Betreft: Instrumenten voor de bescherming van het Teesinkbos als beschermd dorpsgezicht – Bespreking concept bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, beheerplan

Datum: 9 november 2021

Aanwezigen:

Bart Buijs	Voorzitter Monumentencommissie
Rudy Wolfkamp	Monumentendeskundige, lid monumentencommissie Enschede
Harriën van Dijk	Monumentendeskundige, lid monumentencommissie Enschede
Anneke Coops	Landschapsdeskundige, lid monumentencommissie Enschede
Stephanie Haumann	Secretaris monumentencommissie
Anja Hesselink-Weevers	Adviseur Cultuurhistorie Gemeente Enschede
Henry Huiskamp	Stedenbouwkundige Gemeente Enschede

Aanleiding voor het gesprek is het nieuwe bestemmingsplan voor het Teesinkbos dat in concept gereed is. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de kaders voor de bescherming van het Teesinkbos als beschermd dorpsgezicht juridisch vast te leggen. Bij het bestemmingsplan horen het Beeldkwaliteitsplan Teesinkbos en het Beheerplan Teesinkbos. Het Teesinkbos geniet momenteel voorbescherming tot het nieuwe bestemmingsplan als definitieve bescherming voor het beschermd dorpsgezicht in kracht treedt. Aan de monumentencommissie wordt gevraagd of de opgestelde stukken voldoende zijn om het karakter, de architectonische kwaliteit en de identiteit van het Teesinkbos te beschermen.

Henry Huiskamp licht de context en de concept stukken toe. Hij is stedenbouwkundige bij de gemeente Enschede en is betrokken bij de visie voor de bescherming en de opstelling van de stukken ten behoeve van de bescherming van het Teesinkbos.

ONTWERPFILOSFIE EN ARCHITECTONISCH KARAKTER

Het Teesinkbos is een unieke woonwijk in Enschede. Op een voormalige landgoed heeft architect Nico Zantinge in de jaren 1960 een ensemble van vrijstaande bungalows en semibungalows ontworpen. Veel woningen beschikken over een patio.

Architect Zantinge was in de jaren 1960 op zoek naar nieuwe kleinschalige woonvormen waarin de mens centraal staat. Hij heeft zich in de jaren 1960 laten inspireren door de stroming van het structuralisme als tegenhanger van het Nieuwe Bouwen. Architecten als Aldo van Eyck, Piet Blom en Herman Hertzberger waren belangrijke voorbeelden. Daarnaast heeft Zantinge zich laten inspireren door de Scandinavische architectuur. Invloeden van deze inspiratiebronnen zijn zichtbaar in het Teesinkbos. Het vormt een prachtige symbiose tussen het landschappelijke karakter van het voormalige landgoed met de luchtige en verspringende bebouwing van de nieuwe bungalows. Het bungalowpark heeft een groen en besloten karakter. Zantinge was geen voorstaander van doorzonwoningen omdat deze woonvorm weinig privacy biedt. De gevels van de bungalows zijn daarom naar de straat toe vrij gesloten en openen zich aan de private achterzijde naar de patio's, hofjes en tuinen.

De architectuur kenmerkt zich door een sobere stijl met eenvoudige, vaak alternerende bouwvolumes met flauwe lessenaarsdaken, gevels van geel metselwerk met heldere lijnen en goed gekozen gaten en horizontale raamstroken. De voorgevels zijn vrij gesloten, de achtergevels openen zich richting de private tuinen. Bij de binnenkomst in de woningen ontvouwt zich vaak een overhoeks zicht op groen en tuin. De stedenbouwkundige overgangen van openbare, semiopenbare en privé ruimte zijn zorgvuldig vormgegeven. De openbare ruimte aan de voorzijde van de woningen biedt ruimte voor ontmoeting. Hiervoor zijn onder andere zitkuilen in de openbare ruimte ontworpen.

UITGANGSPUNTEN BESCHERMING
In het verleden is een bouwhistorische verkenning van het Teesinkbos opgesteld. Op basis van deze verkenning heeft de monumentencommissie destijds geadviseerd om het Teesinkbos te beschermen als beschermd dorpsgezicht. Inmiddels zijn het bestemmingsplan en de bijbehorende documenten in concept gereed en wordend deze in de commissie besproken.
Als uitgangspunt voor de bescherming is gekozen voor een zo goed mogelijke conservering van het bijzondere ensemble. De sobere architectuur is kwetsbaar en de afgelopen jaren zijn al veel aanpassingen gedaan die de waarde van het ensemble aantastten. Een doeltreffende bescherming is noodzakelijk om grotere aantasting te voorkomen. De visie om te het ensemble zo goed mogelijk te conserveren vindt zijn weerslag in de documenten.

