Gemeente Enschede

Bijlagen Regels

Bestemmingsplan

Weleweg 555-557

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Weleweg 555-557

Inhoudsopgave

Bijlagen regels 3

Bijlage 1	**koesteransicht veldontginning**	**4**
Bijlage 2	**Tekening verbouwing van twee naar één wooneenheid**	**7**
Bijlage 3	**Tekening nieuwe woning**	**10**
Bijlage 4	**Inrichtingsplan**	**12**

Bijlagen regels

Bijlage 1 koesteransicht veldontginning

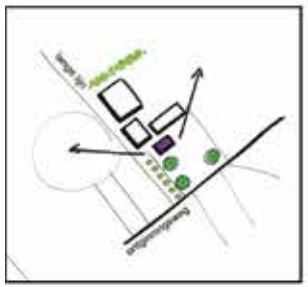
Ansicht 3- Veldontginning- Algemeen en nieuwe erven







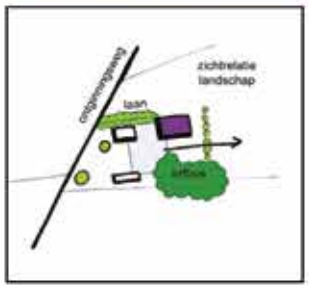




Landschap kort beschreven

- Rechte wegen, meestal bosrand of wegbeplanting in blikveld
- Ingericht t.b.v. agrarisch gebruik
- Open karakter, rationele verkaveling, blokvormig / langwerpig
- Bossen blokvormig met strakke randen
- Zichtrelatie tussen huis en landschap, eenvoudig ontwerp
- Erfbeplanting is schakel tussen landschap en huis
- Vormgegeven overgang tussen privaat en publieke ruimte (tuin - haag / bosje / bosgroep - landelijk gebied)
- Vergezichten; voornamelijk gras en bouwland, soms heiderestanten
- Weinig bebouwing, los in de ruimte, gebouwen tasten openheid niet aan, grote ruimtematen
- Bebouwing ligt aan ontginningswegen





Bebouwing en erf

- Kleine laan vanaf weg naar woonhuis
- Toegangslaan van beperkte wegbreedte met inheemse bomen
- Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg
- Jonge erven; regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard)
- Samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf
- Voorzijde woonhuis is op de weg georiënteerd
- Vorm van het erf is recht, rechte erfgrenzen
- Setting van gebouwen is rechtlijniger (dan bij essen of oude hoeven)
- Zware boomgroep binnenin of naast erf bij oude erven
- Detaillering: sober, beperkte verhardingen, greppels en gras
- Tuin is een geleidelijke overgang: natuurlijke ‘rand’, scheiding dmv een haag/ heg
- Boerderij niet verstopt achter de tuin, grote dakvlakken zichtbaar vanuit landschap
- Grote keur aan boerderijtypen: oud - nieuw

Gebouw (uit welstand)

- gebouwen moeten van een landelijk type zijn, rechthoekige hoofd vorm met grote zadelkap, horizontaal liggend bouwvolume, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan
- kleuren moeten een rustig, natuurlijk palet vormen en passen in het landschapsbeeld

Erf (uit welstand)

- gebouwen moeten parallel aan, of haaks op de kavelrichting in een losse schikking op het erf staan, zodat de bouwvolumes samen een ruimtelijke eenheid vormen
- alleen het woonhuis mag direct op de weg georiënteerd zijn
- gebouwen op een erf moeten harmoniëren in materiaal- en kleurgebruik
- erfscheidingen moeten van esthetische kwaliteit zijn en een eenvoudige landelijke vorm hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld



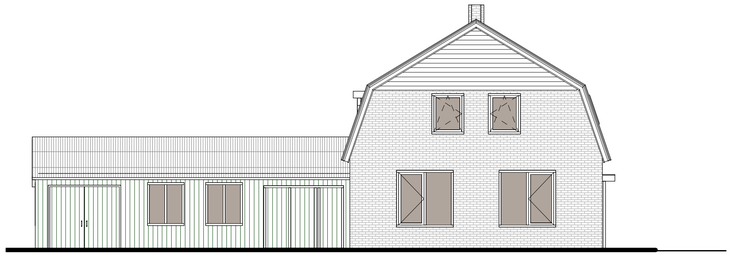
☺

- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
- Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
- Verbetering erfinrichting / beplanting

