



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Zaak 22010195 / HZ_WABO-22-1221
Julianaweg 95, 1131DG Volendam

Julianaweg 95, 1131DG Volendam

MOOI nummer	22010195
Zaaknummer partij	HZ_WABO-22-1221
Omschrijving	De bouw van 44 appartementen, 29 zorgwoningen en 9 grondgebonden woningen
Aantal voorgaande behandelingen	7
Gemeente	Edam-Volendam
Zaakbeheerder	Sander Diepenhorst
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Welstandsnota 2017 Hoofdstuk 7 (Her)ontwikkelingen "CONCEPT WELSTANDSCRITERIA - PLANGEBIED D4 (MARIA GORETTILOCATIE)"
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 06-02-2023

Bevindingen	De stedenbouwkundige en de projectleider van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. De gewijzigde criteria en het definitieve bouwplan ligt voor. Bevindingen: Ten aanzien van de gewijzigde criteria constateert dat de commissie dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen. Voor wat betreft het bouwplan spreekt de commissie van een zorgvuldige uitwerking. Door de architect wordt aangegeven dat de lagenmaat van het metselwerk van de penanten is afgestemd op het doorlopende metselwerk en de betonband en dat het detail van de aluminium plaat die voor de ventilatieroosters langsloopt zorgvuldig is uitgekozen en voorzien van een perforatie. De commissie adviseert akkoord te gaan met het bouwplan en vraagt ten overvloede aandacht voor de betonbanden en betonbalkons die wat fors lijken. Wel ziet de commissie graag dat de materiaalmonsters van de bakstenen en dakpannen aan haar voorgelegd worden.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 23-01-2023

Bevindingen	De stedenbouwkundige en de projectleider van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. De criteria zijn verder uitgewerkt. Bevindingen: Het belangrijkste onderdeel is dat het bouwblok aan de Julianaweg
-------------	---

afwijkend is van de bestaande bebouwing, het is van belang goed te motiveren waarom dat in dit geval mogelijk is. Dit heeft te maken met een moderne interpretatie van een historische vorm. Verder draagt de parcellering van de woningen bij aan de bestaande situatie, ook het feit dat de volumes uitgevoerd worden met een kapvorm sluit aan op de bestaande situatie.

Nieuwe situatie

- De commissie adviseert punt 1 te wijzigen naar: De Foksiastraat krijgt een evenwichtig straatprofiel door de realisatie van grondgebonden woningen van twee lagen met een langskap waardoor een proportioneel passend bouwvolume ontstaat tegenover de bestaande woningen in deze straat.
- De commissie adviseert punt 2 te wijzigen naar: Langs de Julianaweg wordt een bouwvolume ingepast van drie bouwlagen plus een terugliggende vierde kapverdieping. De kapverdieping wordt gevormd door verspringende, sheddaken. In maat, schaal, parcellering en rooilijn wordt zodoende aansluiting gevonden op de bouwvolumes van de aangrenzende woningen aan de Julianaweg. Er wordt aangesloten op het diverse straatbeeld van de Julianaweg, waarin van oudsher incidenteel met een ruimtelijke verbijzondering 'afwijkende' functies worden gemarkeerd.
- De commissie adviseert bij punt 4 de laatste zin van de alinea te wijzigen naar: 'De zelfstandige positie wordt vormgegeven door een bouwvolume van vier bouwlagen, waarvan de vierde bouwlaag zich wegdraait van de Foksiastraat, een interne ontsluiting en rondomzijdige gevels.

Relatie met de omgeving

- De commissie adviseert bij het laatste opsommingsteken de zin te wijzigen naar: "De openbare ruimte in het plangebied is van hoogwaardige kwaliteit en draagt bij aan een goede beleving, door het toevoegen van groen en bomen.

Massa en opbouw van het gebouw

- Bij punt 3 de zin wijzigen naar: Platte daken zijn plaatselijk toegestaan, mits de gevel voldoende voorziet in silhouet.

Detailering, materiaal en kleur

- Punt 2: De buitenruimte en/of de afscheiding moeten deel uit maken van de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw (gevelmateriaal doorzetten).
- Punt 6: Gevelmateriaal hoofdzakelijk baksteen, kleur aansluitend bij de omliggende omgeving, afwijkende kleuren in metselwerk zijn alleen toegestaan als functionele nuancerings.

