



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Initiatieffase Nieuw Gemeentehuis

Themaraad | 2-10-2025



Programma Themaraad

Introductie (<i>Robert Weijers</i>)	10 minuten
---------------------------------------	------------

Stedenbouwkundige visie (<i>Maarten Castelijns</i>)	20 minuten
---	------------

Programma van Eisen Gemeentehuis (<i>Simone Joostens</i>)	20 minuten
---	------------

Vragenronde

Value & Business case (<i>Robert Weijers</i>)	20 minuten
---	------------

Vragenronde en afsluiting

Vertrekpunt onderzoek 2023

- Het aantal medewerkers is gegroeid;
- Toename van circa 70 FTE sinds locatieonderzoek 2017;
- Oorspronkelijk programma Gemeentehuis Knoopdreef 88 FTE, destijds 215,4 FTE werkzaam;
- Samenvoegen van locaties levert lagere exploitatielasten op;
- Verwacht ontwikkeltraject: periode van circa 10 jaar om mogelijkheden voor verwerving te faciliteren.



Knoopdreef



De Deimpt



Veermanlaan



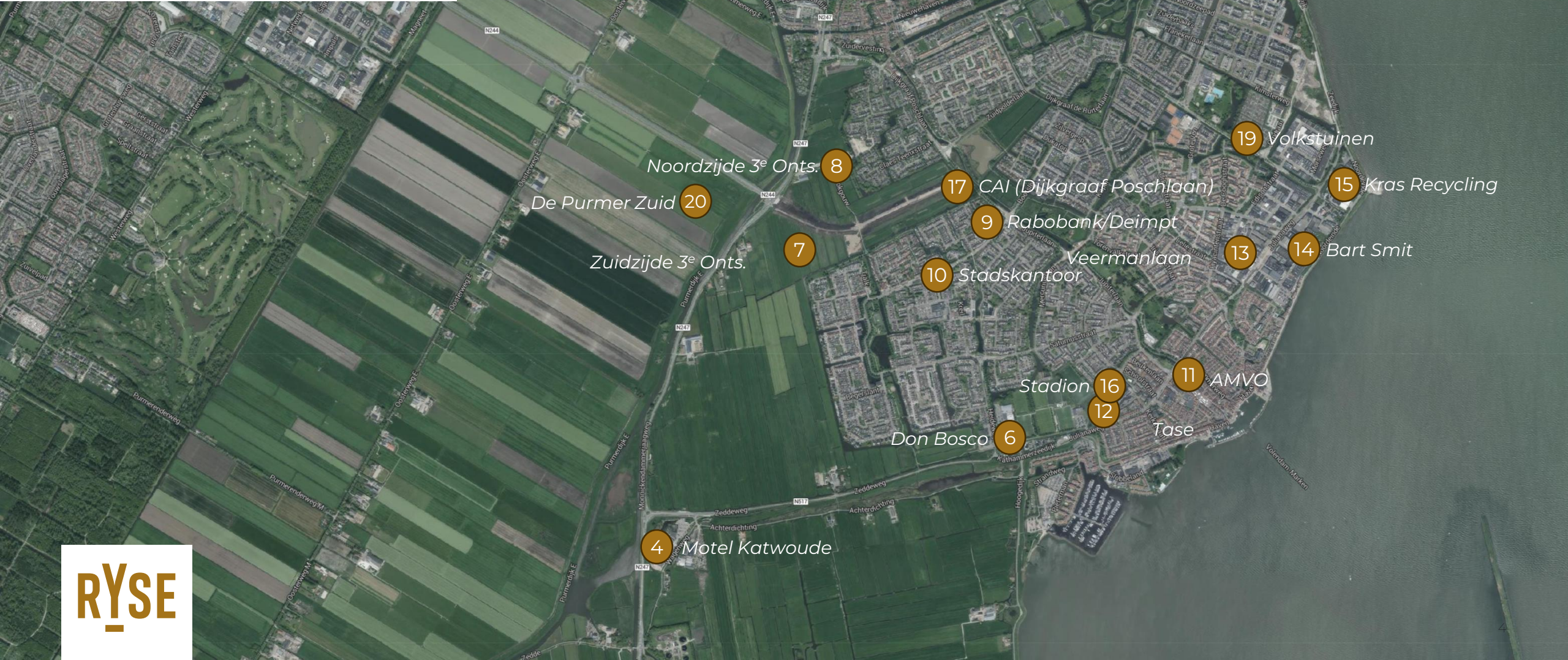
Zeestraat



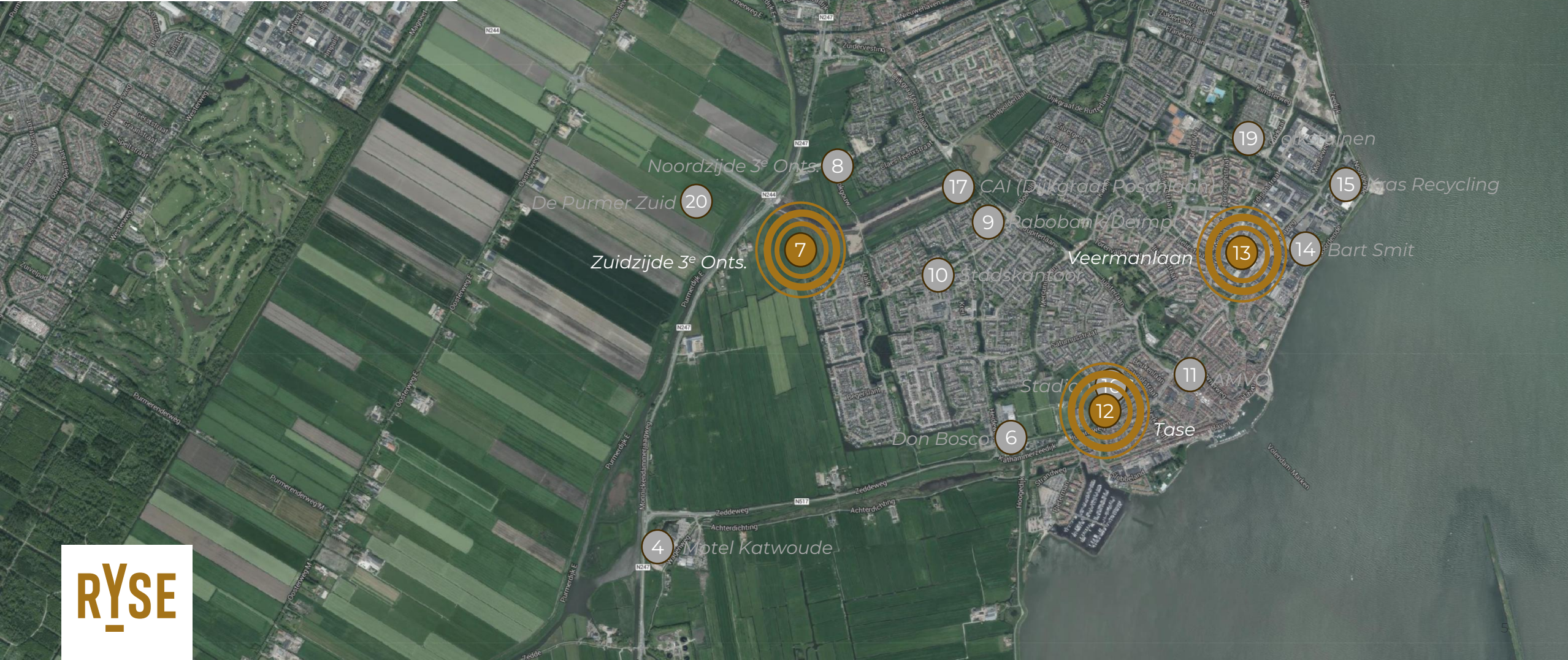
De Ark

Ondernemend en betrokken.

ONDERZOCHE LOCATIES, STAP 1



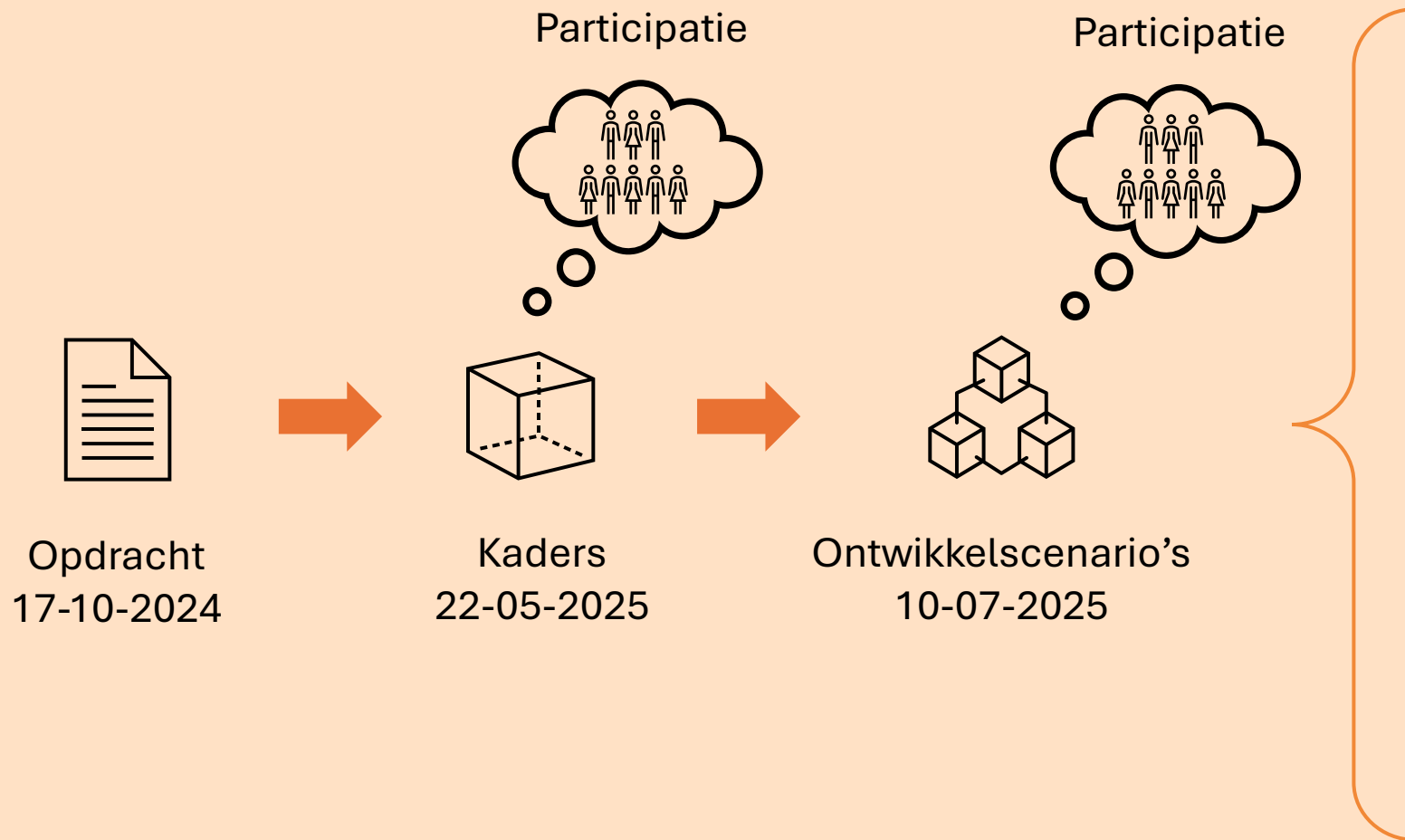
ONDERZOCHE LOCATIES, STAP 2



Geamendeerd Raadsbesluit d.d. 17-10-2024:

1. Het college opdracht te geven de initiatieffase op te starten van het project Nieuw Gemeentehuis, op basis van de door de raad aangegeven voorkeurslocatie op het Taseterrein.
2. Hierbij als aandachtspunt mee te geven voor de initiatieffase:
 - A. Te onderzoeken of er combinaties mogelijk zijn van een gemeentehuis met commerciële functies (bv. hotel) en/of maatschappelijke functies (bv. woningbouw).
 - B. Te verkennen wat de meest geschikte financieringsconstructie is voor de realisatie van een nieuw gemeentehuis.





