

GEMEENTE ENSCHEDE

TELGENDIJK

BEELDKWALITEIT



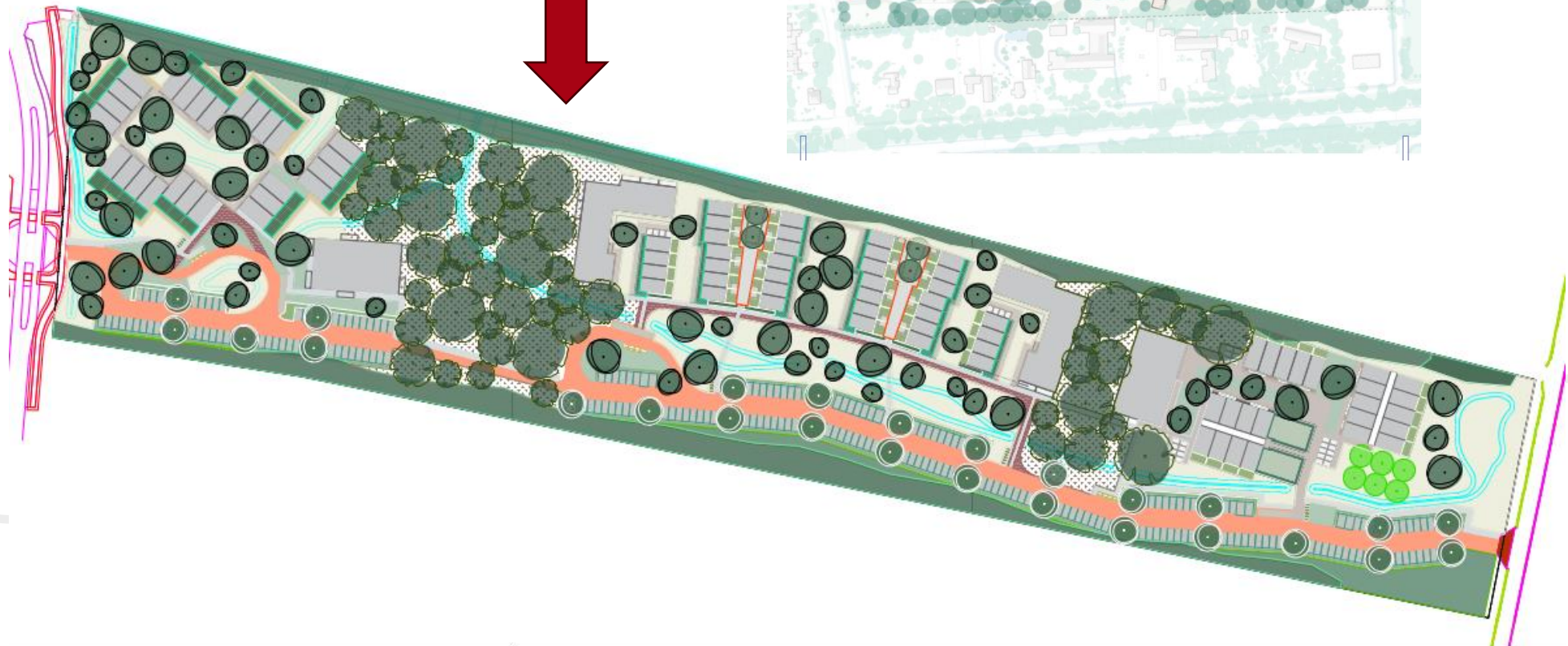
ENSCHDE

INHOUD

- Terugblik
- Waar staan we nu?
- Verdere proces
- Stedenbouwkundige toelichting
- Vragen

