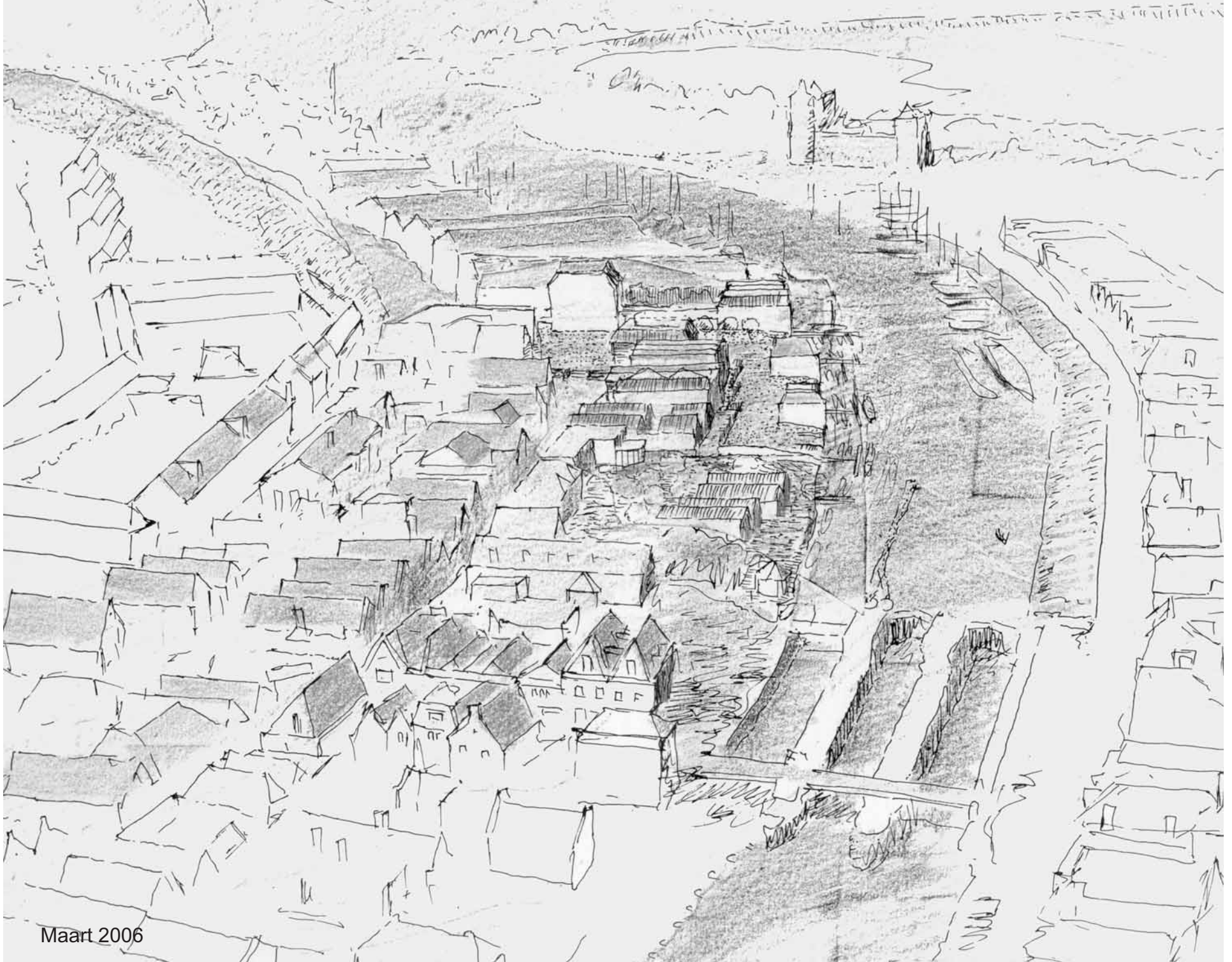


Schoutenwerf Muiden

Beeldkwaliteitsplan

Bebouwing en open ruimte



Maart 2006



luchtfoto Muiden

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	2
	Aanleiding en doel	2
	Ligging en begrenzing plangebied	2
	Opbouw beeldkwaliteitsplan	2
Hoofdstuk 2	Uitgangspunten	4
	Ruimtelijk kader	4
	- context	
	- karakteristiek van de omgeving	
	- karakteristiek van het plangebied	
	Historische waarden vestingstad Muiden in relatie tot het plan op de Schoutenwerf	4
	- asymmetrisch profiel	
	- industrieel verleden	
	- stadsgrens	
Hoofdstuk 3	Stedenbouwkundig plan	6
	Algemeen	6
	Programma	6
	De haven	8
	Privé versus toegankelijk	8
	Beheersaspecten	8
Hoofdstuk 4	Beeldkwaliteit van de bebouwing	10
	Algemeen	10
	Uitwerking per deelgebied	12
	Deelgebied I	12
	Deelgebied II	14
	Deelgebied III	16
Hoofdstuk 5	Beeldkwaliteit van de open ruimte	18
	Algemeen	18
	Beeldkwaliteit in onderdelen	20





ligging en begrenzing plangebied



plangebied Schoutenwerf

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding en doel

De Schoutenwerf in Muiden wordt herontwikkeld tot woonomgeving. Architect Cees Nagelkerke heeft de plannen voor de Schoutenwerf vervaardigd. In een later stadium werd landschapsarchitect Niek Roozen benaderd om ideeën voor de vormgeving van de open ruimte aan te geven.

Bij de planontwikkeling zijn eveneens omwonenden betrokken, terwijl de Schoutencommissie, een representatieve groep geïnteresseerden vanuit de 'kern' van Muiden, de planontwikkeling een aantal malen kritisch heeft beschouwd.

Na uitvoerig overleg werd goedkeuring aan het stedenbouwkundig plan verleend door de stedenbouwkundig adviseur van de Gemeente Muiden en door de Rijksdienst voor Monumentenzorg, waarbij de inpassing van de nieuwe bebouwing binnen de kern van Muiden en de vormgeving van de open ruimte en de Vechtoever zijn afgewogen.

Het nieuw ontwikkelde stedenbouwkundig plan bevat een visie op de transformatie van het werfterrein tot woonomgeving.

Gezien de grote cultuurhistorische waarde van de vestingstad Muiden is een toetsingskader voor verdere architectonische uitwerking op deze gezichtsbepalende locatie noodzakelijk.

Het beeldkwaliteitsplan geeft richting aan de verdere uitwerking van gebouwen en open ruimte door middel van eisen, wensen en suggesties met als doel een overtuigende aansluiting tot stand te brengen met de karakteristieke ruimtelijke en architectonische kwaliteiten van het beschermde stadsgezicht van de kern van Muiden.

Ligging en begrenzing plangebied

De Schoutenwerf ligt aan de westoever van de Vecht in de kern van de vestingstad Muiden op korte afstand van de Grootte Zeesluis. Schuin aan de overzijde van de Vecht ligt het Muiderslot.

Het plangebied wordt begrensd door de Hellingstraat, de Vecht, de bestaande woonbebouwing aan de zuidzijde, de bestaande loodsen en de Westzeedijk aan de noordzijde van het gebied.

Kernelementen van de beeldkwaliteit Kern Muiden

Het beschermde stadsgezicht Muiden wordt omgeven door vestingwerken en grachten. De Vecht doorsnijdt de kern in de lengte, waarbij de meeste straten evenwijdig met de rivier lopen. De bebouwing bestaat voor het grootste deel uit woningen. De oostoever is

bebouwd met enigszins statige woongebouwen gericht op de rivier, terwijl de panden aan de zuidwestzijde met de achterkant naar de Vecht staan. Het profiel van de rivier krijgt hierdoor het kenmerkende asymmetrisch profiel.

