rekening gehouden met de wettelijke beroepstermijnen. Uitgebreide beroepsprocedures zijn van invloed op de planning.</p>
8	GL		16-11-2023	<p><u>4. Bouwrijp maken IJsbacterrein</u></p> <p>Uit de aangeleverde stukken blijkt, dat u voornemens bent het ijsbaanterrein te voorzien van een zandlaag van 10 cm t.b.v. egaliseren en daarna voor de zetting een zandlaag van 20 cm. De tennisbanen worden gefundeerd op een laag schuimbeton van 40 cm, zo begrijpen wij.</p> <p>Het veenweide gebied staat bekend om zijn verzakkingen. De zandlaag onder het IJsbacterrein zelf zou zich op 18 meter diepte bevinden.</p> <p><i>Vraag 8: Is er technisch onderzoek gedaan naar de ondergrond en op welke wijze toekomstige verzakkingen te voorkomen zijn?</i></p> <p>ANTW: Er is geen geotechnisch onderzoek gedaan. Wel is de geringe draagkracht van de grond bekend. Daarom is gerekend met fundaties van schuimbeton onder de tennisbanen en padelbanen. In de definitiefase zal geotechnisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.</p>
9	GL		16-11-2023	<p><i>Vraag 9: Wilt u het desbetreffende technische onderzoek overleggen aan de raad?</i></p> <p>ANTW: De onderzoeken worden gedeeld met de gemeenteraad.</p>
10	GL		16-11-2023	<p><u>5. Geluidsonderzoek IJsbacterrein</u></p>

				<p>Tijdens de voorronde werd aangegeven, dat 2 a 3 tennisbanen de geluidsnorm zouden overschrijden, hetgeen consequenties zou hebben voor het gebruik van deze banen. <i>Vraag 10: Wilt u het desbetreffend onderzoek overleggen aan de raad.</i></p> <p>ANTW: Ja, deze wordt gedeeld.</p>
11	GL		16-11-2023	<p><u>6. Peilingen parkeerdruk WSV/Middentil</u> <i>Vraag 11: Wilt u de resultaten van de peilingen overleggen aan de raad?</i></p> <p>ANTW: Ja deze worden gedeeld.</p>
12	GL		16-11-2023	<p><i>Vraag 12: Gaat u er vanuit, dat bezoekers tennisaccomodatie gebruik kunnen maken van een looproute via Voorhoede en via WSV veld en dat deze route altijd geopend zal zijn?</i></p> <p>ANTW: Op dit moment zijn wij in de afrondende fase van het haalbaarheidsonderzoek. Invulling van de looproute gebeurt in de definitiefase. Hier kunnen we in deze fase dus nog niets over zeggen.</p>
13	GL		16-11-2023	<p><u>7. Capaciteitsanalyse Tennis Wormer</u> Er is een capaciteitsanalyse gemaakt met als peildatum 1-10-2021 met als resultaat 748 leden van de 3 verenigingen. Uitgaande van 90 leden per baan, voldoen 8,5 a 9 banen. Gericht op de toekomst werd voorgesteld om 10 banen aan te leggen. Uit de analyse blijkt dat per 1-10-2021 144 leden boven de 65 jaar waren. Inmiddels is het ledenaantal gedaald naar 657; dat betekent dat 7 a 8 banen voldoen. Door de toenemende vergrijzing en het aantal leden van 75+ zal het ledenaantal de komende jaren verder afnemen. Het komt erop neer, dat de capaciteitsanalyse per 1-10-2021 achterhaald is. Van belang daarbij is dat de nieuwe tennisaccomodatie op zijn vroegst in 2026 beschikbaar is, maar waarschijnlijk pas in 2029/2030. <i>Vraag 13: Ben u bereid de capaciteitsanalyse tennis te actualiseren?</i></p> <p>ANTW: De capaciteitsanalyse wordt eenmalig bij het definitief ontwerp geactualiseerd.</p>
14	GL		16-11-2023	<p><i>Vraag 14: Ben u bereid daarin mee te nemen de verwachte daling ledenaantal in de komen jaren?</i></p> <p>ANTW: Daling en stijging volgens de landelijke normering KNLTB worden daarin meegenomen.</p>
15	GL		16-11-2023	<p><u>8. Residuele grondwaarde plan A Spatterstraat</u> Bij de bepaling van genoemde grondwaarde zijn de stichtingskosten van de sporthal buiten de berekening gebleven, omdat de sporthal tegen stichtingskosten na realisatie door de gemeente van de ontwikkelaar wordt overgenomen. <i>Vraag 15: Wat verwacht u dat de stichtingskosten zullen zijn van de sporthal?</i></p> <p>ANTW: De stichtingskosten van de sporthal zijn niet meegenomen in de residuele grondwaardeberekening. Dit maakt onderdeel uit van het nog op te stellen programma van uitgangspunten op deze locatie. We hebben op dit moment dus</p>

				nog geen schatting opgesteld van deze kosten. Hiervoor verwijzen wij u naar de geheime financiële bijlage van dit project.