TERUGBLIK

Oude en nieuwe situatie

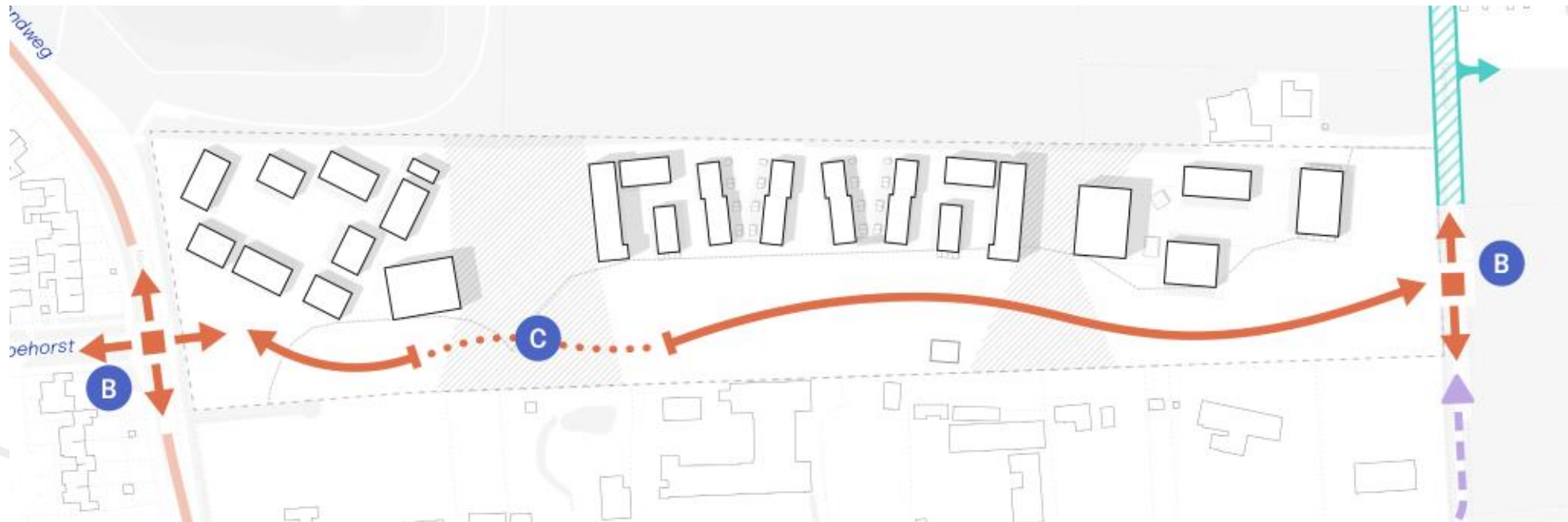


BELANGRIJKSTE VERSCHILLEN

Naar aanleiding van diverse feedback uit de omgeving zijn er verschillende aanpassingen gemaakt in het plan, onderstaand zijn deze wijzigingen verder toegelicht.

1. Aantal woningen van 223 naar 196 (huurwoningen van 179 → 148 (112 appartementen en 36 gg woningen), koopwoningen = 38 → 48
2. Wbontypes geüpdatet
3. Situering van de woningen aangepast
4. Bouwhoogtes herzien
5. Verkeerssituatie gewijzigd

VERKEERSSITUATIE



SDC OOST 16 SEPTEMBER 2025

BELANGRIJKSTE WIJZIGINGEN VERKEER

1. Verbreding & opwaardering wegprofiel Telgendijk en Klein Boekelerveldweg (TOEKOMSTIG PLAN)
2. Nieuwe aansluitingen op bestaande wegen
3. Geen doorlopende weg
4. Wijzigingen rondom spoorbrug (TOEKOMSTIG PLAN)



VERVOLGPROCES

- 27 oktober Inloopsessie raad Bopa
- 18 november stadsdeelcommissie oost bespreken Bopa,
- 8 december besluitvormend bij de raad
- vanaf 23 oktober tot en met 4 december terinzagelegging

GEMEENTE ENSCHEDE

BEELDKwaliteit

TELgENDIJK

STADSDEELCOMMISSIE-OOST



ENSCHDE

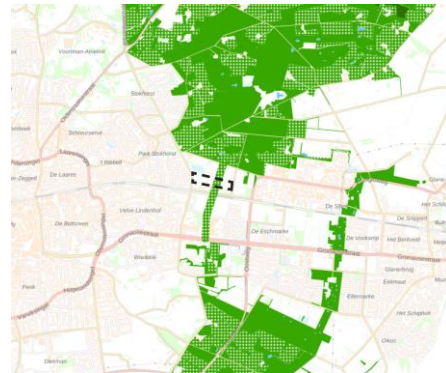
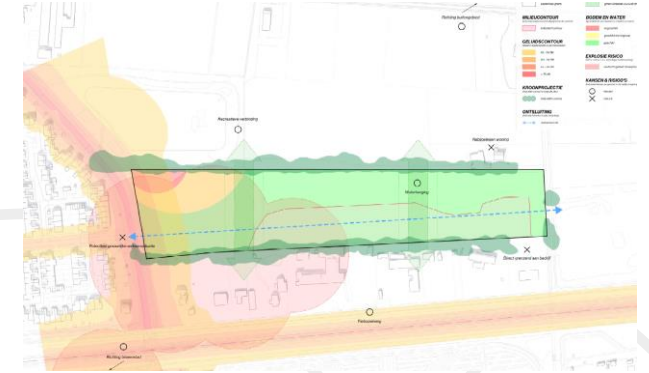
INHOUD

- Bondige totstandkoming van het ontwerp
- Generieke Beeldkwaliteitseisen
- Beeldkwaliteit
 - deelgebied 1
 - deelgebied 2
 - deelgebied 3

TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERP

BESTAANDE UIT 4 ELEMENTEN

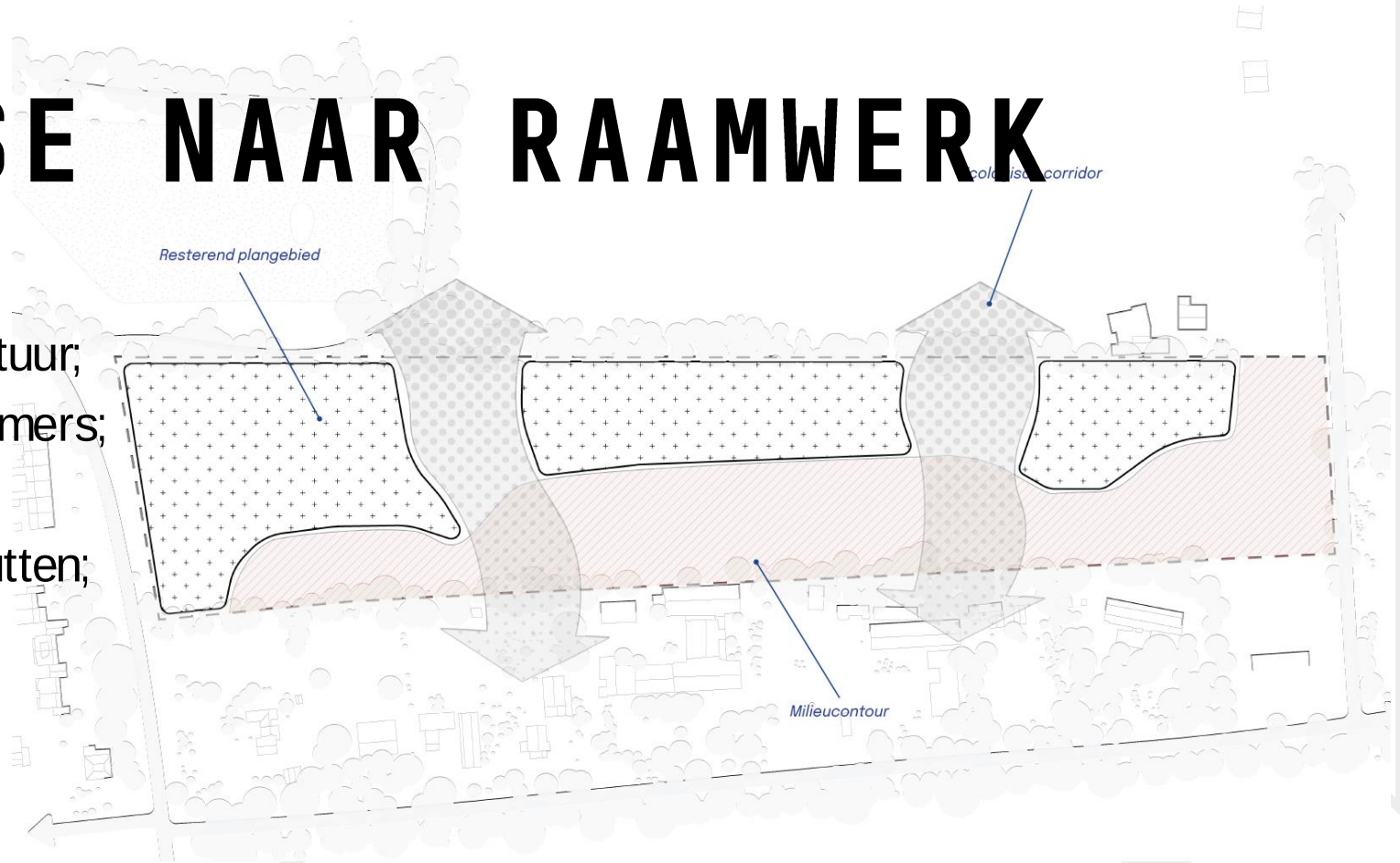
Interne analyse > Ecologische verbinding > Studie IAA architecten > Ruimtelijke belemmeringen