- Punt 9: Lichtkleurige omkadering is enkel toegestaan als afwijkende omkadering, mits het een ondergeschikt accent in de gevel betreft.
- Punt 12: Kozijnen in ondergeschikte bouwvolumes voorzien van donkere kleur, om hoofd bouwvolumes te accentueren. Verwijderen.
- Punt 13: Daken zijn afgedekt met een keramische oranje keramische dakpan.
- Punt 17: Dakkapellen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw. Verwijderen.
- Punt 18: Het boeideel bij plat afgedekte dakkapellen mag niet hoger zijn dan 23cm.
- Punt 19: Als er dakgoten in het zicht zijn, dienen deze op dezelfde manier gedetailleerd te worden als bij de aangrenzende bebouwing.

Voor wat betreft de tekeningen ziet de commissie zo op het eerste gezicht geen moeilijkheden. De commissie wil de tekeningen graag nader bestuderen en zal per mail reageren.

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 09-01-2023

Bevindingen	De stedenbouwkundig en de projectleider van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een bespreking van de aangepaste welstandscriteria. Op basis van de nieuwe criteria is het plan verder uitgewerkt. Door de stedenbouwkundige wordt aangegeven dat de opmerkingen van de commissie in de criteria zijn verwerkt. Bevindingen: De commissie constateert dat er gedeeltelijk iets met haar eerdere opmerkingen is gedaan. Er ligt nu een ontwerp waar de welstandscriteria omheen geschreven worden, hierdoor lijken de criteria nog steeds sterk op een beschrijving van het plan. De commissie vraagt de gemeente om de criteria nog eens goed door te nemen. De commissie geeft daarbij de volgende opmerkingen mee: - De commissie adviseert afbeeldingen van de omgeving op te nemen, in plaats van visualisaties van het plan. - De commissie adviseert het woord 'zorgslang' te verwijderen. - De commissie adviseert voor wat betreft de installaties op te nemen dat deze niet storend zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. - De commissie adviseert bij de zinsnede over bijzondere functies het gedeelte tussen haakjes weg te laten en aan te geven dat 'bijzondere functies mogen enigszins afwijken van het gebruikelijke archetype van de omgeving. - De commissie vraagt aandacht voor de zin over buitenruimtes die als loggia's zijn vormgegeven, terwijl aan de Julianalaan wel degelijk balkons
-------------	---

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

zijn aangebracht.

In afwachting van een verdere uitwerking van de welstandscriteria adviseert de commissie het plan aan te houden.

Aanhouden
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Behandeling 02-05-2022

Bevindingen

De stedenbouwkundige en de projectleider van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. Omdat het plan op een aantal vlakken afwijkt van de gebiedsgerichte criteria D2, zijn door de architect gewijzigde criteria opgesteld voor het plangebied. Het concept voor de gewijzigde welstandscriteria wordt met de commissie besproken. De criteria zijn in de richting van het ontwerp geschreven.

Bevindingen:

De commissie waardeert het dat zij wordt meegenomen in het opstellen van de gewijzigde welstandscriteria. Als algemene opmerking geeft de commissie aan dat de gewijzigde criteria op sommige punten nog teveel een planbeschrijving betreft, de commissie adviseert het meer algemeen te houden, zodat het ook als kader kan dienen bij eventuele, toekomstige wijzigingen in het plan. Verder heeft de commissie de volgende opmerkingen gemaakt:

- Neem beelden op van de directe omgeving, niet van het plan zelf.
- Het woord 'zorgslang' acht de commissie niet passend in de welstandsnota, de commissie adviseert geen functie te benoemen.
- De commissie geeft aan dat in de gebiedsomschrijving duidelijk omschreven moet worden dat het plan afwijkt van de omgeving en waarom dat zo is. Als suggestie geeft de commissie mee om de volgende zinsnede op te nemen: 'Het plan wijkt in letterlijke zin af, maar er wordt wel gezocht naar aansluiting bij...'. in plaats van dat het plan als doel heeft om de omliggende omgeving te ondersteunen.
- De commissie is van mening dat het gebruik van kappen belangrijk is voor de aansluiting op de omgeving. Zij adviseert dan ook de zinsnede: 'Platte daken zijn toegestaan, mits de gevel voldoende voorziet in silhouet' te verwijderen. De commissie adviseert platte daken alleen toe te staan mits de gevel voldoende voorziet in silhouet en het onderdeel een bijzondere functie heeft zoals een zorgfunctie. Koppel het gebruik van platte daken aan een locatie en een functie.
- De commissie is van mening dat met name de afwijking aan de Julianaweg sterker in de criteria opgenomen moet worden. Maak duidelijk waar het afwijkt en waar het aansluit bij de omgeving..
- De bebouwing aan de Julianaweg is hoger dan de omringende, bestaande bebouwing, dat kan alleen geaccepteerd worden omdat daar een setback is gemaakt.
- De commissie acht de zinsnede: 'lichte omkadering is enkel toegestaan als functionele accentuering van buitenruimtes.' te specifiek en adviseert

