

MARIA GORETTILOCATIE - VOLENDAM

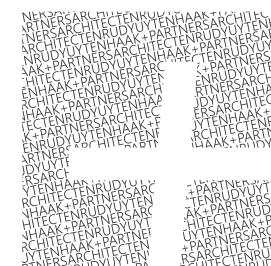
RU+PA | 18-07-2022 | DEFINITIEF ONTWERP (DEFINITIEF)





de Vooruitgang
Julianaweg 190
1131 DL Volendam, Nederland

T +31 (0)29 939 99 60
www.devooruitgang.com
info@devooruitgang.com



rudy uytenhaak
partners architecten

rudy uytenhaak + partners architecten
Jan Evertsenstraat 779
1061 XZ Amsterdam, Nederland

T +31 (0)20 305 77 77
www.uytenhaak.nl
arch@uytenhaak.nl

UITGANGSPUNTEN	
DIRECTE OMGEVING	4
UITGANGSPUNTEN STEDENBOUW	5
UITGANGSPUNTEN ARCHITECTUUR	6
FOTO'S BESTAANDE SITUATIE	9
MARIA GORETTILOCATIE	
SITUATIE BESTAAND	10
SITUATIE NIEUW	11
(ON)VERHARD BESTAAND	12
(ON)VERHARD NIEUW	13
INDELING OPENBARE RUIMTE	14
REFERENTIES OPENBARE RUIMTE	15
ZONNESTUDIE	16
VOGELVLUCHT	19
HOEK MEERGRACHT - JULIANAWEG	20
HOEK JULIANAWEG - FOKSIASTRAAT	21
HOEK FOKSIASTRAAT - BIBLIOTHEEK	22
HOEK BIBLIOTHEEK - MEERGRACHT	23
GEVELS BINNENGEBIED	25
HERPROFILERING FOKSIASTRAAT	
SITUATIE	29
IMPRESSIE VANAF ZUID - BESTAANDE SITUATIE	30
IMPRESSIE VANAF ZUID - HERPROFILERING	31
IMPRESSIE VANAF NOORD - BESTAANDE SITUATIE	32
IMPRESSIE VANAF NOORD - HERPROFILERING	33

DIRECTE OMGEVING



1. foksiastraat



2. boelenspark



3. bibliotheek



4. schippersgracht



5. julianaweg



6. daliastreet



7. uitloper burg boelenspark



8. boelenspark



9. meerstraat



10. meergracht



DEFINITIE PLANGEBIEDGRENS, INPUT HV

UITGANGSPUNTEN STEDENBOUW

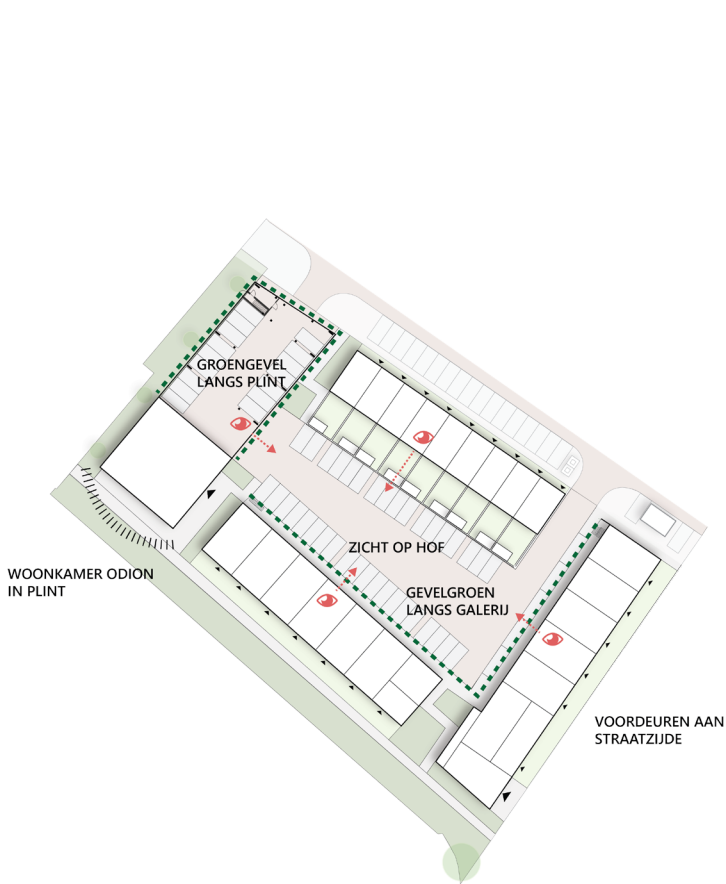


LOCATIE

De Maria Gorettilocatie ligt op een centrale plek in Volendam aan de doorgaande Julianalaan. De locatie is gelegen tegen het historische hart van 'Oud Volendam' en is onderdeel van een van de eerste uitbreidingsgebieden van het dorp. We zien het verdichten van deze oude schoollocatie met nieuwe huur- en zorgwoningen, ontworpen als één ensemble, als een unieke kans voor een kwalitatieve impuls op deze locatie.

Het nieuwe ensemble is opgebouwd uit vier stedenbouwkundige bouwvolumes die samen één ensemble vormen: twee appartementengebouwen met galerij (Blok A1, langs de Julianaweg en Blok A2, langs de Meergracht), één appartementengebouw met corridorontsluiting (Blok B, tegen de bibliotheek) en negen aaneengeschaalde grondgebonden woningen (blok C, aan de Foksiastraat).

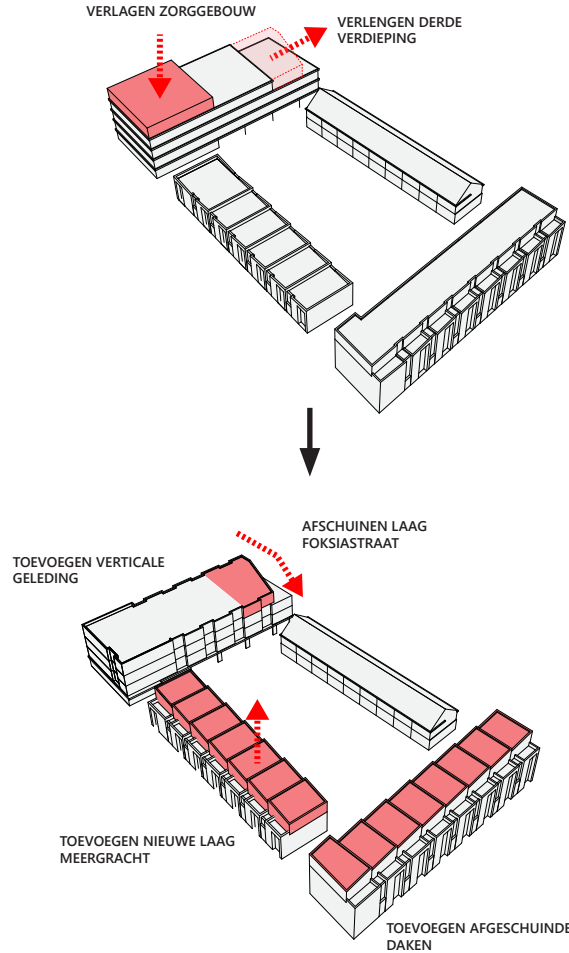
Inpassing in de omgeving
De omgeving van de locatie kent aan alle vier de zijden sterk uiteenlopende karakters en kwaliteiten. Aan de zuidoostzijde ligt de Julianaweg, een belangrijke hoofdweg door Volendam. Haaks op de Julianaweg, aan de zuidwestzijde, grenst het blok aan een groen-water as, die vanaf Edam tot in het centrum van Volendam doorloopt. De aan de noordoostzijde gelegen Foksiastraat is een woonstraat, die de toegangsweg zal vormen van het woonerf dat omsloten wordt door de nieuwe bebouwing. Aan de noordwestzijde grenst het plangebied aan een groenstrook met voetgangersroute, met daaraan liggend de dorpsbibliotheek. Het stedenbouwkundige ensemble sluit op verschillende niveaus aan bij de omliggende bebouwing. Hoekaccenten van de appartementengebouwen (blok A1 en blok B) langs de groene as, doen mee met de hogere bebouwing langs het Boelenspark. De tussenliggende appartementen (blok A2) en de grondgebonden woningen (blok C) reageren qua maat en schaal op het laagbouwmilieu van de tegenover gelegen woningen. De door ons voorgestelde uitwerking van blok B gaat uit van een compacter volume dan planologisch uitgewerkt, waarbij de afstand en hoogte aan de Foksiastraat is beperkt en het zich beter voegt in de maat en schaal van de wijk.



