



Beeldkwaliteitsplan De Laares

De Laares

Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan (BKP) is opgesteld ten behoeve van de vaststelling van een toetsingskader voor Welstand bij de ontwikkeling van woningbouw in de laatste fase (fase 5) van de woonwijk De Laares te Enschede. Het betreft de gemarkeerde gebieden in onderstaande kaart.



NB Verkaveling geel gemarkeerde plandelen is nog niet definitief!

Het BKP voor dit gebied is bedoeld ter vervanging van het toetsingskader dat tot dusver gevonden werd in het Beeldkwaliteitsplan van bureau Bakker & Bleeker uit 2002. Door veranderende ambities en inzichten met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit was dit plan de laatste jaren onderhevig aan wijzigingen in deelverkavelingen en woningtypologieën. Hierdoor bleek het steeds moeilijker om de beeldkwaliteit van de ingediende plannen te toetsen aan

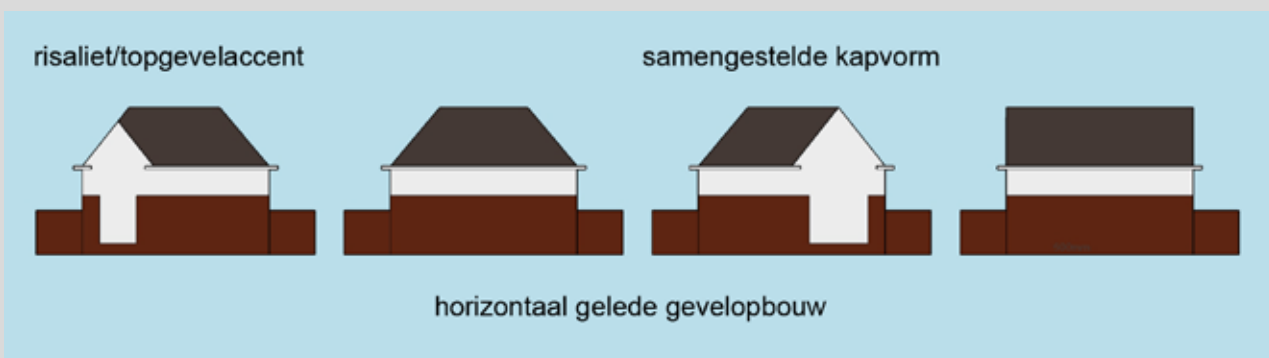
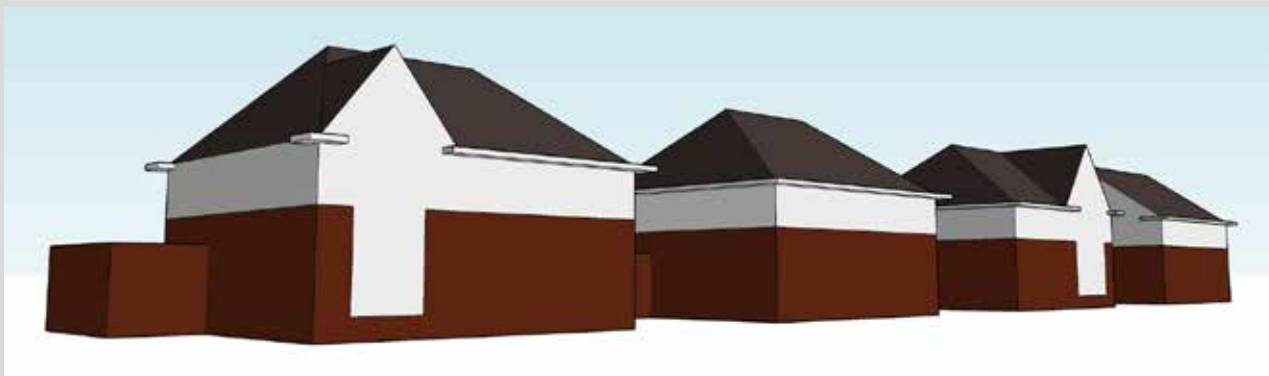
het vigerende beeldkwaliteitsplan. Op basis van dit inzicht is besloten om voor de laatste ontwikkelingsfase een afzonderlijk, beknopt beeldkwaliteitsplan op te stellen. Hierin zijn heldere richtlijnen voor beeldkwaliteit van de woningen opgesteld, evenals regels voor erfafscheidingen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de ontwikkeling aan de Laaressingel (Singelwoningen), het gebied daarachter (Binnenwerk) en het gebied Nieuwe Es II ("Begoniastraat-Zuid").

