

VOORLOPIG ONTWERP

NIEUWBOUW “De Hooiwagen”

NOORDEINDE - MOORDSTEEG MONNICKENDAM

26.11.2019



SKA

PROJECTMANAGEMENT

Henk Snoeks, architect BNA

De locatie en stedenbouwkundige randvoorwaarden

De locatie is gelegen aan het Noordeinde 80-86 en de Moordsteeg in de historische binnenstad van Monnickendam. Het plangebied ligt derhalve binnen het beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat de vernieuwing van dit gebied moet passen in de aanwezige historische karakteristiek van het bestaande stedelijke weefsel. De kavel wordt op dit moment nog geheel gedomineerd door de bebouwing van het voormalige garagebedrijf Garage Steur. Met het realiseren van het hier voorliggende plan wordt de bedrijfslocatie gesaneerd en ontstaat er meer open ruimte en daarmee meer licht en lucht in het binnenterrein.

De bebouwing van de historische kern kenmerkt zich door individuele panden binnen aaneengesloten gevelwanden. Alle bebouwing staat in de rooilijn die plaatselijk wordt doorbroken door openbare stegen. De gebouwen aan het Noordeinde zijn qua schaal en maat groter dan in de zijstraten en stegen. De gebouwen zijn opgebouwd uit één tot maximaal drie bouwlagen, terwijl in de stegen en zijstraten het aantal lagen één of twee met kap is. Het verschil in bouwvolumes, perceelgrootte en afwisseling tussen lijst- en topgevels geven de straatwanden van het Noordeinde een statig aanzien. De openbaarheid van de steeg en oriëntatie van de bebouwing op de steeg is een belangrijk uitgangspunt.

Ruimtelijke randvoorwaarden ontwikkeling locatie

Algemeen: rekening houden met de privacy van omwonenden

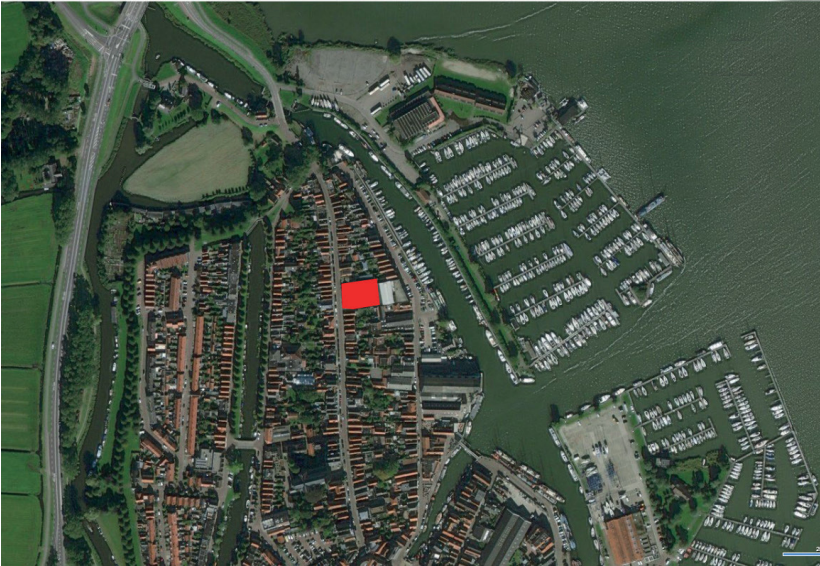
- Parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden opgelost

Bebouwing langs het Noordeinde:

- Nieuwe bebouwing aan het Noordeinde moet het beeld van beschermd stadsgezicht ondersteunen
- Bouwen in 1 tot maximaal 3 lagen met kap is hier mogelijk

Bebouwing in het achtergebied:

- De bouwmassa in de tuinenzone is bescheidener dan die aan de hoofdstraten. licht, lucht en groene ruimte zijn hier belangrijk
- Bouwen in 1 of 2 bouwlagen met kap is hier mogelijk
- De nokrichting in het middengebied is parallel aan het Noordeinde
- Bebouwing in het achtergebied oriënteert zich op de openbare steeg.



In rood aangeven: locatie van het plangebied in de historische binnenstad van Monnickendam



Luchtfoto bestaande situatie en aanduiding plangebied

De karakteristiek van het Noordeinde wordt gevormd door gevarieerde bebouwing in wisselende breedtes, bouwhoogtes en architectonische verschijningsvorm. Deze afwisseling is het gevolg van een periode van enkele eeuwen waarin de bebouwing is ontstaan, waarbij nieuwbouw steeds in de geest van de tijd waarin deze gebouwd werd is ontworpen. Hoewel de bebouwing uit verschillende periodes komt zijn er vrijwel geen sterk contrasterende panden te vinden.

De bebouwing in de Moordsteeg is van een orde die aansluit bij bebouwing in andere stegen tussen het Noordeinde en de Havenstraat. Hier zijn 4 sociale huurappartementen ontworpen in een tweelaagse bebouwing. Langs de steeg manifesteren de woningen zich als één bouwlaag met een kap. De woningen worden via het achterterrein bereikt, maar bieden met een deur en een kleine voorruimte wel een levendig beeld en gebruik in de steeg.

Het ontwerp van de nieuwbouw op de plaats van de panden Noordeinde 80-86 is ontleend aan de historische context. Het is een plan met weliswaar verschillende bouwvormen, maar wel bouwvormen die samen een geheel vormen binnen, en vooral mét de bestaande bebouwing.

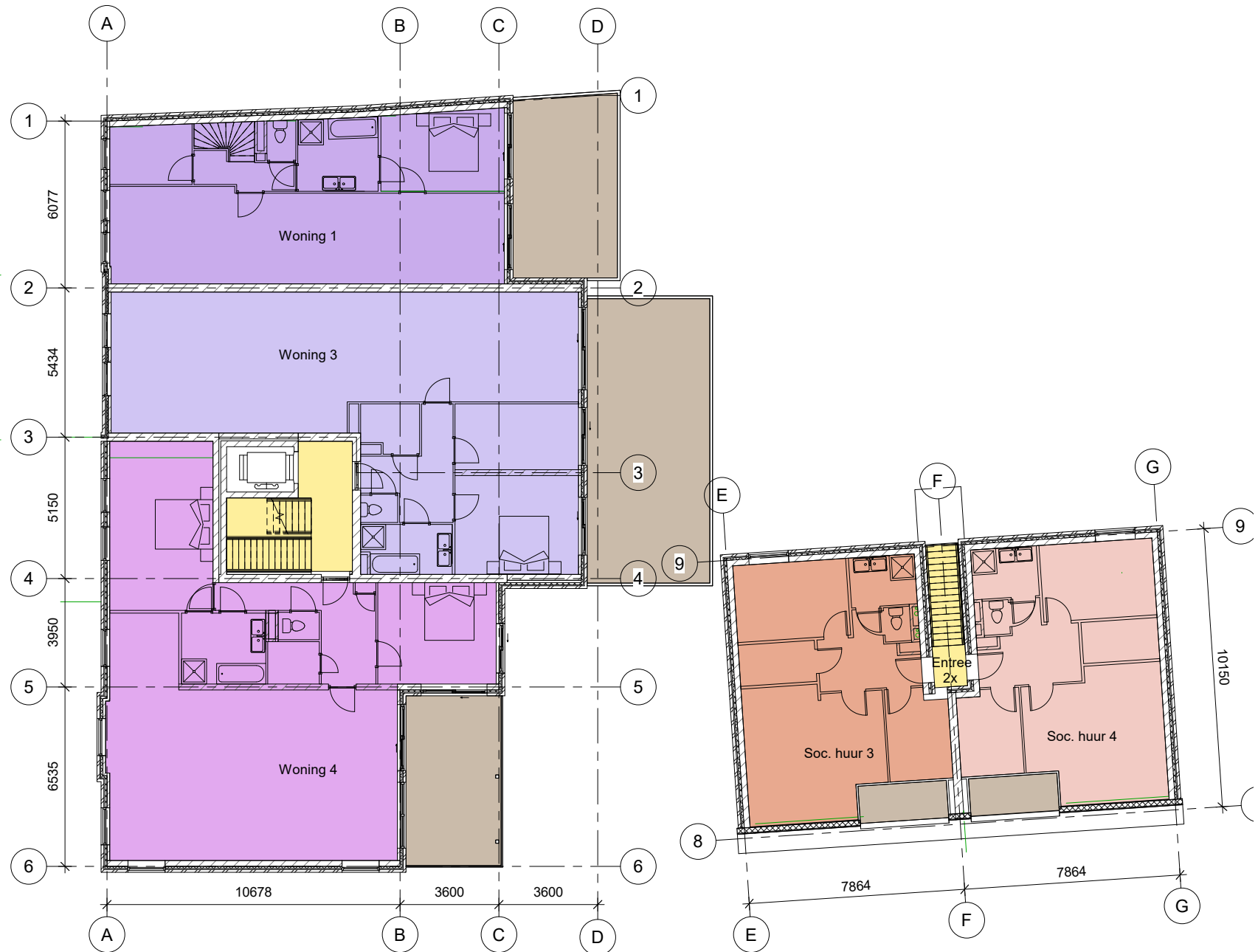
In deze bebouwing zijn 6 appartementen ontworpen. Door de verdeling over 4 panden, met elk een eigen steenkeuze, maatvoering, kozijntype en gebalanceerde gevelindeling, voegt het plan zich in het ritme van het Noordeinde en presenteert het zich niet direct als een appartementengebouw.

