



VAN DEN BERG ARCHITECTEN

IJsselmuiden

# Beeldkwaliteitsplan

Gommerwijk West-West 1A  
Enkhuizen

20 oktober 2010



*HERINNERING AAN ENKHUIZEN  
(uitsnede uit het gedicht)*

~

*De blijde Welvaart keert, en elken nieuwen dag  
Weergalmt de werkzaamheid door elken hamerslag,  
Daar rijzen hier en daar, door 't schikkend Bouwvermogen,  
Gebouwen grootsch en schoon : ten blijk van werkzaam Pogen;  
Hier bieden Oost en West hun milde schatten aan,  
En ieder burger kent zijn bronnen van bestaan;  
De Welvaart heerscht alom - de Vloot der Haringbuizen,  
Verheerlijkt nog den roem, den bloei van 't vrij Enkhuizen.  
En ied're boezem gloeit voor 't heil der vaderstad,  
Die 't Plekje van hun wieg, en ook hun graf omvat.*

~

*Harme Bevoort  
(1801 - 1874)  
Dichter van Enkhuizen*



# 1. Inleiding en leeswijzer

In dit document wordt de beeldkwaliteit van het stedenbouwkundig plan voor Gommerwijk West-West 1A te Enkhuizen onder de loep genomen. Het boekje is een aanvulling op het document “Voorlopig Stedenbouwkundig plan Gommerwijk West-West 1A”. Het plangebied is een deelgebied van de uitbreiding “Gommerwijk West-West” te Enkhuizen.

Aangezien de architectuur van de gebouwen nog niet is ontworpen laat de architectonische kwaliteit van dit stedenbouwkundig plan zich nog niet gedetailleerd beschrijven. Het is daarom van belang om de contouren van het gewenste architectonische beeld en de architectonische kwaliteit te beschrijven. In dit boekwerk wordt dit gedaan door de beeldkwaliteit met betrekking tot deze locatie vanuit verschillende invalshoeken te belichten. Daarbij worden in dit boek de voorkeuren en wenselijkheden gedefinieerd.

Een tweede stap is het leggen van een fundament voor de architectonische thematiek door de kwaliteiten van het ontwikkelde plan uit te diepen en toe te lichten. De volgende stap komt uit het verlangen om een specifieke Enkhuizense sfeer, kleur en identiteit te geven. Dit verlangen kan niet worden bereikt door het letterlijk kopiëren van stijl, maar door herinterpreteren en daarmee actualiseren van een traditie. De laatste stap is het definiëren van een set regels waaraan de nog vorm te geven gebouwen kunnen worden getoetst. Deze regels zijn dan meteen ook een leidraad voor het ontwerp. Deze regels bestaan naast en zijn een aanvulling op de welstandsnota 2004 van Enkhuizen.

Dit boekwerk dient het vizier scherp te stellen op de beeldkwaliteit en ruimtelijke samenhang die veel verschillen mogelijk maakt en tegelijkertijd samenhang garandeert. Inzet is het sturen van het ontwerp naar een homogeen, karaktervol en sfeervolle Enkhuizense omgeving met behoud van de creatieve mogelijkheden zodat een rijke woon- en leefomgeving ontstaat.



Enkhuizen stedelijk



Enkhuizen landelijk

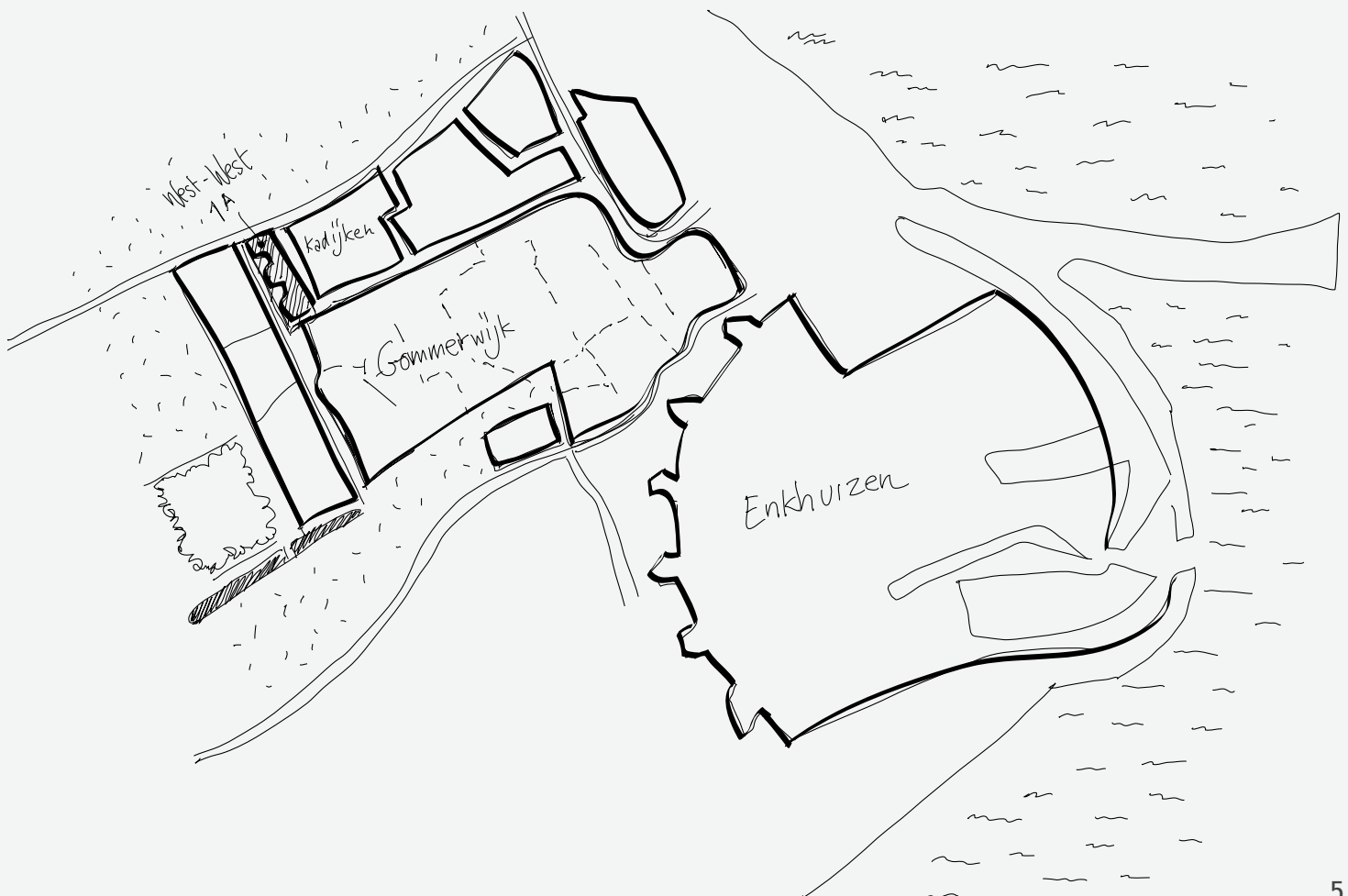


## 2. Het fundament

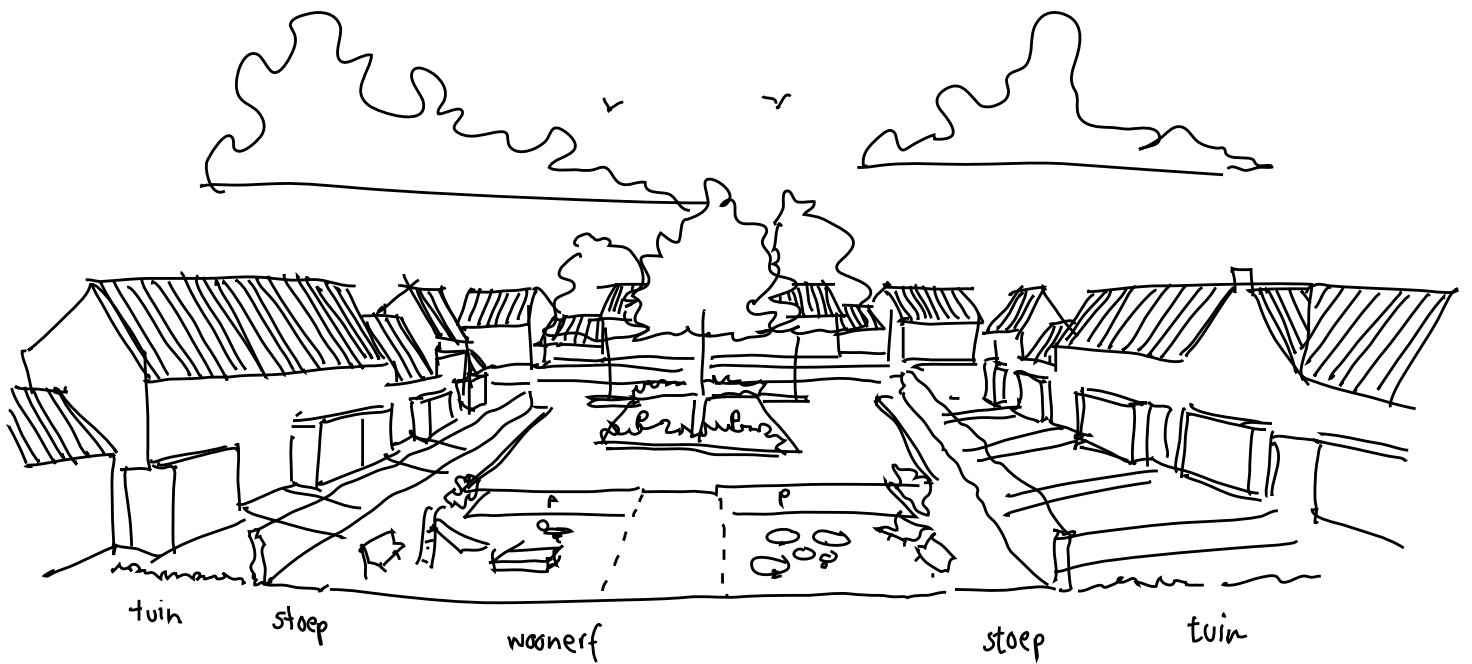
Het fundament voor de beeldkwaliteit van het plan Gommerwijk West-West te Enkhuizen. In het deelplan West-West 1A is de relatie tussen de huizen of reeks huizen, de straat en het water het centrale thema. De openbare ruimte is formeel van aard. De openbaarheid grenst maar voor een beperkt deel aan het private domein. De voorgevels vormen een sterke scheiding tussen het openbare en private domein van de woningen. De achterzijde van de woningen die aan het water grenzen wordt dusdanig vorm gegeven dat een optimale relatie met het (vaar) water mogelijk is.