DE ONTSLUITING / PUBLIEK/PRIVE

Een belangrijk uitgangspunt die we in deze stedenbouwkundige situatie hebben onderzocht is hoe we een alzijdig ensemble konden maken met zo min mogelijk 'blind spots', zowel rondom het ensemble als intern op het woonerf. De plint rondom het ensemble wordt geactiveerd door de entrees van de appartementen op de begane grond (blok A) en de grondgebonden woningen (blok C) zo veel mogelijk aan de buitenkant van het ensemble te plaatsen. In combinatie met de eigen "voorstraat" ontstaat een subtiele overgang tussen publiek en privé. Daarnaast kan hier de hele dag, volgens Volendamse traditie, worden vertoefd. Dit zorgt voor een levendig beeld met veel ogen op de straat, en daarmee een groter gevoel van sociale veiligheid.

De prominente hoek van de Julianaweg en het park vormt op een natuurlijke manier de collectieve hoofdentree voor de woningen op de verdieping(en) van de blok A1 en A2 die te bereiken zijn via een galerij. De hoofdentree van blok B, de 29 zorgwoningen van Odion, ligt in de groene wig tussen het woonerf en de Meergracht, waaraan ook de gemeenschappelijke woonkamer voor de zorgwoningen is gesitueerd.

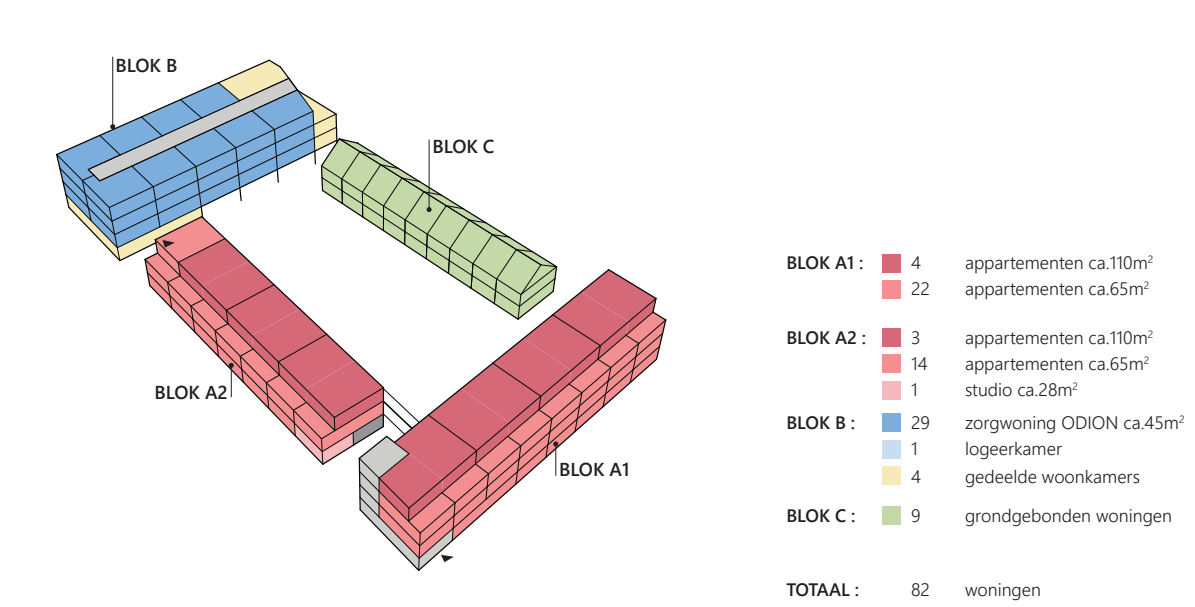


OPTIMALISERING BOUWVOLUMES ENSEMBLE

Om de gewenste verdichting van de Maria Gorettilocatie te laten slagen in combinatie met een goede woonkwaliteit is er goed gekeken naar de inpassing van zowel de bouwvolumes als het gewenste aantal parkeerplaatsen.

Voordat het structuurontwerp is uitgewerkt tot dit voorlopig ontwerp, is het plan gepresenteerd aan zowel omwonenden als de welstandcommissie. Feedback van beide partijen is zorgvuldig verwerkt in het voorliggende plan. Dit heeft er toe geleid dat het totale bouwvolume groter is geworden, maar bovendien dat het plan sterker verankerd ligt in zijn omgeving en meer bijdraagt aan de directe omwonenden.

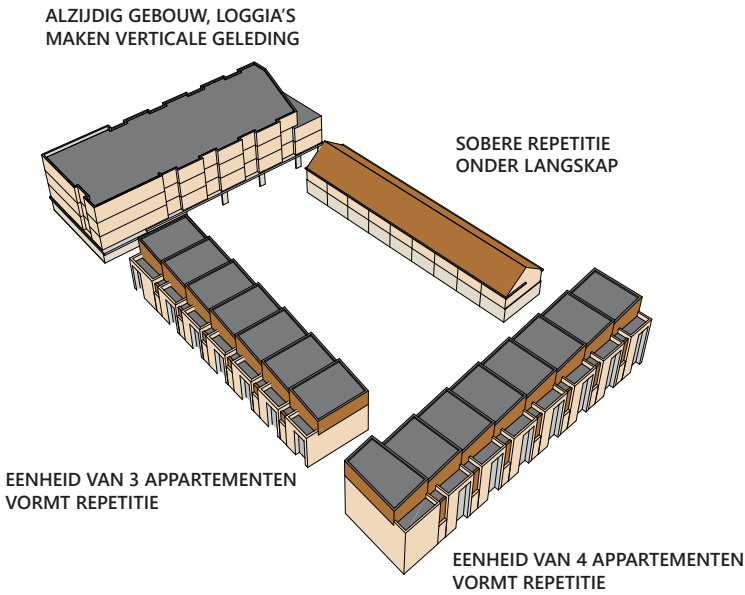
Het zorggebouw (blok B) heeft een compacter, alzijdiger bouwvolume gekregen. Richting de Foksiastraat draait de vierde bouwlaag sympathiek weg, als gebaar naar de lagere bebouwing. Waar het bouwvolume van blok B is verkleint, wordt deze vergroot in blok A2. Eenzelfde terugliggende bouwlaag als op blok A1 is toegevoegd op de appartementen aan de Meergracht (blok A2). Deze bovenste bouwlagen zijn voorzien van een sheddak om aan te sluiting te zoeken op het Volendamse daklandschap.



