Voorstelnummer D-RB - 24342715

Agendanummer

Zaaknummer Z23120535

De raad van de gemeente Edam-Volendam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juni 2024;

B e s l u i t :

1. Te besluiten om het Ontwikkelkader De Lange Weeren vast te stellen (ten aanzien van het Beeldkwaliteitsplan zie beslispunt 2), inhoudende dat:
    - de cultuurhistorisch waardevolle slagenverkaveling van De Lange Weeren de basis vormt voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk. Belangrijke zichtlijnen worden zo veel mogelijk in het plan opgenomen;
    - met De Lange Weeren wordt gewerkt aan de nieuwe dorpsrand van Volendam. Hierbij vormt het maken van een nieuw dorps silhouet, optimaal verweven met het landschap, het uitgangspunt;
    - in De Lange Weeren wonen en water samen komen in een klimaatrobuuste wijk van de toekomst. Hierbij geldt het principe van bodem en water sturend. De wijk wordt enkel opgehoogd waar noodzakelijk en bestaande sloten worden gehandhaafd en waar nodig verbreed. Als eis geldt voor de ontwikkeling van de wijk De Lange Weeren het integraal oplossen van de gecombineerde waterbergingsopgave van Volendam;
    - in De Lange Weeren de nieuwe woonwijk en het landschap optimaal worden verweven. Het veenweidelandschap in de flanken transformeert tot een divers veenlandschap. Het draagt bij aan het herstel van biodiversiteit en past bij de bodemgesteldheid, waterbergingsfunctie en natuurlijke biotoop. De sloten en dorpsweide verweven het landschap met de wijk. De dorpsweide is een landschappelijke voortzetting van de flanken in de wijk;
    - de wijk groen wordt, uitnodigt tot bewegen en verkoeling biedt in het warmer wordende klimaat. Elke buurt heeft directe toegang tot deze fijnmazige groenstructuur en is zo verbonden met het landschap van De Lange Weeren. Voor de inrichting van de openbare ruimte geldt de 3-30-300 regel;
    - naast groen De Lange Weeren natuurinclusief wordt ingericht;
    - de groenblauwe dooradering het raamwerk vormt van de wijk De Lange Weeren. Het water in de wijk is doorvaarbaar voor zowel recreatief gebruik als onderhoud. De watergangen zijn minimaal 6 meter breed en voor ongeveer de helft van de lengte van de sloot breder (ca. 9 meter) t.b.v. een verbeterde waterkwaliteit en doorvaarbaarheid;

©ev2020

- dwars op het groenblauwe raamwerk de buurtparken liggen. In de buurtparken is ruimte voor speelplekken, ontmoetingsruimten en verblijfsplekken;
- De Lange Weeren een diverse woonwijk wordt, met een aaneenschakeling van diverse woonbuurtjes. De buurtjes hebben een gedifferentieerd woonprogramma en zijn gegroepeerd rondom een gezamenlijke openbare ruimte waardoor ontmoeting en sociale cohesie wordt gestimuleerd;
- in De Lange Weeren 1160 woningen worden gerealiseerd met een programma van 33% sociale huur, 33% betaalbaar en 33% vrije sector. Binnen het programma wordt ruimte geboden aan zorg en levensloopbestendige woningen. De wijk wordt opgebouwd uit circa 70% grondgebonden woningen en 30% gestapeld;
- de woningen gasloos zijn en hebben nul op de meter (energieneutraal);
- er publieke voorzieningen worden voorzien in de vorm van een school, sporthal, (buurt)supermarkt, huisartsenpost en een ontmoetingsruimte;
- bebouwing in De Lange Weeren wordt begrensd door een vrijwaringszone in verband met een richtafstand geluid van circa 250 meter vanaf de Zeddeweg en N247. Aan de noordzijde van De Lange Weeren ligt een ondergrondse gasleiding met de bijbehorende vrijwaringszone;
- de overgang richting de naastgelegen woonwijk de Blokgouw gevormd wordt door een bufferzone van 70 meter van gevel tot gevel;
- De Lange Weeren wordt opgebouwd op basis van de principes van duurzame mobiliteit, waarbij de vijf thema's van het 'smart mobility wiel' het uitgangspunt vormen: verdichten, verbinden, veraangenamen, verknopen en verleiden;
- we voor De Lange Weeren eigen passende parkeernormen hebben met voldoende parkeergelegenheid, die in verhouding staan tot de behoeften van de bewoners en bezoekers.

