Raadsvergadering d.d. 14 september 2023

Voorstelnummer 57-2023
Agendanummer 6
Zaaknummer Z22116800
Onderwerp: Startnotitie Transformatie bedrijventerrein Julianaweg
Portefeuillehouder: M. Kes

Aan de raad.

Gevraagde beslissing
De gemeenteraad wordt voorgesteld te besluiten om:
I. de startnotitie "Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg" vast te stellen;
II. een voorbereidingskrediet voor de initiatieffase ten behoeve van de transformatie bedrijventerrein Julianaweg ad. € 588.571,93 beschikbaar te stellen;
III. de door het college opgelegde geheimhouding op het document "Geheime bijlage Capaciteit eerste fase Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg" (met 'GEHEIM' bestempeld) op te heffen als alle opdrachten aan derden die verband houden met de transformatie van de Julianaweg zoals voorgesteld in de vast te stellen startnotitie zijn afgerond (artikel 89, vierde lid, Gemeentewet).

Samenvatting
Het bedrijventerrein op de Julianaweg kampt met technische en ruimtelijke verouderingen en biedt nauwelijks tot geen mogelijkheid voor bedrijven om verder te groeien. Bovendien hebben veel van de bedrijven grote problemen om te verduurzamen met de oude panden die ze vaak hebben. Daarnaast is er druk op de omgeving door de hoge milieucategorie bedrijvigheid naast het centrum van Volendam. De vraag ligt voor hoe enerzijds de economie van Edam-Volendam te stimuleren en de bedrijvigheid en werkgelegenheid de ruimte te bieden om te kunnen groeien en verduurzamen. En anderzijds hoe de leefbaarheid in het gebied rondom de Julianaweg te vergroten en een woon-werkmilieu mogelijk te maken.

Het nieuwe bedrijventerrein dat in De Purmer zal worden aangelegd is inherent verbonden met de ambities voor de Julianaweg. Door de aanleg van een geheel nieuw bedrijventerrein in De Purmer krijgen de bedrijven die nu aan de Julianaweg gevestigd zijn een unieke kans om zich te vestigen (binnen de gemeente Edam -Volendam) op een locatie die vanaf het begin duurzaam en klimaatbestendig/klimaat adaptief kan worden opgebouwd en voldoende ruimte geeft voor de bedrijven om te groeien.

Daarnaast ziet de gemeente graag een transformatie van het gebied aan de Julianaweg naar een gemengd werk/woongebied. Om dit mogelijk te maken zullen de bedrijven met een (te) hogere milieucategorie eerst verplaatst moeten worden. Om hier vorm aan te geven moeten er gesprekken plaatsvinden met de verschillende bedrijven en is een scenarioverkenning nodig naar een stip op de horizon voor de transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg.

Onderbouwing en alternatieven
In september 2020 heeft de gemeenteraad besloten een voorkeursrecht te vestigen op een deel van de Purmer ten behoeve van de verandering van functie naar een gemengd bedrijventerrein. Bij aangenomen amendement in 2021 (93-2021) heeft de raad een voorkeursscenario uitgesproken voor de Purmer onder meer inhoudende:

©ev 2020

1. Te kiezen voor het scenario met een toekomstig bedrijventerrein (Industrie) aan de Westzijde van de Purmer;
2. *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.*
3. (…..)

Met de komst van een bedrijventerrein in De Purmer ontstaan er kansen voor verschillende bedrijven aan de Julianaweg. Op De Purmer kunnen zij vernieuwen, verduurzamen en is er groei mogelijk voor de toekomst. Om dit te verkennen is het noodzakelijk dat de gemeente in gesprek gaat en blijft met de ondernemers in het gebied. Ook is het nodig een (lange termijn) visie te maken voor de transformatie van het bedrijventerrein aan de Julianaweg; wat is de spreekwoordelijke stip aan de horizon voor deze ontwikkeling? Welke ontwikkelpotentie heeft het gebied? Welke strategie is nodig om tot ontwikkeling te komen?

Om antwoord op deze vragen te kunnen geven is het nodig om de transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg projectmatig op te pakken volgens ons Edam Volendam Ruimtelijk Plan Proces (EVRPP). Hiervoor is capaciteit en budget nodig. Na instemming met deze startnotitie door de gemeenteraad en bijbehorende kredietaanvraag kan er gestart worden met een plan van aanpak voor de definitiefase van het project inclusief bijbehorende onderzoeken en stedenbouwkundige verkenningen.

De bedrijven aan de Julianaweg kunnen uiteraard zelfstandig beslissen om met de tijd te verhuizen naar het bedrijventerrein in de Purmer. Willen wij als gemeente echter de juiste bedrijven de juiste plek kunnen aanbieden dan is ook een inventarisatie nodig van de behoefte aan milieucategorie en ruimte bij de verschillende bedrijven.

Financiële aspecten

Om de transformatie van de Julianaweg op te kunnen pakken is capaciteit en financiën nodig. De gesprekken met de zittende bedrijven aan de Julianaweg, het opstellen van een visie voor het gebied en het opstellen van de verschillende fasedocumenten behoren tot de werkzaamheden van een projectleider. Tevens is 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.