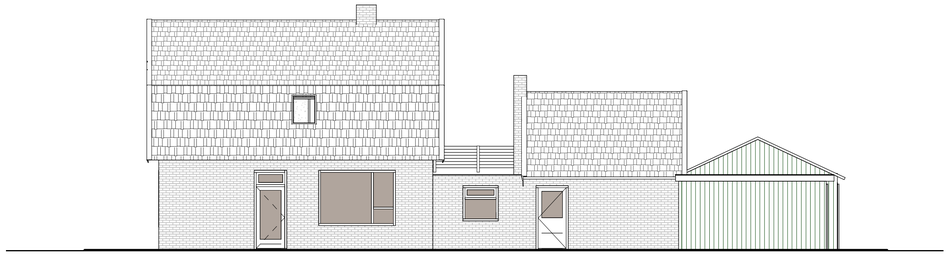
☹

- Schaalverkleining
- Grote volumes bos zonder open ruimtes
- Versiering met hekken etc. op erven
- Stedelijke detaillering
- Kronkelige vormen

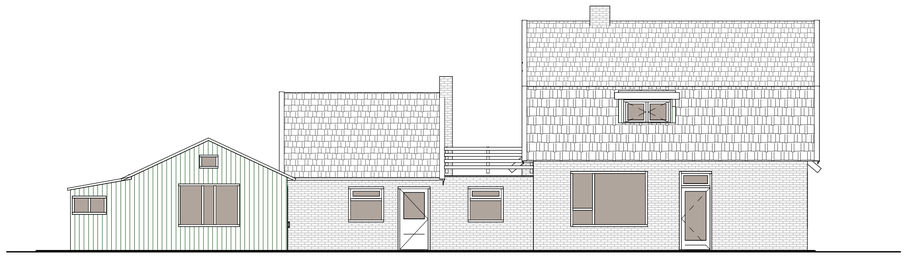
Bijlage 2 Tekening verbouwing van twee naar één wooneenheid



