Beeldkwaliteitsplan

Volendam, Julianaweg



concept
oktober 2026

Rijnboutt

Mei 2026

Samenstelling en ontwerp door:

Rijnboutt architectuur stedenbouw

Moermanskkade 317
1013 BC Amsterdam
020 - 530 48 10
office@rijnboutt.nl
www.rijnboutt.nl

in opdracht van:

Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Stadskantoor Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM
www.edam-volendam.nl

Inhoud

1. INLEIDING
- 1.1 Aanleiding transformatie Julianaweg
- 1.2 Status en toepassing
- 1.3 Aanpak en leeswijzer

2. ONTWIKKELKADER

3. IDENTITEIT EN KERNPRINCIPES
- 3.1 Gemengd karakter van de Julianaweg
- 3.2 Typisch Volendams
- 3.3 Architectuur als drager van identiteit
- 3.4 Groen als ruimtelijk structurerend principe
- 3.5 Samenhang als basis voor transformatie
- 3.6 Behoud, transformatie en industrieel erfgoed

4. BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR
- 4.1 Inleiding
- 4.2 Bedrijvige levendigheid
- 4.3 Volume en geleding
- 4.4 Daklandschap
- 4.5 Hoogteaccenten
- 4.6 Balkons en buitenruimten
- 4.7 Galerijen
- 4.8 Reclame
- 4.9 Kwaliteit op ooghoogte
- 4.10 Materiaal, kleur en detaillering
- 4.11 Parkeren, fietsparkeren en techniek
- 4.12 Circulariteit, duurzaamheid en natuurinclusiviteit

5. BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE
- 5.1 Inleiding
- 5.2 Julianaweg
- 5.3 Logistieke lussen
- 5.4 Groene informele routes
- 5.5 Buurtparkjes
- 5.6 'Groen voor grijs'

6. KWALITEITSBORGING, TOEPASSING EN TOETSING
- 6.1 Toepassing
- 6.2 Begeleiding en toetsing
- 6.3 Ontwerpvrijheid en maatwerk
- 6.4 Groen als integraal kwaliteitsprincipe
- 6.5 Bestaande bebouwing en industrieel erfgoed
- 6.6 Samenhang met beleidskaders

COLOFON



1.
Inleiding

1.1. Aanleiding – transformatie Julianaweg

De Julianaweg is een belangrijke toegangsweg en vormt dé entree van Volendam. Van oudsher komen wonen, werken, winkelen en verkeer in deze omgeving samen. Tegelijkertijd is het gebied volop in beweging. Bestaande functies veranderen of maken plaats voor nieuwe ontwikkelingen, terwijl er steeds minder ruimte overblijft.

Een belangrijke reden voor een transformatie is de uitbreidingswens van bedrijven in de hogere milieucategorieën. Door deze bedrijvigheid op termijn te verplaatsen naar het nieuwe bedrijventerrein De Purmer kunnen delen van de Julianaweg anders worden ingevuld. Daarnaast zijn er verschillende initiatieven voor woningbouw. Deze ontwikkelingen bieden aanleiding om de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de Julianaweg opnieuw te bezien.

Voor de transformatie is een ontwikkelkader vastgesteld, met een ruimtelijk raamwerk. Het beeldkwaliteitsplan sluit hierop aan en richt zich op de kwaliteit van de bebouwing, de openbare ruimte en de samenhang tussen beide.

Daarbij staan drie ambities centraal:

1. **Groen als drager van de openbare ruimte**
   De groene structuur en verblijfskwaliteit worden versterkt en dragen bij aan klimaatbestendigheid, biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Groen is daarbij geen toevoeging achteraf, maar een vast onderdeel van de ruimtelijke structuur. De ambitie uit het gemeentelijke Groenbeleidsplan om ‘Groen voor grijs’ te realiseren, wordt vertaald naar de schaal en het karakter van de Julianaweg.
2. **Een herkenbare Volendamse identiteit**
   Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op de eigen identiteit van Volendam, zonder te vervallen in een historische bouwstijl. Het Volendamse karakter krijgt een eigentijdse vertaling door te focussen op schaal, ritme en balans in afmetingen. Dit zie je terug in de materialen, de zichtbare bedrijvigheid, en in een pragmatische, robuuste uitstraling.
3. **Sterke architectonische kwaliteit**
   Gebouwen worden zó ontworpen dat zij een duidelijke relatie aangaan met de openbare ruimte en het groen. De architectuur zorgt voor een prettige, menselijke sfeer, een herkenbare buurt en een mooie uitstraling op straatniveau. Samen vormen gebouwen, groen en openbare ruimte één geheel. Wel is er binnen de kwaliteitsprincipes ruimte voor afwisseling en een ‘eigen gezicht’.

Het beeldkwaliteitsplan vertaalt deze ambities naar uitgangspunten en criteria voor de verdere ontwikkeling van de Julianaweg.

1.2 Status en toepassing

Het Beeldkwaliteitsplan is een extra aanvulling op het Ontwikkelkader voor de transformatie van de Julianaweg. Het wordt gebruikt bij de verdere uitwerking en beoordeling van nieuwe en herontwikkelingen, transformaties en functiewijzigingen.

Het Ontwikkelkader bepaalt wat er waar wordt ontwikkeld. Het vormt het primaire ruimtelijke kader voor onder meer het programma, de ruimtelijke structuur, bouwvelden en ontwikkelmogelijkheden. Het Beeldkwaliteitsplan bepaalt hoe deze ontwikkelingen kwalitatief worden uitgewerkt en bevat uitgangspunten voor architectuur, groen, openbare ruimte en de samenhang tussen deze onderdelen.

Binnen het Beeldkwaliteitsplan wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende niveaus:

- **Kernprincipes** beschrijven de identiteit en ruimtelijke visie van de Julianaweg en vormen de inhoudelijke basis voor alle ontwikkelingen;
- **Architectonische uitgangspunten** bepalen de vormgeving van gebouwen en hoe zij aansluiten op de directe omgeving. Dit betreft de vorm, de grootte, de begane grond (plint), het materiaal en de afwerking;
- **Uitgangspunten voor de openbare ruimte** geven richting aan groenstructuren, routes, ontmoetingsplekken, klimaatadaptatie, verkeer en de overgang tussen openbaar en privé;
- **Toetsbare criteria** vertalen algemene uitgangspunten in duidelijke, concrete eisen. Zoals maximale afmetingen, minimale percentages, posities en maatvoering. Plannen worden altijd beoordeeld op basis van de vermelde criteria

Het Beeldkwaliteitsplan biedt ruimte voor variatie en ontwerpvrijheid. Niet ieder gebouw of openbare ruimte hoeft hetzelfde te worden. Ontwerpvrijheid is mogelijk binnen de vastgestelde kwaliteitsprincipes en criteria, waarbij elke stap aantoonbaar bijdraagt aan de identiteit, groene structuur en ruimtelijke samenhang van de Julianaweg.

Het Beeldkwaliteitsplan wordt toegepast in samenhang met het Ontwikkelkader, het gemeentelijke Groenbeleidsplan, de Welstandsnota en de overige beleids- en wettelijke kaders.

1. Ontwikkelkader

ruimtelijk raamwerk en spelregels

2. Beeldkwaliteitsplan

richtingevend ontwerp- en kwaliteitskader bij nieuwe ontwikkelingen

3. Welstandsnota

formele toetsing bouwplannen en beoordeling bij omgevingsvergunningen

1.3 Leeswijzer

De kernprincipes in hoofdstuk 3 vormen het ruimtelijk en architectonisch fundament voor de transformatie van de Julianaweg. Zij beschrijven de gewenste identiteit, samenhang en ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Hoofdstuk 4 vertaalt deze principes naar architectonische uitgangspunten. Hierin wordt onder meer besproken hoe functies worden gemengd, de grootte, vorm en uitstraling van gebouwen, de techniek, het materiaal- en kleurgebruik, parkeeroplossingen en duurzaamheid. Waar nodig zijn deze uitgangspunten omgezet in toetsbare criteria.

