



Raadsvergadering

Zaaknummer Z25149681

Onderwerp: TAM-Vorbereidingsbesluit bedrijventerrein Julianaweg

Portefeuillehouder: Wethouder Kes

Aan de raad.

Voorstel

De Raad voor te stellen:

1. Het TAM-Vorbereidingsbesluit Bedrijventerrein Julianaweg vast te stellen, waarbij het volgende in acht wordt genomen:
 - a. dit in verband met het oog op de voorbereiding van het omgevingsplan;
 - b. dat dit bijbehorende voorbeschermingsregels zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 betreffen;
 - c. dat deze zijn vervat in het GML bestand NL.IMRO.0385.vbBedJulianaweg-oh01;
 - d. dat dit de gronden die zijn aangegeven op de in bijlage 2 opgenomen kaart met de identificatienaam 'Bedrijventerrein Julianaweg' betreffen;
 - e. dat dit op grond van artikel 4.1, eerste lid en artikel 4.14 van de Omgevingswet mogelijk is;
 - f. dat deze in werking treden met ingang van de dag na bekendmaking van de terinzagelegging van de voorbeschermingsregels.

Kern van het voorstel, samenvatting

Voorgesteld wordt voorbeschermingsregels (vorbereidingsbesluit) als bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet te nemen voor het bedrijventerrein Julianaweg om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, ter voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan. Eerder is in 2022 een vorbereidingsbesluit genomen, deze verloopt op 1-7-2025. De nieuwe voorbeschermingsregels gelden voor de duur van 1 jaar en 6 maanden.

Beleidsdoelstelling / Maatschappelijk effect

De regels beogen een invulling te geven aan de doelen uit de omgevingsvisie voor het bedrijventerrein Julianaweg en er voor te zorgen dat de locatie geschikt wordt voor de toekomstig gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Toelichting en argumenten

Wijziging van de terminologie

Sinds het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Julianaweg e.o.' onherroepelijk werd vastgesteld in 2020, zijn de (ruimtelijk) economische omstandigheden veranderd. In dat kader is op grond van artikel 3.7, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2022 een vorbereidingsbesluit genomen. Dit vorbereidingsbesluit verloopt per 1-7-2025. Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Dit heeft er toe geleid dat er voortaan voorbeschermingsregels moeten worden genomen bij het voorkomen van activiteiten die (mogelijk) strijdig zijn met nieuwe regels in het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Middels een TAM-vorbereidingsbesluit met voorbeschermingsregels wordt hier invulling aangegeven. TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel en houdt in dat de publicatie via de Wro (en dus oude) standaard plaatsvindt, maar de regelgeving wel opgesteld wordt volgens de nieuwe wetgeving. Er wordt gekozen voor deze methode omdat deze methode bepaalde

functionaliteiten bij het publiceren nog niet goed genoeg werken en de Omgevingswet deze mogelijkheid nog biedt. De voorbeschermingsregels gelden voor de duur van 1 jaar en 6 maanden.

Ruimtelijk ontwikkelkader

Op 20 juli 2023 is de Omgevingsvisie Edam-Volendam vastgesteld. Volgens deze visie geeft de ontwikkeling van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in de Purmer ruimte om op de locatie van het bedrijventerrein Julianaweg een klimaatbestendig en natuur-inclusief woonwerkgebied te maken. Dit gebeurt aan de hand van een ontwikkelplan. Onderdeel van dit ontwikkelplan is een 'ruimtelijk ontwikkelkader' dat een toetsingskader wordt voor gewenste toekomstige ontwikkelingen. Dit ruimtelijk ontwikkelkader is momenteel nog in ontwikkeling. Naar verwachting wordt het ontwikkelkader aan het einde van het jaar afgerond. Tot die tijd is het met het oog op de toekomstige ontwikkeling c.q. transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg gewenst om opnieuw voorbeschermingsregels vast te stellen teneinde ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Het bestaande voorbereidingsbesluit vervalt namelijk per 1-7-2025.