deze algemener te maken bijvoorbeeld door: 'afwijkende omkaderingen als accentuering zijn toegestaan mits in harmonie met de gevel'.

- De commissie acht de zinsnede: 'Baksteen in bruin-rood tinten is dominant en beeldbepalend, met uitzondering van de bebouwing aan de zijde van het Boelenspark, hier is ook een donkerbruine steen denkbaar in de plint' te specifiek. Als suggestie geeft de commissie mee om het meer algemeen te beschrijven: 'Materiaal baksteen, kleur aansluitend bij de omgeving. Afwijkend materiaalgebruik voor de plint of als accent is mogelijk.'

- Voor wat betreft het gebruik van kunststof geeft de commissie aan dat zij het gebruik van kunststof kozijnen, mits profilering en kleur aansluit bij het gebied, voorstelbaar acht. De overige geveldelen zouden echter van echt hout moeten zijn.

- De commissie adviseert criteria toe te voegen die erop toezien dat het binnengebied een hoogwaardige kwaliteit krijgt.

- De commissie adviseert de volgende zinsnede toe te voegen: 'Erfafscheidingen moeten mee-ontworpen worden en bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte'.

- De commissie adviseert in de criteria op te nemen dat installaties mee-ontworpen dienen te worden en uit het zicht worden geplaatst van de openbare ruimte. Installaties mogen geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit en moeten aansluiten bij de architectuur.

Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden. Zij ziet aangepaste criteria met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Preadvies

Behandeling 04-04-2022

Bevindingen

De architect en de projectleider van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De dakhelling van de sheddaken is gecontroleerd en blijkt 10,1 graden te zijn. Voor de hoek bij de entree aan de Julianaweg wordt een lichte aarde tint aangehouden. De plint bij blok B wordt uitgevoerd in een donkere baksteen. Voor de zetvlakjes is de lichte tint aangehouden als accent. Op de kop van blok B is een vrije gevelindeling gerealiseerd. Er ligt een voorstel voor de dakpannen, dit betreft een keramische dakpan in een oranje kleurstelling. In materiaal sluit de dakpan aan op de omgeving, maar met een eigentijds profiel.

Voor dit project zullen nieuwe criteria opgesteld en vastgesteld moeten worden in aanvulling op de welstandsnota. De stedenbouwkundige van de gemeente zal deze criteria in overleg met de architectuur en de welstandscommissie opstellen. De commissie zal het plan uiteindelijk toetsen aan de nieuwe, vastgestelde criteria.

Bevindingen:

De commissie heeft waardering voor het plan dat in een aantal sessies is besproken en nu gedragen wordt door de commissie en aan alle zijden goed reageert op de omgeving. De commissie geeft nog de volgende aandachtspunten mee:

- De commissie acht de kopgevel van blok B aan de parkzijde nog steeds niet overtuigend en verwacht meer ontwerpkracht. Het gaat uiteindelijk om het creëren van een verschil tussen de kop- en zijgevel waarbij de kopgevel als accent zou moeten fungeren. De commissie zou hier een groter gebaar verwachten in de vorm van bijvoorbeeld een verticaal element. De commissie adviseert om toch nog eens op zoek te gaan naar een architectonisch middel om van de kopgevel een statement te maken. Als suggestie geeft de commissie mee om de horizontale band te herhalen in de kopgevel als vierde laag om meer expressie in de architectuur aan te brengen.
- De commissie vraagt aandacht voor de drie grote puin in de kopgevel van blok B die boven elkaar zijn geplaatst.
- De commissie acht de schuinite van de sheddaken overtuigend.
- De commissie acht de voorgestelde dakpan passend.