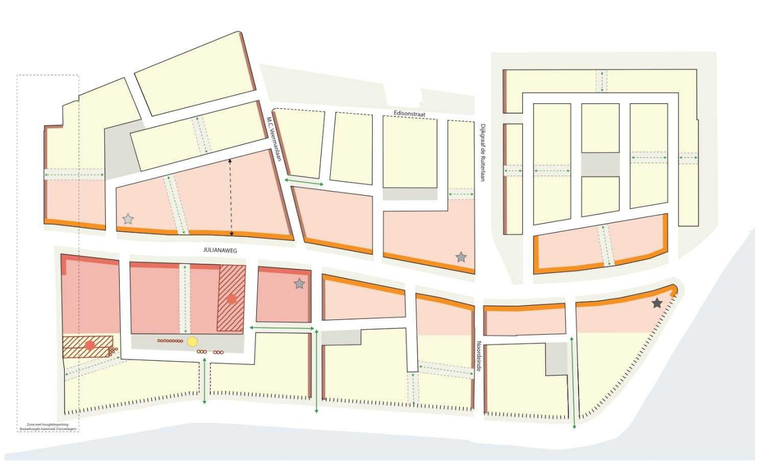
Hoofdstuk 5 behandelt de beeldkwaliteit van de openbare ruimte. De inrichting volgt de lange lijnen van het landschap en de klimaatassen. Buurtparkjes, verblijfsplekken en routes zorgen voor een hecht en verbonden netwerk. Groen, water, verblijfs- en ontmoetingsplekken, langzaam verkeer en klimaatadaptatie worden hierbij als één ruimtelijk systeem ontworpen.

De hoofdstukken moeten in samenhang worden gelezen. De kwaliteit van de Julianaweg wordt immers niet bepaald door afzonderlijke gebouwen of groenvoorzieningen, maar door de relatie tussen gebouwen, groen, straat en gebruik.



2.
Ontwikkelkader

Ruimtelijk raamwerk en spelregelkaart



Spelregelkaart uit het Ontwikkelkader Julianaweg)

Bouwvelden

DYNAMISCH GEMENGD - Kenmilieu met veel reuring (FSI 2,0; bouwhoogte 4-5 lagen; minimaal 20% niet-wonen; minimaal 50% groen totaal, waarvan minimaal 10% volle grond

PRODUCTIEF MILIEU - Mix van werken en wonen aan de Julianaweg FSI 2,0; bouwhoogte 4-5 lagen; minimaal 10% niet-wonen; minimaal 50 % groen totaal, waarvan minimaal 10% volle grond

DORPS BEDRIJVIG - Rijke variatie gebouwtypologieen, gestapeld met mix aan woon- en werkfuncties (FSI 1,5; bouwhoogte 3-4 lagen; maximaal 10% niet-wonen; minimaal 70% groen totaal, waarvan minimaal 20% volle grond

Stad op ooghoogte

Kerngebied - Uitnodigende plinten met een commerciele, culturele- of zorgfunctie. Waardevolle gebouwen zoals Nivosch Schoenenfabriek vormen de publieke parels van de wijk

Julianaweg - Afwisseling van werk- en woongebouwen bepalen het straatbeeld. De plint is transparant, vormt een prettige overgang naar de straat en accentueert de belangrijkste dwarsroutes M.C. Veermanlaan en Dijkgraaf de Ruiterlaan

Dwarsverbindingen - Representatieve werkfuncties in de plint (combinatie van kantoren, kleinschalige bedrijvigheid en/of wonen)

Dijkbebouwing - Kleinere korrel met meer ruimte voor groen. Voornamelijk woonfuncties

Orientatie voorgevel - Voordeuren aan de straat

Mogelijke orientatie gevels aan het groen (oa Edisonstraat)

Specials

Magneetfunctie - industrieel karakter buurtpark

Gebouwen die behoudenswaardig zijn worden getransformeert, met aandacht voor de bijzondere industriële architectuur

Hoogteaccent - Woongebouwen met plintfunctie. Bouwhoogtes 20-23 -30 meter (maximum bouwhoogtes)

Openbare ruimte

Buurtpark

Bestaande verbinding

Nieuwe verbinding voor langzaam verkeer

Verbinding 15 meter breed; min 80% groen; bomen in volle grond

Het Ontwikkelkader vormt de ruimtelijke basis voor de transformatie van de Julianaweg naar een gemengd woon- en werkgebied. Het snijvlak tussen bedrijvigheid en levendigheid staat hierin centraal. De Julianaweg wordt verdicht, met behoud en versterking van het Volendamse karakter. Er komen nieuwe verbindingen en straatprofielen en het gebied wordt vergroend met aandacht voor biodiversiteit en klimaatbestendigheid.

Naast deze kwalitatieve ambities legt het Ontwikkelkader ook de ruimtelijke hoofdstructuur vast. De spelregelkaart vormt hierbij de basis: deze bakent de toekomstige bouwvelden en openbare ruimte af.

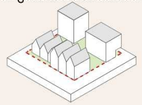
Het ruimtelijk raamwerk wordt gevormd door de lange landschapslijnen en klimaatassen, buurtparkjes en een hecht netwerk van routes en verblijfsplekken. Binnen de bouwvelden worden drie sfeermilieus onderscheiden: dynamisch gemengd, productief milieu en dorps bedrijvig. Elk milieu kent een eigen karakter, dichtheid en mate van functiemenging.

De bijbehorende spelregels sturen de verdere planvorming aan. Ze waarborgen de samenhang, kwaliteit en een zorgvuldige inpassing van toekomstige ontwikkelingen binnen de ambities voor de Julianaweg.

Het Beeldkwaliteitsplan bouwt hierop voort. Terwijl het Ontwikkelkader bepaalt wat ruimtelijk mogelijk is en waar ontwikkelingen plaatsvinden, beschrijft het Beeldkwaliteitsplan hoe deze ontwikkelingen nauwgezet worden uitgewerkt. Het Beeldkwaliteitsplan stelt kwalitatieve en, waar nodig, kwantitatieve regels voor architectuur en openbare ruimte.

De ambities uit het Ontwikkelkader worden vertaald naar concrete uitgangspunten voor onder meer parcelering, plinten, materialen, daklandschap, parkeervoorzieningen, groen en de verschillen tussen de sfeergebieden. Daarmee vormt het Beeldkwaliteitsplan de kwalitatieve verdieping van het Ontwikkelkader.

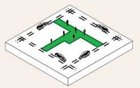
1. De bebouwing volgt grotendeels de rooilijn en versterkt daarmee een levendig en gevarieerd straatbeeld



2. Bouwvelden zijn publiek toegankelijk



9. Stimuleer sociale ontmoeting



10. Slim gebruik van de beschikbare ruimte



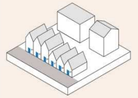
3. Elk gebouw heeft zijn unieke vorm en karakter



4. Pandsgewijze ontwikkeling binnen gebouwclusters



11. Adressen op straatniveau



12. Programmatische mix op gebouw- en blokniveau



5. Goede overgang tussen privé en openbaar



6. Transparante en uitnodigende plinten



13. Mix van bestaand en nieuw



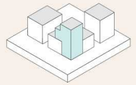
14. Zichtbaar maken industrieel verleden



7. Levendige gebouwhoeken



8. Hoogteaccenten worden in samenhang met de onderbouw ontwikkeld



15. Parkeren op eigen terrein



16. Bijdrage leveren aan circulariteit en duurzaamheid



Spelregels behorende bij de spelregelkaart (bron Ontwikkelkader Julianaweg)



3.
Identiteit en kernprincipes van de Julianaweg

3.1 Gemengd karakter van de Julianaweg

De Julianaweg is van oudsher een gemengd en bedrijvig deel van Volendam, waar wonen, werken, voorzieningen en verkeer samenkomen. Deze mix is bepalend voor het karakter van het gebied en vormt het uitgangspunt voor de transformatie.

De ruimtelijke verschijningsvorm is divers. Verschillen in gebouwtype, schaal, structuur, gebruik en ligging ten opzichte van de straat zorgen voor een afwisselend beeld. Bedrijfsgebouwen en loodsen staan naast woningen en voorzieningen. Directe gevels aan de straat wisselen af met erven, voortuinen en groene ruimten.

De transformatie is erop gericht deze diversiteit te behouden en tegelijkertijd meer samenhang en ruimtelijke kwaliteit te creëren. De Julianaweg wordt geen uniform woongebied. Zichtbare bedrijvigheid, de mix van functies en een informele opzet blijven kenmerkend.

Tegelijkertijd wordt de huidige stenige structuur nadrukkelijk vergroend. Volgens de ambitie ‘Groen voor grijs’ wordt niet alleen meer groen toegevoegd, maar maken stenen vlakken waar mogelijk plaats voor bomen, beplanting, water en verblijfsplekken. Zo wordt groen een leidend principe voor de nieuwe Julianaweg.

De toekomstige kwaliteit ontstaat door functies, schaalniveaus, bebouwing, groen en openbare ruimte zorgvuldig met elkaar te verbinden.

De zeven kernprincipes vormen hiervoor de basis:

1. Behoud en transformatie
Karakteristieke gebouwen, structuren en gebiedselementen worden waar mogelijk behouden en getransformeerd tot onderscheidende woon-, werk- en verblijfsplekken. Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande identiteit en versterken de gelaagdheid van het gebied.

