

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 934)

Veld	Waarde
Datum vraag	07-01-2026
Onderwerp	Oude Helling / Zuideinde Volendam - herontwikkeling, besluitvorming en uitvoering
Fractie(s)	LEV
Vraag en antwoord	(diverse bijlagen bijgevoegd) Vraag 1. Kan het college aangeven op basis van welk formeel besluit of vastgesteld beleidskader de locatie Oude Helling / Zuideinde is aangemerkt als strategische ontwikkellocatie binnen de toeristische planologie, en wanneer en op welke wijze de raad hierbij is betrokken? Antwoord 1: Er is geen officieel besluit op basis waarvan de locatie Oude Helling / Zuideinde als strategische ontwikkellocatie is aangemerkt. Tijdens de themaraad van 1 oktober 2024 hebben de onderzoekers (Han Verheijen en Sjoerd Soeters) voor het eerst gesproken over eventuele strategische locaties in het toeristisch kerngebied. Tijdens de informatieavond voor ondernemers op 11 maart 2025 is een initiatievenkaart laten zien. Vanaf die periode tot de themaraad van 2 oktober 2025 is door de onderzoekers aangegeven dat wij de doelstellingen via ontwikkelingen op strategische locaties kunnen behalen. Hierdoor is de initiatievenkaart omgezet in een kansenkaart. Tijdens de themaraad is ook gesproken over de zogenaamde boekensteunen t.w. Oude Helling/Schokker-Prins en het Havendijkje. Vraag 2. Uit interne notities, memo's en e-mailcorrespondentie blijkt dat ambtelijk en bestuurlijk overleg heeft plaatsgevonden over mogelijke invulling, functies en ontwikkelrichting van de locatie, terwijl formele planologische procedures nog niet zijn gestart. Op welke juridische of bestuurlijke grondslag vindt dit overleg plaats en welk mandaat ligt hieraan ten grondslag? Antwoord 2: Het gaat hier om initiatieven van eigenaren waarbij zij conform de normale gemeentelijke procedures verzoeken indienen/informatie vragen over de mogelijkheden. Vraag 3. In de beschikbare stukken wordt gesproken over richting, prioritering en maakbaarheid van de locatie, maar ontbreekt een expliciete en integrale vastlegging van de gemaakte afwegingen.

	In welke documenten zijn de inhoudelijke afwegingen over deze locatie formeel vastgelegd, en waar zijn deze voor de raad inzichtelijk? Antwoord 3: Er is stedenbouwkundig gekeken naar de verschillende opties. Deze massastudie is besproken in het college. De gemeenteraad heeft hierover op 29 januari 2026 (ID 252) een raadsinformatiebrief ontvangen. Vraag 4. In meerdere stukken wordt gesproken over herbouw binnen bestaande contouren. Kan het college aangeven wat hiermee concreet wordt bedoeld, en of herbouw naar verwachting (gedeeltelijke) sloop of ontmanteling van bestaande bebouwing noodzakelijk maakt? Antwoord 4: conform vraag 2 wordt er gekeken naar de initiatieven van eigenaren en in sommige gevallen kan er sprake zijn van monumentale locaties waardoor er wel of niet sprake kan zijn van (gedeeltelijke) herbouw en of sloop. Dit is geheel afhankelijk van het initiatief van de eigenaar. Vraag 5. In het Woo-dossier is geen afzonderlijke sloopmelding of omgevingsvergunning voor slopen aangetroffen. Kan het college bevestigen of voor de locatie Zuideinde/Oude Helling een sloopmelding of omgevingsvergunning slopen is vereist, en zo ja, wanneer deze aan de orde komt en op welke wijze dit traject wordt geborgd? Antwoord 5: de gemeentelijke procedure is dat er in geval van sloop een melding of vergunning aangevraagd dient te worden echter dit is geheel afhankelijk van wat er gesloopt wordt. Dit komt aan de orde zodra de eigenaar een initiatief indient met daarbij de juiste aanvragen. Vraag 6. Indien voor de locatie Zuideinde nog geen sloopmelding of omgevingsvergunning slopen is ingediend of verleend, op basis van welke toets stelt het college vast of toekomstige sloop- of ontmantelingswerkzaamheden vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd, en op welke wijze toezicht en handhaving zullen worden ingericht indien dergelijke werkzaamheden aan de orde komen? Antwoord 6: op dit moment is er nog geen aanvraag sloopmelding of omgevingsvergunning ingediend. Eventuele aanvragen van sloop of ontmantelingswerkzaamheden worden volgens de normale wettelijke gemeentelijke procedures behandeld en op toegezien door de bouwinspecteur.
--	--

