



HERONTWIKKELING DE ASSINKHOF TE ENSCHEDE

MAART 2022

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	2
1. Algemeen.....	3
Het Beeldkwaliteitsplan.....	3
2. Uitgangspunten.....	4
2.1 Ligging plangebied.....	4
2.2 Historie.....	5
2.3 Karakteristieke ruimtelijke elementen.....	6
<i>Hengelosestraat 437-439 – Assinkhof.....</i>	<i>6</i>
<i>Hengelosestraat 441 – woning fam. Assink.....</i>	<i>7</i>
3. Wonen op de Assinkhof.....	8
3.1 Stedenbouwkundig plan.....	8
<i>Appartementen – 2 eenheden in de bestaande Assinkhof en</i>	
<i>3 nieuwbouw eenheden.....</i>	<i>11</i>
<i>Poortwachterswoning – 4 wooneenheden.....</i>	<i>14</i>
<i>Rijwoningen – 6 wooneenheden.....</i>	<i>16</i>
<i>2[^]1 kapwoningen – 10 wooneenheden.....</i>	<i>17</i>
<i>Duurzaamheid.....</i>	<i>20</i>
<i>Erfafscheidingen.....</i>	<i>20</i>
3.2 Inrichtingsplan.....	21
<i>Waterhuishouding.....</i>	<i>22</i>

1. Algemeen

De Assinkhof te Enschede is een begrip in de omgeving. De locatie betreft een voormalige horecagelegenheid die sinds 2011 is gesloten. De locatie zal herontwikkeld worden tot een woonerf. Binnen het opgestelde beeldkwaliteitsplan worden de kaders opgegeven voor de gewenste herontwikkeling. In deze herontwikkeling zullen diverse woningtypes worden gerealiseerd. De diversiteit in woningtypes dienen in harmonie te zijn met de oorspronkelijke en deels van historisch belang zijnde gebouwen van de Assinkhof. De woonkwaliteit zal mede bepaald worden door een inrichtingsplan waarin de openbare ruimte en daarmee het groenplan een belangrijk onderdeel vormen. Karakteristiek detail hierin zal de oorspronkelijke toegangspoort zijn in een parkachtig karakter als verbindende factor. De kwaliteit en het gevoel van het wonen op een hof zal worden versterkt door de keuze in architectuurstijl, waarbij de historische beeldkenmerken van de Assinkhof in combinatie met het aanvullende groen elkaar zullen versterken.

In hoofdlijnen vormen het karakter van het Tweckelerveld en de historisch belangrijke delen van de Assinkhof de inspiratiebron voor de beeldkwaliteit, die is bestempeld als jaren '30 stijl / Amsterdamse School. Voor de bebouwing worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- Het woonerf zal 'De Assinkhof' heten en de wens is om – zoals de naam al weergeeft - een hof te creëren;
- Het groen is een belangrijk en verbindend aspect gezien het gewenste karakter van een hof;
- Variantie, afwisseling en individualiteit van de verschillende woning typologieën;
- Het realiseren van een diversiteit aan woningtypes om daarmee verschillende doelgroepen te kunnen bedienen en doorgroeimogelijkheden in de wijk Tweckelerveld te creëren.

Het Beeldkwaliteitsplan

Dit beeldkwaliteitsplan dient als leidraad bij de vormgeving van 'Wonen op de Assinkhof'. Er wordt gestreefd naar een hoge kwaliteit van zowel de architectuur van de woningen als de aansluiting van de percelen op de openbare ruimte en de openbare ruimte zelf. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op de uitgangspunten voor de architectuur van de verschillende type woningen en inrichting van de openbare ruimte.

In hoofdstuk 2 van het beeldkwaliteitsplan wordt een toelichting gegeven op de uitgangspunten voor het stedenbouwkundige plan. In hoofdstuk 3 wordt specifiek ingegaan op de spelregels die gelden voor de ontwerpen van de verschillende type woningen en de openbare ruimte, zodat deze op een samenhangende wijze zal worden ingericht.

2. Uitgangspunten

2.1 Ligging plangebied

In het noordwesten van Enschede ligt in de wijk Tweckelerveld het plangebied 'De Assinkhof'. Rondom de wijk bevinden zich belangrijke instellingen en terreinen zoals de Universiteit Twente, het bedrijvensterrein Business en Science Park, het uitgaanscentrum Go Planet, De Grolsch Veste, IJsbaan Twente en de Enschedese haven. De westelijke buurten van Tweckelerveld zijn overwegend naoorlogse buurten met de daarbij behorende karakteristieke bebouwingen.



De wijk Tweckelerveld

De wijk Tweckelerveld wordt in het noorden omsloten door de Hengelosestraat, in het oosten door de Tubantiasingel, in het zuiden door de spoorlijn Enschede - Hengelo en in het westen door de Auke Vleerstraat. Het plangebied is gelegen ten noorden van Tweckelerveld en aan de overkant van de Hengelosestraat ligt de Universiteit Twente en het Abraham Ledeboerpark.

De oostelijk gelegen buurten betreffen vooroorlogse buurten. De buurten Rigtersbleek, Tubantia, Toekomst, Tweckelerveld en Bruggenmors zijn na de oorlog na elkaar westwaarts aangebouwd. De straten, wegen en plantsoenen van de buurten Tweckelerveld en Bruggenmors kregen daarbij de namen van hemellichamen (Maanstraat, Zonstraat, Jupiterstraat, Orionplantsoen, Grote Beerstraat, Kleine Beerstraat, Poolsterstraat e.d.). De buurt ten noorden van de Jupiterstraat waaronder het Mercuriusplantsoen en de Mercuriusstraat (die van voor de Tweede Wereldoorlog dateren) en o.a. de Venusstraat, Plutostraat en het Marsplantsoen (die van na de Tweede Wereldoorlog dateren) worden in de volksmond ook wel "De Sahara" genoemd.

Typerende architectuur binnen Tweckelerveld is de voormalige openbare lagere school op de hoek Olieslagweg-Jupiterstraat. Deze school stamt uit de jaren '30 en heeft zijn allure en inspiratie gevonden in de Amsterdamse School stijl. De oorspronkelijke katholieke woningen binnen de wijk laten zich typeren door de warme, dieprode baksteen en de esthetische details. De protestantse architectuur oogt moderner, welke een strakker uiterlijk hebben met zwarte dakpan. De terreinen westwaarts van Tweckelerveld (Het Business en Science Park, uitgaanscentrum Go Planet, De Grolsch Veste, station Kennispark) betreffen bouwkundige projecten die later vanaf de jaren 90 zijn gebouwd. Dit uit zich onder andere in de moderne architectonische kenmerken van deze bouwwerken.

