

WELSTANDSNOTA ENKHUIZEN

HERZIENING 2013



In opdracht van de gemeente Enkhuizen
Door WZNH in samenwerking met Architecture Research Institute
Aanpassing 2013 met HzA stedenbouw & landschap

ARTIKEL A

BELEIDSREGELS

De raad der gemeente Enkhuizen,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.,
gelet op artikel 12a eerste lid van de Woningwet,

besluit:

de Welstandsnota 2013 vast te stellen, inhoudende de beleidsregels die burgemeester en wethouders toepassen bij het uitvoeren van het welstandstoezicht.

ARTIKEL B

OVERGANGSBEPALING

Op een aanvraag om vergunning of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de Welstandsnota 2002 van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Enkhuizen, d.d.
.....

INHOUD

Leeswijzer

1. Inleiding

Redelijke eisen van welstand
Doel en uitgangspunten van het welstandsbeleid
De welstandsc commissie
Gebruik van de welstandsnota

2. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Enkhuizen

Welstandstoezicht in Enkhuizen anno 2012
Ruimtelijk beleid
Betekenis voor het welstandsbeleid

3. Algemene welstandscriteria

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
Relatie tussen bouwwerk en omgeving
Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context
Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
Schaal en maatverhoudingen
Materiaal, textuur, kleur en licht

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria

A1 Centrum
A2 Boerenhoek en Zuidwesthoek incl. wallen en schootsveld
A3 Havens
B1 Enkhuizen noord
B2 Oude Gouw
B3 Gommerwijk-Oost en Drechterwijk
B4 Gommerwijk-West en Rietbos
B5 Kadijken
B6 Gommerwijk West-West (in ontwikkeling)
C1 Westeinde
C2 Oosterdijk
C3 Landelijk gebied
D1 Ketenwaal
D2 Krabbersplaat
E1 Recreatieterrein Enkhuizerzand
E2 Woonwagenterrein

5. Objectgerichte welstandscriteria

1 Stolpboerderijen
2 Agrarische bedrijfsbebouwing

6. Criteria voor kleine bouwwerken

1 Aan- en uitbouwen
2 Bijgebouwen en overkappingen
3 Dakkapellen en dakopbouwen
4 Dakramen
5 Zonnepanelen en zonnecollectoren
6 Gevelwijzigingen
7 Erfafscheidingen
8 Rolhekken, luiken, rolluiken
9 Antennes en technische installaties

7. Criteria voor reclames, uitstallingen, terrassen, luifels en zonweringen

Algemene criteria voor reclame
Aanvullende criteria voor gevelreclame in de binnenstad
Criteria voor terrassen in de binnenstad
Criteria voor luifels en zonwerkingen
Criteria voor uitstallingen

8. Welstandscriteria bij (her)ontwikkelingsprojecten

Gommerwijk West West
Westeinde
Recreatieterrein Enhuizerzand

9. Welstandscriteria bij excessen

BIJLAGEN

1. Begrippen
2. Register van straatnamen en welstandsgebieden
3. De ruimtelijke identiteit van Enkhuizen

COLOFON

LEESWIJZER

De welstandsnota koppelt inhoudelijke kennis aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. In de welstandsnota zijn de spelregels voor het welstandstoezicht nader uitgewerkt.

Na een hoofdstuk over het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Enkhuizen, dat geldt als basis voor het welstandsbeleid, komen de welstandscriteria aan de orde. Voor de leesbaarheid is daarbij gekozen voor een volgorde van abstract naar concreet:

- van algemene welstandscriteria (hoofdstuk 3),
- via 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden (hoofdstuk 4) en
- objecten (hoofdstuk 5) naar
- 'absolute' criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken en reclamewerken (hoofdstuk 6 en 7).
- In hoofdstuk 8 komt de procedure voor het opstellen van welstandscriteria bij grotere (her-)ontwikkelingsprojecten aan de orde en
- in hoofdstuk 9 wordt ingegaan op criteria die gebruikt kunnen worden bij het repressief toezicht op vergunningvrije bouwwerken (de zogenaamde excessenregeling).

De nota wordt afgesloten met een overgangsbepaling en drie bijlagen: een begrip- en lijst en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de ruimtelijke identiteit van Enkhuizen.

1. INLEIDING

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

Iedereen wil prettig wonen, winkelen, werken of wandelen. Mensen moeten hun leefomgeving optimaal kunnen gebruiken en het geheel moet duurzaam en veilig zijn. Bovendien wil men er ook nog eens van kunnen genieten. Het oog wil ook wat. Een mooie buurt verhoogt de waarde van de individuele woningen.

De gemeente gaat ervan uit dat mensen allereerst zelf verantwoordelijk zijn voor hun woning, hun tuin en hun straat. Maar waar mensen samenleven zijn afspraken nodig. Precies zo is het met welstandstoezicht. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Enkhuizen. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Met welstandstoezicht registreert de gemeente, als vertegenwoordiger van het algemeen belang, het uiterlijk aanzien van het dorp of de stad (noot 1).

Mensen zijn allereerst zelf verantwoordelijk voor het aanzien van hun woning, tuin en straat.

De gemeente registreert het uiterlijk aanzien van de stad als geheel.

Het gemeentebestuur van Enkhuizen geeft met deze welstandsnota inhoud aan de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling en richting aan de kaders waarbinnen die beoordeling zich afspeelt. Hierdoor is er voor burgers (bijvoorbeeld opdrachtgevers, of architecten) openheid en duidelijkheid rondom de welstandsbeoordeling.

In de welstandsnota kan iedereen op elk moment opzoeken welke welstandscriteria bij de welstandsbeoordeling een rol zullen spelen. De welstandscriteria zijn duidelijk geformuleerd en afgeleid van de bestaande omgeving. Het uitgangspunt is dat ieder de waardevolle karakteristieken van zijn eigen buurt kan herkennen. Bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen of aanpassingen van bestaande bouwwerken moet daarmee rekening worden gehouden. Wie heel afwijkende ideeën of wensen heeft, kan al vroeg in het ontwerpproces in overleg treden met de gemeente zodat snel duidelijk is of die plannen kans van slagen hebben.

Iedereen kan in de welstandsnota opzoeken welke criteria bij de welstandsbeoordeling een rol zullen spelen.

De welstandsnota is vooral een sturend en stimulerend hulpmiddel en niet zozeer een instrument om van alles te verbieden.

DOEL EN UITGANGSPUNTEN VAN HET WELSTANDSBELEID

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de ruimtelijke kwaliteit van Enkhuizen.

Het welstandsbeleid geeft Enkhuizen de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. Een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid per gebied is uiteindelijk de doelstelling.

Met de welstandsnota heeft de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht toetsingskader voor welstandstoezicht in handen. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen met de welstandsnota in een vroeg stadium worden geïnformeerd over

1 De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12a van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De uitwerking van de algemene beleidsuitgangspunten in gebiedsgerichte welstandscriteria en criteria voor kleine bouwplannen maken het welstandstoezicht concreet en duidelijk. Bovendien is een jaarlijkse evaluatieronde in het beleid opgenomen, waarbij desgewenst in de gemeenteraad kan worden besproken wat goed ging, wat fout ging en waarom het fout ging.

GEBRUIK VAN DE WELSTANDSNOTA

In de praktijk zal niet iedereen die een bouwplan heeft, de gehele welstandsnota hoeven lezen. De welstandsnota is zo opgesteld dat het voor het gros van de bouwplannen voldoende is om twee of vier pagina's uit de nota te bestuderen. De nota werkt als een zeef:

Bij vergunningvrije bouwplannen:

De eerste vraag is of een bouwplan vooraf, dus preventief, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand? Als er sprake is van een vergunningsvrij bouwwerk (noot 2) dan is er geen preventieve welstandsbeoordeling. In dit geval kunnen de welstandscriteria door de opdrachtgever natuurlijk wél vrijwillig worden gebruikt, waardoor het risico van ingrijpen achteraf, dus repressief, wordt geminimaliseerd (zie hiervoor de excessenregeling in hoofdstuk 9).

Voorzover op grond van de Wabo/Bor vergunningvrij kan worden gebouwd, functioneren de opgestelde criteria allereerst als richtlijn en inspiratiebron. Pas indien sprake is van een exces zal op grond van de excessenregeling worden ingegrepen.

Bij kleine bouwplannen:

Als iemand wil weten welke welstandscriteria voor zijn bouwplan gelden, kan hij allereerst in de welstandsnota nagaan of het bouwplan valt onder de 'veel voorkomende kleine bouwwerken'. Hieronder wordt onder meer verstaan: aan- of uitbouwen, bijgebouwen, veranderen van kozijnen, dakkapellen en erfafscheidingen. Als een dergelijk klein bouwwerk niet vergunningvrij is moet een vergunning worden aangevraagd en wordt ook getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voor deze welstandstoets zijn 'criteria voor kleine bouwwerken' opgesteld waarmee de planindienaar kan nagaan op welke wijze het bouwplan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Ook voor reclames, uitstallingen, terrassen, luifels en zonweringen zijn op vergelijkbare wijze welstandscriteria opgesteld.

Wordt het plan op deze manier ingediend, dan mag een positief welstandsadvies worden verwacht.

Een groter bouwplan en specifieke beeldbepalende bouwwerken:

Resteren nog de bouwplannen die niet voldoen aan de welstandscriteria in hoofdstuk 6, dan wel de bouwplannen waarop deze criteria niet van toepassing zijn. Voor deze bouwplannen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria en indien van toepassing de criteria voor specifieke beeldbepalende bouwwerken. Deze welstandscriteria zijn minder duidelijk en helder dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Dat hoeft echter geen probleem te zijn omdat het hier gaat om grotere, ingrijpende of afwijkende bouwplannen waarbij vrijwel altijd deskundige ontwerpers worden ingeschakeld. Die interpretatie kan dan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de welstandscommissie. Dit wordt zeker aanbevolen bij twijfel of grote afwijkingen van de criteria.

Een zeer bijzonder bouwplan:

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit Enkhuizen te weren. Dat is primair de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar veel liever zien we in Enkhuizen bouwplannen waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel

om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. In zo'n geval kan het zelfs voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Het kan gebeuren dat een plan wél voldoet aan redelijke eisen van welstand maar niet aan de gebiedsgerichte en objectgerichte

welstandscriteria.

Daarom kunnen burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van deze welstandscriteria (=hardheids-clausule). In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en geheel op zichzelf, op het eigen architectonische vakmanschap worden beoordeeld. Deze algemene welstandscriteria kunnen niet te pas en te onpas worden gebruikt. Ze zijn voor de onverwachte, experimentele of opvallende bouwwerken met een overtuigende vormgeving die een positieve bijdrage levert aan de omgeving. Als stelregel geldt daarbij dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

2. RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID

In het lokale ruimtelijk kwaliteitsbeleid is het welstandstoezicht primair een vangnet. De hoogte van het vangnet hangt echter nauw samen met het ruimtelijk kwaliteitsbeleid dat de gemeente voert. Dit hoofdstuk beschrijft het lokale ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de consequenties daarvan voor het welstandsbeleid.

WELSTAND IN ENKHUIZEN

De gemeente Enkhizen voert reeds lange tijd welstandstoezicht uit. Sinds 1992 zijn hiervoor heel beperkte algemene welstandscriteria opgenomen in de bouwverordening: de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte en de stedenbouwkundige context; de massa, materiaal, maat, schaal, detaillering en kleurstelling mede in verband met de samenhang in het bouwwerk zelf.

Specifiek beleid met betrekking tot de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving is tevens vastgesteld voor reclame-uitingen, die ook worden beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Omdat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, vragen burgemeester en wethouders bij de meeste bouwplannen een deskundig en onafhankelijk advies van de welstandscommissie Enkhizen (welstandscommissie West-Friesland, kring Oost van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland (WZNH)). De werkwijze, samenstelling en taakomschrijving van de welstandscommissie is opgenomen in het 'Reglement van orde op de Welstandscommissie' dat door de gemeenteraad is vastgesteld als bijlage bij de gemeentelijke bouwverordening.

De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar. Planindieners en ontwerpers kunnen desgewenst een toelichting geven op het plan. Alle plannen van Enkhizen worden in de plenaire commissie behandeld.

In geval een bouwplan betrekking heeft op een rijks- of gemeentelijk monument wordt voorafgaand aan het welstandsadvies, in het kader van de Monumentenwet advies gevraagd aan de monumentencommissie van WZNH.

Het advies van de welstandscommissie is uiteindelijk een van de aspecten die een rol spelen bij de beslissing van burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning al dan niet te verlenen. Met het vaststellen van een welstandsnota is het welstandsadvies gebonden aan de hierin vastgestelde welstandscriteria. De gemeenteraad stelt met de welstandsnota vast waar de welstandscommissie op moet letten bij de beoordeling.

11

RUIMTELIJKE BELEID

Stadsvisie

De basis voor het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van Enkhizen staat feitelijk in de uitgebreide Stadsvisie op grond waarvan ook een structuurvisie op hoofdlijnen is opgesteld.

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is gericht op behoud van de cultuurhistorische kwaliteit van de binnenstad: ontwikkelingen in de stad zullen altijd met respect voor het geheugen van de stad moeten plaatsvinden. Dat betekent niet dat alles behouden moet worden: Enkhizen is een levende stad en dat brengt verandering met zich mee. Het betekent wel dat continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen. Dat heeft in eerste instantie betrekking op de plattegrond; het patroon van straten, pleinen, grachten en havens. Daarnaast speelt de

schaal van de bebouwing een rol: volume, hoogte en afmetingen in relatie tot de omgeving. Tenslotte gaat het om de architectuur: stijl, materiaal en kleur. Continuïteit van het historische karakter van de plattegrond en de architectuur worden geborgd door bestemmingsplan en welstandsbeleid. met betrekking tot behoud van de schaal van de bebouwing zal in het op te stellen bestemmingsplan voor de binnenstad uitgegaan worden van de huidige situatie, met ontheffingmogelijkheid wanneer met behulp van een massastudie is aangetoond, dat afwijking kan passen in het historische beeld. Het historische beeld wordt niet 'bevroren', maar moet getoetst worden aan architectonische kwaliteit, schaal en relatie met de omgeving, het beschermd stadsgezicht.

Voor welstandstoezicht is de richtinggevende uitspraak nr. 4 richtinggevend:

De binnenstad wordt alleen vernieuwd op vlakken waar dit aansluit bij de cultuurhistorische waarden en waar dit leidt tot kwaliteitsverbetering.

Bestemmingsplannen

Voor Enkhuizen zijn de bestemmingsplanvoorschriften zo opgesteld dat de waarden van het beschermde stadsgezicht worden beschermd. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt door de welstandsnota geregeld. Op 1 juli 2013 is de gemeente verplicht alleen bestemmingsplannen te hebben die niet ouder zijn dan 10 jaar. De gemeente werkt hard aan de herziening van bestemmingsplannen voor het Westeinde, Binnenstad & Havens, Bedrijventerreinen en Recreatieoord Enkhuizerzand.

Stedenbouwkundige plannen

De gemeente stelt bij grotere plannen voor beeldbepalende locaties vooraf stedenbouwkundige randvoorwaarden op die worden besproken door burgemeester en wethouders en vastgesteld door de raadscommissie. Deze stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vooral gericht op de bestemmingsplantechnische zaken en de visuele kwaliteit van de ruimtelijke omgeving, expliciete welstandscriteria worden daarbij tot nu toe niet genoemd. Meestal worden deze verwoord in een beeldkwaliteitsplan voor specifieke herontwikkelingslocaties.

De welstandscommissie kan desgevraagd adviseren bij het opstellen van deze stedenbouwkundige randvoorwaarden, en krijgt bij de beoordeling van de uiteindelijke bouwplannen zonodig een toelichting op de stedenbouwkundige uitgangspunten.

BETEKENIS VOOR HET WELSTANDSBELEID

De belangrijkste uitgangspunten voor de welstandsnota van Enkhuizen zijn:

- Goede aansluiting tussen bestemmingsplan en welstandscriteria. Omdat Enkhuizen het ruimtelijk kwaliteitsbeleid vanuit verschillende invalshoeken inzet is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten, met name tussen bestemmingsplan en welstandscriteria. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere beleidsinstrumenten.
- Meer aandacht voor de omgeving van een bouwwerk. Belangrijk trefwoord van het nieuwe welstandsbeleid is 'context'. Bouwwerken worden minder dan voorheen alleen op zichzelf beoordeeld maar meer op de betekenis die ze hebben voor de omgeving. Redelijke eisen van welstand zijn niet meer alleen op het object gericht maar kunnen per straat of per gebied verschillen. Bij het opstellen van deze gebiedsgerichte welstandscriteria moet de kennis over het gebied en de ontstaansgeschiedenis ervan worden gebruikt.
- Goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit. De welstandscriteria moeten volgens de Woningwet 'zo concreet mogelijk' zijn. Dat betekent niet dat in alle gevallen volledige objectiviteit mogelijk is, maar wel dat altijd zekerheid kan worden geboden over de aspecten die een rol spelen bij de welstands-

beoordeling. De welstandscriteria zijn in hoofdzaak gebaseerd op de kwaliteiten van de bestaande gebouwde omgeving, zodat gebouwen die daaraan voldoen wel-staan in hun straat en 'doen wat de plek verlangt'. Sommige gebieden verdragen uiteraard meer vrijheden dan anderen, dat komt tot uiting in de detaillering van de welstandscriteria. Voor een zeer afwijkend gebouw dat onverwachte nieuwe kwaliteiten toevoegt aan zijn omgeving kan een beroep worden gedaan op de hardheidsclausule.

- Hoge kwaliteiteisen voor de binnenstad. Voor de binnenstad van EnkhuiZEN moeten de welstandscriteria een weerspiegeling zijn van de hoge kwaliteits-eisen die de gemeente daar stelt, mede vanuit de nationale betekenis van het beschermde stadsgezicht. Ingrepen moeten de juiste maat en schaal hebben, aansluiten qua kleur- en materiaalgebruik, tot in detail zijn uitgewerkt en op geen enkel punt detoneren in hun omgeving.
- Welstandscriteria moeten bijdragen aan de schoonheid van EnkhuiZEN. Welstandscriteria moeten stimulerend zijn en de welstandscommissie zou een bijdrage moeten leveren aan de discussie over stedenbouw en architectuur in EnkhuiZEN. Het kwaliteitsdenken van mensen met bouwplannen zou eigenlijk al in een veel vroeger stadium moeten worden gestimuleerd.

3. ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

TOELICHTING

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes (noot 3). De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggегrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandsc commissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. .

Hogere eisen als een bouwwerk zich sterk van zijn omgeving onderscheidt.

RELATIE TUSSEN VORM, GEBRUIK EN CONSTRUCTIE

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associaties die de vorm oproept. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

3 De algemene welstandscriteria zijn opgesteld in samenwerking met prof. ir Tj. Dijkstra en gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985 en die in 2001 werd gepubliceerd door 010 Uitgevers.

RELATIE TUSSEN BOUWWERK EN OMGEVING

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de gemeenschappelijke ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

BETEKENISSEN VAN VORMEN IN SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatrekken en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

SCHAAL EN MAATVERHOUDINGEN

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zon-
nepaneel) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

4. GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

TOELICHTING

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Enkhuizen. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Enkhuizen en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

Dat betekent overigens niet dat om imitatie van historische elementen wordt gevraagd, juist een eigentijdse vormgeving kan de karakteristieken benadrukken. De gebiedsgerichte welstandscriteria gelden altijd ter aanvulling op en ter invulling van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Per gebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- Een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken en het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.
- Een samenvatting van het beleid, de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen en de waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken.
- Het voor het gebied geldende welstandsniveau.
- De gebiedsgerichte welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie van het gebouw met zijn omgeving, de ontsluiting en oriëntatie van het gebouw, de massa en gevelopbouw, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.
- Eventuele bijzondere bepalingen en aanvullende criteria voor kleine bouwplannen.
- Illustraties: een kaart met aanduiding van de plek in de stad en de structuur van het gebied, foto's die een impressie van het deelgebied geven en goede en slechte voorbeelden tonen.

Voor het opstellen van de gebiedsindeling is een ruimtelijke analyse gemaakt. Hieruit blijkt dat de identiteit van Enkhuizen nog altijd wordt bepaald door het ontstaan van de stad als haven aan de Zuiderzee. Voor de volledige ruimtelijke analyse wordt verwezen naar bijlage 3 van deze welstandsnota. Op basis van deze ruimtelijke analyse zijn vijf voor Enkhuizen typerende gebiedscategorieën onderscheiden: de historische binnenstadsgebieden, de woongebieden, de linten en landelijke gebieden, de industriegebieden en de overige gebieden.

Vervolgens zijn binnen de categorieën deelgebieden onderscheiden op basis van overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken. Deze gebieden vallen voor een groot deel samen met de grenzen van de bestaande bestemmingsplannen.

Voor elke welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn vier welstandsniveaus mogelijk: het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht, het bijzondere welstandsgebied waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is, het reguliere welstandsgebied waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en het welstandsvrije gebied.

DE WELSTANDSBELEIDKAART VAN ENKHUIZEN

De drie welstandsgebieden in de historische binnenstad van Enkhuizen vallen onder het door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht, wat betekent dat het gebied van algemeen belang wordt geacht wegens de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Cultuurhistorische waarden worden in Enkhuizen in de bestemmingsplannen beschermd. De welstandsbeoordeling in de historische binnenstad is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied, door middel van een gedetailleerd beoordelingskader dat nauw is gerelateerd aan de beschrijving en de toelichting op het beschermd gezicht en de bij de kenmerken- en waardenkaart gemaakte beschrijvingen.

Voor de Buyshaven, de Compagnieshaven en de Krabbershaven (vallen buiten beschermd stadsgezicht) en voor het nog gave en afgelegen buurtschap Oosterdijk wordt het **bijzonder welstandsniveau** voorgesteld. Het gaat om gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

Voor de overige gebieden wordt, met uitzondering van een gedeelte van het recreatieterrein Enkhuizerzand, een **regulier welstandsniveau** voorgesteld. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt hier geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit.

In deze beleidsnota zijn de semi-openbare terreinen van het Buitenmuseum van het Zuiderzeemuseum en het Sprookjeswonderland als **welstandsvrij gebied** aangewezen. Eventuele grootschalige uitbreidingen of ontwikkelingen in deze gebieden zijn echter niet welstandsvrij en vallen onder de procedure van hoofdstuk 8.

Het onderstaand overzicht geeft aan welke deelgebieden in de gemeente Enkhuizen zijn onderscheiden en wat het bijbehorende ambitieniveau is. De gebieden zijn op de welstandsbeleidkaart aangegeven.

A Historische stad

A1	Centrum	beschermd
A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek incl. wallen en schootsveld	beschermd
A3	Havens	beschermd/ bijzonder

B Woongebieden

B1	Enkhuizen noord	regulier
B2	Oude Gouw	regulier
B3	Gommerwijk-Oost en Drechterwijk	regulier
B4	Gommerwijk-West en Rietbos	regulier
B5	Kadijken	regulier
B6	Gommerwijk West-West (in ontwikkeling)	regulier

C Linten en landelijke gebieden

C1	Westeinde	regulier
C2	Oosterdijk	bijzonder
C3	Landelijk gebied	regulier

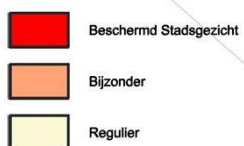
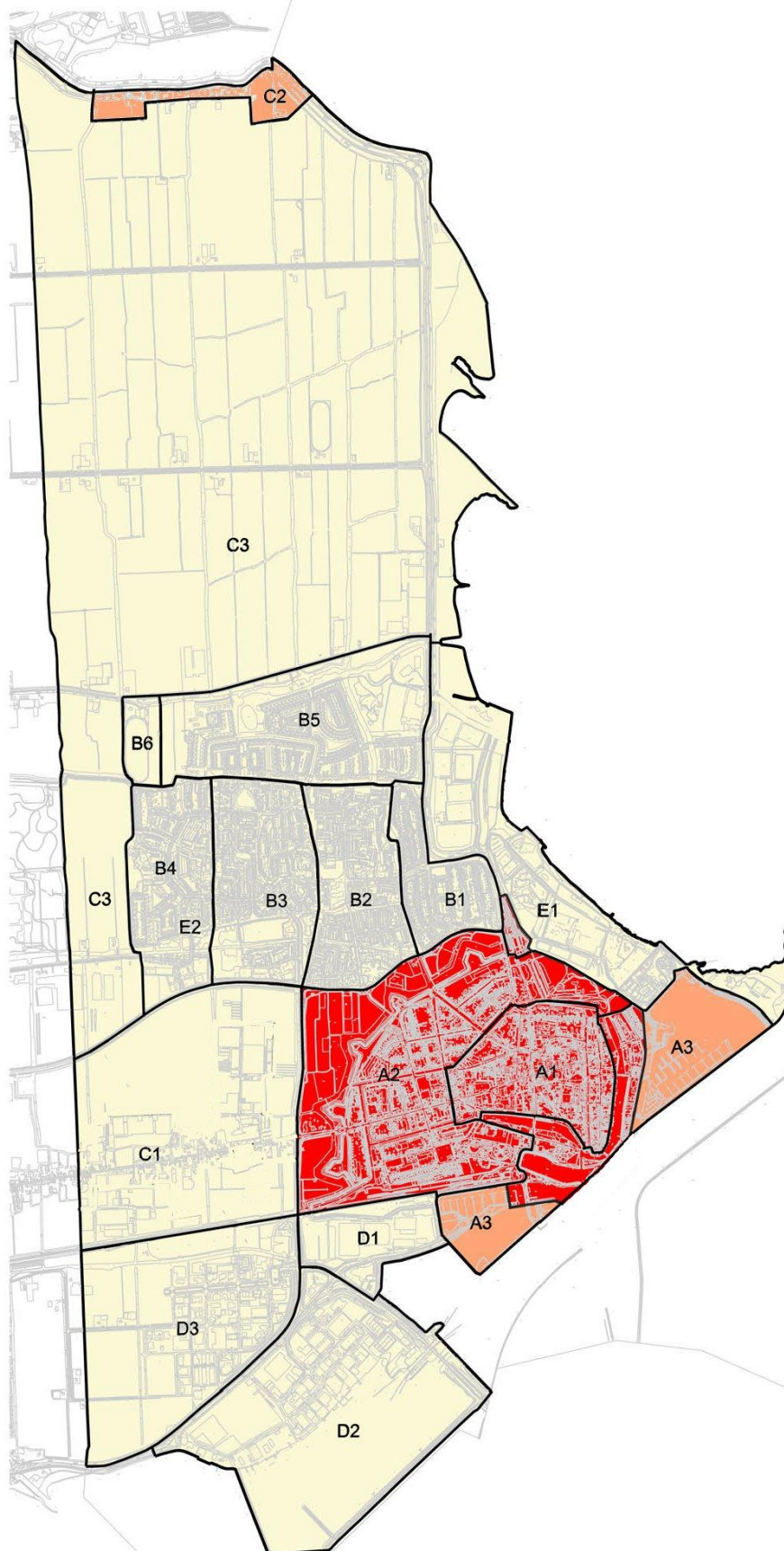
D Bedrijventerreinen

D1	Ketenwaal	regulier
D2	Krabbersplaat	regulier
D3	Schepenwijk	regulier

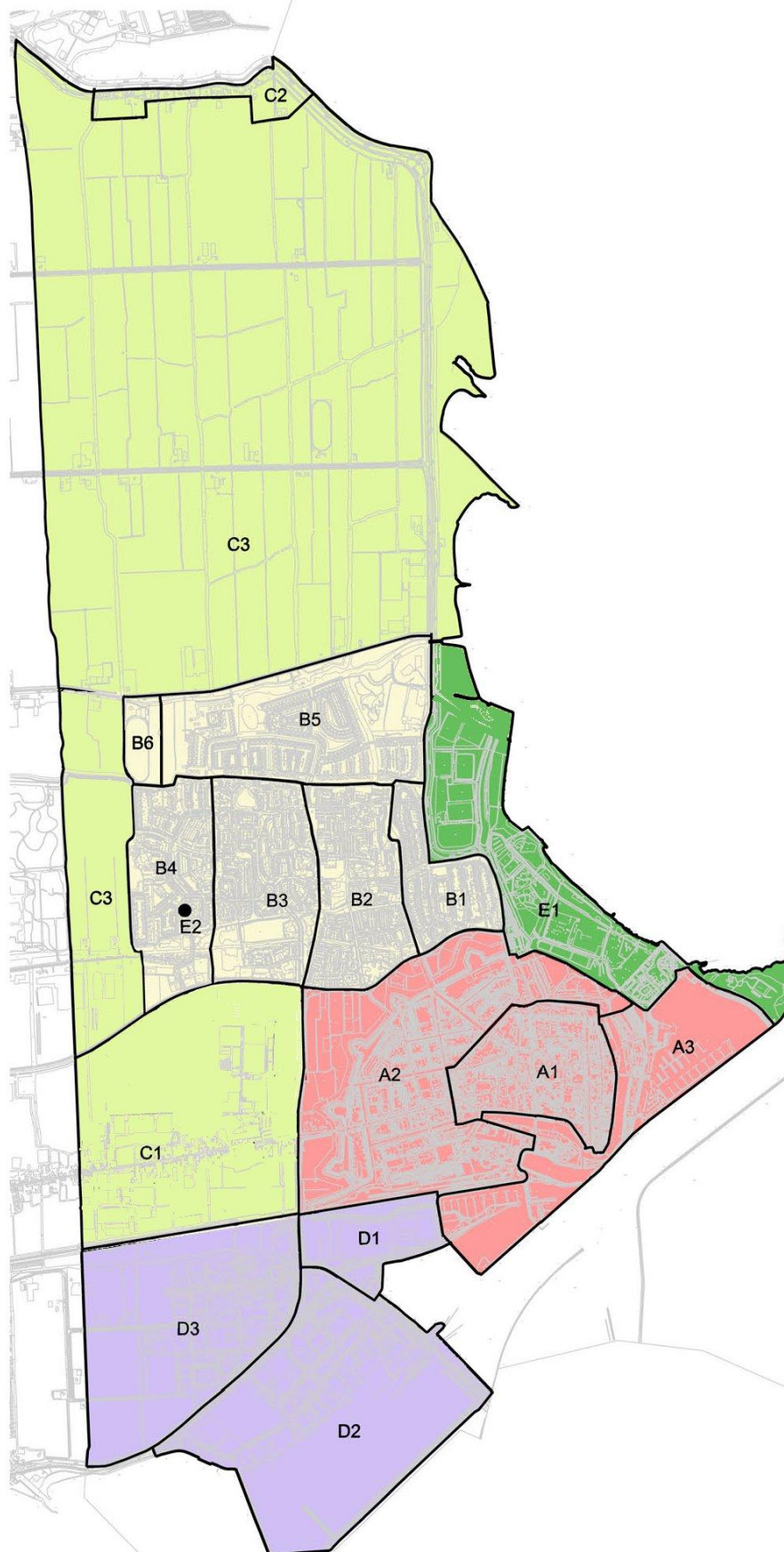
E Overige gebieden

E1	Recreatieterrein Enkhuizerzand	regulier/vrij
E2	Woonwagenterrein	regulier

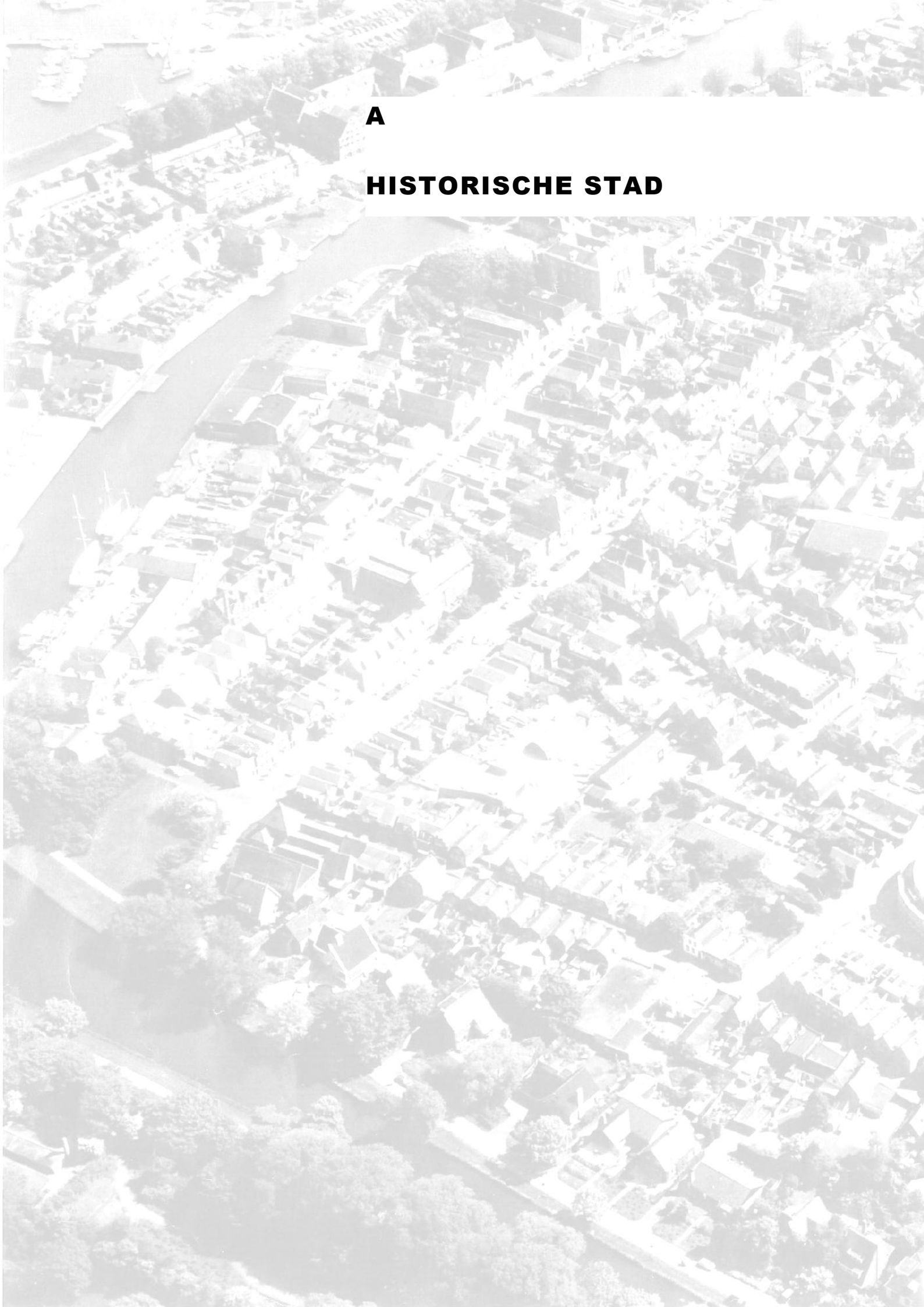
NIVEAU'S WELSTANDSTOETSING



GEBIEDSINDELING ENKHUIZEN



A. Historische stad		B. Woongebieden		C. Linten/Landelijke gebieden		D. Bedrijventerrein		E. Overige gebieden			
	A1. Centrum		B1. Enkhuizen Noord		B4. Gommerwijk-West en Rietbos		C1. Westeinde		D1. Ketenwaal		E1. Enkhuizerzand
	A2. Groene Hoek		B2. Oude Gouw		B5. Kadijken		C2. Oosterdijk		D2. Krabbersplaat		E2. Woonwagenlocatie
	A3. Havens		B3. Gommerwijk-Oost en Drechterwijk		B6. Gommerwijk-West West		C3. Landelijk gebied		D3. Schepenvijk		

An aerial photograph of a historic city, likely Amsterdam, showing a dense cluster of buildings with gabled roofs along a river. The river is on the left, with several boats docked. The city extends into the background, with more buildings and greenery visible. The overall tone is historical and urban.

