

21-11-2018

NRO-locatie. Beeldkwaliteit

Deze beeldkwaliteitsplan-paragraaf is opgesteld ten behoeve van de vaststelling van een toetsingskader voor Welstand bij de herontwikkeling van de NRO-locatie in de wijk Perik te Enschede. Het betreft het gekleurde gebied op de kaart. Het BKP voor dit gebied is bedoeld ter vervanging van het huidige toetsingskader dat tot dusver werd gevonden in de welstandsnota “Bedrijventerreinen”. Door de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie paste de welstandsnota niet meer bij deze locatie.

De NRO-locatie ligt op een knooppunt van een aantal welstandscategorieën. Hier komen “Dorpse linten”, “Erkerwijken” en in mindere mate “Tuinstedelijke ensembles” bij elkaar. Bij de ontwikkeling van de woningen in de rand wordt aansluiting gezocht bij met name de eerste twee welstandscategorieën. Voor de woningen in het binnengebied wordt inspiratie gezocht in de welstandscategorie “verborgen enclave”.



Woningen in de rand

Criteria:

Straat

- gebouwen moeten in de straat met hun gevellijn op elkaar aansluiten

- *gebouwen moeten als volume aansluiten bij de ritmiek van gebouwwolumes binnen de straat*
- *ramen en gevelbelijning moeten aansluiten bij de ritmiek in de straat*
- *kleur- en materiaalgebruik moet gelijk zijn aan het binnen de straat heersende kleur- en materiaalgebruik*

Dak

- *kaprichting is overwegend langskap*
- *hoekwoning hebben een dwarsaccent / -kap maar ondergeschikt aan langskap*
- *het afwijkende incident, de witte woning, heeft een dwarskap die gelijkwaardig is*
- *het dak moet een groot overstek hebben (maximaal 450mm)*

Gevel (op bouwblok niveau)

- *gevels moeten van baksteen zijn*
- *gevels moeten een bescheiden patroonversiering in het metselwerk hebben*
- *binnen de compositie van gevelopeningen in de voorgevel is er sprake van een hoofd- en nevenmoment c.q. -gebaar*
- *binnen de compositie van de voorgevel is er sprake van een bepaalde losheid c.q. niet formele compositie*

Hoeken

- *hoekpanden mogen in materiaal afwijken, maar moeten wel harmoniëren met de overige panden in de straat*
- *hoekpanden mogen een expressief dak hebben*
- *bij panden waarvan de tuin aan openbaar gebied grenst, moet er een duidelijke erfafscheiding zijn. Dit mag een haag zijn.*

Bijzondere erfafscheiding

- *langs de Perikweg ter plaatse van de oude BATO fabriek komen lage gemetselde tuinmuren die refereren naar de oude fabriek. Dit mogen nieuwbouw muren zijn.*
- *langs de Javastraat komen -ter plaatse van de achtertuinen- hoge gemetselde tuinmuren (ca. 2m10) die refereren naar/aan de oude fabriek. Dit mag een nieuwbouwmuur zijn maar moet iets meer zijn dan een 'gewone' tuinmuur. (Doe iets met de posities van de openingen in de bestaande muur door ze op te vullen met hедера, etc.)*
- *de hoek van de Perikweg met de Javastraat is 'stenig'; hier staat ofwel een lage tuinmuur of helemaal niets. In het laatste geval dient onderscheid in de bestrating gemaakt te worden*
- *de garage van deze hoekwoning is integraal onderdeel van de hoge en eventuele lage tuinmuur*

Aanbevelingen

- *gebouwen moeten in volume gelijk zijn aan de andere gebouvvolumes in de straat*
- *de goothoogte moet gelijk zijn aan de heersende hoogte van de goten in de straat*

CPO WONINGEN

- *beide blokken worden afgedekt met sheddaken c.q. lessenaarsdaken*
- *de materialisering wijkt af van het nieuwbouwplan en de rest van de omgeving.*
- *metselwerk is toegestaan mits afwijkend van kleur*
- *parkeervoorziening aan de achterzijde moet integraal in het ontwerp worden meegenomen.*

Woningen in het binnengebied / verborgen enclave

Specifieke criteria:

Enclave

- *de enclave moet verborgen liggen achter bebouwing van aangrenzend lint of straat*
- *de enclave mag zich qua inrichting en verschijningsvorm onderscheiden van de omliggende bebouwing*

Gebouw

- *de gebouwen verwijzen in kleurgebruik en/ of detaillering naar de oudbouw van het NRO*