

5. BEELDKWALITEIT

5.1 Inleiding

De toekomstige bebouwing in het plangebied zal moeten passen binnen de karakteristiek van de directe omgeving en de rijksbeschermd binnenstad van Enkhuizen in het algemeen. Dit hoofdstuk omvat een beschrijving van de aanwezige cultuurhistorische waarden in en om het plangebied en de inpassing van de beoogde herontwikkeling daarbinnen.

Aan het eind van het hoofdstuk zijn concrete toetsingscriteria voor de verschillende delen van het plangebied opgenomen. Deze toetsingscriteria zullen door de gemeenteraad, voorafgaand aan het bestemmingsplan, worden vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota.

5.2 Beschermd cultuurhistorische elementen.

In en om het plangebied speelt cultuurhistorie een belangrijke rol. Er bevinden zich twee beschermde rijksmonumenten en een gemeentelijk monument in het plangebied. Bovendien is de gehele binnenstad van Enkhuizen aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Monumenten

Het hoofdgebouw van het SMC aan de Vijzelstraat 24 is gevestigd in het voormalig Snouck van Loosenziekenhuis. Het hoofdgebouw en het nabijgelegen zusterhuis hebben in 1996 de status van beschermd rijksmonument gekregen.

Met de bouw van het ziekenhuiscomplex is in 1899 gestart in opdracht van de stichting Snouck van Loosen. Een jaar later waren de gebouwen voltooid. Later zijn aan het hoofdgebouw nieuwe vleu-



Het monumentale zusterhuis op het binnenterrein

gels toegevoegd (in 1932 en 1958) en is aan de achterzijde een aanbouw gereali-seerd. Deze wijzigingen vallen buiten de monumentale bescherming. De gevels van de beschermde rijksmonumenten zijn geheel opgetrokken uit (sier)metselwerk met houten kozijnpartijen. De daken zijn gedekt met pannen.

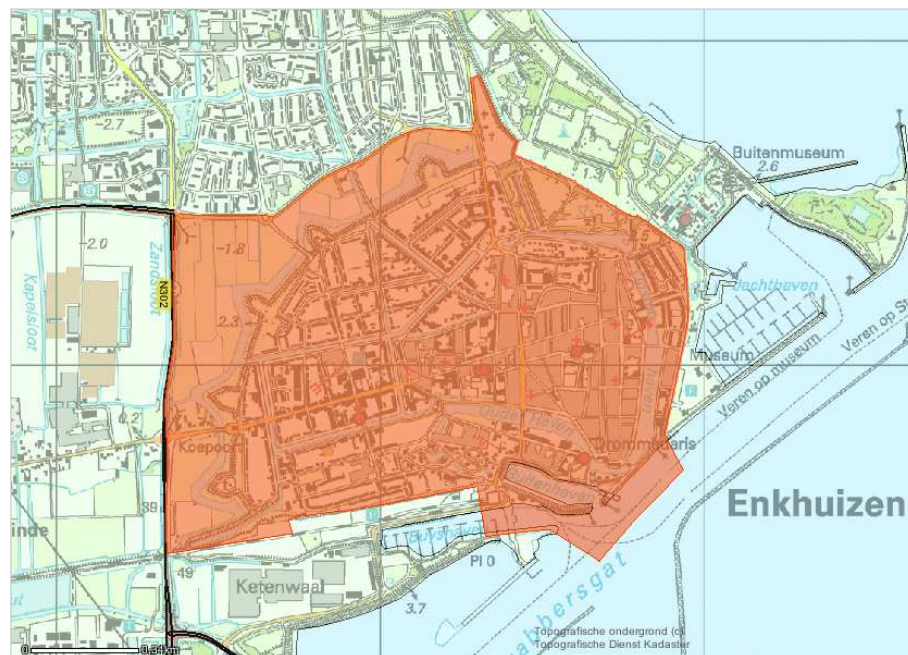
Het pand Sijbrandsplein 15 staat op de gemeentelijke monumentenlijst.

Rijksbeschermd stadsgezicht

De binnenstad van Enkhuizen is 17 september 1984 aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet. Op de kaart op de volgende pagina is het beschermde gedeelte van Enkhuizen aangegeven.

De vijf hoofdmotieven voor de aanwijzing zijn dat:

- het specifieke karakter van de welvarende zeventiende eeuwse havenstad in de oostelijke stadshelft in het uitgebreide havenareaal en in de dichte bebouwing bewaard is gebleven;
- in het westelijke stadsdeel in het vaarten- en wegenpatroon en in de kleine schaal van de bebouwing tot uiting komt dat de in de zeventiende eeuw ver-wachte stedelijke groei is uitgebleven, waardoor dit gebied twee eeuwen lang als tuinengebied heeft gefunctioneerd;
- de ligging aan de voormalige Zuiderzee en de relatie tussen de omwalde stad en de deels nog onbebouwde omgeving van grote waarde is;
- de ruimtelijke ontwikkeling grotendeels binnen de structuur en schaal van de middeleeuwse stad en de latere uitbreidingen heeft plaatsgevonden;
- het bebouwingsbeeld in grote delen van de oude stad nog samenhangend en waardevol is.



