

An aerial photograph of a residential neighborhood. On the left, there is a dense cluster of houses with dark roofs. To the right, a large green field is visible, which appears to be a sports field or soccer pitch, with several smaller pitches below it. A road runs through the center of the image, separating the residential area from the sports field. The overall scene is a mix of urban development and open green space.

Beeldkwaliteitsplan

“Beekwoude”

Welstandsparagraaf

Een welstandsparagraaf is een aanvullend instrument om de welstandsnota op onderdelen aan te vullen of aan te scherpen c.q. criteria die niet van toepassing zijn te schrappen. Dit is bedoeld voor ontwikkelingen waarbij geen sprake is van het realiseren van een compleet nieuwe identiteit, maar het niveau van naadloos in de bestaande bebouwing inpassen wordt overschreden. Ook kunnen zo aanvullende instrumenten/formuleringen ten behoeve van de ontwikkeling worden opgenomen, waar welstand louter op beheer is gericht. De welstandsparagraaf kan zowel bij de bestaande welstandscategorie worden geschreven, maar ook is een wijziging van categorie mogelijk. Vanwege de schaal van het nieuwbouwcomplex wordt de categorie gewijzigd.

Identiteit

Ligging en begrenzing plangebied

Beekwoude vormt een nieuwe woonwijk op de overgang van de wijk Helmerhoek en de sportvelden gelegen in de groene scheg.

De woonwijk zal bestaan uit een aanbod van twee woningen onder een kap, een aantal vrijstaande woningen en een beperkt aantal drie onder een kap woning. De woningen bestaan maximaal uit twee bouwlagen met een kap en hebben een voor- en achtertuin. De woningen worden projectmatig ontwikkeld. De woningen liggen aan doodlopende woonstaten met een brede middenberm en voor een deel aan de ontsluitingsroute langs de groenzone. De tuinen, brede middenbermen en de groenzone met beplanting, gras en bomen zorgen voor een groen karakter. Een ingetogen kleur en materiaalgebruik van de bebouwing en bijzondere aandacht voor groene erfscheidingen versterken het landelijke karakter van de wijk. Een groot perceel bij de entree van de nieuwe woonwijk is bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Voor de bebouwing zijn de volgende criteria van toepassing

Situatie "Beekwoude"



Specifieke criteria

De criteria zijn gebaseerd op de welstandsnota categorie 6, "Rijke Stadsvilla's". In het stedenbouwkundigplan is er een onderscheid gemaakt tussen de bebouwing aan de Tromplaan en aan de Van Galenstraat zowel in schaal als in de ligging op de kavel. De criteria zijn op sommige onderdelen verruimd om dit onderscheid mogelijk te maken.

Een bouwplan moet zich voegen naar de in deze brochure genoemde kenmerken en een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. Bij de welstandstoets worden de volgende specifieke criteria gehanteerd.

Kavel

- de bebouwing moet zo op de kavel staan, dat een groot stuk van de kavel vrij blijft om in te richten als tuin

Gebouw

- materialen moeten van duurzame kwaliteit zijn.
- kleur en materiaalgebruik moeten harmoniëren met de landelijke omgeving en een rustig en natuurlijk palet vormen

Toevoegingen

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen, opbouwen, dakkapellen en overkappingen moeten binnen de maatverhoudingen passen van het hoofdgebouw en mogen het straatbeeld niet domineren
- toevoegingen moeten de architectonische kwaliteit van het hoofdgebouw evenaren

Erfscheiding

- erfscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van de wijk

Sneltoets

Voor veel voorkomende kleine bouwwerken met een lichte bouwvergunningplicht gelden de volgende regels voor toetsing;

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen, opbouwen, dakkapellen en overkappingen worden in eerste instantie getoetst aan de algemene sneltoetscriteria, te vinden in de betreffende brochure 'Algemene sneltoetscriteria Enschede'
- alle overige licht-vergunningplichtige bouwwerken zoals dakramen, rolhekken en rolluiken, luifels, zonwering, zonnepanelen en antennes zijn welstandsvrij

