

Inleiding wethouder Jan Bron

1. INLEIDING
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Leeswijzer

2. Beleid en procedures
 - 2.1 Beleid
 - 2.1.1 Inleiding
 - 2.1.2 Aansluiting bij gemeentelijk beleid
 - 2.1.3 Welstandscriteria en welstandsniveaus
 - 2.2 Procedures
 - 2.2.1 De raad stelt het welstandsbeleid vast
 - 2.2.2 Het college voert het welstandsbeleid uit
 - 2.2.2.1 Wanneer vraagt het college advies aan de stadsbouwmeester ?
 - 2.2.2.2 Uitkomst en betekenis van het advies van de stadsbouwmeester
 - 2.2.2.3 Wanneer kan het college afwijken van het advies van de stadsbouwmeester?
 - 2.2.2.4 Vooroverleg en Omgevingsloket Online (OLO)
 - 2.2.2.5 Bezwaarmogelijkheden
 - 2.2.2.6 Jaarlijkse rapportage
 - 2.2.3 De stadsbouwmeester
 - 2.2.3.1 Taakomschrijving
 - 2.2.3.2 Samenstelling en zittingsduur
 - 2.2.3.3 Ambtelijke ondersteuning
 - 2.2.3.4 Taken stadsbouwmeester en adviseurs
 - 2.2.3.5 Openbaarheid van vergaderen
 - 2.2.3.6 Ambtelijke toetsing

3. Beoordeling: welstandscriteria en niveaus
 - 3.1 Inleiding
 - 3.2 Overgangsbepaling
 - 3.3 Stedenbouwkundige typologieën
 - 3.4 Welstandsniveaus
 - 3.5 Gebiedsgerichte criteria
 - 3.5.1 Binnenstad
 - 3.5.2 Bebouwingslinten
 - 3.5.3 Vooroorlogse wijken
 - 3.5.4 Parkbuurten
 - 3.5.5 Lanen
 - 3.5.6 Tuindorpen
 - 3.5.7 Wederopbouwbuurten
 - 3.5.8 Stempelwijken
 - 3.5.9 Cluster- en woonerfwijken
 - 3.5.10 Beckum
 - 3.5.11 Zelfstandige complexen
 - 3.5.12 Moderne woonwijken
 - 3.5.13 Bedrijfsbebouwing
 - 3.5.14 Buitengebied (bos, natuur, agrarische gebieden)

- 3.6 Objectgerichte criteria
 - 3.6.1 Cultuurhistorisch erfgoed
 - 3.6.1.1 Lijst met beschermde objecten
 - 3.6.1.2 Toetsingscriteria monumenten
 - 3.6.1.3 Tuindorp 't Lansink
 - 3.6.2 Boerderijen
 - 3.6.3 Diverse objecten
 - 3.6.4 Reclameobjecten
 - 3.6.4.1 Inleiding
 - 3.6.4.2 Zonering
 - 3.6.4.3 Welstandscriteria reclameobjecten
 - 3.6.4.5 Richtlijnen reclame objecten op gemeenteground
 - 3.6.5 Zend- en antenne-installaties
 - 3.6.6 Erf afscheidingen
 - 3.6.7 Dakkapellen
 - 3.6.8 Terrasmeubilair
 - 3.7 Algemene welstandscriteria
 - 3.7.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
 - 3.7.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving
 - 3.7.3 Schaal en maatverhoudingen
 - 3.7.4 Betekenis van vormen in sociaal culturele context
 - 3.7.5 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
 - 3.7.6 Materiaal, textuur, kleur en licht
 - 3.7.7 Detaillering
 - 3.8 Ontwikkelcriteria
 - 3.9 Excessenregeling
- 4. Bijlagen
 - 4.1 Begrippenlijst

Inleiding op de Welstandsnota

In de *Welstandsnota* staan regels waaraan een bouwwerk moet voldoen, wil het passen in de omgeving waar het staat of komt te staan. De huidige nota is in 2004 vastgesteld door de raad. Deze nota is aan herziening toe. De stad ontwikkelt zich verder en de regelgeving is gewijzigd. De invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), de behoefte aan deregulering en ook de wens van burgers en bestuur om de lasten te verlichten vormen aanleiding voor het aanpassen van de *Welstandsnota*. Stelregel is dat voor gebieden waar veel burgers of toeristen komen en waar er sprake is van cultuurhistorische waarden, de beoordeling strenger is dan in gebieden waar weinig mensen verblijven.

Wijken: de dragers van de stad

De meeste inwoners van Hengelo voelen zich verwant met hun stad en nog meer met de wijk of buurt waarin ze wonen. De wijk waarin men woont heeft meestal een bepaald karakter of sfeer die de mensen aanspreekt. De wijken onderscheiden zich op grote lijnen dan ook van elkaar. En dat vind je terug in de *Welstandsnota*. Wijken hebben een bepaalde bebouwingstypologie, een stedenbouwkundig kenmerk dat zich in bebouwing of situering van bebouwing onderscheidt. Per wijk is dan ook aangegeven welke typologieën zich in de wijk bevinden. Bij wijzigingen van bebouwing in een typologie is aangegeven hoe de welstandstoetsing plaatsvindt: met een hoog ambitieniveau, een lager niveau of zelfs niet (welstandsvrij).

Welstandsniveaus

Door vier welstandsniveaus in te voeren kan de toetsing van bouwplannen in niveau verschillen. Streng waar nodig, soepel waar mogelijk en vrij waar het kan. Bouwwerken of objecten van architectonische of cultuurhistorische waarde, zoals monumenten, vallen in de hoogste categorie. Dit is de categorie: 'behoud door ontwikkeling'. Ook Tuindorp 't Lansink valt in deze categorie. Ambitieniveau 'hoog' is van toepassing in gebieden waar stedenbouwkundige en architectonisch waardevolle objecten staan en daar waar veel mensen verblijven. Denk aan de binnenstad en het buitengebied. Maar ook bijzondere objecten als bijvoorbeeld de Kasbah, 't Kotte en Klein Driene zijn dermate waardevol dat wijzigingen nauwkeurig worden beoordeeld. De meeste woonwijken en bedrijventerreinen vallen onder 'welstandsniveau middel'. Dit is een lichtere categorie, waar met name situering, hoofdvorm van het bouwwerk en de gevels zichtbaar vanaf de openbare weg worden getoetst aan welstandscriteria. Een heel beperkt gebied valt onder de vierde categorie en is welstandsvrij. Denk aan de zwaardere industrieterreinen waar weinig mensen verblijven.

Toezicht

De toetsing van de bouwplannen lag in handen van de welstandscommissie met als aanspreekpunt de rayonarchitect. Deze welstandscommissie komt echter te vervallen en maakt plaats voor de 'stadsbouwmeester'. Dit heeft met name invloed op de snelheid van toetsing en brengt een besparing in de kosten met zich mee. De stadsbouwmeester beoordeelt de meeste plannen zelf. Bij grote of ingewikkelde plannen schakelt de stadsbouwmeester adviseurs binnen de gemeente in. Daarnaast zullen kleinere plannen op ambtelijk niveau worden beoordeeld. Dit wordt mogelijk als de overheid in 2013 de 'kan-bepaling' vastlegt. Het woord zegt het al: de gemeente kan zelf plannen goedkeuren.

Welstandscriteria

De welstandsniveaus zijn nieuw in deze nota. De welstandscriteria bestonden al. Zonder expliciete criteria is de welstandsbeoordeling voor burgers nauwelijks voorspelbaar. In de *Welstandsnota* wordt daarom expliciet aangegeven aan welke criteria de plannen getoetst worden en waar in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek op wordt gelet. Op deze manier wordt de helderheid en de openheid bij de beoordeling door de stadsbouwmeester vergroot. De nota is een handreiking naar bewoners, ontwerpers en ontwikkelaars om kennis te nemen van het karakter en de kwaliteiten van de woonomgeving en daarop in te spelen bij het maken van bouwplannen.

Met de vaststelling van de herziening van de *Welstandsnota* zijn wij en u als aanvrager weer up to date. De kwaliteit van onze woonomgeving blijft gegarandeerd met een aantal winstpunten. Door een aangepaste werkwijze, procesmatig en klantvriendelijk, en door vroegtijdig met u in overleg te gaan maken we samen de stad nog mooier!

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2003 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. In artikel 12a van deze wet is een structureel andere opzet gegeven aan het welstandstoezicht. Onder de oude Woningwet was welstandstoezicht een zaak van de welstandscommissie dan wel stadsbouwmeester, als adviseur van het college. In Hengelo heeft de welstandscommissie daardoor een belangrijke stempel gezet op de vormgeving van de gebouwde omgeving.

Een gemeente kan kiezen voor het vaststellen van beleid voor het welstandstoezicht, of juist welstandsvrije gebieden aanwijzen. Naar aanleiding van bovenstaande wijziging is in 2004 door de raad de welstandsnota vastgesteld. Voor de toetsing kon alleen een onafhankelijke welstandscommissie worden aangesteld of een onafhankelijke stadsbouwmeester.

Er is nieuwe wetgeving op komst waarin gemeenten nog steeds de keuze hebben om in gebieden al dan niet welstandsbeleid te voeren. De wijze van toetsen kan dus anders. Daarvoor wordt dan ook in januari 2013 de 'kan-bepaling' ingevoerd. Het college heeft dan de keus om een plan wel of niet te toetsen aan redelijke eisen van welstand en op welk niveau.

De gemeente Hengelo heeft gekozen voor een nieuwe vorm van welstandstoezicht middels het aanstellen van een stadsbouwmeester. Hij of zij is verantwoordelijk voor het toezicht aan de hand van de welstandscriteria in de welstandsnota. Er is dan geen welstandscommissie meer. Eventuele kennis die nodig is bij grote of ingewikkelde projecten betreft de stadsbouwmeester uit de gemeente zelf. Denk bijvoorbeeld aan een steden- of landschapsdeskundige of expertise op het gebied van monumentenzorg. Kleinere plannen worden door de gemeente zelf afgedaan (afdeling Vergunningen en Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen).

Daarmee kan sneller en goedkoper worden gewerkt en zijn de contacten tussen gemeente en toetsende partij nog hechter.

Daarnaast is met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het vergunningvrij bouwen toegenomen. Deze trend is meegenomen in de herziening van de nota en heeft bijvoorbeeld tot gevolg dat de achterkanten van woningen, ook al is een omgevingsvergunning noodzakelijk, niet meer worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Dit brengt een lasten verlichting voor de burgers met zich mee.

De welstandsgebieden worden vervangen door bebouwingstypologieën. Hiermee blijft de architectuur\ stedenbouwkundige setting afleesbaar voor de professional.

De burger voelt zich meer verwant met een buurt of wijk en zal meer herkenning hebben bij het zien van een kaart met de buurt of wijk waarin hij of zij woont. Binnen de wijken zijn de bebouwingstypologieën aangegeven en is afleesbaar welk niveau van welstand er aan toe is gekend (behoud (door ontwikkeling) voor monumenten, ambitieniveau hoog, welstandsniveau middel en welstandsvrije gebieden)

Door het invoeren van welstandsniveaus wordt duidelijk waar voor het gemeentebestuur de accenten van de stad liggen. 'Behoud', 'ambitieniveau hoog en middel' en 'vrij' zijn de vier nieuwe niveaus waarop wordt getoetst.

Het Tuindorp 't Lansink is reeds beschermd dorpsgezicht. Inmiddels heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) in Hengelo twee aandachtsgebieden aangewezen in het kader van de wederopbouwarchitectuur, te weten de binnenstad en woonwijk Klein Driene. Deze gebieden zijn voor Hengelo van groot belang en zullen bij wijzigingen in goed overleg met eigenaren op een hoog niveau worden getoetst.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleid en de procedures. Hoe is het beleid nu vormgegeven en wat wordt de nieuwe situatie. Tevens wordt ingegaan op de verantwoordelijkheden van de raad en het college bij vaststelling en uitvoering van het welstandsbeleid.

De nieuwe werkwijze van welstandstoetsing middels een stadsbouwmeester komt aan bod.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de toetsingscriteria.

Elk gebied kenmerkt zich als een stedenbouwkundige bebouwingstypologie. De toetsing vindt op basis van de welstandscriteria plaats. Welke criteria gebruikt moeten worden wordt bepaald door het welstandsniveau welke ter plaatse geldt.

Vervolgens zijn voor enkele bijzondere objecten aanvullende criteria opgesteld. Tenslotte worden de algemene welstandscriteria beschreven, waaraan in uitzonderingsgevallen wordt getoetst.

In de bijlagen is de begrippenlijst opgenomen en een overzicht weergegeven van de vastgestelde beeldkwaliteitplannen\ ontwikkelcriteria.

2. Beleid en procedures

2.1 Beleid

2.1.1 Inleiding

De gemeente Hengelo voert reeds lange tijd welstandstoezicht uit. De gemeentelijke bouwverordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelen dit welstandstoezicht. Bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand wordt acht geslagen op de volgende aspecten:

- de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
- samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenhangende delen daarvan.

Het college laat zich bij de afgifte van omgevingsvergunningen adviseren door een onafhankelijke deskundige, te weten de stadsbouwmeester van Het Oversticht.

De stadsbouwmeester wordt gecontroleerd door de Adviesraad Ruimtelijke Kwaliteit van Het Oversticht. Het is het streven om kleine bouwplannen op welstand te laten toetsen door de afdeling Vergunningen, onder de verantwoordelijkheid van de Stadsbouwmeester. Grotere plannen beoordeelt de stadsbouwmeester en naar eigen inschatting of op wens van de gemeente worden er adviseurs van de gemeente zelf ingeschakeld. Te denken valt aan een advies van een stedenbouwkundige, landschapsarchitect of de Monumentencommissie dan wel de ambtenaar monumentenzorg.

De stadsbouwmeester houdt wekelijks spreekuur. Planindieners en ontwerpers kunnen op afspraak overleg voeren over, of een toelichting geven op het bouwplan of ontwerp. De uitvoering van het welstandstoezicht geschiedt onder verantwoordelijkheid van het college door de afdeling Vergunningen. Het college volgt in het algemeen de adviezen van de stadsbouwmeester op.

2.1.2 Aansluiting bij gemeentelijk beleid

Omdat de gemeente Hengelo het ruimtelijk kwaliteitsbeleid vanuit verschillende invalshoeken voert is het zaak om zorg te dragen voor een goede afstemming tussen de verschillende instrumenten die de gemeente heeft. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere beleidsinstrumenten. In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro).

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan.

Voor nieuwe ontwikkelingen in wijken of gebieden waarvoor in het verleden beeldkwaliteitplannen werden geschreven worden nu, na goedkeuring door het college, ontwikkelcriteria vastgesteld. Nieuwbouwplannen in deze gebieden zullen aan deze aanvullende welstandscriteria worden getoetst. Alle door de raad vastgestelde ontwikkelcriteria maken derhalve deel uit van deze welstandsnota. Zodra een nieuwbouwplan onder deze criteria is gerealiseerd vallen de bouwwerken bij eventuele wijzigingen onder de reguliere stedenbouwkundige typologieën binnen deze nota (de beheersfase) Bij de vaststelling van ontwikkelcriteria dient te worden aangegeven onder welke stedenbouwkundige typologie, na realisatie, kan worden getoetst! Het aangepaste kaartmateriaal (analoog en digitaal) wordt na de vaststelling direct uitgewisseld (vernieuwd).

2.1.3 Welstandscriteria en welstandsniveaus

Alle vergunningplichtige bouwwerken dienen een welstandstoets te ondergaan, behoudens daar waar het gebied als welstandsvrij is aangegeven op de kaart, dan wel expliciet is vermeld dat geen toetsing plaats hoeft te vinden (bijvoorbeeld aan de achterzijde van woningen). Deze welstandsbeoordeling kan uitsluitend worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota

genoemd zijn of criteria die door de raad zijn vastgesteld in zogenaamde beeldkwaliteitplannen cq aanvullende ontwikkelcriteria.

De nota bevat de volgende criteria:

1. Gebiedsgerichte criteria, waaraan ieder bouwwerk uit een omgevingsvergunning in een betreffende stedenbouwkundige typologie getoetst zal worden;
2. Objectgerichte criteria, waaraan bijzondere objecten worden getoetst;
3. Algemene criteria, waaraan in uitzonderingsgevallen wordt getoetst.

In de volgende gevallen zal de welstandstoets meer dan gebruikelijke aandacht en zorg krijgen:

- bouwwerken in de categorie 'behoud door ontwikkeling' (dit betreft monumentale objecten);
- bouwwerken in het 'ambitieniveau hoog';
- bouwwerken naast of in de nabijheid van monumenten en in het beschermde dorpsgezicht Tuindorp 't Lansink.

2.1.4. Precedentwerking

In veel gevallen zal door aanvragers van een omgevingsvergunning worden naar eerder uitgevoerde en wellicht goedgekeurde bouwwerken. Een dergelijk bouwwerk kan als precedent werken voor nieuwe bouwplannen. Daarom hanteert de gemeente Hengelo de regel dat het nieuwe beleid zoals dat in deze nota is verwoord in alle gevallen maatgevend is. Het door bouwaanvragers verwijzen naar deze eerdere toegestane bouwwerken gaat niet meer op. Met deze nota is een nieuw standpunt ingenomen.

2.2 Procedures

2.2.1 De raad stelt het welstandsbeleid vast

Een van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren ter bevordering van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving, is het welstandstoezicht. Dit welstandstoezicht is geregeld in artikel 12 en 12a van de Woningwet en vindt plaats op basis van het door de raad vastgestelde beleid, dat in deze nota is verwoord en verbeeld. De welstandsnota geldt voor een onbepaalde tijd. In de tussentijd kan de raad de nota wijzigen en aanvullen.

Artikel 12 Woningwet regelt:

1. Het uiterlijk van:
 - a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een bouwwerk, niet zijnde een seizoensgebonden bouwwerk, waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is bepaald dat dit slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden;
 - b. een te bouwen bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van [artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#) geen omgevingsvergunning is vereist, mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in [artikel 12a, eerste lid, onderdeel b](#).
2. De gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van het eerste lid en [artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht](#), voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.
3. Voor zover de toepassing van de criteria, bedoeld in [artikel 12a, eerste lid, onderdeel a](#), leidt tot strijd met het bestemmingsplan of met in de bouwverordening opgenomen voorschriften van stedenbouwkundige aard, blijven die criteria buiten toepassing.
4. De gemeenteraad betreft de ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden bij de voorbereiding van besluiten krachtens het tweede lid op de wijze voorzien in de krachtens [artikel 150 van de Gemeentewet](#) vastgestelde verordening.

Artikel 12a Woningwet regelt:

1. De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:
 - a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf

beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

2.2.2 Het college voert het welstandsbeleid uit

De gemeente voert het welstandsbeleid uit via het verlenen van omgevingsvergunningen en het handhaven hierop en eventueel optreden tegen excessen. De juridische bevoegdheid hiervoor ligt bij het college. Het besluit tot het verlenen van een dergelijke vergunning neemt het college pas nadat daar advies over is ingewonnen bij de stadsbouwmeester. Bij het beoordelen van een omgevingsvergunning heeft het college, binnen de kaders die het door de raad vastgestelde beleid aan de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving stelt, een eigen bestuurlijke verantwoordelijkheid.

2.2.3.1 Wanneer vraagt het college advies aan de stadsbouwmeester ?

Artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Met betrekking tot een aanvraag ten aanzien van activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet vragen burgemeester en wethouders, ingeval zij het inwinnen van advies noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de wet, advies aan de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester.

