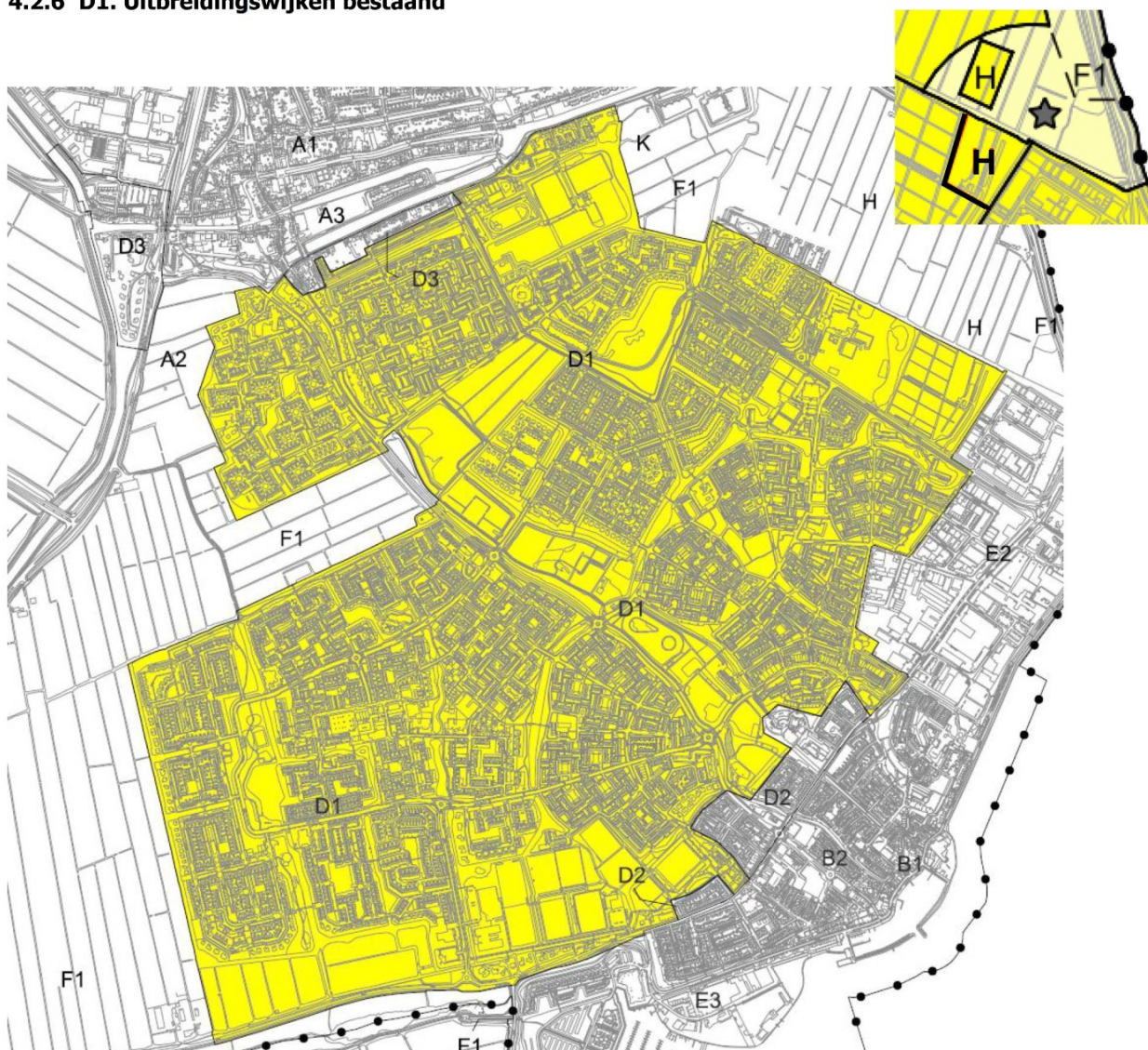


4.2.6 D1. Uitbreidingswijken bestaand



Gebiedsbeschrijving

GEBIED

Tussen de dorpskernen van Edam en Volendam liggen verschillende uitbreidingswijken. De uitbreidingen waren destijds of gekoppeld aan de bestaande oude kern van Edam of aan het centrum van Volendam. De verschillende uitbreidingen zijn wel onder regie van één gemeente gerealiseerd. Inmiddels liggen de bebouwde kom van Edam en Volendam volledig aan elkaar. In het zogenaamde Middengebied zijn de voormalige 'afzonderlijke' uitbreidingen van Edam en Volendam aan elkaar vast komen te liggen. Het zwaartepunt van de uitbreidingen lag aan de 'Volendamse kant'; de uitbreidingen bij Edam hadden een minder grote omvang. Een natuurpark en een vijver markeren de voormalige scheiding van de uitbreidingen van Edam en Volendam.

Naast deze noord-zuid markering bezit het gebied nog een structurerend element, namelijk het park met de IJE. Het park en de IJE loopt als een centrale as van noord naar zuid door het gebied. Het gebied heeft overwegend een woonfunctie, met een enkel bedrijf of kantoor daartussen. Op een aantal plaatsen binnen

de wijk bevinden zich grotere concentraties van winkels, zoals langs de Burgemeester van Baarstraat in Volendam en langs de Langemeerstraat in Edam.

De westgrens van het gebied bestaat uit de waterloop die in het noorden begint bij de Singelweg in Edam en die doorloopt in zuidelijke richting tot aan de Heideweg in Volendam. Aan de oostzijde volgt de grens de Volgertocht en de waterpartij oostelijk van de Molenbuurt en Zoutziedershof. Noordelijk loopt de grens over de Keetzijde en de achtererfgrens van de Burgemeester Versteeghsingel naar de dijkgraaf Poschlaan. De zuidelijke grens loopt vanaf de kruising Margrietstaat met de Julianaweg via de Eikenlaan, Meidoornlaan, Sportlaan, Julianaweg Schoolstraat, Iepenlaan, Molenweg, opnieuw Julianaweg, Foksi-astraat, Daliastraat en de Burgemeester Van Baarstraat naar de kruising Julianaweg/Zusterschoolstraat. Over de achtererfgrens van de Papaverstraat, door de Hyacintenstraat, de Mgr. Veermanlaan en de Edisonstraat loopt de grens naar de Volgertocht.

Het gehele gebied kan opgedeeld worden in deelgebieden: de Volendamse uitbreidingen en de Edamse uitbreidingen.

Volendamse uitbreidingen: Volendam-West, Munnikenveld, 't Zand, de Rozetten, Blokouw en Gouwwijk. Buurten die zijn ontstaan in verschillende bouwstromen vanaf de jaren '50. Daardoor beschikken de buurten over verschillende architectonische en stedenbouwkundige kenmerken. De buurten hebben allen een heldere ruimtelijke structuur en zijn compact van opzet. De buurten worden onderling veelal van elkaar gescheiden door groen- en waterpartijen.

Binnen het oudste deel (Volendam-West) overheerst de rationele opzet van enkele doorgaande straten, met daartussen woonstraten afgewisseld met hoven. De rooilijn kent in dit gebied een regelmatig verloop.

Het Munnikenveld en de Rozetten verschillen nauwelijks van Volendam-West. Wel heeft Munnikenveld door haar ligging naast het bedrijventerrein Volendam direct te maken met de (andere) structuur zoals die aanwezig is op het bedrijventerrein. Dit resulteert in 'harde' overgangen in maat, kleur en rooilijnpatroon. In grote delen van 't Zand meandert het rooilijnpatroon. De wijken Blokouw en Gouwwijk hebben een rechtlijnigere, rationeler verkavelingsopzet.

Edamse uitbreidingen: deze kennen eenzelfde ruimtelijke karakteristiek als de Volendamse uitbreidingen. Opvallend is wel het geringe aantal individuele aanpassingen van de bewoners. Het gebied bestaat ook uit buurten die zijn ontstaan in verschillende bouwstromen vanaf de jaren '50. Daardoor beschikken de buurten over verschillende architectonische en stedenbouwkundige kenmerken. Het gebied bestaat uit: Edam-West, de recentere Singelwijk en de Molenbuurt.