Enkhuizen heeft vanuit zijn geschiedenis een sterke relatie met het water. Voor de stad Enkhuizen is dit vooral de relatie met het open water. In het achterland bestaat deze relatie vooral uit de vaarten. De polder het Grootslag was altijd een vaarpolder, waarin men alleen per boot zijn weg kon vinden. Deze vaarten vormen nog steeds een waterweg. De vaarten vormen nog steeds een structurerend element. Hoge bruggen en tuinen aan het water zijn voor dit gebied een karakteristiek.

De uitdaging van het plan ligt in de combinatie van de houten uitbouwen, bijgebouwen en het Enkhuizens architectuurbeeld.

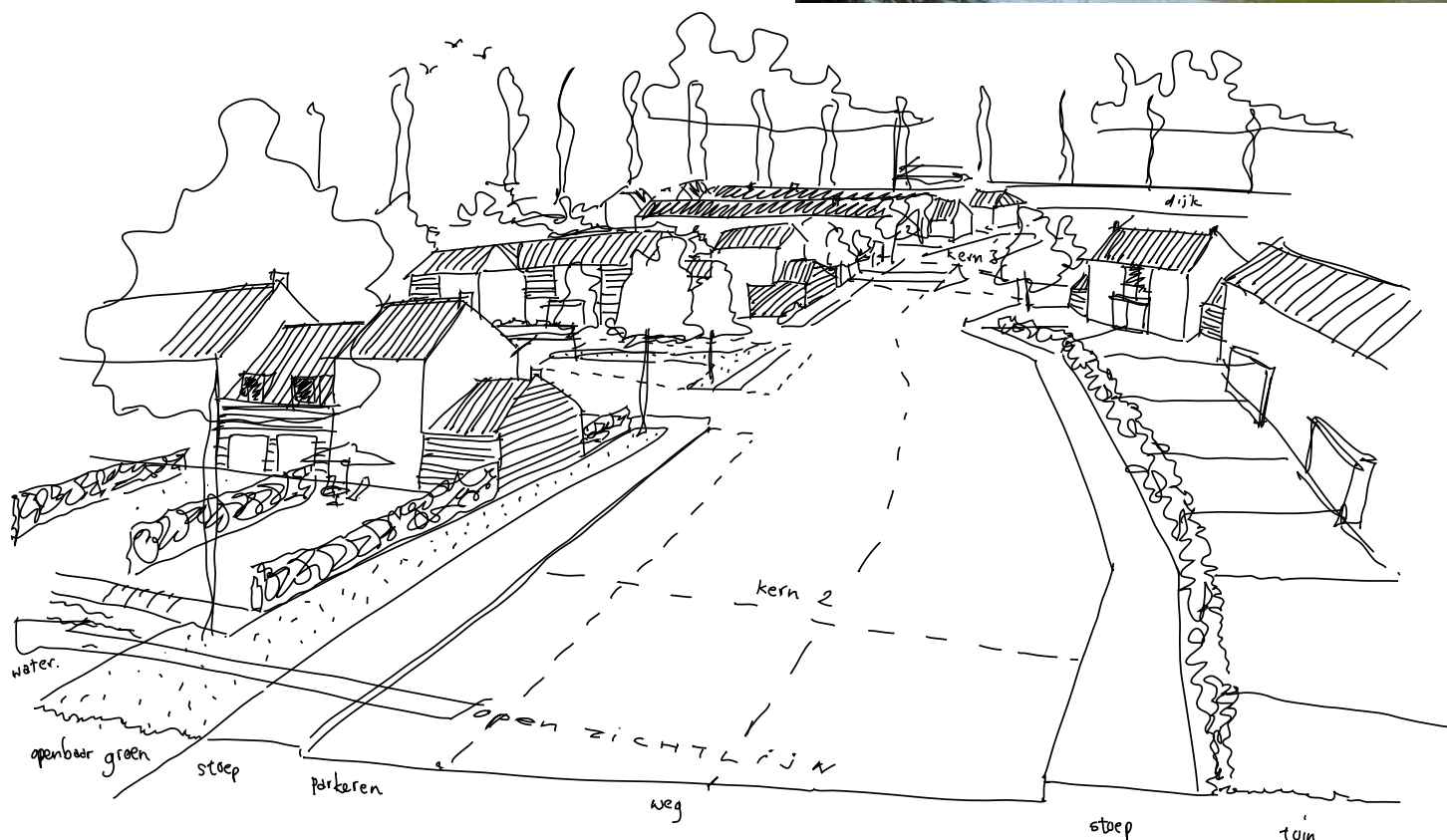


# Openbare ruimte in de kernen / woongebied



Hart van de Kern met parkeren en een speelgebied.

# Openbare ruimte groene verbindingsweg / landschap



Groene verbindingsweg door de kernen met daartussen vrij zicht op het water.





### 3. Enkhuizense stijlkenmerken

De architectonische karakteristiek van een gebouw of plan wordt in beperkte mate bepaald door de architectonische vertaling van de verkavelingsthematiek. Een twee-onder-één-kap, rijtjeswoningen, garages en schuren kunnen in veel verschillende stijlen worden opgetrokken. De keuze voor een specifieke architectonische stijl is sterk bepalend voor het uiteindelijke beeld en de sfeer van het woongebied.

In dit verband is in het plan Gommerwijk West-West 1A gekozen voor de stijlkenmerken van de stad Enkhuizen en de stijlkenmerken van de traditionele bebouwing van de Enkhuizense buitengebieden. Met deze keuze moet Gommerwijk West-West 1A aansluiten bij de lokale tradities en gebruiken. Hiermee ontstaat een karaktervol beeld dat op eigentijdse wijze aansluit bij de historie van Enkhuizen. Met het koesteren van deze ambitie wordt duidelijk gemaakt dat het plan zich zal onderscheiden van het doorsnee beeld van de hedendaagse uitbreidingswijken in Nederland.

De karakteristiek van dit deelgebied moet iets vertellen over de plaats en regio van handeling. Er is een rijke traditie van bouwvormen en omgevingselementen, zoals bijvoorbeeld bruggen en waterkanten zodat een rijk pallet van mogelijkheden voor handen is. Bijgevoegde beelden kunnen als referentie dienen voor een eigentijdse interpretatie in architectonische vorm.



## Compositie



Baksteen architectuur met eenvoudige hoofdvormen. Op een aantal plaatsen verbijzonderd door een dwarskap en houten aanbouwen en dakkapellen. Vast kleurschema: rode en bruine stenen, smalle witte voeg, rode dakpannen, wit voor de kozijnen en de goot, groen voor de bewegende delen, luiken en deuren. Statige voorgevels met daarachter de massa in een iets afwijkende kleur. Goot met gootklossen. Houten gebouwdelen geschilderd in een lichte crème kleur. De kozijnen hebben een stevige maat en onder het kozijn bevinden zich geen onderdorpels.

## Kopgevel



## Dakkapellen



De dakkapellen zijn vormgegeven als sterke objecten in het dakvlak. De woningrij wordt verbijzonderd door een formele kopgevel met dwarskap opgenomen in de langsgevel. Dakkapellen lopen nooit door tot de nok.

## Nokken



In de langsgevel verspringen in de goot en noklijn. Glas meestal voorzien van roeden.

Formele kopgevel met kleiner wordende kozijn gaten per verdieping. De kopgevel van het type Tuitgevel.



### **Materialisering**

Architectuur van baksteen, in combinatie met hout. Formele kopgevels voorzien van een makelaar, windveer en eenvoudige afdeklatten. De kleur van de baksteen is overwegend rood, de dakpannen zijn (oranje) rood of antraciet en de kozijnen wit met voor de bewegende delen en deuren groen. De goten, makelaar, windveer en de afdeklatten in de kopgevel zijn wit. Houten geveldelen zijn geschilderd of behandeld in een donkere kleur, meestal donker groen of donker bruin.



