

Welstandskaart Enschede - Categorieën van Welstand

03 mei 2023

1. Historisch stadshart

2. Nieuw stadshart

3. Dorpse linten

4. Erkerwijken

5. Tuinstedelijke ensembles

6. Rijke stadsvilla's

7. Buitenplaatsen en Landgoederen

8. Verborgten enclaves

9. Vrije-kavelwijken

10. Campus

11. Modern Enschede

12. Stempelwijken

13. Stratenrijtjes

14. Woonerfwijken

15. Regenboogwijken

16. Representatieve werklocaties

17. Bedrijfsterreinen

18. Koop & Rij locaties

19. Industriële complexen

19.1 Industriële erfgoed

19.2 Nieuwe industrie

20. Boerenerven

20.1 Oude es-erven

20.2 Jonge ontginnings-erven

21. Vrije landelijke bebouwing

21.1 Oude landschap

21.2 Nieuwe landschap

22. Nieuwe stads as

0. Ontwikkelingslocaties
(welstand volgens eigen beeldkwaliteitplan)

WATER
-

BEELDKWALITEITPLANNEN /
WELSTANDSPARAGRAAF

- A.

E.

F.

F-1.

H.

P.

S.

U.

V.

X.

Y-1.

Y-2.

Ac.

Ae.

Af.

Ag.

Aj.

Am.

Av.

Aw.

Ba.

Bb.

Be.

Bh.

Bi.

Bj.

Bm.

Bo.

Bp.

Bq.

Br.

Bt.

Bu.

Bv.

By.

Bz.

Ca.

Cb.

Cc.

Cd.

Ce.

Ci.

Cj.

Ck.

Cm.

Cn.

Co.

