

WEGINGSTAFEL 12 JUNI 2025/RAADSPLEIN 26 JUNI 2025

Bedrijventerrein Julianaweg

Datum vraag	Fractie(s)	Vraag en antwoord
02-06-2025	LEV	<p>Vraag 1:</p> <p>Kan de portefeuillehouder onderbouwen op welke concrete ruimtelijke plannen of beleidsstukken de voorbeschermingsregels zijn gebaseerd, nu er nog geen vastgesteld ontwikkelkader of ontwerp-omgevingsplan is?</p> <p>Antwoord 1:</p> <p>Zoals vermeld staat in het raadsvoorstel, is eerder een voorbereidingsbesluit genomen welke verloopt op 1 juli 2025. Dit voorbereidingsbesluit dient ter vervanging daarvan. Dit instrument dient er juist voor om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen in aanloop naar een wijziging van het Omgevingsplan.</p> <p>Vraag 2:</p> <p>Hoe wordt beoordeeld of een vergunningsaanvraag “strijdig” is met toekomstige regels als die toekomstige regels inhoudelijk nog niet bestaan?</p> <p>Antwoord 2:</p> <p>Wij verwijzen u kortheidshalve naar de bijlage 1 behorende bij het voorbereidingsbesluit waarin de beoordelingsregels waarop getoetst wordt, staan vermeld.</p> <p>Vraag 3:</p> <p>Is de portefeuillehouder het met ons eens dat het ontbreken van een vastgesteld toetsingskader leidt tot rechtsonzekerheid en willekeur in de beoordeling van aanvragen?</p>

	<p>Antwoord 3:</p> <p>Nee. Bijlage 1 geeft voor dit voorbereidingsbesluit het toetsingskader aan voor alle aanvragen die gedaan worden binnen het gebied.</p> <p>Vraag 4:</p> <p>Hoe verhoudt het huidige besluit zich tot artikel 4.14 lid 3 van de Omgevingswet, waarin staat dat voorbeschermingsregels slechts mogen worden toegepast ter voorkoming van strijdigheid met een concreet voorbereide wijziging van het omgevingsplan?</p> <p>Antwoord 4:</p> <p>Dat is de reden waarom dit voorbereidingsbesluit aan de raad wordt voorgelegd. Zie daarvoor de gegeven toelichting en motivering in het raadsvoorstel. Teneinde invulling te geven aan de doelen uit de omgevingsvisie en de gewenste ontwikkeling te waarborgen, wordt juist op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet voorgesteld voorbeschermingsregels (voorbereidingsbesluit) vast te stellen met het oog op de “voorbereiding” van de in het omgevingsplan te stellen regels.</p> <p>Vraag 5:</p> <p>Waarom is er sinds 2022 nog steeds geen ontwerpwijziging van het omgevingsplan of ontwikkelstrategie voor de Julianaweg aan de raad gepresenteerd?</p> <p>Antwoord 5:</p> <p>Op 14 september 2023 is de raad akkoord gegaan met de startnotitie en heeft de raad een voorbereidingskrediet voor de initiatieffase beschikbaar gesteld. Zoals u kunt lezen in het raadsvoorstel moet de invulling geschieden op basis van een ontwikkelplan. Onderdeel van dit ontwikkelplan is een “ruimtelijk ontwikkelkader” dat een toetsingskader wordt voor de gewenste toekomstige ontwikkelingen. Dit ruimtelijk ontwikkelkader wordt momenteel nog uitgewerkt. Hierover bent u meegenomen tijdens de themaraden op 30 maart 2024, 28 november 2024 en 15 mei jl. Het realiseren van een dergelijk</p>
--	--

kader kost veel tijd en inspanning. Ook maakt participatie daar een belangrijk onderdeel van uit. Naar verwachting wordt het ontwikkelkader begin volgend jaar afgerond. Omdat er nog geen ruimtelijk ontwikkelkader voorhanden is, wordt met onderhavig voorbereidingsbesluit voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden.

Vraag 6:

Hoe verhoudt deze langdurige tijdelijke situatie zich tot de zorgplicht van het college om voortvarend te handelen bij gebiedstransformaties?

