

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 1023)

Veld	Waarde
Datum vraag	08-06-2026
Onderwerp	Nieuwbouw bedrijfsunits Hyacintenstraat
Fractie(s)	Zeevangs Belang
Vraag en antwoord	Aan de Hyacintenstraat/Lupinestraat in Volendam wordt binnenkort dit fraaie ontwerp van Sturio & Partners gerealiseerd door Bouwdam. Het project bestaat uit 10 bedrijfsunits en meerdere hoogwaardig afgewerkte kantoorruimtes op een uitstekende locatie. De start van de bouw staat naar verwachting gepland voor eind Q3/ begin Q4 van dit jaar aldus makelaar Nemassdeboer. Gezien alle plannen waar de gemeenteraad de afgelopen jaren over heeft besloten roept dit de volgende vragen op: Vraag 1: Waarom is op deze locatie niet gekozen voor de ontwikkeling van broodnodige woningen, zoals senioren-appartementen of betaalbare starters- en eengezinswoningen, conform de wens van de raad en het verkiezingsprogramma van Zeevangs Belang? Antwoord 1: De initiatiefnemer heeft aangegeven de voorkeur te geven aan de realisatie van kantoorruimte en bedrijfsunits conform de afgegeven vergunning d.d. 11 februari 2025. Dit is passend binnen het vigerende omgevingsplan. Ook is de ontwikkeling passend binnen het recent door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelkader voor de transformatie van bedrijventerrein Julianaweg. Vraag 2: Wat heeft het haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw opgeleverd dat voor de Hyacintenstraat/Lupinestraat heeft plaatsgevonden? Antwoord 2: Het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek door de initiatiefnemer heeft geleid tot de afweging van de initiatiefnemer om te kiezen voor de realisatie van kantoorruimte en bedrijfsunits. Vraag 3: Als er geen haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw is gedaan, kunt u dan aangeven waarom niet? Antwoord 3: Dit is uitgevoerd door de initiatiefnemer. Vraag 4:

	Wat zijn de financiële of juridische belemmeringen waardoor woningbouw hier niet van de grond kwam en bedrijvigheid de enige overgebleven optie was? Antwoord 4: Dit is een afweging geweest van de initiatiefnemer op basis van het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek en de eerder verleende vergunning. Vraag 5: Blijft het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd, of is er sprake van een afwijkingsprocedure en zo ja, waarom is de raad hier niet eerder in meegenomen? Antwoord 5: Het vigerende deelgebied 'Julianaweg e.o.' van het omgevingsplan geldt hier. Vraag 6: Welke specifieke afspraken zijn er met de ontwikkelaar gemaakt die deze ontwikkeling juridisch mogelijk maken? Antwoord 6: Een eerder afgegeven vergunning voor de realisatie van kantoorruimte en bedrijfsunits. Vraag 7: Waarom worden er nieuwe bedrijfsunits vergund op deze locatie, terwijl de gemeentelijke inzet erop gericht is om bedrijvigheid te concentreren en verplaatsen naar bedrijventerrein de Purmer? Antwoord 7: Deze vergunning was 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. Vraag 8: Welke concrete garanties kan het college geven dat deze ontwikkeling de transitie mogelijkheden naar bedrijventerreinen in de Purmer niet frustreert? Antwoord 8: De verleende vergunning (d.d. 11 februari 2025) past binnen het vigerende omgevingsplan. De verleende vergunning past ook in het vastgestelde ontwikkelkader. Voor de transformatie van het bedrijventerrein Julianaweg/Hyacintenstraat is het van belang dat met name de bedrijven met zware milieucategorieën verplaatsen naar de Purmer. Lichte bedrijvigheid kan prima gecombineerd worden met woningbouw. Vraag 9:
--	---

	Biedt dit project aan de Hyacintenstraat / Lupinestraat straks ruimte aan lokale ondernemers uit onze gemeente, of gaat het voornamelijk om verplaatsing van bedrijven van elders? Antwoord 9: Op dit moment is niet bekend welke bedrijven zich in de bedrijfs- en kantoorruimten zullen vestigen. De omgevingsvergunning heeft betrekking op het bouwen en het toegestane gebruik van de locatie, niet op de identiteit van toekomstige gebruikers. Vraag 10: Wat is de verwachte verkeersaantrekkende werking van 10 nieuwe bedrijfsunits en eventuele kantoorruimtes op de omliggende woonwijk? Antwoord 10: De verwachte verkeersaantrekkende werking dient op eigen terrein van de initiatiefnemer te worden voorzien.
--	---