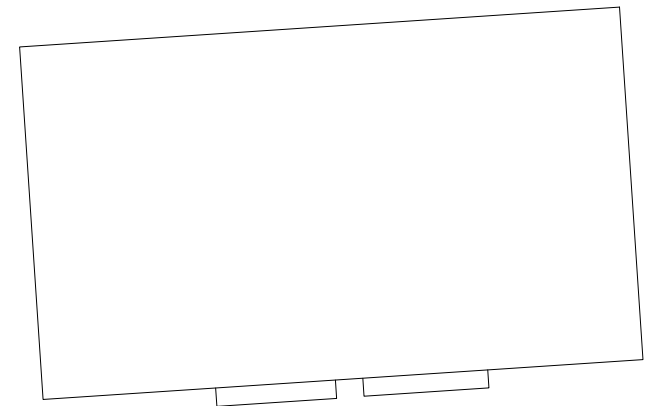
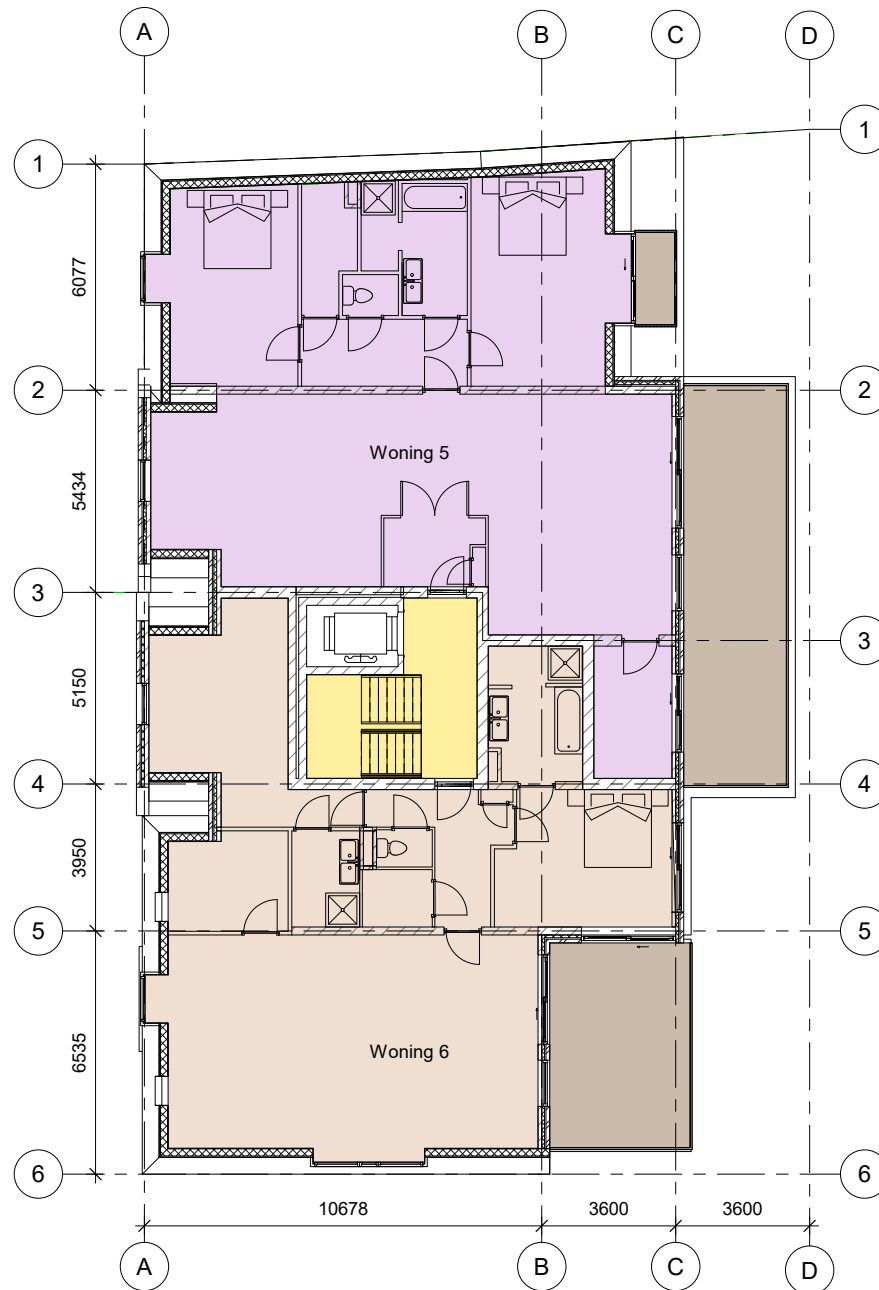
De twee woningen aan de zijkanten van het plan, gelegen aan de Moordsteeg en naast Noordeinde 88, hebben een entree op de begane grond. De linker van de middelste twee panden herbergt de entree voor auto's naar het achterterrein, waar de 15 parkeerplaatsen conform de norm van de gemeente Waterland en de bergingen zich bevinden. In het rechter pand bevindt zich de entree van de woningen op de eerste en tweede verdieping. De maatvoering van deze beide entrees is afgestemd op de traditionele breedtematen zoals die op het Noordeinde voorkomen. Hierdoor blijft het straatbeeld gehandhaafd zoals dat oorspronkelijk ontstaan is, met een sterke relatie van ieder pand met het Noordeinde. Door de voordeuren van de twee benedenwoningen rechtstreeks aan de straat te plaatsen wordt de individualiteit van elk van de panden versterkt.