Omgevingsvisie Edam-Volendam

In de omgevingsvisie van Edam-Volendam wordt het bedrijventerrein Julianaweg als transformatie opgave meerdere malen benoemd. Zo hebben we in onze omgevingsvisie voor het bedrijventerrein Julianaweg ons ten doel gesteld om deze onder meer tot een klimaatbestendig woonwerkgebied te maken. Met de combinatie van werken en wonen willen we een bruisend gebied maken waarin volop ruimte ontstaat voor innovatie en een aangenaam leefklimaat. Met 'Werk en ondernem lokaal!'-voorzieningen willen we binnen de transformatie een werkplek dichtbij huis bieden, zodat de regionale werkpencil wordt ontlast en een gezonde mobiliteit wordt gestimuleerd.

Realisatie bedrijventerrein in de Purmer

Daarnaast wordt op dit moment gewerkt aan een TAM-omgevingsplan voor een gedeelte van de Purmer om een bedrijventerrein daar mogelijk te maken. Realisatie van een bedrijventerrein in de Purmer betekent dat er ruimte ontstaat voor een gedeeltelijke transformatie naar woningbouw op het bedrijventerrein Julianaweg.

Waarborging gewenste ontwikkeling

Teneinde invulling te geven aan de doelen uit de omgevingsvisie en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen, wordt 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. Deze voorbeschermingsregels wijzigen het omgevingsplan en zij strekken ertoe om te voorkomen dat de locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel van de regels waarvoor de wijziging van het nu geldende (tijdelijke) omgevingsplan in voorbereiding is. Bouwactiviteiten en activiteiten voor gebruikruimte die niet in lijn zijn met het toekomstige omgevingsplan worden zo tegengehouden, zodat we een aantrekkelijk woon-werkgebied kunnen creëren conform de gestelde ambities.

Werking voorbeschermingsregels

Indien hiertoe wordt besloten, treden de voorbeschermingsregels (voorbereidingsbesluit) in werking na de dag van bekendmaking van de terinzagelegging. Deze gelden dan in principe voor de duur van 1 jaar en 6 maanden, tenzij binnen die termijn een besluit tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan voor dit gebied in werking treedt of de voorbeschermingsregels om andere redenen eerder worden ingetrokken. De regels gelden voor de ten tijde van de werkingsduur van het



voorbereidingsbesluit nog in te dienen vergunningsaanvragen. Als er strijd is tussen de voorbeschermingsregels en de regels in het thans geldende (tijdelijke) omgevingsplan, moet toepassing worden gegeven aan de voorbeschermingsregels. Dit volgt uit de voorrangsbepaling die in dit besluit is opgenomen.

Kanttekeningen en alternatieven

Ruimtelijk ontwikkelkader

Om de transformatie zo goed mogelijk te verwezenlijken en te begeleiden is een goed toetsingskader nodig voor de voorbeschermingsregels. Als toetsingskader wordt het ruimtelijk ontwikkelkader worden ingezet. Dit ruimtelijk ontwikkelkader is nog in voorbereiding. Omdat er nog geen ruimtelijk ontwikkelkader voor de hand is willen we met onderhavige voorbeschermingsregels voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden. Het alternatief is om deze niet vast te stellen waardoor er geen sturing meer mogelijk is op het realiseren van de gewenste transformatie.

Verbod tot verrichten van bouw en gebruiksactiviteiten bij het bedrijventerrein Julianaweg

Middels de voorbeschermingsregels wordt een verbod geheven op het bouwen, uitbreiden, wijzigen, veranderen of vernieuwen van bouwwerken of gebouwen. Wel wordt er nog de mogelijkheid geboden om een omgevingsvergunning te verlenen voor normaal onderhoud en de noodzakelijke vervanging van installaties welke energiezuiniger en minder milieuoverlast generend dan bestaande installaties.

Financiële middelen en effecten begroting

Momenteel geldt er al een voorbereidingsbesluit op het bedrijventerrein Julianaweg. Dit voorbereidingsbesluit heeft er toe geleid dat ongewenste ontwikkelingen konden worden voorkomen. Omdat dit voorbereidingsbesluit verloopt zijn er opnieuw voorbeschermingsregels nodig. Dit heeft niet geleid tot financiële consequenties.

