

# Welstandsnota Enschede

*Bouwen aan identiteit*

18

- 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



felle kleuren en fun trekken de klant



reclame in allerlei kleuren op neutrale volumes



verschillende ketens in één volume



vanuit de auto zo de winkel in



... what you see is wat you get



eenheid in volumes, variatie in logo's, onaantrekkelijke buitenruimte



veel ruimte voor showrooms en parkeergelegenheid voor klanten, weinig fraaie stadsentree



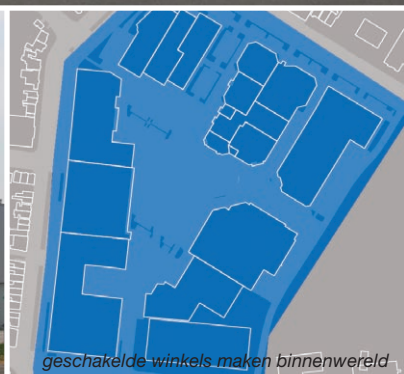
koop en rij...



logo's op grijs vallen meer op



zorgvuldige utilitaire koopdoos



geschakelde winkels maken binnenwereld



zorgvuldig front naar de stad



speelvoorzieningen inbegrepen



te opdringerig beeld aan de singel



parkeren... parkeren...



oude gebouwen meer details



'buitenrand' van de locatie moet beter worden aangesloten op de omgeving



eenheid in ketenlogo's...



... soms ook andere functies dan kopen

# Identiteit

## Profiel

'Koop & Rij'-locaties zijn de grote koopcentra met tapijtlanden, keukenpaleizen, doe-het-zelfparadijzen en fast-foodrestaurants die door het hele land zijn te vinden. De merkwinkelketens bestaan bij de gratie van herkenbaarheid, een uitgebreid assortiment en een snelle en efficiënte klantenbediening. Ze hebben veel ruimte nodig voor hun showrooms en magazijnen, en ruime parkeergelegenheid voor klanten. Vaak delen de winkels een terrein dat hiervoor optimaal is ingericht, compleet met speelvoorzieningen voor kinderen, kiosken en picknickbanken.

De winkels profileren zich met hun ketenlogo dat de klant in grote letters en felle kleuren snel duidelijk maakt waar hij moet zijn en wat hij er kan krijgen. De winkel zelf hoeft dan ook niet meer te zijn dan een utilitaire 'doos' met een prominente etalage en een stevig reclamebord. Bij verandering van eigenaar of huurder zijn aan de buitenkant slechts eenvoudige aanpassingen nodig. Een nieuw logo is vaak al voldoende.

'Koop & Rij'-locaties zijn niet mooi, bijzonder of monumentaal en per definitie niet specifiek voor een stad of regio. Wel bijzonder voor Enschede is dat sommige locaties pal in het centrum liggen in plaats van, zoals gebruikelijk, aan de rand van de stad en aan de snelweg. Hun opvallende, aandacht trekkende kleuren vormen een groot contrast met het natuurlijker kleurenpalet van de stad.

# Welstandszorg

## Doel van welstandszorg

Het doel van welstandszorg is de locaties zowel hun eigen kwaliteit te laten behouden en te vergroten, en tegelijk hun vaak dominante uitstraling naar de omgeving te verkleinen. Welstandszorg streeft ernaar het collectieve profiel van de locatie te versterken en de uiterlijke (verblijfs)kwaliteit in eenvoud te vergroten. Er wordt gestreefd naar een sterkere eenheid in vorm, materiaal en kleurstelling van de volumes. De winkels zijn vrij om op strategische plekken hun reclame-uitingen toe te passen.