In Enschede geldt een hoge beeldregie voor de gebieden en bebouwing die van belang zijn voor de ruimtelijke identiteit en de beleving van de stad. In de Assinkhof betekent dat voor de Hengelosestraat een hoge architectonische kwaliteit van de

bebouwing wordt gevraagd, die gericht is op versterking van de ruimtelijke kwaliteit van deze belangrijke hoofdstructuur van de stad. De Hengelosestraat is een zogenaamde "radiaal". Een radiaal is een historische toegangsweg die rechtstreeks naar het centrum van Enschede loopt. In het rapport "Agenda voor de Radialen" van de gemeente Enschede wordt geadviseerd de kwaliteit van de radialen te versterken. In dit rapport is de Hengelosestraat een zogenaamde "Stadslaan". De kenmerken zijn een breed continu profiel, landschappelijk vormgegeven, verschillende verkeersstromen en functies en oriëntaties wisselen elkaar af. Bijvoorbeeld (kleinstedelijk) wonen, bedrijven, kantoren staan naast elkaar.

In de analyse van het rapport is de Hengelosestraat een verbinding tussen de binnenstad van Enschede en het Kennispark, maar wordt deze momenteel niet als zodanig ervaren. De verschillende projecten aan de Hengelosestraat vormen een aanleiding om tot een integrale benadering te komen van de verbinding. De locatie Assinkhof wordt in deze analyse niet expliciet genoemd. De invulling van de Assinkhof aan de Hengelosestraat moet een onderdeel zijn van de "Stadslaan" en dus landschappelijk vormgegeven en met wisselende functies en oriëntaties. De overige uitgangspunten van de andere projecten die wel worden genoemd in de analyse zijn ook op de Assinkhof van toepassing. Zoals behoud van gebouwen met een iconische uitstraling (de voormalige dienstwoning van Assinkhof) en de inzet op verschillende doelgroepen.

Het binnenterrein van de Assinkhof en de Noorderkroonstraat zijn van een lagere beeldregie, omdat dit geen radiaal is en geen deel uitmaakt van de hoofdstructuur van de stad. Wel dient het geheel als een ensemble gezien te worden en dienen de woningen onderlinge samenhang te vertonen. De samenhang kan worden gecreëerd door architectonische kenmerken van de woningen op de Assinkhof te laten corresponderen.

Het plangebied de Assinkhof is gelegen tussen de Hengelosestraat en de Noorderkroonstraat. Het betreft een perceel van ca. 7.200m². Op

de naastgelegen afbeelding is het plangebied gearceerd weergegeven.



Afbeelding: plangebied de Assinkhof

2.2 Historie

Al in 1907 kwam de familie Assink naar de Hengelosestraat. Enkele jaren later werd het 'gebouwtje' waarin het toenmalige café gevestigd was afgebroken. Er verrees een voor die tijd modern gebouw met ruimte voor een café, een restaurant en een hotel. De op Amsterdamse School lijkende karakteristieken waren vooral herkenbaar aan het siermetselwerk, de rijkversierde entreeportaal en voordeur, grote schoorsteen, balkon, de grote dak overstekken en de

karakteristieke raamindelingen met glas in lood. De heer en mevrouw Assink kregen er vijf kinderen.

Een zoon nam de exploitatie over in 1940. Het jaar dat hij met zijn vrouw trouwde. In de jaren na de oorlog was het wekelijkse boerenbal op de zondag het grote evenement. De bruiloften namen in aantal aanmerkelijk toe. In die dagen is de basis gelegd voor de bedrijfsorganisatie. Van hun drie kinderen nam de oudste het bedrijf over van vader.

Begin jaren '70, toen het zondagse bal op zijn einde liep, startte de nieuwe eigenaar met een maandelijkse dansavond op zaterdag. De naam van deze dansavond werd van het Spaanse woord voor hoop afgeleid: Esperanca. De twee zoons namen de Assinkhof over en zij hebben in 1988 de Assinkhof in zijn huidige formaat uitgebouwd.

Een groot nieuw gebouw verschaft sinds oktober 1988 een ruimte aan zes zalen. Ook de naam, uiteraard afgeleid uit de familienaam, hebben zij toen geïntroduceerd. Onder meer debatavonden, vergaderingen van verenigingen, lezingen van diverse clubs, bruiloften, bedrijfsfeesten en carnavalsavonden werden in De Assinkhof gehouden. De directie van de Assinkhof werd sinds 1990 door beide broers Assink gevoerd en tot 1997 met behulp van moeder. In 2007 vierde het familiebedrijf het honderd jarig bestaan. Het teruglopende aantal boekingen was de oorzaak van de definitieve sluiting in 2011.

2.3 Karakteristieke ruimtelijke elementen

Aan de Hengelosestraat 437-439 is het voormalige Assinkhof gelegen, bestaande uit het voormalige café en een zestal zalen die rondom het café zijn gesitueerd. Naast de Assinkhof, op de Hengelosestraat 441, is de bedrijfswoning van de Assinkhof gelegen.

Hengelosestraat 437-439 – Assinkhof

Het pand staat in Enschede bekend als Assinkhof en is beeldbepalend voor de Hengelosestraat. In de jaren '30 is het pand vernieuwd in zakelijk-traditionele stijl met expressieve elementen. De voorgevel is markant, bestaande uit twee bouwlagen en schilddak met overstek, balkon en erkers op de verdieping. Het heeft een expressieve schoorsteen, balkon, siermetselwerkdetails, erkers op de verdieping en fraai glas-in-lood in de cafépuien.

De begane grond heeft een recentere invulling van de pui, maar de hoofdropzet is hetzelfde gebleven als in de jaren '30. Deze invulling had rechts onder het balkon een fraaie entree naar de bovenwoning en links de brede pui van de horeca met entree in het midden ervan. De grote achterbouw uit jaren '70 zal worden gesloopt, deze is van indifferente waarde vergeleken met de oorspronkelijke Assinkhof.



Afbeelding: het voormalige café van de Assinkhof – Hengelosestraat 437-439

Hengelosestraat 441 – woning fam. Assink

Deze voormalige dienstwoning, met werkplaats, uit 1922 is beeldbepalend aan de Hengelosestraat. De woning is kenmerkend voor de vroege 20^{ste} eeuw, in overgangsarchitectuur met cottage-elementen. Het schilddak wordt onderbroken door een licht vooruitspringend bouwdeel, met erker en een topgevel van gestukt metselwerk. De entree wordt gemarkeerd door een afgestoken dakschild, de gevel heeft diverse markante details en materiaalgebruik. Achter de woning bevindt zich een werkplaats, van twee lagen in baksteen. De werkplaats heeft een plat dak, houten deuren en gietijzeren roederamen, het is een sober en praktisch bouwdeel.



