

WELSTANDSNOTA ENSCHEDE

Bouwen aan identiteit

- 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
- 22 Nieuwe Stadsassen



wandelpaden als ontsluitingsroute



gebouwen staan vrij in de openbare ruimte



een simpele heldere architectuur



rechtlijnige opzet



geen duidelijke voor- of achterkant



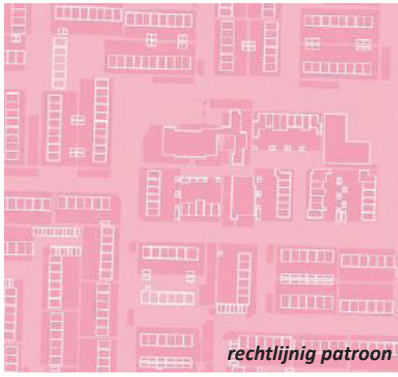
gebouwen die als stempels worden herhaald



rechtlijnige structuren, met gebouwen die als stempels worden herhaald in een continue openbare ruimte met veel groen



versiering van de kopgevel



rechtlijnig patroon



schotelantennes als nieuw geveldetail ontwerpen?



voor- of achterkant?



bij renovatie verbeteren van de relatie van de onderlaag met de openbare ruimte



privatisering van de openbare ruimte langs hoofdroutes leidt tot onveilige plekken



rechtlijnige opzet van herhalende stempels



mooie fleurige gevelteiten



schuttingen aan de openbare ruimte



mooie gevelritmiek



openbare ruimte vaak anoniem



goed verzorgde openbare ruimte zorgt voor extra fraaie stempel



stempelpatroon

Identiteit

Profiel

Na de Tweede Wereldoorlog was de woningnood groot. Daarom werden aan alle kanten van Enschede nieuwe wijken gebouwd. Voor sommige van die wijken werden stedenbouwkundigen en architecten aangetrokken die gedreven gingen werken aan 'het nieuwe wonen'. In dit modernistisch ideaal was 'licht, lucht en ruimte' het credo, als reactie op de benauwde en soms ongezonde traditionele woningbouw van voor de oorlog. Dit heeft geresulteerd in wijken waarin een ontworpen 'stempel' van verschillende bouwblokken in een rechte lijnige compositie letterlijk is herhaald; de wijk is 'gestempeld'. De gebouwen lopen in volume uiteen. Binnen een stempel worden portiekgebouwen van drie of vijf lagen afgewisseld met flats van zes tot twaalf lagen. Er komen ook complexe volumes van één laag voor met scholen of andere voorzieningen. Gebouwen zijn gestandaardiseerd en prefab gebouwd. Vandaar dat dit soort wijken in heel Nederland sterk op elkaar lijken en vooral karakteristiek zijn voor die tijd.

In Enschede zijn sommige stempels fraai vormgegeven, met mooi gedetailleerde gebouwen. De uniformiteit van de bouwblokken is hier de kracht van de wijk. Mekkelholt en Deppenbroek zijn daar voorbeelden van. Andere stempels bestaan uit sobere, utilitaire bouwblokken waarbij de uniformiteit in een nadeel omslaat. De bouwblokken in de stempelwijken zijn van alle kanten zichtbaar, er is in hun plaatsing en architectuur geen verschil tussen 'voorkant' en 'achterkant'. Een continu en openbaar groen 'landschap' vloeit aan alle zijden rond de gebouwen en soms zelfs er onderdoor. De verkeersstructuur daarin bestaat uit een spel van paden, pleinen, straten en hoofdwegen. De paden zijn belangrijke, informele ontsluitingsroutes die door grasvelden en plantsoenen tussen en om de gebouwen slingeren. Tegenwoordig worden veel tuintjes uitgegeven aan de bewoners van de onderste lagen van de gebouwen. Zij schermen hun tuinen soms met schuttingen en hoge hagen af. Er ontstaan daardoor 'dode achterkanten' aan de openbare ruimte waar die nooit waren bedoeld. Zo komt het voor dat openbare pleintjes die van oorsprong werden omringd door alzijdige gebouwen nu zijn omringd door schuttingen. Dit levert onprettige ruimtes op.