De bebouwing is voor het grootste deel pandsgewijs opgebouwd. De individuele panden staan met de voorgevel naar de weg in een voor het grootste deel strakke en aaneensluitende rooilijn. De meeste voorkomende typen zijn een à twee lagen hoog met een kap, waarvan de gevels bestaan uit rood en donkerrood metselwerk; maar ook gestucte geveloppervlakken komen voor. Er is sprake van een afwisselend beeld, waarin vaak staande verhoudingen van de raamopeningen met daarin houten kozijnen voorkomen en de beëindiging van de gevels op uitgesproken wijze plaatsvindt door middel van geornamenteerde daklijsten, die in lichte kleuren zijn geschilderd.

Daken zijn veelal bedekt met donkere, rode en oranje keramische dakpannen. Dakkapellen, meestal vanuit de goot opgetrokken, zijn voorzien van geprofileerde omlijstingen en worden in een lichte kleur geschilderd. Ook de gevels van de bebouwing in de Hellingstraat passen binnen dit omschreven beeld, zij het dat er een menging ontstaat met de sobere gemetselde gevels van de industriële scheepshallen die in dit noordwestelijk deel van de Vechtoever voorkomen. Terwijl aan de uitmonding van de Vecht meer eigentijdse industriële scheepshallen het beeld bepalen.

Opbouw beeldkwaliteitsplan

Het hoofdstuk beeldkwaliteit van de bebouwing brengt in woord en beeld een indruk van de drie te onderscheiden onderdelen van de bebouwing:

De bebouwing aan de Hellingstraat, de bebouwing aan de Vechtoever en de bebouwing op de grens van stad naar IJsselmeerdijk, voor wat betreft volumeopbouw, kapvormen en materiaalgebruik.

In het hoofdstuk beeldkwaliteit van de open ruimte geven tekeningen en beelden een indruk van de vormgeving die zal worden nagestreefd.

De voorbeelden en schetsen vormen een indexering van mogelijkheden van waaruit in een later stadium een uitgekristalliseerd ontwerp zal ontstaan.

Evenals in de welstandsnota dient de beschrijving van de kernelementen van Kern Muiden als uitgangspunt voor de ontwikkeling van de nieuwe bebouwing op de Schoutenwerf.



structuurschets asymmetrisch profiel



het monumentale sluisencomplex verbindt beide oevers



het plangebied gezien vanuit de sluisen



karacteristieke woonhuizen tegenover muren scheepswerf in de Hellingstraat



opbouw bestaande gevelwand van de voormalige scheepswerf aan de Hellingstraat.



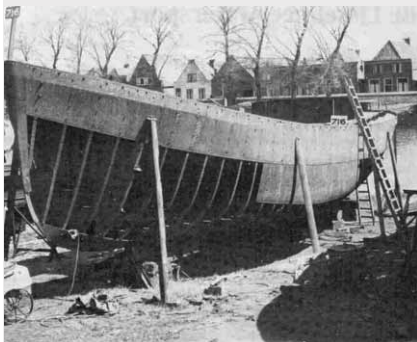
industrieel verleden



industrieel verleden



industrieel verleden



industrieel verleden



industrieel verleden

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten

Ruimtelijk kader

Context

De Schoutenwerf ligt in het centrum van de stad Muiden, net buiten de Grootte Zeesluis. De werf ligt tussen de Hellingstraat en de Vecht en tussen de binnenstad van Muiden en de dijk langs de vroegere Zuiderzee.

Karakteristiek van het plangebied

De Schoutenwerf is van oorsprong een industriële scheepswerf, vernoemd naar de oprichter H. Schouten. De werf breidde zich met de tijd uit door aankoop van grond en het bijplaatsen van loodsen. Nieuwe loodsen werden opgericht als een grote opdracht werd binnengehaald waarvoor de bestaande loodsen geen ruimte meer boden. Dit tijdsaspect is duidelijk terug te vinden in de huidige verschijningsvorm en inrichting van het gebied. De bebouwing bestaat uit loodsen, een kantoor en een woning. Kenmerkend voor de loodsen zijn de horizontale raampartijen, de verticale loodsdeuren en materiaalgebruik van hout, baksteen, staal en glas.

Bepalend voor het karakter van het gebied is verder de ligging aan de Hellingstraat. Het kantoor van de werf en een aantal loodsen ligt in de rooilijn aan deze straat. De Hellingstraat eindigt op de gevel van een van de scheepswerfloodsen.

Historische waarden vestingstad Muiden in relatie tot het plan op de Schouten werf.

Asymmetrisch profiel

In de thans nog vigerende en met een raadsbesluit bekrachtigde stedenbouwkundige visie was de voortzetting van het asymmetrische profiel van de Vecht en het continueren van de bebouwing aan de Hellingstraat al uitgangspunt. De overgeleverde tegenstelling tussen de wat formeel vormgegeven en hoofdzakelijk voor woonfuncties ingerichte oostoever en de veel rommeliger westoever waar een zone met privé-tuinen grenzend aan de achtergevels van de woongebouwen overgaat in een meer industrieel karaktergebied, is een belangrijk historisch gegeven. Omdat het huidige plan echter onvoldoende ruimte bood aan bebouwbaar oppervlak om tot een haalbaar plan te komen en te weinig houvast bood in de visie op de openbare ruimte was een flinke planaanpassing noodzakelijk, zonder echter tot een duidelijke aantasting van het beginsel van het asymmetrische profiel van de Vechtoevers te komen.

Ook de maat en schaal van de bestaande straten en straatwanden en de daarin toegepaste materialen binnen de historische kern reiken een historisch kader aan waarbinnen de nieuwe planvorming zich moet ontwikkelen.

Industrieel verleden

Ook het industriële verleden op de locatie van de Schoutenwerf wordt gezien als een waardevol onderdeel van de monumentale conditie van de vestingstad Muiden. De wens om de herinnering aan de scheepswerf levend te houden leeft sterk in Muiden en kan als een belangrijke bouwsteen worden gezien. De eigen expressie op deze gezichtsbepalende locatie wordt zo tot stand gebracht. Tegelijkertijd biedt het refereren aan het industriële verleden een mogelijkheid om voor de hand liggende vormen van historiserend bouwen te vermijden.

Stadsgrens

Tenslotte vormt de overgang van stad naar IJsselmeerdijk binnen het plangebied eveneens een mogelijkheid een verband te leggen met Muidense historie.



stedenbouwkundig plan



Hoofdstuk 3 Stedenbouwkundig plan

Algemeen

De transformatie van werfterrein naar woongebied wordt in het stedenbouwkundige plan ontwikkeld als een karaktervolle toevoeging aan het riviergezicht binnen de monumentale stedenbouwkundige condities van de vestingstad Muiden.

Het kenmerkende asymmetrische profiel van de rivierdoorsnede met zijn tegenstelling tussen een formele rechteroever met de pandsgewijze bebouwing aan de Herengracht en de informelere linkeroever met bebouwing in hoofdzaak georiënteerd op de Hellingstraat wordt dan ook in de planvorming doorgezet. In de massaopbouw van het stedenbouwkundig plan wordt een sterke overeenkomst gezocht met de kleinschalige en ruimtelijk gedifferentieerde karakteristieken van de bestaande stedelijke bebouwing. Dit streven naar overeenkomsten komt ook tot uiting in de pandsgewijze opbouw van de gevelwanden. De voortzetting van de bebouwing langs de Hellingstraat vormt de basis van het plan. Aan het eind van de Hellingstraat ontstaat een verwijding, die zicht biedt op de Zeedijk en het buitengebied.