Programma van Eisen
Gemeentehuis

Stedenbouwkundige visie

Business case

€

Vastgestelde kaders haalbaarheidsfase d.d. 22-05-2025:

1. Algemeen

- I. Het gemeentehuis is een plek waar de raad, het college en de ambtenaren onder één dak gehuisvest zijn.
- II. Het gemeentehuis biedt ruimte voor ontmoeting.
- III. Het gemeentehuis is flexibel en berekend op de veranderingen in de toekomst.
- IV. Het toevoegen van woningen is belangrijker dan het toevoegen van een commercieel programma (bijv. hotel);.

2. Omgevingskwaliteit

- I. De ontwikkeling op de locatie past in de omgeving en bij de identiteit van Volendam.
- II. Het gemeentehuis heeft een open en herkenbaar karakter en biedt tegelijkertijd privacy voor de gebruikers.
- III. Tussen de nieuwe bebouwing en de Julianaweg komt een groene zone.

3. Financieel

- I. Het verhuren aan maatschappelijke partijen en/of commerciële partijen wordt meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek.
- II. De benodigde parkeerplaatsen worden deels geëxploiteerd.

4. Woonvisie

- I. Starters- en seniorenwoningen zijn het uitgangspunt.

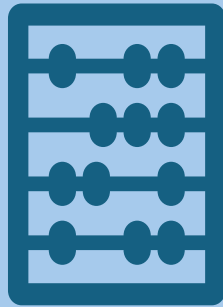


Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Meerwaarde

TASE terrein

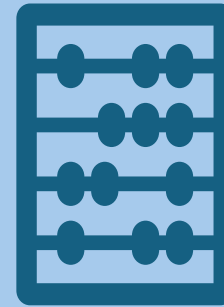
Business case



Value case



Business case



Value Case: De maatschappelijke meerwaarde



SOCIAAL



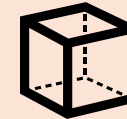
PERSOONLIJK



CULTUREEL



SOCIAAL-ECONOMISCH



RUIMTELIJK



ECOLOGISCH

Value Case: De maatschappelijke meerwaarde



SOCIAAL

- We maken meer ruimte voor wonen én werken, op het Tase-terrein én de vrijkomende locaties.
- We leveren een bijdrage aan een groot probleem in de wijk: parkeren.
- Parkeerhub vormt geluidsbarrière
- Meer dan een plek voor ambtenaren.



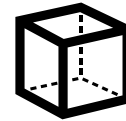
SOCIAAL-ECONOMISCH

- Aantrekkelijke werkplek.
- Creëren extra oppervlak voor ondernemers.
- Inspirerende werkplek voor aantrekken medewerkers/goed werkgeverschap.
- Ontwikkelings- en realisatiesnelheid.
- Dubbelgebruik (vergader)ruimten door verenigingen/partners.
- Efficiënter werken gemeente door één locatie.



PERSOONLIJK

- Eén adres voor alle inwoners.
- Sociale veiligheid: ogen op straat door divers programma.
- Diversiteit vergroten van de woonvoorraad:
 - Starters blijven in de gemeente
 - Community gevoel voor senioren



RUIMTELIJK

- Efficiënter ruimtegebruik.
- Creëren ruimte voor ondernemers.
- Betere logistiek.
- Toegankelijkheid van de locatie.



CULTUREEL

- We geven het gebied een nieuw elan, voor bewoners, RKAV en FC Volendam.
- Creëren een plein dat de entree van Volendam een nieuwe identiteit boost geeft.
- Plein kan bredere functie krijgen.
- Visitekaartje voor de gemeente.



ECOLOGISCH

- Van verharding naar meer groen.
- Betere leefomgeving.
- Lagere energielasten.

Value Case: De maatschappelijke meerwaarde



SOCIAAL

Een bijdrage aan wonen, werken en parkeren, zowel op het Tase terrein als de achterblijfloccaties.



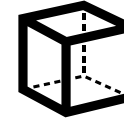
SOCIAAL-ECONOMISCH

Een inspirerende werkomgeving met kansen voor dubbelgebruik.



PERSOONLIJK

Een levendig, divers en veilig gebied dat zorgt voor verbondenheid.



RUIMTELIJK

Efficiënter ruimtegebruik met goede toegankelijkheid.



CULTUREEL

Een multifunctioneel gebied waar de gemeente en haar inwoners trots op kunnen zijn.



ECOLOGISCH

Een groenere en duurzamere leefomgeving.



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Stedenbouwkundige visie

Inhoud

De opgave

Stedenbouwkundige analyse

Bouwstenen en ontwerp parameters

Scenario's

Voorkeursscenario

De opgave

De gemeente streeft naar de realisatie van een nieuw gemeentehuis, waarin de Raad, het College en de ambtenaren gehuisvest worden **onder één dak**. In brede zin draagt dit bij aan de efficiëntie van de dienstverlening van de gemeente.

In de Raadsvergadering d.d. 17-10-2024 heeft de Raad besloten opdracht te geven de initiatieffase op te starten van het project nieuw gemeentehuis voor **de voorkeurslocatie op het Tase-terrein**. In deze fase wordt gekeken of een gemeentehuis gecombineerd kan worden met woningen, commerciële en/of maatschappelijke functies.

Rijnboutt is gevraagd om een stedenbouwkundige onderzoek te doen met als eerst een ruimtelijk verkenning door middel van verschillende **ontwikkelscenario's** en vervolgens het voorkeursscenario uit te werken tot een **stedenbouwkundige visie**.



Context

De ruimtelijke 'kralenketting' van Edam-Volendam:

De ontwikkeling van het gemeentehuis als publiek maatschappelijke functie kan op deze locatie een betekenisvolle schakel worden in een 'kralenketting' van ruimtelijke identiteitsdragers van Edam-Volendam.

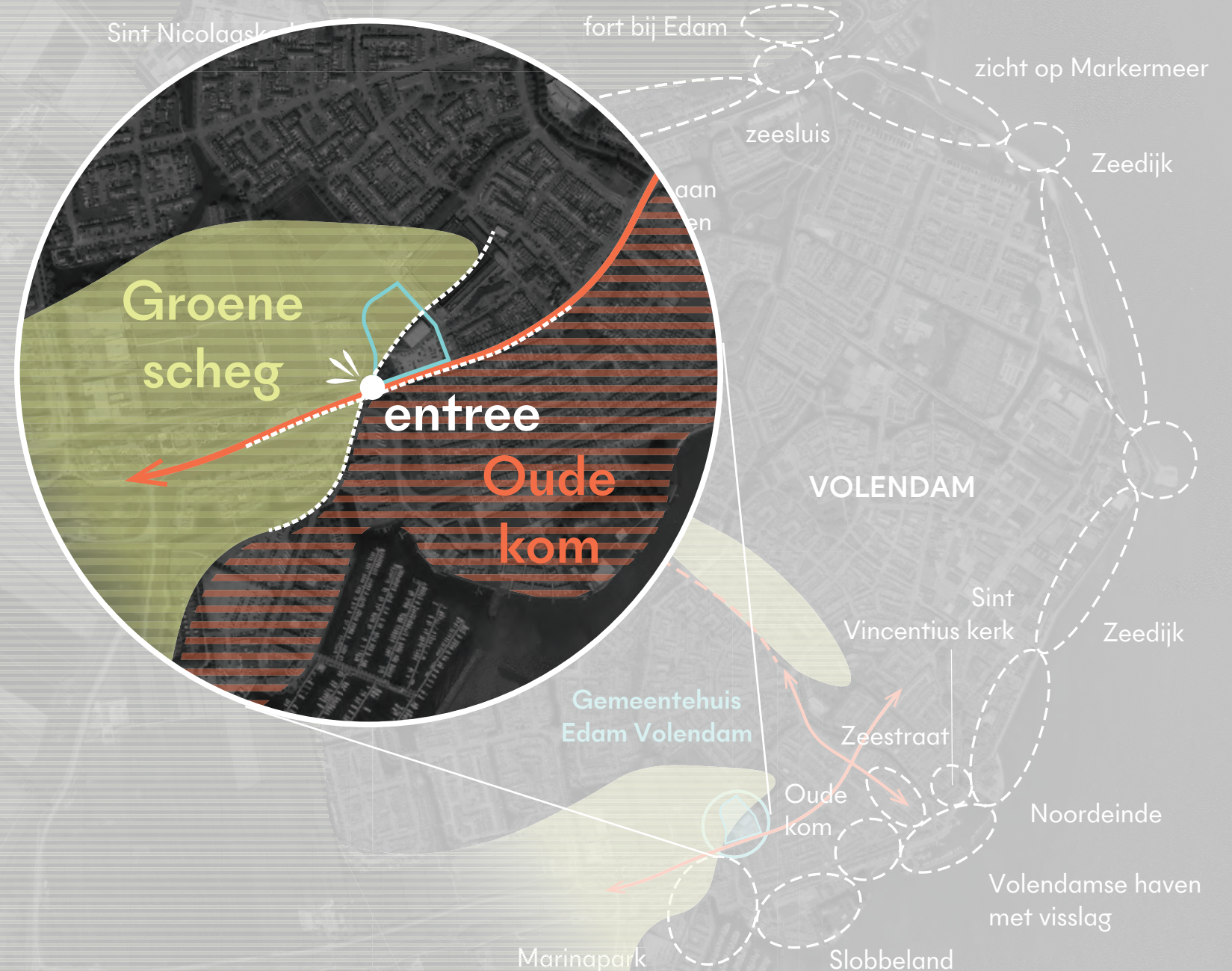


Context

Ontmoeting van stad en land

De locatie ligt op het snijpunt van de groene scheg die de stad in loopt en de bebouwing van de Oude Kom.

De ontwikkeling vormt niet alleen de entree van de Volendam, maar ook een koppelstuk tussen stad en land.



Context

Ontmoeting van stad en land

De locatie ligt op het snijpunt van de groene scheg die de stad in loopt en de bebouwing van de Oude Kom.

De ontwikkeling vormt niet alleen de entree van de Volendam, maar ook een koppelstuk tussen stad en land.

