Gemeente Enschede

Bijlagen Regels

Bestemmingsplan

Wallenbeekweg 22

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Wallenbeekweg 22

Inhoudsopgave

Bijlagen regels **3**

Bijlage 1	**Inrichtingsmaatregelen Wallenbeekweg 22**	**4**
Bijlage 2	**Te slopen bebouwing Kersdijk 155 en Helmerstraat 410**	**18**
Bijlage 3	**Te renoveren of te slopen bebouwing Helmerstraat 410**	**21**
Bijlage 4	**Landschapstypen en koesteransichten**	**23**
Bijlage 5	**Bestemmingen zonnepanelen**	**48**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Inrichtingsmaatregelen Wallenbeekweg 22

Woonhuis Wallenbeekweg 22 Enschede

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING - 24 JUNI 2021



BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Woonhuis Wallenbeekweg 22 Enschede

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING - 24 JUNI 2021

Inhoud

Landschappelijke inpassing *4*
Huidige situatie *5*
Landschapstype *7*
Historie *8*
Bodem *9*
Hoogte *9*
Inrichtingsplan *10*
Bomenplan *12*

Colofon

Deze landschappelijke inpassing is in opdracht van familie Niehoff gemaakt door Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur en in nauwe samenwerking met de opdrachtgever en Van der Linde architecten tot stand gekomen.

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR
Zijpendaalseweg 29 6814 CC Arnhem 026 4453915 www.poelmansreesink.nl

Landschappelijke inpassing

Het nieuwe woonhuis aan de Wallenbeekweg bevindt zich ten noordoosten van Enschede. Het perceel ligt op de overgang van hoog naar laag gebied en van lemige bodem naar zandgebied. Het bos gaat hier over naar het oude hoevenlandschap. Op historische kaarten wordt de plek vermeld als boerenerf ‘Het Walenbeek’ dat tussen 1475 en 1601 gesticht is. Het boerenerf ligt op een centraal punt waar meerdere wegen samen komen. Op de historische kaarten is goed te zien dat dit één van de eerste ontgonnen gebieden is.



