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

22 Nieuwe stadsassen

januari 2014

Gemeente Enschede

grote platte volumes los op terrein

eenvoudige volumes...

...met een ontvangstruimte en infobord..

-... en een vlag in de voortuin

expressief entree

te groot kleurcontrast met landelijke omgeving

representatief voorkomen van eenvoudige gebouwen in een verzorgde buitenruimte

doos mag minder blind

'architectuur' mag minder minimaal

onopvallende kleuren naar landelijke omgeving

eenvoudige architectuur

materialen in natuurlijke kleuren

achterkant naar de straat!

te groot kleurcontrast met landelijke omgeving

parkeren op het dak: dubbel grondgebruik

reclameuiting mag verbeterd

entree mag minder zwaar

verzorgd functioneel

stevige volumes vullen de ruimte

hoogwaardige bedrijfsarchitectuur

mooie hekken

Identiteit

Profiel

Enschede was lange tijd een industriestad. Grote fabriekscomplexen grensden aan het centrum en hoge schoorstenen domineerden de skyline. Na de teloorgang van de textielindustrie werden veel fabrieken afgebroken. Er bleven grote 'gaten' achter. Een paar van deze gaten zijn geleidelijk ingevuld als bedrijventerrein waar kleine en middelgrote ondernemingen goederen produceren of verhandelen. Ook aan de randen van de stad zijn bedrijventerreinen ontstaan, vaak bewust gepland. Omdat het bij de meeste bedrijven om machinale productie gaat en er geen directe verkoop is aan particulieren, komt er niet veel publiek. Op de terreinen vindt voornamelijk transport en zakelijk verkeer plaats. Deze locaties zijn daarom gebaat bij voldoende ruimte voor flinke gebouwen en distributie, en een goede bereikbaarheid.

De meeste bedrijven hechten niet bijzonder aan een collectieve uitstraling of een op verblijfskwaliteit ingerichte buitenruimte. Slechts op enkele nieuwe terreinen wordt hier actief aandacht aan besteed. Wel belangrijk is een representatief voorkomen van gebouwen en buitenruimte en het uitstralen van een eigen imago. Dit wordt bereikt door te investeren in een goed bedrijfsgebouw met een verzorgde entree en een tuin met een duidelijk naambord erin.

De meeste bedrijventerreinen zijn niet esthetisch of bijzonder. Op de oudere bedrijventerreinen hebben de meeste gebouwen een onopvallende architectuur. Op de nieuwe bedrijventerreinen, aan de rand van de stad, komen ook gebouwen met opvallende architectuur en kleurgebruik voor. Opdringerig gekleurde gebouwen kunnen op deze locaties conflicteren met hun omgeving, vooral in het landelijk gebied.

Welstandszorg

Doel van welstandszorg

De bedrijventerreinen moeten een representatieve, maar functionele uitstraling hebben. Gestreefd wordt naar een architectuur die past bij de typische bedrijfsvoering, met toepassing van materialen in hun eigen en natuurlijke kleuren. Dit doet recht aan het industriële verleden van Enschede, toen functionele gebouwen eenvoudig maar bewust werden vormgegeven. Het past bovendien in het profiel van kenniscentrum dat de stad nastreeft.

Welstandstoets

Bij bedrijven die geen prominente plek innemen in de stad, is de welstandstoets gericht op het handhaven van de kwaliteit van de gebouwen en het terrein als totaal.

Vergroting van de architectonische kwaliteit wordt aangemoedigd. Aan bedrijven op representatieve plekken worden hogere eisen gesteld. Bij renovatie en verbouw toetst de stadsstedenbouwer of het materiaal en de kleuren van de gebouwen aansluiten bij en harmoniëren met de omgeving. Goede architectonische kwaliteit wordt vereist. Bij nieuwbouw wordt bovendien gelet op het ruimtebeslag en de positionering ten opzichte van de straat. Bij bedrijven met een afgesloten erf dat aan de straatkant zichtbaar is, wordt getoetst of het erf en de erfscheiding geen afbreuk doen aan het straatbeeld.

