Ontwikkelkader Purmer			
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag**	**Antwoord**
07-10-2024	GroenLinks	In het raadsvoorstel en in het ontwikkelkader wordt meerdere keren gesproken over 'de (sub)regio' wanneer het om de behoefte aan bedrijfskavels en de ondernemers gaat. In de inleiding van het ontwikkelkader staat ook: ''Bedrijventerrein De Purmer is daarom van groot belang voor primair ondernemers uit de gemeente Edam-Volendam, en ook voor de bedrijven uit de (sub)regio''. Toch wordt nergens duidelijk in hoeverre het bedrijventerrein nu ook een regionale functie krijgt. **Vraag 1:** Wat wordt hier bedoeld met het begrip (sub)regio? Welke gemeenten vallen hieronder? **Vraag 2:** Kunnen we uit bovenstaande citaat en het begrip '(sub)regio' concluderen dat de intentie bestaat om de bedrijfskavels ook aan te bieden aan bedrijven van buiten Edam-Volendam? In november 2021 heeft de gemeenteraad het besluit voor het voorkeursscenario bedrijventerrein	**Antwoord 1:** Onder (sub)regio wordt bedoeld de direct aan ons aangrenzende gemeenten binnen de MRA Noord. **Antwoord 2:** Dat wordt verder uitgewerkt in het uitgiftebeleid. Dit uitgiftebeleid zal zo veel mogelijk gericht worden op doorstroming van bedrijven uit Edam-Volendam die een belemmering vormen of ondervinden op hun huidige plek c.q. gesitueerd zijn in het gebied waar transformatie plaatsvindt (met name bedrijven van Bedrijventerrein Julianaweg), het bevorderen van de groei van bestaande bedrijven binnen de gemeente, de verduurzaming van bedrijven en het ondersteunen van de lokale economie.

		Purmer geamendeerd. Het derde beslispunt van dit amendement luidt: ''Te borgen dat in dit gedeelte langjarig voldoende ruimte wordt gereserveerd om de transformatie van industrieterreinen Julianaweg en Slobbeland 1 op 1 te kunnen uitvoeren en daartoe een transitieplan op te stellen.'' **Vraag 3:** Kan het college garanderen dat met de (vermeende) regionale functie en de juridische beperkingen van het Didam-arrest langjarig voldoende ruimte kan worden gereserveerd om de transformatie van de bestaande bedrijventerreinen '1 op 1' te kunnen uitvoeren? In de aandachtspunten van het raadsvoorstel wordt de zogeheten 'slagboommethode' omschreven. Om dit te kunnen toepassen wil de gemeente een lokale stikstofdatabank inrichten, waarbij onder meer gebruik wordt gemaakt van stikstofruimte die ontstaat door de functieverandering. **Vraag 4:** Wat gebeurt er wanneer de nieuw gecreëerde stikstofruimte volledig is benut? Gaat de gemeente dan nieuwe stikstofrechten opkopen?	**Antwoord 3:** Het is essentieel dat we een balans vinden tussen de juridische kaders en de behoeften van onze lokale gemeenschap. Met het op te stellen uitgiftebeleid en het ontwikkeltempo dat we als gemeente daarbij zelf kunnen bepalen is sturing mogelijk binnen de wettelijke kaders. Een garantie is altijd moeilijk te geven omdat wetgeving ook kan wijzigen. **Antwoord 4:** Het gehele bedrijventerrein kan sowieso al worden ontwikkeld met categorie 3 bedrijven. Mocht de nieuw gecreëerde stikstofruimte volledig zijn benut, dan zal de gemeente eerst de situatie evalueren, inclusief het monitoren van stikstofemissies en de stikstofboekhouding.