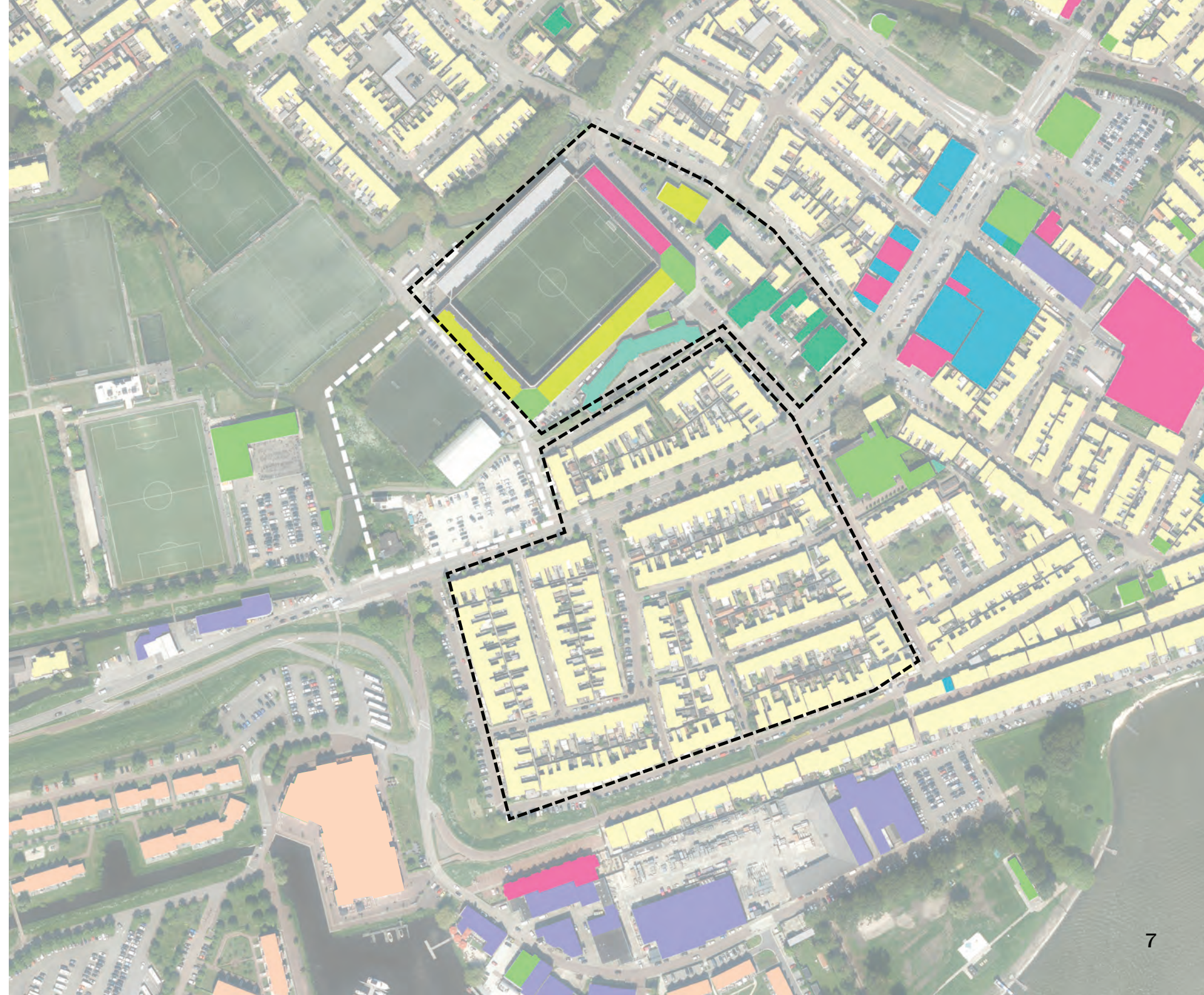


Context

Funcities in de omgeving

Funcities

- wonen
- logies
- gezondheid
- onderwijs
- sport
- bijeenkomst
- industrie
- kantoor
- overig
- winkel



Bouwstenen

Het Gemeentehuis

Oppervlakte: 4.500 - 5.500 m² BVO

Uitgangspunt:

Inclusief publieke functies en raadzaal

Extra publiek programma

Oppervlakte: circa 500 m² BVO

Aanvullend publiek programma in de plint, mogelijk verbonden aan het Gemeentehuis.

Invulling nader te bepalen (filmhuis, sport- of gezondheidsvoorzieningen, horeca, etc.), maar ook te gebruiken als kantoorruimte.

Wonen

Hoofdzakelijk appartementen, voor senioren en starters.

50 of meer woningen:

2-kamerappartement van gemiddeld 65 m² BVO

3-kamerappartement van gemiddeld 90 m² BVO

Parkeren

Parkeercapaciteit volgens de CROW-parkeernorm, categorie schil centrum (volgens beleid van de Gemeente Edam-Volendam).

Kansen voor dubbelgebruik tussen het gemeentehuis, woningen, publiek-maatschappelijk programma en belendende activiteiten.

Historische gelaagdheid



1850



1965



2018

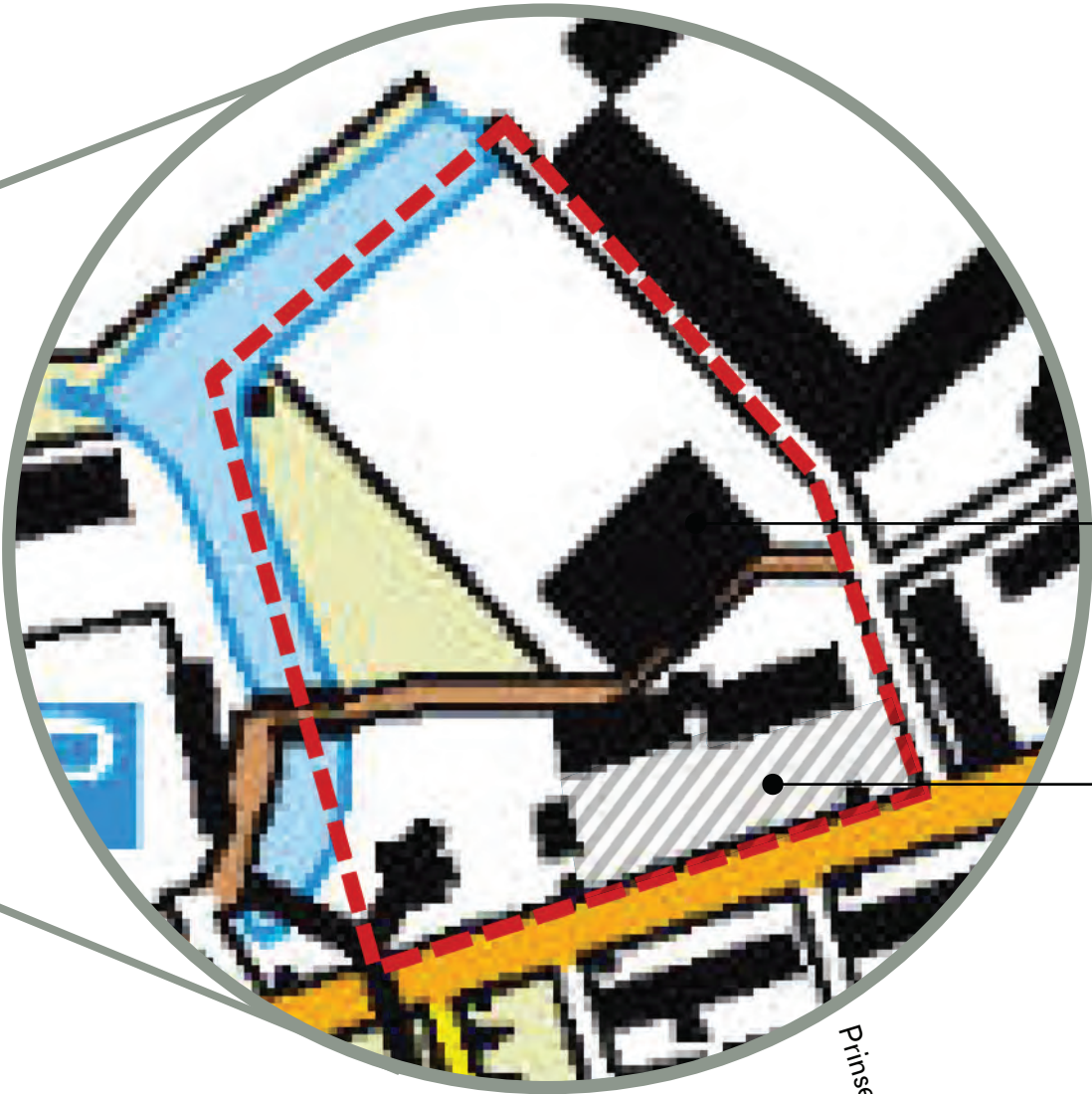
Door de uitbreiding van de Oude Kom en de komst van de Julianaweg positioneert het gebied zich als entreezone van de stad. Van oudsher is de Zuideinde echter de entreeroute naar het centrum.
Op het huidige Tase-terrein is een schoolgebouw gerealiseerd.

Het schoolgebouw is na lange tijd leegstand gesloopt, aan de Julianaweg is een tijdelijk filiaal van de Dirk van der Broek gerealiseerd, nadat de winkel aan de Hyacintenstraat in juli 2016 door brand was verwoest. Dit filiaal werd in 2020 weer afgebroken.

Historische gelaagdheid



2015



Meidoornstraat

Steven van Dorpel hal
(Romney loods)

De aanwezige vrije ruimte (plein) op de
hoek van de Eikenlaan en de Julianaweg,
ten tijde van het oude schoolgebouw.

