Vraag en Antwoord Wegingstafel 16 september/Raadsplein 25 september 2025		
BOPA procedure Bokkingstraat 11 Volendam		
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag en antwoord**
10-09-2025	GroenLinks PvdA	In het raadsvoorstel lezen we dat de gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving 'opmerkingen heeft gemaakt' over het plan. Op pagina 25 van de GOFLO staat dat de welstandscommissie (waarschijnlijk wordt hier de AFL bedoeld) het plan heeft aangehouden vanwege het woonprogramma, de parkeersituatie en de realisatie van dakkappelen op het achterdakvlak. Het college heeft ervoor gekozen om af te wijken van het negatieve advies van de AFL. Vraag 1. Graag ontvangen wij het uitgebrachte advies of de uitgebrachte adviezen om te betrekken bij onze politieke afweging. Antwoord 1: Het uitgebrachte advies van de AFL is bijgevoegd bij de beantwoording. Het raadsvoorstel bevat geen duidelijke omschrijving van de prijsklasse waarin de koopwoningen zullen worden aangeboden. In de GOFLO wordt op pagina 23 gesproken over 'koopwoningen in het duurdere segment'. Vraag 2. Welke verkoopprijzen zullen de woningen in dit plan krijgen? Antwoord 2: De ontwikkelaar heeft aangegeven dat de verkoopprijzen van deze woningen op dit moment nog niet zijn vastgesteld. Deze worden pas bepaald als de verkoop dichterbij komt, afhankelijk van de marktsituatie en bouwkosten op dat moment. Ten behoeve van de presale wordt voor nu een richtprijs aangehouden van circa € 520.000 VON tot € 545.000 VON. De Bokkingstraat en omgeving kennen een relatief hoge verkeersdruk, onder andere door de aanwezigheid van de inrit van parkeergarage het Havenhof. De nieuwbouwplannen in de Bokkingstraat leggen extra druk op de bestaande ontsluitingen van het omliggende gebied. Dit kan vooral problemen opleveren omdat de Zeestraat is ingericht als een autoluw gebied waar voetgangers

		en fietsers voorop staan. Kortom, het gebied is best kwetsbaar voor autoverkeer. Vraag 3. Hoe is rekening gehouden met de extra verkeersbelasting die dit project en de andere transformatie in de Bokkingstraat oplevert? Antwoord 3: De projecten genereren geen extra verkeersbelasting ten opzichte van de bestaande situatie. De verkeersbelasting die de te realiseren woningen, de winkel en het kantoorpand genereren, bedraagt tussen de 300 en 400 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersbelasting die de huidige functie, in de vorm van een doe-het-zelf-winkel, genereert, bedraagt tussen de 700 en 900 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dat verschil wordt veroorzaakt doordat de verkeersbelasting van een winkel verhoudingsgewijs vrij groot is in vergelijking met woningen. Vraag 4. Hoeveel extra verkeersbewegingen zijn in de Zeestraat te verwachten als direct resultaat van dit project en de andere transformatie in de Bokkingstraat? Antwoord 4: Welk deel van het verkeer door de Zeestraat rijdt is van tevoren niet betrouwbaar te voorspellen. Dat is afhankelijk van de routekeuze van bewoners & bezoekers en wegafsluitingen in de omgeving. In het verleden is er gesproken over het her-ontwikkelen van de loodsen aan de andere kant van de Bokkingstraat, tegenover de projectlocatie en de locatie van de te realiseren appartementen. Op de plek van de loodsen zou dan woningbouw worden gerealiseerd. De plannen voor herontwikkeling zijn ooit opgenomen in een van de vierjaarlijkse projectenrapportages die de gemeenteraad ontvangt. Vraag 5. Wat is de stand van zaken van deze herontwikkelingsplannen? Antwoord 5: Het noordelijke deel (ter plaatse van de loodsen) maakt geen deel meer uit van het project Bokkingstraat. Een initiatief voor een ontwikkeling ter plekke van de loodsen heeft het proces van de initiatievenloods doorlopen. Dit betrof een initiatief voor het

		realiseren van een showroom en magazijn in de eerste drie loodsen ten behoeve van de fietsenwinkel ter plekke van de Julianaweg 98. De ontwikkeling is als wenselijk benoemd. Als meekoppelkans is bij de terugkoppeling ook benoemd om ter plekke van de overige loodsen woonfuncties in het betaalbare segment te realiseren. De gemeente speelt echter geen actieve rol bij de eventuele ontwikkeling hiervan.