## 4. De opgave

Met het kopiëren van stijlkenmerken ontstaat nog geen architectuur. Sterker nog, het kopiëren van historische voorbeelden levert meestal een verschaald en verarmd beeld op van het origineel. Verwonderlijk is dat niet als je je bedenkt dat arbeid vroeger goedkoop was en men met regionaal beschikbare materialen werkte. Er was hierdoor veel aandacht en ruimte voor hoogwaardig materiaal en ambachtelijke detaillering. Weinig standaardisatie en goedkope arbeid leidden tot decoratieve en authentieke detailleringen in de architectuur. Deze zeer kenmerkende stijlkenmerken zijn niet als zodanig te kopiëren. Het ambacht en de financiële ruimte is er doorgaans niet om bouwwerken op dergelijke wijze te verfraaien.

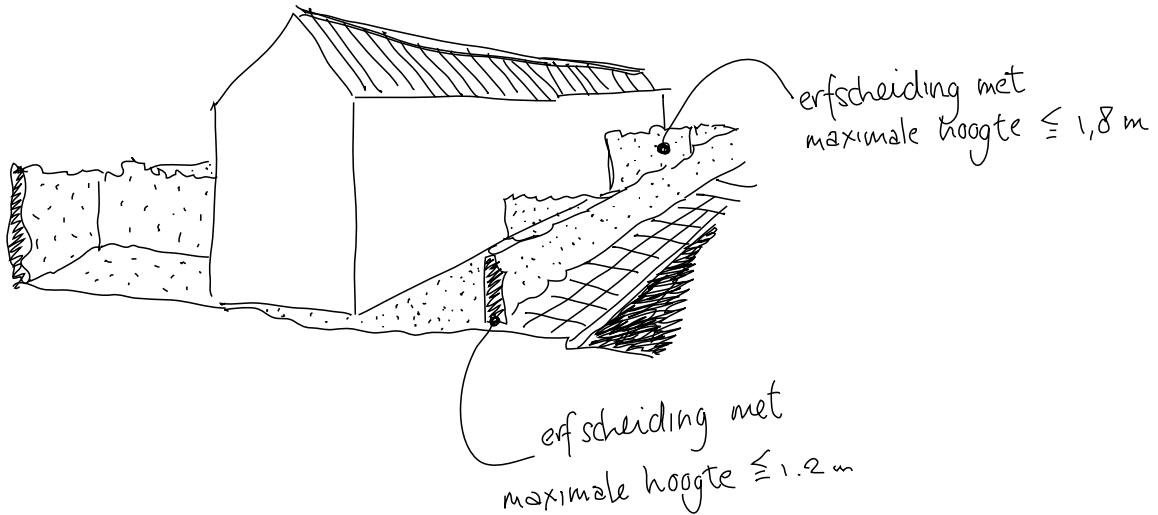
Het kopiëren van bouwvormen en opbouw zijn om nog een andere reden niet zomaar mogelijk. Het programma of woonprogramma's zijn door de tijd sterk gewijzigd. De ruimten die deel uitmaken van de woningen is een totaal andere, met andere relaties en een andere relatie met de buitenruimten. Al deze veranderingen hebben gevolgen voor de ruimtelijke organisatie van de woning en daarmee op de proporties en de architectuur van het huis.

Om die reden is een herinterpretatie van traditionele of regionale stijlkenmerken vaak een betere en interessantere optie. De getoonde stijlkenmerken zijn dan ook niet een na te streven doel, maar dienen wel als referentiebeeld en inspiratiebron. Het is een uitdaging de eerder omschreven stijlkenmerken te herinterpreteren met eigentijdse materialen, bouwmethoden en woonprogramma's. De opgave is een eigentijdse woonomgeving met referenties naar regionale en traditionele stijlkenmerken. Hierbij gevoegde voorbeelden laten daar inspirerende resultaten van zien.



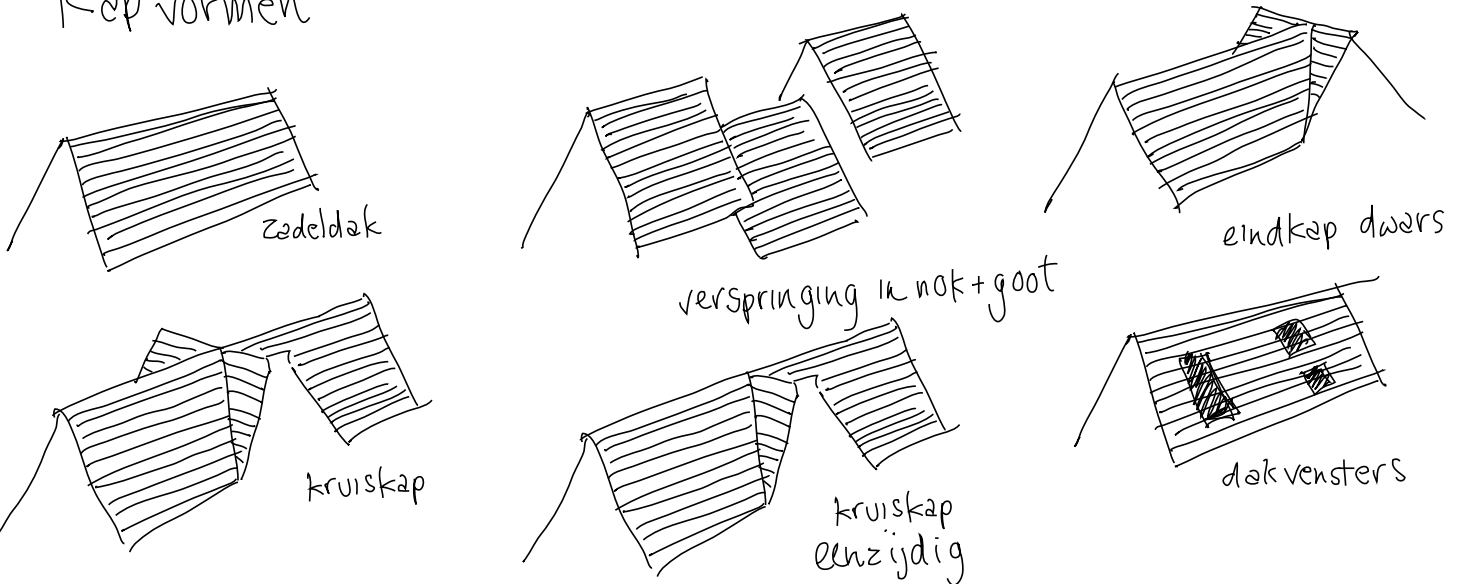
# Erf Scheiding

1

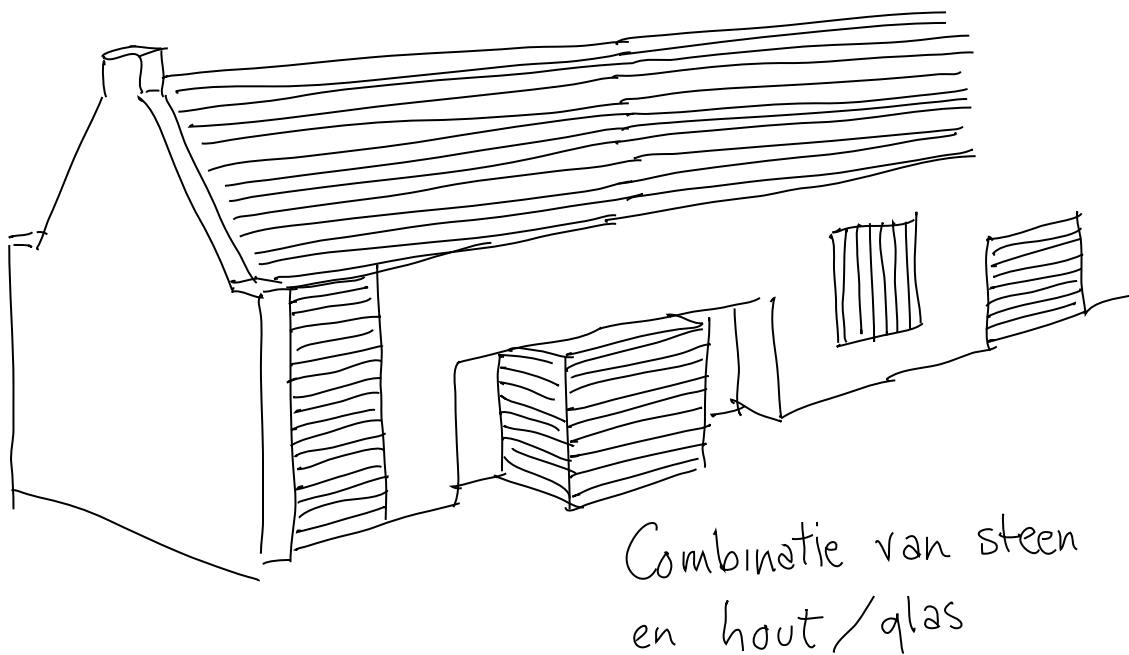


2

Kap vormen

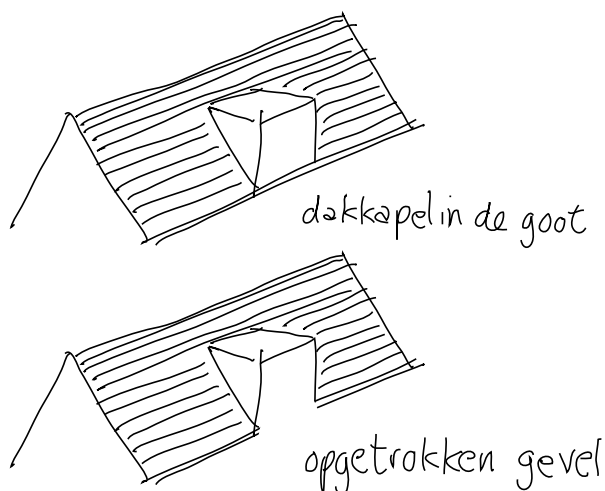


3



## 5. De ontwerpregels en aanbevelingen

- 1 Als er geen gevel op de erfgrans staat moet er op de kavelgrens aan het openbaar gebied een goede erfafscheiding met een maximale hoogte van 1,2 meter komen. Dit kan zijn in de vorm van beplating of een fysieke scheiding met beperkte hoogte.