Het plan voldoet, naar de mening van de commissie en met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet en vraagt in de uitwerking met name goed naar de architectonische expressie van de kopgevel aan het park te kijken.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord op hoofdlijnen
Grote commissie
Preadvies

Behandeling 21-03-2022

Bevindingen

De projectleider van de gemeente en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is, naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie, op de volgende punten aangepast:

- In de gevel langs de Julianaweg is meer dieptewerking aangebracht waardoor de verticaliteit versterkt wordt. Omdat er op deze wijze al voldoende geleiding in de gevel aanwezig is, is er voor gekozen de sheddaken niet steiler te maken.
- Er is een studie gedaan naar de dubbele horizontale betonband. De ontwerpgedachte gaat uit van het idee dat de betonbanden de verbindingen zijn met de galerijen en het vlak doorbreken.
- Aan de rechterzijde van blok A1 zijn de pannen naar beneden getrokken tot op de eerste verdieping.
- De hoekverdraaiing in blok B wordt benut om een dakterras te maken.
- De positionering van de balkons aan de langsgevel van blok B is aangepast waardoor een diagonale lijn ontstaat richting het park.
- Aan de parkzijde worden de horizontale banden doorgezet om de horizontaliteit te benadrukken.
- Ook de positionering van de balkons langs aan de parkzijde is

aangepast en de balkons zijn meer naar de hoek van het gebouw gelegd wat een zekere gelaagdheid met zich mee brengt.

- De toegepaste breuksteen is niet wit, maar het is een beige metselsteen .

- Aan de binnenzijde worden groenbakken aan de galerijen in dambord patroon geplaatst.

- Rondom de parkeerplaatsen zijn groenzones aangebracht, en plaatselijk zijn bomen tussen parkeerplaatsen geplaatst.

Bevindingen:

De commissie uit haar waardering voor de gedane aanpassingen en heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- Het versterken van de verticaliteit langs de Julianaweg heeft naar de mening van de commissie geleid tot een verbetering.

- De commissie is van mening dat de gevel langs de Julianaweg nu voldoende geleding in zich heeft en geeft aan dat de sheddaken gelet op de visualisatie niet verder omhoog hoeven. Wel ontvangt de commissie graag de geveltekeningen van de gevels met sheddaken zodat zij de hellingshoek goed kan beoordelen. Zij heeft twijfels over de door de architect vermelde hellingshoek van 10 graden zoals verbeeld in de 3d visualisatie.

- De commissie adviseert om de beige kleurige steen uitsluitend als verbijzondering/accent in te zetten en om die reden niet in de plint te gebruiken, of zelfs in het geheel niet te gebruiken. Zij adviseert voor de plint een donkere gebakken steen te kiezen. Voor wat betreft de bovenbouw van blok B geeft de commissie als suggestie mee om ook hier de beige kleurige steen niet toe te passen en deze echt als accent in te zetten.

- Voor wat betreft de studie naar de horizontale betonbanden geeft de commissie aan dat zij één band krachtiger vindt, maar dat zij de keuze verder aan de architect over laat.

- De commissie heeft waardering voor de oplopende balkons aan de langsgevel van blok B als genuanceerde verwijzing naar eerdere concept van een getrapt, oplopende gevelwand.

- De commissie is nog niet overtuigd van de gevel van blok B langs de Meergracht, dit oogt nog steeds teveel als een zijgevel en de horizontale banden geven nog te weinig expressie . Juist aan deze zijde verwacht de commissie meer verticaliteit en een passend gebaar (gezicht) richting het park. De commissie vraagt een sterk architectonisch gebaar richting het park te maken en adviseert de balkons naar het park toe te richten. Het mag een meer uitgesproken gevelbeeld zijn, als gezicht naar het park.

- De commissie gaat er van uit dat het keramische materiaal dat langs de zijgevels van blok A1 en A2 wordt toegepast bestaat uit een geprofileerde dakpan.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Tot slot zijn er voor deze ontwikkeling in concept nieuwe criteria opgesteld, gebiedsgerichte criteria D4. De commissie zou graag met de stedenbouwkundige in overleg treden om deze nader te bespreken betreffende de inhoud en implementatie van de gebiedscriteria.

Collegiaal overleg
Grote commissie
Informele advisering

Behandeling 07-03-2022

Bevindingen

De projectleider van de gemeente en de architect zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is verder uitgewerkt. Er is een analyse gemaakt van de beeldkwaliteit van de omgeving. De locatie wordt omsloten door welstandsgebied B2, welstandsgebied D2 en het Boelenspark. Er is gekeken naar het programma, de ritmiek, de bouwhoogtes, de parcellering, het silhouet, het kleur- en materiaalgebruik en de gevelopeningen.

Het ontwerp is op de volgende punten aangepast;

- Blok A1 aan de Julianaweg wordt voorzien van sheddaken om de parcellering te benadrukken.
- Blok A1 wordt voorzien van setbacks en deze setbacks worden ingevuld met donkere kozijnen om dit beeld te versterken.
- Blok A2 aan de Meergracht wordt één bouwlaag hoger en voorzien van sheddaken.
- Het hoogteaccent op de hoek van blok B komt te vervallen en daarmee het trapsgewijze van blok B ook. De derde verdieping wordt verlengd en wordt aan de zijde van de Foksiastraat afgeschuind en daarmee draait de bovenste laag weg van de Foksiastraat.
- De terugliggende opbouw met sheddaken bij blok A1 en A2 wordt bekleed met keramische dakpannen. Het keramische materiaal wordt op de hoeken doorgezet tot op de eerste verdieping.
- Bij blok B wordt de hoofdentree geaccentueerd en op de hoek wordt levendigheid gecreëerd door de woonkamer. De uitkragende balkons verspringen ten opzichte van elkaar.
- De verschillende blokken worden horizontaal geleed door licht gekleurde betonnen banden.
- De gevels van het binnengebied zijn verder uitgewerkt, de galerijen zijn opgenomen in de architectuur.
- De bergingen zijn geïntegreerd in de architectuur.
- Tussen de parkeerplaatsen in het binnengebied worden bomen geplaatst.

Bevindingen:

De commissie uit haar complimenten voor het inpassen van het omvangrijke programma en de stappen in de juiste richting die in korte tijd zijn gezet. Zij heeft waardering voor de uitgebreide



beeldanalyse waarbij alle verschillende aspecten uit de omgeving zijn afgezet tegen de Maria Goretti locatie. Er zijn een aantal zaken die afwijken van het typisch Volendamse gevelbeeld, waarbij het van belang is dat er nog voldoende elementen zijn die de verbinding vormen met het 'Volendamse'. Het introduceren van sheddaken leidt naar mening van de commissie tot een verbetering en is een goede manier om de parcellering verder aan te zetten.

De commissie heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- om beter aan te sluiten bij 'de Volendamse context' zouden de sheddaken scherper moeten worden aangezet. Conform de getoonde rode contouren in de ontwerpanalyse.
- De commissie betreurt het dat er tussen de parkeervakken langs de Foksiastraat geen bomen worden geplaatst. Zij adviseert de mogelijkheden te onderzoeken om toch bomen te plaatsen zodat de rij met geparkeerde auto's doorbroken kan worden.
- De commissie adviseert de setbacks ter plaatse van blok A1 en A2 net wat steviger aan te zetten zodat de parcellering nog duidelijker wordt.
- De commissie heeft nog steeds moeite met de beëindiging van het appartementencomplex (blok B). Zij adviseert het gebouw meer te openen richting het park en meer expressie te geven richting het park. Het kan gezien worden als een langgerekt gebouw met een kop gericht op de parkzone, waarbij de zijgevel van een tweede orde is (onderscheid aanbrengen in plasticiteit van de noordgevel; buitenruimte heeft hier minder comfort).
- De commissie is nog niet geheel overtuigd van de afgeschuinde gevel van blok B, daarmee wordt afgeweken van de ontwerptaal. Mogelijk wordt deze ingreep gerechtvaardigd in de in het vorige punt benoemde aanpassingen.
- De rechter kopgevel van blok A1 is nog te massaal naar mening van de commissie.
- In de linker kopgevel van blok A1 adviseert de commissie de horizontale band op de tweede verdieping te laten vervallen, de tweede laag heeft geen accent nodig.
- De commissie vraagt het gebruik van de witte breuksteen te heroverwegen evenals de witte dagkanten van de kozijnen, zij acht dit niet passend in de omgeving.
- Blok B is een gebouw met een andere functie en om die reden is het naar de mening van de commissie mogelijk om daar een eigen gezicht/statuur aan te geven. Dit gebouw mag wel een zelfstandige verbijzondering zijn in het geheel en in materiaal, kleur en detaillering genuanceerd afwijken.
- De commissie geeft mee om de balkons bij blok B (deels?) uit te voeren in metselwerk en vraagt meer ontwerp kwaliteit voor de gevelcompositie.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Concluderend stelt de commissie dat het hoofd aandachtspunt de kop is richting het park, dat moet echt een wat steviger accent van het blok worden (gezicht). De kopgevel vraagt nog de nodige ontwerpinspanning. De commissie vraagt hier om een parkgevel met statuur waar men vanuit het park met plezier naar kijkt.