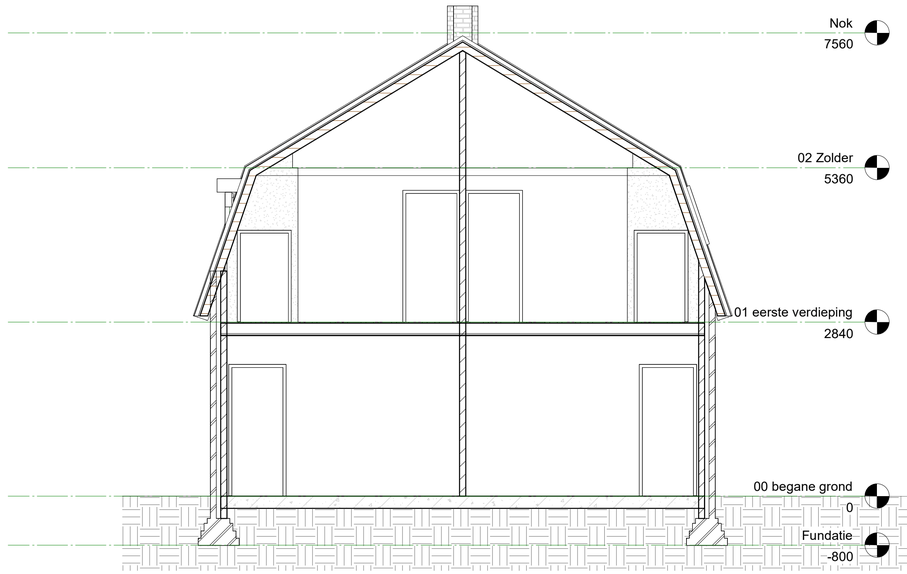
1 | Voorgevel-Bestaand
1 : 100



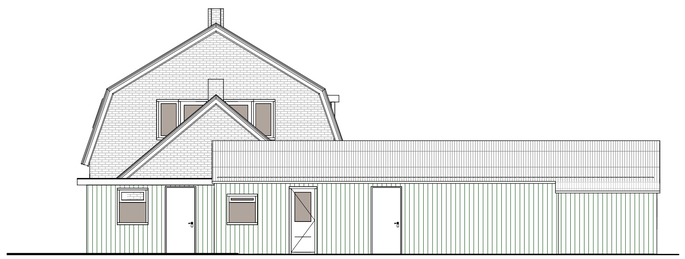
2 | Rechterzijgevel-Bestaand
1 : 100



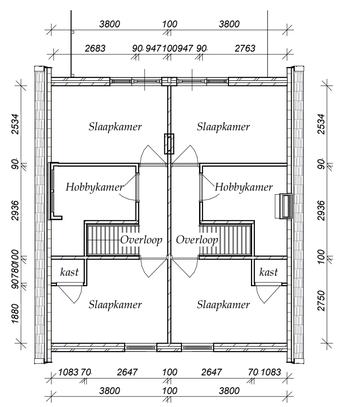
3 | Linkerzijgevel-Bestaand
1 : 100



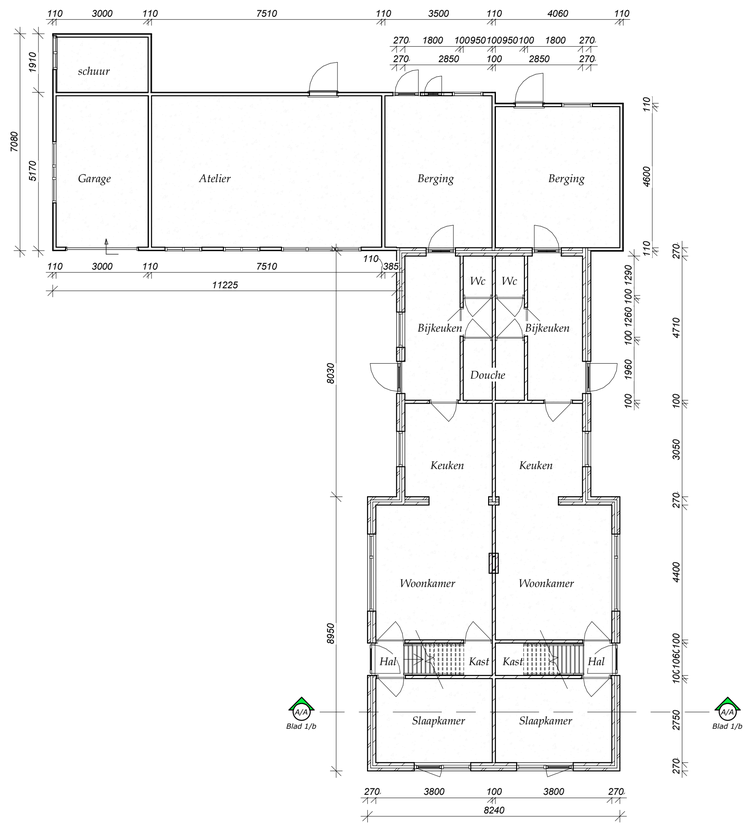
4 | Doorsnede A/A
1 : 50



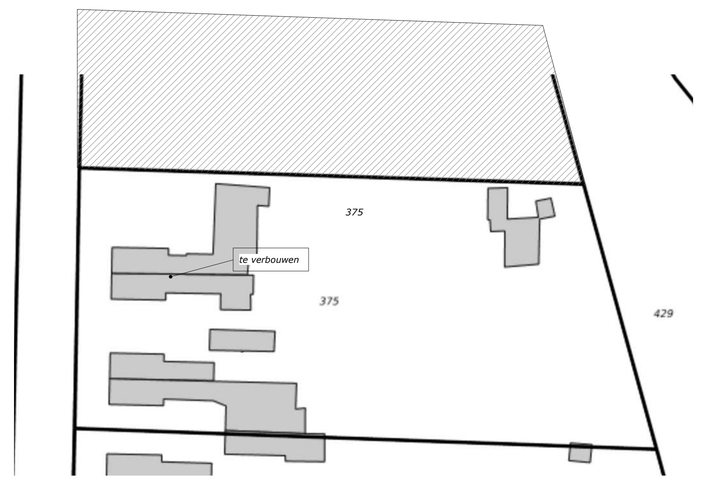
5 | Achtergevel-Bestaand
1 : 100



6 | 01 eerste verdieping-bestaand
1 : 100



7 | 00 begane grond Bestaand
1 : 100



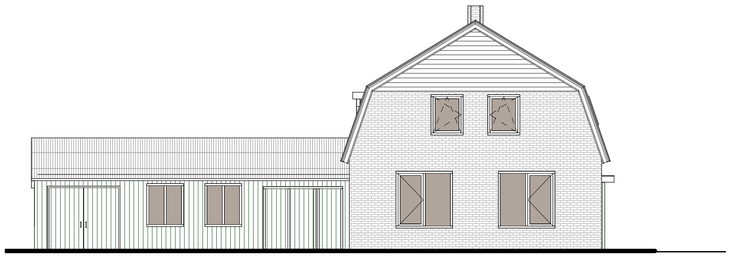
N

Kadastrale gemeente Lonneker
Sectie AK
Perceelnummer 375

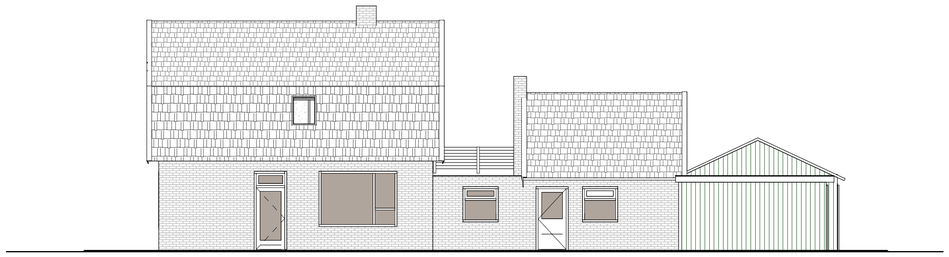
Blad 1/b