2. Zichtbare bedrijvigheid op alle schaalniveaus
Wonen en werken zijn zichtbaar verweven. De gemengde gebiedsidentiteit komt tot uiting in het gebruik van gebouwen, toegankelijke plinten, de inrichting van de openbare ruimte en de relatie tussen binnen- en buitenruimte.

3. Informele ruimtelijke structuur
Overgangen tussen openbaar en privé vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit. Semi-private zones worden als één geheel ontworpen

4. Hoofdrol voor de semi-private zone
De semi-private zones vormen de levensaders. Ze worden integraal ontworpen met aandacht voor eigenaarschap, privacy, sociale veiligheid, vergroening en ontmoeting.

5. Uitnodigende en groene openbare ruimte
De openbare ruimte stimuleert verblijf, ontmoeting en langzaam verkeer en biedt ruimte aan verschillende gebruikersgroepen. Groen en water zijn de leidende elementen in de inrichting. In autoluwe delen krijgen voetganger en fietser prioriteit.

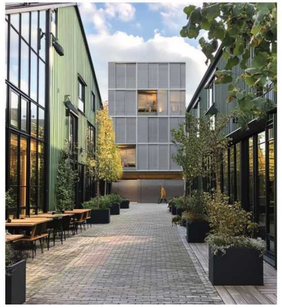
6. Verfijnde bouwblokken en menselijke maat
Variatie in bouwbreedte, hoogte, geleding en dakvorm draagt bij aan een dynamisch en leesbaar straatbeeld. Grotere volumes worden opgedeeld in herkenbare onderdelen, passend bij de schaal van het gebied.

7. Eigentijdse architectuur met lokaal vakmanschap
De architectuur sluit aan op het industriële en dorpse karakter van de Julianaweg door toepassing van een heldere hoofdopbouw, duurzame materialen en zorgvuldige detaillering. Eigetijdse architectuur en innovatie zijn mogelijk binnen een samenhangende ruimtelijke uitstraling.

Deze kernprincipes vormen de visie en identiteit van de Julianaweg. Zij worden in hoofdstuk 4 vertaald naar architectonische uitgangspunten en in hoofdstuk 5 naar uitgangspunten voor de openbare ruimte.









Impressiebeelden voor een gemengd woon-en werkgebied met een ontspannen en divers dorps karakter

3.2 Typisch Volendams: eigentijds, onderscheidend en een industrieel karakter

Definitie

‘Typisch Volendams’ betekent; een eigentijdse architectuur- en ruimtelijke houding die voortbouwt op de schaal, structuur, materiaalkeuze, het ritme, de pragmatische bouwlogica en robuuste uitstraling van Volendam.

Nieuwe bebouwing hoeft daarom geen historische gevels, kapvormen of ornamenten te reproduceren. De identiteit wordt juist versterkt als nieuwe architectuur actueel, onderscheidend en herkenbaar is en tegelijkertijd voortbouwt op de bestaande ruimtelijke en bouwkundige eigenschappen.

Voor de Julianaweg is het industriële en ondernemende karakter van Volendam een belangrijke inspiratiebron. De schaal van bedrijfsgebouwen, loodsen en werkplaatsen, de zichtbaarheid van bedrijvigheid, de robuuste materialen, heldere constructies en een praktische bouwwijze vormen waardevolle aanknopingspunten.

Typisch Volendams betekent daarom:

- **Menselijke schaal** in gebouwen en openbare ruimte;
- Een **verfijnde en afleesbare verkavelingsstructuur**;
- Een herkenbaar **ritme** van gebouwen en gevels;
- **Robuuste en duurzame materialen**;
- Een zichtbare relatie met **maken, werken en ondernemerschap**;
- Een **pragmatische en heldere bouwlogica**;
- Zorgvuldige en ambachtelijke **detaillering**;
- Een sterke relatie tussen **gebouw, straat en groen**;
- Ruimte voor individuele gebouwen binnen een **samenhangend geheel**.

Deze principes vormen de inhoudelijke basis voor een moderne architectuur.



Toepassing

Nieuwe architectuur mag modern, uitgesproken en onderscheidend zijn. Zij moet echter aantoonbaar bijdragen aan de identiteit van de Julianaweg door zorgvuldig om te gaan met schaal, structuur, ritme, materialisering en de relatie met de straat.



Typisch Volendams is geen stijlvoorschrift. Het is een moderne manier van bouwen die voortbouwt op de menselijke maat, een fijnmazige bebouwingsstructuur, robuuste materialen, zichtbare bedrijvigheid, vakmanschap en het industriële karakter van Volendam.

3.3 Architectuur als drager van identiteit

Architectuur draagt bij aan de herkenbaarheid en kwaliteit van de Julianaweg. Nieuwe bebouwing vormt niet alleen een zelfstandig object, maar maakt ook onderdeel uit van het straatbeeld en de ruimtelijke samenhang van de Julianaweg.

De architectuur moet daarom zorgvuldig worden ontworpen in relatie tot de openbare ruimte, het groen en de omliggende bebouwing.

De transformatie vraagt om architectuur die actueel, zorgvuldig en herkenbaar is. Binnen een gezamenlijke ruimtelijke samenhang is er plaats voor architectonische verschillen en eigenheid.

Eenheid ontstaat niet door uniformiteit, maar door een consequente omgang met:

- Schaal;
- Bebouwingsstructuur;
- Ritme;
- Basisvormen en indeling/ritmiek;
- Materiaalkeuze;
- Detaillering;
- Plint en entree;
- De relatie met straat en groen.

De menselijke maat vormt een belangrijk uitgangspunt. Gevels aan de openbare ruimte moeten een duidelijke schaal en maatvoering hebben en logisch aansluiten op het gebruik van de begane grond.

Door lange bouwvolumes op te delen, ontstaat ritme. Zo blijven gebouwen als afzonderlijk volume herkenbaar, terwijl ze samen een harmonieus straatbeeld vormen.

Architectuur draagt daarnaast bij aan de Volendamse identiteit. Dit betekent niet dat historische architectuur moet worden nagebootst. Juist door karakteristieke kwaliteiten zoals schaal, structuur, ritme, materialen, pragmatische bouwlogica en detaillering eigentijds toe te passen, versterkt nieuwe bebouwing de identiteit van Volendam.

Duurzaamheid, circulariteit en natuurinclusiviteit worden vanaf het begin geïntegreerd in het ontwerp. Technische oplossingen, installaties en duurzame materialen mogen geen losse toevoegingen worden, maar maken onderdeel uit van de architectuur.

> **Architectuur weerspiegelt de identiteit van de Julianaweg: eigentijds, onderscheidend en met een menselijke schaal. De fijnmazige structuur en robuuste materialen sluiten aan op het karakter van Volendam.**



Stadsvilla Kralingen, Rotterdam (ontwerp: Paul de Ruiter Architects)



Bovenbouwwerkplaats eo Utrecht (ontwerp: studioninedots en DELVA landscape architects)

3.4 Groen als ruimtelijk structurerend principe

Groen is een van de belangrijkste elementen van de toekomstige Julianaweg. Het gemeentelijke Groenbeleidsplan vormt hiervoor het beleidsmatige vertrekpunt. De gemeentelijke ambitie voor vergroening, klimaatbestendigheid, biodiversiteit en een aantrekkelijke openbare ruimte wordt vertaald naar de schaal en het karakter van de Julianaweg.

De ambitie ‘Groen voor grijs’ betekent dat de transformatie wordt benut om de verhouding tussen verharding en groen structureel te verbeteren. Groen wordt niet achteraf toegevoegd, maar maakt vanaf het begin deel uit van het stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke ontwerp.

De groene structuur wordt opgebouwd uit:

- De lange, doorlopende groenstroken en klimaatassen;
- De groene bermen van de Julianaweg;
- Groene informele routes;
- Buurtparkjes;
- Groene semi-private zones;
- Voortuinen en overgangszones;
- Groene daken en gevelgroen;
- Groene erfafscheidingen;
- Bomen, plantvakken en regenwaterbergende voorzieningen.

Deze onderdelen vormen samen één groen netwerk. Groen heeft daarbij meerdere functies. Het structureert de openbare ruimte,zorgt voor herkenbaarheid en identiteit, biedt ruimte voor verblijf en ontmoeting, versterkt de biodiversiteit, draagt bij aan wateropvang en vermindert hittestress.

Ook private ontwikkelingen dragen bij aan dit netwerk. De inrichting van erven, voortuinen, entrees en erfafscheidingen sluit aan op de groene structuur van de openbare ruimte. De groenstructuur stopt daarom niet bij de perceelgrens.

Groen wordt zo een gezamenlijke ontwerpopgave voor gebouwen, erven en de openbare ruimte.