2. In het tweede lid wordt na 'betrekken zij' ingevoegd: , indien zij toepassing hebben gegeven aan het eerste lid,.

Indien de 'Kan-bepaling' van kracht wordt hoeft het college niet bij elke aanvraag om een omgevingsvergunning advies aan de stadsbouwmeester te vragen. Kleine plannen kunnen door ambtenaren van de afdeling vergunningen worden getoetst. Indien het object zich bevindt in een gebied waarvan is aangegeven dat dit welstandsvrij is en/of bij voorbaat vaststaat dat de aanvraag op andere gronden moet worden geweigerd zal ook geen advies worden gevraagd aan de stadsbouwmeester. Naast de formele aanvraag bestaat ook de mogelijkheid tot vooroverleg met de stadsbouwmeester aan de hand van een in het omgevingsloket (OLO) ingediende aanvraag als 'vooroverleg'. Een overleg in het spreekuur van de stadsbouwmeester zonder vooraf stukken via het omgevingsloket in te dienen moet mogelijk blijven. Het is dan wel belangrijk om verwachtingen over en weer uit te spreken en voorbehoud te maken ten aanzien van toetsing aan overige geldende regels.

2.2.3.2 Uitkomst en betekenis van het advies van de stadsbouwmeester.

Het welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

Akkoord. Als een plan naar de mening van de stadsbouwmeester volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand wordt een positief advies gegeven aan het college. Op initiatief van de stadsbouwmeester of op verzoek van het college kan een positief advies schriftelijk worden gemotiveerd. Dit kan op aanvraag in het geval er omtrent het welstandsaspect van een bouwplan een verschil van inzicht bestaat danwel dat het bouwplan een grote ruimtelijke impact heeft. In een enkel geval zal de stadsbouwmeester, als het plan akkoord is, de aanvrager willen attenderen op zaken die het plan op een (nog) hoger niveau kunnen tillen. Deze suggesties kunnen als vrijblijvende overwegingen worden beschouwd, maar staan los van het welstandsadvies zelf.

Niet akkoord. Als een plan naar de mening van de stadsbouwmeester volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, volgt een negatief advies. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen van het ontwerp noodzakelijk zijn. Een negatief advies wordt altijd schriftelijk gemotiveerd door de stadsbouwmeester.

Welstandsadviezen worden in begrijpelijke taal en goed gemotiveerd opgesteld. Indien de ontwerper of de aanvrager een mondelinge toelichting op het welstandsadvies wenst, wordt dit gegeven door de stadsbouwmeester. □

2.2.3.3 Wanneer kan het college afwijken van het advies van de stadsbouwmeester?

Het college volgt in hun oordeel in principe het advies van de stadsbouwmeester. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

Het college kan op inhoudelijke gronden afwijken van het advies van de stadsbouwmeester als zij tot het oordeel komt dat de stadsbouwmeester de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of de stadsbouwmeester naar haar oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien het college bij een aanvraag om een omgevingsgunning op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de stadsbouwmeester, wordt dit in de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning gemotiveerd. De stadsbouwmeester wordt hiervan op de hoogte gesteld. Volgens artikel 2.10 lid 1 aanhef en sub d van de Wabo kan het college bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand toch de omgevingsvergunning verlenen indien zij van mening zijn dat daar andere redenen voor zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning gemotiveerd. De stadsbouwmeester wordt hiervan op de hoogte gesteld. In Hengelo zal het college uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

2.2.3.4 Vooroverleg en Omgevingsloket Online (OLO)

De landelijke voorziening voor aanvragen omgevingsvergunning biedt aanvragers en ontwerpers de mogelijkheid om, voorafgaand aan de formele bouw aanvraag, vooroverleg te plegen met de stadsbouwmeester over de interpretatie van de welstandscriteria met betrekking tot hun bouwplan. Hiertoe kan een 'schetsplan' worden ingediend bij de afdeling Vergunningen via het Omgevingsloket Online (OLO). Het vooroverleg met de stadsbouwmeester kan pas plaats vinden nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het bouwplan. Bij het vooroverleg zijn de volgende zaken van belang:

Het plan wordt digitaal aangevraagd en geregistreerd.

Het aangeleverde materiaal dient een duidelijk beeld te geven van de bedoelingen van het plan; De stadsbouwmeester brengt, indien het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, altijd een gemotiveerd schriftelijk verslag uit van de beoordeling van het plan (vooroverleg) .

In het spreekuur van de stadsbouwmeester moet het mogelijk blijven om zonder het indienen van stukken in het OLO een overleg te hebben met de stadsbouwmeester. Om toch kennis te hebben van hetgeen besproken is wordt hiervan door de afdeling Vergunningen een aantekening gemaakt in de hiervoor toegepaste software (Squit)

2.2.3.5 Bezwaarmogelijkheden

Tegen het advies van de stadsbouwmeester kan geen bezwaar worden gemaakt. Het is wel mogelijk bezwaar dan wel beroep aan te tekenen tegen de beslissing van het college over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning; dus ook wanneer het welstandsoordeel in het geding is. Er moet dan wel binnen zes weken na de beslissing een bezwaarschrift bij het college worden ingediend. In de bezwaarschriftenprocedure heroverweegt het college het besluit, nadat belanghebbenden tijdens een hoorzitting hun standpunten nader hebben toegelicht. Belanghebbenden die het niet eens zijn met de heroverweging kunnen hiertegen in beroep gaan.

2.2.3.6 Jaarlijkse rapportage

Artikel 12c van de Woningwet verplicht het college om jaarlijks een verslag op te stellen voor de raad over de manier waarop zij met het welstandsbeleid is omgegaan. In dat verslag moeten in ieder geval de volgende punten aan de orde komen:
de wijze waarop het college is omgegaan met de adviezen van de stadsbouwmeester: hoe vaak is het advies opgevolgd en hoe vaak werd afgeweken, op grond waarvan en wat de motivatie daarvan was;
in welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van 'ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand' zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang (excessenregeling). De jaarlijkse rapportage zal in veel gevallen leiden tot aanpassen van de nota.

Artikel 12c

Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij ten minste uiteenzetten:

- a. op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester;
- b. in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan [artikel 12, eerste lid](#), zij zijn overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

2.2.4 De stadsbouwmeester

2.2.4.1 Taakomschrijving

De stadsbouwmeester brengt advies uit aan het college ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit advies is gebaseerd op de welstandscriteria die in deze welstandsnota zijn beschreven. De stadsbouwmeester stelt jaarlijks een verslag uit overeenkomstig artikel 12c Woningwet.

2.2.4.2 Samenstelling en zittingsduur

De principiële keuze voor een stadsbouwmeester is een keuze van de raad. De benoeming van de perso(en) is gemandateerd aan het college.

De raad van Hengelo heeft de werkzaamheden betreffende het welstandstoezicht opgedragen aan Het Oversticht uit Zwolle. De stadsbouwmeester bestaat uit één deskundige. Er zal een voorstel voor benoeming voor twee personen worden gedaan te weten twee stadsbouwmeesters (waarvan één voor vervanging bij ziekte) vervallen

De stadsbouwmeester wordt steeds voor een periode van drie jaar benoemd. Hij of zij lid mag maximaal één maal worden herbenoemd. De stadsbouwmeester wordt gecontroleerd door de adviesraad ruimtelijke kwaliteit van Het Oversticht.

2.2.4.3 Ambtelijke ondersteuning

De gemeente Hengelo stelt een medewerker van de afdeling Vergunningen aan ten dienste van de stadsbouwmeester. Deze medewerker voorziet de stadsbouwmeester van de nodige informatie en is tevens verantwoordelijk voor het plannen van de afspraken in het spreekuur van de stadsbouwmeester.

2.2.4.4 Taken stadsbouwmeester en adviseurs

De stadsbouwmeester zal ca. 95% van de plannen zelf afdoen. Indien het een complex plan betreft of de stadsbouwmeester heeft expertise van een steden- of landschapsdeskundige dan wel bijvoorbeeld monumentendeskundige dan kan hij of zij deze binnen het ambtelijk apparaat raadplegen.

De stadsbouwmeester is in die gevallen wel eindverantwoordelijke voor het advies dat aan het college wordt uitgebracht.

2.2.4.5 Openbaarheid van vergaderen

De planbehandeling door de stadsbouwmeester is openbaar, met uitzondering van plannen ingediend voor vooroverleg of tenzij er zwaarwegende redenen zijn dit niet te doen. Het jaarverslag van de stadsbouwmeester is openbaar en de advisering over bouwplannen in de omgevingsvergunningprocedure geschiedt in het openbaar. Dit betreft zowel de beraadslaging als de beoordeling. Ook de schriftelijke adviezen over bouwplannen in de vergunningprocedure zijn openbaar. Onderstaand artikel 12b Woningwet inzake openbaarheid:

Artikel 12b

1. De welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester baseert haar onderscheidenlijk zijn advies slechts op de criteria, bedoeld in [artikel 12a, eerste lid, onderdeel a](#), doch betreft daarbij, indien van toepassing, het bepaalde in [artikel 12, derde lid](#). De adviezen van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester zijn openbaar. Een advies van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester inhoudende dat een bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand, wordt schriftelijk uitgebracht en deugdelijk gemotiveerd.

2. De door de welstandscommissie of stadsbouwmeester gehouden vergaderingen zijn openbaar. Een vergadering of gedeelte daarvan is niet openbaar in gevallen als bedoeld in [artikel 10, eerste](#)

[lid, van de Wet openbaarheid van bestuur](#) en in gevallen waarin het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de in [artikel 10, tweede lid, van die wet](#) genoemde belangen.

3. De welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester legt de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor van de door haar onderscheidenlijk hem verrichte werkzaamheden. In het verslag wordt ten minste uiteengezet op welke wijze zij onderscheidenlijk hij toepassing heeft gegeven aan de criteria, bedoeld in [artikel 12a, eerste lid, onderdeel a](#).

4. Een voorzitter of ander lid van een welstandscommissie kan voor een termijn van ten hoogste drie jaar worden benoemd in een welstandscommissie die in de betreffende gemeente werkzaam is. Zij kunnen eenmaal voor een termijn van ten hoogste drie jaar worden herbenoemd in dezelfde commissie. De eerste en tweede volzin zijn van overeenkomstige toepassing op de stadsbouwmeester.

Ontwerpers en planindieners mogen hun plan mondeling toelichten in het spreekuur van de stadsbouwmeester. Daarvoor kunnen zij een afspraak maken bij de afdeling Vergunningen. Belangstellenden kunnen eveneens de vergadering bijwonen. Zij zijn toehoorders en hebben geen spreekrecht..

2.4.4.6 Ambtelijke toetsing

De afdeling Vergunningen stelt een aantal medewerkers aan voor de toetsing van eenvoudige bouwplannen. Welke plannen wel en welke niet door hen afgedaan kunnen worden zal in een proefperiode worden onderzocht en uitgewerkt. Na een jaar zal het functioneren van deze wijze van toetsen worden geëvalueerd.

3. BEOORDELING : WELSTANDSCRITERIA EN WELSTANDSNIVEAUS

3.1 Inleiding

Hieronder wordt een beschrijving gegeven van de verschillende gebieden met hun bebouwingstypologie en de daarbij behorende welstandscriteria die worden gebruikt bij het welstandsoordeel. Daarnaast zijn beeldkwaliteitplannen ook een toetsingsinstrument. De overgangsbepaling geeft aan dat deze criteria nog niet van toepassing zijn op een aanvraag om omgevingsvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend voor het tijdstip waarop de herziene welstandsnota van kracht wordt, en waarop op dat tijdstip nog niet is beschikt.

Allereerst worden de gebiedsgerichte welstandscriteria beschreven, waaraan iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst wordt. Vervolgens zijn voor enkele bijzondere objecten aanvullende criteria opgesteld. Tenslotte worden de algemene welstandscriteria beschreven, waaraan in uitzonderingsgevallen wordt getoetst.

3.2 Overgangsbepaling

Op een aanvraag om een omgevingsvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend voor het tijdstip waarop deze herziene welstandsnota van kracht wordt, en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals deze luiden voor de vaststelling van de onderhavige welstandsnota, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige welstandsnota wordt toegepast.

3.3. Stedenbouwkundige typologieën

Een belangrijke pijler van de welstandsnota zijn de bebouwingstypologieën. Een typologie is bepaald op basis van de ruimtelijke structuur en de daarmee samenhangende overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken. De volgende 14 typologieën kunnen worden onderscheiden:

- 1 Binnenstad
- 2 Bebouwingslinten
- 3 Vooroorlogse woonwijken
- 4 Parkbuurten
- 5 Lanen
- 6 Tuindorpen
- 7 Wederopbouwbuurten
- 8 Stempelwijken
- 9 Cluster- en woonerfwijken
- 10 Beckum
- 11 Zelfstandige complexen
- 12 Moderne woonwijken
- 13 Bedrijfsverkaveling
- 14 Buitengebied

Het straatnamenregister is komen te vervallen. Door de digitale ontsluiting van de welstandsnota is straks per kavel aangegeven onder welke beeldkwaliteitplan\ontwikkelcriteria dan wel stedenbouwkundige typologie getoetst zal worden en onder welk welstandsniveau uit de welstandsnota de betreffende nieuw- of verbouw zal vallen.

Voor nieuwbouwplannen voor gebieden waarvoor ontwikkelcriteria zijn vastgesteld zal aan deze aanvullende criteria worden getoetst. Alle overige bouwplannen worden getoetst aan de criteria die onder de betreffende stedenbouwkundige typologie vallen en per welstandsniveau zijn vastgesteld, behoudens de bouwplannen in het vergunningvrije gebied.

Voor alle verbouwingen, vergunningvrij of vergunningplichtig, geldt dat indien er sprake is van een bouwwerk in ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, dat de excessenregeling van kracht is en het college bevoegd is de eigenaar aan te schrijven om het bouwwerk te laten aanpassen.

Per gebied\ typologie is een samenhangend beoordelingskader opgesteld waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

Typologie;

De betreffende stedenbouwkundige typologie wordt omschreven.

Historie;

bevat een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van het gebied waarbinnen de typologie zich voordoet;

karakteristiek;

hier is een beschrijving opgenomen van de typologie en algemene karakteristiek (ruimtelijk/stedenbouwkundig) en de bouwkundige karakteristiek (materialen en detaillering) van het betreffende gebied waarbinnen de typologie zich bevindt;

waardering;

bevat een waardering, zowel positief als negatief, van het betreffende gebied waarbinnen de typologie zich bevindt;

beleidskeuzes;

hier is een beschrijving opgenomen van wat er in het betreffende gebied qua welstandsbeleid wordt beoogd;

aanbevelingen;

bevat geen harde criteria, maar zaken die wenselijk zijn in het betreffende gebied om de bouwplannen op een hoger niveau te tillen;

De welstandscriteria per niveau;

De criteria zijn onderverdeeld in de volgende groepen.

- situering van het bouwwerk;
- hoofdvorm van het bouwwerk;
- gevelaanzicht
- Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

Gevelaanzicht: hiermee worden de gevels bedoeld die gekeerd zijn naar het openbaar toegankelijk gebied. Deze gevels worden getoets. Gevels gekeerd naar niet openbaar toegankelijk gebied vallen onder het vergunningvrije bouwen.

3.4 Welstandsniveaus; doel van welstandszorg

Welke criteria bij de beoordeling van toepassing zijn hangt van het niveau waarop getoetst wordt. Er worden vier niveaus gehanteerd:

- Behoud (door ontwikkeling) voor monumentale objecten en panden
- Ambitieniveau hoog:
- Welstandsniveau middel
- Vrij

Doel welstandszorg:

Behoud (door ontwikkeling) van monumentale objecten en panden.

Het welstandsniveau is gericht op handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op samenhang binnen het gebied of object.

Voor alle plannen wordt advies gevraagd aan de stadsbouwmeester en de Monumentencommissie . Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar inpassing in de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan op zichzelf en de detaillering en materialisering ervan.

Ambitieniveau hoog;

Het welstandsniveau is gericht op handhaven, herstellen en versterken van ruimtelijke karakteristieken en op samenhang binnen het gebied of object.

In principe wordt advies gevraagd aan de stadsbouwmeester met uitzondering van:

- a. reeds voor besproken plannen waarbij naar het oordeel van burgemeester en wethouders sprake is van marginale wijzigingen;
- b. bouwwerken van kleine omvang en met een geringe ruimtelijke impact;

c. plannen waarvan gelet op eerdere vergelijkbare gevallen de mening van de stadsbouwmeester als bekend mag worden verondersteld
Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar inpassing in de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan op zichzelf en de detaillering en materialisering ervan.
In de beheerssituatie gebeurt dit via criteria en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit.

Welstandsniveau middel;

De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied.
De basiskwaliteiten worden per type gebied benoemd en vertaald in welstandscriteria.
Bij de welstandstoets wordt vooral gekeken of het bouwplan zijn omgeving niet verstoort.
Detaillering (en materialisering) worden op hoofdlijnen bekeken.
Streven is zoveel mogelijk plannen door afdeling Vergunningen\ Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen te laten afhandelen met uitzondering van:

- a. een negatief advies;
- b. nieuwbouwplannen;
- c. politiek gevoelige bouwwerken.
- d. indien er beeldkwaliteitplannen of ontwikkelcriteria van toepassing zijn.

Welstandsvrij;

Bij dit welstandsniveau wordt niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.
Wel is voor de gehele stad de excessenregeling van toepassing.

3.5 GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

3.5.1 BINNENSTAD

Typologie historische binnenstad

De bebouwing wordt bepaald door de oude structuren van wegen en waterlopen. Op deze structuur hebben door de tijd allerlei ontwikkelingen plaatsgevonden waardoor een gevarieerd stadsbeeld is ontstaan. Na de oorlog is ten gevolge van de bombardementen een nieuw ontworpen structuur ingepast in de oude binnenstad. De bebouwing is compact en kent een grote functievariatie.

Historie

Nabij het voormalige Huys Hengelo, op een kruispunt van wegen en waterlopen, ligt de historische oorsprong van Hengelo. Hier ontstond een woonkern die aan het einde van de 16e eeuw zo'n 40 woningen telde, waarschijnlijk opgebouwd uit hout, wilgentakken, leem en riet. In 1795 telde het dorp 1194 inwoners, waarvan het merendeel werkzaam was als wever, spinster of bleekster. Hengelo was in die tijd nog overduidelijk een dorp, waarvan de ruimtelijke structuur sterk werd bepaald door de landwegen, beken, havezaten en het agrarisch cultuurlandschap buiten de dorpskern. In de omgeving van de Pastoriestraat en de Langestraat zijn nog enkele gebouwen uit die vroegere periode van Hengelo te vinden; veelal waren dit boerderijen, momenteel zijn ze in gebruik als woonhuis, café of atelier.

In de negentiende eeuw breidde het dorp zich gestaag uit, hoofdzakelijk onder invloed van de textielindustrie. In eerste instantie werd voornamelijk langs de uitvalswegen gebouwd. De aanleg van spoorwegen en de bouw van een omvangrijk station aan de rand van de binnenstad omstreeks 1900 vormden de impuls voor de industriële groei van Hengelo, die zich voornamelijk aan de zuidkant van het station manifesteerde. Vanaf dat moment ontstond een aantal woonbuurten buiten de dorpskern, zoals de Afrikaanderbuurt en de villabuurt bij de Bataafse Kamp. De kapitale panden aan de Beurstraat en de Enschedesestraat, deels omgevormd van woonhuis tot kantoor, getuigen hier nog van.

Van grote invloed zijn de bombardementen in het laatste oorlogsjaar geweest, die een fors deel van de binnenstad hebben verwoest. Na de oorlog werd een wederopbouwplan opgesteld. In de eerste fase van dit plan werden de verwoeste en beschadigde panden vervangen door nieuwbouw. De ontstane situatie werd echter ook aangegrepen om structurele wijzigingen door te voeren. Door bestaande straten te verbreden en recht te trekken ontstond een overzichtelijk raster en ter verbetering van de verkeersloop rond het centrum werd een ring tot stand gebracht. Ook werd besloten om het bestaande gemeentehuis te vervangen door een nieuw gebouw naar ontwerp van prof. J.F. Berghoef.