Richtlijn Architectuur Fase 5, Binnenwerk

In De Laares fase 5 Binnenwerk wordt voortgebouwd op de oorspronkelijke geest van het plan Bakker & Bleeker. Dit wil zeggen dat in Fase 5 een informeel karakter wordt nagestreefd. Dit kan worden bereikt door rijzige tweekappers met een “jaren ’20/’30 – uitstraling”: overwegend opgetrokken in een steen in aardtint (roodbruin bijvoorbeeld) en met een kap met forse dakoverstekken. Deze dakoverstekken zijn uitgetimmerd en wit van kleur. De kap is bij voorkeur een schilddak, een zadeldak of een tentdak. Ook een samengestelde kap is mogelijk. De marktomstandigheden leveren de bandbreedte van aantal en plaats van kapvariatie. Daarbinnen wordt precisering verricht in overleg met Gemeente Enschede

Inspiratie kan hierbij worden gevonden in de sfeer van de lommerrijke en vriendelijke architectuur van tuindorp Het Lansink in Hengelo. Door de “jaren ’20/’30 - kenmerken” te combineren met schaalverkleinende elementen zoals roeden in vensters, ontstaat een meer divers beeld en informeler sfeer. Ook het verkleinen van de visuele korrel van gevelvlakken door deze, horizontaal geleed, in een “harder” en “zachter” ogende materialisatie uit te voeren kan hieraan bijdragen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het in verschillende kleur en/of materiaal uitvoeren van de maaiveldslaag en de verdieping door de maaiveldslaag te metselen en de verdieping of een deel van de verdieping te voorzien van een beschieting met delen of van een vlak met putzwerk, pleisterwerk of zachtwit dan wel bijzonder gestructureerd metselwerk.

Zie onderstaande illustratie.



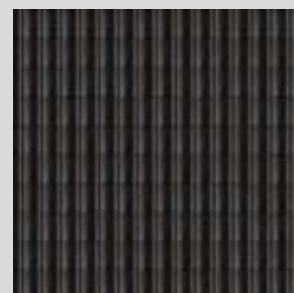
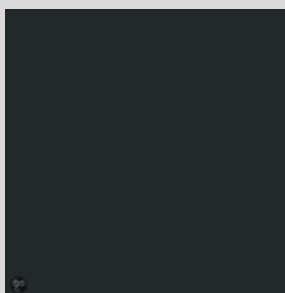
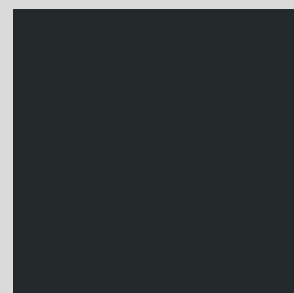
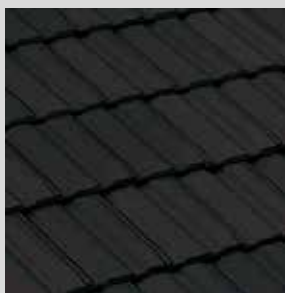
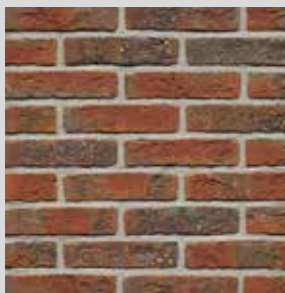
Belangrijk zijn ook de voordeuren. Een knipoog naar de jaren '30 zoals een gelakte houten voordeur of een afgeronde voordeur geeft de woning een heel karakteristiek stempel mee.