A

HISTORISCHE STAD

GEBIED A1: HET CENTRUM

Gebiedsbeschrijving

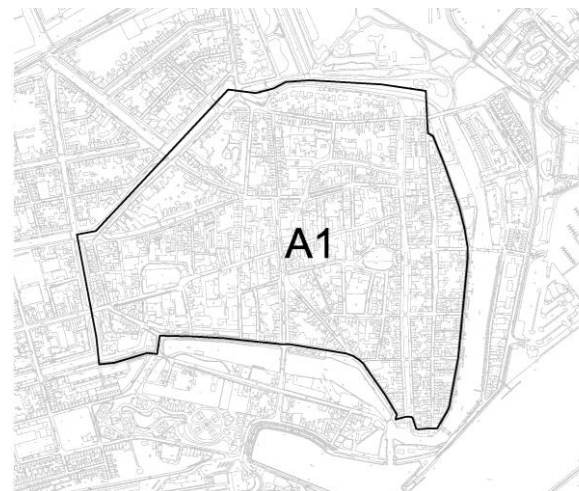
Dit gebied maakt deel uit van het middeleeuwse gedeelte van de stad. Hier staan de meeste beschermde monumenten. Het gehele gebied, in het bijzonder de oorspronkelijke ontstaanslinten Westerstraat en Breedstraat, is dicht bebouwd en kent minder doorzichten op achtergebieden dan elders. Het gebied is kleinschalig: de panden zijn relatief smal (gemiddeld vijf à zeven meter) en laag (één of twee, incidenteel drie lagen plus kap) en zijn voor het grootste deel afgedekt met een kap. Incidenteel wordt hogere bebouwing aangetroffen. De voor dit gebied specifieke verhouding tussen straatbreedte en bebouwingshoogte levert een meer besloten sfeer op dan elders in de binnenstad. De overgang tussen de voordeur/voorgevel en de straat is vrij direct, zonder tuinen of portieken maar hooguit met een stoep. De gebouwen in de binnenstad vormen gezamenlijk strakke gevelwanden, waarbij aangrenzende panden in dezelfde voorgevelrooilijn staan. Dit is kenmerkend voor historische steden en het geeft een rustig straatbeeld. In het centrale winkelgebied van Enkhuizen, rond de Westerstraat, Venedie en Melkmarkt, heeft dit principe hier en daar plaats heeft gemaakt voor grote terugliggende etalages. De smalle straten en stegen in dit gebied vormen een spannend contrast met de bredere havens of straten waar zij op uitkomen. De stegen zijn afwisselend ingevuld met bebouwing en stenen en houten erfafscheidingen.

De kleine verdraaiingen die sommige straten en stegen hier maken zijn blikvangers voor architectuur en verhogen het gevoel van beslotenheid in dit gedeelte van de stad. Ook de hoogteverschillen als gevolg van de Westfriese Omringdijk geven een dergelijk effect.

De bebouwing in het centrum is divers wat betreft hoogte, breedte, kaprichting, ornamentiek en stijlmiddelen. Deze variatie tussen de individuele panden is zeer bepalend voor het beeld in de binnenstad. Maar tegelijkertijd vormen de verschillende gebouwen ook samenhangende gevelwanden. Dit komt niet doordat zij alle dezelfde *gevelarchitectuur* zouden hebben (juist niet), maar doordat zij verschillende *bouwprincipes* gemeen hebben, zoals de verfijnd vormgegeven afsluiting (een kroonlijst, topgevel of opgemetselde borstwering), de kap, het materiaal- en kleurgebruik, de relatief grote glasvlakken en verticale vensters, het gebruik van een subtiel reliëf in de gevel, een ambachtelijke detaillering en ornamentiek (zie bijlage 3). Deze bouwprincipes hebben tot gevolg dat de meeste gebouwen wel een individuele uitdrukking hebben, maar in het geheel toch weinig opvallen of 'eruit springen'. Mede als gevolg van de ornamentiek en de ambachtelijke, verfijnde detaillering is er aan deze panden doorgaans toch veel te zien.

De grote gebouwen als de kerken en het stadhuis vallen meer op in het stadsbeeld. Dit is vooral het gevolg van hun afmetingen en afwijkende hoofdvormen en niet van de toepassing van andere bouwprincipes, want die zijn ook bij deze gebouwen van toepassing.

Dit is goed af te lezen aan het dakenlandschap van de binnenstad: zowel kleine woonhuizen als grote overheidsgebouwen en kerken hebben een kap. Het dakenlandschap van Enkhuizen bestaat dan ook voornamelijk uit spits toelopende elementen: een 'zee' van rode kappen en enkele torens.



Bouwen in de rooilijn met de voordeur aan de straat.



Panden hebben een individuele uitdrukking, maar voegen zich tegelijkertijd in één geheel.

A1



Veel panden die niet beschermd zijn, zijn toch beeldbepalend of beeldondersteunend.



Aan het westelijke deel van de dijk wordt de mogelijkheid voor toekomstige 'dijkbebouwing' open gehouden.



Verdere schaalvergroting van de bebouwing in de historische binnenstad in de toekomst voorkomen.



Elk bouwplan en elke reclameaanvraag krijgt in dit gebied aandacht van de welstandscommissie.

Waardebepaling, ontwikkelingen, ruimtelijk beleid

Waardebepaling

De historische structuur, het stadsbeeld, het silhouet en het dakenlandschap zijn zeer waardevol. Veel panden die niet beschermd monument zijn, zijn toch beeldbepalend of beeldondersteunend. De waardevolle elementen worden nauwkeurig beschreven in de toelichting op de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht, het bestemmingsplan Centrum en in bijlage 3 van deze nota (ruimtelijke identiteit Enkhuizen).

Ontwikkelingen

Op enkele plekken in het centrum vindt door sloop nieuwbouw van woningen plaats. De gemeente Enkhuizen heeft de ambitie om bij vervangende nieuwbouw schaalvergroting van de historische binnenstad te voorkomen.

Ten behoeve van de uitstraling van de kern is een kernwinkelgebied vastgesteld van de Bagijnestraat tot en met de Zuiderkerksteeg, en het Venedie. In dit gebied zal onder andere beleving centraal staan. Dit betekent dat het een winkelgebied wordt waarbij ook verblijf gestimuleerd wordt door middel van lichte horeca. Straten rondom dit kernwinkelgebied, zoals het promenade gedeelte van de Vijzelstraat, zullen getypeerd worden als aanloopstraat. Een aanloopstraat is een straat die leidt naar het kernwinkelgebied waar zowel woningen, als winkels zijn. De winkels die nu aanwezig zijn in deze straten worden gerespecteerd. Wanneer een winkel sluit kan deze in beginsel ook als woning gebruikt worden.

Ruimtelijk beleid

Dit gebied maakt onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht. Het beleid is derhalve gericht op behoud en versterking van de historische karakteristieken van de stedenbouwkundige structuur, de bebouwing, het stadsbeeld en het dakenlandschap. Elders vergunningsvrije bouwwerken zijn hier beperkt mogelijk. De toelichting op het beschermde stadsgezicht (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 1984) geeft richting aan het ruimtelijk beleid in de binnenstad. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor Binnenstad en Havens worden ruimtelijke kaders gegeven waarbinnen de functies in de stad zich kunnen ontwikkelen en de bestaande waarden beschermd blijven en wordt een aantal ontwikkelingen voorgesteld die de ruimtelijke opbouw van het gebied verhogen. Wonen boven winkels wordt gestimuleerd in verband met de levendigheid en de veiligheid van het centrum in de avonduren. Aan het westelijke deel van de Dijk wordt de mogelijkheid voor verdere dijkbebouwing open gehouden. Met betrekking tot gevelwijzigingen en kleine op- en aanbouwen is extra aandacht gewenst voor dakopbouwen, reclame-uitingen en veranderingen van winkelpuien. De gemeente heeft verordeningen opgesteld met betrekking tot reclames, uitstalningen, terrassen, luifels en zonweringen met als doel de verstoring van het straatbeeld terug te dringen en het historisch karakter van de binnenstad beter tot uiting te laten komen. De hieronder geformuleerde criteria zijn op deze beleidsstukken afgestemd.

Welstandsniveau

Beschermd stadsgezicht

Het niveau van een beschermd stadsgezicht betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in de binnenstad de hoogst mogelijke aandacht krijgt van de beoordelende instanties en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf en het ontwerp in relatie tot de context hoog worden gelegd. De gevels aan de achterzijde zijn niet uitgesloten van deze aandacht, gezien de historische kwaliteiten van de binnenstad en gezien het feit dat in Enkhuizen achterkanten vanaf

A1

de straat vaak goed zichtbaar zijn. Aan achtergevels die vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, worden hoge eisen gesteld.

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Panden hebben een individuele uitdrukking, maar voegen zich tegelijkertijd in één geheel en gebruiken de bouwprincipes van de omgeving (zie bijlage 3).
- Bij samenvoeging van panden in beschermd stadsgezicht dit visueel individueel houden: scheidende wand gedeeltelijk laten staan en de herkenbaarheid van de individuele panden in de puien handhaven
- De context van het bouwwerk is voor het ontwerp minstens zo belangrijk als het bouwwerk zelf. Deze context strekt zich verder uit dan de belendende panden en wel tot de gehele stedenbouwkundige ruimte, het architectonisch beeld van die ruimte en de betekenis van de specifieke plek. Ook de identiteit van de binnenstad als geheel en van het centrum in het bijzonder spelen een rol in het ontwerp (zie bijlage 3).
- Indien van toepassing: inspelen op karakteristieke niveauverschillen.
- Het op een eigentijdse en subtiële wijze verder ontwikkelen van de architectonische karakteristieken van de historische bebouwing is gewenst.
- De individuele woning binnen een blok is een deel v/h geheel.
- Voor grootschalige gebouwen en/of gebouwen met een niet-woonfunctie geldt tevens:
 - Niet zozeer de architectuur, maar de bouwprincipes van de binnenstad zijn de leidraad (zie bijlage 3).
 - Het silhouet dient ook bij deze gebouwen te worden verbijzonderd. Inspelen op het 'spitse' karakter van de dakbeëindigingen in de binnenstad is gewenst.
- De entree van de woning is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat, ook bij gestapelde woningbouw en bij woningen boven winkels.
- Zo min mogelijk dichte (berging)gevels of puien aan de straat, ook bij gestapelde woningbouw, tenzij in een steeg of een andere in het stadsbeeld onopvallende ruimte.

Massa en gevelopbouw

- Handhaven van de oorspronkelijke, wisselende kavelbreedtes is vereist.
- Gebouwen hebben een kap met helling groter dan 45° maar niet meer dan 60°.
- Een kap met de nok haaks op de straat is gewenst. Afwijking van dit principe is mogelijk, mits goed gemotiveerd en berekend vanuit de locatie, geen toepassing van wolfseindkappen.
- Handhaven of realiseren wisselende goothoogtes.
- 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.
- Bouwen 'op vlucht' (iets vooroverhellende voorgevel) is vereist wanneer de belendende panden dat ook hebben.



Op eigentijdse wijze verder ontwikkelen van historische architectuur is gewenst.



Inspelen op karakteristieke niveauverschillen.



Deze gevels hebben volgens de huidige inzichten te weinig reliëf en hebben geen goede gevelbeëindiging.

A1



Bij rijtjeshuizen de eenheid bewaren.



Baksteen is het hoofdmateriaal, houten onderdelen hebben aard-tinten of zijn crème/wit.



Er wordt gestreefd naar een zelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk in de historische binnenstad.



Deze gevels verbijzonderen het silhouet van de binnenstad niet.

- Geen grote in- of uitsprongen (bijv. balkons of erkers) in de voor- of zijgevels.
- Vensters zijn verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleiding.
- 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.
- Bij hoekpanden: benadrukken van de hoek is gewenst.

Materiaal- en kleurgebruik.

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Het stuken van gevels is, tenzij op historische grondslag, ongewenst.
- Het dak is bedekt met keramische dakpannen of leien (of zink voor kleine elementen).
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, metalen beplating, kunststof of aluminium kozijnen zonder diepteprofiel, rolluiken, spiegellend glas, kunststof deuren of vlakke plaatdeuren, stalen of geglaazuurde dakpannen.
- Het gebruik van kunststof is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout.
- In een niet-historische context zijn kunststof of aluminium kozijnen mogelijk, mits het profiel aansluit op wat in de binnenstad aan kozijnprofielen gebruikelijk is.
- 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.
- De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crème/wit/oker/beige. Voorkeur draaiende delen donker groen.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw. .

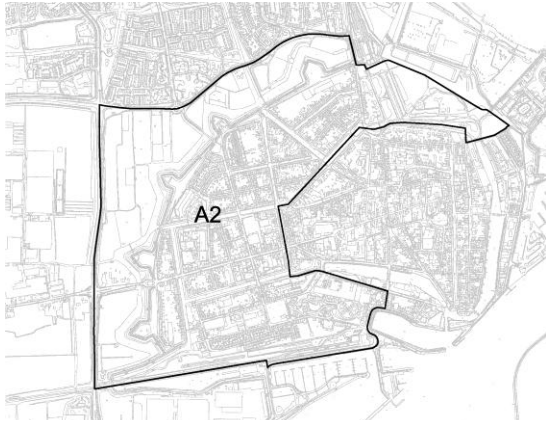
Detaillering

- 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.
- Gemetselde openingen afwerken met een rollaag.
- 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.
- Bij roedes op dubbel beglaasde ramen dienen deze visueel door te lopen. Roedes alleen tussen het glas zijn niet toegestaan.

- Goten aan de straatzijde zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden.
- Zadeldaken hebben aan de kopse kant, voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte, een dakoverstek of een doorgestoken gevel.
- Niet toegestaan zijn: balkonnen, erkers en andere geveluitbouwen die aan de openbare ruimte grenzen.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan Historisch voegwerk zoveel mogelijk handhaven. Het te dik uitslijpen en het wijzigen van de oorspronkelijke dikte van de stoot- en lintvoegen is ongewenst.
- Het vervangen van platvolvoegen door knipvoegen is niet gewenst.

Naast de criteria van het deelgebied gelden voor de herstructureringslocatie De Vijzeluinen de criteria zoals vastgesteld in het beeldkwaliteitsplan Vijzeluinen. Dit beeldkwaliteitsplan functioneert als zelfstandige bijlage bij deze welstandsnota.

GEBIED A2: BOERENHOEK EN ZUIDWESTHOEK INCL. WALLEN EN SCHOOTSVELD



Gebiedsbeschrijving

De belangrijkste ruimtelijke eigenschap van dit gebied is het 'agrarische karakter' van de bebouwing in een stedelijke structuur. Dit is een gevolg van het feit dat dit deel van de binnenstad eeuwenlang het terrein was van boeren en tuinders. In het noordelijk deel, ook wel bekend als de 'Boerenhoek', was dat al zo vanaf de stadsuitbreiding in 1593, het zuidelijk deel was in de 17^e eeuw wel stedelijk bebouwd, maar is na de Gouden Eeuw geheel gesloopt en tot bouwland omgevormd.

De oorspronkelijke structuur van wegen en vaarten, zoals die met de stadsuitbreiding was ontworpen, bleef echter bewaard. De 17^e-eeuwse havens in het zuiden werden wel gedempt en maakten plaats voor grote projecten als het spoor en het Snouck van Loosenpark.

Het huidige 'agrarische karakter' wordt in hoofdzaak bepaald door de vele vaarten met groene wallenkanten en houten bruggen, de lage, vrijstaande bebouwing, de doorzichten naar de achtergebieden en de stadswallen, de grote open onbebouwde stukken, de voormalige boerderijen en schuren en de schuithuizen in het water. Ook de beperkte autobereikbaarheid, als gevolg van de bruggen draagt bij aan dit effect.



Veel oude agrarische bebouwing is nog aanwezig in de Groene Hoek.



De nog bestaande stadswallen verlenen de Groene Hoek een besloten uitstraling



In het Snouck van Loosenpark is sprake van villa-achtige bebouwing.

De begroeide en onbebouwde stadswallen liggen als een hoge dijk om de binnenstad heen en vormen een strakke begrenzing. Langs de vaarten en door en over de bebouwing heen zijn zij goed te zien. Zij verlenen de Groene Hoek een besloten karakter. De wallen bieden een fraai uitzicht over het 'dak van de stad', dat uit een aaneenschakeling van vooral spits toelopende elementen bestaat: een zee van kapen en enkele torens. Aan de andere zijde bieden de wallen uitzicht over het Schootsveld, de open weilanden en velden aan de voet van de wallen. Het feit dat dit gebied (vrijwel) onbebouwd is gebleven is een bijzonderheid en versterkt de impressie van de binnenstad als een afgesloten eenheid.

De bebouwing in de Groene Hoek bestaat voornamelijk uit (voormalige) agrarische bebouwing en woonhuizen, voor een belangrijk deel uit eind 19^e, begin 20^e eeuw. Er zijn meerdere typen, zoals de karakteristieke tuinderswoningen, boerderijen en schuren (waaronder stolpboerderijen en kapbergen), schuithuizen in de grachten en vaarten, vrijstaande villa-achtige bebouwing (met name rond het Juliana- en Wilhelminalantsoen) en geschakelde woningbouw, uit verschillende periodes.

Al deze typen staan moeiteloos door elkaar heen. De bebouwing in dit gebied is divers wat betreft hoogte, breedte, kaprichting, ornamentiek en stijlmiddelen. Deze variatie tussen de individuele panden is zeer bepalend voor het beeld.

Tegelijkertijd vormen de verschillende gebouwen min of meer samenhangende gevelwanden. Dit komt niet doordat zij alle dezelfde gevelarchitectuur zouden hebben (juist niet), maar omdat zij verschillende *bouwprincipes* gemeen hebben, zoals het gebruik van een kap, een verfijnd vormgegeven gevelafsluiting, (kroonlijst, topgevel etc.), het materiaal en kleurgebruik, relatief grote glasoppervlakken, verticaal gelede vensters, het gebruik van reliëf en ornamentiek in de gevel (zie bijlage 3). Deze bouwprincipes hebben tot gevolg dat de meeste gebouwen wel een individuele uitdrukking hebben, maar in het geheel toch weinig opvallen of 'eruit springen'. Mede als gevolg van de ornamentiek en de verfijnde detaillering is er aan deze panden doorgaans toch veel te zien.

A2

Enkele straten en blokken nemen in dit gebied een aparte positie in. De bebouwing in het westelijke deel van de Westerstraat is individueel, maar niet vrijstaand. Het is eerder een voortzetting van de straten in het centrum. De bebouwing in het Snouck van Loosenpark en rond het Juliana- en Wilhelminaplantsoen is zo vrijstaand dat eerder gesproken kan worden van villabebouwing. Deze bebouwing is wel gebouwd volgens dezelfde bouwprincipes als hiervoor omschreven. Dat geldt niet voor de grootschalige ingrepen rond de Molenweg, de Romeinstraat en de Kuipersdijk. Hier is een andere schaal en architectuur geïntroduceerd, die hier en daar wezensvreemd aan is de binnenstad. De bebouwing op de Algemene Begraafplaats heeft een terughoudend karakter ten opzichte van de omgeving.

Waardebepaling, ontwikkelingen, ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Een dergelijk groot (voormalig) agrarisch gebied binnen de stadswallen is, zeker met de specifieke ruimtelijk opzet van vaarten en bruggen, in nationaal, en wellicht zelfs internationaal verband uitzonderlijk. De nog bestaande kleinschaligheid en het open karakter dragen hier in belangrijke mate aan bij. Het nog altijd open Schootsveld rondom de vestingwallen is eveneens een uiterst zeldzaam historisch stedenbouwkundig element.

Er zijn in dit gebied belangrijke beschermde monumenten, als de Koepoort, de Oude Gouws- en de Boerenboom, het Snouck van Loosenpark, de theehuizen, de stolpboerderijen en de kapbergen. Deze elementen bepalen mede het voor Nederland unieke karakter van de Groene Hoek. De gebouwen aan de vaarten van rond de eeuwwisseling tot aan de eerste helft van de 20^e eeuw zijn vrijwel allemaal beeldbepalend. Dat geldt ook voor de karakteristieke tuinderswoningen in de straten. Voor zover de geschakelde woningen zich aansluiten bij de bouwprincipes van dit gebied, hebben zij een beeldondersteunende waarde.

Bij bouwplannen verdienen de volgende plekken in, en aspecten van de Groene Hoek bijzondere aandacht:

- Het open karakter: het zicht op de groene binnenterreinen en op de stadswallen. Groene gebieden die direct aan het water grenzen zijn extra waardevol.
- De kruisingen van de vaarten: deze punten hebben een sterk beeldbepalende functie voor het gebied.
- De bebouwing die herinnert aan de agrarische geschiedenis van het gebied: de stolpboerderijen, de hooihuizen, de tuinderswoningen.

Ontwikkelingen

In de Groene Hoek vinden veel aanpassingen van gebouwen plaats. De agrarische functies zijn grotendeels verdwenen. Op enkele plekken zijn in de loop der jaren hooihuizen en boerderijen verdwenen. Extra aandacht is gewenst voor het uitbreiden en vergroten van woningen.

Ruimtelijk beleid

Dit gebied maakt onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht. Het beleid is derhalve gericht op behoud en versterking van de historische karakteristieken van de stedenbouwkundige structuur, de bebouwing, het stadsbeeld en het dakenlandschap. Elders vergunningsvrije bouwwerken zijn hier beperkt mogelijk. Het bestemmingsplan voor dit



De vaarten en bruggen bepalen voor een belangrijk deel het unieke karakter van de Groene Hoek.



De kruisingen van de vaarten vormen een bijzonder gevoelige context.



De Koepoort is een beschermd monument.



Voor de Groene Hoek karakteristieke bebouwing, zoals hier de hooihuizen verdienen bijzondere aandacht.



Bij grootschalige herstructurering inspelen op de schaal en het 'spitse' karakter van bebouwing in de binnenstad.



Gebouwen hebben een individuele uitdrukking maar voegen zich tegelijkertijd in het geheel.



Recente nieuwbouw: op een eigentijdse manier verder ontwikkelen van de historische karakteristieken van de bebouwing.

gebied en de toelichting op het beschermd stadsgezicht (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 1984) geeft richting aan het ruimtelijk beleid in de binnenstad. De hieronder geformuleerde criteria zijn op deze beleidsstukken afgestemd. Sloop-nieuwbouw heeft in het recente verleden soms geleid tot vervangende nieuwbouw waarbij er een forse schaalvergroting plaatsvond. Ook is er hier en daar architectuur geïntroduceerd die zich niet altijd even goed tot het karakter van de binnenstad verhoudt. Het is de inzet herhaling hiervan te voorkomen en de goede voorbeelden van nieuwbouw in de oude stad als uitgangspunt te nemen.

De gemeente heeft verordeningen opgesteld met betrekking tot reclames, uitstallingen, terrassen, luifels en zonweringen met als doel de verstoring van het straatbeeld terug te dringen en het historisch karakter van de binnenstad beter tot uiting te laten komen.

Een deel van het Schootsveld is vrijgekomen. Het beleid is er op gericht dit gebied te ontwikkelen voor extensieve recreatie en natuurontwikkeling.

Het is de inzet van de gemeente om die gebouwen/gebouwelementen die nog herinneren aan de agrarische geschiedenis voor Enkhuizen te behouden.

Welstandniveau

Beschermd stadsgezicht

Het niveau van een beschermd stadsgezicht betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in de binnenstad de hoogst mogelijke aandacht krijgt van de beoordelende instanties, en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf en het ontwerp in relatie tot de context hoog worden gelegd. De gevels aan de achterzijde zijn niet uitgesloten van deze aandacht, gezien de historische kwaliteiten van de binnenstad en gezien het feit dat in Enkhuizen achterkanten vanaf de straat vaak goed zichtbaar zijn. Aan achtergevels die vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, worden hoge eisen gesteld.

De Algemene Begraafplaats valt niet onder het beschermd stadsgezicht. Voor dit deelgebied geldt een regulier welstandsniveau.

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Panden hebben een individuele uitdrukking, maar voegen zich tegelijkertijd in één geheel en gebruiken de bouwprincipes van de omgeving (zie bijlage 3).
- Bij samenvoeging van panden in beschermd stadsgezicht dit visueel individueel houden: scheidende wand gedeeltelijk laten staan en de herkenbaarheid van de individuele panden in de puien handhaven.
- De context van het bouwwerk is voor het ontwerp minstens zo belangrijk als het bouwwerk zelf. De context strekt zich verder uit dan de belendende panden en wel tot de gehele stedenbouwkundige ruimte, het architectonisch beeld van die ruimte en de betekenis van de specifieke plek. Ook de identiteit van de binnenstad als geheel en van de Groene Hoek in het bijzonder spelen een rol in het ontwerp (zie bijlage 3).
- De kruisingen van de vaarten vormen een bijzonder gevoelige context.
- Indien van toepassing: inspelen op karakteristieke niveauverschillen,
- Het op een eigentijdse en subtiele wijze verder ontwikkelen van de architectonische karakteristieken van de historische bebouwing is gewenst.

A2

- De individuele woning binnen een blok is een deel van het geheel.
- Voor grootschalige gebouwen en/of gebouwen met een niet-woonfunctie geldt:
 - Niet de architectuur, maar de bouwprincipes van de binnenstad (zie bijlage 3) zijn de leidraad.
 - Het silhouet van het dak dient ook bij deze gebouwen te worden verbijzonderd. Inspelen op het 'spitse' karakter van de dakbeëindigingen in de binnenstad is gewenst.
- De entree van de woning is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat, ook bij gestapelde woningbouw en bij woningen boven winkels.
- Zo min mogelijk dichte (berging)gevels aan de straatzijde, ook bij gestapelde woningbouw, tenzij in een steeg of een andere in het stadsbeeld onopvallende ruimte.

Massa en gevelopbouw

- Handhaven van de oorspronkelijke, wisselende kavelbreedtes is vereist.
- Gebouwen hebben een kap met helling groter dan 45° maar niet meer dan 60°.
- Een kap met de nok haaks op de straat is gewenst. Afwijking van dit principe is mogelijk, mits goed gemotiveerd en beredeneerd vanuit de locatie.
- Geen toepassing van wolfseindkappen.
- 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.
- Vensters zijn verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleiding.
- 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 steeg of een andere in het stadsbeeld onopvallende ruimte.
- Bij hoekpanden: benadrukken van de hoek is gewenst.

Materiaal- en kleurgebruik.

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Het stuken van gevels is, tenzij op historische grondslag, ongewenst.
- Het dak is bedekt met keramische dakpannen of leien (of zink voor kleine elementen).
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, metalen beplating, kunststof of aluminium kozijnen zonder diepteprofiel, rolluiken, spiegellend glas, kunststof deuren of vlakke plaatdeuren, stalen of geglaazuurde dakpannen.
- Het gebruik van kunststof is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout.
- In een niet-historische context zijn kunststof of aluminium kozijnen mogelijk, mits het profiel aansluit op wat in de binnenstad



Een kap met de nok haaks op de weg is gewenst.



Toepassing van wolfseindkappen alleen indien historisch verantwoord.



De zijgevels zijn geled of hebben venster (hier beide).

A2



Zadeldaken hebben aan de kopse kant een dakoverstek of een doorgestoken gevel.



Ongelede vensters zijn niet gewenst. De vensterindeling is deels de ornamentiek van de gevel.



Gebouwen hebben een verfijnd vormgegeven gevelbeëindiging.



Handhaving van de vensterindeling is gewenst.

aan kozijnprofielen gebruikelijk is. Bij de vervanging van kozijn- en raamhout worden de originele profielen zo dicht mogelijk benaderd. Handhaving van de vensterindeling is gewenst.

- 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: passend in het palet van de omgeving maar bijvoorkeur rood.
- De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crème/wit/oker/beige. Voorkeur draaiende delen donker groen.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.

Detailering

- 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.
- Gemetselde openingen afwerken met een rollaag.
- 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.
- Bij roedes op dubbel beglaasde ramen dienen deze visueel door te lopen. Roedes alleen tussen het glas zijn niet toegestaan.
- Goten aan de straatzijde zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden.
- Zadeldaken hebben aan de kopse kant, voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte, een dakoverstek of een doorgestoken gevel.
- Niet toegestaan zijn: balkonnen, erkers en andere geveluitbouwen die aan de openbare ruimte grenzen.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.
- Historisch voegwerk zoveel mogelijk handhaven. Het te dik uitslijpen en het wijzigen van de oorspronkelijke dikte van de stoot- en lintvoegen is ongewenst.
- Het vervangen van platvol-voegen door knipvoegen is niet gewenst.

GEBIED A3: HAVENS

Gebiedsbeschrijving

Onder dit gebied vallen die openbare ruimten, straatwanden of havenfronten met veel (watergerelateerde) bedrijvigheid, alsook die gebieden die daarvoor mogelijkheden bieden: de bebouwing tussen de Oude Haven en de Buitenhaven/Snouck van Loosenpark, het gebied tussen de Oosterhaven en de Compagnieshaven, het gebied tussen de Zilverstraat/Hoogstraat en Oosterhaven, de Compagnieshaven, de zuidzijde van de Buitenhaven, de Buyshaven en de Krabbershaven.

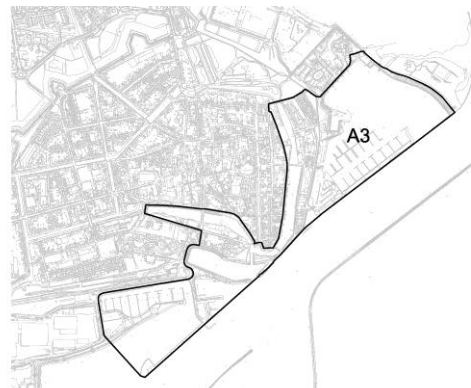
De Oude Haven en de Oosterhaven dateren beide uit de 16^e eeuw en zijn daarmee het oudst. Voor de identiteit van de binnenstad en van de gehele gemeente Enkhuizen zijn dit de meest beeldbepalende ruimtes. Dit is het gevolg van de 'romantische' combinatie van historische gebouwen (waarvan de Dromedaris, het Zuiderzeemuseum en de huizen aan de Bocht zeer beeldbepalend zijn), de loods- en werfachtige bebouwing met (watergerelateerde) bedrijvigheid, de zeer ruime maat van de havens en de boten op het water. Deze havens hebben een authentiek karakter omdat zij nog steeds in open verbinding staan met het IJsselmeer, hun oorspronkelijke bestaansreden. Maar ook omdat de vormgeving van de bedrijfsgebouwen voornamelijk voortkomt uit de eigenlijke functie van de gebouwen en niet uit de wens tot het uitdrukkelijke inspelen op de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied.

De gebouwen staan vrij en onregelmatig op het perceel. De achterkant is vaak naar het water gekeerd en de maat van zowel de percelen als van de bebouwing is flink groter dan die aan de overkant. Afwisselend staan hier de panden met hun nok evenwijdig aan en dwars op het water. De gebouwen zijn divers in grootte, opbouw en gevelontwerp, maar zij hebben een loods- en werfachtig karakter gemeen: functionele architectuur zonder veel vormwil, flauwe dakhellingen, veel dichte geveloppervlakken, relatief veel gebruik van 'lichte' materialen als hout en metaal op gevel en dak. Er is geen bewuste afstemming van de gebouwen op elkaar, maar de betrekkelijk geringe variatie in materialen en kleuren maakt dat elk gebouw niet volkomen op zichzelf staat.

De vormgeving van de bedrijfsgebouwen aan deze havens sluit aan bij de karakteristieken van de historische binnenstad en legt een vanzelfsprekende relatie met de binnenstadsbebouwing aan de overkant van het water.

De Buitenhaven is eveneens een voormalige historische binnenstadshaven, maar heeft geen werf karakter. Met het station, de ingang van het Snouck van Loosenpark en de kleinschalige bebouwing aan de noordzijde is het meer 19^e-eeuws en representatief. Aan de zuidzijde staan onder meer het ontvangstgebouw van de VVV en een horeca-verzamelgebouw.

De Compagnieshaven, de Buyshaven (voorheen Spoorhaven) en de Krabbershaven liggen net buiten de historische binnenstad en zijn moderne jachthavens. Hier liggen geen loodsen maar club- en recreatiegebouwen in een zeer open opzet. De vormgeving hiervan sluit aan op de karakteristieken van de binnenstad: gebruik van kappen, baksteen en hout.



De Dromedaris: het meest beeldbepalende monument van Enkhuizen, dat daarmee zijn omgeving tot een bijzonder gevoelige context maakt.



Bedrijfsbebouwing aan de historische havens van Enkhuizen: functioneel vormgegeven, maar met gebruik van traditionele materialen en 'spitse' gebouwbeëindigingen.



Beschermd: werfachtige bebouwing langs de Oosterhaven.



Beschermd: Paktuinen en Oosterhaven.



Bijzonder: Compagnieshaven. De Wierdijk vormt de rand van het Beschermd Stadsgezicht.



Bijzonder: nieuwe bebouwing op de Gependam.



Beschermd: bebouwing langs de Buitenhaven.

Waardebepaling, ontwikkelingen, ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Historische binnenstadshavens met aan één zijde bedrijvigheid worden nog slechts op enkele plekken in het land aangetroffen. De Oude Haven en Oosterhaven zijn daarom vrij uitzonderlijk en waardevol. Het authentieke karakter van deze havens, met de functioneel en weinig opvallend vormgegeven bedrijfsbebouwing, speelt daar een duidelijke rol in. De grote monumentale gebouwen(complexen) als de Dromedaris, de huizen aan de Bocht en het Zuiderzeemuseum trekken hierdoor de aandacht. Aan de Buitenhaven is het waardige karakter, passend bij de entree tot de stad, een waardevol gegeven. Aan de Compagnies-, Buys- en de Krabbershaven is het open karakter waardevol.

Ontwikkelingen

De Oude Haven en Buitenhaven hebben de potentie om uit te groeien tot een aantrekkelijk uitgaans- en toeristisch gebied. In de structuurvisie 2020 worden ontwikkelingen voorzien aan de Oosterhaven, de Oude Haven en het 'waterplein'.

Ruimtelijk beleid

Het gebied tussen de Oude Haven en de noordrand van de Buyshaven en het gebied tussen de Oosterhaven en de Compagnieshaven maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht. De overige gebieden vallen hierbuiten. Het beleid in het beschermd stadsgezicht is gericht op behoud en versterking van de historische karakteristieken van de stedenbouwkundige structuur, de bebouwing, het stadsbeeld en het kenlandschap. Elders vergunningvrije bouwwerken zijn hier beperkt mogelijk. Het bestemmingsplan voor dit gebied en de toelichting op het beschermd stadsgezicht (Rijksdienst voor de Monumentenzorg 1984) geeft richting aan het ruimtelijk beleid in de binnenstad. De hieronder geformuleerde criteria zijn op deze beleidsstukken afgestemd. Investerings in de havens worden gezien als een belangrijke bijdrage voor de verbetering van de kwaliteit van werken, wonen en recreëren in Enkhuizen. De openbare ruimte van de havens is voor een belangrijk deel drager van de historische en attractieve waarde van de stad. Voor de open, op het water gerichte wanden is het beleid erop gericht de ruimtelijke en functionele karakteristieken te handhaven. Er zijn verordeningen opgesteld met betrekking tot reclames, uitstallingen, terrassen, luifels en zonweringen met als doel de versterking van het straatbeeld terug te dringen en het historisch karakter van de binnenstad beter tot uiting te laten komen. Voor de Westfriese Omringdijk geldt het provinciale beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk.

Welstandsniveau

Beschermd Stadsgezicht en bijzonder welstandsgebied.

De bebouwing tussen de Oude Haven en de Buyshaven/Snouck van Loosenpark, het gebied tussen de Oosterhaven en de Compagnieshaven, het gebied tussen de Zilverstraat/Hoogstraat en Oosterhaven maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht. Het niveau van een beschermd stadsgezicht betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in de binnenstad de hoogst mogelijke aandacht krijgt van de beoordelende instanties, en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf en het ontwerp in relatie tot de context hoog worden gelegd. De gevels aan de achterzijde zijn niet uitgesloten van deze aandacht, gezien de historische kwaliteiten van de binnenstad en gezien het feit dat in Enkhuizen achterkanten vanaf de straat vaak goed zichtbaar zijn. Aan achtergevels die vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, worden hoge eisen gesteld.

A3

De Buyshaven, Compagnieshaven, Krabbershaven vallen onder het bijzondere welstandsniveau.

Welstandscriteria

Onderstaande criteria gelden voor bedrijfs- en recreatieve bebouwing in de gebieden binnen het beschermd stadsgezicht.

Voor de woonbebouwing in het gebied tussen de Oosterhaven, Compagniestraat en Wilhelminaplantsoen gelden de criteria van Gommerwijk Oost.

Voor de overige woonbebouwing gelden de criteria van het centrum.

Voor toekomstige herontwikkelingsprojecten zullen welstandscriteria worden vastgesteld conform de procedure in hoofdstuk 7.

Gebouw en omgeving

- Het uitgangspunt is het behoud van het authentieke karakter van deze havens en het behoud van het loods- en werfachtige karakter van de bebouwing.
- Dit betekent in zijn algemeenheid: gebouwen zijn individueel, maar ook 'elementair' en functioneel vormgegeven, kunnen een eigen(-tijdse) uitdrukking hebben, maar zijn in het totaalbeeld niet opdringerig (zie de moderne toevoeging van het Zuiderzeemuseum).
- Bij samenvoeging van panden in beschermd stadsgezicht dit visueel individueel houden: scheidende wand gedeeltelijk laten staan en de herkenbaarheid van de individuele panden in de puien handhaven.
- De bebouwing vertoont variatie in hoogte, breedte en diepte, maar de uitdrukking van de gebouwen is wel op elkaar afgestemd.
- Er dient rekening gehouden te worden met de zeldzaamheid van dit soort havens en met de grote betekenis die zij hebben voor de identiteit van Enkhuizen.
- De context van het bouwwerk is voor het ontwerp minstens zo belangrijk als het bouwwerk zelf. Deze context strekt zich verder uit dan de belendende panden en wel tot de gehele stedenbouwkundige ruimte, het architectonisch beeld van die ruimte en de betekenis van de specifieke plek (zie: bijlage 3).
- Het op een eigentijdse en subtiële wijze verder ontwikkelen van de architectonische karakteristieken van de aanwezige bebouwing is gewenst.
- Voor grootschalige, niet-loods en werfbebouwing geldt dat niet zozeer de architectuur, maar de bouwprincipes van de binnenstad (zie bijlage 3) de leidraad zijn. Het silhouet dient ook bij deze gebouwen te worden verbijzonderd. Inspelen op het 'spitse' karakter van de dakbeëindigingen in de binnenstad is gewenst.
- De entree van het gebouw is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.
- Voor de Paktuinen geldt: de bebouwing is gedeeltelijk op het water, gedeeltelijk op de achterliggende straat georiënteerd.



Voor de woonbebouwing in dit gebied gelden de criteria van het centrum.



Het gebied tussen Oosterhaven, Compagniestraat en Wilhelminaplein heeft de opzet en uitstraling van een nieuwbouwwijk. Hier gelden de criteria van Gommerwijk-Oost.



Kenmerkend voor veel havenbebouwing is de open ruimte tussen de gebouwen: deze geven doorkijkjes op het water of het achterliggende gebied.



Loods- of werfachtige bebouwing aan de parktuinen: gesloten, weinig expressief karakter.

A3



Baksteen, hout, beton of kunststeen is het hoofdmateriaal.



Streven naar bouwkundige verfijning bij niet-loods gebouwen.

Massa en gevelopbouw

- Handhaven van de oorspronkelijke, wisselende kavelbreedtes is vereist.
- Het heeft de voorkeur de diepte van de kavel zichtbaar te houden en niet over de volle breedte vol te bouwen.
- Handhaven of realiseren wisselende goothoogtes is gewenst.
- Geen toepassing van platte daken. Kappen met een flauwe helling hebben de voorkeur.
- De 'open-dichtverhouding' van de gevels kan hier meer 'dicht' zijn dan in andere delen van de binnenstad.
- Geen grote in- of uitspringingen (bijv. balkons of erkers) in de voor- of zijgevels.

Materiaal- en kleurgebruik

- Baksteen, hout, beton of kunststeen is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- De kunststeen is dof van structuur en past in het kleurenpalet van de binnenstad.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, metalen beplating, kunststof of aluminium kozijnen zonder diepteprofiel, rolluiken, spiegellend glas, kunststof deuren of vlakke plaatdeuren, stalen of geglaazuurde dakpannen, tenzij met deze materialen juist wordt aangesloten op de oorspronkelijke materialisering van het gebouw.
- Het gebruik van kunststof is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout.
- Kunststof of aluminium kozijnen zijn mogelijk, mits het profiel aansluit op wat in de binnenstad aan profielen gebruikelijk is. Bij de vervanging van kozijn- en raamhout is een benadering van de originele profielen gewenst.
- De kleur van de baksteen kan variëren tussen donker en geel (de kleur als van verblend- of restauratiestenen) en oranje.
- De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crème/wit/oker/beige. Voorkeur draaiende delen donker groen.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.

Detaillering

- Ontwerpaandacht voor alle details. Bij niet-loods of werfgebouwen wordt gestreefd naar een zelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad.
- Voor niet-loods of werfgebouwen geldt: een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten, etc. is vereist.
- Voor niet-loods-/werfgebouwen geldt: vensters uitvoeren met stijlen en regels. De vensterindeling is (deels) de ornamentiek van de gevel.
- Bij roedes op dubbel beglaasde ramen dienen deze visueel door te lopen. Roedes alleen tussen het glas zijn niet toegestaan.
- Voegwerk zoveel mogelijk handhaven. Het te dik uitslijpen en het wijzigen van de oorspronkelijke dikte van de stoot- en lintvoegen is ongewenst.
- Het vervangen van platvolvoegen door knipvoegen is niet gewenst.

Onderstaande criteria gelden voor de Compagnieshaven, Buyshaven en Krabbershaven, voor alle categorieën nieuwbouw.

- De context van het bouwwerk is voor het ontwerp minstens zo belangrijk als het bouwwerk zelf. Deze context strekt zich verder uit dan de belendende panden en wel tot de gehele stedenbouwkundige ruimte, het architectonisch beeld van die ruimte en de betekenis van de specifieke plek. Ook de identiteit van de binnenstad als geheel speelt een rol in het ontwerp (zie bijlage 3).
- Gebouwen kunnen alzijdig georiënteerd zijn.
- De hoofdvorm, dakvorm en plaatsing op het terrein is vrij, maar verbijzondering van het silhouet is gewenst.
- Baksteen, hout, gekleurd beton of kunststeen is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof gevelbeplating, kunststof deuren, spiegelen glas, stalen dakpannen, tenzij met deze materialen juist wordt aangesloten op de oorspronkelijke materialisering van het gebouw.
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- Kunststof of aluminium kozijnen zijn mogelijk, mits het profiel aansluit op wat in de binnenstad aan kozijnprofielen gebruikelijk is. Bij de vervanging van kozijn- en raamhout is een benadering van de originele profielen gewenst.
- De kleur van de materialen: passend bij het palet van de binnenstad;
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.
- Ontwerpaandacht voor alle details. Er wordt gestreefd naar een zelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad.
- Niet toegestaan zijn: roedes alleen tussen het glas van dubbel beglaasde ramen.
- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.



Eigentijdse bebouwing langs de Buyshaven, binnen de context van de binnenstad passende bebouwing.



Gebouwen in dit gebied kunnen alzijdig georiënteerd zijn.

An aerial photograph of a city grid, showing streets, buildings, and green spaces. A white rectangular text box is positioned in the upper left quadrant of the image.

B

WOONGEBIEDEN

GEBIED B1: ENKHUIZEN NOORD

Gebiedsbeschrijving

Enkhuizen Noord is de eerste naoorlogse uitbreiding van Enkhuizen. De wijk is opgebouwd uit bouwblokken met een lineaire structuur en kent hier en daar doorzichten en wandelpaden naar het binnengebied. De huizenrijen zijn beperkt van lengte. De gekromde Piet Smitstraat is zowel ruimtelijk als functioneel (winkels) een belangrijke straat in het gebied. Enkhuizen Noord bestaat overwegend uit eengezinswoningen en portiek-etagewoningen. De stedenbouwkundige structuur heeft een losse uitstraling. Als gevolg van de functionalistische strokenverkaveling (gebouwen min of meer los in de ruimte geplaatst) zijn achterkanten goed zichtbaar vanaf de straat, of grenzen zelfs aan de straat of aan een publiek toegankelijk 'binnengebied'.

Alle woningen zijn op de straat gericht: de woonkamers zijn aan de straatzijde gelegen met grote ramen in de gevel. De eengezinswoningen hebben een voortuin. De erfafscheidingen zijn in veel gevallen op eigen initiatief aangebracht. Dit levert hier en daar een rommelig beeld op. Voor de portiekwoningen liggen steeds collectieve groenstroken.

De architectuur is over het algemeen sober en ritmisch. De gevels zijn vlak met functionele gevelopeningen. In de oorspronkelijke gevels vindt men geen erkers. De verschillende functies in de woning zijn in de venstervormen en -groottes af te lezen: woonkamer, slaapkamer, WC, badkamer, het trappenhuis (bij de portiekwoningen) etc. De kapvorm van de eengezinswoningen is een langskap. De daken van de portiekblokken zijn vlak. De daken hebben veelal beperkte dakoverstekken.

Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

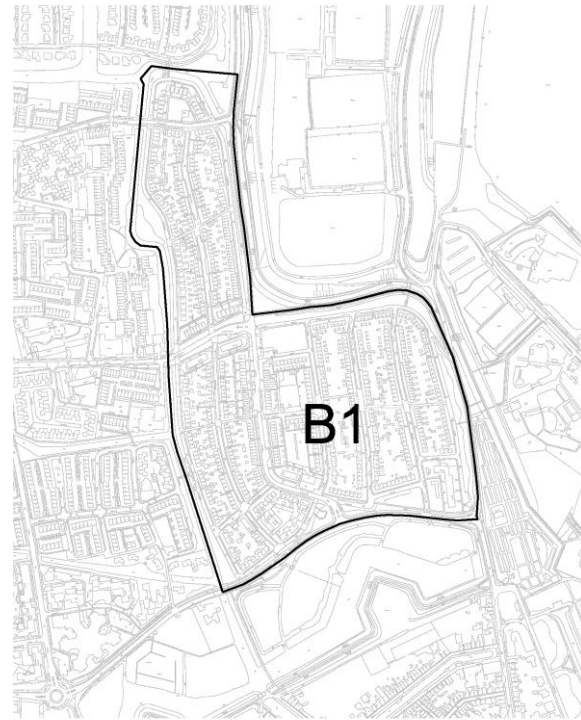
De cultuurhistorische kwaliteit van dit gebied zit voor een groot deel in de stedenbouwkundige structuur en ruimtes, kenmerkend voor de wederopbouwperiode. Stedenbouwkundige en architectonische samenhang is een sterk punt van dit gebied. De stedenbouwkundige structuur met zijn beweeglijke, overwegend noord-zuid lopende straatruimten is eveneens een belangrijke karakteristiek. De stedenbouwkundige opbouw is voorbeeldig voor de tijd waarin de wijk is ontstaan. De architectuur is wisselend van kwaliteit. De woonblokken aan de noordzijde (Aster- en Begoniastraat) vallen op door het verfijnde metselwerk en detaillering. De woningen aan de zuidrand van het gebied, de Dahlia- en de Violenstraat, zijn binnen de stijkenmerken van de vroeg-naoorlogse architectuur vrijer van vorm en lichter van kleur. Hiermee drukken zij op een mooie wijze het opkomend optimisme van de jaren zestig uit.

De architectuur is op haar best wanneer ingetogenheid en ritme worden gecombineerd met een verfijnde detaillering.

De wijk is in zijn opzet en bebouwingsbeeld nog voor een groot gedeelte gaaf en daarom een goed voorbeeld van stedenbouw en architectuur uit de wederopbouwperiode (1950-1965).

Ontwikkelingen

Enkhuizen Noord is een afgerond uitbreidingsgebied waarin de dynamiek vooral op kleine schaal te verwachten is. Door de verkoop van huurwoningen zullen op meerdere plekken in de wijk individuele aanpassingen aan woningen gaan plaatsvinden, zoals aan- en uitbouwen en dakkapellen. Regelmatig worden verouderde delen vernieuwd of ingrijpend gerenoveerd zoals het recent (2011) opgeleverde project aan de Tom Kranenburgstraat.



Stedenbouwkundige en architectonische samenhang in Enkhuizen-Noord.



Ingrijpende renovatie in laatste deel Tom Kranenburgstraat: aansluiting bij wederopbouwarchitectuur beperkt.

B1



Nadruk op compositie van het blok of de blokken in samenhang met de openbare ruimte.



Asterstraat: verfijnd metselwerk en detaillering.



Zijgevels hebben bij voorkeur vensters.



Samen met groene erfafscheidingen is het collectieve groen beeld-bepalend.

Ruimtelijk beleid

Het ruimtelijke beleid, zoals vastgelegd in bestemmingsplannen, is terughoudend en gericht op beheer. Meer verscheidenheid in de stedenbouwkundige opzet of architectuur van de wijk is niet gewenst. De nadruk ligt op het behoud van de compositie van het blok of de blokken in samenhang met de openbare ruimte. Aanpassingen aan de bouwmassa, zoals erkers of opbouwen, zijn mogelijk, maar moeten stedenbouwkundig en architectonisch goed worden gewogen en ingepast.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Bij ensembles: aansluiten op het ritme, de oriëntatie, ontsluiting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en detaillering van de bebouwing in de omgeving.
- De verkaveling heeft een open structuur (geen gesloten bouwblokken).
- De individuele woning binnen een blok is een deel van het geheel.
- Grote bouwwerken met een andere functie dan wonen spelen in op de hierboven beschreven algemene karakteristieken van de wijk en op de specifieke functie en betekenis van de plek. Voor de beoordeling van deze bouwwerken gelden voor het overige de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3), dan wel worden in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding specifieke welstandscriteria opgesteld (zie hoofdstuk 8).
- De entree van de woning is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat, ook bij gestapelde woningbouw.
- Geen bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat, tenzij (als een uitbouw) gerealiseerd aan de openbare binnengebieden, zijgevels of semi-openbaar groen.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.

Massa en gevelopbouw

- Vrijstaande of geschakelde woningen tot drie lagen hebben een kap.
- Geen toepassing van wolfseindkappen.
- Kopwoningen niet of nauwelijks verbijzonderen qua hoogte of ontwerp.
- De venstergrootte is een aanduiding van de achterliggende functie.
- Grote vensters op de begane grond hebben de voorkeur boven kleine, ongeacht de woningindeling.
- Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt bij voorkeur een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Zijgevels hebben bij voorkeur vensters of zijn geleed, tenzij zij grenzen aan een steeg of een andere in het stadsbeeld onopvallende ruimte.
- De entreepartij is niet uitgebouwd.
- Aan-, uit- en opbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume en zijn wat betreft bouwstijl, kleur- en materi-

B1

aalgebruik en detaillering zorgvuldig afgestemd op het hoofdbouw.

- Zeer terughoudend met veranderingen aan de voorgevel, in principe geen toepassing van serres aan de voorgevel.

Materiaal- en kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Hellende daken zijn voorzien van pannen.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, metalen beplating, kunststof of aluminium kozijnen zonder diepteprofiel, rolluiken, spiegelen glas, kunststof deuren of vlakke plaatdeuren, stalen of geglaazuurde dakpannen.
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- De kleur van de baksteen: aardtinten.
- De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crèmewit.
- De kleur van de pannen: passend in het palet van de omgeving.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan.

Detaillering

- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is vereist.
- Bij de vervanging van kozijn- en raamhout is een benadering van de originele profielen gewenst.
- Vensters geleed uitvoeren. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.
- Voordeuren/portiekdeuren uitvoeren met veel glas. Anders gebruik maken van zijlichten.
- Goten aan de straatzijde zijn bij voorkeur uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden.
- Platte daken en zadeldaken (aan de kopse kant) hebben bij voorkeur een dakoverstek.
- Kopwoningen hebben bij voorkeur een gemetselde tuinmuur.
- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.

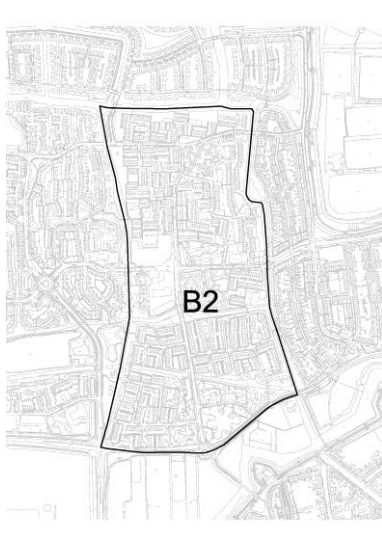


Grote vensters op de begane grond verlenen aan woningen vaak een rijker uiterlijk dan kleine vensters.



De woning in een rij is vormgegeven als deel van het geheel. Toevoegingen moeten passen in het ensemble.

GEBIED B2: OUDE GOUW



Gebiedsbeschrijving

Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote stedenbouwkundige en architectonische diversiteit. Het gebied bestaat uit verschillende bouwplannen en deelgebieden, die op zichzelf helder zijn vormgegeven, maar onderling slechts samenhang kennen op materiaal- en kleurgebruik. Er zijn verschillende verkavelingen en woningtypen: rijtjeswoningen, gestapelde woningen, geschakelde woningen, villa's, twee-onder-een-kappers. De gebouwen staan de ene keer evenwijdig aan de straat, de andere keer dwars erop. Er zijn galerij-ontsluitingen, portiekflats, geschakelde en vrijstaande bungalows. De hoofdvormen, plattegronden en oriëntatie van deze gebouwen zijn eveneens zeer divers: er zijn kruisvormige wooncomplexen, L-vormige, haakvormige etc. De gestapelde complexen hebben alle platte daken. De geschakelde woningen hebben platte of hellende daken. De laagbouw woningen zijn georiënteerd op de straat. In bijna geheel Oude Gouw zijn bergingen niet aangebouwd aan de woningen, maar tegen de achterste erfgrans geplaatst, meestal als een doorgaande rij. De ruimte hiertussen is vaak opgevuld met eigen erfafscheidingen. Als gevolg van de meer open verkaveling in vergelijking met Enkhuizen-Noord (gebouwen min of meer los in de ruimte geplaatst) zijn achterkanten goed zichtbaar vanaf de straat, of grenzen zelfs aan de straat of aan een publiek toegankelijk 'binnengebied'.

Het oorspronkelijke winkelcentrum aan het Koperwiekplein is in zichzelf gekeerd en heeft weinig relatie met de omgeving. De toekomstige herstructurering zou hierin overigens verandering kunnen brengen. Het inmiddels gerealiseerde woon-zorgcomplex aan de Meeuwenlaan levert hieraan een belangrijke eerste bijdrage.

Vrijwel alle gevels in deze wijk zijn van baksteen in halfdonkere of gele tinten. Hout is een belangrijk toegevoegd materiaal, dat in veel, vaak wat chiquere gevels, is verwerkt in vlakken van (rabat)delen. Ook beton is hier vaak in het zicht gelaten. Kleine toegevoegde elementen, die bedoeld zijn als verfijning of versiering van de gevel (bijvoorbeeld siermetselwerk) zijn geheel uit de architectuur verdwenen. Derhalve zijn alle gevelelementen van de gebouwen in Oude Gouw groot tot middelgroot. De architectuur in deze wijk, vooral van de gestapelde woningen, oogt daarom vrij grof en zwaar.

In zijn algemeenheid geldt dat er grote kwaliteitsverschillen zijn tussen de architectonische afwerking van de verschillende gebouwen. Door het veelvuldige gebruik van bruine en gele baksteen kent de wijk toch een zekere mate van samenhang.



Bestaande grove architectuur van gestapelde bouw.



Het winkelcentrum aan het Koperwiekplein heeft door de nieuwe entree meer relatie met de omgeving.

Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De kwaliteit zit vooral in enkele architectonisch rijker uitgewerkte ensembles en vrijstaande bebouwing, dan de bebouwing aan de Roerdompstraat en tussen de Kievitlaan en Zwaluwweg. Waar achtertuinen aan openbaar groen aan elkaar grenzen leveren de door de bewoners aangebrachte erfafscheidingen vaak een rommelig beeld op.

Ontwikkelingen

Oude Gouw is een afgerond uitbreidingsgebied waarin de dynamiek vooral op kleine schaal te verwachten is, vooral voor de tweelaags woningen. Te denken valt aan woninguitbreidingen en dakkapellen. Dynamiek op grotere schaal wordt verwacht in het centrumgebied. Er

B2

wordt uitvoering gegeven aan een plan voor herstructurering en vergroting van het winkelcentrum aan het Koperwiekplein.

Ruimtelijk beleid

Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Aanpassingen aan de bouwmassa, zoals erkers of opbouwen, zijn mogelijk, maar moeten stedenbouwkundig en architectonisch goed worden gewogen en ingepast.

Plaatselijk kan het beleid gericht zijn op eventuele herstructurering, zoals van het winkelcentrum op het Koperwiekplein.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Bij ensembles: aansluiten op het ritme, oriëntatie, ontsluiting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en detaillering van de bebouwing in de omgeving.
- De verkaveling heeft een open structuur (geen gesloten blokken).
- De individuele woning binnen een blok is een deel van het heel.
- Grote bouwwerken met een andere functie dan wonen spelen in op de hierboven beschreven algemene karakteristieken van de wijk en op de specifieke functie en betekenis van de plek. Voor de beoordeling van deze bouwwerken gelden voor het overige de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3), dan wel worden in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding specifieke welstandscriteria opgesteld (zie hoofdstuk 8).
- De entree van de woning is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat, ook bij gestapelde woningbouw.
- Vrijstaande woningen hebben bij voorkeur de entree aan de straatzijde. Entreepartijen in de zijgevel zijn bij voorkeur architectonisch verbijzonderd, bijvoorbeeld met een luifel.
- Geen bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat, tenzij (als een uitbouw) gerealiseerd aan de openbare binnengebieden, zijgevels of semi-openbaar groen.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.

Massa en gevelopbouw

- Geen toepassing van wolfseindkappen.
- De venstergrootte is een aanduiding van de achterliggende functie.
- Grote vensters op de begane grond hebben de voorkeur boven kleine, ongeacht de woningindeling.
- De venstergrootte en -vorm spelen bij voorkeur een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Zijgevels hebben bij voorkeur vensters of zijn geleed, tenzij zij grenzen aan een steeg of een andere in het stadsbeeld onopvallende ruimte.



Bij gestapelde woningbouw is het wenselijk om de voordeuren op de straat te oriënteren.



Grote diversiteit aan architectuur en stedenbouwkundige ruimten.



Langs de Meeuwenlaan is een nieuw ensemble ontstaan van woonblokken op een 'groen tapijt'



Kopwoningen zijn hier niet verbijzonderd. Het ontbreken van gevelopeningen geeft een monotoon beeld.

B2



Het gebruik van signaalkleuren is niet gewenst.



Aanbouwen die niet aansluiten op het ensemble geven een rommelig beeld.



Incidenteel, bij bijzondere functies, is een expressiever kleurgebruik mogelijk.



Het gebruik van bakgoten aan de voor- en zijgevel geeft extra cachet aan de woningen

- Aan-, uit- en opbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume en zijn wat betreft bouwstijl, kleur- en materiaalgebruik en detaillering zorgvuldig afgestemd op het hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Hellende daken zijn voorzien van pannen of ander steenachtig materiaal.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof of aluminium gevelbeplating, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren.
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- De kleur van de baksteen: aardtinten.
- De kleur van de pannen: passend in het palet van de omgeving.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan.

Detaillering

- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc.
- Bij de vervanging van kozijn- en raamhout is een benadering van de originele profielen gewenst.
- Vensters geleed uitvoeren. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.
- Voordeuren/portiekdeuren uitvoeren met veel glas. Anders gebruik maken van zijlichten.
- Goten aan de straatzijde zijn bij voorkeur uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden.
- Zadeldaken (aan de kopse kant) hebben bij voorkeur een dakoverstek.
- Kopwoningen hebben bij voorkeur een gemetselde tuinmuur.
- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.

GEBIED B3: GOMMERWIJK-OOST EN DRECHTERWIJK

Gebiedsbeschrijving

Gommerwijk-Oost is een typische 'jaren-zeventigwijk', waar de wens om 'romantische' woonbuurten te maken zich heeft vertaald in een bochtig verloop van straten en wegen, hofjes, verspringende rooilijnen en kleinschalig ogende gebouwen met aan- en uitbouwen en gebroken kappen. De gebouwen zijn in gesloten of halfopen verkaveling neergezet. De wijk heeft hierdoor een vriendelijk en intiem, maar door het niet heldere stratenverloop ook soms een wat onoverzichtelijk karakter. De hoofdwegen, maar ook de sloten brengen een heldere structuur aan in de wijk. De doorvaarbare sloten zijn beeldbepalende elementen en leggen met hun witte bruggen en smal grachtenprofiel een link met de binnenstad. De bebouwing aan deze sloten is verzorgd en betrekkelijk rijk gedetailleerd.

Gommerwijk-Oost kent een grote variatie in de relatie tussen de woning en de straat. De voordeur grenst meestal niet rechtstreeks aan de straat. Door de verspringende rooilijnen ontstaan er overgangszones, die vaak worden ingevuld door schuurtjes garages, bijkeukens, plaatsjes en voortuinen in allerlei variaties. De directe relatie met de straat wordt meestal gevormd door zicht vanuit de keuken of woonkamer.

De gebouwen bestaan in de meeste gevallen niet uit één hoofdmasa, maar zij zijn opgedeeld in kleinere onderdelen. De kap en het silhouet hiervan spelen als architectonisch element een belangrijke rol. Binnen één gebouw kan de kap meerdere keren van hoogte verspringen of onderbroken worden door balkons of dakkapellen. Maar tegelijkertijd verbindt de kap door richting en materiaalgebruik de verschillende gebouwdelen met elkaar. De architectuur is in veel gevallen verzorgd en rijk gedetailleerd: met hout omtimmerde gootbakken, expressief omtimmerde dakkapellen, hoog opgemetselde schoorstenen, verschillende venstervormen en -grootten. De combinatie van hout en baksteen is opvallend. Er is veel vormvariatie, maar door het beperkte materiaal- en kleurgebruik (rode baksteen, donkere dakpannen, hout in gedekte aardtinten) en aan elkaar ontleende hoofdvormen en detaillering is er ook veel samenhang in de wijk.

Drechterwijk heeft dezelfde bebouwingskenmerken als Gommerwijk-Oost. Hier staan behalve woonbebouwing ook grootschalige en individueel vormgegeven gebouwen als sporthal de Drecht, een scholengemeenschap en bedrijfsbebouwing. Afgezien van de sporthal en de brandweerkazerne aan de Weeshuispolder is de grootschalige bebouwing architectonisch weinig bijzonder.

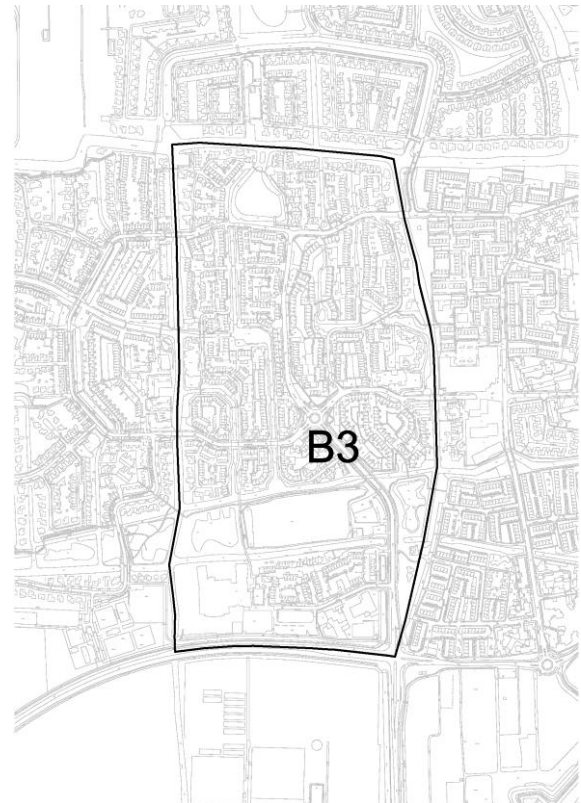
Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

De wens om 'romantische' woonbuurten te maken is op veel plekken geslaagd, met name daar waar niet is bezuinigd op de detaillering. De sloten hebben een groot aandeel in het romantische karakter van de wijk. Hier is de ruimtelijke kwaliteit van de wijk het grootst. De (half) gesloten verkaveling en de sterke samenhang in de wijk dient gerespecteerd te worden. De grootschalige bebouwing aan de Drechterlandse weg heeft geen architectonische meerwaarde. Wel beeldbepalend zijn sporthal de Drecht en de brandweerkazerne.

Ontwikkelingen

Gommerwijk-oost is een afgerond uitbreidingsgebied waarin de dynamiek vooral op kleine schaal te verwachten is. Te denken valt aan uitbreidingen van woningen en dakkapellen.



De sloten in deze wijk refereren aan de binnenstad. Zij zijn zeer beeldbepalend, ook omdat de architectuur hier verzorgd en rijk gedetailleerd is.

B3



Een subtiel reliëf in de gevel door middel van terugliggende kozijnen, uitgetimmerde gootbakken, dakranden, etc. is eigen aan deze wijk.



Een subtiel reliëf in de gevel door middel van terugliggende kozijnen, uitgetimmerde gootbakken, dakranden, etc. is eigen aan deze wijk.



Rooilijnen en oplijnen verspringen en geven een wisselend beeld.



Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt in deze wijk een belangrijke rol in de architectuur.

Ruimtelijk beleid

Het ruimtelijke beleid, zoals vastgelegd in bestemmingsplannen, is terughoudend en gericht op beheer. Meer verscheidenheid in de stedenbouwkundige opzet of architectuur van de wijk is niet gewenst. De nadruk ligt op het behoud van de compositie van het blok of de blokken in samenhang met de openbare ruimte. Aanpassingen aan de bouwmassa, zoals erkers of opbouwen, zijn mogelijk, maar moeten stedenbouwkundig en architectonisch goed worden gewogen en ingepast.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Bij ensembles: aansluiten op het ritme, oriëntatie, ontsluiting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en detaillering van de bebouwing in de omgeving.
- De individuele woning binnen een blok is een deel van het geheel.
- Een (half)gesloten verkaveling is gewenst.
- Grote bouwwerken met een andere functie dan wonen spelen in op de hierboven beschreven algemene karakteristieken van de wijk en op de specifieke functie en betekenis van de plek. Voor de beoordeling van deze bouwwerken gelden voor het overige de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3), dan wel worden in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding specifieke welstandscriteria opgesteld (zie hoofdstuk 8).
- De entree van de woning is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat, ook bij gestapelde woningbouw.
- Vrijstaande woningen hebben bij voorkeur de entree aan de straatzijde. Entreepartijen in de zijgevel zijn bij voorkeur architectonisch verbijzonderd, bijvoorbeeld met een luifel.
- Zo min mogelijk dichte bergingen, opslagruimtes of garages aan de straatzijde, ook bij gestapelde woningbouw, tenzij als een uitbouw gerealiseerd.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.

Massa en gevelopbouw

- Vrijstaande of geschakelde woningen tot drie lagen hebben een kap.
- Geen toepassing van wolfseindkappen.
- Bij geschakelde woningen is een gebroken silhouet gewenst.
- Kopwoningen verbijzonderen qua hoogte en ontwerp.
- Bij geschakelde woningen is plastiek in de gevel gewenst.
- Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Voor de verhouding tussen de oppervlakte van het metselwerk en dat van de gevelopeningen: nauw aansluiten op wat in de buurt gebruikelijk is.
- Zijgevels hebben bij voorkeur vensters of zijn geleed, tenzij zij grenzen aan een steeg of een andere in het stadsbeeld opvallende ruimte.

B3

- Aan-, uit- en opbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume en zijn wat betreft bouwstijl, kleur- en materiaalgebruik en detaillering zorgvuldig afgestemd op het hoofdbouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Hellende daken zijn voorzien van pannen.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof of aluminium gevelbeplating, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren. Vrijstaande woningen in Drechterwijk: kunststeen is toegestaan.
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- De kleur van de baksteen: aardtinten.
- Vrijstaande woningen in Drechterwijk: lichte tinten zijn toegestaan.
- De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crèmewit.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan.

Detaillering

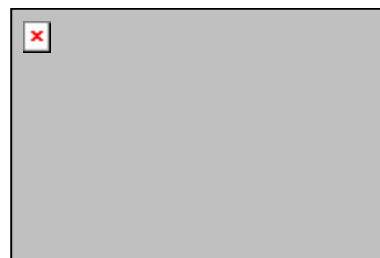
- Subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is vereist.
- Bij de vervanging van kozijn- en raamhout is een benadering van de originele profielen gewenst.
- Vensters geleed uitvoeren. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.
- Voordeuren/portiekdeuren uitvoeren met veel glas. Anders gebruik maken van zijlichten.
- Goten aan de straatzijde zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder horizontale naden.
- Kopwoningen hebben bij voorkeur een gemetselde tuinmuur.
- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.



Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.



De detaillering van het blok is bijzonder rijk uitgevoerd en dient bij voorkeur behouden te blijven.



Uitgebouwde bergingen aan de straatzijde dienen met het hoofdgebouw geïntegreerd te zijn vormgegeven, zoals hier is gebeurd.

GEBIED B4: GOMMERWIJK-WEST EN RIETBOS

Gebiedsbeschrijving

In Gommerwijk-West worden de randen van de wijk gevormd door doorvaarbare sloten die in verbinding staan met polder Het Grootslag. Ook door de wijk lopen sloten, die samen met de bruggen duidelijk herkenbare en beeldbepalende elementen vormen. Gommerwijk-West bestaat globaal uit twee gedeelten: de oostzijde, uit de jaren '80 met rijtjeswoningen en gestapelde woningen, en de westzijde uit de jaren '90 met veel vrijstaande woningen gebouwd onder particulier opdrachtgeverschap. De Sebastiaan Centenweg/Douwe Brouwerweg is de belangrijkste route door de wijk. Hieraan staan gestapelde woningen, als een wat stedelijker gebaar.

Net als in Gommerwijk-Oost zijn in de buurten met gestapelde woningen en rijtjeswoningen de verkavelingen meestal (half)gesloten. Er is dus weinig zicht op achterkanten. De meeste woningen zijn op de straat gericht, wat betreft de voordeur en de situering van de woonkamer. De gestapelde woningen hebben veelal portieken. Voortuinen en plaatsjes voor de ingang komen ook voor.

Gommerwijk-Oost en West lijken op elkaar als gevolg van de (half)gesloten bouwblokken, de gekromde straten, de sloten en vele kappen. Maar de blokken in dit gebied kennen minder rooilijn- of daklijnverspringingen, er komt meer gestapelde woningbouw voor, meer platte daken, en de koppen van de blokken zijn op de hoeken vaker verbijzonderd. De architectuur is opvallend soberder dan in Gommerwijk-Oost, vooral op het niveau van de detaillering (geen overstekken, uitgetimmerde gootbakken, doorgestoken dakkapellen etc.) De gevels zijn vrij vlak en kennen binnen één woning weinig venstervariaties. Wel is er een grote variatie in dakvormen tussen de gebouwen. Ook de kleuren baksteen verschillen.

In de villabuurt in de westrand van de wijk en in Rietbos is vrijheid van architectonische expressie het belangrijkste uitgangspunt. Dat is ten dele gelukt. Ieder huis is anders, maar de overeenkomsten vallen ook op: het grootste deel van de woningen heeft een kap, gevels van baksteen (soms met hout) met een fletse tint, en heeft ongeveer dezelfde open-dicht verhouding van de gevel (veel muurwerk, relatief weinig vensteroppervlak). De voordeur zit meestal aan de zijkant. De detaillering is standaard en weinig verfijnd. In Rietbos komt ook grootschalige bebouwing voor, in de vorm van sportcomplexen. Deze hebben geen architectonische meerwaarde.

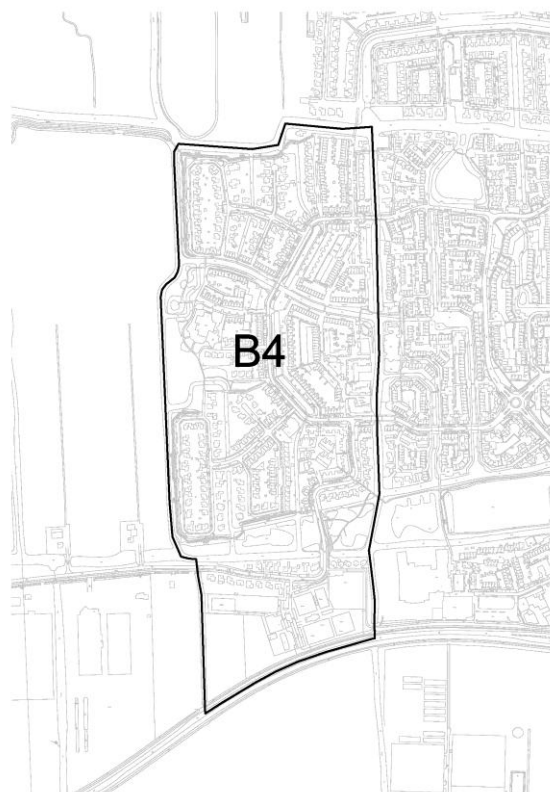
Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De stedenbouwkundige ruimten en ook de architectuur leunt vooral op basiskwaliteiten. De samenhang van de wijk als gevolg van de vrij beperkte variatie in hoofdvormen, materiaal- en kleurgebruik is een kwaliteit. De doorvaarbare sloten hebben een beeldbepalende functie.

Ontwikkelingen

Gommerwijk-West is een afgerond uitbreidingsgebied waarin de dynamiek vooral op kleine schaal te verwachten is. Te denken valt aan uitbreidingen van woningen en dakkapellen.



De architectuur in deze wijk is opvallend soberder dan in Gommerwijk-Oost.



De koppen van de blokken zijn veelal verbijzonderd.