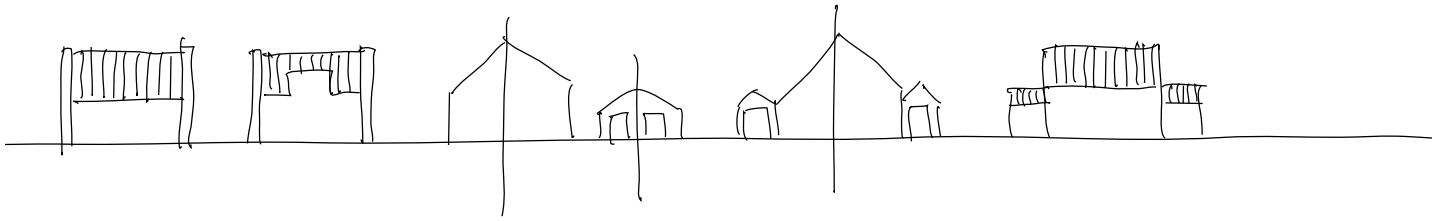


- 2 Alle bouwwerken hebben een symmetrische kap met pannen (interpretatie van de regionale stijlkenmerken). Het merendeel van de woningkappen hebben (oranje) rode of antraciet dakpannen, bij voorkeur keramisch. Plaatselijk is een verspringing van nok- en goothoogte mogelijk en zelfs gewenst. Alleen op bijzondere locaties of grote woningtypen worden antraciete pannen toegestaan. De goothoogte en dakhelling zijn aan beide zijde van de woning gelijk. De dakhelling is minimaal 45 graden. Het basis type dak is het zadeldak, het gebruik van kruiskappen op strategische plekken is wenselijk.

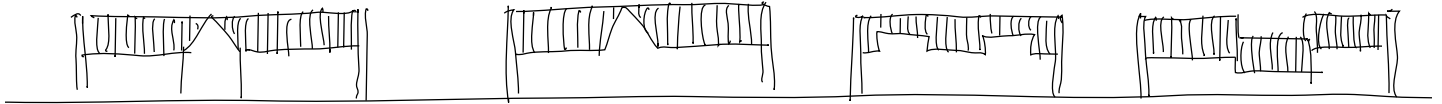
- 3 Alle bouwwerken hebben gevels van metselwerk, hout of een combinatie daarvan. Alle gevelstenen hebben 1 kleur met uitzondering van de kopgevels in de vorm van formele tuitgevels, zij hebben een steen met een rijkere uitstraling. De kleur van de stenen dient te worden afgestemd op de kleur van de dakpannen. Houtengevels kunnen onbehandeld of in kleur geschilderd worden toegepast. Indien geschilderd is er een keuze uit de drie traditionele kleuren: gebroken wit, lokaal groen of donkerbruin (interpretatie van regionale stijlkenmerken). Er is een voorkeur voor gevels in de combinatie van steen, hout of andere traditionele materialen zoals bijvoorbeeld zink. Het gootdetail behoeft extra aandacht.

4

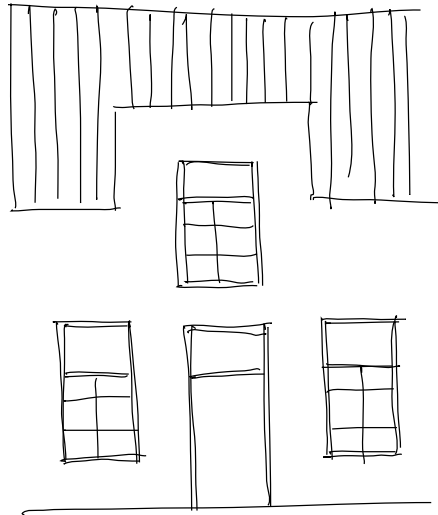
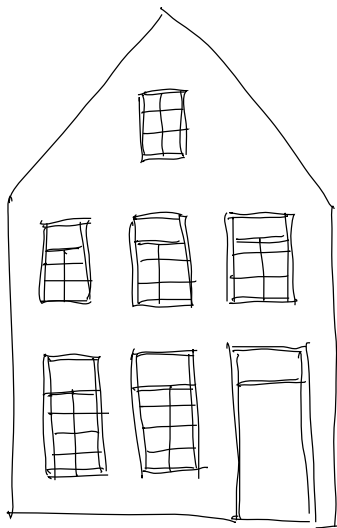
vrijstaend / zonder i kap



rijtjeswoningen

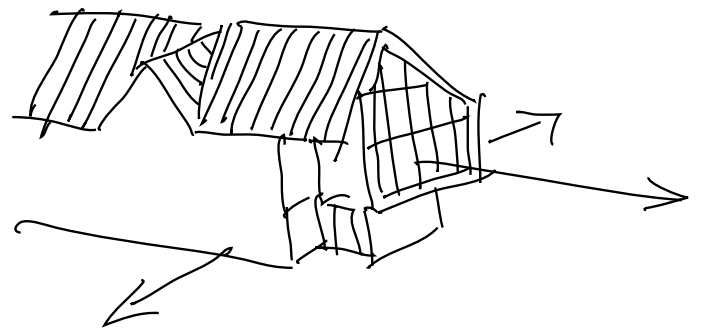
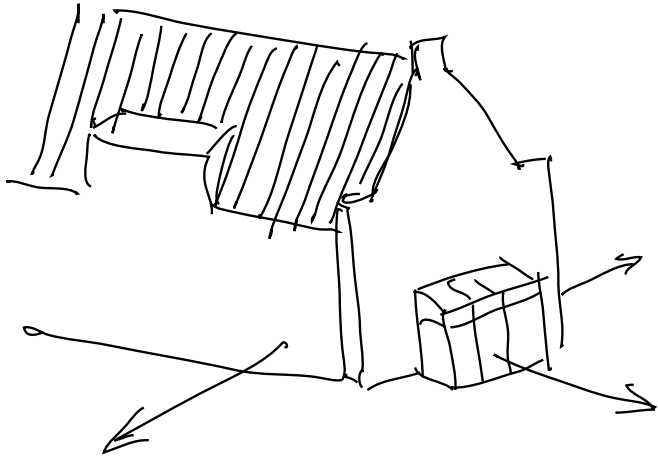


5



staende gevelopeningen

6



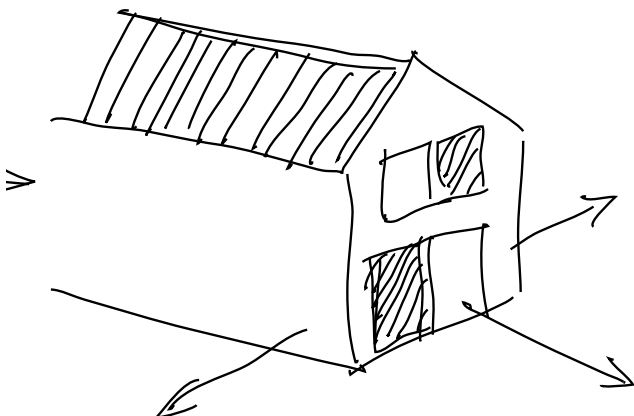
Kopgevel vormgevel als voorgevel



4 De compositie van blokken, de rijen en de objecten worden symmetrisch opgezet tenzij er een sterke reden is om daar van af te wijken. Symmetrie in een hogere orde kan asymmetrie in een lagere orde mogelijk maken. Als bijvoorbeeld twee rijen aan iedere zijde van de straat symmetrisch zijn kan de rij in opzet asymmetrisch zijn.

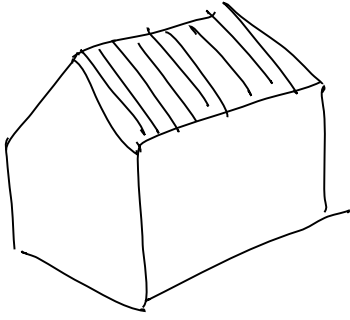
---

5 In de voorgevels zijn alle openingen verticaal van verhoudingen (staande openingen). Op de begane grond zijn de ramen groter dan op de verdieping. Iedere hogere verdieping worden de ramen kleiner. De metselvlakken tussen de verdiepingen mogen niet te veel van elkaar verschillen. In het geval dat er luiken worden toegepast moet de gevel zowel met gesloten, geopende en deels geopende luiken in harmonie zijn. Als alle luiken gelijktijdig open zijn mogen zij elkaar of andere gevelopeningen niet overlappen of uitsteken buiten het metselwerk.