Begrenzing Rijksbeschermd stadsgezicht Enkhuizen

Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland (<http://geo.noord-holland.nl/chw>)

Daarnaast worden de volgende karakteristieken voor de binnenstad van Enkhuizen genoemd:

- hoge bebouwingsdichtheid van de kern;
- zeer afwisselend bebouwingsbeeld;
- beplanting vrijwel alleen langs de grachten;
- aangesloten bouwwijze direct aan de straat;
- tuinen en erven liggen afgeschermd van de openbare ruimte;
- afwisseling van lijst- en topgevels;
- incidenteel rijkversierde trapgevels;
- eenheid in opbouw en geleding van de gevels;
- materiaal in hoofdzaak baksteen, in een enkel geval gepleisterd;
- daken van gebakken pannen;
- kozijnen ramen en deuren voornamelijk in hout uitgevoerd en geschilderd;
- de inrichting van de openbare ruimte plaatselijk gekenmerkt door de aanwezigheid van een zone direct langs de bebouwing, bestaande uit een opeenvolging van particuliere stoepen al dan niet voorzien van hekken, palen of eenvoudige bankjes;
- geringe verschillen in hoogte van de stoepen en de verscheidenheid in bestratingpatronen en materiaalgebruik.

5.3 Beschrijving huidige situatie

De straten en grachten in de oude kern van Enkhuizen zijn over het algemeen lang en smal en kennen door de aaneengesloten bebouwing een relatief sterke ruimtelijke beslotenheid. De bebouwingsdichtheid is daarmee ook hoog. De latere ontwikkelingen hebben zich binnen de oorspronkelijke smalle verkaveling en kleine schaal ontwikkeld. Beplanting komt vrijwel alleen voor langs de grachten. Tuinen en erven liggen afgeschermd van de openbare ruimte. De invulling van de binnenterreinen is divers. Soms is er sprake van een gemeenschappelijke tuin, parkeren of een bedrijfsmatige invulling.

Het plangebied ten westen van de Vijzelstraat kan getypeerd worden als trapeziumvormig bebouwingsblok, bestaande uit de bebouwing langs het Spaans Leger, Sijbrandsplein, Vijzelstraat en Doelenlaantje. De veelal individuele bebouwing heeft een sterk wisselend karakter.

Het aanzicht van het plangebied wordt sterk bepaald door de aanwezigheid van twee rijksmonumenten, te weten het voormalige Snouck van Loosenziekenhuis in de Vijzelstraat en het voormalige zusterhuis centraal in de tuin. Daarnaast is ook het gemeentelijk monument aan de Sijbrandsplein een opvallend element.

Het binnenterrein, de tuin van het voormalige ziekenhuis, heeft een semi-openbaar karakter. Het monumentale zusterhuis centraal op het binnenterrein en de overige inrichting van het binnenterrein staat grotendeels ten dienste van het ziekenhuis-complex. Doordat het terrein als parkeerplaats voor de zorgfuncties wordt gebruikt komt de tuin niet goed tot z'n recht. In de binnentuin staan enkele behoudenswaardige bomen.



De Vijzelstraat: alle bebouwing overwegend in de rooilijn

De omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door individueel herkenbare bouwvolumes. Dit is onder meer het gevolg van subtiele wisselingen in de rooilijn, van de plasticiteit in de bakstenen gevels in combinatie met wisselende kappen. De in de omgeving vaak gehanteerde dwarskap benadrukt de individuele karakters van de gebouwen in de straat. Langskappen zijn daarentegen ook regelmatig aanwezig.

De bebouwing bestaat uit bakstenen gevels, houten kozijnen en keramische pannen of leien op het dak. Veel aandacht is besteed aan het ontwerp van details, zoals het metselverband of gootlijsten. Deze verscheidenheid aan gehanteerde kapvormen en gevelbeelden resulteert in een rijk en afwisselend beeld.

Met uitzondering van de monumentale panden blijft de bouwhoogte in de omgeving van het plangebied veelal beperkt tot één bouwlaag met kap. De begane grondlaag is in de meeste gevallen hoger dan de verdieping. Bij de monumentale gebouwen is de begane grondlaag nog verhoogd, door de aanwezigheid van een souterrain en is tevens de eerste verdieping slaag hoger.



Entree beschermd Rijksmonument Vijzelstraat 24

5.4 Uitgangspunten inpassing herontwikkeling

Het ontwerp voor de nieuwe bebouwing heeft als uitgangspunt het gemengde programma van het gebied, ondergebracht rondom de karakteristieke binnentuin en met respect voor de monumentale gebouwen, de behoudenswaardige bomen en de karakteristieke historische bebouwing in de binnenstad van Enkhuizen.

De niet-beschermde noordbeuk van het monumentale pand Vijzelstraat 24 zal, zoals eerder aangegeven, gesloopt worden. De vervangende nieuwbouw houdt enige afstand tot het monument, zodat deze beter tot zijn recht komt. Bovendien ontstaat er zodoende vanuit de Vijzelstraat en Sint Nicolaasstraat zicht op de tuin en het zusterhuis.

De nieuwbouw maakt in z'n uitwerking een overgang tussen de kleinschalige bebouwing aan de noordzijde en het rijksmonument. De totale lengte van de nieuwbouw wordt gebroken door kleine verspringingen in de rooilijn en een verschil in goothoogte. Verder is er sprake van parcellering door middel van plastic en materialisatie in de gevels.

5.5 Toetsingscriteria

In de welstandsnota zijn criteria opgenomen waaraan nieuwe bebouwing dient te voldoen om aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. De toetsingscriteria van welstand zijn van toepassing op alle nieuwe bebouwing in Enkhuizen. Hiermee wordt de kwaliteit van het beschermd stadsgezicht gewaarborgd.

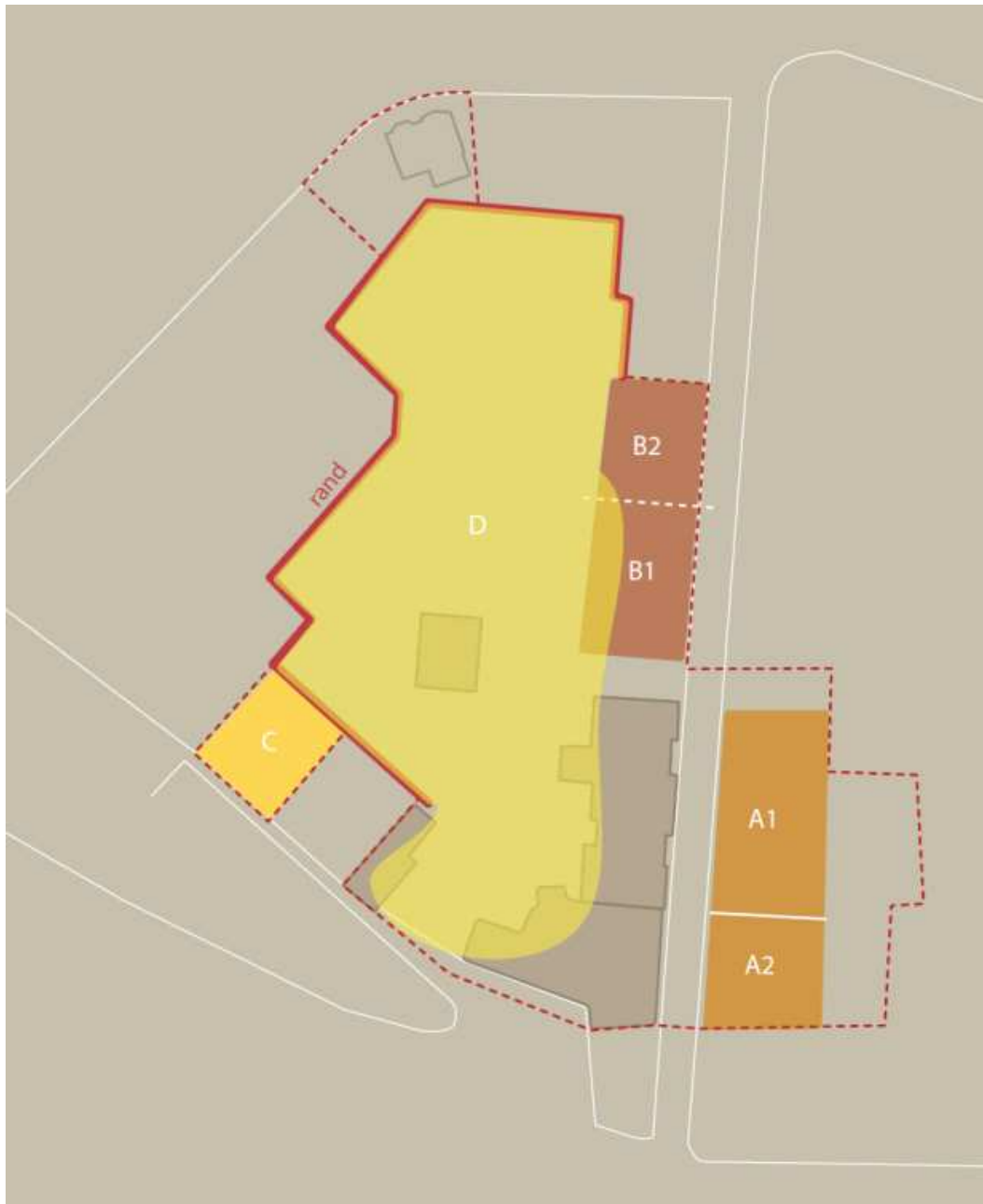
In aanvulling op deze criteria zijn in voorliggend bestemmingsplan aanvullende criteria opgenomen die de kwaliteit van het plangebied 'De Vijzeltuin' waarborgen.

Het plangebied is onderverdeeld in deelgebieden met elk een eigen karakter en eigen toetsingscriteria. De verdeling in deelgebieden is gebaseerd op die bestaande karakteristiek zoals vastgelegd in de 'Beschikking Beschermd Stadsgezicht' en de 'Welstandsnota Enkhuizen 2004'. De toetsingscriteria voor 'De Vijzeltuin' komen grotendeels overeen met de huidige criteria zoals die zijn vastgelegd in de welstandsnota. Voor een enkel deelgebied wordt echter gemotiveerd afgeweken². De geldende welstandseisen zijn in de bijlagen opgenomen. Verder heeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (voorheen Rijksdienst Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten of RACM) enkele richtlijnen aangeleverd die als input dienen voor deze toetsingscriteria.

Het plangebied wordt verdeeld in deelgebieden die zich kenmerken door overeenkomsten in vormgeving:

- A1 en 2:** nieuw bebouwingsvolume oostkant van de Vijzelstraat
- B1 en 2:** nieuw bebouwingsvolume aan de westkant van de Vijzelstraat
- C:** woningen aan het Doelenlaantje
- D:** 'Binnenwereld' inclusief rand richting particulier terrein

² Dit is in lijn met de stadsvisie Enkhuizen 2030; "het historisch beeld wordt niet 'bevroren', maar moet getoetst worden aan architectonische kwaliteit, schaal en relatie met de omgeving, het beschermd stadsgezicht." (p. 40)



Deelgebieden toetsingscriteria

In de schema's op de volgende pagina's worden per deelgebied de toetsingscriteria weergegeven. Na de schema's worden nog enkele referentiebeelden weergegeven. Deze dienen niet letterlijk gekopieerd te worden in het nieuwe ontwerp, maar dienen ter inspiratie voor de architect. Er zijn referentiebeelden weergegeven voor de buitenwereld (deelgebied A, B en C) en het binnengebied (deelgebied D).

A1/A2 nieuw bebouingsvolume oostkant van de Vijzelstraat

De bebouwing aan de oostkant van de Vijzelstraat is weliswaar aaneengesloten, maar bestaat uit twee delen met een verschillende uitstraling. Deel A1 spiegelt het rijksmonument aan de overkant; sluit wat betreft massa en dakvorm hierop aan en heeft een afgeknot dak in de langsrichting. Om een geleidelijke overgang te maken naar de verdere bebouwing aan de straat is A2 opgebouwd uit kleinere volumes met een lagere goothoogte en met kappen met de nok dwars op de weg.

Een bepaalde geleiding van het gevelbeeld als totaal is denkbaar zonder afbreuk te doen aan het doorzetten van de voorgevelrooilijn, bijvoorbeeld door het toepassen van particuliere stoepen die kenmerkend zijn voor Enkhuizen.

Situering	Zijdelingse afstand	<ul style="list-style-type: none"> • Aaneengesloten bouwwijze direct aan de openbare ruimte. • Afstand ten opzichte van omliggende bebouwing (max.1m).
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> • Alzijdige vormgeving, de gebouwen zijn op de Vijzelstraat georiënteerd met aandacht voor de zij- en achtergevel. Hoofdentree is gelegen aan de straat.
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> • Eén aaneengesloten hoofdbouwmassa, verdeeld in twee delen te weten A1 en A2. • Bouwen in de rooilijn, parcellering door het op beperkte schaal terugzetten van individuele panden / geveldelen analoog aan parcellering van het rijksmonument • Verspringing gevel is maximaal 0,5 meter. • Geen bijgebouwen toegestaan.
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> • A1 bestaat uit maximaal drie bouwlagen met een kap, A2 bestaat uit maximaal twee bouwlagen met kap. • A1: nokhoogte 13 meter, A2: nokhoogte 12 meter. • A1: goothoogte 10 meter, A2: goothoogte 7 meter. • Verschillende verdiepingshoogtes zijn gewenst. Een hoger begane grondniveau is vereist wanneer de belendende panden dat ook hebben.
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> • A1: afgeknot zadel- of tentdak. • A2: zadeldak.
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> • A1: langskap. • A2: dwarskappen.

Gevelaan- zicht	<p>Gevelopbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samenhangend en evenwichtig, in lijn met traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen. • A1: Geveleenheden verdeeld in vijf traveeën (gevelvlakken), verticale ramen, gevelopbouw en ritmiek gelijk aan monument. • A2: Geveleenheden verdeeld, gevelopbouw en ritmiek gelijk aan bebouwing Vijzelstraat. • Verticale ramen • Balkons alleen toegestaan aan achterzijde. • Dakkapellen toegestaan in het dakvlak, passend bij spiegeling rijksmonument Totale breedte dakkapellen maximaal 50% van de totale breedte van het dakvlak. • Erkers niet toegestaan.
	<p>Gevelgeleding</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samenhangend en evenwichtig, in lijn met traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen. • Gebouwen hebben een verfijnd vormgegeven gevelbeëindiging die past bij de vormtaal van de binnenstad. • Geen grote in- of uitspringingen (bijv. balkons of erkers) in de voor of zijgevels. • Geleding door terugliggende geveldelen, subtiele reliëf toepassing. • Vensters zijn verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleding. • Voor de verhouding tussen de oppervlakte van het metselwerk en dat van de gevelopeningen: nauw aansluiten op wat in de historische binnenstad gebruikelijk is. • Zijgevels hebben vensters of zijn geleed, tenzij zij grenzen aan een in het stadsbeeld onopvallende ruimte. • Gesloten plinten en geheel open gaten voor parkeertoegangen zijn ongewenst. Voor de afsluiting van de parkeertoegangen hebben hoogwaardig en duurzaam vormgegeven hekken, passend bij het stadsgezicht de voorkeur.
Erfafscheidingen/buitenruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Mee-ontworpen stenen en houten erfafscheidingen aan zijkant en achterzijde toegestaan, steen gelijk aan of aansluitend bij steen hoofdbebouwing. • Particuliere stoepen al dan niet voorzien van hekken, palen of bankjes, max. 1m diep, voor zover de gevels terugliggen. • Mee-ontworpen parkeervoorzieningen. • De buitenruimte moet hoogwaardig worden vormgegeven en ingericht.

Detailering	<p>Materiaalkeuze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevels: baksteen. • Kozijnen in geveldelen: hout. Bij kozijnen in dakvlakken mag beargumenteed kunststof toegepast worden. • Baksteen is het hoofdmateriaal, al dan niet in combinatie met hout, andere materialen (glas, natuursteen, beton) zijn hieraan ondergeschikt. • Het dak is bedekt met keramische dakpannen of leien. • Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken beton, metalen beplating, kunststof of aluminium kozijnen, kunststof deuren, rolluiken, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren, stalen dakpannen. • Het gebruik van kunststoffen of 'trespa' in die delen die in het zicht liggen is niet toegestaan. Dit is dus ook niet toegestaan voor de aan de binnentuin grenzende gevels. • Voor goten en daken mogen geen uitlogende materialen (zoals zink, koper en lood) worden gebruikt in verband met de waterkwaliteit
	<p>Materiaalkleur</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kleur van de baksteen kan variëren tussen donker en geel (de kleur van verblend- of restauratiestenen) en oranje. • De kleur van de dakpannen: rood. Afwijking van dit principe is mogelijk, mits goed gemotiveerd en beredeneerd vanuit de locatie. Zwarte dakpannen zijn op deze locatie beargumenteed mogelijk. • De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crème/wit. Draaiende delen kunnen ook donkergroen zijn. • Signaalkleuren zijn niet toegestaan.

	<p>Detaillering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ontwerpaandacht voor alle details. Er wordt gestreefd naar een zelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad. • Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren, kozijnen, balkon- of ander hekwerk, gootbakken, boeiboorden, lateien boven vensters en deuren, windveren en zo meer. • Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is vereist. • Vensters geleed uitvoeren. De vensterindeling is (deels) de ornamentiek van de gevel. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst. Niet toegestaan zijn: roedes tussen het glas van dubbel beglaasde ramen. • Goten aan de straatzijde zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden. • Halfsteens verband heeft niet de voorkeur. Afwisselende metselverbanden mogelijk. • Zadeldaken hebben aan de kopse kant, voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte, een dakoverstek of een doorgestoken gevel.
--	---

B1/2 nieuw bebouwingsvolume aan de westkant van de Vijzelstraat

De bebouwing aan de westkant van de Vijzelstraat is weliswaar aaneengesloten maar bestaat uit twee delen. Hiermee wordt de verticale parcellering en verdeling van de gevels versterkt. Middels deze bebouwing moet een natuurlijke overgang worden gemaakt tussen het rijksmonument en de kleinschalige woonbebouwing aan de noordwestkant van de Vijzelstraat. De nokhoogte van het voormalige Snouck van Loosen ziekenhuis 13 meter hoog, die van de woonbebouwing 6 à 7 meter. Er is sprake van een verschil in stedenbouwkundige korrelgrootte dat overbrugd moet worden.

Een bepaalde geleding of verticale verdeling van het gevelbeeld is denkbaar zonder afbreuk te doen aan het doorzetten van de voorgevelrooilijn, bijvoorbeeld door het toepassen van particuliere stoepen die kenmerkend zijn voor Enkhuizen. Daarbij is breedte van de omliggende bebouwing leidend voor de breedte van de parcellering.

Situering	Zijdelingse afstand	<ul style="list-style-type: none"> Aaneengesloten bouwwijze direct aan de straat Minimaal 6 meter afstand tot het rijksmonument
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> Alzijdige vormgeving, de gebouwen zijn op de Vijzelstraat georiënteerd met aandacht voor de zij- en achtergevel
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> Eén aaneengesloten hoofdbouwmassa, verdeeld in twee delen te weten B1 en B2. De grootte van de delen B1 en B2 is variabel, voorwaarde is dat de breedte van bouwdeel B1 kleiner is dan de breedte van het rijksmonument en dat de breedte van bouwdeel B1 groter is dan bouwdeel B2. Bouwen in de rooilijn omliggende bebouwing, parcellering in beide bouw delen door het op beperkte schaal terugzetten van individuele panden / geveldelen en het toepassen van stoepen (maximaal 0,5 meter terugliggend t.o.v. de rooilijn). Geen bijgebouwen.
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> Aflopende goothoogtes; hoger naast het rijksmonument en aflopend richting particuliere woningen aan de Vijzelstraat. Nokhoogte maximaal 10 meter. Goothoogte bij voorkeur 7 meter, er worden wisselende goothoogtes toegepast ter bevordering van de individuele uitstraling van de panden.
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> (Afgeknot) zadeldak. Dakhelling 45 tot 85 graden, passend bij de dakhelling van rijksmonument en de omliggende daken.
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> Dwars of langskap.