Voor het inzetten van de eerste fase van de transformatie van de Julianaweg is een capaciteitsraming gemaakt (zie bijlage). Samengevat komt de budgetaanvraag voor de voorbereidingsfase van de Julianaweg neer op € 588.571,93**.**

De voorbereiding van projecten wordt normaliter bekostigd uit een algemeen gemeentelijk voorbereidingskrediet. Indien de voorbereiding leidt tot daadwerkelijke uitvoering, worden de voorbereidingskosten overgeboekt naar een investeringskrediet, dat voor dit project na een voorstel door de gemeenteraad beschikbaar wordt gesteld. Indien de voorbereiding niet leidt tot uitvoering moeten de gemaakte voorbereidingskosten voor dit project ten laste worden gebracht van het rekening-resultaat van het betreffende dienstjaar. Zodoende blijft het algemene voorbereidingskrediet beschikbaar voor nieuwe projecten.

©ev 2020

Het project van de transformatie van het bedrijventerrein aan de Julianaweg in Volendam is echter van een andere orde. De hieruit voortvloeiende voorbereidingskosten zijn veel hoger dan het totaal van het algemene voorbereidingskrediet ad € 500.000. Hiervoor moet dus een afzonderlijk voorbereidingskrediet beschikbaar worden gesteld.

Het project Transformatie bedrijventerrein Julianaweg is bovendien gelieerd aan de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in de Purmer. Dit project bevindt zich nog in een zeer prematuur stadium en biedt wat dat betreft weinig houvast voor een voorspelling over kosten, baten en eventueel resultaat. 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. Volop onzekerheid dus.

Feit is echter dat het opstarten van de transformatie van het bedrijventerrein aan de Julianaweg niet kan plaatsvinden zonder voorbereidingskrediet. Tijdens de voorbereiding kan worden onderzocht of voor het project aan de Julianaweg subsidiemogelijkheden beschikbaar zijn van Rijk, Provincie of regio. Naarmate meer duidelijkheid ontstaat over een eventueel resultaat uit dit project (ook in relatie tot de ontwikkeling van het beoogde gebied in de Purmer) zal er een vervolg moeten komen in de vorm van een kredietverstrekking zodat tot daadwerkelijke uitvoering kan worden overgegaan.

Voor dit moment wordt voorgesteld een voorbereidingskrediet ad € 588.571,93 beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de startnotitie Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg. Zoals gebruikelijk wordt op het voorbereidingskrediet niet afgeschreven, zodat in eerste instantie alleen sprake is van rentekosten. Voor de rentekosten (in 2024 op basis van 1%: € 5.890) is geen andere dekking beschikbaar, zodat deze ten laste komen van het saldo begroting. Indien de voorbereiding leidt tot een daadwerkelijke uitvoering zullen de voorbereidingskosten worden overgenomen in het uitvoeringskrediet en dus ook in de hiervoor bepaalde afschrijftermijn. Hiertoe zal dan in een later stadium een voorstel aan de raad worden voorgelegd.

Personele aspecten
Na besluitvorming over de Startnotitie bedrijventerrein Julianaweg wordt een projectleider aangesteld en een projectgroep gevormd.

Risico's
Niet van toepassing in deze fase van het project.

Gevolgde procedure
In de (ontwerp) Omgevingsvisie van Edam-Volendam wordt de transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg benoemd. Er worden kansrijke mogelijkheden gezien om een gedeeltelijke transformatie van sec bedrijventerrein naar een multifunctioneel woon-, werk- en leefgebied in de kern van Volendam te realiseren. Het project wordt opgepakt volgens het Edam-Volendam Ruimtelijk Plan Proces (EVRPP).

Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie
Er zijn enkele verkennende gesprekken geweest met bedrijven op de Julianaweg. Ook is een presentatie gegeven bij de IBEV over de plannen in de Purmer. Over het algemeen zijn de bedrijven geïnteresseerd in de verplaatsingsmogelijkheden naar de Purmer. Zij hebben uiteraard ook veel vragen, met name over het hoe en wanneer. Het is dan ook belangrijk om de transformatie van de

©ev 2020

Julianaweg projectmatig op te gaan pakken zodat er sneller duidelijkheid kan worden gegeven in nauwe samenhang met het project voor het bedrijventerrein in de Purmer.

Onderdeel van het project zal ook zijn het opstellen van een communicatie- en participatieplan. De transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg wordt niet alleen door de gemeente gedaan, maar zal een samenwerking moeten zijn met ondernemers, bewoners en andere belanghebbenden op en rondom de Julianaweg.

Rapportage, verantwoording en evaluatie
Het project Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg gaat deel uitmaken van de tweejaarlijkse Voortgangsrapportage over alle ruimtelijke projecten binnen de gemeente. De gemeenteraad wordt twee keer per jaar meegenomen in de (financiële) stand van zaken van alle projecten.

Bijlagen
Startnotitie Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg
Geheime bijlage Capaciteit eerste fase Transformatie Bedrijventerrein Julianaweg

Aanvullende toelichting op vraagstelling, context en maatschappelijke meerwaarde
Beoogd wordt een transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg op gang te brengen naar een gemengd gebied met werken en wonen. Tevens draagt dit bij aan het 'vullen' van het nieuw te realiseren bedrijventerrein De Purmer met bedrijven uit de kern van Volendam en mogelijk ook uit de andere kernen in de gemeente.

Edam-Volendam, d.d. 18 juli 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,	de burgemeester,
H. van der Woude	L.J. Sievers.

©ev 2020