

# Beeldkwaliteitplan

## Robsonterrein

*Een 'verbindend' hof*



*Januari 2020, Enschede*

# Inhoud

<i>Inleiding</i>	5
<i>Buurtschap de Veldkamp</i>	7
<i>Fabriek de Robson</i>	9
<i>De Robson een sociaal &amp; duurzame woonbuurt</i>	11
<i>Klimaatadaptief en duurzame woonbuurt</i>	13
<i>Wonen aan de Blekerstraat</i>	15
<i>Paviljoen in het groen</i>	19
<i>Stoere rijwoningen</i>	21
<i>Tiny houses</i>	23
<i>Materialen &amp; beeldregie</i>	25

Centrum  
Enschede



# Inleiding

Het terrein rondom de voormalige fabriek de Robson en het gebouw zelf hebben de afgelopen jaren steeds meer betekenis gekregen als ontmoetingsplek. Door veelal tijdelijk programma op het gebied van kunst, cultuur en groen is het een geliefde plek in de buurt.

Vanuit de wens tot herontwikkeling van de locatie en het behoud van de Robson fabriek is gekozen voor een participatietraject met de omwonenden, zittende huurders en de wijkraad. De uitkomst heeft een stedenbouwkundig plan opgeleverd waarvoor nu dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld.

Het plan biedt ruimte aan 58 nieuwbouw woningen in 4 typen die aan de Blekerstraat en rondom of in het groene woonhof zijn gesitueerd. Het groene karakter wordt versterkt door het herstel van de moestuin en de aanleg van de stadsbeek parallel aan het Blekerspad. Voor de ruimte die nodig is voor de woningen wordt sloop van bedrijfspanden aan de Blekerstraat 99 t/m 101 voorzien en zal een minder waardevol deel van de voormalige Robsonfabriek, aan de achterzijde, gesloopt worden.



De oude oorspronkelijke voorgevel van de Robsongfabriek is nog intact en is opgenomen in de latere uitbreiding die ervoor geplaatst is. Het karakteristieke poortje maakte hier onderdeel van uit.



Warme kleur baksteen en kozijnen met een lichte kleur



Symetrie in de gevel, kleine bijpassende dakkappen



Erkers en lijstwerk geven de woningen iets extras



Bijzondere aandacht voor de entree



De Bethelkerk aan de J.H. Boschstraat kent vele typische kenmerken van de Delftse School

# Buurtschap de Veldkamp

Op 22 februari 1944 wordt Enschede voor de tweede keer getroffen door een vergissingsbombardement. Het zuidelijk deel van de stad wordt op verschillende plaatsen getroffen, maar de grootste schade wordt aangericht in de omgeving van de Haaksbergstraat, de Pathmossingel en het buurtschap de Veldkamp.

De schade is enorm. Daarom wordt besloten om het gehele gebied aan te kopen, te slopen en volgens de nieuwste stedenbouwkundige opvattingen weer op te bouwen.

De Veldkamp was voor WOII een echte volkswijk. Mede gegroeid doordat op loopafstand fabrieken aanwezig waren. Het bestaande wegenplan is dan gebrekkig en sluit slecht aan bij Het Pathmos.

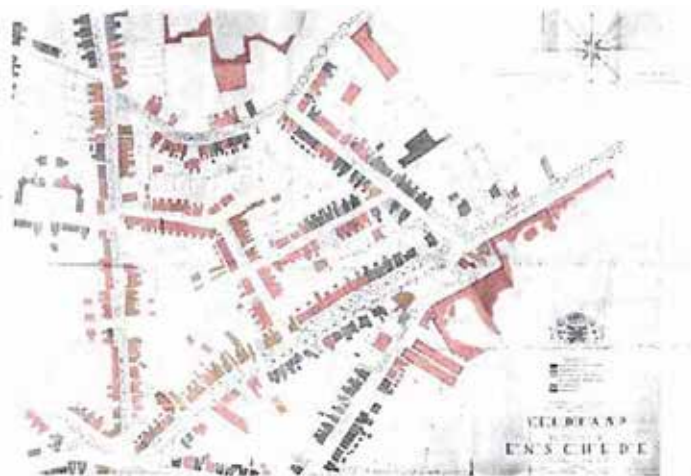
Doordat veel bewoners vanuit het verleden zelf hun dagelijkse voedsel verbouwen, zijn in De Veldkamp diepe kavels ontstaan, met als gevolg een extensief gebruik van de grond en een lage woningdichtheid.

