Startnotitie transformatie bedrijventerrein Julianaweg			
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag**	**Antwoord**
04-09-2023	GroenLinks	In het raadsvoorstel lezen we op pagina 3 de volgende zin: ''Ook is het nog maar de vraag of en zo ja in welke mate het resultaat van het project Julianaweg onderdeel mag gaan uitmaken van een eventueel resultaat dat in de Purmer kan worden gerealiseerd''. **Vraag 1:** Kunt u ons uitleggen waarom dit niet of slechts beperkt mogelijk zou zijn? **Vraag 2:** Heeft dit negatieve effecten op de haalbaarheid van de ambities die het college eerder heeft uitgedragen over de transformatie en de uitgesproken wensen van de gemeenteraad? Met dit voorstel wordt een voorbereidingskrediet van € 588.571,93 gevraagd. Dit resulteert in een plan van aanpak voor de definitiefase van het project inclusief	**Antwoord 1:** De realisatie van het bedrijventerrein in De Purmer en de transformatie van het bedrijventerrein aan de Julianaweg zijn twee individuele projecten. Zij kennen dus ook een eigen financiële administratie. Kosten die gemaakt worden voor het bedrijventerrein De Purmer (onderzoekskosten, bouwrijp maken, verwervingskosten e.d.) kunnen verdisconteerd worden in een uiteindelijk te bepalen gronduitgifteprijs. Ondanks de nauwe verbondenheid van het bedrijventerrein in De Purmer met de bedrijven die gevestigd zijn aan de Julianaweg en dus mogelijk verplaatsen naar De Purmer, is het – op dit moment – niet zeker dat de kosten die de gemeente gaat maken voor de transformatie van de Julianaweg, tevens te verdisconteren zijn in de gronduitgifteprijs van De Purmer. Hier komen wij op een later moment bij u op terug. **Antwoord 2:** Dat is op dit moment nog niet te zeggen. De zinsnede is met name opgenomen om duidelijk te maken dat het gevraagde budget voor het opstarten van het project Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg op dit moment beschouwd moet worden als een investering welke mogelijk niet vereffend kan worden in de toekomst.

		bijbehorende onderzoeken. Voor het vervolgtraject van de planvorming en de uitvoering is naar verwachting veel meer geld nodig. In het rapport 'Ruimtelijke en Economische Verkenning' van OverMorgen is berekend dat scenario 1 voor het bedrijventerrein de Purmer een positief resultaat van € 800.000 oplevert. Het uiteindelijke gebied dat door de gemeenteraad is aangewezen als industrie bevat meer grond wat de exploitatie positief beïnvloedt, maar OverMorgen signaleert ook vele risico's nog niet zijn meegenomen. **Vraag 3:** Is het überhaupt reëel om te verwachten dat verwerving van grond in de Purmer, de verkoop bij verplaatsing van bedrijven en de herontwikkeling van leegvallende delen van industrieterrein Julianaweg bij elkaar een gunstige businesscase kennen, of zal de gemeente in alle gevallen flink moeten investeren? **Vraag 4:** Wat is de impact van de kosten voor de transformatie van de Julianaweg op de ambitie om het hele gebied waar de Wet Voorkeursrecht Gemeenten voor geldt te verwerven?	**Antwoord 3:** Dit wordt nader onderzocht en inzichtelijk gemaakt. **Antwoord 4:** Dit zijn separate projecten en daarmee ook separate besluiten.

		Op pagina 5 lezen we dat nog niet kan worden aangegeven hoeveel woningen er netto kunnen worden ontwikkeld. Gezien de fase waarin het project zich bevindt is dit logisch te noemen. Toch zijn de getallen 740 en 700 woningen regelmatig in beleidsdocumenten genoemd als richtgetal. **Vraag 5**: Waar waren deze aantallen op gebaseerd als dit blijkbaar nog niet kan worden aangegeven? Bij de uitgangspunten op pagina 6 staat: ''Bestaand beleid is het uitgangspunt, maar afwijken van het beleid is bespreekbaar wanneer dit noodzakelijk is voor de haalbaarheid van de ontwikkeling''. **Vraag 6**: Hoe wordt de gemeenteraad betrokken wanneer het college zo'n afwijking nodig acht? Een ander uitgangspunt op dezelfde pagina is dat losstaande ontwikkelingen op perceelniveau niet wenselijk zijn. Dit staat op gespannen voet met de grote vraag naar woningen op dit moment.	**Antwoord 5:** Het genoemde aantal van 740 woningen is gebaseerd op een analyse van de woningmarkt (Woningmarktanalyse EV, Companen 2020), ontwikkelmogelijkheden elders in de gemeente en de strategische keuzes die daarin zijn gemaakt binnen de omgevingsvisie. Zoals ook in de omgevingsvisie wordt aangegeven, is de woningmarkt echter dynamisch en ook de mogelijkheden om op andere plekken dan industriegebied Julianaweg woningen te bouwen zijn veranderlijk. De gemeente Edam-Volendam wilt graag anticiperen op die dynamiek (zie pagina 20 ontwerp omgevingsvisie). Daarmee zullen genoemde aantallen in de uitvoeringsstrategie van de omgevingsvisie, zeker in het geval van plannen die zoals de transformatie van bedrijventerrein Julianaweg verder in de tijd liggen, zeer waarschijnlijk bijgesteld moeten worden. De ontwikkelstrategie voor industriegebied Julianaweg moet verder worden uitgewerkt, waarbij de financiële haalbaarheid, prioritering en fasering een belangrijke factor zijn. **Antwoord 6:** Het college is voornemens om de gemeenteraad sowieso te blijven betrekken, consulteren en informeren gedurende het gehele proces. Waar nodig zal de gemeenteraad om een zienswijze of een besluit worden gevraagd.

