

Memo

Aan: Gemeente Edam Volendam
Cc: Ryse
Van: Rijnboutt

KvK 34215743
IBAN NL09 INGB 0008 5644 73
BTW NL813907603B01

Datum: 15 oktober 2025
Werk: stedenbouwkundige visie Gemeentehuis Edam Volendam
Nummer: 2505
Betreft: verslag participatieavond 2 omwonenden

Inleiding

Op maandag 1 september vond de tweede bewonersavond plaats in het kader van het project voor het nieuwe gemeentehuis van Edam-Volendam op het Tase-terrein. De bijeenkomst was gericht op direct omwonenden van het terrein en markeerde het einde van projectfase 2: de presentatie van het uitgewerkte scenario.

Het doel van de avond was om omwonenden en andere betrokkenen en geïnteresseerden te informeren over het uitgewerkte scenario, om vervolgens in gesprek reacties op te halen. De bijeenkomst bood ruimte om inzicht te krijgen in het algemene sentiment ten aanzien van het gepresenteerde plan.

Daarnaast is het in deze fase van het project waardevol om gerichte feedback op te halen over een aantal thema's, die vanzelfsprekend ook centraal stonden in de reacties: het volume en de hoogte van de bebouwing (en daarmee het karakter van de ontwikkeling), de impact op mobiliteit, de grootte van de beoogde parkeerhub, en de afstand tot en overgang naar de bestaande omliggende bebouwing — inclusief, wat dat betreft, de bezonningsanalyse van de huidige en de toekomstige situatie.

Organisatie en proces

De bewonersavond vond plaats in het AMVO-gebouw in Volendam en kende een vrije inloop tussen 19.00 en 21.00 uur. Het uitgewerkte scenario werd gepresenteerd op twee aparte standaarden, elk voorzien van twee grote panelen op A0-formaat, die door de bezoekers vrij konden worden bekeken.

Omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden zijn door de gemeente Edam-Volendam uitgenodigd via post, e-mail en website. Voorafgaand aan de avond hadden circa 10 personen zich aangemeld.

Bezoekers konden vrij rondlopen langs de panelen, terwijl toelichting werd gegeven door vier vertegenwoordigers van de gemeente Edam-Volendam, RYSE en Rijnboutt.

Op elk van de presentatiepanelen waren vlakken opgenomen met de uitnodiging: *"Laat ons weten wat je goed vindt"* / *"Laat ons weten wat er beter kan"*, waarop bewoners post-its konden plakken met hun opmerkingen. Er zijn aan de hand van de toelichting van de panelen veel gesprekken gevoerd, echter zijn er geen schriftelijke opmerkingen op de panelen verschenen. De inhoud van de gesprekken tussen de bezoekers en de leden van het projectteam zijn samengevat in dit document.

De scenario's

In de weken voorafgaand aan de participatieavond heeft de Gemeente Edam-Volendam één scenario uit de vier vorige ontwikkelscenario's gekozen. Dit scenario is vervolgens verder uitgewerkt tot een stedenbouwkundige visie door ontwerp bureau Rijnboudt in nauwe samenwerking met de Gemeente en Ryse. De stedenbouwkundige visie is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

Bouwstenen ten grondslag aan scenariostudie:

- Gemeentehuis: 5000 m² BVO
- Woningen: Appartementen voor starters en ouders, respectievelijk 2-kamer- en 3-kamerappartementen à 65 en 90 m² BVO
- Aanvullend publiek programma: circa 500 m² BVO in de plint, flexibel indeelbare ruimte, invulling nader te bepalen. Indien het niet wordt gekozen voor een publieksgerichte invulling, kan deze functie worden omgezet naar commerciële ruimte.
- Parkeren: collectief parkeervoorziening in een gestapelde parkeerhub voor het gemeentehuis, de woningen en het aanvullende publieke programma, ontworpen volgens de parkeernormen van de Gemeente Edam-Volendam en de CROW-richtlijnen. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de minimale behoefte van het genoemde programma, met de mogelijkheid om extra capaciteit te realiseren.