Afbeelding: voormalige dienstwoning – Hengelosestraat 441

3. Wonen op de Assinkhof

In het voorgaande hoofdstuk is een toelichting gegeven op de gekozen uitgangspunten voor de nieuw te ontwikkelen locatie. In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de ruimtelijke regels die zijn opgesteld voor te bouwen woningen op de Assinkhof en de inrichting van de openbare ruimte. De regels die gelden voor de te bouwen woningen zorgen voor de specifieke identiteit van het woongebied en zijn vastgelegd in dit beeldkwaliteitsplan en in het toekomstige bestemmingsplan. Het vormt voor alle toekomstige bewoners een uniform ontwerpkader waardoor er integraliteit ontstaat in de woningbouw. De regels voor de inrichting van de openbare ruimte zijn bedoeld om ruimtelijke samenhang te krijgen tussen de verschillende woongebieden en om de landschappelijke en historische kaders te borgen als een geheel voor de langere termijn.

3.1 Stedenbouwkundig plan

Het toekomstige beeld van de Assinkhof wordt bepaald door de herbestemming van de Assinkhof en het toevoegen van diverse nieuwe type wooneenheden in een groen hof. Om de karakteristieke elementen van het historische Assinkhof en de naastgelegen dienstwoning te behouden wordt het plangebied als één ensemble gezien. De gebouwen worden verbonden met veel groen in de openbare ruimte en de entree voor niet-gemotoriseerd verkeer naar het achtergelegen woongebied draagt hier mede aan bij. De huidige karakteristieke entree – vanaf de Hengelosestraat - tussen twee poorten door wordt 'opgeschoven' en zal de nieuwe entree aanduiden van de Assinkhof. Door het situeren van de nieuwe entree voor voetgangers zal er nu en in de toekomst geen nieuwe bebouwing meer gesitueerd kunnen worden tussen de twee huidige panden, waardoor het ensemble te allen tijde behouden zal blijven. Op de naastgelegen afbeelding is de nieuwe entree vanaf de Hengelosestraat naar het plangebied weergegeven.



Afbeelding; nieuwe entree vanaf de Hengelosestraat naar de Assinkhof

In het huidige Assinkhof zullen twee nieuwe appartementen gerealiseerd worden en achter de bestaande Assinkhof zullen een drietal nieuwe appartementen toegevoegd worden, die zowel ruimtelijk als architectonisch ondergeschikt zijn aan de Assinkhof. Op het overige deel van het plangebied zullen nog drie type woningen gerealiseerd worden, om daarmee de diversiteit aan woningen en de stedenbouwkundige opbouw vorm te geven.

Het architectonische ontwerp is geïnspireerd op het huidige / historische café de Assinkhof, de dienstwoning en het bestaande bebouwingslint aan de Hengelosestraat. Daarnaast biedt de jaren '30 / Amsterdamse Schoolstijl de mogelijkheid, middels al zijn rijkheid aan karakteristieke bouwelementen, om de diverse bouwtypes te verenigen op een harmonieuze wijze, die het karakter van het wonen op een hof versterken. Vanuit de Noorderkroonstraat kan hiermee de

rijkheid in architectuur richting de Hengelosestraat worden opgebouwd. De opbouw wordt gekenmerkt door de eenvoudige 2^1 kapwoningen naar de rijk gedetailleerde villa's aan de Hengelosestraat.

Op een aantal strategische punten zullen woningen fungeren als landmark, daarmee dragen ze in bijzondere mate toe aan de herkenbaarheid van de buurt, De Assinkhof. Het zijn woningen in zichtlijnen en hoekpunten die worden ervaren bij het binnengaan en voorbijkomen van de buurt. Op deze plekken hebben de woningen extra markante details. Op onderstaande en naastgelegen afbeelding is de stedenbouwkundige verkaveling van de Assinkhof weergegeven.



Afbeelding: stedenbouwkundige verkaveling van de Assinkhof

Op de Assinkhof worden in totaal 25 wooneenheden gerealiseerd, waarvan 2 appartementen in de bestaande Assinkhof. Er zijn een viertal type woningen ontworpen, om daarmee de doorstroming in de wijk te kunnen bevorderen.

Op onderstaande afbeelding zijn de verschillende type woningen weergegeven, te weten:

- Appartementen (in de bestaande Assinkhof en 3 nieuwbouwappartementen) in rood;
- Rijwoningen in oranje;
- 2^1 kapwoningen in blauw;
- Poortwachterswoningen in geel.



Afbeelding: stedenbouwkundige verkaveling met weergave type woningen

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 geldt een hoge beeldregie voor gebieden en bebouwing die van belang zijn voor de ruimtelijke identiteit en de beleving van de stad Enschede. In de Assinkhof betekent dat voor de Hengelosestraat – een zogenoemde “radiaal” – een hoge architectonische kwaliteit van de bebouwing wordt gevraagd, die gericht is op versterking van de ruimtelijke kwaliteit van deze belangrijke hoofdstructuur van de stad.

Het binnenterrein van de Assinkhof en de Noorderkroonstraat zijn van een lagere beeldregie, omdat dit geen radiaal is. Wel dient de Assinkhof als een ensemble gezien te worden en dienen de woningen dus onderlinge samenhang te vertonen. De samenhang kan worden gecreëerd door architectonische kenmerken van de woningen op de Assinkhof te laten corresponderen. Op de volgende pagina is de gekozen detaillering en de afwerking van de verschillende gebouwen weergegeven door middel van diverse referentiebeelden.



Erker



Risaliet



Gemetselde balkon op erker



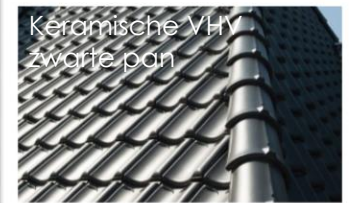
Dakkapellen



Bakgoot met sierlijst in hout



Gebakken steen
handvorm rood/bruin
waalformaat. Terug
liggende voeg.



Keramische VHV
zwarte pan



Trasraam



Siermetselwerk



Houten balkon appartement



Jaren '30, houten kozijnen met
bovenlichten

Op de volgende pagina's zullen de verschillende type woningen nader worden toegelicht, waarna een vogelvlucht impressie is weergegeven die het stedenbouwkundige plan in één beeld weergeeft.

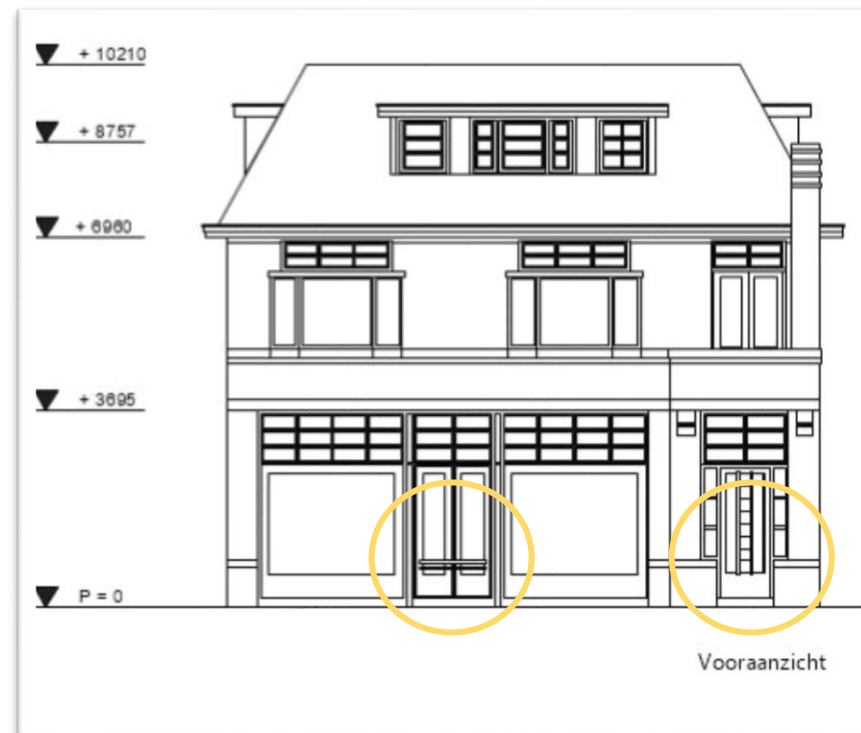
Appartementen – 3 nieuwbouw eenheden en 2 eenheden in de bestaande Assinkhof

In de bestaande Assinkhof zullen een tweetal appartementen gerealiseerd worden. De voor- en zijpuien zullen daar waar mogelijk hersteld worden naar de oude situatie, welke zijn afgeleid van de oorspronkelijke bouwtekeningen, zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. De rijke detaillering welke te zien is in de blauwdruk is leidend voor de restauratie van de oorspronkelijke gevel.



Afbeelding; blauwdruk van de Assinkhof

De houten kozijnen in de voorgevel worden in de oorspronkelijke staat met zijn typerende vensterindelingen teruggebracht, daarbij wordt ook de kenmerkende voordeur van De Assinkhof meegenomen. Het huidige gebruik van trespas doet afbreuk aan de rijke jaren '30 stijl. Omwille van de beoogde kwaliteit wordt het trespas vervangen door hout, in zijn oorspronkelijke stijl.



Afbeelding; de Assinkhof met een doorkijk naar de toekomstige situatie

Aan de achterzijde van de Assinkhof zullen een drietal nieuwe appartementen gerealiseerd worden in een bouwvorm die niet mag concurreren met de bestaande Assinkhof.

Kenmerken: Een aantal kenmerken van de bestaande Assinkhof zullen terugkomen in de nieuwe appartementen. Het schilddak met overstek, diverse markante details en het materiaalgebruik.

De Appartementen zijn een afgeleide van de jaren '30 bouwstijl in een versoberde moderne variant, daarmee ondergeschikt qua detaillering en luistert aan het historische café/woonhuis de Assinkhof. De karakteristieke, originele elementen komen terug in het nieuwe ontwerp, zoals de verticale belijning welke is geaccentueerd rondom de ramen, entree en dakkapellen. De balkons aan de achterzijde van de appartementen worden meegenomen in de jaren '30 stijl. Deze krijgen ranke, verticale, houten staanders, waarbij een in detail uitgewerkte houten ligger de jaren '30 stijl balkons omkadert. Vanaf de Hengelosestraat zullen de balkons niet zichtbaar zijn, zodat in de appartementen ondergeschikt zullen blijven aan de bestaande Assinkhof. Daarnaast zijn de balkons grotendeels inpandig, waardoor ze subtiel en verfijnt ogen. De originele gootlijn wordt qua detaillering en overstek overgenomen in het nieuwe ontwerp. Door deze gootlijn lager te leggen dan de bestaande goot van het historische café, wordt de hiërarchie qua architectuur benadrukt zodat de aandacht naar het voorhuis blijft gaan. Als geheel samen passend qua materialisering en kleurstelling.

De uitwerking van de Appartementen is in de naastgelegen tabel op onderdelen specifiek weergegeven.

	Omschrijving	Details	Afwerking	Kleur
Appartementen	In de bestaande Assinkhof zullen een tweetal appartementen gerealiseerd worden. Aan de achterzijde van de Assinkhof zullen een drietal nieuwe appartementen gerealiseerd worden in een bouwvorm die niet mag concurreren met de bestaande Assinkhof.	Plint / trasraam	Metselwerk	Gebakken steen handvorm antraciet Waalformaat
Beeldregie: Hoog		Gevels	luxe gebakken steen met markante details van spekbanden en siermetselwerk	Gebakken steen handvorm rood/bruin Waalformaat
		Voegwerk	Terug liggende voeg	Antraciet / grijs
		Dak	Schildkap, keramische pan	Keramische VHV zwarte pan
		Platte daken	EPDM	-
		Kozijnen	Houten kozijnen jaren '30 stijl	Wit
		Glas	HR++	-
		Dakkapellen	Hout	Wit
		Boeidelen	Hout	Wit
		HWA's	Zink	-
Goten	Luxe overstekende goten v.v. zorgvuldige detaillering	Wit		

Poortwachterswoning – 4 wooneenheden

Aan de Hengelosestraat wordt de lintbebouwing voortgezet door 2^1 kapvilla's te realiseren die een bepaalde allure uitstralen.

De poortwachterswoningen staan in dit plan op het hoogste niveau qua luxegraad. Deze loopt op vanuit de Noorderkroonstraat naar de Hengelosestraat, zoals ook passend is bij de luxere uitstraling van het bestaande, architectonische lint aan de Hengelosestraat. Hiermee vormen de Poortwachterswoningen een verlenging / aanvulling op de rijke jaren '30 architectuur.

Kenmerken: Kenmerkend voor dit type is dat het als overgangsarchitectuur tussen de nieuwbouw en de bestaande Assinkhof dient. Het heeft twee bouwlagen, schilddak met overstek en een expressieve risaliet in de zijgevel. Het type heeft diverse markante details en materiaalgebruik. De riante erker is voorzien van een balkon en siermetselwerkdetails.