Het oudste deel tussen Jacob Mathijssen Osterlinghstraat en Zuidpolderlaan is een sobere jaren '50 buurt met een rationele opzet van enkele doorgaande straten, met daartussen woonstraten afgewisseld met woningen rond hoven. Er is sprake van een regelmatig rooilijnpatroon.

De Singelwijk bestaat uit woonerven en woonpaden. In deze buurt meandert de verkaveling meer. De buurt heeft een zeer groen karakter. De buurt stamt uit de jaren '70.

De Molenbuurt is een voorbeeld van een meer rationeel opgezette buurt uit de late jaren '80 en vroege jaren '90. De rooilijn kent in dit gebied een strak verloop. Woonstraten worden afgewisseld met enkele woonerven.

Eind jaren '90 is aan de zuidkant van de Nieuwe Haven de Zoutziedershof gerealiseerd. In de Zoutziedershof staan rijwoningen en twee-onder-één-kappers.

Het Middengebied. Het gebied wordt begrensd door Zilverijzer, Broekgouw, Volgertocht, de waterloop noordelijk van de Torenvalkstraat en Schoklandstraat en het Edammerpad.

In dit gebied overheerst de rationele, rechtlijnig opgezette nieuwbouw, met daartussen groenstroken en waterlopen. De nieuwbouw stamt uit de periode van jaren '90 tot heden. Door de rationele verkavelingsopzet, allee-achtige structuur, de grachten en de grote aandacht voor de architectuur onderscheidt dit gebied zich van de andere buurten. Er is zowel op een hoger schaalniveau (stedenbouwkundig plan) als op een blokniveau grote aandacht besteed aan de architectuur. Tevens is een strak rooilijnenpatroon aangebracht en is er sprake van hogere dichtheden.

GEBOUW

Op het gebied van gebouwen is een tweedeling te maken tussen de jaren '50 en jaren '60 wijken, en de wijken uit de periode daarna. In de jaren '50 en '60 wijken is overwegend sprake van rijwoningen, met enkele gestapelde woningbouw daartussen die of uit een latere periode stamt of onderdeel is van een zorginstelling. Bebouwing is afwisselend in de lengterichting of haaks op de weg geplaatst, en de kapvorm en kaprichting variëren. De entreezijde bevindt zich altijd aan de voorzijde van de woning.

In de meer recente uitbreidingen is er een grotere diversiteit aan woningtypologieën: rijtjeswoningen, twee-onder-één-kappers, vrijstaande woningen en gestapelde woningbouw.

Voor de woongebouwen in het Volendamse deel geldt dat er aan de individuele woningen veel aanpassingen worden verricht. Dit gebeurt op een zodanig grote schaal dat eerder de aanpassingen dan de oorspronkelijke architectuur de uitstraling van de gebieden bepaalt (zonneschermen, rolluiken, uitbouwen, erkers, dakkapellen, entrees, enz.).

Detailering, materiaal en kleur

De architectuur in de uitbreidingswijken is sober, maar zorgvuldig. Een constatering die zowel opgaat voor de oudere delen als de nieuwere. Doordat de uitbreidingen zich in verschillende bouwstromen ontwikkeld hebben, is de verscheidenheid in de toepassing van materialen, kleuren en vormen groot. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en pannen, maar deze materialen worden bij aanpassingen door de bewoners in toenemende mate aangevuld met, of vervangen door, kunststof. Het gaat om kunststof dat gebruikt wordt voor de gevel als geheel, kozijnen en dakkapellen, maar vooral ook voor rolluiken. De oorspronkelijke gebouwen hebben vaak een standaarddetailering met eenvoudig materiaalgebruik. In de toevoegingen door de bewoners is daarvan niet altijd sprake. En daar dreigt de aanwezige karakteristiek van een buurt te verdwijnen.