Een eigentijdse en nieuwe typologische interpretatie van een klassieke woningarchitectuur: Hoe kan je de waarden die verbonden zijn met de geborgenheid, in maat en schaal, van het eigen huis in de eigen buurt opnieuw vormgeven? Abstract gesteld gaat het daarbij om: Samenhang en Verbijzondering! Aan architecten de taak een visie te ontwikkelen op hoe daarbinnen de woningen en appartementen maat, schaal, identiteit en vorm te geven. Gevels die uitzicht en omhulling combineren en deze met aandacht te materialiseren en detailleren. Dat begint met het uitwerken van de volumes, reagerend op hun stedenbouwkundige positie en betekenis.

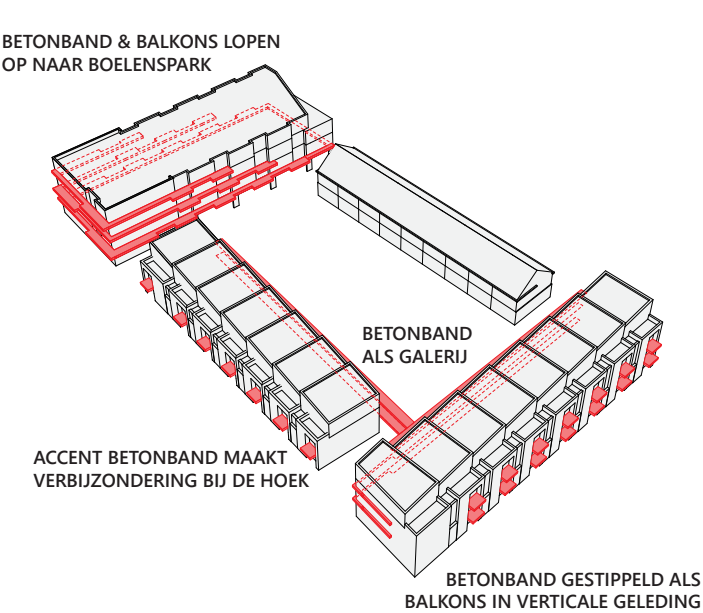
ALGEMEEN PROGRAMMA

Het programma is opgebouwd uit vier stedenbouwkundige bouwvolumes die samen één ensemble vormen: twee appartementengebouwen met galerij met 26 appartementen langs de Julianaweg: Blok A1, 18 appartementen langs de Meergracht: Blok A2, één appartementengebouw waarin 29 zorgwoningen intern worden ontsloten naast de bibliotheek: Blok B, en negen aaneengeschaalde grondgebonden woningen aan de Foksiastraat: blok C. De terugliggende laag van zowel blok A1 en A2 is vormgegeven als schubbende scheddaken, programmatisch wijkt deze laag ook af met grotere woningen.



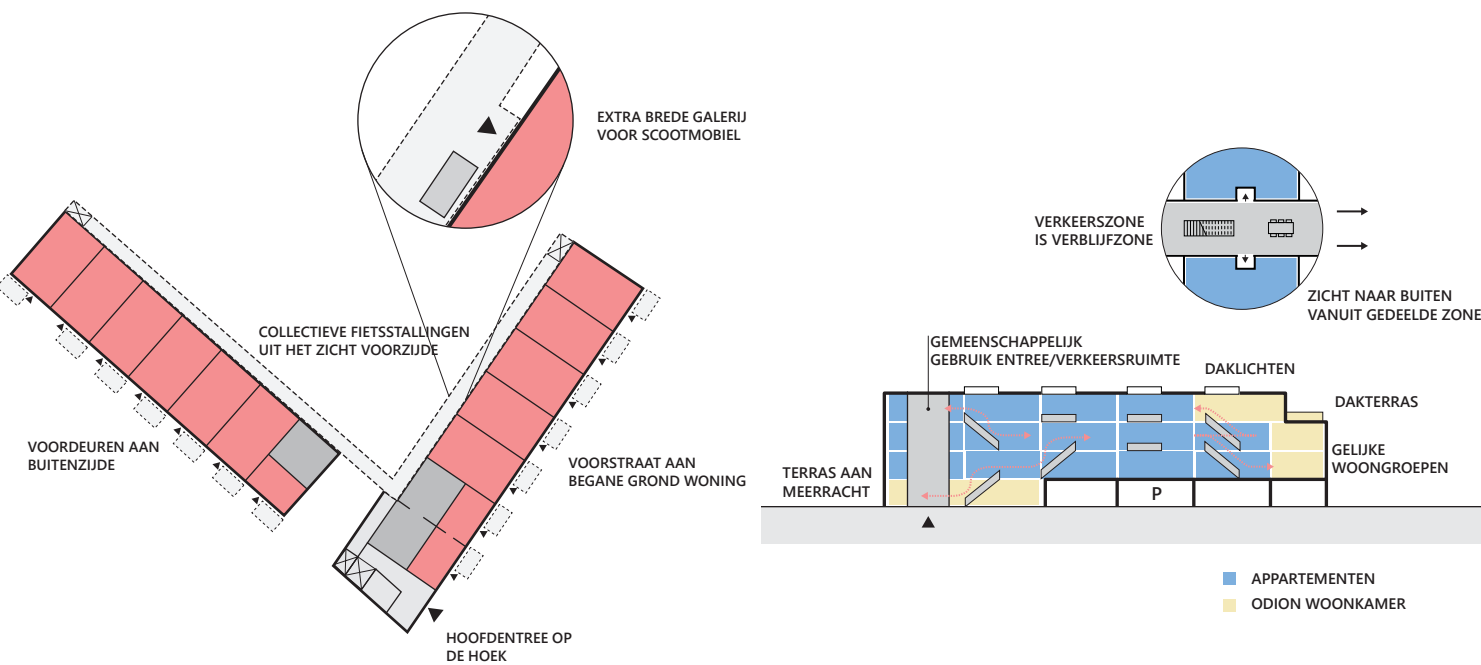
ALGEMENE VISIE ARCHITECTONISCHE UITSTRALING

Het ensemble wordt gekenmerkt door vier bouwvolumes: de appartementen in blok A1 en A2, de zorgwoningen in blok B en een reeks rijwoningen. In het architectonisch ontwerp zijn voor alle bouwvolumes gelijkwaardige architectonische middelen ingezet die zorgen voor samenhang in het ensemble. De belangrijkste middelen die hierbij worden ingezet zijn, naast een juiste maat en schaal, een basis van roodbruin metselwerk met daarin accenten van beige betonnen breuksteen en beton(banden) voor de buitenruimtes. De plint van het zorggebouw heeft daarbij ondersteunend een plint uitgevoerd in donkerbruin metselwerk. De terugliggende bouwlagen op de appartementenblokken A1 en A2 worden beëindigd met oranje gevelpannen.



BETONBAND ALS VERBINDEND ELEMENT

In het architectonisch ontwerp is de betonband als een belangrijk architectonisch middel ingezet om zowel samenhang als eigenheid te creëren. Losse balkons zorgen voor de appartementen aan de Julianaweg en Meergracht (blok A) voor de versterking van de verticale geleding in deze gevel. Aan de hofzijde binden de betonnen galerijen de twee losse bouwvolumes aan elkaar. Hierlangs zullen plantenbakken worden geplaatst, bijdragende aan het verlevendigen van de galerijen. Het op zichzelf staand volume van het zorgcomplex (blok B) wordt geaccentueerd door horizontale betonbanden die het gebouw een alzijdige karakter geven. Waar het bouwvolume oorspronkelijk opliep naar het Boelenspark om gebaar te maken, nemen de betonbanden deze rol over binnen het nieuwe bouwvolume. Samen met plantenbakken brengen deze een uitbundig en groen gebaar naar het park. Voor de modulaire woningen is de goot ingezet als samenbindend element. Door dit architectonisch element niet in beton uit te voeren, zorgt dit voor enige vrijheid bij de mogelijke modulaire uitwerking van dit volume.



