WELSTANDSNOTA ENSCHEDE
Bouwen aan identiteit

1 Historisch stadshart

2 Nieuw stadshart

3 Dorpse linten

4 Erkerwijken

5 Tuinstedelijke ensembles

6 Rijke stadsvilla's

7 Buitenplaatsen en landgoederen

8 Verborgen enclaves

9 Vrije–kavelwijken\

10 Campus

11 Modern Enschede

12 Stempelwijken

13 Stratenrijtjes

14 Woonerfwijken

15 Regenboogwijken

16 Representatieve werklocaties

17 Bedrijventerreinen

18 Koop & Rij locaties

19 Industriële complexen

20 Boerenerven

21 Vrije landelijke bebouwing

juni 2023

Gemeente Enschede


rijke stadsvilla's

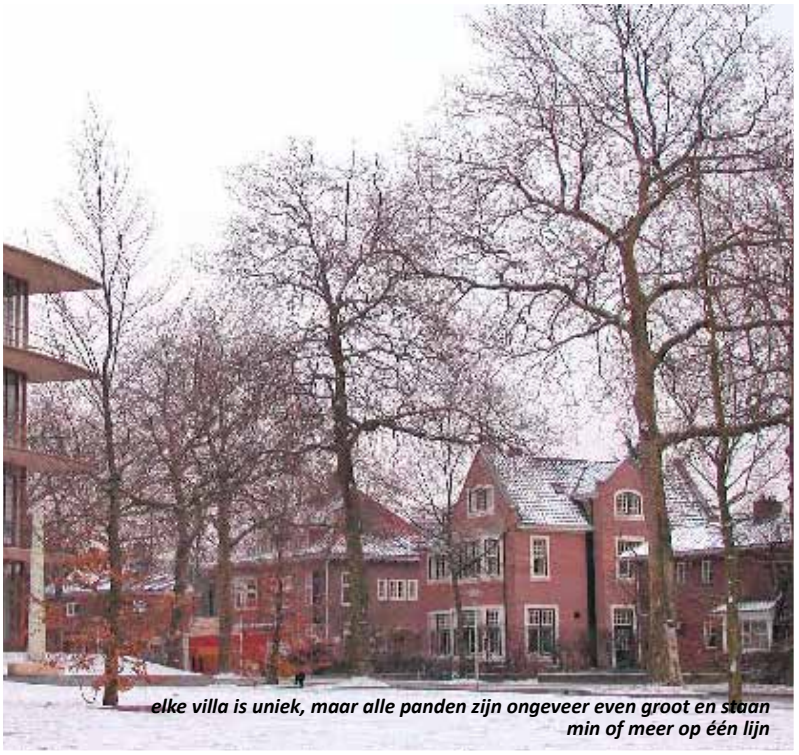

klassieke allure


hoge verdiepingen


ornamenten en zuilen


natuurlijke kleuren


expressieve erkers


elke villa is uniek, maar alle panden zijn ongeveer even groot en staan min of meer op één lijn


ook strakke functionele villa's


elk villa is uniek, maar even groot en op een rij


harmonieus kleurgebruik


volumineuze daken!


oog voor detail


zowel voor-, zij- als achtergevel zijn bijzonder


elke villa is uniek, maar even groot en op een rij


aanbouw niet in harmonie!


luxe villa, goedkope aanbouw


aanbouw in stijl en harmonie


hoge kwaliteit van materialen


middelmatige kwaliteit


sierbeplanting draagt bij aan de rijkdom van villa...


... en straatbeeld

Identiteit

Profiel

Enschede heeft 23 straten met rijke villa's. De oudste dateren uit 1850-1900, toen de welgestelden en notabelen zich in en rond de M.H. Tromplaan en de Hengelosestraat gingen vestigen in villa's van klassieke allure, met hoge verdiepingen, ornamenten en zuilen. In de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw nam de industrie in Enschede een vlucht. De industriëlen lieten aan de net aangelegde Lasondersingel en Oliemolensingel en aan het Wooldrikspark villa's bouwen die bij hun status pasten, vaak van baksteen, met opvallende erkers en daken. De villa's in de straten achter de singels zijn voor het merendeel gebouwd in de jaren vijftig, met een strakke, functionele vormgeving, volgens de mode van die tijd. De villa's langs de hoofdwegen in Lonneker en Boekelo dateren uit verschillende perioden.