De stadsstedenbouwer 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- of sneltoetscriteria. 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 het algemene handboek (Welstandsnota Enschede 'Bouwen aan Kwaliteit') behorend bij de nota. Hierbij 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. Tevens is hier het boekje Welstand Enschede in te zien, dat meer informatie geeft over het welstandsbeleid in de stad, de categorieën en de welstandscriteria. Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op **www.loket.enschede.nl**. U kunt telefonisch een afspraak maken met de stadsbouwmeester.

Stadskantoor
Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 053 · 481 7100

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:

Terrein

- *gebouwen aan de rand van een bedrijventerrein moeten in kleur, materiaal, architectuur en uitstraling harmoniëren met de naaste omgeving*
- *bij gebouwen grenzend aan landelijk gebied moeten de kleuren een rustig, natuurlijk palet vormen*
- *gebouwen aan belangrijke stadsroutes moeten van hoogwaardige architectuur zijn*

Gebouw

- *de verschillende onderdelen van een bedrijf zoals de productiehal, showroom, kantoor en ontvangstruimte, moeten een geheel vormen*
- *het geheel moet zich oriënteren op de straat*
- *gebouwen moeten een representatieve maar functionele uitstraling hebben*
- *de architectuur moet passen bij de bedrijfsvoering*
- *gebouwen moeten eenvoudig maar bewust worden vormgegeven*
- *materialen moeten van duurzame kwaliteit zijn*
- *reclame, bedrijfslogo's en naamsvermeldingen moeten onderdeel zijn van de architectuur van het gebouw en bijdragen aan de uitstraling van het terrein*
- *blinde gevels op maaiveldhoogte aan publieke zijden moeten zoveel mogelijk worden vermeden*

Overgang binnen- buiten

- *parkeervoorzieningen mogen geen barrière vormen in de relatie tussen bedrijf en straat en moeten netjes worden vormgegeven, zoveel mogelijk achterop de kavel*
- *opslagruimten, laad- en losvoorzieningen, afval- en materiaal op slag, technische installaties en andere utilitaire voorzieningen mogen geen negatieve uitstraling hebben op het terrein en moeten bij voorkeur inpandig of uit het zicht worden opgelost en aan openbare zijden verzorgd wordenvormgegeven*
- *rolluiken en andere beveiligingen aan representatieve ruimten aan de straatzijde moeten in de architectuur worden meeontworpen en aan de binnenzijde van de pui worden bevestigd*
- *erfscheidingen en hekwerken langs gebouwen aan de openbare ruimte moeten van duurzame kwaliteit zijn en mogen geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van het terrein*

Sneltoets

Voor veel voorkomende kleine bouwwerken met een vergunningplicht gelden de volgende regels voor toetsing:

- *alle licht-vergunningplichtige bouwwerken zoals aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen, dakkapellen, kozijn- en gevelwijzigingen, erfscheidingen, overkappingen en luifels, rolhekken en rolluiken, zonwering, dakramen, zonnepanelen en antennes worden in eerste instantie getoetst aan de algemene sneltoetscriteria, te vinden in de betreffende brochure 'Algemene sneltoetscriteria Enschede'*

Aanbevelingen

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

- *de buitenruimte moet zo efficiënt mogelijk worden ingericht en gebruikt om niet onnodig veel ruimte in te nemen*
- *de inrichting van de buitenruimte moet het bedrijventerrein als geheel een nette representatieve uitstraling geven*
- *de inrichting van de buitenruimte moet zorgvuldig aansluiten bij de omgeving, zowel in landelijk als in stedelijk gebied*
- *gebouwen op een bedrijventerrein moeten in bouwmassa van gelijke orde van grootte zijn*

Afdeling Ontwerp, © 2014 gemeente Enschede