Antwoord 6:

Een gebiedstransformatie kost per definitie veel tijd en neemt vele jaren in beslag. Zoals u weet is voor de mogelijke verhuizing van bedrijven ook het nieuwe bedrijventerrein in de Purmer noodzakelijk. Daarnaast zijn wij afhankelijk van particulier initiatief. Met het eerdergenoemde ontwikkelkader willen wij de randvoorwaarden waarbinnen de initiatieven zich kunnen ontwikkelen, zo goed mogelijk aangeven.

Vraag 7:

Is de portefeuillehouder bereid een tijdspad aan de raad te overleggen waaruit blijkt wanneer het ontwerp-omgevingsplan voor de Julianaweg aan de raad wordt voorgelegd?

Antwoord 7:

Op dit moment kunnen we dat nog niet. Dit is mede afhankelijk van het besluit dat nog aan de raad moet worden voorgelegd over het vast te stellen Ontwikkelkader.

Vraag 8:

Acht de portefeuillehouder het bestuurlijk verantwoord om via herhaalde voorbereidingsbesluiten (of voorbeschermingsregels) jarenlang ontwikkelruimte te blokkeren zonder raadsbesluit over de eindbestemming?

	<p>Antwoord 8:</p> <p>Ja. Zoals aangegeven in het raadsvoorstel moeten, nadat het ontwikkelkader door de raad wordt vastgesteld, nieuwe voorbeschermingsregels worden genomen die onder meer op dit ontwikkelkader gebaseerd zullen zijn. Dit ontwikkelkader wordt de basis voor nieuwe initiatieven. Onderhavige voorbeschermingsregels worden dan ingetrokken. In dat kader kunnen ook de effecten worden geëvalueerd die optreden bij het onderhavige voorbereidingsbesluit.</p> <p>Vraag 9:</p> <p>Is de portefeuillehouder zich bewust van het feit dat de huidige regels zittende ondernemers verbieden hun bedrijfsactiviteiten uit te breiden, wijzigen of aanpassen aan nieuwe eisen, zelfs als deze duurzaamheidswinst opleveren?</p> <p>Antwoord 9:</p> <p>B en W kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor een omgevingsplanactiviteit voor ondergeschikte wijzigingen in de uiterlijke verschijningsvorm, voor noodzakelijke vervanging van installaties welke energiezuiniger en minder milieuoverlast genereren dan de bestaande installaties en dit geen negatieve gevolgen heeft op de transformatie naar wonen en werken overeenkomstig de omgevingsvisie Edam-Volendam. Dit staat opgenomen in artikel 4.4. (bijlage 1) van de voorbeschermingsregels.</p> <p>Vraag 10:</p> <p>Hoe voorkomt de portefeuillehouder dat bedrijven in de knel komen door landelijke verduurzamingsplicht terwijl ze lokaal niet mogen investeren in hun panden of installaties?</p> <p>Antwoord 10:</p> <p>Zie antwoord bij vraag 9.</p> <p>Vraag 11:</p>
--	--

Acht de portefeuillehouder het proportioneel dat bedrijven meerdere jaren beperkt worden in hun ondernemingsvrijheid zonder compensatie, terwijl de gemeente geen concreet transformatieplan heeft voor hun locatie?

Antwoord 11:

De basis voor de transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg is gelegd in de door de Raad vastgestelde Omgevingsvisie Edam-Volendam. Het opstellen van een ruimtelijk ontwikkelkader wordt naar verwachting begin volgend jaar afgerond. Dit zal verder als basis dienen voor de transformatie van het gebied. Zoals eerder aangegeven neemt de planvorming en besluitvorming langere tijd in beslag.

Vraag 12:

Erkent de portefeuillehouder dat voorbeschermingsregels onder de Omgevingswet onderdeel uitmaken van het omgevingsplan en dus kunnen leiden tot nadeelcompensatieclaims?

Antwoord 12:

Wij verwijzen u hiervoor naar het raadsvoorstel onder het kopje “Financiële middelen en effecten begroting” waar nader op dit punt wordt ingegaan.

Vraag 13:

Is er een financiële risicoanalyse gemaakt voor mogelijke claims van ondernemers aan de Julianaweg? Zo ja, kunnen wij die als raad inzien?