Collegiaal overleg
Grote commissie
Informele advisering

Behandeling 24-01-2022

Bevindingen

De architect, de projectleider van de gemeente en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft het realiseren van circa 80 appartementen op de Maria Gorretilocatie in Volendam. De locatie ligt op een centrale plek in Volendam langs de Julianalaan op de locatie van een oude school. Er wordt een nieuw ensemble gerealiseerd bestaande uit vier bouwvolumes: twee appartementengebouwen met galerij (blok A1 langs de Julianaweg en blok A2 langs de Meergracht), één appartementengebouw (blok B/Odion) en negen aaneengeschaalde grondgebonden woningen langs de Foksiastraat (blok C). De hoekaccenten van de appartementengebouwen (blok A1 en B) trappen op langs de groene as richting de hogere bebouwing langs het Boelenspark. De tussenliggende appartementen (blok A2) en de grondgebonden woningen (blok C) reageren qua maat en schaal op de laagbouw van de tegenover gelegen woningen. De bouwvolumes worden in carré vorm gepositioneerd, het binnenterrein wordt ingericht als woonerf met parkeren. De parkeerplaatsen bevinden zich langs de randen. Achter blok A1 en blok B worden groene tussenzones gerealiseerd. De achtertuinten van de grondgebonden woningen grenzen aan het binnenterrein.

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 te plaatsen. In combinatie met een eigen voorstraat ontstaat een subtiele overgang tussen publiek en privé. De prominente hoek van de Julianaweg en het park vormt de collectieve hoofdentree voor de woningen op de verdiepingen van blok A1 en A2 die te bereiken zijn via een galerij. De hoofdentree van blok B/Odion, ligt in de groene zone tussen het woonerf en de Meergracht waaraan ook de gemeenschappelijke woonkamer voor de zorgwoningen is gerealiseerd.

Architectuur

In het architectonisch ontwerp zijn voor alle bouwvolumes gelijkwaardige architectonische middelen ingezet die zorgen voor samenhang. Het gaat daarbij om een basis van roodbruin metselwerk met daarin accenten van witte betonnen breuksteen (Noors marmer) en betonbanden voor de buitenruimtes. Aan de Julianaweg krijgt het



appartementengebouw (A1) een setback op de 4e laag om deze belangrijke as in Volendam te accentueren. De hoogte van de appartementen aan de Meergracht (A2) sluit aan bij de omliggende eengezinswoningen. Blok B trapt in hoogte af naar de hoogte van de grondgebonden woningen (C) en heeft een hoogte accent aan het Meerpark. De grondgebonden woningen staan ingekaderd tussen de appartementen.

Blok A1 is gelegen aan de Julianaweg en daarmee het meest in het oog springend. Het complex bestaat uit metselwerk volumes met een metselwerk gevel in de vorm van een lessenaarskap, daarachter een setback voorzien van wit breuksteen. De beukmaat komt overeen met dat wat in de omgeving gebruikelijk is. Deze architectuur zet zich in kleinere schaal door langs het park aan de Meergracht, het complex bestaat daar uit twee bouwlagen met lessenaarskappen. De overgang tussen publiek en privé wordt vormgegeven door een plantenbak en groenstrook. Roodbruine baksteen vormt de basis van de volumes en wordt verrijkt met witte accenten.