De nieuwe voorbeschermingsregels onder de nieuwe Omgevingswet krijgen een andere werking dan onder het oude voorbereidingsbesluit. Het vaststellen van voorbeschermingsregels is onder de Omgevingswet geen besluit met regels die zelfstandig werken. De voorbeschermingsregels worden namelijk (wettelijk) toegevoegd aan het omgevingsplan. Voorbeschermingsregels leiden niet meer tot een aanhoudingsplicht voor het nemen van besluiten op aanvragen tot bouwen, uitbreiden, wijzigen, veranderen of vernieuwen van bouwwerken of gebouwen. De mogelijkheid om via het voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels te stellen over bouwactiviteiten en het in stand houden van bouwwerken, vervangt de aanhoudingsregeling.

Er zijn de afgelopen jaren aanvragen geweest voor ongewenste ontwikkelingen op het bedrijventerrein Julianaweg, die zijn aangehouden. Volgens de nieuwe regeling in de Omgevingswet leidt dit nu tot een verbod om zonder vergunning te mogen bouwen in plaats van het alleen mogen aanhouden van aanvragen. Daardoor behoort een voorbereidingsbesluit nu onder de Omgevingswet tot een schade veroorzakend besluit. Men kan dus op grond van artikel 15.1 lid 1 onder d van de Omgevingswet een tegemoetkoming in de schade aanvragen (nadeelcompensatie).

De beoordeling of er sprake is van nadeelcompensatie is afhankelijk van veel factoren die op dit moment niet kunnen worden voorzien (maatwerk). Uitgangspunt is om bij transformatieopgaves de nadeelcompensatie af te wentelen op initiatiefnemers middels een anterieure overeenkomst. In de huidige praktijk wordt dit al toegepast.



Uitvoering of vervolgproces

Om de doelen uit de omgevingsvisie voor de transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg naar een woonwerkgebied zo goed mogelijk te verwezenlijken en te begeleiden is een goed toetsingskader nodig voor de voorbeschermingsregels. Als toetsingskader zal het ruimtelijk ontwikkelkader worden gebruikt. Dit ruimtelijk ontwikkelkader is nog in voorbereiding. Tevens zal hierbij een onderlegger van de bestaande milieucategorieën met betrekking tot de opstallen op het bedrijventerrein Julianaweg als toetsingskader voor de maximaal toelaatbare milieucategorie worden gebruikt. Deze onderlegger is gebaseerd op een inventarisatie van het bedrijventerrein die nog gaande is. Omdat er nog geen 'ruimtelijk ontwikkelkader' is vastgesteld, moet dit voorbereidingsbesluit als een tijdelijk besluit worden beschouwd. Nadat het ruimtelijk ontwikkelkader is vastgesteld, zullen er nieuwe voorbeschermingsregels worden genomen. Onderhavige voorbeschermingsregels zullen dan moeten worden ingetrokken.

Participatie en communicatie

Een voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor beroep. De regels worden in het Gemeenteblad bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl en digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (DSO).

Rapportage en evaluatie

Zoals eerder omschreven, is er nog geen 'ruimtelijk ontwikkelkader' voorhanden. Dit voorbereidingsbesluit moet als tijdelijk besluit worden beschouwd. Nadat het ruimtelijk ontwikkelkader door u wordt vastgesteld, zullen er nieuwe voorbeschermingsregels moeten worden genomen. Onderhavige voorbeschermingsregels zullen dan worden ingetrokken. In dat kader kunnen ook de effecten worden geëvalueerd die optreden bij dit voorbereidingsbesluit.

Eerder genomen relevante besluiten

[Document EdamVolendam - Besluit vaststellen Omgevingsvisie - iBabs Publieksporaal](#)

[Document EdamVolendam - Besluit VP bedrijventerrein Julianaweg eo.pdf - iBabs Publieksporaal](#)

Bijlagen

Bijlage 1. Voorbeschermingsregels bedrijventerrein Julianaweg

Bijlage 2. Kaart van het bedrijventerrein Julianaweg

Edam-Volendam,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,
C. Rijnberg

de burgemeester,
R.J. Beukers.

Dit voorstel is elektronisch ondertekend. Dit is na besluitvorming zichtbaar op de volgende pagina.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening