

Welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam

(vergadert op maandag in de even weken van het jaar)



**MOOI
NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Edam-Volendam
Mgr. C. Veermanlaan 1F
1131KB Volendam

Geachte College,

Nevenstaande adviesaanvraag werd op 12 juni 2023 en 26 juni 2023 ter openbare vergadering aan de Welstands- en Monumentencommissie Edam-Volendam voorgelegd. De aanvraag betreft een verzoek op de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen (art. 19 waarde Edams-Volendams Erfgoed) en daarmee de status 'beeldbepalend pand' voor het pand aan het Noordeinde 82 te laten vervallen. Het vissershuisje is gebouwd in de vierde kwart van de 19^e eeuw en maakte tot 1998 onderdeel uit van een ensemble van drie vrijwel identieke woningen op nr. 80, 81 en 82. Op dit moment staat alleen de woning op nr. 82 nog overeind en deze is ingeklemd tussen nieuwe, hogere woningen. Dit was voor de aanwijzing van de woning als gemeentelijk monument al het geval. In opdracht van de eigenaar van het pand is een contra-expertise opgesteld door Bureau M&DM. De conclusie van dat rapport is dat Noordeinde 82 wordt gewaardeerd op 7 punten en daarmee niet voldoet aan de criteria voor een beeldbepalend pand. Bureau M&DM heeft volgens hetzelfde toetsingsinstrumentarium als de gemeente het pand beoordeeld en wijkt daarbij marginaal, maar wel onderbouwd af van de bestaande waardering die op 8 punten uitkomt. De commissie wordt gevraagd te adviseren over de contra-expertise van Bureau M&DM in het licht van het gemeentelijk erfgoedregime en het waarderingssysteem.

Datum

22-8-2023

Dossier

EV 23060263 BG/SvA

Betreft

Contra-expertise Noordeinde 82, Volendam

Blad

1/2

Beoordelingskader

De commissie heeft het verzoek beoordeeld in het licht van het gemeentelijk erfgoedregime en het waarderingssysteem.

Bevindingen

De commissie is van mening dat de contra-expertise correct is uitgevoerd.

Motivering

Het pand is aangewezen als beeldbepalend pand waarbij sprake is van een bouwwerk met een gemiddelde cultuurhistorische en/of architectonische waarde en waarvan het exterieur van het gebouw/bouwwerk, zoals omschreven in het cultuurhistorische rapport, wordt beschermd. Belangrijk in de waardestelling is het karakter van het huisje als vissershuis en met name de presentatie naar de Dijk. Een delegatie van de commissie heeft op 22 juni 2023 een locatiebezoek gebracht om het pand te bekijken in relatie tot de andere panden aan het Noordeinde en er is gekeken bij andere benedendijks gelegen woningen. Tevens heeft de commissie de waardestelling van de volgende, vergelijkbare beeldbepalende panden met elkaar vergeleken: Noordeinde 26, 27, 28 en 29, Noordeinde 43, Noordeinde 61, Noordeinde 85, Haven 2, Haven 112, Zuideinde 100, Dril 83 en Haringstraat 17. Op basis daarvan is de commissie tot de conclusie gekomen dat de contra-expertise correct is uitgevoerd. M&DM heeft bij punt 11 'bijzondere esthetische kwaliteit' geen punten toegekend tegenover 1 punt toegekend door MSP. De reden dat geen punten zijn toegekend is tweemaal: niet bijzonder of onderscheidend genoeg en te veel aangetast. De commissie kan zich vinden in deze weerlegging van de waardering omdat zij tijdens haar locatiebezoek zelf heeft geconstateerd dat er geen sprake is van een bijzondere gevelindeling, bijzondere detaillering noch bijzonder kleur en/of materiaalgebruik. Tevens vormt de grote, asymmetrisch geplaatste dakkapel in het

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35
BIC: RABONL2U
KVK 41 19 80 31
BTW 0030 24 842 B01

Welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam

(vergadert op maandag in de even weken van het jaar)



voordakvlak een grove aantasting van de kleinschaligheid en de beleefbaarheid van het zadeldak met de rode hollandse pannen.

Gelet op bovenstaande en in vergelijking met de waardering van vergelijkbare beeldbepalende panden is de commissie van mening dat er in het verleden door MSP onterecht punten zijn toegekend aan de bijzondere esthetische kwaliteit en kan zij ermee instemmen dat er o punten worden toegekend aan de 'bijzondere esthetische kwaliteit'.

Conclusie

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat de contra-expertise correct is uitgevoerd en dat de commissie het laten vervallen van de status 'beeldbepalend pand' voorstelbaar acht.

Voor de commissie,
B. Gribling

p.o. S. van Alphen, plaatsvervangend commissiecoördinator

cc. per mail: M. Steur, plantoelichter gemeente

Datum

22-8-2023

Dossier

EV 23060263 BG/SvA

Betreft

Contra-expertise Noordeinde
82, Volendam

Blad

2/2

Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
T 072 520 44 59
info@mooinoord-holland.nl
www.mooinoord-holland.nl

NL13RABO 0108 6361 35
BIC: RABONL2U
KVK 41 19 80 31
BTW 0030 24 842 B01