Vraag en antwoord wegingstafel/raadsplein 9 december 2025		
Stedenbouwkundige invulling van het (oude) Tase terrein inclusief realiseren gemeentehuis		
Datum vraag	Fractie(s)	Vraag en antwoord
03-12-2025	VVD	Vraag 1: Zijn toekomstige onderhouds- en vervangingsinvesteringen in de berekeningen meegenomen? Bijvoorbeeld dakvervanging, installaties, klimaatbeheersing. Antwoord 1: ja Vraag 2: Graag zien wij een scenario doorgerekend waarbij bestaande panden in stand worden gehouden voor de komende 10-15 jaar en de locatie (oude) Tase A) wordt ontwikkeld door de gemeente zonder gemeentekantoor en B) de locatie (oude) Tase wordt verkocht aan een ontwikkelaar en/of supermarkt die woningbouw en parkeren voor haar rekening neemt. Kunt u dit voor besluitvorming inzichtelijk maken? Antwoord 2: Het is geen optie om de bestaande panden zonder ingrijpende maatregelen de komende 10-15 jaar in stand te houden. De panden zijn verouderd en moeten ingrijpend gerenoveerd/verbouwd worden. Voor de Veermanlaan geldt dat alleen sloop nieuwbouw een optie is voor de toekomst. Er zijn momenteel werkplekken waar geen daglicht is. Deze voldoen niet aan de arbo-eisen. Het scenario met ingrijpende renovatie en nieuwbouw van de Veermanlaan is berekend. De scenario's waarbij het (oude) Tase terrein wordt ontwikkeld zonder gemeentehuis of wordt verkocht aan een ontwikkelaar of supermarkt die de woningbouw en parkeren voor haar rekening neemt is een volledig nieuwe opdracht die niet inzichtelijk kan worden gemaakt voor de besluitvorming op 18 december en niet past bij de opdracht die het college van de raad heeft gekregen. Vraag 3: Is er een onafhankelijke toets of second opinion uitgevoerd op alle aannames gedaan in het voorstel en berekeningen? Zo ja, wat waren de conclusies? Zo nee, waarom niet? Antwoord 3: Er heeft een onafhankelijke kostendeskundige naar de aannames gekeken. Deze heeft een aantal aanbevelingen gedaan die zijn overgenomen.

		Vraag 4: • Zijn de kosten per FTE in beide scenario's transparant gemaakt? Antwoord 4: nee Vraag 5: Hoeveel vierkante meter per medewerker is aangenomen en wat betekent dat voor kosten? Antwoord 5: Het PvE bestaat uit een brede schakering van ruimten. Dit terugslaan naar een oppervlak per medewerker geeft een vertekend en niet te vergelijken beeld. Vraag 6: Waar is de prijsstijging/inflatie van 3% op gebaseerd? (De afgelopen jaren is dit % veel hoger geweest!) Antwoord 6: De prijsstijgingen zijn gebaseerd op actuele bouwkostenindexen, deze indexen nemen objectieve kostenstijgingen en marktwerking mee. De gemiddelde jaarlijkse OVERIGE exploitatielasten liggen voor zo'n gebouw gemiddeld op €1.260.000 per jaar (onderhoud, energie, water, schoonmaak, beveiliging, verzekering etc.) Vraag 7: Hoe kan dan worden beweerd dat dit nu ineens voor 50% minder zal worden? (Second opinion laten uitvoeren) Antwoord 7: De opgenomen kosten voor exploitatielasten zijn gebaseerd op ervaringsgetallen en vergeleken met de kosten die de gemeente momenteel maakt. Hieruit zijn geen grote afwijkingen naar voren gekomen. Er is rekening gehouden met afschrijvingen inclusief rente (onder kapitaallasten), mutaties (sparen voor toekomstig onderhoud/verbouwingen), exploitatie (energiekosten, schoonmaakkosten, verzekeringen, waterverbruik, etc.), onderhoudskosten, en belastingen en heffingen, conform de posten die de gemeente ook in de huidige exploitatie opgenomen heeft. Vraag 8: Waarom wordt in 60 jaar afgeschreven ipv 40 jaar? (60 jaar is totaal niet reëel, maar komt natuurlijk qua rekensom beter uit)