Groen is geen sluitpost, maar structureert de Julianaweg vanaf het begin. Groen verbindt, verzacht en biedt mogelijkheden voor verblijf, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

3.5 Samenhang als basis voor de transformatie

De kwaliteit van de toekomstige Julianaweg schuilt niet in losse elementen of gebouwen, maar in de samenhang tussen bebouwing, groen, openbare ruimte en gebruik.

De kernprincipes versterken elkaar. Groen geeft de openbare ruimte structuur en verblijfskwaliteit. Architectuur zorgt voor herkenbare begrenzing en een menselijke maat. De typisch Volendamse karakteristieken verbinden beide elementen en geven de Julianaweg een eigen identiteit.

Iedere ontwikkeling draagt daarom bij aan het grotere geheel. De positie en vorm van gebouwen, entrees, gevels, voortuinen, erfafscheidingen, parkeervoorzieningen en groen bepalen samen de uitstraling en het functioneren van de straat.

De transformatie is een geleidelijk proces, waarin diverse partijen op verschillende momenten projecten realiseren. Het beeldkwaliteitsplan fungeert hierbij als een gezamenlijk raamwerk dat ruimte biedt voor variatie en verandering.

Niet ieder onderdeel hoeft hetzelfde te zijn. Variatie is gewenst, maar moet voortkomen uit een herkenbare toepassing van de gezamenlijke kwaliteitsprincipes.

De Julianaweg ontwikkelt zich zo stapsgewijs tot een groen, levendig en herkenbaar deel van Volendam, waar wonen, werken en voorzieningen op een vanzelfsprekende manier samengaan.

De kwaliteit van de Julianaweg wordt bepaald door de samenhang tussen gebouwen, groen, openbare ruimte en functie. Deze elementen worden als één geheel ontworpen, met ruimte voor variatie.

3.6 Behoud, transformatie en industrieel erfgoed

De bestaande bebouwing en inrichting van de Julianaweg vertellen hoe Volendam zich ontwikkelde als dorp, vissersplaats en ondernemende gemeenschap. Huidige bedrijfsgebouwen, loodsen, werkplaatsen, structuren, zichtlijnen en andere elementen kunnen daarom waardevolle aanknopingspunten bieden voor de toekomstige identiteit.

Dit betekent echter niet dat deze gebouwen of elementen op het bedrijventerrein een monumentale status krijgen. Behoud is dus geen vanzelfsprekend uitgangspunt.

De waarde van bestaande gebouwen en elementen wordt beoordeeld op hun ruimtelijke, architectonische, landschappelijke, cultuurhistorische en programmatische betekenis voor de toekomstige ontwikkeling.

Wanneer behoud of transformatie aantoonbaar bijdraagt aan de identiteit en ruimtelijke kwaliteit, wordt dit benut. Ook hergebruik van materialen, constructies en onderdelen kan bijdragen aan de industriële identiteit en circulariteit van het gebied.

Indien behoud niet passend, haalbaar of kwalitatief wenselijk is, kan sloop en nieuwbouw plaatsvinden. Nieuwe ontwikkelingen moeten in dat geval wel voortbouwen op de karakteristieken van het gebied en de identiteit van Volendam.

Bij transformatie en nieuwbouw wordt daarom onderscheid gemaakt tussen:

- **Behoud van waardevolle elementen**, wanneer dit aantoonbaar bijdraagt aan de toekomstige kwaliteit;
- **Hergebruik en transformatie**, wanneer bestaande gebouwen of onderdelen daarvoor geschikt zijn;
- **Herinterpretatie**, waarbij karakteristieke kwaliteiten worden vertaald naar de nieuwe architectuur;
- **Vernieuwing**, wanneer nieuwe bebouwing ruimtelijk en programmatisch de beste oplossing vormt.

Het industriële verleden wordt daarmee geen museumstuk, maar een inspiratiebron voor de toekomstige Julianaweg.



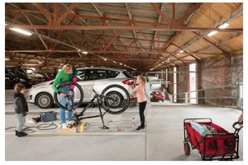
Huidige situatie Julianaweg vanaf de zeedijk



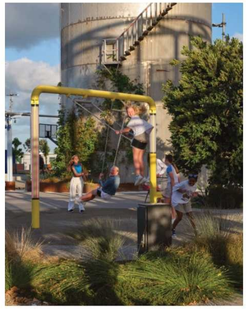
Mogelijke impressie Julianaweg: bedrijvig wonen aan het Markermeer



Indicatieve inventarisatie van bestaande kwaliteiten en karakteristieke structuren



Een oude loods is herbruikt en omgevormd tot parkeren (parkeergarage Distelweg in Amsterdam (ontwerp: SOME architects)



Tank Park Auckland - industriële locatie omgevormd tot recreatieve ruimte (ontwerp: LandLAB)



4.
Beeldkwaliteit architectuur

4.1 Inleiding

De architectuur bepaalt in belangrijke mate de identiteit en verblijfskwaliteit van de Julianaweg.

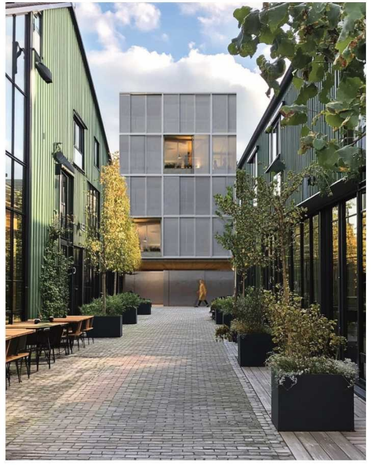
Hoewel het Volendamse karakter herkenbaar moet blijven, is er ruimte voor architectonische variatie en individuele expressie. Daarbij gelden uiteraard de gezamenlijke uitgangspunten voor schaal, structuur, ritme, plint, materialisering, groen en de relatie met de openbare ruimte.

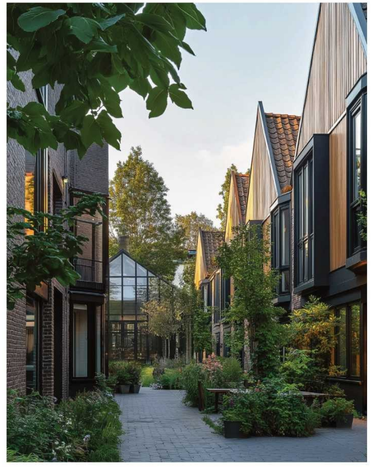
De ontwerpprincipes in dit hoofdstuk zijn richtinggevend voor alle nieuwe ontwikkelingen en worden waar relevant vertaald naar toetsbare criteria.











Toekomstsfeerimpressies van Volendam gegenereerd door Rijnboutt met gebruik van AI

4.2 Bedrijvige levendigheid

Werkend Volendam moet zichtbaar zijn in de openbare ruimte en in de architectuur. Functiemenging wordt daarom niet alleen programmatisch georganiseerd, maar moet ook ruimtelijk en architectonisch herkenbaar zijn.

4.2a Gemengd karakter

Voor nieuwe ontwikkelingen gelden de mengingspercentages uit het Ontwikkelkader, zodat een evenwichtige mix van wonen, werken en voorzieningen wordt bereikt:

- **Dynamisch gemengd:** minimaal 20% niet-wonen;
- **Productief milieu:** minimaal 10% niet-wonen;
- **Dorps bedrijvig:** maximaal 10% niet-wonen.

Bedrijven en voorzieningen komen op de belangrijkste hoeken en aan de straatkant. Op de begane grond van het kerngebied wordt niet gewoond, behalve waar de ingangen van woningen zitten. Hier is volgens het Ontwikkelkader alleen ruimte voor winkels, horeca, cultuur en zorg.

Aan de Julianaweg en de zijstraten wisselen woon- en werkgebouwen elkaar af op het straatniveau.

Langs de hoofdroutes mag één hoofdfunctie maximaal 50 meter beslaan. Een nieuwe functie moet qua omvang en betekenis daadwerkelijk bijdragen aan een levendige plint. Een berging of entreehal telt niet mee als functiewisseling.

Hoekpanden aan belangrijke routes worden geen woningen, maar krijgen een publieksgerichte functie. Ze dragen aan beide kanten bij aan de sfeer op straat.

4.2b Bedrijvigheid zichtbaar in de architectuur

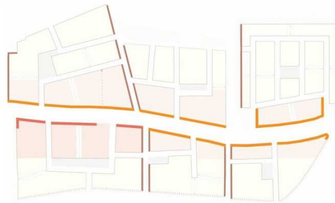
Werkruimten en gemeenschappelijke voorzieningen hebben een eigen ingang aan de openbare weg.