De locatie in zijn omgeving

Huidige situatie

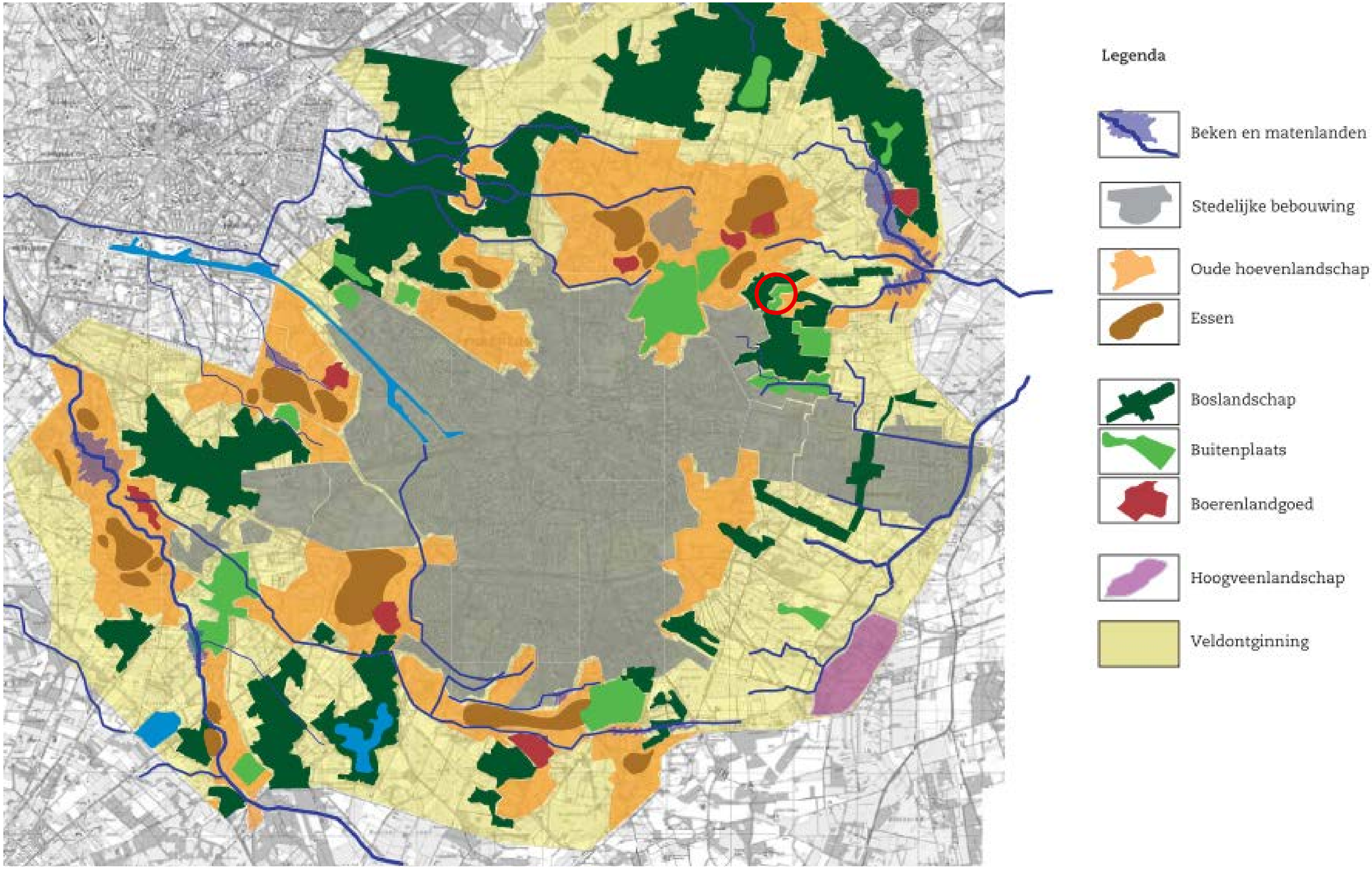


Zicht op de omgeving



Locatie nieuw woonhuis

Landschapstypen



Landschapstypen rondom Enschede

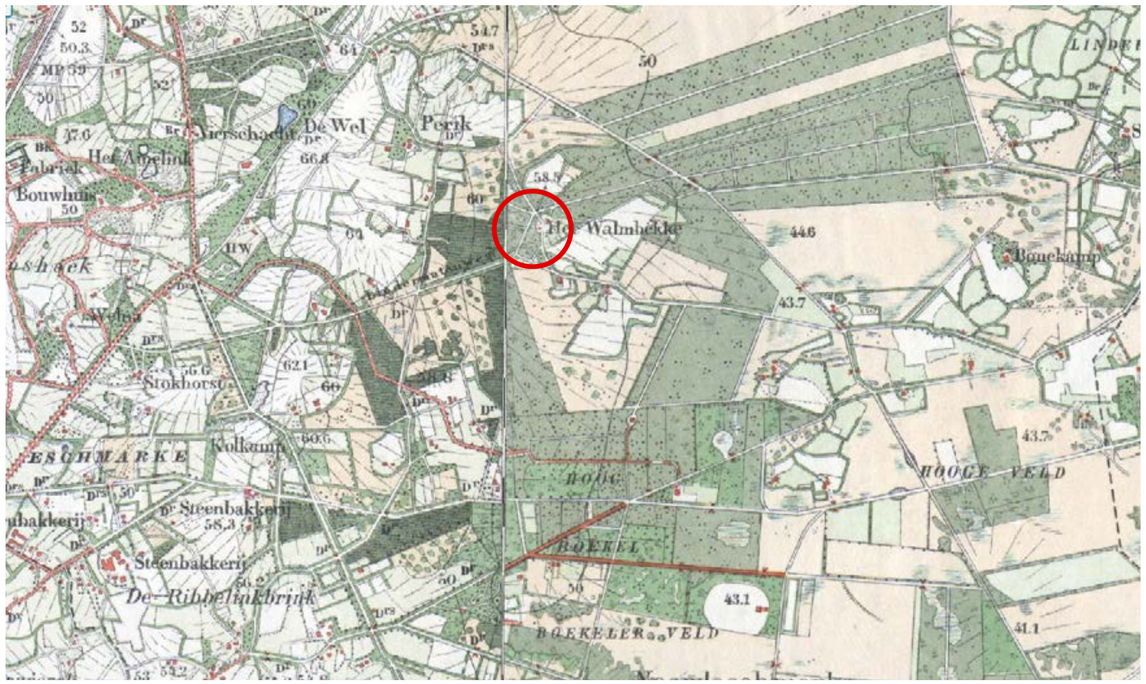
Historie



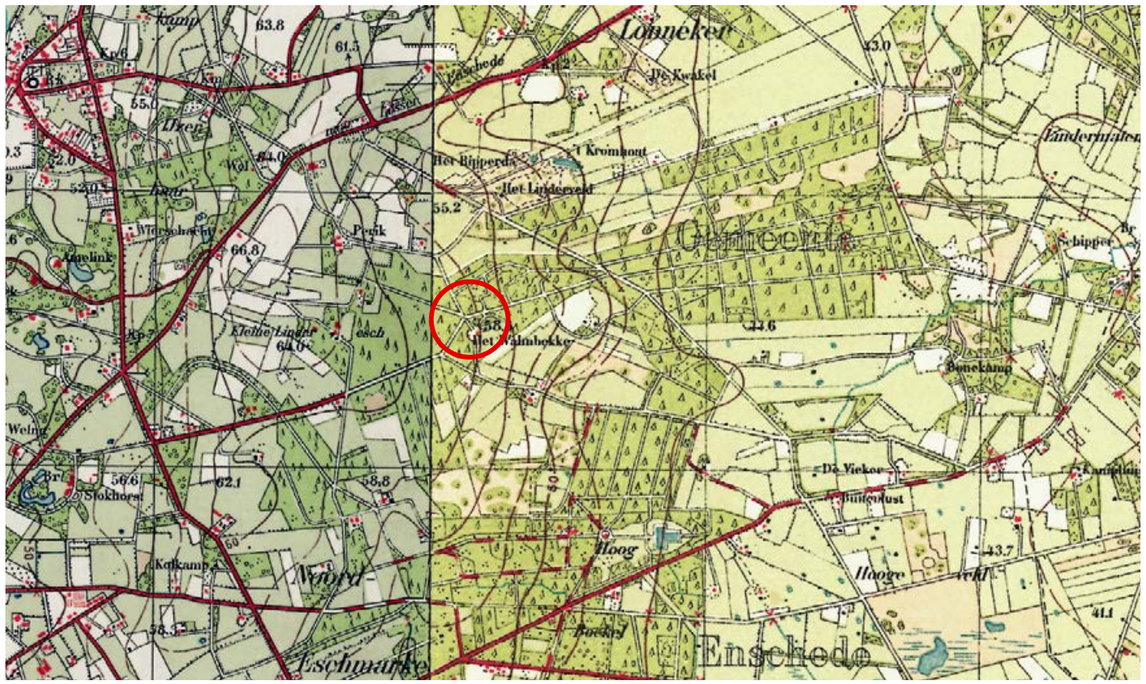
1850



1900

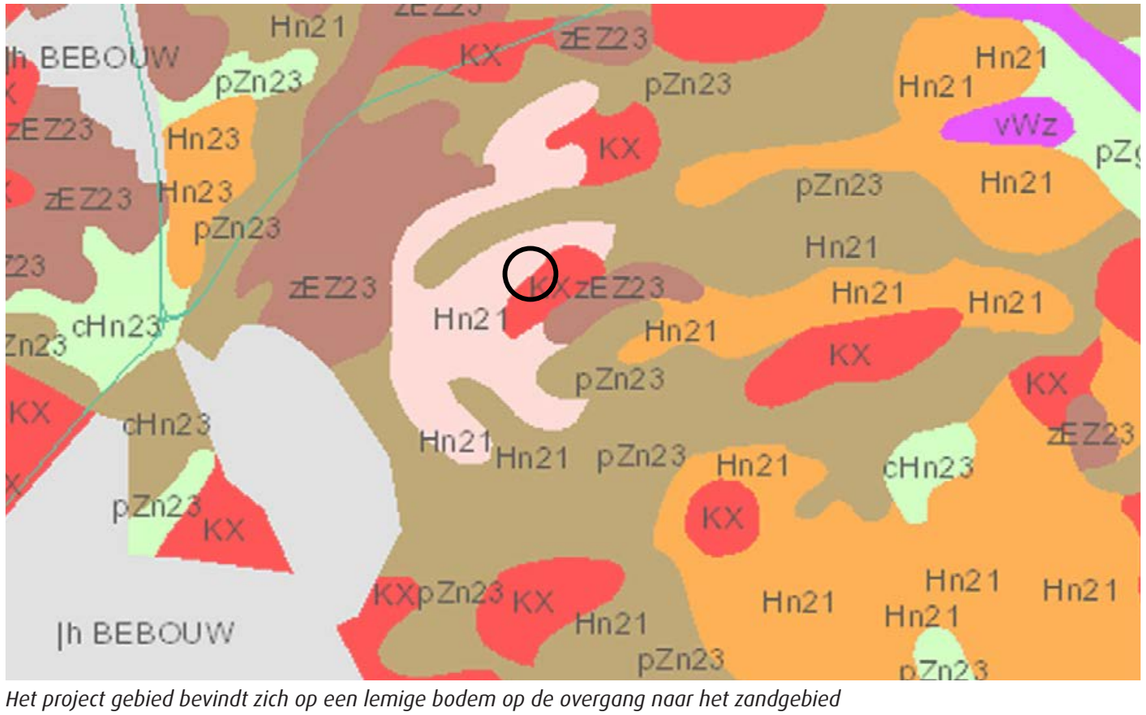


1925



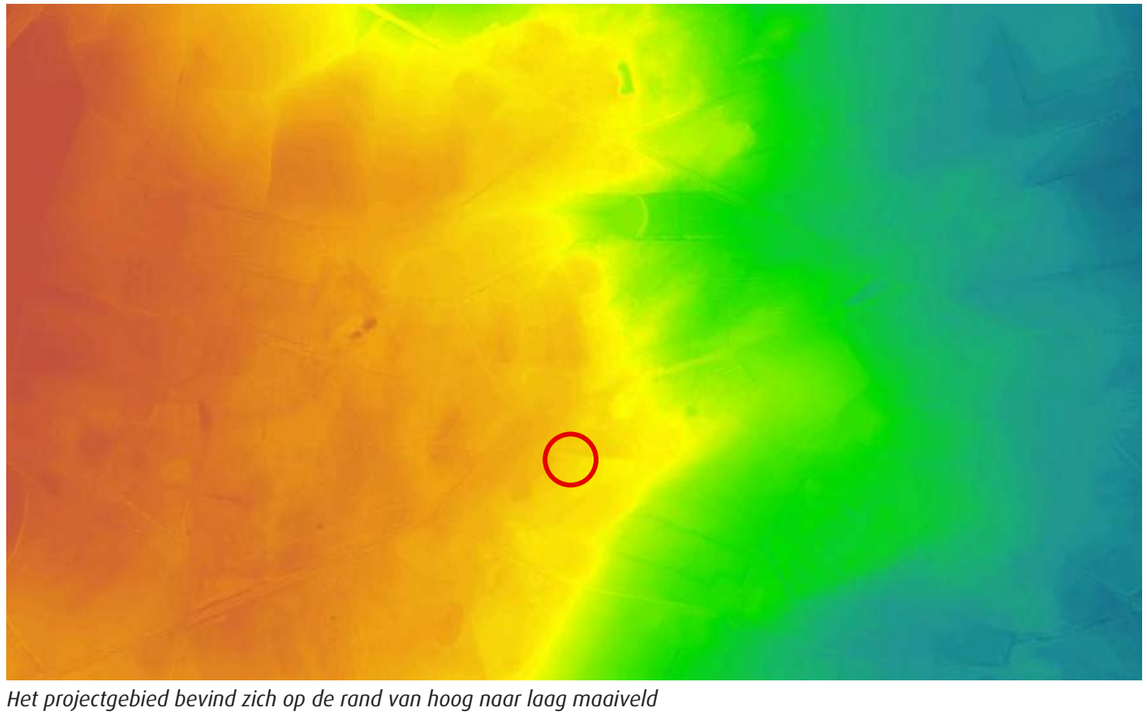
1950

Bodem



Het project gebied bevindt zich op een lemige bodem op de overgang naar het zandgebied