In de naoorlogse periode is de structuur van de binnenstad ingrijpend veranderd: opvallend zijn de drie pleinen: de Markt, het Stationsplein en een plein voor het gemeentehuis, aan de kop van de Enschedesestraat (Burgemeester Jansenplein). De Bataafse Kamp, voorheen een villa van de familie Stork met bijbehorende tuin, werd in 1954 een park met daarin een karakteristiek schoolgebouw. Er was echter ook een deel dat door transformatie werd aangepast: in het westelijk deel van de huidige binnenstad werden voormalige boerderijen en woonhuizen omgebouwd tot winkels en cafe's, hetgeen tot de concentratie van horeca bij de Pastoriestraat heeft geleid. Door deze ingrepen wijzigde Hengelo sterk in gedaante en karakter: het dorp werd omgebouwd tot stad.

Karakteristiek

Stedenbouwkundige hoofdopzet:

Het stratenpatroon van de Hengelose binnenstad wijkt sterk af van de binnenstedelijke situaties van de omliggende steden. Hengelo onderscheidt zich met een geplande naoorlogse blokkenstructuur waarbij in een grid van straten gesloten bouwblokken liggen.

Opzet van het bouwblok:

De zijdes van de bouwblokken zijn geparcelleerd in smalle kavels met bredere kavels op de hoeken. De bevoorrading van de winkels gebeurt vanaf een bedieningsstraatje aan de binnenzijde van de blokken. De bredere kavelmaat op de hoeken is nodig om de winkels op de hoeken vanaf de achterzijde te kunnen bevoorraden.

De straatwanden

Er zijn enkele panden van voor de tweede wereldoorlog bewaard gebleven die een plek hebben gekregen in de bouwblokken. Deze onderscheiden zich van de naoorlogse bebouwing doordat de naoorlogse bebouwing uitsluitend met horizontale gevellijsten zijn gebouwd. De daken van de naoorlogse panden hebben een nok die in de langsricting van de straten ligt. De vooroorlogse panden hebben veelal de nokrichting haaks op de straat en dat uit zich in de straatgevel in een puntige topgevel. De panden in de straatwand hebben oorspronkelijk een staand karakter (hoger dan breed) vanwege de smalle kavels. Het staande karakter uit zich ook in de gevels, waarbij het metselwerk aan de zijkanten van de voorgevel doorloopt tot op de begane grond.

De hoekpanden

De hoekpanden in het Hengelose bouwblok hebben door de bredere kavelmaat een horizontale geleiding. Deze komt tot uiting in de transparante begane grondlaag. Daarboven "zweven" de bakstenen woonvolumes. De kapvorm komt bij de hoekpanden tot uiting, soms vanzelfsprekend zichtbaar in de eindgevel voortkomend uit de zadelkap, soms als expressief middel in bijvoorbeeld een rijk gedetailleerde lessenaarskap.

Detallering en materiaal

De Hengelose binnenstad is voornamelijk opgebouwd uit baksteen en incidenteel komt beton als typisch naoorlogs hoofdmateriaal voor de gevels voor. De daklijsten zijn veelal met liefde voor detail uitgevoerd in verbijzonderd baksteen metselwerk. Toevoegingen als balkons zijn op bescheiden wijze opgenomen in de structuur van de gevels en maken daardoor deel uit van de gevelarchitectuur.

Waardering

Positief

Het winkelgebied is door de heldere bestrating een in ruimtelijke zin samenhangend gebied. Er is een aangename afwisseling in gebouwtypes, bouwstijlen en ruimtes – oud en nieuw, groot en klein, open en besloten, en met toepassing van een palet aan uiteenlopende materialen. De overwegend horizontale lijnen van de Wederopbouwarchitectuur leveren een fraai contrast op met de verticale lijnen van de torens van de binnenstad.

In het westelijk deel van de binnenstad overheerst de kleine schaal van de veelal nog oorspronkelijke bebouwing van de oude linten, waarin cafés en eethuizen een plek hebben gevonden. De parken in de oostflank vormen een groene oase in de door verharding gedomineerde binnenstad. In dit gebied speelt de Beursstraat met zijn brede profiel, schouwburg en monumentale panden een mooie promenade tussen station en Bataafse Kamp.

Met het oprichten van de puiencommissie is een kentering gekomen in de aanpak van de gevels. De verstoorde relatie tussen boven en onderliggende gevels wordt aangepakt zodra een eigenaar of huurder zich meldt met een bouwplan. De puiencommissie vraagt niet per definitie om het bouwwerk in authentieke staat terug te brengen, maar brengt de relatie tussen oud en modern en onder- en bovengevel weer terug in het plan.

Negatief

De recessie en de verkoop van artikelen middels internet hebben een duidelijke weerslag op het aantal benodigde winkelpanden in de stad. Daarnaast komt het wonen boven winkels niet goed van de grond. Om de levendigheid in de binnenstad te vergroten zal het wonen boven of wonen\werken in voormalige winkels gestimuleerd moeten worden.

De overdaad aan luifels, uithangborden en reclames in het winkelgebied zorgt voor een rommelig beeld, dat sterk contrasteert met de strakke inrichting van het stadserf.

Een aantal percelen aan de rand van de binnenstad en een aantal open ruimtes zijn slecht vormgegeven en/of worden niet optimaal benut. De Kloosterhof, het Burgemeester Jansenplein, het parkeerterrein tussen De Wetstraat en de Smutstraat en het terrein tussen de Drienerstraat en de Bataafse Kamp worden slechts als parkeerterrein gebruikt. Dit geldt ook voor de voortuinen van de bebouwing aan de Beursstraat, waar de sfeer door geparkeerde auto's negatief wordt beïnvloed. Daarnaast passen winkelcentrum Thiemsbrug en Kloosterhof door hun vormgeving en materiaaltoepassing niet bij het kwaliteitsniveau van de binnenstad. Met de ontwikkeling van Lange Wemen kunnen en zal een aantal van deze gebieden worden herzien en aangepakt.

Beleidskeuzes

- instandhouden en versterken van de diversiteit aan gebouwtypen en verschillen in architectuur;
- herstellen van de eenheid tussen begane grondverdieping en bovenliggende gevel (doelstelling puiencommissie);
- tegengaan van de overdaad aan luifels, reclames en andere, niet oorspronkelijke toevoegingen;
- het wonen boven of wonen\werken in winkels stimuleren;
- het instandhouden en versterken van de kleinschalige bebouwing in de Pastoriestraat, Willemstraat en Langestraat met bijbehorend traditioneel materiaalgebruik;
- toevoegen van markante volumes op strategische locaties, mits een passend accent in de straat wordt gevormd.

Westandscriteria

Voor de binnenstad geldt ambitieniveau hoog en aan alle criteria wordt getoetst.

Algemeen

- gebouwen moeten aan alle zijden die grenzen aan het openbare gebied positief bijdragen aan de levendigheid en sfeer;
- laad- en losvoorzieningen aan het openbare gebied moeten verzorgd worden vormgegeven.

Situering van het bouwwerk

- gebouwen moeten de eenheid binnen bestaande gevelwanden ondersteunen of herstellen;
- gebouwen mogen binnen de straat verschillen in vormgeving;
- gebouwen moeten de verticale of horizontale ritmiek in de gevelwand ondersteunen of versterken;
- gebouwen moeten samen een harmonieus straatbeeld opleveren;
- hoekpanden moeten een verbijzondering krijgen die de situering ondersteunt.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- het bouwvolume van de panden kan per straat verschillen, maar moet qua hoogte-breedte verhouding aansluiten op andere bouwvolumes in de straat;
- nieuwe bouwvolumes mogen niet lager zijn dan de andere volumes in de straat;
- het bouwvolume moet worden voorzien van een zadeldak, schilddak of mansardekap, daarnaast zijn op bouwvolumes van minimaal twee bouwlagen ook platte daken en lessenaardaken toegestaan indien dit het straatbeeld ondersteunt;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Gevelaanzicht

- gebouwen moeten aan alle zijden die aan het openbaar gebied grenzen een verzorgde gevel hebben;
- de onderpui en bovenverdiepingen moeten samenhangen in gevelstructuur en architectuur;
- de onderpui moet per pand het individuele karakter bewaren, gelijke vormgeving van de pui over meerdere panden dient te worden voorkomen;
- luifels zijn toegestaan als ze onderdeel vormen van de oorspronkelijke architectuur van het gebouw;
- luifels moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en de architectuur van het pand versterken;
- rolluiken moeten aan de binnenzijde van de onderpui worden geplaatst en dienen minimaal 80% transparant te zijn;
- zonwering moet in vorm, materiaal en kleur worden afgestemd op de architectuur van de gevel;
- reclame moet een eenheid vormen met de architectuur van de gevel;
- reclame moet een directe relatie leggen met de onderpui, c.q. de entree van het bedrijfsgedeelte van een gebouw;
- reclame moet bescheiden worden toegepast en mag de gevel niet domineren;
- gebouwen mogen op de onderste laag geen blinde gevels hebben aan de zijden die aan het openbare gebied grenzen;
- luchtafvoerkanalen zijn slechts toegestaan aan gevels die van de openbare ruimte zijn afgekeerd en dienen in de kleur van gevel te worden uitgevoerd;

- ramen mogen niet geblindeerd zijn;
- laad- en losvoorzieningen dienen te worden afgestemd op de architectuur van de gevel.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- de toe te passen materialen moeten een hoge esthetische kwaliteit hebben en zorgvuldig worden ingezet;
- de toe te passen materialen moeten de karakteristieke expressie van de verschillende bouwstijlen versterken;
- de oorspronkelijke variatie in materiaalgebruik en detaillering dient te worden behouden of te worden hersteld;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua materiaalkeuze, kleur en detaillering identiek zijn aan het hoofdgebouw of moeten duidelijk contrasteren met het hoofdgebouw, zodanig dat de bijzondere architectuur van de bestaande bebouwing intact blijft.

Terrasmeubilair

- Zie hoofdstuk 3.7.8 terrasmeubilair.

Aanbevelingen

- reclames kunnen in positieve zin bijdragen aan de sfeer van de binnenstad, reclames in vorm van losse (neon)letters sluiten goed aan op de aanwezige karakteristieken;
- wonen boven winkels moet voor de levendigheid van de binnenstad waar mogelijk worden gestimuleerd;
- kleuren moeten een rustig, natuurlijk palet vormen zodat het openbare gebied niet wordt overstemd;
- een aantal percelen aan de randen van de binnenstad dienen door markante bebouwing te worden opgewaardeerd;
- de voortuinen van de villa's aan de Beursstraat moeten hun oorspronkelijke, groene karakter worden teruggebracht;
- afval- en materiaalopslag en technische installaties dienen inpandig te worden opgelost;
- ondergrondse afvalcontainers dienen voor wat betreft het bovengrondse deel een verzorgd uiterlijk te hebben.

3.5.2 BEBOUWINGSLINTEN

Typologie bebouwingslinten en invalswegen

Lineaire bebouwingsstructuur, die bepaald is door waterlopen, dijken of wegstructuren, waarlangs in de loop van de geschiedenis bebouwing is geplaatst.

Historie

De kern van Hengelo was met de dorpen en buurtschappen in de omgeving verbonden door een stelsel van zandpaden. Enkele paden maakten deel uit van een groter netwerk. Zo vormde de Oude Postweg een onderdeel van de verbinding tussen Deventer en Münster, en via de Langestraat, Enschedesestraat de verbinding naar Bentheim. Deze wegen noemde men ook wel Heir- of heerwegen. De verbinding van Parijs naar Berlijn liep via Hengelo en werd aangelegd in opdracht van Napoleon. Naargelang de tijd vorderde groeiden ze uit tot lange linten van aaneengesloten bebouwing. Ook de verbindingen tussen de uitvalswegen ontwikkelden zich tot linten met aaneengesloten bebouwing. Pas in een later stadium werden de gebieden tussen de linten volgebouwd.

Karakteristiek

De linten zijn niet gelijkmatig, maar schoksgewijs in de tijd ontwikkeld. Ook nu nog wordt er in de linten veel gebouwd. Hierdoor zijn ze zeer gevarieerd voor wat betreft het uiterlijk, het materiaalgebruik. Elk pand is anders. Woningen, winkels, bedrijven en horeca wisselen elkaar af. De rooilijn varieert, evenals de kaprichting, voortuinen zijn al of niet aanwezig. Er zijn sterke overeenkomsten in bouwhoogte: woningen zijn over het algemeen één of twee lagen met een kap, bedrijfsgebouwen passen zich aan deze hoogte aan. Panden zijn meestal hoger dan breed. In de meeste gevallen is er een goede verhouding tussen bouwhoogte en de breedte van het straatprofiel. Door de individuele panden overwegen de verticale lijnen in het straatbeeld. In de linten zijn zeer veel invullingen uit latere perioden te vinden. Door dit alles bieden de linten een gevarieerd maar samenhangend geheel en hebben een dorps aandoend karakter. De architectonische kwaliteit van de bebouwing varieert. Monumenten worden afgewisseld door 'gewone' huizen. De toegepaste bouwmaterialen zijn vaak baksteen, pleisterwerk en dakpannen in verschillende kleuren. De mate van detaillering van de gebouwen verschilt sterk.

Waardering

Positief

De bouwkundige en functionele 'eenheid in verscheidenheid' zorgen voor een levendige en dorps aandoende sfeer binnen het gebied. De bebouwing langs de linten heeft in het algemeen identieke verhoudingen tussen hoogte en breedte: panden zijn in het algemeen hoger dan dat ze breed zijn.

Negatief

Omvangrijke (bedrijfs)bebouwing en herhaling van hetzelfde woningtype in de linten onderbreken het ritme en tasten het karakter van de linten aan.

Beleidskeuzes

- instandhouden en versterken van de diversiteit aan bouwtypen in de linten;
- instandhouden en versterken van de diversiteit aan kleur- en materiaalgebruik en detaillering;
- het ritme en karakter van de linten daar waar nodig herstellen, door omvangrijke bedrijfsbebouwing en herhaling van hetzelfde woningtype tegen te gaan.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- alle gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan;
- gebouwen in een lint mogen met de gevellijn licht ten opzichte van elkaar verspringen: dit kan het karakter van het lint ter plaatse versterken;
- de straatgevels dienen te worden georiënteerd op de straat.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- gebouwen dienen qua hoofdvorm en volume aan te sluiten op de eigen karakteristieke ritmische menging en variatie van bouwhoogte en kapvorm binnen het betreffende lint;
- een gebouw dient in schaal aan te sluiten op de gehanteerde schaal in het lint;
- toevoegingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- hoekpanden – gebouwen met twee straatgevels - dienen qua hoofdvorm te worden verbijzonderd.

Gevelaanzicht

- variatie versus eenheid: gebouwen moeten qua architectuur en gevelopbouw variëren ten opzichte van de overige bebouwing in het lint maar tegelijkertijd aansluiten op het eigen karakter van het lint;
- verhoudingen: de straatgevel van een pand moet hoger zijn dan dat deze breed is of moet bestaan uit geveldelen naast elkaar die elk hoger zijn dan breed;
- winkelpuien moeten qua architectuur en gevelopbouw afgestemd zijn op de bovenliggende gevel;
- gevelopeningen: openingen (behoudens deuropeningen) moeten op minimaal 0,50 m boven maaiveld beginnen. Geen blinde gevels aan de straatzijde. Elk pand dient de hoofdentree aan de straat te hebben;
- gevelaanpassingen en -toevoegingen dienen de architectonische kwaliteit van de oorspronkelijke gevel ten minste te evenaren.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- gebouwen en gevels moeten binnen het lint variëren en harmoniëren in kleur en materiaalgebruik, detaillering;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua kleur, materiaal en detaillering afgestemd zijn op het hoofdgebouw.

Aanbevelingen

- wandvorming (aaneengesloten bebouwing) aan het begin van een lint;
- hogere bebouwing aan het begin van een lint;
- herstellen van de lintbebouwing in het eerste deel van de Dennenbosweg (gerekend vanaf de Bornsestraat)

3.5.3 VOORROLOGSE WOONWIJKEN

Typologie vooroorlogse woonwijken

De structuur van de vooroorlogse woonwijk is ontstaan eind 19^e begin 20^e eeuw. Het betreft een samenstel van meerdere herkenbare stedenbouwkundige eenheden met vaak grote binnenterreinen welke voor bedrijfsbebouwing zijn bedoeld.

Historie

Omstreeks 1900 werden de nabij de dorpskern gelegen gebieden tussen de oude landwegen (linten) ontwikkeld voor woningbouw. In deze gebieden werd een regelmatig stratenpatroon aangelegd en de daaraan gelegen kavels werden grotendeels individueel uitgegeven en stuksgewijs bebouwd met vrijstaande woonhuizen. Door verschillen in bouwperiode kennen deze gebieden onderling verschillen in architectuur en samenhang.

Karakteristiek

De vooroorlogse woonwijken zijn samenhangende buurten, die in een schil rond de binnenstad liggen. De buurten hebben een dorpsse sfeer met bescheiden, weinig nadrukkelijke bebouwing. De straatwanden bestaan uit (half)vrijstaande woningen met grote overeenkomsten in bouwmassa, architectuur, materiaalgebruik en kleur. Binnen deze eenheid is er een grote variatie in rooilijn, nokrichting, gevelindeling en detaillering. Veel woningen hebben van oudsher aanbouwen in de vorm van dakkapellen, overdekte entrees en erkers, bij andere woningen zijn deze later toegevoegd. Het overgrote deel van de woningen is gebouwd met traditionele bouwmaterialen: (rode) bakstenen en (zwarte) dakpannen.

Waardering

Positief

De centrale ligging en het bijzondere karakter maken deze buurten zeer gewild. De bebouwing is samenhangend en toch gevarieerd. Het specifieke karakter van deze buurten en hun samenhang maakt ze tot herkenbare gebieden in de stad met een kleinschalige, typisch Hengelose uitstraling.

Negatief

De ruimtelijke samenhang is in de loop van de tijd aangetast door afwijkende nieuwbouw. In de ene wijk is deze aantasting sterker dan in de andere. De Afrikaander- en de Dichtersbuurt zijn redelijk intact, maar in de Indische buurt zijn veel aanpassingen doorgevoerd. Veel woningen zijn slecht gerenoveerd: aanbouwen met slechte verhoudingen en niet in de context passende materialen als betonpannen, kunststof kozijnen en boeidelen uit volkernmateriaal.

Beleidskeuzes

- instandhouden en versterken van de samenhang in bebouwing;
- het karakter van de buurt daar waar nodig herstellen, door omvangrijke bouwvolumes en herhaling van hetzelfde woningtype tegen te gaan.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan;
- gebouwen moeten aansluiten op de rooilijn;
- gebouwen moeten individueel te onderscheiden zijn;
- gebouwen moeten van vergelijkbare schaal en hoogte zijn;
- gebouwen moeten het architectonisch kwaliteitsniveau van de buurt instandhouden en bij voorkeur vergroten;

- hoekpanden moeten een architectonische verbijzondering krijgen.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- gebouwen dienen qua hoofdvorm en volume aan te sluiten op de eigen karakteristieke ritmische menging en variatie van bouwhoogten en kapvormen in de buurt;
- gebouwen moeten in volume aansluiten bij de overige panden: minimaal één laag met kap;
- gebouwen moeten worden voorzien van een zadeldak, schilddak, mansardekap of een daaruit samengestelde kapvorm;
- toevoegingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Gevelaanzicht

- gebouwen moeten qua architectuur en gevelopbouw variëren ten opzichte van de overige bebouwing, maar tegelijkertijd aansluiten op het eigen karakter van de buurt;
- winkelpuien moeten qua architectuur en gevelopbouw afgestemd zijn op de bovenliggende gevel;
- gebouwen mogen geen blinde gevels aan het openbare gebied hebben;
- gebouwen dienen de hoofdentree aan de straat te hebben en gevelopeningen (behoudens deuropeningen) moeten minimaal 0,50 m boven maaiveld beginnen;
- gevelaanpassingen en -toevoegingen dienen de architectonische kwaliteit van de oorspronkelijke gevel ten minste te evenaren.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- gebouwen en gevels moeten binnen de buurt variëren en harmoniëren in kleur, materiaalgebruik en detaillering;
- gebouwen moeten qua vormgeving, materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering aansluiten op de architectuur van de buurt;
- kozijnen, ramen en deuren moeten qua detaillering aansluiten bij de architectuur van het gebouw;
- toevoegingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua kleur, materiaal en detaillering afgestemd te zijn op het hoofdgebouw.

