

Inleiding

Tijdens gesprekken met twee direct omwonenden van de ontwikkeling is de vraag gesteld of het een mogelijkheid is het woon-zorgcomplex een kwartslag te draaien. Het gebouw wordt in deze variant meer naar achter geplaatst op het erf ten opzichte van de weg.

Gestelde voorwaarde

- Openheid op het erf behouden.
- Behouden van de gebiedseigen agrarische stedenbouwkundige opzet van Edam-Volendam.
- Zichtlijnen vanaf Oorgat naar het achterliggend gebied behouden, in dit geval de bomen rij rondom het fort.
- Het behouden van de monumentale beuk aan de voorzijde van het perceel.
- Het (optisch) verlagen van het zorgcomplex door gebruik te maken van het hoogte verschil van het perceel

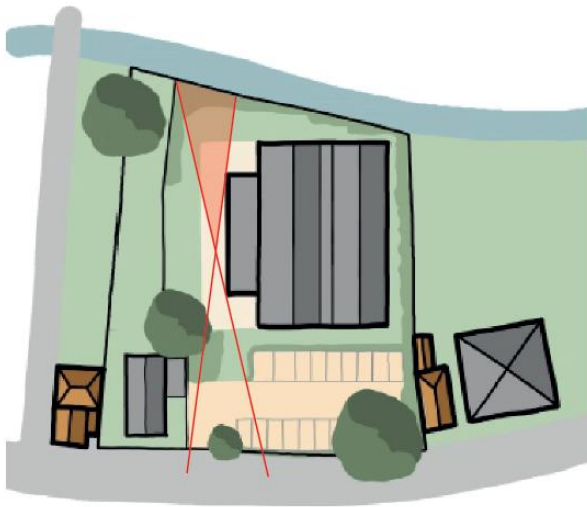
Afweging en Conclusie

Monumentale beuk zal in beide varianten behouden blijven en is daardoor geen bepalende factor voor de stedenbouwkundige afweging. Het zelfde geldt voor het verlagen van het zorgcomplex door gebruik te maken van het hoogte verschil van het perceel. In beide gevallen wordt het zorgcomplex aan de achterzijde van het perceel geplaatst en aan de voorzijde iets verdiept waardoor het pand in het geheel laag komt te liggen.

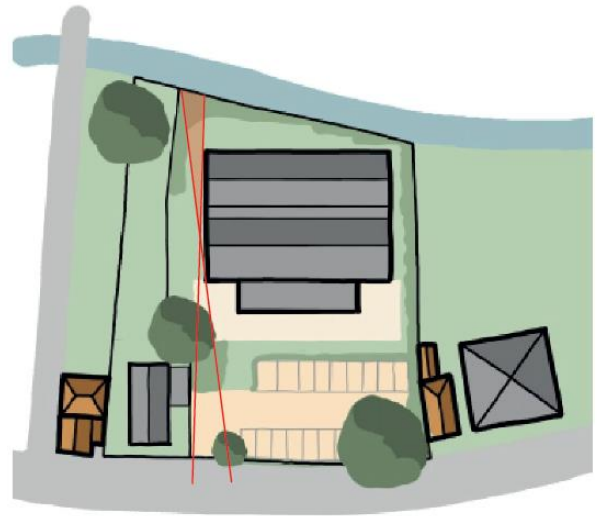
Het zorgcomplex wordt door de draaiing meer naar de achterzijde van het erf geplaatst. Dit leidt tot meer afstand van de openbare weg. In theorie zou dit kunnen leiden tot een verbetering van de openheid op het erf, maar dat is hier niet het geval. Het draaien van het complex zorgt ervoor dat er over bijna de hele breedte van het perceel bebouwing wordt gerealiseerd. Dit zorgt voor een zeer gesloten en verhard aanzicht van het volledige erf.

Wanneer we het bouwvlak draaien wordt er in de breedte gebouwd in plaats van in de lengte. Dit zien we niet in de omgeving van het Oorgat of in de linten van Edam-Volendam, deze manier van bouwen is niet gerelateerd aan een agrarisch erf. In de omliggende omgeving worden gebouwen met een soort gelijke oppervlakte en massa nooit in de breedte geplaatst, maar altijd in de lengte. Door het gebouw in de breedte te plaatsen ontstaat er een veel massiever aanzicht met een veel groter volume. De kapvormen zijn niet meer zichtbaar door het draaien van het complex, hierdoor is de hoogte van de nok over de gehele breedte van het complex leidend voor het volume.

Onderstaande studies geven de zichtlijnen op het erf weer, er is een duidelijk verschil te herkennen tussen de twee varianten. Het zicht op het achterliggende gebied wordt aanzienlijk aangetast, en daarbij verdwijnt de volledige openheid op het erf dit zorgt voor een ongewenste stedenbouwkundige structuur.



Variant 1



Variant Draaiing

Advies

Gezien de eerder genoemde voorwaarden voor de ontwikkeling van het perceel en de daarop volgende conclusie wordt er stedenbouwkundige geadviseerd om te blijven bij variant 1 en niet te ontwikkelen met de gedraaide variant.