Na grootschalige onteigening wordt gekozen voor een nieuwe stedenbouwkundige opzet met een heel nieuw straten patroon. De kern van de wijk wordt gevormd door een pleintje met woningen, de kerk (Bethelkerk) en een lagere school.

Het pleintje zorgt voor de samenhang in dit buurtje. Bij de bebouwing is gestreefd naar een duidelijke scheiding tussen individuele woningen, rijwoningen, winkels met woningen en bedrijven. De bedrijven worden geconcentreerd op een tweetal plekken: ten noorden van de Blekerstraat en op de hoek van de 1e Veldkampstraat en de Blekerstraat.

Er wordt gekozen voor samenhangende architectuurstijl die aansluit op de Delftse School. Een meer traditionele architectuurstroming die de schoonheid zag in de eenvoud, harmonie tussen massa, ruimte en lichtval. Ook kenmerkend is het gebruik van hoofdzakelijk baksteen (met vaak een beperkte dikte), brede kozijnen en erkers. Ook zijn de hoge gootlijnen, topgevels en de toepassing van natuursteen op belangrijke punten van het gebouw, belangrijke kenmerken. De komst van de Robson aan de Blekerstraat gaat niet zo maar. Reeds gevestigde textiel- en confectiebedrijven van Blom, Waldeck en ter Balkt en Schutte en Co. tekenen bezwaar aan. Naar hun mening zijn er niet voldoende arbeidskrachten in de omgeving die een dergelijke uitbreiding van het bedrijvenareaal rechtvaardigt. Robson heeft uiteindelijk gebouwd aan de Blekerstraat.

bron: de Sliepsteen



vooorlogse situatie



plan 1946



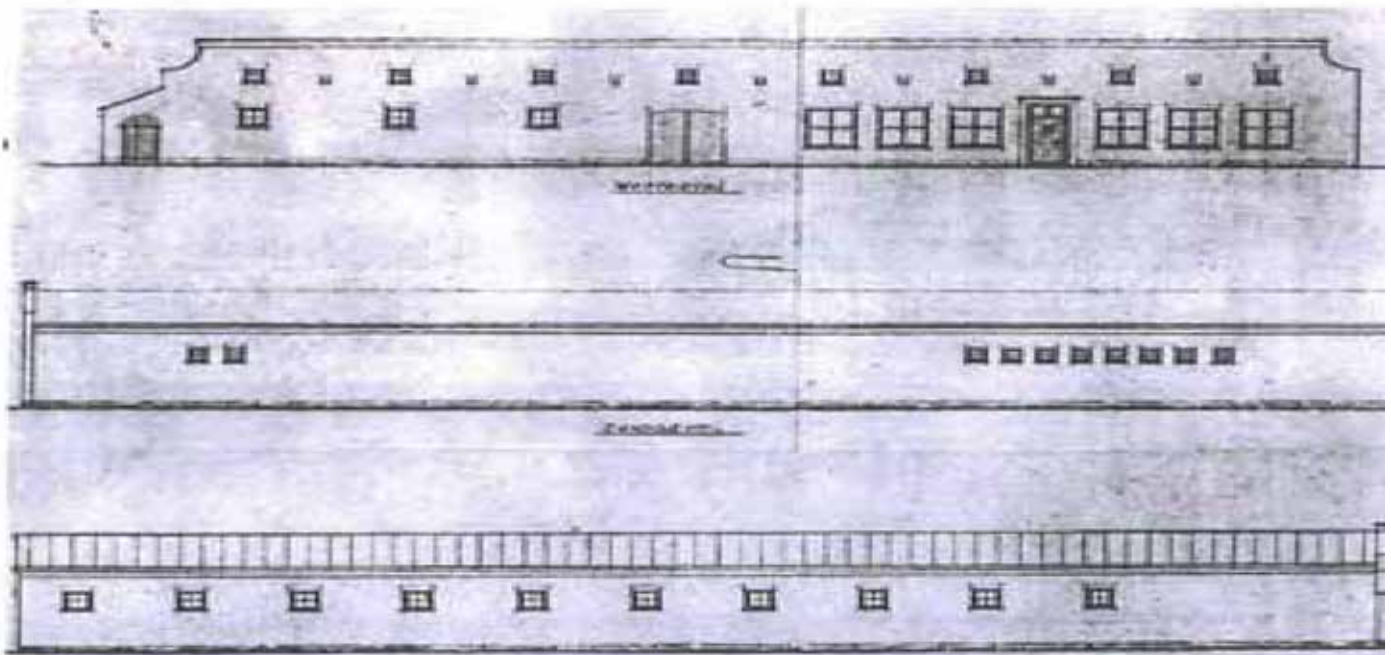
De kenmerkende sheddaken zorgen voor mooi licht