Bedrijvigheid wordt architectonisch zichtbaar gemaakt. Bijvoorbeeld door:

- Grotere gevelopeningen;
- Openslaande deuren;
- Schuifdeuren of garagedeuren;
- Industriële elementen;
- Zichtbare constructies;
- Werkruimten aan de straat.

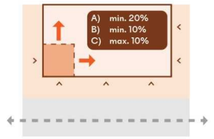
Ook woongebouwen mogen verwijzen naar het industriële verleden van het gebied.

De verbinding tussen binnen en buiten moet worden versterkt door transparante puien, duidelijke entrees en zichtbare activiteit op straatniveau.

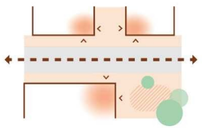


Met 'plinten aan hoofdroutes' worden de hierboven weergegeven plinten bedoeld (zie ook Ontwikkelkader). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

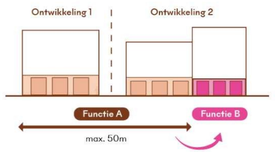
Kerngebied
Julianaweg
Dwarsverbindingen



Het ontwikkelkader geeft richting aan de uitgeschreven principes voor menging



Langs plinten aan hoofdroutes krijgen hoeken altijd een niet-woonfunctie die aan twee zijden iets teruggeeft aan de straat.



Langs hoofdroutes wordt niet meer dan 50 meter aaneengesloten één hoofdfunctie in de plint.



Publiek programma op de hoek: architectonisch accent in de plint



Kleinschalige woon-werk typologie



Woonplint mag verwijzen naar het industriële karakter



Bedrijvigheid met adressen aan de straat



Sterke binnen-buitenrelatie zorgt voor levendigheid op straat

4.3 Volume en geleding

Gebouwen moeten een heldere hoofdvorm hebben en logsich zijn opgebouwd.

4.3a Hoofdvorm en alzijdigheid

Gebouwen hebben één duidelijke hoofdvorm of bestaan uit een compositie van herkenbare hoofdvormen.

Gebouwen worden alzijdig ontworpen. Hoek- en eindpanden krijgen ramen en deuren aan alle zijden die aan de straat of openbare ruimte grenzen.
Het ontwerp legt het accent op de hoeken.

4.3b Bouwblokken en variatie

Om het straatbeeld kleinschalig en gevarieerd te houden, bestaat de bebouwing uit losse bouwblokken .
Een bouwblok is maximaal 25 meter breed.

Langs de dijk geldt een maximale breedte van 18 meter, ofwel maximaal drie aaneengesloten woningen.

Ieder gebouw ziet er anders uit dan het pand ernaast. Dit wordt bereikt door een verschil in de daklijn, het aantal verdiepingen en de vorm of de richting van het kap. Dit wordt gecombineerd met minimaal één van de volgende opties:

- Een verspringing in de voorgevel (rooilijn) van minstens 0,5 meter;
- Een fysieke tussenruimte, poort of steeg;
- Een terugliggende bovenverdieping (setback) vanaf de derde bouwlaag, behalve bij aan hoofdroutes.

Na hooguit twee gebouwen verandert ook de uitstraling van de gevels op minimaal twee van de volgende aspecten:

- Hoofdkleur;
- Materiaal;
- Textuur;
- Detaillering.

Als de hoofdfunctie wijzigt, krijgt het gebouw een nieuwe architectonische uitstraling.

Langs hoofdroutes staat de bebouwing direct aan de rooilijn, of maximaal 1 meter erachter. Aan de overige straten bedraagt deze terugligging minimaal 1 en maximaal 2 meter.
Die ruimte wordt ingericht als voortuin, gevelgroen, overgangszone of informele verblijfsplek.

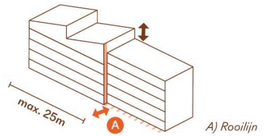
4.4 Daklandschap

Het daklandschap draagt bij aan een gevarieerd beeld en herinnert op eigentijdse wijze aan het industriële verleden van het gebied.

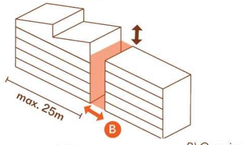
Bij elk bouwproject verwijst minimaal één dakvorm naar het industriële verleden. Hiervoor kunnen onder meer een boogdak, zadeldak of sheddak worden toegepast.

Dakopbouwen, installaties en zonnepanelen worden geïntegreerd in het daklandschap en mogen het silhouet niet domineren.

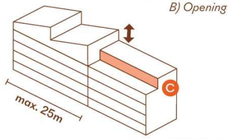
1. Elk bouwblok onderscheidt zich in massa van het aangrenzende bouwblok. Naast de daklijn gebeurt dat ook in:



A) Rooilijn

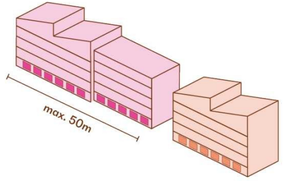


B) Opening



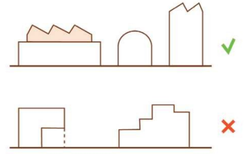
C) Setback

2. Na maximaal twee bouwblokken ontstaat er ook een onderscheid in de uitstraling.





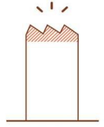
De maximale breedte van één bouwblok bedraagt 25 meter. Langs de dijk is dit 18 meter.



Gebouwen bestaan uit een heldere hoofdvorm of uit een compositie van helder afleesbare hoofdvormen.



Per initiatief verwijst minimaal één dakvorm naar het industriële verleden van het gebied.



De beëindiging van het hoogteaccent krijgt bijzondere aandacht.

4.5 Hoogteaccenten

Hoogteaccenten worden uitsluitend toegepast op locaties die in het Ontwikkelkader zijn aangewezen.

Hoogteaccenten hebben een slanke en alzijdige opbouw. Massieve torenvolumes zijn niet toegestaan. Een zijde van een toren bedraagt maximaal 25 meter.

De top van het hoogteaccent krijgt een bijzonder architectonisch ontwerp.



Structuurkaart uit het ontwikkelkader met aanduiding van de hoogteaccenten aan de Julianaweg

4.6 Balkons en buitenruimtes

Balkons en buitenruimten zijn een vast onderdeel van het gebouwontwerp.

Langs hoofdroutes is ten minste 70% van de balkons inpandig.

Balkons zijn rank en zorgvuldig gedetailleerd. Balkons met veel inkijk krijgen een dicht balkon- of loggiahek, dat mooi aansluit bij het gebouw.

Geluidsbelaste buitenruimten vormen een vast onderdeel van het ontwerp.

Groen op balkons wordt geïntegreerd in het ontwerp, bijvoorbeeld door ingebouwde plantenbakken.

4.7 Galerijen

Galerijen bevinden zich aan de binnenzijde van bouwblokken.

Galerijen worden volledig mee-ontworpen en zijn dus geen aangehangen elementen.

De binnenzijde van samengestelde bouwblokken bestaat uit een samenspel van galerijen, balkons, loggia's en andere buitenruimten.

4.8 Reclame

Reclame-uitingen worden beoordeeld volgens de geldende Welstandsnota. Ze moeten passen bij de architectuur van het gebouw en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Per aanvraag wordt beoordeeld welke invloed de reclame heeft op het architectonische beeld, de samenhang van het straatbeeld en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.

Vorm



Compositie van helder afleesbare bouwdelen



Compositie van helder afleesbare bouwdelen



Heldere, abstracte hoofdvorm

Variatie



Onderscheid in verschillende korrels



Variatie in materiaal, kleur, detaillering (binnen het palet van paragraaf 4.10)



Variatie in materiaal, kleur, detaillering (binnen het palet van hoofdstuk 4.1)

Hoekpanden



Hoekpanden hebben gevelopeningen aan alle zijden



Hoeken worden geaccentueerd

Dakvorm



Dakvormen verwijzen naar de industriële geschiedenis

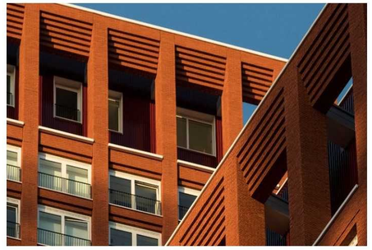


Verschillende dakvormen



Dakvormen verwijzen naar de industriële geschiedenis

Hoogteaccent



Bijzondere kroon als architectonische beëindiging



Hoogteaccenten zijn alzijdig en worden zorgvuldig beëindigd

4.9 Kwaliteit op ooghoogte

De begane grond (plint) is het meest gedetailleerde en levendige deel van het gebouw.

4.9a Plint

De plint moet rijk en gedetailleerd worden afgewerkt, zodat de straat een prettige uitstraling krijgt .