Aanbevelingen

- oorspronkelijke materiaaltoepassing, kleurstelling en detaillering (voegwerk, kozijndetailering etc.) zo veel mogelijk handhaven en herstellen
- stimuleren van woonbebouwing met voorzijde aan de beken, zodat deze waterlopen weer karakteristieke en dragende elementen voor de buurt worden

3.5.4 PARKBUURTEN

Typologie groene ensembles

Gebieden met een overwegend groen karakter. Het groen vormt de drager van de straat, wijk, park of het gebied.

Karakteristiek

De karakteristiek van groene ensembles kun je opsplitsen in parkbuurten en begraafplaatsen.

Parkbuurten

De groene ensembles kenmerken zich door veel openbaar groen. Dit beeld van overvloedig groen wordt nog versterkt door de grote tuinen rond de gebouwen met oude bomen en volgroeide hagen. De bebouwing zelf ligt meestal verscholen in het groen en is zeer uiteenlopend qua hoofdopzet en architectuurstijl. Zo zijn er unieke villa's, vrijstaande en twee-onder-één-kap-woningen en ook clusters van eenheden met eenzelfde architectuur. De villa's in de Grundel, langs de Enschedesestraat en in Woolder Es Zuid, Veldwijk Oost en Groot-Driene Zuid hebben hun landschappelijke ligging behouden. De bouwstijlen in de parkbuurten variëren sterk. Vaak is er sprake van een individuele architectuur die wordt versterkt door toegepaste kleuren en materialen, alsmede de bijzondere detaillering. De gebouwen bestaan veelal uit twee lagen met een kap, dan wel één laag met kap of plat dak.

Rond de A1, omsloten door de woonwijken Hengelose Es, Vossenbelt en Roershoek, ligt het Weusthag-gebied. Het is ongeveer 200 hectare groot. Kinderboerderij en manege hebben hier al een plekje naast de landbouw gevonden. Bestaande natuurlijke waarden en de vele voorzieningen vormen de basis voor het toekomstige park. Boerderijen, plassen, beken en houtwallen kenmerken het gebied

Begraafplaatsen

Groen, paden en soms beken vormen de dragers van de begraafplaatsen aan de Oude Bornsestraat, Oldenzaalsestraat en Deurningerstraat. De joodse begraafplaats aan de Dennenbosweg wijkt hier enigszins vanaf vanwege haar binnenstedelijke ligging. De begraafplaatsen zijn op één na allen monument en vallen daarmee onder het niveau 'behoud (door ontwikkeling)'; zie hoofdstuk 3.6.1.

Waardering

Positief

Waardevol aan deze buurten zijn de ruime groene opzet en de grote verscheidenheid aan bijzondere gebouwen in uiteenlopende architectuurstijlen.

De tuinen en het openbare groen zijn van groot belang voor deze wijken, omdat ze enerzijds het decor voor de gebouwen vormen en anderzijds de gebouwen van elkaar scheiden (onderling of in het straatbeeld). De waarde van het groene decor schuilt in twee kenmerken: de grote ruimtes en de volwassen bomen, bosschages en hagen.

Beleidskeuzes

- instandhouden en versterken van de diversiteit aan bouwtypen en verschillen in architectuur;
- Instandhouden en versterken van de diversiteit aan kleur- en materiaalgebruik en detaillering;
- instandhouden van de harmonie tussen bebouwing en groene omgeving.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- gebouwen moeten zodanig op de kavel gesitueerd zijn dat het groene karakter van de buurt blijft gehandhaafd;
- gebouwen moeten zodanig op de kavel zijn gesitueerd, dat een ruime mate van openheid ten opzichte van de bebouwing op de naastgelegen kavel in stand blijft.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- gebouwen moeten van gelijke schaal en orde van grootte zijn als andere bouwvolumes in de buurt;
- gebouwen moeten uit minimaal één bouwlaag met kap bestaan;
- gebouwen moeten worden voorzien van een zadeldak, schilddak of mansardekap, bij een individuele ruime opzet van kavels is een plat dak toegestaan;
- toevoegingen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Gevelaanzicht

- gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur het kwaliteitsniveau van de buurt evenaren.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- materialen moeten van duurzame kwaliteit zijn en aansluiten bij de karakteristieken van de buurt;
- de toe te passen kleuren moeten bij voorkeur worden afgestemd op de kleuren in de omgeving;
- eventuele erf afscheidingen moeten een hoge esthetische kwaliteit bezitten en bijdragen aan de ontspannen, groene karakteristiek van de buurt'.

Aanbevelingen

De inrichting van straten, tuinen en erf afscheidingen dragen in belangrijke mate bij aan het totaalbeeld.

3.5.5 LANEN

Typologie lanen

Gebieden met een overwegend groen karakter. Het groen vormt de drager van de straat, wijk, park of het gebied.

Historie

In de periode 1930-1950 werden er voor de middenstand en hogere klasse diverse grotere woningen gebouwd. De huizen zijn veelal seriematig gebouwd en staan aan straten met een redelijk breed profiel.

Karakteristiek

Deze wijken hebben de bouwstijl die in de volksmond 'jaren dertig woningen' heten. De ordening van de straten, het straatprofiel, de huizenrij, het woonhuis is één ontwerp, van hoog architectonisch niveau en met uniforme kenmerken.

De lanen zijn straten en kleine buurten waarvan de bebouwing sterk gericht is op de straat; per straat zijn de woningen nagenoeg identiek. De openbare ruimte is ingericht als laan: breed profiel met rijweg, trottoirs en bomenrijen aan weerskanten. Nagenoeg alle woningen aan de lanen beschikken over een voortuin. De woningen in de lanen zijn georganiseerd in rijen van min of meer identieke bebouwing langs een duidelijke rooilijn, die soms verspringt. De lanen zijn sterk planmatig ontwikkeld, zonder deel uit te maken van een groter geheel zoals de tuindorpen.

In het algemeen bestaan de woningen uit baksteen, vaak rood maar ook lichtbruin, en veelal met antracietkleurige dakpannen. Alle panden bestaan uit twee afzonderlijke elementen: gevel en dak. Opvallend is het sterk benadrukken van de horizontale lijn in de gebouwen door onder meer de witte houten daklijsten en de geaccentueerde lintvoegen. Een ander duidelijk kenmerk zijn de schild en zadeldaken met grote overstekken. In een aantal gevallen beschikken de lanen over gelijkvormige erf afscheidingen in de vorm van muren.

Soms hebben veranderingen binnen dit geïntegreerd ontworpen geheel voor verrijking gezorgd, soms voor verarming.

Waardering

Positief

De gelijkheid in opzet en materiaalgebruik tussen de te onderscheiden woningen zorgt voor een grote eenheid in architectuur. De vormgeving van de woningen is karakteristiek en zorgvuldig. De tuinen en het openbare groen zijn van groot belang voor deze wijken, omdat ze het decor voor de gebouwen vormen. De waarde van het groene decor schuilt in twee kenmerken: de grote ruimtes en de volwassen bomen.

Negatief

De gebouwen zijn zeer gevoelig voor gevelwijzigingen en aan- en bijbouwen - zoals het vervangen van kozijnen, het plaatsen van dakkapellen, het plaatsen van bijgebouwen - in een andere architectuurstijl en in een ander materiaal en kleur vormgegeven dan de oorspronkelijke bebouwing.

Beleidskeuzes

- instandhouden en versterken van de stedenbouwkundige en architectonisch eenheid en samenhang tussen de gebouwen binnen de wijk, binnen een straat.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- alle gebouwen moeten evenwijdig aan de straat staan en aansluiten bij de toegepaste rooilijn.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- het bouwvolume moet bestaan uit twee elementen: een rechthoekig opgaand geveldeel en een kap;
- gebouwen moeten in volumes vergelijkbaar zijn aan andere bouwvolumes in de straat;
- de hoofdbouw moet worden voorzien van een kap: een zadel of een schilddak. Het dak moet een groot overstek hebben;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- aan- en uitbouwen moeten in hoofdvorm aansluiten bij andere soortgelijke elementen in de straat.

Gevelaanzicht

- gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur aansluiten bij de overige bebouwing in de straat;
- gebouwen moeten in de gevelopbouw een duidelijke horizontale belijning - van bijvoorbeeld erkerlijst, daklijst en dakkapellijst - hebben;
- onder- en bovenverdiepingen moeten een architectonische samenhang hebben;
- geen blinde gevels aan de straatzijde.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- traditionele bouwmaterialen dienen te worden toegepast: baksteen, hout, keramische pannen;
- de detaillering dient zorgvuldig te zijn en aan te sluiten bij de bebouwing in de omgeving;
- de kleuren van de toegepaste materialen dienen aan te sluiten bij de omgeving;
- kozijnen, ramen en deuren aan de straatzijde moeten van hout zijn, geen rolluiken aan de buitenzijde;
- eventuele erf afscheidingen moeten een hoge esthetische kwaliteit bezitten en bijdragen aan de ontspannen, groene karakteristiek van de buurt;
- aan- en uitbouwen, toevoegingen en bijgebouwen moeten qua materiaal en kleur afgestemd zijn op het hoofdgebouw. De detaillering dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.

Aanbevelingen

De inrichting van straten, tuinen en erf afscheidingen dragen in belangrijke mate bij aan het totaalbeeld.

3.5.6 TUINDORPEN

Typologie tuindorpen

De wijken zijn op stedenbouwkundig niveau samenhangend tot in detail vormgegeven. Het zijn in Hengelo de eerste wijken met een totaalplan waarin architectuur en stratenpatroon duidelijk op elkaar zijn afgestemd. Daarin zijn ook de voortuinen betrokken. Het straatprofiel is breed en er is veel openbaar groen. De wijken zijn elk samengesteld uit een beperkt aantal woningtypen die soms willekeurig, maar meestal per straat zijn geordend.

Tuindorp 't Lansink is een beschermd dorpsgezicht en valt daarmee onder hoofdstuk 3.6.1. Hiervoor geldt ambitieniveau behoud (door ontwikkeling).

Historie

Tuindorp de Nijverheid

Tuindorp de Nijverheid is in de periode tussen 1907 en 1930 gebouwd, bijna aansluitend aan de eerste bouwfases van Tuindorp 't Lansink. Waar Karel Muller in Tuindorp 't Lansink de vertaling heeft gemaakt van de tuinstadgedachte, heeft hier met name de landschapsarchitect Springer zijn invloed doen gelden. De architectuur is van W.K. de Wijs en A.K. Beudt, die in Hengelo al ervaring hadden opgedaan in tuindorp 't Lansink. In de Nijverheid ligt het zwaartepunt in de opzet bij de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur en veel minder bij de architectonische verschijningsvorm. In tegenstelling tot tuindorp 't Lansink vindt er geen vermenging plaats van beampten en arbeiders, maar is tuindorp de Nijverheid met name een arbeidersbuurt. Dit komt mede tot uitdrukking in de samenhang en eenheid in architectonische verschijningsvorm van de woonbebouwing. Deze is vooral ingetogen, weinig gevarieerd, maar wel een herkenbaar afgeleide van Tuindorp 't Lansink. Slechts daar waar bijzondere ruimten (pleinen) voorkomen of sprake is van bijzonder gebruik wordt afgeweken van de gangbare gebouwhoogte van 1 bouwlaag met kap. De Nijverheid is qua ruimtelijke structuur en architectonische verschijningsvorm grotendeels intact, echter het ontbreken van een conserverend bestemmingsplan maakt het gebied vrij kwetsbaar. Binnen de Nijverheid vormt de Louisestraat een apart, duidelijk samenhangend geheel dat als beeldbepalend kan worden gekwalificeerd. De straat is in 1928/1929 gebouwd en ontworpen door architect Jans in opdracht van WBV Ons Belang. De architectuur en verschijningsvorm is eenduidig. De tuinmuren zijn met de woningen mee ontworpen. Bijzonder is de lichte kleurstelling van de woningen, de brede grasbermen en het ingetogen karakter.

't Wilbert

De geschiedenis van het landgoed 't Wilbert gaat terug tot 1475. Na afbraak van het landhuis in 1918/1919 werd op het terrein door een aantal woningbouwverenigingen een woonbuurt ontwikkeld, waarbij de voormalige oprijlaan (de huidige Wilbertstraat) in het plan werd opgenomen. De bouw van 't Wilbert sloot aan op de eerste fasen van 't Lansink; dit tuindorp geniet echter minder bekendheid.

De architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van 't Wilbert zijn zeer vergelijkbaar met 't Lansink. De grote variatie in architectonische eenheden is in opzet vergelijkbaar met de oudste deelgebieden van tuindorp 't Lansink. De groenstructuur en de ruimtelijke opzet vormen een evenwicht met de architectonische verschijningsvorm, alhoewel op sommige punten de architectuur de boventoon voert. Veel minder dan bij de Nijverheid is hier sprake van een arbeidersbuurt.

't Kotte

Om de woningnood op te lossen werden tijdens de naoorlogse Wederopbouw tussen 1945 en 1949 snelle tussenoplossingen bedacht. Zo kwam in 1946 het woningbouwplan 't Kotte tot stand. De woningen werden met sloopmateriaal gebouwd; zo werd onder andere de beukmaat van de woningen bepaald door de lengte van de stalen balken uit gesloopte fabrieken. Om de verschillen in materiaal te maskeren werd besloten de woningen wit te kalken. De buurt bestond uit 82 woningen waar in eerste instantie het dubbele aantal gezinnen in werden ondergebracht. Later werden duplexwoningen samengevoegd tot 1 woning. Net als bij de overige tuindorpen is er sprake van een samenhangend geheel met de groene omgeving. De architectonische verschijningsvorm is weliswaar niet uitbundig, maar door de eenheid in kleurstelling en hoofdvorm zeer herkenbaar. De

Karakteristiek

De tuindorpen zijn in Hengelo de eerste wijken met een totaalplan waarin architectuur en stratenpatroon duidelijk op elkaar zijn afgestemd. Daarin zijn ook de voortuinen betrokken. Het straatprofiel is breed en er is veel openbaar groen. De wijken zijn elk samengesteld uit een beperkt aantal woningtypen die soms willekeurig, maar meestal per straat zijn geordend.

Alle huizen zijn van baksteen, voornamelijk in donkere roodtinten. De meeste daken hebben rode, gebakken pannen. Entrees en aanbouwen zijn duidelijk vormgegeven als toevoegingen aan het hoofdgebouw. Woningen hebben één of twee lagen met een (forse) kap, soms met grote dakkapellen en flinke dakoverstekken. Veel voorkomende kapvormen zijn schild-, piramide- en zadeldak. De bebouwing in de Nijverheid bestaat vooral uit aaneengesloten woningen van 1 bouwlaag met een kap. Er is veel eenheid te herkennen in de bebouwing. In 't Wilbert is dat minder het geval. Er zijn met name twee-onder-één-kapwoningen te vinden met twee bouwlagen.

Waardering

Positief

De tuindorpen hebben een samenhangend totaalplan, aangevuld met een rijke verscheidenheid aan architectuur en aan details. Door hun beperkte omvang en hun duidelijke ordening vormen de tuindorpen een overzichtelijk geheel, waarin de zeer gevarieerde architectuur afwisseling brengt. De geringe bouwhoogte en de grote beschermende kappen zorgen voor een intiem karakter. Al deze eigenschappen maken de tuindorpen zeer geliefd.

Negatief

Een fors aantal woningen is aangetast door het gebruik van betonpannen, niet passende dakkapellen en toegevoegde luifels en reclames.

Beleidskeuzes

- instandhouden en versterken van de oorspronkelijke eenheid in architectuur, materiaal- en kleurgebruik, kapvorm en nokrichting;
- herstellen en toepassen van de oorspronkelijke detaillering van gebouwen en bouwwerken;
- tegengaan van verstoring van woningrijen door niet passende reclames en luifels.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- de gebouwen binnen een tuindorp vormen een samenhangende architectonische eenheid, alle bouwplannen moeten in deze architectuur passen;
- de gebouwen binnen een tuindorp moeten de stedenbouwkundige eenheid ondersteunen;
- elk tuindorp kent een eigen ordening van één of enkele bouwvolumes die binnen de stedenbouwkundige opzet ritmisch worden herhaald, alle bouwplannen moeten zich naar deze opzet voegen;
- gebouwen en buitenruimten maken samen een collectief geheel, bouwplannen moeten daaraan bijdragen.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- elk tuindorp heeft bouwvolumes die door middel van hoogteaccenten, bijzondere kapvormen, verspringingen en dergelijke de ruimtelijke opbouw benadrukken, bouwplannen moeten deze opbouwen ondersteunen of versterken;
- in elk tuindorp dient eenzelfde typologie voor te komen, de grondgebonden geschakelde woning met tuin;
- daken moeten binnen de ritmische eenheid van het tuindorp passen;
- alle toevoegingen aan het bouwvolume moeten in vormgeving, materiaal en kleur passen in de architectuur van het gebouw en het tuindorp.

Gevelaanzicht

- elke woning heeft een eigen entree aan de openbare ruimte;

- alle gevelonderdelen van individuele woningen moeten gelijk zijn aan die van andere woningen van hetzelfde type;
- kozijn- en gevelwijzigingen moeten binnen de bestaande architectuur en maatverhoudingen passen;
- erfscheidingen moeten in vormgeving, materiaal, kleur en detaillering aansluiten op de bebouwing en voor alle woningen van hetzelfde type gelijk zijn.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- gebouwen moeten qua vormgeving, materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering aansluiten op de architectuur van het tuindorp.

Bijzonderheden

- gebouwen met een bijzondere functie mogen afwijken in architectuur, maar moeten van gelijke kwaliteit zijn en een positieve bijdrage leveren aan het karakter van het tuindorp;
- bij winkels of bedrijf aan huis moet de vormgeving van reclame en/of naamborden terughoudend zijn en passen binnen het karakter van het tuindorp;
- gevels en raampartijen mogen niet geblindeerd worden.

Aanbevelingen

- om de samenhang binnen het tuindorp te bewaren en te versterken wordt eenheid in detaillering en kleurstellingen gestimuleerd;
- het herstellen en/of handhaven van de originele uniforme erf afscheidingen tussen privé en openbaar gebied levert een positieve bijdrage aan het karakter van het tuindorp;
- de inrichting van de privé tuin is een verantwoordelijkheid van de bewoner, een groene inrichting wordt aangemoedigd;
- een zorgvuldige inrichting en goed onderhoud van de openbare ruimte moet een bijdrage leveren aan het groene karakter van het tuindorp.

3.5.7 WEDEROPBOUWBUURTEN

Typologie wederopbouwbuurten

Het stratenpatroon in de wederopbouw wijken is strak geordend, met de gebouwen direct aan de straat. Hoewel de opzet van buurten niet zo rechtlijnig is als de latere zogenoemde 'stempels' en er niet zonder variaties wordt herhaald, is de tendens naar een sterke ordening onafhankelijk van de ondergrond al herkenbaar.

Historie

In de periode direct na de Tweede Wereldoorlog veranderden veel Nederlandse steden totaal van karakter. Al tijdens de oorlog werd duidelijk dat na de bevrijding grote veranderingen op stedenbouwkundig en architectonisch gebied hun intrede zouden gaan doen. Restauratie van de vooroorlogse toestand zou geen uitgangspunt worden bij de diverse wederopbouwplannen. Door de enorme verwoestingen was nu de mogelijkheid ontstaan om verbeteringen ten opzichte van de vooroorlogse situatie te realiseren.

