

Notitie Beeldkwaliteit woonwagenlocatie Tweekelerbeekweg



Planbeschrijving

Het bestemmingsplan beschrijft de toekomstige woonwagenlocatie (10 standplaatsen) aan de Tweekelerbeekweg. De woonwagenlocatie wordt ontsloten door een openbare weg en elke standplaats heeft een privéruimte. Langs de woonstraat worden bij elke woonwagen langspaarkeerplaatsen gerealiseerd en het is mogelijk een auto op eigen terrein te parkeren. De openbare weg sluit aan op de Tweekelerbeekweg.

De woonwagenlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door een groen beplant / begroeid geluidsscherm en aan de zuidzijde is deze begrenzing geheel landschappelijk / groen. Deze landschappelijke zone betreft een bossingel, bestaande uit inheemse soorten,

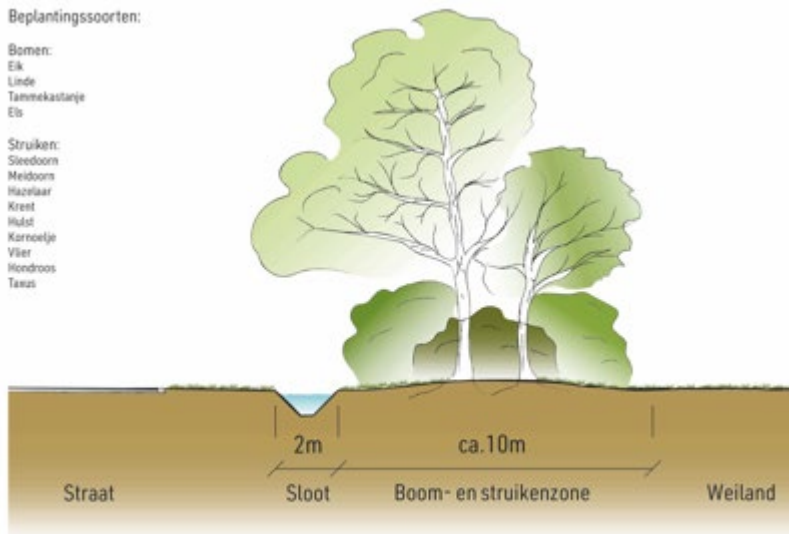
Beplantingssoorten:

Bomen:

Eik
Linde
Tamme kastanje
Elk

Struiken:

Sleedoorn
Meidoorn
Hazel
Krent
Hulst
Kornoelje
Vlier
Hondsdoo
Taxus



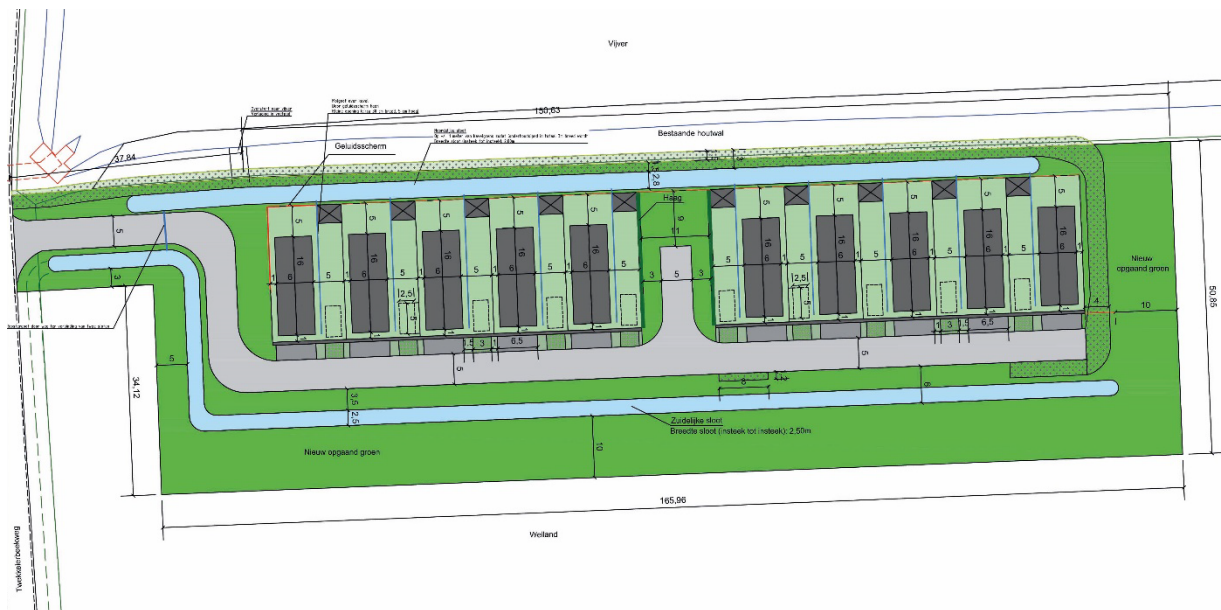
Impressie doorsnede landschappelijke singel

Impressie (begroeid)geluidsscherm

De bossingel wordt ca. 10 meter breed. Aan de noordzijde van deze singel bevindt zich een greppel/watergang die fungeert als waterberging en als waterafvoer. Deze watergang wordt aan beide kanten ingepast door een berm. Deze berm bevat aan de noordzijde ook enkele langspaarkeerplaatsen. Naast de berm komt er in het midden en aan het eind van de woonstraat een mogelijkheid om te keren.



Impressie situering woonwagens

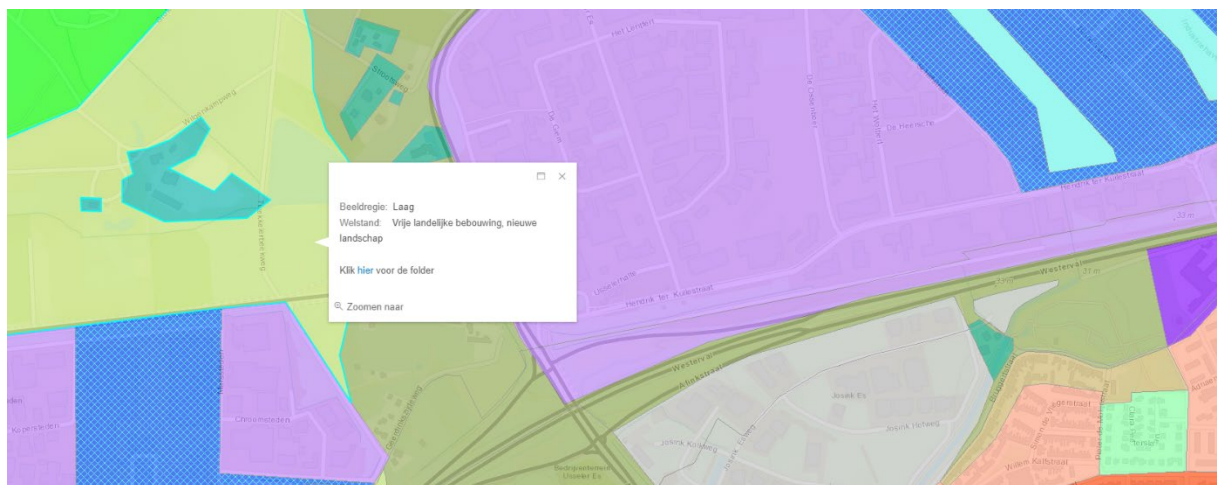


Impressie situering woonwagens

Op elke standplaats wordt een woonwagen en een kleine berging (circa 10m²) geplaatst. Elke standplaats heeft een eigen privérúimte en kent de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein. De toegang tot het perceel met de auto wordt mogelijk gemaakt door het strookje half verharding tussen perceel en rijweg / woonstraat. In het midden van het plangebied bevindt zich een insteekweggetje welke fungeert als insteekhaven voor o.a. groot materieel (bijv. vuilniswagen).

Welstand/beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven op welke plek in Enschede aan welke welstandseisen moet worden getoetst. Voor de locatie / het plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagenlocatie Twekkelerbeekweg" geldt de welstandsideñtiteit 'Laag' en deze locatie behoort tot het gebied 'Vrije landelijke bebouwing, nieuwe landschap'.



Kaartje geldende welstandscriteria

Voor een nadere beschrijving van de welstandscriteria is de paragraaf 'Vrije landelijke bebouwing, nieuwe landschap' als bijlage bijgevoegd.

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:

Kavel

- *gebouw en tuin moeten een eenheid vormen en bijdragen aan de ruimtelijke opbouw van het landschap*
- *de positie en oriëntatie van bebouwing op de kavel moet inspelen op de landschappelijke situatie en zowel vanaf de weg als vanuit het land een mooi perspectief opleveren*
- *de positie van het gebouw op de kavel moet een goede compositie vormen met naastgelegen bebouwing*
- *de positie van het gebouw op de kavel mag belangrijke doorzichten en uitzichten niet verstoren*

Bouwvolume

- *het bouwvolume moet bescheiden zijn en mag het landschap niet domineren*
- *het bouwvolume moet variëren ten opzichte van naastgelegen bouwvolumes, maar van gelijke orde van grootte zijn*

Gebouwen

- *gebouwen moeten van een landelijk type zijn, generieke nieuw bouwtypen, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan*
- *gebouwen moeten harmoniëren met gebouwen in de omgeving in stijl, kleur, materiaal en kenmerkende details*
- *kleuren moeten een rustig en natuurlijk palet vormen*
- *gebouwen moeten zich in architectuur op de landelijke omgeving richten en een 'gezicht' maken naar de weg*
- *gebouwen moeten naar alle zijden verzorgde gevels hebben en een positieve rol spelen in het landschapsbeeld*
- *gebouwen moeten een goede architectuur hebben, met fijnzinnige details of versiering, die bijdraagt aan de (romantische) Twentse sfeer*

Aanbevelingen

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

- *een verzorgde tuininrichting is cruciaal voor de landelijke kwaliteit van de woningen; groene beplanting, grote bomen en kleurige bloemen moeten samen met de verschillende bebouwingsvolumes het levendige en ontspannen geheel van de landelijke woning vormen*
- *uitbreidingen moeten anders worden gecompenseerd met nieuwe aanplant*
- *bij nieuwbouw moeten ook nieuwe bomen worden geplant, passend in het landschap, zodat woningbouw tot landschapsbouw leidt*
- *de tuininrichting, de verharding, beplanting en eventueel hekken en poorten, moeten een landelijke en stijlvolle sfeer uitstralen*
- *voor erfscheidingen moeten bij voorkeur soorten worden gebruikt die in de omgeving groeien, hier veelal beuk of haagbeuk en meidoorn*

Kaartje geldende welstandscriteria

Het ontwerp m.b.t. de toekomstige woonwagenlocatie voldoet niet aan alle bovengenoemde criteria. In overleg met Welstand zijn nadere eisen gesteld. De omgevingsvergunningsaanvraag wordt getoetst aan de geldende welstandseisen alsmede aan de aanvullende / vervangende criteria zoals in deze notitie gesteld.

Aanvullende en specifieke criteria m.b.t. de woonwagens:

Deze criteria gelden als vervanging van / aanvulling op de geldende criteria

Bouwmassa en volume

- De woonwagens moeten een sobere uitstraling hebben en moeten hoofdzakelijk bestaan uit gevels, dakgoot/dakgoten en een flauw hellend (zadel)dak of plat dak.
- De woonwagens moeten van (nagenoeg) gelijke grootte zijn en bestaan uit één bouwlaag en een dak.
- Dakhelling tussen de 0 en 30 graden.

Gevelopbouw

De gevels zijn hoofdzakelijk hetzelfde. Echter dient de zuidelijke gevel (de naar de woonstraat gekeerde gevel) een 'voorgevel' uitstraling te hebben.

Detailering (materiaal- en kleurgebruik)

- Detailering: sober / eenvoudig en doelmatig / praktisch;
- Materiaalgebruik: baksteen, hout of een gelijkend materiaal.
- Kleuren gevel: donkere en natuurlijke kleuren zijn passend. Er wordt gedacht aan gedekte kleuren (zwart, grijs, groen) met eventueel een donkere plint. Zie referentiebeelden hieronder.
- Wit of andere lichte tinten zijn ongewenst.



referentiebeeld



referentiebeeld



referentiebeeld



referentiebeeld

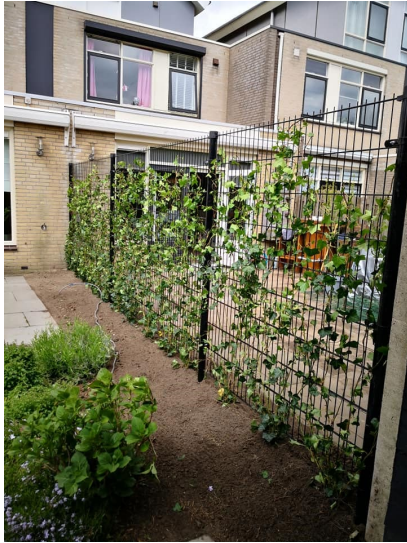


referentiebeeld

Erfafscheiding

De standplaats dient in zijn algemeenheid te worden afgescheiden middels een natuurlijke / groene erfafscheiding. Voor de westelijke erfafscheiding van de meest westelijk gelegen standplaats en de erfafscheiding die de greppel aan de noordzijde scheidt van de standplaatsen, geldt dat een wand wordt gerealiseerd bestaande uit een kierdicht geluidsscherm (welke groen wordt aangeplant).

- De voorzijde van de standplaats (de ruimte voor de voorgevel van de woonwagen) dient een open karakter te hebben.
- De erfafscheiding is groen en natuurlijk.



referentiebeeld groene afscheiding