			We verwachten voldoende stikstofruimte te hebben door de verplaatsing van bedrijven op de Julianaweg. Deze bedrijven zijn nu nog op gas aangesloten dan wel functioneren/produceren nu niet op een duurzame wijze. Na verhuizing zullen de bedrijven duurzamer zijn en zullen zij onder meer van het gas afgaan. E.e.a. zal aanzienlijk bijdragen aan de stikstofruimte (genoemd: extern salderen). Als er geen extra stikstofruimte meer beschikbaar is, kan de gemeente overwegen nieuwe stikstofrechten op te kopen van bedrijven die hun emissies hebben verminderd of stopgezet. Dit stelt ons in staat om ruimte te creëren voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast is het belangrijk duurzame initiatieven te implementeren om stikstofemissies verder te verlagen. Dit kan door te investeren in groene infrastructuur en samen te werken met lokale, milieuvriendelijke bedrijven. Zo waarborgen we een balans tussen economische groei en natuurbescherming voor de ontwikkeling van bedrijventerrein De Purmer.
		Vraag 5: Wordt de daadwerkelijke stikstofuitstoot ook gemeten tijdens en na de realisatie van bedrijven, zodat duidelijk wordt of de kengetallen voor de stikstofuitstoot passend zijn?	Antwoord 5: De daadwerkelijke stikstofuitstoot moet worden aangeleverd tijdens de vergunningsaanvraag, gebaseerd op het ontwerp van het bedrijf. Deze stikstofberekening wordt vervolgens vergeleken met de kengetallen die in het TAM IMRO plan zijn opgenomen en of ze passend zijn. En e.e.a. wordt bijgehouden in een zogenaamde stikstofboekhouding.

		Op pagina 6 staat dat het voldoen aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking een cruciale randvoorwaarde is voor het ontwikkelen van het bedrijventerrein de Purmer. Adviesbureau Arcadis zou in een concept-behoefteonderzoek hebben geconcludeerd dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein past binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. **Vraag 6:** Kunnen wij het desbetreffende adviesrapport inzien? Op pagina 8 wordt gewezen op het risico dat het Omgevingsplan na een procedure bij de Raad van State wordt vernietigd. Dit is een standaardrisico bij grote ruimtelijke ontwikkelingen. In dit geval geldt echter dat het Omgevingsplan voor juli 2026 vastgesteld moet zijn voor het in stand houden van het voorkeursrecht voor de Purmer (als opeenvolgende planologische regeling). **Vraag 7:** Als het Omgevingsplan in juni/juli van 2025 door de gemeenteraad wordt vastgesteld en wordt vernietigd door de Raad van State, betekent dat dan dat de	**Antwoord 6:** Momenteel is de rapportage nog niet volledig. Wij willen ervoor zorgen dat alle benodigde informatie en analyses correct zijn uitgevoerd. Zodra het rapport aan onze uitvraag voldoet, kunnen we het rapport met u delen.

		gemeente nog niet heeft voldaan aan de deadline zoals vastgelegd in de Omgevingswet? **Vraag 8:** Als het antwoord ja is: wat gaat de gemeente doen om dat risico te ondervangen, gezien het feit dat procedures bij de Raad van State veel tijd in beslag kunnen nemen?	**Antwoord 7:** Ja, als het TAM IMRO plan in juni of juli 2025 door de gemeenteraad wordt vastgesteld maar later door de Raad van State wordt vernietigd, betekent dit dat de gemeente nog niet volledig heeft voldaan aan de vereisten zoals vastgelegd in de Omgevingswet met betrekking tot het voorkeursrecht. In het scenario dat het TAM IMRO plan door de Raad van State wordt vernietigd, is er echter geen rechtsgeldig planologisch kader meer. Dit kan gevolgen hebben voor het in stand houden van het voorkeursrecht (WVG, Wet voorkeursrecht gemeenten) op de gronden in De Purmer. Om het voorkeursrecht te behouden, is het noodzakelijk dat er een rechtsgeldig TAM IMRO plan is vastgesteld voor de gestelde deadline van juli 2026. Indien het vernietigde plan niet tijdig wordt herzien of opnieuw vastgesteld, kan de gemeente het risico lopen dat het voorkeursrecht vervalt. De gemeente moet er daarom voor zorgen dat er tijdig een nieuw plan komt, of een herziening daarvan, om aan de deadline te voldoen en het voorkeursrecht te handhaven, dan wel de gronden al hebben verworven. **Antwoord 8:** Als het TAM IMRO plan door de Raad van State wordt vernietigd, is het inderdaad belangrijk dat de gemeente snel handelt om het plan te herzien en opnieuw vast te stellen, zodat het binnen de wettelijke termijn van de Omgevingswet alsnog rechtsgeldig wordt. E.e.a. is ook afhankelijk van wat de uitspraak van de Raad van State zal inhouden. De Raad van