16	GL		16-11-2023	<p>Vraag 16: Waarom heeft het college de kosten van de sporthal in plan A niet meegenomen in de matrix en de kostenvergelijking?</p> <p>ANTW: Dit ligt onder risico en verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar die zal gaan zoeken naar de meest kostengunstige variant. Ook hiervoor verwijzen wij u naar de geheime financiële bijlage van dit project. De stichtingskosten zijn dit stadium niet te berekenen. De stichtingskosten zijn weliswaar niet zichtbaar, maar maken wel onderdeel uit van het totaal aan baten en lasten die op deze locatie verrekend worden.</p>
17	GL		16-11-2023	<p>9. Verkeerssituatie ingang Kerkepad a/z Dorpsstraat Na opening van het sportpark IJsbaanterrein zullen er meer verkeersbewegingen zijn en daardoor substantieel meer gevaarlijke verkeerssituaties.</p> <p>Vraag 17. Welke oplossingen ziet de gemeente voor zich, waarbij ook rekening wordt gehouden met hulpdiensten en bevoorrading door vrachtwagens van het complex?</p> <p>ANTW: Dit vindt zijn uitwerking in het verkeersonderzoek in de definitiefase waarin aanbevelingen worden gedaan. Zie verder bijlage stukken en onderzoeken.</p>
18	GL		16-11-2023	<p>Vraag 18: Hoe voorkomt u dat het achter de woningen in de 1e lijn gelegen parkeerterrein minimaal gebruikt zal worden?</p> <p>ANTW: Dit vindt zijn uitwerking in het verkeersonderzoek in de definitiefase waarin aanbevelingen worden gedaan.</p>
19	GL	1	6-11-2023	<p>Art. 4.20 van de provinciale omgevingsverordening NH2020 stelt dat een zorgplicht geldt voor ieder handelen of nalaten dat heersende natuurlijke rust verstoort, en verplicht dergelijk handelen/nalaten achterwege te laten. Het gaat hier om een algemene zorgplicht. Verder geldt er een verbod voor gebruik van bepaalde toestellen etc. in het stilgebied.</p> <p>Vraag 1: Padel 85dB en Tennis 80 dB verstoren de natuurlijke rust van het gebied.9Deelt u de mening dat padel en/of tennis om die reden verboden zijn in dit stiltegebied. Graag uw onderbouwde mening?</p> <p>ANTW: De provincie heeft ambtelijk (planadviseur) aangegeven dat het tennispark passend is binnen de bestemming sport en er zodoende bestemde geluidsruimte is om dit te realiseren. Daarnaast valt sport ook niet onder de omgevingsactiviteiten die verboden zouden zijn in een stiltegebied. Er dient met achtzaamheid mee te worden omgegaan.</p>
20	GL	2	6-11-2023	Bijlage 6 van genoemde NH2020 bevat instructieregels t.b.v. de doorwerking van het provinciale beleid in de uitvoering door gemeenten en waterschappen.

				<p>Art. 6.56 stelt als richtwaarde voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau vanwege een geluidsbron binnen het stiltegebied een niveau van 35dB op een afstand van 50 meter van de geluidsbron of van 50 meter vanaf de grens van de inrichting.</p> <p>Vraag 2: Padel met 85dB en Tennis met 80 dB overschrijden deze grens.</p> <p>Deelt u de mening dat padel en/of tennis om die reden in strijd zijn met deze instructieregels van NH2020?</p> <p>ANTW: De provincie heeft ambtelijk (planadviseur) aangegeven dat het tennispark passend is binnen de bestemming sport en er zodoende bestemde geluidsruijnte is om dit te realiseren. Daarnaast valt sport ook niet onder de omgevingsactiviteiten die verboden zouden zijn in een stiltegebied. Er dient met achtzaamheid mee te worden omgegaan.</p> <p>We zijn in overleg met de provincie voor de verdere uitwerking en afstemming om te voldoen aan de gestelde randvoorwaarde.</p>
21	GL	-	2-11-2023 Brief GL aan directie OVER-gemeente n	<p>T.b.v. de behandeling in de voorronde van de gemeenteraad op 31 oktober jl. is op basis van het initiatiefvoorstel een kostenraming gemaakt door Sweco.</p> <p>Daarin is onder het kopje bouw sporthallen ten onrecht de bouw van een padelhal meegenomen. Deze padelhal is reeds opgenomen in de begroting die behoort bij het initiatiefvoorstel. Dat impliceert dat op het begrote bedrag voor de bouw sporthallen een bedrag van Eur. 2.362.500 + Eur. 140.000 + Eur. 2.502.500 (bouw en inrichting) in mindering moet worden gebracht.</p> <p>Daarnaast is ten onrechte in de raming niet uitgegaan van het in het initiatiefvoorstel begrote bedrag van Eur. 2.521.266.</p> <p>De fractie van GroenLinks Wormerland verzoekt u opdracht te geven tot correctie van bovengenoemde 2 ingeslopen fouten.</p> <p>ANTW: Er heeft een verdieping plaatsgevonden en dat heeft geleid tot een geactualiseerd financieel overzicht. We verwijzen u hiervoor door naar de geheime financiële bijlage.</p>