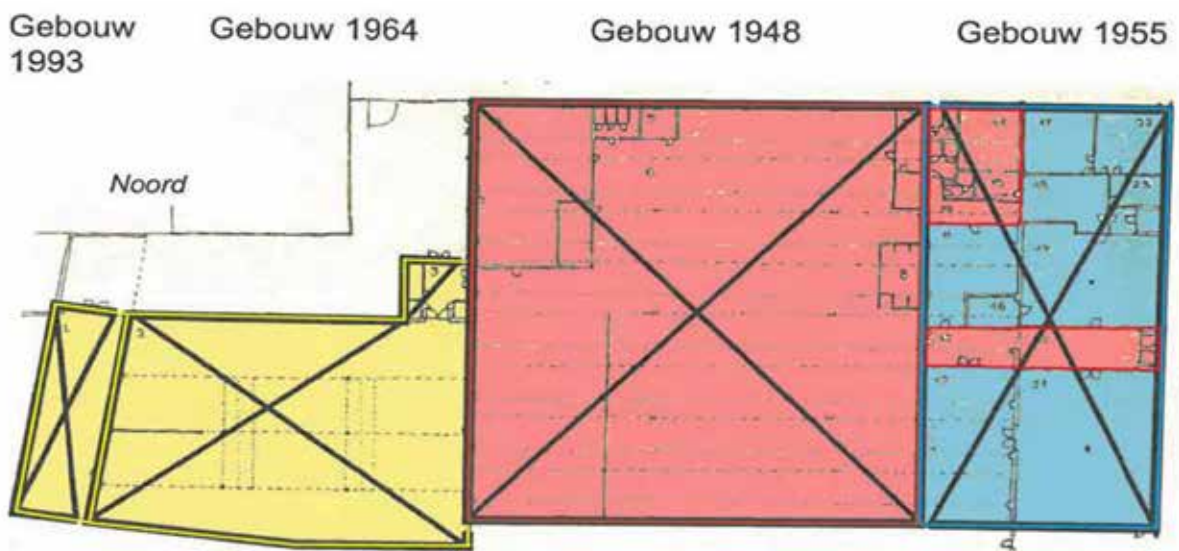
Formele entree Robson



Het 'poortje' blijft behouden



De oude gevel uit 1948 die nog grotendeels compleet is met duidelijke kenmerken van de Delftse School



Transformatieruimte fabriek. Geel kan en wordt gesloopt (Oversticht 2018)