Waardebepaling en beleid

WAARDEBEPALING

Het gebied krijgt haar vorm en uitstraling door de diversiteit in de ruimtelijke structuur, de verschillende typen woningen en het groen, maar ook door aanpassingen die bewoners zelf hebben aangebracht. Veranderingen dragen bij aan de diversiteit, en zijn ook in overeenstemming met de traditie om een grote mate van vrijheid aan de bewoner te geven. In de jongste uitbreidingen is zorgvuldigheid op het gebied

van ruimtelijke vormen en toe te passen kleuren wel op zijn plaats. Binnen deze uitbreidingen is zowel op stedenbouwkundig- als op gebouwniveau veel aandacht besteed aan de samenhang in architectuur.

Welstandscriteria zullen zich moeten richten op het geven van enige richting aan de vormen en de materialisering binnen het gebied, zonder daarbij te vervallen in zeer stringente criteria.

BELEID

Het ruimtelijk beleid van de Gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. Binnen het gebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten. De meest omvangrijke ontwikkeling zal plaatsvinden aan de oostzijde van het gebied in de Zuidpolder. Daar zal een nieuwe uitbreiding plaatsvinden. De meeste toevoegingen of veranderingen binnen het gebied zullen echter betrekking hebben op kleine bouwwerken.

Welstandsniveau

REGULIER

Het welstandstoezicht moet er aan bijdragen dat de basiskwaliteit van de wijk behouden blijft.

Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid varieert, rijwoningen, vrijstaande woningen, bungalows en appartementen;
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen en daaraan evenwijdig te lopen;
- rijwoningen dienen met de entreezijde op de straat of het erf gericht te zijn;
- bebouwing dient het patroon van woonstraten, woonpaden en open groengebieden tussen woonblokken te ondersteunen;
- woningen zijn uitsluitend in de eerste bebouwingslijn toegestaan.



De hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen en daaraan evenwijdig te lopen

Massa en opbouw van het gebouw

- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn;
- gesloten gevelwanden aan de openbare ruimte dienen voorkomen te worden;
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm;
- hoekoplossingen mogen een verbijzondering zijn;
- aanpassingen aan een rijtjeswoning dienen in relatie te staan tot het gehele woningbouwblok;
- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw;
- aan- en opbouwen zijn ondergeschikt toegevoegd.



Toepassing van platte daken vraagt om aandacht voor de plaats, vorm en materialisering

