

0. Folder cultuurhistorie Enschede

Geldt voor de gehele gemeente daar waar een cultuurhistorische waarde in het bestemmingsplan is aangegeven.

1. Historisch stadshart

De oude kern van Enschede rond De Oude Markt, met smalle gebogenwinkelstraten.

2. Nieuw stadshart

Het grootstedse nieuwe winkelhart rond het Van eekplein, moderne gebouwen met allure, brede straten en parkeren in garages.

3. Dorpse linten

De voormalige landwegen die zijn uitgegroeid tot lange linten met aaneengeregen verschillende huizen met een dorps karakter.

4. Erkerwijken

De wijken met 'jaren dertig woningen' met bakstenen gevels, erkers, trapeziumvormige daken en brede daklijsten.

5. Tuinstedelijke ensembles

De vroegere arbeiderswijken die ontworpen zijn als architectonische eenheid, met zorgvuldig gedetailleerde ensembles van huizen.

6. Rijke stadsvilla's

Unieke luxe villa's in expressieve architectuurstijlen uit verschillende tijden, in lommerrijke straten.

7. Buitenplaatsen en landgoederen

De cultuurhistorisch monumentale landgoederen en buitenplaatsen van de textielabrikanten in en buiten de stad.

8. Verborgene enclaves

De kleine terreinen achter woonhuizen aan de dorps linten waar middenen kleinbedrijven zijn gevestigd.

9. Vrije-kavelwijken

De wijken aan de rand van de stad waar mensen hun huis laten bouwen in alle mogelijke stijlen, vormen, kleuren en materialen.

10. Campus

De campusuniversiteit Twente, die in navolging van het Amerikaanse campusmodel is ontworpen.

11. Modern Enschede

De hoge flatgebouwen en appartementscomplexen met hun karakteristieke balkons, die in een schil rond het historisch stadshart liggen.

12. Stempelwijken

De wederopbouwijken van de modernisten met bouwblokken in een groene ruimte volgens een rechtlijnig 'gestempeld' patroon.

13. Stratenrijtjes

De wijken uit de eerste decennia ná de Tweede Wereldoorlog met uniforme eengezinswoningen in rechte rijtjes.

14. Woonerfwijken

De wijken met veel groen, gebouwd in de jaren zeventig, met identieke eengezinswoningen rond woonerven.

15. Regenboogwijken

De nieuwste woonwijken van Enschede met opvallend vormgegeven huizenrijen, die van straat tot straat verschillen.

16. Representatieve werklocaties

De locaties langs de invalswegen voor middelgrote tot grote bedrijven, met name kantoorgebouwen met representatieve architectuur.

17. Bedrijventerreinen

De terreinen voor kleine en middelgrote productiebedrijven in en aan de rand van de stad.

18. Koop & rij locaties

De grote koopcentra met tapijtlanden, keukenpaleizen, doe-het-zelfparadijzen en fast-foodrestaurants.

19. Industriële complexen

De resten van het roemruchte industriële verleden van de stad en de nieuwe industrieën met hun functionele, technische vormgeving.

20. Boerenerven

De historische es-boerderijen met hun grote schuine dakvlakken en de modernere heide-boerderijen met hun doelmatige bedrijfsgebouwen die in het landschap rondom Enschede staan.