PROGRAMMA BLOK A1 EN A2

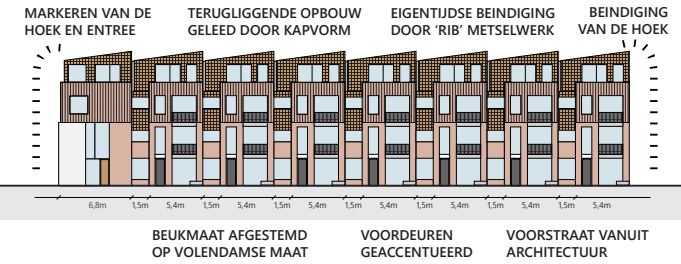
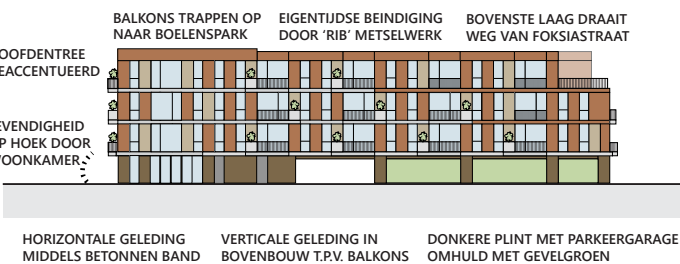
Blok A1 en A2 worden ontsloten door een gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis op de hoek aan de Julianaweg / Meergracht. Van hieruit vertakt een galerij zich aan de binnenzijde van het woonerf naar de verschillende, tweezijdig georiënteerde woningen op de verdieping. In blok A1 zijn dit boven op een begane grond nog 3 lagen en in blok A2 is dit nog 2 lagen met appartementen. Op de begane grond zijn de woningen intern gespiegeld waardoor deze individuele entree's zich aftekenen richting de Julianaweg en het park langs de Meergracht. De woningen worden in berg ruimte voorzien door middel van een collectieve fietsstalling, waar de grotere woningen nog een kleine interne berging hebben. De fietsenstalling is zo gesitueerd dat deze uit het zicht is vanaf de Julianaweg en Meergracht. De galerijen zijn breed uitgevoerd, waardoor er extra ruimte ontstaat waar onder andere een scootmobiel gestald kan worden. Om toch voldoende daglicht te ervaren zijn er uitsparingen ontworpen met stalen roosters waardoor extra natuurlijk licht binnen kan komen.

PROGRAMMA BLOK B

Het appartementengebouw heeft een ruime, door de zorgwoningen gedeelde entree op de begane grond aan de zuidzijde. Aansluitend, met uitzicht over het park en het water, bevindt zich de grote gemeenschappelijke woonkamer voor de zorgwoningen met aansluitend terras. Hieraan zit ook een ruimte ter behoeve van personeel. Aan de entree zit de toegang geschakeld van de ruime centrale corridor. In deze brede verkeerszone, met altijd direct zicht naar buiten, zitten op een vrije manier steektrappen en ontmoetingsplekken gesitueerd om een prettige woonomgeving te creëren. Per verdieping is aan de oostzijde van de corridor een woonkamer te vinden met een logeerkamer, slaapwacht of dakterras. De zorgwoningen zijn rolstoeltoegankelijk opgezet, met toegang via een nis om enige privacy en overgang van het collectief naar de individuele woning te benadrukken. Techniek per individuele woning is aan de corridorzijde georganiseerd, zodat de bewoner geen hinder of stress ondervindt in de woning gedurende onderhoud.

ARCHITECTUUR BLOK A - VOLENDAMSE MAAT

Gelegen aan de doorgaande Julianaweg zal blok A1 het meest in het opspringende gevelbeeld van het ensemble zijn. De bebouwing langs deze weg vormt een eerste overgang tussen de maat en schaal van Oud Volendam en de eerste uitbreidingswijken. In een analyse van de omgeving ontstaat zoiets als wat je de Volendamse maat zou kunnen noemen, met een sterk repeterende woning parcellering van 5.1m tot 5.3m. Dit komt tot uitdrukking in de gevel door een sterk verticaal uit het maaiveld opgetrokken beweging van metselwerk volumes. Door de volumes te beëindigen met een lessenaarskap, verwijzend naar de zeilen van een boot, ontstaat eigenheid per beuk. Door vervolgens als het ware de kap tussen deze volumes omlaag te trekken tot op borstweringshoogte van de eerste verdieping ontstaat de typisch Oud Volendamse maat. Op de hoek wordt de dubbelhoge hoofdentree aangezet ten opzichte van de individuele woningen met een accent van beige breuksteen. De beëindiging van het metselwerk wordt vormgegeven door een terugliggende dakopbouw, voorzien van oranje gevelpannen, kloppend bij het aardse materiaalpalet van Volendam. Langs het park aan de Meergracht zet deze architectuur zich door in een kleinere schaal van één bouwlaag minder. Bijzonder aan de Volendamse wooncultuur is de voorstaat waar het publieke leven vorm krijgt. Een zorgvuldige vormgeving hiervan zorgt voor een goed decor waarin de bewoners hun huis/identiteit kunnen vormgeven. Vanuit de ritmiek van de appartementen vormt een plantenbak en groenstrook voor een vanzelfsprekende overgang tussen publiek en privé, waarbij de woningentree goed afleesbaar is en wordt aangezet met zorgvuldig vormgegeven huisnummers. Roodbruine baksteen vormt de basis van de volumes, verrijkt met lichte accenten waarin de voorstraat en de balkons van de bovenliggende appartementen zich aftekenen. Door in de bovenste verdieping het metselwerk te verwerken in een staande rib ontstaat een subtiele geleiding in het volume en rijkheid in het materiaal.



ARCHITECTUUR BLOK B - EEN ALZIJDIG VOLUME

Gelegen tegen de groene zoom bij de dorpsbibliotheek vormt blok B het andere einde van het ensemble. Het bestaat uit een deels opgetild volume waaronder parkeren, de entree en de gemeenschappelijke woonkamer is opgelost. Deze plint wordt vormgegeven met uit het maaiveld groeiende groene gevelvlakken die de auto's/parkeerplaatsen beschutten. Deze groene vlakken worden in het naastgelegen entree-woonkamervolume op het maaiveld aangevuld met donker bruine baksteen gevelvlakken, ruime openingen voor de gemeenschappelijke woonkamer en een lichte beige breuksteen voering voor de hoofdentree. Om de lengte van het zorgcomplex te breken is deze verticaal geleed middel van boven elkaar liggende loggia's. Hierdoor vindt het zorggebouw aansluiting bij de ingezette repetitie van het appartemtenblok A. In combinatie met betonbanden trappen deze loggia's op in hoogte richting het park, om daar een architectonisch gebaar te maken. In deze banden zijn net als in blok A ook de balkons half inpandig / half uitpandig opgelost. De vierde bouwlaag draait weg van de Foksiastraat, hiermee sluit het lagere gelegen volume aan op de kleinschaligere bebouwing aan de Foksiastraat. De basis wordt omspeeld met een ritme aan raamopeningen en roodbruine penanten die worden aangevuld met beige breuksteen vlakken gekoppeld aan de voering van de balkons. Doordat de beige en roodbruine zijde per verdieping verspringt ontstaat een afwisselende benadering van het gebouw al naar gelang de kijkrichting. Dit effect wordt versterkt door de balkons over de verdieping te spiegelen samen met de plantenbakken, zodat een verfijnd beeld ontstaat zonder de bouwkundige/bouwfysische logica aan te tasten.