		Vraag 7: Waarom is ervoor gekozen om losstaande ontwikkelingen als ‘niet wenselijk’ te bestempelen? **Vraag 8:** Laat de formule ‘niet wenselijk’ wel ruimte voor ontwikkelingen in het geval dat hiermee op een perceel veel woningen gerealiseerd kunnen worden?	**Antwoord 7:** Het betreft hier een bedrijventerrein. Dit gaat gepaard met milieu categorieën die zich over het algemeen niet verhouden tot milieugevoelige functies zoals woningbouw. De verplaatsing van een bedrijf op één perceel biedt daarmee niet vanzelfsprekend ruimte voor herontwikkeling zoals woningbouw. Tevens is het vanuit een goede ruimtelijke ordening en het creëren van een fijne woon- en leefomgeving en bedrijvigheid belangrijk om naar een breder toekomstgericht perspectief te kijken. Een voorbeeld daarbij is een uitbreiding van de hoofdgroenstructuur die in de omgevingsvisie bij grote ontwikkelingen, waaronder ook de transformatie van Bedrijventerrein Julianaweg, wordt voorzien. Dergelijke ingrepen in de bestaande structuur zijn niet mogelijk bij een perceel gerichte ontwikkeling. Ad hoc percelen ontwikkelen zonder goede integrale visie van de directe omgeving is niet gewenst. Tevens sluit dit ook niet aan bij de Omgevingswet die per 01-01-2024 in werking treedt. De omgevingswet vraagt van gemeenten een integrale blik waarbij alle aspecten van de fysieke leefomgeving in ogenschouw worden genomen. Zie ook beantwoording eerdere vragen. **Antwoord 8:** Voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein van de Julianaweg is het belangrijk om een stip op de horizon te hebben, een gewenst eindbeeld. Het is tevens van belang om hier een realistische fasering in aan te brengen nu dit een ontwikkeling over vele jaren gaat worden. Het is dan

		Vraag 9: Zijn er ook manieren te bedenken waarop losstaande ontwikkelingen toch kunnen worden meegenomen binnen de kaders van de overkoepelende transformatieplannen? **Vraag 10:** Hoeveel verzoeken zijn er bij de gemeente ingediend om woningbouw te kunnen realiseren in het plangebied op percelen die nu nog een bedrijfsmatige bestemming hebben? **Vraag 11**: Wat is het vroegste moment binnen de huidige planning waarop alle losstaande ontwikkelingen (weer) op de gebruikelijke wijze in behandeling kunnen worden genomen? In het verleden is de mogelijkheid opengelaten dat de gemeente bedrijven zou kunnen ondersteunen met een zogeheten 'transitievergoeding'. Deze vergoeding	ook belangrijk om een scenarioverkenning te gaan opstellen met een ontwikkelstrategie. Wanneer dit vastgesteld is kan er ook beter beoordeeld worden of een losstaande ontwikkeling wenselijk is in het totaalbeeld en de fasering. **Antwoord 9:** Zie de beantwoording bij vraag 8 **Antwoord 10:** Er zijn wel verzoeken ingediend maar deze heeft het college niet in behandeling genomen omdat wij geen Ad hoc percelen willen ontwikkelen zonder goede integrale visie van de directe omgeving. Daartoe heeft de gemeenteraad ook een voorbereidingsbesluit genomen. Tevens sluit dit ook niet aan bij de Omgevingswet die per 01-01-2024 in werking treedt. De omgevingswet vraagt van gemeenten een integrale blik waarbij alle aspecten van de fysieke leefomgeving in ogenschouw worden genomen. **Antwoord 11:** Het gebied kent op dit moment een Voorbereidingsbesluit. Dit betekent dat initiatieven slechts in zeer beperkte mate mogelijk zijn. Wanneer het voorbereidingsbesluit verloopt kan een nieuw voorbereidingsbesluit genomen worden door de gemeenteraad. Daarmee wordt de situatie op het terrein wederom 'bevroren'. Wanneer dit niet het geval zou zijn, staat het iedere inwoner/ondernemer vrij een initiatief in te dienen. Het college moet dit dan in behandeling

		zou bedrijven (deels) moeten compenseren voor kosten die het verhuizen naar de Purmer met zich meebrengt. Dat sommige bedrijven een vergoeding verwachten bleek uit een NIVO-interview met enkele ondernemers, waarvan één ondernemer hardop uitrekende hoeveel het kost om zijn machines te verplaatsen. In de startnotitie is niets te lezen over een financiële rol van de gemeente bij deze verhuizing. Vraag 12: Is het college van plan om bedrijven financieel te steunen bij het verhuizen naar de Purmer?	nemen en als het past binnen het bestemmingsplan moet de gemeente de vergunning verlenen. Gezien onze ambities voor de transformatie van de Julianaweg zal het college dan wel terughoudend zijn in het meegaan met initiatieven die niet passend lijken in de ambities. Tegelijk moeten deze ambities en een toekomstperspectief wel helder omschreven vastgelegd worden om een objectieve beoordeling te kunnen geven op een initiatief. Hierom is dan ook een uiteindelijk vastgesteld Ontwikkelkader nodig en de verwerking daarvan in een planologisch kader. Zolang de raad geen kaders heeft vastgesteld kan het college immers niet toetsen of een initiatief wenselijk wordt geacht. Antwoord 12: Dit moet juridisch en financieel nader onderzocht worden, maar vooralsnog is dat niet aan de orde en moeten wij ook voldoen aan de staatsteunregelingen. Een verplaatsing naar de Purmer zal ook grote voordelen opleveren voor de betreffende bedrijven, zoals bereikbaarheid, lagere energielasten, innovatiemogelijkheden etc. Het gaat derhalve niet alleen om kosten, maar ook om de uiteindelijke baten en voordelen die verplaatsing met zich meebrengen. Het college gaat in ieder geval (samen met de bedrijven) kijken naar subsidiemogelijkheden die een mogelijke verhuizing kunnen ondersteunen.

		Vraag 13: Zo ja, is de verwachting dat dit is toegestaan binnen de regelgeving omtrent staatssteun? **Vraag 14:** Zo nee, over welke middelen kan de gemeente beschikken om bedrijven die wel kunnen maar niet willen (bijvoorbeeld door uitblijven van compensatie) te dwingen elders te ondernemen? Uit hetzelfde interview bleek ook dat Kras Recycling een optie had op een kavel op industrieterrein Baanstee-Noord en naar eigen zeggen waarschijnlijk niet wacht op het industrieterrein in het Edam-Volendamse deel van de Purmer. **Vraag 15:** Van hoeveel bedrijven is bij de gemeente bekend dat zij een optie hebben op de Baanstee-Noord of andere bedrijventerreinen in de regio? **Vraag 16:** Als dit niet bekend is, wordt dit dan als deel van het plan van aanpak in kaart gebracht?	**Antwoord 13:** Zie de beantwoording onder vraag 12. **Antwoord 14:** Dit moet nader onderzocht worden. Uitkoop en onteigening zijn instrumenten die ingezet kunnen worden. Dit heeft echter niet de voorkeur van het college. Het college wil primair inzetten op gezamenlijke overeenstemming tot verhuizing. **Antwoord 15**: Dit is alleen bekend van het door u genoemde bedrijf. Onderdeel van het project vormt ook een intensivering van de contacten met de verschillende bedrijven. Daaruit kan volgen dat er meerdere bedrijven zijn die opties hebben op de Baanstee-Noord of andere bedrijventerreinen in de regio. **Antwoord 16:** Zie de beantwoording onder vraag 15.

		De stukken tekst over energie, klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit zijn vaag geformuleerd. Er wordt veel gewezen op al bekende mogelijkheden ('kan', 'idealiter') zonder dat de ambities concreet worden. Als de gemeenteraad instemt met deze startnotitie gelden de teksten als kader voor de ontwikkeling en de uitwerking van de verdere plannen. Dat is wat ons betreft onwenselijk. **Vraag 17:** Krijgt de gemeenteraad vóór de definitiefase nog de mogelijkheid om bij te sturen op deze specifieke thema's, als er meer duidelijk is over de haalbaarheid en opties? In de startnotitie lezen we ook dat wordt onderzocht in hoeverre voor het project subsidie kan worden verkregen bij het Rijk, de provincie of de regio. **Vraag 18:** Is er een concrete aanleiding om te verwachten dat dit een mogelijkheid kan zijn?	**Antwoord 17:** Zie de beantwoording onder vraag 6. **Antwoord 18:** Nee. Dit moet nader onderzocht en verkend worden.
07-09-2023	CDA	**Vraag 1:** Hoe verhoudt deze startnotitie zich tot de omgevingsvisie, onze economische toekomst 2040, en de reeds uitgevoerde participatie waar	**Antwoord 1:** Wat betreft de economische toekomst 2040 past het qua participatie sowieso in ambitie nummer 1 economische toekomst 2040: De gemeente stapt meer op ondernemers/ bewoners af en dat gaan wij ook