			State kan ook in haar uitspraak besluiten dat het plan nog op delen moet worden aangepast c.q. moet worden onderzocht, waardoor middels de zogenaamde bestuurlijke lus het plan nog hersteld kan worden. Dit kost minder tijd dan dat er sprake is van een totale vernietiging van het TAM IMRO plan. E.e.a. is dus primair afhankelijk van de inhoud van de uitspraak. De gemeente kan verschillende maatregelen nemen om het risico van een vernietiging te ondervangen, gezien de tijdrovende procedures bij de Raad van State: ·Status van grondverwerving: de gemeente probeert tijdig alle gronden te verwerven in het westelijke deel (volgens opdracht) van het plangebied. Dan zou het voorkeursrecht mogelijk niet meer noodzakelijk zijn. In dat geval kan de gemeente het risico van de vernietiging van het plan beter beheersen, omdat het voorkeursrecht dan niet meer van toepassing is op de reeds verworven gronden. Dit biedt meer flexibiliteit en vermindert de noodzaak om strikt vast te houden aan de deadline voor het handhaven van het voorkeursrecht. M.a.w. dit biedt ook meer ruimte om bij een mogelijke vernietiging het plan te herzien. ·Voorzorgsmaatregelen tijdens het vaststellingsproces: De gemeente stelt het plan uiteraard zo zorgvuldig mogelijk op en stemt deze af met alle belanghebbenden, waardoor de kans op juridische procedures of vernietiging door de Raad van State wordt verkleind. Door nauw samen te werken met deskundigen en betrokken partijen kan er een sterk en goed onderbouwd plan worden gepresenteerd.

		Vraag 9: Als het antwoord ja is: vervalt het voorkeursrecht in een scenario waarin de gemeente door een vernietiging van het Omgevingsplan de deadline mist ook voor de gronden in de noord- en oostflank van het voorkeursrechtgebied? Het ontwikkelkader is ter advies voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) van de provincie. De ARO heeft een aantal inhoudelijke adviezen gedaan, die nog niet verwerkt zijn in het ontwikkelkader. Dat wordt pas later	·Snelle herziening: Mocht het plan toch worden vernietigd, dan kan de gemeente ervoor zorgen dat zij een team gereed heeft staan om snel een herzien plan op te stellen. Zoals boven aangegeven, is de druk bij een totale verwerving van de gronden minder en is e.e.a. ook afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State. Indien de Raad van State het plan op onderdelen niet juist acht, kan dit veelal via de zogenaamde bestuurlijke lus worden hersteld in het plan. ·Planning van de herziening: Omdat procedures bij de Raad van State veel tijd in beslag kunnen nemen, is het belangrijk dat de gemeente voldoende tijd inplant voor de herziening van het plan vóór de uiterste deadline van juli 2026, tenzij de gronden al zijn verworven. Dit betekent dat er zo snel mogelijk actie moet worden ondernomen bij een vernietiging, om vertraging te voorkomen. Antwoord 9: Voor deze gebieden vervalt het voorkeursrecht sowieso in juli 2026, aangezien er op dit moment geen TAM IMRO plan/omgevingsplan in voorbereiding is voor deze delen van het gebied. Bovendien ligt er geen bestuurlijke opdracht om een dergelijk plan op te stellen.