2. Te besluiten om het Beeldkwaliteitsplan opgenomen in het Ontwikkelkader De Lange Weeren voorlopig vast te stellen, inhoudende dat:
    - De Lange Weeren is opgebouwd uit verschillende sfeergebieden
        1. De dorpsrand
        2. De centrale dorpsweide
        3. Het Dorpshart
        4. De wooneilanden

      De verschillende sfeergebieden bieden variatie en oriëntatie aan de wijk, maar vormen samen ook nadrukkelijk een eenheid;
    - het karakter van De Lange Weeren robuust, eenvoudig en gebiedseigen is. Bij het dorpse en landelijke karakter van Volendam passen robuuste, stoere materialen en gebiedseigen beplantingen. Het straatbeeld is rustig en authentiek;
    - de vele sloten in De Lange Weeren een natuurlijk karakter hebben. Het water en de oevers worden al naargelang de plek in de hoofdstructuur stedelijke of informeler vormgegeven;

©ev2020

- alle tuinen in De Lange Weeren hagen krijgen als erfafscheiding. Tuinen zijn daarnaast maximaal 25% verhard;
- inrichtingselementen worden samenhangend en terughoudend vormgegeven. De uitstraling is stoer en functioneel in een landelijke sfeer. Voor alle elementen geldt dat ze door de gehele wijk worden toegepast;
- in De Lange Weeren verschillende parkeeroplossingen worden aangeboden. Voor alle oplossingen geldt dat de auto te gast is in de wijk en parkeerplaatsen zorgvuldig en groen worden geïntegreerd in de wijk;
- de profielen van de wegen erop afgestemd zijn om de snelheid in voldoende mate te kunnen afdwingen. Lange rechtstanden dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Aanvullende snelheidsremmende maatregelen worden in een gelijk materiaal en gelijke kleur als de rijbaan uitgevoerd;
- steigers en vlonders uitgevoerd zijn in vergrijsd FSC hardhout. Langs de randen worden vlonders projectmatig aangelegd. Op plaatsen waar het beeld informeler mag zijn, ter plaatse van privé tuinen zijn privé steigers toegestaan;
- speelvoorzieningen conform de gemeentelijke eisen qua leeftijd en inrichting worden aangelegd. In De Lange Weeren komen A-plekken, B-plekken, gecombineerde AB-plekken en een C-plek. In De Lange Weeren worden de speelplaatsen ingericht passend bij het natuurlijk karakter van De Lange Weeren;
- de voetgangers en fietsbruggen blikvangers vormen in De Lange Weeren. Het oversteken van de vele watergangen vormt zo een beleving in de wijk. De bruggen en vaarduikers voor gemotoriseerd verkeer zijn robuust in vormgeving. Op beeldbepalende plekken hebben ze een dichte leuning en zijn uitgevoerd in metselwerk;
- om aan te sluiten bij de landschappelijke verankering gekozen wordt voor een hedendaagse bebouwing die aansluit bij het dorp en het landschap. Dit wordt gerealiseerd door afwisseling van kappen en rooilijnen waardoor een informele uitstraling ontstaat. Overeenstemming in kleurgebruik en materialisatie zorgt weer voor samenhang;
- het van belang is dat er een samenhangende maar ook afwisselende wand van losstaande bebouwing ontstaat die een duidelijke en dorpse relatie met de openbare ruimte aangaat;
- naast samenhang in positionering en vormgeving van de hoofdmassa's er ook samenhang is in materialen en kleurgebruik;
- de gevels in De Lange Weeren voor het grootste deel uit baksteen bestaan. Wat betreft het metselverband wordt variatie sterk aangemoedigd. Daken worden uitgevoerd in de kleur rood of zwart. Zonnepanelen worden geïntegreerd meeontworpen. De kozijnen en boeiboorden dragen bij aan het beeld van de woonwijk. Voor de kozijnen en boeiboorden geldt om deze reden een ingetogen kleurstelling;
- detaillering subtiel en verfijnd is. Geen historiserende details. De vormgeving van het volume is eenvoudig en strak gedetailleerd;

©ev2020

- binnen De Lange Weeren ook enkele 'andersoortige' gebouwen zijn gepositioneerd. Voor de grotere gebouwen geldt een eenduidige vormgeving, een moderne architectonische interpretatie van een archetypische vorm zoals schuur en/of zadeldak.

3. Te besluiten om uit de bestemde reserve grondexploitatie een bedrag van € 2,1 miljoen over te boeken naar de nieuw te vormen bestemde reserve ter dekking van de eigenbijdrage voor de Woningbouwimpuls subsidie, waarbij het bedrag van € 2,1 miljoen naar verwachting het maximale bedrag is wat namens de gemeente bijgedragen wordt aan de ontwikkeling van De Lange Weeren.

Aldus besloten door de gemeenteraad van
Edam-Volendam in zijn openbare vergadering
d.d. 11 juli 2024.

De griffier,
J. Hage

De voorzitter,
L.J. Sievers

©ev2020