

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



monumentale bomen
tussen monumentale gebouwen



witte lijnen tekenen zich af in het landschap



'jaren dertig' boerderij



oplichtend silhouet tegen een donker bos



moderne boerderij met oude elementen



prachtige geveldetaillering met witte stenen



kappen met een witte belijning vormen een landschappelijk
ensemble met een speels silhouet



heide-erf



moderne boerderij met landelijke bouw-
wijze maar weinig Twentse sfeer



witte details van verre herkenbaar



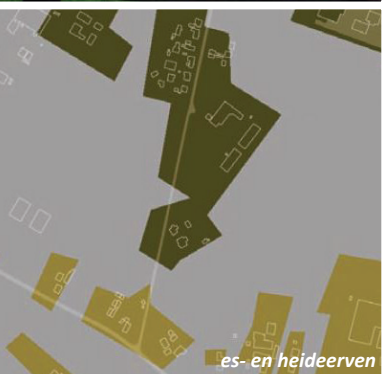
de openbare weg loopt soms over een erf



houten topgevel en witte daklijsten



es-erf



es- en heideerven



rechtlijnig gegroeid heide-erf



materiaal nieuwe en oude schuur in
harmonie



geschakelde schuren en grote bomen



nieuwe boerderij met herkenbare
houten topgevel en witte daklijsten



heide-erf



gerestaureerd erf



knikdak met superlage goot

Identiteit

Profiel

In de Middeleeuwen lag Enschede in een kleinschalig landschap met essen (bolle akkers), houtwallen, geriefbosjes en beekdalen, afgewisseld met open heidevelden. De boerenerven waren gekoppeld aan kleine essen en lagen verspreid in het Hoevenzwermlandschap. Rond grotere essen, zoals de karakteristieke es van Usselo, groepeerden zij zich tot meer compacte es-dorpen. Vanaf het einde van de 19e eeuw werden de heidevelden planmatig ontgonnen. Er werden rechte wegen getrokken waaraan nieuwe boerderijen werden gebouwd met rechthoekige erven en daaromheen houtsingels.

De es-erven vormen sterke, ruimtelijke ensembles van boerderij, bijgebouwen en erfbeplanting. De bebouwing staat vrij nonchalant bij elkaar, onder grote eiken, tegen houtwallen of bosjes. Het erf loopt meestal door tot aan de weg. De boerderijen hebben grote, schuine dakvlakken, soms met een knik, tot dicht bij de grond. Veel boerderijen hebben bovendien een houten topgevel, witte daklijst en hoge, van boven afgeronde schuurdeuren met daarboven ingemetselde witten stenen. De es-erven bepalen in belangrijke mate het karakter en de aantrekkelijkheid van het Twentse platteland. Een groot deel van deze erven heeft weinig veranderingen ondergaan en is in goede staat. De streekeigen stijlkenmerken van de gebouwen en de ruimtelijke samenhang tussen de ensembles en het landschap maken de es-erven tot waardevol erfgoed van het agrarische gebied.

Exemplarisch voor de heide-erven zijn de eenvoudige roodbakstenen boerderijen en de boerderijen die rond 1930 zijn gebouwd in een regionale stijl, gecombineerd met elementen van bijvoorbeeld de Amsterdamse school. Maar op de meeste heide-erven is het type doelmatige bedrijfsgebouwen neergezet dat overal in Nederland te vinden is. Op sommige erven zijn grote stallen en (tweede) bedrijfswoningen bijgebouwd. Andere zijn verbouwd tot woonboerderij, recreatieboerderij of klein bedrijf. Soms zijn hierbij de oude gebouwen gesloopt en vervangen door meer comfortabele woningen of moderne schuren. Maar er zijn ook erven waar maar weinig is veranderd en het lijkt of de tijd er een eeuw heeft stilgestaan.

Welstandszorg

Doel van welstandszorg

Het doel van welstandszorg is de ruimtelijke kwaliteit van de boerenerven te behouden of een impuls te bieden om deze verder te ontwikkelen. Omdat de erven zo belangrijk zijn voor de identiteit van het Twentse landschap, staat het behoud van de relatie tussen erfbebouwing, erfbeplanting en het landschap steeds voorop. De welstandszorg wil het landelijke, eenvoudige en terughoudende karakter van de bebouwing bevorderen. Daarbij kan de boerderij een wat meer gedetailleerde of verfijnde uitstraling hebben dan de bijgebouwen.

Voor de es-erven streeft de welstandszorg naar behoud en ontwikkeling van de typisch Twentse bouwstijl. Aanwezige kenmerken en kwaliteiten worden beschermd, en in nieuwbouw moeten deze altijd weer herkenbaar zijn.

Voor de heide-erven is er relatief veel vrijheid voor individuele bouwinitiatieven. De groene omkadering van het erf en de rationele opzet van de gebouwen zijn het basisprincipe waarop kan worden doorgebouwd.

