



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Aan de gemeenteraad
Gemeente Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
--	--	Z22116643	10 november 2022
Onderwerp	Doorkiesnummer	Bijlage(n)	
Raadsinformatiebrief inzake voortzetting Wvg in de Omgevingsvisie	Klomp, Nienke (0299) 398 398	--	

Aan de leden van de gemeenteraad Edam-Volendam,

Zoals bekend heeft de gemeente Edam-Volendam eerder de ambitie geformuleerd om in 2040 wonen en werken vanaf de meest ideale werklocaties mogelijk te maken. Daarbinnen valt ook een mogelijke verplaatsing van bedrijven uit de bebouwde kom. Ook in regionaal verband is geconcludeerd dat er een vraag naar werklocaties is die op dit moment niet kan worden gefaciliteerd.

De gemeente is in samenwerking met de gemeenten Waterland en Purmerend in 2019 een verkenning gestart met betrekking tot het regionale gebied De Purmer. Dit betrof het project "inventarisatie van de Purmer". Deze 'Inventarisatie van de Purmer' is in 2020 afgesloten met een besluit van de colleges om de uitkomsten van de inventarisatie nader te onderzoeken en uit te werken in een gebiedsvisie, intergemeentelijke visie en/of te vertalen in een eigen omgevingsvisie.

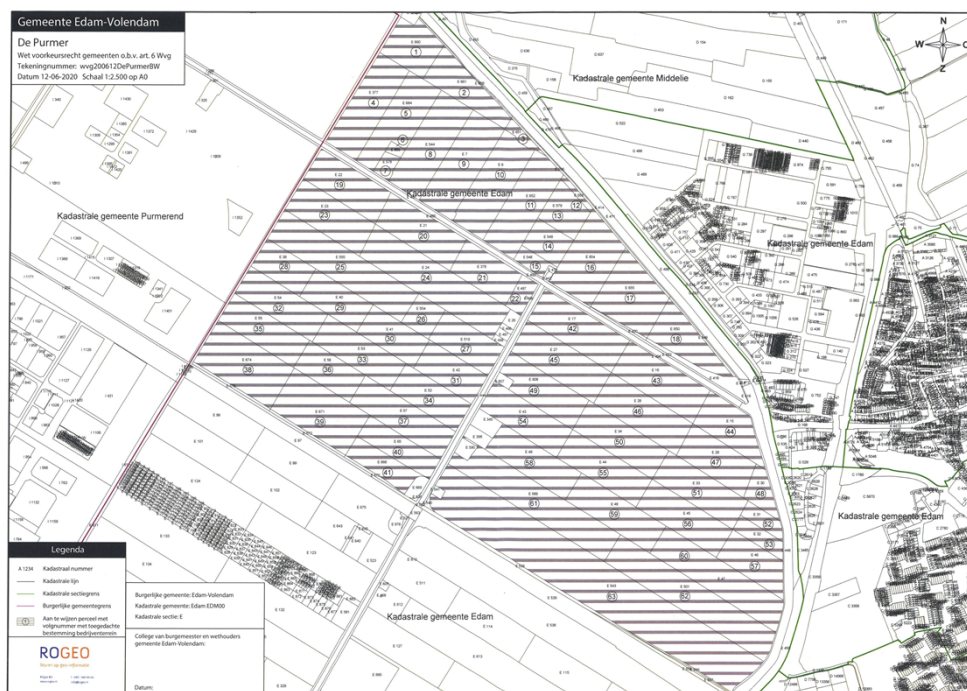
Een van de uitkomsten van de inventarisatie is dat ten noordoosten van de provinciale weg N244 mogelijkheden liggen om nieuwe werklocaties te realiseren en een verbinding tussen de gemeenten te ontwikkelen door het faciliteren van uitbreiding van het industriegebied. Onze gemeente heeft de regie genomen om dit nader te onderzoeken en uit te werken.