Het is niet de bedoeling dat bij alle woningen voor dezelfde aanpak wordt gekozen en daardoor alsnog een monotoon beeld ontstaat. Het soms variëren in kaprichting etc. kan bijdragen aan een informeel beeld, al dan niet in combinatie met andere middelen zoals variaties in metselwerkverbanden, dakkapellen, erkers etc. Alle getimmerde onderdelen worden bij voorkeur fijn gedetailleerd en geproportioneerd uitgevoerd. Vlakken in erkers, beschietingen en dakkapellen zullen bij voorkeur uit delen in plaats van uit vlakke plaat zijn gevormd. Dakkapellen hebben een overstek naar voor- en zijkanten.

Het is omwille van de beeldrust belangrijk dat het overgrote deel van de gevels van de woningen in fase 5 in keramisch metselwerk in de basiskleur uniform roodbruin of uniform rood wordt uitgevoerd, waarbij tussen woningen ton-sur-ton schakeringen zoals donkerrood en paarsrood mogelijk zijn. De kleur gebroken wit kan in de gevels als accentkleur worden gebruikt. De overige kleurstelling moet overigens een gedekte zijn en zich beperken tot schakeringen in wit, groen, grijs en bruin en dergelijke. Kozijnen kunnen uitgevoerd worden in gebroken wit of in grijs tinten.

Daken zijn uitgevoerd als zadel-, tent- of schilddak. Ook samengestelde kapvormen met combinaties van schild-, tent- en zadeldak zijn mogelijk. Variaties in het dakvlak, door een ondergeschikte gevelrisaliet/topgevelaccent gedekt met, bijvoorbeeld, een zadeldak toe te voegen zijn, mogelijk. Door dit soort toevoegingen ontstaat immers een asymmetrisch, informeel beeld. Zie de illustratie onderaan de vorige pagina. Daken worden gedekt met keramische, antracietkleurige pannen, dakoverstekken en dakkapellen zijn crèmewit van kleur. De goothoogte mag zowel op de eerst als tweede woonlaag liggen. Afwisseling van goothoogten is niet verplicht maar wel wenselijk.

Ook bijgebouwen (niet zijnde bergingen) en aanbouwen moeten voldoen aan bovenvermelde richtlijnen.



Opsomming belangrijkste criteria Architectuur fase 5, Binnenwerk

- Situering: 2 onder 1-kapwoningen, vrijstaand of geschakeld op kavels met een voor- en achtertuin, soms ook nog een zijtuin. Al dan niet met aangeschakelde of vrijstaande berging en/of garage.
- Hoofdvorm: 2 onder 1-kap, kapvorm: zadeldak, schilddak, tentdak of samengestelde kap. Variatie binnen zekere bandbreedte in overleg met gemeente.
- Gevelaanzicht: gevelvlak voorzien van schaalverkleinende elementen zoals bijvoorbeeld horizontale geleding met “zachter” en “harder” ogende materialisatie, vensters met glasroeden etc.
- Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering: gevelmetselwerk in aardtinten zoals bruin, rood, terracotta, paarsrood, accenten zoals “zachte” laag ook in crèmewit; Kozijnen in crèmewit, gedekt grijs of groen. Dakoverstek: crèmewit, uitgetimmerd, verfijnd gedetailleerd, antraciet-kleurige dakpannen.
- Aanbouwen en bijgebouwen: in hout of beschieting met houten delen dan wel in dezelfde materialisatie en kleurstelling als de hoofd-massa.

Richtlijn Erfscheidingen Fase 5, Binnenwerk

In fase 5 gelden bij erfscheidingen de volgende situaties:

Voortuinen grenzend aan openbaar gebied. Voor niet-privacygevoelige voor- en zijtuinen wordt ingezet op een lage beukenhaag van maximaal 1 meter hoogte en minimaal 60 cm diepte. Deze haag kan worden onderbroken om voordeur en/of oprit te ontsluiten. De aldus te ontstane onderbreking mag echter maximaal 4 meter breed worden. Auto's moeten zoveel mogelijk achter de voorgevel geparkeerd worden zodat een zo groen mogelijk straatbeeld wordt verkregen. Carports liggen met hun voorzijde achter de voorgevel. Tussen twee opritten bevindt zich een beukenhaag van maximaal 1,00 meter hoogte welke over een diepte van 2 meter achter de voorgevel doorloopt (tenzij de kavelmaatvoering dit onmogelijk maakt).