		ondernemers en belanghebbenden input voor deze transformatie hebben gegeven? **Vraag 2:** We lezen de inbreng van ondernemers uit die trajecten niet terug. Klopt het dat de startnotitie niet is opgesteld in samenwerking met de ondernemers, inwoners en andere belanghebbenden? **Vraag 3:** Waarom is in de startnotitie geen aandacht besteed aan de omgevingsvisie en de Economische Toekomst 2040? **Vraag 4:** Bent u het met ons eens dat de samenwerking met ondernemers, ontwikkelaars en andere belanghebbenden noodzakelijk is voor het formuleren van doelen, uitgangspunten, randvoorwaarden en kaders (zoals bedoeld in het 1ste doel van deze startnotitie)? **Vraag 5:** Hoe verhoudt de startnotitie zich tot de initiatieffase, waarin ook de doelen, randvoorwaarden,	daadwerkelijk doen en dat doen wij momenteel al. De input die wij ophalen tijdens de verschillende overleggen/ bijeenkomsten kunnen bijdragen aan de visie/ stip op de horizon voor deze transformatie. Deze opdracht/ het project is tevens passend bij ambitie nummer 3 economische toekomst 2040: We willen wonen op prachtige plekken zoals langs de Dijk, maar we willen ook genoeg ruimte voor onze bedrijvigheid veiligstellen. In 2040 willen we daarom optimaal gebruik maken van de schaarse ruimte in de gemeente. Daarom gaan we samen met bedrijven en bewoners onderzoeken naar transformatie mogelijkheden op de Julianaweg voor wonen-werken en gaan we slimmer om met (ongebruikte) ruimte in panden. Qua werkgelegenheid (ambitie nr 8) economische toekomst 2040: We willen graag in 2040 de gemeente zijn met het laagste werkloosheidspercentage van Nederland. Daarvoor moet er genoeg ruimte zijn om onze bedrijven te huisvesten en te laten groeien. Zowel in de gemeente als in de regio. In onze vastgestelde Omgevingsvisie wordt een belangrijke opgave benoemd die in een Omgevingsprogramma uitgewerkt wordt: werklocaties. In de Omgevingsvisie schrijven wij daarover (p.26): “Onze bedrijventerreinen zijn vol en grotendeels verouderd. In de gemeente Edam-Volendam willen we nieuwe ontwikkelmogelijkheden voor onze bedrijven mogelijk maken. We willen daarmee voldoende werkgelegenheid dicht bij huis houden om gezonde mobiliteit te stimuleren en regionale wegencongestie tegen te gaan, ondernemers de kans geven hun bedrijven

		uitgangspunten en de haalbaarheid nader uitgewerkt worden? **Vraag 6:** Wij stellen voor de startnotitie te laten vervallen en het besluit te amenderen tot alleen het budget beschikbaar stellen. Doel is om de transformatie van de Julianaweg op te starten waarbij het college werkt in nauwe samenwerking met alle belanghebbenden, de gemeenteraad en conform omgevingsvisie en onze economische toekomst 2040. Zo kunnen doelen, kaders en uitgangspunten worden uitgewerkt met draagvlak en op basis van de eerder uitgevoerde trajecten. Hoe kijkt het college tegen dit voorstel? **Vraag 7:** Welk budget heeft het college daarvoor nodig?	te verduurzamen en gebieden tijdig transformeren naar toekomstbestendige en leefbare woon-werkgebieden". Het gegeven dat er nog geen Omgevingsprogramma Werklocaties is gevormd neemt niet weg dat er evengoed besluiten genomen moeten worden en zaken in gang moeten worden gezet. Zeker niet wanneer deze goed passen in onze genoemde ambities en opgaven. **Antwoord 2:** De startnotitie is niet opgesteld met ondernemers, bewoners en andere belanghebbenden. Ná vaststelling van de Startnotitie en toekenning van het gevraagde budget gaat het college aan de hand van een op te stellen communicatie- en participatieplan én in samenwerking met de ondernemers, inwoners en andere belanghebbenden de visie, stip op de horizon, kaders en uitgangspunten verder uitwerken. Een participatietraject maakt onderdeel uit van de projectopdracht en sluit ook aan bij het vastgesteld Edam-Volendams ruimtelijk planproces tbv ruimtelijke projecten. **Antwoord 3:** De startnotitie is een projectopdracht om te starten met een project. Dit project is volledig in lijn met onze Omgevingsvisie en de Economische Toekomst 2040 (zie tevens de beantwoording bij vraag 1). Eigenlijk betreft Transformatie Julianaweg een deeluitwerking van een programma - dat onder de vlag van de omgevingsvisie van de Gemeente

			Edam-Volendam (zie ook vraag 1) zal worden uitgewerkt - waar binnen meerdere projecten zullen worden uitgewerkt. De exacte structuur van en werkwijze binnen programma's binnen onze gemeente is echter in dit stadium nog niet geheel helder, waardoor op dit moment er nog voor wordt gekozen om een 'project'-opdracht te starten. Naar mate de manier van werken onder omgevingsprogramma's meer vorm is gegeven, zal de gebiedsontwikkeling van Bedrijventerrein Julianaweg een programmatische benadering krijgen. De samenwerking die met ondernemers onder de vlag van Onze Economische Toekomst 2040 is gevonden, is binnen de uitwerking van het project of programma voor de gebiedsontwikkeling van bedrijventerrein Julianaweg zeer waardevol. Binnen de projectopdracht zal onder het onderdeel participatie worden onderzocht hoe we voor de gebiedsontwikkeling weer net zo veel energie kunnen putten uit een dergelijk samenwerkingsverband met lokale ondernemers. **Antwoord 4:** Ja, zie ook het antwoord bij vraag 2 en 3. **Antwoord 5:** De startnotitie is een projectopdracht om te starten met een project. Vervolgens worden de doelen, randvoorwaarden, uitgangspunten en indien mogelijk de haalbaarheid verder uitgewerkt in de initiatieffase. De startnotitie maakt slechts globaal inzichtelijk wat ons huidige beleid is ten aanzien van een aantal belangrijke onderwerpen. Daarbij is het belangrijk om de gestelde doelen, randvoorwaarden en uitgangspunten binnen een