Ook Hengelo – zwaar getroffen door bombardementen - startte met diverse plannen voor herstel van de binnenstad en uitbreidingswijken, in eerste instantie op opengevallen locaties in de stad en direct grenzend aan de vooroorlogse wijken. Daarbij werden standaardtypen woningen en kavels ontworpen. Deze standaardisatie was nodig vanwege de hoge kosten voor bouw materiaal en de hoeveelheid woningen die gebouwd zouden moeten worden. Eind 1945 bedroeg het tekort aan woningen in Hengelo circa 2300 stuks. Circa 190.000 ton puin moest worden geruimd en al het bruikbare puin werd weer toegepast bij de bouw van de eerste noodwoningen, scholen en winkels. In de groenstrook, tussen de Breemarsweg en de Omloopleiding, werden voor het eerst flats gebouwd met een montage systeem: kant en klare onderdelen van de fabriek werden in het werk gemonteerd.

Karakteristiek

De vormgeving van de uitbreidingswijken van de jaren vijftig was niet kort van te voren bedacht. Open strokenbouw kwam in de plaats voor het gesloten bouwblok van eind negentiende eeuw. Hiervoor was in de jaren twintig en dertig al de eerste aanzet gegeven. Een gedeelte van de buurten is uitgevoerd in de vorm van gestapelde bouw (met maximaal vier verdiepingen). De differentiatie in de wederopbouwbuurten moet gezocht worden in de woonvormen: appartementen en duplexwoningen komen voor. Daarnaast komen er veel eengezinswoningen voor, in korte of langere rijen en meestal met tuin.

Wat betreft vormgeving van de gebouwen zijn het twee belangrijke architectuurstromingen, het Nieuwe Bouwen en het Traditionalisme (Delftse School) die te onderscheiden zijn. Ogenscheinlijk stonden deze stromingen lijnrecht tegenover elkaar, maar veel gebouwen en buurten werden uiteindelijk een mix van deze twee stromingen. Zo treft men in veel gebouwen traditionele vormgeving en dito bouwmaterialen aan, zoals in baksteen opgetrokken muren onder met pannen gedekte zadeldaken, die samengaan met modernistische elementen zoals betonnen skeletbouw, grote glasvlakken met strakke stalen kozijnen in trappenhuizen, strakke betonnen goot- en deuromlijstingen. Zowel de ideeën van de modernisten als de traditionalisten komen hier tot uiting. Ondanks het geld- en materiaalgebrek en de noodzakelijke snelle bouw ontstond er wat betreft architectuur geen eenheidsworst. Met een minimum aan middelen (geld en bouw materiaal) werd door de architecten toch een 'handtekening' gezet. Dat is bijvoorbeeld af te lezen aan het veelvuldig gebruik van verschillende geprefabriceerde onderdelen in de gevels en de aandacht die werd besteed aan de achtergevels vanwege de open kavelstructuur. Een laatste typische kenmerk van deze architectuur is de ritmische indeling van de gevels met behulp van vensters en deuren.

Waardering

Positief

De alom in Hengelo aanwezige wederopbouwbuurten hebben een zeer open en overzichtelijke stedenbouwkundige structuur. Vaak is er in de wederopbouwbuurten sprake van een unieke en evenwichtige samenhang van architectuur, stedenbouw en landschap(groenaanleg). De afzonderlijke gebouwen vormgegeven in deze architectuurstijl hebben vaak een gave en eenvoudig

'te lezen' hoofdvorm en vertonen een evenwichtige en subtiele samenhang in het architectonische beeld en de bijbehorende detaillering.

Negatief

De gebouwen in de wederopbouwbuurten zijn door hun eenvoudige en subtiele verschijningsvorm gevoelig voor aantasting door bij- en aanbouwen en toevoegingen als reclame. De openbare ruimten zijn vaak wat anoniem. Er is vaak in de wijken weinig privé groen.

Beleidskeuzes

- er wordt gestreefd naar passende en kwalitatief goede oplossingen voor de aansluiting van gebouwen op het maaiveld teneinde de levendigheid en continuïteit van de openbare ruimte te behouden en te verbeteren;
- instandhouden en versterken van de oorspronkelijke architectuur, daar waar nodig de aanwezige architectonische kwaliteit te herstellen dan wel te versterken;
- instandhouden en versterken van de samenhang tussen gebouwen binnen een wijk, door eenheid in kleurgebruik, materiaalgebruik en architectuur toe te passen herstellen en toepassen van de specifieke sobere detaillering van gebouwen en bouwwerken;
- Extra zorg en aandacht bij aanvragen voor bij- en aanbouwen, dakopbouwen en dakkapellen alsmede reclame aanvragen.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- de bouwvolumes kunnen qua omvang sterk uiteenlopen maar moeten binnen een stempel altijd in ruimtelijke zin in goede verhoudingen tot elkaar staan;
- alle gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan;
- gebouwen dienen aan te sluiten bij de toegepaste rooilijn;
- de ruimtelijke en architectonische samenhang zowel binnen de stempels als tussen de stempels onderling dient behouden te blijven;
- wijzigingen aan de onderste op het maaiveld gelegen bouwlaag moeten de relatie tussen het gebouw en de buitenruimte verbeteren.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- nieuwbouw en verbouw dient qua vormgeving afgestemd te worden op de oorspronkelijke architectuur en bij te dragen aan behoud of herstel van die oorspronkelijke architectuur en de stijlkenmerken en collectieve esthetische kwaliteit daarvan;
- Bijzondere gebouwen – zoals bijvoorbeeld winkelcentra, scholen en andere complexen – dienen qua compositie te passen binnen de buurt en aan te sluiten op de architectuur.

Geveleanzicht

- omdat alle gevels aan openbaar gebied grenzen en dus als voorgevel worden geïnterpreteerd dient de vormgeving van alle gevels een vergelijkbare kwaliteit te hebben en aan te sluiten op de oorspronkelijke architectuur van de sober vormgegeven gevels met de karakteristieke belijning, maatverhoudingen, vlakverdeling en ritmiek.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- de detaillering van de gevels dient aan te sluiten bij de sobere vormgeving van die gevels detaillering van dak- en gootlijsten, raampartijen en kozijnen;
- materialen dienen in hun natuurlijke kleur en verschijning te worden toegepast, bijvoorbeeld baksteen voor de gevels en keramische pannen voor het dak.

Aanbevelingen

Minstens zo belangrijk als de bebouwing is de openbare ruimte tussen de bouwblokken. Een goed beheer en zorgvuldige inrichting van deze vaak groene ruimten door gemeente en woningbouwcorporaties versterkt het bijzondere karakter van deze wijken.

3.5.8 STEMPELWIJKEN

Typologie van de stempelwijken

Stempels zijn strenge composities van woongebouwen die een aantal malen worden herhaald en zo een wijk of buurt vormen. De stempels bestaan uit flats, rijen eengezinswoningen of uit een combinatie van beide types. De bouwblokken in de stempels zijn van alle kanten zichtbaar, er is ruimtelijk geen verschil tussen 'voorkant' en 'achterkant'. De openbare ruimte binnen de stempel vormt een aaneengesloten, doorlopend vlak.

Historie

In de periode 1940 tot 1965 veranderden veel Nederlandse steden totaal van karakter. Aan de rand van oude stadskernen ontstonden nieuwe stadswijken met een eigen architectuur en stedenbouwkundig plan: de zogeheten stempelwijken. In Hengelo is Klein Driene – een zogenoemde wederopbouwwijk, zie aldaar – daar het eerste voorbeeld van. Door de slechte economische situatie moesten meer woningen gebouwd worden op hetzelfde oppervlak. In verband hiermee werden etagewoningen gebouwd. Op de begane grond werden deze veelal voorzien van winkels.

Eind jaren zestig werden grote wijken met eengezinswoningen en eigen winkelcentra in het noordoosten van de stad gebouwd: Groot Driene en Noord ontstonden. In de jaren negentig is een deel van de flats in de Hengelose Es gesloopt om plaats te maken voor eengezinswoningen. De stempels werden hierbij in gewijzigde vorm gehandhaafd. Veel van de openbare ruimte werd ingeruild voor privé-tuinen.

Karakteristiek

De bebouwing kenmerkt zich als het modernisme; de nieuwe zakelijkheid. De industrialisatie in de bouw is duidelijk afleesbaar.

De standaard elementen in de openbare ruimte van de stempelwijken zijn gazon, bomen en struiken, een strak geordend stratenpatroon, water en parkeerplaatsen. Wanneer de stempels (gedeeltelijk) bestaan uit eengezinswoningen wordt de openbare ruimte afgewisseld met stroken privé-tuinen. Hierbij geldt: hoe jonger de wijk, hoe meer eengezinswoningen en hoe hoger het percentage tuinen. Gezamenlijk vormen stempels en openbare ruimte eigen wereldjes die zich sterk onderscheiden van hun omgeving.

De stempels uit een latere periode kennen twee vormen: flats en eengezinswoningen. De flatwijken (o.a. Sterrenbuurt) zijn doorgaans van beton, soms met gedeelten in een ander materiaal, en hebben platte daken. De wijken van eengezinswoningen (o.a. Groot Driene) zijn gebouwd in meerdere materialen, waarvan (over het algemeen lichte) baksteen en (donkere) dakpannen de belangrijkste zijn. In de gevel komen ook vaak hout, plaatwerk of beton voor. De woningen hebben een tuin. In beide wijktypes worden alle architectonische elementen veelvuldig herhaald – er is geen individuele uitdrukking van de woningen. De rijen en blokken zijn puur functioneel gebouwd – detaillering ontbreekt. De nieuwe buurt van eengezinswoningen die in de plaats kwam van het westelijke deel van de Hengelose Es kent detaillering en variatie in vormgeving en kleur.

Waardering

Positief

De buurten kenmerken zich door een sterke eenheid in structuur en stedenbouwkundige opzet. De stempelvorming zorgt voor een overzichtelijke opbouw van de wijk. Er is een overvloed aan openbare ruimte en openbaar groen, direct bereikbaar vanuit de woningen en geschikt voor allerlei vormen van gebruik. Het ontbreken van een veelheid aan aan- en uitbouwen aan de voorzijde (zoals erkers en dakkapellen) zorgt ervoor dat de duidelijke stempelvorming intact blijft.

Negatief

De samenhang tussen woningen en buitenruimte is deels verloren gegaan door de aanleg van ontsluitingswegen, parkeerplaatsen en aan particulieren uitgegeven tuinen omringd door schuttingen en hoge hagen. Zo komt het voor dat openbare ruimten nu omringd zijn door schuttingen.

Beleidskeuzes

- er wordt gestreefd naar passende en kwalitatief goede oplossingen voor de aansluiting van gebouwen op maaiveld teneinde de levendigheid en continuïteit van de openbare ruimte te behouden en te verbeteren;
- instandhouden en versterken van de oorspronkelijke stempelstructuur;
- instandhouden en versterken van de samenhang tussen gebouwen binnen een wijk, door eenheid in kleurgebruik, materiaalgebruik en architectuur toe te passen;
- herstellen en toepassen van de specifieke sobere detaillering van gebouwen en bouwwerken.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- de bouwvolumes kunnen qua omvang sterk uiteenlopen maar moeten binnen een stempel altijd in ruimtelijke zin in goede verhoudingen tot elkaar staan;
- alle gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan;
- gebouwen dienen aan te sluiten bij de toegepaste rooilijn;
- de ruimtelijke en architectonische samenhang zowel binnen de stempels als tussen de stempels onderling dient behouden te blijven;
- wijzigingen aan de onderste op het maaiveld gelegen bouwlaag moeten de relatie tussen het gebouw en de buitenruimte verbeteren.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- nieuwbouw en verbouw dient qua vormgeving afgestemd te worden op de oorspronkelijke architectuur en bij te dragen aan behoud of herstel van die oorspronkelijke architectuur en de stijkenmerken en collectieve esthetische kwaliteit daarvan;
- Bijzondere gebouwen – zoals bijvoorbeeld winkelcentra, scholen en andere complexen – dienen qua compositie te passen binnen het stempel en aan te sluiten op de architectuur.

Gevelaanzicht

- omdat alle gevels aan openbaar gebied grenzen en dus als voorgevel worden geïnterpreteerd dient de vormgeving van alle gevels een vergelijkbare kwaliteit te hebben en aan te sluiten op de oorspronkelijke architectuur van de sober vormgegeven gevels met de karakteristieke belijning, maatverhoudingen, vlakverdeling en ritmiek.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- de detaillering van de gevels dient aan te sluiten bij de sobere vormgeving van die gevels: detaillering van dak- en gootlijsten, raampartijen en kozijnen;
- materialen dienen in hun natuurlijke kleur en verschijning te worden toegepast, bijvoorbeeld baksteen voor de gevels en keramische pannen voor het dak.

Aanbevelingen

Minstens zo belangrijk als de bebouwing is de openbare ruimte tussen de bouwblokken. Een goed beheer en zorgvuldige inrichting van deze vaak groene ruimten door gemeente en woningbouwcorporaties versterkt het bijzondere karakter van de stempelwijken.

3.5.9 CLUSTER- en WOONERFWIJKEN

Typologie cluster- en woonerfwijken

De bebouwing is op een organische manier gegroepeerd. Er is sprake van een hiërarchische opbouw van hoofdwegen en vertakkingen. De structuur wordt gekenmerkt door woonerven en doodlopende straten (cul-de-sacs).

Historie

In de jaren zeventig ontstond er behoefte aan woonbuurten, die niet volgens een zeer strak patroon waren opgezet. Men wilde meer variatie in vormgeving, in reactie op de eentonigheid van de eerste naoorlogse wijken.

Nieuwe grote uitbreidingen werden vanaf de tweede helft van de jaren zeventig op enige afstand van de bestaande bebouwde kom van Hengelo aangelegd. De eerste hiervan was de Hasseler Es rond het buurtschap Hasselo. De verschillende buurtnamen zijn alle afgeleid van boerenerven in het gebied.

Karakteristiek

De woonerfwijken zijn volledig gericht op wonen, waarbij de nadruk zeer sterk op eengezinswoningen ligt; de voorzieningen zijn centraal gegroepeerd in grote winkelcentra. Deze wijken moesten de beslotenheid, gezelligheid en veiligheid bieden die in de stempelwijken werd gemist. De bebouwing is grotendeels georganiseerd rond ingesloten openbare ruimte met veel groen waar de auto te gast is. Het zijn intieme woonerven met veel speelruimte en weinig verkeersvoorzieningen. De woonerven zijn aan elkaar geschakeld in kronkelende bloemkoolachtige structuren, waarin het makkelijk verdwalen is. Enkele brede doorgaande verkeerswegen verbinden de woonerven met de stad. De eengezinswoningen hebben één of twee etages en een fors dak dat soms zelfs tot op de grond reikt. Alle huizen zien er hetzelfde uit: de architectuur is eenvoudig, net als het materiaal en kleurgebruik: baksteen, hout en dakpannen. Kenmerkend voor woonerfwijken is dat de woningen niet echt een kenmerkende voor- en achterkant hebben. Aan de voorkant van het huis ligt vaak een carport of een garage en een schuur. De achterkant met een tuin is gericht op de doorgaande wegen. Hoge schuttingen en brede grenszones isoleren de wijk zo letterlijk van de omgeving. Sommige woningen voldoen inmiddels niet meer aan de woonwensen. De woningbouwcorporaties, die veel van de woningen in deze wijken beheren, gaan renoveren, particuliere eigenaren gaan verbouwen. Het verbouwen en uitbreiden van de woningen betekent dat mensen langer tevreden in de wijk kunnen blijven wonen. De bouwplannen kunnen bijdragen aan de levendigheid en diversiteit in de buurt.

Waardering

Positief

De woonerfwijken zijn buurten met een rustige sfeer en met veel openbare ruimte en groen. De centrale voorzieningen zijn goed bereikbaar. Zeer waardevol zijn de aaneengesloten groene open ruimtes in de wijken. De huizen zijn over het algemeen eenvoudig en doeltreffend vormgegeven en gematerialiseerd.

Negatief

Diverse woningen voldoen niet meer aan de huidige eisen en dienen te worden aangepast. De toevoegingen en bijgebouwen aan woonhuizen kunnen afbreuk doen aan de woonhuizen zelf en aan de woonomgeving.

Beleidskeuzes

- Bouwinitiatieven krijgen veel ruimte. Ze kunnen bijdragen aan de levendigheid en diversiteit van de wijk. Belangrijk is dat toevoegingen de binding van de woning met het erf en de openbare ruimte versterken. Gestimuleerd wordt dat de verbouwingen de woningen opener maken naar de omgeving.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- nieuwbouwplannen en verbouwingen (aan- en uitbouwen, dakopbouwen, overige bijgebouwen) moeten de ruimtelijke samenhang in de straat, de woonomgeving ondersteunen.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- het volume van aan- en uitbouwen, dakopbouwen en andersoortige bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en daar in architectonische zin op aansluiten.

Gevelaanzicht

- gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur aansluiten bij de overige bebouwing in de wijk, de straat, het erf;
- gebouwen mogen geen blinde gevels aan de straatzijde hebben.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- materiaal- en kleurgebruik voor bebouwing dient te worden afgestemd op de soortgelijke bebouwing in de omgeving en dient een duurzaam karakter te hebben;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua materiaal, kleur en detaillering afgestemd zijn op het hoofdgebouw.

Aanbevelingen

- bevorderen van de (oorspronkelijke) verblijfs- en belevingswaarden van de erven in dergelijke wijken door: de erven minder te gebruiken voor parkeer en afvalcontainers en meer voor verblijfsfuncties; het verjongen/ terugsnoeien van de groenstructuur waardoor meer doorzicht en oriëntatie wordt verkregen.

3.5.10 BECKUM

Typologie dorpskern

De woningen en de voorzieningen hebben van oudsher de vorm van afzonderlijke eenheden, waarin boerderijen natuurlijk relatief veel voorkomen. Later zijn de woningen meer in grotere groepen (voornamelijk rijen) georganiseerd.

Historie

Beckum is een kerkdorp in de gemeente Hengelo, ontstaan op de marke Beckum (bechem). Hier stond het huis Beckum. De grootste boerderij was erve Altena, mogelijk gebouwd op het voormalige huis en erve Asbroek. In 1266 verkoopt H. van Saterslo het huis aan de commanderij van de Johanniters in Steinfurt. Enkele namen van erven: Wolfkate, Altena, Asbroek, Nyehus, Annink, Rootgerink, Heijmerink en Eetgerink. In 1811 werd Beckum bij de gemeente Hengelo gevoegd. (voormalig richteramtb Delden, als marke Beckum) In 1854 werd Beckum een zelfstandige parochie met een eigen kerk, vandaar de naam kerkdorp.

Karakteristiek

De belangrijkste stedenbouwkundige drager van Beckum is de provinciale weg. Hoofdfunctie van de bebouwing is wonen; door het dorp verspreid zijn er daarnaast een aantal kleine bedrijfjes en wat centrale voorzieningen (supermarkt, bank, dorps huis, e.d.). Landbouw vervult nog steeds een grote rol in het dorp, zowel economisch als maatschappelijk. Duidelijk te herkennen zijn de nieuwbouwgebieden die grenzen aan de oorspronkelijke lintbebouwing aan weerszijden van de hoofdweg.

Waardering

Positief

De beslotenheid van het kerkdorp is nog herkenbaar. Er heerst een grote variatie in architectonische stijlen overwegend veroorzaakt door diverse bouwperiodes.

Negatief

De aanwezige bebouwing van één laag met plat dak past qua verschijningsvorm niet in de bebouwing van het dorp. De entree van Beckum aan de noordzijde wordt verstoord door de bebouwing nabij de rotonde.

Beleidskeuzes

Het beleid is erop gericht om het dorpse karakter qua bebouwing en de vormgevende aspecten daarvan te behouden en waar nodig te versterken.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald op welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- alle gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan en aansluiten bij de toegepaste (verspringende) rooilijn.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- nieuwe bebouwing moet zich qua hoofdvorm en volume aansluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving;
- hoofdgebouwen moeten worden voorzien van een kap: zadeldak, schilddak of mansardekap;

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume passen in het gevelritme van de omringende – aan dezelfde straat, rijtje, hof gesitueerde - bebouwing.

