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

tekst

tekst

tekst

tekst

tekst

tekst

Identiteit

Profiel

In Enschede is een aantal lange lijnen in het stedelijk weefsel aanwezig, die hun oorsprong hebben in de historie. Deze lijnen hadden en/of hebben een functie als infrastructuur voor (collectief) vervoer en mobiliteit (bijv. spoorlijn). De aanpalende industriële bebouwing en functies zijn verdwenen, gemoderniseerd of vervangen. Zo is langs deze assen moderne aaneengesloten bebouwing met een stedelijke uitstraling ontstaan of teruggebouwd. De bebouwing kenmerkt zich door een gevarieerde, moderne architectuur. De materialen zijn van goede kwaliteit en de kleuren rustig en natuurlijk. Elk pand is als eigen eenheid herkenbaar. Tegelijkertijd vertoont de bebouwing langs een as overeenkomst in hoogte en type. De panden zijn allemaal hoger dan breed en hebben meestal drie lagen. De voordeuren zijn op straatniveau, danwel verhoogd op een plint. Een belangrijk kenmerk is ook dat de panden direct aan de straat staan. Daarmee ontstaat het beeld van stedelijke grachtenpanden, ware het niet dat grachten in Twente niet voor komen Door dit alles bieden de moderne stadsassen een modern, gevarieerd maar samenhangend beeld. De kwaliteit van de bebouwing is hoog.

Welstandszorg

Doel van welstandszorg

De assen bieden vrijheid voor individuele bouwinitiatieven.De welstandszorg is erop gericht die vrijheid de ruimte te geven en toch de eenheid in verscheidenheid van de stadsassen te handhaven. Daarbij is het de bedoeling dat de assen hun aanzien in ieder geval behouden.

Welstandstoets

De stadsstedenbouwer ziet erop toe dat een bouwplan voldoet aan criteria als volume, hoogte en individualiteit.
Voor de invulling daarvan is veel ruimte. Maar er is ook een algemeen belang. De stadsstedenbouwer toetst daarom altijd of het bouwplan bijdraagt aan het karakter en architectonische kwaliteit van de hele as. Daarom gelden voor sommige straten hogere welstandseisen dan voor andere, afhankelijk van het niveau van de architectuur, de aanwezigheid van historische panden en het belang van de straat als verkeersroute. 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:

Straat

- *gebouwen moeten individueel te onderscheiden zijn, maar zijn met de zijgevels tegen elkaar aan gebouwd*
- *gebouwen moeten binnen de as variëren in architectuur, maar de verticale geleding overheerst in de rij*
- *gebouwen moeten binnen de as variëren en harmoniëren in kleur en materiaalgebruik. De materialen zijn duurzaam.*
- *gebouwen moeten zich voegen in de ritmiek van kleuren, materialen, bouwstijlen in de as*
- *gebouwen moeten in schaal aansluiten bij de schaal van de as*
- *gebouwen moeten binnen een as van vergelijkbare hoogte zijn, waarbij geringe onderlinge hoogteverschillen toegestaan zijn*
- *gebouwen in de as staan met de gevel in één rooilijn*
- *gebouwen moeten het architectonische kwaliteitsniveau van de as in stand houden en bij voorkeur vergroten*
- *hoekpanden moeten een architectonische verbijzondering krijgen op de hoekgevel*

Bouwvolume

- *een gebouw moet in volume aansluiten bij de overige panden in de as*
- *een gebouw moet een totaalvolume hebben dat hoger is dan breed, of een pand moet bestaan uit deelvolumes naast elkaar die elk hoger zijn dan breed*

Gevel

- *alle ingrepen en toevoegingen moeten het architectuurniveau van het pand evenaren en bij voorkeur verhogen*
- *per individueel pand is verschil in gevelindeling, breedte en hoogte mogelijk*
- *de gevelindeling is vrij en bij voorkeur plaatselijk verbijzonderd*
- *de gevel moet op de straat zijn georiënteerd en zo direct mogelijk in contact staan met de openbare ruimte*
- *een pand moet een entree aan de straatkant hebben en de begane grond hoogte moet royaal zijn.*
- *zijgevels die bijvoorbeeld door hoogteverschillen van afzonderlijke panden in het zicht zijn, moeten dezelfde materialisering en afwerking hebben als de voorgevel*
- *bij winkels en kleine bedrijven die de onderverdieping van meer panden gebruiken, moeten de afzonderlijke panden herkenbaar blijven*
- *gebouwen mogen geen blinde gevels hebben aan zijden die grenzen aan het openbare gebied, ramen mogen niet geblindeerd zijn*
- *gevelwijzigingen moeten de architectonische kwaliteit van het pand verbeteren*
- *gevelelementen in de voorgevel zijn toegestaan op de verdiepingen (dus niet op de begane grond). De gevelelementen hebben een maximale diepte van 75 centimeter.*

Dak

- *de kapvorm is vrij*

Toevoegingen

- *het volume van aan- en uitbouwen, opbouwen, overkappingen en bijgebouwen moet een architectonische samenhang hebben met het hoofdvolume en er ondergeschikt aan zijn*
- *erfscheidingen aan zij- of achterzijde, grenzend aan een openbare ruimte, moeten in materiaal, kleur en detaillering aansluiten bij de architectuur van het gebouw en bijdragen aan de omgevingskwaliteit; schuttingen zijn hier niet toegestaan*

Sneltoets

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

- *aan- en uitbouwen, bijgebouwen, opbouwen, overkappingen en luifels worden door de stadsbouwmeester getoetst aan de in deze brochure opgenomen specifieke criteria*
- *de overige licht-vergunningplichtige bouwwerken zoals kozijn- en gevelwijzigingen, rolhekken en rolluiken, dakramen, zonweringen, zonnepanelen en antennes en reclame 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:

- *door de buitenruimte voor de woningen te richten op gebruiks- en belevingswaarde groeit de kwaliteit van de omgeving en wordt de samenhang binnen de as vergroot.*

Afdeling Ontwerp, © 2014 gemeente Enschede