Dichte delen van de plint zijn maximaal 6 meter lang. Functionele delen die minder bijdragen aan levendigheid, zoals fietsenstallingen, zijn maximaal 12 meter lang.

Aan het kerngebied en de Julianaweg bedraagt de minimale vloer-tot-vloerhoogte van de begane grond 4 meter.

Werkfuncties krijgen een passende en opvallende expressie.

4.9b Entrees

Ingangen zijn herkenbaar, regelmatig verdeeld en liggen direct aan de straatkant.

Entreehallen van woningen zijn royaal en transparant.

Entrees van openbare gebouwen worden duidelijk herkenbaar door te variëren in hoogte, materiaal, kleur, overkapping of door een zorgvuldig ontworpen binnen-buitenovergang.

Publiek programma op een hoek heeft ramen en/of ingangen aan twee zijden.

4.9c Overgang privé-openbaar

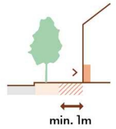
De overgang tussen privé en openbaar wordt altijd mee-ontworpen.

Woningen aan de straat hebben een duidelijke voortuin of overgangszone van minimaal 1 meter.

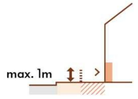
Schuttingen en hekken (erfafscheidingen) worden groen of passen bij de stijl van een woning. Gaashekwerken, met of zonder begroeiing, zijn niet toegestaan.

De maximale hoogte van erfafscheidingen aan de voorzijde bedraagt 1 meter.

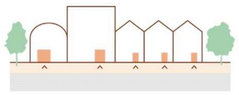
Aan een zijerf dat grenst aan openbaar gebied bedraagt de maximale hoogte 1,8 meter.



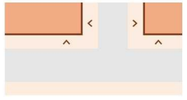
Overgangen tussen privé en openbaar krijgen een verblijfszone van minimaal 1 meter diep.



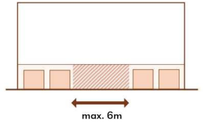
Erfafscheidingen aan de straatzijde zijn maximaal 1 meter hoog en visueel open.



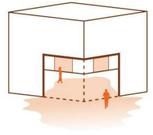
Entrees zijn regelmatig verdeeld en liggen direct aan de openbare ruimte.



Publiek programma op de hoek heeft gevelopeningen en/of entrees aan twee zijden.



Blinde gevels aan de openbare ruimte zijn niet langer dan 5 meter aaneengesloten.



Een aansluitende 'vloer' maakt bij publieke gebouwen de entree toegankelijker en uitnodigender.



Publiek programma op de hoek heeft gevelopeningen en/of entrees aan twee zijden.



Overgangen tussen privé en openbaar met hoofdentrees langs de straat.

4.10 Materiaal, kleur en detaillering

Materialen, kleuren, texturen en details moeten bijdragen aan een herkenbare en duurzame identiteit.

De architectuur is actueel en geïnspireerd op de bouwcultuur van Volendam, zonder deze letterlijk te reproduceren.

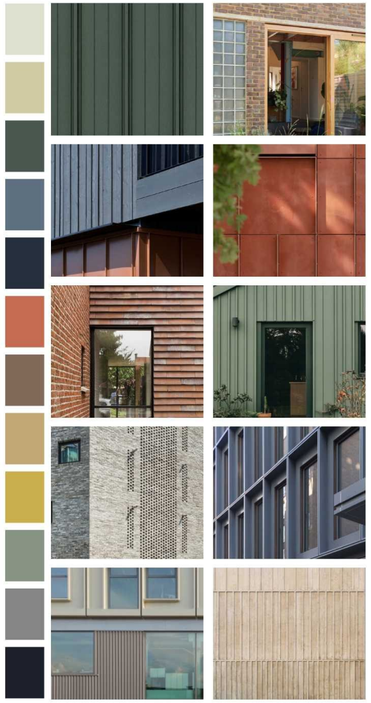
Materialen als baksteen, hout en metaal en andere materialen met een vergelijkbare robuuste en duurzame uitstraling passen bij het karakter van het gebied.

Een gebied krijgt een samenhangende uitstraling als de verschillende onderdelen bij elkaar passen, zonder dat ze identiek zijn.

Contrasten tussen panden zijn toegestaan en worden ingezet om individuele gebouwen herkenbaar te maken.

De constructieve of ambachtelijke logica van gebouwen mag zichtbaar zijn.

Beeldbepalende gebouwen, hoekgebouwen en gebouwen aan openbare ruimten krijgen een bijzonder ontwerp.





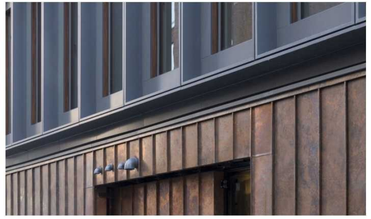
Detaillering is robuust, en consequent toegepast



Textuur door metselpatronen, 'eerlijke' structuren of bevestigingswijze



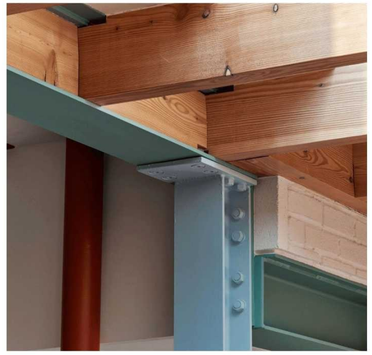
Geabtraheerde materiaalvlakken op eigentijdse wijze toegepast



Twee materiaalvlakken



Twee materiaalvlakken met accentkleur (zwart)



Het maken is zichtbaar: (bouw)techniek is afleesbaar



Aardse hoofdkleur met ondergeschikt accent

4.11 Parkeren, fietsparkeren en techniek

Parkeeroplossingen voor auto's zijn niet direct zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

Parkeervoorzieningen worden bij voorkeur omgeven door bebouwing of landschappelijke randen.

Inritten liggen wat naar achteren en zijn ondergeschikt aan het programma op de begane grond.

Inritten zijn maximaal 6 meter breed en liggen op minimaal 10 meter van een straathoek, kruising of belangrijke voetgangersoversteekplaats.

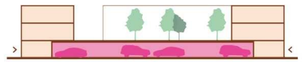
Gevels en hekwerken van parkeergarages, fietsenstallingen en laadzones vormen één geheel met het ontwerp van een gebouw.

Gezamenlijke fietsenstallingen voor bewoners worden inpandig of overdekt gerealiseerd.

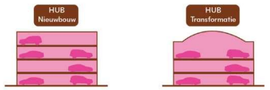
Bij ondergrondse parkeervoorzieningen wordt het dak als een gezamenlijke tuin ingericht. Dit groen telt mee voor het groenpercentage uit het Ontwikkelkader.

Parkeerhubs worden ontworpen als volwaardige gebouwen en vormen geen technische of anonieme achterkant aan de openbare weg.

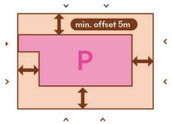
Technische ruimten en installaties worden volledig in het gebouw of de landschappelijke inrichting opgenomen. Technische voorzieningen mogen het architectonische en stedenbouwkundige beeld niet verstoren.



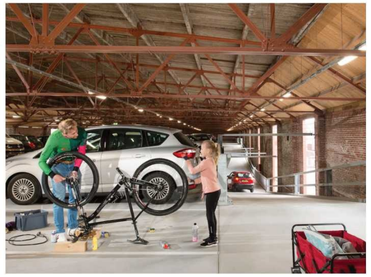
Parkeergarage binnen het bouwblok onder een dek



Parkeerhub, als nieuwbouw parkeerhuis of als transformatie



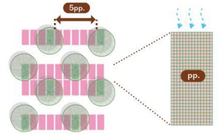
De minimale afstand tussen de gevellijn en de parkeeroplossing bedraagt circa 5 meter met uitzondering van de inritten.



Oude loods getransformeerd tot parkeerhub



Toegang tot garage is ondergeschikt in de plint en ligt niet op de hoek



Parkeerterrein op maaiveldniveau bevat minimaal 1 boom per 5 parkeerplaatsen. Paarkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterpasserende of halfverharde verharding.



Parkeren uit het zicht, met een groen dek erboven



Groen draagt bij aan het onttrekken van toegangsdeuren aan het zicht



Logistiek integraal opgenomen in het gevelontwerp

4.12 Circulariteit, duurzaamheid en natuurinclusiviteit

Ontwikkelingen worden duurzaam, toekomstbestendig en klimaatadaptief ontworpen.

Materialen en details zijn duurzaam, weerbestendig en gaan lang mee.

De begane grond van gebouwen zonder woningen krijgen een flexibel ontwerp qua afmetingen, draagstructuur en ingangen, om toekomstige functiewijzigingen mogelijk te maken.