# Textiel fabriek Robson

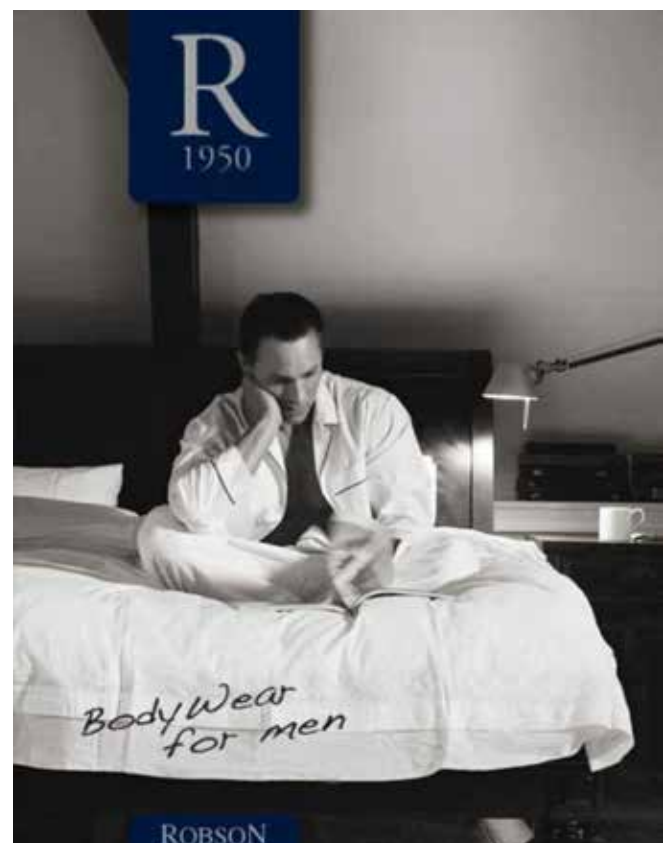
Voor velen was het een begrip: Robson Pyjama's, 'een vorstelijke pyjama'. Het verhaal achter deze pyjama's is dat van het familiebedrijf Robers Confectiebedrijf N.V. dat kort na de oorlog een textiel fabriek in Enschede begon, genaamd Robson. Robson specialiseerde zich in de hoogste kwaliteit geweven pyjama's, kamerjassen, homewear en boxer shorts voor heren.

In 1947 vestigde Robers zich in een nieuw gebouw op de hoek van de Blekerstraat en de Veldkampstraat. Dit gebouw bestond uit een hal voorzien van sheddaken met ook kantoorruimte. De bouwtekeningen laten zien dat de architect zich liet beïnvloeden door de Delftse School. De oude voorgevel, waarvan nu nog het poortje aan de buitenzijde en de gevel boven de latere uitbreiding zichtbaar is, kent alle kenmerken van deze meer traditionele architectuur.

Kort daarna, in 1950, kwam de kleding van Robers als Robson op de markt. Met deze merknaam maakte het bedrijf een grote groei door en groeide in de jaren '60 en '70 uit tot één van de grotere nachtmode-producenten van Nederland. De huidige kantoorruimte (1955) aan de Blekerstraat wordt dan aangebouwd en bepaalt ook nu nog het aanzicht.

Midden '70 specialiseert het bedrijf zich in pyjama's en kamerjassen. Maar 10 jaar later wordt een groot deel van de productie en handel uitbesteed aan bedrijven in Oost-Europa en later ook China. Robers redt het niet en gaat in 2011 door afname van het aantal klanten toch failliet. Het complex aan de Blekerstraat, door het grote reclamebord van Robson op het dak bekend als het Robsoncomplex, komt dan leeg te staan.

Op basis van de cultuurhistorische waardestelling (Oversticht 2018) is besloten om de delen uit 1948 en 1955 te behouden en in te passen (rood en blauw op de tekening, pagina 8). Het betreft de delen die grenzen aan de Blekerstraat.