		Antwoord 8: Op 27 november 2025 heeft de raad de Financiële verordening Edam-Volendam 2025 vastgesteld. Hierin is in bijlage 1 (Afschrijvingsbeleid vaste activa) opgenomen dat kantoren in 40-60 jaar mogen worden afgeschreven. De afschrijving van 60 jaar (voor het casco) past daarmee binnen het beleid van de gemeente Edam-Volendam en sluit aan op beleid dat vele gemeenten in het land hanteren. Vraag 9: Wat zijn de totale kosten en opbrengsten van een invulling zonder gemeentehuis? Inclusief woningbouw, commerciële functies en parkeergarage. Antwoord 9: Zie antwoord 2. Vraag 10: Hoeveel grondopbrengsten blijven over in dit scenario? Antwoord 11: Zie antwoord 2. Vraag 12: Zijn deze voldoende om de investeringen in infrastructuur en openbare ruimte te dekken? Antwoord 12: Zie antwoord 2. Vraag 13: Welke subsidies of externe financieringsmogelijkheden zijn beschikbaar zonder gemeentehuis? Antwoord 13: De in de businesscase opgenomen subsidies hebben geen relatie met het gemeentehuis, zie hiervoor ook de onderbouwing. Vraag 14. Wat zijn de jaarlijkse exploitatiekosten van het terrein zonder gemeentehuis? Denk aan beheer, onderhoud en parkeerexploitatie. Antwoord 14: Zie antwoord 2.

		Vraag 15. Welke impact heeft het scenario van instandhouding voor 10-15 jaar en ontwikkeling van het (oude) Tase-terrein zonder gemeentekantoor op de gemeentelijke begroting en investeringsplanning? Antwoord 15: zie antwoord 2. Vraag 16: Wordt er hierdoor ruimte gecreëerd voor investering in andere projecten? Antwoord 16: Zie antwoord 2.
04-12-2025	BVNL	Op 18-12-2025 staat dit onderwerp op de raadsagenda. In bijlage 6 (verslag participatieavond van 1 september 2025) staat het volgende: "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." En "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." Wat hier echter niet duidelijk wordt: Vraag: Wat is er uit deze gesprekken gekomen en zijn de zorgen van de bewoners inmiddels weggenomen c.q. zijn ze nu wel tevreden? Zo ja, wat is er dan gezegd / toegezegd om hen tevreden te laten zijn en hoe wordt dat gerealiseerd? Antwoord: De bewoners aan de Eikenlaan hebben zorgen geuit over zonlicht verlies, verlies van uitzicht door de positie en hoogte van de

		gebouwen. Parkeeroverlast door FC en RKAV en verkeersdrukte door vrachtwagens en bussen naar het stadion. Zij wensen dat er enkel gebouwd wordt op de fundering van de gebouwen zoals het altijd is geweest. Tevens zijn er zorgen over waardeverlies van de woningen. Ze verwijzen naar de VD Park- Visie uit 2020 die voor hen acceptabel is. In het eerste gesprek met de bewoners is aangegeven dat de groene zone uit het VD park visie als startpunt wordt genomen bij het ontwerpen van het plan. Dit is ook terug te zien in het huidige ontwerp. VD Park visie gaf wel een mogelijkheid om hoger te bouwen dan in het huidige ontwerp is opgenomen. Bij de 4 verschillende scenario's hebben zij aangegeven dat Scenario 2 , als er dan gekozen moet worden, het meest wenselijk is. Als we scenario 2, vergelijken met het stedenbouwkundige plan dan is het gebouw in scenario 2 hoger dan het stedenbouwkundige plan. Het stedenbouwkundig plan wordt pas op grotere afstand van de woningen hoger. De woningen van scenario 2 komen tot ongeveer halverwege het plot. Slechts een klein deel van het gemeentehuis in het stedenbouwkundig plan komt iets dichter bij dan de woningen maar geeft dan wel weer meer ruimte omdat er niet tot aan de rotonde wordt gebouwd. Voor de verkeersdrukte wordt juist rekening gehouden met bewoners aan de Eikenlaan. Er komt minder verkeer door de Eikenlaan. Vrachtwagens en bussen rijden momenteel 2x door de Eikenlaan waarvan 1x achteruit omdat er geen keermogelijkheden zijn. Door de weg zo te maken dat dit verkeer kan rondrijden wordt de Eikenlaan ontlast. Dit verkeer komt nog maar 1x door de straat. Daarnaast is het idee om de situatie zo in te richten dat het verkeer van en naar de parkeergarage en de parkeerplaatsen tegenover het stadion via de rotonde gaan rijden. Dus ook het verkeer dat nu door de eikenlaan rijdt om naar het stadion te gaan verdwijnt in de toekomstige situatie. Er is een zonnestudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er mogelijk zonverlies is in de voortuinen in het voor- en naseizoen aan het begin van de avond. De bewoners van de Eikenlaan hebben nog steeds veel zorgen en vinden dat er niet naar hen is geluisterd.
04-12-2025	PvdA GroenLinks	In de intentieovereenkomst met de Vooruitgang staat in Artikel 2.20 de volgende tekst: ''Dat naast deze eenmalige afkoopsom per parkeerplaats huurders van de woningen een abonnement dienen aan te schaffen voor het gebruik van de parkeerplaatsen, waarbij de inschatting nu is dat deze kunnen worden verstrekt voor ca. €752,40 prijspeil 2025 per jaar''. Dit is een enorm jaarlijks