Blok B is gelegen aan de groene zoom bij de bibliotheek en bestaat uit een opgetild volume waaronder parkeren plaatsvindt. Deze plint wordt vormgegeven met uit het maaiveld groeiend groen voor de gevelvlakken om de geparkeerde voertuigen aan het zicht te onttrekken. Het opgaande werk trapt in hoogte op richting het park om daar een hoogteaccent te vormen. Het lagere gedeelte sluit in volume aan op de kleinschalige bebouwing aan de Foksiastraat. De basis van de architectuur wordt gevormd door middel van horizontale betonbanden. In deze banden zijn net als in blok A de balkons half inpandig opgelost. De betonbanden worden ingevuld met een ritme van raamopeningen, roodbruine metselwerk penanten en witte breuksteen vlakken. De grondgebonden woningen bestaan uit twee bouwlagen met een langskap en worden opgetrokken in roodbruin metselwerk met witte breuksteenvlakken als accenten. De kap wordt bedekt met donkere dakpannen.

Beoordelingskader:

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied D2 Uitbreidingswijken - Julianaweg e.o., een welstandsgebied met een regulier beoordelingsniveau.

Bevindingen:

De commissie spreekt van een groot en complex plan waarbij is gezocht naar de Volendamse schaal in volume maar ook in architectonische vormgeving. Het plan kenmerkt zich door uitgesproken materiaal- en kleurcombinaties. De commissie heeft de volgende opmerkingen:

- Met uitzondering van het blok aan de Julianaweg acht de commissie de

voorgestelde maat en schaal van de volumes voorstelbaar.

- De commissie is niet overtuigd van blok A1 binnen het ensemble. Dit blok wijkt zowel in massa opbouw, hoogte, als in materiaal- en kleurgebruik te zeer af van zijn omgeving en heeft naar mening van de commissie teveel vorm in zich. In alle richtingen wordt het anders uitgewerkt en ingericht. Het wordt daarmee teveel een stedelijke wand langs de Julianaweg en dat is niet passend bij het Volendamse karakter.
- De commissie adviseert een kapvorm te introduceren bij blok A1. De setback acht zij voorstelbaar, maar de commissie adviseert deze, in schaal en architectuur, beter aan te laten sluiten op het Volendamse karakter. Zij ontvangt hierover graag een ruimtelijke, architectonische studie.
- De commissie is van mening dat de logica van horizontale en verticale lijnen ontbreekt in het plan. Blok A1 kenmerkt zich door verticale lijnen terwijl blok B zich kenmerkt door horizontale lijnen.
- De commissie heeft moeite met het gebruik van witte breuksteen, zij acht dit te afwijkend ten opzichte van de omgeving en daarmee niet passend in Volendam. De commissie adviseert na te denken over een toepassing met hout of een andere kleur baksteen.
- De grondgebonden woningen worden traditioneel vormgegeven. De commissie adviseert daarom om hier oranje dakpannen toe te passen zoals gebruikelijk in Volendam.
- De commissie spreekt van een grote hoeveelheid parkeerplaatsen op het binnen terrein. Dat staat opgespannen voet met de gewenste inrichting als woonerf met bomen en groen.
- De commissie heeft bezwaar tegen de parkeergarage in de plint van blok B, dit zorgt voor een gesloten plint aan de openbare ruimte en dat is niet wenselijk. De commissie adviseert hier een andere oplossing voor te zoeken.
- De commissie adviseert de galerijen langs het binnenterrein meer te geleiden waardoor het binnenterrein ook meer de kwaliteit van een voorzijde krijgt.
- De commissie zou graag in de presentatie van het plan meer context willen en mist de aansluiting op de omgeving in de presentatie zowel in volume als in kleur- en materiaalgebruik.

Concluderend wijkt het plan in zijn verschijningsvorm en in materiaal- en kleurgebruik te zeer af van hetgeen gebruikelijk is in de omgeving. Vanuit welstandelijk oogpunt is het plan nog onvoldoende ingebed in zijn omgeving. De commissie geeft mee om een beeldkwaliteitplan op te stellen. Het voorstel is om met een delegatie van de commissie een locatiebezoek te brengen om het plan goed in de context te kunnen plaatsen en daarbij, samen met de architecten eerste aanzet te formuleren voor beeldkwaliteitscriteria. De commissie adviseert het plan aan te houden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden
Grote commissie
Informeel advisering