Gevelaan- zicht	<p>Gevelopbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samenhangend en evenwichtig, in lijn met traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen. • Geveleenheden verdeeld in twee delen (B1 en B2) die elk ook verdeeld zijn in kleinere delen, gevelopbouw en ritmiek gelijk aan historische bebouwing in Vijzelstraat, verticale ramen. • Wisselende geveltypes t.b.v. sprong in schaal en hoogte. • Balkons alleen toegestaan aan de achtergevel. • Dakkapellen toegestaan in het dakvlak, losstaand van nok. Totale breedte dakkapellen maximaal 50% van de totale breedte van het dakvlak. • Erkers niet toegestaan.
	<p>Gevelgeleding</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samenhangend en evenwichtig, in lijn met traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen. • Gebouwen hebben een verfijnd vormgegeven gevelbeëindiging die past bij de vormtaal van de binnenstad. • Verschillende verdiepingshoogtes zijn gewenst. Een hoger begane grondniveau is vereist wanneer de belendende panden dat ook hebben. • Geen grote in- of uitspruingen (bijv. balkons of erkers) in de voor of zijgevels. • Geleding door terugliggende geveldelen, subtiel reliëf. • Vensters zijn verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleding. • Voor de verhouding tussen de oppervlakte van het metselwerk en dat van de gevelopeningen: nauw aansluiten op wat in de historische binnenstad gebruikelijk is. • Zijgevels hebben vensters of zijn geled, tenzij zij grenzen aan een in het stadsbeeld onopvallende ruimte.
Erfafschei- dingen/ buitenruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Particuliere stoepen al dan niet voorzien van hekken, palen of bankjes.

Detailering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> • Gevels: baksteen. • Kozijnen in geveldelen: hout. Bij kozijnen in dakvlakken mag beargumenteed kunststof toegepast worden. • Baksteen is het hoofdmateriaal, al dan niet in combinatie met hout, andere materialen (glas, natuursteen, beton) zijn hieraan ondergeschikt. • Het dak is bedekt met keramische dakpannen of leien. • Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken beton, metalen beplating, kunststof of aluminium kozijnen, kunststof deuren, rolluiken, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren, stalen dakpannen. • Het gebruik van kunststoffen of 'trespa' in die delen die in het zicht liggen is niet toegestaan. Dit geldt dus ook voor de aan de binnentuin grenzende gevels. • Voor goten en daken mogen geen uitlogende materialen worden gebruikt (zoals zink, koper en lood) in verband met de waterkwaliteit
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> • De kleur van de baksteen kan variëren tussen donker en geel (de kleur van verblend- of restauratiestenen) en oranje. • De kleur van de dakpannen: rood. Afwijking van dit principe is mogelijk, mits goed gemotiveerd en beredeneerd vanuit de locatie. Zwarte dakpannen zijn op deze locatie beargumenteed mogelijk. • De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crème/wit. Draaiende delen kunnen ook donkergroen zijn. • Signaalkleuren zijn niet toegestaan.

	<p>Detaillering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ontwerpaandacht voor alle details. Er wordt gestreefd naar een zelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad. • Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren, kozijnen, balkon- of ander hekwerk, gootbakken, boeiboorden, lateien boven vensters en deuren, windveren en zo meer. • Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is vereist. • Vensters geleed uitvoeren. De vensterindeling is (deels) de ornamentiek van de gevel. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst. Niet toegestaan zijn: roedes tussen het glas van dubbel beglaasde ramen. • Goten aan de straatzijde zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden. • Halfsteens verband heeft niet de voorkeur. Afwisselende metselverbanden mogelijk. • Zadeldaken hebben aan de kopse kant, voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte, een dakoverstek of een doorgestoken gevel.
--	---

C: woningen aan het Doelenlaantje

Aan het Doelenlaantje is ruimte voor extra woningbouw, aansluitend bij de bestaande woningbouw. Hier is ruimte voor een twee-onder-één-kap woning of één vrijstaande woning. De bouw van deze woningen geschiedt conform de welstandscriteria. De hierna genoemde criteria zijn een selectie daarvan.

Parkeren in de openbare ruimte is niet mogelijk omdat het Doelenlaantje ter plaatse van de woningen slechts 3,5 meter breed is. Parkeren dient binnen het plangebied opgelost te worden.