Aanbevelingen,

De volgende punten van aanbeveling kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- hoe mooier en ambitieuzer de huizen, hoe meer allure de wijk heeft; nieuwbouw moet de architectonische kwaliteit van de wijk als geheel verrijken
- de dominante beeldbepalers zijn de tuinen en erfscheidingen van de individuele kavels; zij moeten van hoge kwaliteit zijn om de groene identiteit van de wijk hoog te houden
- grote bomen en combinaties van mooie tuinhekken en hagen als erf-

Stedenbouwkundig plan "Beekwoude"



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

Welstandskaat Enschede - Categorieën van Welstand

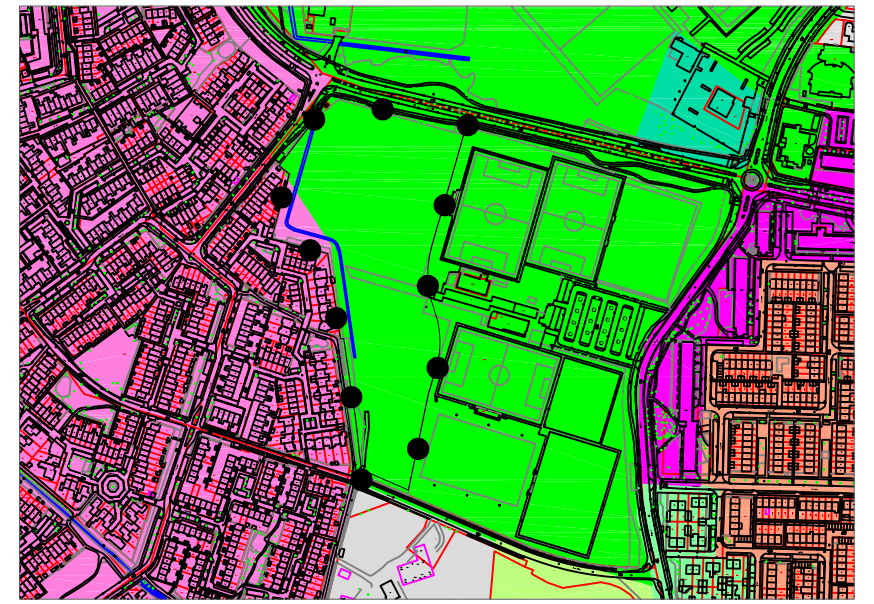
29 JANUARI 2013

- 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. Woonerwijken
- 15. Regenboogwijken
- 16. Representatieve werklocaties
- 17. Bedrijfsterreinen
- 18. Koop & Rij locaties
- 19. Industriële complexen
 - 19.1 Industriële erfgoed
 - 19.2 Nieuwe industrie
- 20. Boerenerven
 - 20.1 Oude es-erven
 - 20.2 Jonge ontginnings-erven
- 21. Vrije landelijke bebouwing
 - 21.1 Oude landschap
 - 21.2 Nieuwe landschap
- 22. Nieuwe stads as
- 0. Ontwikkelingslocaties
(welstand volgens eigen beeldkwaliteitsplan)
- WATER