Detailering, materiaal en kleur

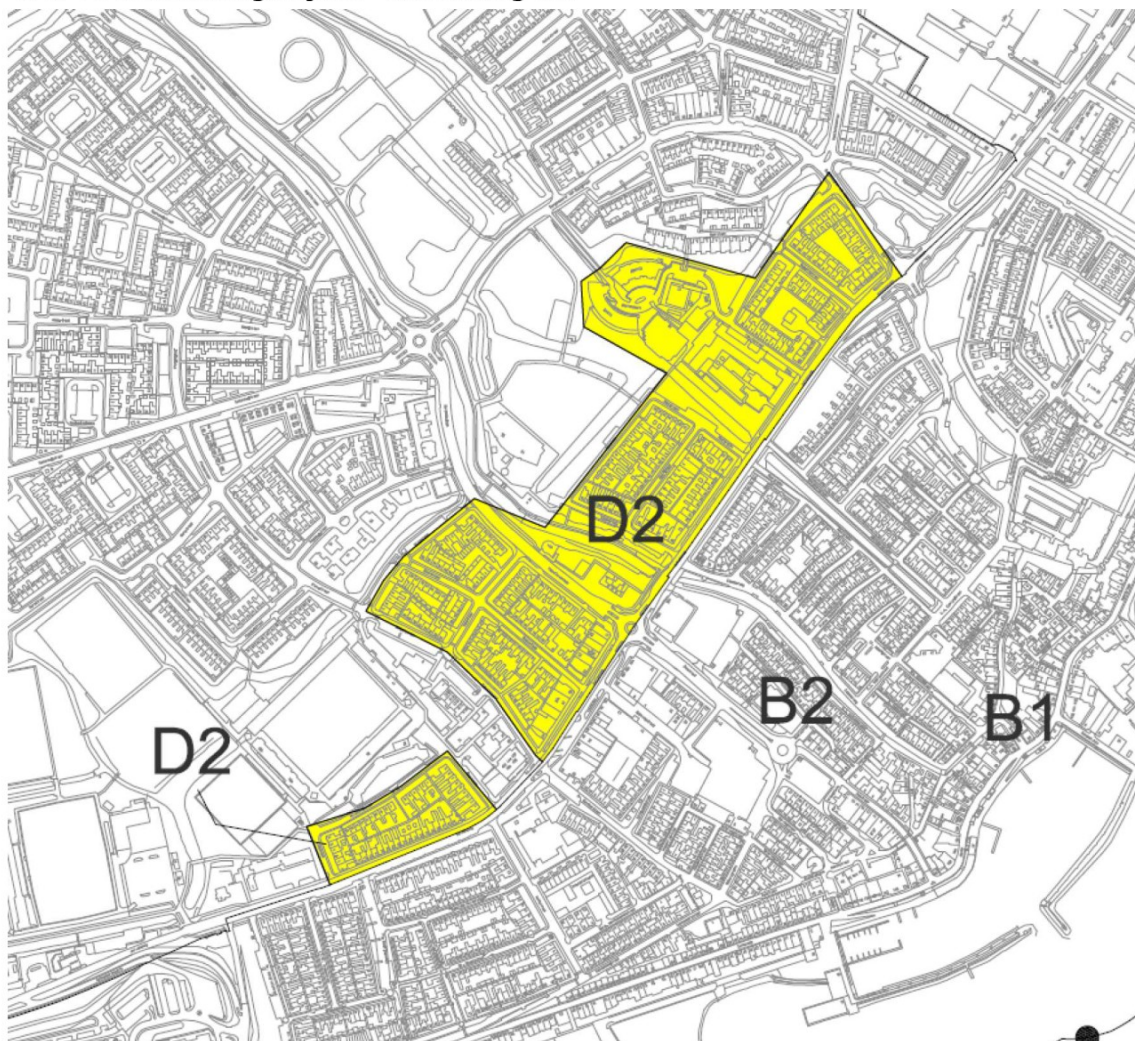
- de elementen in de gevel (deuren, ramen, etc.) dienen in een consistente verhouding tot elkaar te staan;
- de detailering van bijbehorende bouwwerken dient overeen te komen met die van het hoofdgebouw;



Aanpassingen aan een rijtjeswoning dienen in relatie te staan tot het gehele woningblok

- dakkapellen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw;
- de detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn;
- kunststof dakranden en kunststofkozijnen zijn toegestaan, mits de profilering aansluit bij die van het gebied;
- aluminiumkozijnen zijn toegestaan, mits de profilering aansluit bij die van het gebied;
- gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen en volgend aan de specifieke criteria voor reclame.

4.2.7 D2. Uitbreidingswijken – Julianaweg e.o.



Gebiedsbeschrijving

GEBIED

De oudste uitbreidingsgebieden aan de westzijde van de Julianaweg zijn qua opzet en vormgeving sterk verwant met het gebied Oud Volendam (B2).

Detailtering, materiaal en kleur

De detaillering van de gebouwen varieert weinig. Nadrukkelijk onderscheidt het gebied zich door een eenduidige uitvoering van de materialisering en detaillering. Meest gangbaar zijn de gevelopbouwen geheel uit steen, met vaak een (groot) horizontaal raam beneden en een tweetal ramen op de 1e verdieping. Daklijsten, boeiboorden en betimmering van de topgevel komen (in tegenstelling tot het historische centrum) niet voor. Zowel het 'onderhuis' als de topgevel zijn volledig uitgevoerd in steen. Een groot aantal gevels is uitgevoerd samen met een klassieke Hollandse trap- of klokgevel. De afwerking en detaillering van de bebouwing is zorgvuldig en sober, maar wel heel karakteristiek door de weinige aanpassingen. Het materiaalgebruik in het gebied is eenvoudig: metselwerk, hout (voor kozijnen en deuren) en gebakken pannen. Wanneer er gebruik wordt gemaakt van kleuren zijn groen of wit (voor hout) en aardetinten de meest geëigende kleuren voor de gevel. Dakpannen zijn meestal oranje