Welstandstoets

Op alle boerenerven staat de kwaliteit van het ensemble centraal. De stadsbouwmeester toetst nieuwbouw en verbouw daarom op de kwaliteit van het gebouw zelf, op de relatie van het gebouw met de overige erfbebouwing en op het effect van het gebouw op het landschapsbeeld. De toets is gebaseerd op de kenmerken van het erf in kwestie. Bouwvragen moeten uitvoerig worden gemotiveerd, en worden vergezeld van een erfinrichtingsplan dat de relatie met het omliggende landschap laat zien. 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 criteria of de themafolder. 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 teruggevallen op de algemene welstandscriteria en 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. Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op

www.enschede.nl/wonen-en-bouwen/bouwen/welstandsnota

U kunt telefonisch of online een afspraak maken met de stadsbouwmeester.

Stadskantoor
Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 14053

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 stadsbouwmeester hanteert bij de welstandsbeoordeling de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- gebouwen moeten in samenhang met de erfbeplanting een passend silhouet in het landelijk gebied vormen
- nieuwe toevoegingen en aanpassingen aan gebouwen en erf mogen eigentijds en functioneel zijn, maar moeten de aanwezige (historische) waarden behouden

ES-ERVEN

Bouwvolume

- het boerenerf moet uit een ensemble van losse bouwvolumes bestaan
- volumes moeten enkelvoudig en rechthoekig zijn met een, bij voorkeur geknikt, zadeldak en lage goot
- uitbreiding van volumes kan plaatsvinden door een klein bouwvolume bij wijze van opkamer aan de voorzijde van het hoofdgebouw te plaatsen of door schuren op dezelfde rooilijn aan elkaar te schakelen, waarbij ze als onderscheidbare subvolumes samen een gebouw vormen

Erf

- gebouwen moeten in een losse, informele schikking op het erf staan, zodat de bouwvolumes samen een ruimtelijke eenheid vormen
- het woonhuis mag op het erf niet rechttoe-rechtaan op de weg zijn georiënteerd
- gebouwen op een erf moeten een 'familie' vormen door overeenkomst in bouwstijl of kenmerkende details zoals schuine, witte daklijsten
- gebouwen op een erf moeten harmoniëren in materiaal- en kleur gebruik
- erfscheidingen moeten een eenvoudige, open landelijke vorm met esthetische kwaliteit hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld
- erfscheidingen moeten de verweving van het erf in het landschap versterken en een onderscheid maken in voorerf (meer versierd en tuinachtig, bijvoorbeeld haag of mooi landhek) en achtererf (meer landelijk, bijvoorbeeld singel of houtwal die vanuit land doorloopt op erf)

Gebouw

- gebouwen moeten van een boerderij type zijn; generieke nieuwbouw wijktypologieën, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan
- kleuren moeten een rustig natuurlijk palet vormen en passen in het landschapsbeeld
- gebouwen, vooral woonhuizen, moeten (bescheiden) verfraaid zijn met mooie details in het metselwerk boven de ramen of in de nokken
- aanpassingen en toevoegingen moeten de architectonische kwaliteit van het gebouw evenaren en passen in stijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik

HEIDE-ERVEN

Bouwvolume

- het boerenerf moet uit een ensemble van losse bouwvolumes bestaan

Erf

- gebouwen moeten parallel aan, of haaks op de kavelrichting in een losse schikking op het erf staan, zodat de bouwvolumes samen een ruimtelijke eenheid vormen
- alleen het woonhuis mag direct op de weg georiënteerd zijn
- gebouwen op een erf moeten harmoniëren in materiaal- en kleur gebruik
- erfscheidingen moeten van esthetische kwaliteit zijn en een eenvoudige landelijke vorm hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld

Gebouw

- gebouwen moeten van een landelijk type zijn, rechthoekige hoofdvorm met grote zadeldak, horizontaal liggend bouwvolume, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan
- kleuren moeten een rustig, natuurlijk palet vormen en passen in het landschapsbeeld

Aanbevelingen

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

- de erfinrichting is cruciaal voor de kwaliteit van de erven en verdient net zoveel zorg als de bebouwing
- een boerenerf moet altijd een aantal grote bomen hebben, bij nieuwbouw is het van belang ook nieuwe bomen te planten
- bebouwing mag niet ten koste gaan van grote bomen en moet anders worden gecompenseerd met nieuwe aanplant in de structuur van het erf
- verharding, beplanting en eventueel hekken, poorten en versieringen stralen een landelijke sfeer uit en zijn altijd eenvoudig
- erfplanting bestaat uit soorten die in de omgeving van het erf groeien: eiken, soms beuken, kastanjes of linden en op de heideerven ook berken
- een erf heeft vaak een interne ordening van meer versierd voorerf en functioneler landelijk achtererf; de (her)inrichting moet daarop voortbouwen
- de grenzen tussen de openbare weg en het private erf moeten niet hard en scherp afgebakend zijn; dit versterkt de informele landelijke kwaliteit