Hoogte



Het projectgebied bevind zich op de rand van hoog naar laag maaiveld

Inrichtingsplan

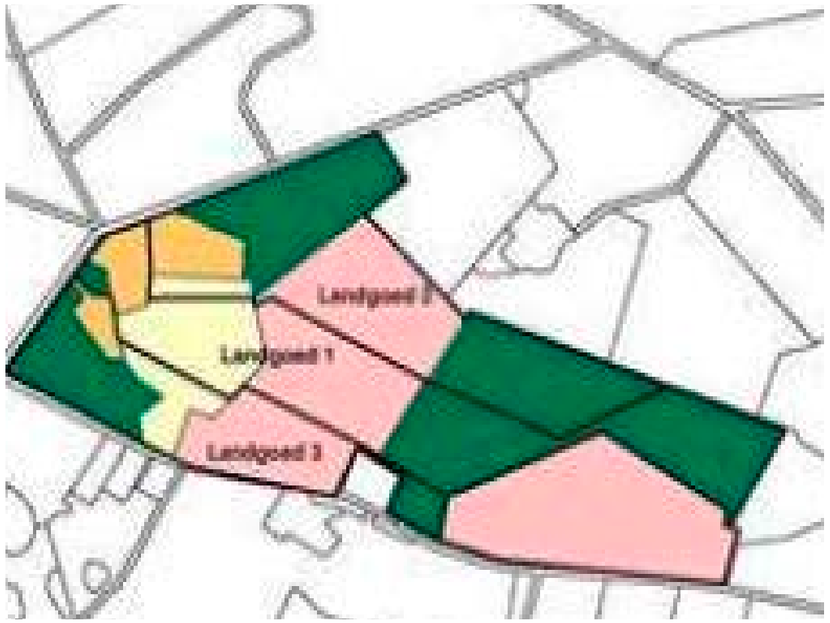
Het nieuwe woonhuis maakt onderdeel uit van het nieuwe landgoed Wallenbeek. Het landgoed Wallenbeek komt tot stand door de Rood voor Rood regeling. Het Landgoed bestaat uit 3 landgoedkavels waarbij familie Niehoff de meest noordelijke kavel gaat ontwikkelen. De nieuwe woning wordt ontwikkeld op de plek van de voormalige bedrijfsruimte.

Het landgoed is opgebouwd in 3 delen: het bos in combinatie met een nieuwe woning, het open veld en een tweede stuk bos met een ven. Zorgvuldig zijn alle bomen in het eerste deel ingemeten om de woning op de juiste manier in te passen. De woning wordt iets gedraaid op het perceel gezet om de relatie met het landgoed aan te gaan. Vijf beuken moet hiervoor wijken, zodat er vanuit de woning zicht is op het open veld.

Achter de woning wordt een verdiepte vallei aangelegd met diverse inheemse bomen en meerstammige heesters om zo een beschutte plek te creëren. In het open veld wordt een nieuwe poel gerealiseerd, het is een historische plek waar ook in het verleden een poel gelegen heeft. De nieuwe inrit wordt op de plek van de oude inrit gelegd.