Omwille van het uitzicht vanachter het stuur houdt deze haag 1,5 meter voor de erfgrans op.

Achtertuinten grenzend aan openbaar gebied en achterstraten/achterpaden.

Voor achtertuinten alsmede privacygevoelige delen van zijtuinen geldt dat deze aan het zicht worden onttrokken door beukenhagen (op prominente plaatsen) respectievelijk groenschermen bestaande uit hедера of een andere klimplant welke tegen een in zwart of antraciet gemoffeld betonstaalnet op perkoenpalen wordt geleid. Deze hederaschermen bevinden zich op de minder prominente plaatsen. De beukenhagen en de groenschermen zijn alle 1,80 meter hoog.

Op plaatsen waar achterpaden aansluiten op het openbaar gebied moeten heggen en/of hedraschermen, vanwege het uitzicht, diagonaal geplaatst worden.

Overgangen tussen hoge en lage hagen verlopen vloeiend oplopend over een lengte van 4 meter. Bergingen zijn van hout en staan aan de tuinzijde achter de beukenhagen respectievelijk de groenschermen. Op enkele plaatsen komen gemetselde bergingen voor. Deze bergingen worden opgenomen in een aanlopende, gemetselde tuinmuur.



Op sommige plekken in fase 5 worden bijzondere erfscheidingen toegepast. Dit is het geval bij de uiteinden van de achterstraat op de grens tussen fase 5 en de bebouwing langs de Laaressingel. De entree van deze achterstraatjes wordt aan weerszijden geaccentueerd door bergingen welke omgezet worden langs de achterperceelgrens van de hoekkavels. De verkeersveiligheid moet hierbij gewaarborgd worden. Dit kan door de inrichting van het openbare gebied of door het diagonaal of rond vormgeven van de gemetselde hoeken.

Het uiteinde van het doodlopende straatje in fase 5 wordt afgesloten door een gemetselde muur van 1,80 meter hoogte.

Opsomming belangrijkste criteria Erfscheidingen fase 5, Binnenwerk:

- Voor/ zijtuin: heg, maximaal 1,00 meter hoog
- Achtertuint: aan openbaar gebied voorzien van heg of hедераhek, hoogte minimaal 1,80 meter.
- Achterstraat bij Singelwoningen te bestraten in straatklinker als in openbare gebied, afwijkend in kleur van openbare gebied (NB dit louter ingeval van een uitrit-aansluiting op openbare weg, bij gelijkvloers in kleur als rijloper Leliestraat en/ of Papaverstraat)
- Ter weerszijden van achterstraat tussen Binnenwerk en Singelwoningen gevels bergingen grenzend aan openbare weg en/of achterstraat uitvoeren in metselwerk. Deze gevels aansluiten op tuinmuur.

Richtlijn Architectuur fase 5, Singelwoningen

Omdat de bebouwing aan de gehele singel onder hoge beeldregie valt, is voor de bebouwing langs de Laaressingel in fase 5 gekeken naar het totaalbeeld van de Enschedese singels zoals de Tubantasingel, de Lasondersingel etc.

Hierbij wordt gesteld dat de bebouwing bij de meeste, en zeker bij de kwalitatief hoogwaardigste delen van de Singelstructuur, wordt gekenmerkt door de volgende eigenschappen:

- Overwegend tweekappers en aaneengesloten bebouwing van maximaal 6 woningen.
- Overwegend hoge goot (ca. 8 meter).
- Samenhangende metselwerkarchitectuur tussen individuele woningen, hierdoor ontstaat een samenhangende straatwand.
- Overwegend twee lagen met (schijn)kap, soms ook één laag met kap zoals bij tuindorp Pathmos.
- Overwegend in gedekte kleurstelling: terracotta, bruin, bruinrood, mangaan.
- Kozijnen en betimmeringen overwegend wit van kleur.
- Meestal een voortuin of voorruimte, maar niet altijd (Pathmos, Velve).
- Bijzonder aandacht voor erfafscheidingen voor de woning.
- Bijzondere aandacht voor de entree van de woning.