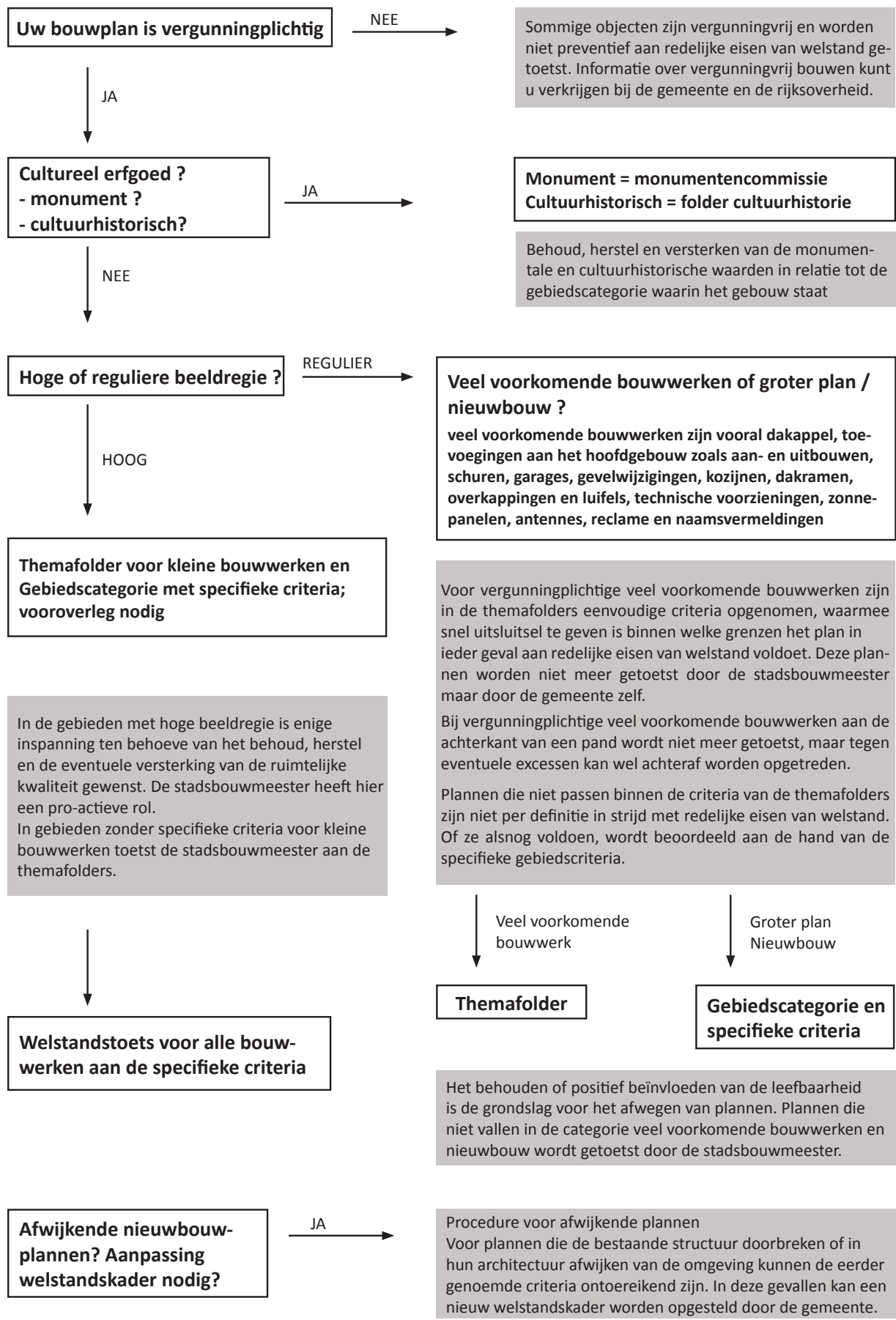
21. Vrije landelijke bebouwing

De landelijke woningen en gebouwen die alleen of in kleine buurtschappen in het landschap rondom Enschede staan.

22. Nieuwe stadsassen

De moderne aaneengesloten bebouwing met een stedelijke uitstraling langs de vernieuwde oude stadsassen

Stroomschema welstandstoets



Stroomschema toegelicht

Omgevingsvergunning, ja of nee?

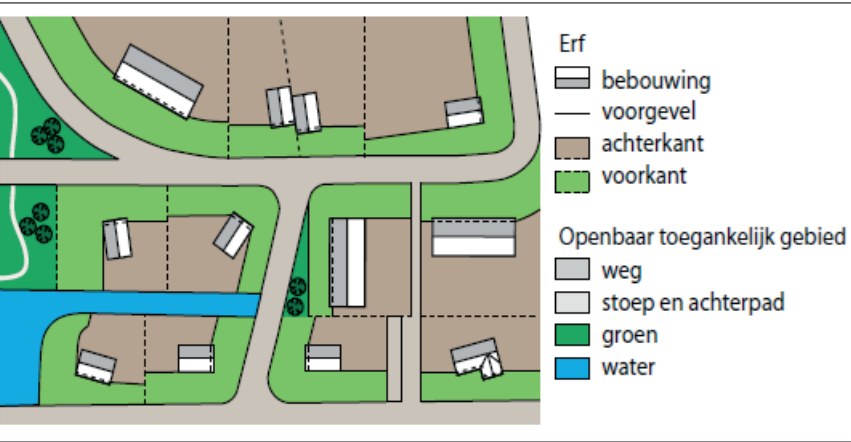
De een wil een huis of een bedrijf bouwen, de ander wil een winkel verbouwen of een dakkapel plaatsen. Mag dat zomaar? Voor sommige bouwwerken heeft u een vergunning van de gemeente nodig, voor andere niet. Wat de vergunningplicht voor uw bouwplan is, kunt u bepalen via: www.omgevingsloket.nl.

