



## Raadsvergadering

Zaaknummer Z23130040

Onderwerp: De stedenbouwkundige invulling van het (oude) Tase terrein inclusief realiseren gemeentehuis

Portefeuillehouder: Wethouder Kes

Aan de raad.

### Voorstel

1. De stedenbouwkundige visie Gemeentehuis Edam Volendam vaststellen waarin:
  - a. (oude) Tase terrein wordt aangewezen als definitieve locatie voor de bouw van een nieuw gemeentehuis;
  - b. Een deel van de grond ingezet wordt voor de realisatie van sociale woningbouw;
  - c. 500 m2 is opgenomen voor commerciële functies;
  - d. Er een parkeergarage wordt gebouwd als geluidbuffer tussen het stadion en de woningen en hierin naast de parkeerplaatsen voor de woningen, commerciële ruimte en het gemeentehuis ook parkeerplaatsen worden toegevoegd om de parkeerdruk in de buurt en het centrum van Volendam te verlichten.
2. Het resterende krediet van ca € 700.000,- inzetten voor het opstarten van de ontwerpfases voor:
  - a. het gemeentehuis;
  - b. de inrichting van de openbare ruimte van het gehele projectgebied;
3. Instemmen met de bouw van een parkeergarage en hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 800.000,- voor het uitwerken van de parkeergarage tot een technisch ontwerp en een financiële doorrekening van de totale kosten;
4. De grond voor de woningen verkopen met als doel sociale huurwoningen te realiseren;
5. De grond voor de commerciële ruimte verkopen;
6. Voor de woningen en de commerciële ruimte projecten op te starten conform het Edam-Volendams Ruimtelijk PlanProces;
7. Kennis nemen van de Value case & Business case op hoofdlijnen en (geheim) onderbouwing business case.

### Kern van het voorstel, samenvatting

De raad wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige visie vast te stellen en om het aanwijzen van een definitieve locatie voor het realiseren van een nieuw gemeentehuis en kaders te stellen met betrekking tot (voorbereidende) gebiedsontwikkeling op deze locatie. Op [24 september 2024](#) heeft de raad het college opdracht gegeven de initiatieffase op te starten van het project nieuwbouw gemeentehuis op de voorkeurslocatie het (oude) Tase-terrein. Op [22 mei 2025](#) heeft de raad kaders vastgesteld voor dit onderzoek. En op [10 juli 2025](#) heeft de raad een mondelinge zienswijze gegeven over 4 scenario's die zijn voorgelegd. Aan de hand van deze zienswijzen en de informatie die is opgehaald uit de participatie is één ontwerp verder uitgewerkt naar een stedenbouwkundige visie. Daarnaast is het programma van eisen voor het gemeentehuis en de bijbehorende businesscase opgesteld.



### **Beleidsdoelstelling / Maatschappelijk effect**

Het gemeentebestuur streeft een maatschappelijk resultaat na waarbij, door middel van de realisatie van een nieuw gemeentehuis, de raad, het college en de ambtenaren gehuisvest worden onder één dak. In brede zin draagt dit bij aan:

- Goed werkgeverschap
- Duurzame gebouwen/onderhoud
- Dienstverlening/herkenbaarheid

Daarnaast is het mogelijk gebleken ook woningen en een commerciële ruimte toe te voegen aan het gebied. Met de woningen draagt het plan bij aan het verminderen van het woningtekort en het vergroten van de diversiteit aan woningen aangezien er appartementen in het sociale segment kunnen worden toegevoegd. De commerciële ruimte draagt bij aan een leefbare straat tussen de parkeergarage en het stadion en daarmee aan een goede fysieke leefomgeving.

Als laatste is er een parkeergarage opgenomen in het plan die een buffer vormt tussen het stadion en de woningen qua geluid. Maar daarnaast ook de parkeerdruk in de buurt en het centrum kan verlagen door toeristen naar deze parkeergarage te begeleiden.

Met dit besluit wordt een volgende stap gezet om te komen tot het realiseren van een nieuw gemeentehuis en het bouwen van woningen, een commerciële ruimte en een parkeergarage. In navolging daarvan zorgt dit besluit voor een goede invulling van het al lang braakliggende (oude) Tase-terrein waardoor ook een meerwaarde wordt gecreëerd voor de omgeving.