Cp.
- DE STAD VOORTGEZET

BEDRIJFSLOCATIE WESTERVAL-ZUID, BEELDKWALITEITPLANNEN

BEELDKWALITEITPLAN JOSINK ES

BEELDKWALITEITPLAN KOP JOSINK ES

ENSCHEDA, ZUIDERVAL

BEELDKWALITEITPLAN DE BLEEKERIJ

BEELDKWALITEITPLAN GEESINKWEG

BEELDKWALITEITPLAN USSELER ES

BEELDKWALITEITPLAN CASCADE

BEELDKWALITEITPLAN LIPPERKERKSTRAAT

WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - BEDRIJVEN

WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - WONEN

BEELDKWALITEITPLAN BODDENKAMP

BEELDKWALITEITPLAN HET DIEKMAN

BEELDKWALITEITPLAN DE DRIEHOEK
Schipholstraat, Broekheenseweg, Keppelerdijk

BEELDKWALITEITPLAN ZEGGEVEN

WELSTANDSPARAGRAAF DE GROENE SCHEG

FOKKERWEG - WELSTANDSVRIJ

WELSTANDSPARAGRAAF PRINS BERNHARDPARK

BEELDKWALITEITPLAN WELNEMOSWEG

BEELDKWALITEITPLAN BODDENKAMPSTRAAT WIJZIGING 1

BEELDKWALITEITPLAN KOTMANPARK - NOORD

BEELDKWALITEITPLAN HORNBAACH

BEELDKWALITEITPLAN BROEKHEURNE RING

BEELDKWALITEITPLAN VOORMALIGE VLEGEBASIS TWENTHE

WELSTANDSPARAGRAAF 21 VRIJE LANDELIJKE BEBOUWING

BEELDKWALITEITPLAN HET BRUNINK VELDEN 3, 3A EN 4

BEELDKWALITEITPLAN HET EEFTEINK-GASFABRIEKSTRAAT

BEELDKWALITEITPLAN LAGE BOTHOF Noord fase 2 & Lage Bothof fase 4

BEELDKWALITEITPLAN 'T ZEGGELT

BEELDKWALITEITPLAN COBERCO TERREIN

BEELDKWALITEITPLAN KENNISPARK B&S PARK

BEELDKWALITEITPLAN JANNINKKWARTIER

BEELDKWALITEITPLAN NRO LOCATIE

BEELDKWALITEITPLAN ROBSONTERREIN- Een 'Verbindend' hof

WELSTANDSPARAGRAAF BEELDKWALITEITPLAN HARDICK-SECKEL

WELSTANDSPARAGRAAF WETHOUDER BEVERSTRAAT 12

BEELDKWALITEITPLAN 'T VANEKER WIJZIGING 2

BEELDKWALITEITPLAN VOORMALIGE ALDI-DEURNINGERSTRAAT

BEELDKWALITEITPLAN DE BLEEKERIJ-gedeeltelijke wijziging

BEELDKWALITEITPLAN DE LEURIKS OOST

BEELDKWALITEITPLAN DE HENGELOSESTRAAT 381

BEELDKWALITEITPLAN
Bungalowpark Teesinkbos, Scandinavisch wonen en leven

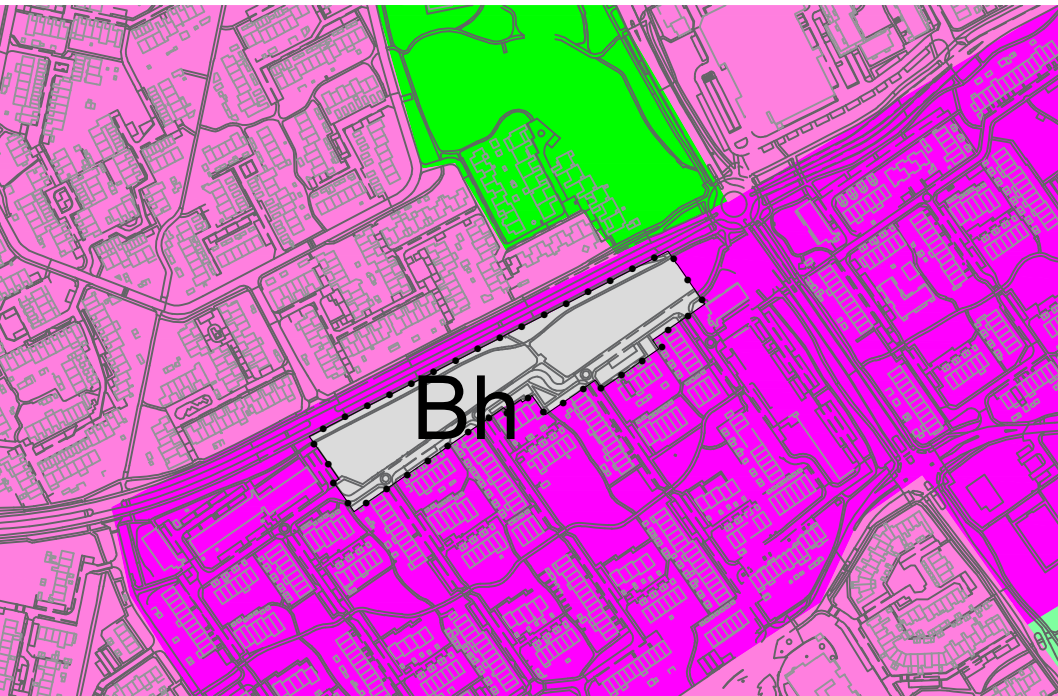
BEELDKWALITEITPLAN PAKHUISKWARTIER

BEELDKWALITEITPLAN HOF VAN TWEKKEL

WELSTANDSPARAGRAAF TERRASSEN STADSERF

BEELDKWALITEITPLAN JOAN COSTSTRAAT

BEELDKWALITEITPLAN OOST BOSWINKEL - deelgebied Ons Huis



fragment vastgestelde WELSTANDSNOTA 03 mei 2023



wijziging 131 WELSTANDSNOTA

Project

WELSTANDSKAART

Onderdeel

Wijziging 131, Stroinkslanden-Zuid

Formaat	Tekenaar	Datum	Documenttype
A3	P. Koelman	31-05-2023	Tekening
Schaal	Gecontroleerd door	Goedgekeurd	
Geen	E. Batterink	31-05-2023	
Tekeningnummer	Opdrachtgever		
-	Gemeente Enschede		
Blad	Aantal		
1	1		
Documentstatus			
Definitief			
Besteknummer			

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

12

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



wandelpaden als ontsluitingsroute



gebouwen staan vrij in de openbare ruimte



een simpele heldere architectuur



rechtlijnige opzet



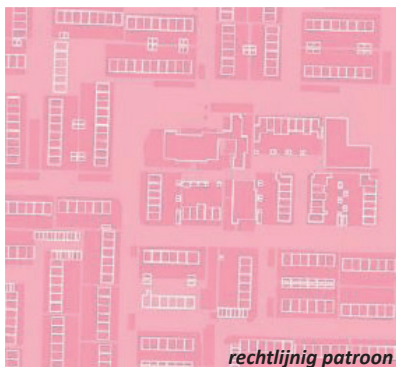
geen duidelijke voor- of achterkant



gebouwen die als stempels worden herhaald



versiering van de kopgevel



rechtlijnig patroon



rechtlijnige structuren, met gebouwen die als stempels worden herhaald in een continue openbare ruimte met veel groen



schotelantennes als nieuw geveldetail ontwerpen?