		geïntegreerd in het Omgevingsplan en ontwikkelkader. **Vraag 10:** Waarom is voor deze manier van werken gekozen en is er niet een paar maanden gewacht zodat de gemeenteraad een compleet ontwikkelkader kan vaststellen? **Vraag 11:** Is het te verwachten dat de ARO een oordeel kan vellen over hoe haar adviezen zijn verwerkt (en de provincie een standpunt kan innemen) als dit pas in het Omgevingsplan gebeurt?	**Antwoord 10:** De keuze om het ontwikkelkader nu vast te stellen, zonder eerst de adviezen van de ARO volledig te verwerken, is gemaakt omdat er een opdracht ligt die uitgevoerd moet worden binnen een strikte planning. Wij houden ons aan de gemaakte afspraken en deadlines die essentieel zijn voor de voortgang van het project. De opmerkingen van de ARO zijn waardevol, maar betreffen details die niet relevant zijn voor de hoofdlijnen en structuur van het plan. Overigens was de ARO positief over het ontwikkelkader en behoeft het ontwikkelkader niet meer opnieuw besproken te worden in de ARO. Door nu verder te gaan met het ontwikkelkader, kunnen we de grote lijnen van het project vaststellen en blijven we binnen de gestelde tijdslimieten. De inhoudelijke adviezen van de ARO zullen op een later moment, wanneer dat passend is, worden geïntegreerd in zowel het TAM IMRO plan als het ontwikkelkader. Deze manier van werken zorgt ervoor dat we ons aan de planning houden zonder onnodige vertraging, terwijl er ruimte blijft om de adviezen later zorgvuldig te verwerken, met een instrument dat zich leent om de bewuste opmerkingen te borgen. **Antwoord 11:** Het is niet nodig om opnieuw naar de ARO terug te gaan voor een oordeel over hoe hun adviezen zijn verwerkt. De ARO heeft in hun advies zelf al aangegeven dat hun inhoudelijke opmerkingen op detailniveau betrekking hebben en dat deze later kunnen worden geïntegreerd in het TAM IMRO plan. De adviezen zullen op dat moment zorgvuldig worden

			verwerkt, zonder dat dit de hoofdstructuur van het ontwikkelkader beïnvloedt. De provincie kan haar standpunt innemen zodra het definitieve TAM IMRO plan wordt voorgelegd, waarin alle relevante adviezen van de ARO zijn opgenomen. Het is dan ook niet te verwachten dat de ARO tussentijds opnieuw haar oordeel hoeft te geven, omdat dit proces al volgens hun eigen adviezen verloopt. Zo houden we ons aan de gemaakte afspraken en kunnen we efficiënt verder met de voortgang van het project.
		Vraag 12: Zal er bij aanpassing van het ontwikkelkader een voorstel hiervoor aan de gemeenteraad worden voorgelegd?	Antwoord 12: Nee, er zal bij de aanpassing van het ontwikkelkader geen nieuw voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd, omdat de opmerkingen van de ARO op detailniveau betrekking hebben en geen impact hebben op de hoofdstructuur van het ontwikkelkader. Deze detailadviezen worden op een later moment verwerkt in het TAM IMRO plan. Het ontwikkelkader blijft dus op hoofdlijnen ongewijzigd en in lijn met de oorspronkelijke afspraken. Wel zal het definitieve TAM IMRO plan, waarin de adviezen van de ARO zijn opgenomen, ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Op dat moment kan de raad over het complete plan een besluit nemen.

