Welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam
(vergadert op maandag in de even weken van het jaar)

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Edam-Volendam
Mgr. C. Veermanlaan 1F
1131 KB Volendam

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Geachte College,

Nevenstaande adviesaanvraag werd op 21 maart 2022, 4 april 2022, 2 mei 2022, 9 januari 2023, 23 januari 2023 en 6 februari 2023 ter openbare vergadering aan de Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam voorgelegd. Het betreft de concept welstandscriteria voor de herontwikkeling aan de Julianaweg 95 (locatie voormalige school Maria Gorreti). De locatie wordt omsloten door welstandsgebied D2 en grenst aan welstandsgebied B2. Voor de locatie is een nieuw welstandsgebied aangewezen, namelijk D4 Maria Gorreti locatie.

Inhoud beleid
Welstandsnota
Voor het welstandsgebied geldt een regulier beoordelingsniveau. De Julianaweg is de belangrijkste ontsluitingsweg in Volendam. De bebouwing langs de Julianaweg wordt gekenmerkt door een lint van hoofdzakelijk grondgebonden woningen van vaak anderhalve laag met een dwarskap. Het gebied onderscheidt zich nadrukkelijk door een eenduidige uitvoering van de materialisering en detaillering. Het materiaalgebruik is eenvoudig: metselwerk, hout en gebakken pannen.
De rationele stedenbouwkundige structuur, de sobere detaillering van de woningen en naderhand nauwelijks gewijzigde karakteristiek van de bebouwing levert een herkenbaar beeld op. Behoud van de specifieke gevelopbouw, het materiaalgebruik en van de detaillering zoals deze nu wordt aangetroffen, moet nagestreefd worden.

In hoofdstuk 7 van de welstandnota staat omschreven dat de welstandsnota geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten bevat die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten wordt een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De aanvraag
De locatie Julianaweg 95 wordt op dit moment gekenmerkt door een cluster van gebouwen die in vorm en massa afwijken van de omgeving. Ondanks dat de gebouwen uit verschillende tijden dateren, vertonen ze een zekere vorm van eenheid door het sobere en ingetogen karakter van de architectuur en de doorlopende langskappen.
De herontwikkeling omvat het realiseren van 44 appartementen, 29 zorgwoningen en 9 grondgebonden woningen. Uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet van het plan is dat de herontwikkeling in vormgeving aansluit op de directe omgeving. De vier woonblokken van het bebouwde programma verschillen daarom in volume, met als doel het karakter van de aanliggende omgeving te ondersteunen. De vier randen van het plangebied krijgen een zeer verschillend karakter. Langs de Foksiastraat worden grondgebonden woningen gerealiseerd bestaande uit twee bouwlagen met langskap.

Datum
06-02-2023

Dossier
EV 22010195 BG/AZ/MH/RS

Betreft
Welstandscriteria herontwikkeling Julianaweg 95, Volendam

Blad
1/2

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35
BIC: RABONL2U
KVK 41 19 80 31
BTW 0030 24 842 B01

Welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam
(vergadert op maandag in de even weken van het jaar)

Langs de Julianaweg wordt een bouwvolume ingepast van drie bouwlagen plus een terugliggende vierde kapverdieping. In maat, schaal, parcellering en rooilijn wordt aansluiting gevonden op de bouwvolumes van de aangrenzende woningen aan de Julianaweg. De bebouwing langs de Meergracht volgt de bebouwing langs de Julianaweg als kleinschalige evenknie en aan de zijde van het Boelenpark krijgt de bebouwing een zelfstandige positie in de vorm van vier bouwlagen, waarvan de vierde bouwlaag zich wegdraait van de Foksiastraat.

Omdat het een herontwikkeling van een gebied betreft worden, conform hoofdstuk 7 uit de welstandsnota, voor dit gebied welstandscriteria toegevoegd. De welstandscriteria zijn door de gemeente Edam-Volendam opgesteld.

Bevindingen
De commissie kan zich vinden in de gewijzigde criteria. Zij constateerde dat de criteria in eerste instantie nog teveel een planbeschrijving betrof en teveel naar het ontwerp waren toegeschreven, zij adviseerde dan ook om de criteria meer algemeen te houden zodat het ook als kader kan dienen bij eventuele toekomstige wijzigingen.
Zij heeft met name aandacht gevraagd voor de juiste motivering voor het afwijkende bouwblok aan de Julianaweg. De commissie geeft aan dat het hier gaat om een moderne interpretatie van een historische vorm. De parcellering van de woningen en de uitvoering met een kapvorm sluiten aan op de bestaande situatie. Verder heeft de commissie nog een aantal aanbevelingen en tekstuele aanpassingen aangedragen.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de commissie zijn de criteria aangepast. De commissie is van mening dat de karakteristieken van de omgeving voldoende geborgd zijn in de opgestelde criteria en dat er voldoende elementen zijn die de verbindingen vormen met het 'Volendamse' zoals de parcellering van de panden, de kapvormen en het gebruik van baksteen en keramische oranje dakpannen.

Conclusie
Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat de commissie adviseert akkoord te gaan met de voorgestelde welstandscriteria.

Voor de commissie,

B. Gribling

p.o. R. Stroomer, commissiecoördinator

cc. per mail: S. Diepenhorst, plantoelichter gemeente

Datum
06-02-2023

Dossier
EV 22010195 BG/AZ/MH/RS

Betreft
Welstandscriteria herontwikkeling Julianaweg 95, Volendam

Blad
2/2

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35
BIC: RABONL2U
KVK 41 19 80 31
BTW 0030 24 842 B01