VAN ANALYSE NAAR RAAMWERK

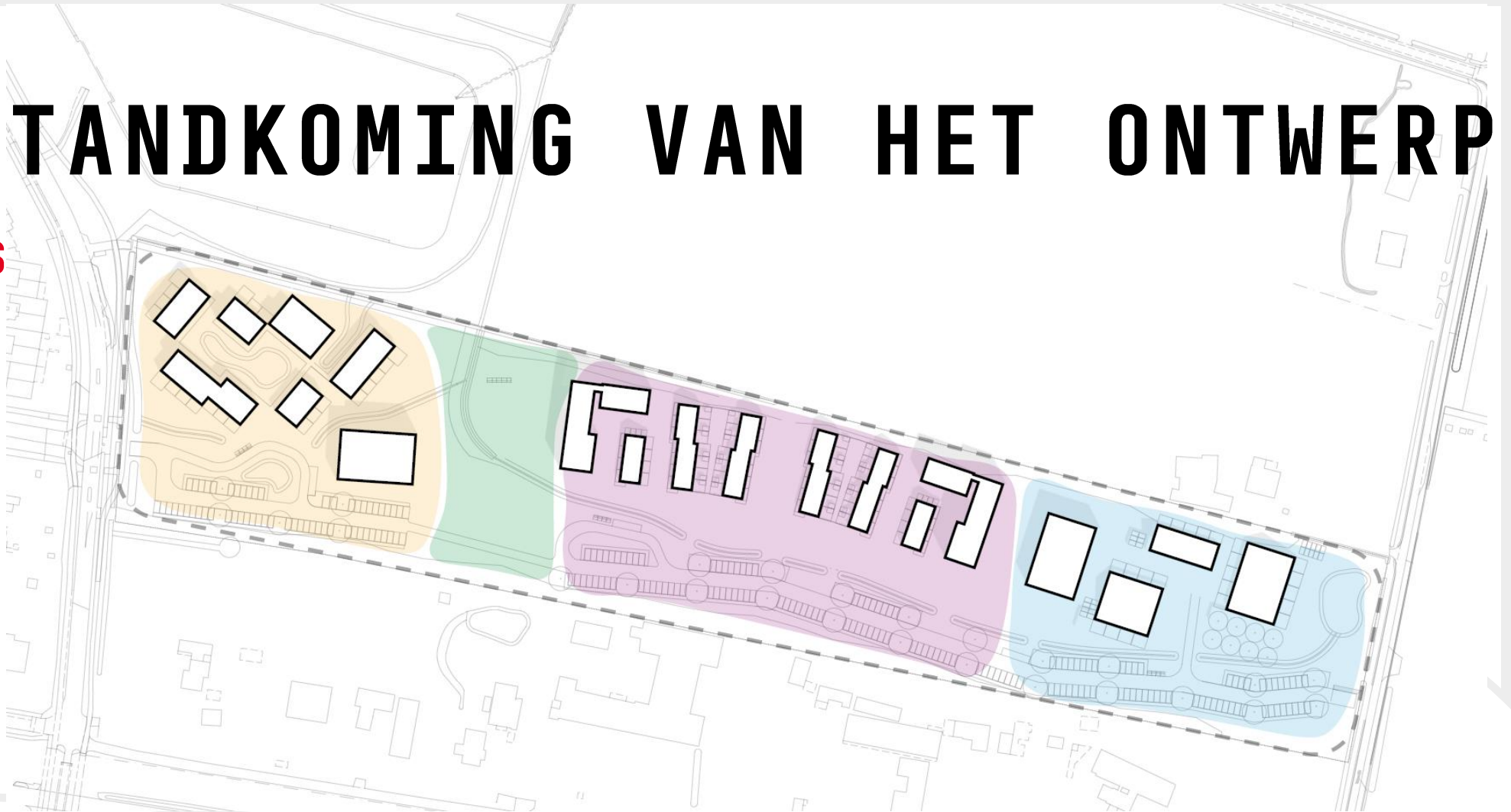
HOOFDUITGANGSPUNTEN

- Volwaardige ecologische structuur;
- Parcelering middels groene kamers;
- Contextbewust programma;
- Milieucontour strategisch benutten;



TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERP

4 MILIEUS



TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERP

Intieme ruimte, verankerd op groen-blauw tapijt



Nadruk op interactie en relatie buitengebied

Kleinschalig milieu, collectieve sfeer

TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERP

DEELGEBIED 1 - AANSLUITEN BIJ STOKHORST



TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERP

ECOZONE STUWWALZONE – INZETTEN OP VLIEGENDE FAUNA



TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERP

DEELGEBIED 2 - GRONDGEBONDEN EN APPARTEMENTEN TYPOLOGIEËN



TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERP

DEELGEBIED 3 - HET MODERNE BOERENERF



17 STADSDEELCOMMISSIE OOST 16-09-2025



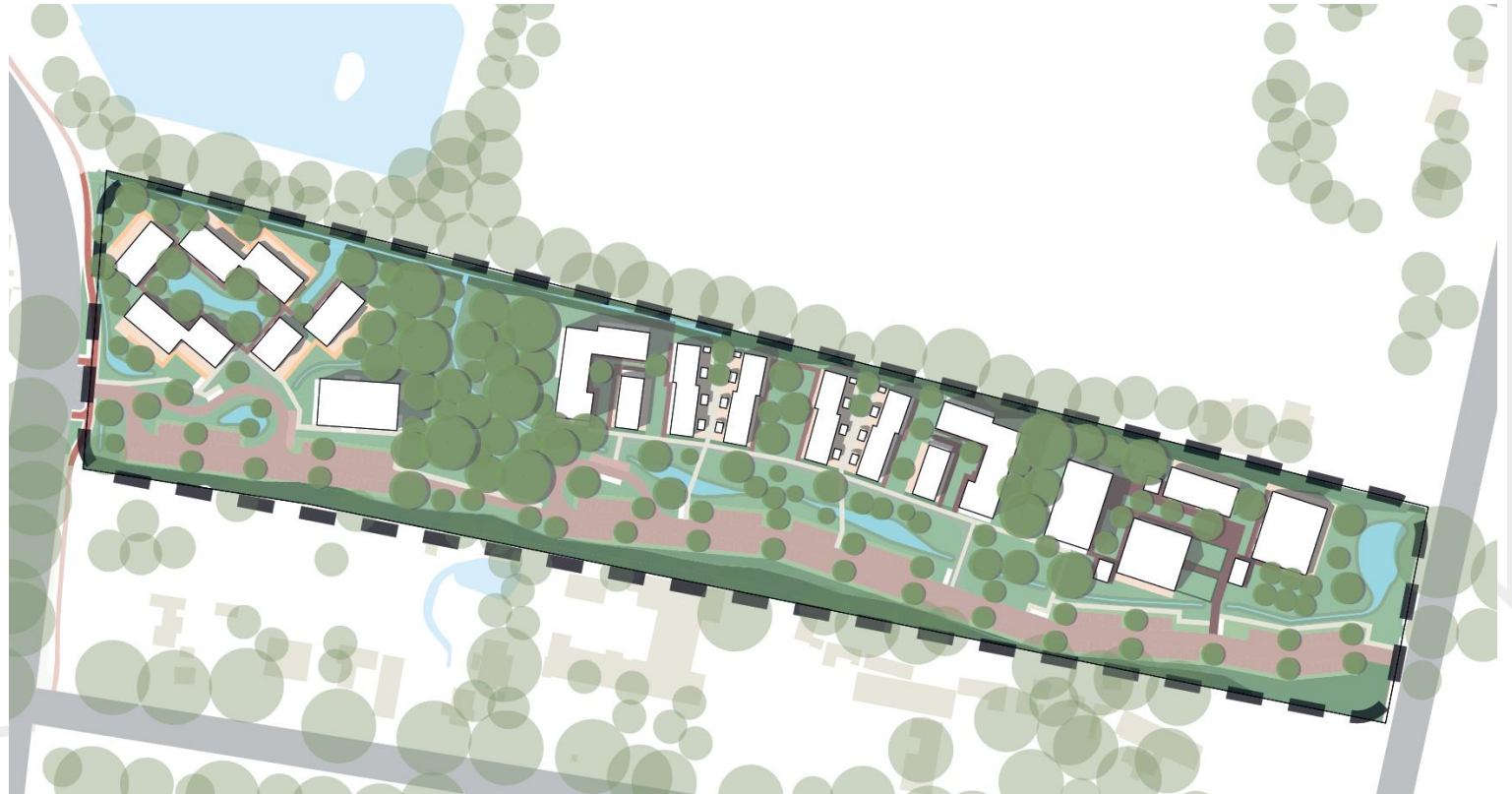
HET ONTWERP



GENERIEKE BEELDKWALITEITSEISEN

HOOFDUITGANGSPUNTEN

- Familie in materialisering en kleurstelling;
- Onderscheidenheid in thema;
- Ecozone voor Flora & Fauna;
- Parkeren binnen milieucontour;
- Installaties altijd mee-ontworpen;



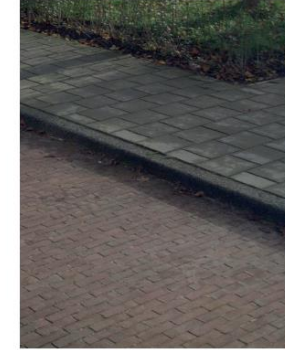
BEELDKwaliteit OPENBARE RUIMTE

HOOFDUITGANGSPUNTEN

- Beplantingsplan volgt, samenwerking met Eelerwoude;
- Parkeren achter groene hagen in koffers;
- Diverse typen verharding, waaronder hergebruik van klinkers en Padvast;
- Grasbeton optie wordt nog onderzocht;



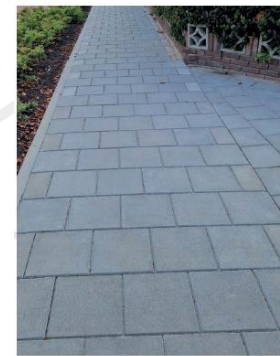
Rijbaan



Banden



Trottoir (binnen buurt)



Trottoir (buiten buurt)