	Vraag 7. Uit e-mailcorrespondentie blijkt dat de gemeente betrokken is geweest bij afstemming over tijdelijke functies of huurders voor de locatie. Hoe verhoudt deze betrokkenheid zich tot het uitgangspunt van gelijke behandeling en transparantie, en welk beleidskader is hierbij toegepast? Antwoord 7: Er is ons door een eigenaar van een pand gevraagd of er tijdelijk functies kunnen worden ondergebracht in panden. Hierop is geantwoord dat dit mogelijk is, zolang deze voldoet aan de regels binnen het omgevingsplan. Vraag 8. In de beschikbare stukken is geen expliciete en kenbare belangenafweging van zittende gebruikers of omwonenden opgenomen. Waar en op welke wijze zijn de belangen van derden expliciet meegewogen bij de besluitvorming en beleidsvorming rond deze locatie? Antwoord 8: zodra er een initiatief wordt ingediend door de eigenaar zal de normale procedure gevolgd worden en zal er ook participatie plaats vinden met omwonenden en andere belanghebbenden. Vraag 9. Heeft het college bij de besluitvorming en handelingen rond de locatie een expliciete evenredigheids- of proportionaliteitstoets uitgevoerd, en zo ja, waar is deze vastgelegd? Antwoord 9: nee, er heeft nog geen besluitvorming plaats gevonden.
Bijlage(s)	ADVIESRAPPORT 2025-0712 (geanonimiseerd) EML 2024-0917 (geanonimiseerd) EML 2024-1209 (geanonimiseerd) EML 2025-0304 (geanonimiseerd) EML 2025-0429 (geanonimiseerd) EML 2025-0516 (geanonimiseerd) EML 2025-0703 (geanonimiseerd) EML 2025-0731 (geanonimiseerd) EML 2025-0901 (geanonimiseerd) EML aantekeningen 2025-0814 (geanonimiseerd) EML bestemmingsplan 2025-0724 (geanonimiseerd) EML terugkoppeling gesprek 2025-0526 (geanonimiseerd) Inventarislijst Z25152103 Herontwikkeling Zuideinde Lijst plankkaart 2024-1216 (geanonimiseerd) MEMO 2025-0702 (geanonimiseerd)

	NOTITIE 2025-0318 (geanonimiseerd) NOTITIE 2025-0422 (geanonimiseerd) NOTITIE 2025-0515 (geanonimiseerd) NOTULEN 2025-0415 (geanonimiseerd) Parels Volendam 2024-1205 (geanonimiseerd) Plankaart informatie 2025-0106 (geanonimiseerd) Startmeeting TV 2024-0912 (geanonimiseerd) Taakverdeling 2024-1216 (geanonimiseerd) TEK 2025-03 (geanonimiseerd) Toelichting locaties Volendam 2024-1024 (geanonimiseerd) Toelichting Plankaart 2024-1206 (geanonimiseerd) Uitgangspunten Stedenbouwkundig 2025-0106 (geanonimiseerd) VERSLAG Stuurgroep 2025-0313 (geanonimiseerd) VERSLAG toeristische planologie 2025-0624 (geanonimiseerd) VERSLAG toeristische planologie 2025-0701 (geanonimiseerd)
--	---