		Vraag 13: Kunt u ons het ARO-advies toesturen zodra dit aan de gemeente beschikbaar wordt gesteld? De samenvatting van het ARO-advies bevat twee interessante punten: het verplicht stellen van zonnepanelen en het hanteren van een puntensysteem voor klimaatbestendigheid, energie en circulariteit. Het oordeel van het college over het eerste punt is onduidelijk. Over het tweede punt wordt gezegd: ''De gemeente Edam-Volendam pleit echter voor flexibiliteit, waarbij innovatie in de invulling van deze thema's mogelijk blijft. Een te strikte verplichting op bepaalde onderdelen kan namelijk ten koste gaan van innovatieve oplossingen op het gebied van duurzaamheid.'' **Vraag 14:** Gaat het college zonnepanelen te verplichten om het advies van de ARO op te volgen?	**Antwoord 13:** Zie bijlage. **Antwoord 14:** Het college heeft nog geen definitief besluit genomen over het verplicht stellen van zonnepanelen, zoals de ARO heeft geadviseerd. Hoewel zonnepanelen cruciaal zijn voor duurzame energieoplossingen, wil het college flexibiliteit behouden. De gemeente Edam-Volendam streeft ernaar om innovatie op het gebied van duurzaamheid te stimuleren, en een strikte verplichting zou dit juist kunnen belemmeren. Daarom pleit het college ervoor om ruimte te laten voor alternatieve en innovatieve oplossingen in plaats van een rigide verplichting voor specifieke maatregelen zoals zonnepanelen. Toch is het belangrijk te benadrukken dat zonnepanelen bij het realiseren van een gebouw volgens het Bouwbesluit in de praktijk vrijwel noodzakelijk zijn. Voor een gebouw dat aan de eisen van het Bouwbesluit voldoet, is het essentieel om een significante bijdrage aan de

			energiebehoefte te leveren, waarbij zonnepanelen een belangrijke rol spelen. Hoewel er dus mogelijk geen formele verplichting komt, zal de gemeente sterk adviseren om zonnepanelen te integreren in de ontwerp- en bouwplannen van nieuwe gebouwen. Dit sluit aan bij de bredere doelstelling om duurzame oplossingen te bevorderen en ondersteunt tevens de energietransitie die de gemeente nastreeft. Door ruimte te bieden voor innovatie en alternatieve oplossingen, blijven we openstaan voor diverse duurzame initiatieven, terwijl we de effectiviteit van zonnepanelen erkennen in het realiseren van energiedoelstellingen en de overgang naar een duurzamere energievoorziening.
		Vraag 15: Kunt u concrete voorbeelden noemen van innovatieve duurzaamheidsoplossingen die onmogelijk zouden worden gemaakt door het hanteren van een dergelijk puntensysteem?	**Antwoord 15:** Ja, er zijn verschillende innovatieve duurzaamheidsoplossingen die mogelijk moeilijk te realiseren zouden zijn met een strik puntensysteem. Enkele concrete voorbeelden zijn: ·Groene daken: Groene daken bieden voordelen zoals isolatie, waterbeheer en biodiversiteit. Een puntensysteem dat uitsluitend focust op zonnepanelen kan de implementatie van groene daken ontmoedigen, ondanks hun belangrijke rol in de verduurzaming van gebouwen. ·Duurzame materialen: Het gebruik van gerecyclede of biobased bouwmaterialen kan vaak minder punten opleveren in een standaard systeem, hoewel deze materialen bijdragen aan de circulaire economie en het verminderen van de ecologische voetafdruk.

		Het ontwikkelkader bevat een bijlage over duurzaamheid. In de bijlage vinden we een ‘pakket aan maatregelen in een drieluik’, weergegeven in een tabel met drie gekleurde kolommen die verschillende niveaus van maatregelen bevatten. Het is ons niet duidelijk welke van deze drie kolommen worden voorgeschreven voor de ontwikkelingen op het bedrijventerrein. **Vraag 16:** Welke van de drie kolommen (wettelijke eisen, aanvullende lokale/gemeentelijke eisen, en aanvullende gemeentelijke wensen op kavelniveau) worden verplichtend voorgeschreven?	·Slimme technologieën: Innovaties zoals slimme energiemanagementsystemen, die energieverbruik optimaliseren en bijdragen aan energiebesparing, kunnen worden ondergewaardeerd in een puntensysteem dat zich uitsluitend richt op traditionele maatregelen zoals zonnepanelen. ·Waterbesparende systemen: Technologieën voor het hergebruiken van grijs water of innovatieve irrigatiesystemen voor groene ruimtes kunnen minder aandacht krijgen in een systeem dat zich voornamelijk richt op energieproductie. ·Duurzame mobiliteit: Initiatieven zoals elektrische laadpalen of fietsparkeervoorzieningen kunnen onvoldoende punten krijgen in een systeem dat zich richt op gebouwen en niet op de bredere impact van mobiliteit. Door een te rigide puntensysteem te hanteren, kunnen dergelijke innovatieve oplossingen worden beperkt, wat de voortgang richting een duurzame en toekomstbestendige samenleving kan hinderen. Het college pleit daarom voor flexibiliteit, zodat diverse duurzame innovaties kunnen worden aangemoedigd en ondersteund. **Antwoord 16:** Bij de ontwikkeling van De Purmer zijn er verschillende schaalniveaus te onderscheiden, namelijk: ·Regionaal Niveau: De Purmer moet bijdragen aan de energietransitie in de regio door duurzame energieoplossingen te integreren, zoals lokale