22	VVD	1	26-10-2023	<p>Is de veronderstelling juist dat bij variant A de nieuwe sporthal zal worden gerealiseerd op de plaats van de huidige hal?</p> <p>ANTW: Op het terrein aan de Spatterstraat zal een nieuwe sporthal gerealiseerd worden.</p>
23	VVD	2	26-10-2023	<p>In het financieel overzicht betreffende variant A zijn de bouwkosten van de nieuwe sporthal niet opgenomen. Wel wordt vermeld dat de kosten van de inrichting voor rekening van de gemeente komen. Zijn onze conclusies juist dat:</p> <p>a) de nieuwe sporthal voor rekening van de projectontwikkelaar wordt gerealiseerd en</p> <p>b) het eigendomsrecht van de nieuwe sporthal uiteindelijk berust bij de gemeente?</p> <p>ANTW: De sporthal wordt voor risico en rekening van de projectontwikkelaar gerealiseerd. Het eigendom komt te liggen bij de gemeente.</p>
24	N.a.v. Voorronde		31-10-2023	<p><u>Toezegging:</u></p> <p>De portefeuillehouder zegt toe de laatste onderzoeksresultaten, zoals bijvoorbeeld het geluidsrapport dat Sweco vandaag heeft ontvangen, door te sturen aan de gemeenteraad WL.</p>

				ANTW: Dit rapport wordt toegestuurd. Deze staat in de bijlage
25	N.a.v. Voorronde		31-10-2023	<p>Toezegging: De portefeuillehouder zegt toe de drie locatie-ontwikkelingen, onder geheimhouding, toe te sturen aan de gemeenteraad Wormerland.</p> <p>ANTW: De taxatierapporten zijn toegestuurd.</p>
26	N.a.v. Voorronde		31-10-2023	<p>Toezegging: De portefeuillehouder zegt toe terug te komen op de vraag van GroenLinks over de watercompensatie. Wat is het financiële component als niet voldaan kan worden aan de verplichte watercompensatie.</p> <p>ANTW: Er zal voldaan worden aan de watercompensatie zodat er geen financiële compensatie nodig is. Dit wordt verder uitgewerkt in de definitiefase.</p>
27	N.a.v. voorronde		31-10-2023	<p>De portefeuillehouder zegt tot slot toe schriftelijk terug te komen op de vraag van GroenLinks: Als het gaat om de kernkwaliteit van de habitat weidevogels is het initiatiefvoorstel van GroenLinks als alternatief niet ingebracht bij het onderzoek natuurtoets. GroenLinks vraagt of het college bereid is dit alsnog te doen.</p> <p>ANTW: Gelet op art. 6.59 van de omgevingsverordening:</p> <p>a. Er sprake is van groot openbaar belang;</p> <p>b. Er geen reële alternatieven zijn; en</p> <p>c. De aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.</p> <p>Het initiatiefvoorstel is niet ingebracht als alternatief met betrekking tot het aspect habitat weidevogels. De reden hiervoor is dat het college het initiatiefvoorstel niet als realistisch alternatief in het licht van BPL ziet. Het aspect habitat weidevogels wordt nader geadresseerd in de onderzoeken die binnenkort opgeleverd worden.</p>
28	Voorronde/ presentatie	1	31-10-2023	<p>N.a.v. Verschillen analyse 31 okt: 1. Wanneer kan de raad het rapport geluidsonderzoek sweco tegemoet zien?</p> <p>ANTW: Dit rapport wordt verstuurd. Deze staat in de bijlage.</p>
29	Voorronde/ presentatie	2	31-10-2023	<p>N.a.v. Verschillen analyse 31 okt: 2. Heeft de raad de tussentijdse rapportage Sweco die is verwerkt in een notitie ontv</p> <p>ANTW : Deze rapporten zijn gedeeld met de raad.</p>
30	Voorronde/ presentatie	3	31-10-2023	<p>N.a.v. Verschillen analyse 31 okt: 3. Is het volledige rapport geluid Sweco er of gaat het alleen nog om de tussentijdse rapportage?</p> <p>ANTW: Er is een voorlopige rapportage op basis van het schetsontwerp.</p>

31	Voorronde/ presentatie	4	31-10- 2023	<p>N.a.v. Verschillen analyse 31 okt: 4. Waarom zijn er verschillende methodes gehanteerd om de grondopbrengst van beide locaties te bepalen?</p> <p>ANTW: Er is in beide gevallen gerekend met de residuele grondwaarde. Er ligt wel een groot financieel verschil tussen de 2 varianten, dit wordt onder andere veroorzaakt door de grote verschillen in type woningbouw op de Spatterstraat.</p>