De gemetselde risaliet die in de zijgevels zijn opgenomen van deze poortwachterswoningen vormen zowel een eindemarkering als borging van de Assinkhof als woonhof. Het vormt een markant detail bij binnenkomst op de toegangsweg van Hengelo naar Enschede. Qua materialisering valt te denken aan luxe gebakken steen met details van spekbanden en siermetselwerk, gemetselde risalieten, daken met een keramische, zwarte pan. De dakgoten zijn voorzien van grote overstekken, aan de onderzijde dichtgezet, verder voorzien van zinken HWA's. De gevels bestaan uit jaren '30 stijl houten kozijnen met kleine bovenlichten op de begane grond, houten draaikiepramen op de verdieping, met op de erker een gemetseld balkon. Daarnaast is er in de voorgevel een inpandige loggia voorzien. De zonnepanelen komen op de achterzijde van het dak en op het bijgebouw.

	Omschrijving	Details	Afwerking	Kleur
Poortwachterswoning	De poortwachterswoningen staan in dit plan op het hoogste niveau qua luxegraad.	Plint / trasraam	Metselwerk	Gebakken steen handvorm antraciet Waal-formaat
Beeldregie: Hoog	Deze loopt op vanuit de Noorderkroonstraat naar de Hengelosestraat, zoals ook passend is bij de luxere uitstraling van het bestaande, architectonische lint aan de Hengelosestraat. Hiermee vormen de Poortwachterswoningen een verlenging / aanvulling op de rijke jaren '30 architectuur.	Gevels	luxe gebakken steen met markante details van spekbanden, siermetselwerk	Gebakken steen handvorm rood/bruin Waal-formaat
		Voegwerk	Terug liggende voeg	Antraciet / grijs
		Dak	Schildkap, keramische pan	Keramische VHV zwarte pan
		Platte daken	EPDM	-
		Kozijnen	Houten kozijnen jaren '30 stijl	Wit
		Glas	HR++	-
		Dakkapel	Hout	Wit
		Risaliet	Metselwerk	Gebakken steen handvorm rood/bruin Waal-formaat
		HWA's	Zink	-
		Goten	Luxe overstekende goten v.v. zorgvuldige detaillering	wit

	Omschrijving	Details	Afwerking	Kleur
Bijgebouw / schuurtjes		Plint / trasraam	Metselwerk	Gebakken steen handvorm antraciet waalformaat
Beeldregie: Laag		Gevels	luxe gebakken steen met markante details van spekbanden en siermetselwerk	Gebakken steen handvorm rood/bruin waalformaat
		Voegwerk	Terugliggende voeg	Antraciet / grijs
		Platte daken	EPDM	-
		Kozijnen	Houten kozijnen jaren '30 stijl	Wit

Rijwoningen – 6 wooneenheden

In het midden van het woongebied zal een zestal rijwoningen worden gerealiseerd. Het ontwerp van de rijwoningen is familiair aan het ontwerp van de overige typologieën.

Vanuit de Hengelosestraat kom je middels de groene 'Assinkhofpoort' door een parkachtig, groen, verbindingspad en loop je op de rijwoningen af. Deze dragen bij in de gewenste diversiteit van woonvormen en vormen gezamenlijk een harmonieus, architectonisch ensemble. Als referentie verwijzen wij naar de diverse, bekende hofjes, een mooi voorbeeld hiervan de Begijnhof in Brugge.

Kenmerken: Dit type heeft twee bouwlagen voorzien van schilddak met overstek. Het legt voornamelijk een link met de bestaande bedrijfswoning. De witte topgevel, welke tevens typerend is voor de bestaande woning aan de Hengelosestraat, komt terug in de rijwoningen. De expressieve risalieten aan de zijkant van de rijwoningen hebben een relatie met die van de poortwachterswoning aan de Hengelosestraat. De rijwoning heeft verder nog diverse markante details en materiaalgebruik.

De keuze voor de twee risalieten in de voorgevel komen voort uit de symmetrie van de groene as tussen de twee bestaande volumes van de Assinkhof. De twee gemetselde risalieten van de poortwachterswoningen aan de Hengelosestraat komen, in sombere vorm, weer terug in de zijgevels van de rijwoningen en vormen zo een verbindend, herkenbaar en architectonisch element als ware de 'boekensteunen' van de wijk in hun beleving. Deze komen tevens terug in de aangrenzende twee onder een kap woningen in een afgezwakte vorm. De gevels van de rijwoningen zijn voorzien van een iets ingetogener, maar wel nog steeds rijke, architectonische detaillering. Zoals spekbanden, siermetselwerk, gedeeltelijk gekeimde gevels en omtimmerde dakgoten en dakkapellen. De dakkapellen zijn aan de voorzijde gesitueerd juist om het traditionele jaren '30 beeld van een rijwoning te benadrukken. Voor de plaatsing van de zonnepanelen is op de zonrijke achterzijde van

het dak ruimte. Het schilddak wordt van keramische pannen voorzien gelijk aan de gehele wijk. Zie onderstaande impressie van de rijwoningen.

	Omschrijving	Details	Afwerking	Kleur
Rijwoning	In het midden van het woongebied zal een zestal rijwoningen worden gerealiseerd. Het ontwerp van de rijwoningen is familiair aan het ontwerp van de overige typologieën.	Plint / trasraam	Metselwerk	Gebakken steen handvorm antraciet waalformaat
Beeldregie: Laag		Gevels	luxe gebakken steen met markante details van spekbanden en siermetselwerk	Gebakken steen handvorm rood/bruin waalformaat
		Voegwerk	Teruggiggende voeg	Antraciet / grijs
		Dak	Schildkap, keramische pan	Keramische VHV zwarte pan
		Platte daken	EPDM	-
		Kozijnen	Houten kozijnen jaren '30 stijl	Wit
		Glas	HR++	-
		Dakkapellen	Hout	Wit
		Goten	Omtimmerd (hout)	Wit
		Risaliet	Metselwerk	Gebakken steen handvorm rood/bruin waalformaat
		Topgevel	Gekeimd	Wit
		HWA's	Zink	-

2^1 kapwoningen – 10 wooneenheden

Aan de Noorderkroonstraat zullen een zestal 2^1 kapwoningen worden gerealiseerd en in het midden van het plangebied de overige vier. De woningen hebben een herkenbare jaren '30 bouwstijl welke ze verbindt met de beoogde uitstraling van de nieuw te bouwen wijk De Assinkhof. Waarbij kan worden opgemerkt dat de zes 2^1 kapwoningen aan de Noorderkroonstraat een minder luxe uitstraling mogen hebben dan de vier 2^1 kapwoningen in de middenkern. Verder kan er over de vier woningen in de middenkern gezegd worden dat ze zich onderscheiden middels een gemetseld sierelement in de voorgevel / risaliet, gemetseld balkon en schoorstenen waardoor ze een luxere uitstraling verkrijgen.

Kenmerken type Noorderkroonstraat: Kenmerkend voor het type 2^1 kapper aan de Noorderkroonstraat is dat het als overgangsarchitectuur tussen de bestaande wijk en de nieuwe 'Assinkhof' dient. De vereenvoudiging van dit type maakt dat het ook een link legt met de bestaande woningtypes aan de Noorderkroonstraat. Qua materialisering is kenmerkend een luxe gebakken steen, plint voorzien van trasraam, spekbanden en/of siermetselwerk in de gevel, daken met een keramische, zwarte pan. De dakgoten zijn voorzien van grote overstekken, uitgetimmerde bakgoten met sierlijstwerk, verder voorzien van zinken HWA's. Deze 2^1 kapper heeft twee bouwlagen, schilddak met overstek, houten kozijnen met bovenlichten op de begane grond, houten draai-kiep ramen op de verdieping, erkers in twee vormen losse erker per woning of een geschakeld erkertype per twee woningen. De woningen zijn aan de achterzijde voorzien van dakkapellen. Aan de voorzijde van dit model kunnen zwarte zonnepanelen toegepast worden.

	Omschrijving	Details	Afwerking	Kleur
Twee ^ één kapper	Aan de Noorderkroonstraat zullen een zestal 2^1 kapwoningen worden gerealiseerd en in het midden van het plangebied de overige vier.	Plint / trasraam	Metselwerk	Gebakken steen handvorm antraciet waalformaat
Type Noorderkroonstraat		Gevels	luxe gebakken steen met markante details van spekbanden en siermetselwerk	Gebakken steen handvorm rood/bruin waalformaat
Beeldregie: Laag		Voegwerk	Terugliggende voeg	Antraciet / grijs
		Dak	Schildkap, keramische pan	Keramische VHV zwarte pan
		Platte daken	EPDM	-
		Kozijnen	Houten kozijnen jaren '30 stijl	Wit
		Glas	HR++	-
		Dakkapellen	Hout	Wit
		Goten	Omtimmerd (hout)	Wit
		HWA's	Zink	-
Erkers	Hout	Wit		

Kenmerken type Middenkern: De twee onder een kapwoningen zijn in twee types opgebouwd. Het type 2^1 kapper in de Middenkern is in de basis gelijk aan het type aan de Noorderkroonstraat, echter voorzien van luxere bouwelementen zoals een gemetseld balkon op de erker. De twee onder een kappers in het middengebied, naast de rijwoningen, zijn voorzien van enkele overlappende, architectonische kenmerken van de rijwoningen zoals keimwerk en de siermetselwerk risalieten in de voorgevel. De overige kenmerken van het Middenkern type zijn de grote dakoverstekken en betimmerde bakgoten met sierlijsten en houten kozijnen met bovenlichten op de begane grond, houten draai-kiep ramen op de verdieping. De woningen zijn voorzien van siermetselwerk, spekbanden, gebakken steen, donkere gemetselde plint / trasraam, houten kozijnen met kleinere bovenlichten en zwarte, keramische pannen op een schildkap. Zie onderstaande en naastgelegen impressies van het type Middenkern.

	Omschrijving	Details	Afwerking	Kleur
Twee ^ één kapper	Aan de Noorderkroonstraat zullen een zestal 2^1 kapwoning en worden gerealiseerd en in het midden van het plangebied de overige vier.	Plint / trasraam	Metselwerk	Gebakken steen handvorm antraciet Waal-formaat
Type middenkern		Gevels	luxe gebakken steen met markante details van spekbanden en siermetselwerk	Gebakken steen handvorm rood/bruin Waal-formaat
Beeldregie: Laag		Voegwerk	Terugliggende voeg	Antraciet / grijs
		Dak	Schildkap, keramische pan	Keramische VHV zwarte pan
		Platte daken	EPDM	-
		Kozijnen	Houten kozijnen jaren '30 stijl	Wit
		Glas	HR++	-
		Dakkapellen	Hout	Wit
		Goten	Omtimmerd (hout)	Wit
		Risaliet	Metselwerk	Dieprood
		HWA's	Zink	

	Omschrijving	Details	Afwerking	Kleur
Bijgebouw / schuurtjes		Plint / trasraam	Metselwerk	Gebakken steen handvorm antraciet waalformaat
Beeldregie: Laag		Gevels	Gebakken steen met markante details van spekbanden siermetselwerk	Gebakken steen handvorm rood/bruin waalformaat
		Voegwerk	Terugliggende voeg	Antraciet / grijs
		Platte dak	EPDM	-
		Kozijnen	Houten kozijnen jaren '30 stijl	Wit
		HWA's	Zink	-
		Goten	Luxe overstekende goten v.v. zorgvuldige detaillering	wit

Op de volgende pagina is een vogelvlucht impressie weergegeven van 'Wonen op de Assinkhof'.



Vogelvluchtimpresie 'Wonen op de Assinkhof' vanaf de Hengelosestraat

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een kwaliteit die niet alleen bij de ontwikkeling, maar ook bij de realisatie van dit woongebied een rol speelt. De gemeente Enschede heeft al het beleid om de regenwaterafvoeren te ontkoppelen van het gemeentelijke riool.

Het gebruikmaken van passieve en actieve zonne-energie is een wijze van duurzaam bouwen. Hierbij valt te denken aan het oriënteren van de leefruimtes, of een dakvlak op het zuiden waardoor er in de toekomst zonnepanelen of zonnecollectoren geplaatst kunnen worden. Ook het aspect gasloos bouwen waardoor geen gebruik meer gemaakt wordt van aardgas voor de verwarming van woningen en warm tapwater is een manier om duurzaam te bouwen.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen zijn een belangrijk onderdeel die de samenhang tussen de woningen en de openbare ruimte bevorderen, mede omdat er sprake is van bestaande en nieuw te realiseren erfafscheidingen. In deze paragraaf worden daarom de erfafscheidingen per type woning nader beschreven.

Voor de ontwikkeling Wonen op de Assinkhof is het gevoel van een hof een belangrijk criteria en daar dient de erfafscheiding op aan te sluiten. Erfafscheidingen moeten van esthetische kwaliteit zijn en een materiaalgebruik hebben dan wel type beplanting die bijdragen aan het gevoel van een hof.

Voor de voorste en zijdelingse perceelgrenzen – aan de Hengelosestraat, rondom de appartementen en de Noorderkroonstraat - die aan de openbare ruimte grenzen geldt een erfafscheiding in de vorm van een groene haag van ca. 1m hoog bestaande uit de *Carpinus betulus* (haagbeuk). De erfafscheiding is hiermee voelbaar maar niet duidelijk zichtbaar en de lage haag markeert deels de overgang. De ontwikkelaar zal voorzien in deze erfafscheiding in de vorm van een haag langs alle zijden van de kavel waar deze met de voortuin grenst aan het openbare gebied.