Antwoord 13:

Nee. Zie beantwoording vraag 12.

Vraag 14:

Acht de portefeuillehouder het verstandig om de risico's op schadeclaims over meerdere jaren te dragen zonder dat daar een reële onderbouwing van de verwachte baten tegenover staat?

Antwoord 14:

Zie beantwoording vraag 12.

Vraag 15:

Klopt het dat de digitale verbeelding (kaart) van het besluit pas na het raadsbesluit bij terinzagelegging wordt gepubliceerd? Acht de portefeuillehouder dat in lijn met de vereisten van zorgvuldige besluitvorming?

Antwoord 15:

Ja. Dit is conform de omgevingswet.

Vraag 16:

Is de raad bij de besluitvorming voorzien van een volledig toegankelijke en correcte digitale weergave van het werkingsgebied, conform de eisen uit artikel 4.1 Omgevingswet en de TAM-standaard?

Antwoord 16:

Ja. Voor het gemak is in bijlage 2 een analoge versie van het gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit wordt genomen toegevoegd.

Vraag 17:

Heeft het college alternatieven onderzocht waarbij delen van het bedrijventerrein al kunnen transformeren zonder een generiek verbod op ontwikkeling?

	<p>Antwoord 17:</p> <p>Alternatieven zijn op dit moment niet voorhanden. Het ontwikkelkader zal meer zicht geven op de mogelijke ontwikkeling van het gebied. Daarmee worden door de raad de randvoorwaarden geschetst waarbinnen particuliere ontwikkelingen zich kunnen voltrekken.</p> <p>Vraag 18:</p> <p>Is overwogen om via anterieure overeenkomsten of participatietrajecten met ondernemers tot vrijwillige transformatieafspraken te komen, in plaats van juridisch af te dwingen via dit raadsbesluit?</p> <p>Antwoord 18:</p> <p>Op dit moment is een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Pas na het vaststellen van een ontwikkelkader door de raad kunnen we vervolgstappen zetten.</p> <p>Vraag 19:</p> <p>Is de portefeuillehouder bekend met de analyse van onderzoeksbureau RIGO/Companen, waarin wordt gesteld dat de woningbehoefte voor de gemeente Edam-Volendam tot 2050 uitkomt op slechts circa 850 woningen voor de eigen bevolking?</p> <p>Antwoord 19:</p> <p>Over de woningbouwprognoses bent u geïnformeerd tijdens de presentatie Wonen in de themaraad van 5 juni jl.</p> <p>Vraag 20:</p> <p>Hoe verklaart de portefeuillehouder dan dat er nu al meer dan 500 woningen in aanbouw zijn, en er 1160 woningen zijn opgenomen in het plan voor De Lange Weeren, wat zou leiden tot een woningoverschot?</p> <p>Antwoord 20:</p>
--	---

	<p>Over de woningbouwprognoses bent u geïnformeerd tijdens de presentatie Wonen in de themaraad van 5 juni jl.</p> <p>Vraag 21:</p> <p>Acht de portefeuillehouder het nog verantwoord om de transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg mede te baseren op een vermeende lokale woningnood, als uit het RIGO-rapport/Companen blijkt dat de opgave voor de eigen inwoners al ruimschoots is ingevuld?</p> <p>Antwoord 21:</p> <p>Over de woningbouwprognoses bent u geïnformeerd tijdens de presentatie Wonen in de themaraad van 5 juni jl.</p> <p>Vraag 22:</p> <p>Kan de portefeuillehouder aangeven hoeveel ondernemers op het bedrijventerrein Julianaweg concreet hebben aangegeven bereid te zijn te verhuizen naar het toekomstige bedrijventerrein in De Purmer?</p> <p>Antwoord 22:</p> <p>De portefeuillehouder heeft al meerdere keren tijdens diverse bijeenkomsten met de raad aangegeven dat hier geen concreet antwoord op te geven is. Er is veel enthousiasme bij verschillende bedrijven over een mogelijke verhuizing. Dit hangt echter nauw samen met de realisatie van het bedrijventerrein de Purmer.</p> <p>Vraag 23:</p> <p>Is de portefeuillehouder het met ons eens dat een transformatieplan zonder draagvlak bij de zittende ondernemers niet uitvoerbaar is en mogelijk leidt tot stagnatie en langdurige juridische en financiële complicaties?</p> <p>Antwoord 23:</p> <p>Zie antwoord op vraag 22.</p>
--	---

Vraag 24:

Acht de portefeuillehouder het wenselijk om nu reeds juridische beperkingen op te leggen aan bedrijven die niet willen of kunnen verhuizen, zonder dat er een concreet herhuisvestingsplan of anterieure overeenkomst ligt?