Zuideinde

Margrietstraat

Prinses Irenestraat

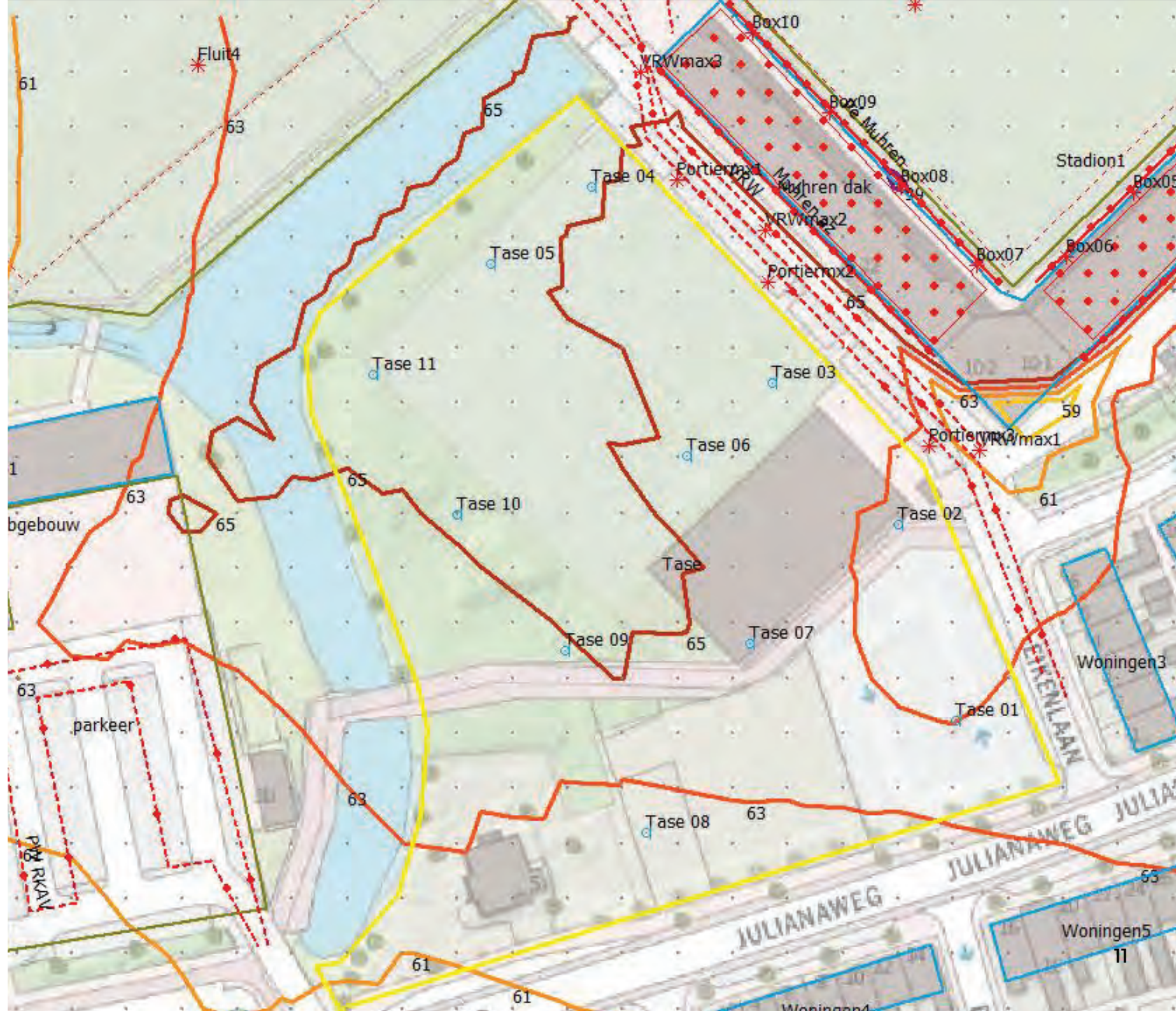
Geluidsanalyse

Geluidscontouren vanwege een voetbalwedstrijd in de avondperiode (dB)

De geluidsbelasting treedt voornamelijk incidenteel op, doorgaans op een zondagmiddag of zaterdagavond gedurende circa drie uur.

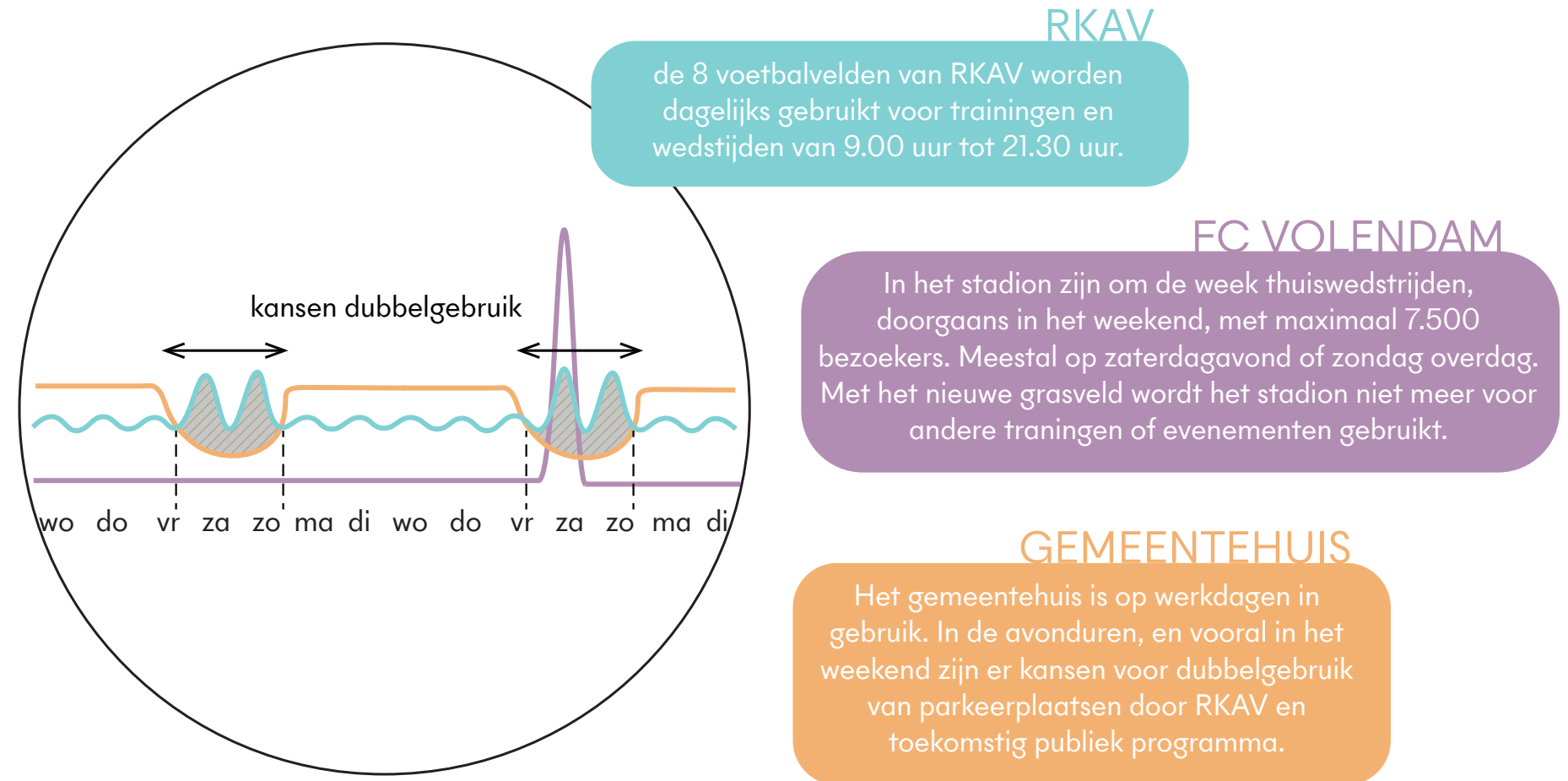
Vanwege dit incidentele karakter zijn aangepaste eisen voor wonen eventueel mogelijk. Daarnaast wordt gekeken naar:

- Mitigerende maatregelen in woningen.
- Het geluiddempende effect van het dichtzetten van de linker bovenhoek van het stadion.



Bezoekersstromen

Ritme en dubbelgebruik



Visiekaart

Kansen vanuit de analyse



aansluiting groenstructuur
Zuideinde en groene scheg

slim ontwerpen met
geluidscontouren (buffer)

ruimtelijk buffer t.o.v. bestaande bebouwing,
met (deels) vergroende openbare ruimte

nieuwe rondgang voor auto's

nieuwe rotonde

Gemeentehuis als
herkenbare dorpsentree

stedenbouwkundige reactie
op afronding Oude Kom

versterken van de bestaande groenstructuur

Ontwerpparameters

Ontsluiting gebied	Parkeer voorzieningen	Groenzone Julianaweg	Fasering en eigendom	Maat, schaal en karakter
Rondgang achterlangs Verbinding die het gebied doorkruist	Ondergronds, op maaiveld in de buik, parkeerhub Extra parkeercapaciteit	Formaat en positie Gebruik en uitstraling (park, groen plein, spelen)	Geplitst in eigendom en fasering Hybride, samengesteld bouwblok	Menselijke maat 'Dorps karakter' Grotere korrel en nieuw elan