Met betrekking tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen die als particuliere zij- / achtertuinen gezien worden, zal een voorwaarde worden opgenomen om de erfafscheiding in de vorm van een hekwerk met beplanting of een bloeiende haag te realiseren. De particuliere perceelsgrenzen die grenzen aan een andere particuliere tuin is naar eigen inzicht te realiseren en kan een schutting, hekwerk met beplanting of bijvoorbeeld een gemetselde muur betreffen.

In onderstaande tabel zullen de verschillende erfafscheidingen per type woning worden weergegeven.

Locatie	Omschrijving / uitstraling	beplanting
Poortwoningen voorzijde (zijde Hengelosestraat)	Een voelbare maar niet duidelijk zichtbare erfafscheiding door een groene haag van ca. 1 m hoog.	<i>Carpinus betulus</i>
Poortwoningen zijdelings (zijde Hengelosestraat 447 en zijde appartementencomplex aan de Wegastraat)	Een duidelijke en zichtbaar groene afscheiding van het perceel door een hekwerk met beplanting of bloeiende haag van max. 2m hoog, zodat het plangebied met groen wordt omsloten.	<i>Hydrangea</i> , <i>Kamperfoelie</i> <i>Clematis</i> of <i>Rosa</i>
Appartementen Hengelosestraat	Een voelbare maar niet duidelijk zichtbare erfafscheiding door een groene haag van ca. 1 m hoog rondom het perceel van beide appartementencomplexen.	<i>Carpinus betulus</i>
Poortwoningen achterzijde	Een duidelijke en zichtbaar groene afscheiding van het perceel grenzend aan het openbare gebied door een hekwerk met beplanting of bloeiende haag van max. 2m hoog.	<i>Hydrangea</i> , <i>Kamperfoelie</i> <i>Clematis</i> of <i>Rosa</i>
Rijwoningen voorzijde	Een voelbare maar niet duidelijk zichtbare erfafscheiding van de voortuinen aan de openbare ruimte door een groene haag van ca. 1m hoog.	<i>Carpinus betulus</i>
Rijwoning Linkerzijde	Een duidelijke en zichtbaar groene afscheiding van de zij- / achtertuin aan het openbare gebied door een hekwerk met beplanting of bloeiende haag van max. 2m hoog.	<i>Hydrangea</i> , <i>Kamperfoelie</i> <i>Clematis</i> of <i>Rosa</i>

2^1 kapwoningen binnengebied	Een duidelijke en zichtbaar groene afscheiding van de zij- / achtertuin aan het openbare gebied door een hekwerk met beplanting of bloeiende haag van max. 2m hoog.	Hydrangea, Kamperfoelie Clematis of Rosa
Perceelsgrenzen	Een naar eigen inzicht te bepalen duidelijke en zichtbare erfafscheiding van de achtertuin aan een particuliere achtertuin	Naar eigen inzicht
2^1 kapwoningen Noorderkroonstraat linkerzijde	Een duidelijke en zichtbaar groene afscheiding van de zij- / achtertuin aan het openbare gebied door een hekwerk met beplanting of bloeiende haag van max. 2m hoog.	Hydrangea, Kamperfoelie Clematis of Rosa
2^1 kapwoningen Noorderkroonstraat voortuin	Een voelbare maar niet duidelijk zichtbare erfafscheiding van de voortuinen aan de openbare ruimte door een groene haag van ca. 1m hoog.	Carpinus betulus

3.2 Inrichtingsplan

In deze paragraaf worden de regels weergegeven voor de inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte is de ruimte die voor eenieder toegankelijk is en wordt gezien als de verbindende factor tussen de eigen woning – in dit geval de woningen op de Assinkhof - en de omliggende wijken. Het groen in de openbare ruimte is van belang om de verbinding te kunnen realiseren tussen het Lederboerpark en, via de Hengelosestraat en de Noorderkroonstraat, de omliggende wijken. Het groen zal ingevuld worden vanuit een parkachtig karakter en tevens de functie bieden om waterberging te realiseren. Zoals de naam van het plangebied al aangeeft 'De Assinkhof' zal de uitstraling van de openbare ruimte een hof krijgen.

Het nieuw te realiseren woongebied De Assinkhof is vanaf de Hengelosestraat toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Vanaf de Noorderkroonstraat kan het plangebied bereikt worden voor gemotoriseerd verkeer. De entree is aan beide zijden duidelijk zichtbaar door een tweetal poorten die de entree aanduiden. Het ontwerp van de poorten is gebaseerd op het ontwerp van de

poorten die de huidige toegang verschaffen tot de horecagelegenheid.



Afbeelding: huidige toegangspoort horecagelegenheid de Assinkhof

De ruimte tussen de oude dienstwoning en de voormalige Assinkhof is ingericht als groene entree van het plan. De groene entree is als een hof ingericht met een landelijk pad wat de woonwijk met de Hengelostraat verbindt en andersom. Het pad is gesitueerd tussen de twee zuilen die een verwijzing geven naar de voormalige ingang van de Assinkhof. De groene entree heeft verschillende functies ten aanzien van de woonwijk. Bij het ontwerp is gekozen voor een multifunctioneel gebruik van de ruimte waar groen, water en verblijf elkaar ontmoeten. De entree is een kwalitatieve aanvulling van de nieuw te ontwikkelingen woonwijk.

Voor het groen in de openbare ruimte is, aan de hand van de richtlijnen van de gemeente Enschede, gekozen voor een kwalitatieve en open uitstraling. Hierdoor is in het ontwerp beplanting en gras opgenomen dat onderhoud technisch past binnen het gemeentelijk beleid, maar wel de uitstraling biedt van een hof. Door het ontwerp is een open, toegankelijke en groene ruimte gecreëerd, die vanuit alle zijden van De Assinkhof zichtbaar en voelbaar is. Bij een hevige regenbui wordt het hemelwater zichtbaar opgevangen in de wadi's. Daarnaast is ervoor gekozen om de entree te voorzien van een aankleding van biodiversiteit aan beplanting en bodembedekkers. Door een aantal kwalitatief goede bomen is het bij warme dagen prettig omgeving om te verblijven.

Type beplanting

De keuze van bodembedekkers, hagen en klimplanten is gebaseerd op de wens om een hof te creëren. Voor de keuze van klimplanten kan worden opgemerkt dat verticale groenelementen in perioden van het jaar sierlijk bloeien maar ook mooie herfstkleuren hebben. Door deze elementen toe te passen is het groen zichtbaar aanwezig.