De bestaande kantoren van de werf worden gerenoveerd, vervolgens bestaat de bebouwing uit grondgebonden woningen en appartementengebouwen. Twee van de appartementengebouwen hebben een teruggelegde rooilijn. Er ontstaat ruimte voor een "voorhof", omsloten door een muur. Deze muren worden aangesloten op de karakteristiek van de gesloten gevelwanden van de huidige scheepsloodsen. De aaneengesloten gedachte gevelwand van de Hellingstraat wordt op twee plaatsen doorsneden door smalle stegen, die een doorkijk naar de rivier bieden.

Aan de rivieroever verrijzen twee vrijstaande gebouwen, die het gezicht van de Schoutenwerf vormen vanaf de rivier en de open ruimte achter de bebouwing van de Hellingstraat inkaderen.

De bebouwing aan de stadsrand markeert de overgang van stad naar buitengebied. De bebouwing ingeklemd door de kop van de Hellingstraat en de Zeestraat vormt een "sluitsteen" als beëindiging van het door bestaande bebouwing gevormd bouwblok. Een appartementengebouw, waarvan de hoofdstructuur bij wijze van uitzondering niet haaks op, maar parallel aan de richting van de rivier loopt vormt tezamen met 4 woningen aan de Vechtoever een ensemble op de beëindiging van het terrein, grenzend aan een bestaande scheepsbouwloods.

Programma

Het programma voor de Schoutenwerf gaat uit van circa 50 woningen in het duurdere segment, zowel grondgebonden woningen als appartementen.

De woningen zijn in onderling verschillende panden ondergebracht. Elk van deze panden zal door massaopbouw en materialisering een eigen gezicht moeten krijgen. Analoog aan de karakteristiek van de bebouwing binnen de historische kern kunnen tussen de panden onderling in vorm en geleding van de gevels, materiaalkeuze en detaillering aanzienlijke verschillen ontstaan. Niettemin is de vorming van een kenmerkend nieuw ensemble met een eigen specifieke sfeer een belangrijke doelstelling.

Parkeren

Het parkeren, waarbij is uitgegaan van de norm twee parkeerplaatsen per woning is voor het grootste gedeelte ondergebracht in een verdiept souterrain onder een aanzienlijk deel van de open ruimte achter de bebouwing van de Hellingstraat. Ook het deel van de begane grond verdieping van de bebouwing tussen Hellingstraat en Zeestraat en tussen Zeedijk en Vecht kan gereserveerd worden voor parkeren. De parkeerfunctie binnen deze gebouwen zal vanaf de straat gezien niet zichtbaar zijn en dus zoveel mogelijk verborgen gaan achter de woonfunctie in de plint van deze gebouwen. De parkeerboxen zijn woninggebonden en niet vervreemdbaar. De toegankelijkheid van deze afsluitbare parkeervoorzieningen geschiedt vanuit de Zeestraat, waardoor een mogelijkheid wordt geschapen de Hellingstraat als een zeer autoluwe wandelroute te bestemmen.

Vanaf de oever tot aan de achtergevels van de bebouwing aan de Hellingstraat is de terreinhoogte met 40 cm verhoogd ten opzichte van het straatpeil van de Hellingstraat. De terreinhoogte achter de bestaande kantoren blijft ongewijzigd.

In het plan is ruimte gegeven voor nieuwe interpretatie van het historische gegeven.



- routing auto's
- privé parkeerplaatsen
- parkeergarage

auto ontsluiting



aanrijroute gaat buiten de oude stadskern om



- routing voetgangers

voetgangers route



- openbaar
- privé-gebied
- verblijfsgebied bewoners en bezoekers

openbaar / privé-ruimten



industriële gebouwen in nieuwe omgeving



karakteristieke uitbouw (bazenhokje) als voorbeeld van toevoeging aan een industrieel gebouw



gesloten gemetselde gevelwand met grote raamopeningen aan de Hellingstraat



open ruimte achter de bebouwing aan de Hellingstraat als overgang naar werfterrein

De haven

De haven wordt heringericht voor kleine bootjes van bewoners en inwoners. De ligplaatsen (1 boot per bewoner) worden woninggebonden uitgegeven op naam van de eigenaar en zijn niet vervreemdbaar. Hierdoor wordt onnodig autoverkeer van niet inwonenden in de binnenstad voorkomen. Bewoners van de locatie hebben voorrang op de wachtlijst. Op de koppen van de steigers zal, op nader te bepalen plaatsen, passerende jachten tijdens winkelopeningstijden afmeer gelegenheid geboden worden om te kunnen winkelen/provianderen. Borden op de steigers zullen de schippers daarop attenderen. De beheerder zal namens de Vereniging van Eigenaren toezien op oneigenlijk gebruik en nakoming van de huisregels. De uitgifte van ligplaatsen zal verzorgd worden door de BV Scheepswerf Schouten.

Door de beperkte schaal dient de haven zelfregelend te zijn. De haveningangen zullen daarom met een automatisch systeem afgesloten worden ter voorkoming van overlast voor de bewoners. Het is aan de Vereniging van Eigenaren om te besluiten of passanten gebruik van de ligplaatsen kunnen maken tijdens afwezigheid van de ligplaatshouder als de overige havens van Muiden overbezet zijn.

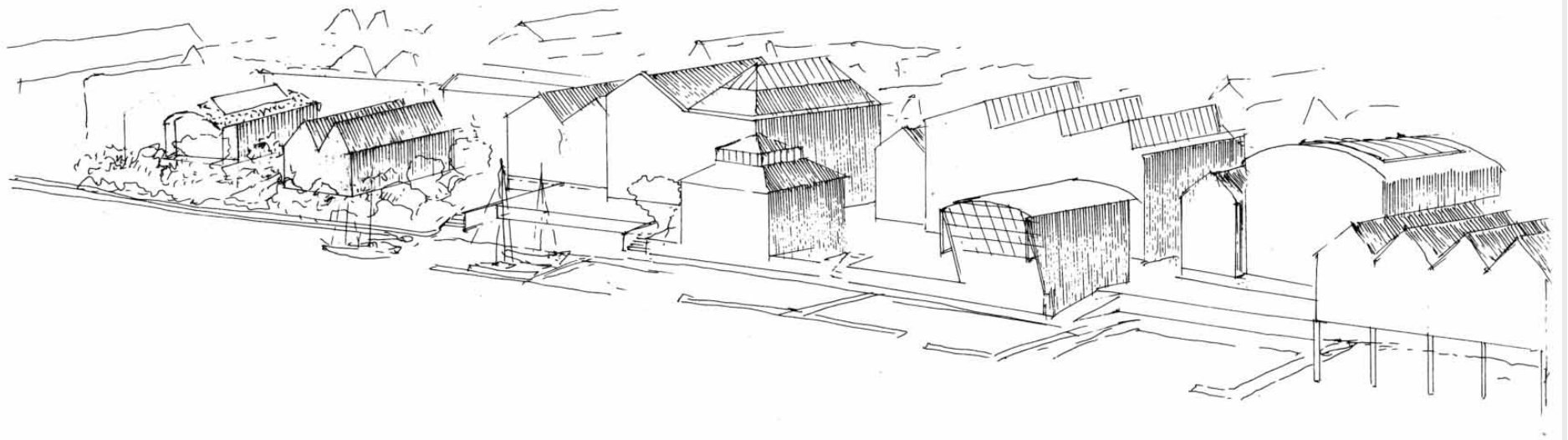
Privé versus toegankelijk

De open ruimte op de Schoutenwerf wordt uitgegeven aan de bewoners. De ruimte rondom de gebouwen valt uiteen in twee soorten gebieden; privé-gebieden, zoals tuinen en terrassen, en gebieden die voor bezoekers toegankelijk zijn. De privé-gebieden zijn uitsluitend bedoeld voor de bewoners. De toegankelijke gebieden zijn privé-gebieden die tussen bepaalde tijden (bijvoorbeeld van 08.00 tot 22.00 uur) voor derden toegankelijk zijn. De gebieden zijn gedurende die periode bedoeld voor bezoek en verblijf van zowel bewoners van de Schoutenwerf als derden.