### **Toelichting en argumenten**

#### *Stedenbouwkundige visie*

In de stedenbouwkundige visie komen het gemeentehuis, wonen, commerciële ruimten en parkeren samen in een groene gedeelde openbare ruimte.

Voor het gemeentehuis is rekening gehouden met ca 4800 m<sup>2</sup>. Het gebouw is zo gesitueerd dat het goed zichtbaar is vanaf de Julianaweg. Door het gebouw op ruime afstand te plaatsen van de bestaande woningen is rekening gehouden met de huidige bewoners. Hierdoor is er ook voldoende ruimte om een plein/park te maken aan de Julianaweg.

Er zijn 62 appartementen opgenomen in de visie. Hierbij is uitgegaan van woningen voor starters en senioren zoals de raad in haar kader heeft vastgesteld. In overleg met Stichting Woonbehoud De Vooruitgang is uitgegaan van 2- en 3-kamer appartementen. Vanuit de raad is de wens geuit om te onderzoeken of er meer woningen mogelijk waren. De twee scenario's waar de raad het meeste draagvlak voor had op 10 juli 2025 gingen uit van ca 50 appartementen. In de visie op het woongebouw is een extra laag toegevoegd waardoor het aantal appartementen is uitgebreid naar 62.

Om de woningen mogelijk te maken is een (geluids)buffer noodzakelijk tussen het stadion en de woningen. Er is voor gekozen om een parkeergarage aan de zijde van het stadion te plaatsen. Tevens wordt met deze parkeergarage de openbare ruimte meer ontlast waardoor er een groenere openbare ruimte gecreëerd kan worden wat de leefbaarheid in het gebied vergroot. Door het bouwen van een parkeergarage is het ook mogelijk om meer parkeerplaatsen toe te voegen dan strikt noodzakelijk voor de woningen, het gemeentehuis en de commerciële ruimten. Hiermee wordt de parkeerdruk in de

buurt verlicht en kan ook het centrum van Volendam worden ontzien door toeristen naar deze parkeergarage te leiden.

Om te zorgen dat de Sportlaan aan de zijde van het stadion een levendige straat wordt is er een strook met commerciële ruimten toegevoegd.

*Value Case: De maatschappelijke meerwaarde*  
*Sociaal*

Door op het (oude) Tase terrein een nieuw gemeentehuis te realiseren waarbij de raad, het college en de ambtenaren gehuisvest zijn onder één dak komen andere locaties vrij voor herontwikkeling. Hiermee creëren we meer ruimte voor wonen, meer ruimte voor werken en meer ruimte voor parkeren dan wanneer we geen nieuw gemeentehuis bouwen.

|                                      |                                                                     |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Een compactere werkomgeving Gemeente | ca. 4.800 m <sup>2</sup> - een reductie van zo'n 900 m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|

**Meer ruimte voor wonen**

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| W. v.d. Knoopdreef       | ca. 57 appartementen    |
| De Deimpt                | ca. 30 woningen         |
| (oude) Tase terrein      | ca. 62 appartementen    |
| <b>Totaal woonvolume</b> | <b>ca. 149 eenheden</b> |

**Meer ruimte voor werken**

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Mgr. C. Veermanlaan  | ca. 1.200 m <sup>2</sup>       |
| Zeestraat            | ca. 370 m <sup>2</sup>         |
| De Ark               | ca. 680 m <sup>2</sup>         |
| (oude) Tase terrein  | ca. 500 m <sup>2</sup>         |
| <b>Totaal werken</b> | <b>ca. 2.750 m<sup>2</sup></b> |

**Parkeren**

**284 pp** in garage waarvan:  
 Ca 90 gemeentehuis  
 Ca. 10 commerciële functie  
 Ca 50 wonen  
 max. 140 pp commercieel  
 én ca. 90 pp dubbelgebruik

Het nieuwe gemeentehuis wordt meer dan een plek voor ambtenaren alleen. Het vergadercentrum kan ook gebruikt worden door partners van de gemeente. En op de begane grond biedt een mogelijk openbaar werkcafé in de centrale hal ruimte voor ontmoeting en verbinding tussen inwoners en medewerkers.