UITGANGSPUNTEN

FOTO'S BESTAANDE SITUATIE



1. meergracht/molenweg



2. julianaweg



3. boelenspark/foksiastraat



4. meergracht



5. julianaweg



6. meergracht



7. meergracht



8. foksiastraat



9. julianaweg



10. boelens



DEFINITIE PLANGEBIEDGRENS, INPUT HV

SITUATIE BESTAAND

kadastrale gegevens:
Kadastrale gemeente: Edam
Sectie: D
Perceelnummers: 13756 en 13757
Perceeloppervlakte: 335 m2 + 5.078 m2



situatie bestaand

SITUATIE NIEUW



situatie - begane grond

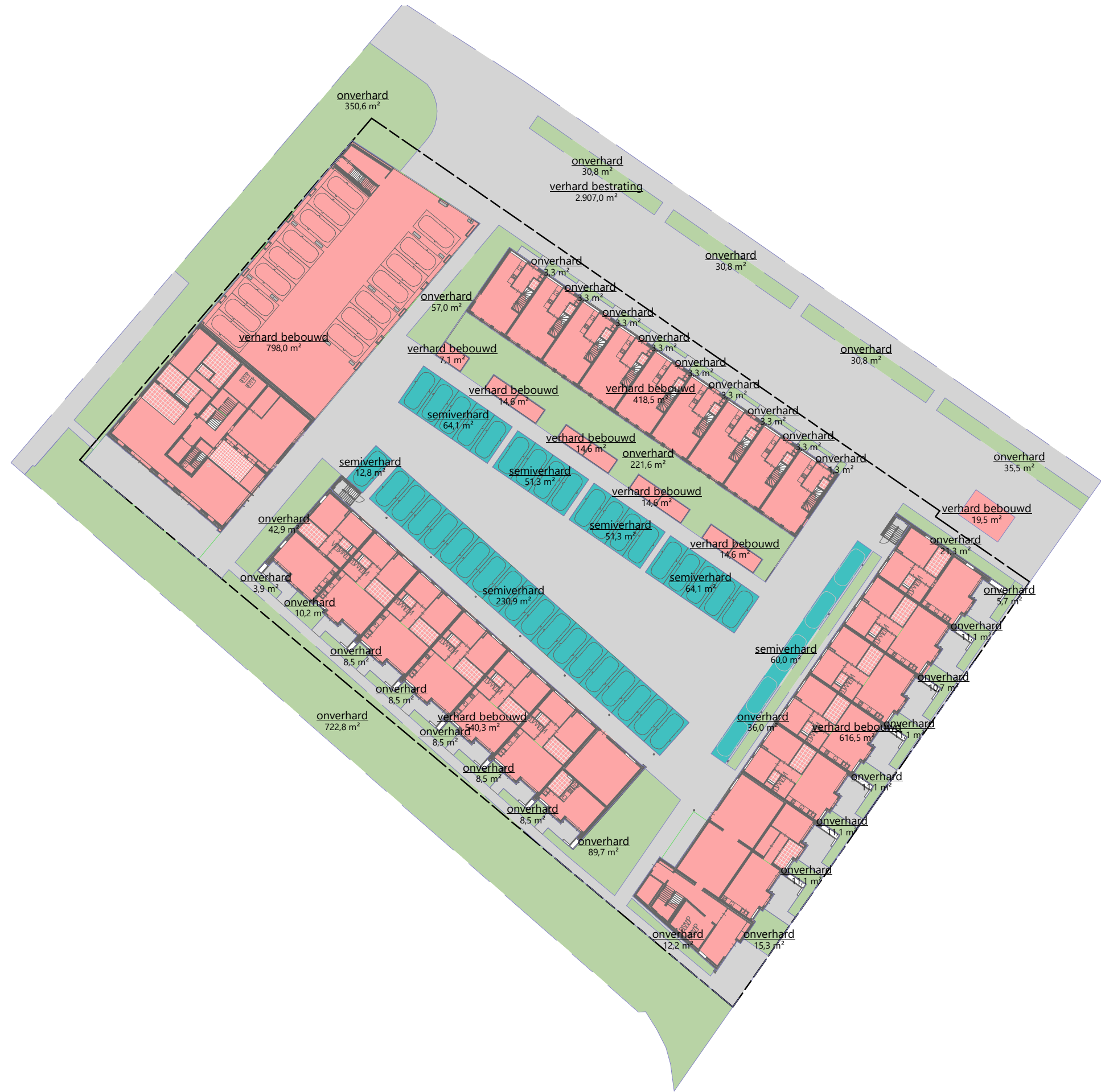
(ON)VERHARD BESTAAND



6.10 (on)-verhard bestand		
onverhard	1.499,9 m²	PL01
onverhard	123,5 m²	PL01
onverhard	219,2 m²	PL01
onverhard	272,8 m²	PL01
2.115,4 m²		
verhard bebouwd	1.557,3 m²	PL01
verhard bebouwd	519,3 m²	PL01
verhard bebouwd	19,5 m²	PL01
2.096,0 m²		
verhard bestrating	3.546,7 m²	PL01
3.546,7 m²		

(on)-verhard

(ON)VERHARD NIEUW



6.10 (on)-verhard nieuw

type	Oppervlak
onverhard	350,6 m²
onverhard	30,8 m²
onverhard	57,0 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	3,3 m²
onverhard	1,3 m²
onverhard	30,8 m²
onverhard	35,5 m²
verhard bebouwd	19,5 m²
onverhard	21,3 m²
onverhard	5,7 m²
onverhard	11,1 m²
onverhard	10,7 m²
onverhard	11,1 m²
onverhard	5,7 m²
onverhard	12,2 m²
onverhard	89,7 m²
onverhard	722,8 m²
onverhard	3,9 m²
onverhard	10,2 m²
onverhard	8,5 m²
onverhard	8,5 m²
onverhard	8,5 m²
onverhard	8,5 m²
onverhard	8,5 m²
onverhard	221,6 m²
onverhard	30,8 m²
onverhard	30,8 m²
onverhard	35,5 m²
onverhard	15,3 m²
onverhard	36,0 m²
1.853,7 m²	

6.10 (on)-verhard nieuw

type	Oppervlak
semiverhard	64,1 m²
semiverhard	51,3 m²
semiverhard	51,3 m²
semiverhard	64,1 m²
semiverhard	12,8 m²
semiverhard	230,9 m²
semiverhard	60,0 m²
534,5 m²	
verhard bebouwd	418,5 m²
verhard bebouwd	616,5 m²
verhard bebouwd	540,3 m²
verhard bebouwd	798,0 m²
verhard bebouwd	19,5 m²
verhard bebouwd	7,1 m²
verhard bebouwd	14,6 m²
verhard bebouwd	14,6 m²
verhard bebouwd	14,6 m²
verhard bebouwd	14,6 m²
2.458,3 m²	
verhard bestrating	2.907,0 m²
2.907,0 m²	

(on)-verhard nieuw

INDELING OPENBARE RUIMTE



REFERENTIES OPENBARE RUIMTE

TERREIN

Naast dat het ensemble architectonisch aansluiting zoekt op de directe omgeving, wordt ook de indeling van de openbare ruimte hierbij ingezet. De Maria Gorettilocatie ligt langs de Meergracht als uitloper van het groene Boelenspark. Daarmee in lijn wordt het plangebied, ondanks de benodigde parkeercapaciteit, zo groen mogelijk uitgevoerd. Zo zijn de parkeervakken in het binnengebied semi verhard uitgevoerd, worden er bomen in het hof geplant en zijn er groenvakken tussen de afzonkderlijke bouwblokken. Bovendien dragen de gevels aan het hof bij aan deze groene beleving door geïntegreerde groenvoorzieningen, zoals plantenbakken, klimgroen en begroeide pergola's. Tot slot wordt de Foksiastraat opgewaardeerd door een herprofilering met een extra groenstrook langs de bestaande bebouwing.