Fase	**Bestaand**
bouwplan	Verbouw dubbele woning tot 1 woning Weleweg 555-557
Locatie	7548 PK Enschede
Opdrachtgever	**Fam Lutke Holzik**
	42 Prins Bernhardlaan
Tel 06 53220054	**7622 BH Borne**
Projectnr **2019169**	get. F.G. **10-07-2019** gew. F.G. -- -- ----

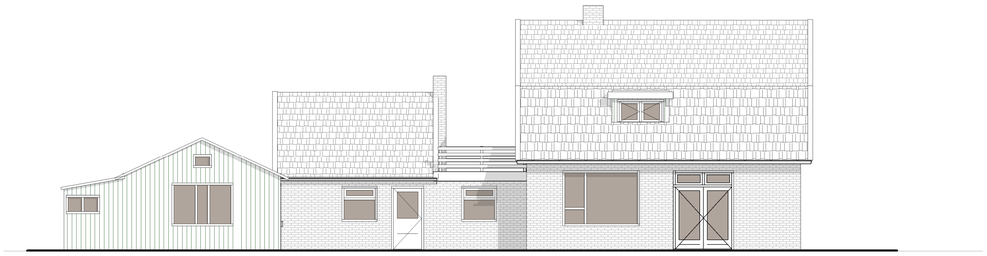
Gbouwtek Frans Goering
Heetpasweg 16
7482 CD St. Isidorushoeve
Tel: 074-35 75 833
Mobiel: 06 27 01 72 92
Internet: www.Gbouwtek.nl
Email: Gbouwtek@gmail.com



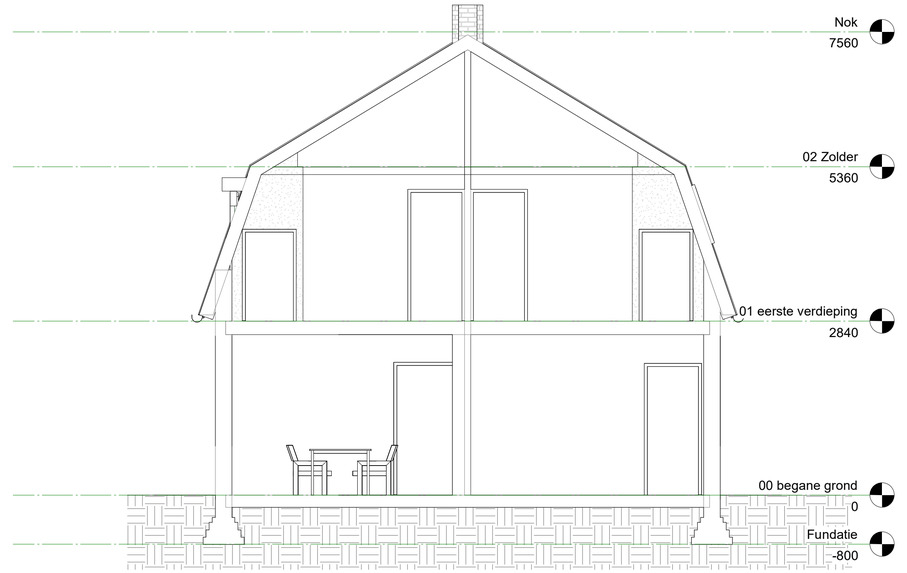
1 | Voorgevel-Bestaand / Nieuw
1 : 100



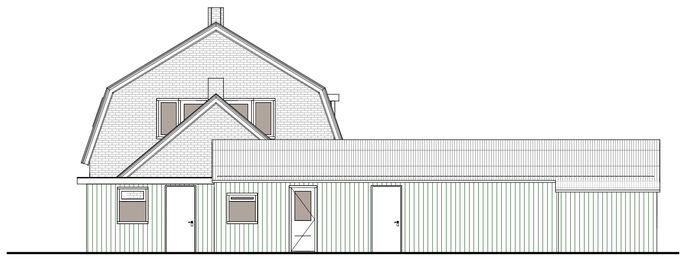
2 | Rechterzijgevel-Bestaand / Nieuw
1 : 100