B4

Ruimtelijk beleid

Het ruimtelijke beleid, zoals vastgelegd in bestemmingsplannen, is terughoudend en gericht op beheer. Meer verscheidenheid in de stedenbouwkundige opzet of architectuur van de wijk is niet gewenst. De nadruk ligt op het behoud van de compositie van het blok of de blokken in samenhang met de openbare ruimte. Aanpassingen aan de bouwmassa, zoals erkers of opbouwen, zijn mogelijk, maar moeten stedenbouwkundig en architectonisch goed worden gewogen en ingepast.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Bij ensembles: aansluiten op het ritme, oriëntatie, ontsluiting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en detaillering van de bebouwing in de omgeving.
- De individuele woning binnen een blok is een deel van het geheel.
- Een (half)gesloten verkaveling is gewenst voor de niet-villa bebouwing.
- Grote bouwwerken met een andere functie dan wonen spelen in op de hierboven beschreven algemene karakteristieken van de wijk en op de specifieke functie en betekenis van de plek. Voor de beoordeling van deze bouwwerken gelden voor het overige de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3), dan wel worden in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding specifieke welstandscriteria opgesteld (zie hoofdstuk 8).
- De entree van de woning is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat, ook bij gestapelde woningbouw.
- Vrijstaande woningen hebben bij voorkeur de entree aan de straatzijde. Entreepartijen in de zijgevel zijn bij voorkeur architectonisch verbijzonderd, bijvoorbeeld met een luifel.
- Zo min mogelijk dichte bergingen, opslagruimtes of garages aan de straatzijde, ook bij gestapelde woningbouw, tenzij als een uitbouw gerealiseerd.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.

Massa en gevelopbouw

- Vrijstaande of geschakelde woningen tot drie lagen hebben een kap.
- Geen toepassing van wolfseindkappen.
- Kopwoningen verbijzonderen qua hoogte en ontwerp.
- Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Voor de verhouding tussen de oppervlakte van het metselwerk en dat van de gevelopeningen: nauw aansluiten op wat in de buurt gebruikelijk is.
- Zijgevels hebben bij voorkeur vensters of zijn geleed, tenzij zij grenzen aan een steeg of een andere in het stadsbeeld opvallende ruimte.

B4



Entrees georiënteerd op de straat.



De plaatsing van de dakramen is hier afgestemd op de gevelcompositie.



Voor de bakstenen zijn aardtinten gewenst.

- Aan-, uit- en opbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume en zijn wat betreft bouwstijl, kleur- en materiaalgebruik en detaillering zorgvuldig afgestemd op het hoofdbouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Hellende daken zijn voorzien van pannen.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof of aluminium gevelbeplating, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren. Vrijstaande woningen in Drechterwijk: kunststeen is toegestaan.
- Vrijstaande woningen in Rietbos: kunststeen is toegestaan.
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- De kleur van de baksteen: aardtinten.
- Vrijstaande woningen in Rietbos: lichte tinten zijn toegestaan.
- De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crèmewit.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan.

Detaillering

- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is vereist.
- Bij de vervanging van kozijn- en raamhout is een benadering van de originele profielen gewenst.
- Vensters geleed uitvoeren. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.
- Voordeuren/portiekdeuren uitvoeren met veel glas. Anders gebruik maken van zijlichten.
- Goten aan de straatzijde zijn bij voorkeur uitgevoerd als bakgoten, zonder horizontale naden.
- Kopwoningen hebben bij voorkeur een gemetselde tuinmuur.
- Kunststof of beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.

GEBIED B5: KADIJKEN

Gebiedsbeschrijving

De woonwijk Kadijken wordt omgeven door sloten en vaarten die onderdeel uitmaken van het vaartenpatroon van polder Het Grootslag. De randen van de wijk zijn nadrukkelijk vormgegeven als groene overgangen tussen de wijk en het polderlandschap. De bestaande en een aantal nieuw gegraven sloten zijn ingezet om de wijk te structureren en in te delen in verschillende buurten. De wijk is ruim en helder opgezet. De profielen van de wegen zijn over het algemeen royaal met een duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé.

Er zijn verschillende woningtypen: rijtjeswoningen, twee-onder-een-kappers, vrijstaande woningen. Zij liggen allemaal in één strakke lijn langs de weg en zijn gescheiden van de rijbaan door een voortuin, stoep en soms een groenstrook. De woningen zijn op de straat gericht. De woonkamer ligt vaak aan de voorkant en dat zorgt voor een visuele relatie vanuit het huis met de straat. Bij rijtjeswoningen zit de voordeur in de voorgevel, bij geschakelde en vrijstaande woningen meestal in de zijgevel, terug van de rooilijn en bij de garage.

Variatie en individuele expressie is de grondgedachte geweest bij de architectonische opzet van de wijk. In het architectuurbeeld zijn verwijzingen te vinden naar het modernisme en post-modernisme, maar ook naar de architectuur van de jaren dertig. Op meerdere plekken zijn ensembles (vaak hele straatwanden) met hetzelfde architectuurbeeld gemaakt, op andere plekken, vooral bij de vrijstaande woning, staan alle architectuurbeelden door elkaar. Opvallend is dat vrijwel alle woningen voorzien zijn van een traditionele kap. Ook het gebruik van baksteen als hoofdmateriaal bindt de verschillende architectuurstijlen aan elkaar. De open-dichtverhouding van de gevels (relatief veel muurwerk in relatie tot de gevelopeningen) is eveneens voor veel woningen gelijk.

De woningen onderscheiden zich van elkaar door architectonische vorm (kapvormen, gevelopbouw, toegevoegde elementen) en kleuren baksteen. De vrijstaande woningen worden gekenmerkt door een fletse kleur baksteen. De gevelindeling is veelal functioneel en sober. Verbijzonderingen bestaan uit erkers of balkons. De detaillering is niet onverzorgd, maar wel basaal en functioneel.

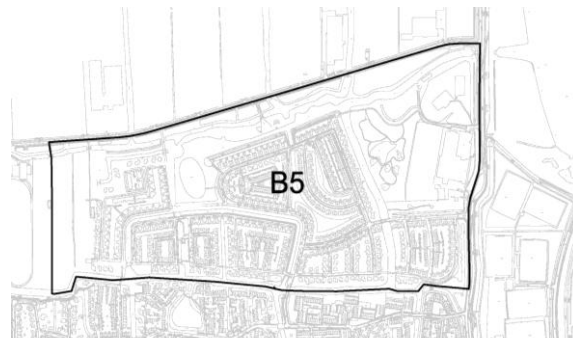
Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De heldere opzet van de wijk, met de strakke zonering tussen openbaar en privé en de plaatsing van alle gebouwen in dezelfde rooilijn, is een onmisbare voorwaarde voor een wijk met zoveel individuele expressie. Het behoud van dit principe is dan ook belangrijk, evenals het behoud van de verzorgde detaillering.

Ontwikkelingen

De wijk Kadijken is vrijwel afgerond. Voor de al gerealiseerde gedeeltes wordt vooral dynamiek op kleine schaal verwacht, zoals woninguitbreidingen en dakkapellen.



Hoe gevarieerd ook, de woningen in Kadijken hebben alle een kap.



De woningen maken deel uit van een ensemble.



De woning is naar de straat gericht. De voordeur zit eventueel in een uitbouw aan de zijkant van het huis, maar blijft bij voorkeur vanaf de straat zichtbaar.



Een woning binnen een blok is een deel van het geheel.



In Kadijken zijn duidelijke rooilijnen aanwezig. De woningen kunnen onderling verschillen.



Dergelijke opvallende dakvlakken vragen om een zorgvuldige plaatsing van dakramen en dakkapellen.



Het gebruik van lichte baksteen is toegestaan in Kadijken.

Ruimtelijk beleid

De wijk is opgezet aan de hand van een beeldkwaliteitplan, maar dat is nu niet meer van toepassing. Nu geldt het bestemmingsplan Kadijken (1996). Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Aanpassingen aan de bouwmassa, zoals erkers of opbouwen zijn mogelijk, maar moeten stedenbouwkundig en architectonisch goed worden gewogen en ingepast.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Bij ensembles: aansluiten op het ritme, de oriëntatie, ontsluiting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en detaillering van de bebouwing in de omgeving.
- De individuele woning binnen een blok is een deel van het geheel.
- Grote bouwwerken met een andere functie dan wonen spelen in op de hierboven beschreven algemene karakteristieken van de wijk en op de specifieke functie en betekenis van de plek. Voor de beoordeling van deze bouwwerken gelden voor het overige de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3), dan wel worden in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding specifieke welstandscriteria opgesteld (zie hoofdstuk 8).
- De entree van de woning is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat, ook bij gestapelde woningbouw.
- Vrijstaande woningen hebben bij voorkeur de entree aan de straatzijde. Entreepartijen in de zijgevel zijn bij voorkeur architectonisch verbijzonderd, bijvoorbeeld met een luifel.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.

Massa en gevelopbouw

- Woningen hebben een kap.
- Geen toepassing van wolfseindkappen.
- Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt bij voorkeur een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Aan-, uit- en opbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume en zijn wat betreft bouwstijl, kleur- en materiaalgebruik en detaillering zorgvuldig afgestemd op het hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Hellende daken zijn voorzien van pannen of ander steenachtig materiaal.
- Niet toegestaan zijn: grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof gevelbeplating, spiegellend glas.
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- De kleur van de baksteen: lichte tinten of aardtinten.

B5

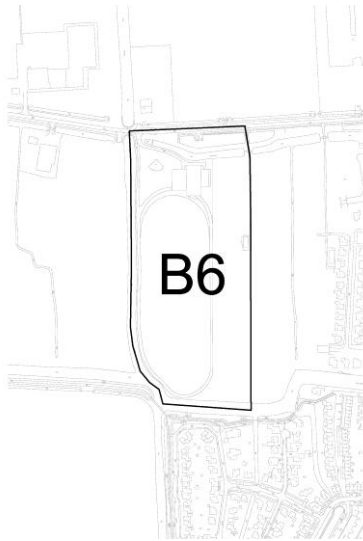
- De kleur van de pannen: passend in het palet van de omgeving.
- Kleur van houten onderdelen: crème/wit of aardtinten.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan.

Detaillering

- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is vereist.
- Bij de vervanging van kozijn- en raamhout is een benadering van de originele profielen gewenst.
- Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.
- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.
- Kopwoningen hebben een gemetselde tuinmuur.

GEBIED B6:

GOMMERWIJK WEST-WEST FASE 1A



Gebiedsbeschrijving

De basis voor de ontwikkeling is uitgewerkt in de Nota van Uitgangspunten Gommerwijk West - West. Hierin zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gehele woongebied van Gommerwijk West - West geformuleerd. In de Structuurvisie Enkhuizen 2020 is een heroriëntatie van deze plannen aangekondigd. Fase 1a staat echter niet ter discussie. De uitgangspunten die van toepassing zijn op het plangebied 1a worden in dit hoofdstuk vertaald.

De ruimtelijke geleding van het plangebied wordt tot stand gebracht door een stelsel van grachten, waterlopen en waterpartijen. Het beeld van de vroegere vaarpolder wordt teruggebracht in de woonwijk. Lange rechte sloten bepalen het beeld. Het plan sluit met deze bevaarbare sloten aan op de bestaande woongebieden (de buitenstad).

Het streefbeeld voor de woningbouw in het plangebied is tuinstedelijk. Meer nog dan in de aangrenzende woongebieden, die dicht bij de binnenstad liggen, zullen de woningen in het plangebied ruim worden verkaveld. Dit betekent veel vrijstaande of halfvrijstaande bebouwing en grote tuinen. De woningdichtheid zal zo'n 20 woningen per hectare zijn. De nieuwe woonwijk zal hierdoor een open en groen/blauw aanzien krijgen. Tussen de woningen zit ruimte die zorgt voor doorzichten naar de omgeving.

Langs de noordzijde van het nieuwe woongebied wordt het ten noorden van de wijk Kadijken het bolwerk doorgetrokken. Dit bolwerk zorgt voor een ruimtelijke afronding van de stad. Het bolwerk heeft een duidelijke recreatieve functie. Over het bolwerk bestaat de mogelijkheid een voet-/fietspad te realiseren.

Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De heldere opzet van de wijk, met de strakke zonering tussen openbaar en privé en de plaatsing van alle gebouwen in dezelfde rooilijn, is een onmisbare voorwaarde voor een wijk met zoveel individuele expressie. Het behoud van dit principe is dan ook belangrijk, evenals het behoud van de verzorgde detaillering.

Ontwikkelingen

De wijk Gommerwijk West-West is nog in ontwikkeling. Definitieve besluitvorming moet nog plaatsvinden, fase 1a staat niet meer ter discussie.

Ruimtelijk beleid

De wijk is opgezet aan de hand van een beeldkwaliteitplan, waarvan de hoofdlijnen zijn vertaald in de welstandscriteria. Daarnaast geldt het bestemmingsplan Gommerwijk West-West fase 1A (2011). Het beleid is terughoudend en gericht op het ontwikkelen van een samenhangend nieuw woongebied. Aanpassingen aan de bouwmassa, zoals erkers of opbouwen zijn mogelijk, maar moeten stedenbouwkundig en architectonisch goed worden gewogen en ingepast.

Welstandsniveau

Regulier welstandsniveau

Ten noorden van het Bolwerk ligt de bedrijfswoning van de voormalige manege. Dit is een grote woning met ruime mogelijkheden voor bijgebouwen. Omdat deze woning buiten het Bolwerk ligt, behoort deze woning ruimtelijk gezien niet meer tot de wijk, maar ligt in het buitengebied. In dit gebied gelden de criteria voor incidentele bebouwing in het landelijk gebied.

B6

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Aaneengesloten of in een lijn gebouwd met onderbrekingen ter plaatse van garages of bergingen, of vrijstaande bebouwing.
- Vormgeving gericht op de gevels met een direct relatie met de openbare ruimte, zowel voor de voorgevels als de kopgevels.
- De voorgevels van de vrijstaande bebouwing moet in een lijn liggen met de openbare weg.
- Overige gevels mogen eenvoudiger worden uitgevoerd binnen dezelfde architectuurtaal, zodat een 2-zijdig ontwerp ontstaat.

Massa en gevelopbouw

- De dakhelling van het hoofdgebouw ligt tussen de 30 en 60 graden. Aan een hofje zijn de dakhellingen parallel aan de rijen gelijk.
- Bijgebouwen zijn plat of de dakhelling van de bijgebouwen ligt tussen de 10 en 45 graden.
- De kaprichting van aaneengesloten gebouwen is parallel aan de rij, een langskap. De kaprichting mag alleen haaks op het blok worden geplaatst ter plekke van de verbijzonderingen haaks op het blok.
- De kaprichting van vrijstaande woningen is loodrecht op de openbare weg en de woningen hebben een zadeldak of schilddak. Wolfseinden zijn niet toegestaan. Wisselende nok- en goothoogten zijn wenselijk.
- De gevelopbouw en –geleding is eigentijds, samenhangend en evenwichtig, in lijn met het traditioneel sfeer- en architectuurbeeld van beschermd stadsgezicht Enkhuizen.
- Balkons zijn alleen toegestaan aan achterzijde.
- 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.
- De hoofdvorm van vrijstaande woningen is eenvoudig met een beperkt aantal bij- en uitbouwen. Een erker aan de voorgevel is wenselijk.
- Geleding in de gevel gewenst, subtiel reliëf.
- Verbijzonderingen in metselwerkverbanden zijn gewenst.
- Kozijnen hebben een diepe negge met de mogelijkheid voor verbijzonderingen van delen die volledig vlak zijn met de voorzijde van het kozijn.
- Vensters zijn hoofdzakelijk verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleding.
- Zijgevels hebben bij voorkeur venster.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels: baksteen.
- Kozijnen in geveldelen: hout. Bij kozijnen in dakvlakken mag 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 dakpannen. Bij voorkeur keramische pannen.
- Niet toegestaan zijn: grote oppervlakken beton en beplatingen.
- Bergingen kunnen uitgevoerd worden in baksteen of met een houten bekleding.
- 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 beeldkwaliteitsplan.
- 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.
- De kleur van de houten onderdelen: donkergroen, aardkleuren of crème/wit, grijstinten.
- Draaiende delen kunnen ook donkergroen zijn.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan.
- De kleur van de bakstenen voor de bijgebouwen garages en bergingen is afwijkend van het hoofdgebouw in een donkere steen.

Detailering

- Ontwerpaandacht voor details. Er wordt gestreefd naar een eigentijdse vertaling van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad.
- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is gewenst.
- Vensters geled 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.

Bijzondere bepalingen

- Mee-ontwerpen stenen, houten of natuurlijke erfafscheidingen aan voorkant, zijkant en achterzijde toegestaan, steen gelijk aan of aansluiten bij steen hoofdbebouwing.
- Mee-ontwerpen parkeervoorzieningen.
- Mee-ontwerpen erfafscheidingen aan openbare routes. Bij vrijstaande woningen is dit een groene erfafscheiding.

Aanvullende loketcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen

- Dakkapellen in de voorgevel toegestaan in het dakvlak. Dakkapellen minimaal 2 panen boven de goot beginnen. Met een maximale hoogte tot 2800 mm boven afgewerkte vloer van de zolder.
- Dakkapellen lopen nooit door tot aan de nok van het dak.

C

LINTEN EN LANDELIJKE GEBIEDEN



GEBIED C1: WESTEINDE

Gebiedsbeschrijving

Het Westeinde is het oude ontginningslint waaraan Enkhuizen, maar ook Bovenkarspel, Lutjebroek en Hoogkarspel ontstaan zijn. Nog steeds is het een drukke verkeersroute.

Het lint is ruimtelijk sterk gevarieerd. De bebouwingsdichtheid verschilt van plek tot plek, maar ook de omvang van de bebouwing, de vorm, situering en afstand ten opzichte van de weg. Het principe van dit lint is eenvoudig: een weg met aan beide zijde of bebouwing, of open land. Flankerende sloten ('voerten') tussen weg en erf/stoep/open land ontbreken.

Kenmerkend aan dit lint is de nadrukkelijke aanwezigheid van groot-schalige bebouwing. Vooral de zaadveredelingsbedrijven hebben hier bedrijfsgebouwen, loodsen en kassen. Deze staan meestal niet direct aan het lint, maar iets daar achter. Zij zijn goed zichtbaar, vooral als gevolg van het ontbreken van bebouwing aan het lint en het ontbreken van groenaanplant bij deze bedrijfsgebouwen. Deze bedrijven hebben zich ook gevestigd in een deel van de achterliggende polders, tussen de Kappellesloot en de N302, en tussen het Westeinde en de spoorbaan.

De woonbebouwing is hoofdzakelijk uit de 19^e, begin 20^e eeuw, maar er zijn ook nieuwe woningen met traditionele vormgeving. Er zijn stolpboerderijen, kleine tuinderswoningen met een eenvoudige topgevel aan de straat, maar ook villa-achtige bebouwing uit de jaren '30 en '50. Sommige huizen staan in geschakelde rijen en direct aan de weg, andere zijn vrijstaand en hebben een voortuin of erf. Beeldbepalend zijn enkele representatieve kantoorgebouwen van zaadbedrijven uit het eind 19^e begin 20^e eeuw.

De meer recente bedrijfsbebouwing is zeer grootschalig en divers van opzet en uitdrukking, zoals gebouwen op een bedrijventerrein. Er zijn gebouwen van baksteen, maar ook met metaalplaat gevelbekleding, in verschillende kleuren. Zij zijn twee tot drie lagen hoog.

Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Het Westeinde is een enigszins verstedelijkt agrarisch lint, dat zijn huidige waarde ontleent aan de nog zichtbare agrarische oorsprong ervan: de ruime opzet van de bebouwing, de doorzichten naar de groene achtergebieden, de diversiteit van de bebouwing, die toch genoeg samenhang vertoont om een rustig beeld op te leveren. De architectuur van de bebouwing is veelal sober, maar zorgvuldig en ambachtelijk gedetailleerd en daarom waardevol voor het totaalbeeld. Sterk beeldbepalend zijn de stolpboerderijen en de bakstenen bedrijfsgebouwen uit eind 19^e, begin 20^e eeuw (zoals vml. Seminis en Syngenta). De recentere grootschalige bedrijfsgebouwen voegen zicht slechter in het lint: de architectuur is sober, vaak grootschalig en soms opvallend van kleur. Ook vanaf de stadswallen en het Schootsveld is het uitzicht op deze gebouwen kritisch. De zichtas vanaf het Westeinde naar de Koepoort, over het open schootsveld, is bijzonder waardevol.

Ontwikkelingen

Gelet op de functie van de van oudsher aanwezige zaadteelt- en zaadbedrijven is het Westeinde door de provincie aangewezen voor hoogwaardige agrarische bedrijvigheid (als onderdeel van de regionale Seedvalley), met behoud van de karakteristiek van het Westeinde.

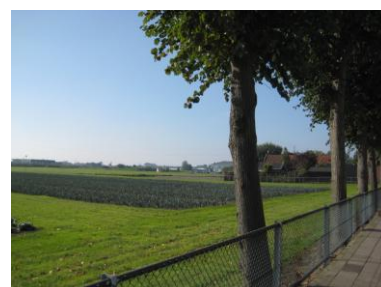
Voor het Westeinde wordt een gemeentelijke gebiedsvisie voorbereid waarin een nadere keuze wordt gemaakt voor de verdere ontwikkeling van dit gebied (behoud waardevolle lintstructuur; ontwikkeling



Een verscheidenheid aan bebouwing langs het lint: van kleine arbeiderswoningjes uit de 19^e en 20^e eeuw tot kapitale panden.



Beeldbepalende bebouwing zaadbedrijven aan het Westeinde.



Doorzichten naar de groene achtergebieden van het Westeinde zijn waardevol

C1



Veel karakteristieke bebouwing in het lint heeft een relatie met de zaadteelt.



Bij verbouwing dient de zorgvuldige taillering van dit soort gebouwen te worden gerespecteerd.



Representatieve functies zijn op het lint georiënteerd en voegen zich in de schaal van de lintbebouwing.



Er is aandacht vereist voor erfafscheidingen

ten behoeve van Seedvalley; (mogelijke) ontwikkeling ten behoeve van woningbouw).

Ruimtelijk beleid

Voor het Westeinde geldt het verouderde Uitbreidingsplan in Hoofdlijnen (1954). Het gebied is volgens dat plan bestemd voor agrarische doeleinden en langs het Westeinde voor een beperkte woonbebouwing. Hierboven is reeds gewezen op de keuzes voor het toekomstige ruimtelijk beleid.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied

Welstandscriteria

De hiernavolgende criteria gelden voor de gebouwen in de eerste lijn, in het lint langs het Westeinde.

Gebouw en omgeving

- Gebouwen hebben een individuele uitstraling zonder scherpe contrasten met het karakter van de panden in de buurt.
- De context van het bouwwerk is voor het ontwerp minstens zo belangrijk als het bouwwerk zelf. Deze context strekt zich verder uit dan de belendende panden en wel tot de gehele stedenbouwkundige ruimte, het architectonisch beeld van die ruimte en de betekenis van de specifieke plek.
- Bij ensembles: aansluiten op het ritme, oriëntatie, ontsluiting, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik en detaillering van de bebouwing in de omgeving.
- De individuele woning binnen een blok is een deel van het geheel.
- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten.
- Bij voorkeur worden minder aantrekkelijke functies of gesloten gevels van bedrijfsgebouwen aan het oog onttrokken, vooral gezien vanaf het lint en de stadswallen, door een stevig groen/landschappelijk raamwerk.
- De voorgevelrooilijn ligt parallel aan de weg.
- De entree van de woning zit bij voorkeur aan de straatzijde. Entreepartijen in de zijgevel zijn bij voorkeur architectonisch verbijzonderd, bijvoorbeeld met een luifel.
- Bijgebouwen bevinden zich zo veel mogelijk aan de achterkant van het erf.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.
- Bedrijfsfuncties of, indien aanwezig, publieke en representatieve functies zijn gericht op het Westeinde.
- Bedrijfsgebouwen direct aan het Westeinde voegen zich in de schaal van de bebouwing van het lint.
- Bij voorkeur geen gesloten wanden aan het Westeinde.

C1

Massa en gevelopbouw

- Bij vrijstaande woningen: bij voorkeur de diepte van de kavel zichtbaar houden en niet over de gehele breedte volbouwen.
- Vrijstaande of geschakelde woningen hebben een kap.
- Eenlaagse gebouwen hebben een kap met een helling groter dan 45°, tweelaagse gebouwen groter dan 30°.
- Gebouwen hebben een duidelijke grondvorm.
- Eventuele zijvleugels en aan- of uitbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Balkonnen zijn aan de achterzijde (de zijde die niet zichtbaar is vanaf de openbare weg) toegestaan.
- Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt bij voorkeur een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Zijgevels hebben bij voorkeur vensters of zijn geled, tenzij zij grenzen aan een steeg of een andere in het stadsbeeld opvallende ruimte.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofdmassa gerelateerd.



Bij verbouw dient de zorgvuldige detaillering van dit soort gebouwen te worden gerespecteerd.

Materiaal en Kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal van de gevel, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Het dak is bedekt met dakpannen. Riet is mogelijk voor stolpen.
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof of aluminium gevelbeplating, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren.
- 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: passend in het palet van de omgeving.
- De kleur van de houten onderdelen: donkere tinten of crème/wit.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.
- Gebouwen met een representatieve of publieke functie zijn bij voorkeur bekleed met of opgetrokken uit gevelmateriaal met een representatief karakter.

Detaillering

- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten, etc. is vereist.
- Vensters geled uitvoeren. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.
- Voordeuren/portiekdeuren uitvoeren met veel glas. Anders gebruik maken van zijlichten.
- Goten aan de straatzijde zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden.

- Zaddeldaken hebben aan de kopse kant, voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte, een dakoverstek of een doorgestoken gevel.
- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.

De hiernavolgende criteria gelden voor gebouwen in de tweede lijn, achter de lintbebouwing aan het Westeinde.

Gebouw en omgeving

- Het silhouet en het aanzien van het gebied gezien vanaf de buitenzijde (Drechterlandse weg, spoorlijn), stadswallen en Schootsveld vraagt om bijzondere aandacht.
- De vorm van de gebouwen sluit aan bij de uitstraling en functie van het gebied.
- Gebouwen staan niet willekeurig verspreid op de kavel, maar staan in een ruimtelijke compositie.
- Buitenopslag wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en in ieder geval niet aan de ontsluitingsweg gesitueerd.
- Hallen, loodsen en andere bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, maar hebben bij voorkeur een verbijzonderd silhouet.
- Geleding in grote bouwmassa's aanbrengen door middel van een gemetselde plint.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofdmassa gerelateerd.
- Representatieve en publieke functies, al dan niet ondergebracht in een eigen bouwmassa, zijn architectonisch verbijzonderd, maar passen wel binnen het geheel van het complex.



Verticale geleding van grote bedrijfshallen is gewenst.



Bedrijfsgebouwen dienen eerder op te vallen door hun silhouet dan door hun kleur.

Materiaal- en kleurgebruik

- Hallen en loodsen en andere bedrijfsgebouwen zijn bekleed met baksteen, hout, kunststofbeplating of gevouwen staalplaat.
- Een optelling van verschillende materialen en kleuren binnen een gebouw is niet gewenst.
- Gebouwen met een representatieve of publieke functie zijn bij voorkeur bekleed met of opgetrokken uit gevelmateriaal met een representatief karakter.
- Kleurgebruik van de hoofdmassa van alle soorten bedrijfsgebouwen bij voorkeur in donkere of gedekte kleuren.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan. Wit voor grote oppervlakken heeft niet de voorkeur.
- Voor kassen geldt: plastic tunnelkassen zijn niet gewenst.

Detailering

- Detailering kan over het algemeen eenvoudig blijven.
- Aandacht besteden aan de detailering van de gebouwdelen waarin zich representatieve of publieke functies bevinden.

GEBIED C2: OOSTERDIJK

Gebiedsbeschrijving

Oosterdijk is een lintdorp, maar met een heel eigen karakter. Het ligt in een rustige verkeersarme hoek van polder Het Grootslag, aan één kant van de weg, tegenover de IJsselmeerdijk. Vanaf de Dijkweg oogt Oosterdijk idyllisch, als een traditioneel dorpje of buurtschap, met enkele stolpboerderijen en traditionele woonhuizen. Grootschalige bebouwing ontbreekt (ook geen grote agrarische schuren/stallen) en er is ook betrekkelijk weinig nieuwbouw. De bebouwing is divers wat betreft situering en plaatsing ten opzichte van de weg, vorm, grootte en architectuur. Desondanks vormen al die gebouwen een samenhangend beeld, omdat zij volgens dezelfde bouwprincipes gebouwd zijn: de gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm (rechthoekig of vierkant), een kap, een zeer beperkt scala aan materialen en kleuren (baksteen in donkere tinten, hout, riet in wit/crème of aardtinten), verticale ramen en relatief veel glas in de gevel, en zijn ambachtelijk gedetailleerd (voor een uitvoerige beschrijving van de bouwprincipes van vooroorlogse architectuur: zie bijlage: 3)

Net als in andere linten zijn de doorzichten tussen de bebouwing door naar het buitengebied essentieel. Deze zijn in Oosterdijk in de loop van de tijd voor een belangrijk deel verdwenen. Ook de doorzichten over de haaks op het lint staande vaarten is als gevolg van bebouwing en beplanting deels verdwenen.

Waardebepaling, ontwikkelingen, ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Het gave traditionele beeld van het buurtschap Oosterdijk, van binnenuit en van buitenaf gezien, is bijzonder waardevol. De stolpboerderijen zijn zeer beeldbepalend, mede omdat zij de enige gebouwen zijn die het silhouet van het buurtschap karakter geven (een kerk ontbreekt). Alle stolpen zijn gemeentelijk monument. Het voormalige waterschapskantoor 'de Tent' met woonhuis is eveneens gemeentelijk monument en beeldbepalend. De recentelijk gerealiseerde villa is wat betreft hoofdvorm, vormgeving en materiaalgebruik wezensvreemd aan Oosterdijk.

De nog bestaande doorzichten naar het buitengebied en de vaarten zijn belangrijk om te behouden of terug te brengen.

Ontwikkelingen

Er vinden in Oosterdijk geen ontwikkelingen plaats, als woningbouw of intensivering van agrarische bedrijven.

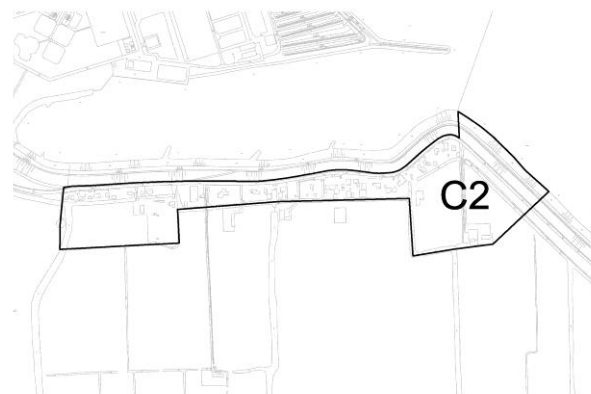
Ruimtelijk beleid

Het landelijk gebied van Enkhuizen is door de Provincie Noord-Holland aangewezen als een stiltegebied. De Oosterdijk maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Het beleid is erop gericht het traditionele karakter van dit buurtschap te behouden en te versterken. De gemeente wil in het landelijk gebied uitbreiding of vestiging van woningbouw, niet-agrarische bedrijven, tweede bedrijfswoningen, intensieve veeteelt, windturbines en andere bebouwing in dit gebied wil tegengaan. Voor de Westfriese Omringdijk geldt het provinciale beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk.

Welstandsniveau

Bijzonder welstandsgebied

Gezien het gave en geïsoleerde karakter van dit buurtschap, is het belangrijk dat aan de (steden)bouwkundige opzet en het uiterlijk aanzien van de gebouwen hoge eisen worden gesteld.



Oosterdijk is een klein teruggetrokken buurtschap in de oksel van de Westfriese Omringdijk en heeft als gevolg van zijn ligging, omvang en karakter van zijn bebouwing een sterk 'romantisch' karakter.



De gebouwen in Oosterdijk gaan betreft kleur- en materiaalgebruik op in het omringende landschap. Alleen stolpboerderijen zorgen voor hoogteaccenten.



Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm en bestaan uit een begane grondlaag en een kap.



Gebouwen met een opgedeeld hoofdvolume zijn niet gewenst. Dat geldt ook voor expliciet historiserende onderdelen als deze 18e-eeuwse roedeverdeling.



Zijvleugels die net zo groot zijn als de hoofdvlugel zijn niet gewenst.

Welstandscriteria

De hiernavolgende criteria gelden voor woongebouwen en bijgebouwen met dezelfde of een hiervan afgeleide functie. Voor stolpboerderijen en agrarische bedrijfsgebouwen: zie hoofdstuk 5.

Gebouw en omgeving

- Het silhouet en het aanzien van het gebied gezien vanaf de IJsselmeerdijk en Rikkert vraagt om bijzondere aandacht.
- Panden hebben een individuele uitdrukking, maar voegen zich tegelijkertijd in één geheel en gebruiken de bouwprincipes van de omgeving (zie bijlage 3).
- De context van het bouwwerk is voor het ontwerp minstens zo belangrijk als het bouwwerk zelf. Deze context strekt zich verder uit dan de belendende panden en wel tot de gehele stedenbouwkundige ruimte, het architectonisch beeld van die ruimte en de betekenis van de specifieke plek.
- Het op een eigentijdse en subtiele wijze verder ontwikkelen van de architectonische karakteristieken van de historische bebouwing is gewenst.
- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofd-massa gerelateerd.
- Voor gebouwen met een niet-woonfunctie en een niet - (agrarische) bedrijfsfunctie geldt:
 - Niet de architectuur, maar de bouwprincipes van een historische omgeving zijn de leidraad (zie bijlage 3).
 - Het silhouet van het dak dient ook bij deze gebouwen te worden verbijzonderd. Inspelen op het 'spitse' karakter van de dakbeëindigingen in Oosterdijk is vereist.
- Bijgebouwen bevinden zich zo veel mogelijk aan de achterkant van het erf.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.

Massa en gevelopbouw

- Het heeft de voorkeur de diepte van de kavel zichtbaar te houden en niet over de volle breedte vol te bouwen.
- Gebouwen van één laag hebben een kap met een helling groter dan 45°, gebouwen met twee lagen hebben een kap met een helling groter dan 30°.
- Geen toepassing van wolfseindkappen.
- Gebouwen hebben een zichtbaar langgerekte plattegrond (twee korte en twee lange zijden).
- Stolpen zijn mogelijk, mits nauwkeurig wordt aangesloten op de hoofdmaten en -maatverhoudingen van traditionele stolpen.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofd-massa gerelateerd.
- Vensters zijn verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleiding.

C2

- Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Voor de verhouding tussen de oppervlakte van het metselwerk en dat van de gevelopeningen: nauw aansluiten op wat in de buurt gebruikelijk is.
- Zijgevels hebben bij voorkeur vensters of zijn geled, tenzij zij grenzen aan een steeg of een andere in het dorpsbeeld onopvallende ruimte.
- De entreepartij is niet uitgebouwd.

Materiaal en kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal van de gevel, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Het dak is bedekt met keramische dakpannen. Riet voor stolpen is mogelijk.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof of aluminium beplating, kunststof of aluminium kozijnen, kunststof deuren, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren, stalen dakpannen, tenzij met deze materialen juist wordt aangesloten op de oorspronkelijke materialisering van het gebouw.
- De kleur van de baksteen: aardtinten.
- De kleur van de dakpannen: passend in het palet van de omgeving.
- De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of cr  mewit.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.
- Plastic tunnelkasten zijn niet gewenst.

Detailering

- Ontwerpaandacht voor alle details.
- 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 geled uitvoeren. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.
- Bij roedes op dubbel beglaasde ramen dienen deze visueel door te lopen. Roedes alleen tussen het glas zijn niet toegestaan.
- Goten zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden.
- Zadeldaken hebben aan de kopse kant, voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte, een dakoverstek of een doorgestoken gevel.
- Bij de vervanging van kozijn- en raamhout worden de originele profielen zo dicht mogelijk benaderd. Handhaving van de vensterindeling is gewenst.
- Historisch voegwerk zoveel mogelijk handhaven. Het te dik uitslijpen en het wijzigen van de oorspronkelijke dikte van de stoot- en lint-voegen is ongewenst.
- Het vervangen van platvol-voegen door knipvoegen is niet gewenst.



Witte kalkzandsteen/ betonsteen/ baksteen is niet toegestaan, het wit sauzen van gevels wel.

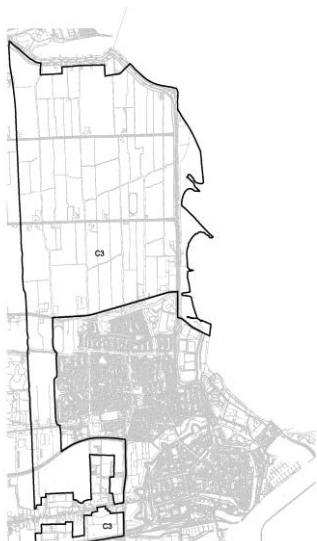


Er wordt expliciet ontworpen aan hekwerken.