1: PLANTEN BORDERS



2: PLANTENBAKKEN OP BALKONS



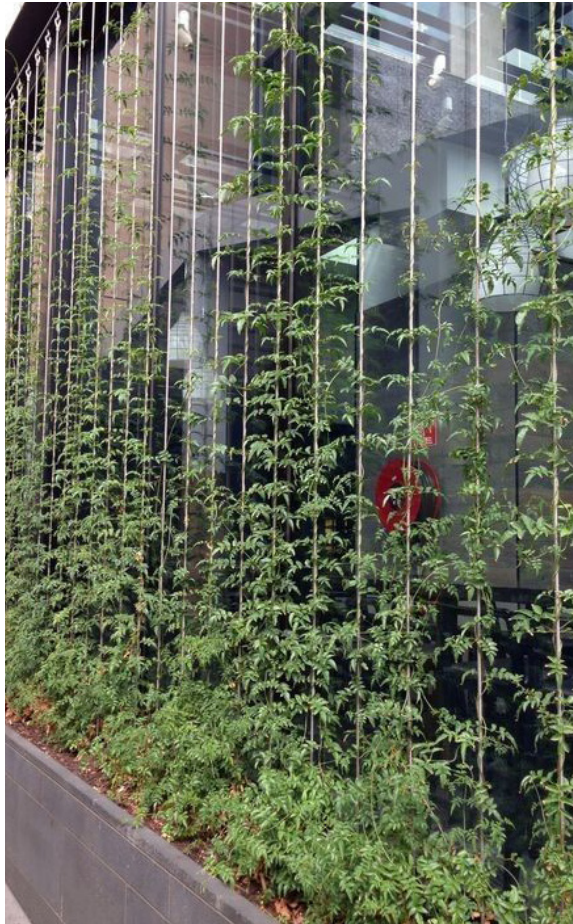
3: PLANTENBAKKEN MET KLIMGROEN



4: SEMI VERHARD PARKEREN



5: TYPE BEGROEIING



6: SPANKABELS MET KLIMGROEN



7: PERGOLA MET BEGROEIING

ZONNESTUDIE

21 MAART
(WINTERTIJD)



09:00



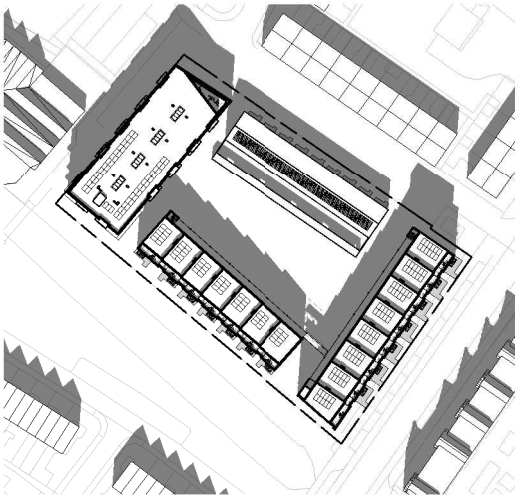
15:00



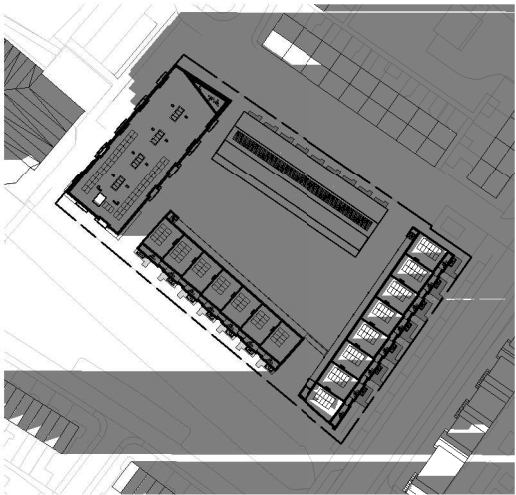
11:00



17:00

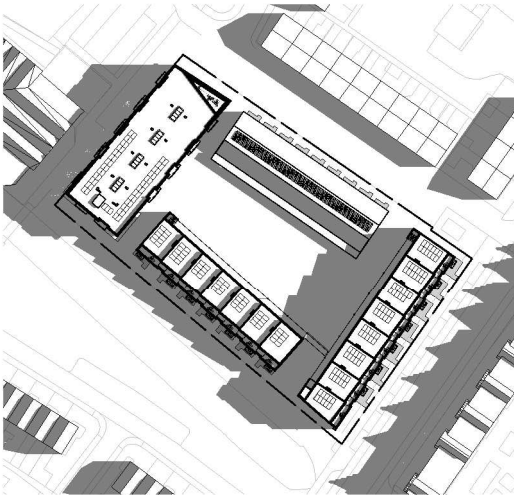


13:00

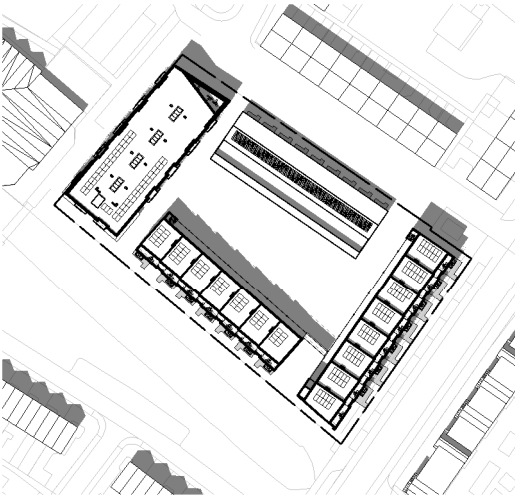


19:00

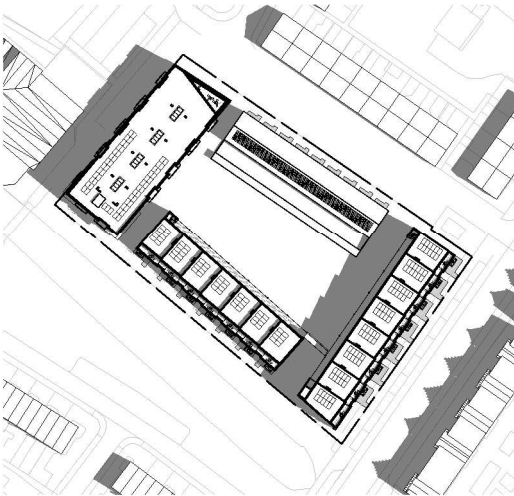
21 JUNI
(ZOMERTIJD)