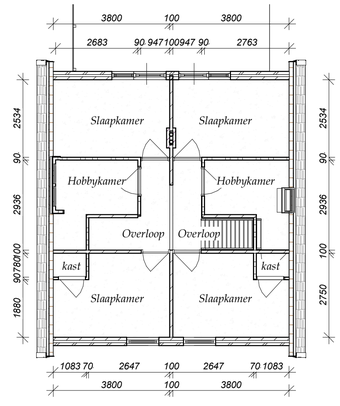
3 | linkergevel - Nieuw
1 : 100



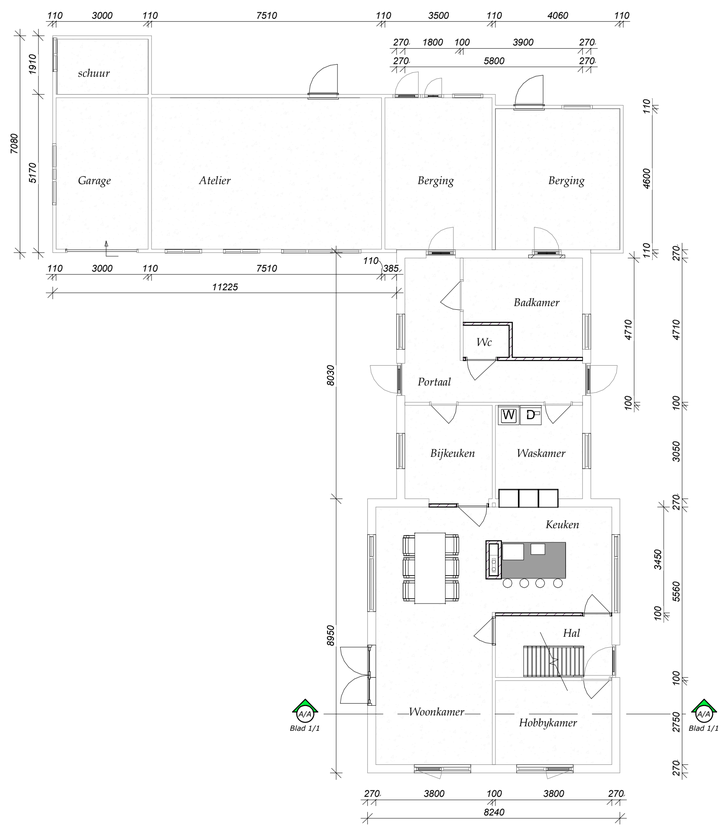
4 | Doorsnede A/A
1 : 50



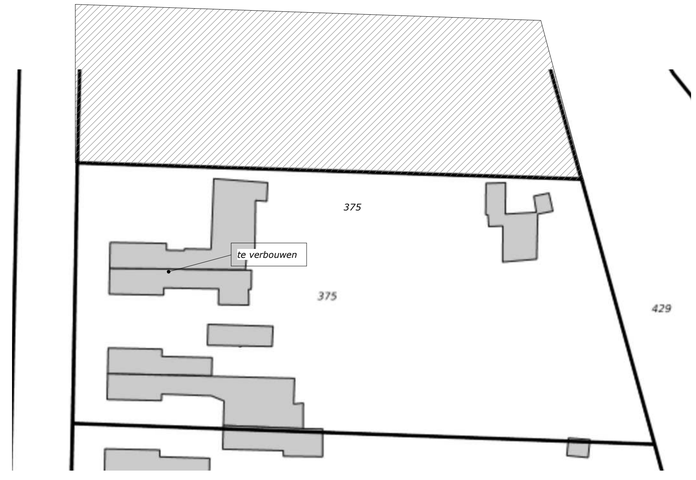
5 | Achtergevel-Bestaand / Nieuw
1 : 100