32	N.a.v. Voorronde		30-10- 2023	<p>Toezegging: Portefeuillehouder van Wanrooij zegt toe terug te komen op de vragen van GroenLinks, inzake de verhoogde kosten van de verlichting n.a.v. de verhoogde energiekosten. Is het, gezien de gestegen kosten, van belang om versneld over te gaan naar Led verlichting.</p> <p>ANTW: In het ontwerp voor het tennispark is uitgegaan van LED-verlichting</p>
33	Voorronde/ presentatie	1	30-10- 2023	<p>N.a.v. Presentatie: 1. Klopt het dat een compensatie fysiek of financieel alleen mogelijk is als er geen alternatieve locatie is?</p> <p>Artikel 6.59 Omgevingsverordening geeft aan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is die de kernwaarden aantast, indien:</p> <p>a. Er sprake is van groot openbaar belang;</p> <p>b. Er geen reële alternatieven zijn; en</p> <p>c. De aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.</p>
34a	Voorronde/ presentatie	2	30-10- 2023	<p>N.a.v. Presentatie: 2. Is het college met ons eens dat bij plan A de woningen op de locatie Spatterstraat op een later tijdstip gebouwd kunnen worden dan bij plan B, waarbij dit komt doordat bij plan A eerst de tennisbanen verplaatst moeten worden naar de locatie ijsbaanterrein voordat er daadwerkelijk met de sloop en bouw gestart kan worden? Terwijl bij plan B de daadwerkelijke sloop en bouw van tennisbanen, kantine etc. én woningen tegelijkertijd van start kan gaan.</p> <p>ANTW: Ja, er liggen verschillen tussen de 2 varianten waar het gaat om de volgorde van de diverse werkzaamheden etc. Er is echter in beide varianten sprake van een uitgebreide procedure waarin bezwaar en beroepstermijnen gelijk zijn.</p>
34b	Voorronde/ presentatie	3	30-10- 2023	<p>N.a.v. Presentatie: 3. Waarom wordt bij plan A gehanteerd dat het om een schets gaat en kan dit niet ook opgaan voor plan B?</p> <p>ANTW:</p> <p>plan B hebben wij opgevat als een volume studie.</p> <p>U heeft tijdens de gesprekken aangegeven het als volumestudie te moeten beschouwen.</p>

35	VVD	3	26-10-2023	<p>In het financieel overzicht van variant A zijn geen bedragen opgenomen voor de sloop en het bouwrijp maken van de bestaande sportfaciliteiten. Is de conclusie juist dat deze kosten voor rekening van de projectontwikkelaar komen?</p> <p>ANTW: Dat is juist. Dit is verwerkt in de residuele grondwaardeberekening van het totale plan.</p>
36	VVD	4	26-10-2023	<p>Wordt voor de nieuw te bouwen woningen in zowel variant A als variant B de parkeernorm van 1.2 plaatsen per woning toegepast? Zo nee waarom niet ?</p> <p>ANTW: Parkeren dient te voldoen aan het paraplu-bestemmingsplan parkeren.</p>
37	VVD	5	26-10-2023	<p>Variant B gaat uit van 35 parkeerplaatsen in totaal voor tennis en sporthal bij toepassing van de 1.2 parkeernorm bij 50 appartementen. Hoeveel parkeerplaatsen zijn er voor de sporthal beschikbaar bij variant A?</p> <p>ANTW: Er is gerekend met een parkeerbehoefte van 96 parkeerplaatsen. Dit is nog niet getoetst. Dit is afhankelijk van totaal aantal woningen en het type woningen.</p>
38	VVD	6	26-10-2023	<p>Is bij de taxatie van de opbrengst van de grond bij zowel variant A als variant B gebruik gemaakt van de dezelfde prijs per m2 ? Zo nee, waarom niet ?</p> <p>ANTW:</p> <p>Variant B is niet betrokken bij de taxatie door een externe partij, maar bij de berekening van de 2 varianten hebben wij gebruik gemaakt van dezelfde kengetallen.</p>
39	VVD	7	26-10-2023	<p>De VVD streeft naar een circulaire en duurzame economie. In hoeverre worden bestaande lichtmasten, netten en overige daarvoor in aanmerking komende materialen hergebruikt bij zowel variant A als variant B ?</p> <p>ANTW: Dit zal als randvoorwaarden worden meegenomen in de anterieure overeenkomst met de projectontwikkelaar. Inventarisatie van wat voor hergebruik in aanmerking komt moet nog plaatsvinden.</p>
40	VVD	8	26-10-2023	<p>Wie wordt in scenario B eigenaar van de padelhal?</p> <p>ANTW: Deze vraag moeten beantwoord worden door GL.</p>