Gevelaanzicht

- geen blinde gevels aan de straatzijde;
- reclame uitingen dienen te passen bij de architectuur van het gebouw en mogen het straatbeeld niet domineren.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua materiaal en kleur afgestemd zijn op het hoofdgebouw, de detaillering dient ondergeschikt te zijn aan die van het hoofdgebouw;
- toegepaste materialen moeten traditioneel en duurzaam zijn: baksteen, hout, dakpannen;
- kleurgebruik mag niet contrasteren met de landelijke omgeving, er dienen 'rustige' kleuren te worden toegepast.

Aanbevelingen

Waarderen en in tact laten van de duidelijk herkenbare lintbebouwing aan weerszijden van de hoofdweg.

3.5.11 ZELFSTANDIGE COMPLEXEN

Typologie zelfstandige complexen

Een complex is een combinatie van gebouwen of een samengesteld gebouw op een samenhangende en begrensde ondergrond. Complexen zijn eigen wereldjes, 'eilanden' die zich duidelijk van hun omgeving onderscheiden qua stedenbouwkundige opzet en/of architectuur

Karakteristiek

De Kasbah, 't Swafert, Tichelwerk en het FBK stadion onderscheiden zich door een verschil in afmeting met de gebouwen uit hun omgeving. Het stadioncomplex en sluiscomplex onderscheiden zich door een afwijkend type bebouwing. Ook al zijn de diverse complexen dus sterk verschillend van uiterlijk, toch hebben zij een aantal gemeenschappelijke kenmerken. Allen onderscheiden zich door de bijzondere architectuur. Daarnaast zijn complexen doorgaans duidelijk begrensd – hetzij door hoge beplanting zoals stadion en sluiscomplex, hetzij door hun afstand tot de omgeving, zoals de Kasbah en de woonhof IJsselstraat. De woonhof IJsselstraat en het sluiscomplex zijn bovendien bijzondere locaties aan het water. Ook de omgeving zelf kan de begrenzing van een complex vormen. Dit is het geval bij 't Tichelwerk, dat binnen een ring van regelmatige woonstraten en doorgaande verkeerswegen ligt. Voor 't Swafert geldt maar een deel van genoemde karakteristieken. Ondanks zijn grote omvang is het grote geheel goed in de omgeving opgenomen. Alleen bij de vijver aan de Staringstraat presenteert het zich nadrukkelijk als fraai decor van de vijver.

In bouwkundige en architectonische zin zijn de complexen zeer verschillend wat betreft omvang, materiaalgebruik, detaillering en compositie. De Kasbah en 't Swafert zijn grote aaneengesloten blokken. De Kasbah is echter opgebouwd uit een betonnen draagconstructie met gevels uit baksteen en dakpannen, met details van hout en trespa, 't Swafert bestaat hoofdzakelijk uit beton en gevelementen. Het sluiscomplex, de woonhof aan de IJsselstraat en de noodwoningen hebben nagenoeg hetzelfde uiterlijk: wit pleisterwerk en oranje keramische dakpannen. Het stadioncomplex en Tichelwerk bestaan allebei uit zeer uiteenlopende gebouwen met verschillende groottes en materialen.

Waardering

Positief

Complexen hebben grote waarde voor de stad. Het zijn concentratiepunten die de stad verlevendigen en de gelijkvormigheid van de omliggende gebieden doorbreken. De complexen beschikken over een grote hoeveelheid (openbare) ruimte en een sterke wisselwerking van die ruimte met de gebouwen. De architectuur is altijd bijzonder en vormt een sterk contrast met de omgeving. Ook vergemakkelijken zij als oriëntatiepunten de positiebepaling in de stad.

Beleidskeuzes

Het instandhouden en versterken van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang binnen een complex.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- nieuwbouw- en verbouwplannen moeten de ruimtelijke en architectonische samenhang van het complex ondersteunen;
- het volume van aan- en uitbouwen en andere bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, daar in architectonische zin op aansluiten.

Gevelaanzichten

- gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur aansluiten bij de overige bebouwing in de directe omgeving (binnen het complex);

- gebouwen mogen geen blinde gevels aan de straatzijde hebben.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua materiaalkeuze, kleur en detaillering identiek zijn aan het hoofdgebouw of moeten duidelijk contrasteren met het hoofdgebouw, zodanig dat de bijzondere architectuur van de bestaande bebouwing intact blijft.

Aanbevelingen

- zichtlijnen in de omgeving op de complexen vrijlaten;
- behouden van het samenhangende grondvlak;
- eenduidig en duurzaam vormgeven van de begrenzingen van het terrein van het complex.

3.5.12 MODERNE WOONWIJKEN

Typologie moderne woonbuurten

Moderne woonbuurten zijn geplande invullingen vanaf de jaren '90. Zij vertonen een thematische samenhang voor wat betreft het stedenbouwkundig ontwerp. De woningen of wooneenheden zijn overwegend seriematig gebouwd, maar per blok of straatwand ontstaat er een eenheid in architectuur.

Historie

In de jaren 80 en 90 ontstond er behoefte aan woonbuurten waar meer aandacht aan de architectuur en stedenbouw was geschonken. Bovendien werd in de opzet van deze wijken meer rekening gehouden met de reeds aanwezige landschappelijke kenmerken. Zo ontstond de wijken Slangenbeek, Vossenbelt en Broek die voor een deel zijn gekoppeld aan het bestaande wegen- en bekensysteem.

Karakteristiek

In de laatste twee decennia is er in de nieuwste wijken veel aandacht aan de architectuur van de woningen besteed. Bontgekleurde en veelvormige huizenblokken rijgen zich er aaneen. De huizen zijn onmiskenbaar seriematig gebouwd, maar per blok of straatwand heeft een architect zich ingespannen voor een uitgesproken ontwerp. Per straat, of straatwand, is er dus een eenheid in architectuur, maar tussen de straten onderling zijn er grote verschillen. De eenheid in de wijk wordt voornamelijk gevormd door de stedenbouwkundige opzet van de straten, pleinen en groene singels. De stedenbouwkundige opzet en de architectuur varieert per wijk. Overeenkomst is er wel in de toegepaste woningtypologie, voornamelijk grondgebonden woningen, met op markante plekken appartementenblokken.

De kavels zijn niet groot, de bewoners bakenen hun terrein af met stevige, soms hoge erf afscheidingen. Soms zijn deze mee ontworpen, vaak ook niet. De tuinbeplanting en het openbaar groen zijn nog te jong. In de loop van de tijd zullen deze wijken dan ook steeds groener worden. De strenge straatgebonden architectuur en het kleine eigen terrein maakt dat de mogelijkheid tot aanpassing van het huis eigenlijk bij voorbaat al is ingeperkt.

Waardering

Positief

De wijken zijn rijk vormgegeven in architectonische en stedenbouwkundige zin en hebben veel openbare ruimte en groen. De centrale voorzieningen zijn goed bereikbaar. Zeer waardevol zijn de aaneengesloten centrale open ruimtes in de wijken.

Negatief

Vanwege de specifieke architectuur kunnen de toevoegingen en bijgebouwen aan woonhuizen al snel afbreuk doen aan de woonhuizen zelf en aan de woonomgeving.

Beleidskeuzes

- In stand houden in versteken van de samenhang tussen de bestaande gebouwen binnen een buurt, door nieuwbouwplannen aan te laten sluiten bij de bestaande architectuur op blok, straat en buurtniveau.
- Verbouwingen en uitbreidingen dienen geen afbreuk te doen aan de architectuur van het bestaande gebouw en zijn omgeving.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- Alle gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan en aansluiten op de toegepaste rooilijn;

- Nieuwbouwplannen en verbouwingen (aan- en uitbouwen), dak opbouwen, overige bijgebouwen) moeten de ruimtelijke samenhang in de straat, woonomgeving, ondersteunen.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- Het volume van aan- en uitbouwen en andersoortige bijgebouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en daar in architectonische zin op aansluiten.

Gevelaanzicht

- Gebouwen moeten qua gevelopbouw en architectuur aansluiten bij de overige bebouwing in de wijk, de straat, het cluster;
- Gebouwen mogen geen blinde gevels aan de straatzijde hebben.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- Materiaal- en kleurgebruik voor bebouwing dient te worden afgestemd op soortgelijke bebouwing in de omgeving en dient een duurzaam karakter te hebben;
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua materiaal. Kleur en detaillering afgestemd zijn op het hoofdgebouw.

Aanbevelingen

- Bevorderen van uniforme erf afscheidingen tussen privé en publiek eigendom.

3.5.13 BEDRIJFSBEBOUWING

Typologie bedrijfsbebouwing

De bebouwing kent een grote verscheidenheid in vorm, identiteit en gebruik. Businessparken kennen een grotere samenhang en zijn planmatig opgezet met een hoger ambitieniveau.

Karakteristiek

Bedrijfsbebouwing kan in drie verschillende soorten worden ingedeeld: businessparken, bedrijventerreinen en industrieterreinen.

businessparken

De businessparken – representatieve werklocaties voor bedrijven in de dienstverlenende en IT-sector - bestaan uit grote afzonderlijke gebouwen, meestal van meerdere verdiepingen. Daar de meeste werknemers en bezoekers van elders komen worden de gebouwen omgeven door vaak omvangrijke parkeerterreinen. De businessparken kennen om die reden ook een goede infrastructuur en zijn gesitueerd aan hoofdwegen. Tussen de gebouwen is over het algemeen veel ruimte en groen, de grens tussen privé en openbaar terrein wordt vaak gevormd door hagen. De gebruikers zetten de architectuur in om zich te onderscheiden, te concurreren. Samenhang ontstaat door dezelfde ambitie, de stedenbouwkundige structuur en soms door overeenkomstig materiaal en kleurgebruik.

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen liggen aan de rand van de stad en zijn goed bereikbaar vanaf het hoofdwegennet. Na de aanleg van de wegen en de kaveluitgifte zijn de terreinen min of meer spontaan volgebouwd. De openbare ruimte, indien aanwezig, is niet bedoeld als verblijfsruimte maar puur als ordenend principe – een kantlijn. Over het algemeen ligt de rooilijn ver terug of ontbreekt deze geheel. Het IJsselmijterrein vormt hierop een gunstige uitzondering. De gebieden zijn sterk van hun omgeving gescheiden door het verschil in functie, de stedenbouwkundige opzet en de afwijkende bebouwing.

De bedrijventerreinen worden gekenmerkt door grote, doosvormige bedrijfshallen, veel variatie in bouwgroote en eenheid in bouwhoogte.

Industrieterreinen

De bebouwing en de terreinen rondom zijn volledig gericht op de industriële bedrijfsvoering. De gebouwen zijn dus zeer groot. Zij zijn omgeven door uitgestrekte vlaktes asfalt of beton ten behoeve van transport. De functionele architectuur geeft meestal een duidelijk beeld van het productieproces en van de indeling van het terrein.

Waardering

Positief

De businessparken vormen sterk geordende en toch 'groene' gebieden. De helderheid en herkenbaarheid van het gehele gebied is doorgezet tot in de uniforme erf afscheidingen en de moderne, hoogwaardige en verzorgde gebouwen. Bestaande houtwallen en boomgroepen maken deel uit van het inrichtingsplan.

De gebouwen op bedrijfsterreinen hebben over het algemeen een onopvallende functionele uitstraling en een eenvoudige architectuur met simpele hoofdvormen. Door deze gemeenschappelijke eigenschappen kunnen de bedrijfsgebouwen 'veel verdragen' waar het toevoegingen en uitbreidingen betreft.

Negatief

De oudere bedrijventerreinen vertonen vaak een gebrek aan structuur. Een eenduidige rooilijn ontbreekt of lijkt te ontbreken. Doordat de bedrijven te dicht op elkaar staan, het voorterrein als opslagruimte dienst doet en het parkeren niet goed is geregeld, hebben de bedrijventerreinen een negatieve uitstraling.

Beleidskeuzes

- de architectonische kwaliteit van het bedrijfsbebouwing het terrein daaromheen waar nodig verbeteren;
- aan bedrijven op representatieve locaties worden hogere architectonische kwaliteitseisen gesteld;

- tegengaan van het rommelige beeld op de terreinen, door zichtbare opslag te voorkomen en de architectonische verschijningsvorm van de gebouwen te verbeteren;
- speciale aandacht besteden aan het overgangsgedebied tussen woongebied en bedrijfsbebouwing.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- alle gebouwen moeten haaks op of evenwijdig aan de straat staan en aansluiten bij de toegepaste rooilijn;
- opslagruimten en dergelijke mogen geen negatieve uitstraling hebben op het terrein en dienen zoveel als mogelijk 'uit het zicht' te worden gesitueerd.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- de verschillende onderdelen van een gebouw – productiehal, showroom, kantoor enz. moeten een in architectonische zin samenhangend geheel vormen;
- gebouwen hebben onderling schaal, massa en volume van vergelijkbare orde.

Gevelaanzichten

- gevels moeten een representatieve doch functionele – een bij de bedrijfsvoering passende - architectuur hebben;
- gevels van gebouwen gesitueerd aan de rand van een bedrijfsterrein – bijvoorbeeld grenzend aan landelijk gebied of een doorgaande belangrijke verkeersader - moeten qua architectuur harmoniëren met die omgeving;
- geen blinde gevels aan de straatzijde toepassen;
- bij nieuwbouw dient de reclame te worden geïntegreerd in het ontwerp.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten qua materiaal, kleurgebruik en detaillering afgestemd zijn op het hoofdgebouw;
- er moeten materialen en kleuren worden toegepast van een duurzame kwaliteit;
- het kleurgebruik mag niet contrasteren met de directe omgeving.

Aanbevelingen

- Verhogen van de uitstraling van de bedrijfsbebouwing door het bouwkundige/ architectonische niveau van de bebouwing te verhogen;
- besteden van speciale aandacht aan de bebouwing in het overgangsgedebied tussen bedrijfsbebouwing en woongebieden;
- extra aandacht geven aan een eenduidige en zorgvuldige inrichting van het erf en de erf afscheidingen;
- de buitenruimte moet als een eenheid, tezamen met de bebouwing, en qua ontwerp aansluitend op de omgeving te worden ontworpen;
- parkeermogelijkheden zoveel als mogelijk op, in of onder gebouwen om zodoende de kwaliteit van de buitenruimte te vergroten.

3.5.14 BUITENGEBIED

Typologie Buitengebied

De typologie wordt bepaald vanuit de historie van het landschap, het gebruik en de verdeling van de gronden uit de voormalige Marken.

Historie

Oorspronkelijk bestond de omgeving van Hengelo voornamelijk uit bos, doorsneden door een aantal beken. Ten behoeve van de landbouw werd in de Middeleeuwen een groot deel van het gebied ontgonnen tot akkers, meden (natte hooilanden langs de beken) en heidevelden. Het bos werd gereduceerd tot hakhoutbosjes en houtwallen. Het resultaat was het karakteristieke kleinschalige cultuurlandschap van de zandgronden. Dit is voornamelijk te vinden rond de buurtschappen, doordat de boerderijen net als de essen (verzamelingen van akkers) en droge heidevelden op de hogere gronden werden aangelegd. In de negentiende eeuw konden de nattere gebieden voor de landbouw worden ontwikkeld door een combinatie van kunstmest en ontwatering. Dit heeft geleid tot het veldontginningslandschap: grote open gebieden met veel sloten en hoger gelegen wegen.

Vanaf het jaar 1000 is er in Twente sprake van erven en marken. De marken waren boerengemeenschappen ontstaan mede in verband met het beheer van woeste gronden die tot het onverdeelde bezit van markegenoten behoorden. Op het grondgebied van de huidige gemeente Hengelo kenden we de marken Woolde, Oele, Beckum, Driene, Tweekelo en Hasselo. Een groot gedeelte van het gebied van de marken is ingenomen door stedelijk gebied. Toch is een aantal ervan nog goed herkenbaar als een afzonderlijk buurtschap met het omringende kleinschalige landschap (Woolde, Oele, Tweekelo, Driene). De onverdeelde marken belemmerden de ontwikkeling van de landbouw. Daarom werd al in de Franse tijd gepleit voor verdeling tussen de boeren en opheffing van de marken. Later in de negentiende eeuw werden de meeste ook daadwerkelijk opgeheven. Tot 1881 behoorde marke Groot Driene toe aan de gemeente Lonneker. In het buitengebied hebben zich veel veranderingen voorgedaan, zowel in de landbouw als in het landschap. Door de aanleg van grote infrastructuurlijnen (A1, A35, Twentekanaal, spoorlijnen en regionale wegen) is het buitengebied sterk versnipperd en zijn de verschillende terreinen van elkaar geïsoleerd geraakt.

Karakteristiek

Het buitengebied van Hengelo is een mozaïek van akkers, weilanden, bosjes, wegen en paden, houtwallen, beken en boerderijen. Later zijn individuele woningen in het landschappelijke patroon opgenomen. De nieuwe ingrepen – hoogspanningsleidingen, snelwegen, spoorlijnen en kanaal – contrasteren door hun grote omvang en onafhankelijke loop sterk met de maat, schaal en organisatie van het oude landschap. De bebouwing in het buitengebied is traditioneel georganiseerd in esdorpen en zwermdorpen. Esdorpen zijn geconcentreerd rond een grotere open es, zwermdorpen zijn losse verbanden van boerderijen in een ogenschijnlijk versnipperd landschap. In de gewone spreektaal worden beide buurtschap genoemd. In nieuwere landschappen komen ook linten voor: losse rijen gebouwen langs een min of meer rechte weg.

Van oudsher is de opzet van de bebouwing erg eenvoudig. Boerderij en bijgebouwen zijn gegroepeerd rond een erf. De boerderijen zelf zijn overwegend van het hallentype: ze bestaan uit één geheel met een rechthoekige plattegrond en beschikken over een omvangrijk zadeldak, vaak met wolfeinden. Soms hebben ze aan- of uitbouwen aan de hoofdvorm, waarin de voorkamer of een andere ruimte werd ondergebracht. Bij sommige boerderijen is de hoofdvorm herhaald, zodat de boerderij uit meerdere elementen van gelijke grootte bestaat. De oudere bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw in architectuur en materiaal. Latere elementen zijn vaak gemaakt van damwandprofielen en zijn omvangrijker dan de oorspronkelijke bijgebouwen. De gevels bestaan uit baksteen, overwegend in kruisverband, met een plint van zandsteen. Vakwerk en pleisterwerk komen slechts weinig voor. De kappen zijn van dakpannen, soms met een gedeelte in riet. In het buitengebied staat ook een aantal bijzondere gebouwen: zo staan er rond Tweekelo enkele boortorens en een groot aantal zouthuisjes. Daarnaast is er één watermolen in Oele bewaard gebleven – een volledig intact en werkend geheel. Driene en Oele zijn daarnaast nog steeds in het bezit van de markescholen; de school van Tweekelo staat op het grondgebied van Enschede. Al deze gebouwen zijn vrijstaand en zijn hierdoor, en door hun neutrale kleuren, traditionele materialen en/of geringe omvang, goed geïntegreerd in het landschap.

De woonhuizen in het buitengebied zijn meestal gebouwd in een traditionele bouwstijl: een rechthoekige of vierkante opzet, bakstenen gevels en een kap met dakpannen. Veel huizen hebben aan- of uitbouwen in de vorm van erkers, dakkapellen en garages. De meeste woningen zijn vrijstaand.

Een uitzondering wordt gevormd door het lint langs de Kettingbrugweg: hier staan aan weerszijden van de weg rijen twee-onder-één-kap-woningen. Doordat de woningen vrijwel identiek zijn heeft dit lint het karakter van een laan.

Waardering

Positief

Een groot deel van het overgebleven buitengebied heeft een aangenaam landelijk karakter met veel afwisseling en weidse vergezichten. Oude boerderijen met traditionele details zijn nog sterk in de meerderheid, boven nieuwe woningen die hoewel ze weinig met de ontstaansgeschiedenis van het gebied te maken hebben toch op een 'vanzelfsprekende' manier in het landschap staan.