Om de regie op toekomstige ontwikkelingen in De Purmer te houden en ongewenste grondspeculatie te voorkomen was het noodzakelijk om de gronden gelegen ten westen van de Purmerringvaart, ten noordwesten van de N247, ten noordoosten van de N244 en ten zuidoosten van het gebied Baanste-Noord aan te wijzen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Bij besluit van 30 juni 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de genoemde percelen in de Purmer aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. Deze aanwijzing door het college dat de duur had van maximaal drie maanden, is vervolgens bestendigd door uw raad bij besluit van 17 september 2020.



De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat de eigenaar resp. rechthebbende, als deze zijn resp. haar onroerende zaken (gronden of rechten) wenst te vervreemden (verkopen), deze eerst aan de gemeente moet aanbieden. De gemeente kan dan besluiten om de aangeboden gronden aan te kopen. De gemeente houdt hiermee de regie op de verdere ontwikkeling van de plannen voor de aangewezen gronden. Door de aanwijzing worden ongewenste transacties voorkomen en houdt de gemeente maximale grip op de gewenste ontwikkeling van het gebied tot (deels) industriegebied. De vestiging van een voorkeursrecht is dus in het algemene belang van de ontwikkeling van de gemeente en meer specifiek van het gebied De Purmer. Alternatieven waren er niet om dit anders te regelen.

Voor het Wvg-gebied wordt verwezen naar het gearceerde gebied op onderstaand kaartje.



De aanwijzing op de gronden in De Purmer is volgens het raadsbesluit gebaseerd op de toegedachte bestemming “gemengd gebied met industrie”.

Termijn Wvg

Een besluit tot aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten vervalt, tenzij vóór 17 september 2023 een opvolgend planologisch besluit wordt genomen, of te wel een structuurvisie is vastgesteld waarin de concrete ontwikkeling staat genoemd. Voor de gemeente Edam-Volendam is het cruciaal voor de verlenging van de Wvg om tijdig de juiste juridische weg te volgen. Binnen dat kader is het volgen van een plan-MER noodzakelijk gebleken.

Mede naar aanleiding van de zienswijzen is besloten om de Omgevingsvisie Edam-Volendam nader te concretiseren. Deze concretisering biedt de mogelijkheid om de omgevingsvisie als grondslag te hanteren voor de Wvg verlenging, door o.a. het grondgebied van de gemeente in de Purmer, waarop nu het voorkeursrecht gevestigd is, op te nemen in de Omgevingsvisie Edam-Volendam. Onder de regels

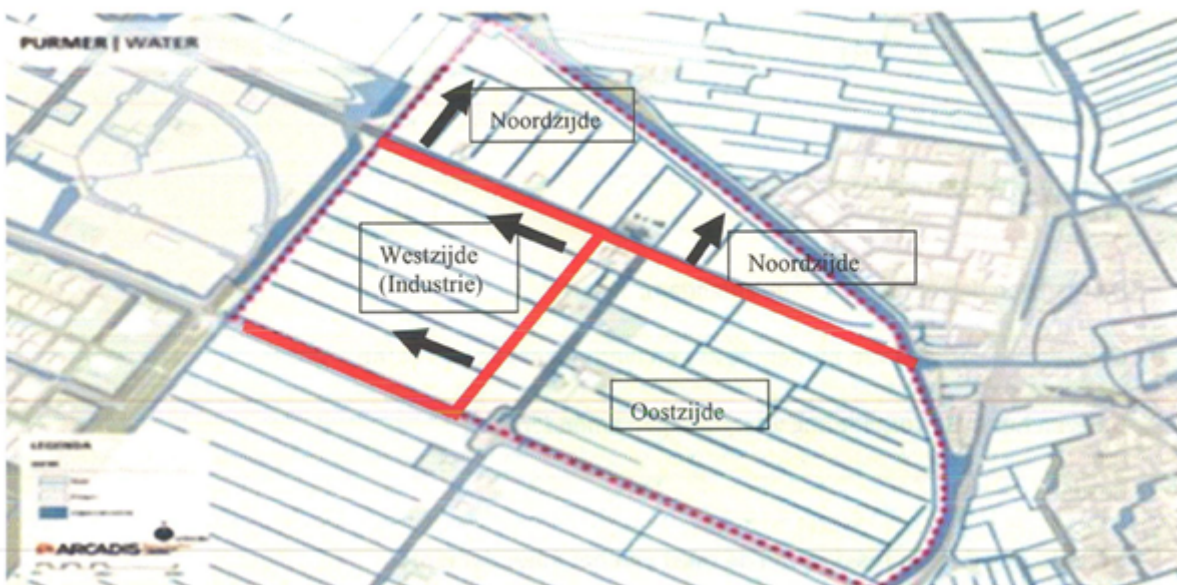


van de toekomstige Omgevingswet is een besluit tot vaststelling van een omgevingsvisie in deze dus voldoende.