voor- of achterkant?



bij renovatie verbeteren van de relatie van de onderlaag met de openbare ruimte



privatisering van de openbare ruimte langs hoofdroutes leidt tot onveilige plekken



rechtlijnige opzet van herhalende stempels



mooie fleurige geveltexten



schuttingen aan de openbare ruimte



mooie gevelritmiek



openbare ruimte vaak anoniem



goed verzorgde openbare ruimte zorgt voor extra fraaie stempel



stempelpatroon

Identiteit

Profiel

Na de Tweede Wereldoorlog was de woningnood groot. Daarom werden aan alle kanten van Enschede nieuwe wijken gebouwd. Voor sommige van die wijken werden stedenbouwkundigen en architecten aangetrokken die gedreven gingen werken aan 'het nieuwe wonen'. In dit modernistisch ideaal was 'licht, lucht en ruimte' het credo, als reactie op de benauwde en soms ongezonde traditionele woningbouw van voor de oorlog. Dit heeft geresulteerd in wijken waarin een ontworpen 'stempel' van verschillende bouwblokken in een rechtlijnige compositie letterlijk is herhaald; de wijk is 'gestempeld'. De gebouwen lopen in volume uiteen. Binnen een stempel worden portiekgebouwen van drie of vijf lagen afgewisseld met flats van zes tot twaalf lagen. Er komen ook complexe volumes van één laag voor met scholen of andere voorzieningen. Gebouwen zijn gestandaardiseerd en prefab gebouwd. Vandaar dat dit soort wijken in heel Nederland sterk op elkaar lijken en vooral karakteristiek zijn voor die tijd.

In Enschede zijn sommige stempels fraai vormgegeven, met mooi gedetailleerde gebouwen. De uniformiteit van de bouwblokken is hier de kracht van de wijk. Mekkelholt en Deppenbroek zijn daar voorbeelden van. Andere stempels bestaan uit sobere, utilitaire bouwblokken waarbij de uniformiteit in een nadeel omslaat. De bouwblokken in de stempelwijken zijn van alle kanten zichtbaar, er is in hun plaatsing en architectuur geen verschil tussen 'voorkant' en 'achterkant'. Een continu en openbaar groen 'landschap' vloeit aan alle zijden rond de gebouwen en soms zelfs er onderdoor. De verkeersstructuur daarin bestaat uit een spel van paden, pleinen, straten en hoofdwegen. De paden zijn belangrijke, informele ontsluitingsroutes die door grasvelden en plantsoenen tussen en om de gebouwen slingeren. Tegenwoordig worden veel tuintjes uitgegeven aan de bewoners van de onderste lagen van de gebouwen. Zij schermen hun tuinen soms met schuttingen en hoge hagen af. Er ontstaan daardoor 'dode achterkanten' aan de openbare ruimte waar die nooit waren bedoeld. Zo komt het voor dat openbare pleintjes die van oorsprong werden omringd door alzijdige gebouwen nu zijn omringd door schuttingen. Dit levert onprettige ruimtes op.

Veel bewoners van de stempelwijken wonen er met plezier. Sommige wijken zijn door vandalisme, sociale spanningen en groot verloop echter tot de 'onderkant' van de stad gaan horen. De gemeente en woningbouwcorporaties willen deze neerwaartse trend stoppen door sloop, nieuwbouw en renovatie. Ook worden veel corporatiewoningen aan particulieren verkocht. Dat staat in potentie op gespannen voet met de collectiviteit en uniformiteit in de bouwblokken.

Welstandszorg

Doel van welstandszorg

Het experiment werd in de stempelwijken niet geschuwd en moet dus ook een plaats hebben in de vernieuwing. Het doel van welstandszorg is om bij alle veranderingen het collectieve ideaal van de wijken te beschermen, met aandacht voor compositie en maatverhouding, ritme, detaillering en materiaalgebruik. Daarnaast wordt gestreefd naar passende en kwalitatief goede oplossingen voor de aansluiting van gebouwen op het omringende maaiveld om de leefbaarheid en continuïteit van de openbare ruimte te behouden en te verbeteren.

Welstandstoets

De stadsbouwmeester toetst of bouwplannen aansluiten bij de stijlkenmerken van de oorspronkelijke architectuur. Daarbij wordt aandacht besteed aan de positie van het gebouw in de omgeving. De stadsbouwmeester houdt er rekening mee dat er kwaliteitsverschil in het oorspronkelijk ontwerp bestaat tussen wijken of buurten.