*Persoonlijk*

Met het samenvoegen van alle locaties komt er één adres voor de inwoners, bezoekers en medewerkers van de gemeente.

Door het diverse programma in het gebied wordt de sociale veiligheid van het gebied vergroot. Er zijn ogen op de straat. Daarnaast wordt door het toevoegen van een nieuwe weg het stadion beter

bereikbaar. Vrachtwagens en touringcars (spelersbussen) kunnen rondrijden en hoeven niet meer achteruit de Eikenlaan in of uit.

Door het vrijkomen van verschillende locaties kan op 3 locaties woningbouw toegevoegd worden waarbij de diversiteit van de woningvoorraad kan worden vergroot. Op het (oude) Tase terrein wordt gestreefd om een volledig sociaal programma te maken voor starters en senioren. Op de Knoopdreef en de Deimpt kan dan worden gekozen voor andere woontypologieën om zo de diversiteit in de gemeente verder te vergroten. Daarmee vergroten we de doorstroming van de huidige woningvoorraad, kunnen starters in de gemeente blijven en worden er woningen voor senioren gebouwd die gemeenschapszin en saamhorigheid kunnen vergroten.

#### *Cultureel*

We geven het gebied een nieuw elan, voor bewoners, RKAV en FC Volendam en overige huurders van het stadion.

De fysieke leefomgeving wordt verbeterd. Het ruime plein met veel groen geeft de entree van Volendam een nieuwe identiteit boost en is een visitekaartje voor de gemeente. Het plein kan ook een bredere functie krijgen. Het plein voor het gemeentehuis kan een centrale plek worden voor ontmoeting, beweging en sportactiviteiten. Door het plein groen in te richten en deels park te maken draagt het plein ook bij aan de versterking van biodiversiteit en klimaatadaptatie.

#### *Sociaal-Economisch*

Als werkgever biedt gemeente Edam-Volendam een aantrekkelijke werkplek voor haar werknemers. Een inspirerende werkplek waar nieuwe medewerkers mee kunnen worden aangetrokken en huidige medewerkers graag willen blijven. Een nieuw gemeentehuis draagt bij aan goed werkgeverschap doordat er, onder andere, bij het opstellen van het Programma van Eisen geluisterd is naar wat de huidige medewerkers nodig hebben om hun werk goed uit te kunnen voeren. Wat zij momenteel sterk vinden aan de werkomgeving is meegenomen, wat niet werkt wordt losgelaten. De gemeente kan efficiënter gaan werken doordat alles is geconcentreerd op een locatie. Ook bevordert dit de samenwerking binnen de gemeente.

(Vergader)ruimten in het gemeentehuis kunnen door partners en verenigingen ook gebruikt worden. Ook is er een dubbelgebruik voorzien voor bijvoorbeeld de fractiekamers. Overdag worden die niet veel gebruikt en kunnen dan als vergaderruimte ingezet worden. Hiermee wordt het gebouw efficiënter gebruikt.

Er is ruimte gecreëerd voor ondernemers door 500 m<sup>2</sup> extra commerciële meters op te nemen in het plan.

In het plan is rekening gehouden met 4 verschillende ontwikkelvelden. Daardoor kunnen de ontwikkelingen los van elkaar ontwikkeld worden. Dit heeft zijn weergave in de ontwikkelings- en realisatiesnelheid.

#### *Ecologisch*

Er wordt meer groen toegevoegd en verharding verwijderd. De leefomgeving van het gebied wordt verbeterd met oog voor duurzaamheid en ecologie. En de energielasten van de gemeente worden verlaagd. We hebben als gemeente een voorbeeldfunctie ook ten aanzien van verduurzaming en

ecologie. Door te kiezen voor een nieuw gemeentehuis en een groene openbare ruimte dragen we deze voorbeeldfunctie uit.

#### *Programma van Eisen*

Voor het gemeentehuis is een Ruimtelijk, functioneel en technisch Programma van Eisen (PvE) opgesteld waarmee een gemeentehuis gebouwd kan worden dat toekomst bestendig is. Om een goed PVE op te stellen is een werkgeversvisie nodig. Op 7 oktober 2025 heeft het college een werkgeversvisie vastgesteld. Het nieuwe gemeentehuis moet niet alleen functioneel zijn, maar ook zichtbaar bijdragen aan de waarden en ambities van de organisatie als werkgever. De huisvesting vertaalt de visie in een omgeving die herkenbaar, mensgericht, inclusief, samenbindend, flexibel en duurzaam is.