41	VVD	9	26-10-2023	<p>Is bij de bepaling van de hoogte van de te ontvangen vergoeding voor de te leveren grond in variant A rekening gehouden met de bouw van de nieuwe sporthal en zo ja, betreft de gecalculeerde waarde van de grond de netto grondwaarde die de gemeente plus de casco sporthal ontvangt als tegenprestatie voor de levering/verkoop van de grond ?</p> <p>ANTW: Dat is juist. De opbrengsten van de gronden dienen toereikend te zijn om het totaal van programma van uitgangspunten te kunnen bekostigen. (ijsbaanterrein, sporthal, infrastructuur)</p>

42	VVD	10	26-10-2023	<p>Wanneer de desbetreffende kavels in huidige staat worden overgedragen is er overdrachtsbelasting verschuldigd. Is hier bij de calculaties rekening mee gehouden ?</p> <p>ANTW: De meest gunstige fiscale route wordt voorbereid in samenspraak met een externe fiscalist.</p>
43	GL	1a	16-10-2023	<p>Vraag 1: Uitgegaan wordt van een residuele grondwaarde, i.c. een totaal bedrag van Eur. 9.500.000 (vrij van BTW). De residuele grondwaarde is de totale opbrengst-waarde van het te realiseren vastgoed minus de totale kosten voor bouwen.</p> <p>Door uw college is de berekening niet overgelegd.</p> <p>a) Uit hoofde van haar controleren taak heeft de raad bovengenoemde berekening nodig. Ben u bereid deze berekening te overleggen?+</p> <p>ANTW: Er heeft een verdieping plaatsgevonden en dat heeft geleid tot een geactualiseerd financieel overzicht. We verwijzen u hiervoor door naar de geheime financiële bijlage</p>
44	GL	1b	16-10-2023	<p>b) Hoe verklaart u deze behoorlijke stijging van de grondopbrengst t.o.v. 2022?</p> <p>Bij de eerste berekening is gebruikt gemaakt van een eerste inschatting door BPD. In 2023 heeft de gemeente opdracht gegeven aan een taxateur voor een actuele waardebeoordeling.</p>
45	GL	1c	16-10-2023	<p>c) Waarom is de prijs niet gerelateerd aan de te bouwen woningen, zoals gebruikelijk?</p> <p>ANTW: De opbrengsten zijn gekoppeld aan de te verkopen woningen.</p>
46	GL	1d	16-10-2023	<p>d) Woningmarkt, in het bijzonder nieuwbouw neemt enorm af. De nieuwe grondopbrengst staat haaks op ontwikkelingen in de markt? Wat is uw verklaring?</p> <p>ANTW: De woningbehoefte in de gemeente blijft ongekend hoog. Er wordt ontwikkeld en gebouwd waar behoefte aan is binnen de gemeente.</p>
47	GL	1e	16-10-2023	<p>e) Opvalt dat voor de Spatterstraat een oppervlakte wordt gehanteerd van 13.875 m², maar i.c. gaat het om 11.5727 m². Hoe verklaart u dit verschil?</p> <p>ANTW: 13.875 m² is het kadastrale oppervlakte, water inbegrepen.</p>
48	GL	1f	16-10-2023	<p>f) Waarom wordt de raming niet overgelaten aan de projectontwikkelaar uit de partnerselectie, nu sluiting van de samenwerkingsovereenkomst gepland staat voor 23-10-2023?</p> <p>ANTW: De raming vormt de onderhandelingsmarge van de gemeente. De gemeente wil onafhankelijke waardebeoordeling.</p>
49	GL	2a	16-10-2023	<p>Vraag 2: In het raadsbericht stelt het college geheimhouding voor bij de fin. bijlagen 2 t/ 4 vanuit financieel en economisch perspectief en de belangen van de gemeente.</p>

				<p>Openbaarheid is het uitgangspunt in het openbaar bestuur. Uitzondering is mogelijk ingeval van zwaarwegende belangen ex art. 5.1 Wet Open Overheid. Bij besluiten tot het opleggen van geheimhouding vindt een belangenafweging plaats.</p> <p>a) Kunt u aangeven op welke grond van de WOO de geheimhouding is gebaseerd?</p> <p>ANTW: Artikel 5.1, tweede lid onder b (bescherming economische en financiële belagen gemeente) Wet open overheid</p>
50	GL	2b	16-10-2023	<p>b) Welke belangenafweging heeft plaatsgevonden?</p> <p>ANTW: Op basis van Artikel 5.1, tweede lid onder b (bescherming economische en financiële belagen gemeente) Wet Open Overheid. Dit is gevoelige informatie voor de onderhandelingen en het opstellen van de anterieure overeenkomst.</p>
51	GL	2c	16-10-2023	<p>c) Welke termijn (horizonbepaling) geldt</p> <p>ANTW: Na ondertekening van de anterieure overeenkomst met de marktpartij. De schatting is dat dit nog 6 tot 12 maanden duurt.</p>
52	GL	2d	16-10-2023	<p>d) Welke onderdelen van de bijlagen geheim zijn.</p> <p>ANTW: Alle financiële stukken zijn geheim op basis van Artikel 5.1, tweede lid onder b (bescherming economische en financiële belagen gemeente) Wet open overheid</p>