Parkeervlakken

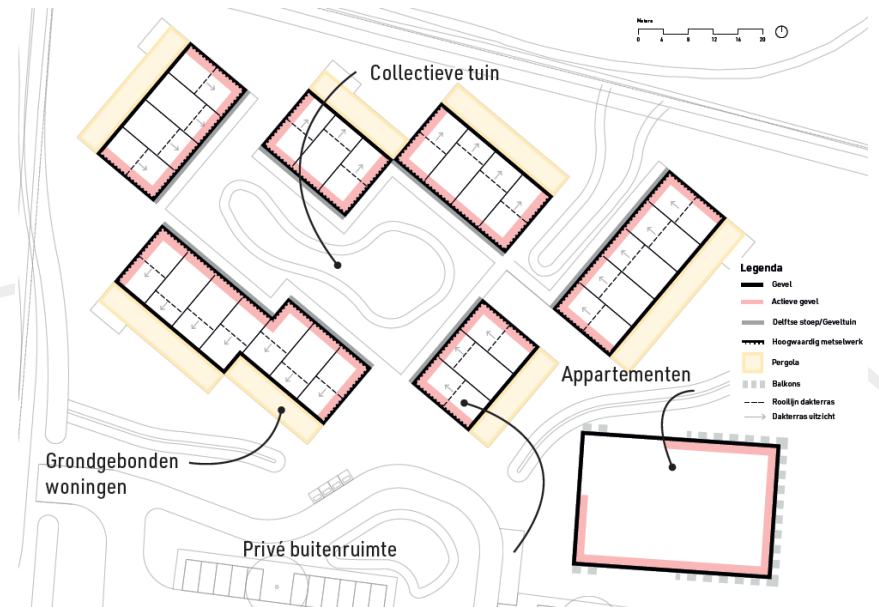


Achterhoeks padvast

DEELGEBIED 1

HOOFDUITGANGSPUNTEN

- Collectiviteit rondom gemeenschappelijk groen;
- Grondgebonden typologie: 2/3 bouwlagen
- Delftse stoepjes met bankjes en geveltuin aan voorkant;
- Pergola's aan achterzijde van woning;
- Grondgebonden woningen Biobased;
- Portiek appartement: 4/5 bouwlagen;
- Appartementen gaan mee in kleurstelling van GGB woningen;

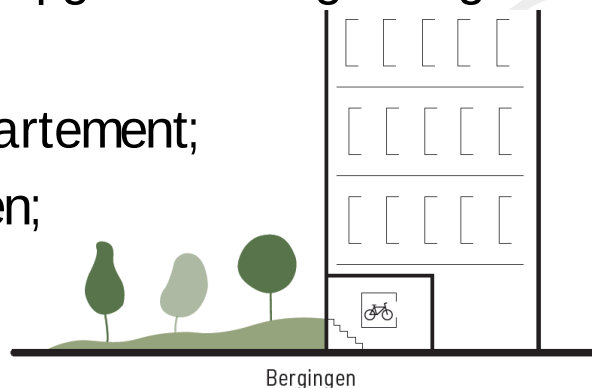
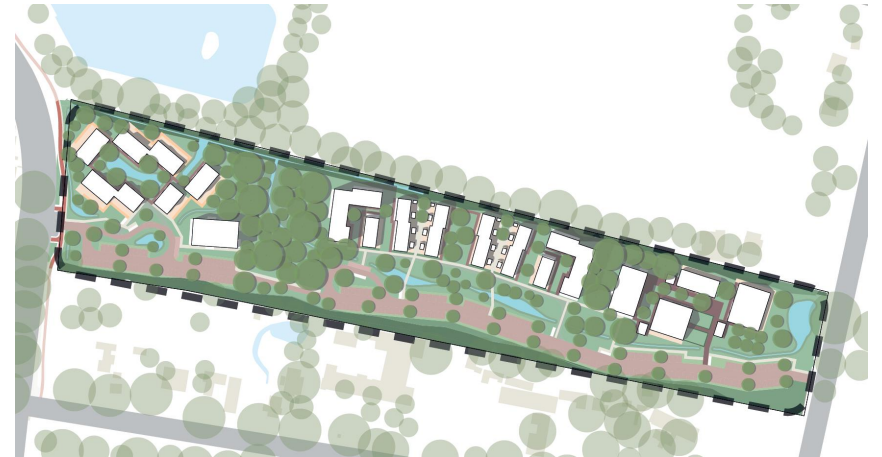
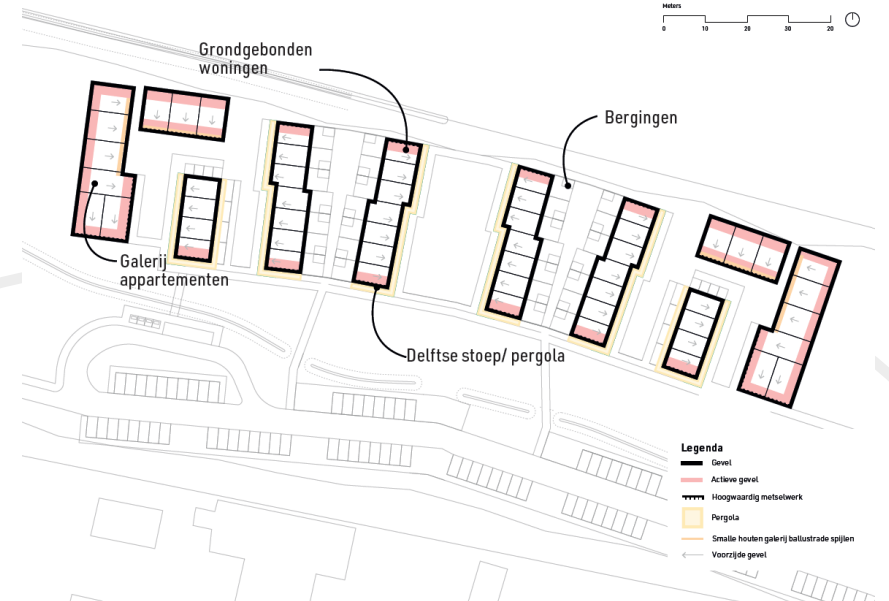