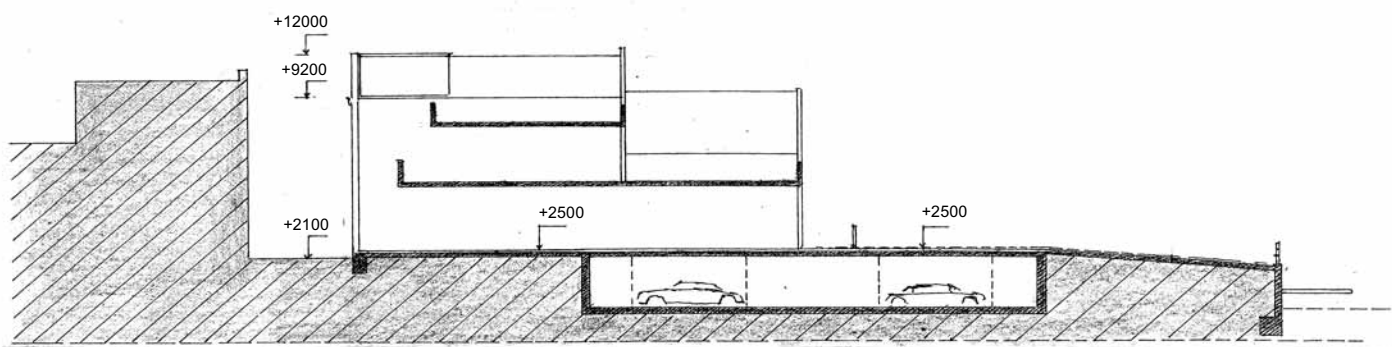
De scheiding van privé-gebied en toegankelijk gebied dient tot uitdrukking te komen in de inrichting van de open ruimte.

Beheersaspecten

Een overkoepelende Vereniging van Eigenaren draagt zorg voor de inrichting en het beheer van de Schoutenwerf. Een huismeester kan aangesteld worden om de dagelijkse beheertaken uit te voeren.



aanzicht vanaf De Vecht



doorsnede profiel



grote gevelopening in industriële hal
(voorbeeld open/ dicht verhouding die in de
nieuwe bebouwing kan worden toegepast.)



impressie van nieuwe gevelwand aan de
Hellingstraat

Hoofdstuk 4 Beeldkwaliteit van de bebouwing

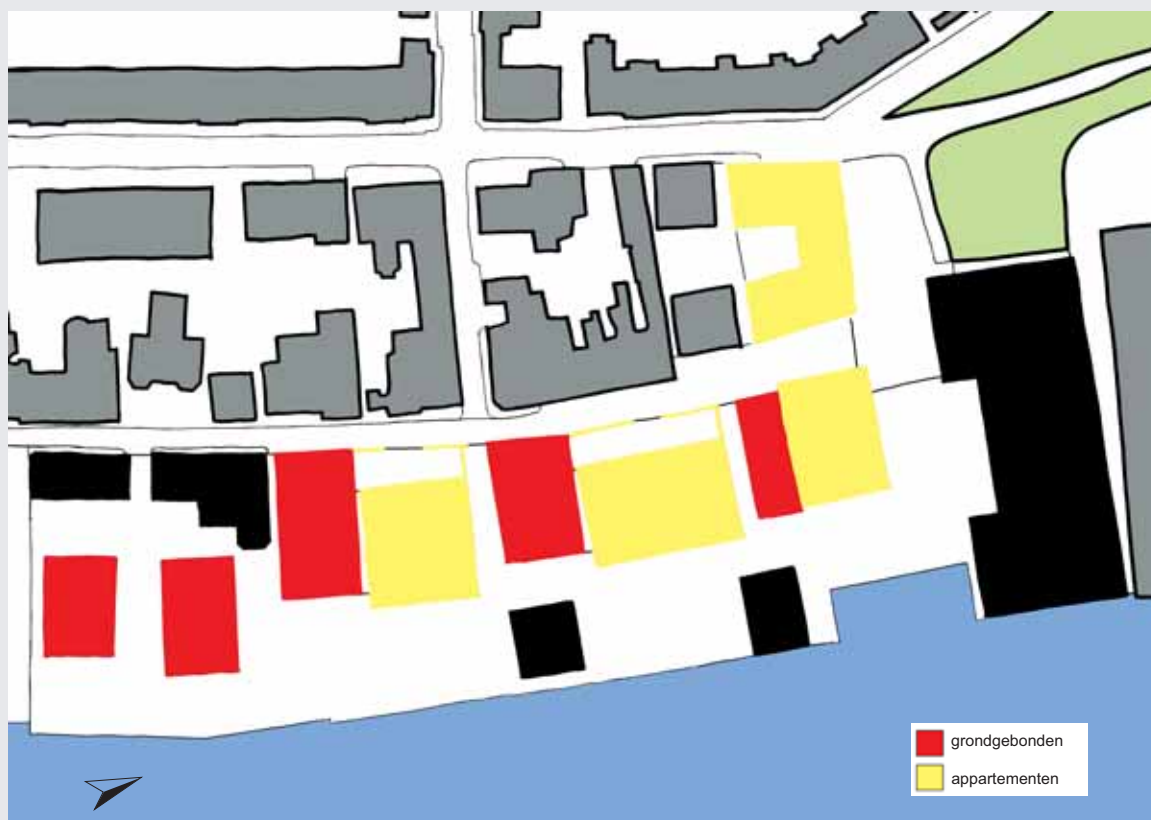
Algemeen

Vertrekpunt voor de architectonische ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan voor de Schoutenwerf is de pandsgewijze opbouw van de bebouwing en de onderlinge diversiteit tussen de individuele gebouwen, zoals wordt aangetroffen in de bestaande bebouwing. Naar een referentiekader dat zich voor de planontwikkeling aandient hoeft niet lang gezocht te worden: Het plangebied ligt in het hart van de Muidense binnenstad, waarvan de kenmerkende maat en schaal, ontstaan tijdens een eeuwenoude continue ontwikkeling, de belangrijkste inspiratiebron vormt. Daarnaast speelt het industriële verleden in de uitwerking een belangrijke rol.

Bij de verder uitwerking zullen verschillende architecten worden betrokken onder de regie van een supervisor. De architecten zullen worden benaderd op hun vermogen om binnen een belangrijke historische context tot authentieke ontwerpen te kunnen komen. Het bestaande erfgoed zoals dat binnen de vestingstad Muiden wordt aangetroffen zal moeten worden gerespecteerd, maar gepoogd zal worden nieuw en potentieel toekomstig erfgoed aan het bestaande toe te voegen!