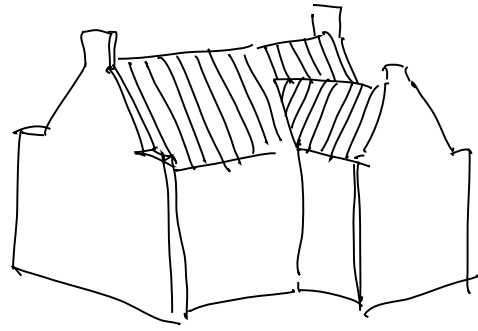


6 Op de hoeken en op gezichtsbepalende plekken hebben de woningen een formele tuitgevel als kopgevel of ter plaatse van de kruiskap eventueel met een uitbouw, een serre of een tweede voorgevel. Deze kan zich zowel op de begane grond als ook op de verdieping bevinden. Blinde gevels zijn niet wenselijk. De hoofdvorm van het blok moet altijd eenduidig zijn met verbijzonderingen in de vorm van aan- en uitbouwen of bijvoorbeeld dakkapellen.

7

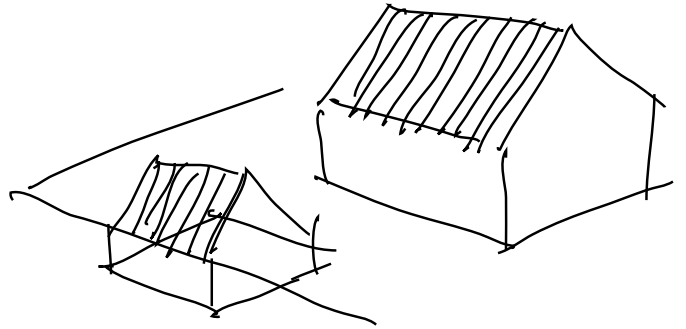
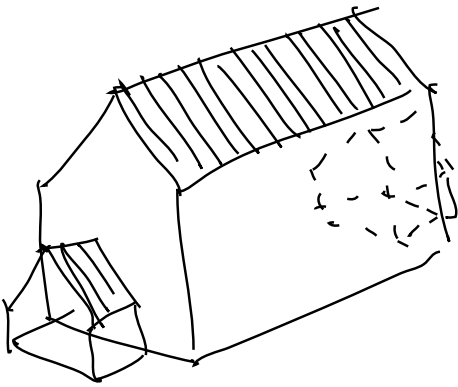


eenvoudige hoofdvorm



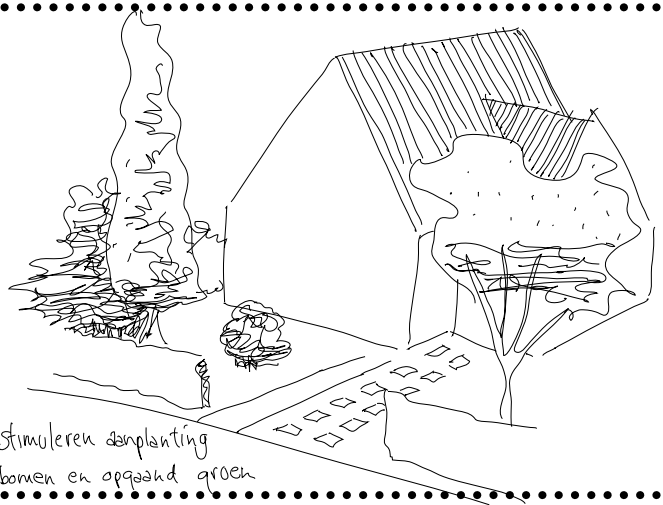
hoofdvorm met ondergeschikte  
vleugel die de hoofdvorm  
ondersteunt

8



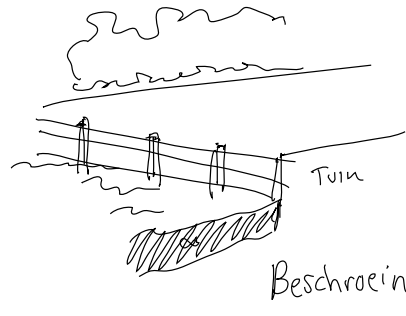
positionering en beeld garages

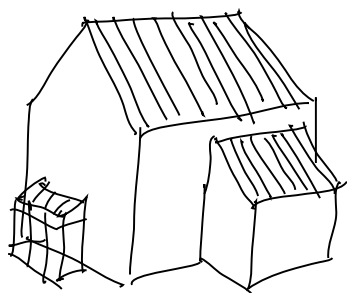
9



stimuleren aanplanting  
bomen en opgeschud groen

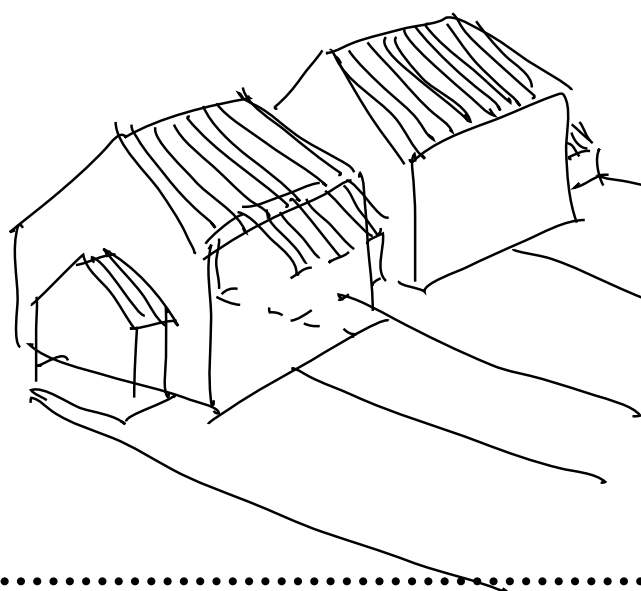
10





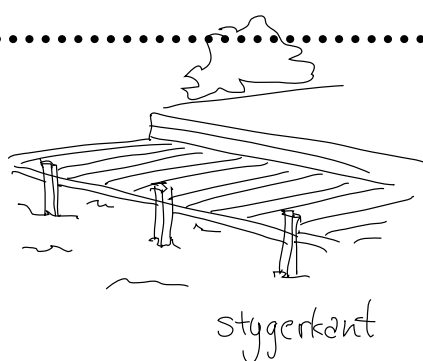
Uitbouwen ondergeschikt  
aan de hoofdvorm

**7** Vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen hebben 1 duidelijke kapvorm die de bebouwing tot een eenduidig object maakt (d.w.z. geen samengestelde kappen). Aan- en uitbouwen mogen zolang de hoofdvorm maar goed afleesbaar blijft. Bijgebouwen worden altijd in hout uitgevoerd in een opbouw, kleur, detaillering en afwerking gelijk aan het bijbehorende hoofdgebouw. Ondergeschikte bouwdelen mogen plat worden uitgevoerd.



**8** Garages hebben een schuine pannenkap. Bij voorkeur worden 2 garages gekoppeld op de erfgrans en met een eigen kap uitgevoerd. Bij voorkeur is de kaprichting gelijk aan de kaprichting van het bijbehorende hoofdgebouw. De kleur van de dakpannen is gelijk aan die van het bijbehorende hoofdgebouw. Garages worden bij voorkeur in hout uitgevoerd in een opbouw, kleur, detaillering en afwerking gelijk aan het bijbehorende hoofdgebouw.

**9** Het planten van bomen en opgaand groen wordt zoveel mogelijk gestimuleerd. De voorkeur voor erf- en eigendomsscheidingen gaat uit naar hagen tussen de tuinen en het openbaar groen tot een maximale hoogte van 1,2 meter tussen een tuin en de openbare ruimte en 1,8 meter tussen twee tuinen.



**10** De oeverbeschroeiing vraagt extra aandacht. In principe zijn er drie mogelijkheden.

- 1) een kindvriendelijke oever met een ondiep gedeelte van 1 meter.
- 2) een beschroeiing.
- 3) een waterkant met stijgers.