BESTEMMINGSPLAN
In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de collectieve voorzijde en de private achterzijde van de woningen. Aan de voorzijde biedt het bestemmingsplan geen overruimte waardoor uitbreidingen aan de voorzijde niet mogelijk zijn. Ook de erkerregeling maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Nokverhogingen en dakkapellen zijn niet mogelijk. Hierdoor worden de huidige dakvlakken beschermd. De patio's hebben de bestemming tuin gekregen om ervoor te zorgen dat de patio's behouden blijven en niet bebouwd kunnen worden. Aan de achterzijde van de woningen is ruimte gelaten om kleine vergunningsvrije uitbreidingen toe te staan. Het toevoegen van airco's, zonnepanelen en dergelijke zijn vergunningsvrij en daardoor niet in het bestemmingsplan te regelen. Hiervoor zijn aanbevelingen opgenomen in het BKP.

BEELDKWALITEITSPLAN (BKP)
Het beeldkwaliteitsplan omschrijft de ontwerpfilosofie en de stedenbouwkundige en architectonische ontwerpprincipes van het Teesinkbos. Het BKP geeft kaders en richtlijnen mee voor aanpassingen aan de panden. Doordat ensemble in de toekomst als beschermd stadsgezicht beschermd wordt mogen bouwdelen in principe vervangen worden door nieuwe bouwdelen mits deze passen binnen het beeldkwaliteitsplan. Daarom worden de kwaliteiten en criteria van de verschillende bouwdelen duidelijk omschreven. Belangrijke details voor de beeldkwaliteit zijn de ranke pannendaken en de aansluiting met de gevels, de detaillering van de kozijnen, de zwarte kleur van de kozijnen, de metselwerk detaillering rondom de kozijnen en de tuinmuren.

Bij een aantal panden zijn de voordeuren en kozijnen in het verleden blauw geschilderd. Uiteraard is het de insteek om dit te herstellen waar mogelijk naar een zwarte kleur. Bij het vervangen van deuren en het opnieuw schilderen is het de vraag in hoeverre een zwarte kleur juridisch geëist kan worden en of de blauwe kleur juridisch als exces beschouwd zal worden.

Voor vergunningsvrij bouwen worden onder andere aanbevelingen gedaan voor het plaatsen van nieuwe erfafscheidingen. Geadviseerd wordt om deze in de tweede lijn achter de originele tuinmuur te plaatsen en in een zwarte kleur uit te voeren zodat de erfafscheidingen optisch zo min mogelijk opvallen. Ook voor het plaatsen van zonnepanelen zijn uitgangspunten opgenomen in het BKP.

Daarnaast wordt de beeldregie omgezet naar hoge beeldregie zodat de monumentencommissie en de stadsbouwmeesters kunnen sturen op hoge architectonische kwaliteit.

BEHEERPLAN
Het oorspronkelijk groenplan is bekend en in het beheerplan ogenomen. Er wordt ernaar gestreefd het oorspronkelijke beeld uit het originele groenplan in kleur en textuur in stand te houden en dit beeld te vertalen naar een plan dat uitgaat van beplanting die geschikt is voor het veranderende klimaat. De positie van bomen wordt gecorrigeerd naar de oorspronkelijke situatie en bomen

worden aangeplant waar deze in de loop der jaren verdwenen zijn. Voorlangs de woningen bevinden zich originele plantenvakken waarvan het beheer in het verleden overgedragen is aan bewoners. De gemeente geeft aan de dialoog te zoeken met de bewoners die deze groenvakken beheren of zelfs het beheer weer terug naar de gemeente te laten gaan zodat de beeldkwaliteit van de groenvakken weer aan kan sluiten op de visie van het oorspronkelijke plan. De bestrating is rijk aan detail, met verschillen in textuur, kleur en vorm. Dit is een belangrijke kwaliteit die gekoesterd en beschermd moet worden.

Een worden ook een aantal specifieke onderdelen benoemd. Voor de verlichting is een armatuur gevonden dat in de hoofdvorm vergelijkbaar is met het origineel. Voor de positie van laadpalen zijn nog geen exacte posities bedacht, maar wel een beslisboom op basis waarvan plekken in de toekomst bepaald kunnen worden.