Negatief

Veel landelijk gebied is verloren gegaan als gevolg van stadsuitbreiding. De grote vervoerslijnen hebben het buitengebied opgedeeld in kleine stukken aan de randen van de stad. Door het vele verkeer verstoren ze bovendien de rust. Andere moderne ingrepen zijn de loodsen van damwandprofielen bij een aantal gebouwen: deze passen niet bij de uitstraling van het landelijke gebied. Het landschap is kwetsbaar voor schaalvergroting; de industriematige aanpassing in de veeteelt brengt te grote bebouwing met zich mee.

Beleidskeuze

- Het beleid in het buitengebied is erop gericht het unieke en landelijke karakter van het Twentse landschap en de daarbij behorende bescheiden maar karakteristieke bebouwing en erf inrichting te behouden en indien nodig te versterken;
- Ter plaats ervan de overgang van stad naar landschap een duidelijke harde grens trekken die in bebouwing herkenbaar moet blijven.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Voor het deelgebied "buitengebied" is een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Deze behandelt echter voornamelijk de landschappelijke kwaliteiten en is slechts in geringe mate bruikbaar op het gebied van de welstandstoetsing. Derhalve worden bouwplannen in het buitengebied, naast de toetsing aan het beeldkwaliteitplan Buitengebied, getoetst aan onderstaande gebiedsgerichte criteria.

Boerderijen

Voor boerderijen en overige opstallen op het perceel van de boerderij gelden de objectgerichte criteria voor boerderijen.

Overige bebouwing

Situering van het bouwwerk

- gebouwen en het bijbehorende erf moeten een samenhangende eenheid vormen en bijdragen aan de ruimtelijke opbouw van het landschap;
- de positie en oriëntatie van bebouwing op de kavel moet inspelen op de specifieke situatie – het landschap, de straat, de naastgelegen bebouwing, belangrijke doorzichten en uitzichten - ter plaatse.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- de gebouwen moeten een eenvoudig en bescheiden volume hebben, ze mogen het landschap niet domineren, echter wel variëren ten opzichte van naastgelegen bebouwing;
- gebouwen moeten vormgegeven worden in een landelijke typologie;
- gebouwen moeten een kap hebben: zadeldak (eventueel met wolfeind), schilddak of mansardekap;

- aan- en uitbouwen moeten qua afmetingen en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Gevelaanzicht

- gebouwen, moeten qua architectuur harmoniëren met gebouwen in de omgeving en een positieve bijdrage leveren aan het Twentse landschapsbeeld;
- alle gevels van gebouwen dienen een verzorgde architectuur te hebben;
- aan- en uitbouwen, en overige toevoegingen moeten zijn afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- de materiaalkeuze en detaillering van een gebouw dient te harmoniëren met het ontwerp en met de landelijke omgeving;
- kleuren moeten niet contrasteren met de landelijke omgeving;
- aan- en uitbouwen en overige toevoegingen en bijgebouwen moeten qua materiaal en kleur afgestemd zijn op het hoofdgebouw. De detaillering dient ondergeschikt te zijn aan die van het hoofdgebouw.

Aanbevelingen

- de maatregelen met betrekking tot de instandhouding en ontwikkeling van het landschap, opgenomen in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied, gelden als aanbeveling bij de welstandsbeoordeling;
- oprichten van duidelijke erf afscheidingen tussen privé en publiek eigendom in de vorm van beukenhagen, windsingels, houten hekken of veerasters met houten palen.

3.6 OBJECTGERICHTE CRITERIA

3.6.1 CULTUURHISTORISCH ERFGOED

Monumentenbestand

Het huidige monumentenbestand van Hengelo is als volgt samengesteld:

- 90 objecten Rijksmonument
- 106 objecten Gemeentelijke monument
- 2 archeologische gemeentelijke monumenten
- 10 objecten voorbeschermd (definitief aan te wijzen tot gemeentelijk monument)
- 35 objecten Beschermd Gemeentelijk Karakteristiek Pand
- 1 beschermd dorpsgezicht Tuindorp 't Lansink

Rijksmonumenten (RM)

Volgens de Monumentenwet 1988 verstaan we onder een rijksmonument: een bouwwerk of object (onroerend goed) of gebieden welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. De beoordelingscriteria hiervoor zijn de cultuurgeschiedenis, de architectuurgeschiedenis en de stedenbouw, de gaafheid en de zeldzaamheid. Rijksmonumenten hebben op deze punten een landelijk belang.

Gemeentelijke monumenten (GM)

Gemeentelijke monumenten zijn gekozen vanwege hun waardevolle betekenis specifiek voor de gemeente Hengelo.

Gemeentelijke Karakteristieke Panden (BGKP)

Bij een gemeentelijk karakteristiek pand is een onderdeel of het gehele pand beschermd.

In geval van een rijksmonument, gemeentelijk monument of beschermd karakteristiek pand wordt een aanvraag, naast de reguliere toetsing door de stadsbouwmeester, voorgelegd aan de Monumentencommissie. De technische commissie, vertegenwoordigd door een aantal leden van de monumentencommissie, beoordelen die de bouwplannen aan monumenten inhoudelijk. Deze commissie stelt nadere eisen aan een plan zodat de cultuurhistorische waarden gewaarborgd blijven. Bij een rijksmonument beoordeelt in een aantal gevallen tevens de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE) het bouwplan. Dit geldt voor sloop of reconstructie, herbestemming of ingrijpende wijzigingen aan een monument.

3.6.1.1 Lijst met beschermde objecten

3.6.1.2 Toetsingscriteria monumenten

Voor monumenten zijn de algemene welstandscriteria van toepassing.
Het plan wordt vanwege de beschermde status van het gebouw of object beoordeeld door de Monumentencommissie.

Voor verbouwingen, aan- of uitbouwen, dakkapellen en bijgebouwen moet de grootst mogelijke zorg worden besteed in de planvorming met betrekking tot materiaalgebruik, detaillering en kleur. aan- of uitbouwen en bijgebouwen moeten qua materiaalkeuze, kleur en detaillering identiek zijn aan het monument *of* moeten duidelijk contrasteren in materiaalgebruik, detaillering en kleur met het monument, zodanig dat het monument in tact blijft.

Bij het toepassen van dakramen op de (zolder)verdieping dienen smalle, verticale ramen te worden geplaatst.

3.6.1.3 Tuindorp 't Lansink

Historie

Tuindorp 't Lansink is gebouwd op het erf van de voormalige boerderij 't Lansink. De gronden werden door de firma Stork verworven voor de huisvesting van de eigen werknemers van de machinefabriek. Een goede vriend van de familie Stork was Jacob Cornelis van Marken, directeur van de Gist- en Spiritusfabriek in Delft. Hij liet in 1884/1885 het Agnethapark bouwen, bestaande uit 68 woningen voor arbeiders en beambten, waaronder ook de familie Marken zelf. Net als de familie Stork kende de familie Marken een eigen ziekenfonds, en een verzekering en voorzieningen voor weduwen, wezen en bejaarden. Geïnspireerd door het Agnethapark, enkele buitenlandse voorbeelden, waaronder Port Sunlight bij Liverpool (1889), en op de tuinstadgedachte van Ebenezer Howard wilde C.F. Stork een dergelijk experimentele woonvorm realiseren. Uiteindelijk resulteerde dit in de start van Tuindorp 't Lansink en werd mede een basis gelegd voor de verdere ontwikkeling van Hengelo als industriestad.

Karakteristiek

De karakteristiek – en de cultuurhistorische waarde – van Tuindorp 't Lansink ligt besloten in het evenwicht tussen stedenbouwkundige structuur, architectuur en landschappelijke invulling. Zowel in de architectuur als in de landschappelijke invulling is de directe relatie met het Engelse voorbeeld nog zichtbaar. Overeenkomstig de tuinstadgedachte van Ebenezer Howard had het tuindorp in de opzet een zelfvoorzienend karakter. Deze is nog herkenbaar in de verschijningsvorm van de gebouwen, bijvoorbeeld de winkelgalerij langs het C.T. Storkplein. Naast de zorg voor goede woningen voor de werknemers ligt er ook een sociale en opvoedkundige gedachte aan de opzet van de wijk ten grondslag. Zeer bewust werden de woningen van de verschillende beambten gemengd met de woningen van de gewone arbeiders. Zo kon er toezicht op de arbeiders worden gehouden en konden de arbeiders door de beambten worden beïnvloed.

Deze menging van woningtypen voor de verschillende rangen en standen heeft geleid tot een zeer gevarieerde architectuur in met name het oudste deel van het tuindorp. 't Lansink is in verschillende, niet geheel aaneengesloten tijdsperiodes tot stand gekomen. Daarbij is één ruimtelijk stedenbouwkundige en landschappelijke opzet gehanteerd, waarbij gebruik werd gemaakt van bestaande landschappelijke structuren in het gebied. Een belangrijk element vormen de voornamelijk gebogen lanen en brede straten. De invloed van het ruimtelijke concept strekte zich over de erf grenzen van de woningen uit tot op het privé kavel. De oorspronkelijke opzet van het tuindorp is nog zeer gaaf en herkenbaar. Dit maakt het gebied uniek binnen Nederland. Tuindorp 't Lansink is in 2003 door het Rijk aangewezen tot Beschermd Dorpsgezicht. Het architectuurbeeld in het tuindorp is zeer gevarieerd. Dit komt voort uit de oorspronkelijke menging van de verschillende doelgroepen, maar ook uit de omstandigheid dat het 't Lansink in een aantal stadia is gebouwd. Met name het oudste gedeelte heeft de sterkste menging van woningtypen. Dit gedeelte heeft een zeer directe en herkenbare relatie met het Engelse voorbeeld in de vorm van cottage-achtige bouwstijl die zeker voor die periode uniek is. In de latere bouwdelen is er sprake van een meer ingetogen verschijningsvorm van de gebouwen en overheersen de arbeiderswoningen.

In hoofdzaak bestaan de woningen uit één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting van de kap evenwijdig aan de weg is gesitueerd. Alleen daar waar sprake was van afwijkend gebruik of bijzondere ruimten (pleinen) voorkwamen is er sprake van afwijkende gebouwhoogte, namelijk twee of meer bouwlagen met kap. De enige uitzondering hierop wordt gevormd door de gestapelde woningbouw aan de Oelerweg. In hoofdzaak is sprake van bakstenen gebouwen met rode of blauwe gesmoorde keramische dakpannen. Slechts op een beperkt aantal plekken is er sprake van gepleisterde of geschilderde gevels in vooral lichte of gebroken witte uitvoering. De woningen vormen tezamen met de voortuinen en de tuinmuren een eenheid. Over het algemeen is de hoogte van de tuinmuren in 't Lansink gelijk. Het jongste deel van het tuindorp onderscheidt zich van de eerdere fases door een grote mate van eenheid in architectuur.

Waardering

Positief

De samenhangende hoofdopzet en de grote verscheidenheid in architectonische verschijningsvorm maken het gebied een afzonderlijk en herkenbaar dorp binnen Hengelo. De samenhangende structuur (zowel groen als stenig), de afwisseling in architectuur, de herkenbaarheid van het oorspronkelijke, veelal nog aanwezige gebruik en de opbouw in de verschillende tijdsperiodes maken 't Lansink tot een aantrekkelijk geheel. Positief is bovendien dat het gebied in zijn

verschijningsvorm nog zeer compleet, intact en oorspronkelijk is. Veelal zijn de voortuinen en de tuinmuren duidelijk onderdeel van het straatbeeld. Al deze eigenschappen maken de tuindorpen zeer geliefd.

Negatief

Met name in de jongere gedeelten van 't Lansink zijn de straatprofielen smaller en is er niet echt sprake van een tuindorpkarakter. Een uitzondering hierop vormt de omgeving van de Tuindorpvijver. Karakteristiek voor de jongste delen is de projectmatige opzet van de woningbouw aan de Breemarsweg, de Badhuisstraat en deels nabij de Industriestraat. Met name binnen deze gebieden bepalen het ontbreken van voortuinen en erf afscheidingen het straatbeeld. Door de geringe omvang van de woningen zijn deze plekken gevoelig voor verstoringen, zoals carports, dakkapellen, verkeerde materiaaltoepassingen en vervanging van oorspronkelijke - door moderne materialen. De flatgebouwen aan de Oelerweg zijn ingepast in de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van het tuindorp, maar wijken in verschijningsvorm en detaillering af van de architectonische hoofdopzet. Zij vormen een architectonische eenheid, als verwijzing naar het oorspronkelijke dijklichaam, maar zijn een dissonant in het gebied. In de Nijverheid is een fors aantal woningen is aangetast door het gebruik van betonpannen, niet passende dakkapellen en toegevoegde luifels en reclames.

Beleidskeuze

- herstellen en versterken van de ruimtelijke samenhang van deze monumentale omgeving in de meest brede zin van het woord;
- instandhouden en versterken van de oorspronkelijke eenheid in architectuur, materiaal- en kleurgebruik, kapvorm en nokrichting;
- herstellen en toepassen van de oorspronkelijke detaillering van gebouwen en bouwwerken;
- vervangen, c.q. verwijderen van bouwwerken die de monumentale waarden van het tuindorp verstoren;
- tegengaan van verstoring van woningrijen door niet passende reclames en luifels;
- instandhouden en herstellen van de oorspronkelijke gemetselde erf afscheidingen.

Welstandscriteria

In Tuindorp 't Lansink is welstandsniveau 'Behoud (door ontwikkeling)' van toepassing en worden nieuwbouwplannen of wijzigingen aan alle onderstaande criteria getoetst.

Situering van het bouwwerk

- het tuindorp kent een eigen ordening van één of enkele bouwvolumes die binnen de stedenbouwkundige opzet ritmisch worden herhaald, alle bouwplannen moeten zich naar deze opzet voegen;
- de gebouwen binnen het tuindorp vormen een samenhangende architectonische eenheid, alle bouwplannen moeten in deze architectuur passen;
- de gebouwen binnen het tuindorp moeten de stedenbouwkundige eenheid ondersteunen;
- gebouwen en buitenruimten maken samen een collectief geheel, bouwplannen moeten daaraan bijdragen.

Bouwwerken tot 1945

Hoofdvorm van het bouwwerk

- woningen hebben één bouwlaag met kap, met als enige uitzondering de woningen en gebouwen aan het C.T. Storkplein en andere bijzondere ruimten: deze zijn minimaal twee bouwlagen met kap;
- het bouwvolume moet worden voorzien van een zadeldak (eventueel met een hiervan afgeleide kapvorm);
- de nokrichting van de daken is evenwijdig aan de straat, met als enige uitzondering de bebouwing aan de bijzondere ruimten, waar in sommige gevallen de nokrichting afwijkend is;
- alle toevoegingen aan het bouwvolume moeten in vormgeving, kleur en detaillering passen in de architectuur van het gebouw en het tuindorp.

Gevelaanzicht

- elke woning heeft een entree aan de openbare ruimte of in de zijgevel;

- alle gevelonderdelen van individuele woningen moeten gelijk zijn aan die van andere woningen van hetzelfde type;
- kozijn- en gevelwijzigingen moeten binnen de oorspronkelijke architectuur en maatverhoudingen passen of erop gericht zijn deze te herstellen;
- erf afscheidingen moeten in vormgeving, materiaal, kleur en detaillering aansluiten op het oorspronkelijke model en voor alle woningen van hetzelfde type gelijk zijn;
- winkelpuien mogen niet geblindeerd worden en moeten qua maatverhouding zijn afgestemd op de bovenliggende gevel.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- gebouwen moeten qua vormgeving, materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering aansluiten op de architectuur van het tuindorp’;
- de oorspronkelijke variatie in materiaalgebruik en detaillering dient te worden behouden of te worden hersteld;
- de gevels moeten uit baksteen en/of pleisterwerk bestaan, de daken moeten met niet-verglaasde, keramische dakpannen worden gedekt en kozijnen, ramen en deuren moeten van hout zijn;
- de toe te passen baksteen moet roodachtig zijn en de dakpannen donkerblauw of rood gesmoord;
- de kleur van het gevelpleisterwerk en kozijnen moet overeenkomen met Lansinkwit (Sikkens G.0.05.85), ramen en deuren zijn Lansingroen (Sikkens L.0.20.15).

Bijzonderheden

gebouwen met een bijzondere functie mogen afwijken in architectuur, maar moeten van gelijke kwaliteit zijn en een positieve bijdrage leveren aan het karakter van het tuindorp bij winkels of bedrijf aan huis moet de vormgeving van reclame en/of naamborden terughoudend zijn en passen binnen het karakter van het tuindorp
gevels en raampartijen mogen niet geblindeerd worden

Bouwwerken na 1945

Hoofdvorm

- woningen hebben één of twee bouwlagen met kap;
- de kapvorm dient aan te sluiten op de karakteristieken van de omringende bebouwing;
- de nokrichting van de daken is evenwijdig aan de straat, met als enige uitzondering de bebouwing aan de bijzondere ruimten, waar in sommige gevallen de nokrichting afwijkend is;
- alle toevoegingen aan het bouwvolume moeten in vormgeving, kleur en detaillering passen in de architectuur van het gebouw en het tuindorp.

Gevelaanzicht

- elke woning heeft een entree aan de openbare ruimte of aan de zijgevel;
- alle gevelonderdelen van individuele woningen moeten gelijk zijn aan die van andere woningen van hetzelfde type;
- kozijn- en gevelwijzigingen moeten binnen de oorspronkelijke architectuur en maatverhoudingen passen;
- erf afscheidingen moeten in vormgeving, materiaal, kleur en detaillering aansluiten op het oorspronkelijke model en voor alle woningen van hetzelfde type gelijk zijn;

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- gebouwen moeten qua vormgeving, materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering aansluiten op de architectuur van het tuindorp’;
- de oorspronkelijke variatie in materiaalgebruik en detaillering dient te worden behouden of te worden hersteld.

Aanbevelingen

- om de samenhang in de buurt te waarborgen zouden passende standaardoplossingen voor veel voorkomende kleine bouwwerken, zoals dakkapellen en garages op straatniveau moeten worden ontworpen;
- een zorgvuldige inrichting en goed onderhoud van de openbare ruimte moeten aan dit karakter bijdragen;

- bewoners zijn vrij in de inrichting van hun eigen tuin, maar worden aangemoedigd om daaraan vooral een groene invulling te geven;
- om de samenhang binnen de tuindorpen te bewaren en te versterken wordt eenheid in detaillering en kleurstellingen gestimuleerd;
- het herstellen en/of handhaven van de originele uniforme erfscheidingen tussen privé en openbaar gebied levert een positieve bijdrage aan het karakter van een tuindorp
- de inrichting van de privé tuin is een verantwoordelijkheid van de bewoner, een groene inrichting wordt aangemoedigd ;
- een zorgvuldige inrichting en goed onderhoud van de openbare ruimte moet een bijdrage leveren aan het groene karakter van het tuindorp.

3.6.2 Boerderijen

Historie

Vanaf het jaar 1000 na Chr. zijn er erven en marken in Hengelo te vinden. De marken waren boerengemeenschappen gegroepeerd rondom kleine akkerbouwcomplexen, essen, waaromheen de 'woeste gronden' lagen waar men plaggen stak voor brandstof en bemesting. De 'woeste gronden' behoorden dan ook tot het onverdeelde bezit van marke-genoten. Het onverdeeld zijn betekende een belemmering voor de ontwikkeling van de landbouw en daarom werd al in de franse tijd gepleit voor verdeling en opheffing van de marken. (1849: verdeling van de gronden van de marke Groot Driene) In de gemeente Hengelo kennen we de marken Woolde, Oele, Beckum, Driene, Tweekelo en Hasselo. Woolde, Oele en Beckum behoorden tot het richterambt Delden. Driene en Tweekelo tot het richterambt Enschede en Hasselo tot het richterambt Oldenzaal. Enkele van deze marken komen reeds voor in het register van het Stift Werden a.d. Ruhr uit ca. 950 na Chr. Tot 1881 behoorde marke Groot Driene toe aan de gemeente Lonneker.