Ambities en visie voor invulling Tase-locatie:

- Creëren kwalitatieve nieuwe openbare ruimte met actieve functies voor gehele buurt;
- Herkenbaar, zichtbaar en toegankelijk Gemeentehuis aan Julianaweg;
- Stimuleren en faciliteren dubbelgebruik van gebouwde ruimte (publieke functies Gemeentehuis, publieke functies en/of horeca), openbare ruimte (plein, park, sportvoorzieningen, etc) en parkeervoorzieningen (Gemeentehuis, woningen en publiek parkeren);
- Integratie nieuwe rotonde Julianaweg en aansluiting en verbetering bestaande infrastructuur auto en fietsverkeer;
- Aansluiten op en versterken van bestaande groenstructuren en het verbeteren van de biodiversiteit en klimaatadaptie;
- Stedenbouwkundige opzet die aansluit bij schaal en karakter van de bestaande directe omgeving.



In de tekst op de volgende pagina's wordt de stedenbouwkundige visie omschreven. Hierin worden de maximale gebouwhoogtes per scenario besproken, waarvoor de volgende verdiepingshoogtes per functie worden gehanteerd:

Functie	Verdiepingshoogte
Kantoorfunctie (gemeentehuis) of publieke plint	4.0 meter
Wonen	3.3 meter
Parkeren	3.0 meter
Publiek programma	4.0 meter

Stedenbouwkundige visie: gebouwen-ensemble met een markant gemeentehuis

In het uitgewerkte scenario wordt een stedenbouwkundig ensemble voorgesteld, met een markante positie van het gemeentehuis aan de voorzijde van de opzet. Dit ensemble bestaat uit twee bouwblokken: één bouwblok met het gemeentehuis, een aangrenzende parkeerhub en publieke functies in de plint, en een tweede bouwblok met woningen. Deze opzet maakt een gefaseerde ontwikkeling van de bouwblokken en gesplitst eigendom mogelijk.

Centraal aan de Julianaweg komt een goed zichtbaar en herkenbaar gemeentehuis van 3 tot 4 verdiepingen, met een maximale hoogte van 16 meter. Dit gebouw fungeert als herkenbare en toegankelijke blikvanger voor het dorp en vormt samen met de openbare ruimte een uitnodigende entree tot het plangebied.

De woningbouw is gesitueerd naast het gemeentehuis en bestaat uit appartementen van diverse afmetingen, oriëntaties en karakter. De ontsluiting vindt plaats via galerijen aan de Julianawegzijde en via portieken aan de achterzijde. De bouwblokken variëren in hoogte van 3 tot 5 lagen, met een maximale hoogte van 16,5 meter. In de plint van het woonblok, aan de zijde van de binnenhof (tegenover de parkeerhub), wordt een fietsenstalling voor bewoners gerealiseerd. Het bouwblok omsluit een binnenhof, dat ingericht kan worden als collectieve binnentuin voor de bewoners van het blok.

Aanvullende publieke functies worden voorzien in de plint van de parkeerhub aan de stadionzijde. Deze ruimtes zijn geschikt voor maatschappelijke of sportvoorzieningen en hebben een maximale hoogte van 8 meter (twee lagen). Indien niet wordt gekozen voor een publieksgerichte invulling, kan deze functie worden omgezet naar kantoorruimte.

Tussen de Julianaweg en de nieuwe bebouwing wordt een grote openbare ruimtelijke buffer aangelegd, die wordt ingericht als dorpsplein en groen park.



Dit plein biedt ruimte voor ontmoeting, sport en beweging. Tussen de twee bouwblokken – de parkeerhub en het woonblok – is een groene parkstrook gecreëerd, waardoor verbinding gelegd wordt met de groenstructuren van het Zuideinde en de Kathammerzeedijk. Deze parkstrook wordt ingericht met een diversiteit aan groen, bomen, planten en bloemen. Een talud in de parkstrook dekt de eerste verdieping van de parkeerhub af. Dit zorgt voor een bijzondere groenstrook en een visuele verzachting van de achtergevel van de parkeerhub, gezien vanuit de nieuwe woningen.