DEELGEBIED 2

HOOFDUITGANGSPUNTEN

- Altijd groen aan voorzijde van de GGB woning;
- GGB woning is 2 laag + kap
- Pergola als overgang tussen openbaar en privaat;
- Leem en zandkleurig metselwerk met lichte ornamentatie;
- Galerij appartementen volgen kleurstelling GGB woningen;
- Blinde gevel galerij appartement opgelost door glooiing in landschap;
- Dubbele gedraaide kopgevel appartement;
- Galerij typologieën 4/5 bouwlagen;





DEELGEBIED 3

HOOFDUITGANGSPUNTEN

- GGB typologieën refereren naar boerenerf, bijvoorbeeld kapschuur en/of 'los hoes';
- Actieve gevels op maaiveld voor interactie op het erf;
- Erfafscheidingen kniehoge beukenhaag;
- Collectieve moestuinen en fruit boomgaarden;
- Bergingen zijn mee ontworpen als "hooischuur";
- Portiek appartement harmonieert in kleurstelling met GGB typologie;
- Portiek appartement is 4 laags;







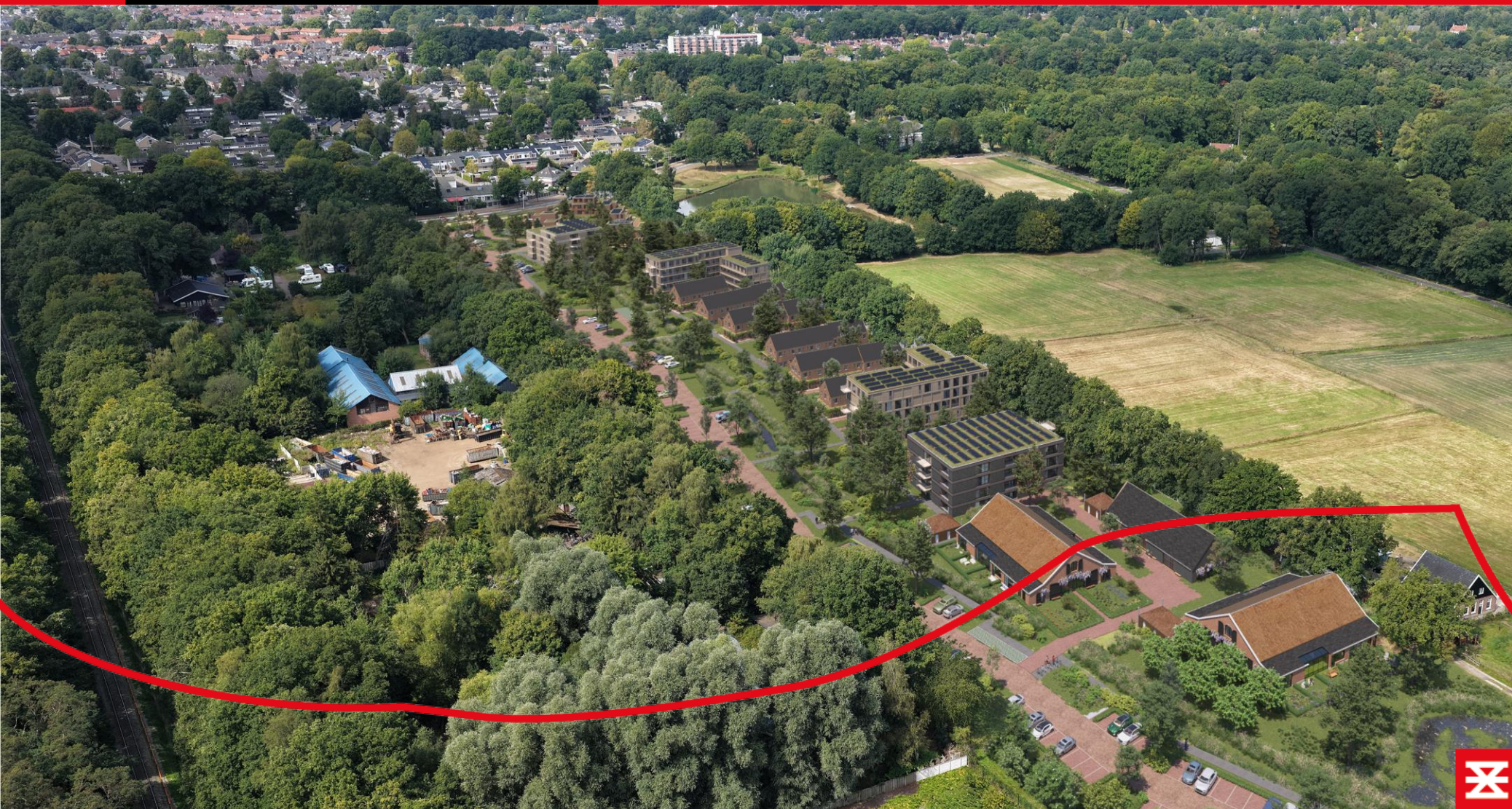
Legenda

- Twentse Hoes Typologie
- Schuurwoning kapschuur
- Portiek appartement
- Gallerij appartement
- Grondgebonden woning woningbouwcorporatie
- Grondgebonden vrije sector



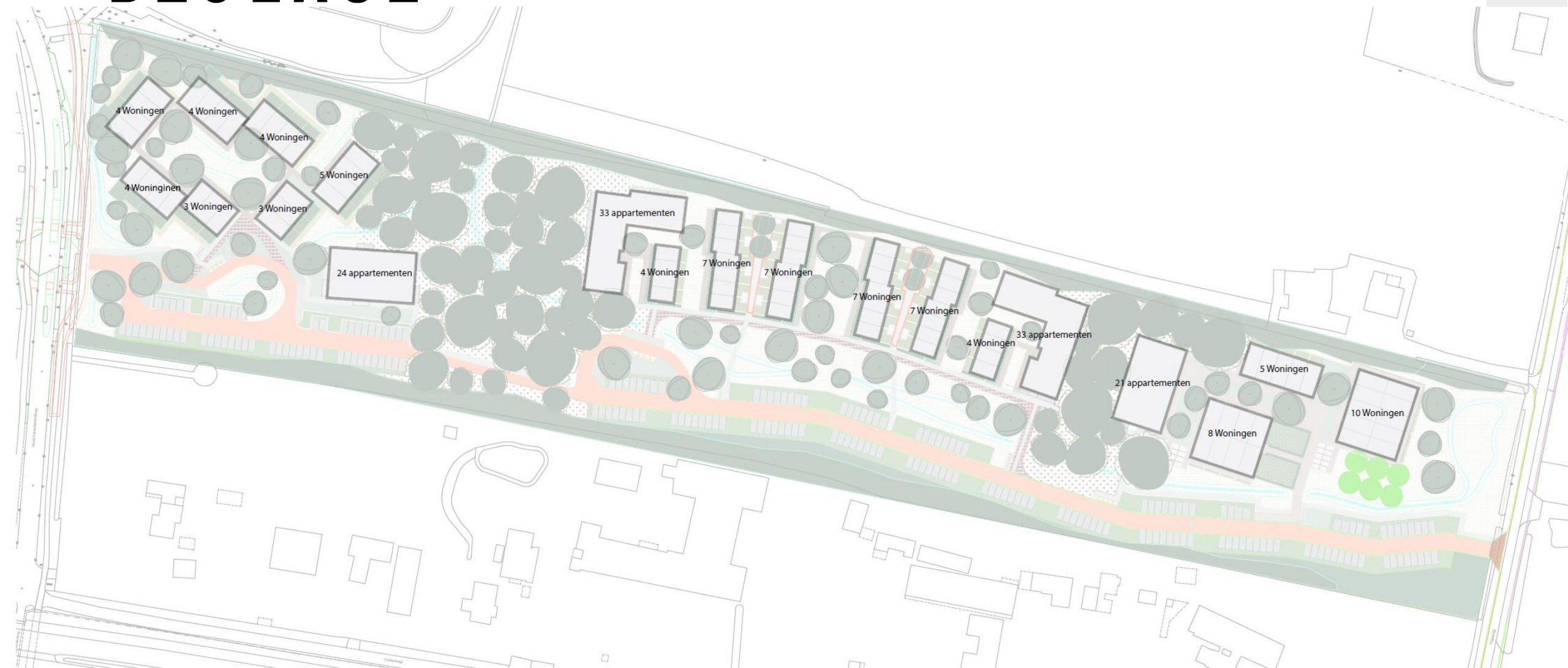


GEMEENTE ENSCHEDE



ENSCHEDE

BIJLAGE





Legenda

- Twee lagen
- Drie lagen
- Vier lagen (appartementen)
- Vijf lagen (appartementen)
- Twee lagen + kap
- Een laag + kap