De Robson als decor voor het collectieve groen



# Robson een sociaal & duurzame woonbuurt

Het stedenbouwkundig plan van het Robson-terrein bestaat uit verschillende hoofdelementen: de woningen aan de Blekerstraat die morfologisch en architectonisch aansluiten op het karakter van buurtschap de Veldkamp, de woningen aan het groene hof, met een meer industrieel karakter, het paviljoen in het groen met een meer landschappelijk karakter, de tiny houses en de bestaande fabriek, de Robson. De fabriek presenteert zich aan zowel de Blekerstraat alsook aan het groene woonhof.

De woningen aan de Blekerstraat vormen een gelede stedenbouwkundige wand waarbij de woningen individueel, per twee of per drie in een gezamenlijke rooilijn staan. De woningen kennen allen een langskap die binnen de blokken een enkele keer licht verhoogt is. Daarbij is er ruimte voor de kenmerkende topgevels. Zo wordt gerefereerd aan de bestaande stedenbouwkundige opzet van de Veldkamp en de Blekerstraat.

Vanaf de Blekerstraat zal via een smalle toegangsweg een groen binnenhof worden ontsloten. Dit hof wordt begrensd door 3 woonblokken met rijwoningen die met hun voorzijde op het groen georiënteerd zijn. De woningen kennen een massaopbouw van 2 lagen met een flauwe kap. Waarbij de kap geen volwaardige woonlaag zal zijn.

Het meer industriële deel van de Robson, de hallen, presenteert zich nadrukkelijk aan dit groene hof.

Hier zit ook de toegang tot de ateliers, werkplaatsen, expositieruimte en het eetcafé, die als functies behouden blijven.

In het groen is een paviljoenachtig volume voorzien, geschikt voor woonstudio's. Dit woonblokje met een besloten patio kent een bescheiden hoogte van 2 bouwlagen. Iets ten zuiden hiervan, zal als onderdeel van het groene hof, de moestuin worden hersteld.

Tot slot worden achter de Robson nog enkele tinyhouses gerealiseerd. Deze woningen zijn zeer bescheiden in omvang en staan op een groene kavel waardoor zij visueel onderdeel worden van het groene middengebied.

Het parkeren is geclusterd georganiseerd in aansluiting op de hoofdontsluiting. Doel is om dit niet te dominant te laten zijn in de uitstraling en dat zo veel mogelijk voorkomen moet worden dat het zicht op de groene hof verloren gaat. Parallel aan het Blekerspad wordt het herstel van de stadsbeek voorzien en zal het groen heringericht worden.

Het plan kent hierdoor een grote diversiteit aan woningen en biedt ruimte aan een mix van sociale huur en koopwoningen.



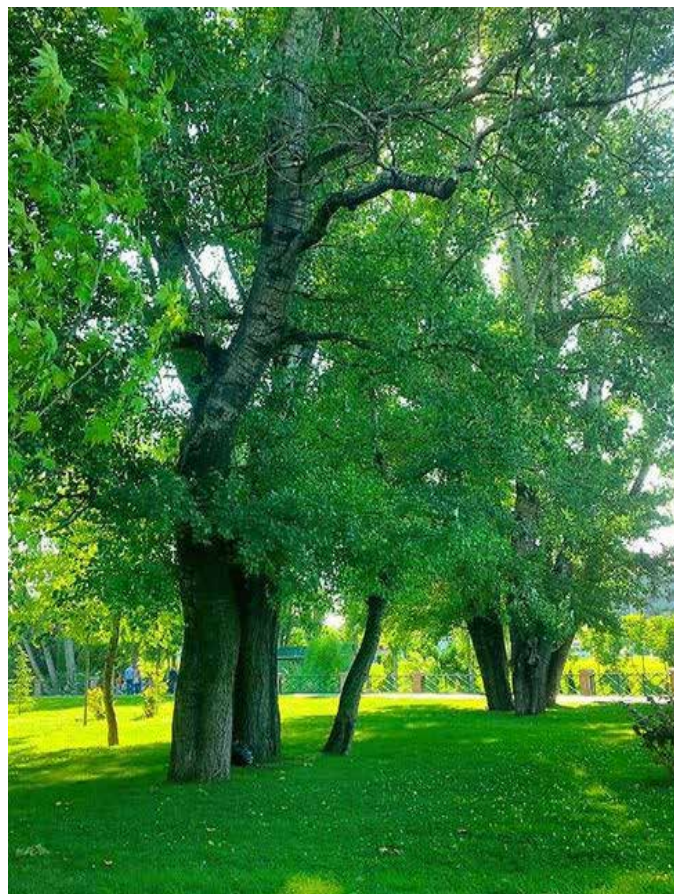
Robson voorziet ook nu al in atelier- en expositieruimte