Veel bewoners van de stempelwijken wonen er met plezier. Sommige wijken zijn door vandalisme, sociale spanningen en groot verloop echter tot de 'onderkant' van de stad gaan horen. De gemeente en woningbouwcorporaties willen deze neerwaartse trend stoppen door sloop, nieuwbouw en renovatie. Ook worden veel corporatiewoningen aan particulieren verkocht. Dat staat in potentie op gespannen voet met de collectiviteit en uniformiteit in de bouwblokken.

Welstandszorg

Doel van welstandszorg

Het experiment werd in de stempelwijken niet geschuwd en moet dus ook een plaats hebben in de vernieuwing. Het doel van welstandszorg is om bij alle veranderingen het collectieve ideaal van de wijken te beschermen, met aandacht voor compositie en maatverhouding, ritme, detaillering en materiaalgebruik. Daarnaast wordt gestreefd naar passende en kwalitatief goede oplossingen voor de aansluiting van gebouwen op het omringende maaiveld om de leefbaarheid en continuïteit van de openbare ruimte te behouden en te verbeteren.

Welstandstoets

De stadsbouwmeester toetst of bouwplannen aansluiten bij de stijlkenmerken van de oorspronkelijke architectuur. Daarbij wordt aandacht besteed aan de positie van het gebouw in de omgeving. De stadsbouwmeester houdt er rekening mee dat er kwaliteitsverschil in het oorspronkelijk ontwerp bestaat tussen wijken of buurten.

Voor kleine verbouwingen door particulieren zoals dakkapellen of nieuwe kozijnen wordt gestreefd naar één standaardontwerp dat richtinggevend is voor volgende aanvragers. De Vereniging van Eigenaren kan per gebouwencomplex één oplossing voorstellen. Na toetsing door de stadsbouwmeester kunnen de individuele bouwplannen daarna via de gemandateerd ambtenaar aan het loket worden goedgekeurd. Bij verbouwingen door corporaties, zoals aanpassing van gevels, raampartijen en daken of uitbreidingen van bouwvolume, is het uitgangspunt één oplossing, al dan niet met passende variaties.

De stadsbouwmeester 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.

Hardheidsclausule

Bij alle bouwwerken kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de specifieke- of sneltoetscriteria. Als het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten, een bijdrage levert aan de betreffende omgeving, kan gemotiveerd worden afgeweken van deze criteria. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan afwijkend materiaalgebruik, andere bouwstijl en andere kleurstellingen die echter wel goed passen in de omgeving. Hierbij wordt teruggevalen op het algemene handboek (Welstandsnota Enschede 'Bouwen aan Kwaliteit') behorend bij de nota. Hierbij geldt de stelregel dat het redelijk is dat er hogere of andere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate het bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. In deze gevallen kan aan B&W worden geadviseerd op basis van argumenten af te wijken van de geldende criteria.

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 stadsstedenbouwer.

Stadskantoor
Hengelsestraat 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:

Bouwvolumes

- *bouwvolumes kunnen qua omvang sterk uiteenlopen maar moeten binnen een stempel altijd in een compositorische verhouding tot elkaar staan*

Stempel

- *de samenhang en collectiviteit binnen de stempel moet behouden blijven*
- *de samenhang tussen stempels onderling moet behouden blijven*
- *nieuwbouw mag afwijken van het oorspronkelijk ontwerp van een stempel, maar moet inspelen op het ideaal van een compositie van losse alzijdige gebouwen in een continue groene ruimte*
- *nieuwbouw mag de eenheid van een stempel niet doorbreken*