		bedrag dat de huurders van de woningen moeten opbrengen. Vooral wanneer rekening gehouden wordt met het gegeven dat sociale huurders een lager inkomen hebben dan andere (woon)doelgroepen. Vraag 1. Vindt u het proportioneel om sociale huurders een verplicht abonnement van € 752,40 per jaar – € 62,70 per maand – te laten aanschaffen voor een parkeerplaats? Antwoord 1: ja dit is proportioneel en het bedrag is gelijk aan de parkeergarage onder het complex van de Vooruitgang aan de Julianaweg/Kielstraat. Vraag 2. In de tekst wordt gesproken over een 'inschatting'. Welke onzekerheden zijn er nog waardoor het bedrag hoger of lager kan uitvallen, naast de jaarlijkse indexatie? Antwoord 2: De exacte hoogte van het bedrag hangt af van verdere onderhandelingen met De Vooruitgang. Ook zal een nadere uitwerking van het plan bijdragen aan het scherper krijgen van dergelijke bedragen. Vraag 3. Welke alternatieven zijn er om het benodigde bedrag voor het realiseren van de parkeergarage te dekken? Wat zijn de voor- en nadelen van deze alternatieven? Antwoord 3: Geen, marktpartijen zullen geen interesse hebben in het realiseren van een parkeergarage van deze schaal.
11-12-2025	ONS Belang	Rondom de nieuwe parkeergarage staan 68 parkeerplaatsen ingetekend. Het ligt in de lijn der verwachting dat eerst deze 68 parkeerplaatsen worden benut, voordat de parkeergarage überhaupt wordt gebruikt. Blijkbaar weegt het stimuleren van de bezettingsgraad van de parkeergarage minder zwaar dan het toevoegen van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Vraag:

		Graag ontvangen wij een toelichting en onderbouwing waarom hiervoor is gekozen? Antwoord: Hoewel de stedenbouwkundige visie inzicht geeft in het maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen, dient het parkeersysteem uiteraard nog nader uitgewerkt te worden. Bij deze verdere uitwerking is voor maaiveldparkeren aandacht nodig voor: -Handhaven parkeerplaatsen tussen parkeerhub en FC Volendam; -Het realiseren van circa 20 compensatie parkeerplaatsen vanuit project herstructurering Julianaweg; -Het realiseren van een nader te bepalen aantal openbaar toegankelijke parkeerplaatsen voor bezoekers van de appartementen. De stedenbouwkundige visie geeft hiervoor slechts oplossingsrichtingen weer. Hoe omgegaan wordt met de parkeerplaatsen in de openbare ruimte zal mede afhangen van het door uw raad te nemen besluit over parkeerregulerende maatregelen in het centrum van Volendam.