			energienetwerken en hubs. Dit bevordert niet alleen de duurzaamheid, maar ook de samenwerking tussen bedrijven in de regio. ·Gebiedsniveau: Het terrein moet een groen-blauwe structuur hebben, waarbij klimaatadaptatie en biodiversiteit centraal staan. Dit betekent dat er maatregelen genomen worden om wateroverlast te voorkomen, de waterbalans te behouden en het groen te versterken. ·Kavel-/Gebouwniveau: Op het niveau van individuele kavels en gebouwen moeten de ontwerpprincipes rekening houden met circulaire en herbruikbare materialen. Het is cruciaal dat bedrijven niet alleen de wet- en regelgeving volgen, maar ook proactief werken aan duurzame oplossingen in hun bouwprocessen en bedrijfsvoering. Advies: Duurzaam en Circulair Om de ambitie van De Purmer waar te maken, zijn er een aantal aanbevelingen: ·Energietransitie: Ontwerp en realisatie van gebouwen moeten gericht zijn op het gebruik van hernieuwbare energie. Zonne-energie moet worden opgevangen, met de nadruk op zonnepanelen op daken en niet op de grond. Dit behoudt het natuurlijke vermogen van het terrein om zonne-energie te absorberen. ·Klimaatadaptatie: De infrastructuur moet niet alleen bestand zijn tegen huidige klimatologische omstandigheden, maar ook voorbereid zijn op toekomstige veranderingen. Dit omvat het toepassen van maatregelen tegen wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen. ·Biodiversiteit en Natuurinclusiviteit: Het ontwerp moet ecologische oplossingen prioriteren boven technische oplossingen. Dit houdt in dat

		In de kolommen wordt verwezen naar het Puntensysteem Natuurinclusiviteit Purmerend. Bij ‘gemeentelijke wensen’ wordt een score van meer dan 30 vermeld. Wij kunnen echter nergens een maatregelenlijst inclusief scoringstabel van dit puntensysteem vinden en hebben er dus ook geen goed beeld bij wat een dergelijke score precies betekent. Vraag 17: Kunt u ons dit document toesturen?	er voldoende groenvoorzieningen zijn die habitat creëren voor lokale flora en fauna. ·Circulaire Economie: Bedrijven dienen circulaire principes toe te passen in hun bedrijfsvoering. Dit betekent dat reststromen niet als afval worden gezien, maar als grondstoffen voor andere bedrijven of processen. ·Kwaliteitseisen: De ontwikkeling moet voldoen aan de basisveiligheidsniveaus en aanvullende gemeentelijke eisen, zoals het behalen van een GPR-score van minimaal 8,5. Dit waarborgt dat de gebouwen niet alleen voldoen aan wettelijke eisen, maar ook bijdragen aan een duurzame en gezonde leefomgeving. Door deze maatregelen te integreren in de ontwikkeling van De Purmer, kan de gemeente niet alleen bijdragen aan de duurzame toekomst van de regio, maar ook een voorbeeld stellen voor andere ontwikkelingen in Nederland. Antwoord 17: De gemeente Edam-Volendam heeft helaas geen handboek. Ter referentie hebben wij het handboek van de gemeente Purmerend als voorbeeld gebruikt. U vindt dit handboek in de bijlage.