



Aan de leden van de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
Onderwerp	Doorkiesnummer	Z24136389	12 juli 2024
Raadsinformatiebrief	Menno Bes	Bijlage(n)	
Leegstand	(0299) 398 398	1	

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de leegstandsontwikkelingen in het centrum van Volendam.

Het college heeft het initiatief genomen om een onderzoek uit te laten voeren naar de leegstand in de gemeente Edam-Volendam. In deze raadsinformatiebrief tezamen met het rapport treft u deze aan. In het rapport is meer gedetailleerde informatie te vinden met betrekking tot de leegstandscijfers. Om een completer beeld van de leegstand te krijgen is in het onderzoek niet alleen gekeken naar de haven, maar ook naar Volendam-centrum.

Maatschappelijk effect

Detailhandel voorzieningen zijn belangrijk voor het economisch functioneren en de leefbaarheid van de centra van dorpen en steden. Naast culturele voorzieningen, persoonlijke dienstverlening en horeca is een goed, toekomstbestendig en duurzaam winkelaanbod met beperkte leegstand belangrijk.

Toelichting

Volendam heeft als centrum een enorme jaarlijkse toestroom van toeristen. De laatste meting komt uit 2016, toen kwamen er 1,4 mln. bezoekers naar Volendam. Na een dip tijdens corona is de verwachting dat dit aantal op dit moment minimaal gelijk maar waarschijnlijk hoger zal liggen. Het merendeel van de toeristen zijn dagtoeristen die vanuit Amsterdam een dagtripje maken naar Volendam.

In Volendam is met name de dijk sterk gericht op de toeristische bezoeker. De andere delen van het centrum zijn juist vooral gericht op de eigen bevolking. Menging van deze groepen vindt maar beperkt plaats. Het centrum kent dan ook drie redelijk los van elkaar functionerende delen; de dijk, Havenhof en directe omgeving en de Julianaweg.

Conclusies Locatus

De leegstand in het havengebied en de gehele gemeente Edam-Volendam is zeer laag. Daarentegen is de leegstand in vierkante meters hoog in het centrum van Volendam. Een deel van de leegstaande panden staat sinds enige tijd leeg.

Een belangrijk aandachtspunt is de betere menging van de bezoekersstromen. Kansen liggen er vooral door meer toeristen van de Haven de Zeestraat in te trekken.

Vanuit de gemeente is het wenselijk dat juist in de winter de lokale bevolking meer naar de Dijk trekt

In zijn totaliteit levert dit voor de leegstand dan het volgende beeld op:

	In aantal panden	In m2
Nederland	6,4%	5,6%
Gemeente Edam-Volendam	3,3%	4,5%
Centrum Volendam	8,7%	16,8%
Centrum Volendam, excl. vm.	8,2%	8,7%
Bouwmarkt Nieuw-Leven		
Centrum Volendam, Haven	3,6%	2,3%

Het centrum van Volendam heeft vooral in vierkante meters winkelvloeroppervlakte een relatief hoge leegstand. Duidelijk is wel dat dit met name wordt veroorzaakt door de leegstaande bouwmarkt*. Zonder dit pand ligt de leegstand in het centrum 3,1% boven het landelijke gemiddelde. De gemeente Edam-Volendam en de Haven in het centrum van Volendam hebben een zeer beperkte leegstand.

* Voor de leegstaande Doe-het-zelf-winkel aan de Bokkingstraat 13 is momenteel een aanvraag in procedure om een transformatie naar appartementen, kantoren en detailhandel te bewerkstelligen.

De invloed die je als gemeente hebt op leegstand is beperkt. Zo wordt de huurprijs bepaald door de markt. Als gemeente willen we inzetten op zaken waar wij grip op hebben (zoals verwoord bij het kopje vervolg).

Er moet worden opgemerkt dat er ook kansen kunnen voortkomen uit leegstand. Er is bijvoorbeeld letterlijk ruimte om andere activiteiten te ontplooiën die bijdragen aan de sociaal-economische structuur van de gemeente. Ook is enige frictieleegstand (3 tot 6 procent) normaal en wenselijk voor een goed functionerende winkelmarkt.

Risico

Een risico bij grote leegstand is dat dit de sfeer en uitstraling van een gebied nadelig beïnvloed.

Vervolg

- Het onderwerp leegstand wordt meegenomen in het programma Waterfront. In 2024 zal voortuitlopend op dit programma gewerkt worden met een uitvoeringsagenda Waterfront.
- De aanbevelingen vanuit het rapport worden door het taakveld Economische Zaken meegenomen in haar advisering binnen de gemeentelijke organisatie.
- We monitoren minimaal drie jaar de leegstand en zo blijven wij de trends volgen en acteren zo nodig hierop.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Bijlagen

Bijlage 1: Rapport Locatus

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,

H. van der Woude

L.J. Sievers