Overzicht scenario's



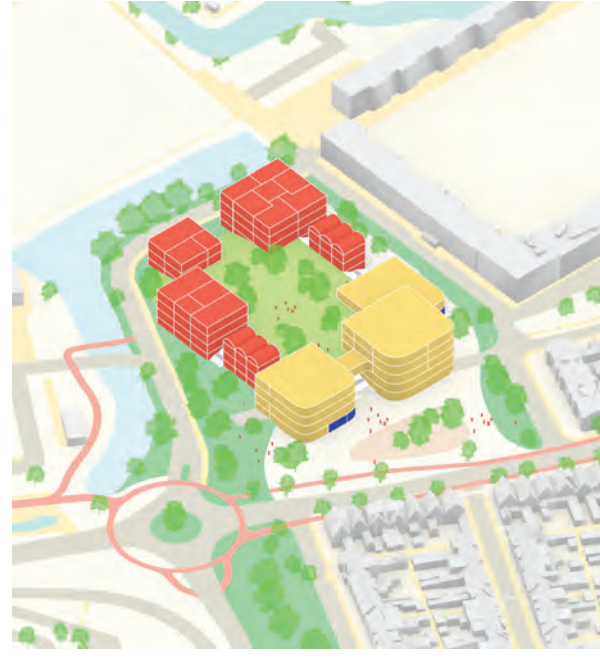
Scenario 1

samengesteld bouwblok met
parkeerhub als geluidsbuffer



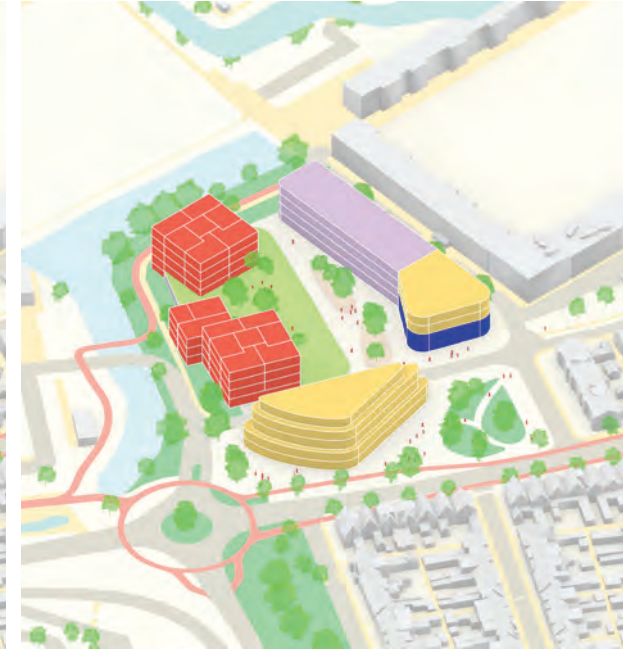
Scenario 2

fijnmazig woonmilieu
met publiek plein



Scenario 3

middelgrote korrel rondom
een groene binnentuin



Scenario 4

losgekoppelde ontwikkelingen met
het gemeentehuis als entree



Participatie omgeving &
afstemming Gemeenteraad

Keuze scenario stedenbouwkundige visie



Scenario 1

samengesteld bouwblok met
parkeerhub als geluidsbuffer



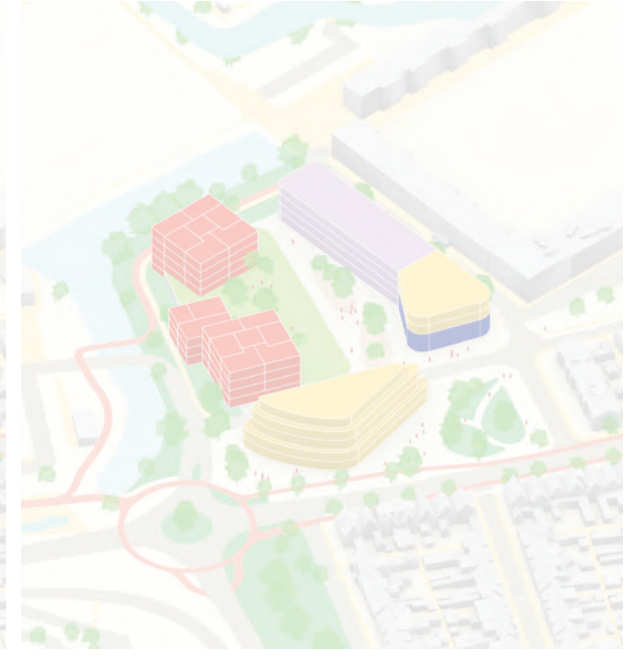
Scenario 2

fijnmazig woonmilieu
met publiek plein



Scenario 3

middelgrote korrel rondom
een groene binnentuin



Scenario 4

losgekoppelde ontwikkelingen met
het gemeentehuis als entree

Ontwerpparameters

Stedenbouwkundige visie

Ontsluiting gebied	Parkeer voorzieningen	Groenzone Julianaweg	Fasering en eigendom	Maat, schaal en karakter
Rondgang om gebied mogelijk ter ontlasting Eikenlaan Voldoende ruimte voor aansluiting aan nieuwe rotonde Ruimte voor extra maaiveldparkeren en inpassing bushalte aan Julianaweg	Financieel meest haalbare en in de toekomst flexibele parkeervoorziening Mogelijkheid tot vergroting parkeercapaciteit ter ontlasting van de parkeerdruk in de buurt De parkeervoorziening fungeert als geluidsbuffer richting de woningen	Een ruim plein in twee delen voor het gemeentehuis, in te richten met verschillende verblijfsactiviteiten Ruimte voor aansluiting aan de groenstructuur van Zuideinde en de Kathammerzeedijk	Mogelijkheid tot realiseren van autonome ontwikkelvelden voor het gemeentehuis, de woningen en de parkeervoorziening Zowel fasering als splitsing in eigendom voor ontwikkeling en realisatie mogelijk	Aansluiting aan kleinere schaal van de Oude Kom en de grotere schaal van het stadion Gemeentehuis op prominente en goed bereikbare positie, daarmee herkenbare entree voor Volendam Creatie van een luw woonmilieu waar een gemeenschap kan ontstaan

Visiekaart

Kansen vanuit de analyse



aansluiting groenstructuur
Zuideinde en groene scheg

nieuwe rondgang voor auto's

nieuwe rotonde

Gemeentehuis als
herkenbare dorpsentree

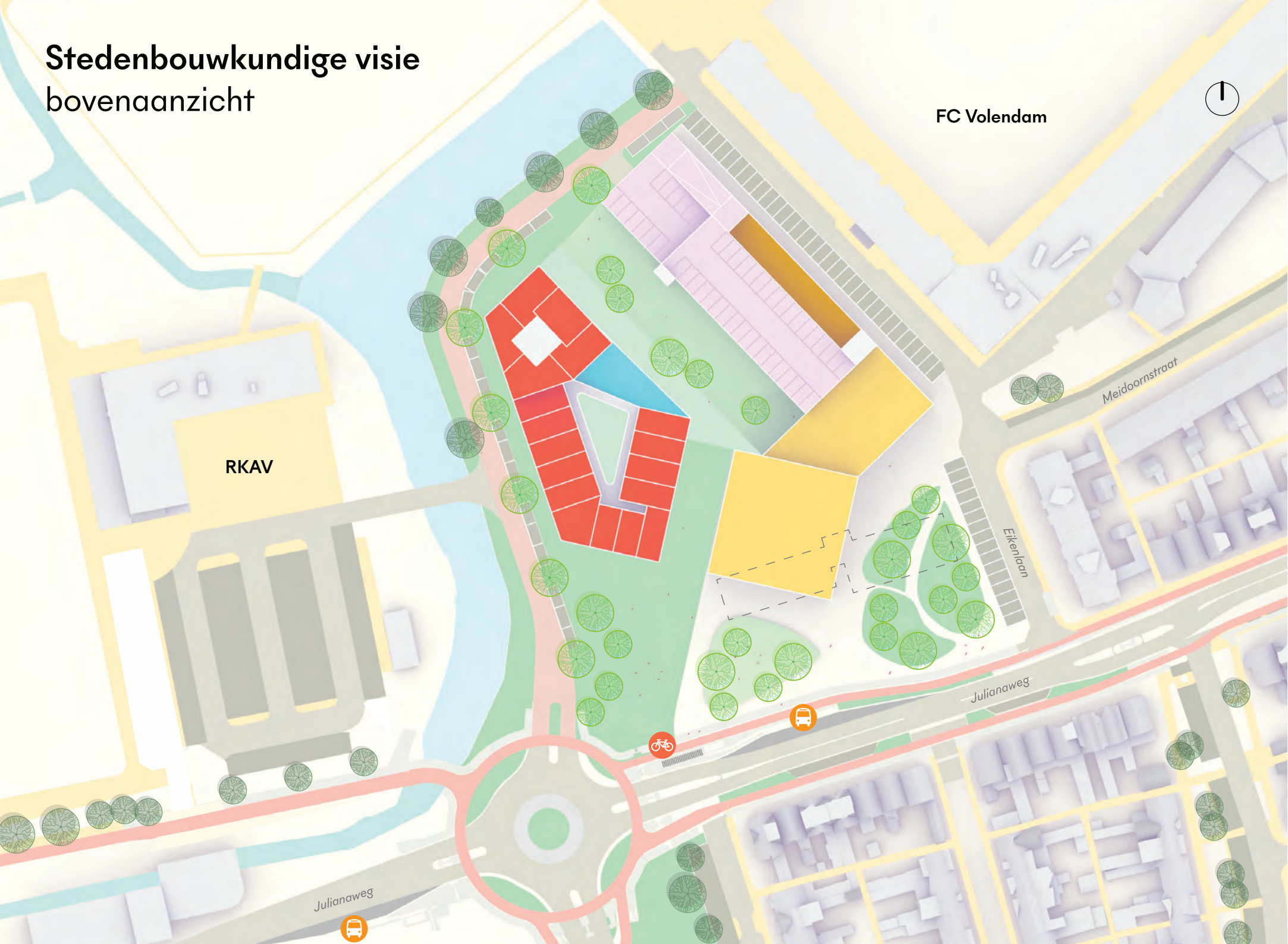
slim ontwerpen met
geluidscontouren (buffer)

ruimtelijk buffer t.o.v. bestaande bebouwing,
met (deels) vergroende openbare ruimte

stedenbouwkundige reactie
op afronding Oude Kom

versterken van de bestaande groenstructuur

Stedenbouwkundige visie bovenaanzicht



Legenda:

Programma:

- Gemeentehuis
- Publiek/kantoor
- Wonen
- Parkeerhub
- Fietsenstalling

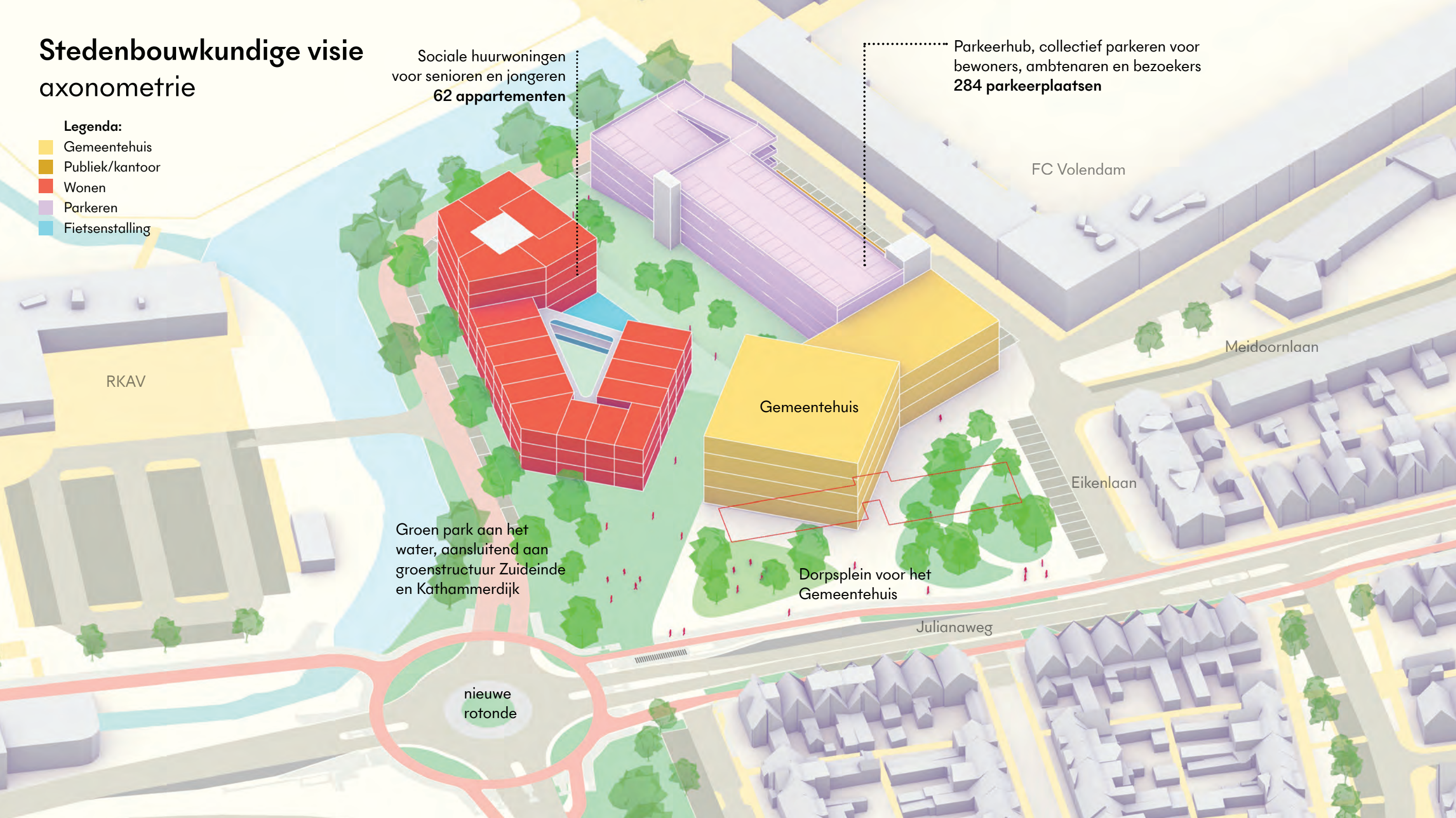
Aanvulling:

- voormalig Tase-gebouw
- Bestaande boom
- Nieuwe boom

Stedenbouwkundige visie axonometrie

Legenda:

- Gemeentehuis
- Publiek/kantoor
- Wonen
- Parkeren
- Fietsenstalling



Sociale huurwoningen
voor senioren en jongeren
62 appartementen

Parkeerhub, collectief parkeren voor
bewoners, ambtenaren en bezoekers
284 parkeerplaatsen