De bebouwing zal als gevolg van de gekozen uitgangspunten in het stedenbouwkundig plan bestaan uit een combinatie van stadshuizen en gebouwen met een industrieel karakter. De stadshuizen volgen qua vorm en materialisering de voorbeelden van de bestaande typologieën in oudhollandse binnensteden. De industrieel getypeerde gebouwen zullen qua vorm moeten refereren aan sloopshallen of andersoortige industriële vormen, waarbij de aandacht gaat naar raamvormen, materiaaltoepassingen, dakvormen en buitenruimtes. Hiervan geeft dit beeldkwaliteitsplan naast omschrijvingen een aantal referentiebeelden.

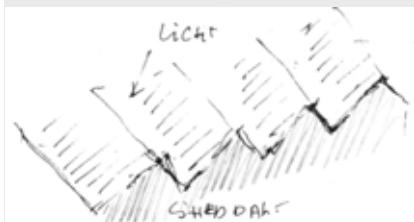
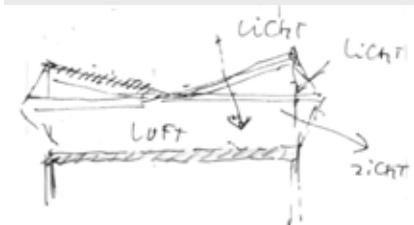
De bebouwing van de Schoutenwerf bestaat uit drie deelgebieden: de bebouwing langs de Hellingstraat, de bebouwing aan de rivieroever en de bebouwing aan de stadsrand.



DEELGEBIED I / bebouwing aan de Hellingstraat



industriële dakvorm



industriële kapvormen



industriële karakter door stalen frame waarmee metselwerk is ingekaderd

Uitwerking per deelgebied

Deelgebied I: bebouwing aan de Hellingstraat

Aan de Hellingstraat liggen grondgebonden woningen en appartementgebouwen. Twee van de vier appartementgebouwen liggen terug ten opzichte van de rooilijn en hebben een ommuurde voorhof met hoge poorten. Zo ontstaat langs de Hellingstraat een gesloten wand die refereert aan de gemetselde gevels van de bestaande scheepshallen. De grondgebonden woningen zijn pandsgewijs gegroepeerd, overeenkomstig de typologie van de bestaande bebouwing. De hoofdentree ligt aan de Hellingstraat.

De appartementengebouwen refereren qua typologie en architectonische uitwerking aan industriële bebouwing. Zowel qua kapvormen, raamopeningen en gevelmaterialisering zal deze karakteristiek vorm moeten krijgen.

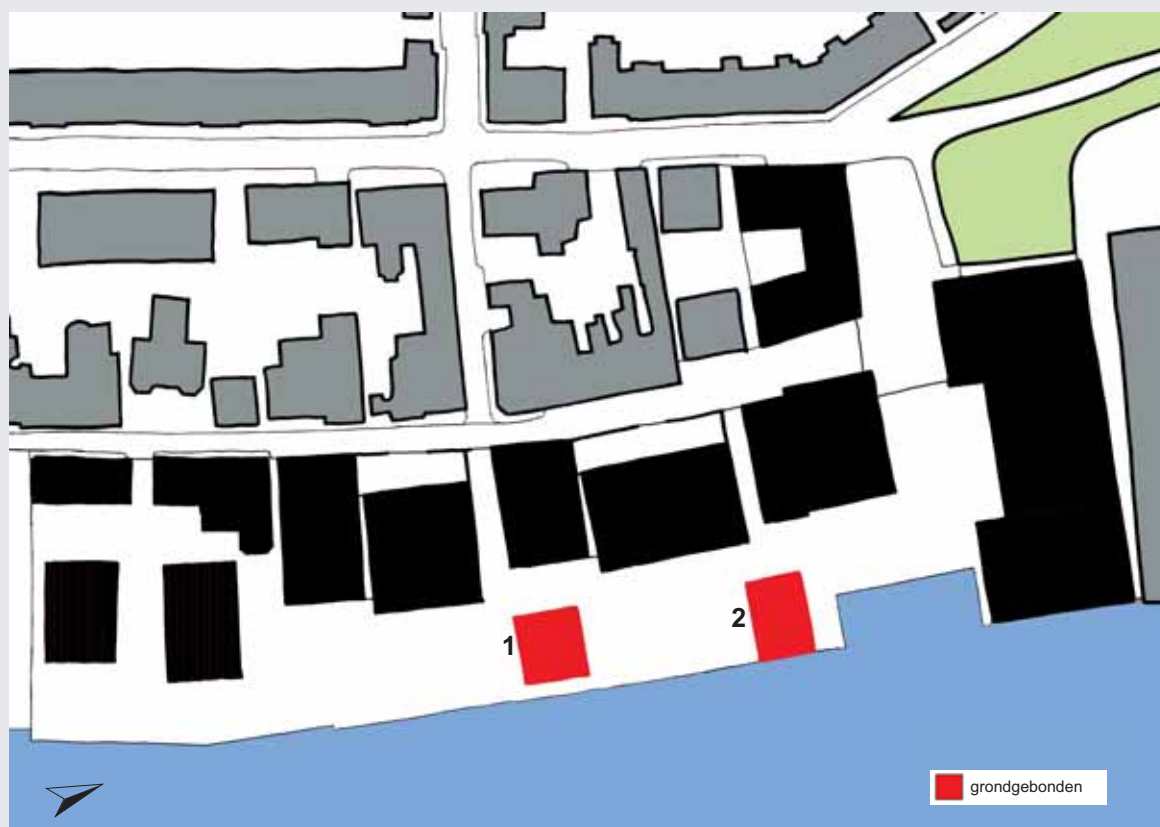
Tussen de Hellingstraat en Zeestraat bevindt zich een 'bouwblok' dat aan de kop wordt gesloten door een appartementengebouw. Een stevig, driezijdig bouwvolume dat letterlijk als sluitsteen moet worden vormgegeven.

Achter de te renoveren werfkantoren aan de Hellingstraat zijn twee nieuw te bouwen woongebouwen aangegeven. De ondergeschiktheid ten opzichte van de bestaande bebouwing aan de Hellingstraat moet tot stand komen door een gerinere bouwhoogte. Onderlinge verschillen tussen deze woonbouwen komen met name tot stand door verschillende dakvormen. Ook deze woongebouwen staan met de achterkant naar de Vecht.

Bouwvolume

Typologie	De bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen en vier appartementgebouwen.
Rooilijn	De woningen staan in de rooilijn, twee van de vier appartementen liggen terug ten opzichte van de rooilijn en hebben een ommuurde voorhof. Het derde appartement ligt voor de rooilijn van de Hellingstraat. De rooilijn van de Zeestraat wordt doorgezet. De kopgevel van het appartementengebouw tussen Hellingstraat/Zeestraat lijnt met de zijgevel van het laatste appartementengebouw aan de Hellingstraat.
Kapvorm	De grondgebonden woningen worden afgedekt door zadeldaken. Dakvormen met industriële referentie worden toegepast op de appartementengebouwen. Het appartementengebouw tussen de Zeestraat en de Hellingstraat is voorzien van een plat dak. De woongebouwen achter de bestaande werfkantoren verschillen onderling van dakvorm, een getoogde dakvorm voor het zuidelijk gelegen