Gebouwen

- *veranderingen, toevoegingen en uitbreidingen moeten in ontwerp, belijning, maatverhouding en materiaal inspelen op de oorspronkelijke stijlkenmerken van het gebouw en de collectieve esthetische kwaliteit verbeteren*
- *nieuwbouw moet bijdragen aan het behoud of herstel van oorspronkelijke kwaliteiten*
- *gebouwen moeten aansluiten op de andere gebouwen binnen een stempel*
- *nieuwbouw en verbouw moet qua vormgeving worden afgestemd op de oorspronkelijke modernistische architectuur*
- *bij verbouw en nieuwbouw moet het modernistisch credo 'licht, lucht en ruimte' de belangrijkste vormgevende factor zijn*

Gevel

- *alle gevels van de gebouwen die grenzen aan openbaar gebied moeten van gelijke, verzorgde kwaliteit zijn*
- *gevels moeten aansluiten op de andere gevels binnen een stempel*
- *gevels moeten een sobere vormgeving hebben met een zorgvuldige detaillering in daklijst, raampartijen, kozijnen, vlakverdeling, licht-toetreding en kopse gevels*

Onderlaag

- *ingrepen op de onderlaag moeten de relatie tussen binnen en buiten verbeteren en de levendigheid van de onderlaag vergroten*
- *tuinen die grenzen aan de openbare ruimte mogen uitsluitend erfscheidingen hebben tot een hoogte van 1.20m*
- *erfscheidingen moeten duurzaam zijn en in kleur en materiaalgebruik aansluiten bij het gebouw*

Bijzondere gebouwen

- *winkelcentra, scholen en andere gebouwcomplexen met publieke of commerciële functies moeten in compositie binnen het stempel passen en aansluiten bij de architectuur*
- *deuren naar parkeergarages, parkeergarage-inritten, opslagruimten, laad- en losvoorzieningen, afval- en materiaalopslag, technische installaties en andere utilitaire ruimten aan openbare zijden moeten verzorgd worden vormgegeven en mogen geen negatieve uitstraling hebben*
- *rolluiken en andere beveiliging op de onderste lagen moeten minimaal 80% transparant zijn, in de architectuur worden meeontworpen en aan de binnenzijde van de pui worden bevestigd*

Sneltoets

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

- *erfscheidingen, aan- en uitbouwen, opbouwen en dakkapellen zijn van grote invloed op de oorspronkelijke collectiviteit van het gebouw. Zij worden daarom getoetst door de welstandscommissie aan de in deze brochure opgenomen specifieke criteria*
- *alle overige licht-vergunningplichtige werken worden in eerste instantie getoetst aan de algemene sneltoetscriteria, te vinden in de betreffende brochure 'Algemene sneltoetscriteria Enschede'*
- *omdat alle zijden van de gebouwen aan openbaar gebied grenzen, zijn ingrepen aan de achterkant van een woning net zo zichtbaar en daarmee net zo van invloed op de welstand als ingrepen aan de voorkant; niet-bouwvergunningplichtige werken die niet voldoen aan de genoemde criteria en het doel van welstandszorg zoals geformuleerd in deze brochure, worden daarom beschouwd als 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' en derhalve behandeld als een exces*

Aanbevelingen

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

- *minstens zo belangrijk als de bebouwing is de openbare en groene ruimte in, om en tussen bebouwingsblokken; de gemeente moet samen met corporaties verantwoordelijkheid nemen voor een goed beheer van deze ruimte, waardoor zichtbaar wordt hoe fraai de stem-pelwijken kunnen zijn*

WELSTANDSNOTA ENSCHEDE

Bouwen aan identiteit

- 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
- 22 Nieuwe stadsassen



gezinnen met kinderen



spelen op straat kan



veel groen



geen duidelijke voor- of achterkant



weggestopte voordeur



doolhoven van straten



wonen rond erf met parkeren



weinig relatie woning – openbare straat



carport als voortuin



voor- of achterkant?