In de werkgeversvisie is opgenomen: “Het kantoor nodigt uit tot samenwerking en ontmoeting. De werkomgeving is ingericht om hybride te werken en er zijn voldoende en diverse vergadermogelijkheden. Tijd- en plaats onafhankelijk werken is het uitgangspunt.” Dit vraagt om het concept: Activiteit Gericht Werken (AGW).

- A. Vaker stilstaan bij welke activiteiten ik doe en waar ik die het beste kan doen
- B. Meer variatie in type werkplekken in de werkomgeving
- C. Op basis van de werkstijlen en activiteiten van de functies is de variatie onderzocht

Het Programma van Eisen, beschrijft de functionele, ruimtelijke en technische eisen voor de nieuwe huisvesting van de bestuurlijke en ambtelijke organisatie van de gemeente Edam-Volendam. Het PvE geeft de uitgangspunten voor de nieuwe huisvesting weer en biedt basisinformatie en een toetsingskader voor het beoordelen van het ontwerp.

Tijdens de locatiestudie in 2024 is het gebouwareaal bekeken. In 2024 had de gemeente 5.722 m<sup>2</sup> bvo in gebruik. In de locatiestudie is uitgegaan van 5.422 m<sup>2</sup> voor de nieuwbouw. Nu is er een programma van eisen opgesteld en wordt uitgegaan van 4.797 m<sup>2</sup> bvo.

| <b>Gebouwareaal<br/>bestaand 2024:</b> | <b>M2 in<br/>bvo</b>       | <b>Gebouwareaal<br/>nieuw 2024:</b> | <b>M2 in bvo</b>           | <b>PvE 2025:</b>          | <b>M2 in bvo</b>           |
|----------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Knoopdreef                             | 2.888 m <sup>2</sup>       | Frontoffice                         | 486 m <sup>2</sup>         | Frontoffice               | 568 m <sup>2</sup>         |
| Veermanlaan                            | 1.254 m <sup>2</sup>       | Werkcafé                            | 232 m <sup>2</sup>         | Werkcafé                  | 299 m <sup>2</sup>         |
| De Deimpt                              | 833 m <sup>2</sup>         | Bestuurscentrum                     | 537 m <sup>2</sup>         | Bestuurscentrum           | 520 m <sup>2</sup>         |
| Raadzaal                               | 400 m <sup>2</sup>         | Vergaderruimten                     | 536 m <sup>2</sup>         | Vergaderruimten           | 504 m <sup>2</sup>         |
| (PX/Amvo)                              |                            |                                     |                            |                           |                            |
| Zeestraat                              | 347 m <sup>2</sup>         | Kantoor<br>werkplekken              | 3.071 m <sup>2</sup>       | Kantoor<br>werkplekken    | 2.559 m <sup>2</sup>       |
|                                        |                            | Ondersteunende<br>ruimten           | 560 m <sup>2</sup>         | Ondersteunende<br>ruimten | 347 m <sup>2</sup>         |
| <b>Totaal</b>                          | <b>5.722 m<sup>2</sup></b> | <b>Totaal</b>                       | <b>5.422 m<sup>2</sup></b> | <b>Totaal</b>             | <b>4.797 m<sup>2</sup></b> |

Het PvE houdt rekening met 5% groei van de organisatie. Mocht de organisatie toch harder groeien dan kan dit op verschillende manieren worden opgevangen. Dit kan door het percentage thuis-extern werken te verhogen. Of actief inzetten op het beter verspreiden van de bezetting per dag van het aantal medewerkers in het gebouw. En daarmee de piekdagen te ontlasten. Ruimtes zijn flexibel inzetbaar en

kunnen worden aangepast aan veranderende behoeften. Daarmee ondersteunt het gebouw de ontwikkeling van medewerkers en de verdere groei van de organisatie.