## Welstandstoets

Voor gebouwen op 'Koop & Rij'-locaties die geen prominente plek in de stad innemen, aan belangrijke toevoerwegen of aan de rand van het landelijk gebied liggen, is de welstandstoets eenvoudig. De welstandscommissie toetst of uitbreidingen en verbouw de basiskwaliteit van de gebouwen ten minste handhaven en de samenhang tussen de gebouwen op het terrein vergroten. Nieuwbouw wordt getoetst op efficiënt ruimtegebruik. Meerlagige winkels en parkeervoorzieningen op het dak worden toegejuicht. Bij gebouwen aan de rand van 'Koop & Rij'-locaties, aan belangrijke toevoerwegen of grenzend aan het landelijk gebied, worden hogere eisen gesteld aan de uitstraling. De welstandscommissie toetst vooral of het materiaal en de kleuren van het doosvolume aansluiten bij en harmoniseren met de omgeving, of reclame-uitingen passen in de omgeving en of laad- en losvoorzieningen, afvalverwerking en materiaalopslag aan de achterzijde, buiten het blikveld van het publiek zijn gesitueerd. De commissie 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.

# 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](http://www.loket.enschede.nl). Via dit internetadres, of telefonisch, kunt u een afspraak maken met de welstandscommissie.

Stadskantoor  
Hengelosestraat 51  
7514 AD Enschede  
Tel. 053 · 481 81 81

# 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:

## Locatie

- gebouwen aan de rand van 'koop & rij'-locaties, aan belangrijke toevoerwegen of grenzend aan het landelijk gebied, moeten in kleur, materiaal, architectuur en uitstraling harmoniëren met de naaste omgeving
- bij gebouwen grenzend aan landelijk gebied moeten de kleuren een rustig, natuurlijk palet vormen

## Gebouw

- gebouwen moeten bestaan uit een eenvoudig volume met een uitnodigende open façade aan de publieke zijde(n)

## Volume

- het volume moet simpel en eenduidig zijn vormgegeven
- het volume moet een minimum aan verschillende materialen bevatten
- materialen mogen licht en goedkoop zijn, maar moeten duurzame kwaliteit hebben en zorgvuldig zijn afgewerkt
- het volume moet een minimum aan kleuren hebben, bij voorkeur de eigen en natuurlijke kleuren van de toegepaste materialen, zodat de vaak kleurige bedrijfslogo's maximaal in het oog springen
- de volumes op een locatie moeten in volume, vormgeving, materiaal en kleurstelling op elkaar aansluiten
- opslagruimten, laad- en losvoorzieningen, afval- en materiaalopslag, technische installaties en andere utilitaire voorzieningen mogen geen negatieve uitstraling hebben op de locatie of een barrière vormen in de relatie tussen winkel en straat
- opslagruimten, laad- en losvoorzieningen, afval- en materiaalopslag, technische installaties en andere utilitaire voorzieningen moeten bij voorkeur inpandig of uit het zicht worden gerealiseerd en aan openbare zijden verzorgd worden vormgegeven
- erfscheidingen langs gebouwen aan de openbare zijde(n) moeten van duurzame kwaliteit zijn en mogen geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van de locatie

## Façade

- de façade van het gebouw is vrij in vormgeving en materiaal, maar moet altijd opengewerkt zijn met veel glas om de aangeboden waar maximaal te etaleren
- rolluiken en andere beveiligingen aan de façade moeten minimaal 80% transparant zijn, in de architectuur worden meeontworpen en aan de binnenzijde van de façade worden bevestigd

## Reclame

- reclame-uitingen en bedrijfslogo's mogen kleurig en opval-

lend zijn, maar mogen alleen aan de façadezijden van gebouwen worden bevestigd of in vrijstaande reclame-objecten

- vrijstaande reclame-uitingen van verschillende bedrijven moeten zoveel mogelijk in een reclame-object worden opgenomen
- uitsteekvlagen aan gevels zijn niet toegestaan
- per bedrijf zijn maximaal drie vlaggenmasten toegestaan
- vlaggenmasten langs doorgaande openbare wegen zijn niet toegestaan

## Sneltoets

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

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

## Aanbevelingen

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

- door een slimme stedenbouwkundige structuur van de locatie moet een optimale binnenwereld worden gecreëerd met parkeergemak en grote flitsende winkels en tegelijk een buitenrand die in schaal en uitstraling past in de omgeving
- de buitenruimte moet zorgvuldig worden ontworpen en ingericht op efficiënt ruimtegebruik en verblijfskwaliteit voor het winkelpubliek
- parkeren moet zoveel mogelijk in, op of onder gebouwen worden opgelost, ten gunste van de winkelsfeer en van het sparen van ruimte, vooral in het centrum