Waardebepaling en beleid

WAARDEBEPALING

De rationele stedenbouwkundige structuur, de sobere detaillering van de woningen en naderhand nauwelijks gewijzigde karakteristiek van de bebouwing levert een herkenbaar beeld op. Ondanks de vele gelijkenissen tussen de onderlinge woningen is wel heel duidelijk een herkenbare perceelsgewijze opbouw zichtbaar. De aanwezigheid van Volendamse karakteristieken in de gebouwen, de zorgvuldige detaillering en sobere uitstraling, maar vooral de afwezigheid van vele aanpassingen aan gebouwen, maken het gebied onderscheidend. Behoud van deze specifieke gevelopbouw, het materiaalgebruik en van de detaillering zoals deze nu wordt aangetroffen, moet nagestreefd worden.

BELEID

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd. In het gebied zijn geen grootschalige veranderingen te verwachten. De opgave bestaat uit de inbreiding van enkele gebouwen in de bestaande structuur. Uitgangspunt is deze, voor Volendam karakteristieke architectuur, te behouden.

Welstandsniveau

REGULIER

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behoud van de bestaande stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van de centrumuitbreidingen Volendam.

Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied is één pand;
- de kleinschalige structuur moet worden gehandhaafd;
- samenvoeging van panden is toegestaan, mits de ritmiek van de gevelwand wordt gehandhaafd;
- de hoofdgevel en de ingangen van de panden dienen aan de hoofdstraat te liggen of via stegen aan de zijkant;
- waar strakke rooijlijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden;
- waar aaneengesloten gevelwanden voorkomen, moeten deze gehandhaafd worden.

Massa en opbouw van het gebouw

- de nokrichting dient haaks op, of indien reeds aanwezig, parallel aan de straat te zijn;
- gesloten gevelwanden aan de openbare ruimte dienen voorkomen te worden;
- er moet onderscheid worden gemaakt tussen de massa van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;
- bijbehorende bouwwerken dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden;
- balkonhekken dienen klein en luchtig te zijn, met een houten, stalen of smeedijzeren detaillering;

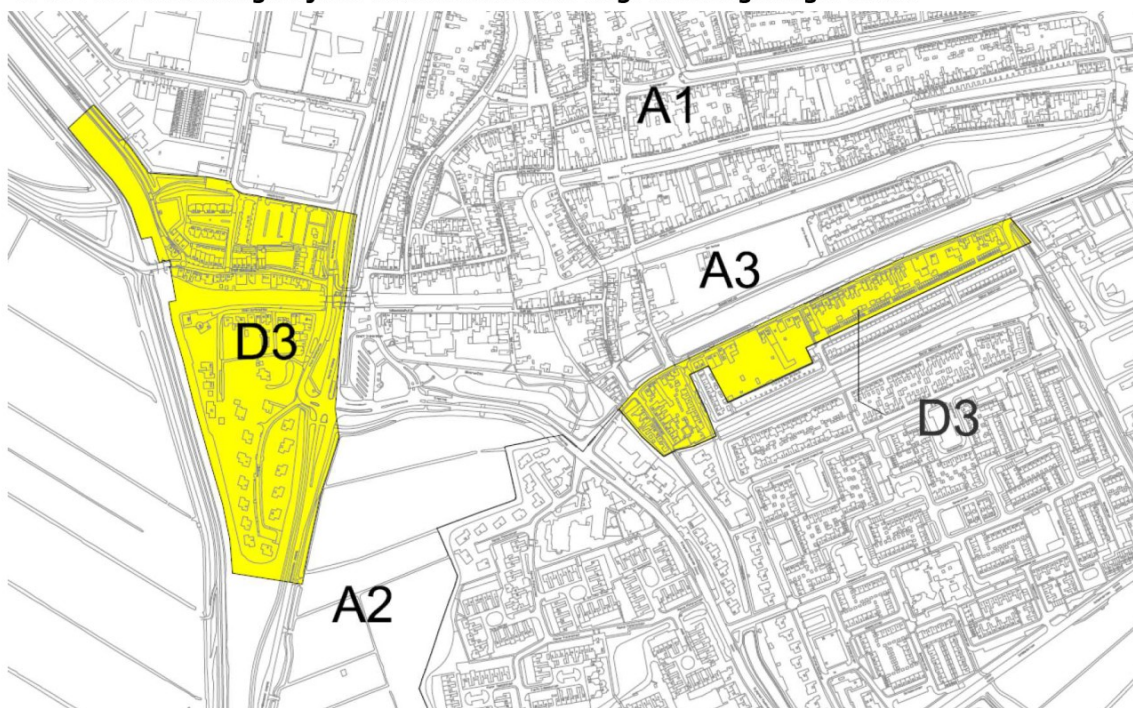
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm;
- daar waar sprake is van een duidelijke repetitie van type, gevel, bouwhoogte, materiaal en kleur moet dit voortgezet en gehandhaafd worden;
- de afwisseling in goot- en/of nokhoogte moet bij voorkeur gehandhaafd worden;
- afstemming in kapvorm en dakhelling dient nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster;
- zadeldaken zijn gewenst;
- platte daken zijn toegestaan, mits onderdeel van meerdere dak-schilden;
- de kenmerkende opbouw van het gebouw dient gehandhaafd te worden, namelijk een plint/ souterrain met daarboven 1 of 2 bouw-lagen (met woonfunctie) en een zadeldak;
- gevels dienen verticaal geleed te zijn.