6 | 01 eerste verdieping-bestaand
1 : 100



7 | 00 begane grond - Nieuw
1 : 100



N

Kadastrale gemeente Lonneker
Sectie AK
Perceelnummer 375

Blad 1/1

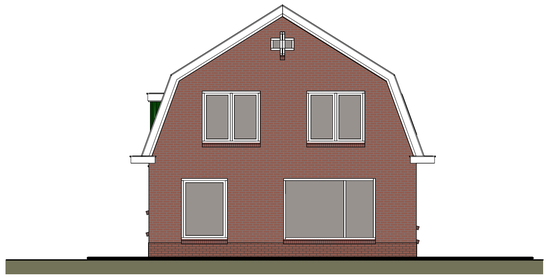
Fase: Schetsontwerp
bouwplan: Verbouw dubbele woning tot 1 woning Weleweg 555-557
Locatie: 7548 PK Enschede

Opdrachtgever: Fam Lutke Holzik
42 Prins Bernhardlaan
7622 BH Borne
Tel 06 53220054

Projectnr 2019169 | get. F.G. 10-07-2019 | gew. F.G. -- -- ----

Gbouwtek Frans Goering
Heetpasweg 16
7482 CD St. Isidorushoeve
Tel: 074-35 75 833
Mobiel: 06 27 01 72 92
Internet: www.Gbouwtek.nl
Email: Gbouwtek@gmail.com

