

Welstandsnota Enschede

Bouwen aan identiteit

3

- 1 Historisch stadshart
- 2 Nieuw stadshart
- 3 Dorpse linten
- 4 Erkerwijken
- 5 Tuinstedelijke ensembles
- 6 Rijke stadsvilla's
- 7 Buitenplaatsen en landgoederen
- 8 Verborgene 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



gebouwen individueel te onderscheiden



gebouwen variëren in bouwstijl



gebouwen variëren in kleur



gebouwen harmoniëren in kleur



bijzondere historische gebouwen



dorpse variatie in vorm en kleur



bouwvolumes zijn hoger dan breed



afzonderlijke panden blijven karakteristiek



variatie in bouwstijlen, dakvormen en materiaal, maar vergelijkbaar in hoogte en type



gebouwen en straat maken samen dorpse sfeer



verspringende gevellijn maakt dorps



gebouwen zijn vergelijkbaar in hoogte



schaal en ritmiek moeten aansluiten op het lint!



gebouwen met eclectische architectuur



gebouwen met eenvoudige architectuur



gebouwen met rijke architectuur



gebouwen alle individueel te onderscheiden



verstoorde schaal en volume!



groen draagt bij aan dorpse sfeer



variatie in vorm, materiaal en stijl



gevels zijn geïntegreerd op de straat

Identiteit

Profiel

In de Middeleeuwen was Enschede een kleine kern, door een spinnenweb van lange zandpaden verbonden met de buurtschappen in de omgeving. Door de eeuwen heen werden langs deze zandpaden huizen en bedrijfjes gebouwd. Zo groeiden ze uit tot lange linten aaneengesloten bebouwing. Inmiddels zijn de linten ingesloten in de stad maar als zodanig nog steeds goed herkenbaar.

De bebouwing kenmerkt zich door een grote variatie in bouwstijlen en materiaal. Elk pand is anders. Tegelijkertijd vertoont de bebouwing binnen een lint overeenkomst in hoogte en type. De panden zijn allemaal hoger dan breed en hebben meestal twee lagen, al dan niet met een kap. De voordeuren zijn op straatniveau, de voorgevels hebben ramen. Een belangrijk kenmerk is ook dat de meeste panden direct aan de straat staan. In een paar linten komen panden voor die wat van de rooilijn afstaan en een voortuintje hebben. Door dit alles bieden de linten een gevarieerd maar samenhangend beeld en een levendige maar ontspannen sfeer. Kortom, ze hebben nog steeds een dorps karakter.

De kwaliteit van de bebouwing is wisselend. Sommige linten hebben een fraai voorkomen, andere zien er minder verzorgd uit. Monumentjes staan naast panden die rijp zijn voor afbraak, hoogstandjes van architectuur worden afgewisseld met gewone huisjes. Maar de dorps linten zijn hoe dan ook een kweekvijver van bouwactiviteiten. Hierdoor blijven ze zich aanpassen aan de eisen van de tijd.

Welstandszorg

Doel van welstandszorg

De linten bieden veel vrijheid voor individuele bouwinitiatieven. De welstandszorg is erop gericht die vrijheid de ruimte te geven en toch de dorps sfeer en de eenheid in verscheidenheid te handhaven. Daarbij is het de bedoeling dat de linten die minder verzorgd ogen een betere kwaliteit krijgen en dat de fraaiere linten hun aanzien in ieder geval behouden.

Welstandstoets

De welstandscommissie 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 commissie toetst daarom altijd of het bouwplan bijdraagt aan de sfeer en kwaliteit van het hele lint. 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 commissie 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.

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. 053 · 481 81 81

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 commissie hanteert bij de welstandstoets de volgende specifieke criteria:

Straat

- gebouwen moeten individueel te onderscheiden zijn
- gebouwen moeten binnen het lint variëren in bouwstijl
- gebouwen moeten binnen het lint variëren en harmoniëren in kleur en materiaalgebruik
- gebouwen moeten zich voegen in de ritmiek van kleuren, materialen, bouwstijlen en kapvormen in het lint
- gebouwen moeten in schaal aansluiten bij de schaal van het lint
- gebouwen moeten binnen een lint van vergelijkbare hoogte zijn
- gebouwen in een lint mogen met hun gevellijn licht verspringen ten opzichte van elkaar
- gebouwen moeten het architectonische kwaliteitsniveau van het lint in stand houden en bij voorkeur vergroten
- hoekpanden moeten een architectonische verbijzondering krijgen op de hoekgevel

Bouvvolume

- een gebouw moet in volume aansluiten bij de overige panden in het lint
- 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
- de gevel moet op de straat zijn georiënteerd
- een pand moet een directe entree aan de straatkant hebben
- 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
- (licht)reclame, naamsvermelding en bebording moeten passen binnen de stijl en het kleur- en materiaalgebruik van de gevel

Sneltoets

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

- alle licht-vergunningplichtige bouwwerken zoals aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen, dakkapellen, kozijn- en gevelwijzigingen, rolhekken en rolluiken, erfscheidingen, overkappingen, luifels en 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 weinige groene tuinen in de linten dragen bij aan de ontspannen en dorpse sfeer; hoe meer de bestaande ruimte tussen en voor de huizen wordt ingericht als groene tuin, hoe sterker dit effect is
- hagen en transparante erfscheidingen die het zicht op de tuinen vrijlaten, dragen bij aan de groene ontspannen sfeer