Bomen

Er is kritisch gekeken welke bestaande bomen kunnen worden gehandhaafd op basis van een boomeffectenanalyse. Het behouden van de oude bruine beuk nabij de dienstwoning en de zomereik grenzend aan de Hengelosestraat leidt tot een vertrouwd gevoel; zijn staan hier al decennia en zijn bekend bij veel mensen. De overige bomen zijn door de gewenste ontwikkeling niet te behouden, maar wordt gecompenseerd door nieuw groen toe te voegen in het openbare gebied.

Het planten van nieuwe bomen draagt bij aan het realiseren van het gevoel dat mensen in een hof wonen, verhoogt de esthetische waarde van de buitenruimte (bloei en herfstkleuren), verhoogt de biodiversiteit en beperkt enigszins de hittestress. Voor de toe te passen bomen zijn keuzes gemaakt die binnen de vrijgemaakte ruimte voor de bomen kans hebben om te groeien en een toegevoegde waarde geven aan de omgeving. Als uitgangspunten worden het

'Handboek Bomen' en de TOR gehandhaafd. Dit leidt ertoe dat ten oosten van de oude dienstwoning en tussen de langsparkeervakken soorten worden toegepast die tot de derde grootte behoren of van de tweede grootte zijn, maar een smalle kroon hebben.

De beeldbepalende boomsoorten die worden toegepast in de groene entree zijn:

- Plataan
- Catalpa bignonioides

Langs het landelijk pad en rondom de beeldbepalende bomen zullen een drietal kleine bomen gesitueerd worden, te weten:

- Malus 'Red Sentinel'
- Malus Evereste
- Prunus x Yedoensis

Parallel aan de straat in het binnengebied zullen in de groenvakken de Crataegus Persimilis (Splendens) geplaatst worden. Vak voor, op de hoek met de Noorderkroonstraat, wordt de Lonicera (Maigrün) geplaatst.

Op de volgende pagina is een impressie van de groene entree weergegeven, gezien vanaf de Hengelosestraat, waarin tevens bovengenoemde bomen zijn weergegeven.



Impressie 'Wonen op de Assinkhof' vanaf de Hengelosestraat

Beplantingsvakken

Naast de bomen is er ruimte voor het toepassen van beplantingsvakken. Deze worden voorzien van sterke bodembedekkers in combinatie met (meerstammige) solitaire heester. In de beplantingsvakken grenzende aan bergingen worden klimplanten geplant.

De voorgestelde toe te passen beplanting is als volgt:

- Cornus controversa struikvorm
- Liriope Muscari
- Vinca Major (Maagdenpalm)
- Lonicera (Maigrün)
- Nepeta x Faassenii
- persicaria amplexicaulis rosea
- eupatorium maculatum (atropurpureum)
- hydrangea petiolaris, vitis coignetiae
- lonicera periclymenum
- lonicera henryi
- clematis mme. Lecoultre
- rosa new dawn

Grasvegetaties

Ten oosten van de oude dienstwoning wordt, onder de nieuw te planten bomen, grasvegetatie toegepast. Hierbij wordt een mantel van intensief te maaien gras en een zoom van extensief te maaien gras(kruidenvegetatie) toepast. Voor deze laatste is er een breed scala aan mengsels en wordt afgestemd op de bodemgesteldheid en aan te trekken fauna en het eventueel wel/niet extra bergen van water. Hierbij wordt gedacht aan de volgende mengsels: G1 Bloemrijk graslandmengsel voor lichtere gronden, N1 Bijenmengsel met vaste soorten.

Hiernaast en op de volgende pagina zijn een tweetal afbeeldingen weergegeven van de openbare ruimte, gezien vanaf de (gedraaide) 2^{de} kapwoning en de linker rijwoning en geeft weer op welke wijze het groen zal worden ingevoegd in de openbare ruimte.



Afbeelding: impressie vanaf het middengebied, gericht op de Hengelosestraat



Impressie 'Wonen op de Assinkhof' vanaf het middengebied

Waterhuishouding

Op de Assinkhof heeft water een belangrijke ecologische en beeldbepalende rol. De gemeente Enschede streeft er ook in dit woongebied naar om minimaal regenwater af te voeren naar het gemeentelijk riool, dat verkleint niet alleen de druk op het rioolnetwerk en de zuiveringsinstallatie, maar laat het regenwater ook op de plek waar het valt. Daar kan het geleidelijk in de bodem infiltreren.

Op de Assinkhof zullen alle hemelwaterafvoeren bovengronds worden afgekoppeld. Het water dat op de daken valt, wordt zo veel als mogelijk geïnfiltreerd op eigen terrein. Particuliere tuinen hebben een groene inrichting en de verharding die aanwezig is, voor bijvoorbeeld terrassen en opritten, zijn waterdoorlatend of waterpasserend. Op eigen terrein kan tevens waterberging of -afvoer worden gerealiseerd met bijvoorbeeld grindkoffers, een tuinvijver of regentonnen. Bewoners hebben een eigen verantwoordelijkheid voor een groot deel van de waterberging.

De openbare ruimte wordt ingericht om het hemelwater op te kunnen vangen en af te voeren conform de normering die wordt gehanteerd in de gemeente Enschede. Het hemelwater dat valt in de openbare ruimte wordt hier ook geïnfiltreerd. Het water zal vanuit daar via de wegfundering (TAUW rapport "holle ruimte in wegfundering") onder de aan te leggen rijbaan geborgen worden, alwaar het ook zal infiltreren in de bodem. Op de plek waar nu het trottoir aan de Noorderkroonstraat gesitueerd is worden drie greppels gerealiseerd en achter de parkeervakken in het binnengebied van 'De Assinkhof' zullen tevens een tweetal greppels gerealiseerd worden.

De groenzone aan de Hengelosestraat, tussen de bestaande Assinkhof en de dienstwoning wordt zo ingericht dat water hier geborgen en geïnfiltreerd kan worden. Er zullen drie wadi's gerealiseerd worden en een overloop die tot in het hart ca.15cm lager ligt dan het maaiveld. Ter plaatse van de parkeervakken worden grasbetontegels geplaatst zodat ook hier het water kan

infiltreren. De exacte hoeveelheid te bergen water, evenals de bergingslocaties zijn weergegeven in de waterhuishoudkundige notitie.

Op de volgende pagina is een inrichtingstekening weergegeven waarop de stedenbouwkundige invulling en de openbare inrichting zijn weergegeven. De details horende bij deze inrichtingstekening zijn op separate tekeningen weergegeven en maken gezamenlijk onderdeel uit van dit beeldkwaliteitsplan.

BEELDKWALITEITSPLAN 'WONEN OP DE ASSINKHOF'

Informatie:

SOM Huisvesting
Enschedesestraat 2A
7575 AB OLDENZAAL
T. +31 (0)541 - 76 06 70

Maart 2022