Woongebouwen krijgen een zodanige gebouwstructuur dat aanpassing, samenvoeging of splitsing van woningen te realiseren is.

Bij beeldbepalende bestaande gebouwen en objecten wordt hergebruik en transformatie onderzocht voordat sloop plaatsvindt. Dit geldt als ontwerpafweging, en niet als automatische monumentale bescherming.

Installaties op daken zijn niet zichtbaar vanaf de straat of worden achter een speciaal ontworpen dakrand of scherm geplaatst.

Zonnepanelen worden geïntegreerd in het dakvlak of het ontwerp

Nestvoorzieningen voor vogels, vleermuizen, bijen en vlinders worden in de gevelarchitectuur opgenomen.

Groene daken en gevelgroen versterken het groenbeeld op ooghoogte en verzachten de architectuur.



Mee-ontworpen nestkasten



Zonnepanelen worden geïntegreerd in het dakvlak



Installaties zijn onderdeel van de architectuur



Gevelgroen met subtiele constructie



Groene daken zijn zichtbaar vanaf de straat



Zichtbare losmaakbaarheid



Zichtbare losmaakbaarheid



5.
Beeldkwaliteit openbare ruimte

5.1 Inleiding

De openbare ruimte en de architectuur bepalen het gezicht van de Julianaweg. Het ontwerp voor de inrichting bestaat uit drie niveaus, die met elkaar samenhangen:

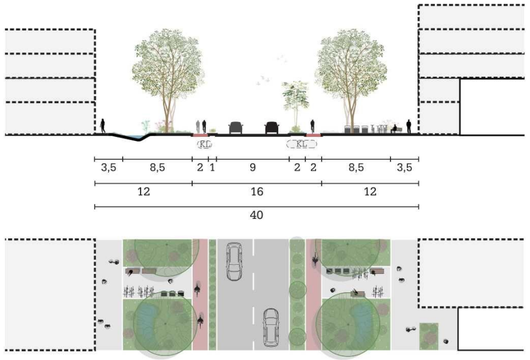
1. **De lange landschapslijnen en klimaatassen;**
2. **De buurtparkjes;**
3. **Het fijnmazige netwerk van routes en plekken.**

Samen vormen zij een herkenbaar groen en ruimtelijk Samen vormen zij een herkenbare groene en open structuur.

De openbare ruimte wordt ontworpen vanuit de beleving van de voetganger. Groen, water, verblijfsplekken, langzaam verkeer en klimaatadaptatie worden als één geheel ontworpen.

Het gemeentelijke Groenbeleidsplan vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt. De ambitie om de gemeente te vergroenen en 'Groen voor grijs' te realiseren, wordt concreet toegepast op de Julianaweg. Bestrating wordt waar mogelijk vervangen door bomen, plantenvakken en (regen)wateropvang.

Groen als één geheel ontworpen met het straatprofiel
Bij de inrichting van de openbare ruimte worden groen en ecologie vanaf het begin meegenomen in het ontwerp. De groene en ecologische structuur vormt een volwaardig uitgangspunt, op basis waarvan de benodigde verharding en overige functies zorgvuldig worden ingepast.



5.2 Julianaweg

Aan de Julianaweg staat een aaneengesloten rij gebouwen. Dit zorgt voor een duidelijke grens met de straat, en maakt de weg herkenbaar en overzichtelijk.

Het nieuwe straatbeeld combineert een rijbaan met groene bermen en bomen. Ook is er voldoende ruimte voor voetgangers, fietsers, wateropvang en klimaatadaptatie.

Principes

- De bomenrij langs de Julianaweg loopt ononderbroken door;
- De beplanting vormt aan weerszijden een samenhangend geheel;
- Als er genoeg ruimte is en het ecologisch passend is, wordt er ook beplanting onder de bomen geplaatst;
- Fietsenstallingen en afvalbakken worden in de groene stroken geplaatst, en niet als losse objecten op de stoep;
- Laden, lossen en kort parkeren zijn uitsluitend toegestaan op aangewezen plekken;
- Deze functies mogen fiets- en voetgangersroutes niet blokkeren;
- In de groene stroken wordt regenwater zoveel mogelijk opgevangen in de bodem, bijvoorbeeld met wadi's (waterafvoer, drainage en infiltratie);
- Nieuwe verharding wordt beperkt tot wat noodzakelijk is;
- Bij herinrichting wordt ingezet op meer vergroening en minder verharding.

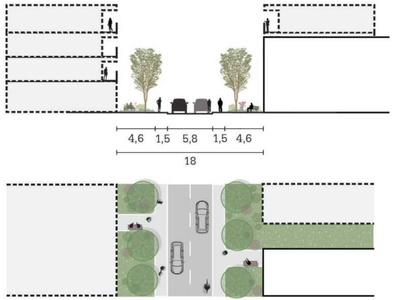




















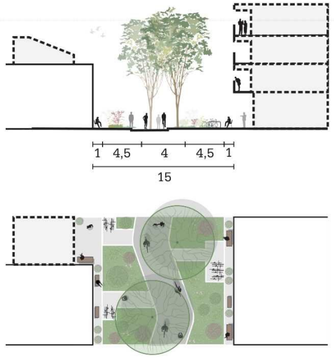


5.3 Logistieke routes

Op de logistieke routes wordt de mix van wonen en werken zichtbaar. Bedrijfsbusjes, kort parkeren, laden en lossen horen bij de dagelijkse dynamiek.
Laad- en losplekken komen tussen het groen.

Principes

- Kort parkeren is uitsluitend toegestaan voor logistiek, laden en lossen, mindervalidenparkeren of andere noodzakelijke functies;
- Parkeer- en laad-/losplekken worden in het straatontwerp opgenomen;
- Rondom de parkeerplaatsen komt groen;
- Parkeer- en laad-/losplekken krijgen een waterdoorlatende of halfverharde ondergrond;
- Laden en lossen mogen voetgangers, fietsers en hulpdiensten niet blokkeren;
- Laad- en loszones liggen uit het zicht van wooningangen en verblijfsplekken;
- Groen loopt zoveel mogelijk door langs de logistieke route.











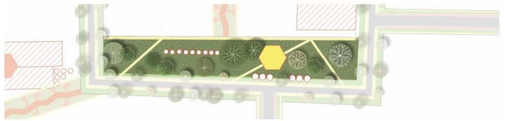


5.4 Groene informele routes

De woningen liggen direct aan groene, autovrije routes.
De routes vormen samen een fijnmazig, dorps netwerk van straatjes, stoepen en groene verblijfsplekken.

Principes

- De ingangen van de woningen liggen direct aan de groene paden;
- Per woning komt een overgangszone tussen de gevel en de route;
- Deze overgang wordt vormgegeven met lage beplanting, gevelgroen, Delftse stoepen of kleine voortuinen;
- Gesloten schuttingen, hoge hekwerken en harde erfafscheidingen zijn niet toegestaan;
- De route wordt autovrij ingericht;
- De looproute mag best licht slingeren, maar moet wel logisch, toegankelijk en sociaal veilig blijven;
- In de groene randen komt ruimte voor fietsen, bankjes en afvalcontainers. Ook de verlichting en techniek worden hierin weggewerkt;
- Het groen loopt aan één stuk door en wordt niet onderbroken door privétuinen.





5.5 Buurtparkjes

Buurtparkjes vormen groene, openbare verblijfsplekken waar ontmoeting, ontspanning en spelen centraal staan.

De parkjes dragen bij aan biodiversiteit, vangen regenwater op en beschermen tegen hitte. Grote bomen zorgen voor schaduw en een herkenbare opzet.

De buurtparkjes zijn voor iedereen toegankelijk en autovrij. Parkeren is hier niet toegestaan.

Principes

- In elk buurtparkje worden grote bomen geplant;
- In elk deelgebied komt minstens één buurtparkje;
- Elk buurtparkje bevat ten minste één speelplek en twee zit- of ontmoetingsplekken;
- Speelplekken worden bij voorkeur gecombineerd met natuur en wateropvang;
- Aan buurtparkjes zijn geen gevels zonder ramen of deuren of dichte erfafscheidingen (schuttingen) toegestaan;
- De voorkanten en entrees van de woningen liggen aan de buurtparkjes;
- De woningen kijken uit op het park en versterken zo de uitstraling aan de straatkant;
- Erfafscheidingen aan het buurtpark zijn maximaal 1 meter hoog;
- Erfafscheidingen worden groen uitgevoerd en maken bij voorkeur deel uit van het landschappelijk ontwerp;
- Ieder buurtpark verwijst zichtbaar naar het industriële verleden. Bijvoorbeeld door hergebruik van materialen, oude objecten of industrieel ontworpen zit- of speelelementen.









