Raadsvergadering d.d. 23 februari 2023

Voorstelnummer 12-2023
Agendanummer 9
Zaaknummer Z21103404
Onderwerp: Het nemen van een voorbereidingsbesluit voor het bedrijventerrein Julianaweg te Volendam
Portefeuillehouder: Wethouder Kes

Aan de raad.

Gevraagde beslissing
Uw raad wordt voorgesteld:

1. Te verklaren dat op grond van artikel 3.7, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het bedrijventerrein Julianaweg e.o. te Volendam, zoals aangegeven bij dit besluit gevoegde tekening;
2. Vooruitlopend op dit bestemmingsplan een voorbereidingsbesluit met IMRO-code NL.IMRO.0385.VBBTJulianawegEO-oh02 als bedoeld in artikel 3.7 van de Wro te nemen voor het bedrijventerrein Julianaweg om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen;
3. Te bepalen dat in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt het verboden is om zonder omgevingsvergunning het bouwen van een bouwwerk, werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren en te slopen;
4. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen in een andere vorm van gebruik, waaronder mede wordt verstaan het wijzigen in omvang en/of intensiteit van het gebruik;
5. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 3 en 4 genoemde verbod, mits
   - de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en
   - de werken of werkzaamheden de grond in het gebied niet minder geschikt maken voor het in voorbereiding zijn bestemmingsplan;
6. Te bepalen dat het verbod zoals bedoeld onder 3 niet van toepassing is op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, die:
   - normaal onderhoud en normaal beheer betreffen ten dienste van de huidige legale situatie;
   - krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn op het tijdsstip van inwerkingtreding van dit besluit;
   - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
7. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na publicatie.

Samenvatting
Vorig jaar heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bedrijventerrein Julianaweg om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan of omgevingsplan en voor de tussenfase tot het in ontwerp ter inzage leggen van het nieuwe bestemmingsplan. Het voorbereidingsbesluit heeft een beperkte werkingsduur van een jaar. Als niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een ontwerp voor een

©ev 2020

bestemmingsplan/omgevingsplan ter inzage is gelegd, vervalt deze. Nu er nog geen ontwerp ter inzage is gelegd, wordt voorgesteld opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen.

Onderbouwing en alternatieven
Realisatie van een bedrijventerrein in de Purmer betekent ruimte voor een gedeeltelijke transformatie naar woningbouw op het industriegebied Julianaweg. Op dit moment wordt gewerkt aan een ontwikkelstrategie voor dit gebied. De strategie zal inzichtelijk maken welke middelen de gemeente kan inzetten om te komen tot transformatie van het bedrijventerrein.

Op 25 november 2021 heeft uw raad van de gemeente Edam-Volendam een amendement aangenomen inzake de voorkeursscenario voor het bedrijventerrein Purmer.

Om in de tussentijd dreigende ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan voor het industriegebied Julianaweg, wordt uw raad voorgesteld te verklaren dat op grond van artikel 3.7 lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Julianaweg in voorbereiding is (voorbereidingsbesluit), teneinde bouwactiviteiten die strijdig zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan aan te kunnen houden.

Financiële aspecten
Het voorstel heeft geen financiële consequenties. Het voorbereidingsbesluit behoort niet tot de oorzaken waarvoor krachtens de Wet ruimtelijke ordening een tegemoetkoming in de schade kan worden aangevraagd.

Personele aspecten
Dit voorstel wordt uitgevoerd binnen de bestaande formatie.

Risico's
Door het voorbereidingsbesluit ontstaat een aanhoudingsplicht voor aanvragen om omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om de aanhouding te doorbreken. Dit wordt anticiperen genoemd en houdt in dat de bouwaanvraag toch wordt verleend, ingeval er sprake is van wenselijke ontwikkelingen die zowel in overeenstemming zijn met het huidige bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan.
De voorbereidingsbescherming kan overigens -ter uitvoering van wenselijke ontwikkelingen die nog in strijd zijn met het huidige bestemmingsplan- doorbroken worden met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken.

Gevolgde procedure
Op grond van de Wro dient de raad het voorbereidingsbesluit vast te stellen. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt. Bekendmaking geschiedt door het ter inzage leggen van het voorbereidingsbesluit en publicatie van de zakelijke inhoud daarvan én van de terinzagelegging. Voorts wordt het voorbereidingsbesluit digitaal beschikbaar gesteld (art. 3.7 lid 7 Wro juncto art. 3:42 lid 2 Awb).

Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie
De Wro voorziet niet in een mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen of bedenkingen, voordat een voorbereidingsbesluit genomen wordt. Participatie en overleg vindt plaats in het kader van de

©ev 2020

bestemmingsplanprocedure als het conceptontwerpbestemmingsplan daarvoor wordt vrijgegeven. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen t.z.t. zienswijzen worden ingebracht.

Publicatie vindt plaats via de geëigende kanalen, zoals de plaatselijke nieuwsbladen de NIVO en het Streekblad. Daarnaast vindt publicatie plaats in het Gemeenteblad. Voor een voorbereidingsbesluit geldt de wettelijke verplichting dat deze digitaal beschikbaar dient te worden gesteld, hetgeen geschiedt via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Rapportage, verantwoording en evaluatie

Binnen de door de Wro voorgeschreven imperatieve werkingsduur van 1 jaar is evaluatie niet aan de orde.

Bijlagen

In verband met de digitale verplichting dient een voorbereidingsbesluit digitaal beschikbaar te worden gesteld. Gelet op de digitale verplichting zal voor het voorbereidingsbesluit een digitale tekening aangeleverd worden die aan de digitale eisen voldoet. Deze digitale tekening zal beschikbaar zijn op het moment van de ter visie legging van het voorbereidingsbesluit.

Aanvullende toelichting op vraagstelling, context en maatschappelijke meerwaarde

Het voorbereidingsbesluit wordt genomen voordat de Omgevingswet (Ow) in werking treedt en de verwachting is dat het voorbereidingsbesluit dan nog van kracht op het moment van inwerkingtreding van de Ow. Op grond van de artikelen 4.6 jo. artikel 4.103 van de Invoeringswet Ow (zie artikel 22.1 onder a van de Ow) maakt het voorbereidingsbesluit na inwerkingtreding van de Ow onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

Edam-Volendam, d.d. 31 januari 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

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

©ev 2020