## Waterrijk Kadijken

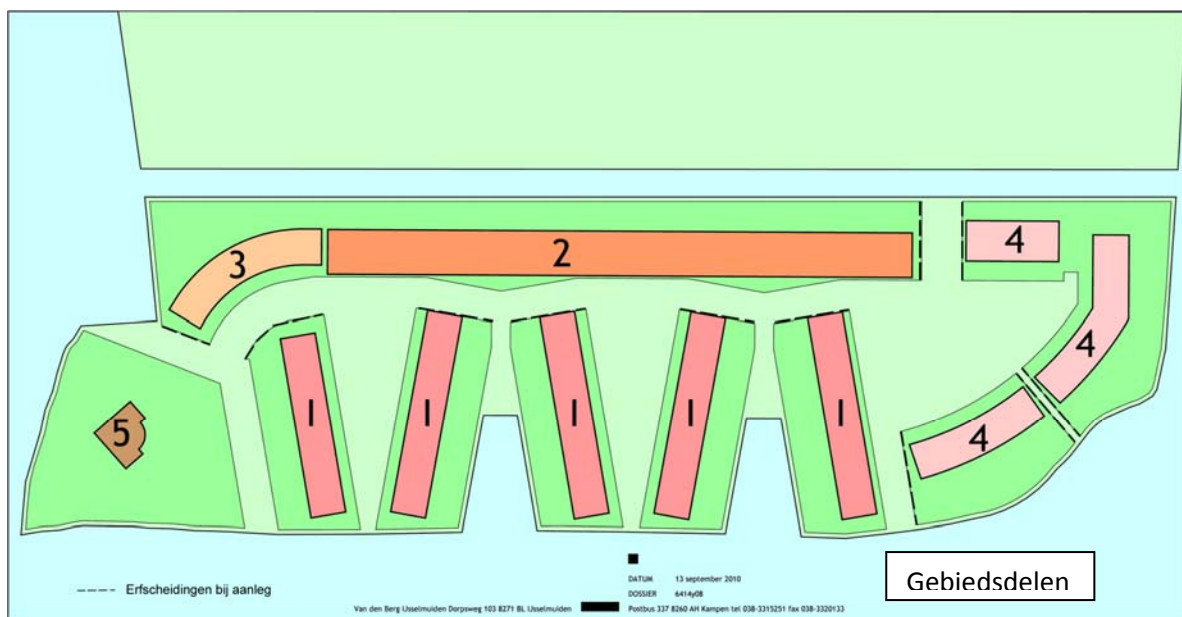
### Welstandcriteria Woonhoven aan de waterkamers gebiedsdelen (1 en 2)

De woonhoven worden gevormd door bebouwingsranden rondom het hof die zowel openbaar als semi-openbaar zijn ingericht. Het gaat daarbij zowel om de woningen die direct aan het hof zijn gelegen als ook de woningen die aan de oostzijde aan het hof grenzen. Het hof bestaat uit twee delen. In het ene deel bevindt zich de infra-structuur en het parkeren, in de uitloper hiervan die op open wijze doorloopt tot aan het water is de inrichting gericht op verblijf en spel en is het verkeer op bezoek.

De bebouwing rond het hof is homogeen met verbijzonderingen op de hoeken of overgangen tussen de rijen en de twee-onder-één-kapwoningen of vrijstaande woningen. Op deze punten richt de kopgevel zich op de openbare ruimte. De gevels van de woningen vormen een eigentijdse interpretatie van de karakteristieke historische bebouwing van Enkhuizen zoals omschreven in het beeldkwaliteitplan. Essentieel is dat er wordt gestreefd naar een rustig en homogeen beeld met een beperkt aantal verbijzonderingen binnen hetzelfde thema. De materiaalkeuze en het kleurgebruik moeten passen binnen de architectuurtaal van Enkhuizen. Verbijzondering van de verschillende woningtypen zoals vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen is mogelijk maar altijd ter versterking van de diversiteit binnen het homogene beeld.

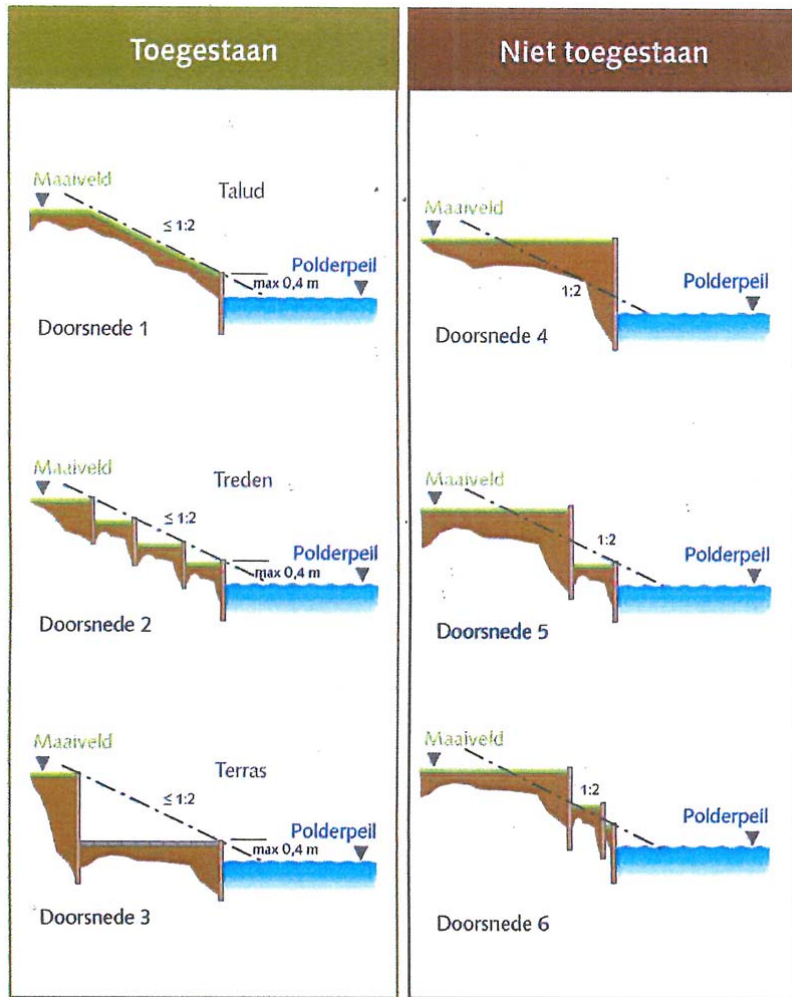
De gevels aan de waterkamers zijn een eenvoudige afgeleide van het algemene beeld maar passend binnen het homogene beeld. Deze gevels zijn namelijk vanuit de semi-openbare ruimte en vanaf het water goed zichtbaar.

Op plekken waar privé ruimten grenzen aan openbare of semi-openbare ruimten dient extra aandacht te worden besteed aan de afscheiding. Een uitzondering geldt voor die kant van de tuinen die in de diepterichting grenzen aan de wegen. Hier mogen ontworpen afscheidingen worden geplaatst met een dichter, hoger maar ook groen karakter vallend binnen de regels voor vergunningsvrij bouwen. De walkanten dienen te voldoen aan de randvoorwaarden van het beeldkwaliteitplan. Het open karakter naar het water dient in stand te worden gehouden en het plaatsen van steigers is wenselijk binnen de gestelde regels.



Situering	Zijdelingse afstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aaneengesloten bouwwijze eventueel geschakeld middels garages en bergingen met beperkte tussenpaden met een maximale breedte van 1,2 meter in gebiedsdeel 1 en 1,8 m in gebiedsdeel 2</li> </ul>
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vormgeving gericht op de gevels met een directe relatie met de openbare ruimte, zowel voor de voorgevels als de kopgevels.</li> <li>• Overige gevels mogen eenvoudiger worden uitgevoerd binnen dezelfde architectuurtaal, zodat een 2-zijdig ontwerp ontstaat.</li> <li>• Het woonprogramma en de tuinen dienen een goede relatie te hebben met de openbare ruimte.</li> </ul>
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aaneengesloten of in een lijn gebouwd met onderbrekingen ter plaatse van garages of bergingen</li> </ul>
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nokhoogte van het hoofdgebouw is minimaal 9,5 meter en maximaal 12 meter.</li> <li>• De goothoogte van het hoofdgebouw is minimaal 5,5 meter en maximaal 6,9 meter.</li> <li>• De nokhoogte van de bijgebouwen is maximaal 4,5 meter.</li> <li>• De goothoogte van de bijgebouwen is minimaal 2,6 en maximaal 3,1 meter.</li> </ul>
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De dakhelling van het hoofdgebouw ligt tussen de 30 en 60 graden. Aan een hofje zijn de dakhellingen parallel aan de rijen gelijk.</li> <li>• Bijgebouwen zijn plat of De dakhelling van de bijgebouwen ligt tussen de 10 en 45 graden.</li> </ul>
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De kaprichting is parallel aan de rij, een langs kap.</li> <li>• De kaprichting mag alleen haaks op het blok worden geplaatst ter plekke van de verbijzonderingen haaks op het blok.</li> </ul>
Gevel-aanzicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentijds, samenhangend en evenwichtig, in lijn met traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen.</li> <li>• Balkons alleen toegestaan aan achterzijde.</li> <li>• Dakkapellen in de voorgevel toegestaan in het dakvlak Dakkapellen minimaal 2 pannen boven de goot beginnen. Met een maximale hoogte tot 2800 mm boven afgewerkte vloer van de zolder.(8.600 mm + peil).</li> <li>• Dakkapellen lopen nooit door tot aan de nok van het dak.</li> </ul>
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentijds, samenhangend en evenwichtig, in lijn met traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen.</li> <li>• In de gevel van de individuele woningen binnen een rij zit een verbijzondering die iedere woning een eigen gezicht geeft binnen het geheel. De verbijzondering mag de homogeniteit van de omgeving niet verstoren en moet dus van een andere orde zijn dan het hoofdbeeld.</li> <li>• Geleding in de gevel gewenst, subtiel reliëf.</li> <li>• Verbijzonderingen in metselwerkverbanden zijn gewenst.</li> <li>• Kozijnen hebben een diepe negge met de mogelijkheid voor verbijzonderingen van delen die volledig vlak zijn met de voorzijde van het kozijn.</li> <li>• Vensters zijn hoofdzakelijk verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleding.</li> <li>• Zijgevels hebben bij voorkeur vensters.</li> </ul>
Erfafscheidingen/buitenruimte		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mee-ontworpen stenen, houten of natuurlijke erfafscheidingen aan voorkant, zijkant en achterzijde toegestaan, steen gelijk aan of aansluitend bij steen hoofdbebouwing.</li> <li>• Mee-ontworpen parkeervoorzieningen.</li> <li>• Mee-ontworpen erfafscheidingen aan openbare routes (zie stippellijn op de gebiedsindelingkaart)</li> <li>• De buitenruimte moet bij voorkeur hoogwaardig worden vormgegeven en ingericht.</li> <li>• Toegankelijkheid van verkeer op semi-openbare ruimte beperken en snelheidsremmende maatregelen treffen.</li> </ul>