De woningen beschikken over een tuin als dat mogelijk is en op de verdieping over een (dak)terras. Ze variëren in grootte van 127 tot 150 m² (gebruiksoppervlakte). De sociale huurwoningen hebben een gebruiksoppervlakte van ongeveer 70 m².













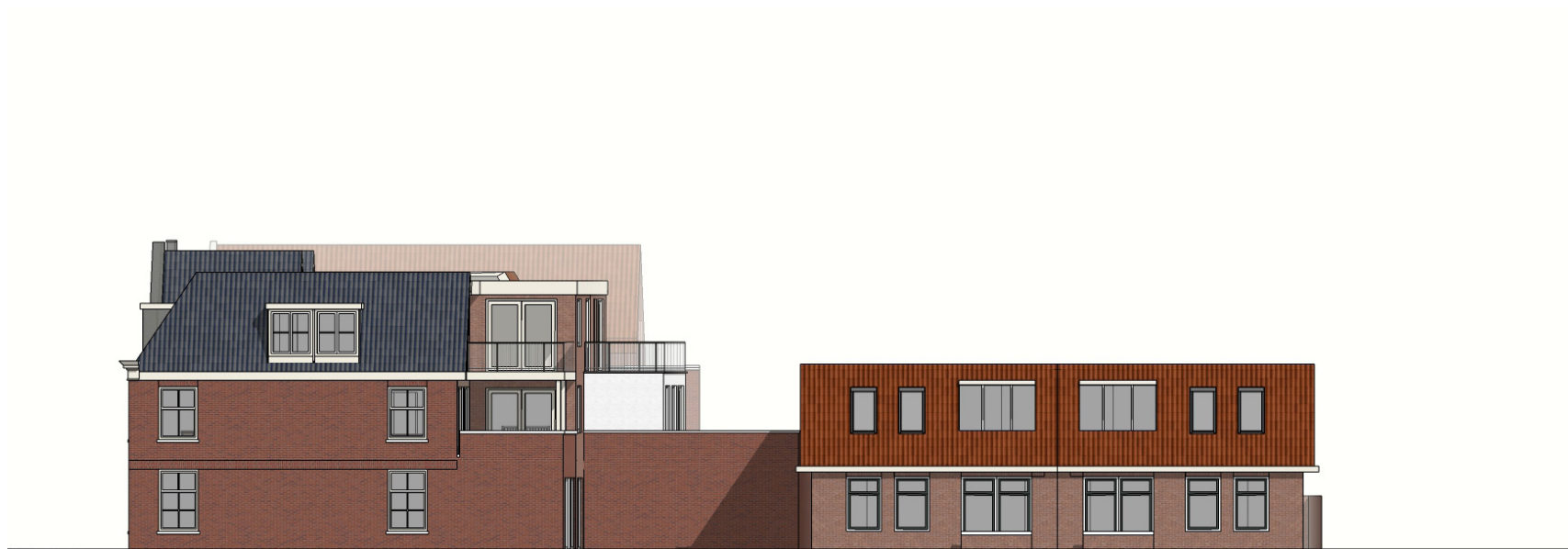






















Project:

**Voorlopig Ontwerp
Nieuwbouw Noordeinde 80-86 - Moordsteeg
Monnickendam**

Datum: 26 november 2019

Ontwerp:

**Henk Snoeks, architect BNA
Zuiderkeerkring 285
2408 NX Alphen aan den Rijn
info@henksnoeks.nl**

In opdracht van:

**SKA Projectmanagement B.V.
Dorpsstraat 41
1141 BV Landsmeer
T: 020-4496950
E: info@skabv.nl**

SKA
PROJECTMANAGEMENT