			samenwerkingsverband (zoals toegelicht onder vraag 3) eerst te verifiëren en vervolgens verder uit te werken. **Antwoord 6:** Het EVRPP schrijft het volgende voor: “Het college stemt in met de bestuursopdracht/startdocument. De gemeenteraad stemt in met beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet. Met het instemmen van de bestuursopdracht/startdocument wordt in feite het echte startschot gegeven voor de start van het ruimtelijke project”. Alhoewel de startnotitie niet meer is dan een startdocument om te beginnen met het project Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg en dus de start van het maken van specifieke kaders en uitgangspunten inclusief de bijbehorende communicatie- en participatie, is het college van mening dat het ook voldoende is wanneer de gemeenteraad het voorbereidingskrediet vaststelt en de startnotitie zelf ter kennisname aanneemt. **Antwoord 7**: Het geraamde benodigde budget is opgenomen in de geheime financiële bijlage.
31-08-2023	Lijst Kras	In de Startnotitie is onder de paragraaf Stedenbouw opgenomen dat losstaande ontwikkelingen op perceelniveau niet wenselijk zijn. Tegelijkertijd zijn er enkele grote percelen van o.a. Klaas Puul, KIVO en Kras Recycling die een sleutelrol spelen in de transformatie en waar losstaande ontwikkelingen mogelijk wél van meerwaarde zijn voor de	

		herontwikkeling van het gebied. Tegelijkertijd geeft de Startnotitie al aan waar de moeilijkheidsgraad ligt, namelijk het versnipperde eigendom. In het verlengde hiervan ligt een organische gebiedsontwikkeling wellicht meer voor de hand dan een integrale gebiedsontwikkeling. Vraag 1: Op basis van welke uitgangspunten is het college van mening dat losstaande ontwikkelingen op perceelniveau niet wenselijk zijn?	Antwoord 1: Het betreft hier een bedrijventerrein. Dit gaat gepaard met milieu categorieën die zich over het algemeen niet verhouden tot milieugevoelige functies zoals woningbouw. De verplaatsing van een bedrijf op één perceel biedt daarmee niet vanzelfsprekend ruimte voor herontwikkeling zoals woningbouw. Tevens is het vanuit een goede ruimtelijke ordening en het creëren van een fijne woon- en leefomgeving belangrijk om naar een breder toekomstgericht perspectief te kijken. Vandaar de startnotitie “Transformatie bedrijventerrein Julianaweg” . Een voorbeeld daarbij is een uitbreiding van de hoofdgroenstructuur die in de omgevingsvisie bij grote ontwikkelingen, waaronder ook de transformatie van Bedrijventerrein Julianaweg, wordt voorzien. Dergelijke ingrepen in de bestaande structuur zijn mogelijk moeilijker te realiseren bij een solo gerichte ontwikkeling. Ad hoc percelen ontwikkelen zonder goede integrale visie van de directe omgeving is niet gewenst. Tevens sluit dit ook niet aan bij de Omgevingswet die per 01-01-2024 in werking treedt. De omgevingswet vraagt van gemeenten een integrale blik waarbij alle aspecten van de fysieke leefomgeving in ogenschouw worden genomen. Dit sluit overigens een uiteindelijke organische ontwikkeling niet uit. Het gaat in eerste instantie om een integrale visie, indien later blijkt dat in specifieke gevallen losstaande ontwikkelingen binnen de op te stellen visie mogelijk zijn, dan kan daar uiteraard toe besloten worden. Op dit moment is dat echter nog niet raadzaam.

		Vraag 2: Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit uitgangspunt, in hoeverre worden losstaande ontwikkelingen dan op slot gezet? Het karakter van de Startnotitie kenmerkt een integrale gebiedsontwikkeling. Tegelijkertijd wordt gesteld dat een integrale woon/werk ontwikkeling ingewikkeld is i.v.m. grondeigendom. **Vraag 3:** Waarom wordt op voorhand een integrale gebiedsontwikkeling voorgesteld? **Vraag 4:** Heeft het College nagedacht over een meer organische ontwikkeling van het gebied?	**Antwoord 2:** Voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein van de Julianaweg is het belangrijk om een stip op de horizon/ visie te hebben, een gewenst eindbeeld. Het is tevens van belang om hier een realistische fasering in aan te brengen nu dit een ontwikkeling over vele jaren (ca. 10-15jaar) gaat worden. Het is dan ook belangrijk om een scenarioverkenning te gaan opstellen met een ontwikkelstrategie. Wanneer dit opgesteld is, kan er ook beter beoordeeld worden of een losstaande ontwikkeling wenselijk is in het totaalbeeld/ visie en de fasering. Los daarvan is de afstemming van de te realiseren woningbouw met andere projecten zoals de Lange Weeren, Tase etc. van belang. **Antwoord 3:** Een goede ruimtelijke ordening vergt een bredere blik dan sec kijken naar monofunctionele ontwikkelingen gezien de doorlooptijd van het project. Zeker wanneer het gaat over een goede woon- en leefomgeving en bedrijvigheid. Ook de Omgevingswet die per 01-01-2024 in werking treedt vraagt van gemeenten een integrale blik waarbij alle aspecten van de fysieke leefomgeving in ogenschouw worden genomen. Zoals eerder aangegeven sluit het ene het andere overigens niet uit. Als losstaande ontwikkelingen passen in het integrale eindbeeld is organische ontwikkeling mogelijk. **Antwoord 4:** Een integrale gebiedsontwikkeling sluit het organisch ontwikkelen van een gebied (binnen een cluster) niet uit. Ze sluiten zelfs prima op elkaar aan en