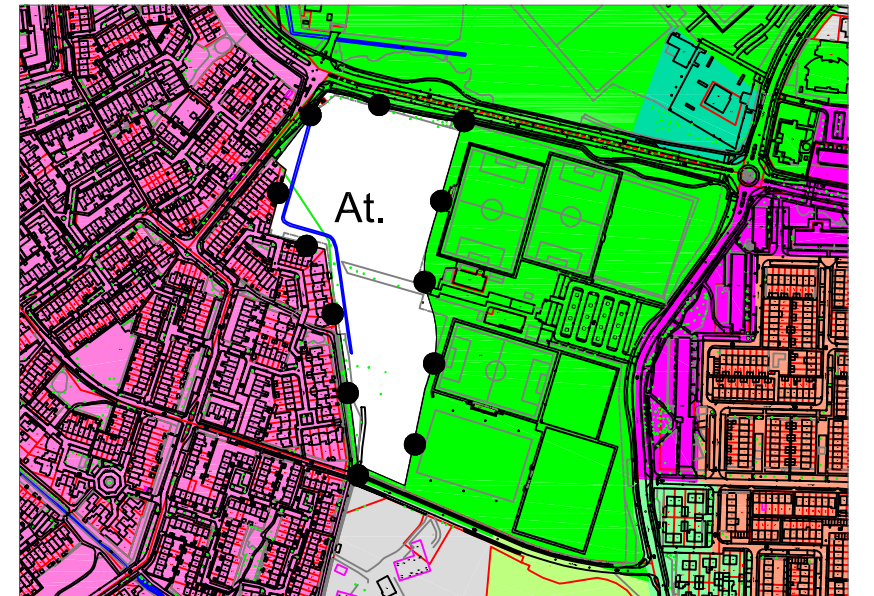
- ### BEELDKWALITEITPLANNEN / WELSTANDSPARAGRAAF
- A. DE STAD VOORTGEZET
 - B. LAGE BOTHOF NOORD
 - D. BEELDKWALITEITPLAN DE LAARES
 - E. BEDRIJFSLOCATIE WESTERVAL-ZUID, BEELDKWALITEITPLANNEN
 - F. BEELDKWALITEITPLAN JOSINK ES
 - F-1. BEELDKWALITEITPLAN KOP JOSINK ES
 - H. ENSCHEDE, ZUIDERVAL
 - I. BEELDKWALITEITPLAN KOTMANPARK
 - J. BEELDKWALITEITPLAN DIEKMANTERREIN ENSCHEDE
 - K. BEELDKWALITEITPLAN ESCHMARKE
 - N. BEELDKWALITEIT WINKELERF GLANERBRUG
 - O-1,2. HET BRUNINK (div. woonvelden)
 - O-3a. HET BRUNINK 3a
 - O-3, 4. HET BRUNINK (div. woonvelden)
 - O-5,6a. HET BRUNINK (div. woonvelden)
 - O-6b,6c. HET BRUNINK (div. woonvelden)
 - P. BEELDKWALITEITPLAN DE BLEEKERIJ
 - Q. BEELDKWALITEITPLAN TWEKELERVELD
 - S. BEELDKWALITEITPLAN GEESINKWEG
 - T. BEELDKWALITEITPLAN T VANEKER ZUIDSCHIL FASE 1
 - U. BEELDKWALITEITPLAN USSELER ES
 - V. BEELDKWALITEITPLAN CASCADE
 - X. BEELDKWALITEITPLAN LIPPERKERKSTRAAT
 - Y-1. WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - BEDRIJVEN
 - Y-2. WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - WONEN
 - Z. BEELDKWALITEITPLAN SPORTPARK DIEKMAN
 - Ab. BEELDKWALITEITPLAN UNISSON
 - Ac. BEELDKWALITEITPLAN BODDENKAMP
 - Ad. BEELDKWALITEITPLAN SPOORZONE MIDDENGEBIED
 - Ae. BEELDKWALITEITPLAN HET DIEKMAN
 - Af. BEELDKWALITEITPLAN ZEGGEVEN
 - Ag. BEELDKWALITEITPLAN DE DRIEHOEK
Schipholtstraat, Broekheenseweg, Keppelerdijk
 - Aj. WELSTANDSPARAGRAAF DE GROENE SCHEG
 - Ak. BEELDKWALITEITPLAN HET BIJVANK NOORD
 - Al. BEELDKWALITEITPLAN ERVE LEPPINK
 - An. WELSTANDSPARAGRAAF STADVELDCENTRUM-MICHAELSKERK
 - Aq. BEELDKWALITEITPLAN VANEKER
 - Ar. BEELDKWALITEITPLAN ROSINKWEG - WELSTANDSVRIJ
 - As. WELSTANDSPARAGRAAF SERPHOS
 - At. BEELDKWALITEITPLAN BEEKWOUDE

● ● GEBIEDSBEGRENZING WIJZIGING

WIJZIGING WELSTANDSNOTA BEEKWOUDE



fragment vastgestelde WELSTANDSNOTA 29-01-2013



wijziging 67 WELSTANDSNOTA

Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente  Enschede

WELSTANDSNOTA

Wijziging 69 Beeldkwaliteitsplan Beekwoude

SO / Ontwerp

Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
R. Korsman	05-12-2013					A3	1:XXX
1							
2							Tekeningnummer
3							

Plotdatum: 11-dec-13 Last saved by: BMKors;5 december 2013