<p>Detaillering</p>	<p>Materiaalkeuze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Gevels: baksteen.</li> <li>● Kozijnen in geveldelen: hout. Bij kozijnen in dakvlakken mag kunststof toegepast worden.</li> <li>● Baksteen is het hoofdmateriaal, al dan niet in combinatie met hout, andere materialen (glas, natuursteen, beton) zijn hieraan ongeschikt.</li> <li>● Het dak is bedekt met dakpannen. Bij voorkeur keramische pannen.</li> <li>● Niet toegestaan zijn: grote oppervlakken beton en beplatingen,</li> <li>● Bergingen kunnen uitgevoerd worden in baksteen of met een houten bekleding.</li> </ul>
	<p>Materiaalkleur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● De kleur van de baksteen van het hoofdgebouw in aardkleuren. De kleur en textuur van de stenen moet passen bij het beeld zoals omschreven in het beeld kwaliteitplan.</li> <li>● De kleur van de dakpannen: zwart of rood. De dakpannen zijn bij voorkeur keramisch. Afwijking van dit principe is mogelijk, mits goed gemotiveerd en beredeneerd vanuit de locatie.</li> <li>● De kleur van de houten onderdelen: donkergroen, aardkleuren of crème/wit, grijsinten.</li> <li>● Draaiende delen kunnen ook donkergroen zijn.</li> <li>● Signaal kleuren zijn niet toegestaan.</li> <li>● De kleur van de bakstenen voor de bijgebouwen, garages en bergingen is afwijkend van het hoofdgebouw in een donkere steen,</li> </ul>
	<p>Detaillering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ontwerpaandacht voor details. Er wordt gestreefd naar een eigentijdse vertaling van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad.</li> <li>● Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is gewenst.</li> <li>● 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.</li> </ul>
<p>Oeverkanten</p>	<p>Oevernotitie</p> <p>De gemeente voert de regie ten aanzien van vergunningverlening voor oevers van woonpercelen. Dit is in een oevernotitie nader vastgelegd. Hierin is aangegeven wat wel en niet wordt toegestaan.</p> <p>Om er voor te zorgen dat de oevers binnen het bestemmingsplan en beeldkwaliteit passen, zijn hiertoe randvoorwaarden gesteld (die zichtbaar gemaakt zijn in onderstaand figuur. Voor oevers gelden de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. De hellingshoek dient 1:2 of minder steil te zijn (doorsnede 1)</li> <li>b. Het hoogteverschil mag door middel van een terras of ‘treden’ worden overbrugd (doorsnede 2 &amp; 3). De (denkbeeldige) hellingshoek dient in alle gevallen gehandhaafd te blijven.</li> <li>c. Beschoeiingen bevinden zich op 0,20 m boven polderpeil, deze mogen worden verhoogd tot maximaal 0,40 m boven polderpeil.</li> <li>d. Tuinhuisjes, pergola's e.d. mogen binnen 2,40 m van de waterlijn worden geplaatst, onder de voorwaarde dat het bouwpeil van de betreffende objecten niet meer dan 0,40 m boven het gehanteerde polderpeil is gelegen. De breedte van de objecten is maximaal 2,00 m en de maximale goothoogte is 2,40 m.</li> </ol>



Wel en niet toegestane oevers

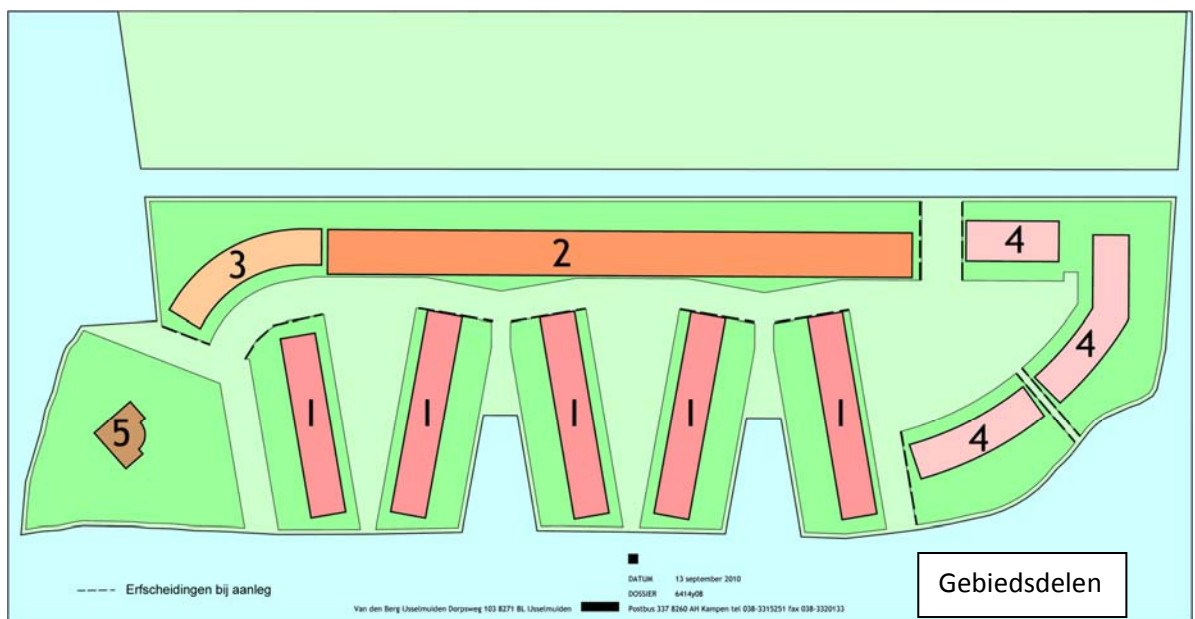
Waterrijk Kadijken  
Welstandcriteria Vrije kavel woningen (gebiedsdelen 3 en 4)

Een deel van het gebied wordt uitgegeven als vrije kavels. Deze woningen maken deel uit van de buurt en behoren zich op ieder hun eigen wijze in te passen binnen het homogene karakter van de buurt. Parkeren vindt plaats op eigen erf ( twee plekken) en in de openbare ruimte.

De vrije kavels hebben een homogeen karakter met een vergelijkbare massa en vorm. Essentieel is dat er wordt gestreefd naar een rustig en homogeen beeld met een beperkt aantal verbijzonderingen binnen hetzelfde thema. De materiaalkeuze en het kleurgebruik moeten passen binnen de architectuurtaal van Enkhuizen. Verbijzondering van de verschillende woningtypen zoals vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen is mogelijk maar altijd ter versterking van de diversiteit binnen het homogene beeld.

De gevels aan het water mogen een eenvoudige afgeleide zijn van het algemene beeld maar passend binnen het homogene beeld. De alzijdige oriëntatie vraagt om extra aandacht voor alle gevels. Deze gevels zijn namelijk vanuit de semi-openbare ruimte en vanaf het water goed zichtbaar.