De villa's hebben een gevarieerde en bijzondere architectuur: expressief en met veel oog voor detail, maar nooit opdringerig. De voorgevels tonen zich trots naar de straat en ook de zij- en achtergevels zijn mooi ontworpen. Elke villa is uniek, maar omdat alle panden ongeveer even groot zijn en min of meer op één lijn staan, vormen ze toch een eenheid. Die harmonie wordt nog bevorderd doordat de villa's in materiaal en kleur harmoniëren. De materialen zijn bovendien van goede kwaliteit en de kleuren rustig en natuurlijk. Veel van de villa's staan bij elkaar in lommerrijke straten. De tuinen rondom de villa's met hun bomen en sierbeplanting zorgen ervoor dat deze straten er groen en weelderig uitzien.

De villa's geven de stad allure. Maar ze zijn zeldzaam. De laatste jaren zijn sommige villa's omgebouwd tot kantoorruimte, hun tuinen tot parkeergelegenheid. Hierdoor is een deel van de eigenheid en rijkdom verloren gegaan. Nieuwe woonvilla's worden nauwelijks gebouwd, daarvoor wordt nu eerder een locatie buiten de stad gezocht. Drukke wegen als de Lasondersingel, de Oliemolensingel en de Hengelosestraat zijn nog wel in trek voor nieuwe kantoorvilla's, maar de architectuur hiervan is vaak weinig individueel en gevarieerd.

Welstandszorg

Doel van welstandszorg

De welstandszorg is erop gericht het hoge architectuurniveau, de 'eigentijdsheid' en de uniciteit van elke villa te behouden of, bij nieuwe villa's, te stimuleren in harmonie met de andere villa's. Daarnaast is er aandacht voor de tuinen van de villa's, zij dragen veel bij aan de allure van het gebied. Scholen, kerken of andere bijzondere gebouwen mogen vanwege hun functie of eigen kwaliteit afwijken van de villa's (bijvoorbeeld qua grootte). Wel moeten ze zoveel mogelijk kenmerken van de identiteit dragen, zodat ze bijdragen aan de eenheid binnen de categorie. Voor winkels en andere bedrijven die hun producten of naam willen exposeren, is uiterste terughoudendheid vereist en grote zorg en aandacht voor materialen en vormgeving. De esthetische kwaliteit van de panden en de allure van de straat worden streng bewaakt.

Welstandstoets

Bij bestaande villa's toetst de stadsbouwmeester of aanpassingen bijdragen aan de architectuur, of de materialen van hoge kwaliteit zijn en of de totale compositie harmonieus is. Bij nieuwbouw toetst de stadsbouwmeester het ontwerp op architectuur en materiaalgebruik en of de nieuwbouw harmonieert met de villa's in de omgeving. Daarnaast wordt bekeken in hoeverre het ontwerp inderdaad een 'villa' is. De stadsbouwmeester let op de plaatsing van de nieuwbouw op de kavel en toetst de invloed daarvan op de ruimte rondom de villa en de samenhang met de villa's in de omgeving. Bij bijzondere gebouwen wordt getoetst of de ingreep aan zoveel mogelijk criteria voldoet en daar alleen van afwijkt op basis van hun bijzondere functie of kwaliteit. De stadsbouwmeester toetst alle bouwwerken die niet expliciet in de criteria worden genoemd 'in de geest van de identiteit' aan het doel van welstandszorg en de kenmerken van de categorie zoals die in deze brochure worden beschreven.

Hardheidsclausule

Bij alle bouwwerken kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de specifieke criteria of de themafolder. Als het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten, een bijdrage levert aan de betreffende omgeving, kan gemotiveerd worden afgeweken van deze criteria. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan afwijkend materiaalgebruik, andere bouwstijl en andere kleurstellingen die echter wel goed passen in de omgeving. Hierbij wordt teruggevallen op de algemene welstandscriteria en geldt de stelregel dat het redelijk is dat er hogere of andere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate het bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. In deze gevallen kan aan B&W worden geadviseerd op basis van argumenten af te wijken van de geldende criteria.