Situering	Zijdelingse afstand	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Vrijstaande woning of twee aaneengesloten woningen. • Bij twee woningen ruimte vrijhouden voor een achterpad om de tuinen te ontsluiten, woningen vrijstaand van omliggende bebouwing.
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> • De (entree van de) woning(en) is georiënteerd op het Doelenlaantje. • Geen blinde gevels georiënteerd op de openbare ruimte.
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> • Aaneengesloten. • Bij de bouw van twee woningen: smalle gevels van 5 à 6 meter breed. • De rooilijn van de woningen volgt de rooilijn van de omliggende bebouwing (voorste kavelgrens), verspringing max.0,5m. • Bijgebouwen toegestaan achter de achtergevelrooilijn van de woningen.
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> • Eèn of twee bouwlagen met een kap. • Goothoogte maximaal 7 meter, nokhoogte maximaal 11 meter.
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> • In geval van twee woningen; zadeldak of mansarddak. • In geval van 1 woning (eventueel afgeknot) zadeldak.
	kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> • In geval van twee woningen; dwarskappen. • In geval van 1 woning; langskap.
Gevelaan-zicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> • Samenhangend en evenwichtig, in lijn met traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen. • Geveleenheden verdeeld in verschillende traveeën (gevelvlakken), verticale ramen.

	<p>Gevelgeleding</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samenhangend en evenwichtig, in lijn met traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen. • Gebouwen hebben een verfijnd vormgegeven gevelbeëindiging die past bij de vormtaal van de binnenstad. • Geen grote in- of uitsprongen (bijv. balkons of erkers) in de voorgevels. Incidenteel is een erker in de zijgevel mogelijk, met behoud van de maximale afstand tot de kavelgrens. • Vensters zijn verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleding. • Voor de verhouding tussen de oppervlakte van het metselwerk en dat van de gevelopeningen: nauw aansluiten op wat in de historische binnenstad gebruikelijk is. • Zijgevels hebben vensters of zijn geleed, tenzij zij grenzen aan een steeg of een andere in het stadsbeeld onopvallende ruimte.
<p>Erfafscheidingen/buitenruimte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mee-ontworpen stenen en houten erfafscheidingen aan zijkant en achterzijde toegestaan, steen gelijk aan of aansluitend bij steen hoofdbebouwing. • Particuliere stoepen al dan niet voorzien van hekken, palen of bankjes zijn denkbaar i.v.m. de smalle straat.
<p>Detailering</p>	<p>Materiaalkeuze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevels: baksteen. • Kozijnen in geveldelen: hout. Bij kozijnen in dakvlakken mag beargumenteerd kunststof toegepast worden. • Baksteen is het hoofdmateriaal, al dan niet in combinatie met hout, andere materialen (glas, natuursteen, beton) zijn hieraan ongeschikt. • Het dak is bedekt met keramische dakpannen of leien. • Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, metalen beplating, kunststof of aluminium kozijnen, kunststof deuren, rolluiken, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren, stalen dakpannen. • Het gebruik van kunststoffen of 'trespa' in die delen die in het zicht liggen is niet toegestaan. • Voor goten en daken mogen geen uitlogende materialen (zoals zink, koper en lood) worden gebruikt in verband met de waterkwaliteit

	<p>Materiaalkleur</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kleur van de baksteen kan variëren tussen donker en geel (de kleur als van verblend- of restauratiestenen) en oranje. • De kleur van de dakpannen: rood. Afwijking van dit principe is mogelijk, mits goed gemotiveerd en beredeneerd vanuit de locatie. Zwarte dakpannen zijn op deze locatie beargumenteerd mogelijk. • De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crème/wit. Draaiende delen kunnen ook donkergroen zijn. • Signaalkleuren zijn niet toegestaan.
	<p>Detailering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ontwerpaandacht voor alle details. Er wordt gestreefd naar een zelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad. • Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren, kozijnen, balkon- of ander hekwerk, gootbakken, boeiboorden, lateien boven vensters en deuren, windveren en zo meer. • Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is vereist. • Vensters geleed uitvoeren. De vensterindeling is (deels) de ornamentiek van de gevel. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst. Niet toegestaan zijn: roedes tussen het glas van dubbel beglaasde ramen. • Goten aan de straatzijde zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden. • Halfsteens verband heeft niet de voorkeur. Afwisselende metselverbanden mogelijk. • Zadeldaken hebben aan de kopse kant, voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte, een dakoverstek of een doorgestoken gevel.

D; 'Binnenwereld' inclusief rand richting particulier terrein

De Binnenwereld is een semi-openbaar terrein dat verscholen ligt achter de bebouwing die direct aan de straat gelegen is. In de Binnenwereld is ruimte voor extra bebouwing.

De (semi-)openbare ruimte in de Binnenwereld dient te worden ingericht als een binnentuin met een hoogwaardige uitstraling.

Bij de bebouwing in de Binnenwereld wordt onderscheid gemaakt tussen de gebouwen waarvan de gevel grenst aan de openbare ruimte (A, B en C) en de nieuwe massa die met de voorgevel aan de semi-openbare binnentuin grenst (D). Deze massa wordt grotendeels uit het zicht van de openbare ruimte gehouden door het omringende (grotendeels bestaande) bouwblok.

