

onderzoek mogelijke bebouwing Slobbeland 9-11

Omschrijving richtinggevende uitgangspunten:

Geschiedenis locatie:
Het gebied van het Slobbeland bestreek het buitendijkse land achter het Zuideinde doorlopend via de Pieterman (het huidige Marinapark) en het Markerland naar het sluisje van Katwoude. Het betekent land van slib, slijk en modder. In de dertiger jaren van de vorige eeuw was er ook in Nederland sprake van een economische crisis die gepaard ging met een grote werkloosheid. Om de grootste nood te lenigen werd landelijk de werkverschaffing in het leven geroepen. In Volendam zocht en vond men een werkgelegenheidsproject door het in 'cultuur' brengen van het Slobbeland. Het terrein werd opgehoogd en geëgaliseerd. Na de oorlog bestemde de gemeente in het kader van de wederopbouw het gebied tot industrie- en recreatiegebied.

Stedenbouwkundige uitgangspunten: (in willekeurige volgorde)

- doorzicht naar water bewaren.
- parkeren en standplaats fietsen in het plan opnemen.
- goothoogte laten aansluiten bij de buurpanden (ca 7m.).
- nokhoogte mag hoger (ca 10m.).

Programma locatie:

- op de beganegrond is een maatschappelijke/culturele invulling met ondersteunende horeca gewenst.
- op de verdieping kan een bedrijfsfunctie komen.

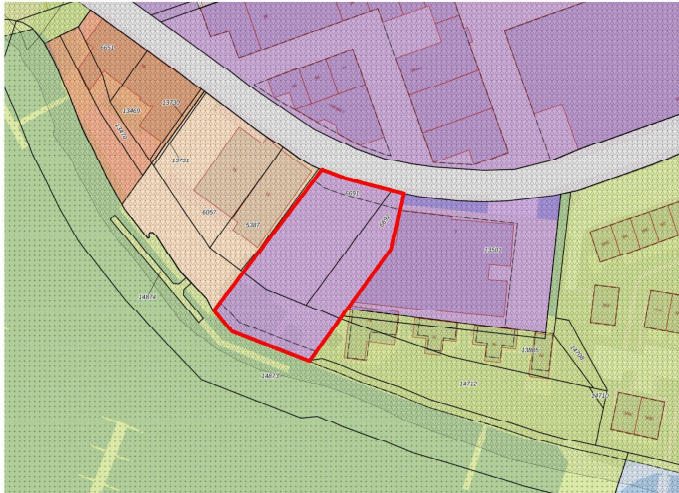
Huidig omgevingsplan:

Bestemming:

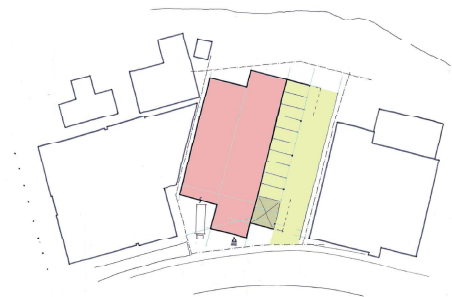
- bedrijf

Hoogten:

- bouwhoogte maximaal 7m.

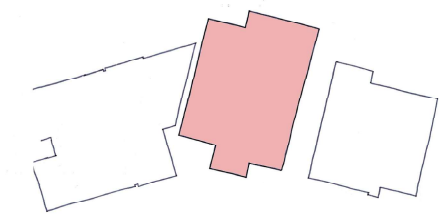


Programma en volume:



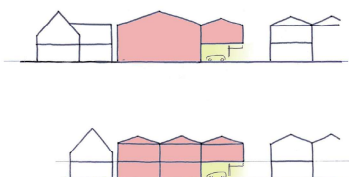
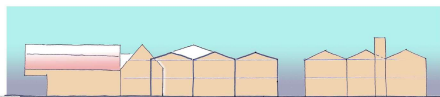
beganegrond:

- 10 parkeerplaatsen overdekt
- 16 fietsparkeerplekken
- 400m² maatschappelijk/cultureel



verdieping 1:

- 644m² maatschappelijk/bedrijf



Afwijkingen omgevingsplan:

Stedenbouwkundig:

- goothoogte 7 m.
- nokhoogte 10 m.

Programmatisch:

- naast bedrijf, wordt ook bestemming maatschappelijk/cultureel toegevoegd



Toelichting:

Naast de Botterwerf ligt 'De Parel', een oud en door de gemeente aangekocht bedrijfsperceel waarvoor een nieuwe bestemming wordt gezocht als onderdeel van de gewenste uitbreiding van toeristische attracties. In een onderzoek in 2024 is gebleken dat het reactiveren van het thema 'Kunstenaarsdorp Volendam' grote steun kreeg van het college en de raad. Het voorstel is Slobbeland 9-11 te vullen met een functie die voldoet aan één van de vier pijlers, te weten kunst, religie, visserij of muziek.

Inmiddels is in 2025 een plattegrondschets gemaakt voor een denkbaar volume, waaruit een oppervlakte is ontstaan. De hoogte dient afgestemd te zijn op de buurpanden. De bebouwingsgrens aan de achterkant dient ongeveer gelijk te zijn aan die van de achtergevels van de gebouwen links en rechts. De vraag is of een dergelijk oppervlakte van 2 bouwlagen helemaal kan worden gevuld en geëxploiteerd door één functie. Op dit moment wordt deze vraag onderzocht. In de Toeristische visie wordt gesproken over het verbeteren van het bestaande toeristische product, het vernieuwen van het bestaande toeristische aanbod en het verbinden van bestaande bouwstenen. Het creëren van een optimaal lokaal cultureel klimaat is een gezamenlijke opgave voor de gemeente, culturele organisaties, actieve inwoners en ondernemers. (Beleidsnota Kunst en Cultuur 2018-2022) Er is inmiddels een gemeentelijke projectleider voor Slobbeland 9-11 aangesteld. Deze zou- aan de hand van een ruimtelijk voorstel- kunnen onderzoeken of een programma die voldoet aan één van de vier pijlers moet of kan worden aangevuld met een andere functie op deze locatie.