Antwoord 24:

Zoals aangegeven is het doel van het voorbereidingsbesluit om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen die de gewenste transformatie kunnen frustreren. Bestaande bedrijven kunnen daarentegen gewoon blijven bestaan. Zie ook de beantwoording op voorgaande vragen.

Vraag 25:

Kan de portefeuillehouder onderbouwen hoe zij denkt te komen tot een 'klimaatbestendig en natuur-inclusief woonwerkgebied' als er geen zicht is op structurele leegstand of vrijwillige herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein?

Antwoord 25:

Onduidelijk is waar uw stelling op is gebaseerd. Zoals aangegeven is de transformatie ontwikkelingsgericht en zal deze gebaseerd worden op het ruimtelijk ontwikkelkader dat nog niet voorhanden is. Daarnaast betreft de transformatie een jarenlang traject. Conform de omgevingsvisie zal daarbij gestreefd worden naar een "klimaatbestendig en natuur inclusief woonwerkgebied".

Vraag 26:

Hoe voorkomt de portefeuillehouder dat het bedrijventerrein Julianaweg door deze maatregel jarenlang blijft hangen in een status van beleidsmatige onzekerheid en fysieke stilstand, zonder dat de raad zicht heeft op haalbare transformatie?

		<p>Antwoord 26:</p> <p>Verwezen wordt naar het raadsvoorstel en de eerdere beantwoording.</p> <p>Vraag 27:</p> <p>Is de portefeuillehouder bereid de plannen voor transformatie op te schorten of bij te stellen, zolang er geen actuele behoefteprognose en geen ondernemersdraagvlak bestaat voor verplaatsing?</p> <p>Antwoord 27:</p> <p>Nee. De ambitie voor de transformatie is door de raad aangegeven bij de vaststelling van de Omgevingsvisie en de Startnotitie. Het college voert de genomen raadsbesluiten uit.</p>
01-07-2025	LEV	<p>13 bedrijfsunits met kantoorruimte aan de Hyacintenstraat 30</p> <p>Vraag 1:</p> <p>Kan het college toelichten waarom in februari 2025 nog een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van 13 bedrijfsunits met kantoorruimte aan de Hyacintenstraat 30, terwijl nu (slechts vier maanden later) de gemeenteraad wordt gevraagd om voorbeschermingsregels in te stellen die verdere ontwikkeling in het gebied beperken?</p> <p>Antwoord 1:</p> <p>Het desbetreffende verzoek op het adres Hyacintenstraat 30 in Volendam ging uit van een gebruikswijziging van een belangrijk deel van de bestaande bedrijfsruimte naar kantoor in combinatie met pure opslagruimte (units). Er wordt dus meer ruimte geboden voor een kantoorfunctie. Kantoor- en opslagruimte kan qua milieucategorie volgens de VNG-milieuozoning naast wonen plaatsvinden en sluit daarmee aan bij de ambitie van de transformatie van het bedrijventerrein naar een woon/werkgebied. Daarnaast wordt het gebouw zodanig geconstrueerd dat deze in de toekomst vrij gemakkelijk kan worden omgezet naar een woonfunctie. Er wordt gebouwd volgens de nieuwste duurzaamheidseisen. Op basis van het oude voorbereidingsbesluit is toen mede vanwege het feit dat het oude voorbereidingsbesluit enkel een aanhoudingsgrond heeft, beoordeeld dat dit mogelijk was.</p> <p>Vraag 2:</p>

Waarom heeft het college niet gewacht met het verlenen van de vergunning aan Hyacintenstraat 30 totdat de ruimtelijke visie voor het Julianaweggebied bestuurlijk vastgesteld zou zijn?

