



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Zaak 24050636 / 339594
Breedstraat 68, 1601KE Enkhuizen

Breedstraat 68, 1601KE Enkhuizen

MOOI nummer	24050636
Zaaknummer partij	339594
Omschrijving	Verbouwen van de bedrijfsruimte naar een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Enkhuizen
Zaakbeheerder	
Ontwerper	 
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	A1 centrum
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 29-05-2024

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bedrijfsruimte tot woning. Er wordt een verdieping opgebouwd met daarop een afgeknot schilddak met voor en achter een dakkapel, voorzien van een tweedeling. De voorgevel worden volledig anders ingedeeld.
-------------	---

Bevindingen

De woning is gelegen in het beschermd stadsgezicht. Er worden aan het ontwerp extra eisen gesteld, onder andere om de historie van de plek afleesbaar te houden. Het volume van de kap is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan maar de gemeente wil hier met toepassing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit medewerking aan verlenen. De commissie heeft haar twijfels over de kapverhoging omdat het totale volume daarmee wordt vergroot en op deze plek hogere en lagere volumes van oudsher worden afgewisseld. Ze gaat met de gemeente in gesprek hierover.

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de historische karakteristieken van de stedenbouwkundige structuur, de bebouwing, het stadsbeeld en het dakenlandschap. In de welstandsnota is het volgende te lezen: 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.

Conclusie

De geschiedenis van de stad is ook afleesbaar aan de functies die aan panden waren toebedeeld. In dit geval werd werken en wonen gecombineerd. De commissie hecht eraan dat beeld en de variatie in het straatbeeld te behouden. Over het volume en de kap gaat de commissie met de gemeente in gesprek. De aanvraag wordt aangehouden in afwachting van het gesprek met de gemeente.

Aanhouden

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen