

WELSTANDSNOTA ENSCHEDE

Bouwen aan identiteit

- 1 Historisch stadshart
- 2 Nieuw stadshart
- 3 Dorpse linten
- 4 Erkerwijken
- 5 Tuinstedelijke ensembles
- 6 Rijke stadsvilla's
- 7 Buitenplaatsen en landgoederen
- 8 Verborgene enclaves
- 9 Vrije-kavelwijken
- 10 Campus
- 11 Modern Enschede
- 12 Stempelwijken
- 13 Stratenrijtjes
- 14 Woonerfwijken

15 Regenboogwijken

- 16 Representatieve werklocaties
- 17 Bedrijventerreinen
- 18 Koop & Rij locaties
- 19 Industriële complexen
- 20 Boerenerven
- 21 Vrije landelijke bebouwing
- 22 Nieuwe stadsassen



onmiskenbaar serieproduct



per blok...



... of per straatwand...



... een andere kleur



bontgekleurde huizenblokken rijgen zich aaneen



... een regenboog



een straat historisch...



... een straat dorps



... een straat modern



... een straat erkers



... een straat stolpen



... een straat Twents



openbare ruimte geeft structuur



stedenbouwkundige ruimten



verschillende patronen binnen een wijk



stedenbouwkundige lanen



nieuwste wijken aan de rand van de stad



in de wijk opgenomen boerenery



bonte mengeling



hoge schuttingen ongewenst in straatbeeld

Identiteit

Profiel

In de laatste twee decennia is in de nieuwste wijken veel aandacht besteed aan de architectuur van woningen. Deze wijken danken hun naam 'Regenboogwijk' als categorie aan de opvallend vormgegeven, bontgekleurde huizenblokken die zich hier aaneenrijgen.

De huizen zijn in serie onder architectuur gebouwd. Per blok of straatwand is gekozen voor een uitgesproken ontwerp. Per straat of straatwand is er daardoor een eenheid in architectuur, maar tussen de straten onderling zijn grote verschillen. De wijken hebben een heldere stedenbouwkundige structuur, waarin de openbare ruimte van straten, lanen, pleinen en singels voor samenhang zorgt. Het grondpatroon en de architectuur verschilt van wijk tot wijk.

De bebouwing bestaat uit rijtjes woningen met twee of drie lagen, twee-onder-een-kapwoningen, enkele 'urban villa's' en op markante plekken appartementenblokken. De huizen hebben altijd een achtertuin en soms een voortuin. De kavels zijn niet groot. De bewoners bakenen hun terrein af met stevige, soms hoge erfscheidingen. Soms zijn deze mee-ontworpen, vaak ook niet. De openbare ruimte is zorgvuldig ingericht, met veel groen. De tuinbeplanting en het openbaar groen zijn nog jong. In de loop van de tijd zullen de Regenboogwijken dan ook steeds groener worden.

Welstandszorg

Doel van welstandszorg

De grootste verandering die deze wijken zullen ondergaan gebeurt als huizen vergroot worden door het toevoegen van dakkapellen, garages en uitbouwen. Vaak zijn in de oorspronkelijke bouwplannen de mogelijkheden voor uitbreiding al vastgelegd.

Omdat de huizen per blok of straat zijn vormgegeven, is het doel van welstand om toevoegingen op blok- en straatniveau te bekijken. Omdat de huizen en gebouwen onder architectuur zijn vormgegeven, is het gewenst een architect om advies te vragen.

Welstandstoets

De stadsbouwmeester ziet erop toe dat bouwplannen aansluiten bij de bestaande architectuur op blok- of straatniveau.

Als in het oorspronkelijke bouwplan uitbreidingen zijn voorzien toetst de stadsbouwmeester of hieraan wordt voldaan.

Hardheidsclausule

Bij alle bouwwerken kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de specifieke- of sneltoetscriteria. Als het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten, een bijdrage levert aan de betreffende omgeving, kan gemotiveerd worden afgeweken van deze criteria. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan afwijkend materiaalgebruik, andere bouwstijl en andere kleurstellingen die echter wel goed passen in de omgeving. Hierbij wordt teruggevalen op het algemene handboek (Welstandsnota Enschede 'Bouwen aan Kwaliteit') behorend bij de nota. Hierbij geldt de stelregel dat het redelijk is dat er hogere of andere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate het bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. In deze gevallen kan aan B&W worden geadviseerd op basis van argumenten af te wijken van de geldende criteria.