Landelijke bebouwing die het karakter van het buurtschap ondersteunt.

GEBIED C3: LANDELIJK GEBIED



Gebiedsbeschrijving

Het landelijk gebied van Enkhuizen, polder Het Grootslag, is van oorsprong een oud getijdenlandschap (zoals de Waddenzee), maar het huidige landschap is voor het grootste deel door de mens gevormd. In de 14^e eeuw is dit gebied, tezamen met het grootste deel van West-Friesland, ingedijkt door de in die tijd langste aaneengesloten dijk van de Lage landen: de Westfriese Omringdijk. Deze dijk beheerst nog altijd de horizon van het buitengebied van Enkhuizen. De polder Het Grootslag is in oorsprong een zogenaamde 'vaarpolder', die slechts doorkruisbaar was via vaarten en sloten. Deze vaarten stonden in verbinding met die in de binnenstad van Enkhuizen. Wegen en boerderijen waren er niet, alleen langs de randen van het gebied, aan de voet van de dijk. In de jaren '70 van de 20^e eeuw heeft polder Het Grootslag een ruilverkaveling ondergaan en zijn er wegen getrokken door de polder. Onregelmatigheden zijn zoveel mogelijk uit het landschap gehaald, sloten gedempt en er zijn nieuwe agrarische bedrijven gebouwd in het hart van de polder. Het geheel maakt een zeer rationele indruk. Dit gemengde weiland/akkerbouwgebied is geen vaarpolder meer, maar de eeuwenoude vaarten liggen er nog steeds. Zij zijn in landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht beeldbepalende elementen.



De vuurtoren van Enkhuizen in de oksel van de monumentale Westfriese omringdijk. Dit is een van de meest romantische hoeken van polder het Grootslag. Concurrerende architectuur op deze plek vermijden



Kassen in het landelijke gebied.



Een deel van de monumentale 14e eeuwse Westfriese Omringdijk.

De bebouwing in de polder bestaat vooral uit agrarische bedrijven van recente datum. In tegenstelling tot de oude stolpboerderijen zijn bij de nieuwe agrarische bedrijven het woongedeelte en de schuren en stallen van elkaar losgekoppeld. Het woonhuis verschilt niet wezenlijk meer van andere typen vrijstaande woonhuizen of villa's en is niet meer streekgebonden. De woningtypen die hier staan komen in principe overal in Nederland voor. De woningen bij de nieuwe agrarische bedrijven hebben wel enkele eigenschappen gemeen: baksteen, al dan niet gecombineerd met hout, is het hoofdmateriaal, zij bestaan uit een begane grondlaag en een kap (45/55 graden) met dakpannen, en zijn divers wat betreft de plattegrond (vierkant, rechthoekig, L-vorm), volume-opbouw en oriëntatie op de weg. De schuren en stallen op het erf zijn soms van baksteen, soms van metaal- of eternietgolfplaat of een combinatie hiervan. Baksteen met hout komt ook voor. De hoofdvorm is rechthoekig en heeft een flauwe kap, vaak van eternietgolfplaat. Het geheel oogt vrij industrieel en drukt nadrukkelijk zijn stempel op het omringende landschap, mede omdat beplanting rond het erf vaak ontbreekt of niet volgroeid is.

Waardebepaling, ontwikkelingen, ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Het landelijk gebied heeft, als gevolg van de ruilverkaveling, op het kleinere schaalniveau een geringe landschappelijke waarde. Het open karakter is wel waardevol. Dat geldt ook voor het uitzicht vanaf de Dijkweg en andere wegen op :

- de monumentale Westfriese omringdijk;
- de vuurtoren met vuurtorenhuis. Dit is een bijzonder beeldbepalend element, temeer daar dit gebouw solitair in het landschap staat, zonder veel concurrentie van andere gebouwen;
- de traditionele rand van het buurtschap Oosterdijk;
- de nog aanwezige vaarten.

Het is belangrijk met bebouwing hier rekening mee te houden. Voor het behoud van het open karakter van dit landschap is een terughoudende uitdrukking van de bebouwing vereist en is het gebruik van inheemse erfbeplanting zeer gewenst.

C3

Ontwikkelingen

Verdere uitbreiding van woonbebouwing in dit gebied wordt niet verwacht. Met uitbreiding van het aantal agrarische bedrijven wordt rekening gehouden, maar dit vindt op dit ogenblik nog niet plaats. Dit gebied is aangewezen als agrarisch productiegebied, waarbij functionaliteit op de eerste plaats komt.

Ruimtelijk beleid

Voor het landelijk gebied is het bestemmingsplan Landelijk Gebied van kracht. In het westelijk deel ligt de nadruk op de agrarische productie. De vestigingsmogelijkheden zijn daar ruim aanwezig. Daarbij is wel afstand tot de bestaande hoofdsloten in acht genomen om de doorkijk in het bestaande landschap te behouden. Hiermee is gekozen voor clustering van agrarische bedrijven.

In het oostelijk gebied kunnen zich daarentegen geen nieuwe bedrijven vestigen. Het open landschap en de te ontwikkelen landschaps- en natuurwaarden krijgen daar voorrang. In dit gebied zijn geen windmolens toegestaan.

Voor de Westfriese Omringdijk geldt het provinciale beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied.

Welstandscriteria

De hiernavolgende criteria gelden voor woongebouwen en bijgebouwen met dezelfde, of een hiervan afgeleide functie. Voor agrarische bedrijfsgebouwen (schuren, stallen en loodsen) zijn specifieke welstandscriteria opgenomen (zie hoofdstuk 5).

Gebouw en omgeving

- Uitgangspunt (van het bestemmingsplan) is het zo open mogelijk houden van het landschap en clustering van agrarische bedrijven. Dit houdt in:
- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten.
- De bebouwing op het bedrijfsperceel dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiing te voorkomen.
- Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst.
- Grote bouwwerken met een andere functie dan wonen spelen in op de hierboven beschreven algemene karakteristieken van het gebied en op de specifieke functie en betekenis van de plek. Voor de beoordeling van deze bouwwerken gelden voor het overige de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3), dan wel worden in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding specifieke welstandscriteria opgesteld (zie hoofdstuk 8).
- De voorgevelrooilijn ligt parallel aan de weg.
- De entree van de woning zit bij voorkeur aan de straatzijde. Entreepartijen in de zijgevel zijn bij voorkeur architectonisch verbijzonderd, bijvoorbeeld met een luifel.
- Bijgebouwen bevinden zich zo veel mogelijk aan de achterkant van het erf.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.



Het openhouden van het landschap is een belangrijke doelstelling van het ruimtelijk orderings- en welstandsbeleid.



Gebouwen hebben een zichtbare lang-gerekte plattegrond (twee korte en twee lange zijden).



De bebouwing om het bedrijfsperceel dient bij voorkeur compact te blijven.



Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal van de gevel.



Criteria voor grote agrarische bedrijfsgebouwen: zie hoofdstuk 5.

Massa en gevelopbouw

- Gebouwen hebben een kap met een helling groter dan 45°.
- Gebouwen hebben een zichtbaar langgerekte plattegrond (twee korte en twee lange zijden).
- Stolpen zijn mogelijk, mits nauwkeurig wordt aangesloten op de hoofdmaten en -maatverhoudingen van traditionele stolpen.
- Eventuele zijvleugels en aan- of uitbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Balkonnen zijn aan de achterzijde (de zijde die niet zichtbaar is vanaf de openbare weg) toegestaan.
- Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt bij voorkeur een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Zijgevels hebben bij voorkeur vensters of zijn geled, tenzij zij grenzen aan een steeg of een andere in het stadsbeeld onopvallende ruimte.

Materiaal en kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal van de gevel, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Het dak is bedekt met dakpannen. Riet is mogelijk voor stolpen.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof of aluminium gevelbeplating, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren, tenzij met deze materialen juist wordt aangesloten op de oorspronkelijke materialisering van het gebouw.
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- De kleur van de baksteen: aardtinten.
- De kleur van de dakpannen: passend in het palet van de omgeving.
- De kleur van de houten onderdelen: donkere tinten of creme/wit.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.
- Plastic tunnelkassen zijn niet gewenst.

Detailering

- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is vereist.
- Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.
- Voordeuren/portiekdeuren uitvoeren met veel glas. Anders gebruik maken van zijlichten.
- Goten aan de straatzijde zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden.
- Zadeldaken hebben aan de kopse kant, voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte, een dakoverstek of een doorgestoken gevel.
- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.

An aerial photograph of a city, likely New York City, showing a dense grid of streets and buildings. A river, possibly the Hudson River, flows through the center of the image, with a bridge crossing it. The text is overlaid on the top left portion of the image.

D

BEDRIJVENTERREINEN

GEBIED D1: KETENWAAL

Gebiedsbeschrijving

Het bedrijventerrein Ketenwaal is het eerste planmatig aangelegde industriegebied van Enkhuizen. Het gebied ligt aan een belangrijk knooppunt van bedrijventerreinen en belangrijke wegen en ligt tevens direct tegen de historische binnenstad en het IJsselmeer aan. Het wordt van het water gescheiden door de Westfriese Omringdijk. Ketenwaal ligt dus op een belangrijke locatie die vanaf meerdere invalswegen (inclusief de trein en de Markerwaarddijk) naar de binnenstad goed te zien is. De spoorbaan sluit het gebied enigszins af van zijn omgeving.

In Ketenwaal bevinden zich voornamelijk grote fabriekshallen uit verschillende tijdvakken. De plaatsing van de hallen is strikt functioneel. De ruimtes ertussen worden gebruikt voor parkeren of buitenopslag. Hekwerken scheiden de terreinen vaak af van de openbare weg. De hallen hebben over het algemeen weinig gevelopeningen, behalve de kantoorgedeeltes. De architectonische vormgeving, materialisering en daarmee de uitstraling van de gebouwen is in de meeste gevallen nogal pover. Ook de organisatie van het erf zorgt ervoor dat de relatie van de verschillende hallen met elkaar en met de omgeving zwak is.

Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

Behalve de Westfriese Omringdijk zijn er geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Een aantal gebouwen op het industrieterrein is verouderd.

Ontwikkelingen

Bij grootschalige ingrepen is er aandacht voor verbetering van de architectonische uitstraling van de gebouwen en de relatie met de omgeving. De gemeente is gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (Schepenwijk/ Ketenwaal/ Krabbersplaat).

Ruimtelijk beleid

Gezien de belangrijke ligging van dit gebied kan op termijn een opwaardering van het industrieterrein met behulp van een beeldkwaliteitsplan plaatsvinden.

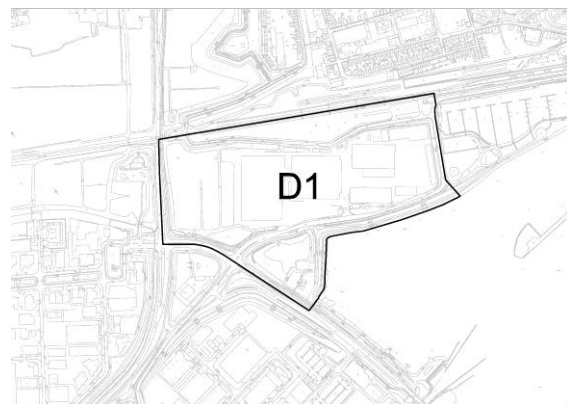
Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Het silhouet en het aanzien van het gebied gezien vanaf de Markerwaarddijk, de Zijlweg, de Provinciale weg, het Schootsveld of binnenstad vraagt om bijzondere aandacht.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofdmasa gerelateerd.
- Gebouwen staan niet willekeurig verspreid op de kavel, maar staan in een ruimtelijke compositie.
- Bedrijfsfuncties of, indien aanwezig, publieke en representatieve functies zijn gericht op de ontsluitingsweg. Wanneer dat een binnenstraat is, dan is extra aandacht voor de achterkant van



Loodsen op zo'n belangrijke zichtlocatie representatiever vormgeven. Donkere of gedekte kleuren hebben de voorkeur.



Geen opslag aan de ontsluitingsweg situeren.



De materialisering van het gebouw (baksteen) 'klopt' met de functie (kantoor).

D1

het gebouw die vanaf de binnenstad, openbare weg of dijk te zien is, vereist.

- Buitenopslag wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en in ieder geval niet aan de ontsluitingsweg gesitueerd.

Massa en gevelopbouw

- Hallen, loodsen en andere bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, maar hebben bij voorkeur een verbijzonderd silhouet.
- Geleding in grote bouwmassa's aanbrengen door middel van een gemetselde plint.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofdmassa gerelateerd.
- Representatieve en publieke functies, al dan niet ondergebracht in een eigen bouwmassa, zijn architectonisch verbijzonderd, maar passen wel binnen het geheel van het complex.

Materiaal- en kleurgebruik

- Hallen en loodsen en andere bedrijfsgebouwen zijn bekleed met baksteen, hout, kunststofbeplating of gevouwen staalplaat.
- Een optelling van verschillende materialen en kleuren binnen een gebouw is niet gewenst.
- Gebouwen met een representatieve of publieke functie zijn bij voorkeur bekleed met of opgetrokken uit gevelmateriaal met een representatief karakter.
- Kleurgebruik van de hoofdmassa van alle soorten bedrijfsgebouwen bij voorkeur in donkere of gedekte kleuren.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan. Wit voor grote oppervlakken heeft niet de voorkeur.

Detailering

- Detailering kan over het algemeen eenvoudig blijven.
- Aandacht besteden aan de detailering van de gebouwdelen waarin zich representatieve of publieke functies bevinden.

GEBIED D2: KRABBERSPLAAT

Gebiedsbeschrijving

Het industrieterrein Krabbersplaat is buitendijks gelegen aan het water van het Krabbersgat. De noordelijke hoek van Krabbersplaat ligt aan een belangrijk knooppunt van bedrijventerreinen, grootschalige infrastructuur (sluizen, naviduct, belangrijke wegen), en de entree naar de binnenstad. Naar de N506 toe ligt het gebied als het ware 'verscholen' achter de Westfriese Omringdijk, maar naar het water is het zicht open. Vanaf het water en de Markerwaarddijk is Krabbersplaat het gebied waar Enkhuizen zich aan de reiziger presenteert. Vooral de windmolens de witte bedrijfsgebouwen aan de waterkant springen daarbij in het oog.

Krabbersplaat ligt dus, net als Ketenwaal, op een belangrijke locatie die vanaf meerdere invalswegen naar de binnenstad goed te zien is. Bij de aanlanding van de Markerwaarddijk is een transferium gesitueerd voor bezoekers van het Zuiderzeemuseum. Het representatieve karakter van dit complex is niet sterk.

Het soort bedrijven in Krabbersplaat varieert. Er bevinden zich scheepswerven en bouwbedrijven, maar ook een rijk scala aan toeleverende bedrijven. De meeste kavels zijn bebouwd met een bedrijfs-hal, een kantoor- of verkoopruimte en parkeergelegenheid aan de straatzijde, en eventuele buitenopslag, vaak aan de achterzijde. Kantoorruimtes zijn in de bouwmasa van de hal geïntegreerd of hebben een eigen (kleinere) bouwmasa. Wanneer het kantoorgedeelte in de hal is gesitueerd krijgt de hal in architectonisch opzicht vanaf de straat een representatieve functie.

Hier en daar staat een bedrijfswoning, die vaak als zelfstandige bungalow is ontworpen en weinig ruimtelijke relatie heeft met het bijbehorende bedrijfscomplex.

De architectuur van de bedrijven is meestal eenvoudig en sober. Architectonische verbijzonderingen zijn gemaakt door kantoren en verkoopruimtes in een andere bouwmasa onder te brengen. Zij hebben in dat geval meestal een plat dak en zijn uitgevoerd in baksteen. De meeste hallen zijn bekleed met gevouwen staalplaat.

In Krabbersplaat zijn enkele bijzondere, moderne gebouwen gerealiseerd, die het aanzien van dat bedrijventerrein zeker ten goede komen: het naviduct, het depotgebouw en de ontvangsthal van het Zuiderzeemuseum. Ook de hoge hallen van de jachtwerf zijn bijzonder karakteristiek en passen met hun 'maritieme' karakter goed bij de ligging van Krabbersplaat.

Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Waardebepaling

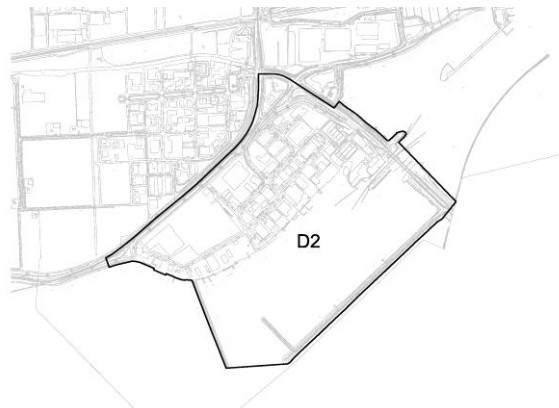
Behalve de Westfriese Omringdijk zijn er geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

Ontwikkelingen

Krabbersplaat is een redelijk recent afgerond industriegebied waar de dynamiek vooral kleinschalig zal zijn: uitbreiding of aanpassing van bestaande bedrijfsactiviteiten (aan- en verbouwingen).

Ruimtelijk beleid

Het ruimtelijk beleid is gericht op beheer van de bestaande situatie. De gemeente is begonnen met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (Schepenvijk/ Ketenwaal/ Krabbersplaat).



Het depotgebouw van het Zuiderzeemuseum.



Zorgvuldige detaillering van het depotgebouw. Een gebouw dat 'onder architectuur' is gebouwd is een belangrijke aanwinst voor een industrieterrein.



De ontvangsthal van het Zuiderzeemuseum is eveneens een 'smaakmaker' van dit industrieterrein.

D2



Buitenopslag bij voorkeur aan het oog onttrekken.



Een verbijzondering van het silhouet is gewenst. Bij voorkeur geen platte 'doos' architectuur.



Buitenopslag niet langs de ontsluitingsweg.



Los-ingang als representatief element.



Wit voor grotere oppervlakken heeft niet de voorkeur.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied

Welstandscriteria

Voor de woonbebouwing in dit gebied gelden de criteria voor de vrijstaande woningen in Gommerwijk West en Rietbos (gebied B4).

Gebouw en omgeving

- Het silhouet en het aanzien van het gebied gezien vanaf de Markerwaarddijk, de Zijlweg en de N506 vraagt om bijzondere aandacht.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofdmasa gerelateerd.
- Gebouwen staan niet willekeurig verspreid op de kavel, maar staan in een ruimtelijke compositie.
- Bedrijfsfuncties of, indien aanwezig, publieke en representatieve functies zijn gericht op de ontsluitingsweg. Wanneer dat een binnenstraat is, dan is extra aandacht voor de achterkant van het gebouw die vanaf de openbare weg of het water te zien is, vereist.
- Buitenopslag wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en in ieder geval niet aan de ontsluitingsweg gesitueerd.

Massa en gevelopbouw

- Hallen, loodsen en andere bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, maar hebben bij voorkeur een verbijzonderd silhouet.
- Geleding in grote bouwmassa's aanbrengen door middel van een gemetselde plint.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofdmasa gerelateerd.
- Representatieve en publieke functies, al dan niet ondergebracht in een eigen bouwmasa, zijn architectonisch verbijzonderd, maar passen wel binnen het geheel van het complex.

Materiaal- en kleurgebruik

- Hallen en loodsen en andere bedrijfsgebouwen zijn bekleed met baksteen, hout, kunststofbeplating of gevouwen staalplaat.
- Een optelling van verschillende materialen en kleuren binnen een gebouw is niet gewenst.
- Gebouwen met een representatieve of publieke functie zijn bij voorkeur bekleed met of opgetrokken uit gevelmateriaal met een representatief karakter.
- Kleurgebruik van de hoofdmasa van alle soorten bedrijfsgebouwen bij voorkeur in donkere of gedekte kleuren.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan. Wit voor grote oppervlakken heeft niet de voorkeur.

Detailtering

- Detailtering kan over het algemeen eenvoudig blijven.
- Aandacht besteden aan de detailtering van de gebouwdelen waarin zich representatieve of publieke functies bevinden.

GEBIED D3: SCHEPENWIJK

Gebiedsbeschrijving

Bedrijventerrein Schepenwijk is nog in ontwikkeling en deels in gebruik voor agrarische doeleinden. In de opzet is nadrukkelijk geprobeerd elementen van het oude landschap te bewaren en eventueel te versterken, zoals de loop van een aantal sloten. De stedenbouwkundige opzet is hierop afgestemd.

Het noordoostelijk deel van Schepenwijk ligt aan een belangrijk knooppunt van bedrijventerreinen, invalswegen en de entree naar de binnenstad.

Het oostelijk deel van Schepenwijk langs de provinciale weg is ontwikkeld als een 'zichtlocatie', die vooral in trek is bij perifere detailhandelsvestigingen (autodealers met garages en 'showrooms', een hamburgerrestaurant met 'drive-in' en een doe-het-zelf markt). Achter deze zone liggen de meer traditionele industrieën. Door de veelheid aan objecten (gebouwen, zowel als masten, vlaggen, hekwerk, etc.) en kleuren oogt deze zone rommelig.

Alle gebouwen zijn naar de ontsluitingsweg gericht. Aan deze zijde bevindt zich meestal het kantoorgedeelte en de belangrijkste laad- en lossingang. Het voorerf is meestal ingericht als parkeerplaats.

De meeste gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, ze zijn rechthoekig van opzet en hebben een plat dak. Enkele gebouwen hebben een gebogen- of (onderbroken)schilddak. De architectonische vormgeving, materialisering en daarmee de uitstraling van de gebouwen is in de meeste gevallen sober. De kantoor- of verkoopruimtes zijn meestal representatiever vormgegeven dan de productie- en opslagruimtes, zeker waar het perifere detailhandelsvestigingen als garages of het hamburgerrestaurant betreft. Kantoor- of verkoopruimtes zijn verbijzonderd door ze als aparte bouwmasa vorm te geven en/of door ze anders te materialiseren dan de productie- en opslagruimtes. In enkele gevallen zijn er bescheiden decoratieve verbijzonderingen aangebracht.

Waardebepaling, ontwikkelingen en ruimtelijk beleid

Het bedrijventerrein ligt aan een ecologisch lint langs het spoor. Dit is een waardevol gegeven. Ook de oude landschappelijke elementen die bewaard zijn gebleven zijn waardevol.

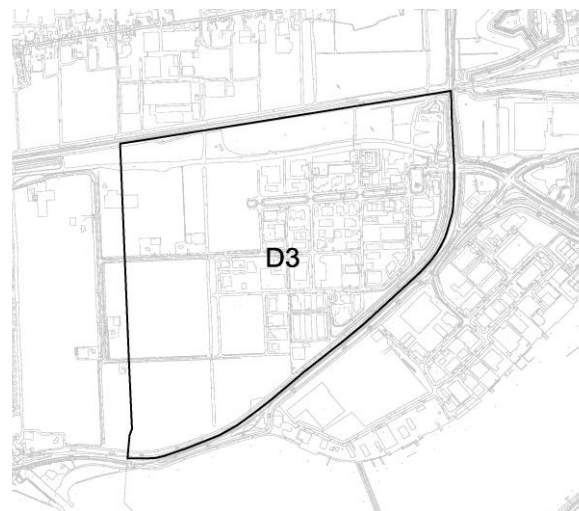
Schepenwijk is een recent ontwikkeld bedrijventerrein waar de dynamiek zowel kleinschalig (uitbreiding of aanpassing van bestaande bebouwing) als grootschalig zal zijn (verdere bebouwing, maar ook uitbreiding van het terrein). Het beleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteiten. Voor het lint langs de N506, de 'zichtlocatie' wordt een hoger kwaliteitsniveau nagestreefd.

De gemeente is begonnen met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (Schepenwijk/ Ketenwaal/ Krabbersplaat).

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied.

De zijde langs de N506 is bijzonder welstandsgebied.



Langs de zichtlocatie...



D3



Hoofd- en bijgebouwen zijn hier bijzonder goed op elkaar afgestemd. Ondanks het feit dat het kleurgebruik terughoudend is valt het gebouw toch op door zijn zorgvuldige architectuur.



De verschillende functies binnen het gebouw zijn aan de buitenkant goed af te lezen, en in vormgeving op elkaar afgestemd.



'Platte dozen' zonder enige vormgeving zijn niet gewenst.



Representatieve bebouwing langs rand.



Bij dit gebouw is er te weinig relatie tussen de vorm (klassiek, met opgeplakte 'typanten') en de functie (zie ook algemene welstandscriteria, hoofdstuk 3).

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

- Gebouwen aan de zijde van de N506 (de zichtlocatie) zijn representatief vormgegeven.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofdmas- sa gerelateerd.
- Gebouwen staan niet willekeurig verspreid op de kavel, maar staan in een ruimtelijke compositie.
- Bedrijfsfuncties of, indien aanwezig, publieke en representatieve functies zijn gericht op de ontsluitingsweg. Wanneer dat een binnenstraat is, dan is extra aandacht voor de achterkant van het gebouw die vanaf de openbare weg of het water te zien is, vereist.
- Buitenopslag wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en in ieder geval niet aan de ontsluitingsweg gesitueerd.

Massa en gevelopbouw

- Hallen, loodsen en andere bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm die een relatie heeft met de functie, maar hebben bij voorkeur een verbijzonderd silhouet.
- Gebouwen langs de zichtlocatie hebben een verbijzonderd silhouet.
- Gebouwen langs de zichtlocatie: zo min mogelijk volledig gesloten gevels.
- Geleding in grote bouwmassa's aanbrengen door middel van een gemetselde plint.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofdmas- sa gerelateerd.
- Representatieve en publieke functies, al dan niet ondergebracht in een eigen bouwmassa, zijn architectonisch verbijzonderd, maar passen wel binnen het geheel van het complex.

Materiaal- en kleurgebruik

- Hallen en loodsen en andere bedrijfsgebouwen zijn bekleed met baksteen, hout, kunststofbeplating of gevouwen staalplaat.
- Een optelling van verschillende materialen en kleuren binnen een gebouw is niet gewenst.
- Gebouwen met een representatieve of publieke functie zijn bij voorkeur bekleed met of opgetrokken uit gevelmateriaal met een representatief karakter.
- Kleurgebruik van de hoofdmassa van alle soorten bedrijfsge- bouwen bij voorkeur in donkere of gedekte kleuren.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan. Wit voor grote opper- vlakken heeft niet de voorkeur.

Detallering

- Detaillering kan over het algemeen eenvoudig blijven.
- Aandacht besteden aan de detaillering van de gebouwdelen waarin zich representatieve of publieke functies bevinden.

E

OVERIGE GEBIEDEN



GEBIED E1:

RECREATIETERREIN ENKHUIZERZAND

Gebiedsbeschrijving

De recreatieterreinen van het Enkhuizerzand liggen langs de IJsselmeerdijk. Er zijn twee gedeeltes te onderscheiden: het zuidelijke deel met zwembad, camping, sprookjespark, ligweiden, stranden en wandel/fietspaden en het noordelijk deel met sportterreinen en een surfstrook. Het zuidelijk gedeelte ligt direct tegen de Wierdijk aan, die als een lage stadsmuur de binnenstad afsluit. Net als bij het Schootsveld heeft de overgang van binnenstad naar buitengebied hier een groen karakter. Het Schootsveld en het Enkhuizerzand vormen, hoewel de twee gebieden anders zijn ingevuld, tezamen een groene gordel om de binnenstad. Dit deel van het Enkhuizerzand heeft derhalve een sterke zichtrelatie met de historische Wierdijk, maar ook met het Zuiderzee(buiten)museum. Buiten het sprookjespark en de camping is het gebied spaarzaam bebouwd. De architectuur van de gebouwen is terughoudend ten opzichte van het groene karakter van de omgeving. Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, zijn de belangrijkste materialen. Zij zijn vaak in aardtinten uitgevoerd. De bebouwing in het sprookjespark is uitgesprokener, maar wat betreft kleur- en materiaalgebruik passen zij goed in het groene karakter van de omgeving.

Het noordelijk gedeelte van Enkhuizerzand bevindt zich verder weg van de binnenstad, tussen de nieuwe woongebieden en het IJsselmeer. Ook dit gebied heeft een groen en open karakter. Alle gebouwen in dit gebied staan ten dienste van de sportrecreatie. Zij hebben een functioneel karakter en een onopvallend uiterlijk.

Waardebepaling, ontwikkelingen, beleid

Waardebepaling

Het open en weinig bebouwde karakter van het zuidelijke deel van Enkhuizerzand is waardevol, gezien de nabijheid van de binnenstad en het Zuiderzeemuseum en gezien het feit dat dit groengebied deel uitmaakt van een groene gordel rondom de westelijke en noordelijke binnenstad. De groene Wierdijk is een belangrijk beeldbepalend element in dit gebied. Een strook direct langs de Wierdijk moet vrij blijven van bebouwing.

Ontwikkelingen

Het gehele gebied kan in de toekomst een herstructurering ondergaan, waarbij op voorhand geen ontwikkelingen worden uitgesloten.

Beleid

Voor dit gebied is een bestemmingsplan in ontwikkeling.

Het beleid is gericht op het behoud van het open en groene karakter van het gebied. Bebouwing is in beperkte mate toegestaan, zolang dit ten dienste staat van de betreffende recreatieve activiteit.

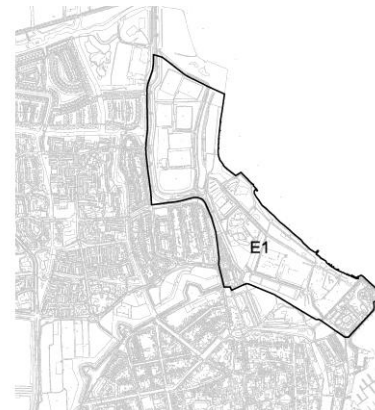
Ten behoeve van de herontwikkeling van dit gebied is een vlekkenplan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied

De terreinen van het zwembad en de camping vallen onder het reguliere welstandsniveau.

De semiopenbare terreinen van het Buitenmuseum van het Zuiderzeemuseum en het Sprookjeswonderland zijn welstandsvrij. Eventuele grootschalige uitbreidingen of ontwikkelingen zijn niet welstandsvrij en vallen onder de procedure van hoofdstuk 7.



Enkhuizerzand vormt samen met het Schootsveld één ononderbroken groene band om de historische binnenstad. Gebouwen in deze groene zone hebben een zichtrelatie met de binnenstad.



De bebouwing heeft sprekende vormen, soms uitbundig, soms ingetogen.



Het terrein van de camping valt onder het regulier welstandsniveau. Aandacht voor de kwaliteit van de kampeermiddelen is gewenst.

Welstandscriteria

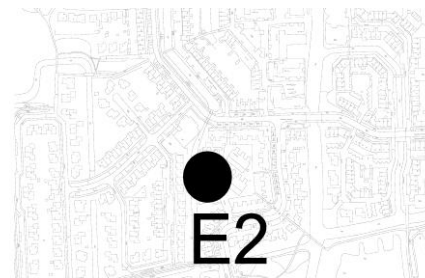
- Gebouwen kunnen alzijdig georiënteerd zijn.
- De hoofdvorm, dakvorm en plaatsing op het terrein is vrij, maar verbijzondering van het silhouet is gewenst.
- Baksteen, hout, gekleurd beton of kunststeen is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, grote oppervlakken vlakke kunststof gevelbeplating, kunststof deuren, spiegelen glas, stalen dakpannen, tenzij met deze materialen juist wordt aangesloten op de oorspronkelijke materialisering van het gebouw.
- Natuurlijke materialen voor deuren en gevelbekleding hebben de voorkeur boven kunststof.
- Kunststof of aluminium kozijnen zijn mogelijk, mits het profiel aansluit op wat in de binnenstad aan kozijnprofielen gebruikelijk is.
- Bij de vervanging van kozijn- en raamhout is een benadering van de originele profielen gewenst.
- De kleur van de materialen: passend bij het palet van de binnenstad.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.
- Ontwerpaandacht voor alle details. Er wordt gestreefd naar een zelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad.
- Niet toegestaan zijn: alleen roedes tussen het glas van dubbel beglaasde ramen.
- Kunststof beplating slechts verwerken in het patroon van houten delen of anders toepassen als toegevoegd materiaal op kleine oppervlakken.
- Kunststof beplating onzichtbaar bevestigen.

GEBIED E2: WOONWAGENTERREIN

Gebiedsbeschrijving

In de gemeente is aan de Kweekwal een woonwagenterrein gesitueerd. Dit terrein kenmerkt zich door de toename van permanente bouwwerken dicht op elkaar, op een terrein dat vroeger een semi-permanent karakter had. Woonwagenterreinen geven over het algemeen een rommelige indruk.

Woonwagens zijn objecten, die verplaatst kunnen worden maar in het algemeen zelden of nooit van hun plek komen. Overige kenmerken zijn meestal een rechthoekige vorm en een eenvoudige vormgeving. De gevels zijn meestal in een lichte kleurstelling uitgevoerd.



Waardebepalingen, ontwikkelingen, beleid

De locatie (midden in de wijk) en de verschijningsvorm van de woonwagens hebben invloed op de directe omgeving. Een woonwagen is een bouwwerk in de zin van de woningwet. Er dient zowel naar de uiterlijke aspecten van de woonwagens als naar de inpassing in de situatie worden gekeken. Deze moeten een verzorgd en samenhangend karakter vertonen. Daarbij wordt opgemerkt, dat er een verschil bestaat tussen permanent bewoonde woonwagens en stacaravans voor recreatief gebruik zoals op het Enkhuizerzand.

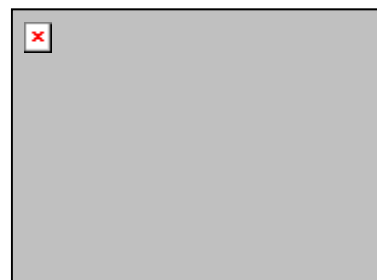
Inzet voor het welstandsbeleid is de integratie van de woonwagenterreinen in de respectievelijke woongebieden zonder daarbij de 'eigenheid' van het wonen op een kamp uit het oog te verliezen.



Welstandsniveau

Regulier welstandsgebied

Bij de inpassing van woonwagens in een bestaande omgeving geldt als uitgangspunt, dat de aanwezige kwaliteit wordt gehandhaafd. Woonwagens worden aangemerkt als reguliere welstandsobjecten.



Welstandscriteria

Ligging in de omgeving

- Positionering in de heersende rooilijn en met een regelmatige tussenafstand.
- Kopgevels zijn gericht op de weg.
- Opstelplekken zijn te beschouwen als permanente plekken en dienen als zodanig recht te doen aan hun omgeving.
- Rondom het terrein bij voorkeur voldoende ruimte laten voor groen.



Massa

- Een bouwlaag met een flauw hellend dak
- Eenvoudige hoofdvorm, geen op- of aanbouwen

Vormgeving

- In de vormgeving aandacht schenken aan alle details
- Woonwagens zijn individuele objecten, ze hoeven niet afwisselend te worden vormgegeven.
- Alzijdige vormgeving; geen dichte gevels aan de straat
- Eventuele wielen afdekken met een plint.
- Gevels zijn meestal in een lichte, terughoudende kleurstelling uitgevoerd; daken meestal in grijs tinten.
- Materialen en kleuren vormen per woonwagen een eenheid.
- Materialen zijn duurzaam met een voorkeur voor metaal, steenstrip of hout.

5. OBJECTGERICHTE WELSTANDCRITERIA

TOELICHTING

In deze paragraaf worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' welstandscriteria. De bouwplannen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan (dit in tegenstelling tot de criteria voor de kleine bouwplannen in de volgende paragraaf, die vrijwel 'absoluut' zijn).

Ook voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn voor de specifieke bouwwerken vier welstandsniveaus mogelijk: de beschermde objecten, dat wil zeggen de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten, de bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is, de reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en de welstandsvrije objecten.

In Enkhuizen zijn dat de stolpboerderijen en de moderne agrarische bedrijfsgebouwen.

KARAKTERISTIEKE PANDEN EN RIJKSMONUMENTEN

Binnen de gemeente Enkhuizen liggen diverse karakteristiek panden. Deze panden zijn in het verleden reeds geïnventariseerd. De gemeente gebruikt deze inventarisatie bij de beoordeling van de bouwplannen waarbij ze opgevat worden als bijzondere welstandsobjecten. Daarnaast zijn er in de bijlage de provinciale en rijksmonumenten opgenomen waarvoor een beschermde status van kracht is.

REGULIERE EN BIJZONDERE WELSTANDSOBJECTEN

Het onderstaand overzicht geeft aan welke objecttypen in de gemeente Enkhuizen zijn onderscheiden en wat het bijbehorende ambitieniveau is.

