

Detailrapport Vraag en antwoord Wegingstafel/Raadsplein (ID 1641)

Veld	Waarde
Datum wegingstafel/Raadsplein	29-01-2026
Onderwerp	Communicatie Ontwikkelkader Julianaweg versus praktijkervaring ondernemers (nagekomen vragen raad januari 2026)
Fractie(s)	LEV
Vraag en antwoord	<p>Naar aanleiding van de recente communicatie van het college op de gemeentelijke website (https://www.edam-volendam.nl/ontwikkelkader-julianaweg-vastgesteld-duidelijke-richting-voor-wonen-en-werken) over het vastgestelde Ontwikkelkader Julianaweg, waarin de transformatie wordt gepresenteerd als organisch, kansrijk en in nauwe samenwerking met ondernemers, heeft Lokaal Edam-Volendam enkele vragen.</p> <p>Deze vragen zijn bedoeld om helderheid te krijgen over de verschillen tussen het geschetste positieve beeld in de gemeentelijke communicatie en de signalen uit de praktijk van ondernemers op en rond het bedrijventerrein Julianaweg.</p> <p>Op de gemeentelijke website wordt gesteld dat het Ontwikkelkader Julianaweg ruimte biedt voor uitbreiding en nieuwbouw van bedrijven en een goede balans tussen wonen en werken.</p> <p>Vraag 1. Kan het college concreet toelichten welke uitbreidingsmogelijkheden ondernemers op dit moment daadwerkelijk hebben binnen de geldende spelregels, en hoe dit zich verhoudt tot signalen van ondernemers dat verbouwen, uitbreiden en investeren in de praktijk nauwelijks mogelijk is?</p> <p>Antwoord 1: Ondernemers behouden hun bestaande planologische rechten. Op basis van het ontwikkelkader en het op 29 januari jl. vastgestelde voorbereidingsbesluit, kunnen ondernemers nieuwbouw plegen voor hun bedrijf en indien gewenst uitbreiden. Hiervoor zijn ook spelregels opgenomen. Deze mogelijkheid wordt juist geboden omdat het uitgangspunt is dat bedrijven niet worden gedwongen om te verhuizen of te transformeren en om ondernemers perspectief te bieden om hun bedrijf toekomstgericht voort te zetten op hun huidige locatie.</p> <p>In de communicatie op de website wordt gesproken over een organische ontwikkeling waarbij ondernemers initiatief kunnen nemen.</p> <p>Vraag 2.</p>

	<p>Kan het college uitleggen hoe dit zich verhoudt tot het actief inrichten van een projectorganisatie, het werven van een projectleider specifiek gericht op transformatie Julianaweg en De Purmer en het hanteren van gedetailleerde spelregels die richting geven aan herstructurering?</p> <p>Antwoord 2:</p> <p>Voorop gesteld willen wij u wijzen op het besluit dat de gemeenteraad heeft genomen in september 2023 over de startnotitie Transformatie Julianaweg. Dit besluit betekende al het oprichten van een projectorganisatie om uitvoering te kunnen geven aan de startnotitie en te komen tot het thans vastgestelde Ontwikkelkader.</p> <p>Voor de Julianaweg hanteert de gemeente een faciliterende houding, voor De Purmer een actieve houding waarbij we gronden verwerven, herinrichten en uitgeven. Voor beide projecten is een ondersteunende organisatie nodig, onder aansturing van een projectleider. De intensiteit van de werkzaamheden wordt voor een deel bepaald door het aantal initiatieven.</p> <p>Gedetailleerde spelregels zijn nodig om duidelijkheid te geven aan initiatiefnemers. Een steeds terugkomende vraag was dat ondernemers duidelijkheid nodig hebben over de financiële en ruimtelijke randvoorwaarden voor herontwikkeling. Zonder deze duidelijkheid komen initiatieven niet van de grond. Bovendien is het belangrijk om een gelijk speelveld te geven voor alle initiatieven. Dat doen we door het ontwikkelkader en de spelregels. Het klopt dus dat ondernemers initiatieven kunnen indienen, het college toetst deze initiatieven vervolgens aan de door de raad vastgestelde kaders in het ontwikkelkader en het voorbereidingsbesluit d.d. 29 januari 2026.</p> <p>Vraag 3.</p> <p>Is hier volgens het college nog sprake van een faciliterende rol, of van actieve sturing?</p> <p>Antwoord 3:</p> <p>Hier is sprake van een faciliterende rol, waarbij de raad kaders stelt en het college toetst.</p> <p>Het college stelt op de website dat er intensief contact is geweest met ondernemers en dat zij uitgebreid betrokken zijn bij het opstellen van het ontwikkelkader.</p> <p>Vraag 4.</p> <p>Kan het college inzichtelijk maken hoeveel individuele ondernemersgesprekken daadwerkelijk hebben plaatsgevonden, of hiervan verslagen zijn gemaakt en op welke wijze de inbreng van ondernemers concreet is verwerkt in het ontwikkelkader en de spelregels?</p> <p>Antwoord 4:</p> <p>Zoals in het raadsvoorstel aangegeven zijn in de beginfase van de uitwerking van het Ontwikkelkader veel gesprekken gevoerd met vooral grotere ondernemingen in het gebied. De resultaten van die gesprekken en inzichten over kansen voor transformatie zijn met</p>
--	--