Detaillering, materiaal en kleur

- de elementen in de gevel (deuren, ramen, etc.) dienen in een consistente verhouding tot elkaar te staan en tot de gevel als ge-heel;
- er dient bij voorkeur gebruik te worden gemaakt van materiaal dat voor de oude kern kenmerkend is, namelijk metselwerk en/of hout ;
- de gevelwanden grenzend aan de openbare weg dienen voor ten minste 20 % transparant te zijn;
- gevelijsten dienen verbijzonderd te worden;
- de detaillering van bijbehorende bouwwerken dient overeen te komen met die van het hoofdgebouw;
- kunststof kozijnen en dakranden zijn toegestaan mits de kwaliteit, profilering en kleur aansluit bij die van het gebied;
- gevelbekleding van materiaal anders dan van hout is toegestaan, mits de kwaliteit, profileringen, detaillering en kleur aansluiten bij die van het gebied;
- waterbord en windveren dienen in hout te zijn uitgevoerd;
- dakkapellen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw;
- de zijwanden van dakkapellen dienen te worden uitgevoerd in donkere kleur of in kleur van het dakvlak;
- het boeideel bij plat afgedekte dakkapellen mag niet breder zijn dan 23 cm;
- dakgoten mogen niet te zwaar zijn (niet meer dan 15 cm hoog);
- als er dakgoten in het zicht zijn, dienen deze op dezelfde manier gedetailleerd te worden als het beeld van de aangrenzende be-bouwing;
- witte steen als hoofddrager is niet toegestaan;
- geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan;

- gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen, ondergeschikt aan het historische beeld en in overeenstemming met de specifieke criteria voor reclame;
- er dienen kleuren gebruikt te worden die voor het gebied kenmerkend zijn.

4.2.8 D3. Uitbreidingswijken Westerbuiten en Burg. Versteeghsingel Edam



Gebiedsbeschrijving

GEBIED

Groot en Klein Westerbuiten:

Het gebied bestaat uit de Groot- en Klein Westerbuiten en de Molenwerf. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door het bedrijventerrein, verder wordt het omgeven door het water van de Purmerringvaart en de Westervesting. De ruimtelijke structuur van de Groot- en Klein Westerbuiten langs het water is een dubbelzijdige lintstructuur met een nauwelijks verspringende rooilijn. De woningen langs het water, oriënteren zich ook heel sterk op het water.

In het deel langs de Groot Westerbuiten staan ook gebouwen die geen onderdeel uitmaken van het lint, zoals de appartementen en de twee-onder-één-kappers. Langs de Klein Westerbuiten staan de woningen voor een deel in een lint en deels staan er ook vrijstaande woningen. De Molenwerf heeft weer een andere karakteristiek. Hier staan vrijstaande woningen, vrij op de kavel in een zeer groene setting. Het gebied kent overwegend een woonfunctie, met een enkel bedrijf daartussen.