53	GL	3	16-10-2023	<p>De bijlagen bevatten algemene informatie over parkeermogelijkheden IJsbaanterein, aanplant groen, aanleg van bruggen, aanbrengen zandlaag etc. Deze informatie dient uit oogpunt van belang van openbaarheid en transparantie te worden gedeeld.</p> <p>Vraag 3: Bent u bereid genoemde feitelijke informatie openbaar te delen, bijv. in een aparte notitie?</p> <p>ANTW: In de bijlage treft u alle stukken en onderzoeken aan die openbaar zijn. Alleen de taxatierapporten en de daarop gebaseerde financiële vergelijking zijn geheim.</p>
54	GL	4a	16-10-2023	<p>Vraag 4: Er is advies ingewonnen over de fiscale impact op deze projecten, waarvan de BTW verrekening een belangrijk onderdeel vormt.</p> <p>a) Is BTW verrekening niet meer mogelijk of slechts beperkt?</p> <p>ANTW: BTW verrekening is volgens onze huidige inschatting mogelijk, een en ander wordt afgestemd met onze fiscale ondersteuning.</p>
55	GL	4b	16-10-2023	<p>b) Is SPUK nog mogelijk?</p> <p>ANTW: De meest gunstige fiscale route wordt voorbereid in samenspraak met een externe fiscalist. De SPUK-regeling verrekening maakt onderdeel van uit.</p>
56	GL	5a	16-10-2023	<p>Vraag 5: Variant A wordt gezien de accommodatie en bouwvlak in een uitgebreide procedure betrokken.</p>

				<p>a)De beslistermijn is 6 maanden na datum aanvraag vergunning. Wordt binnen deze termijn het ontwerpbesluit ter inzage gelegd?</p> <p>ANTW: Ja. De te volgen ruimtelijke procedure zal verlopen, in overeenstemming met de nieuwe Omgevingswet (2024)</p>
57	GL	5b	16-10-2023	<p>b)Worden binnen deze termijn de zienswijzen ingebracht?</p> <p>ANTW: Ja. De te volgen ruimtelijke procedure zal verlopen, in overeenstemming met de nieuwe Omgevingswet (2024)</p>
58	GL	5c	16-10-2023	<p>c) Welke rol speelt de raad in deze uitgebreide procedure?</p> <p>ANTW: De te volgen ruimtelijke procedure zal verlopen, in overeenstemming met de nieuwe Omgevingswet (2024)</p> <p>Handreiking rol gemeenteraad bij afwijken omgevingsplan: https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/ondersteuning/voorbeelden-tools/overzicht-tools-games/tools-games-vmap/handreiking-rol/</p>
59	GL	5d	16-10-2023	<p>d) Wordt in het ontwerpbesluit ook meegenomen de wijziging van de bestemming toekomstige locatie IJsbaan?</p> <p>ANTW: De provincie geeft hierover het volgende aan: 'Wij menen dat met de voorliggende landschappelijke inpassing voldoende rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten, juist omdat de afwijkingen van het bestemmingsplan ten opzichte van wat het bestemmingsplan reeds toelaat, geen significant extra effecten hebben op de kernkwaliteiten.'</p>
60	GL	5e	16-10-2023	<p>e) Wordt in het ontwerpbesluit ook meegenomen de door Prov. Staten N-H afgegeven verklaring van geen bedenkingen v.b.w. de ontheffing BPL ijsbaanterrein?</p> <p>ANTW: De provincie geeft hierover het volgende aan: 'Wij menen dat met de voorliggende landschappelijke inpassing voldoende rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten, juist omdat de afwijkingen van het bestemmingsplan ten opzichte van wat het bestemmingsplan reeds toelaat, geen significant extra effecten hebben op de kernkwaliteiten.'</p>
61	GL	5f	16-10-2023	<p>f) Of wordt de verklaring van geen bedenking slechts meegenomen in de omgevingsvergunning?</p> <p>ANTW: De provincie geeft hierover het volgende aan: 'Wij menen dat met de voorliggende landschappelijke inpassing voldoende rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten, juist omdat de afwijkingen van het bestemmingsplan ten opzichte van wat het bestemmingsplan reeds toelaat, geen significant extra effecten hebben op de kernkwaliteiten.'</p>
62	GL	-	September 2023	<p>Verzoek om ambtelijke bijstand inzake procedure partnerselectie Didam-arrest (via secretaris aan directie)</p> <p>ANTW: Verzoek ingewilligd, opgevolgd en afgedaan.</p>
63	GL	1	3-11-2023	<p>Aanvraag second opinion grondwaarde initiatief voorstel Spatterstraat</p>

				In de verdieping die de afgelopen periode heeft plaatsgevonden met GL is uitgebreid stilgestaan bij alle vragen rond de financiële doorrekening, hetgeen ook heeft geleid tot een verdieping van de financiële doorrekening.