		In de Startnotitie staat het volgende "door in deelgebieden (clusters) te werken kan het gebied gefaseerd worden ontwikkeld. Door op deze manier te werken kan de gemeente al kleine stapjes maken met het transformeren van delen van het gebied en blijft het daarmee ook voor de gemeente overzichtelijk". Vraag 5: Heeft het College overwogen om niet met deelgebieden/clusters te werken, maar op basis van de meest kansrijke initiatieven? Vraag 6: Acht het college het niet reëler om in eerste instantie te spreken over het verleiden van bedrijven tot ruimtelijke initiatieven, voordat wordt gesproken over gefaseerd en per cluster 'ontwikkelen'? Bij de probleemstelling wordt een terechte vraag gesteld welke rol (regie/faciliterend) neemt de gemeente in? Vraag 7: Heeft het College reeds een keuze gemaakt?	dit wordt straks ook meegenomen in de nog op te stellen ontwikkelstrategie. Antwoord 5: Zie de beantwoording van vragen 1,2 en 4. Dit wordt nader uitgewerkt. Antwoord 6: Met het opstellen van een scenarioverkenning en een ontwikkelstrategie wordt mogelijk een perspectief geboden voor bedrijven. Zij worden hierin ook betrokken. Wanneer bedrijven een perspectief geboden wordt kunnen ruimtelijke initiatieven ontstaan. De gemeente zet in op eigen initiatief van een ondernemer maar zal daarbij wel proberen de benodigde randvoorwaarden te creëren (voor zover mogelijk). Antwoord 7: De gemeente heeft nog geen keuze gemaakt. In deze fase zal de gemeente een ontwikkelstrategie op laten stellen en bekijken en welke rol het beste past bij deze ontwikkeling.

		Vraag 8: Op basis van welke uitgangspunten heeft het College deze keuze gemaakt of gaat deze keuze maken? **Vraag 9:** Is het niet verstandig om de raad mee te nemen in deze keuze door in de Startnotitie de overwegingen/ voor- en nadelen en de gevolgen van een faciliterende dan wel regierol aan te geven? In de Startnotitie staat het volgende: De gemeente Edam-Volendam vervult ook een belangrijke rol op MRA niveau voor de woningbehoefte van diverse doelgroepen. Er is dus meer dan genoeg vraag naar nieuwe woningen op korte en lange termijn. **Vraag 10**: In hoeverre ziet het college de Julianaweg als ontwikkellocatie voor de behoefte op MRA niveau?	**Antwoord 8:** Zie de beantwoording bij vraag 7. **Antwoord 9:** Zie de beantwoording bij vraag 7. Aanvullend: wanneer hier meer duidelijkheid over is komen wij hierop terug richting de gemeenteraad. **Antwoord 10:** De provincie en de Noord-Hollandse gemeenten hebben per regio (MRA) afspraken gemaakt over nieuwbouw. Deze afspraken zijn vastgelegd in zogenoemde 'woonakkoorden'. De akkoorden bevatten de toekomstige uitdagingen, acties en afspraken voor de komende 5 jaar. Er zijn afspraken over het aantal woningen en het vinden van geschikte woningen voor allerlei mensen, met of zonder zorgvraag. De MRA functioneert als een samenhangende woningmarkt, met vooral Amsterdam als jongerenmagneet en (samen met Almere/ Lelystad en Amstelland-Meerlanden) kraamkamer, van waaruit ook weer veel woningzoekenden uitwaaieren naar andere delen van de regio. Dit mechanisme is niet nieuw. Sterker nog, de laatste jaren is sprake van een hernieuwde suburbanisatie. De samenhang betekent dat ook de woningbehoefte een gezamenlijke opgave is. Deelregio's (Zaanstreek-Waterland) kunnen zich niet afsluiten voor invloeden vanuit andere delen van de regio. Als er in de MRA als geheel niet (voldoende) in de gedifferentieerde behoefte wordt voorzien,

			dan zal in alle deelgebieden de druk op de woningmarkt toenemen. Bovendien maken gemeenten regionale afspraken over woningbouw die aansluiten op de woningbehoefte en passen binnen de mogelijkheden. Ons woonbeleid is erop gericht er voldoende woningen voor elk doelgroep worden gebouwd om te voorzien in de (lokale) behoefte aan woningen. Daarbij gaat het met name om de lokale vraag naar (koop en huur) woningen. Maar we moeten ook rekening houden met een extra opgave gezien het aantal vestigers uit de regio in onze gemeente (de locatie Waterrijk in Oosthuizen). Niet of minder bouwen betekent dat de prijzen van bestaande woningen verder zullen stijgen. Kortom de wens is dat we voorrang geven aan eigen inwoners/woningzoekenden bij nieuwbouwwoningen (bijv. de Lange Weeren en Waterrijk). Om dit te bewerkstelligen is een 'Doelgroepenverordening' vastgesteld waarin deze beleidsvoornemens met betrekking tot koop- en huursector zijn geregeld. Daarnaast mogen de gemeenten door een wijziging van de Huisvestingswet 30% van de koopwoningen tot NHG-grens toewijzen aan eigen inwoners. Wat betreft de toewijzing van de huurwoningen heeft onze Huisvestingverordening regels die betrekking hebben tot het toewijzen van huurwoningen. Op dit moment is het voor gemeenten al mogelijk om 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen toe te wijzen aan woningzoekenden met regionale of lokale binding.