Burgemeester Versteeghsingel:

Dit gebied omvat de bebouwing langs de Burgemeester Versteeghsingel tussen de Broekgouwstraat en de achtererfgrens langs het Volendammerpad. Ook het eerste blok met bebouwing langs de William Pontstraat valt onder dit gebied. Aan de achterzijde wordt het lint begrensd door de uitbreiding van Edam. De hoofdstructuur in dit gebied is een lint, maar laat zich sterker typeren als een singel vanwege de enkelzijdige oriëntatie op het water. Het gebied herbergt een diversiteit aan woningtypen en de rooilijn kent een wisselend verloop. Het gebied bestaat uit woningen met een enkel bedrijf daartussen. Een duidelijke karakteristiek van het gebied is de regelmatige onderlinge afstand tussen de bebouwing in het lint. De bebouwing staat dicht op elkaar.

Waardebepaling en beleid

WAARDEBEPALING

Het welstandbeleid zal zich richten op criteria voor de parcellering, de detaillering en het materiaalgebruik, maar moet tevens ruimte bieden voor individuele expressie.

BELEID

Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in bestemmingsplannen. Er wordt geen aanvullend kwaliteitsbeleid gevoerd.

Welstandsniveau

REGULIER

Het welstandsniveau moet een bijdrage leveren aan het behoud van de bestaande stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten in dit gebied.

Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied is één pand;
- wanneer wordt gerefereerd aan de stolpboerderij, dient te worden voldaan aan de specifieke criteria die voor de stolpboerderij gelden;
- de ter plaatse aanwezige structuur moet worden gehandhaafd;
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen;
- rijwoningen dienen met de entreezijde op de straat of het erf gericht te zijn;
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen en daar evenwijdig aan te lopen
- woningen zijn uitsluitend in de eerste bebouwingslijn toegestaan.



De ter plaatse aanwezige structuur moet worden gehandhaafd



De nokrichting dient of haaks op of parallel aan de straat te zijn

Massa en opbouw van het gebouw

- de nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn;
- gesloten gevelwanden aan de openbare ruimte dienen voorkomen te worden;
- er moet onderscheid worden gemaakt tussen de massa van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;
- bijbehorende bouwwerken dienen zich achter het hoofdgebouw te bevinden;
- waar strakke rooilijnen voorkomen, moet dit gehandhaafd worden;
- balkonhekken dienen klein en luchtig te zijn, met een houten, stalen of smeedijzeren detaillering;
- bijzondere functies mogen afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, materiaalgebruik en vorm;
- daar waar sprake is van een duidelijke repetitie van type, gevel, bouwhoogte, materiaal en kleur moet dit voortgezet en gehandhaafd worden;



Aan- en opbouwen zijn ondergeschikt toegevoegd

- de afwisseling in goot- en/of nokhoogte moet gehandhaafd worden;
- afstemming in kapvorm en dakhelling dient nagestreefd te worden, per straatzijde of cluster;
- zadeldaken zijn gewenst;
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn
- platte daken zijn toegestaan, mits onderdeel van meerdere dakschilden;
- gevels dienen verticaal geled te zijn.

Detaillering, materiaal en kleur

- de elementen in de gevel (deuren, ramen, etc.) dienen in een consistente verhouding tot elkaar te staan en tot de gevel als geheel;
- de gevelwanden grenzend aan de openbare weg dienen voor ten minste 20 % transparant te zijn;
- dakkapellen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw;
- glasroeden en type detailleringen dienen van de totale architectuur van de gevel afgeleid te zijn, en dienen te passen in de Hollandse traditie;
- aan- en opbouwen zijn ondergeschikt toegevoegd
- er dienen kleuren gebruikt te worden die voor het gebied kenmerkend zijn, wit voor kozijnen, dakgoten, windveren en makelaars;
- er dient gebruik te worden gemaakt van materiaal dat voor het gebied kenmerkend is;
- de detaillering, materiaal en kleur dient overeen te komen met die van het hoofdgebouw;
- witte steen als hoofddrager is niet toegestaan;
- het gebruik van kunststof is niet toegestaan;
- geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan;

- gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen, ondergeschikt aan het historische beeld en in overeenstemming met de specifieke criteria voor reclame.