

Raadsbericht



Aan	: Raad
Van	: College
Datum	: 15 juli 2025
Doel	: Actieve informatieplicht
Onderwerp	: Voortgang Wormervelden Silhouet 220 woningen
Beh. ambtenaar	: Peter Kamphuis
Kenmerk	: 1847445
Bijlage	: Geen

Met dit Raadsbericht informeert het college de raad over de voortgang van de vierde en laatste fase van de gebiedsontwikkeling Wormervelden, het woningbouwproject aan de Zaan op de locatie tussen de Prins Clausbrug en de televisietoren.

Vastgesteld bestemmingsplan

Voor deze locatie heeft uw raad op 17-04-2018 het bestemmingsplan “Reparatieplan Wormervelden” vastgesteld. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestemming wonen en max. 750 m2 maatschappelijke functies en maximaal 220 woningen. Verder een toegestaan bouwvolume over vrijwel de gehele locatie met een maximale hoogte van 45 meter.

Historie

In 2006 heeft de gemeente Wormerland een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Parteon. Na afronding van de eerste drie fasen van Wormervelden heeft Parteon de ontwikkeling van de vierde en laatste fase in 2021 gestart met een uitvraag naar een aantal ontwikkelaars. Na beoordeling van de ingediende voorstellen door Parteon (en gemeente) heeft Parteon gekozen voor de ontwikkelcombinatie VOF Horizon bestaande uit Timpaan en Bot Bouw, waarmee Parteon in 2024 een samenwerkingsovereenkomst voor de uitontwikkeling van het project heeft gesloten. Timpaan is een gebiedsontwikkelaar die zich richt op maatschappelijke projecten. Recent heeft Parteon besloten “Silhouet” als projectnaam te kiezen.

Voorlopig ontwerp en programma

In 2024 zijn Parteon en de ontwikkelcombinatie gestart met de uitwerking van het winnende schetsontwerp tijdens de selectieprocedure. Daarbij is de gemeente nauw betrokken. Recent is het Voorlopig Ontwerp gepresenteerd waarin het programma, de bouwvolumes en de verschijningsvorm verder zijn uitgewerkt. Daarin wordt uitgegaan van drie losstaande bouwvolumes van 29, 36 en 40 meter hoog op een centraal gelegen parkeerdek met daktuin. Verder in de plint de hoofdentree's van de woningen en een buurtkamer van ca. 350m2 bedoeld voor maatschappelijke activiteiten gericht op de 220 woningen en de verdere omgeving. De 220 woningen bestaan uit 80 sociale huurwoningen, 63 middenhuur woningen te exploiteren door Parteon en 77 vrije sector koopwoningen te verkopen door de VOF Horizon. In het vastgesteld bestemmingsplan mag vrijwel de gehele locatie bebouwd worden tot een maximale hoogte van 45 meter. In het uitgewerkt ontwerp wordt slechts een deel van de locatie bebouwd met drie losstaande bouwvolumes die beneden de maximaal toegestane hoogte blijven.



Vogelvlucht Silhouet juni 2025 VOF De Horizon

Definitief Ontwerp

Op dit moment start de ontwikkelaar met de verdere uitwerking van het Definitief Ontwerp. Daarbij worden de techniek en de technische details verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning. Naar verwachting wordt dit in het derde kwartaal van dit jaar afgerond en zal het najaar van 2025 de omgevingsvergunning worden ingediend.

Ruimtelijke procedure

In het vastgesteld bestemmingsplan zijn de mogelijkheden rond functies en bouwvolumes bepaald door uw raad. Het huidige ontwerp past volledig binnen het vastgesteld bestemmingsplan en het hierbij horende beeldkwaliteitsplan. Daarom is de volgende stap in de ruimtelijke procedure het aanvragen van een omgevingsvergunning door de ontwikkelaar. De afgifte van de omgevingsvergunning is een collegebevoegdheid.

Naar verwachting wordt de omgevingsvergunning aan het begin van het 1^e kwartaal 2026 afgegeven. Na afwikkeling van eventuele bezwaren en beroepen start aansluitend de uitvoering van het project met een bouwtijd van anderhalf tot twee jaar.

Invloed op de omgeving

Dit project is een op zichzelf staand project met een aansluiting op de Veerdijk en de eerdere fasen van ontwikkeling van de Wormervelden en passend binnen het vigerend omgevingsplan. De openbare functie van de Veerdijk, de omliggende straten en de Zaan blijven in stand. Het project is ook niet van invloed op de situatie en bestaande publiekrechtelijke kaders van de omliggende bedrijvigheid en de boten langs de Zaan ter hoogte van dit project.

Participatie en communicatie

De komende weken start de ontwikkelaar met een uitnodiging voor gesprekken met de direct omwonenden en bedrijven gevolgd door gesprekken vanaf medio augustus t/m september 2025. Bij de gesprekken zullen ook Parteon en de gemeente betrokken zijn. De gemeente met name gericht op vragen over de invloed vanuit het plan op de (openbare) omgeving en de te volgen publiekrechtelijke procedure.

Voor de gemeenteraad volgt een uitnodiging voor een planpresentatie in een informatieve voorronde door de ontwikkelaar kort na het zomerreces.