FC Volendam

Meidoornlaan

RKAV

Gemeentehuis

Eikenlaan

Groen park aan het
water, aansluitend aan
groenstructuur Zuideinde
en Kathammerdijk

Dorpsplein voor het
Gemeentehuis

Julianaweg

nieuwe
rotonde

Stedenbouwkundige visie
beeldreferenties



binnenhof

wonen



parkeerhub



groen plein



Stedenbouwkundige visie schetsimpressie Kathammerzeedijk



Stedenbouwkundige visie bovenaanzicht



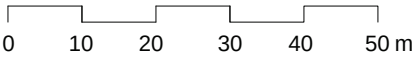
Legenda:

Programma:

- Gemeentehuis
- Publiek/kantoor
- Wonen
- Parkeerhub
- Fietsenstalling

Aanvulling:

- voormalig Tase-gebouw
- Bestaande boom
- Nieuwe boom



Stedenbouwkundige visie

schetsimpressie Julianaweg / Eikenlaan



Stedenbouwkundige visie axonometrie

Legenda:

- Gemeentehuis
- Publiek/kantoor
- Wonen
- Parkeren
- Fietsenstalling

Sociale huurwoningen
voor senioren en jongeren
62 appartementen

Aanvullende publieke.
commerciële functies
500 m²

Parkeerhub, collectief parkeren voor
bewoners, ambtenaren en bezoekers
284 parkeerplaatsen

Groen park aan het
water, aansluitend aan
groenstructuur Zuideinde
en Kathammerdijk

Dorpsplein voor het
Gemeentehuis

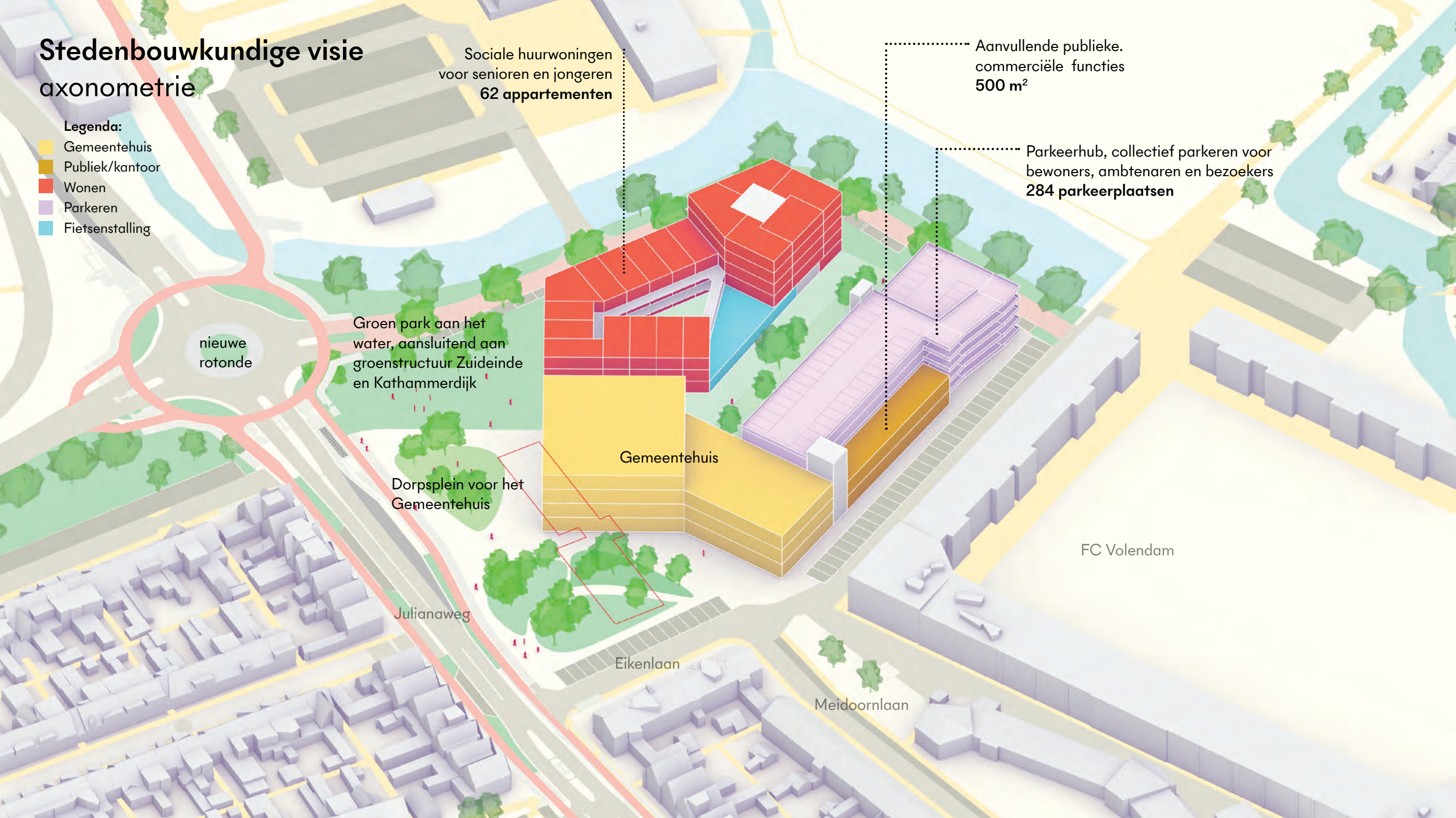
Gemeentehuis

FC Volendam

Julianaweg

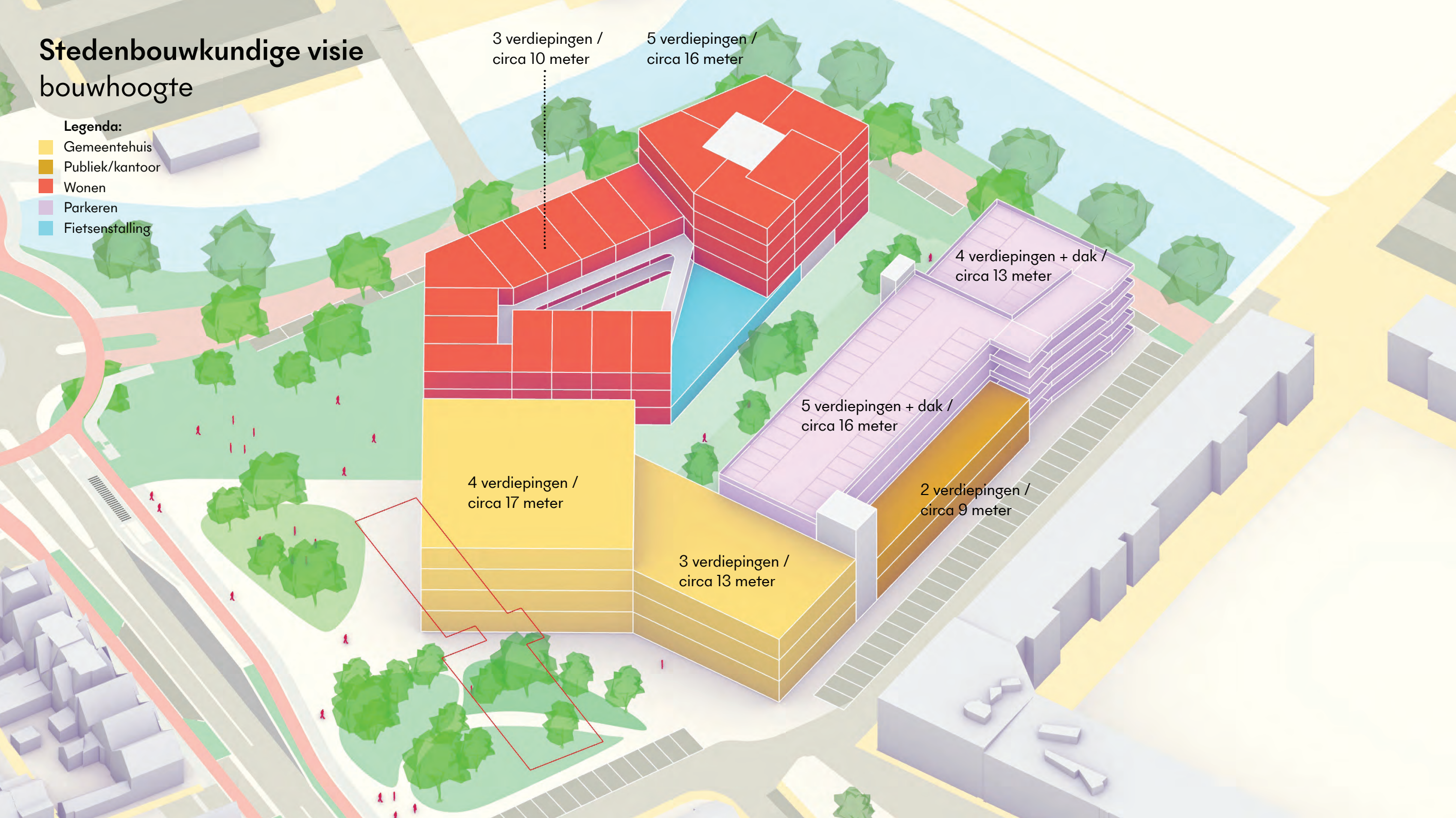
Eikenlaan

Meidoornlaan



Stedenbouwkundige visie bouwhoogte

- Legenda:
- Gemeentehuis
 - Publiek/kantoor
 - Wonen
 - Parkeren
 - Fietsenstalling



Zonuren analyse

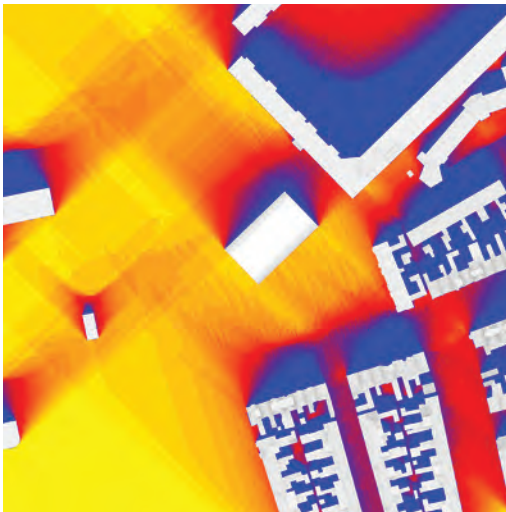
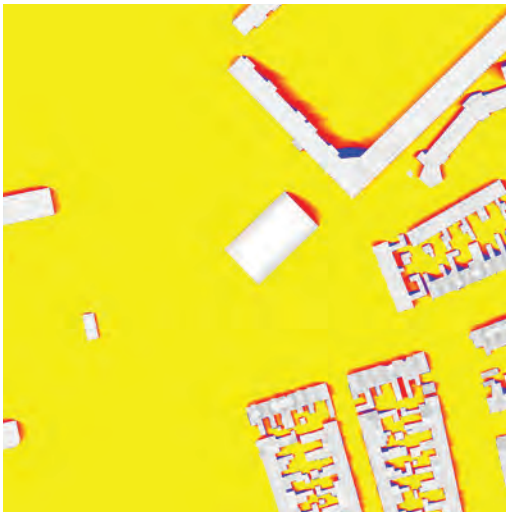
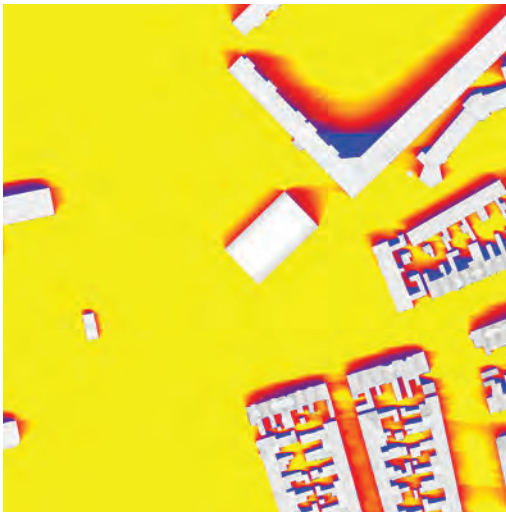
gemeten naar het aantal zonuren per dag