De Omgevingsvisie Edam-Volendam dient vóór 17 september 2023 te worden vastgesteld. Naar de mening van deskundigen is dit haalbaar, inclusief de benodigde MER.

Keuze bestemming in toekomstige Omgevingsvisie Edam-Volendam.

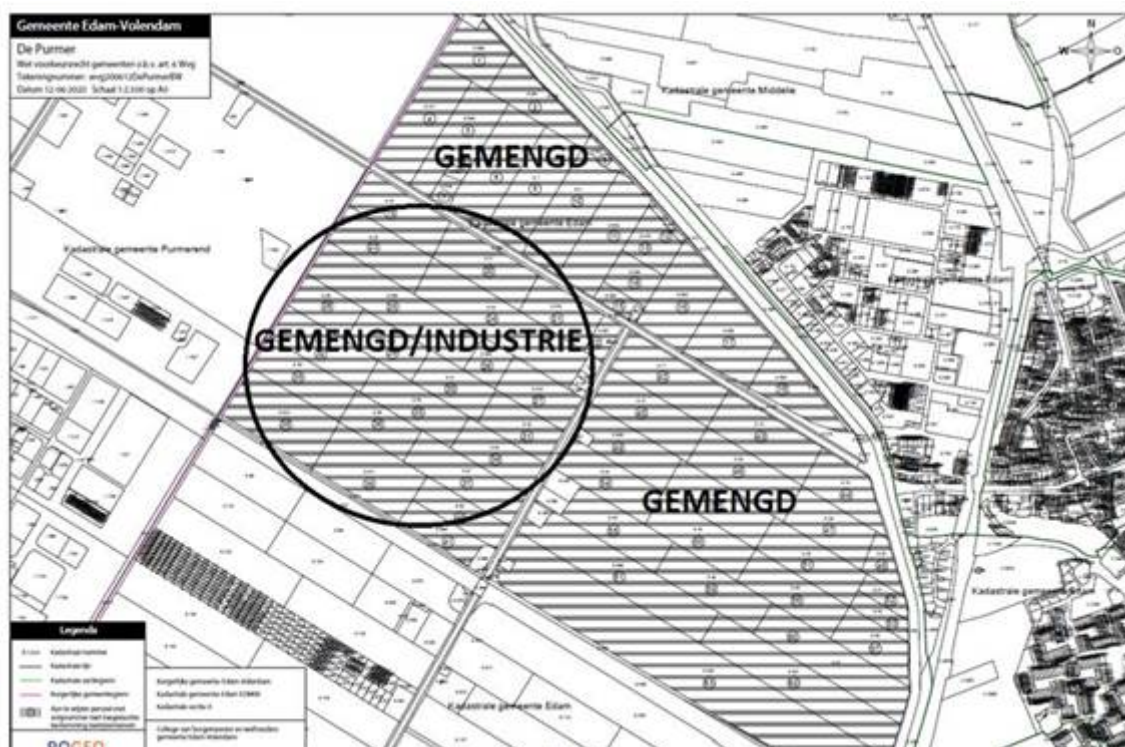
Bij het vestigen van het voorkeursrecht in de Purmer (in september 2020) is de toegedachte bestemming voor het gehele gebied “gemengd gebied met industrie” geweest. De raad heeft daarna de intentie uitgesproken alleen het westelijke gedeelte van de Purmer te willen ontwikkelen naar bedrijventerrein, en tegelijkertijd alle binnen de Wvg aangewezen gronden in de Purmer te willen verwerven.