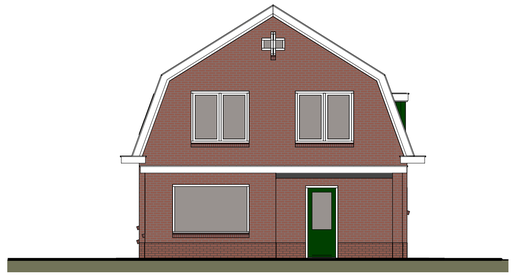
Bijlage 3 Tekening nieuwe woning



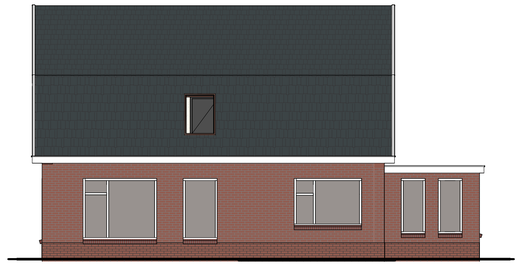
1 | Voorgevel
1 : 100



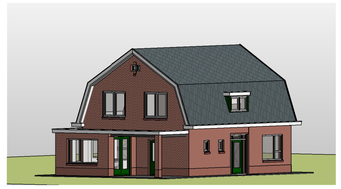
2 | Linkergevel
1 : 100



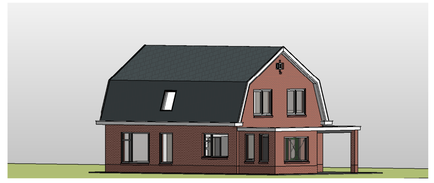
3 | Achtergevel
1 : 100



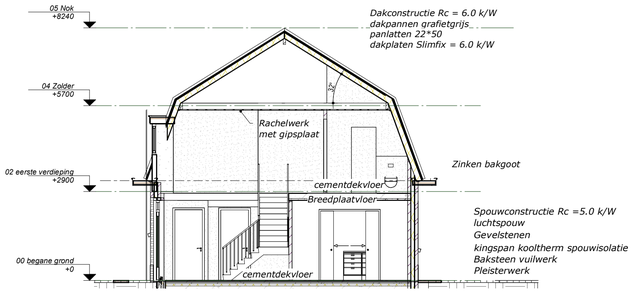
4 | Rechtergevel
1 : 100



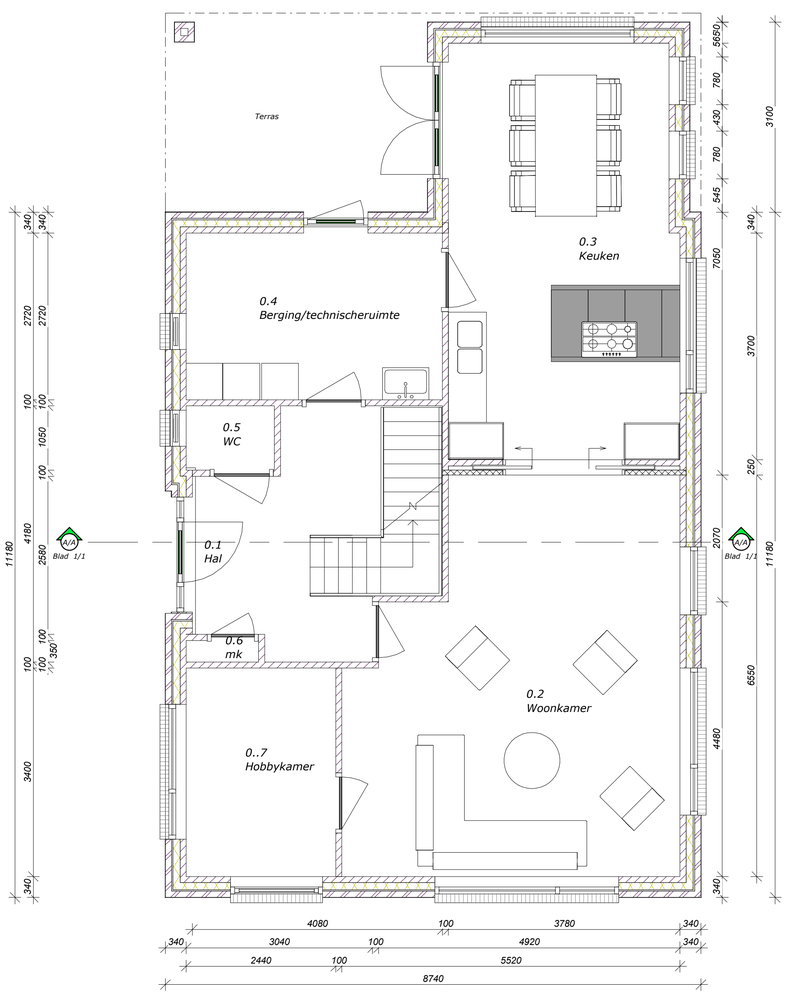
8 | Links-Achter



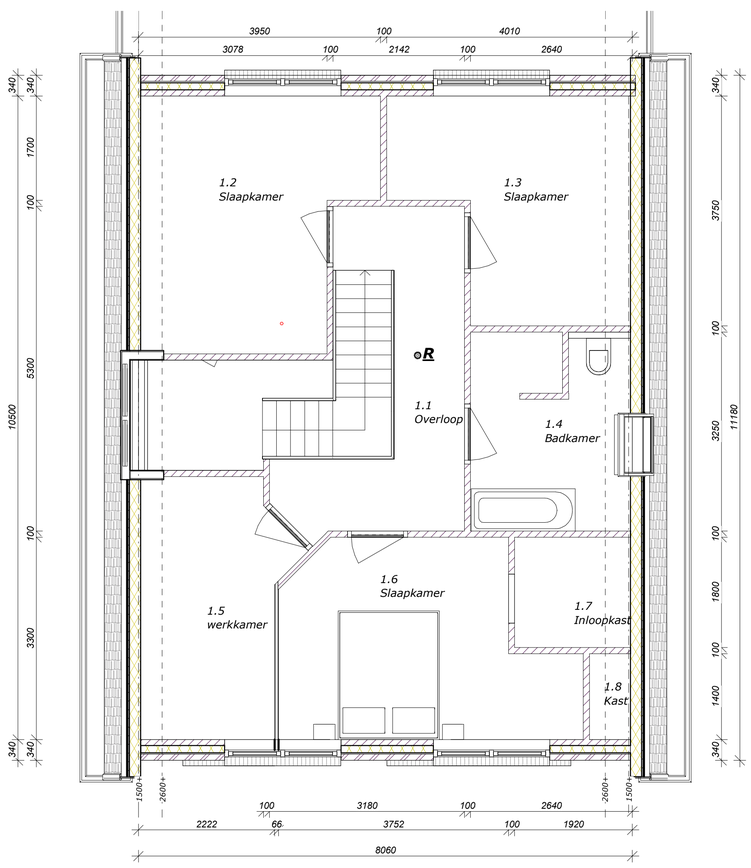
7 | Rechts-Achter



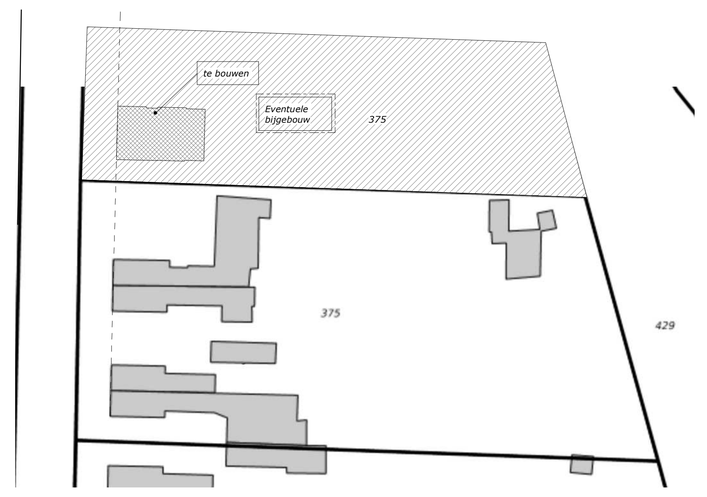
11 | Doorsnede A/A
1 : 100



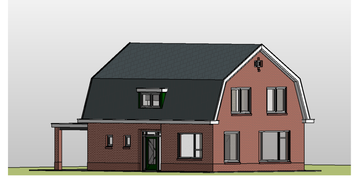
5 | 00 begane grond
1 : 50



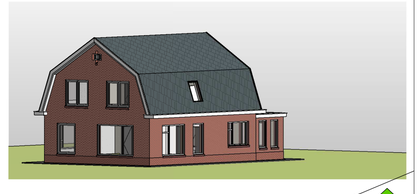
6 | 01 eerste verdieping
1 : 50



Kadastrale gemeente Lonneker
Sectie AK
Perceelnummer 375



9 | Links-Voor



10 | Rechts-Voor

Blad 1/1

Fase	Schetsontwerp
bouwplan	Nieuwbouw woning
Locatie	Weleweg Enschede
Opdrachtgever	Fam Lutke Holzik
	42 Prins Bernhardlaan
Tel 06 53220054	7622 BH Borne
Projectnr 2019169	get. F.G. 10-10-2019 gew. F.G. 30-10-2019

Gbouwtek Frans Goering
Heetpasweg 16
7482 CD St.Isidorushoeve
Tel: 074-35 75 833
Mobiel: 06 27 01 72 92
Internet: www.Gbouwtek.nl
Email: Gbouwtek@gmail.com

Bijlage 4 Inrichtingsplan

Overzicht beplantingsplan

1: **Bloemenstrook 5.5 are**

2: **Bomenrij**
Gewone lijsterbes - Sorbus aucuparia > 3 stuks
Plantmaat 14-16, tussenafstand 14 meter

3: **Bomengroep**
Winterlinde - Tilia cordata > 3 stuks
Plantmaat 14-16, tussenafstand 6 meter

4: **Hoogstam fruitboomgaard**
Appel, peer, pruim, kers > 9 stuks
Plantmaat 12-14, willekeurige tussenafstand