Voor de parkeerbehoefte wordt een bovengrondse collectieve parkeervoorziening van 5 verdiepingen voorgesteld aan de zijde van het FC Volendam-stadion, met een maximale hoogte van 16 meter, inclusief parkeren op het dak. Dit gebouw voorziet in de parkeervraag van zowel gebruikers en bezoekers van het gemeentehuis als van de bewoners van de woningen. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de minimale behoefte van het programma, met de mogelijkheid om extra capaciteit te realiseren. Daarnaast fungeert het parkeergebouw als geluidsbuffer tussen het voetbalstadion en de geplande woningen.

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via een nieuwe rotonde aan de Julianaweg. Een nieuwe weg parallel aan de waterloop maakt een alternatieve rondgang aan de achterzijde van het gebied mogelijk, waardoor de Eikenlaan wordt ontlast van verkeer.

Reactie bezoekers participatieavond

Uitgangspunten scenario

De meningen van de bezoekers van de participatieavond waren verdeeld. De bewoners van de Julianaweg en andere geïnteresseerden waren positief over de plannen. Er is waardering voor de markante positie van het gemeentehuis, de toevoeging van nieuwe woningen, de collectieve parkeerhub en de aansluiting aan het bestaande water en de groenstructuren.

De bewoners van de Eikenlaan konden zich niet verenigen met de plannen. Zij uitten zorgen over uitzicht vanuit hun woningen, inkijk vanuit het gemeentehuis en schaduwval in de avonduren van het gemeentehuis op de voortuinen.

Mobiliteit en parkeren

Het voorstel voor een gestapelde collectieve parkeerhub werd goed ontvangen door de omwonenden, grotendeels omdat de huidige parkeersituatie een van hun meest uitgesproken zorgen is. In de omliggende woonstraten wordt momenteel een structureel tekort aan parkeerplaatsen ervaren. Sommige omwonenden maken gebruik van de bestaande parkeerplaatsen op het Tase-terrein, die in het toekomstige plan komen te vervallen. Deze situatie leidt tot zorgen bij omwonenden, mede vanwege de reeds bestaande parkeerdruk in de woonstraten.



De voorgestelde aanleg van een nieuwe rotonde en een weg achter het Tase-terrein langs het water werd eveneens positief beoordeeld. Deze verbinding zou een alternatieve route bieden tussen de rotonde en het stadion, waardoor de Eikenlaan aanzienlijk zou worden ontlast. Voor deze ingreep bestaat breed draagvlak onder bewoners.

Tenslotte riep de parkeerhub vragen op over de mogelijke invoering van betaald parkeren in de toekomst. Daarnaast werden er vragen gesteld over de verdeling van de parkeerplaatsen in de hub, de ontsluiting en de uitstraling van de gevels van de parkeerhub.

Inrichting plein en bezonning

Er werden verschillende vragen gesteld over de inrichting van het groene plein aan de Julianaweg, met name aan de zijde van de Eikenlaan. Niet alle bewoners van de Eikenlaan staan positief tegenover het getoonde volume voor het gemeentehuis. Voor de omwonenden was het bovendien nuttig om in de visualisaties de contourlijn van het voormalige Tase-gebouw te zien, die als referentiepunt diende voor het beoogde plan.

Deze bewoners uitten tevens hun twijfels over het vrije uitzicht vanuit hun woningen en inkijk vanuit het gemeentehuis. Daarnaast spraken ze hun zorgen uit over de mogelijke schaduwwerking van het gemeentehuis op de voortuinen van de woningen aan de Eikenlaan. Deze zorgen zijn besproken aan de hand van de getoonde bezonningsanalyse, waarin de huidige situatie is vergeleken met het toekomstige plan.

Het vervolg

De op de participatieavond getoonde stedenbouwkundige visie wordt binnenkort gepresenteerd aan de stuurgroep en vervolgens aan de gemeenteraad, inclusief de terugkoppeling van deze participatieavond. Voordat de visie definitief wordt vastgesteld, vindt er nog verdere afstemming plaats met RKAV en FC Volendam. Daarna kan het besluitvormingsproces van start gaan.