Informatie

Een beknopte uitleg over de praktische werking van het welstandsbeleid in de gemeente vindt u in de algemene brochure Welstandsnota Enschede, verkrijgbaar bij de publieksbalie in het stadskantoor. Hier kunt u ook voor eventuele vragen terecht. Tevens is hier het boekje Welstand Enschede in te zien, dat meer informatie geeft over het welstandsbeleid in de stad, de categorieën en de welstandscriteria. Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op www.loket.enschede.nl. U kunt telefonisch een afspraak maken met de stadsbouwmeester.

Stadskantoor
Hengelsestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 053 · 481 7100

Specifieke criteria

Een bouwplan moet zich voegen naar de in deze brochure genoemde kenmerken van identiteit en een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De stadsbouwmeester hanteert bij de welstandsbeoordeling de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- bouwplannen moeten naadloos passen in de bestaande architectuur van de straat en het gebouw
- materiaal en kleurgebruik moeten gelijk zijn aan die van het gebouw of er een passend contrast mee vormen
- materiaal moet van goede kwaliteit zijn
- gebouwen mogen geen blinde gevels naar de openbare zijden hebben

Straat

- bouwplannen moeten aansluiten bij de sterke samenhang in architectuur, materiaal en kleur van het straatbeeld
- bij nieuwbouw, aan-, uit-, op- en bijbouw moet de strakke ritmiek van volumes in de straat behouden blijven
- elk bouwwerk moet op de straat georiënteerd zijn

Toevoegingen

- het volume van aan- en uitbouwen, opbouwen, overkappingen en bijgebouwen moet een architectonische samenhang hebben met het hoofdvolume en er ondergeschikt aan zijn
- erfscheidingen moeten van dezelfde esthetische kwaliteit zijn als het hoofdgebouw en mogen de samenhang van het straatbeeld niet verstoren
- erfscheidingen aan straatzijden moeten van hetzelfde materiaal en detaillering zijn als de gevel of een open hekwerk met beplanting; schuttingen zijn hier niet toegestaan

Bijzondere gebouwen

- winkelcentra, scholen en andere gebouwcomplexen met publieke of commerciële functies moeten aan alle zijden die grenzen aan het openbare gebied een representatieve gevel hebben die positief bijdraagt aan de levendigheid en de sfeer
- deuren naar parkeergarages, parkeergarage-inritten, opslagruimten, laad- en losvoorzieningen, afval- en materiaalopslag, technische installaties en andere utilitaire ruimten aan openbare zijden, moeten verzorgd worden vormgegeven en mogen geen negatieve uitstraling hebben
- rolluiken en andere beveiliging op de onderste lagen moeten minimaal 80% transparant zijn, in de architectuur worden meeontworpen en aan de binnenzijde van de pui worden bevestigd

Sneltoets

Voor veel voorkomende kleine bouwwerken met een vergunningplicht gelden de volgende regels voor toetsing:

- in sommige wijken of straten voorziet het oorspronkelijke bouwplan in eventuele uitbreidingen en zijn oplossingen voor bijvoorbeeld dakkapellen of serres ontworpen; in zulke gevallen worden de toepasselijke licht-vergunningplichtige werken in eerste instantie getoetst aan deze ontwerpen
- in alle andere gevallen worden aan- en uitbouwen, dakkapellen, bijgebouwen, opbouwen, luifels en overkappingen, gevelwijzigingen, kozijnen en dakramen en erfscheidingen getoetst door de stadsbouwmeester aan de in deze brochure opgenomen specifieke criteria
- zonnepanelen, antennes, rolhekken en rolluiken, reclame en alle overige licht-vergunningplichtige werken worden in eerste instantie getoetst aan de algemene sneltoetscriteria, te vinden in de betreffende brochure 'Algemene sneltoetscriteria Enschede'

Aanbevelingen

De volgende punten van aanbeveling kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- om de samenhang van de straat te waarborgen en het de bouwende burger makkelijk te maken kunnen, indien nog niet aanwezig, passende standaardoplossingen voor veel voorkomende kleine bouwwerken, zoals dakkapellen en garages op straat- of buurniveau worden ontworpen
- in de regenboogwijken heeft elke straat vaak een eigen 'kleur' in architectuur, maar het wegprofiel en bestratingsmateriaal is vaak voor de hele wijk gelijk; hierdoor ontstaat samenhang tussen de 'architectonisch' verschillende straten, maar de kleur van de huizen en de kleur van de straat combineren niet altijd even mooi; het is dus van belang de eenheid binnen de openbare ruimte te handhaven, maar de materialen van bebouwing en straat meer op elkaar af te stemmen
- erfscheidingen voor de voorgevellijn moeten lager zijn dan 1,20 meter en langs de zij- of achtergevel, grenzend aan een publieke ruimte, lager dan 2,20 meter