	pand, terwijl het daarnaast gelegen pand een tweelingzadeldak verkrijgt.
Kaprichting	Haaks op de Vecht.
Gevel	
Karakteristiek van de gevel	De gevels en de ommuurde voorhoven aan de Hellingstraat hebben een gesloten karakter dat refereert aan de gemetselde gevelwanden van de voormalige werfhallen. De gevels aan de zijde van de Vecht hebben een meer open karakter. In het appartementengebouw tussen Hellingstraat en Zeestraat gemetselde gevels toepassen met een duidelijk gemarkeerde plint en een markante dakrand. De woongebouwen achter de te renoveren kantoren het karakter geven van industriële bijgebouwen achter de hoofdbebouwing aan de Hellingstraat.
Gevelindeling	Aan de Hellingstraat vrij gesloten gevelwanden met duidelijke geaccentueerde entreepartijen van de grondgebonden types en hoge poorten van de voorhoven.
Entree	Entrees tot de voorhoven in de vorm van een smeedijzeren hek. Entrees tot het achterliggend gebied in de vorm van een open stalen hekwerk.
Buitenruimtes	Tuinen achter de grondgebonden woningen. Voor twee van de vier appartementen ommuurde voorhoven. Balkons uitsluitend geïntegreerd in de hoofdbouwmassa of als dakterrassen.
Erf scheiding	Om de voorhoven aan de Hellingstraat een gemetselde muur. Om tuinen groene hagen.
Materiaal en kleur gebruik	
Basis-materiaal	Metselwerk al dan niet gestuct aan de Hellingstraat. Aan de zijde van de Vecht een mix van metselwerk, cortenstaal, glas, hout en zink (ook als gevelmateriaal).
Kleuren	In aansluiting op de Hellingstraat.
Dakbedekking	Keramische dakpannen. Panden met een industrieel karakter kunnen worden voorzien van stalen, zinken of koperen dakbedekking.
Kozijnen	Hout, aluminium of staal per pand te beoordelen.



DEELGEBIED II / bebouwing aan de rivier oever



voorbeeld van alzijdig woongebouw zoals voorgesteld aan de Vechtoever



verborgen buitenruimte in woongebouw aan het water (Amsterdam Prinseneiland)



buitenruimte als toevoeging



twee laagse houten gebouw met overhellende kap aan de kade

Deelgebied II: bebouwing aan de rivier oever

Aan de rivier staan twee solitair geplaatste woongebouwen. Beide gebouwen zijn op een te onderscheiden wijze alzijdig gesitueerd en zijn beeldbepalend voor het gezicht op de rivieroever en voor de open ruimte achter de bebouwing aan de Hellingstraat.

De meest zuidelijk gelegen woning (1) kent een compact, geometrisch volume met een zeer opengewerkte gevel.

De tweede woning (2) kan meer industrieel worden benaderd. De zijgevels zijn gesloten van karakter terwijl de voor- en achtergevel juist zeer open en glasachtig kunnen worden benaderd.

De dakvormen van beide gebouwen kennen beide een verhoogd element waarin een buitenruimte kan worden gerealiseerd.

Bouwvolume	
Typologie	Grondgebonden woningen met een vrijstaand paviljoenachtig karakter.
Rooilijn	De woningen staan aan de oever, delen van de bebouwing kunnen uitkragen over het water.
Nokhoogte	10m.+ NAP.
Kaprichting	Haaks op de Vecht.
Kapvorm	Samengestelde kapvorm met verhoogd deel waarin een buitenruimte is opgenomen.

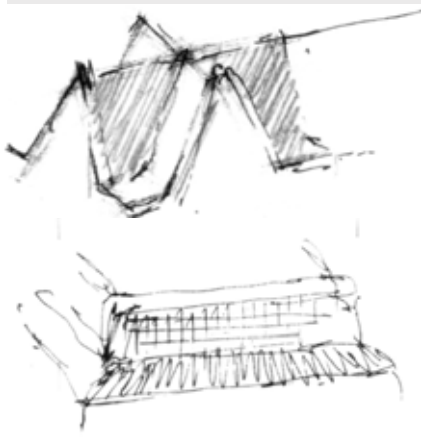
Gevel	
Karakteristiek van de gevel	Beide woningen hebben een alzijdige uitstraling. Woning 1 is aan alle zijden voorzien van een sterk opengewerkte gevel. Woning 2 is voorzien van een gesloten langsgevel en een transparante glasachtige voor- en achtergevel.
Gevelindeling	Woning 1 krijgt een zeer opengewerkte gevel. Woning 2 krijgt een opengewerkte voor- en achtergevel.
Entree	De woningen worden van de westgevel ontsloten.
Buitenruimtes	Buitenruimtes zijn geïntegreerd in het hoofdbouwvolume.
Erf scheiding	Geen.
Materiaal en kleur gebruik	
Basis materiaal	Voor de woningen metselwerk i.c.m. houten of stalen bekleding.
Kleuren	Niet voorgeschreven, in aansluiting bij het streefbeeld.
Dakbedekking	Niet voorgeschreven, in aansluiting bij het streefbeeld.
Kozijnen	Hout, aluminium en staal per pand te bepalen.