Objecttype 1	Stolpboerderijen	bijzonder
Objecttype 2	Agrarische bedrijfsbebouwing	regulier

OBJECT 1: STOLPBOERDERIJEN

Objectbeschrijving

In de gemeente Enkhuizen komen in het landelijk gebied stolpboerderijen voor. Dit pyramidevormige boerderijtype is specifiek Noordhollands en komt vanaf de 16^e eeuw in dit deel van Nederland voor. Tot in de 20^e eeuw is dit type gebouwd. Hij dankt zijn kenmerkende vorm aan het hooihuis (de 'tas') in het midden, met vier stijlen op de hoeken die het pyramidevormige dak dragen. Om de tas heen liggen de stallen en de deel (= de ruimte waar de wagens ingereden konden worden en het vee werd binnengevoerd). Het woonhuis is vaak als een apart volume tegen de stolp aangeschoven. Op de plaats waar de deel deur (grote schuurdeur) is aangebracht is het schuine dak iets verhoogt. In de gemetselde buitenwanden van de stolp zitten ter plaatse van de deel en de stallen kleine(re) vensters. Het woonhuis heeft vrijwel altijd een topgevel, opgetrokken in baksteen al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is. Ook de ingangspartij en de vensters van het woonhuis zijn vaak fraai bewerkt.

Het dak is bedekt met dakpannen, al dan niet in combinatie met riet. Soms heeft het dak een 'spiegel', wanneer ter plaatse van het naar de weg gekeerde dakvlak het riet als decoratieve uitsparing is weggelaten en is ingevuld met dakpannen.

De stolp is, althans visueel, een zeer compact boerderijtype. Alle functies zitten in principe onder één dak. Uitbouwen, ook van het woonhuis, komen echter vaak voor. Op dit punt vertoont de stolp veel variatie. Ook de ornamentiek en de vorm van de ramen en topgevels variëren sterk.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Waardebepaling

Stolpboerderijen zijn typisch voor Noord-Holland en komen buiten deze provincie nergens anders voor, uitgezonderd in enkele streken in Noord-Duitsland en Denemarken. Zij zijn verbonden aan de agrarische geschiedenis van deze streek en zijn daarom van grote cultuurhistorische waarde. Alle stolpboerderijen in de gemeente Enkhuizen zijn aangewezen als monument.

Ontwikkelingen

Omdat veel stolpboerderijen hun oorspronkelijke functie hebben verloren komen bouw aanvragen voor aanpassing van deze gebouwen veel voor. Omvorming tot woonhuis is gebruikelijk. Hierbij gaan vaak waardevolle elementen van de boerderij verloren en wordt het karakter (sterk) aangetast.

Ruimtelijk beleid

Inzet van het beleid is het behoud van de structuur en de hoofdkenmerken van het gebouw. Onder de hoofdkenmerken wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en de stallen/tas en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de deel deur en stal/deelvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is belangrijk.

Welstandsniveau

Bijzonder welstandsniveau



Welstandscriteria

Deze criteria gelden voor alle stolpen in Enkhuizen, dus ook voor exemplaren in de binnenstad.

Ontsluiting en oriëntatie

- De entree van het gebouw is zoveel mogelijk georiënteerd op de straat.
- Gebouwen staan niet willekeurig verspreid op de kavel, maar staan in een ruimtelijke compositie.
- Schuren, stallen of bijgebouwen worden zo ver mogelijk van de stolpboerderij, aan de achterkant van het erf geplaatst.

Massa en gevelopbouw

- De hoofdvorm, een lage begane-grondlaag plus pyramidevormig dak, behouden.
- De tegenstelling tussen het open muurwerk en het gesloten, massieve dak behouden.
- Eventuele zijvleugels en aan- of uitbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Grote ingrepen zoveel mogelijk concentreren op één punt.
- Bij verbouw dienen de toe te voegen of te vervangen onderdelen of bouwwerken wat betreft afmetingen, architectuurstijl en verfijndheid van detaillering zich zorgvuldig te verhouden tot de architectuur/detaillering van de stolp.
- Schuren, stallen en andere bijgebouwen hebben een ingetogen uitdrukking ten opzichte van de stolpboerderij.
- Het ouder maken van de stolp, dat wil zeggen, het toevoegen van bouwkundige elementen of details die horen bij een voorbije stijlperiode en nooit onderdeel van het gebouw geweest zijn, is ongewenst.

Materiaal en Kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Het dak is bedekt met keramische dakpannen of riet.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof of aluminium beplating, kunststof of aluminium kozijnen, kunststof deuren, rolluiken, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren, stalen dakpannen.
- 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: passend in het palet van de omgeving.
- De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crémewit.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan.

Detaillering

- Ontwerpaandacht van alle details. Er wordt gestreefd naar eenzelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is bij historische stolpboerderijen
- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten, etc. is vereist.
- Onderdelen of hoofdvormen die herinneren aan de geschiedenis van de stolp, zoals schuurdeuren of schuurvensters, dienen behouden te blijven.
- Dakkapellen en dakramen zoveel mogelijk uit het zicht plaatsen.
- Gietijzeren dakramen hebben de voorkeur boven 'Velux'-achtige exemplaren. Alleen staande dakramen toepassen.
- Dakloggia's alleen aan de achterkant.
- Goten zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden.
- Bij de vervanging van kozijn- en raamhout worden de originele profielen zo dicht mogelijk benaderd. Handhaving van de vensterindeling is gewenst.
- Bij roedes op dubbel beglaasde ramen dienen deze visueel door te lopen. Roedes alleen tussen het glas zijn niet toegestaan.
- Er wordt naar gestreefd zoveel mogelijk het originele materiaal te behouden.
- Historisch voegwerk zoveel mogelijk handhaven. Het te dik uitslijpen en het wijzigen van de oorspronkelijke dikte van de stoot- en lint-voegen is ongewenst.
- Het vervangen van platvol-voegen door knipvoegen is niet gewenst.
- Zonnecollectoren mogen wat betreft afmetingen en plaatsing het karakter van de stolp niet aantasten.
- Zonnecollectoren zijn bij monumenten en in het beschermd stadsgezicht alleen mogelijk op niet vanuit de openbare ruimte zichtbare dakvlakken.

OBJECT 2: AGRARISCHE BEDRIJFSBEBOUWING (SCHUREN, STALLEN, LOODSEN EN SILO'S)



Het omgeven van het erf met beplanting is zeer gewenst.



Handhaven van doorzichten langs hoofdsloten en hoofdvaarten.



De lengte van het gebouw staat bij voorkeur haaks op de weg (dit is een slecht voorbeeld).

Objectbeschrijving

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn bij het moderne boerenbedrijf benodigde stallen en loodsen voor opslag van materiaal en producten. Deze kunnen achter een klassieke boerderij staan, maar ook op het erf van een plattelandswoning. Ook zijn er voorbeelden waarbij er geen woning op het erf aanwezig is.

In de agrarische sector komen steeds meer bijzondere schuur- en kasvormen voor. De gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied en het Westeinde, en de objectcriteria voor stolpboerderijen bieden geen passende welstandscriteria voor deze bouwwerken. Daarom zijn objectcriteria opgesteld voor deze agrarische bedrijfsgebouwen.

Agrarische schuur

Agrarische schuren hebben een eenvoudige hoofdvorm met rechthoekige plattegrond en staan bij voorkeur met de korte zijde naar de weg gericht. Aan deze kant is vaak ook een grote deur te vinden. Ook de uitvoering van deze gebouwen is eenvoudig. In het algemeen hebben ze een onderbouw met en plint van baksteen en daarboven gevels van gebouwen staalplaat. De daken zijn afgedekt met een vergelijkbare stalplaat, die soms is gecombineerd met stroken doorzichtige kunststof beplating. Terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst gezien de openheid van het landschap en de daaruit volgende goede zichtbaarheid van de gebouwen vanaf de wegen.

Tunnelkas

Binnen de bollensector worden innovatieve vormen van teelt toegepast. In dat verband wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van tunnelkassen. Tunnelkassen worden ook gebruikt voor het vervroegen van de bloei en voor het beschermen van gewas tegen weersinvloeden.

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

De waarde van de agrarische bedrijfsgebouwen is vooral gelegen in hun functioneren. Ze vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden, maar vervullen een rol in de uitoefening van het boerenbedrijf en de daarbij horende functies.

Boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van de tunnelkas maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van boerenbedrijven. Het beleid met betrekking tot deze ontwikkelingen is gericht op:

- het realiseren van een evenwichtige afstemming van de nieuwe gebouwen op de bestaande bebouwing;
- het realiseren van een goede inpassing op het erf;
- het realiseren van een goede inpassing in het landschap.

Nieuwe schuur- en kasvormen hebben door de afwijkende vorm en de vaak grote afmetingen een grote invloed op het landschap. De criteria voor deze bijzondere gebouwen zijn afhankelijk van de mate waarin de gebouwen op het bestaande erf ingepast kunnen worden. Indien inpassing op het bestaande erf, door een afwijkende bouwvorm of forse maatvoering niet mogelijk is, dient het gebouw een zelfstandige plaatsing te krijgen op een eigen erf.

Welstandsniveau

Regulier welstandsniveau

Welstandscriteria

Gebouw en omgeving

Uitgangspunt (van het bestemmingsplan) is het zo open mogelijk houden van het landschap en clustering van agrarische bedrijven. Dit houdt in:

- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten.
- De bebouwing op het bedrijfsperceel dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiëring te voorkomen. De erfinrichting moet erop gericht zijn om het zich op de uitbreiding vanaf de openbare weg en het omringende landschap te beperken.
- Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst. Bestaande beplanting handhaven. De erfinrichting dient aan te sluiten bij de bestaande, traditionele erfinrichting. Versterken, dan wel aanbrengen windsingels etc. is uitgangspunt.

Ontsluiting en oriëntatie

- Situering van de bedrijfsgebouwen achter het woongedeelte en de bijgebouwen, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone.
- De lengte van de bedrijfsgebouwen staat haaks op de richting van de weg.
- Aanbouw van bedrijfsgebouwen aan de woonbebouwing is niet toegestaan.

Massa en gevelopbouw

- Agrarische bedrijfsgebouwen, behalve silo's, bestaan uit een onderbouw op een gemetselde plint van minimaal 1 meter die wordt afgedekt met een zadeldak/schilddak zonder wolfseinden.

Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal- en kleurgebruik terughoudend in aantal en expressie. Maximaal 2 kleuren toepassen.
- Baksteen, hout, metaal- of eternietgolfplaat.
- Beton of kunststof is niet toegestaan.
- Kleur van de gevels: aardtinten.
- Signaalkleuren, wit, zwart of lichtgrijs is niet toegestaan. Lichtgrijs voor daken is mogelijk.
- Er mag geen 'goedkope' uitstraling ontstaan (windbreekgaas en waterdichte folie etc. zijn hiervoor gevoelig). Eventueel toe te passen folies en windbreekgaas in kleur afstemmen op het overige materiaalgebruik.
- Bij toepassing van transparante materialen dient uitrusting van licht op de omgeving voorkomen te worden.

Detailering

- Agrarische bedrijfsbebouwing is uitgevoerd met windveren en bakgoten.

6. CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

VEEL VOORKOMENDE KLEINE BOUWWERKEN

In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria gegeven voor enkele categorieën veel voorkomende kleine bouwwerken. In tegenstelling tot alle eerder beschreven relatieve welstandscriteria gaat het in deze paragraaf om vrijwel absolute, objectieve criteria die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven. Kleine plannen criteria zijn opgesteld voor:

- aan- en uitbouwen,
- bijgebouwen en overkappingen,
- dakkapellen en dakopbouwen,
- dakramen
- zonnepanelen en zonnecollectoren
- gevelwijzigingen,
- erfafscheidingen,
- rolhekken, luiken, rolluiken,
- antennes en technische installaties

De wijze waarop deze criteria voor kleine bouwwerken worden gebruikt is mede afhankelijk van het welstandsniveau van het gebied dan wel van het object.

VERGUNNINGEN

De genoemde kleine bouwwerken zijn binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan de achterzijde van woningen) niet preventief, dus niet vooraf, wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling). Daarom wordt aanbevolen ook bij vergunningvrije bouwwerken kennis te nemen van de criteria voor kleine bouwwerken. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de criteria voor kleine bouwwerken zijn uiteraard nooit excessief. De mogelijkheden voor vergunningsvrije bouwwerken in het beschermd stadsgezicht zijn veel beperkter dan in de overige gebieden.

Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet vergunningvrij is moet een vergunning worden aangevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert wordt het bouwplan door de welstandsc commissie, een gemandateerd architectlid of een daartoe bevoegd ambtenaar getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken. Voldoet het plan aan deze criteria dan geeft deze een positief welstandsadvies. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt niet direct een negatief advies gegeven, maar wordt bij de beoordeling van het plan tevens gebruik gemaakt van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria en wordt het plan aan de welstandsc commissie voorgelegd.

KLEINE BOUWWERKEN IN HET BESCHERMD STADSGEZICHT EN BIJ GEREГИSTREERDE MONUMENTEN

In het beschermde stadsgezicht en bij de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten blijven de elders vergunningvrije bouwwerken, grotendeels vergunningplichtig. Alleen indien het vanuit de openbare ruimte niet zichtbare achterzijden zijn er beperkte mogelijkheden om vergunningsvrije gevelaanpassingen en aanbouwen te doen. Ook in deze gevallen treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen, maximale afmetingen, kleuren, materialen enz. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert wordt het bouwplan in principe door de welstands- en monumentencommissie (dan wel een namens haar gemandateerd lid) getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken, maar ook altijd van de gebiedsgerichte criteria of de objectgerichte criteria. Voldoet het plan aan deze criteria dan volgt een positief welstandsadvies.

VOOR- EN ACHTERKANT BENADERING

In het verlengde van de systematiek van het 'Besluit omgevingsrecht' (Bor) wordt bij de criteria voor kleine bouwwerken onderscheid gemaakt in de voor- en de achterkant van een bouwwerk.

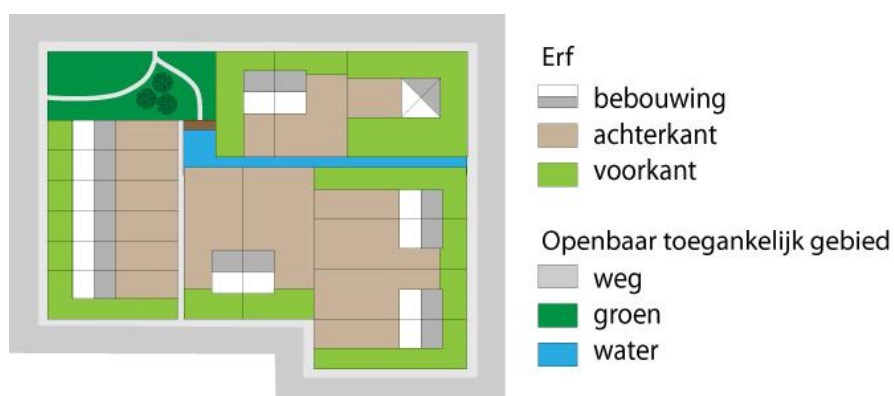
Voorkant

Onder voorkant wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, een zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw op minder dan 1 m afstand van de voorgevel of voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied. In het beschermd stadsgezicht gaat het primair om de zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte.

Achterkant

Onder achterkant wordt ten eerste verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, een zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw op meer dan 1 m van de voorgevel van het hoofdgebouw en voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

In onderstaand schema zijn bouwplannen aan gevels of daken grenzend aan het groene gebied in beginsel vergunningplichtig. Kleine bouwactiviteiten in het beige gebied zijn vaak vergunningvrij.



Voor de definitie van het openbaar gebied wordt gebruik gemaakt van het begrip 'weg' uit de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar toegankelijk gebied' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Uitzondering zijn achterpaden.

OPBOUW VAN DE TEKSTEN

Per klein bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:

- een korte beschrijving van wat precies wordt bedoeld en waar de gemeente van uit welstandsoogpunt naar streeft,
- de criteria voor kleine bouwwerken,
- de criteria voor kleine bouwwerken voor beschermde situaties.

KLEIN PLAN 1: AAN- EN UITBOUWEN

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw die strekt tot het vergroten van het woongenot. In de Wabo en het Bor worden dit (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken genoemd. Een aanbouw is een toevoeging van een nieuwe ruimte en een uitbouw is een vergroting van een bestaande ruimte. Aan- en uitbouwen worden in grote hoeveelheden gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. Daarom streeft de gemeente in gebieden met een eenvormige bouwstijl naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. er wordt een verschil gemaakt tussen aanbouwen op het achter en voorerf; een zijerf direct grenzend aan de openbare ruimte wordt beschouwd als voorerf en de overige zijerven beginnend één meter achter de voorgevellijn als achtererf,

Trendsetters of standaardplannen

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie positief geadviseerde trendsetter of optioneel plan vanuit de nieuwbouw. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria voor een aan- of uitbouw aan de achterkant

Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw aan de achterkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Maatvoering

- Wordt in de eerste plaats bepaald door het bestemmingsplan.
- Hoogte: tot ten hoogste 30 cm boven de verdiepingsvloer van de eerste bouwlaag van het bestaande hoofdvolume met een maximum van 4.00 meter gemeten vanaf aansluitend terrein.
- Diepte:
 - a) Niet meer dan 10 m² per zijde mag direct (minder dan 1 meter) grenzen aan de kavelgrens.
- Breedte:
 - a) Achtererf: niet breder dan oorspronkelijke gevel.
 - b) Zijerf: niet breder dan de oorspronkelijke gevel en minstens 1.00 meter terugliggend vanaf de voorgevelrooilijn.
 - c) Bij hoek- en eindwoning: aanbouw die de hoek omgaat toegestaan.

Vorm

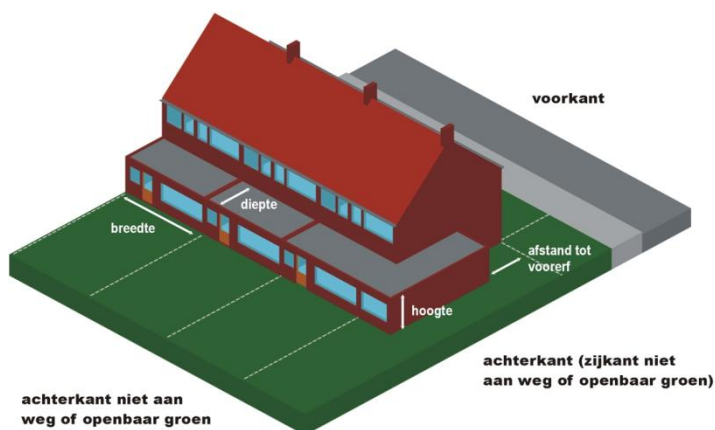
- Rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Aan de achterzijde plat dak of een flauw hellend dak en niet meer dan 0.10 meter overstek.
- Aanbouw aan de zijgevel bij voorkeur met (zadel)dak als hoofdvolume (gelijke dakhelling).
- Geen secundaire aan- en/of uitbouw (bijv. uitbouw aan uitbouw of bijgebouw).

Materiaal en kleur

- Materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen overeenkomstig het hoofdgebouw.

Overige

- De aan- of uitbouw voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor aan- en uitbouwen in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- Aan en uitbouwen in het beschermd stadsgezicht worden altijd ook beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria.



Criteria voor een aan- of uitbouw aan de voorkant

Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw aan de voorkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Maatvoering

- Wordt in de eerste plaats bepaald door het bestemmingsplan.
- Hoogte: tot ten hoogste 30 cm boven de verdiepingsvloer van de eerste bouwlaag van het bestaande hoofdvolume met een maximum van 4.00 meter gemeten vanaf aansluitend terrein.
- Diepte :
 - a) Voorerf: maximaal 1.50 meter haaks op de oorspronkelijke voorgevel, met dien verstande dat de diepte niet meer mag zijn dan de helft van de breedtemaat.
 - b) Zijerf: maximaal 2.00 meter haaks op de oorspronkelijke zijgevel en minimaal 1 meter afstand tot de weg of het openbaar groen.
- Breedte:
 - a) Voorerf: niet breder dan de breedte van het oorspronkelijke kozijn waarvan de aan- of uitbouw wordt geplaatst of maximaal 2/3 deel van de gevelbreedte
 - b) Zijerf: niet breder dan de helft van de oorspronkelijke gevel en minstens 3.00 meter terugliggend vanaf de voorgevellijn.

Vorm

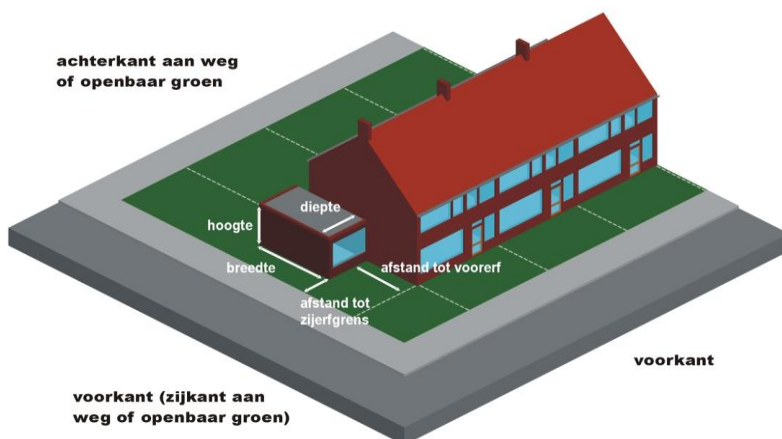
- Rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken.
- Vormgegeven als erker met een lage gemetselde opbouw met kozijnen.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Plat dak, aan zijgevel eventueel hellend dak, niet meer dan 0.10 meter overstek.
- Geen kap doorgetrokken boven de entree.
- Geen secundaire aan- en/of uitbouw (bijv. uitbouw aan uitbouw of bijgebouw).
- De hoofdvorm van het oorspronkelijke gebouw moet herkenbaar blijven.

Detailering, materiaal en kleur

- Detailering in zorgvuldige verhouding tot het oorspronkelijke gebouw.
- Materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen overeenkomstig het oorspronkelijke gebouw.

Overige

- De aan- of uitbouw voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor aan- en uitbouwen in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- Indien er (nog) samenhang en ritmiek van het bouwblok aanwezig is mag de aan- of uitbouw deze niet aantasten.
- Aan en uitbouwen in het beschermd stadsgezicht worden altijd ook beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria.



KLEIN PLAN 2: BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een bijgebouw is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag al dan niet met een kap. Het bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. In de Wabo en het Bor worden dit (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken genoemd.

Een overkapping is een grondgebonden overkapping van één bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofd of bijgebouw aan en is meestal bedoeld als carport. Een belangrijk kenmerk is de transparantie, overkappingen mogen niet worden dichtgezet.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van bijgebouwen en overkappingen: gevels en dakvlakken in donkere gedekte kleuren, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke gebouw.

Trendsetter

Een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

Criteria voor een bijgebouw of overkapping

Als er geen trendsetter is, voldoet een bijgebouw of overkapping in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Maatvoering

- Wordt in de eerste plaats bepaald door het bestemmingsplan.
- Oppervlakte: tot maximaal 50 % van het oorspronkelijke achter- of zijerf.
- Hoogte: tot maximaal 3.25 meter gemeten vanaf aansluitend terrein.
- Op het zijerf: afstand tot (achter het verlengde van) de voorgevelrooilijn meer dan 3.00 meter.
- Maximaal 10 m² op de erfgrans of integreren in de erfafscheiding.

Vorm

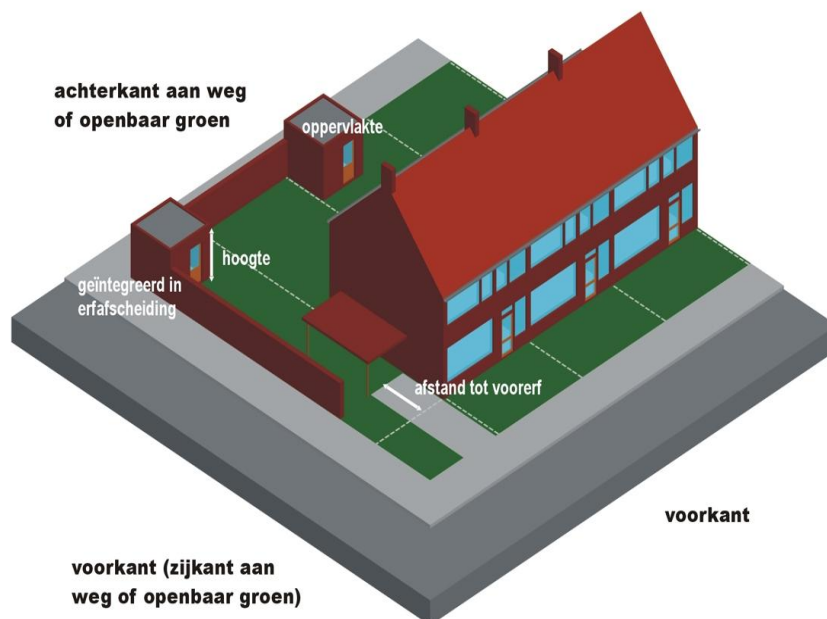
- Duidelijk rechthoekig en geen opvallende details.
- vorm en richting dak afstemmen op hoofdgebouw of anders licht hellend of plat dak afdekken
- Hoogte boeiboord maximaal 0.25 meter.
- Voor een overkapping geldt: maximaal twee zijden tegen bestaande gevels en minimaal aan twee zijden open.

Materiaal, kleur en detaillering

- Materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout in dekkend schilderwerk (bijvoorbeeld rabatdelen).
- Kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Geen opvallend kleurgebruik.

Overige

- Deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor bijgebouwen of overkappingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- Bijgebouwen en overkappingen in het beschermd stadsgezicht worden altijd ook beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria.



KLEIN PLAN 3: DAKKAPELLEN EN DAKOPBOUWEN

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Dakkapellen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte zijn voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak, moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven en moeten schoorstenen worden gerespecteerd. Meestal heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Trendsetter

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter of optioneel plan vanuit de nieuwbouw. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

Dakopbouwen

Een dakkapel moet duidelijk worden onderscheiden van een dakopbouw, door bijvoorbeeld het optrekken van een gevel of het aanbrengen van een 'ezelsrug' over de nok. Een dakopbouw tast het silhouet van het oorspronkelijke dak aan en heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld. Bij huizen met een dak dat steiler is dan 30 graden is een dakopbouw zo dominant vanaf de weg dat deze niet meer voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij twee- of drie-onder-één-kap woningen is een dakopbouw alleen mogelijk als deze als eenheid en gelijktijdig op alle woningen wordt gebouwd. Deze blokjes zijn namelijk als eenheid ontworpen en een enkele dakopbouw zou zo'n blok geheel uit balans brengen.

Ook bij dakopbouwen streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Dakopbouwen zijn nooit vergunningvrij. Voor kleine (rij-)woningen met een aanbouw aan de achterzijde, en voor smalle dakopbouwen zijn criteria voor de dakopbouw opgesteld waarbij er tussen twee noklijnen een platte afdekking is toegestaan. Alle overige aanvragen voor een dakopbouw worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.



De achterzijde van een dakopbouw aan de achterkant is (afgeschuind) vormgegeven overeenkomstig het dak waar tegen aan gebouwd wordt.



Dakopbouwen die niet vergunningvrij zijn en niet voldoen aan de criteria voor dakkapellen en dakopbouwen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd. Eenheid van afwerking in de dakopbouwen binnen een rij is gewenst.

Criteria voor een dakkapel of dakopbouw aan de achterkant

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakkapel of dakopbouw aan de achterkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. In een groot aantal gevallen is voor dakkapellen aan de achterzijde geen omgevingsvergunning nodig; deze voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien onderstaande criteria in acht worden genomen:

Algemeen

- Een dakopbouw uit de eerste bouwlaag is alleen toegestaan aan de achterzijde van een woning; met een goothoogte van maximaal 3,00 meter.
- Een dakopbouw is niet toegestaan op bijgebouwen en uitbouwen.
- Maximaal mag de dakopbouw één volledige verdiepingshoogte omvatten..

Maatvoering

- Bij meerdere dakkapellen of dakopbouwen op een doorgaand dakvlak is een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn gewenst.
- Dakkapellen niet boven elkaar rangschikken.
- Bij een dakvlak over twee verdiepingen dakkapel alleen in de onderste verdieping aanbrengen.
- Onderzijde dakkapel: meer dan 0.50 meter en minder dan 1.00 meter boven de dakvoet.
- Hoogte: gemeten vanaf de voet van de dakkapel maximaal 1.75 meter, indien minimaal aan de criteria voor afstand tot nok en goot voldaan wordt.
- Ter weerszijden van de dakopbouw of dakkapel moet minimaal 0.50 meter dakvlak aanwezig blijven.
- Afstand tot de hoekkepers en kilkepers (in geval van piramide- of schilddak): niet minder dan 0.50 meter.
- Afstand van dakkapel of dakopbouw tot noklijn: niet minder dan 0.50 meter.

Vorm

- Plat afgedekt of, bij een dakhelling groter dan 50° desgewenst een aangepaste dakkapel (niet vanuit de nok), met dichte zijwanden.
- De achterzijde van een dakopbouw aan de achterkant is (afgeschuind) vormgegeven overeenkomstig het dak waar tegen aan gebouwd wordt, waardoor als het ware een tweede noklijn ontstaat met een platte afdekking tussen de twee nokken.
- Niet meer dan 0.10 meter overstek.
- Boeiboord maximaal 0.25 meter.

Detailtering, materiaal en kleur

- Materiaal, kleur en detailtering afgestemd op het hoofdgebouw.
- Zijwangen dakkapel ondoorzichtig, in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

Overige

- Deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor dakkapellen en dakopbouwen in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- Dakkapellen en dakopbouwen in het beschermd stadsgezicht die niet vergunningvrij zijn, worden altijd ook beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria.
- Schoorstenen op woningscheidingen en kopwanden respecteren.



Criteria voor een dakkapel aan de voorkant

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakkapel aan de voorkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Algemeen

- De dakhelling moet minimaal 40° zijn omdat een dakkapel op een flauwe kap die grenst aan de weg of het openbaar groen, te dominant is en het dakvlak te zeer verstoort.

Maatvoering

- Niet meer dan twee dakkapellen, per dakvlak (per woning).
- Bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dakvlak regelmatige rangschikking op horizontale lijn met een minimale tussenruimte van 1.00 meter.
- Bij een dakvlak over twee verdiepingen dakkapel alleen in de onderste verdieping.
- Breedte: in totaal niet breder dan 1/3 van de gevelbreedte.
- Hoogte:
 - a) binnenhoogte van vloer tot plafond dakkapel niet meer dan 2.20 meter,
 - b) de externe hoogte verticaal gemeten niet meer dan 1.50 meter vanaf de voet van de dakkapel.
- Afstand van dakkapel tot zijkanten van het dakvlak of hart bouwmuur: niet minder dan 1.00 meter.
- Afstand tot de hoekkepers en kilkepers (in geval van piramide- of schilddak): niet minder dan 1.00 meter.
- Afstand van dakkapel tot noklijn: niet minder dan 0.50 meter.

Vorm

- Plat afgedekt of bij een dakhelling groter dan 50° desgewenst een aangepakte dakkapel(niet vanuit de nok).
- Niet meer dan 0.10 meter overstek.
- Boeiboord maximaal 0.25 meter.

Materiaal en kleur

- Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.
- Zijwangen dakkapel ondoorzichtig en in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

Overige

- Deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor dakkapellen in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- Schoorstenen op woningscheidingen en kopwanden respecteren.
- Dakkapellen en dakopbouwen in het beschermd stadsgezicht die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, worden altijd ook beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria.

KLEIN PLAN 4: DAKRAMEN

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Dakramen zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom in veel gevallen vergunningvrij zijn. Ze kunnen met gemak zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Het plaatsen ervan mag niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte ten opzichte van de goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren. Dakramen moeten beoordeeld worden in samenhang met andere elementen op het dak als dakkapellen, zonnecollectoren en zonnepanelen en schoorstenen

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en rondom dakpannen of andere dakbedekking aanwezig is.

De criteria voor kleine bouwwerken voor dakramen gelden met name in de beschermde situaties. In de overige gevallen zijn de criteria voor kleine bouwwerken vooral richtinggevend, omdat de mogelijkheden om dakramen vergunningvrij aan te brengen zeer ruim zijn.

Trendsetter

Een dakraam voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter of optioneel plan vanuit de nieuwbouw. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

Criteria voor een dakraam

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakraam in een dakvlak ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Algemeen

Met name in het beschermd stadsgezicht de dakramen, als het maar enigszins mogelijk is plaatsen op die niet vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn. Anderzijds heeft een dakraam op het voordakvlak de voorkeur boven een dakkapel.

Maatvoering

- Bij voor- en zijdakvlakken grenzend aan de openbare ruimte: niet meer dan de helft van het dakvlak waarin het dakraam wordt aangebracht mag in beslag worden genomen door dakkapellen, dakramen.
- Bij meerdere dakramen, op een doorgaand dakvlak regelmatige rangschikking op horizontale lijn met een minimale tussenruimte van 1.00 meter aan de voorzijde en 0,5 meter aan de achterzijde
- Hoogte aan de voorzijde: verticaal gemeten niet meer dan 1.00 meter.
- Afstand tot zijkanten van het dakvlak of hart bouwmuur: niet minder dan 1.00 meter aan de voorzijde en 0.50 meter aan de achterzijde.
- Afstand tot de hoekkepers en kilkepers (in geval van piramide- of schilddak): niet minder dan 1.00 meter aan de voorzijde en 0.50 meter aan de achterzijde.
- Afstand tot noklijn: niet minder dan 0.50 meter.
- Afstand tot goot: niet minder dan 0.50 meter.

Vorm

- Rechthoekig.
- Verzonken in het dakvlak.
- Hellingshoek gelijk aan dakvlak

Materiaal en kleur

- Materiaal, kleur en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.
- Ingetogen kleurstelling passend bij de dakbedekking.
- Per dakvlak uniformiteit in kleur en materiaalgebruik.

Overige

- Deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor dakramen in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- Schoorstenen op woningscheidingen en kopwanden respecteren.
- Dakramen in het beschermd stadsgezicht die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, worden altijd ook beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria.

KLEIN PLAN 5: ZONNECOLLECTOREN EN ZONNEPANELEN

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Zonnepanelen en zonnecollectoren zijn toevoegingen aan een dakvlak, die de vorm van het dak niet aantasten maar wel van invloed zijn op de uitstraling van het dakvlak. Ze kunnen met gemak zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Het plaatsen ervan mag niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte ten opzichte van de goot of nok voldoende zijn.

Zonnecollectoren en zonnepanelen worden bij voorkeur op niet zichtbare plaatsen geïnstalleerd.

Een zonnepaneel is een element voor de opwekking van elektriciteit uit daglicht, aangebracht op of aan een bouwwerk ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening van het gebruik van dat bouwwerk of van op hetzelfde perceel gelegen andere bouwwerken.

Een zonnecollector is een element voor warmteopwekking, aangebracht op of aan een bouwwerk ten behoeve van de warmtevoorziening van het gebruik van dat bouwwerk of van op hetzelfde perceel gelegen andere bouwwerken.

De criteria voor zonnepanelen en zonnecollectoren gelden met name in het beschermd stadsgezicht. In de overige gevallen zijn de criteria vooral richtinggevend, omdat de mogelijkheden om deze elementen vergunningvrij aan te brengen zeer ruim zijn. In het beschermd stadsgezicht is het uitgangspunt is dat de panelen of zonnecollectoren zo opgesteld of geïnstalleerd worden dat deze niet zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied. Voor het vaststellen van de zichtbaarheid worden de zichtlijnen bepaald vanaf het straat niveau van de openbare ruimte.

Bij panden gelegen in een beschermd stadsgezicht weegt de zichtbaarheid van de panden vanuit de openbare ruimte en de inpassing ervan aan de architectuur van het pand zwaarder dan de optimale plaatsing van de panelen of collectoren.

Als alternatief voor het beperkt toepassen van zonnepanelen op een niet zichtbaar dakvlak is het mogelijk zonnepanelen een integraal onderdeel te laten uitmaken van de architectuur van het pand. Er komen steeds meer producten op de markt voor de opvang van zonne-energie waarvan de verschijningsvorm is aangepast aan de bestaande dakbedekking. Deze producten zijn toepasbaar mits de welstandscommissie positief adviseert over de gekozen oplossing. Buiten het beschermd stadsgezicht kan het plaatsen van zonnecollectoren en – panelen vergunningsvrij zijn wanneer wordt voldaan aan de criteria van de rijksoverheid..