### *Planning*

Na het besluit van de raad kan de sociale woningbouw direct opgepakt worden. De planning van de verschillende onderdelen ziet er in het meest gunstige scenario als volgt uit:

| <b>Onderdeel:</b>     | <b>Realisatie:</b> |
|-----------------------|--------------------|
| Sociale woningbouw    | 2028-2029          |
| Parkeergarage         | 2028-2039          |
| Commercieel oppervlak | 2028-2039          |
| Gemeentehuis          | 2029-2031          |

De planning is indicatief en afhankelijk van verschillende factoren. Omdat voor de onderdelen gemeentehuis en parkeergarage een investering van de gemeente nodig is, is er een samenhang met de projecten Purmer en De Lange Weeren. Besluiten die in die projecten worden genomen kunnen hun weerslag hebben op de planning van het project nieuw gemeentehuis.

### *Geheimhouding*

Op de bijlage ‘onderbouwing business case’ is geheimhouding gelegd. Deze geheimhouding is op basis van artikel 87 Gemeentewet in verbinding met de grond:

- “de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen”, zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder b, Wet open overheid, en;
- “het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke organen”, zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder i, Wet open overheid.

Deze bijlage blijft dan ook geheim tot het moment dat project “Nieuw gemeentehuis” volledig gerealiseerd en afgesloten is, maar niet eerder dan 1 januari 2033. Wanneer deze geheimhouding niet opgelegd wordt is de kans zeer groot dat wij als gemeente daar aanbestedingsnadelen van gaan ondervinden.

### **Kanttekeningen en alternatieven**

Voor de woningbouw is op 31 oktober 2025 een intentieovereenkomst gesloten met De Vooruitgang. De Vooruitgang wil onderzoeken of op deze locatie een volledig sociale woningbouwprogramma gerealiseerd kan worden. Voorgesteld wordt om een project op te starten met De Vooruitgang volgens het EVRPP om dit te onderzoeken. Het kan zijn dat uit het onderzoek naar voren komt dat een volledig sociaal programma financieel niet haalbaar is. Er zijn dan nog verschillende mogelijkheden om toch zo veel mogelijk sociale woningen te behouden. Wanneer het gemeentehuis niet hier gerealiseerd wordt moet een deel van het stedenbouwkundige plan herzien worden. Er moet dan onderzocht worden hoe een invulling van meer woningen vorm gegeven kan worden.

### *Alternatieven*

#### *Geen nieuw gemeentehuis*

Er kan voor gekozen worden om geen nieuw gemeentehuis te realiseren maar de huidige gebouwen behouden. Dit betekent wel dat er fors geïnvesteerd moet worden om de gebouwen te laten voldoen aan de huidige maatstaven en toekomst bestendig te krijgen. Dit betekent gedurende een periode veel



overlast voor de werknemers en een hogere investering dan wanneer er gekozen wordt om een nieuw gebouw te realiseren. Ook heeft dit als gevolg dat er minder woningen kunnen worden gebouwd en er minder ruimte voor werken kan worden toegevoegd.

Ook zonder een nieuw gemeentehuis, is er een nieuwe parkeergarage noodzakelijk. In de parkeergarage worden de parkeerrechten voor de woningen ondergebracht. Daarnaast worden er meer parkeerplaatsen toegevoegd om de parkeerdruk in de buurt en het centrum te verlichten. En is het gebouw nodig als geluidbuffer tussen het stadion en de woningen.

Het gemeentehuis hangt samen met de stedenbouwkundige invulling van het terrein die nu is opgenomen in de stedenbouwkundige visie. Wanneer het gemeentehuis niet hier gerealiseerd wordt moet er een gehele nieuwe stedenbouwkundige visie worden gemaakt voor het (oude) Tase-Terrein.

#### *Gemeentehuis op andere een locatie bouwen*

Het programma van eisen is zo opgebouwd dat deze ook gebruikt kan worden op iedere willekeurige locatie. Er is in 2024 een uitgebreid locatie onderzoek uitgevoerd waarbij in eerste instantie 20 locaties zijn onderzocht. Van deze locaties zijn 3 geschikte locaties, (oude) Tase-terrein, Msg. C. Veermanlaan 1f en De Lange Weeren verder onderzocht. Het (oude) Tase-terrein is toen als meest geschikt gekozen om verder te onderzoeken. Indien de wens is om een gemeentehuis toch op een andere locatie te bouwen moet er een nieuw onderzoek gestart worden naar de gewenste locatie. Ook heeft dat gevolgen voor het (oude) Tase-terrein aangezien er een integrale visie is opgesteld. Als een van de onderdelen uit de visie moet wijzigen is het aan te raden dit ook integraal te bekijken. Daarmee wordt de planning voor het realiseren van de woningen vertraagd.