21 maart / oktober

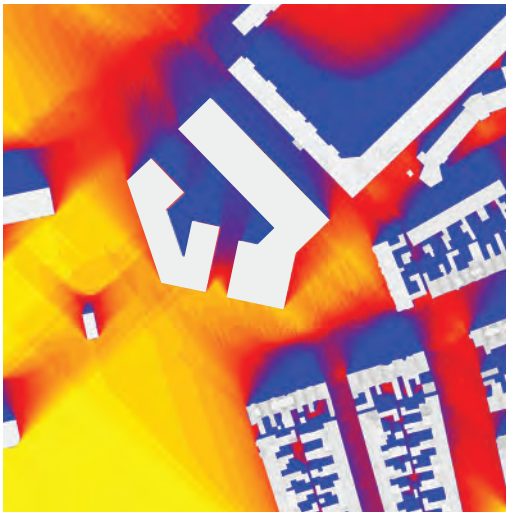
21 juni

21 december

huidige situatie



toekomstige situatie



Stedenbouwkundige visie schetsimpressie vanaf RKAV



Het resultaat

Een nieuw gemeentehuis voor de Gemeente Edam-Volendam, waarin de Raad, het College en de ambtenaren efficiënt samen onder één dak gehuisvest zijn.

Dubbelgebruik van parkeervoorzieningen voor bewoners, voor gebruikers van het gemeentehuis en de voetbalclubs en voor bezoekers van Volendam.

De realisatie van meer dan 60 sociale huurwoningen voor senioren en jongeren, waarmee doorstroom in de huizenmarkt gestimuleerd wordt.

Verrijking van Volendam met een herkenbare entree tot het dorp, een nieuw dorpsplein voor het gemeentehuis en versterking van de groenstructuur en klimaatadaptatie.

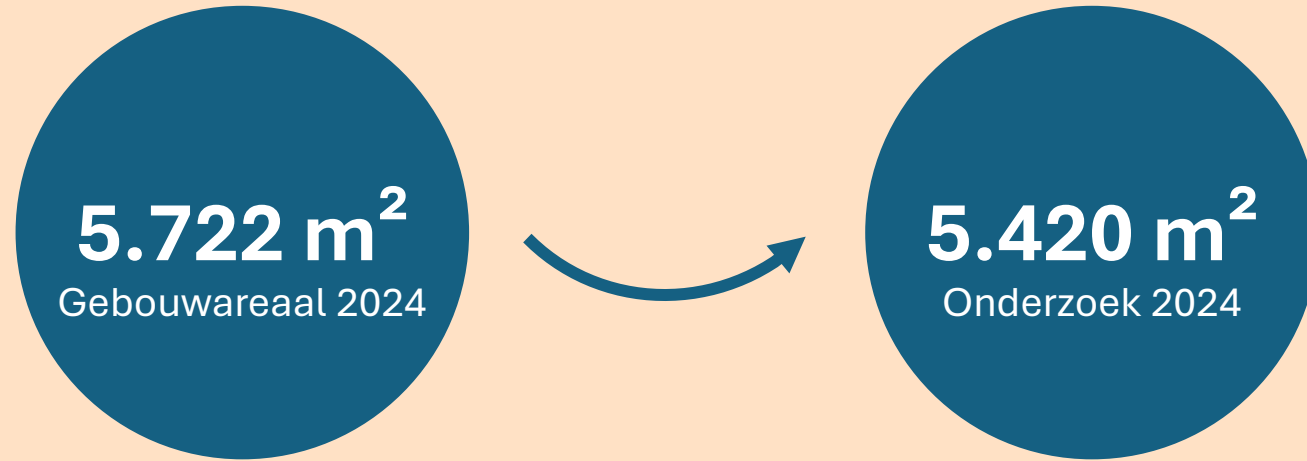


Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Programma van Eisen

Gemeentehuis

STARTPUNT



Gebouwareaal 2024:

Knoopdreef	2.888 m ² bvo	
Veermanlaan	1.254 m ² bvo	
De Deimpt	833 m ² bvo	
Raadzaal (PX/Amvo)	400 m ² bvo	
<u>Zeestraat</u>	<u>347 m² bvo</u>	<u>+</u>
Totaal	5.722 m² bvo	

Frontoffice	486 m ² bvo	
Werkcafé	232 m ² bvo	
Bestuurscentrum	537 m ² bvo	
Vergaderruimten	536 m ² bvo	
Kantoor werkplekken	3.071 m ² bvo	
<u>Ondersteunende ruimten</u>	<u>560 m² bvo</u>	<u>+</u>
Totaal	5.422 m² bvo	

PROCES



Start: Inspiratiereis
21 maart 2025



Themaraad
3 april 2025



Interviews
teammanagers
April 2025

Werksessies
ambassadeurs
Mei – juni 2025

Tijdlijn ontwikkeling PvE

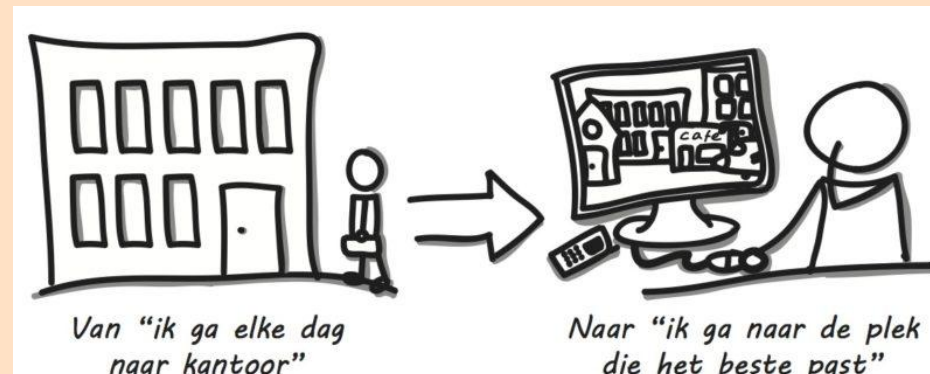
PROGRAMMA VAN EISEN

Een aantal onderdelen belicht:

- Visie op Huisvesting
- Ruimtelijke opbouw
- Centrale hart
- Bestuurscentrum



VISIE OP HUISVESTING



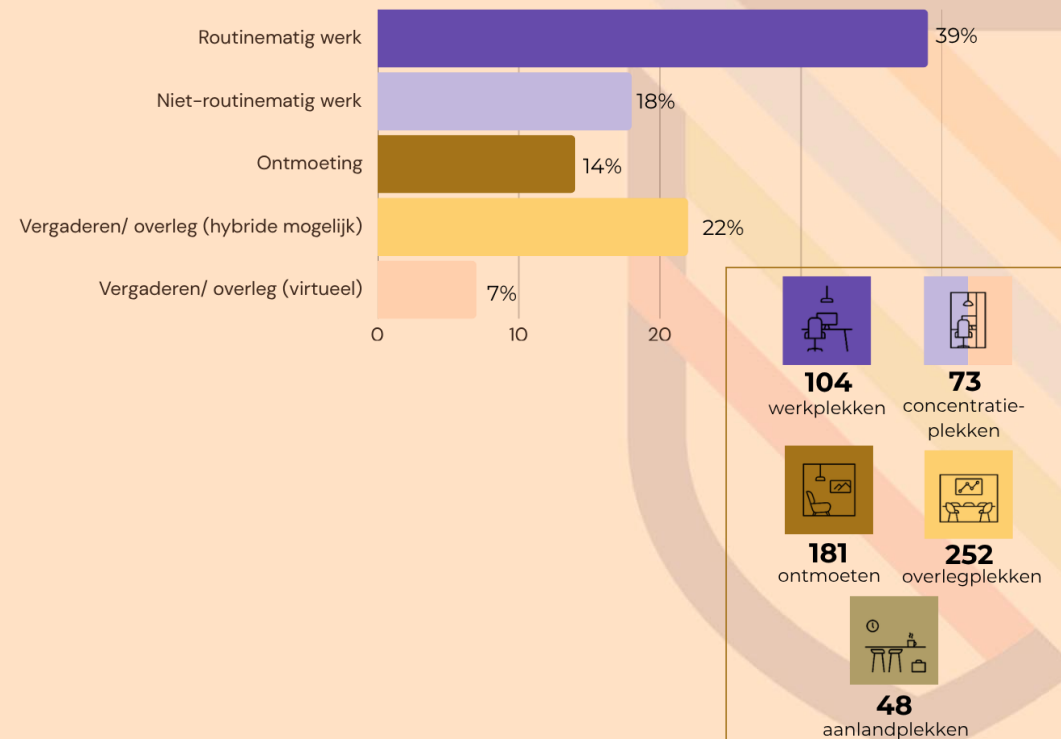
Werkgeversvisie

"Het kantoor nodigt uit tot samenwerking en ontmoeting. De werkomgeving is ingericht om hybride te werken en er zijn voldoende en diverse vergadermogelijkheden. Tijd- en plaats onafhankelijk werken is het uitgangspunt."