De relatie van de woning met het landgoed

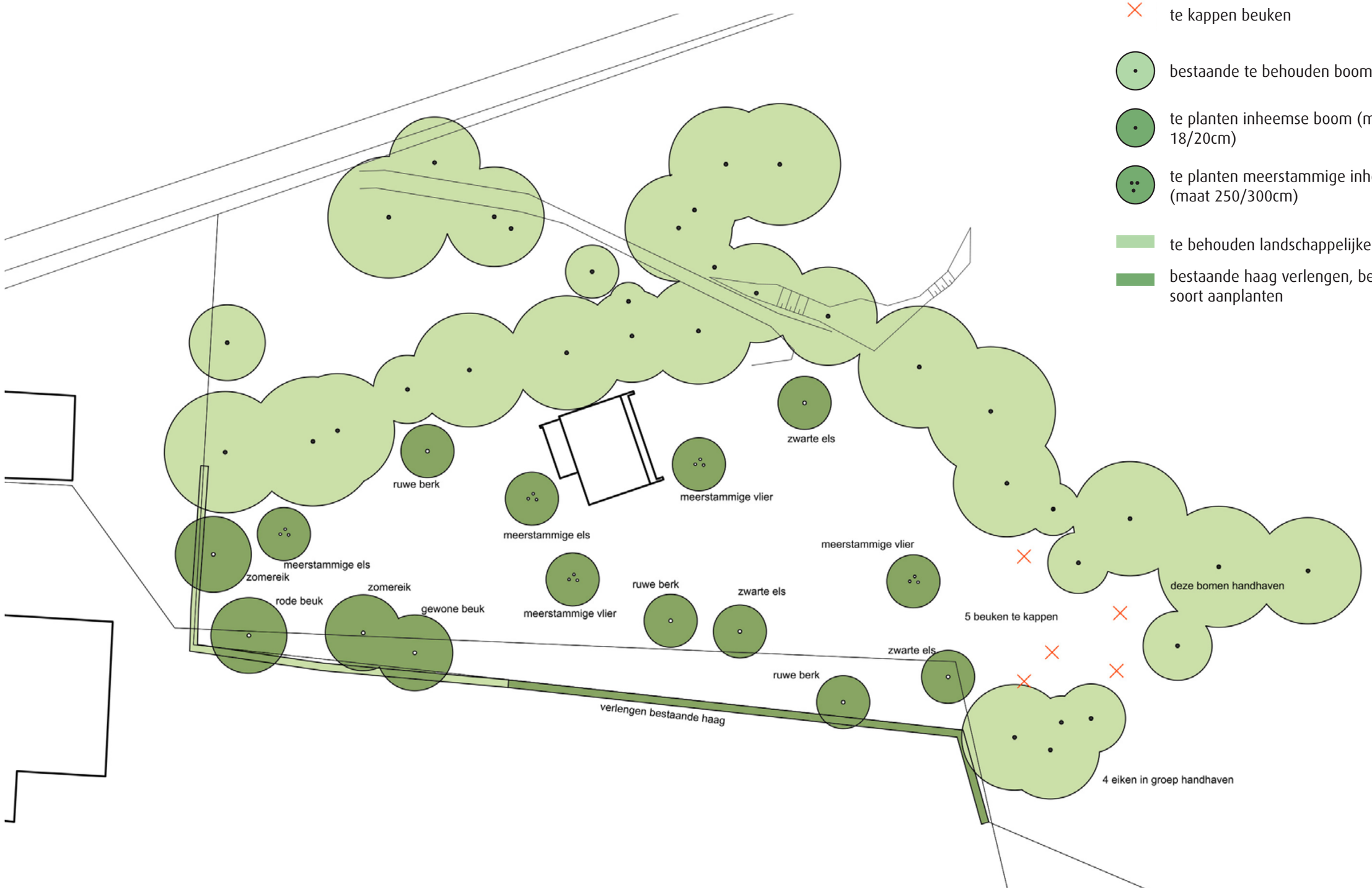


Indeling landgoed Wallenbeek



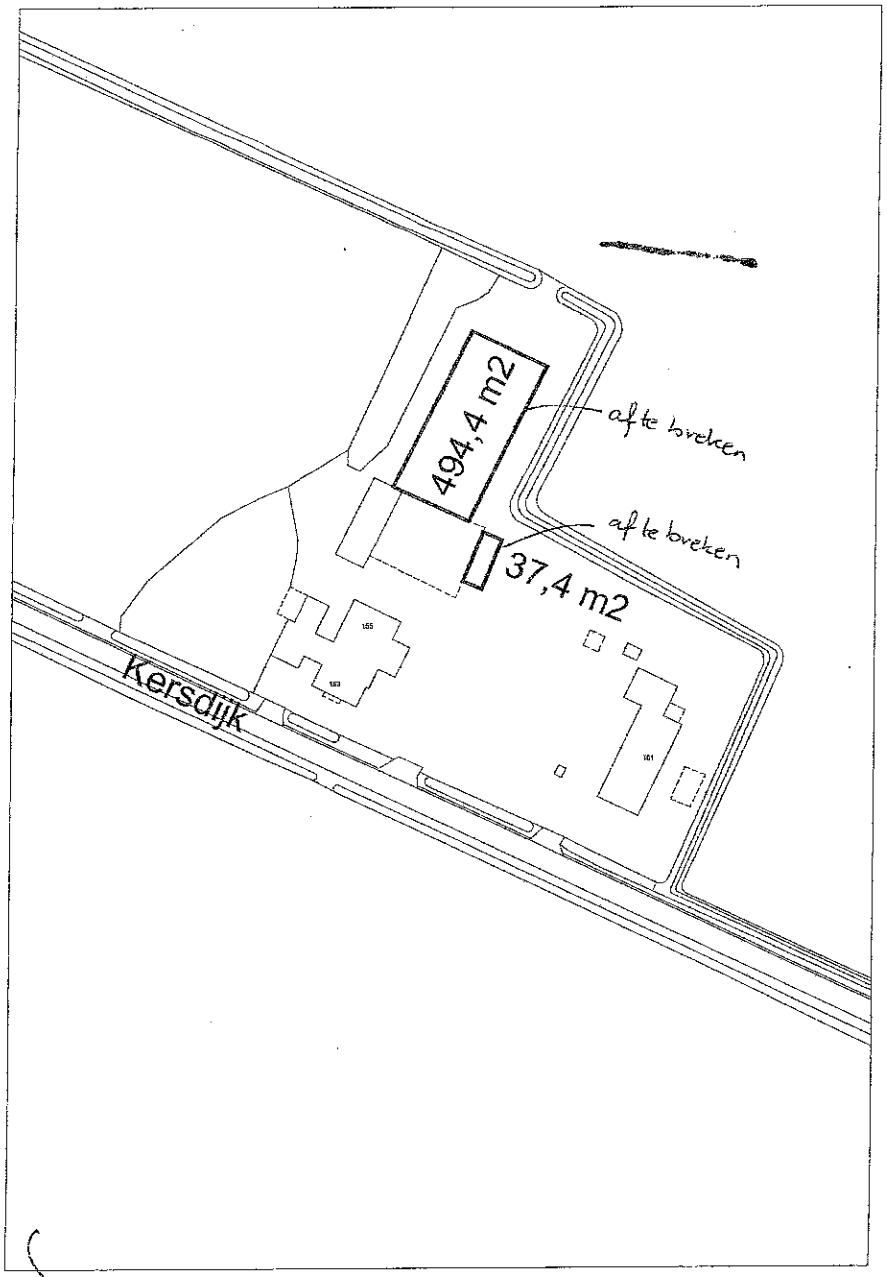
Inrichtingsplan

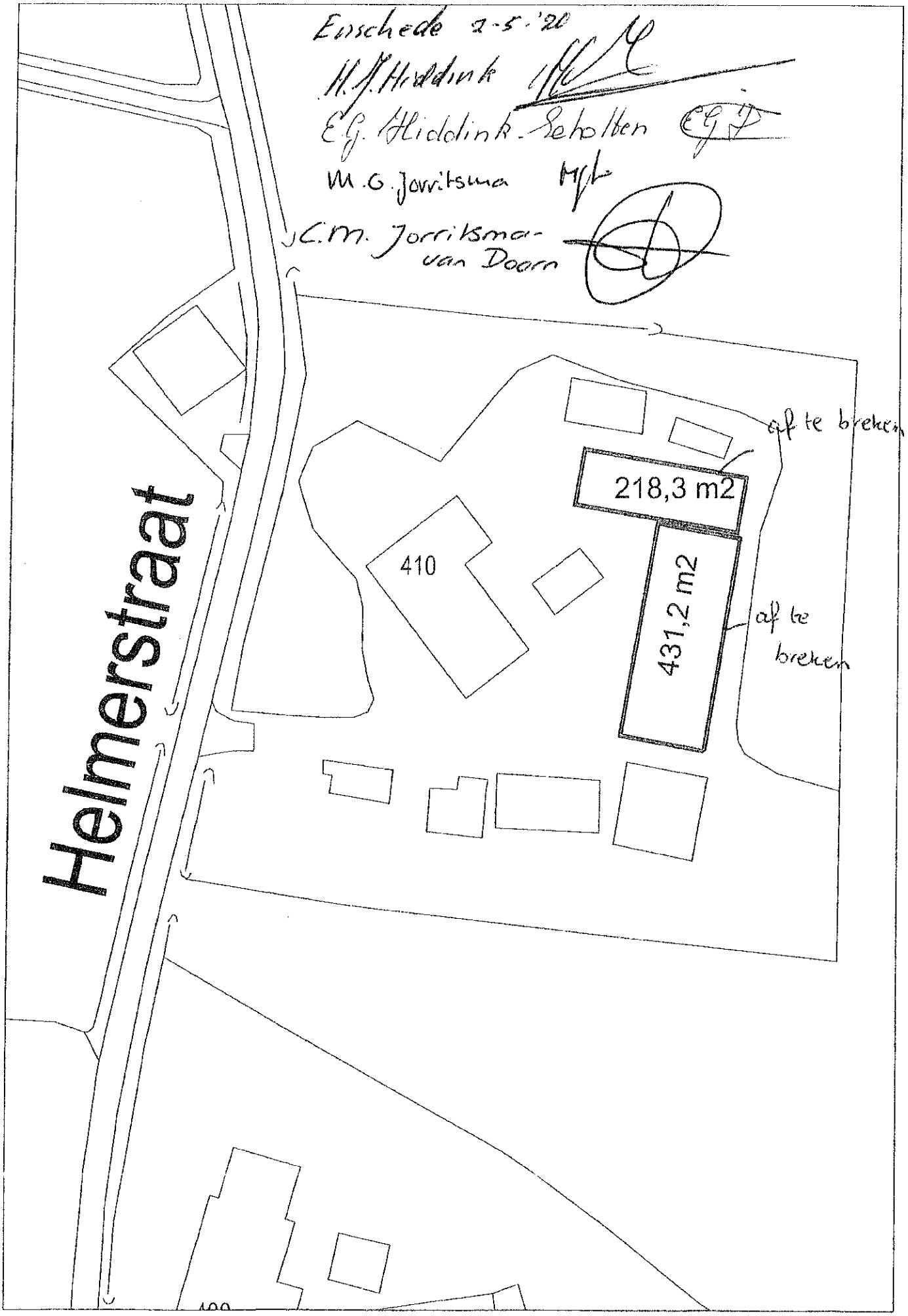
Bomenplan


te kappen beuken
bestaande te behouden boom
te planten inheemse boom (maat 18/20cm)
te planten meerstammige inheemse heester (maat 250/300cm)
te behouden landschappelijke haag
bestaande haag verlengen, bestaande soort aanplanten
zwarte els
ruwe berk
meerstammige vlier
meerstammige els
meerstammige els
zomereik
zomereik
rode beuk
gewone beuk
meerstammige vlier
ruwe berk
zwarte els
meerstammige vlier
5 beuken te kappen
deze bomen handhaven
zwarte els
ruwe berk
verlengen bestaande haag
4 eiken in groep handhaven

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR
Zijpendaalseweg 29 6814 CC Arnhem 026 4453915 www.poelmansreesink.nl

Bijlage 2 Te slopen bebouwing Kersdijk 155 en Helmerstraat 410


494,4 m2
af te breken
af te breken
37,4 m2
Kersdijk


Enschede 2-5-'20
H.J. Hiddink
E.G. Hiddink-Scholten
M.G. Jorritsma
J.C.M. Jorritsma-van Doorn
af te breken
218,3 m2
410
431,2 m2
af te breken
Helmerstraat

Bijlage 3 Te renoveren of te slopen bebouwing Helmerstraat 410



Te renoveren of te slopen schuren Helmerstraat 410, aangegeven met groen kruis

Bijlage 4 Landschapstypen en koesteransichten

B Landschapstypenkaart en ansichten

In verschillende delen van het buitengebied zijn vergelijkbare onderdelen van het landschap terug te vinden. Dit zijn gebieden met dezelfde kenmerken en een duidelijke eigen identiteit. Wij noemen dit landschapstypen. Onder andere met behulp van de “cultuurhistorische atlas” zijn de landschapstypen benoemd en op een kaart gezet. Deze landschaps-typenkaart vormt zo weer de basis voor de ansichten die allemaal een landschapstype of een onderdeel daarvan verbeelden.

De onderscheiden landschapstypen zijn:

- Oude hoevenlandschap met daarin de essen en oude erven.
- Landgoederen, te onderscheiden in buitenplaatsen, boerenlandgoed en boslandschap.
- Veldontginningen.
- Beken en matenlandschap.
- Hoogveenlandschap.