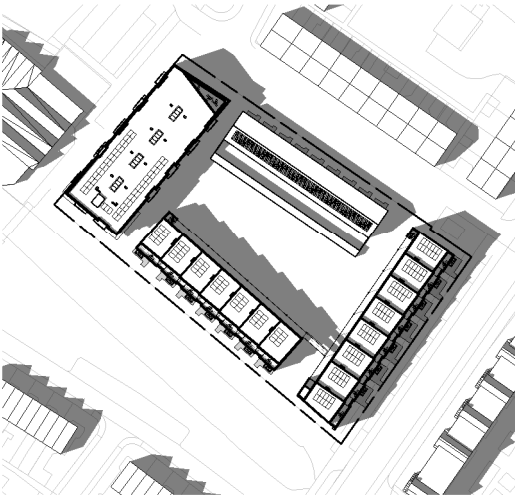
09:00



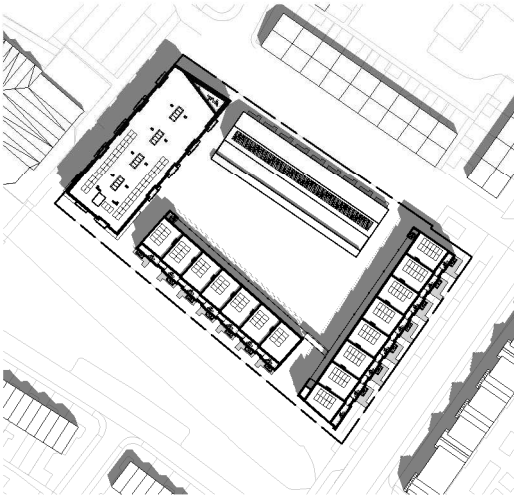
15:00



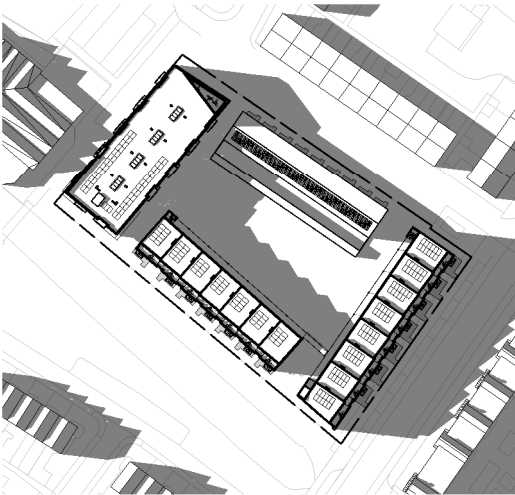
11:00



17:00



13:00

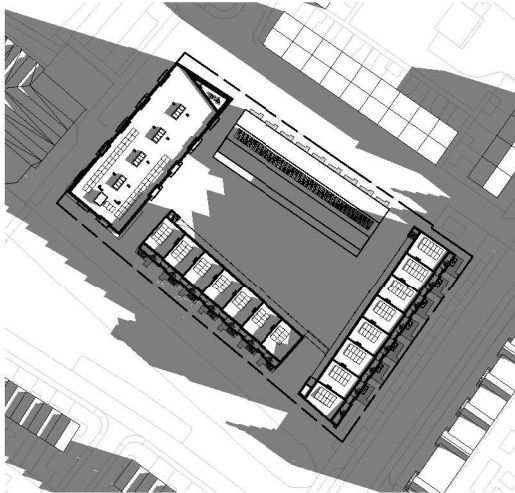


19:00

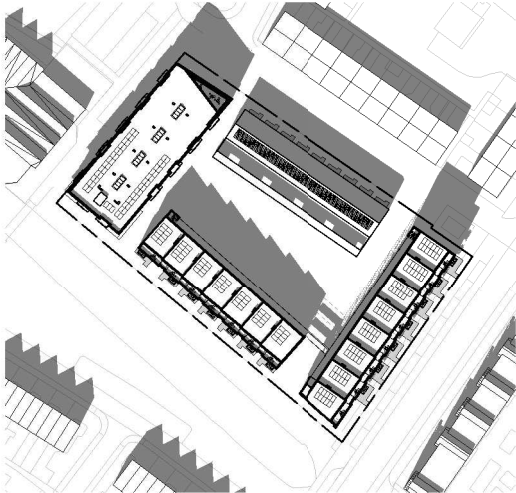
schaduwstudie

ZONNESTUDIE

21 SEPTEMBER
(ZOMERTIJD)



09:00



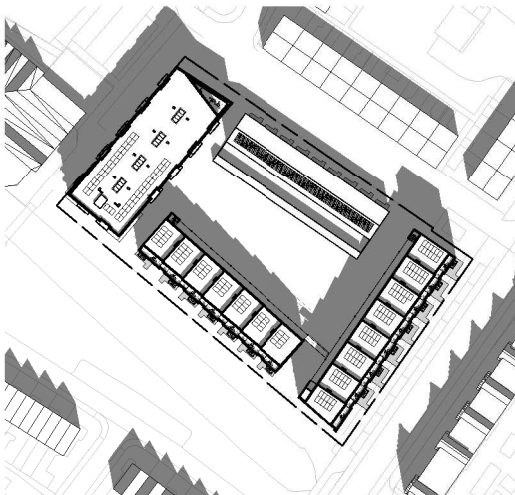
15:00



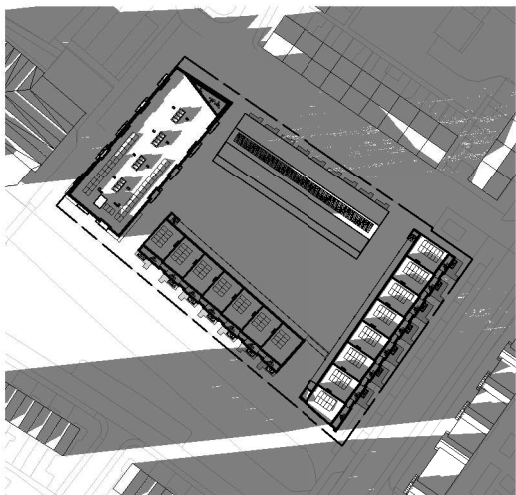
11:00



17:00

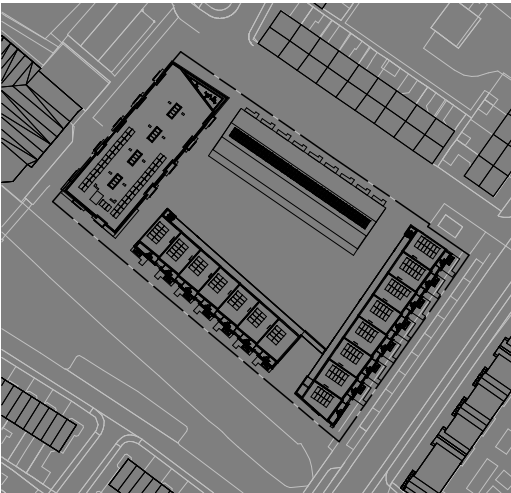


13:00

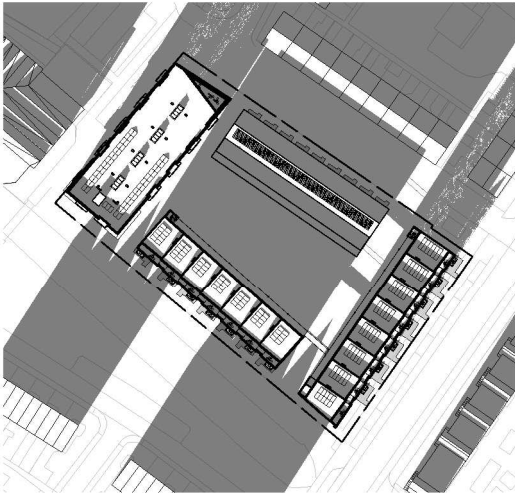


19:00

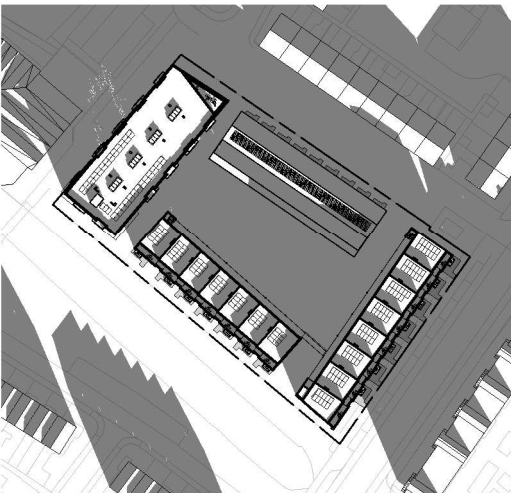
21 DECEMBER
(WINTERTIJD)