64	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	In de (financiële) analyses van Scenario WL (o.a. bijlage 5no ref) ontbreekt de 'verhoogde' sporthal op de Spatterstraat - toevoegen? ANTW: Er heeft een verdieping plaatsgevonden en dat heeft geleid tot een geactualiseerd financieel overzicht. We verwijzen u hiervoor door naar de geheime financiële bijlage
65	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	Hoe gaat WL invulling geven aan Prov. NH eis: "Bij de landschappelijke inpassing van het clubgebouw en de padelbanen wordt rekening gehouden met de kernkwaliteit van het BPL"?" ANTW: De provincie heeft ambtelijk (planadviseur) aangegeven dat het tennispark passend is binnen de bestemming sport en er zodoende bestemde geluidsruimte is om dit te realiseren. Daarnaast valt sport ook niet onder de omgevingsactiviteiten die verboden zouden zijn in een stiltegebied. Er dient met achtzaamheid mee te worden omgegaan.
66	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	Lichthinder op de woninggevels lijkt in orde , echter het onduidelijk of dat ook voor BPL geldt . Voor gebouwen moet nog een verificatietoets plaatsvinden en voor natuurgebied is er te veel licht (?) en worden compensatiemaatregelen gevraagd. Wanneer en hoe wordt de verificatietest gedaan en welke compensatiemaatregelen voor het BPL gaan getroffen worden? Antw: Er zijn geen normen voor lichthinder in het Bijzonder provinciaal landschap (BPL). Het rapport heeft zich gericht op de omliggende woningen. Deze is u separaat toegestuurd.
67	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	Geluid: Studierapport voor de Padelbanen ontbreekt. Wanneer wordt dat rapport aangeboden? ANTW: Dit rapport maakt onderdeel uit van het geluidsonderzoek. De onderzoeken zijn terug te vinden in de bijlage.
68	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	In de presentatie van 10 okt 2023, blijkt dat 3 tennisbanen meer dan 45 dB(A) geluid produceren bij woningen. o Welke mitigerende maatregelen worden genomen? o Is er een kans dat meer dan 3 tennisbanen boven de 45 dB(A) zitten/komen, nadat bewoners, bij voltooiing van sportcomplex, gaan meten en procederen. o De Padelbanen zijn ook op korte afstand van woningen, kan tenniscomplex wel volledig worden gebruikt na aanleg? Is hier een risicoanalyse voor gemaakt? o Als tennis- & padelbanen te veel geluid maken voor woningen, hoe zit het dan met geluid voor BPL (mede gezien ontheffingsvoorwaarden van prov. NH6)? ANTW: Uit de rapportage komt naar voren dat er een aantal overschrijdingen zijn. In de definitiefase zal een oplossing gevormd worden. Er kan gedacht worden aan verschillende oplossingen met een beheerverordening of andere situering van

				de aanleg van de banen. Welke naar oplevering van de onderzoekresultaten nadere invullen krijgen / verwerkt worden.