Informatie

Een beknopte uitleg over de praktische werking van het welstandsbeleid in de gemeente vindt u in de algemene brochure Welstandsnota Enschede, verkrijgbaar bij de publieksbalie in het stadskantoor. Hier kunt u ook voor eventuele vragen terecht. Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op

www.enschede.nl/wonen-en-bouwen/bouwen/welstandsnota

U kunt telefonisch of online
een afspraak maken met de stadsbouwmeester.

Stadskantoor
Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 14053

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:

Algemeen

- *gebouwen moeten een zeer hoge esthetische ambitie en allure uitstralen*
- *materialen moeten van hoge kwaliteit en fijnzinnige detaillering zijn*
- *kleuren moeten een rustig, natuurlijk palet vormen*
- *elk gebouw moet uniek zijn*

Straat

- *gebouwen moeten op zichzelf staan*
- *gebouwen mogen onderling sterk afwijken in architectuur en bouwstijl*
- *gebouwen moeten harmoniëren in materiaalgebruik en kleurstelling*
- *gebouwen moeten zodanig op de kavel zijn geplaatst dat ze een voorruimte laten naar de straat, die ingericht kan worden als tuin*

Bouwvolume

- *het bouwvolume moet een expressieve en eventueel uit subvolumes samengestelde vorm hebben*
- *het bouwvolume is in breedte, hoogte en diepte min of meer gelijk*

Gevel

- *gebouwen moeten zich duidelijk naar de straat presenteren*
- *gebouwen mogen geen blinde gevels hebben richting de openbare ruimte*
- *de gevelindeling is vrij en bij voorkeur verbijzonderd met erkers, serres of expressieve raampartijen*

Dak

- *het dak mag een expressieve en uit subvolumes samengestelde vorm hebben en bij voorkeur als basis piramide- of trapezi-umvormig zijn*
- *dakkapellen, schoorstenen en andere installaties op het dak moeten in de totaalcompositie van het gebouw passen en het hoge architectuurniveau van het hoofdgebouw evenaren of verrijken*

Kleine bouwwerken:

Veel voorkomende bouwwerken in gebieden met hoge beeldregie worden aanvullend op de desbetreffende themafolder getoetst aan de volgende specifieke criteria:

Toevoegingen

- *aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten als subvolume passen in de bestaande compositie van het totale bouwvolume*
- *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten het hoge architectuurniveau van het hoofdgebouw evenaren of verrijken*
- *nieuwe aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen het oorspronkelijke bouwvolume niet overstemmen*
- *alle toevoegingen moeten in vorm, detaillering, materiaal en kleur zijn afgestemd op het hoofdgebouw*
- *reclame, naamsvermeldingen en bebording moeten een eenheid vormen met de architectuur van het pand en de hoge kwaliteit van de erfinrichting*
- *kozijn- en gevelwijzigingen moeten binnen de bestaande architectuur en maatverhoudingen passen en de totale architectuur verrijken*
- *gevels en raampartijen mogen niet geblindeerd worden*
- *erfscheidingen aan de openbare zijden moeten bijdragen aan de architectonische kwaliteit van het totaal*
- *Bij woningen in bestaande panden, waarvan de verblijfsruimten aan de voorkant aan de straatzijde zijn gesitueerd en er op de grond geen eigen buitenruimte aan de achterzijde is, kan vanwege de specifieke situatie ter plaatse en mede gelet op de vereisten van verduurzaming en klimaatadaptatie, een terrasoverkapping of ander bouwwerk ter vergroting van het woon- en leefklimaat worden toegestaan*

Aanbevelingen

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

- *de ruimte rondom de villa moet zoveel mogelijk worden ingericht als lommerrijke tuin; de bomen en hagen van de villa's maken samen een collectieve groene weelde die een belangrijke kwaliteit van het geheel vormt*
- *parkeren rondom (kantoor)villa's mag geen afbreuk doen aan de rijke (groene) sfeer; verharding en andere voorzieningen moeten van dezelfde hoge kwaliteit in vormgeving en materiaal zijn als de villa zelf; grote verharde parkeervelden vol auto's zijn ongewenst, informeel parkeren in een verzorgde tuin kan wel*
- *gebouwen moeten van vergelijkbare grootte zijn*

Afdeling Ontwerp, © 2014 gemeente Enschede