Kopie per email
Gemeente Edam-Volendam
T.a.v. het college van B&W en gemeenteraad
Postbus 180
1130 AD, Volendam

Plaats: Volendam
Datum: 16 juni 2024
Onderwerp: Consultatie Nieuwe stadskantoor in relatie tot transformatie Julianaweg

Geacht college van B&W, geachte gemeenteraad,

Middels dit schrijven willen ik, ondernemer Kuul/Toek gebied hoek, u graag adviseren in het verlengde van uw inloopavond / consultatie;

- Gemeente is voornemens een nieuw gemeentekantoor te realiseren
- Het moet plaats bieden aan ca. 300 medewerkers. Uitgangspunt is om alle afdelingen onder één dak te huisvesten en overige dependances te sluiten
- Hiervoor heeft gemeente een shortlist van vier locaties op het oog
    1. Knoopdreef grootschalige renovatie
    2. Lange Weeren (nieuwbouw) op grond van BPD/Scholtens
    3. Tase terrein, incl Steven v Dorpelhal incl voormalig C-veld
    4. Gemeentewerf incl dependance Mng Veermanlaan en Brandweer
- Gemeente heeft middels een inloopavond 11-6-2024 bewoners geconsulteerd mbt tot 'zorgen & wensen' tav deze locaties

Naar aanleiding van bovenstaande wil ik de gemeente vragen onderstaande in overweging te nemen en dit mee te geven aan uw gemeenteraad

Ondernemer is van mening dat de locatie '**gemeente werf**' de meest logische plaats is voor een nieuw gemeente kantoor en willen u adviseren deze optie verder uit te werken om de volgende redenen:

Genoeg ruimte voor nieuw stadskantoor en ruimte over voor woningbouw





Koppeling te maken met de transformatie van Julianaweg:

- Gemeente schrijft in haar woonvisie 2023 het bedrijventerrein Julianweg te willen transformeren tot een gemengd gebied wonen-werken
- In onze zienswijze d.d. 30 mei 2023 op de omgevingsvisie hebben wij reeds onze zorgen gedeeld over de door de gemeente opgelegde randvoorwaarden (realiseren van 30% sociale huur voor nieuwbouwplannen) welke de financiële haalbaarheid van een herontwikkeling van onze kavels zwaar onder druk van zetten

Wij zijn van mening dat er bij de herontwikkeling van de locatie 'gemeente werf' mogelijkheden zijn om ook woningbouw toe te voegen. Aangezien de grond reeds in eigendom is van de Gemeente is de Grond Exploitatie overzichtelijk en is mogelijk ruimte om een sociaal woningbouwprogramma te realiseren.

Wij zijn van mening dat de gemeente hiermee een belangrijke sleutel tot succes in handen heeft om (samen met de locatie Kuul-Toek) het initiatief te nemen en de geleidelijke transformatie te starten.
Door de gestelde 30% op te nemen bij de locatie Gemeente Werf, creëert u meer financiële ruimte voor ondernemers om een verhuizing naar de Purmer EV mogelijk te maken.

Wat zou gemeente moeten doen?

- Locatie gemeentewerf bestemmen voor een nieuw stadskantoor
    - Opzetten nieuwe milieustraat in combi met P'rend;

- Met de ontwikkeling van het nieuwe Stadskantoor een (voor)trekkersrol vervullen voor de transformatie bedrijventerrein Julianaweg door ook op de locatie gemeentewerf woningbouw te realiseren
- Hiermee geeft de gemeente het goede voorbeeld en geeft vertrouwen richting de overige ondernemers om er echt iets van te maken rondom Julianweg
- Wij adviseren om op de voormalige werf het liefst een fors aantal sociale huurwoningen gerealiseerd worden, hiermee kan (een groter deel van) het midden- en koopsegment over te worden gelaten aan de overige kavels, onder andere het gebied aan de Kuul-Toek
- De Gemeente is reeds eigenaar van de werf en kan een grondexploitatie maken voor de gemeente werf die ondanks sociale woningbouw wel haalbaar is.
- De gemeente kan met dit besluit een bijdrage leveren en met het vaststellen van deze uitgangspunten in de ontwikkelkaders een mogelijke transformatie versnellen.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet ondernemers