	<p>uw raad besproken in een besloten vergadering op 5 september 2024.</p> <p>Er zijn tientallen individuele vervolgesprekken met ondernemers gevoerd. Inzichten naar aanleiding van gesprekken zijn meegenomen bij het opstellen en het finaliseren van het ontwikkelkader en spelregels. Het betreft daarbij algemene inzichten, wij gaan niet in op individuele cases.</p> <p>In de gemeentelijke communicatie wordt het ontwikkelkader gepresenteerd als een kansrijke en toekomstbestendige ontwikkeling. Tegelijkertijd geven meerdere ondernemers aan dat de spelregels financieel onhaalbaar zijn, verplaatsing praktisch onmogelijk is, en draagvlak beperkt is.</p> <p>Vraag 5. Kan het college toelichten hoe deze signalen zijn meegewogen in de besluitvorming? En erkent het college dat het geschetste positieve beeld op de website afwijkt van de ervaren haalbaarheid in de praktijk?</p> <p>Antwoord 5: Alle signalen van bedrijven waarmee is gesproken zijn meegenomen in de besluitvorming over het ontwikkelkader. Zoals in de vergadering op 29 januari jl. toegelicht zijn er naast bedrijven die sceptisch zijn ook bedrijven die nu graag initiatief willen nemen. De gemeente stuurt niet op financiële haalbaarheid voor afzonderlijke bedrijven, maar op een verantwoord ontwikkelperspectief voor een nieuwe woonwijk nabij de kern van Volendam. Financiële haalbaarheid is daarbij één van de aspecten en zoals eerder gemeld afhankelijk van de situatie van een bedrijf. Het uitgangspunt van het Ontwikkelkader is in ieder geval niet dat een eventuele transformatie een bijbehorende verhuizing van een bedrijf volledig in kosten moet dekken. Als gemeente bieden wij bedrijven een kans en perspectief met een verhuismogelijkheid naar de Purmer zodat zij daar hun bedrijf kunnen verduurzamen en eventueel uitbreiden. De locatie die zij achter laten op de Julianaweg kan dan verkocht worden met dezelfde planologische rechten als het bedrijf nu heeft, of als herontwikkellocatie. Daarbij spelen diverse kaders een rol, zoals stedenbouwkundige kaders, maar ook ten aanzien van het aantal te realiseren woningen en voorzieningen.</p> <p>Vraag 6. Acht het college het wenselijk dat de gemeentelijke website vooral de positieve kanten van het ontwikkelkader belicht, terwijl risico's, beperkingen voor ondernemers en financiële onzekerheden nauwelijks worden benoemd?</p> <p>Antwoord 6: Op de website van de gemeente wordt ingegaan op de reden van de transformatie, het doorlopen participatieproces en besluitvorming en de inhoud van het ontwikkelkader. Er wordt geen oordeel uitgesproken over de inhoud. Een potentiële</p>
--	--

	<p>herontwikkeling is te allen tijde ter overweging van een ondernemer zelf.</p> <p>Vraag 7. Zo ja, waarom? Antwoord 7: Zie antwoord op vraag 6.</p> <p>Vraag 8. Zo nee, is het college bereid deze informatie transparanter te communiceren richting inwoners en ondernemers? Antwoord 8: Zie antwoord op vraag 6.</p> <p>Het eerder aangenomen TAM-voorbereidingsbesluit legt aanvullende beperkingen op aan ontwikkelingen op het bedrijventerrein Julianaweg.</p> <p>Vraag 9. Kan het college toelichten welke concrete gevolgen dit besluit heeft voor ondernemers die willen verbouwen, uitbreiden of hun pand willen verkopen en in hoeverre dit besluit volgens het college bijdraagt aan een werkelijk “organische” ontwikkeling? Antwoord 9: Zie ook antwoord op vraag 1. Het TAM-voorbereidingsbesluit is sinds 29 januari 2026 niet meer in werking (eerste beslispunt van het raadsvoorstel). Het op 29 januari 2026 vastgestelde nieuwe voorbereidingsbesluit verwijst naar het Ontwikkelkader en de spelregels. Op basis daarvan kunnen huidige ondernemers nieuwbouw plegen voor hun bedrijf en indien gewenst uitbreiden of verkopen. Deze mogelijkheid wordt geboden omdat het uitgangspunt is dat bedrijven niet worden gedwongen om te verhuizen of te transformeren en om ondernemers perspectief te bieden om hun bedrijf toekomstgericht voort te zetten op hun huidige locatie.</p> <p>De recent aangenomen motie van Ons Belang roept het college op om initiatiefnemers te enthousiasmeren binnen het vastgestelde Ontwikkelkader.</p> <p>Vraag 10. Kan het college toelichten welke concrete belemmeringen voor ondernemers door deze motie worden weggenomen en op welke wijze deze motie daadwerkelijk bijdraagt aan het vergroten van de haalbaarheid van transformatie, zolang het TAM-voorbereidingsbesluit en de huidige spelregels van kracht blijven? Antwoord 10: Voor wat betreft het voorbereidingsbesluit, zie antwoord op vraag 9. Het college wil graag in gesprek gaan en blijven met ondernemers over hun initiatief tot herontwikkeling of nieuwbouw. Zoals in</p>
--	--

	<p>antwoord 2 gemotiveerd zijn daarbij het Ontwikkelkader en de spelregels uitgangspunt. Deze geven de mogelijkheid voor ondernemers een voorstel in te dienen van gelijkwaardige kwaliteit dat afwijkt van het ontwikkelkader en de spelregels. Besluitvorming hierover is voorbehouden aan de gemeente om te zorgen dat er een gelijk speelveld is voor alle (toekomstige) initiatieven.</p>
--	--