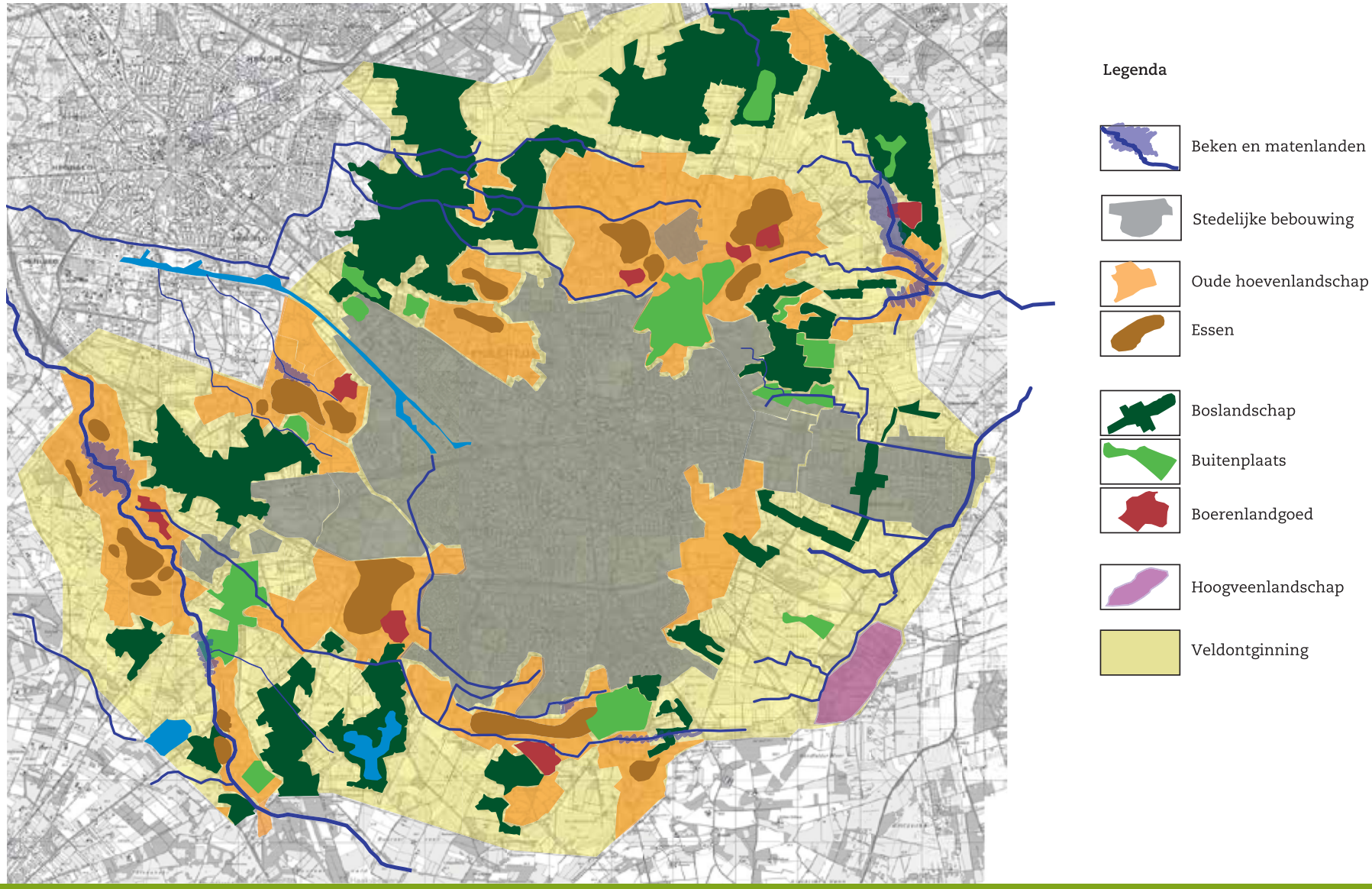
De ansichten

De ansichten geven in woord en beeld de karakteristieken van de verschillende landschapstypen weer. Maar elke indeling doet de werkelijkheid te kort. Ansichten vormen daarom geen dictaat maar zijn richtingwijzers voor landschappelijke kwaliteit. Ze bieden ruimtelijke ingredienten voor maatwerk. Ze zijn bedoeld als bron van inspiratie en als toetsingsinstrument bij de beoordeling van plannen op de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Ze definieren zo goed mogelijk de landschappelijke identiteit. Een korte opsomming van kenmerken, diverse schetsen, foto’s en vogelvluchten geven helderheid over de identiteit van het landschap. Er zijn bovendien twee symbolen opgenomen, die aangeven van welke ontwikkelingen we “blij”danwel triest worden. Voor burgerwoningen is een aparte ansicht opgenomen. Burgerwoningen zijn niet gebonden aan een landschapstype.

We onderscheiden de volgende ansichten:

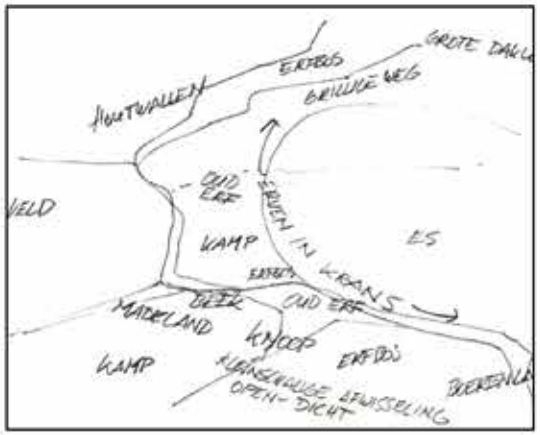
1 Oude Hoevenlandschap
1a Oude Hoevenlandschap - Oude erven
2 Landgoederen
2a Landgoederen - buitenplaatsen
2b Landgoederen - boerenlandgoed
2c Landgoederen - boslandschap
3 Veldontginning - algemeen en nieuwe erven
4 Beken en matenlanden
5 Hoogveenlandschap
6 Burgerwoningen

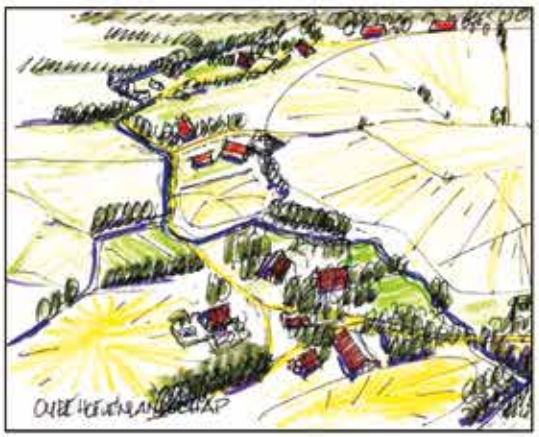
Landschapstypenkaart



Ansicht 1 - Oude Hoevenlandschap







Het oude hoevenlandschap, of ook wel kampen/essenlanschap genoemd, is het oudste landschapstype.

De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weide-gronden langs beken.

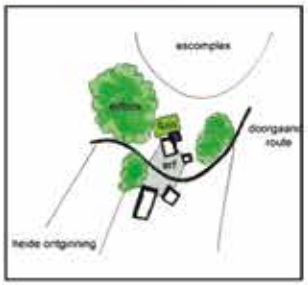
De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen en hebben een eigen ansicht gekregen.

Bekende essen zijn: Lonnekeres en de Usseleres /



Landschap kort beschreven

- Behalve op de essen: kleinschalige grillige verkaveling, deels omzoomd door houtwallen
- Essen zijn opvallende grote ruimten in het landschap
- Wegen veelal krom, zich voegend naar de erven, soms over erf
- Beek kronkelend door het landschap
- Kampen (eenmansessen) aanwezig
- Bouwland hogerop, weiland bij de beek
- Afwisseling van coulissen (houtwal, bosjes en lanen) en open ruimtes
- Microrelief door essen & kampen, soms in de vorm van steilrand



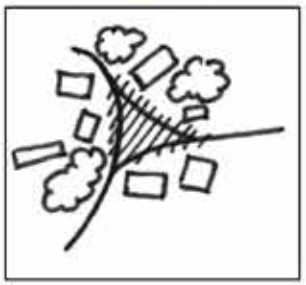
Es

- Bolle, hoge ligging
- Zeer oud waardevol esdek
- Onbeplant, m.u.v. een enkele zeer oude boom
- Soms gedeeltelijk, soms geheel omgrensd door een rand van oude boerderijen, erfbossen en houtwallen
- Onregelmatige blokverkaveling, weinig verharde wegen
- Grote dakvlakken achter de kim van de es of de kamp
- Ontbreken van permanente perceelsscheidingen op es



Landschap & bebouwing

- Oudste erven aan de rand van de es
- Erven geclusterd (knooperf), in krans rond een es, langs een beek of solitair
- Essen en kampen liggen hoger dan erven
- Dakvlakken over de es heen zichtbaar,
- Erven tegen een achtergrond van groen (bv. erfbos)
- Stap van openbaar naar prive via open tuinelement: boomgaard, moestuin, haag of boomgroepen
- Het erf niet afgescheiden van de omgeving,
- Erven binnen een cluster verbonden door groene elementen







☺

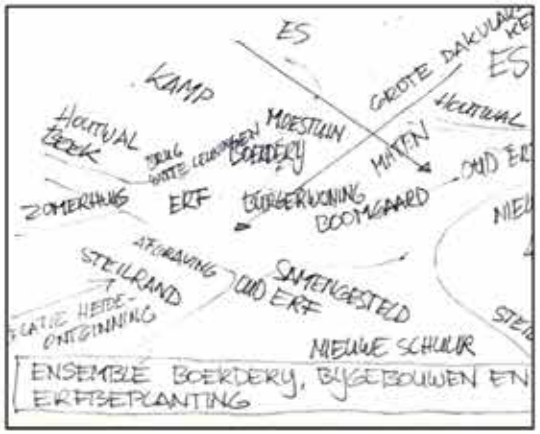
Herstel oude groenstructuren
Pleksgewijs randen essen/kampen verdichten
Verbetering historische erfinrichting/beplanting
Verrassende doorkijkjes
Verbetering toegang en beleving
Beheer en onderhoud van landschapselementen
Veiligstellen oude karakteristieke bebouwing
Kamp/es met graan
Inheemse boomsoorten en korte gewassen
Steilranden herstellen
Versterken manifestering es door groenrand
Huizen die bij het platteland horen