voorkant is achterkant



verspringende huizen



achterkant naar de doorgaande weg



verbeteren van de relatie met het erfpeis



meer openheid gewenst



kronkelende structuren



voorkant met garages



meer relatie gewenst met de straat



in de wijk opgenomen boerenery



sfeer door grote oude bomen



bomen dragen bij aan levendigheid

Identiteit

Profiel

In de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw zijn de woonerfwijken gebouwd. Ze moesten de gezelligheid en veiligheid bieden die in de stempeljwijken werd gemist. Eengezinswoningen werden gegroepeerd rond ingesloten openbare ruimte met veel groen, waar de auto te gast was. Intieme woonerven in plaats van straten, wonen aan speelruimte in plaats van aan verkeersruimte was het credo. De woonerven zijn aan elkaar geschakeld in kronkelende 'bloemkoolachtige' structuren, waar het makkelijk verdwalen is. Enkele brede doorgaande verkeerswegen verbinden de wijk met de stad.

De eengezinswoningen hebben een of twee etages en een fors dak dat soms zelfs tot op de grond reikt. Alle huizen zien er hetzelfde uit. De detaillering en het materiaalgebruik zijn eenvoudig, er is geen bijzondere ritmiek of belijning. Kenmerkend voor woonerfwijken is dat de woningen niet echt een herkenbare voor- en achterkant hebben. Aan de 'voorkant' van het huis ligt vaak een carport of een garage en een schuur. De 'achterkant' met tuin is gericht op de doorgaande wegen. Hoge schuttingen en brede groenzones isoleren de wijk letterlijk van de omgeving.

De woonerfwijken zijn niet kenmerkend voor Enschede, maar zijn in alle steden gebouwd. Ze hebben soms wel elementen van het onderliggende landschap in zich opgenomen. Een voorbeeld zijn de door volwassen eiken omzoomde fietspaden in de Helmerhoek: oude boerenwegen hebben zo een nieuwe functie gekregen. De wijk is een beetje Enschedees geworden.

Veel woningen voldoen inmiddels niet meer aan de woonwensen. De woningbouwcorporaties die veel van de huurwoningen in deze wijken beheren, zullen gaan renoveren. Particuliere eigenaren willen verbouwen. Het verbouwen en uitbreiden van de woning betekent dat mensen langer tevreden in de wijk kunnen wonen. Sommige erven lijken weinig (meer) op de gezellige intieme speelruimte waar volgens het ideaal omheen gewoond moest worden. Blind dichtgebouwde carports en kale schuren verhinderen het contact tussen woning en erf, dat soms meer met auto's en verharding is gevuld dan met groen. Maar in andere erven is de levendigheid juist toegenomen, omdat bewoners door aanpassingen en uitbreidingen hun woning meer naar het erf hebben geopend en het erf zelf met zorg wordt beheerd. Hier is goed te zien waarom gezinnen met jonge kinderen in de woonerfwijken veel van hun gading vinden: rust en een overzichtelijke woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en mensen elkaar spontaan ontmoeten.

Welstands zorg

Doel van welstands zorg

Bouwiniciatieven krijgen veel ruimte. Ze kunnen bijdragen aan de levendigheid en diversiteit van de wijk. Belangrijk is dat toevoegen de binding van de woning met het erf en de openbare ruimte versterken. Gestimuleerd wordt dat verbouwingen de woningen opener maken naar de omgeving en dat nieuwe werk- of leefruimten aan de erf- en straatzijde worden toegevoegd.

Welstandstoets

De stadsbouwmeester moedigt woningbezitters aan hun huis aan te passen aan de eisen van de tijd. Door dat op een eigen manier te doen, krijgen de woningen een individueel karakter. Er zijn dus weinig welstandsbeperkingen. De stadsbouwmeester toetst vooral of een verbouwing de relatie tussen de woning en de omgeving verbetert. Bij grootschalige renovatie van het woningbezit van corporaties wordt meer zorg verwacht. De stadsbouwmeester toetst dan vooral op het gebruik van duurzame materialen voor kozijnen, balkons en overig houtwerk. De corporaties kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de wijk door mooie materialen en kleuren te kiezen.