#### *Andere woning typologieën*

Er kan ook voor gekozen worden om een andere woningtypologie te realiseren op het (oude) Tase-terrein. Door woningen in de duurdere sector toe te voegen is de grond meer waard. Er moet dan echter op een van de andere locaties sociale woningbouw toegevoegd worden om te kunnen voldoen aan de regionale afspraken 'Woondeal Metropoolregio Amsterdam'. Dit betekent dat de grond op andere locaties minder waard wordt.

#### *Meer woningen*

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie is onderzocht hoeveel woningen er maximaal kunnen worden toegevoegd. In de visie is integraal gekeken naar de ruimtelijke inpassing van de massa van de gebouwen, de fysieke leefomgeving en de aansluiting met de omgeving. Er wordt geadviseerd om geen extra woningen toe te voegen door nog een laag toe te voegen bij de massa van het woongebouw omdat dit de balans in het plan en met de omgeving verstoort.

#### *Kleinere parkeergarage*

Een kleinere parkeergarage realiseren is geen optie. De garage wordt nu gebouwd met een overmaat aan parkeerplaatsen. Dat betekent dat er meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan dat er voor de functies die gebouwd worden nodig zijn. Die overmaat van parkeerplaatsen worden ingezet om de parkeerdruk in de buurt en in het centrum te verlagen. Minder parkeerplaatsen realiseren betekent dat de parkeerdruk in de buurt en het centrum hoger blijft. Maar ook dat de parkeergarage lager wordt en daarmee minder woningen het voordeel krijgen van de parkeergarage als geluidbuffer tussen het stadion en de woningen. Een kleinere parkeergarage betekent daarnaast minder parkeerplaatsen en dus ook minder inkomsten. Daarmee is er geen sluitend exploitatiemodel te maken voor een kleinere parkeergarage.





### **Financiële middelen en effecten begroting**

De raad heeft op 17 oktober 2024 een investeringskrediet van €1.134.951,98,- beschikbaar gesteld. Doordat er verantwoord is omgegaan met het krediet is er nog ca. € 700.000,- over wat ingezet kan worden in de volgende fase.

Het bouwen van een nieuw gemeentehuis is voordeliger dan de huidige locaties behouden en deze verbouwen-renoveren zodat ze toekomst bestendig zijn. De huidige panden zijn niet toekomstbestendig en vragen om grote investeringen. Zoals onder andere volledig leeg halen en geheel opnieuw inrichten van het Stadskantoor op de Knoopdreef. De Veermanlaan moet in zijn geheel gesloopt worden omdat het huidige pand niet toekomst bestendig te maken is met een renovatie. Ook de exploitatielasten voor het nieuw bouwen is voordeliger dan op de huidige locaties blijven. Voor de financiële aspecten wordt verder verwezen naar de bijlagen 'Value case & Business case op hoofdlijnen' en de geheime bijlage 'onderbouwing business case'.

Voor de parkeergarage is een bruto investering nodig van ca € 8.000.000,-. Netto komt dit bedrag lager uit omdat er vanuit de sociale woningbouw en het gemeentehuis bijdragen worden gedaan om te voorzien in de parkeerplaatsen die nodig zijn voor die functies. Uitgaande van een afschrijftermijn van 40 jaar is er een kostenneutrale businesscase. Er zijn echter kansen om de businesscase flink winstgevend te maken. Deze kansen liggen op het gebied van flankerend parkeerbeleid.