Om aansluiting te vinden op de bestaande bebouwing aan de Laaressingel wordt aan dit deel van de singel aaneengesloten bebouwing te in blokken van maximaal zes woningen gerealiseerd. Om een statig gevelbeeld te bewerkstelligen geldt voor deze woningen een goothoogte van 8 meter. Bij de maai-veldslaag moet de peilhoogte worden opgetrokken (minimaal 300 mm.) ofwel de vrije hoogte minimaal 3000 mm. bedragen.

Omdat langs vrijwel de gehele singel een zekere eenheid in kleur bestaat, vormt dat gegeven ook bij deze blokken de leidraad. Subtiële variaties in kleur zijn echter heel wel mogelijk en zelfs gewenst. Het ideaalbeeld betreft een subtiële schakering die toch een duidelijke herkenning van de eigen woning oplevert. Hierbij gaat het om een geheel bestaande uit een "toevallige" afwisseling van aaneengeschaalde enkele en per twee gekoppelde woningen. Een rij met allemaal sterk van elkaar verschillende, individuele woningen is niet de bedoeling. Toch kan een enkele witte woning de uitzondering leveren die de regel bevestigt! Onderstaande illustraties lichten dit toe (het derde plaatje levert een beeldsuggestie voor een mogelijke uitwerking). De eindwoningen aan de Papaverstraat en de Leliestraat mogen NIET in wit worden uitgevoerd.





De woningen moeten opgetrokken worden in metselwerk met kleurschakeringen van bruin, mangaan en terracotta. Deze kleurstelling sluit dus aan op de overige woningen in fase 5. De aldaar vermelde referenties gelden dan ook voor de Laaressingel. Een enkele woning mag crèmewit zijn.

Verder is, naar analogie met de rest van de Singel, vormvariatie per woning gewenst, zeker waar het de gevelbeëindiging aan de bovenzijde betreft. Overigens moet de derde laag een langskap of langskap-element met een opgetilde, dus hoge goot zijn. Onderbreking van de goot- en noklijn door gevelrisalieten is belangrijk voor de gewenste beeldvariatie! Zie bovenstaand beeld (NB deze elementen behoeven in vorm niet per sé van elkaar te verschillen). Dakvlakken moeten gedekt worden met een keramische, zwart/antracietkleurige pan.

De gevels aan de openbare zijden (voorgevels en kopgevels) dienen een als "rijk" te beleven uitstraling te hebben. Dit wordt bereikt door ornamentering van het gevelmetselwerk, goed geproportioneerde gootelementen en een subtiële schaal- en maatopzet van gevelopeningen en indelingen van vensters etc. Het is de bedoeling om duurzame, "pure" materialen toe te passen. Geen kunststoffen derhalve.

Indien wordt teruggegrepen op architectuurstijlen uit vroegere tijden, wordt de architectonische geloofwaardigheid sterk bepaald door de detaillering. Deze moet dus voldoende aandacht krijgen. Kozijnen worden uitgevoerd in een crèmewitte kleur.

De gevelopeningen hebben overwegend een staande, verticale vorm of een neutrale richting. Uitgesproken horizontale openingen zijn heel sporadisch mogelijk.

De kopgevels naar de Leliestraat en de Papaverstraat moeten een zekere voorgevelkwaliteit hebben. Overwegend gesloten of zelfs blinde gevels zijn hier dus uitgesloten. Daarbij moet, zo mogelijk, de zijgevel van de begane grond van de eindwoningen aan de Papaverstraat of de Leliestraat "mededeelzaam" zijn. Dat wil zeggen, worden voorzien van een erker of een groot woonvenster. In dat geval moet het hederascherms tot 2 meter voorbij de achtergevel doorschieten.

Indien de zijgevel op de begane grond geen of weinig glas bevat, moet het hederascherms tot 2 meter achter de voorgevel doorlopen.

Overigens ligt de bovenkant goot ter plaatse van deze beide hoeken op hetzelfde niveau als bij de voorgevel. Deze goot zet zich langs de zijgevel voort tot en met de achtergevel van deze beide eindwoningen.

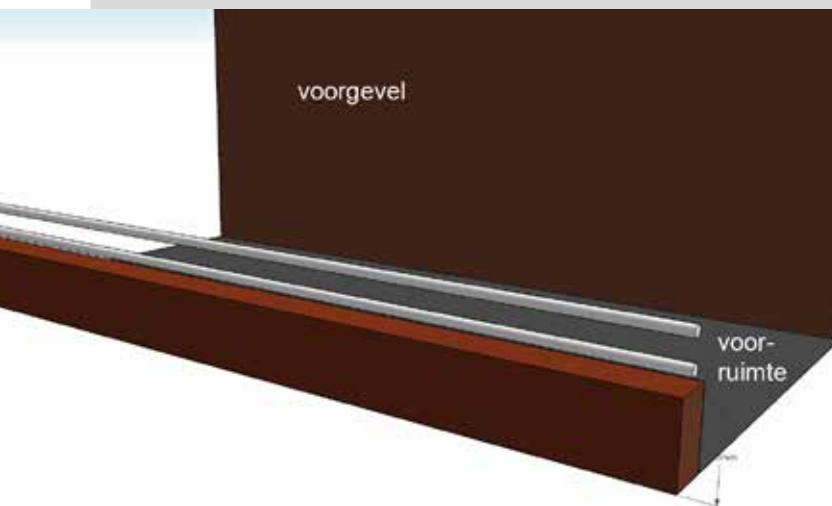
Opsomming belangrijkste criteria Architectuur fase 5, Singelwoningen

- Situering: blokken tot maximaal 6 rijwoningen.
Voor alle woningen, alsmede naast de eindwoningen aan Papaverstraat en Leliestraat, een voorruimte begrensd door een tuinmuur.
- Hoofdvorm: 2 lagen met kap
- Bij voorgevel van alle woningen, en bij voor- en achtergevel bij de hoekwoningen aan Papaverstraat en Leliestraat, een hellend dakvlak.
Bovenkant goot op minimaal 7 en maximaal 8 meter
- Gevelaanzicht:
 - Onderlinge samenhang in voorgevels, eenheid in verscheidenheid;
 - Gevelwand met een "toevallige" afwisseling van enkele en dubbele (=max. 2) modulen.
Dubbele modulen zijn sterk op elkaar betrokken en zijn opgetrokken in dezelfde gevelsteen.
 - Gevelwand met onderbroken gootlijn door middel van een, bij elke woning aanwezig, ondergeschikt gevelrisaliet/topgevelaccent, alsdan (dus) een samengestelde kap
 - Voorgevels moeten op begane grond woonkwaliteit uitstralen, ook als daar keukens liggen mag een eventuele borstwering niet hoger dan 0,60 meter zijn.
 - Kopgevels Papaverstraat en Leliestraat niet "blind", kopgevel begane grond bij Papaverstraat en Leliestraat zo mogelijk "mededeelzaam" naar openbare weg door forse vensteropening(en) of erker
 - Vrije hoogte begane grondlaag 3000 mm.
OF begane grondpeil = 0 is 300+ mv.
 - Maximaal 1 woning in kleur crèmewit, deze woning ligt niet op de hoek met de Leliestraat of de Papaverstraat.
- Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering:
metselwerk in aardtinten als bij Binnenwerk, incidenteel crèmewit. Als rijk beleefbare, "geloofwaardige" detaillering in gevels naar openbare weg. Gootbakbetimmering in crèmewit, verfijnd gedetailleerd. Keramische pannen in zwart/antraciet. Geen kunststof onderdelen verwerken.
- Aanbouwen en bijgebouwen: in hout of beschieting met houten delen dan wel in dezelfde materialisatie en kleurstelling als de hoofd-massa.

Richtlijn Erfscheidingsen Fase 5, Singelwoningen

Om afstand te creëren tussen de woningen en de drukke Laaressingel wordt een laag gemetseld muurtje met een gesloten deel tot een hoogte van maximaal 0,50 meter opgetrokken in hetzelfde roodbruine of mangaankleurige metselwerk als bij de voorgevels. Boven het gesloten deel mag een meer transparante toevoeging in de vorm van een open hek of regel worden aangebracht. Hekpoortjes worden aangemoedigd! Het lage muurtje zet zich ter plaatse van de Leliestraat en de Papaverstraat om tot aan de berging van de betreffende eindwoningen.

De achterstraat van de Singelwoningen is op bijzondere wijze aan het openbare gebied gehecht:



De entree van deze achterstraatjes wordt aan weerszijden geaccentueerd door bergingen waarvan in elk geval de naar openbare weg en achterstraat gekeerde gevels in metselwerk worden uitgevoerd. De opening voor de achterstraat tussen deze bergingen vernauwd zich zoveel mogelijk maar moet bochtstralen van auto's en hulpverleningsvoertuigen faciliteren. Ook het uitzicht vanachter het stuur moet gewaarborgd blijven.

Opsomming belangrijkste criteria Erfscheidingsen fase 5, Singelwoningen

- Erfafscheiding voortuin: onderste 0,50 meter gemetseld, daarboven transparanter: hek, buis etc., hekpoortje wordt aangemoedigd!
- Erfafscheiding zijtuin Papaverstraat en Leliestraat: bij overwegend gesloten zijgevel op begane grond erfscheiding tot 2 meter achter voorgevel als bij voortuin, daarna muurtje voortzetten en voorzien van hederascherm 1,80 meter hoog, aanlopend op gemetselde berging. Indien zijgevel een erker of fors venster bevat, dan hederascherm beginnen bij 2 meter voor achtergevel.

Richtlijn Architectuur

Fase 5, Nieuwe Es II

("Begoniastraat-Zuid")

Nieuwe Es II is het gedeelte van fase 5 ten zuiden van de Begoniastraat. In Nieuwe Es II is het de bedoeling, dezelfde architectuur toe te passen als is ingezet in fase 6 langs de Leliestraat.

Het zuidelijk deel van de Begoniastraat in fase 5 betreft een bijzonder gebied dat gekenmerkt wordt door een heel geringe kaveldiepte. Hierdoor is het onvermijdelijk dat een enigszins gesloten straatwand ontstaat.

Aan de zuidzijde van de Begoniastraat in fase 5 wordt een meer klassiek gevelbeeld voorgestaan dat zich goed verdraagt met het tot dusver bij straatwonen ingezette regime aan de overzijde van de straat. In feite is ingezet op een herhaling van de BKP-eisen van een vergelijkbare situatie: de rijwoningen aan de Leliestraat in fase 6.

Onderstaande gevels geven een sfeersuggestie. Er is sprake van een harmonieuze, klassieke gevelopbouw met plint, middendeel en bekroning in de vorm van een fries. De vensters zijn verticaal en neigen naar klassieke verhoudingen. De kleurstelling is per woning verschillend maar wordt in rustige aardtinten uitgevoerd. Een enkele gevel is crèmewit. Kozijnen zijn crèmewit, draaiende delen in crèmewit, gedekt groen of grijs. De fries is zorgvuldig gedetailleerd. De kap is een langskap, gedekt met antracietkleurige pannen.

Behalve de voorgevels moeten ook die zijgevels welke naar openbaar terrein gekeerd zijn, een zekere voorgevelkwaliteit hebben. Volledig gesloten gevels zijn niet toegestaan.

Door welbewust te kiezen voor voornoemd architectuurbeeld wijkt het ter plekke aanwezige gevelbeeld van het zuidelijk deel van de Begoniastraat enigszins af van de woningen in de noordelijke straatwand maar verhoudt zich daarmee in harmonie. Want in kleurstelling en materialisatie wordt aansluiting gezocht. Aldus ontstaat toch de gewenste harmonieuze beeldvariatie. Onderstaand gevelbeeld illustreert dit.

In/aan de gevels kunnen zorgvuldig vormgegeven bloembakken, erkers, afdakjes bijdragen aan de gewenste karakterisering, Kozijndetaillering zo mogelijk instellen op aanbrengen van zonwering.

Opsomming belangrijkste criteria Architectuur fase 5, Nieuwe Es II ("Begoniastraat-Zuid")

- Situering: blokken met 4 tot 6 rijwoningen.
- Hoofdvorm: 2 lagen met een dakvlak met dakhelling tussen de 30 en 60 graden, langskap
- Gevelaanzicht: individuele herkenbaarheid van de woning door individuele herkenbaarheid gevel. Klassieke gevelopbouw: plint, midden, kroon (fries). Plaatselijk accenten door trapje, bloembak etc. Goot voorgevel te bezien als fries, zorgvuldig gedetailleerd.
- Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering: gevels in metselwerk in rustige aardtinten, incidenteel crèmewit. Gootbakbetimmering in crèmewit. Kozijnen in kleurstelling in crèmewit. Draaiende delen in donkergroen of antraciet, Langskap met antracietkleurige pan.
- Aanbouwen en bijgebouwen: in hout of beschieting met houten delen dan wel in dezelfde materialisatie en kleurstelling als de hoofdmassa.

Richtlijn Erfscheidings Fase 5, Nieuwe Es II ("Begoniastraat-Zuid")

Ook bij deze woningen gelden de eerder gemaakte opmerkingen terzake van goed en passend vormgegeven, deels gemetselde, deels groene erfscheidingen, de laatste met name ter plaatse van qua privacy-gevoelige kaveldelen. Het gaat hier dan vooral om zijdelingse erfscheidingen. Deze zijn, bij voorkeur, uitgevoerd in de vorm van (architectonisch passende) muurtjes of schuttingen al dan niet in combinatie met een heg of louter een heg van 1,80 m. hoog. Ook de berging moet in deze "configuratie" zijn opgenomen.

Aan de straatzijde wordt gekozen voor een steenachtige overgang tussen privé en openbaar. Hierbij kunnen, in de woningplint opgenomen, verhoogde bloembakken worden ingezet om het beeld te verluchten. Tegelijk ontstaat de in stoep als het ware onderscheid tussen een loopzone en een privacy-zone.

Doordat het terrein ter plekke nogal wat niveauverschil kent, moeten plaatselijk stoepen met één of meerdere treden worden toegepast. Deze elementen moeten worden vormgegeven zoals dat in eerdere fasen is gebeurd (indien in openbare ruimte dan dienen deze op stampbeton gefundeerd te worden) en leveren daarmee eenzelfde bijdrage in het straatbeeld als de verhoogde bloembakken. De auto dient zoveel mogelijk "uit beeld" te geraken. Op de meest oostelijke en westelijke koppen van de bebouwingsstrook worden parkeercoffers ingericht die zodanig worden vormgegeven dat een duidelijke herkenbaarheid ten opzichte van de straat ontstaat. Ook moet de erfscheiding met de kavels van de Oosterstraat worden vormgegeven. Hiervoor geldt hetzelfde als ter zake van de zijdelingse erfscheidingen is vermeld.

Opsomming belangrijkste criteria Erfscheidings fase 5, Nieuwe Es II ("Begoniastraat-Zuid")

- Buffer tussen wonen en straat door privacyzone: erkers, bloembakken, luifels, stoepjes etc.
- Achtertuin: aan openbaar gebied voorzien van heg of hederahek, hoogte minimaal 1,80 meter.

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.

Via dit internetadres, of telefonisch, kunt u een afspraak maken met de welstandscommissie.

Stadskantoor
Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 14053

Enschede, maart 2016

Gemeente  Enschede