5.6 'Groen voor grijs'

De ambitie ‘Groen voor grijs’ wordt in het hele gebied uitgewerkt.

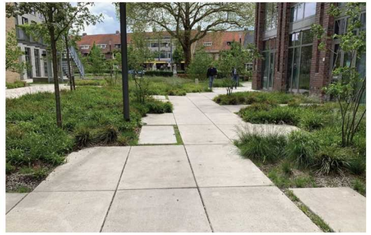
Bij iedere ontwikkeling en herinrichting wordt kritisch gekeken naar de balans tussen tegels en groen. Nieuwe bestrating komt er alleen als dat echt noodzakelijk is.

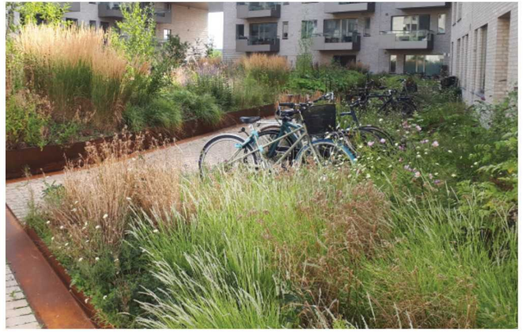
Groen wordt ingezet voor:

- Bomen en schaduw;
- Biodiversiteit;
- Wateropvang en tijdelijke wateropslag;
- Vermindering van hittestress;
- Verblijfs- en ontmoetingsplekken;
- Oriëntatie en herkenbaarheid;
- Het verzachten van bebouwing en infrastructuur;
- Het verbinden van privé en openbare groene ruimten.

De beplanting in de buurt wordt afgestemd op het groen van de aangrenzende percelen. Voortuinen, groene schuttingen, gevelgroen en collectieve binnentuinen vormen samen met het openbaar groen één geheel.

Groen maakt hierdoor niet alleen deel uit van de openbare ruimte; het vormt ook een verbinding tussen gebouwen, tuinen en straat.







6.
Kwaliteitsborging, toepassing en toetsing

De transformatie van de Julianaweg vindt stapsgewijs plaats en wordt door verschillende initiatiefnemers en ontwerpteams gerealiseerd. Het Beeldkwaliteitsplan biedt hiervoor een gezamenlijk kwaliteitskader. Het doel is niet om alle gebouwen en openbare ruimten hetzelfde te maken, maar om een herkenbare samenhang te creëren in identiteit, groen, architectuur en openbare ruimte.

6.1 Toepassing

Het Beeldkwaliteitsplan wordt toegepast bij nieuwe
Het Beeldkwaliteitsplan wordt toegepast bij nieuwe ontwikkelingen, transformaties, functiewijzigingen en herontwikkelingen. Het geldt altijd in samenhang met het Ontwikkelkader en de overige beleids- en wettelijke kaders.

Het plan kent verschillende niveaus:

- **Kernprincipes** beschrijven de identiteit en ruimtelijke visie voor de Julianaweg en vormen de basis voor alle ontwikkelingen.
- **Architectonische uitgangspunten** bepalen de vormgeving van gebouwen, waaronder de volumebepaling, de parcelering, de plint, het materiaalgebruik, de detaillering en de relatie met de openbare ruimte;
- **Uitgangspunten voor de openbare ruimte** geven de inrichting aan van groen, routes, verblijf, mobiliteit, klimaatadaptatie en de overgang tussen openbaar en privé.

Toetsbare criteria bevatten concrete maten, percentages, posities en andere eisen die bij de beoordeling van plannen worden getoetst.

Een ontwikkeling moet niet alleen aan afzonderlijke criteria voldoen, maar als geheel bijdragen aan de identiteit, samenhang en ruimtelijke kwaliteit van de Julianaweg.

6.2 Begeleiding en toetsing

De gemeente vervult een faciliterende en regisserende rol. Een supervisor bewaakt de samenhang en kwaliteit van de transformatie en begeleidt initiatieven op het gebied van stedenbouw, architectuur, landschap en openbare ruimte.

De supervisor toetst plannen aan het Ontwikkelkader en het Beeldkwaliteitsplan en beoordeelt in het bijzonder:

- De bijdrage aan de zeven kernprincipes;
- De eigentijdse Volendamse identiteit;
- De architectonische kwaliteit en menselijke schaal;
- De relatie tussen gebouw, groen en openbare ruimte;
- De kwaliteit van plinten, entrees en overgangen tussen privé en openbaar;
- De bijdrage aan de groene structuur en de ambities uit het Groenbeleidsplan;
- De samenhang met aangrenzende ontwikkelingen.

De supervisor treedt hierover in overleg met initiatiefnemers en ontwerpers en bewaakt ook de samenhang tussen ontwikkelingen die op verschillende momenten worden gerealiseerd. Voorafgaand aan de behandeling door de Initiatievenloods worden de relevante ontwerpuitgangspunten afgestemd en vastgelegd. De supervisor brengt vervolgens een preadvies uit aan de gemeentelijke adviescommissie Fysieke Leefomgeving.

6.3 Ontwerpvrijheid en maatwerk

Het Beeldkwaliteitsplan schrijft geen uniforme architectuur voor. Variatie en ontwerpvrijheid zijn toegestaan en gewenst, zolang wordt voldaan aan de kernprincipes en de vastgestelde kwaliteitsuitgangspunten.

Architecten kunnen variëren in architectonische expressie, materiaal, kleur, gevelcompositie, dakvorm en detaillering. Deze variatie mag echter niet leiden tot een onsamenhangend straatbeeld, een aantasting van de menselijke schaal of een verzwakking van de groenstructuur en openbare ruimte.

Afwijking van een uitgangspunt is uitsluitend mogelijk wanneer hiervoor een duidelijke ruimtelijke aanleiding bestaat en er aantoonbaar sprake is van een gelijkwaardige of hogere ruimtelijke kwaliteit. De afwijking wordt gemotiveerd en afgestemd met de supervisor.

6.4 Groen als integraal kwaliteitsprincipe

Groen vormt de drager van de transformatie en wordt vanaf de eerste planfase meegenomen. De ambitie uit het gemeentelijke Groenbeleidsplan om te vergroenen en waar mogelijk ‘Groen voor grijs’ te realiseren, wordt toegepast op de Julianaweg.

Nieuwe ontwikkelingen moeten aantoonbaar bijdragen aan de groene structuur en mogen deze niet verzwakken. Gebouwen, openbare ruimte, semi-private zones en private buitenruimten worden daarom in samenhang ontworpen. Voortuinen, erfafscheidingen, binnenterreinen, groene daken en gevelgroen sluiten aan op de openbare groenstructuur.

Groen is daarmee geen sluitpost, maar maakt wezenlijk deel uit van de ruimtelijke structuur, verblijfskwaliteit, biodiversiteit en klimaatbestendigheid.

6.5 Bestaande bebouwing en industrieel erfgoed

De bestaande bebouwing en inrichting van het huidige bedrijventerrein vormen een belangrijke inspiratiebron voor de identiteit van de Julianaweg. Het industriële en ondernemende karakter van Volendam kan op eigentijdse wijze worden voortgezet in onder meer schaal, parcelering, ritme, materiaalgebruik, constructieve expressie, robuuste details en verwijzingen naar het maken en werken.
De huidige gebouwen en bouwkundige en landschappelijke elementen op het bedrijventerrein krijgen op basis van dit Beeldkwaliteitsplan geen monumentale status. Behoud is daarom geen vanzelfsprekend uitgangspunt.

Per ontwikkeling wordt beoordeeld welke kwaliteiten ruimtelijk, architectonisch of cultuurhistorisch waardevol zijn en hoe deze kunnen worden behouden, getransformeerd of hergebruikt. Sloop of vervanging blijft mogelijk wanneer dit vanuit de ontwikkeling passend en ruimtelijk verantwoord is.

6.6 Samenhang met beleidskaders

Het Ontwikkelkader bepaalt wat en waar wordt ontwikkeld. Het Beeldkwaliteitsplan bepaalt de kwalitatieve uitwerking van architectuur, groen en openbare ruimte. Het Groenbeleidsplan vormt het gemeentelijke beleidskader voor vergroening, groenstructuur, biodiversiteit en klimaatbestendigheid.
De Welstandsnota blijft het formele kader voor de welstandstoetsing.

Samen zorgen deze kaders voor ruimte voor initiatief en ontwerpvrijheid, terwijl de identiteit, groene structuur en ruimtelijke kwaliteit van de Julianaweg aantoonbaar worden geborgd.

Colofon

Gemeente Edam-Volendam:

[redacted]

Rijnboutt:

[redacted]

Oktober 2026

Beeldkwaliteit Julianaweg Volendam