speelaanleidingen



slingerende informele paden in het hof



boomgroepen op een gazon met ruimte voor een bloemenmengsel



# Klimaatadaptief & duurzame woonbuurt

Steden zijn nog kwetsbaarder voor de gevolgen van klimaatverandering dan het landelijk gebied. Zomers worden warmer, we hebben te maken met langere periodes van droogte en met korte hevige regenbuien die onze straten onder water zetten.

Een goede inrichting van de openbare ruimte met het bijbehorende watersysteem moet er voor zorgen dat de stad op termijn leefbaar blijft, wateroverlast, hittestress en droogte wordt voorkomen. Daarom wordt een deel van het centrale groen en de beekzone ingericht als infiltratiezone. Op particuliere grond is de berging van hemelwater vereist.

Het (openbare) groen, zal een meer informeel karakter hebben. Doorlopende gazons met verspreide boomgroepen aangevuld met plekken waar een bloemenmengsel kleur geeft. De moestuin en een mogelijke speelaanleiding passen bij dit karakter.

De voetpaden en rijstroken zijn uitgevoerd in een open klinkerverharding wat bijdraagt aan de gewenste uitstraling en informaliteit maar het is ook een goede waterbuffer.

De komst van de stadsbeek draagt bij aan een hoge verblijfskwaliteit en een aantrekkelijk woonmilieu.





Diepte en erkers horen erbij



Bovenlicht bij de entree



Mooie gevelcompositie met open en gesloten delen



Ornamentiek, verbijzondering metselwerk en subtiële dakkappellen horen erbij



Delfts stoepje. Overgang privé-openbaar is ontwerpogave



# Wonen aan de Blekerstraat

Langs de Blekerstraat vormen de 3 korte blokjes met woningen een nieuwe begeleiding van dit oude lint. De woningen kennen een opbouw van 2 bouwlagen met een kap. In het bestemmingsplan zijn de maatgevende hoogtes aangegeven zodat een mooie compositie kan ontstaan. Zo wordt op de hoek Veldkampstraat-Blekerstraat een bescheiden aanbouw met kap voorzien zodat deze niet te dominant toont in het straatprofiel van de Veldkampstraat. De bebouwing aan de beekzijde en aan weerszijden van de entree naar het groene hof zijn ook in hoogte teruggebracht.

Aan de voorzijde van de woningen is een zogenaamde Delftse stoep voorzien. Als afscheiding tussen openbaar en privaat is een (groene) afscheiding mogelijk van maximaal 1 m hoog. Dit kan ook een bankje of een muurtje zijn. Het collectief ontwerp hiervoor is onderdeel van de vergunningsaanvraag.

De geschakelde woningen vormen een gezamenlijke compositie (collectief ontworpen) waarbij er altijd sprake is van een 'langskap'. De zichtbare zijgevels

kennen topgevels met het typerende silhouet. Ook is het introduceren van een voordeur of raamopeningen met aanvullende ornamentiek hier zeer welkom. Dit om te gesloten gevels te voorkomen.



Thuiskomen is belangrijk.  
Een mooie entree helpt daarbij!