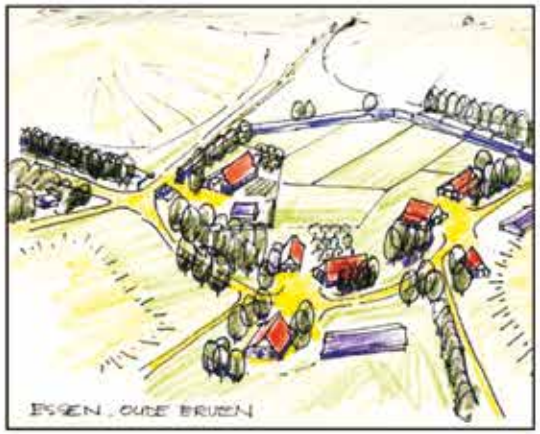
☹

- Grote volumes bos & grote open ruimtes
- Egalisering / vergraven es
- Rechttrekken percelen
- Lange rechte lijnen
- Huizen die in de stad thuis horen
- Overdadige versiering
- Grote bouwvolumes naast het hoofdgebouw
- Verwijderen coulissenstructuur
- Kanaliseren beken
- Bomen, kwekerij, bebouwing of waterpartij op es
- Afsluiting van wegen over erven

Ansicht 1a - Oude Hoevenlandschap - Oude erven



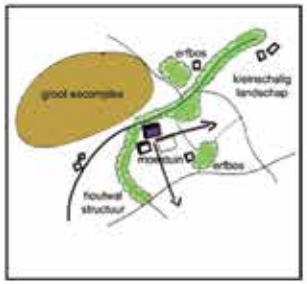




Drie karakteristieke typen:
- Eserven in krans rondom een grote es.
- Ervencluster (knooperven) nabij een es of kamp.
- Incidenteel solitaire oude erven bij oude kamp in jongere veldontginning op stuwwal.



Kenmerken
- Een samenhangend ensemble van boerderij (woonhuis en schuren) en erfbeplanting
- Grote museale kwaliteit; monumentale bomen & oude gebouwen
- Nonchalante groepering van gebouwen
- Voorkant van de bebouwing van de weg af richting landerijen (kamp)
- Erfbos met eikenbomen







Bebouwing en erf
- Verschil in voor- en achtererf
- Geschiedenis afleesbaar in architectuur van de bebouwing
- Rode, soms grijze, grote dakgevels met witte daklijsten (en houten topgevels)
- Weinig afgebakende priveruimte
- Detaillering cultuurhistorisch
- Functionele erfinrichting, weinig versiering
- Boomgaard, moestuin, hagen, eikenbos en een enkele solitair zijn kenmerkend
- Hoofdhuis en kop van de schuur kennen ornamentiek

Bouwvolume (uit welstand)

- het boerenerf moet uit een ensemble van losse bouwvolumes bestaan
- volumes moeten enkelvoudig en rechthoekig zijn met een, bij voorkeur geknikt, zadeldak en lage goot
- uitbreiding van volumes kan plaatsvinden door een klein bouwvolume bij wijze van opkamer aan de voorzijde van het hoofdgebouw te plaatsen of door schuren op dezelfde rooilijn aan elkaar te schakelen, waarbij ze als onderscheidbare subvolumes samen een gebouw vormen

Gebouw

- gebouwen moeten van een boerderij type zijn; generieke nieuwbouw wijktypologieën, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan
- kleuren moeten een rustig natuurlijk palet vormen en passen in het landschapsbeeld
- gebouwen, vooral woonhuizen, moeten (bescheiden) verfraaid zijn met mooie details in het metselwerk boven de ramen of in de nokken
- aanpassingen en toevoegingen moeten de architectonische kwaliteit van het gebouw evenaren en passen in stijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik

Erf (uit welstand)

- gebouwen moeten in een losse, informele schikking op het erf staan, zodat de bouwvolumes samen een ruimtelijke eenheid vormen
- het woonhuis mag op het erf niet rechttoe-rechtaan op de weg zijn georiënteerd
- gebouwen op een erf moeten een ‘familie’ vormen door overeen komst in bouwstijl of kenmerkende details zoals schuine, witte daklijsten
- gebouwen op een erf moeten harmoniëren in materiaal- en kleur gebruik
- erfscheidingen moeten een eenvoudige, open landelijke vorm met esthetische kwaliteit hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld



☺

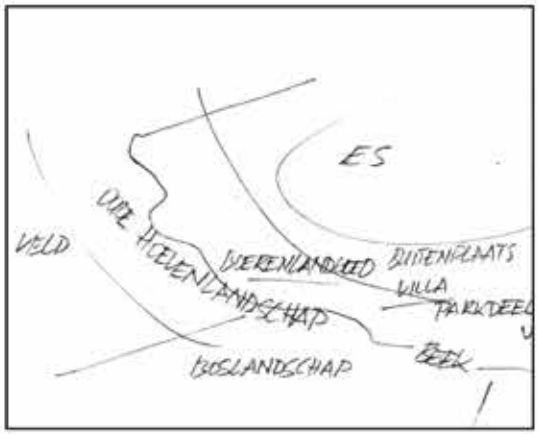
Verbetering erfinrichting
Historische kwaliteit verbeteren
Gebruik inheemse boomsoorten
Versterken erfbeplanting
Uitbouw erfbeplanting horend bij bebouwing (groene voet)

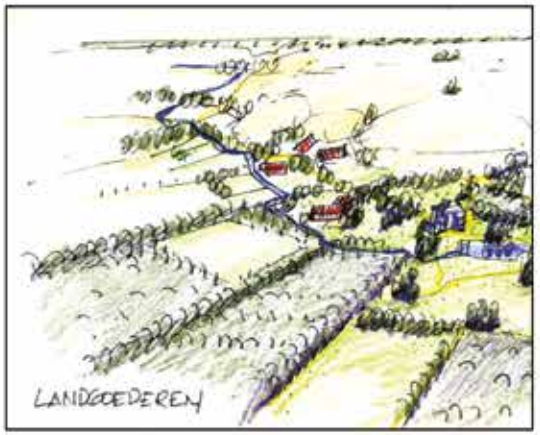
☹

- Afgebakende prive-tuinen
- Afscheiding door hekken / hoge hagen
- Grote gazons
- Exoten als gekozen boomsoort
- Veel bouwkundige versiering
- Overdadig hekwerk, verlichting
- Verkleining tot burgererf

Ansicht 2 – Landgoederen







Voorbeelden in Enschede:

- Landgoed ‘t Welna
- Landgoed ‘t Hoge Boekel
- Landgoed Smalenbroek
- Landgoed Groot Stokhorst
- Landgoed Brunink



Korte beschrijving

Een landgoed is in eerste instantie een economische eenheid en is veelal samengesteld uit verschillende onderdelen (bos, park/ tuin, villa, agrarische grond, heide) Er zijn landgoederen in soorten en maten. Ze zijn als nieuwe ruimtelijke identiteit op onontgonnen gebied gelegd of ze hebben zich al bij hun aanleg meer gevoegd naar het agrarisch cultuurlandschap.



We onderscheiden :

Buitenplaats (parkdeel en villa)
Boslandgoed (aanzienlijk bosdeel)
Boerenlandgoed ((soms villa, maar ook boerderij, agrarisch gebruik in meer ontworpen esthetische setting)







GeBouw (uit welstand)

- gebouwen moeten landgoedwaardig zijn, generieke nieuwbouw wijktypologieën, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan.
- bebouwing moet voldoen aan de hoogste esthetische kwaliteit
- bouwplannen moeten van een buitengewone aandacht voor architectuur, materialen en detaillering getuigen
- alle zijden van een gebouw moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en een positieve rol spelen in het landschapsbeeld
- ieder gebouw is aan alle zijden ruimtelijk in het park gehecht in een vorm en mate die recht doet aan de rol en waarde van het gebouw in het totale landgoed

Erf (uit welstand)

- erfscheidingen moeten van esthetische kwaliteit zijn en een eenvoudige landelijke vorm hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld
- erfscheidingen moeten de verweving van het erf in het landschap versterken en een onderscheid maken in voorerf (meer versierd en tuinachtig, bijvoorbeeld haag of mooi landhek) en achtererf (meer landelijk, bijvoorbeeld singel of houtwal die vanuit land doorloopt op erf)



☺

Duurzame instandhouding van natuur, bos, het park, het ensemble en de landgoedbebouwing

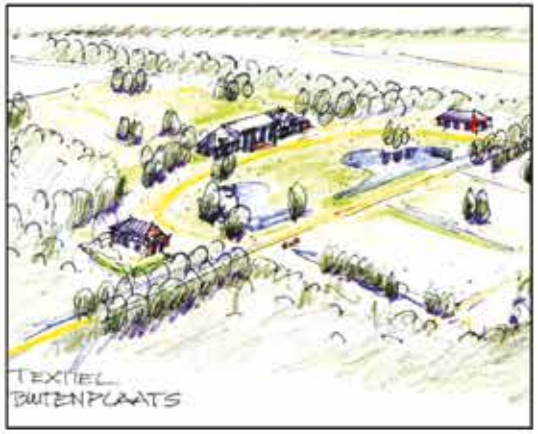
☹

- Aantasting authentieke kenmerken landgoederen

Ansicht 2a - Landgoederen- Buitenplaatsen



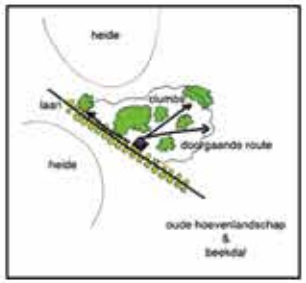




Buitenplaatsen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen.