We staan op dit moment voor de keuze op welke manier de gronden in de Purmer worden opgenomen in de Omgevingsvisie, en welke toegedachte bestemming we dienen te koppelen aan deze gronden.

Bij het Wvg-besluit is bepaald dat aan alle gronden in de Purmer waarop de Wvg van toepassing is, een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht, te weten “gemengd gebied met industrie”. Vanuit juridisch oogpunt dient minimaal gebleven te worden binnen deze toegedachte bestemming. Verlenging van de Wvg is juridisch gezien mogelijk wanneer in de Omgevingsvisie “gemengd/industrie” alleen als toegedachte bestemming voor het westelijke deel (zie onderstaande afbeelding) wordt opgenomen, en voor de rest van de gronden als toegedachte bestemming “gemengd” wordt opgenomen (dus van in zijn geheel gemengd/industrie naar voor het oostelijk en noordelijk deel alleen gemengd). Wij voldoen hierbij dan nog aan de wettelijke/inhoudelijke eisen voor het voortzetten van de Wvg. De bestemming ‘gemengd’ voor het ‘overige’ gebied is namelijk nog in lijn met de eerdere toegedachte bestemming. Het betreft in wezen een verdere verfijning en daar is deze volgende planologische stap dan ook voor bedoeld.

Voor het westelijke deel is Gemengd/Industrie van belang, omdat daar los van de industrie de raad heeft verzocht om, indien mogelijk de bestaande woningen te willen behouden. Voor het Oostelijke deel is nog niet precies duidelijk welke specifieke functie daar komt. Onder gemengd vallen bijvoorbeeld kantoren, sportfuncties, maatschappelijke functies, wonen, groen en natuur. Een en ander is nog niet geheel duidelijk en uiteraard nog in ontwikkeling. Deze keuze is van belang om in ieder geval de Wvg voor de duur van drie jaar te behouden, totdat de daadwerkelijke keuze van de bestemming wordt gemaakt in het omgevingsplan daarna.



Uit jurisprudentie blijkt dat aan de vestiging van een voorkeursrecht op basis van een structuurplan (lees omgevingsvisie) inherent is dat op perceelsniveau nog niet vaststaat hoe het uiteindelijke grondgebruik eruit zal zien. Bij vestiging van een voorkeursrecht op basis van een structuurplan (lees omgevingsvisie) behoeft daarom ook nog geen zekerheid te bestaan over de verwezenlijking van de beoogde uitwerking, waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd. De systematiek van de Wvg brengt mee, dat op het moment dat het voorkeursrecht kan worden aangewend, veelal nog niet zeker is of de beoogde uitwerking feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd.

Wel dient uit het genoemde overzichtskaart van het gebied, voldoende concreet afgeleid te kunnen worden, welke bestemmingen zijn toegedacht aan het betreffende gebied.

Vervallen aanwijzing

Indien de raad bij het vaststellen van de omgevingsvisie zou kiezen voor een geheel andere toegedachte bestemming dan volgens het aanwijzingsbesluit, dan dient in feite een nieuw Wvg-aanwijzingsbesluit te worden genomen en komt de huidige aanwijzing te vervallen. Als de huidige aanwijzing vervalt, dan stelt [artikel 9c Wet voorkeursrecht gemeenten](#) dat ***pas na twee jaar*** nadat de aanwijzing van rechtswege is vervallen of als de aanwijzing is ingetrokken, de gronden opnieuw kunnen worden



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

aangewezen. Dit betekent dat de eigenaren binnen het gebied vrij zijn om in die periode hun percelen te verkopen of verpachten aan derden, hetgeen niet wenselijk is.

Het advies van het college is daarom om in de omgevingsvisie niet af te wijken van de toegedachte bestemming Gemengd/ Industrie c.q. gemengd.

Proces Visie op de Purmer

Het voornemen is om uw raad uiterlijk januari 2023 te informeren over de stand van zaken met betrekking tot de visie voor De Purmer.

Wij hopen u hiermee een en ander te hebben verduidelijkt.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,

H. van der Woude

L.J. Sievers