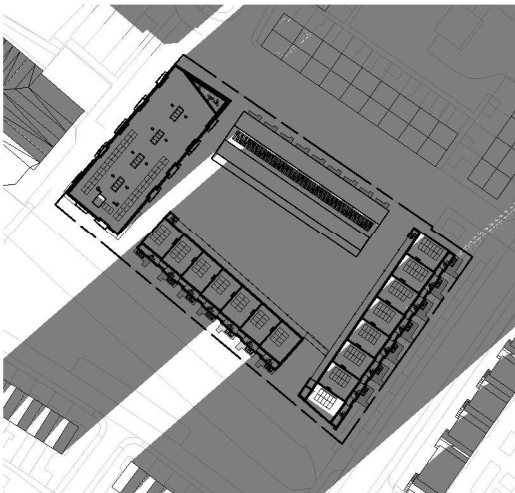
09:00



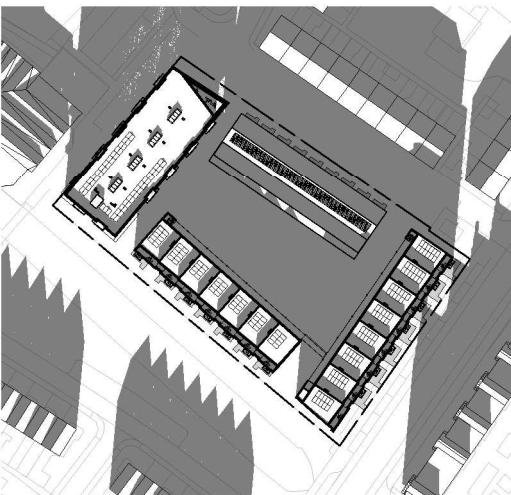
15:00



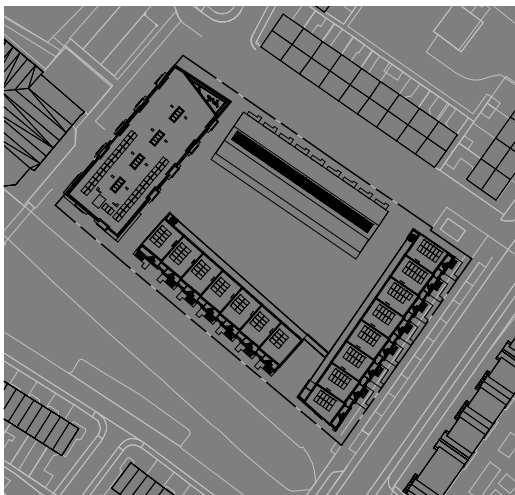
11:00



17:00



13:00



19:00

schaduwstudie



VOGELVLUCHT



HOEK MEERGRACHT - JULIANAWEG



HOEK JULIANAWEG - FOKSIASTRAAT



HOEK FOKSIASTRAAT - BIBLIOTHEEK



HOEK BIBLIOTHEEK - MEERGRACHT



HOEK BIBLIOTHEEK - MEERGRACHT



GEVELS BINNENGEBIED



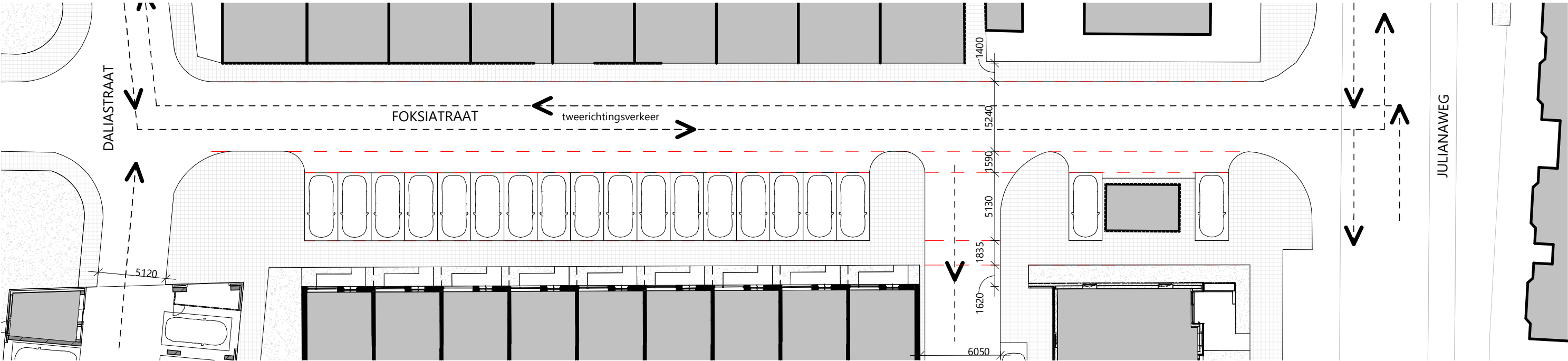
GEVELS BINNENGEBIED



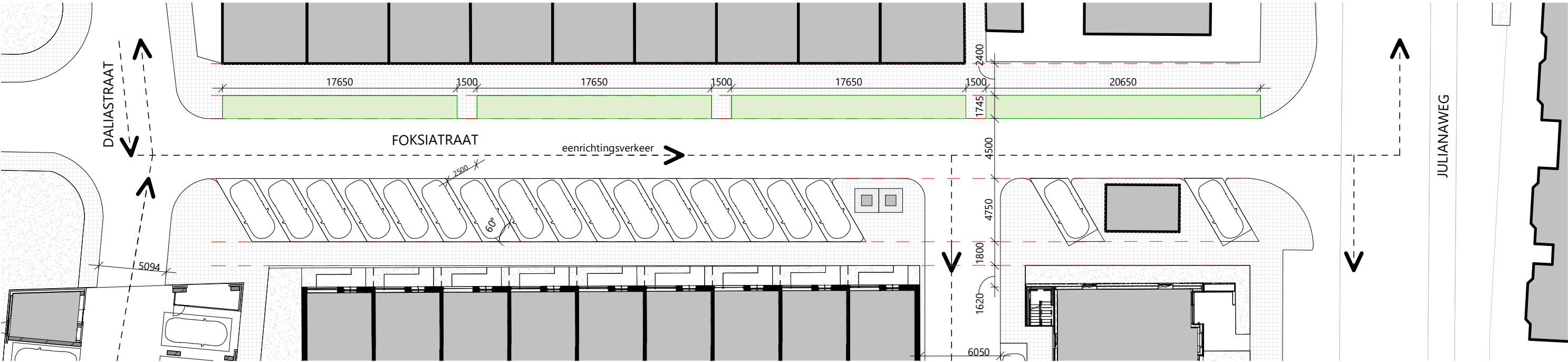
GEVELS BINNENGEBIED



SITUATIE



Foksiestraat - huidige situatie



Foksiestraat - herprofilering

Foksiestraat - herprofilering (advies afdeling verkeer)

IMPRESSIE VANAF ZUID - BESTAANDE SITUATIE



IMPRESSIE VANAF ZUID - HERPROFILERING

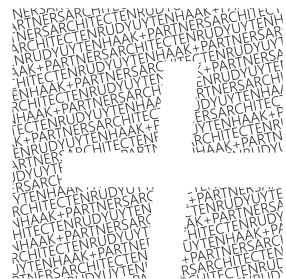


IMPRESSIE VANAF NOORD - BESTAANDE SITUATIE



IMPRESSIE VANAF NOORD - HERPROFILERING





rudy uytenhaak
partners architecten

Jan Evertsenstraat 779, 1061XZ Amsterdam, Nederland
+31(0)20-305.77.77 | arch@uytenhaak.com | www.uytenhaak.com