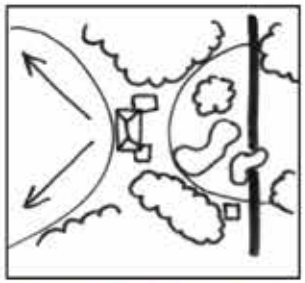
Enkele voorbeelden zijn:
- Het Stroot
- Het Zonnebeek
- Welna





Landschap kort beschreven

- Buitenplaats - esthetisch ontworpen ruimtelijke eenheid van landschap en gebouwen
- Het gebouw is een onderdeel van de ruimtelijke compositie
- Ruimtelijke sequenties (kleinere en grotere samenhangende ruimtes) in een ontworpen ruimtelijke compositie
- Onderdeel van groter geheel, landgoed met boscomplexen, lanenstructuren en agrarische gronden
- Beperkte toegang van het privedeel, wel hoge beleefbaarheid
- Beleefbaarheid park en huis door zichtlijnen vanuit omgeving
- Doorgaande wandelroutes
- Veelal vastgehecht in z'n omgeving via de lanen en het bos
- De boomkeuze bestaat soms ook uit exoten





Bebouwing

- Hoofdmoot is groen, bebouwing ondersteunt het groen
- Samenhang en hiërarchie in de bebouwing; hoofdbebouwing aanwezig
- Bebouwing in groene lobben of kamers
- Landhuis gecomponeerd als decorstuk in de ruimteopbouw en heeft een hoge architectonische kwaliteit
- Huis met een aangelegd park, esthetisch ontworpen
- Herkenbare vormentaal (bv Engelse landschapsstijl)
- Beken vaak onderdeel van tuinontwerp
- Waterpartij aanwezig
- Ontworpen ensemble van gebouw en open ruimte



☺

- Verbetering toegankelijkheid en beleving
- Verbetering ecologische waarde
- Verbeteren van de zichtlijnen voor de omgeving
- Vorm van beheer welke gericht is op behoud v.h. Park

☹

- Nieuwe gebouwen die het hoofdgebouw overstemmen
- Bebouwing die de ruimtelijke opzet van het park verstoort, doorbreking van ensemble
- Bebouwing die het landgoed opdeelt in stukken en niet ruimtelijk continu laat bebouwing die niet past in het landelijk gebied
- Aantasting historisch parkontwerp

Ansicht 2b – Landgoederen - Boerenlandgoed







Boerenlandgoederen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen.

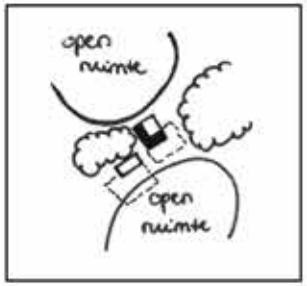
Enkele voorbeelden zijn:
- Het Brunink
- De Kuper
- Hof Espelo

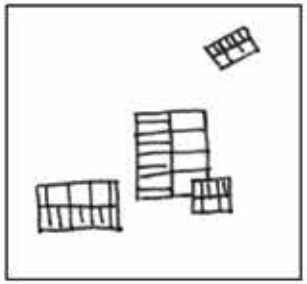




Landschap kort beschreven

- Landgoed in agrarische setting en gebruik, voegt zich naar agrarisch cultuurlandschap
- Veelal verwantschap met oude hoevenlandschap
- Grotere eenheden bos dan in louter agrarisch hoevenlandschap
- 19e eeuwse verkaveling nog aanwezig; intimiteit/kleinschaligheid van voor de ruilverkavelingen
- Er is een hoofdlaan aanwezig
- Goede toegankelijkheid
- Het erf middelpunt van een samenstel van agrarische gebruiks-ruimtes, een spin in een web
- Situering van de bebouwing doet mee in het ontwerp van het boerenlandgoed
- Open ruimtes en bebouwing vormen ensembles
- Ecologisch waardevol door afwisseling en diversiteit
- Enkele ontworpen landschapselementen, bv. lanen of boomgroepen





Bebouwing & erf

- Bebouwing heeft een agrarische uitstraling
- Geen siertuin maar een gebruikstuin; ondergeschikt aan open ruimtes binnen het landgoed
- Zware boomgroep centraal in de open ruimte
- Boomgaard & erfbos meestal aanwezig
- Bebouwingscluster staat aan het einde van de toegangslaan
- Een ensemble van gebouwen vormt de kern van het landgoed
- Verwantschap in bebouwing (dakvorm, kleur ed)
- Er is 1 hoofdmassa aanwezig met vazalgebouwen



☺

- Verbeteren ecologische waarde
- Verbeteren toegankelijkheid / beleving
- Combinatie van landbouw en natuur
- Beheer gericht op landbouw en kwaliteit

☹

- Stedelijke bouwvormen
- Bouwvormen die het hoofdgebouw overstemmen
- ‘Catalogusstallen’
- Ruimtelijke continuiteit doorbreken
- Nieuwbouw los van het ensemble

Ansicht 2c – Landgoederen - Boslandgoed







Boslandschappen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen.

Enkele voorbeelden zijn:
- Haagse Bos
- Lonnekerberg



Landschap kort beschreven

- Jonge ontginningen op voormalig woeste / heidegronden
- Boslandschap met incidentele bebouwing aangelegd door textielfabrikanten i.v.m. jacht en/of bosbouw
- Bossen in groot grondbezit, textielplantages
- Monoculturen, bosbouwkundig belang
- Door ouderdom en rust ecologisch waardevol
- Lange lijnen, bospaden en wegen hebben rechtlijnig patroon
- Bebouwing is divers, voorbeelden: jachthutten, beheerder-woningen, enkele villa's, experimentele architectuurvormen



- Bosvilla is een bouwsteen





Bebouwing & erf

- Open ruimte in het bos
- Naar binnen gerichte plek, geen relatie met open landschap
- Open ruimte heeft functionele kenmerken, geen parkaanleg
- Bebouwing ligt los van de wegenstructuur
- Enkele bouwmassa, geen gebouwenklomp, moderne villa of bungalow is mogelijk
- Meestal een poort op afstand van het huis
- Enkele subruimtes in het bos welke utilitair zijn ingevuld
- Ondergeschikte privé tuin t.o.v. de functionele ruimtes
- Enkele solitaire bomen aanwezig





☺

- Natuur verbeteren en versterken
- Levendige bosbeelden
- Wandelmogelijkheden
- Voorzichtig bosbeheer

☹

- Toename van verkeer
- Licht- en geluidtoename
- Toename van bebouwing
- Ontwatering
- Maat- en schaalbeleving verkleinen
- Grote kapvlaktes

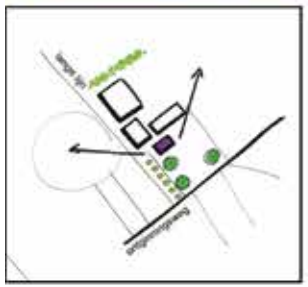
Ansicht 3- Veldontginning- Algemeen en nieuwe erven







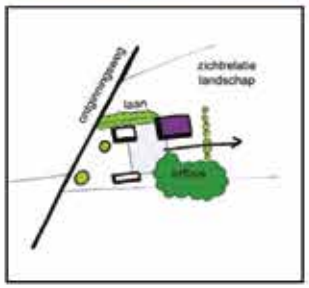




Landschap kort beschreven

- 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



☺

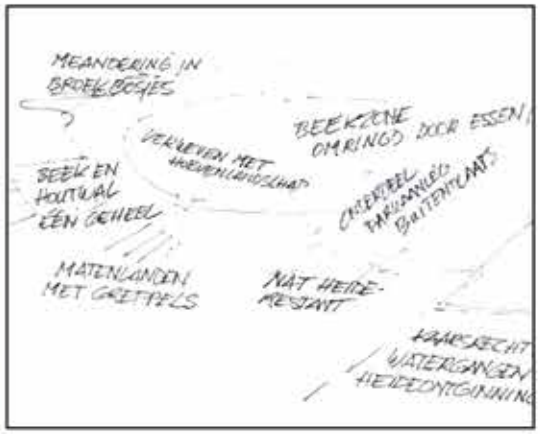
- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
- Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
- Verbetering erfinrichting / beplanting