		Vraag 11: Kan het College uitleggen hoe de passage 'meer dan genoeg vraag' zich verhoudt tot de Woonvisie, waarin de woningbouwopgave tussen 2030 en 2040 voor de eigen gemeente 570 woningen betreft? **Vraag 12:** Waarom wordt het aantal van circa 570 woningen tussen 2030 en 2040 niet als uitgangspunt opgenomen in voorliggende Startnotitie?	**Antwoord 11:** Deze passage sluit aan op de huidige krappe woningmarkt, waarin te kort aan huur- en koopwoningen en de woningbehoefte groot en hoog is. Bovendien zijn bij de behoefteraming aannamen gedaan op het gebied van demografie, koopkracht en trends in bewoning die er in de toekomst anders uit kunnen zien. In 2020 heeft de gemeente Edam-Volendam voor de herijking van de Woonvisie en voor het opstellen van de omgevingsvisie een woningmarktanalyse uit laten voeren door Compaenen. Op pagina 17 van dat document vindt u per kern de huishoudensprognose tot 2030 en 2040. De prognose van 2020 geeft aan dat er voor de gehele gemeente tot 2040 een huishoudensgroei van 1735 huishoudens wordt verwacht, waarvan het grootste gedeelte (1505 huishoudens) in de kern Volendam. Op basis van de Uitvoeringsstrategie in de omgevingsvisie houden we voor de behoefte een planvoorraad aan van 130%. Dat komt voor de gehele gemeente dus neer op 2256 woningen. De omgevingsvisie geeft richting aan de verdeling van deze woningbouwopgave in tijd en verdisconteerd dit naar ontwikkelmogelijkheden / ontwikkellocaties. **Antwoord 12:** Het karakter van de Startnotitie kenmerkt een integrale gebiedsontwikkeling. Dit uitgangspunt (circa 570 woningen) is niet in de startnotitie opgenomen omdat er sprake is van een ontwikkeling die vele jaren (fasering) gaat duren met veel onzekerheden vanwege o.a. grondeigendom positie. Daarom zijn deze ontwikkeling, wat betreft

		In de Startnotitie staat het volgende tijdens de eerste gesprekken werd duidelijk aangegeven wat de voorwaarden en wensen van de bedrijven op het industrie-terrein zijn. **Vraag 13:** Welke voorwaarden en wensen zijn genoemd? **Vraag 14:** Volgens de schematisch planning van de Starnotitie volgt de eerstvolgende beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad in Q1/Q2 2025. Tegelijkertijd is de verdere (plan)ontwikkeling sterk afhankelijk van marktinitiatieven. Acht het college het verstandig om in de tussenliggende periode de raad te betrekken n.a.v. de eerste verkenningen, om te komen tot een breed gedragen ontwikkelscenario?	wonen, het aantal woningen, soort woningen en doelgroepen niet opgenomen. Zie voor een toevoeging het antwoord vraag 11. De omgevingsvisie geeft richting aan de verdeling van deze woningbouwopgave in tijd en naar ontwikkellocatie. **Antwoord 13:** De bedrijven hebben aangegeven dat de business case haalbaar moet zijn en betaalbaar. Zij willen over het algemeen kunnen groeien en de verduurzaming is voor veel bedrijven essentieel. **Antwoord 14**: Ja. De raad wordt in de tussenliggende periode betrokken doormiddel van de verschillende themaraden en worden op deze bijeenkomsten geïnformeerd en gevraagd om input te geven.
31-08-2023	VVD	Er wordt steeds gesproken over de mogelijkheid voor bedrijven aan Julianaweg en Slobbeland om naar de Purmer te verhuizen. Ind. Terreinen Oosthuizerweg (Edam) en Oosthuizen (Zeevang) worden nergens genoemd. We weten dat de focus op de Volendamse terreinen ligt.	