Wonen aan de Blekerstraat, kaprichtingen

“Kernwoorden voor wonen aan de Blekerstraat: traditionele materialen, goede details en onderling samenhangend”



Meeontworpen groene erfafscheiding



Zorg voor diepte en ornamentiek in de gevel



Mooie details in het metselwerk



Kies voor een mooie smalle steen die zorgt voor horizontaliteit en verfijning



Aandacht voor mooie overstekken en gootdetails



Ontworpen 'groene' erfafscheidingen



# Wonen aan de Blekerstraat

*De begane grond verdieping kent een mooie maat en de goothoogtes wisselen af en toe wat kan bijdragen aan de individualiteit. De woningen kennen een langskap (minimaal 40 graden) met keramische pannen.*

*De bakstenen gevels zijn zorgvuldig ontworpen en kennen een spel van open en dicht. Voordeuren en een raamkozijn kunnen aangezet zijn door ornamentiek en door extra diepte in de gevel. De gootlijn wordt extra aangezet en eventuele dakkapellen zijn klein en ondergeschikt aan het dakvlak. De schoorstenen geleiden het dak en laten de individualiteit van de woningen zien.*

*Ornamenten in de gevel, zoals een balkon, zijn sierlijk uitgevoerd en kennen een beperkte diepte. De bakstenen zijn roodbruin genuanceerd en zijn niet te dik waardoor er een grotere verfijning in de gevel kan ontstaan.*

*De erfafscheidingen zijn, zodra goed zichtbaar vanaf de openbare ruimte, ontworpen en uitgevoerd in een duurzame oplossing met ruimte voor groen. De tuindeuren zijn mee-ontworpen.*



*Steile kappen met keramische pannen en ondergeschikte dakkapellen*



Hout komt als materiaal terug in de gevel



Ontworpen tuinmuren, lichte baksteen met betonnen accenten



De huidige bedrijfsbebouwing. Verbijzonderd, licht metselwerk met beton



Voordeur om de hoek tegenover de Robson Ontworpen zijgevels en erfafscheidingen langs de beekzone

# Wonen aan het hof

Aan weerszijde van het hof staan rijwoningen. De woonblokjes bestaan uit clusters van 7 woningen die, aan weerszijde van het groene hof, de groene ruimte begeleiden. De woningen zijn rustig en met een duidelijke ritmiek ontworpen en kennen een industrieel karakter. Zij zoeken hierbij aansluiting op de huidige (te slopen) bedrijfspanden.

De volumes zijn 2 lagen hoog met een bescheiden flauwe kap. De tuintjes, bescheiden in omvang, worden afgeschermd door een ontworpen erfafscheiding (maximaal 2m hoog) die samenhangend is met de woning. Bij voorkeur in een zelfde baksteen. Het ontwerp vormt onderdeel van de vergunningsaanvraag.

Door te kiezen voor een lichte gele steen met beton en/ of witte accenten ontstaat een fris en opgewekt beeld.

Geheel in de traditie van de jaren 50 is de voordeur juist aangezet en in een afwijkende kleur uitgevoerd. De voordeuren zitten aan het groene hof. De zijgevels die goed zichtbaar zijn aan het Blekerspad kennen een niet te gesloten gevel met aandacht voor verbijzondering. Het toepassen van ramen, verbijzondert metselwerk geven de zijgevel de gewenste plasticiteit. Zo worden 'voorkanten' aan deze belangrijke fietsroute geïntroduceerd.

Er is sprake van een kleine privé voorruimte. Deze zone wordt begeleid door een ontworpen, lage afscheiding in afstemming met de woningen. Deze afscheiding is maximaal 1 m hoog. Dit kan een bankje of een muurtje zijn. Het ontwerp hiervoor vormt ook onderdeel van de vergunningsaanvraag.

De woningen zijn via looppaden aan de voor en achterzijde bereikbaar.