De buitengevels van het bouwblok aan de Vijzelstraat en het Doelenlaantje ondersteunen het historische karakter van de binnenstad door zich aan de bestaande architectuur te conformeren, de binnengevels doen dit juist door te contrasteren.

Het monumentale zusterhuis en de achtergevel van het monumentale ziekenhuis aan de Vijzelstraat worden benadrukt doordat de achtergrond afwijkt. Waar renovatie en/of restauratie van deze rijksmonumenten nodig is dient dit in lijn te zijn met het traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen. Een monumentenvergunning dient hiervoor aangevraagd te worden.

De vorm en massa van het nieuwe gebouw worden bepaald door de reeds aanwezige ruimtelijke waarden. De bouwvorm is ondergeschikt gemaakt aan het handhaven van de binnentuin inclusief historische bomen. Het is in feite de contramal van de tuin en de omringende perceelsgrenzen. De achterwand van de hoofdmassa vormt straks de begrenzing van een groot aantal particuliere achtertuinen. Deze wand zal zorgvuldig en hoogwaardig gematerialiseerd moeten worden. Op de erfgrans (en tot 2m vanaf deze erfgrans) kunnen geen (doorzichtige) ramen komen vanwege de privacy, in overige wanden direct uitkijkend op erven van derden zijn gevelopeningen minimaal mogelijk. Aan de rand wordt een natuurlijke, bij de particuliere tuin passende materiaalkeuze worden gemaakt (b.v. een begroeide gevel), mogelijk per geveldeel verschillend. De maximale nokhoogte van het gebouw is 10 meter hoog, daarom moet een stapsgewijze, terugliggende overgang worden gecreëerd naar omliggende bebouwing. De wand mag waar deze grenst aan tuinen maximaal 4 meter hoog zijn.

Situering	Zijdelingse afstand	<ul style="list-style-type: none"> • Contramal; gebouw voegt zich naar besloten binnentuin en perceelsgrenzen. • Decor of achtergrond voor historische gebouwen. • Zorglandschap; warme, open sfeer.
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzijde georiënteerd op binnentuin. • Gesloten achterzijde.
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> • Aaneengesloten. • Door afwisseling in hoogtes wordt de massa optisch verkleind.
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> • Nokhoogte en goothoogte maximaal 10 meter in het midden, 4 meter aan de randen naar particulier terrein.
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> • Plat, eventueel daklichten. • Zonnecollectoren mogelijk op het dak.
Gevelaan-zicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> • Getrapt en geleed. • Samenhangend en evenwichtig, eigentijds architectuurbeeld.
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> • Gebouwen hebben een verfijnd vormgegeven gevelbeëindiging. • Pergola's en veranda's als overgang tussen (semi-)openbaar en privé. • De gevels hebben een horizontale gevelgeleding met daarnaast een verticale verdeling in de vlakken (door b.v. kozijnen).
Erfafscheidingen/buitenruimte		<ul style="list-style-type: none"> • Zorgvuldig ontworpen en hoogwaardige buitenruimte, ontworpen door landschapsarchitect • Inrichting buitenruimte met natuurlijke materialen (beton en staal zijn niet toegestaan), hoogwaardig meubilair en verlichting. • Mee-ontworpen stalen erfafscheidingen bij entrees van het Binnengebied ten behoeve van afsluiting in nacht.
Detailering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> • Afwijkend van "buitenwereld". • Hoogwaardige warme materialen zoals hout, passend binnen eigentijds karakter. Beton en staal zijn niet toegestaan. • Duurzame materialen. • Voor goten en daken mogen geen uitlogende materialen (zoals zink, koper en lood) worden gebruikt in verband met de waterkwaliteit. • Mos-sedum dak is wenselijk.
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> • De kleur van de houten onderdelen: naturel (onbehandeld), aardkleuren of crème/wit. • Kleur overige bouwdelen: ondergeschikt aan houten bouwdelen. • Signaalkleuren zijn niet toegestaan.
	Detailering	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwerpaandacht voor alle details. Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren, kozijnen, balkon- of ander hekwerk, gootbakken, boeiboorden, lateien boven vensters en deuren etc.

Referentiebeelden 'Binnenwereld'



Voorbeelden van gevels van nieuwbouw in de Binnenwereld



Voorbeelden van overgang tussen privé en (semi-)openbaar door veranda's



Voorbeelden van begroeide erfafscheidingen en/of wand bij de overgang naar bestaande woningen

Referentiebeelden 'Buitenwereld'



Rijksmonument; te spiegelen



Dubbelpand tegenover stadhuis
Enkhuizen: klassieke bouwstijl



verschillende gevels, zelfde bouw-
principe



parcelering, wisselende beendi-
ging, duidelijke plint, metselwerk
met verticale ramen



parcelering, duidelijke plint, met-
selwerk met verticale ramen



afwisselende kaprichtingen en
kleuren



afwisselende bouwhoogtes en
gevelvormen



afwisselende bouwhoogtes en
gevelvormen



ingetogen ontwerp, zorgvuldige
detaillering



verfijnde beindiging gevel