

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Enkhuizen heeft de wens om het Sociaal Medisch Centrum (SMC) aan de Vijzelstraat te herontwikkelen. Door de vergrijzing van de bevolking zal de behoefte aan zorg en wonen op maat de komende decennia toenemen. De maatschappelijke voorzieningen, woningen en stadstuin leveren verbreding en diversiteit van het totale aanbod van gezondheidsvoorzieningen in Enkhuizen op. De herontwikkeling van 'De Vijzeltuin' draagt zodoende bij aan ziektepreventie en verbetering van de leefbaarheid in Enkhuizen.

Het voorliggende bestemmingsplan is het document dat de nieuwe stedenbouwkundige situatie juridisch-planologisch moet vastleggen voor de komende tien jaar.



Globale ligging plangebied binnen de gemeente Enkhuizen

Image ©2009 Aerodata International Surveys ©2009 Tele Atlas ©2007Google™

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Enkhuizen, aan de Vijzelstraat, met het binnengebied richting het Spaans Leger en het Doelenlaantje. Tevens ligt het huidige parkeerterrein aan de oostzijde van de Vijzelstraat binnen het plangebied. Op de luchtfoto op de vorige pagina is de ligging van het plangebied in de gemeente te zien. Hieronder is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Plangrens bestemmingsplangebied



### 1.3 beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in de oude stadskern van de gemeente Enkhuizen. De Vijzelstraat is een belangrijke doorgaande route, via de Noorderweg wordt de oude stad aan de noordkant ontsloten.

Aan de Vijzelstraat is sinds 1996 het SMC gevestigd, in het voormalig Snouck van Loosenziekenhuis. Het hoofdgebouw is gevestigd in het beschermd rijksmonument op nummer 24. Ten noorden en zuiden van het hoofdgebouw zijn in het verleden nieuwe gebouwen aangebouwd. Deze aanbouwen genieten geen beschermde status. Tegenover het SMC is aan de Vijzelstraat een parkeerterrein gelegen.

Het binnenterrein van het SMC is grotendeels verhard en ingericht met een aantal parkeerplaatsen. Ook staan hier vier behoudenswaardige bomen; twee beuken, een magnolia en een Judasboom.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan de achtertuinen van de woningen aan het Spaans Leger en het Doelenlaantje. Het voormalig zusterhuis op het binnenterrein is tevens een beschermd rijksmonument.

### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Boerenhoek'. Dit bestemmingsplan is 14 november 1977 vastgesteld door de gemeenteraad van Enkhuizen en 20 november 1979 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland.



Huidige situatie plangebied, boven: de Vijzelstraat, met rechts de polikliniek en links het parkeerterrein; midden: achterzijde polikliniek en binnenterrein; onder: het parkeerterrein aan de Vijzelstraat

Het deel van het plangebied ten westen van de Vijzelstraat (het ziekenhuiscomplex) heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Bijzondere Doeleinden'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor instellingen en woondoeleinden. Onder een instelling wordt hier verstaan: "een vereniging, stichting of dergelijke van culturele, religieuze, sociale of medische aard, dan wel op het gebied van het vormingswerk of onderwijs". Binnen dit deel van het plangebied geldt een maximaal bebouwingspercentage van 40%.

De gebouwen binnen de bestemming 'Bijzondere Doeleinden' hebben een goothoogte van minimaal 6,5 en maximaal 9,5 meter. Ze moeten worden afgedekt met kap waarvan de helling tussen de 20 en 60 graden moet zijn. Van bovengenoemde maten kan door B&W vrijstelling verleend worden voor een overschrijding met ten hoogste 10%.

Het deel van het plangebied aan de oostzijde van de Vijzelstraat (het parkeerterrein) heeft in het vigerende bestemmingsplan voornamelijk de bestemming 'Parkeerterrein' en 'Tuincentrum'. Ook de bestemming 'Gemengde Bebouwing Wonen' komt hier voor.

## **1.5 Leeswijzer**

De toelichting van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

### **Deel A - Planopzet**

Dit plandeel geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkelingen voor het plangebied. Daarnaast bevat het de juridische uitgangspunten voor de vertaling van de visie in het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deel A voldoende.

### **Deel B - Verantwoording**

Deel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit onderdeel worden onder meer het beleidskader, de beeldkwaliteit, de milieuhygiënische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.