101

Trendsetter

Zonnecollectoren en zonnepanelen voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter of optioneel plan vanuit de nieuwbouw. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

Criteria voor zonnecollectoren en zonnepanelen

Als er geen trendsetter is, voldoet een zonnecollector of een zonnepaneel in een dakvlak ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Indien buiten het beschermd stadsgezicht voldaan wordt aan de criteria is geen omgevingsvergunning nodig.

Buiten het beschermd stadsgezicht:

Op een schuin dak

- Binnen het dakvlak met bij voorkeur enige ruimte tussen dakrand en panelen.
- In of direct op het dakvlak.
- De hellingshoek moet gelijk zijn aan het dakvlak.
- Overige aan de zonnecollectoren of -panelen gerelateerde installaties mogen niet zichtbaar zijn.

Op een plat dakvlak

- De afstand tot de zijkanten van het dak moet tenminste gelijk zijn aan de opstaande hoogte van de collector of het paneel.
- Overige installaties plaatsen aan de binnenzijde van een bouwwerk of mogen niet zichtbaar zijn.

Op overige plaatsen zoals tegen gevels

- In beginsel niet toegestaan tenzij niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte of als onderdeel van de architectuur.

In het beschermd stadsgezicht:

Op een schuin dak

- Op een voordakvlak zijn geen zonnecollectoren en zonnepanelen mogelijk.
- Zonnepanelen/-collectoren moeten uit het zicht worden aangebracht. De zichtlijn wordt bepaald door staande op straatniveau op ooghoogte vanaf de openbare ruimte aan de overzijde van de betreffende straat.
- Plaatsing van de zonnepanelen/-collectoren moet worden beoordeeld in combinatie met andere op het schuine dak aangebrachte elementen en ook met de opbouw van de gevel. Het karakter van het schuine dak moet behouden blijven. Van de oorspronkelijke dakbedekking moet tenminste 40% van de zijde van het dakvlak waar de panelen worden toegevoegd zichtbaar blijven. Het oppervlak van het betreffende dakvlak dat door eerdere ingrepen (bijvoorbeeld dakramen en dakkapellen) is onderbroken, moet worden afgetrokken van het maximale oppervlak dat met zonnepanelen/-collectoren bedekt mag worden.
- De afstand tussen de voorziening en de nok en de dakranden is minimaal twee pannen.
- De voorzieningen moeten midden in het achter- of in de achterste helft van zijdakvlak worden aangebracht, waarbij de voorziening in het zijdakvlak een kwart van de lengterichting uit de voorgevel moet blijven.
- Zonnepanelen/-collectoren moeten direct op en evenwijdig aan het dakvlak worden geplaatst en mogen dus niet onder een hoek staan ten opzichte van het schuine dakvlak. De hellingshoek moet gelijk zijn aan het dakvlak.
- Overige aan de zonnecollectoren of -panelen gerelateerde installaties mogen niet zichtbaar zijn.

Op een plat dakvlak

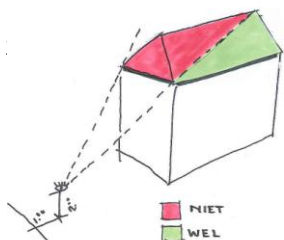
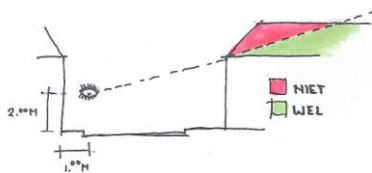
- opstaande hoogte van de collector of het paneel.
- De zonnepanelen/-collectoren moeten evenwijdig aan de dakrand, of gootlijst worden geplaatst.
- Zonnepanelen/-collectoren op dakkapellen moeten altijd vlak liggend op de dakkapel worden geplaatst, dus niet onder een hellingshoek.
- Overige installaties plaatsen aan de binnenzijde van een bouwwerk of mogen niet zichtbaar zijn.

Op overige plaatsen zoals tegen gevels

- In beginsel niet toegestaan tenzij niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte of als onderdeel van de architectuur.



Op een voordakvlak zijn in het beschermd stadsgezicht géén zonnecollectoren of -panelen mogelijk.



Zonnecollectoren of -panelen moeten in het beschermd stadsgezicht uit het zicht worden aangebracht..

KLEIN PLAN 6: GEVELWIJZIGINGEN

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel. Omdat de indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen grenzend aan de openbare ruimte zorgvuldig worden ontworpen. Als er (nog) samenhang en de ritmiek in straatwanden aanwezig is, mag deze niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Trendsetter

Een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter of optioneel plan vanuit de nieuwbouw.. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

Criteria voor een gevelwijziging

Gevelwijzigingen aan de achterzijde zijn meestal vergunningvrij. In het beschermd stadsgezicht alleen indien deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Als er geen trendsetter is, voldoet een gevelwijziging aan de voorkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Maatvoering

- Maatvoering afgestemd op hoofdgebouw, respectievelijk de bestaande gevelopeningen..

Vorm

- De gevelwijziging moet harmoniëren met de oorspronkelijke gevel of als zelfstandig element zijn vormgegeven.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand behouden.

Kleur- en materiaalgebruik:

- Materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in hout.
- Kunststofkozijnen zijn niet toegestaan in het beschermd stadsgezicht (tenzij niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en het geen monument betreft); In de overige gebieden is kunststof met verdiept profiel toegestaan.
- Kleur :overeenkomstig het hoofdgebouw. Geen opvallend kleurgebruik.
- Bij vervanging van kozijnen moeten de originele profielen zo dicht mogelijk worden benaderd. Handhaving van de bestaande vensterindeling is gewenst.
- Roedes zijn toegestaan indien deze zowel voor, tussen als achter het glas zijn aangebracht.
- Niet toegestaan is spiegelen glas.

Overige

- De gevelwijziging voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor kozijn- of gevelwijzigingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- Gevelwijzigingen in het beschermd stadsgezicht die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, worden altijd ook beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria.

KLEIN PLAN 7: ERFAFSCHIEDINGEN

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Een erfafscheiding is een bouwwerk (geen gebouw zijnde), bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen bureen moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen.

Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling, daarom gaat de eerste voorkeur altijd uit naar een erfafscheiding van haagplanten zoals liguster of haagbeuken of volledig te begroeiende gazen hekwerken.

Trendsetter

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurde trendsetter of optioneel plan vanuit de nieuwbouw... Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

Criteria voor een erfafscheiding

Als er geen trendsetter is, voldoet een erfafscheiding in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Maatvoering:

- Hoogte:
 - a) niet meer dan 1.00 meter of
 - b) niet meer dan 2.00 meter en gebouwd meer dan 1.00 meter achter de voorgevelrooilijn
 - c) bij zijtuinen grenzend aan de openbare weg mag het zijtuindeel naast de achtertuin (achter de achtergevel lijn) ook tot 2.00 meter hoogte afgescheiden worden.

Materiaal en kleur

- Bij voorkeur een erfafscheiding bestaande uit haagplanten zoals liguster of haagbeuken of een volledig te begroeien gazen hekwerk.
- In andere gevallen: materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal.
- Geen toepassing van beton, kunststof, staal of damwand.
- Kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Geen opvallend kleurgebruik.

Overige

- De aanvraag voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor erfafscheidingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- Erfafscheidingen in het beschermd stadsgezicht die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, worden altijd ook beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria.

KLEIN PLAN 8: ROLHEKKEN, LUIKEN, ROLLUIKEN

Beschrijving en uitgangspunten voor welstandsbeleid

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Ter bescherming van het stadsschoon in de binnenstad en de overige winkelcentra van Enkhuizen en ter bevordering van het verblijfsklimaat in deze gebieden, worden rolhekken, luiken en rolluiken alleen toegestaan indien sprake is van een open structuur.

Trendsetter

Een rolhek, luik of rolluik voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandscommissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling bouwtoezicht van de gemeente.

Criteria voor een rolhek, luik of rolluik

Als er geen trendsetter is, voldoet een rolhek, luik of rolluik in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- Een rolhek, luik of rolluik in een gesloten of deels gesloten uitvoering aan de buitenzijde de gevel is niet toegestaan.
- Een half gesloten (doorzichtig) luik of rolluik is alleen toegestaan als dit wordt aangebracht binnen de gevel op een afstand van minimaal 1.00 meter van de winkelpui, waarbij na sluitingstijd verlichting aanwezig is tussen de pui en het luik of rolluik
- Indien dit niet tot de fysieke mogelijkheden behoort, mag een rolhek, luik of rolluik direct achter het glas worden geplaatst mits deze voorziening een open structuur heeft (ten minste 90% bestaande uit glasheldere doorkijkopeningen).
- Rolhekken, luiken of rolluiken moeten op een architectonisch verantwoorde manier in de gevel worden opgenomen (bij getoogde ramen de bovenzones op een verantwoorde manier dichten).
- Kleuren moeten harmoniëren met de gevel, ongeverfde materialen zijn niet toegestaan.
- Rolkasten, geleidingen en rolhekken moeten zo goed mogelijk in de gevel worden ingepast, uitstekende kasten op plaatsen waar inbouw mogelijk is zijn niet aanvaardbaar.

KLEIN PLAN 9: ANTENNES EN TECHNISCHE INSTALLATIES

Het Verdrag van Rome regelt de bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden. Artikel 10 van dit verdrag waarborgt de vrijheid van meningsuiting. Op grond hiervan moet een antenne voor het zenden of ontvangen van signalen mogelijk zijn. Burgers kunnen zich echter niet altijd op deze bepaling beroepen om toestemming van de gemeente af te dwingen. In het verdrag is namelijk ook een beperkingsclausule opgenomen: de vrijheid van meningsuiting kan worden beperkt om de belangen van derden te beschermen. Toegepast op antennes kan worden gesteld dat een antenne die de omgeving zeer negatief beïnvloedt door welstandstoezicht kan worden tegengehouden. Bepalende factoren hierbij zijn bijvoorbeeld de afstand van de antenne tot de woningen en tuinen van omwonenden, de vormgeving en de hoogte van het bouwwerk alsmede de aard van de omgeving.

Bij een vergunningplichtige spriet- of staafantenne treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maatvoering. Antennes vallen onder de bepalingen voor 'bouwwerken, geen gebouw zijnde'. De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor spriet-, staaf of schotelantennes waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd en die volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan. Voldoet het plan niet aan deze criteria dan wordt het aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling tevens de algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria gebruikt. Dit geldt overigens ook voor vergunningaanvragen voor vakwerkmasten en GSM/UMTS-installaties. Ook andere installaties zoals windmolens worden volgens deze criteria beoordeeld.

Criteria voor een spriet-, staaf- of schotelantenne

Een antenne voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- Niet aangebracht nabij, op of aan monumenten of beeldbepalende panden.
- Niet in het karakteristieke kleinschalige buitengebied.
- Niet in open groen landschap.
- Gesitueerd bij verkeersknooppunten, benzinstations, parkeerplaatsen etc, of bij bedrijfs- en fabrieksterreinen.
- Aangebracht op of aan reclamezuilen, (hoog)spanningsmasten of verkeersportalen etc.
- Materiaal, kleur, detaillering onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, reclame-uitingen en felle kleuren zijn niet toegestaan.
- Schotelantennes niet aan de voorzijde, niet groter dan 2,00 m diameter en situering en kleurstelling aangepast aan de omgeving.
- Bij plaatsing op bestaande bebouwing dient de (antenne-)installatie zoveel mogelijk onzichtbaar te zijn vanaf de openbare weg.
- Geen vrijstaande masten in de voortuin of zijtuin grenzend aan de openbare ruimte.
- Beperken van aantal tuidraden, geen tuidraden bij bevestiging aan gevel.
- Materiaal en kleur: onopvallend en in harmonie met de omgeving, dus geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs.

7. WELSTANDSCRITERIA VOOR 'RECLAMES, UITSTALLINGEN, TERRASSEN, LUIFELS EN ZONWERINGEN'

TOELICHTING

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst.

Met de herinrichting van het kernwinkelgebied is een belangrijke stap gezet naar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het vergroten van de aantrekkingskracht van de binnenstad voor de bewoners en bezoekers. Door de keuze van een rustige bestrating en straatverlichting wordt het accent meer gelegd op de fraaie, historische gevels van Enkhuizen. In aansluiting daarop heeft de gemeente Enkhuizen voor een meer ingetogen reclame beleid gekozen. In het centrum zijn vele vormen van reclames, uitstallingen terrassen, luifels en zonweringen aangebracht. Veel van deze voorzieningen deden echter afbreuk aan het fraaie historische stadsbeeld. Daarom was het wenselijk dat er duidelijke regels werden vastgesteld kwaliteit en kwantiteit.

De regels voor het mogen aanbrengen van reclames, uitstallingen, terrassen, luifels en zonweringen zijn vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening(APV) Enkhuizen 2011.

De welstandscriteria voor 'reclames, uitstallingen, terrassen, luifels en zonweringenvormen een nadere invulling van het bestaande beleid om ongewenste situaties te voorkomen. Deze regels zijn mede in overleg met de ondernemersvereniging tot stand gekomen.

PROCEDURE

Voor zover de criteria eenduidig kunnen worden toegepast en worden de aanvragen ambtelijk afgedaan. Indien geen eenduidige toepassing niet mogelijk is of omdat er om kwalitatieve redenen van de criteria zou moeten worden afgeweken zal eerst advies van de welstandscommissie gevraagd. Ook aanvragen die uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit discutabel zijn worden aan de welstandscommissie voor advies voorgelegd

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden is (bepaalde) reclame ongewenst.

In het algemeen zijn de volgende reclames niet toegestaan:

- Reclames, geprojecteerd voor plaatsing op daken.
- Reclames, waarvan de kleurstelling onharmonisch is en/of in disharmonie is met het pand en/of de omgeving.
- Reclames die een hinderlijke herhaling vormen van elders aan de gevel reeds aangebrachte of aan te brengen reclames.
- Reclames die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren.
- Bewegende reclames, de zogenaamde lichtcouranten hieronder begrepen en lichtreclames met veranderlijk of met tussenpozen verschuivend licht

BEOORDELING

Een reclame voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina's wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Reclames die gelijk zijn aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de welstandscommissie goedgekeurde en als zodanig aangewezen gemeentelijk standaardplan voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Algemene criteria voor reclame

Reclames worden primair beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- Aan een voorkant gelijk uitvoeren aan het standaardplan voor reclame in het betreffende winkelblok of de betreffende straat.
- De reclame voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- Alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Plaatsing

- Loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de geve.
- Op bouwlagen met een publieksfunctie (niet een monument, beeldbepalend pand of op lagen met bijvoorbeeld een woonbestemming).
- Uitzicht op of vanaf de openbare ruimte zoveel mogelijk behouden.
- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw (niet bovendaks).

Algemene vormgeving

- Reclame als zelfstandig element vormgeven, maatvoering en detaillering afstemmen op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand behouden.
- Bij voorkeur losse letters en aangelichte teksten in plaats van lichtbakken (geen mechanisch bewegende delen, lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht dan wel daglichtreflecterende reclame of laserreclame).

Aanvulling algemene vormgeving linten

- Bescheiden en ingetogen reclame passend in het gevelbeeld en ondergeschikt aan het straatbeeld en geïntegreerd in de architectuur van het pand.
- Bij voorkeur naamsvermelding uit losse letters of anders een onverlicht bord van beperkte afmetingen.
- Beperkt gebruik van felle of signaalkleuren.

Aanvulling reclame bedrijventerrein

- Alleen reclame op een voorgevel van het pand en bij voorkeur in losse letters met eventueel een bescheiden logo (eventuele vrijstaande reclame wordt beoordeeld aan de hand van de gebiedscriteria).
- Eventuele tijdelijke reclame of reclame met een tijdelijk karakter zoals spandoeken ondergeschikt aan de gevelindeling (niet zichtbaar geplaatst voor ramen), niet uit boven de daklijn en binnen de hoofdlijnen van de architectuur
- De bevestiging is niet overmatig zichtbaar en de constructie steekt niet meer dan 0,50 meter uit de gevel.
- Beperkt gebruik van kleuren.

Cumulatie

- Maximaal één reclame per gevel, bij complexen één per winkel.

Aanvullende criteria voor gevelreclame in de binnenstad

Reclames worden primair beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- Voor alle reclame(middelen) aan de gevel is vergunning nodig van de gemeente.
- De reclame aan de gevel moet betrekking hebben op de aard van het bedrijf dat in het pand gevestigd is.

Reclame haaks op de gevel

- Per pand of gevel is één reclamebord of reclamevlag/banier toegestaan, tenzij het pand breder is dan 10 meter dan is per elke 10 meter nog een bord of vlag/banier mogelijk .
- Een reclamebord mag niet meer dan 0.85 meter uitsteken (inclusief bevestiging, gemeten vanuit de gevel) en niet groter zijn dan 0.50 m², waarbij de bevestiging in het muurdeel tussen de kozijnen van de begane grond en de kozijnen eerste verdieping of lager moet worden geplaatst.
- De minimale doorloophoogte onder de reclame moet 2.20 meter zijn.
- Kunststof lichtreclame is toegestaan behalve in de Breedstraat en de Zuider Havendijk. In deze sfeervolle, historische straten mogen alleen uithangborden van hout en/of metaal worden gebruikt.
- Horecabedrijven mogen hiernaast nog een merkreclamebord hebben en aan weerszijden van de ingang een lantaarn met reclame.
- Hotels mogen meerdere landsvlaggen hebben, mits van gelijke grootte; het aantal landsvlaggen per hotel mag niet meer zijn dan het aantal hele meters dan het pand breed is.
- Een landsvlag of reclamevlag/banier mag maximaal 1,00 bij 1,50 meter zijn.

Reclame plat op de gevel

- De hoogte niet meer dan 0.50 meter.
- Reclameborden tezamen niet groter dan 1.00 m².
- Losse letters (doosletters, neon etc.) en logo's tezamen maximaal 1.50 m².
- Lichtbakken en contourverlichting (lichtbolletjes, lichtslang, neoncontour etc.) zijn niet toegestaan (met uitzondering van feestverlichting in de periode 1-11 tot 15-1).
- Reclame mag worden aangelicht mits de verlichting zo dicht mogelijk tegen de gevel wordt aangebracht en de omgeving hiervan geen hinder ondervindt.
- Horecabedrijven mogen ook een menukast hebben.

(Vaste) raamreclame

- Vaste reclame op de ramen moet voldoen aan redelijke eisen van welstand en moet onverlicht zijn.
- Ramen mogen niet worden geblindeerd of met folie of reclame teksten worden beplakt; ook niet aan de binnenzijde.

Uitzonderingen

Grotere afmetingen of andere soorten van reclame betekenen een afwijking van de hiervoor genoemde richtlijnen en aanvragen daarvoor zullen door de Welstandscommissie worden beoordeeld.

Hierbij worden de volgende criteria gehanteerd:

- De reclame moet optimaal afgestemd zijn op de architectuur van het pand en passen in het historische straat- of stadsbeeld en moeten voldoen aan de gebiedsgerichte criteria.
- De reclame moet een eigen kwaliteit hebben. Criteria hiervoor zijn vormgeving, lettertype, maatvoering, kleurstelling, wijze van plaatsen en materiaalgebruik.

Criteria voor terrassen in de binnenstad

Algemeen

- Het terrasseizoen duurt van 15 maart tot 1 november; buiten het seizoen (1 november tot 15 maart) mag het terrasmeubilair niet buiten staan.
- Per seizoen is er een vergunning nodig van de gemeente; de grond moet ook van de gemeente worden gehuurd en betaling gaat op basis van een puntensysteem; de omvang van het terras wordt aangegeven met messing noppen.

Grootte van het terras

- Op de Melkmarkt, de Dijk, Paktuinen (waterzijde), Spoorstraat en Havenweg (water- en gevelzijde) wordt de grootte van het terras vastgesteld door de gemeente, afhankelijk van de verkeerssituatie.
- In de andere straten zijn alleen gevelterrassen toegestaan: maximaal één rij tafels met twee rijen stoelen; gevelterrassen mogen alleen voor de gevel van het bedrijf worden opgesteld met een maximale diepte van 2.00 meter; op een trottoir moet een doorloop van minimaal 0.90 meter overblijven en in het promenadegebied moet 3.25 meter verkeersruimte overblijven.

Terrasmeubilair (windschermen, parasols etc.)

- Bij terrassen kunnen windschermen haaks op de gevel worden neergezet; de maximale hoogte van de windschermen bedraagt 1.50 meter, waarvan aan de onderzijde maximaal 0.70 meter hout of plaatmateriaal en de rest doorzichtig glas.
- Op een terras mogen alleen gelijke parasols worden gebruikt, toegestaan zijn niet-schreeuwende kleuren, bij voorkeur bordeauxrood, donkergroen, donkerblauw en geel- en wittinten. de parasols mogen niet uitsteken buiten het terras.
- Het terrasmeubilair moet een kwalitatief goede uitstraling hebben en moet van hout, riet, rotan, gietijzer of metaal zijn vervaardigd. Indien het meubilair van ander materiaal is vervaardigd dient deze dezelfde uitstraling te hebben als meubilair van de eerdergenoemde materialen.
- Planten in verplaatsbare potten met een maximale doorsnede/lengte van 0.50 meter zijn toegestaan om het terras of de toegangsdeur te markeren, maar 'muren' van bloembakken rondom het terras niet. De potten moeten een kwalitatief goede uitstraling hebben en zijn bij voorkeur niet van kunststof.
- Uit oogpunt van verkeersveiligheid kan toestemming worden gevraagd om de voorzijde van het terras af te bakenen tot een maximale hoogte van 0.70 meter.

Reclame op windschermen, parasols etc.

- Reclame op windschermen is toegestaan mits niet hoger dan 0.20 meter en over 1/3 van de breedte van het scherm; in het glasdeel is alleen geëtste reclame toegestaan.
- Reclame op de parasols mag alleen op de volant staan.
- de reclame op de windschermen en parasols moet verband houden met de aard van het bedrijf: dus geen tabak of kauwgomreclame op het horecaterras, wel bijvoorbeeld een bier- of wijnmerk.
- Op de afbakening mag geen reclame worden gemaakt; alleen de naam van het bedrijf mag worden vermeld over 1/3 van de breedte van de afbakening met een maximale hoogte van 0.20 meter.
- Op het overige straatmeubilair is geen reclame toegestaan.

Uitzonderingen

Afwijkingen van deze regels kunnen worden aangevraagd en zullen worden getoetst aan de volgende criteria: verkeersvriendelijkheid en -veiligheid, uniformiteit van het terras- en straatbeeld en inpassing in de historische binnenstad.

Criteria voor luifels en zonweringen

Luifels

Een luifel is een integraal onderdeel van de architectuur van het totale pand; hiervoor is een omgevingsvergunning nodig.

De beoordeling van de luifels gebeurt primair aan de hand van de betreffende gebiedsgerichte criteria en is een taak van de welstandscommissie.

De welstandscommissie hanteert bij de beoordeling van de luifels de volgende basiscriteria:

- De luifel/kleur moet optimaal afgestemd zijn op de architectuur van het pand en passen in het historische straat- of stadsbeeld.
- De luifel moet een eigen kwaliteit hebben. Criteria hiervoor zijn vormgeving, maatvoering, kleurstelling, wijze van plaatsen en materiaalgebruik.
- Luifels moeten voldoen aan gebiedsgerichte criteria .

Zonweringen

- Zonweringen zijn toegestaan als ze ophaalbaar zijn, van brandvrij zeildoek (of een daarmee vergelijkbaar materiaal) en per pand mogen alleen gelijke zonweringen worden gebruikt.
- Toegestaan zijn niet-schreeuwende kleuren (liefst gestreept) bij voorkeur, bordeauxrood, donkergroen, donkerblauw en geel- en wittinten.
- Reclame op de zonwering mag maximaal 0.20 meter hoog zijn, over 1/3e van de breedte van het scherm.
- Zonneschermen mogen slechts boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg worden aangebracht indien:
 - er geen onderdelen zijn die zich minder dan 2.20 meter boven dat straatvlak bevinden (of 4 meter bij een rijbaan);
 - geen onderdeel van het scherm, in welke stand dan ook, zich op minder dan 0.50 meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevindt;
 - geen onderdelen zijn die verder dan 1.50 meter buiten de opgaande gevel reiken.

Uitzonderingen

Andere zonweringen betekenen een afwijking van deze richtlijn en aanvragen daarvoor zullen dan ook goed gemotiveerd moeten worden. Belangrijke toetsingscriteria zijn: uniformiteit van het gevel- en straatbeeld en passend in de historische binnenstad. Aanvragen worden ter advisering aan welstandscommissie voorgelegd.

Criteria voor uitstallingen

Algemeen

- Het uitstallen van bloemen, groente, fruit, andere koopwaar en kinderspeel-automaten is toegestaan over de breedte van het pand, met een diepte van maximaal 1.00 meter waarbij er 3.25 meter verkeersruimte moet overblijven en een doorloop van minimaal 0.90 meter.
- Per pand kan één bank of twee stoelen worden geplaatst, direct evenwijdig aan de gevel. De bank of stoel mag niet van plastic zijn; alle andere materialen (hout, riet, gietijzer, metaal enz.) zijn toegestaan.
- Per pand zijn maximaal twee planten in verplaatsbare potten toegestaan; de potten, met een maximale doorsnede/lengte van maximaal 0.50 meter, mogen niet van kunststof zijn.
- Als uitstalling zijn verboden: vrijstaande reclame- en tekstborden (zoals sandwichborden) en verwijzingsborden en -objecten.

Uitzonderingen

Afwijkingen van deze regels kunnen worden aangevraagd en zullen worden getoetst aan de volgende criteria: verkeersveiligheid en -veiligheid, uniformiteit van het straatbeeld en inpassing in de historische binnenstad.

8. WELSTANDSCRITERIA VOOR (HER) ONTWIKKELINGSPROJECTEN

TOELICHTING

De ontwikkelingsgebieden en projecten in Enkhuizen voor de komende jaren zijn vastgelegd in de structuurvisie Enkhuizen 2020. Nieuwe uitbreidingen zullen in principe aansluiten bij de bestaande structuur waardoor de welstandscriteria van vergelijkbare of aangrenzende gebieden van toepassing kunnen zijn.

In bijzondere situaties kan het voorkomen dat de welstandscriteria voor de bestaande gebieden niet specifiek genoeg zijn voor nieuw te ontwikkelen gebieden. Het zal dan vooral gaan om grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

PROCEDURE

Bij (her)ontwikkelingsprojecten is het in Enkhuizen al geruime tijd de gewoonte dat de stedenbouwkundige een notitie opstelt waarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden worden beschreven. Daarin wordt ook aandacht geschonken aan de welstandsaspecten. De notitie wordt vastgesteld in de raadscommissie ruimtelijke ordening.

Deze werkwijze kan ook onder het nieuwe welstandsbeleid blijven bestaan. Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met de welstandscommissie.

De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. De gemeenteraad kan dit delegeren aan de raadscommissie ruimtelijke ordening. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

PROJECTEN/ GEBIEDEN

In Enkhuizen komt in ieder geval de ontwikkeling van Gommerwijk West-West, het Westeinde en Recreatieterrein Enkhuizerzand voor deze procedure in aanmerking. Ideevorming over dit gebied is reeds gestart. Hierna worden de uitgangspunten kort beschreven.

C1 GOMMERWIJK WEST-WEST

Gebiedsbeschrijving

Gommerwijk west-west vormt de schakel tussen de buitenstad en het streekbos.

Waardebepaling, ontwikkelingen, ruimtelijk beleid

In de Structuurvisie staat dat het noordelijk van de binnenstad gelegen woongebied zal worden afgerond met de ontwikkeling van de wijk Gommerwijk West – West. De ontwikkeling wordt zo ingestoken dat recht wordt gedaan aan de functie van het gebied als overgangszone tussen de woonwijk en het Streekbos. Het gebied zal naar het zich laat aanzien een heel groene signatuur krijgen in aansluiting op het Streekbos en in samenhang met de groenzone langs de Haling. Één en ander zal vorm krijgen door toevoeging van een groene zoom die samen met eerder genoemde elementen, ‘Het Groene Bolwerk’ rond de buitenstad voltooid.

De bestaande landschappelijke kwaliteiten worden als uitgangspunt genomen

Welstandniveau

Het landelijke gebied, waartoe Gommerwijk West-West behoort, is op dit moment regulier welstandsgebied. De gegeven gebiedscriteria zijn vooral gericht op de inpassing van de bebouwing in het landschap en het beschermen van de streekeigen landelijke bebouwing.

Met de wijziging van de bestemming kan het niveau gewijzigd worden waarbij nieuwe welstandscriteria zullen worden opgesteld. Hierbij zal worden aangesloten op het welstandsniveau van de omliggende woongebieden.

Welstandscriteria

Vaststellen welstandscriteria binnen een jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan voor dit gebied volgens de bovenstaande procedure.

Tot de vaststelling van de welstandscriteria voor het ontwikkelingsgebied Gommerwijk West-West gelden de criteria voor incidentele bebouwing in het landelijk gebied. Deze dienen zodanig beoordeeld te worden dat ze de voorgestane ontwikkeling niet frustreren.

Voor Gommerwijk West-West fase 1a gelden de criteria zoals opgenomen in B6.

C1 WESTEINDE

Gebiedsbeschrijving

Langs het oude ontginningslint Westeinde is men vanaf het eind van de 19e eeuw begonnen met het planten van zaad en de aanleg van proeftuinen. Langzamerhand ontstond rond het Westeinde een concentratie van zaadbedrijven. De aanwezigheid van een spoorlijn vormde een belangrijke motor voor de ontwikkeling van de zaadindustrie.

De ruilverkaveling uit 1975 heeft grote invloed op het landschap gehad. Er zijn wegen aangelegd om de landbouwgronden te ontsluiten. Langs de wegen zijn nieuwe boerderijen gesitueerd. Bovendien is het hele landbouwgebied dieper ontwaterd. Langzamerhand verdween in dit gebied de tuinbouw en de veeteelt, ten gunste van de zaadbedrijven.

De nieuwbouw van woningen en de bedrijfsuitbreidingen tussen 1970 en 1990 hebben ertoe geleid dat de directe relatie tussen het Westeinde en het agrarische achterland is verminderd. De tuinbouw- en veeteeltbedrijven zijn bovendien nagenoeg verdwenen. Het grootste gedeelte van het agrarische gebied is thans in eigendom van en in gebruik bij de zaadteeltbedrijven.

De meer recente bedrijfsbebouwing is grootschalig en divers van opzet en uitdrukking. De grote hallen staan meestal op enige afstand van het lint en zowel vanuit het lint als vanuit het landelijk gebied in het oog springend. Een groenaanplant ontbreekt meestal rond deze bedrijfsgebouwen. Deze industrie heeft zich ook gevestigd in een deel van de achterliggende polders, tussen de Kapellesloot en de N302 en tussen het Westeinde en de spoorbaan.

Waardebepaling, ontwikkelingen, ruimtelijk beleid

Voor het gebied tussen spoorlijn en N302 is een gebiedsvisie in ontwikkeling. Daarin verschillen de ontwikkelingsmogelijkheden van het lint van het Westeinde, het gebied ten noorden van het Westeinde en het gebied ten zuiden van het Westeinde. De bestaande landschappelijke kwaliteiten worden als uitgangspunt genomen.

Welstandniveau

Het gebied is op dit moment regulier welstandsgebied. De gegeven gebiedscriteria zijn vooral gericht op de inpassing van de bebouwing in het landschap en het beschermen van de streekeigen landelijke bebouwing.

Met de wijziging van de bestemming kan het niveau gewijzigd worden waarbij nieuwe welstandscriteria zullen worden opgesteld. Hierbij zal worden aangesloten op het welstandsniveau van de omliggende woongebieden.

Welstandscriteria

Vaststellen welstandscriteria binnen een jaar na het vaststellen van de gebiedsvisie voor dit gebied volgens de bovenstaande procedure.

Voor de lintbebouwing van het Westeinde gelden de criteria zoals opgenomen in C1. Tot de vaststelling van de welstandscriteria voor het ontwikkelingsgebied Westeinde gelden in het overige gebied de criteria voor "bebouwing in de tweede lijn". Deze dienen zodanig beoordeeld te worden dat ze de voorgestane ontwikkeling niet frustreren. Dit vraagt om maatwerk.

E1 RECREATIETERREIN ENKHUIZERZAND

Gebiedsbeschrijving

Het Enkhuizerzand is een buitendijks recreatiegebied ten noordoosten van Enkhuizen. Het totale recreatiegebied omvat circa 40 ha en loopt vanaf het Zuiderzeemuseum tot aan de waterinlaat, nabij de Haling.

Het gebied Enkhuizerzand wordt, behalve wat de sportterreinen in de Immerhornpolder betreft, grotendeels voor recreatieve doeleinden gebruikt: zowel dagrecreatieve voorzieningen als verblijfsrecreatie met publiekstrekkers als het buitenmuseum van het Zuiderzeemuseum en het Sprookjeswonderland, een kampeerterrein, een overdekt zwembad, strand en lig- en speelweiden.

Door de jaren heen zijn de ruimtelijke kwaliteit en het animo voor het Enkhuizerzand als recreatieoord voor de regio onder druk komen te staan. Dit betreft zowel de uitstraling van bijvoorbeeld de stranden, het gebrek aan parkeergelegenheid als de kwaliteit van de voorzieningen. In de winterperiode zijn de publiekstrekkers als Sprookjeswonderland, Buitenmuseum en kampeerterrein grotendeels gesloten, waardoor het met name in de winterperiode zeer rustig is in het recreatiegebied.

Waardebepaling, ontwikkelingen, ruimtelijk beleid

Voor de recreatieve ontwikkeling van Enkhuizerzand zijn, op basis van de Toekomstvisie Enkhuizerzand, een vlekkenplan en een beeldkwaliteitplan met kwaliteits- en inrichtingseisen vastgesteld. Een bestemmingsplan is in voorbereiding.

Het plan gaat uit van kwaliteitsverbetering, intensivering en nieuwe recreatieve voorzieningen. Op basis van de Toekomstvisie Enkhuizerzand blijven publiekstrekkers als Sprookjeswonderland en het Zuiderzeemuseum en de bestaande recreatieve functies zoals het zwembad en de sportvelden op hun plaats en wordt de dag- en verblijfsrecreatieve functie van het gebied uitgebreid en opgewaardeerd. Ook worden er een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals uitbreiding van de parkeergelegenheid en de realisatie van een nieuw terrein met vakantiewoningen.

Welstandniveau

Het gebied is op dit moment overwegend regulier en deels welstandsvrij welstandsgebied. De gegeven gebiedscriteria zijn vooral gericht op de huidige inrichting met schaarse en(deels) tijdelijke bebouwing. Voor de herontwikkeling van de locatie is een goede landschappelijke inpassing en het behoud en mogelijk versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit belangrijk: bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en groenblauwe kwaliteiten zijn een belangrijk toetsingskader.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij nieuwe welstandscriteria zullen worden opgesteld, kan de begrenzing van het welstandsgebied worden aangepast en kan het niveau gewijzigd worden. Dit geldt specifiek voor de permanente bebouwing direct tegen het beschermd stadsgezicht aan.

Welstandscriteria

Vaststellen welstandscriteria binnen een jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan voor dit gebied volgens de bovenstaande procedure.

Tot de vaststelling van nieuwe criteria gelden de criteria zoals opgenomen in E1. Deze dienen zodanig beoordeeld te worden dat ze de voorgestane ontwikkeling niet frustreren.

9. WELSTANDSCRITERIA BIJ EXCESSEN

EXCESSENREGELING BIJ VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel A1a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand aanschrijven om de strijdigheid op te heffen.

De welstandsnota vormt het beoordelingskader om in dergelijke situaties (excessen) een oordeel te vellen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

CRITERIA BIJ EXCESSEN

De gemeente Enkhuizen hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames, of
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Indien één van deze aspecten aan de orde is, kan met gebruikmaking van de overige informatie uit de welstandsnota een motivering worden opgezet die bij de aanschrijving wordt toegepast.

Ook kan de gemeente Enkhuizen de excessenregeling van toepassing verklaren indien er sprake is van het nalaten van bepaald handelen waardoor er ernstige strijd met redelijke eisen van welstand ontstaat. Het gaat daarbij om de volgende situaties:

- bij gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk;
- indien een bouwwerk aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd;
- indien de detaillering van gevels in ernstige mate wordt verstoord door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen.

Ten aanzien van vergunningvrije bouwwerken mag worden opgemerkt dat deze in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand zijn wanneer ze voldoen aan de criteria voor kleine bouwplannen.