Welstandstoets, ja of nee?

Een bouwplan moet voldoen aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit, de bouwverordening en monumentenwetgeving. De Woningwet stelt ook dat het uiterlijk en de plek van een gebouw niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand. Welke eisen dit zijn, heeft de gemeente vastgesteld in de welstandsnota. Voor Omgevingsvergunningplichtige bouwwerken is de welstandstoets een onderdeel van de verguningsprocedure. Daarbij is het doel u zoveel mogelijk vrijheid te geven uw bouwplannen uit te voeren en tegelijkertijd de stad haar eigen karakter te laten houden en, waar dat gewenst is, die te versterken. Het gaat dus om een goede balans tussen individueel en algemeen belang.

Cultureel erfgoed

Enschede zet in op behoud en ontwikkelen van haar erfgoed. Diverse gebouwen zijn aangewezen als monument of in het bestemmingsplan aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebouw danwel gebied/structuur. Eventuele veranderingen aan deze gebouwen of in deze structuren vragen om maatwerk en zorgvuldige afweging. Toetsing van deze veranderingen vindt plaats aan de hand van de Folder Cultuurhistorie. Alle bouwplannen aan monumenten worden door de monumentencommissie getoetst op basis van de redengevende beschrijving die per monument is opgesteld. De basis voor de afweging is behoud, herstel en versterking door ontwikkeling. Dit is het hoogste welstandsniveau dat Enschede kent.



Hoge beeldregie

Voor de gebieden en gebouwen die van belang zijn voor de ruimtelijke identiteit en de beleving van de stad is de beeldregie hoog. In de gebieden met hoge beeldregie is enige inspanning ten behoeve van het behoud, herstel en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. De stadsbouwmeester heeft hier een pro-actieve rol. De gemeente spreekt zich niet uit over een te kiezen ontwerp-opvatting. De keuze voor een historiserende of eigentijdse opvatting is aan de indiener van het plan. Wel wordt de indiener verzocht helder positie te kiezen ten aanzien van de geschiedenis van de locatie en gebouwen en zal het ingediende resultaat worden getoetst aan de consequentie van de keuze. Hiermee wordt verschil gemaakt met de reguliere welstand die alleen aan de hand van de specifieke gebiedscriteria wordt getoetst.

Themafolder

Voor veel voorkomende bouwwerken zoals dakappelen of overkappingen zijn in de themafolders eenvoudige criteria opgenomen, waarmee snel uitsluitel te geven is binnen welke grenzen het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Objecten worden alleen preventief getoetst als ze aan een voorkant worden geplaatst. Plannen die niet passen binnen de objectcriteria zijn niet per definitie in strijd met redelijke eisen van welstand. Of ze alsnog voldoen, wordt gezien aan de hand van de gebiedscriteria of de algemene criteria.

Reguliere beeldregie

Enschede geeft in veel gebieden meer ruimte aan individuele bouwplannen. Hier is de beeldregie vanuit de gemeente regulier. Het doel van de welstand is het behouden of positief beïnvloeden van de leefbaarheid. Het algemeen belang van de reguliere beeldregie ligt aan

de voorkant van gebouwen en gevels die zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied. De illustratie geeft een beeld wat een voorkant en wat een achterkant is. Veel voorkomende kleine bouwwerken zoals dakappelen of een aanbouw zijn aan de achterkant welstandsvrij. De gemeente kan wel tegen excessen optreden.

Gebiedsgerichte, specifieke criteria

Vergunningplichtige bouwwerken in gebieden met hoge beeldregie en grotere bouwplannen in de reguliere beeldregie die niet vallen binnen de categorie veel voorkomende bouwwerken worden getoetst aan de specifieke criteria van de betreffende categorie, te vinden onder het kopje Specifieke criteria achterop de brochure. De vergunningsprocedure duurt over het algemeen maximaal 8 weken.

