

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 1038)

Veld	Waarde
Datum vraag	15-06-2026
Onderwerp	Vergunningverlening Hyacintenstraat 28-30 en relatie met gebiedsontwikkeling Julianaweg
Fractie(s)	LEV
Vraag en antwoord	Naar aanleiding van de ontvangen Woo-documenten, de verleende omgevingsvergunning voor Hyacintenstraat 28-30 en de daaropvolgende bestuurlijke beantwoording constateren wij dat in verschillende documenten wordt verwezen naar transformatie van het gebied Julianaweg/Hyacintenstraat richting een woon-werkgebied. Tevens constateren wij verschillen tussen de in vergunningstukken genoemde aantallen bedrijfsunits en de recent openbaar gecommuniceerde ontwikkeling. Om een goed beeld te krijgen van de juridische, planologische en bestuurlijke afwegingen verzoeken wij het college de onderstaande vragen te beantwoorden. Vraag 1. Kan het college bevestigen welke tekeningen en welk bouwprogramma juridisch onderdeel uitmaken van de op 11 februari 2025 verleende omgevingsvergunning Z2024-00000553? Antwoord 1: Vanaf 2024. Vraag 2. Hoeveel bedrijfsunits zijn volgens de verleende vergunning toegestaan op de locatie Hyacintenstraat 28-30? Antwoord 2: Zie hiervoor de verleende omgevingsvergunning. Vraag 3. Kan het college bevestigen dat de recent door Bouwdam, Nemass de Boer en Studio & Partners gepubliceerde impressies en projectomschrijvingen volledig overeenkomen met de verleende vergunning? Antwoord 3: Zie hiervoor de verleende omgevingsvergunning. Vraag 4. Indien de gepubliceerde ontwikkeling afwijkt van de verleende vergunning, welke procedure dient volgens het college gevolgd te worden voordat deze wijzigingen gerealiseerd mogen worden? Antwoord 4: Dit is niet van toepassing. Vraag 5. Op welke wijze wordt door Bouw en Woningtoezicht gecontroleerd dat de uiteindelijke uitvoering overeenkomt met de verleende vergunning? Antwoord 5:

	De initiatiefnemer is verplicht om de start van de bouwwerkzaamheden te melden. Vraag 6. Vanaf welk moment is binnen de gemeentelijke organisatie gesproken over een mogelijke transformatie van het gebied Julianaweg/Hyacintenstraat naar een woon-werkgebied? Antwoord 6: Vanaf 2024 Vraag 7. Welke rol heeft de toekomstige gebiedsontwikkeling gespeeld bij de beoordeling van de vergunningaanvraag voor Hyacintenstraat 28-30? Antwoord 7: Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zijn in het kader van het destijds geldende voorbereidingsbesluit stedenbouwkundige kaders voor de toekomstige gebiedsontwikkeling meegenomen. Het planologisch kader is leidend. Vraag 8. In diverse Woo-documenten wordt gesproken over een gebouw dat in de toekomst relatief eenvoudig zou kunnen worden getransformeerd naar woningen. Kan het college aangeven in hoeverre deze toekomstige mogelijkheid onderdeel is geweest van de bestuurlijke afweging bij vergunningverlening? Antwoord 8: Het omgevingsplan is leidend voor vergunningverlening. Vraag 9. Kan het college aangeven welke relatie bestaat tussen de verleende vergunning Hyacintenstraat 28-30, het ontwikkelkader Julianaweg, het voorbereidingsbesluit Julianaweg en de latere TAM-procedure voor het gebied? Antwoord 9: Deze vergunning is verleend voordat het ontwikkelkader Julianaweg was vastgesteld. Vraag 10. Zijn ondernemers en eigenaren binnen het plangebied op hetzelfde moment geïnformeerd over de voorgenomen transformatie van het gebied? Zo nee, waarom niet? Antwoord 10: Iedereen is op hetzelfde moment geïnformeerd. Vraag 11. Welke juridische betekenis had het destijds geldende voorbereidingsbesluit voor nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied Julianaweg/Hyacintenstraat? Antwoord 11: Bij de vergunningverlening voor Hyacintenstraat 30 in februari 2025 is rekening gehouden met het toen geldende voorbereidingsbesluit en het geldende toetsingskader op dat moment. Vraag 12. Welke afweging heeft het college gemaakt om voor Hyacintenstraat 28-30 medewerking te verlenen terwijl binnen Woo-documenten tevens wordt gesproken over terughoudendheid ten aanzien van
--	--

	nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied? Antwoord 12: Het omgevingsplan is leidend voor vergunningverlening. Vraag 13. Zijn er sinds het voorbereidingsbesluit vergelijkbare initiatieven binnen hetzelfde gebied geweest waarvoor geen medewerking is verleend? Zo ja, welke afwegingen lagen daaraan ten grondslag? Antwoord 13: Nee. Vraag 14. Hoe waarborgt het college dat initiatiefnemers binnen het gebied Julianaweg/Hyacintenstraat gelijk worden behandeld gedurende de transformatie van het gebied? Antwoord 14: Door uitvoering te geven aan het door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelkader en door actief met de initiatiefnemers mee te denken. Dit kan via de bestaande projectgroep. Vraag 15. Kan het college aangeven welke rol de toekomstige transformatie naar wonen of woon-werkgebied heeft gespeeld bij de beoordeling van de vergunningaanvraag voor Hyacintenstraat 28-30, aangezien in de bestuurlijke beantwoording wordt aangegeven dat de vergunning juist aansluit bij deze toekomstige gebiedsontwikkeling? Antwoord 15: Deze vergunning is afgegeven voordat het ontwikkelkader in januari 2026 was vastgesteld. Tegelijk past deze ontwikkeling binnen het vastgestelde ontwikkelkader. De transformatie van het bedrijventerrein betekent niet dat alle bedrijvigheid gaat verdwijnen. Het gebied is aangewezen als woon/werklocatie. Het betreft werkzaamheden in een lichte categorie, hetgeen geen strijdigheid oplevert met eventuele toekomstige woningbouwontwikkelingen in de nabijheid.
Bijlage(s)	IMG_8934 IMG_9145 IMG_9144