BIJLAGE 1. BEGRIPPEN

Aanbouw	grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw
Achterkant	het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied
Afdak	dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen
Agrarische bedrijfswoning	een woning liggend op het erf van een agrarisch bedrijf, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van één of meer personen werkzaam bij het betrokken agrarisch bedrijf
Asymmetrische kap	zadeldak waarbij het dakvlak aan A1 zijde doorloopt tot aan de gevel van de daaronder gelegen bouwlaag
Band	horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen
Bebouwingsvak	Een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel of gedeeltelijk door bebouwingsgrenzen omgeven, waarmee gronden zijn aangegeven waarop gebouwen zijn toegestaan
Bedrijfsgebouw	een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling een voor bedrijven bruikbare ruimte(n) omvat
Beschot	afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen
Bestrating	verharding in de vorm van straatstenen of tegels
Bijgebouw	een bij een woning of woonschip behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en zich visueel onderscheidt van een woning of een woonschip
Blinde muur of gevel	gevel of wand zonder raam, deur of andere opening
Boeibord	opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal
Borstwering	lage dichte muur tot borsthoogte
Bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke – of bij benadering gelijke – hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, een dakopbouw, een kap en een kaplaag

Bovenbouw	het bovendeele van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels
Bungalow	meestal vrijstaande woning waarvan alle vetrekken op de begane grond zijn gesitueerd
Carport	afdak om de auto onder te stallen
Dak	afdekking van een gebouw, vlak of hellend dak, waarop dakbedekking is aangebracht
Dakhelling	de hoek van het dak
Dakkapel	ondergeschikte uitbouw op een hellend vlak
Dakopbouw	een vergroting van de bouwmassa door het veranderen van het dak, waarmee het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert
Dakraam	raam in een hellend dak
Detail	ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam
Drager en invulling	de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)
Ensemble	architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden
Erf	onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis
Erker	aanbouw van ten hoogste één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en/of glas
Flat	woongebouw met meerdere verdiepingen
Galerij	gang aan de buitenkant van een flat(gebouw) die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen
Geleding	verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringen of andere gevelkenmerken en –detailleringen
Gepotdekseld	gedeeltelijk elkaar overlappende gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan
Gevel	buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)
Gootklos	in of aan de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot
Individueel gebouw	zelfstandig, op zichzelf staand gebouw
Kavel	grondstuk, kadastrale eenheid

Klossen	uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten
Kop	in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw
Lak	afwerklaag van schilderwerk
Latei	draagbalk boven gevelopening
Lessenaarsdak	dak bestaand uit één hellend dakvlak
Lichtkoepel	raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel
Lijst	een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel
Lint	lange weg met daarlangs - meestal oudere – bebouwing
Luifel	een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur of raam
Maaiveld	bovenzijde van het terrein dan een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht
Mansardedak	dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat
Massa	volume van een gebouw of bouwdeel
Metselverband	het zichtbare patroon van metselwerk
Middenstijl	verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn
Nok	horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak
Onderbouw	het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak
Ondergeschikt	voert niet de boventoon
Ontsluiting	de toegang tot een gebied
Oorspronkelijk erf	de oorspronkelijke onbebouwde oppervlakte bij het hoofdgebouw
Oriëntatie	de richting van een gebouw ten aanzien van de noordpijl
Overstek	bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel
Paneel	rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting
Plaatmateriaal	bouwmateriaal dat in plaatvorm, zoals hout (triplex en multiplex) kunststof (onder andere trespa) of metaal (vlak of met profiel)
Plint	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek	gemeenschappelijk trappenhuis
Rijtjeshuis	huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwd, gelijkende woningen
Rollaag	horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand
Rooilijn	lijn die de grens aangeeft waarlangs maximaal gebouwd mag worden
Schilddak	dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken
Schuur	bijgebouw ten behoeve van opslag
Signaalkleur	felle, heel opvallende kleur, zoals helder rood, oranje, geel, groen en felblauw. Een signaalkleur is een kleur die in subjectieve zin de aandacht trekt in de perceptie van mensen: schreeuwend, contrasterend en detonerend in het straatbeeld
Situering	plaats van het bouwwerk in zijn omgeving
Stolp	boerderijtype met wonen, werken en stallen onder één groot dak
Textuur	de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)
Uitbouw	aan het hoofdgebouw vastzittend bouwwerk dat rechtsreeks vanuit het gebouw toegankelijk is
Voorgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk
Voorkant	het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied
Windveer	plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen
Wolfseindkap	zadeldak, waarbij de bovenste gedeelten van (een van) de kopgevel(s) is (zijn) afgeschuind en vervangen door kleine dakschilden, waarvan de helling doorgaans steiler is dan van de dakvlakken van het zadeldak.
Zadeldak	dak met tweeverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen
Zijgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

BIJLAGE 2.

REGISTER VAN STRAATNAMEN EN WELSTANDSGEBIEDEN

A

Abelenstraat	B2	Oude Gouw
Acaciastraat	B2	Oude Gouw
Admiraliteitsweg	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Anemonenstraat	B1	Enkhuizen Noord
Anjerstraat	B1	Enkhuizen Noord
Apenspel	A1	Centrum
Asterstraat	B1	Enkhuizen Noord
Augurksteeg	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek

B

Baansteeg	A1	Centrum
Bagijnenstraat	A1	Centrum
Bakboord	B5	Kadijken
Barkas	B5	Kadijken
Barnesteeg	A1	Centrum
Begoniastraat	B1	Enkhuizen Noord
Bergervisserstraat	A1	Centrum
Berkenlaan	B2	Oude Gouw
Berrie	B4	Gommerwijk West
Beun	B4	Gommerwijk West
Beurtschip	B5	Kadijken
Bierkade	A3	Havens
Bijkert	B2	Oude Gouw
Bijltje	B3	Gommerwijk Oost
Bocht	A1	Centrum
Boekbindersstraat	A1	Centrum
Boendersveld	B3	Gommerwijk Oost
Boschplein	A1	Centrum
Bosmankade	A3	Havens
Bottersteeg	A3	Havens
Bovendeke	B5	Kadijken
Breedstraat	A1	Centrum
Brejeland	B3	Gommerwijk Oost
Brigantijn	B5	Kadijken
Brugstraat	A3	Havens
Buijskesweg	A1	Centrum
Buitenhaven	A3	Havens
Buitengaats	B5	Kadijken
Burgwal	A2	Groene Hoek

C

Capellesloot	B5	Kadijken
Clarissenplaats	A1	Centrum
Compagnieshaven	A3	Havens
Compagniestraat	A3	Havens
Cromhoutstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek

D

Dahliastraat	B1	Enkhuizen Noord
Davidstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
David Vlughstraat	A1	Centrum
Deense Ossenmarkt	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Denenburg	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
De Akkers	B3	Gommerwijk Oost
De Bult	B5	Kadijken
De Dolfijn	D3	Schepenwijk
De Drie Kronen	D3	Schepenwijk

De Gouw	B4 en C3 Gommerwijk-West en Rietbos en Landelijk gebied
De Hoek	D3 Schepenwijk
De Laars	B3 Gommerwijk Oost
De Star	D3 Schepenwijk
De Tip	B3 Gommerwijk Oost
De Traanbok	D3 Schepenwijk
De Trompet	D3 Schepenwijk
De Vijfhoek	D3 Schepenwijk
De Zwaan	D3 Schepenwijk
Dijk	A1 Centrum
Dijkstraatje	A1 Centrum
Dirck Chinaplein	A3 Havens
Dirk Wierengastraat	B1 Enkhuizen Noord
Doelenlaantje	A1 Centrum
Doelenstraat	A1 Centrum
Donkerstraat	A1 en A2 Centrum en Boerenhoek en Zuidwesthoek
Doolhof	B3 Gommerwijk Oost
Doornkroontje	A1 Centrum
Douwe Brouwerweg	B3 en B4 Gommerwijk Oost en Gommerwijk West
Drechterlandseweg	B3, B4 en C3 Gommerwijk Oost, Gommerwijk West en Landelijk gebied
Dreef	A2 en B2 Boerenhoek en Zuidwesthoek en Oude Gouw
Driebanen	A1 Centrum
Drie Groene Eikels	A1 Centrum
Drie Zalmen	A2 Boerenhoek en Zuidwesthoek
Driebanen	A1 Centrum
Duizendroed	B3 Gommerwijk Oost

E

Eiland	A3 Havens
Elsenburg	C3 Landelijk gebied
Elzenbaan	B2 Oude Gouw
Elzenhof	B2 Oude Gouw
Emmaplein	A2 Boerenhoek en Zuidwesthoek
Erwtenmarkt	A1 Centrum
Exterpad	A2 Boerenhoek en Zuidwesthoek

F

Flevolaan	D1 Ketenwaal
Flosbeugel	B4 Gommerwijk West
Fregat	B5 Kadijken
Frieseweid	B3 Gommerwijk Oost

G

Gependam	A3 Havens
Gerard Brandtweg	B3 Gommerwijk Oost
Gerrit Stapelstraat	B1 Enkhuizen Noord
Goudenregenstraat	B2 Oude Gouw
Goudsbloemstraat	B1 Enkhuizen Noord
Goudsmidje	B3 Gommerwijk Oost
Greep	B4 Gommerwijk West
Groene Wierdijk	A3 Havens
Groenling	B2 Oude Gouw
Groteweid	B3 Gommerwijk Oost
Gruttolaan	B2 Oude Gouw

H

H.J. Schimmelstraat	A1 Centrum
Haling	B5 en C3 Kadijken en Landelijk Gebied

Handvastwater	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Hanepootsteeg	A1	Centrum
Harkesteiger	A1	Centrum
Harlingersteiger	A3	Havens
Harpstraat	A1	Centrum
Havenweg	A3	Havens
Havikshoek	B3	Gommerwijk Oost
Hazelaarshof	B2	Oude Gouw
Hazelaarstaat	B2	Oude Gouw
Heiligeweg	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Hemeltje	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Hennegat	A1	Centrum
Herenkamer	B3	Gommerwijk Oost
Het Glop	A1	Centrum
Het Witte Hert	A1	Schepenwijk
Hoekland	B3	Gommerwijk Oost
Hoenderpad	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Hoerejacht	A1	Centrum
Hoogstraat	A1	Centrum
Hooirook	B4	Gommerwijk West
Hoornseveer	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Houthaalter	B5	Kadijken
Houttuin	B5	Kadijken

I

Iepenlaan	B2	Oude Gouw
Immerhornweg	A1	Enkhuizerzand
In het Want	B5	Kadijken

J

Jan Gooskaai	B4	Gommerwijk West
Jelle Kolkpad	B1 en E1	Enkhuizen Noord en Enkhuizerzand
Johanna de Vriesstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Julianaplantsoen	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek

K

Kaasmarkt	A1	Centrum
Kade	A3	Havens
Kalksteiger	A1	Centrum
Karnemelksluis	A1	Centrum
Karseboomstraat	A1	Centrum
Kastanjelaan	B2	Oude Gouw
Katschip	B5	Kadijken
Kavelstoot	B5	Kadijken
Kerkeland	B3	Gommerwijk Oost
Kielzog	B5	Kadijken
Kievitstraat	B2	Oude Gouw
Klaverweid	B3	Gommerwijk Oost
Kloet	B4	Gommerwijk West
Klooster	A1	Centrum
Klopperstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Koekbakkerstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Koekoekspad	B2	Oude Gouw
Kofschip	B5	Kadijken
Kolhornstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Koltermansstraat	A1	Centrum
Kooizandweg	E1	Enkhuizerzand
Koperwiekplein	B2	Oude Gouw
Korte Baansteeg	A1	Centrum
Korte Burgwal	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Korte Davidstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Korte Tuinstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek

Korte Westerstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Kreupeltje	A1	Centrum
Kromme Elleboogsteeg	A1	Centrum
Krugerstraat	A1	Centrum
Kruideel	B4	Gommerwijk West
Kruislaan	A2	Groene Hoek
Kruitmolen	D3	Schepenwijk
Kuipersdijk	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Kwakershof	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Kwakerspad	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Kwartellaan	B2	Oude Gouw
Kweekwal	B4 en E2	Gommerwijk West

L

Lange Deelesloot	B5	Kadijken
Lange Tuinstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Langeland	B3	Gommerwijk Oost
Leeuweriklaan	B2	Oude Gouw
Leliesteeg	A1	Centrum
Lepelaarshof	B2	Oude Gouw
Lijnbaanstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Lijsterbesstraat	B2	Oude Gouw
Lindenhof	B2	Oude Gouw
Lindenlaan	B2	Oude Gouw

M

Maelsonweg	A1	Centrum
Markermeerdijk	D3	Schepenwijk
Meester Fluitmanstraat	A1	Enkhuizen Noord
Meester Hommesstraat	A1	Enkhuizen Noord
Meeuwenlaan	B2	Oude Gouw
Meidenmarkt	A1	Centrum
Meidoornstraat	B2	Oude Gouw
Meindertsloot	B5	Kadijken
Melkbon	B4	Gommerwijk West
Melkmarkt	A1	Centrum
Middenstuk	B3	Gommerwijk Oost
Minck	B3	Gommerwijk Oost
Molenweg	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek

N

Nanne Grootstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Nanne Sluisstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Nassaustraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Nelson Mandeladreef	A2 en B1	Boerenhoek en Zuidwesthoek en Enkhuizen Noord
Nieuwstraat	A1	Centrum
Noorder Boerenvaart	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Noorder Bolwerk	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Noorder Havendijk	A1	Centrum
Noorder Wierdijk	A3	Havens
Noordergracht	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Noorderkade	A3	Havens
Noorderland	B3	Gommerwijk Oost
Noorderpoort	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Noorderweg	A2 en E1	Boerenhoek en Zuidwesthoek en Enkhuizerzand
Noordvaarder	B5	Kadijken

O

Olieslagerspoort	A1	Centrum
------------------	----	---------

Olifantsteiger	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Om de Lande	B5	Kadijken
Omgelegde Burgwal	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Onder Zeil	B5	Kadijken
Ooievaarsteeg	A1	Centrum
Oosterdijk	C2 en E1	Oosterdijk en Enkhuizerzand
Oosterhaven	A3	Havens
Oosterhavenstraat	A1	Centrum
Oostertuinstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Op de Rede	B5	Kadijken
Oranjestaat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Ossemannetjes	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Oude Gracht	A1 en A2	Centrum en Boerenhoek en Zuidwesthoek
Overstag	B5	Kadijken

P

Paktuinen	A3	Havens
Paludanushof	A3	Havens
Paladanussteeg	A3	Havens
Paladanusstraat	A3	Havens
Pannewal	B3	Gommerwijk Oost
Parklaan	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Patershof	A1	Centrum
Patrimoniumstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Paulus Potterstraat	A1	Centrum
Pekelsteiger	A1	Centrum
Peperstraat	A1	Centrum
Piet Rodenburgstraat	B1	Enkhuizen Noord
Piet Smitstraat	B1	Enkhuizen Noord
Pink	B5	Kadijken
Plataanstraat	B2	Oude Gouw
Pompenmakerssteeg	A1	Centrum
Poortland	B3	Gommerwijk Oost
Populierenlaan	B2	Oude Gouw
Postweg	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Prins Bernhardlaan	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Prinsengracht	A1	Centrum
Prinsenstraat	A1	Centrum
Provinciale weg	A2, C3 en D3	Boerenhoek en Zuidwesthoek, Landelijk Gebied en Schepenwijk
Prunushof	B2	Oude Gouw
Prunuslaan	B2	Oude Gouw

R

Raamstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Randweg	A2 en C3	Boerenhoek en Zuidwesthoek en Landelijk Gebied
Reigerweg	B2	Oude Gouw
Ridderstraat	A3	Havens
Rietgorsstraat	B2	Oude Gouw
Rikkert	C3	Landelijk gebied
Rode Paard	B3	Gommerwijk Oost
Roerdomplein	B2	Oude Gouw
Roerdompstraat	B2	Oude Gouw
Romeinstraat	B5	Kadijken
Roopaardsteiger	A1	Centrum
Ruiter	B4	Gommerwijk West

S

Schans	B4	Gommerwijk West
Schokkersteeg	A1	Centrum
Schoon Schip	B5	Kadijken

Sebastiaan Centenweg	B3 en B4	Gommerwijk Oost en West
Semeinszstraat	A1	Centrum
Seringenhof	B2	Oude Gouw
Seringenstraat	B2	Oude Gouw
Seyndersloot	B5	Kadijken
Sijbrandsplein	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Sint Jacobstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Sint Janstraat	A1	Centrum
Sint Nicolaasstraat	A1	Centrum
Sleutelsteeg	A1	Centrum
Sluisweg	D3	Schepenwijk
Slijkwegje	A3	Havens
Smak	B5	Kadijken
Snouck van Loosenpark	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Snouckstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Spaans Leger	A1	Centrum
Spijtbroeksburgwal	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Spoorstraat	A3	Havens
Staaeversgracht	A1	Centrum
Stânfriesweg	D2	Krabbersplaat
Stationsplein	A3	Havens
Stationsweg	A3	Havens
Steker	B4	Gommerwijk West
Stoeltjessteiger	A3	Havens
Stullenbaan	B4	Gommerwijk West
Stuurboord	B5	Kadijken

T

Talingshof	B2	Oude Gouw
Tentsloot	B5	Kadijken
Timmerwerf	B3	Havens
Tocht	B5	Kadijken
Toereppel	B3	Gommerwijk Oost
Tom Kranenburgstraat	B1	Enkhuizen Noord
Torenstraat	A1	Centrum
Trappel-end	B4	Gommerwijk West
Treebord	B4	Gommerwijk West
Tritondam	A3	Havens
Tuindershof	B5	Kadijken
Tulpenplein	B1	Enkhuizen Noord
Tureluurshof	B2	Oude Gouw
Tureluurstraat	B2	Oude Gouw
Tussen Hel en Vagevuur	A1	Centrum
Tussen Twee Havens	A3	Havens

U

Ursulinenplaats	A1	Centrum
-----------------	----	---------

V

Van Bleiswijkstraat	A1	Centrum
Van Linschotenstraat	A3	Havens
Vaandersweid	B3	Gommerwijk Oost
Venedie	A1	Centrum
Venuslaan	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Verlaat	A1	Centrum
Vest	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Vette Knol	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Vierbeentjes	A1	Centrum
Vierkant	B3	Gommerwijk Oost
Vijzelstraat	A1	Centrum
Vijzeltuin	A1	Centrum
Violenstraat	B1	Enkhuizen Noord
Vissersdijk	A1	Centrum

Vissteeg	A1	Centrum
Vlakwater	D2	Krabbersplaat
Voert	B5	Kadijken
Vogelkerslaan	B2	Oude Gouw
Volmolen	D2	Krabbersplaat
Voor Anker	B5	Kadijken
Voor de Boeg	B5	Kadijken
Voor de Wind	B5	Kadijken
Voorland	D2	Krabbersplaat
Vrijdom	A1	Centrum

W

Waagstraat	A1	Centrum
Waaigat	A2 en A3	Boerenhoek en Zuidwesthoek en Havens
Wagenaarstraat	A3	Havens
Waterleuning	B5	Enkhuizen
Weelenpad	C3	Landelijk Gebied
Wegje	A1	Centrum
Westeinde	A2 en C1	Boerenhoek en Zuidwesthoek en Westeinde
Westerkerksteeg	A1	Centrum
Westerstraat	A1 en A2	Centrum en Boerenhoek en Zuidwesthoek
Wethouder de Vosplein	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Wethouder Jan Visserpad	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Wethouder Stapelstraat	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Wethouder Westdorppad	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Wezenland	B3	Gommerwijk Oost
Wiedesteiger	A1	Centrum
Wielerkamp	B3	Gommerwijk Oost
Wierdijk	A3	Havens
Wilgenkade	B2	Oude Gouw
Wilhelminaplantsoen	A1	Centrum
Willigenburg	A1	Centrum
Wortelmarkt	A1	Centrum
Wulpenlaan	B2	Oude Gouw

Z

't Zand	A1	Centrum
Zijlweg	D2	Krabbersplaat
Zilverstraat	A1 en A3	Centrum en Havens
Zoutketen	D2	Krabbersplaat
Zuider Boerenvaart	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Zuider Bolwerk	A2	Boerenhoek en Zuidwesthoek
Zuider Havendijk	A1	Centrum
Zuider Kadijk	B5	Kadijken
Zuiderdijk	D3	Schepenwijk
Zuiderkerkplein	A1	Centrum
Zuiderkerksteeg	A1	Centrum
Zuiderkerkstraat	A1	Centrum
Zuiderspui	A1	Centrum
Zwaanstraat	A1	Centrum
Zwaluwweg	B2	Oude Gouw
Zwanenland	B3	Gommerwijk Oost

BIJLAGE 3

DE RUIMTELIJKE IDENTITEIT VAN ENKHUIZEN

Enkhuizen maakt deel uit van een reeks van historische Zuiderzeesteden die als een ketting rondom het IJsselmeer ligt en die als ensemble een begrip is geworden. Deze ketting aan steden is een van de meest tot de verbeelding sprekende historische verwijzingen naar het zeevaart- en handelsverleden van Nederland, met name die van de 16^e eeuw (noot 4). Het is een unicum, ontstaan in één bepaalde periode van de geschiedenis, in één bepaald deel van Europa.

Daarom heeft Enkhuizen een identiteit die zich niet alleen tot de directe omgeving uitstrekt, maar die landelijke betekenis heeft: die van historische Zuiderzeestad.

Hier dragen verscheidene factoren aan bij:

- De gave historische structuur van de binnenstad (inclusief het silhouet).
- De directe ligging van de stad aan het IJsselmeer.
- Het grote aandeel van de pleziervaart in het stadsbeeld.
- Het feit dat de stad als geheel altijd vrij klein is gebleven.
- Het agrarische ommeland nog steeds op een steenworp afstand ligt.

Het is deze identiteit die in eerste instantie richting zal moeten geven aan de (steden)bouwkundige ontwikkelingen van de stad. Dit moet niet zo worden verstaan dat nieuwe gebouwen of bouwwerken een historisch uiterlijk moeten krijgen, maar dat de vorm van de stedelijke ruimten en het aanzien van de architectuur moeten 'kloppen' met Enkhuizen.

Dat houdt bijvoorbeeld in dat de architectuur in de binnenstad van Enkhuizen om een ander 'accent' vraagt dan die in de binnenstad van Maastricht of Zoetermeer. Maar het houdt ook in dat voor het maken van richtlijnen voor nieuw- en verbouw er nagedacht moet worden over de mate waarin de stedenbouwkundige opzet en het aanzien van de stad (of onderdelen daarvan) bijzonder gaaf, uniek of om andere redenen waardevol zijn, ook landelijk gezien.

Kortom: voor het neerzetten van een gebouw is niet alleen een gevoel voor het karakter van de onmiddellijke omgeving van het gebouw van belang, maar ook een gevoel voor de (stedenbouwkundige, architectonische, historische) identiteit van stad, dorp of streek als geheel

De historische binnenstad van enkhuizen: een overzicht

Het beeld van de binnenstad van Enkhuizen wordt bepaald door het feit dat de ontstaansgeschiedenis van de stad nog zo goed is af te lezen aan de stedenbouwkundige structuur en de bebouwing. Structuur, bebouwing, silhouet en daklandschap zijn bijzonder goed bewaard gebleven.

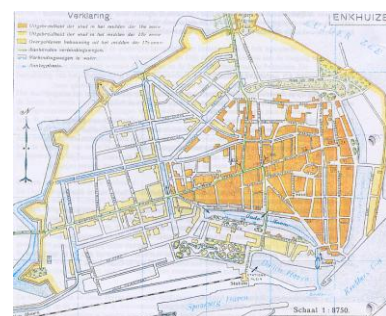
Maar het bijzondere van de binnenstad zit niet alleen in het feit dat hij vrij gaaf is, maar ook dat hij twee gezichten heeft, die van de historische, Hollandse havenstad enerzijds en die van de agrarische Boerenhoek anderzijds.

Het is de specifieke, van veel andere steden in het land afwijkende geschiedenis van bloei en verval die de stad zo bijzonder en in sommige opzichten zelfs uniek heeft gemaakt.



De stad rond 1640:
28.000 inwoners

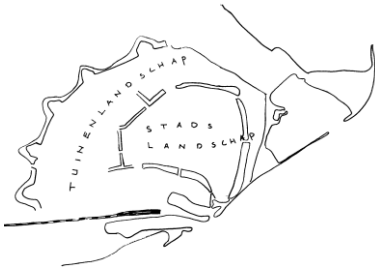
133



De stad in 1850:
5000 inwoners

4 Deze positie is vergelijkbaar met die van de stedenreeks in het IJsselgebied of de stellingen van de Hollandse Waterlinie.

Ook deze systemen van steden of landschappen zijn zo sterk verbonden met een bepaald onderdeel van de Nederlandse geschiedenis dat de identiteit van de steden en landschappen die er onderdeel van uitmaken voor een niet gering deel erdoor bepaald wordt.



De binnenstad van Enkhuizen kent drie hoofdlandschappen:

- de oude havens
- het stedelijk aandoende centrum
- de landelijke Groene Hoek

134

Hieronder zal een en ander kort worden toegelicht. Voor een uitgebreidere uiteenzetting over de geschiedenis en historische karakteristieken van de binnenstad: zie de 'Toelichting op de aanwijzing tot Beschermd stadsgezicht' Rijksdienst voor de Monumentenzorg 1982 (noot 5).

Geschiedenis

Het middeleeuwse Enkhuizen werd begrensd door de Oude gracht, het Spaans Leger, de Vissersdijk, de Oosterhaven, de Oudehaven en de Prinsenstraat. De stad was in de 16^e eeuw nog vrij beperkt van omvang. Aan het einde van de 16^e eeuw braken voor Enkhuizen zeer voorspoedige tijden aan. Nieuwe havens werden gegraven, er werd een nieuwe gordel van vestingwerken om de stad gelegd en nieuwe straten en grachten aangelegd in het gebied dat nu bekend staat als Zuidwesthoek en Boerenhoek. Weinig andere steden groeiden zo spectaculair als Enkhuizen en de stad werd in korte tijd de op vier na grootste stad van Nederland (28.000 inwoners). Maar die bloei hield slechts kort aan. Al rond 1650 zette de neergang in en die liet zich niet meer keren tot het eind van de 17^e eeuw. Enkhuizen werd een 'ville morte' aan de Zuiderzee. Zo spectaculair de stad was gegroeid, zo spectaculair was de neergang. Rond 1850 telde de stad nog maar 5000 inwoners, een teruggang van meer dan 80%.

Huizen, straten en buurten vervielen en werden afgebroken, en vaarten en grachten gedempt, vooral in de Zuidwesthoek (de Boerenhoek was nooit intensief bebouwd geweest). Op de vrijgekomen gronden werden voortaan gewassen verbouwd. Deze situatie is tot in de 20^e eeuw zo gebleven.

De infrastructuur van de stadsuitbreidingen, de vaarten, de straten, vestingwerken en de meeste havens, hebben de neergang echter overleefd. Ook het middeleeuwse deel van de stad bleef voor een belangrijk deel bebouwd.

De hoofdstructuur van de binnenstad in enkele trekken.

De binnenstad:

- Vormt een gaaf ensemble. De historische structuur, het stadsbeeld, het silhouet, het dakenlandschap en de omwalling werken samen aan het beeld van een historische stad.
- Heeft twee gezichten: het meer stedelijk aandoende centrum, met zijn grote monumenten en havens uit de Gouden Eeuw, heeft de kenmerken van een oude Hollandse havenstad. Hierom heen ligt het open en landelijk aandoend 'tuinenlandschap'.
- Is kleinschalig. Het centrum is stedelijker dan het tuinengebied, maar overal zijn de panden vrij smal en laag (een of twee, soms drie lagen plus kap) met een voordeur aan de straat. De gebouwen volgen elkaar snel op en zijn sterk op de openbare straat betrokken. Verspreid over de gehele binnenstad is zicht op open tuingebieden en achterterreinen mogelijk. De straten hebben een intiem karakter, als gevolg van de doorzichten en de ruimtelijke beslotenheid.
- Heeft met het 'tuinenlandschap' een heel bijzonder binnenstedelijk gebied. 'Een dergelijk landelijk aandoend gebied van deze omvang binnen de stadswallen is een voor Nederland uniek gegeven' (noot 6).

5 Toelichting op het voorstel tot aanwijzing van Enkhuizen tot beschermd stadsgezicht, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 1982, p

6 Dit is een wezenlijk ander systeem dan het huidige, waarin zoveel mogelijk architectonische diversiteit en contrast aan wordt gebracht tussen gebouwen binnen een stad(sdeel), ook als die gebouwen dezelfde functie hebben (bijv. wonen).

De bebouwing in enkele trekken

In ruimtelijk opzicht verschillen het centrum en het tuinenlandschap opvallend van elkaar. Wat betreft de bebouwing is dat veel minder het geval. Een tuinderswoning uit de boerenhoek zou in het centrum niet bijzonder in het oog lopen.

De diverse panden wisselen in hoogte, breedte en kaprichting en ook de architectuur is divers: vrijwel alle stijlperiodes van de afgelopen vijf eeuwen zijn vertegenwoordigd. Toch is het te kort door de bocht om de binnenstad alleen maar architectonisch neer te zetten als een gebied met een 'diversiteit aan stijlen'. De verschillende panden hebben immers zoveel gemeen dat zij tegelijkertijd op twee manieren worden waargenomen: als aan elkaar geregen individuele eenheden *en* als samenhangende wanden. Omdat deze gevelwanden méér zijn dan een optelsom van afzonderlijke panden, worden zij benoembaar en onderscheidbaar als elementen in zichzelf: het ensemble. Een historische binnenstad bestaat uit een reeks van dergelijke samenhangende gevelwanden, die tot op grote hoogte op elkaar lijken (= uitwisselbaar zijn). Om die reden vormen zij tezamen het ensemble van de binnenstad.

Dit kan gekarakteriseerd worden als het architectonische 'systeem' van een vooroorlogse binnenstad in Nederland. In een dergelijk 'systeem' vormen de particuliere gebouwen als woon- en pakhuizen de 'bulk', die het beeld van de stad in hoofdzaak bepaalt. De architectuur van al deze gebouwen lijkt sterk op elkaar, alle stilistische verschillen ten spijt. Natuurlijk zijn er ook in dit systeem gebouwen die 'eruit springen' en een afwijkend uiterlijk hebben, maar alleen dan wanneer zij een bijzondere (vaak publieke) functie hebben, zoals bij een stadhuis, kerk, gevangenis e.d. *En zelfs dan geldt nog:* eigenlijk zijn die afwijkende gebouwen eerder (letterlijk) uitvergrotingen van de omringende architectuur (of van de hoofdprincipes daarvan) dan dat zij daar volkomen van afwijken.

Kortom, in een stedelijk weefsel van dit type, zoals de binnenstad van Enkhuizen, wordt slechts afgeweken van de architectuur van de gemeenschap (die van het woonhuis) als het gebouw ook een gemeenschapsoverstijgende *betekenis* heeft.

Wanneer wordt gesteld dat de architectuur van al die individuele panden van de binnenstad zo op elkaar lijkt, dan geldt dat niet zozeer voor de hoogte, breedte, kaprichting, en gevelornamentiek en bouwstijl, want deze variëren nu juist van pand tot pand. Het zijn daarentegen "*de gemeenschappelijke bouwprincipes*" van de gevelopbouw die de 'kit' vormen tussen al die individuele eenheden:

- Elk afzonderlijk pand is gebouwd voor één of hooguit een paar hoofdgebruikers. De gebouwen zijn dus kleinschalig en smal (behalve de openbare gebouwen) en hebben allen hun entree aan de straat. Het beeld van de straat kent dus een zeer fijne 'korrelgrootte'.
- Gebouwen zijn doorgaans direct tegen elkaar aangebouwd, ook als zij de hoek omgaan, en vormen zo duidelijk begrensde straatruimten en omsloten binnenterreinen.
- Gevels hebben aan de bovenkant een duidelijke en verfijnd vormgegeven afsluiting (een kroonlijst, topgevel of opgemetselde en verbijzonderde borstwering). Soms hebben de gevels een driedeling in plint, midden en top.
- Gebouwen worden bekroond met een kap. Deze kan loodrecht op of evenwijdig aan de straatrichting zijn gelegd.
- Het gebruik van een zeer beperkt scala aan materialen: baksteen en/of hout (soms natuursteen) is het hoofdmateriaal van de dichte delen van de gevels, hout wordt aangewend voor andere constructieve onderdelen. Eventuele andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Een beperkt scala aan kleuren: de baksteen schakeert tussen geel en rood, de houten constructieve onderdelen zijn uitgevoerd in wit of aardtinten.
- Grote glasoppervlakken in relatie tot het muurwerk.
- De vensters hebben een verticale richting (of zijn anders geschakeld) en zijn geleed, dat wil zeggen hebben een onderverdeling door middel van stijlen, regels of roeden.



De binnenstad is weliswaar rijk aan verschillende bouwstijlen, maar al die verschillende bouwstijlen zijn wel gebouwd volgens dezelfde bouwprincipes, zoals het subtiele reliëf in de gevel, de afsluiting met een top- of kroonlijst, de zeer beperkte variatie in materiaal en kleurgebruik, de onderverdeling van de vensters met stijlen en regels etc.

- Grote in- of uitspringende oppervlakken, afgezien van erkers, ontbreken genoeg.
- De aanwezigheid van een weliswaar gering, maar toch goed waarneembaar reliëf in de gevel, in de vorm van neggen, kozijnprofielen, kroonlijsten, ornamentiek, etc).
- Een verfijnde detaillering.
- Het gebruik van ornamentiek in de gevel, hoewel (doorgaans) terughoudend toegepast. Ook de verfijnde detaillering en de onderverdeling van het venster door middel van stijlen, regels en roeden hebben een sterk ornamentiserend effect.

Uitbreidingsgebieden: een overzicht

De uitbreidingsgebieden zijn door het open schootsveld ruimtelijk strak gescheiden van de binnenstad. ze geven van oost naar west een mooi doorsnede door de tijd, te vergelijken met de jaarringen van een boom. van binnen naar buiten tonen zij op voorbeeldige wijze de verschillende architectuurstromingen van de tweede helft van de twintigste eeuw.

Te beginnen met de eerste uitbreidingen van vlak na de tweede wereldoorlog in Enkhuizen noord, waarin de architectuur wordt gekenmerkt door functionele gevels en seriematigheid, die hier en daar resulteert in charmante baksteenbouw.

De wijk Oude Gouw is in hoofdzaak een voortzetting van de wijk Enkhuizen noord. Enkele verschillen springen in het oog: de straatruimten zijn minder strak, er is meer afwisseling tussen kappen en platte daken, en er worden meer verschillende materialen in de gevel gebruikt.

Gommerwijk oost laat zich duidelijk plaatsen in de zeventiger jaren.

De kleinschalige en vriendelijke uitstraling van de Boerenhoek heeft model gestaan voor deze wijk. Het water speelt een belangrijke rol. De gebouwen zijn veelvormig, afwisselend en hebben een frivool kleurgebruik; kortom: Hippie-architectuur in de beste zin van het woord.

Gommerwijk-west is soberder van opzet en weerspiegelt in die zin de economische teruggang in de jaren tachtig. Zowel de vorm van de architectuur als de detaillering is eenvoudig. In de later gebouwde delen ontstaat schoorvoetend postmodernisme; een architectuur die teruggrijpt op klassieke vormen.

De Kadijken toont de laatste jaarring. Het trotse individuele woonhuis bepaalt voor een belangrijk deel het beeld. Het postmodernisme zet hier krachtig door. Door de duidelijk stedelijke ruimten kunnen verschillende architectuurstijlen elkaar goed verdragen. Er is een grote variatie in woningtypen en kapvormen.

De ontwikkeling van de wijk Gommerwijk West-West rond het noordelijk van de binnenstad gelegen woongebied af. De ontwikkeling wordt zo ingestoken dat recht wordt gedaan aan de functie van het gebied als overgangszone tussen de woonwijk en het Streekbos. Het gebied zal naar het zich laat aanzien een heel groene signatuur krijgen in aansluiting op het Streekbos en in samenhang met de groenzone langs de Haling. Één en ander zal vorm krijgen door toevoeging van een groene zoom die samen met eerder genoemde elementen, 'Het Groene Bolwerk' rond de buitenstad voltooid.

Kortom: de jaarringenstructuur van Enkhuizen wordt als waardevol beschouwd. Inzet voor de beoordeling van bouwplannen is het zichtbaar houden van deze jaarringenopbouw van de verschillende uitbreidingsgebieden.

COLOFON

De Welstandsnota Enkhuizen werd in 2004 opgesteld in opdracht van de gemeente Enkhuizen door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland in samenwerking met Architecture Research Institute.

In 2013 is deze nota herzien en geactualiseerd door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland en HzA stedenbouw & landschap.

Begeleiding:

- Jacco Eenkoren, gemeente Enkhuizen
- Hans Groot, gemeente Enkhuizen
- John Dekker, gemeente Enkhuizen
- Frank Weghaus, gemeente Enkhuizen

Onderzoek en redactie:

- Henk de Visser, Stichting Welstandszorg Noord-Holland
- Anita Wijnholds, HzA stedenbouw & landschap

Uitgave:

Gemeente Enkhuizen, januari 2013

Copyrights:

opdrachtgever en samenstellers