5: **Struweel 5.0 are**
Zomereik - Quercus robur > 50 stuks
Zwarte els - Alnus glutinosa > 50 stuks
Vuilboom - Frangula alnus > 50 stuks
Grauwe wilg - Salix cinerea > 75 stuks
Vogelkers - Prunus padus > 50 stuks
Sleedoorn - Prunus spinosa > 75 stuks
Meidoorn - Crateagus monogyna > 75 stuks
Plantmaat 80-100, 2st/3m2, driehoeksverband, aanplanten in groepen, variërende groottes

6: **Hagen - 60 meter**
Liguster - Ligustrum ovalifolium > 300 stuks
Plantmaat 80-100, 5st/m1, enkele plantrij

7: **Bomenrij**
Esdoorn - Acer rubrum 'Karpick' > 3 stuks
Plantmaat 14-16, tussenafstand 6 meter

LNK00AK 418

1

Bloemenstrook
6 meter breed
(biodiversiteit)

Bestaande houtopstand
selectief verwijderen/
dunnen.

2

Gewone lijsterbes
(biodiversiteit)

Struweel aanplanten
in grasvegetatie

5

Toplaag afgraven
t.b.v. verschralen terrein.
Maaiveld glooiend aanbrengen

LNK00AK 376

Een groep lindebomen
(biodiversiteit)

3

4

Fruitboomgaard
(biodiversiteit)

Haag

6

25

Bijgebouw

Nieuwe woning

375

Weide voor kleinvee

7

Haag

LNK00AK 375

WELEWEG

Landschapstype: Essenlandschap

BORGERINK GROENDESIGN
Creatieve vormgeving

Project
Inrichtingstekening

Planlocatie
Weleweg 555 Enschede

Getekend door	Niels Borgerink
Laatste gewijzigd op	30-10-2019
Datum	08-08-2019
Paginaformaat	A3 staand
Schaal	1 : 500

Bezoekadres/Postadres:
Ootmarsumsestraat 133 7634 PN Tilligte

Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
w w w . b o r g e r i n k g r o e n d e s i g n . n l

Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© November 2020, gemeente Enschede

enschede.nl