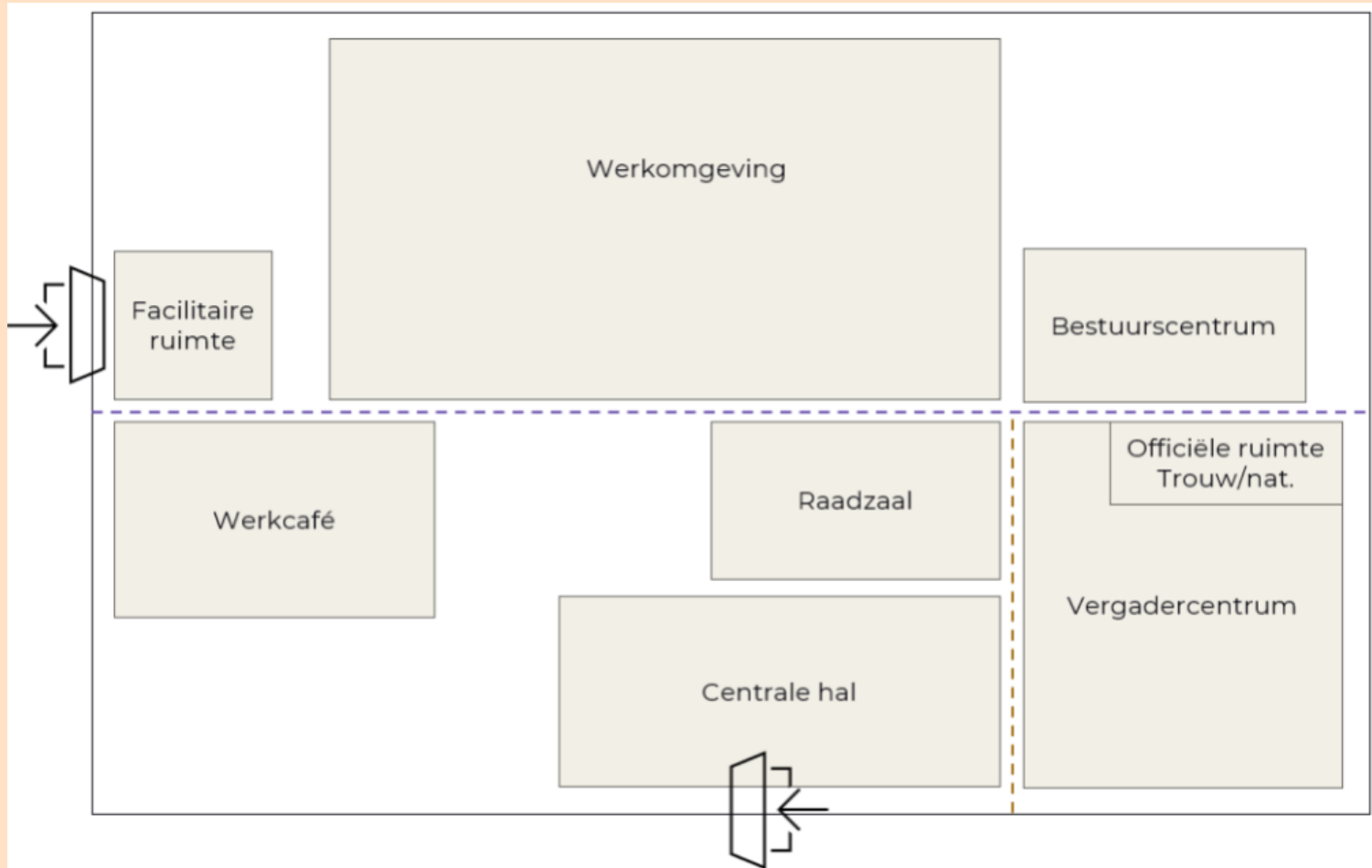
Dit vraagt om het concept: **Activiteit Gericht Werken (AGW)**

- A. Vaker stilstaan bij welke activiteiten ik doe en waar ik die het beste kan doen
- B. Meer variatie in type werkplekken in de werkomgeving
- C. Op basis van de werkstijlen en activiteiten van de functies is de variatie onderzocht

VERDELING VAN WERKZAAMHEDEN OP KANTOOR



RUIMTELIJKE OPBOUW



Aandacht voor:

- Onderlinge relaties
- Beveiligingsschillen

CENTRALE HART

Het centrale hart is de huiskamer van het gemeentehuis, een dynamische plek waar inwoners, medewerkers en bestuur elkaar ontmoeten en dienstverlening en gemeenschap samenkomen.

Kernwaarden centrale hart: ontvangen, ontspannen, ontmoeten, oplossen



Roos

1

Roos arriveert bij het gemeentehuis, wordt vriendelijk ontvangen.

2

Ze neemt plaats aan een leestafel, geniet van de rustige sfeer en merkt de duidelijke bewegwijzering en uitnodigende wachtruimte op.

3

Roos komt bekenden tegen in de hal en maakt een praatje terwijl ze wacht.



Emma

1

Emma arriveert bij het gemeentehuis en waardeert dat ze zich discreet kan aanmelden zonder dat anderen meeluisteren.

2

Een medewerker begeleidt haar snel naar een spreekruimte waar ze in alle rust en privacy kan praten.

3

De spreekruimte is comfortabel en privé, waardoor Emma zich serieus genomen en veilig voelt, wat het gemeentehuis voor haar tot een vertrouwde plek maakt.

CENTRALE HART

Het centrale hart van het gemeentehuis is de plek waar alle bezoekers van Edam-Volendam samenkomen. We nodigen je uit om het gebouw te betreden door de ogen van vijf verschillende persona's, elk met hun eigen doel, maar allemaal welkom in hetzelfde bruisende gemeentehuis.

Jan start zijn werkdag in de centrale hal, het eerste contactpunt voor inwoners die hulp nodig hebben. Hij begroet collega's en controleert of alles klaarstaat bij de balie om bezoekers goed te ontvangen. Dankzij de open en overzichtelijke inrichting kan hij snel zien wie er hulp nodig heeft en zoepel schakelen tussen uiteenlopende vragen, van paspoorten tot formulieren of informatie. Het oproepscherm en de duidelijke bewegwijzering zorgen dat bezoekers hun weg eenvoudig vinden, waardoor hij zich kan richten op persoonlijke aandacht. Voor Jan is de centrale hal een levendige werkplek waar dienstverlening tastbaar wordt, en waar hij trotservaart om het gezicht van de gemeente te zijn.

Lisa begint haar werkdag in de centrale hal van het gemeentehuis, een dynamische ruimte die zich moeiteloos aanpast aan verschillende functies. Van een rustige ontmoetingsplek voor collega's tot een multifunctionele zaal voor grotere evenementen, zoals de lezing van gisteren. Ze stopt even bij het werkcfe voor een koffie en geniet van de informele sfeer. De hal biedt haar de perfecte balans tussen werk en ontspanning, wat haar energie geeft voor de rest van de dag. Na de pauze gaat ze aan de slag met haar werkzaamheden.

Roos gaat vandaag naar het gemeentehuis om een nieuw paspoort aan te vragen. Ze wordt vriendelijk ontvangen door de gastvrouw in de centrale hal en krijgt direct de juiste aanwijzingen. Omdat ze iets te vroeg is, neemt ze plaats aan een leestafel in de hal, waar kranten en tijdschriften klaarliggen. Ze geniet ervan even rustig te lezen en kijkt intussen om zich heen. Het valt haar op dat de hal overzichtelijk en ruim is, met duidelijke bewegwijzering waardoor ze precies weet waar ze straks heen moet. Ze voelt zich op haar gemak: de wachtruimte is huiselijk en uitnodigend ingericht, en ze ziet ook andere bekenden uit het dorp zitten. Voor Roos is de centrale hal niet alleen een plek om te wachten, maar ook een plek waar ze anderen tegenkomt en een praatje kan maken.

Wanneer Pieter 's avonds het gemeentehuis binnenkomt voor een raadsvergadering, ervaart hij de centrale hal als open en uitnodigend. Hier ontmoeten raadsleden, medewerkers en inwoners elkaar laagdrempelig, vaak nog voordat de vergadering begint. Voor Pieter symboliseert de hal de transparantie die hij belangrijk vindt in de lokale politiek: een plek waar gesprekken vanzelf ontstaan. De flexibele inrichting, goede routing en de nabijheid van de raadzaal en vergaderruimtes maken de hal voor hem zowel praktisch als een krachtig symbool van ontmoeting en samenwerking. Terwijl hij even koffie haalt in de hal, spreekt hij gemakkelijk inwoners en collega's. Zo ervaart hij dat de centrale hal niet alleen een doorgangsruimte is, maar een plek die de verbinding tussen politiek, organisatie en gemeenschap tastbaar maakt.

Emma, die recent haar baan heeft verloren, komt vandaag naar het werkplein in het gemeentehuis. Ze waardeert dat ze zich in de centrale hal discreet kan aanmelden, zonder dat anderen hoeven mee te luisteren. Een medewerker begeleidt haar snel naar een spreekruimte waar ze in alle rust en privacy kan praten. De ruimte is comfortabel ingericht, zonder inijk en met een rustige uitstraling, waardoor Emma zich veilig en serieus genomen voelt. Voor haar is het gemeentehuis daarmee niet alleen een formele plek, maar ook een vertrouwde omgeving waar ze persoonlijke ondersteuning kan ontvangen.

CENTRALE HART

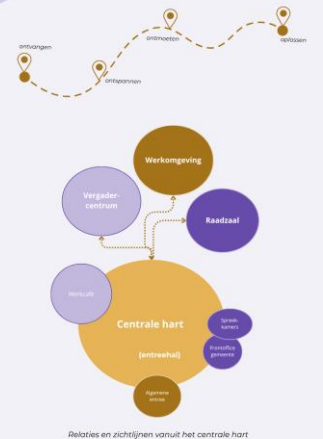
Het centrale hart fungeert als een levendig ontmoetingspunt waar kennismaking, sociale interactie en dienstverlening naadloos samenkomen. De kernwaarden van deze ruimte zijn samengevat in vier 'O's: **Ontvangen, Ontspannen, Ontmoeten en Oplossen**. Deze waarden vormen de basis van de bezoekersreis door het gebouw en geven de ruimtes een unieke, gastvrije en dynamische uitstraling.

Ontvangen
Bij binnenkomst wordt elke bezoeker vriendelijk verwelkomd, met een overzichtelijke entree en een gastheer of gastvrouw die de weg wijst. Heldere zichtlijnen en informatiepunten maken direct duidelijk waar men naartoe kan, wat de ontvangst warm en toegankelijk maakt.

Ontspannen
Het centrale hart biedt zitplekken en een rustgevende sfeer, zodat bezoekers even kunnen pauzeren, lezen of genieten van een kop koffie. Dit zorgt voor een ontspannen omgeving, waar men zich snel op het gemak voelt.

Ontmoeten
De ruimte bevordert zowel geplande als toevallige ontmoetingen. Bezoekers treffen elkaar in open ruimtes, wat spontane interactie mogelijk maakt. Deze ontmoetingen dragen bij aan de sociale dynamiek en verbinden verschillende bezoekersgroepen.

Oplossen
In het hart van het gebouw kunnen inwoners terecht voor snelle, persoonlijke hulp bij gemeentelijke vragen. Privacy, duidelijke routes en een respectvolle service maken dat bezoekers zich gehoord en geholpen voelen.



BESTUURSCENTRUM

- Ruimten voor bestuurders
- Raadzaal
 - De wensen en eisen zijn ingebracht door de griffie
 - Bij vervolgstappen: een klankbordgroep wordt gevraagd mee te denken over de verdere invulling



RUIMTELIJKE OPBOUW



Gebouwareaal 2024:

Knoopdreef	2.888 m ² bvo	
Veermanlaan	1.254 m ² bvo	
De Deimpt	833 m ² bvo	
Raadzaal (PX/Amvo)	400 m ² bvo	
<u>Zeestraat</u>	<u>347 m² bvo</u>	+
Totaal	5.722 m² bvo	

Frontoffice	486 m ² bvo	
Werkcafé	232 m ² bvo	
Bestuurscentrum	537 m ² bvo	
Vergaderruimten	536 m ² bvo	
Kantoor werkplekken	3.071 m ² bvo	
<u>Ondersteunende ruimten</u>	<u>560 m² bvo</u>	+
Totaal	5.422 m² bvo	

Frontoffice	568 m ² bvo	
Werkcafé	299 m ² bvo	
Bestuurscentrum	520 m ² bvo	
Vergaderruimten	504 m ² bvo	
Kantoor werkplekken	2.527 m ² bvo	
<u>Ondersteunende ruimten</u>	<u>347 m² bvo</u>	+
Totaal	4.765 m² bvo	