69	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	<p>Archeologisch :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Wordt aanvullend en vereist bodemonderzoek uitgevoerd? o Overschrijding van vrijstellingsgrenzen voor ca. helft van het plangebied. Wanneer kunnen we een aanpassing van het bestemmingsplan verwachten? <p>ANTW: Uit het bodemonderzoek is gebleken dat er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is. De aanvraag Omgevingsvergunning kan gedaan worden na besluitvorming gemeenteraad en afstemming betrokken stakeholders.</p>
70	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	<p>Milieu hygiënisch :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dempingsmateriaal ter plaatse van de Koedam is verdacht. Informatie is niet conform NEN 5725. Kan de gemeente o.b.v. onjuiste/verouderde informatie toch een bouwvergunning voor clubhuis en tenniscomplex verlenen? <p>Antw: Een bouwvergunning kan worden verleend indien aan alle wettelijke indieningseisen is voldaan, actueel en compleet. Hieronder vallen ook de bodemonderzoeken.</p>
71	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	<p>Natuurtoets</p> <ul style="list-style-type: none"> o Wanneer vindt vervolgonderzoek plaats naar zwaar beschermde diersoorten? Als die worden aangetroffen, welke mitigerende maatregelen zijn dan mogelijk? o Is overleg met de prov. NH gestart over de Aerius-berekening voor een BPL-gebied? o Is overleg met OD-IJmond gestart over compensatie mogelijkheden voor aantasting weidevogels kernkwaliteit? o In Natuurtoets14 § 7.4 staan 5 zorgplicht richtlijnen. Kan WL aan alle 5 richtlijnen voldoen? o In Natuurtoets14 § 7.5 staan 7 aanbevelingen ter bevordering van natuur. Kan en wil WL aan alle 7 aanbevelingen voldoen? <p>Antw : De natuurtoets is afgerond. Met de provincie Noord-Holland en milieudienst OD-IJmond vindt afstemmingsoverleg plaats aangaande Aerius-berekeningen en weidevogels.</p>
72	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	<p>Wind:</p> <p>We hebben 4 blz. ontvangen voor windgevoeligheid van de tennisbanen.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Is er een rapport betreffende windgevoeligheid tennisbanen beschikbaar? o Is er een rapport betreffende windgevoeligheid padelbanen beschikbaar? <p>Antw: Er is in 2022 een rapport verstrekt aan de raad van Peutz met daarin computersimulaties ten aanzien van de wind, aangevuld met conclusies en aanbevelingen.</p>
73	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	<p>Verkeerscirculatieplan & parkeerplan ontbreken nog – wanneer zijn die beschikbaar?</p> <p>ANTW: De resultaten van de onderzoeken worden naar de raad gestuurd. Deze zijn te vinden in de bijlage</p>

74	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O WL	Gezien de net-congestie, kunnen die 160 woningen en nieuwe sportfaciliteiten van elektriciteit worden voorzien? ANTW: Dit ligt verder niet in onze directe invloedssfeer. Wel vraagt Alliander jaarlijks bij de gemeente om een geactualiseerde lijst van de woningbouwprojecten.
75	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O B1 (GL - Burgerinit .)	SWECO Globale kostenraming Variant II2 is gebaseerd op het oude burger initiatiefvoorstel van 19 jul 2023 met o.a. 2 sporthallen met ieder 2 zaaldelen. Op 26 sep 2023 is er een definitief GL-voorstel gekomen. Gaat WL aan SWECO verzoeken om een aangepaste begroting te maken voor de 26 sep 2023 versie? ANTW: Er heeft een verdieping plaatsgevonden en dat heeft geleid tot een geactualiseerd financieel overzicht. We verwijzen u hiervoor door naar de geheime financiële bijlage
76	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O B1 (GL - Burgerinit .)	Padelhal heeft zelfde kosten als een sporthal2.. Is dat correct aangezien, m.u.v. licht, er geen faciliteiten in de padelhal komen? ANTW: Er heeft een verdieping plaatsgevonden en dat heeft geleid tot een geactualiseerd financieel overzicht. We verwijzen u hiervoor door naar de geheime financiële bijlage
77	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O B1 (GL - Burgerinit .)	Is de Spatterstraat parkeergelegenheid bij 1 nieuwe sporthal + 1 Padelhal + uitbreiding van tennispark + 50 woningen wel voldoende? Moet hiervoor een Verkeerscirculatieplan & parkeerplan gemaakt worden – wanneer zijn die beschikbaar? ANTW: Het Parapluplan parkeren is ook van toepassing op het voorstel van Groen-Links.
78	VVD		Mail 19-11- 2023 SCENARI O B1 (GL - Burgerinit .)	Gezien de net-congestie, kunnen die 114 woningen en nieuwe sportfaciliteiten van elektriciteit worden voorzien? ANTW: Dit ligt verder niet in onze directe invloedssfeer. Wel vraagt Alliander jaarlijks bij de gemeente om een geactualiseerde lijst van de woningbouwprojecten.
79	VVD		Mail 19-11- 2023 OVERIGE	Is het mogelijk het Kerkepad te verleggen naar de oostzijde van het nieuwe tenniscomplex (tussen nieuwe tenniscomplex en nieuwe ijsbaan)? Hoeveel zou die aanleg dan kosten? Antw: Het is vanuit historisch perspectief niet wenselijk om het Kerkepad te verleggen, de kosten voor aanleg zijn niet onderzocht.