DEELGEBIED III / bebouwing langs de stadsrand



glazen loggia in 19e eeuwse pakhuis-architectuur



schetsen dakvormen



scheepsloods met glasopening en grote schuifdeur



scheepsloodsen in Monnickendam

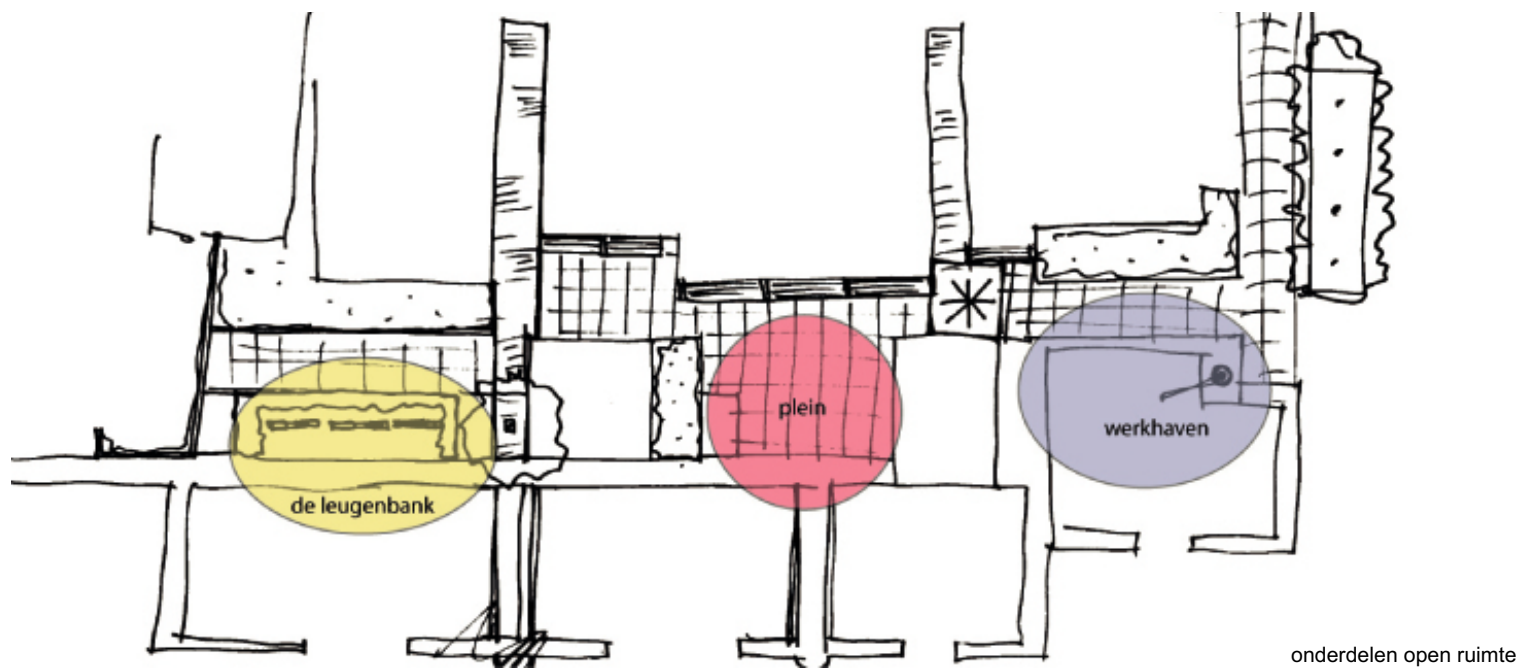
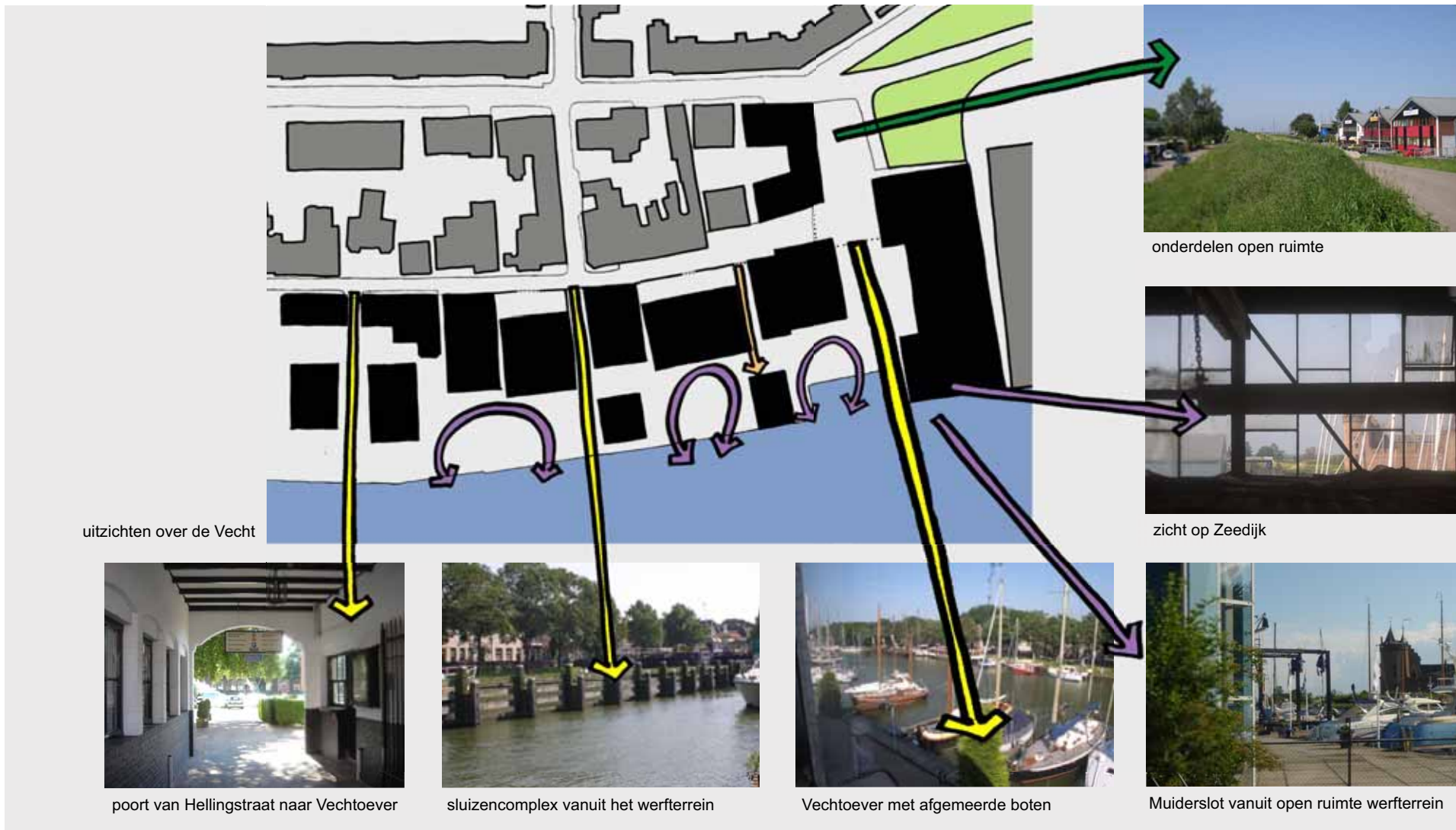
Deelgebied III: bebouwing langs de stadsrand

Aan de stadsrand staat een appartementengebouw in het verlengde van de Hellingstraat.

Het appartementengebouw met een overtuigend industrieel karakter is bedoeld als een markant eindpunt van de Hellingstraat. De afwijkende kaprichting (niet haaks op, maar parallel aan de Vecht) verbijzondert het gebouw ten opzichte van de overige bebouwing. Een eenlaagse bebouwing ten behoeve van het parkeren verbindt het appartementengebouw met de woningen aan het water, die het karakter moeten krijgen van 'boothuizen', verbonden met het water.

Bouwvolume	
Typologie	Het appartementengebouw bestaat uit een hoofdbouwmassa, een tussenlid in de vorm van een eenlaagse bebouwing en een aansluitende lagere bouwmassa aan het water. Tussen deze onderdelen moet een duidelijke samenhang tot stand komen als ware het één en het zelfde complex.
Rooilijn	De voorgevel van het appartementengebouw aan de kop van de Hellingstraat en de oostelijke zijgevel van de woningen aan het water, liggen beide in de op tekening aangegeven rooilijn. De woningen aan het water kunnen overkragen over het water.
Nokhoogte	De hoogte van de appartementen is 17,5 m. +NAP, de parkeergarage heeft een hoogte van 3,5 m. +NAP. de grondgebonden woningen hebben een nokhoogte van 14,5 m. +NAP.
Kaprichting	Van het appartementengebouw parallel aan de Vecht, terwijl de woningen aan het water kappen hebben waarvan de richting haaks op de Vecht is.
Kapvorm	Van het appartementengebouw een (gebroken) zadeldak. De parkeerlaag wordt plat afgedekt, Terwijl de waterwoningen eeveneens worden afgedekt door zadeldaken, pandsgewijs gegroepeerd.

Gevel	
Karakteristiek van de gevel	Het appartementengebouw aan de kop van de Hellingstraat vormt, met de eenlaagse gevel van het tussenlid en de woningen aan het water een duidelijke samenhang, waardoor sprake kan zijn van een ensemble met een industrieel karakter.
Gevelindeling	Het appartementengebouw aan het einde van de Hellingstraat kan worden geleed op de wijze van een pakhuisgevel met brede transparante glasstroken geflankeerd door kleine gevelopeningen in de gemetselde gevelvlakken. De langsgevels van de woningen aan het water hebben een gesloten karakter, terwijl de gevels aan de zijde van de Vecht grote glaspartijen bevatten.
Entree	De entree van het appartementengebouw ligt aan de uitmonding van de Hellingstraat, terwijl de woningen aan het water individuele toegangen verkrijgen via de kade van dewerkhaven.
Buitenruimtes	Het appartementengebouw heeft een gemeenschappelijke daktuin op het dak van de parkeerlaag. en individuele buitenruimtes in de vorm van patio's binnen het bouwvolume, de woningen aan het water zijn zowel voorzien van buitenruimtes op het parkeerdek alswel overkragend over de Vecht.
Materiaal en kleur gebruik	
Basis materiaal	Het appartementengebouw aan het einde van de Hellingstraat evenals de eenlaagse gevel en de aansluitende woningen aan het water voorzien van een houten gevelbekleding in combinatie met metselwerk.
Kleuren	Niet voorgeschreven, in aansluiting bij het streefbeeld.
Dakbedekking	Keramische dakpannen. Panden met een industrieel karakter kunnen worden voorzien van stalen, zinken of koperen dakbedekking.
Kozijnen	Hout, aluminium en staal per pand te beoordelen.