22 categorieën

Om het doel van de welstandszorg inzichtelijk te maken is Enschede ingedeeld in 22 verschillende ruimtelijke identiteiten. Ruimtelijke identiteit is objectief te beschrijven en overstijgt daarmee de beoordeling van mooi en lelijk. Een categorie kan bestaan uit een wijk, maar ook uit een verzameling straten die niet aan elkaar grenzen. Waar het om gaat, is dat in een categorie de gebouwen samen een herkenbare eenheid vormen. Bijvoorbeeld omdat er hetzelfde type huizen uit dezelfde bouwperiode staat, of omdat het merendeel van de bebouwing bestaat uit bedrijfspanden. Elke categorie heeft dus specifieke kenmerken en een eigen identiteit. In sommige categorieën is het belangrijk dat veranderingen aan gebouwen of nieuwbouw aansluiten bij de bestaande bouw, in andere is vrijheid om te bouwen eerder toepasselijk. Voor elke categorie is daarom in een aparte brochure beschreven wat het gewenste beleid is en hoe uw bouwplan daaraan kan bijdragen.

22 brochures

Voor iedere categorie is een brochure opgesteld. Deze brochures geven u vooraf duidelijkheid over de criteria waaraan uw bouwplan getoetst wordt. Ook wil de gemeente u inspireren en uitdagen plannen te ontwikkelen die een positieve bijdrage leveren aan de eenheid en eigenheid van uw leefomgeving. De brochures geven daarom ook informatie over de identiteit(en) van Enschede. Tot welke categorie de locatie hoort waarvoor u een bouwplan wilt indienen, kunt u vinden via www.enschede.nl/wonen-en-bouwen/bouwen/welstandsnota

In elke brochure wordt eerst het profiel van de categorie beschreven. Dat wil zeggen: een korte beschrijving van de geschiedenis en de kenmerken die er samen voor zorgen dat deze categorie een herkenbare eenheid is. Dan volgt een beschrijving van het doel van welstandszorg voor deze categorie en van de algemene aandachtspunten van de welstandstoets. Ten slotte worden de welstandscriteria genoemd waaraan uw bouwplan moet voldoen.

Excessen

De gemeente ziet erop toe dat het welstandsbeleid wordt gehandhaafd. Dat gebeurt zowel in de vorm van ‘toetsing achteraf’ als door middel van de excessenregeling. De excessenregeling is van toepassing op bouwactiviteiten waarvoor geen vergunning nodig is maar die toch ernstig in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand of waarvoor geen welstandseisen opgenomen zijn die preventief getoetst worden. Dat is het geval als ook iemand die niet deskundig is kan zien, dat het uiterlijk of de plek van een bouwwerk buitensporig afwijkt en grote afbreuk doet aan de ruimtelijke eenheid, kwaliteit en eigenheid van een categorie. Denk bijvoorbeeld aan het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, felle kleuren en te opdringerige reclames, gevelverlichting, luifels, zonweringen en parasols. De gemeente kan de eigenaar aanschrijven deze strijdigheid binnen een bepaalde termijn op te heffen.

Toetsing achteraf vindt plaats bij vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn uitgevoerd en bij bouwwerken die afwijken van de tekeningen waarop een vergunning is verleend. De eigenaar van het bouwwerk krijgt de gelegenheid om alsnog of opnieuw een vergunning aan te vragen. Het kan zijn dat deze omgevingsvergunning geweigerd wordt, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies. De gemeente kan de eigenaar dan aanschrijven deze strijdigheid binnen een bepaalde termijn op te heffen.

Procedure

Het welstandsbeleid en de welstandsnota worden jaarlijks geëvalueerd en de gemeenteraad kan tussentijds de nota wijzigen of aanvullen. Het college van Burgemeester en Wethouders is verantwoordelijk voor de uitvoering van het welstandsbeleid en weigert of verleent een omgevingsvergunning. De stadsbouwmeester toetst uw plan onafhankelijk aan de welstandsnota. In uitzonderlijke gevallen kan het college om gewichtige redenen van het advies van de stadsbouwmeester afwijken. Het college moet dit besluit schriftelijk en gemotiveerd aan de stadsbouwmeester meedelen. De stadsbouwmeester kan het college voorstellen toch een omgevingsvergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid. De stadsbouwmeester doet dit alleen wanneer naar zijn mening overtuigend is aangetoond dat het plan een positieve impuls geeft aan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving.

Bent u het niet eens met het advies van de stadsbouwmeester, dan kunt u bezwaar maken nadat het college een besluit heeft genomen op de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Informatie

Voor eventuele vragen over deze algemene folder en de overige gebiedsfolders kunt u bij de publieksbalie terecht. Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op

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

U kunt telefonisch een afspraak maken met de stadsbouwmeester.

Stadskantoor
Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 14053