		Vraag 1: Kunnen bedrijven die in Edam en Oosthuizen gevestigd zijn meedenken en ook meeliften met dit proces?	**Antwoord 1:** Hoe en welke partners worden betrokken om mee te denken over de transformatie Julianaweg zal uit worden gewerkt als we met het project transformatie Julianaweg gaan starten . Dat daarbij ook bedrijven mogelijk willen participeren die elders in onze gemeente zijn gevestigd is zeker denkbaar, zoals dat bijvoorbeeld ook al binnen het traject “Onze Economische Toekomst 2040” en binnen de participatie voor de reeds vastgestelde omgevingsvisie is gebeurd. In de omgevingsvisie is door de raad de strategische keuze gemaakt om bedrijventerreinen Julianaweg en Slobbeland te transformeren en dat we de industrie- en bedrijventerreinen in Edam en Oosthuizen gaan revitaliseren. Uw raad is bekend met de samenhangende benadering van de grote opgaven binnen onze gemeente zoals deze in de uitvoeringsstrategie van de omgevingsvisie worden beschreven, die tot de voorgenoemde strategische keuze heeft geleid. Dat betekent echter niet dat bedrijven buiten bedrijventerrein Julianaweg niet zouden kunnen ‘meeliften’. De focus ligt op het bedrijventerrein aan de Julianaweg (in het bijzonder bedrijven met een hoge milieucategorie) omdat het bedrijventerrein onder meer kampt met technische en ruimtelijke verouderingen en nauwelijks ruimte biedt voor bedrijven om nog te groeien en verduurzamen en diverse bedrijven aan de Julianaweg die een hoge milieucategorie hebben moeten verhuizen anders kunnen wij de transformatie/ ambitie niet realiseren. Binnen het proces om tot een transformatie van de Julianaweg te komen, zal de (met de transformatie samenhangende) ruimtebehoefte in de Purmer concreter worden en kan dit samen met een uit te werken ontwikkelstrategie op dat moment inzicht

		We weten dat er een projectteam wordt opgezet, maar vinden het ook noodzakelijk dat de raad vroegtijdig betrokken wordt Vraag 2: Wanneer kan raad meedenken over de kaders/contouren van een integrale planologische opzet m.b.t. woningbouw op ind. Terrein Jul.weg?	geven of en hoe ook andere bedrijven in onze gemeente onderdeel kunnen zijn van een herschikking van bedrijvigheid. Antwoord 2: Na goedkeuring van de gemeenteraad op de startnotitie "Transformatie bedrijventerrein Julianaweg" en de beschikbaarstelling van het benodigde budget gaat een projectteam aan de gang met onder meer een plan van aanpak, een participatieplan en het inschakelen van een stedenbouwkundig bureau ten behoeve van een scenarioverkenning en een ontwikkelstrategie. Deze werkzaamheden vallen onder de initiatieffase zoals is opgenomen in het Edam-Volendams ruimtelijk planproces tbv ruimtelijke projecten. Deze werkzaamheden moeten uiteindelijk landen in een Ontwikkelkader (stedenbouwkundigplan& beeldkwaliteitsplan). Het ontwikkelkader wordt vastgesteld door de gemeenteraad en gaat de onderlegger vormen voor een daaropvolgend planologisch kader. In de tussenliggende periode blijven wij graag met de raad in gesprek en blijven wij de raad informeren over de voortgang van het project Transformatie bedrijventerrein Julianaweg. Tijdens de verschillende themaraadsbijeenkomsten kan de raad ook kaders en contouren meegeven/ aandragen zodat het opgenomen kan worden in het ontwikkelkader. De transformatie van bedrijventerrein Julianaweg zal daarnaast een belangrijk onderdeel gaan vormen van de nader op te stellen omgevingsprogramma's naar aanleiding van de opgaven Werklocaties en

		In de stukken staat dat er KAN worden gekeken naar subsidiemogelijkheden voor de transitie. De VVD ziet dat niet als optie, maar bittere noodzaak. **Vraag 3:** Is het college het met de VVD eens dat er een gedegen onderzoek ZAL komen naar subsidiemogelijkheden? (zelfs ook in het kader van de energietransitie) **Vraag 4:** Is het college het met de VVD eens dat dit vroegtijdig in het prices dient te gebeuren om ondernemers een zo goed mogelijk perspectief te bieden in geval van verplaatsing naar de Purmer? Er wordt gesteld dat “er ambtelijke capaciteit nodig op het gebied van o.a. stedenbouw, verkeer, milieu, duurzaamheid, wonen en economische zaken, maar ook capaciteit van de ketenpartners als veiligheidsregio, omgevingsdienst en GGD en samenwerkingspartners als provincie Noord Holland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.” Zoals het hier beschreven staat zou de gemeente ook	Waterfront in de omgevingsvisie. Het proces voor de implementatie van omgevingsprogramma’s loopt op dit moment parallel aan het voorliggende voorstel. Voor de implementatie van programma’s komt het college in de loop van 2023 bij de raad terug om de rolverdeling van raad en college te bespreken. In de transitieperiode richting de vaststelling van deze omgevingsprogramma’s zullen ook al tussentijdse besluiten genomen moeten worden. **Antwoord 3:** Ja, het college zal een gedegen onderzoek uitvoeren naar de subsidiemogelijkheden. **Antwoord 4:** Zie antwoord vraag 3.

		de personele kosten van de ketenpartners op zich kunnen nemen. Wij gaan er vanuit dat dit NIET het geval zal zijn. **Vraag 5**: Klopt die aannname?	**Antwoord 5:** In de geheime bijlage is precies na te gaan voor welke onderdelen en dus ook inzet budget nodig is. Voor ketenpartners zoals: veiligheidsregio, omgevingsdienst, GGD, provincie Noord Holland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn geen kosten opgenomen omdat wij de plancapaciteit niet hoeven te vergoeden. Alleen met de Omgevingsdienst heeft de gemeente Edam-Volendam een overeenkomst/ afspraak over inzet en advisering van het personeel voor alle projecten binnen de gemeente Edam-Volendam.