Antwoord 2:

Met verwijzing naar de beantwoording van de eerdere vragen is er opnieuw gekozen om voor de tussentijd (tot het andere voorbereidingsbesluit aan de Raad wordt voorgelegd) een voorbereidingsbesluit aan de Raad voor te leggen om ongewenste ontwikkelingen voor de transformatie van het bedrijventerrein te voorkomen. Het alternatief is namelijk om geen voorbereidingsbesluit te nemen, waardoor de ambitie van de transformatie van het bedrijventerrein kan worden belemmerd. Onder het oude voorbereidingsbesluit was het alleen mogelijk om de aanvraag aan te houden. Het oude voorbereidingsbesluit was namelijk gebaseerd op de oude Wet ruimtelijke ordening. Het nieuwe voorbereidingsbesluit is gebaseerd op de Omgevingswet en daardoor komen de regels in de plaats van het omgevingsplan. Daardoor bestaat er een duidelijk toetsingskader om aanvragen te verlenen dan wel te weigeren in plaats van alleen aan te houden.

Vraag 3:

Op welke wijze borgt het college gelijke behandeling van ondernemers en initiatiefnemers in het gebied, nu één partij nog net voor het voorbereidingsbesluit een vergunning heeft gekregen, en anderen straks gebonden zijn aan strengere voorwaarden?

Antwoord 3:

De borging van een gelijke behandeling is inherent aan het voorbereidingsbesluit met de in bijlage I genoemde voorbeschermingsregels welke nu aan de Raad wordt voorgelegd. Zoals aangegeven in het Raadsvoorstel treden deze regels volgens de nieuwe omgevingswet in de plaats van de regels van het omgevingsplan.

Vraag 4:

Kan het college garanderen dat hier geen sprake is van selectieve besluitvorming of voorkeursbehandeling richting bepaalde partijen of initiatieven?

Antwoord 4:

Ja. Zie voorgaand antwoord.

Vraag 5:

Is het college zich ervan bewust dat de rechtsgeldige vergunning van februari 2025 het voorbereidingsbesluit op onderdelen ondermijnt, en mogelijk leidt tot precedentwerking of juridische bezwaarprocedures van andere ondernemers?

Antwoord 5:

De verleende vergunning met betrekking tot de Hyacintenstraat 30 in Volendam is zoals in vraag 1 is aangegeven passend bij de ambitie om het bedrijventerrein te transformeren naar woon/werkgebied. Zie ook de beantwoording bij vraag 2. Overigens is het nieuwe voorbereidingsbesluit dat nu aan de Raad wordt voorgelegd, niet vatbaar voor beroep.

Vraag 6:

Is tegen de verleende vergunning van februari 2025 bezwaar gemaakt of beroep aangetekend? Zo ja, wat is de status daarvan? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6:

Nee. Er is geen bezwaar gemaakt tegen de verleende vergunning. De vergunning is onherroepelijk.

Vraag 7:

In hoeverre beïnvloedt de verleende vergunning aan Hyacintenstraat 30 de gemeentelijke ambitie om het Julianaweggebied (deels) te transformeren naar wonen of gemengd gebruik?

Antwoord 7:

Zoals in antwoord 1 aangegeven beïnvloedt de verleende vergunning de ambitie niet.

Vraag 8:

Heeft de gemeente de vergunningverlening afgestemd met de provincie Noord-Holland in het kader van de provinciale regierol bij woningbouw en werklocaties?

Antwoord 8:

Nee dit is geen vereiste. Dit betreft binnenstedelijk gebied.

Vraag 9:

Hoe denkt het college dat inwoners en ondernemers vertrouwen kunnen behouden in gemeentelijk beleid, als men enerzijds spreekt over transformatie naar wonen, maar anderzijds nieuwe loodsen toestaat?

Antwoord 9:

Zie eerdere beantwoording. Zoals aangegeven zal in het voorjaar een nieuw voorbereidingsbesluit aan u worden voorgelegd met als basis het ontwikkelkader. Op basis hiervan kunnen vergunningen worden verleend om de ambitie voor de transformatie van het bedrijventerrein in een woon-werkgebied waar te maken. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen legt het college voor de tussentijd onderhavig voorbereidingsbesluit aan de Raad voor.