Omdat de parkeergarage nodig is om de woningen mogelijk te maken wordt geadviseerd een voorbereidingskrediet aan te vragen om de parkeergarage uit te kunnen werken naar een technisch ontwerp met een financiële onderbouwing. Hiervoor is ca € 800.000,- nodig. Omdat dit een voorbereidingskrediet betreft heeft dit nog geen gevolgen voor het begrotingssaldo. Indien niet binnen 5 jaar wordt overgegaan tot het vaststellen van een investeringskrediet dan worden de gemaakte lasten op het voorbereidingskrediet in ene ten laste van het begrotingssaldo gebracht. De planning is echter dat er binnen 5 jaar een investeringskrediet wordt aangevraagd.

Voor het gemeentehuis en de inrichting van de openbare ruimte wordt de volgende fase opgestart. De verschillende delen worden uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp waarbij ook de kosten verder inzichtelijk worden gemaakt. Daarna worden volgt besluitvorming met een krediet aanvraag. Voor het uitwerken tot een voorlopig ontwerp is ingeschat dat voor het gemeentehuis ca. € 600.000,- nodig is en voor de openbare ruimte € 80.000,-. Er is nog ca. € 700.000,- investeringskrediet beschikbaar. Daarmee kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden binnen het resterende investeringskrediet.

### **Uitvoering of vervolgproces**

Wanneer de raad het gevraagde besluit heeft genomen kan met De Vooruitgang in Q1 een project opgestart worden om te onderzoeken onder welke voorwaarden zij de grond willen kopen en hoe een volledig sociaal woningbouwprogramma gerealiseerd kan worden. Er wordt dan een addendum of een intentieovereenkomst 2<sup>e</sup> fase gesloten om afspraken te maken over het proces en de plankosten. Voor het gemeentehuis, de parkeergarage, commerciële ruimten en de inrichting van de openbare ruimte worden de ontwerpfases opgestart waarbij er aanbestedingen worden gestart om ontwerpteams te selecteren.

In de volgende fase in het proces worden voor het gemeentehuis en de parkeergarage investeringskredieten aangevraagd.





### **Participatie en communicatie**

Op 1 september 2025 is een bewonersavond georganiseerd. Omwonenden en geïnteresseerden konden reageren op het verder uitgewerkte scenario. De opkomst was laag, zo'n 10 geïnteresseerden. Zorgen zijn geuit over parkeerdruk, uitzicht, zonlicht verlies en inkijk. De grootte van de parkeergarage om de parkeerdruk in de buurt te verlichten werd als positief ervaren.

Voor verdere informatie over de avond is het verslag toegevoegd in de bijlagen.

Er zijn ook gesprekken gevoerd met de RKAV en FC Volendam. Beide partijen zijn blij dat er iets met het gebied gebeurt en zijn positief over de plannen.

### **Rapportage en evaluatie**

Naast de projectenrapportage welke uw raad twee jaarlijks van het college ontvangt, blijft het college graag met de gemeenteraad in gesprek op de wijze zoals deze afgelopen periode ook heeft plaatsgevonden. Wij waarderen het dat wij frequent met elkaar kunnen bijpraten, om u op de hoogte te houden van alle stappen die we zetten. Wij hebben dat ervaren als een prettige manier om met elkaar van gedachten te wisselen. Wij zetten deze manier van samenwerken dan ook voor het vervolgproces graag voort.

### **Achterliggende documenten en eerder genomen besluiten**

[60-2024 Raadsbesluit 12 september 2024](#)

[69-2024 Raadsbesluit 17 oktober 2024](#)

[195 Raadsinformatiebrief 13 maart 2025](#)

[Z23130040 Kaders haalbaarheidsonderzoek nieuw gemeentehuis](#)

### **Bijlagen**

1. Stedenbouwkundige visie Gemeentehuis Edam Volendam
2. Programma van Eisen Gemeentehuis Edam Volendam
  - 2.1 Uitkomsten medewerkersparticipatie Gemeente Edam-Volendam
  - 2.3 Werkgeversvisie Gemeente Edam Volendam
  - 2.4 Ruimtestaat Edam Volendam
  - 2.5 Technisch Programma Van Eisen
3. Value case & Business case op hoofdlijnen
4. (geheim) onderbouwing business case
5. Intentieovereenkomst gemeente - De Vooruitgang
6. Participatieverslag 1 september 2025

Edam-Volendam,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,

de burgemeester,

C. Rijnberg

R.J. Beukers.

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

# Transactiebewijs iBabs digitale handtekening