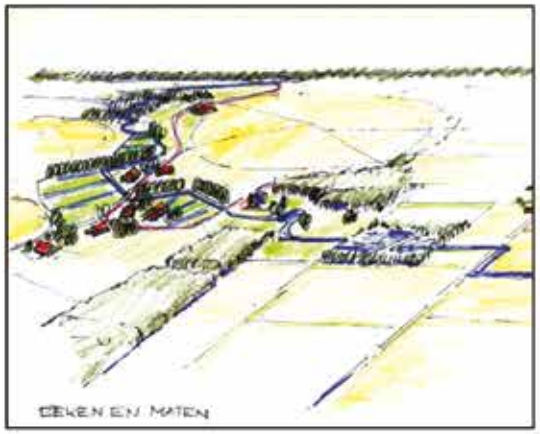
☹

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

Ansicht 4 - Beken en matenlanden







Beek neemt gedaante aan van passerend landschapstype:

- Zwaar beplant in oude hoevenlandschap
- Open of begeleid door productiebos in heideontginningen
- Recht kanaaltje door boslandschap en in veldontginning



Beken kort beschreven

- Gradientrijke situaties, oevers waardevol
  Diverse dieptes en aanzien
  Soms begeleid door houtwal, soms broekbosjes
- Beek vormt een ecologische verbindingszone
  Beek kent bovenloop, middenloop en benedenloop met een verschillend karakter
  Bovenloop; wellen, bronnen en herkenbare beekdalen



Matenlanden kort beschreven

- Voormalige natte hooilanden
- Kleinschalige structuur
- Nat
- Aan beek



In Oude Hoevenlandschap

- Beek kronkelend maar niet vrij meanderend
- Percelen voegen zich naar de beek
- Beken veelal op perceelsrand
- Soms zwaar beplant
- Soms langs houtwal

In Veldontginning

- Rechte lange stromen
- Diepere ontwatering
- Soms beplant



In Boslandschap

- Natuurlijke oevers
- Verloop is samenhangend met ontginning; soms recht, soms meanderend
- Heringericht --> meanderend





☺

- Beeksysteem benadering
- Waterkwaliteiten verbeteren
- Oevers ecologisch beheren
- Versterken beleefbaarheid beek
- Water vasthouden in natuurgebieden
- Oorspronkelijke loop herstellen

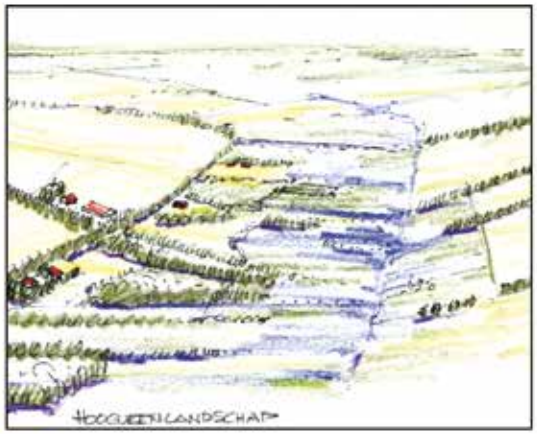
☹

- Dieper ontwateren
- Verontreinigen
- Rechttrekken
- Ingrepen zonder cultuurhistorisch besef

Ansicht 5 - Hoogveenlandschap







Hoogveenlandschap komt voor in het Aamsveen op de natte stuw-walflank

- Kenmerkende natuurlijke begroeiing op oude veenrestanten





Landschap kort beschreven

- Ontginningspatroon zeer duidelijk in wegen en paden
- Zeer natte delen
- Veel natuurwaarden
- Afwisseling van open ruimtes en bos
- Rust, ruimte en ‘s nachts onverlicht
- Resten van oude veenontginningspatronen
- Rechte wegen
- Beekdal Glanerbeek herkenbaar door aanwezige weilandjes











☺

- Verbetering natuurwaarden
- Beleving + educatie

☹

- Verstoring van de rust, stilte en duisternis
- Ingrepen in de waterhuishouding

Ansicht 6 – Overige woningen









Algemeen voorkomen

- Grote diversiteit van villa tot arbeiderswoning
- Rijtjes van 2 tot 6 tweekappers uit jaren dertig
- Solitaire tolhuizen, oude stationswoningen, cafe's, winkels e.d.
- Kleine tuindorpenachtige lintjes, soms ingehaald door de stad
- "Pensioenwoningen" van nabijgelegen boerenerf
- Permanente bewoond geraakte recreatiewoningen in bos
- Nieuwe landhuizen

Typerend:

- Burgerwoningen zijn "te gast" in het landschap
- Kleine clusters, meestal lintjes tot solitair staand
- Meestal op heideontginning, aan rand hoevenlandschap
- Geen trottoir, geen officiële parkeerplaatsen aan de weg
- Losse bebouwingsstructuur, geen "stadse" rijtjeswoningen
- Meestal 1 , soms 2 bouwlagen, recreatiewoningen overwegend 1 bouwlaag
- Landschap boven geschikt, verscholen in het groen




Bebouwing en tuin

- Lintjes: Sterke scheiding voor-en achter
- Eenvoudige voortuin, doorlopen van bermgreppel
- Diepe achtertuin
- Doorzetting laan aan weg
- Hagen van beperkte hoogte
- Lint kent eenheid in verscheidenheid, woningen overheersen elkaar niet
- Bij (vm) recreatiewoningen ontbreekt in principe de tuin, woning staat vrij in het bos
- Bladerdak loopt door, bos is boven geschikt
- Villa's hebben een parkachtige tuin, deeluitmakend van de landschapsstructuur

Bouwvolume voor lintbebouwingen (uit welstand)

- gebouwen moeten individueel te onderscheiden zijn
- gebouwen moeten binnen het lint variëren in bouwstijl
- gebouwen moeten binnen het lint variëren en harmoniëren in kleur en materiaalgebruik
- gebouwen moeten zich voegen in de ritmiek van kleuren, materialen, bouwstijlen en kapvormen in het lint
- gebouwen moeten het architectonische kwaliteitsniveau van het lint in stand houden en bij voorkeur vergroten
- een gebouw moet in volume aansluiten bij de overige panden in het lint
- alle ingrepen en toevoegingen moeten het architectuurniveau van het pand evenaren en bij voorkeur verhogen
- de gevel moet op de straat zijn georiënteerd
- een pand moet een directe entree aan de straatkant hebben
- gebouwen mogen geen blinde gevels hebben aan zijden die grenzen aan het openbare gebied

Bouwvolume (uit welstand)

- 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 moeten van een landelijk type zijn, generieke nieuw bouwwijktypen, 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



- Doorgaande landschappelijke lijnen handhaven bijv. bomenrij, grasberm, greppel
- Verscholen in het landschap
- Inheems beplantingssortiment
- Instandhouding bladerdak bij woningen in het bos
- Bij (vm) recreatiewoningen een “bostuin”, onderdeel bos
- Hagen en grote bomen die het gebouw inkaderen maar niet verstoppen



- Verstoring landschappelijke continuïteit, onderbreking zichtlijnen
- Onderbreking laan en bos
- Tuinen die omgeving beïnvloeden
- Uitzonderlijke schaal van enkele woning tussen de rest
- Disharmonie met andere huizen
- Overwoekering door bijgebouwen
- Veel verlichting, opzichtige buitenreclame
- Bij (vm) recreatiewoningen een open tuin in het bos

C. Landelijke bebouwing






























Bijlage 5 Bestemmingen zonnepanelen

Bestemmingen

Agrarisch
Agrarisch - Tuinbouw
Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden
Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden
Agrarisch - Stadslandbouw
Bedrijf
Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf
Bedrijf - Garage
Bedrijf - Hovenier
Bedrijf - Kwekerij
Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG
Cultuur en ontspanning - Bezoekers- en beheercentrum
Detailhandel - Tuincentrum
Groen - Landgoedontvangstcentrum
Groen - Landgoedpark
Horeca
Maatschappelijk - Crematorium
Maatschappelijk - Militair terrein
Maatschappelijk - Religie
Maatschappelijk - Zorgboerderij
Recreatie - Dagrecreatie
Recreatie - Kampeerterrein
Recreatie - Verblijfsrecreatie
Sport
Sport - Golfbaan
Sport - Manege
Wonen - Landelijk wonen

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Juni 2021, gemeente Enschede

enschede.nl