Hardheidsclausule

Bij alle bouwwerken kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de specifieke- of sneltoetscriteria. Als het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten, een bijdrage levert aan de betreffende omgeving, kan gemotiveerd worden afgeweken van deze criteria. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan afwijkend materiaalgebruik, andere bouwstijl en andere kleurstellingen die echter wel goed passen in de omgeving. Hierbij wordt teruggevalen op het algemene handboek (Welstandsnota Enschede 'Bouwen aan Kwaliteit') behorend bij de nota. Hierbij geldt de stelregel dat het redelijk is dat er hogere of andere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate het bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. In deze gevallen kan aan B&W worden geadviseerd op basis van argumenten af te wijken van de geldende criteria.

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 stadsstedenbouwer.

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:

Algemeen

- *bouwplannen moeten de oriëntatie van het gebouw op de straat of het erf bij voorkeur verbeteren en minstens in stand houden*
- *bouwplannen moeten de relatie tussen het gebouw en het erf bij voorkeur vergroten en minstens in stand houden*
- *bouwplannen moeten het toezicht op en de levendigheid van de straat en het erf bij voorkeur verhogen en minstens in stand houden*
- *bouwplannen moeten minimaal de bestaande architectonische kwaliteit van het gebouw evenaren*
- *materialen zijn vrij maar moeten van duurzame kwaliteit zijn*
- *bouwplannen moeten een voldoende mate van detail hebben en een passend kleurgebruik*
- *gebouwen mogen op de onderste laag geen blinde gevelwanden naar de openbare ruimte hebben*
- *bij hoekwoningen moet extra gelet worden op een levendige uitstraling naar de openbare zijden; er mogen geen blinde koppen ontstaan*

Bijzondere gebouwen

- *winkelcentra, scholen en andere gebouwcomplexen met publieke of commerciële functies moeten aan alle zijden die grenzen aan het openbare gebied een representatieve gevel hebben die positief bijdraagt aan de levendigheid en de sfeer*
- *deuren naar parkeergarages, parkeergarage-inritten, opslagruimten, laad- en losvoorzieningen, afval- en materiaalopslag, technische installaties en andere utilitaire ruimten aan openbare zijden moeten verzorgd worden vormgegeven en mogen geen negatieve uitstraling hebben*
- *rolluiken en andere beveiliging op de onderste lagen moeten minimaal 80% transparant zijn, in de architectuur worden meeontworpen en aan de binnenzijde van de pui worden bevestigd*

Sneltoets

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

- *aan- en uitbouwen, dakkapellen, opbouwen, bijgebouwen, overkappingen, kozijnen, dakramen, gevelwijzigingen en erfscheidingen worden getoetst door de welstandscommissie aan de in deze brochure opgenomen specifieke criteria*
- *zonnepanelen, antennes, rolhekken en rolluiken, zonwering, luifels, reclame en alle overige licht-vergunningplichtige werken worden in eerste instantie getoetst aan de algemene sneltoetscriteria, te vinden in de brochure 'Algemene sneltoetscriteria Enschede'*

Aanbevelingen

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

- *huiseigenaren en corporaties kunnen bijdragen aan het oorspronkelijk ideaal van wonen aan een levendig en veilig erf door de relatie en samenhang tussen huis en erf te vergroten; dat kan door de dichte gevels meer open te maken en een duidelijke 'voorkant' te geven aan het erf door garages en schuren te veranderen in woon- of werkruimten met veel glas*
- *de 'parkeer'erven moeten meer ingericht worden op verblijven beleavingswaarde, dat zou de kwaliteit in de wijk vergroten*
- *het aanbrengen van structuur in het groen kan de oriëntatie in de wijk verbeteren*