“Kernwoorden voor wonen aan het hof: Stoer, industrieel, licht van kleur en per woonblok samenhangend”



mee-ontworpen erfafscheidingen



Overtuigende privé ruimtes patio



groen tot aan de gevel



lamellen structuur



# Wonen in het hof

In het hof is een 2 lagen hoog volume voorzien die ruimte biedt aan 20 studio's. Het gebouw bestaat uit 2 geschakelde hoofdvolumes en kent een eigen richting. Daarmee maakt het zich los van zijn omgeving en wordt het meer onderdeel van het groen in het hof.

Het gebouw staat letterlijk in het groen met een strookprivaat groen van max 2 meter rondom. Deze ruimte kent geen gebouwde erfafscheiding maar gaat visueel over in het openbaar groen.

De bovenliggende woningen hebben inpandige buitenruimte. Het gebouw wordt op een ontspannen wijze ontsloten door voet en wandelpaden.

Door te kiezen voor lichte, natuurlijke materialen in de architectuur wordt de verwantschap met het groen verder aangezet.

Het gebouw is rondom ontworpen en kent een alzijdig ontwerp. Verder zijn de gevels zo transparant mogelijk vormgegeven door gebruik van glas, eventueel in combinatie met lamellen.



“Kernwoorden voor  
wonen in het hof:  
Licht, natuurlijk,  
volumes in het groen,  
groen tot aan de voordeur



*slapen op niveau*



*ontspannen setting in het groen*

# Tiny Houses

Achter de Robsonfabriek, grenzend aan het groene hof, komen 3 tiny houses. Ze zijn bescheiden van omvang, 1 bouwlaag hoog met een mogelijkheid tot slapen in een hoogslaper. De woningen zijn verplaatsbaar maar staan niet op wielen!

De woningen worden collectief ontworpen en kennen daardoor verwantschap. Door ze los te positioneren op een groen collectief kavel ontstaat de gewenste losheid. De precieze plekken worden nog bepaald.

Omzoomd met een lage haag en met het toepassen van natuurlijke materialen gaan deze woningen een relatie aan met de moestuin en het overige karakter van het groene hof. Door de parkeerplaatsen ook een meer groen en informeel karakter te geven komen de tiny houses in een meer overtuigende groene ruimte te staan. Zonder dat dit ten koste gaat van aantallen parkeerplekken.



“Kernwoorden voor  
wonen de tiny houses:  
klein, heldere hoofd-  
vorm, eigen expressie,  
verwant



lage hagen met een meer informeel  
groen vormgegeven parkeerterrein



Aandacht voor compositie van volumes



Baksteen en ornamentiek



Natuurlijke materialen



Groen tot aan de gevel



Industrieel



Bestaande Robson



Informele groene setting



Baksteen en beton



## Beeldregie

*De beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing op het Robsonterrein kan op verschillende manieren worden vormgegeven. De criteria zijn daarom als richtlijnen geformuleerd waaraan in “redelijkheid” wordt getoetst. 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. Voor de nieuwbouw aan de Blekerstraat wordt een zeer hoge architectonische kwaliteit van de bebouwing gevraagd, die gericht is op versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Veldkamp.*

*De stadsbouwmeester toetst alle ontwerpen ‘in de geest van de beoogde identiteit’ aan het doel van welstandszorg, de opgestelde criteria zijn daarbij richtlijnen voor het gesprek.*

*De indiener wordt verzocht helder positie te kiezen ten aanzien van het architectonisch concept, passend binnen de gestelde criteria voor beeldkwaliteit.*

*Beschreven criteria staan innoverende initiatieven en geniale uitzonderingen niet in de weg.*

*Zodoende ontstaat een gebiedsontwikkeling die gericht is op een duurzame, architectonische kwaliteit.*

## Materialen

*Het materiaalgebruik is traditioneel (baksteen, hout, keramische pan, beton of natuursteen.*

*De toegepaste materialen zijn duurzaam en verouderen mooi! Dit draagt zo bij aan een hedendaagse en toekomstbestendige woonbuurtje, passend binnen zijn omgeving.*

**“Het architectonisch concept van de woning wordt getoetst door de stadsbouwmeester”**