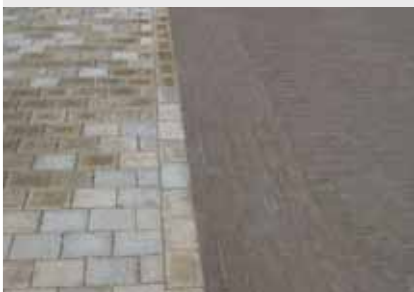




Hellingstraat "ontstoppen"



doorkijkje naar de Vechtoever



materiaalgebruik

Hoofdstuk 5 Beeldkwaliteit van de open ruimte

Algemeen

Ook in de gekozen benadering van het ontwerp van de open ruimte wordt de basis gezocht in de voortzetting van de Hellingstraat richting buitengebied.

De "ontstopping" aan het eind van de Hellingstraat, die in de plannen is opgenomen kan een rijke wandelroute doen ontstaan voor bewoners en bezoekers van Muiden, aansluitend op het wandelpad over de kruin van de zeedijk naar westbatterij en strandje.

Diverse doorgangen in de vorm van stegen en doorkijkjes verbinden de Hellingstraat met de Vechtoever. Het gebied achter de bebouwing van de Hellingstraat kent een geleidelijke overgang van privé-tuinen, behorende bij los gepositioneerde woongebouwen achter de bestaande kantoren van de scheepswerf, naar een gebied waar de privé-gebieden grenzend aan de achterzijde van de woongebouwen zich mengen met een meer openbaar en aaneensluitend vormgegeven rivieroever.

Om tot een gedifferentieerd beeld aan de rivieroever te komen worden drie plekken aangegeven met een eigen thema: de leugenbank, het plein en de werkhaven.

De in hoogte en diepte verspringende oeverlijn, steeds onderbroken door trappen van het plein naar de steigers, doet recht aan de keuze het asymmetrische karakter van de Vechtoevers hier door te zetten.

In het voorgestelde materiaalgebruik wordt de referentie vastgehouden naar de industriële sfeer van de voormalige werf en wordt aansluiting gezocht op de toegepaste materialen in de kern van Muiden.



bebouwingsvoorstel woningen, haven en openbare ruimten

woningtype	type	aantal lagen	aantal woningen
A (2 stuks)	grondgebonden	2 lagen + kap	2
B	appartementen	3 lagen + kap	7
C	grondgebonden	2 lagen + kap	2
D	appartementen	3 lagen + kap	7
E	grondgebonden	2 lagen + kap	1
F	appartementen	4 lagen	7
G	grondgebonden	2 lagen + kap	1
H	grondgebonden	2 lagen + kap	1
K	watergebonden	2 lagen + kap	4
L	appartementen	3 lagen + kap	6
M	appartementen	3 lagen	9
N	grondgebonden	2 lagen + kap	1
O	grondgebonden	2 lagen + kap	2
totaal aantal woningen			50



tableaus met historische voorstellingen geïntegreerd in muren



het verdwenen kijkuit poortje

Beeldkwaliteit in onderdelen

De rivieroever, het gebied begrensd door de bebouwing aan de Hellingstraat en de Vecht, biedt bewoners en bezoekers gelegenheid om zittend op de banken het drukke scheepsverkeer op de rivier te aanschouwen. Ook de leugenbank en het plein bieden gelegenheid tot een aangenaam verblijf aan de oever van de Vecht. In de materiaalkeuze worden robuuste, natuurlijke materialen voorgesteld. De kade van de werkhaven zal een sfeer van bedrijvigheid uitdrukken.

Regels beeldkwaliteit rivieroever algemeen	
Gebruik	Verblijfsgebied voor bewoners en bezoekers. Route van en naar centrum en Westzeedijk via Hellingstraat.
Kleur en materiaalgebruik route	Doorgangen aansluiten bij Hellingstraat. Gebakken materialen in bruintinten.
Kleur en materiaalgebruik verblijfsruimte	Stelconplaten met natuursteen. Contrast met aansluitingen Hellingstraat
Kleur en materiaalgebruik steigers	Houten vlonders. Details in hout, staal of beton.
Kleur en materiaalgebruik trappen	Steile trappen. Donker beton, natuursteen.
Kade	Hardhout, basaltkei.
Inrichtings-elementen	Een enkele grote boom. Sober vormgegeven houten zitelementen.
Scheiding toegankelijk-privé	Hekken begin toegangsroutes de overgangzone tussen toegankelijk en privé maakt deel uit van de hoofdbouwmassa (zie ook architectuur).
Markering privé ruimte	Afwijkende bestrating. Houten en stalen, op de gevel geplaatste, elementen.

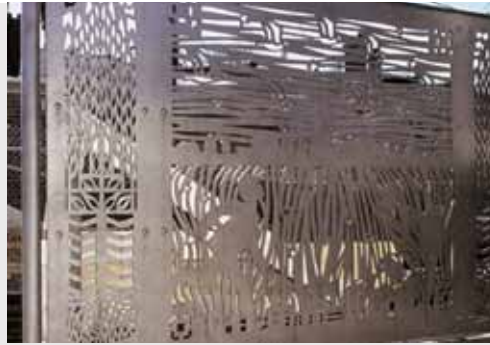
Regels beeldkwaliteit leugenbank	
Gebruik	Rustplek, ontmoetingsplek zicht op haven, Vecht en sluis.
Inrichtings-elementen	Houten vlonder, meerdere houten banken en groene en bloeiende hagen.

Regels beeldkwaliteit plein	
Gebruik	Verblijfsgebied ten behoeve van privé of gezamenlijk activiteiten.
Inrichtings-elementen	Kleine verplaatsbare units, bestaande uit tafel en zitelementen m.b.v. herbruik aanwezig materiaal Bijzondere sta- en hangverlichting.

Regels beeldkwaliteit werkhaven	
Gebruik	Bedrijvigheid bootjes ligplaatshouders.
Inrichtings-elementen	Scheepsrelicten. Zitelementen van hout/steen/ staal. Kunstobject(en) dat refereert aan het scheepswerfverleden.



bestaande toegangspoort



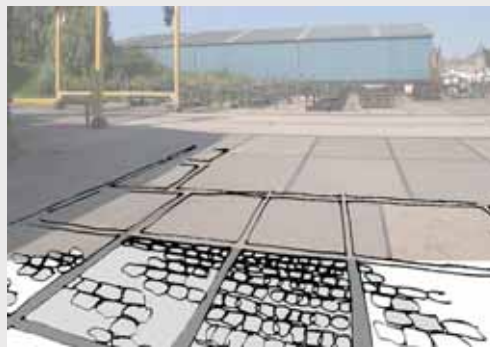
cortenstalen toegangspoort



privé-ruimte aan plein



windroos in de bestrating



industriële verharding op het plein, stelconplaten met natuursteen



historische naamplaat Schoutenwerf



sobere verlichtingselementen op plein



metalen boomroosters



industriële verlichting



kademuur, gebakken klinkers met natuursteen



maritieme inrichtingselementen



houten steigers