REACTIE COMMISSIE

De commissie is onder de indruk van de opgestelde documenten en vindt dat deze duidelijke kaders geven voor het beschermen van het Teesinkbos en voor het beoordelen van ingrepen. Zij merkt op dat het bestemmingsplan inzet op de hoogst haalbare bescherming door alle overruimte uit het bestemmingsplan te halen. De commissie is ervan overtuigd dat deze aanpak noodzakelijk is om het ensemble voldoende te beschermen. Daarnaast stelt de commissie voor om regelmatig en periodiek met bewoners in gesprek te gaan om de monumentale waarden en de kwaliteit van het Teesinkbos aan bewoners uit te leggen en de randvoorwaarden voor ingrepen toe te lichten. Voor nieuwe kopers zou het een meerwaarde zijn als bijvoorbeeld een kavelpaspoort door de gemeente overhandigd wordt.

De commissie heeft er veel vertrouwen in dat de besproken instrumenten voldoende zijn om de architectonische en monumentale waarden van het Teesinkbos te beschermen. Zij beveelt aan om over een aantal jaren de balans op te maken. Op dat moment kan bepaald worden of een strengere vorm van bescherming, bijvoorbeeld als gemeentelijk monument, toch noodzakelijk is.

Daarnaast heeft de commissie een aantal specifieke aandachtspunten.

- Architect Zantinge heeft zelf een aantal uitbreidingen voor woningen in het Teesinkbos ontworpen. Wellicht kunnen uitgangspunten uit deze ontwerpen worden afgeleid en in het BKP omschreven worden. Dit als inspiratie voor bewoners die aan de achterzijde willen uitbreiden.

Opmerkingen beheerplan, na de vergadering ontvangen:

- Pagina 15, afbeelding 16. Wat is de keus voor het niet herplanten van bomen? Alle bomen in het middengedeelte zijn waardevol en zouden allemaal moeten worden herplant als deze in het verleden zijn gekapt.
- Het wordt gewaardeerd dat in de openbare ruimte (en de tuinen die daaraan grenzen) gestreefd wordt naar behoud van de oorspronkelijke groene opzet en de drie zitkuilen trouw blijven aan het oorspronkelijke ontwerp.
- Wat betreft de beplantingen: Het originele beplantingsplan is niet eenvoudig leesbaar. Het lijkt erop dat er veel gebruik werd gemaakt van typische ‘plantsoen’-beplanting, waar de meeste gemeenten nu steeds meer van afstappen, ook Enschede. Voor nieuwe beplantingsschema’s is van belang dat deze in de geest van de oude gedachten worden gemaakt, ze hoeven geen exacte kopieën te zijn. Dit is echter niet in detail uitgewerkt. De beplantingen (kruid- en struiklaag) zijn, voor wat uit de foto’s opgemaakt kan worden, niet meer in optimale conditie. Het is aan te bevelen dat het beheerplan meer uitgewerkte ideeën aanlevert over de nieuwe beplantingen. Wordt het huidige sortiment opgeschoond, wat blijft ervan staan en wat gaat er veranderen? Is er overleg over met de bewoners? Enerzijds is het originele plan leidend (gazon en plantenranden), anderzijds mag er ook wel

wat biodiversiteitstoename zijn, maar op welke manier? Geadviseerd wordt om het beheerplan ten aanzien van de beplanting gedetailleerder uit te werken.
- In het beheerplan wordt benoemd dat de opritten door de steeds groter wordende auto's zijn verslechterd. Wat is de voorgestelde oplossing hiervoor?
- Het beheerplan geeft aan dat een deel van de bewoners afvalcontainers niet op eigen terrein kan plaatsen. Wat is de voorgestelde concrete oplossing voor het plaatsen van afvalcontainers in de openbare ruimte? Dit wordt niet duidelijk in het beheerplan.

CONCLUSIE

De commissie is verheugd dat de gemeente Enschede met veel ambitie heeft gewerkt aan de instrumenten die het Teesinkbos in de toekomst moeten beschermen. Zij heeft veel vertrouwen in de opgestelde instrumenten zoals het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het beheerplan. Bij het beheerplan doet de commissie de aanbeveling om een aantal aspecten concreter uit te werken.

De commissie adviseert om de werking van de bescherming van het Teesinkbos over een aantal jaren te evalueren.

Namens de monumentencommissie Enschede,

Stephanie Haumann
Secretaris monumentencommissie