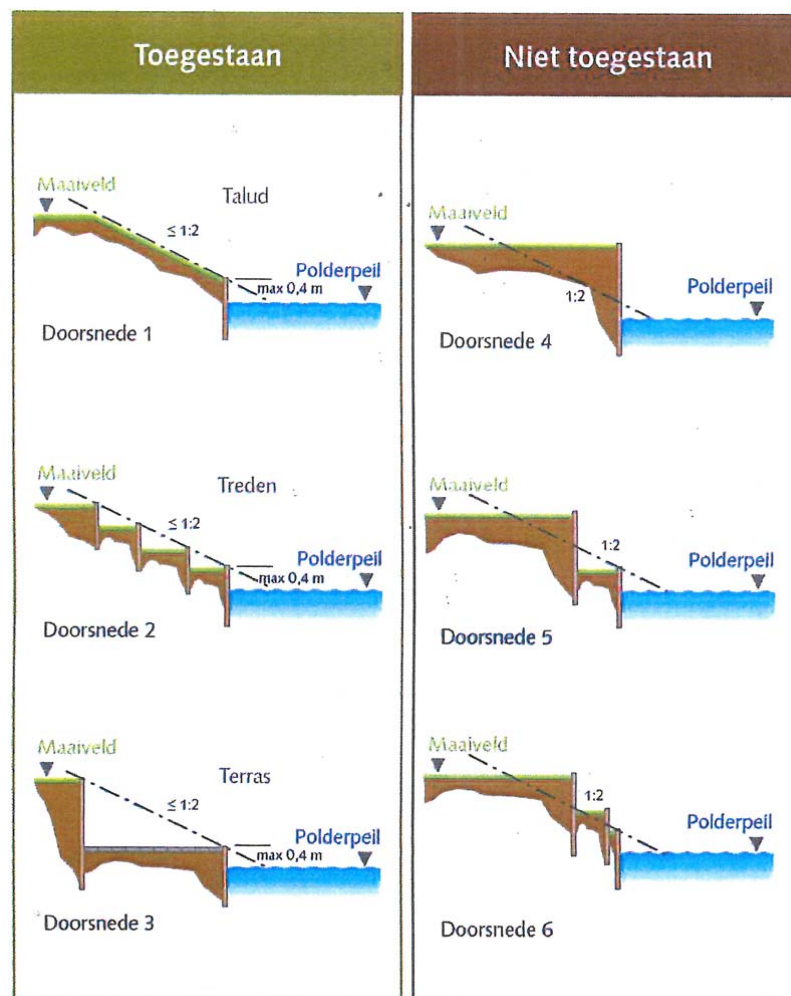
Op plekken waar privé ruimten grenzen aan openbare of semi-openbare ruimten dient extra aandacht te worden besteed aan de afscheiding. Daarbij is het van belang dat het contact met de openbare ruimte niet verloren gaat. Een uitzondering geldt voor die kant van de tuinen die in de dieperichting grenzen aan de wegen of het fietspad. Op deze plek moet de erfafscheiding worden meeontwerpen. Hier mogen afscheidingen worden geplaatst met een dichter, hoger maar ook groen karakter vallend binnen de regels voor vergunningsvrij bouwen. De walkanten dienen te voldoen aan de randvoorwaarden van het beeldkwaliteitplan. Het open karakter naar het water dient in stand te worden gehouden en het plaatsen van steigers is wenselijk binnen de gestelde regels.





Situering	Zijdelingse afstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrijstaande bebouwing met een minimale afstand tot de kavelgrens van 2,0 meter.</li> <li>• Garages, bergingen en bijgebouwen van maximaal 1 laag hebben een minimale afstand tot de kavelgrens van 1,0 meter.</li> </ul>
	Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vormgeving gericht op de gevels met een directe relatie met de openbare ruimte, zowel voor de voorgevels als de kopgevels.</li> <li>• Overige gevels mogen eenvoudiger worden uitgevoerd binnen de zelfde architectuur taal.</li> <li>• Het woonprogramma en de tuinen dienen een goede relatie te hebben met de openbare ruimte.</li> </ul>
Hoofdvorm	Bouwmassa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De voorgevels moeten in een lijn liggen vanaf de openbare weg. De kaprichting van de woningen is loodrecht op de openbare weg en de woningen hebben een zadeldak of schilddak.</li> <li>• Wisselende nok- en goothoogten zijn wenselijk</li> <li>• De hoofdvorm van de woningen is eenvoudig met een beperkt aantal bij- en uitbouwen.</li> <li>• Een erker aan de voorgevel is wenselijk.</li> </ul>
	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nokhoogte van het hoofdgebouw is minimaal 7 meter en maximaal 12 meter.</li> <li>• De goot hoogte van het hoofdgebouw is minimaal 3 meter en maximaal 6,9 meter.</li> <li>• De nokhoogte van de bijgebouwen is maximaal 4,5 meter.</li> <li>• De goothoogte van de bijgebouwen is minimaal 2,6 en maximaal 3,1 meter.</li> </ul>
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De woningen hebben een schilddak of zadeldak met de nokrichting loodrecht op de openbare weg.</li> <li>• De bergingen zijn plat of hebben een hellend dak met de nokrichting parallel aan de woning.</li> <li>• De dakhelling van het hoofdgebouw ligt tussen de 30 en 60 graden.</li> <li>• De dakhelling van de bijgebouwen ligt tussen de 10 en 45 graden of zijn plat.</li> <li>• Wolfseinden zijn niet toegestaan.</li> </ul>
Gevel-aanzicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentijds, samenhangend, evenwichtig en in goede harmonie met de overige woningen in het plan en aansluiten op de woningen in Kadijken</li> <li>• Dakkapellen in de voorgevel en zijgevel toegestaan in het dakvlak. Dakkapellen minimaal 2 pannen boven de goot beginnen.</li> <li>• Dakkapellen lopen nooit tot de nok door..</li> <li>• Een erker aan de voorgevel is wenselijk.</li> </ul>
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentijds, samenhangend en evenwichtig,</li> <li>• Geleding in de gevel gewenst, subtiel reliëf.</li> <li>• Verbijzonderingen in metselwerkverbanden zijn gewenst.</li> <li>• Kozijnen hebben een diepe sponning met de mogelijkheid voor verbijzonderingen van delen die volledig vlak zijn met de voorzijde van het kozijn.</li> <li>• Vensters zijn hoofdzakelijk verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleding.</li> <li>• Zijgevels hebben vensters.</li> </ul>

Erfafscheidingen/buitenruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mee-ontworpen stenen, houten of natuurlijke erfafscheidingen aan voorkant, zijkant en achterzijde toegestaan, steen gelijk aan of aansluitend bij steen hoofdbebouwing. De op tekening aangegeven scheidingsdienen ontworpen te worden.</li> <li>• Mee-ontworpen parkeervoorzieningen.</li> <li>• Tuinen grenzend aan de openbare routes zijn voorzien van groene mee-ontworpen erfafscheidingen.(zie stippellijnen op de gebiedsindelingkaart)</li> </ul>
Oeverkanten	<p>Oevernotitie</p> <p>De gemeente voert de regie ten aanzien van vergunningverlening voor oevers van woonpercelen. Dit is in een oevernotitie nader vastgelegd. Hierin is aangegeven wat wel en niet wordt toegestaan.</p> <p>Om er voor te zorgen dat de oevers binnen het bestemmingsplan en beeldkwaliteit passen, zijn hiertoe randvoorwaarden gesteld (die zichtbaar gemaakt zijn in onderstaand figuur. Voor oevers gelden de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>De hellingshoek dient 1:2 of minder steil te zijn (doorsnede 1)</li> <li>Het hoogteverschil mag door middel van een terras of 'treden' worden overbrugd (doorsnede 2 &amp;3). De (denkbeeldige) hellingshoek dient in alle gevallen gehandhaafd te blijven.</li> <li>Beschoeiingen bevinden zich op 0,20 m boven polderpeil, deze mogen worden verhoogd tot maximaal 0,40 m boven polderpeil.</li> <li>Tuinhuisjes, pergola's e.d. mogen binnen 2,40 m van de waterlijn worden geplaatst, onder de voorwaarde dat het bouwpeil van de betreffende objecten niet meer dan 0,40 m boven het gehanteerde polderpeil is gelegen. De breedte van de objecten is maximaal 2,00 m en de maximale goothoogte is 2,40 m.</li> </ol>



Wel en niet toegestane oevers

<p>Detailtering</p>	<p>Materiaalkeuze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevels: baksteen.</li> <li>• Kozijnen in geveldelen: hout. Bij kozijnen in dakvlakken mag beargumenteed kunststof toegepast worden.</li> <li>• Baksteen is het hoofdmateriaal, al dan niet in combinatie met hout, andere materialen (glas, natuursteen, beton) zijn hieraan ondergeschikt.</li> <li>• Het dak is bedekt met dakpannen. De dakpannen zijn bij voorkeur keramisch. Dit geldt zowel voor het hoofdgebouw alsook de garages, bergingen en bijgebouwen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.</li> </ul>
	<p>Materiaalkleur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De kleur van de baksteen van het hoofdgebouw in aardekleuren. De kleur en textuur van de stenen moet passen bij het beeld zoals omschreven in het beeld kwaliteitplan.</li> <li>• De kleur van de dakpannen is (oranje)rood of zwart.</li> <li>• De dakpannen zijn bij voorkeur keramisch.</li> <li>• De kleur van de houten onderdelen: donkergroen, aardkleuren of crème/wit. en grijstinten</li> <li>• Draaiende delen kunnen ook donkergroen zijn.</li> <li>• Signaal kleuren zijn niet toegestaan.</li> <li>• De kleur van de bakstenen voor de bijgebouwen, garages en bergingen is bij voorkeur afwijkend van het hoofdgebouw in een donkere steen, .</li> </ul>
	<p>Detailtering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwerpaandacht voor details.</li> <li>• Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is gewenst.</li> <li>• 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.</li> <li>• Zadeldaken hebben aan de kopse kant aan de zijde van de openbare weg een formele doorgestoken gevel met afdekking en kilgoot of een dakoverstek met voldoende diepte. (minimaal 300 mm)</li> </ul>

## 6. Colofon

Van den Berg Architecten IJsselmuiden B.V.  
Jos Geelen en Joost van Veen.  
Dorpsweg 103  
8277 BL IJsselmuiden

T: 038 3315251

F: 038 3320133

In opdracht van:

WerOn Projecten VOF  
Lonijsstraat 13  
1624 CJ Hoorn