Voor kleine verbouwingen door particulieren zoals dakkapellen of nieuwe kozijnen wordt gestreefd naar één standaardontwerp dat richtinggevend is voor volgende aanvragers. De Vereniging van Eigenaren kan per gebouwencomplex één oplossing voorstellen. Na toetsing door de stadsbouwmeester kunnen de individuele bouwplannen daarna via de gemandateerd ambtenaar aan het loket worden goedgekeurd. Bij verbouwingen door corporaties, zoals aanpassing van gevels, raampartijen en daken of uitbreidingen van bouwvolume, is het uitgangspunt één oplossing, al dan niet met passende variaties.

De stadsbouwmeester toetst alle bouwwerken die niet expliciet in de criteria worden genoemd 'in de geest van de identiteit' aan het doel van welstandszorg en de kenmerken van de categorie zoals die in deze brochure worden beschreven.

Hardheidsclausule

Bij alle bouwwerken kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de specifieke criteria of de themafolder. 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 teruggevallen op de algemene welstandscriteria en 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. Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op

www.enschede.nl/wonen-en-bouwen/bouwen/welstandsnota

U kunt telefonisch of online een afspraak maken met de stadsbouwmeester.

Stadskantoor
Hengelsestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 14053

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:

Bouwvolumes

- bouwvolumes kunnen qua omvang sterk uiteenlopen maar moeten binnen een stempel altijd in een compositorische verhouding tot elkaar staan

Stempel

- de samenhang en collectiviteit binnen de stempel moet behouden blijven
- de samenhang tussen stempels onderling moet behouden blijven
- nieuwbouw mag afwijken van het oorspronkelijk ontwerp van een stempel, maar moet inspelen op het ideaal van een compositie van losse alzijdige gebouwen in een continue groene ruimte
- nieuwbouw mag de eenheid van een stempel niet doorbreken

Gebouwen

- veranderingen, toevoegingen en uitbreidingen moeten in ontwerp, belijning, maatverhouding en materiaal inspelen op de oorspronkelijke stijlkenmerken van het gebouw en de collectieve esthetische kwaliteit verbeteren
- nieuwbouw moet bijdragen aan het behoud of herstel van oorspronkelijke kwaliteiten
- gebouwen moeten aansluiten op de andere gebouwen binnen een stempel
- nieuwbouw en verbouw moet qua vormgeving worden afgestemd op de oorspronkelijke modernistische architectuur
- bij verbouw en nieuwbouw moet het modernistisch credo 'licht, lucht en ruimte' de belangrijkste vormgevende factor zijn
- omdat alle zijden van de gebouwen aan openbaar gebied grenzen, zijn ingrepen aan de achterkant van een woning net zo zichtbaar en daarmee net zo van invloed op de welstand als ingrepen aan de voorkant; niet-bouwvergunningplichtige werken die niet voldoen aan de genoemde criteria en het doel van welstandszorg zoals geformuleerd in deze brochure, worden daarom beschouwd als 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' en derhalve behandeld als een excès

Gevel

- alle gevels van de gebouwen die grenzen aan openbaar gebied moeten van gelijke, verzorgde kwaliteit zijn
- gevels moeten aansluiten op de andere gevels binnen een stempel
- gevels moeten een sobere vormgeving hebben met een zorgvuldige detaillering in daklijst, raampartijen, kozijnen, vlakverdeling, licht-toetreding en kopse gevels

Onderlaag

- ingrepen op de onderlaag moeten de relatie tussen binnen en buiten verbeteren en de levendigheid van de onderlaag vergroten
- erfscheidingen moeten duurzaam zijn en in kleur en materiaalgebruik aansluiten bij de groene omgeving

Bijzondere gebouwen

- winkelcentra, scholen en andere gebouwcomplexen met publieke of commerciële functies moeten in compositie binnen het stempel passen en aansluiten bij de architectuur
- 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

Aanbevelingen

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

- minstens zo belangrijk als de bebouwing is de openbare en groene ruimte in, om en tussen bebouwingsblokken; de gemeente moet samen met corporaties verantwoordelijkheid nemen voor een goed beheer van deze ruimte, waardoor zichtbaar wordt hoe fraai de stempels kunnen zijn
- tuinen die grenzen aan de openbare ruimte mogen uitsluitend erfscheidingen hebben tot een hoogte van 1.20m