Karakteristiek

De boerderijen en de erven vormen een belangrijke component van de identiteit van het Twentse landschap. De basis van de boerderij wordt gevormd door een houten draagconstructie, de gebinten, die op poeren of lage funderingsmuurtjes staan. Er ontstaat de driebeukige opzet met een breed middengedeelte, de deel, met de niendeuren in het midden van de achtergevel. Uit de periode van vóór de baksteen werden de gebintstijlen op grote keien geplaatst. Bij oude vakwerkgevels was de opening van de niendeuren altijd rechthoekig. Toen dit werd vervangen door bakstenen muren ging men er over het algemeen toe over de niendeuren te voorzien van een gemetselde boog. In het midden hiervan bevindt zich een natuurstenen sluitsteen met initialen of een jaartal. Dit is veelal het jaartal van de verstening, maar de boerderij, het gebintwerk, kan veel ouder zijn.

Kenmerkend zijn de grote hoogte van de boerderij, de steile daken en hoge topgevels aan voor- en achterzijde voorzien van verticale houten beplanking. Soms steekt de topgevel iets over het onderste gedeelte van een gevel uit; de planken gevel rust dan op consoles. Karakteristiek voor Hengelo en heel Twente is het grote aantal boerderijen met aangebouwde vertrekken aan het voorhuis, de voorkamer ofwel 'bovenkamer' genoemd. Veelal bedoeld als zelfstandige woonruimte voor de ouders als deze zich uit het bedrijf terugtrokken. Tegenwoordig zijn woon- en werkruimte gescheiden, maar voorheen kenden we het 'los hoes'. Men woonde als het ware op de deel met vrij uitzicht op het vee. Het woongedeelte aan de voorzijde met de bedstee en de weefkamer in de zijbeuk. Het open vuur in het midden van dit woongedeelte en achterin de boerderij het de koeien, paarden en varkens. Halverwege de 20e eeuw verdrong de scheidingsmuur het 'los hoes' volledig. Middels enkele vensters bleef het zicht op het vee mogelijk. Op het erf stonden diverse opstallen. Wagenschuur, bakhuis, hooimijt, schaapskooi of aardappelkelder en waterput met putarm bij het voorhuis van de boerderij. Moestuin en fruitboomgaard maken tevens onderdeel uit van het erf.

Beleidskeuzes

Het beleid in het buitengebied is erop gericht het unieke en landelijke karakter van het Twentse landschap en de daarbij behorende karakteristieke boerderijbebouwing en erfinrichting – met zijn volstrekt eigen ruimtelijke kwaliteit - te behouden en waar nodig te versterken.

Welstandscriteria

Op de kaart met beleidskeuzes treft u het niveau aan waarop uw aanvraag wordt getoetst. Het niveau bepaald aan welke onderstaande criteria wordt getoetst. Voor 'ambitieniveau hoog' gelden alle criteria. Voor 'ambitieniveau middel' wordt 'materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering', niet getoetst.

Situering van het bouwwerk

- gebouwen moeten in samenhang met de erfbeplanting een passend silhouet in het landelijk gebied vormen;
- gebouwen, bijgebouwen en het bijbehorende erf moeten een samenhangende eenheid vormen en bijdragen aan de ruimtelijke opbouw van het landschap;
- de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf moet inspelen op de specifieke situatie – het landschap, de straat, belangrijke doorzichten en uitzichten - ter plaatse.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- de gebouwen moeten een enkelvoudig en rechthoekig hoofdvolume hebben;
- gebouwen moeten vormgegeven worden in een landelijke typologie;
- gebouwen moeten een eenvoudig zadeldak hebben, eventueel met wolfseind.

Gevelaanzicht

- gebouwen op een erf, moeten qua architectuur harmoniëren met elkaar en een positieve bijdrage leveren aan het Twentse landschapsbeeld;
- alle gevels van gebouwen dienen een verzorgde architectuur te hebben;
- aan- en uitbouwen, toevoegingen en bijgebouwen mogen eigentijds zijn vormgegeven maar moeten de aanwezige architectonische kwaliteiten van de bestaande gebouwen niet aantasten.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- de materiaalkeuze en detaillering van een gebouw dient te harmoniëren met het ontwerp en met de landelijke omgeving;
- kleuren moeten een natuurlijk palet vormen en niet contrasteren met de landelijke omgeving;
- aan- en uitbouwen en overige toevoegingen en bijgebouwen moeten qua materiaal en kleur afgestemd zijn op het hoofdgebouw. De detaillering dient ondergeschikt te zijn aan die van het hoofdgebouw.

Aanbevelingen

- De maatregelen met betrekking tot de instandhouding en ontwikkeling van het landschap, opgenomen in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied, gelden als aanbeveling bij de welstandsbeoordeling;
- Het ontwerp van de erfinrichting – bestrating, groen, bomen, het verschil tussen voor- en achtererf, de 'zachte' overgang van het erf naar de weg – is van cruciaal belang voor de ruimtelijke kwaliteiten van het landelijke gebied en verdient net zoveel zorg als de bebouwing;
- Oprichten van bij het landelijk gebied passende erf afscheidingen.

3.6.3 Diverse objecten

Algemeen

Onder de categorie overige objecten (gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde) vallen de volgende objecten:

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Woonwagens

Zeecontainers

Nissenhutten en romneyloodsen

Noodunits

Hoewel van de overige objecten vaak tijdelijk bedoeld worden deze bouwwerken ook vaak voor onbepaalde tijd geplaatst. Daarvoor zijn ze uit oogpunt van welstand niet geschikt. Beschadigingen van het materiaal, het uiterlijk en de soms felle kleuren geven deze bouwwerken al snel een armoedige, haveloze uitstraling.

Welstandscriteria

De stadsbouwmeester toetst bouwwerken die niet expliciet in de criteria worden genoemd 'in de geest van de identiteit' aan het doel van de beleidskeuzes en de kenmerken van de stedenbouwkundige typologie zoals die in de verschillende brochures (3.5.1 t/m 3.5.14) worden vernoemd.

3.6.4 Reclameobjecten

Voor alle reclameobjecten in welstandsniveau hoog, middel en ten behoeve van infrastructuur (behalve in welstandsvrije gebieden) geldt dat voor de welstandstoetsing naast de algemene welstandscriteria gebruik moet worden gemaakt van de onderstaande welstandscriteria voor reclames:

Inleiding

1.1 Aanleiding

De zorg voor de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving is een belangrijke taak van de gemeentelijke overheid. Langzamerhand is het besef doorgedrongen dat de leefbaarheid en herkenbaarheid van de stad niet alleen bepaald wordt door de aanwezige bebouwing, maar ook in belangrijke mate wordt beïnvloed door de openbare ruimte. Met het oog daarop wordt van gemeentewege momenteel gewerkt aan een aantal beleidsnota's die betrekking hebben op het gebruik van de openbare ruimte.

1.2 Gemeentelijke bemoeienis met reclame

Onder reclame verstaan we in deze nota: iedere vorm van openbare aanprijzing van goederen en diensten. Reclame is diepgeworteld in onze samenleving. Reeds in de klassieke oudheid waren mensen vertrouwd met omroepers, inscripties, uithangborden en uitstallingen die als doel hadden bekendheid te geven aan bepaalde economische activiteiten.

We kennen inmiddels een grote verscheidenheid aan reclamevormen, zoals televisiereclame, dagbladreclame, bioscoopreclame en buitenreclame. Deze nota beperkt zich tot de laatstgenoemde categorie, buitenreclame. Hieronder wordt verstaan: alle reclames die als bouwwerk zijn aan te merken en waarvoor dan ook een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Verder wordt een onderscheid gemaakt tussen reclameobjecten op of aan particulier eigendom die zich richten op de openbare weg en reclameobjecten op gemeentegrond. In het eerste geval beperkt de gemeentelijke bemoeienis zich tot de rol van toetsers van aanvragen om een omgevingsvergunning aan publiekrechtelijke regelgeving. In het tweede geval speelt de gemeente een dubbele rol. Naast haar toetsende taak kan ze als eigenaresse van de grond privaatrechtelijke overeenkomsten sluiten met reclame-exploitanten.

1.3 Totstandkoming van deze nota

Bij de totstandkoming van deze nota zijn verschillende afdelingen van de sector Wijkzaken, Veiligheid en Leefomgeving betrokken geweest, te weten Vergunningen, Handhaving, Beleid & Advies en daarnaast afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen.

3.6.4.1 Doelstellingen en voorwaarden

Doelstellingen

Een evenwichtig reclamebeleid streeft een viertal doelstellingen na:

a. Leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit bevorderen

Reclame maakt onderdeel uit van de realiteit van het moderne stadsleven: een stad zonder reclame is heden ten dage ondenkbaar. Op zich hoeft de aanwezigheid van reclame in de buitenruimte ook geen problemen op te leveren. Integendeel, reclame kan juist op een positieve manier bijdragen aan het functioneren en aan het beeld van de stad. Reclame verlevendigt het straatbeeld en voegt wat toe aan verstedelijkte gebieden, zoals herkenbaarheid, veelkleurigheid en variatie van de dagelijkse leefomgeving en het aanbieden van informatie. Wel is het zaak dat er een zekere terughoudendheid in acht wordt genomen. Niemand is immers gebaat bij wildgroei. Het gaat met andere woorden niet zo zeer om het tegengaan van reclame, als wel om het bevorderen van de juiste kwaliteit en kwantiteit. Hoe hoger de kwaliteit des te acceptabeler is de aanwezigheid van een reclameobject. Een kwalitatief hoogwaardige reclame is in het stadsbeeld zelfs een welkome aanvulling. Tevens is een juiste dosering van essentieel belang. Door grote aantallen reclameobjecten, te grote afmetingen in relatie tot de omgeving en een chaotische combinatie van objecten sorteert reclame nog maar weinig effect en gaat het ten koste van de leefomgeving.

b. Bedrijven voldoende mogelijkheden bieden om reclame te maken

Reclame is van vitaal belang voor het bedrijfsleven en daarmee indirect ook voor de werkgelegenheid in de gemeente. Ondernemers moeten in staat worden gesteld hun naam en producten te adverteren. Van belang daarbij is dat de effectiviteit van reclame-uitingen zo hoog mogelijk is. De bestaansreden van reclame ligt immers in de zichtbaarheid van de boodschap en de mate waarin deze wordt opgemerkt.

c. Voldoende mogelijkheden voor culturele reclame

Ook culturele instellingen en organisaties dienen voldoende mogelijkheden te krijgen om hun activiteiten onder de aandacht van het publiek te brengen. Theaters en andere uitgaansmogelijkheden zijn van groot belang: ze bepalen mede het gezicht van de stad.

d. Inkomsten verwerven voor de gemeente

De gemeente heeft de mogelijkheid inkomsten te genereren door het tegen betaling ter beschikking stellen van een gedeelte van de openbare ruimte aan exploitanten van buitenreclame. Bij besluit van 13 juni 1988 heeft het college ingestemd met een commerciële benadering van reclame op gemeentelijke eigendommen. Hieruit voortvloeiend zijn sedertdien contracten afgesloten voor het plaatsen vanabri's, billboards, reclamevitruines, lichtmastreclame en plattegrond informatie-kasten.

Deze vier doelstellingen kunnen deels met elkaar conflicteren. Zo bestaat er onmiskenbaar een spanningsveld tussen enerzijds het streven naar ruimtelijke kwaliteit en anderzijds de mogelijkheden voor de gemeente om met reclame inkomsten te genereren.

Voorwaarden.

De gemeente formuleert, mede vanuit haar rol als bewaker van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente, de randvoorwaarden waaronder reclame kan worden gemaakt.

In deze nota zal worden beschreven waar, hoeveel van welke reclameobjecten toelaatbaar zijn en welke richtlijnen er ten aanzien van grootte, vorm, materiaal- en kleurgebruik gelden.

3.6.4.2 Zonering

Deelgebieden

In dit hoofdstuk worden beleidsuitgangspunten geformuleerd met betrekking tot de toepassing van de verschillende vormen van buitenreclame. Daarbij wordt rekening gehouden met de aard, functies en kwetsbaarheid van de gebieden waar de reclame wordt geplaatst. De volgende deelgebieden worden onderscheiden:

1. Hoofdinfrastructuur (invalswegen, wijkring, centrumring)

Binnen het stedelijk gebied is de hoofdinfrastructuur bij uitstek geschikt voor de plaatsing van reclameobjecten uit de privaatrechtelijke overeenkomsten die de gemeente afgesloten heeft, omdat functionaliteit en commercialiteit elkaar hier de hand kunnen reiken.

2. Bedrijfsbebouwing

Op een bedrijventerrein zijn met name een duidelijke ontsluiting en een snelle herkenning van de exacte locatie van een bedrijf van belang. Hoewel duidelijk is dat bedrijventerreinen minder gevoelig zijn voor de aanwezigheid van reclame dan bijvoorbeeld de binnenstad, moet toch worden opgepast voor wildgroei. Bedrijventerreinen met een overdaad aan reclameobjecten en verwijzingsborden boeten al snel in aan aantrekkelijkheid.

3. Binnenstad

De binnenstad is een qua afmetingen beperkt gebied, met een groot aantal functies die elk hun eigen plek in de openbare ruimte claimen. Dit gegeven vereist een zorgvuldige afweging van belangen.

4. Winkelcentra en afsluitbare passages (o.a. zelfstandige complexen)

Hoewel er zeker een relatie bestaat tussen winkelen en reclame, betekent dit niet dat er in winkelcentra al te uitbundig reclame mag worden gemaakt. Reclameobjecten dienen bij voorkeur onderling te worden afgestemd, alsmede op de architectuur van het pand en het gehele complex. Reclameobjecten binnen bepaalde afmetingen, bevestigd aan luifel en gevel zijn hier bij uitstek op hun plaats. De ervaring leert dat goede afspraken tussen winkeliers en gemeente tot gunstige resultaten kan leiden.

5. Woongebieden (overige stedenbouwkundige typologieën)

In gebieden met een woonfunctie is er in principe geen plaats voor reclame-uitingen. Reclame vormt een inbreuk op de visuele rust die een dergelijke omgeving biedt. Er wordt een uitzondering gemaakt voor woningen met een praktijkruimte en buurtwinkels.

6. Tuindorp 't Lansink

Tuindorp 't Lansink is een beschermd dorpsgezicht. Gezien het waardevolle karakter van dit gebied moet daar extra zorgvuldig worden omgegaan met de beeldkwaliteit. Het advies van de stadsbouwmeester zal bij de beoordeling van reclame-uitingen een belangrijke rol spelen. Alle vergunningaanvragen zullen ter advisering aan de stadsbouwmeester worden voorgelegd.

7. Buitengebied, parken, groenstroken e.d.

Sedert intrekking van de Provinciale landschapsverordening is de gemeente ook verantwoordelijk voor de regulering van reclame-uitingen in het buitengebied. In het algemeen gesproken is in het buitengebied geen ruimte voor reclame. In feite maakt iedere toepassing van reclame inbreuk op het groene, landschappelijke karakter van dit gebied.

Ook in groene gebieden zoals parken en groenstroken is reclamevoering in principe niet toegestaan. Het karakter van dergelijke gebieden strookt niet met de aanwezigheid van reclame.

Soorten reclameobjecten

Er bestaat een breed scala aan soorten buitenreclame. In deze paragraaf wordt voor elk soort object een omschrijving gegeven. Tevens worden aanbevelingen voor toekomstig beleid gedaan.

Grootschalige reclamemasten

Omschrijving: betonnen of stalen mast, in hoogte variërend van 15 tot 30 meter, met aangelichte of doorgelichte reclameborden in variërende vormen en afmetingen.

Kwaliteit: hoogwaardig.

Marktsegment: zowel landelijke als lokale bedrijven kunnen gebruik maken van dit medium.

Vereisten: omgevingsvergunning en een vergunning op basis van artikel 2.10A, lid 1 APV.

Vitrines (voorheen billboards)

Omschrijving: een verlicht of onverlicht affichebord op poten, met een maximale dikte van 0,35 meter, breedte van 3,48 meter en hoogte van 2,55 meter, aan een of twee zijden van reclame voorzien.

Kwaliteit: de kwaliteit is goed en de billboards voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Marktsegment: billboardreclame is een medium dat vrijwel exclusief gericht is op de landelijke adverteerdermarkt. Het plaatselijke en regionale bedrijfsleven maakt er nagenoeg geen gebruik van.

Vereisten: omgevingsvergunning en een vergunning op basis van artikel 2.10A, lid 1 APV.

Huidige situatie: samen met Enschede, Borne en Losser is een aanbestedingsprocedure opgestart.

Het contract wordt afgesloten tot de periode 30 maart 2020.

Beleidskeuzes: geen toestemming geven voor de plaatsing van nieuwe vitrines op particulier terrein. Om wildgroei te voorkomen wordt voorgesteld het aantal vitrines op particulier terrein niet verder uit te breiden.

Abri's

Omschrijving: wacht- en schuilgelegenheid voor gebruikers van het openbaar vervoer. In de achter- of zijwand is een reclamevitrine ingezet. Dit gedeelte is inwendig verlicht en heeft een reclameformaat van 1,73 x 1,16 meter, het zogenaamde euroformaat (2m²).

Abri's hebben een tweeledige functie: primair als comfortabele, goed onderhouden wacht- en schuilgelegenheid en secundair een reclamefunctie door middel van een verlicht reclamepaneel.

Kwaliteit: de abri's zijn van goede kwaliteit en voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bovendien beïnvloeden ze de sociale veiligheid op een positieve wijze.

Marktsegment: net als billboards vormen abri's een onderdeel van het landelijke marktsegment.

Vereisten: omgevingsvergunning en een vergunning op basis van artikel 2.10A, lid 1 APV.

Huidige situatie: het contract is verlengd met de huidige marktpartij voor een periode van 10 jaar per 01-01-2014.

Op het busstation is een design-abri geplaatst welke in eigendom is van de gemeente.

Beleidskeuzes: abri's alleen toelaten op plaatsen waar bushaltes aanwezig zijn.

Abri's vormen een aantrekkelijk medium: een goed onderhouden, kwalitatief hoogwaardige voorziening voor gebruikers van openbaar vervoer. Zowel een verlenging van de lopende overeenkomst, als uitbreiding van het bestaande aantal abri's (bijvoorbeeld voor nieuwe buslijnen) is aanbevelenswaardig.

In principe is plaatsing in de gehele gemeente mogelijk, ook buiten de bebouwde kom. De locatie keuze beperkt zich daarbij logischerwijs tot de halteplaatsen van het openbaar vervoer.

Europanel of Mupi (voorheen reclamevitrines)

Omschrijving: een inwendig verlichte reclameobject, met een maximale hoogte van 2,75 meter, aan een of twee zijden voorzien van reclame. Afmetingen: 1,71 x 1,16 meter (het euroformaat).

Kwaliteit: de kwaliteit is goed en deze reclameobjecten voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Marktsegment: de Europanel of Mupi behoren samen met de vitrines (voorheen billboards) en abri's tot het landelijke marktsegment.

Vereisten: omgevingsvergunning, tenzij ze bedoeld zijn als informatiedrager ten behoeve van het verkeer en een vergunning op basis van artikel 2.10A, lid 1 APV.

Huidige situatie: het contract eindigt 31-12-2013. Samen met Enschede, Borne en Losser is een aanbestedingsprocedure opgestart. Het contract wordt afgesloten tot de periode 30 maart 2020.

Beleidskeuze: het maximale aantal Europanelen inclusief plattegrond info bedraagt 75 stuks.

Lichtmastreclame

Omschrijving: verlichte of onverlichte voorwerpen met een maximale breedte van 0,70 meter en een maximale hoogte van 1,00 meter.

Lichtmastreclame vervult een tweeledige functie. Enerzijds reclamevoering: het medium biedt mogelijkheden om naams- en logobekendheid te vergroten. Bovendien voorziet lichtmastreclame in een duidelijke behoefte aan bewegwijzeringmogelijkheden, met name voor bedrijven, kantoren, winkels en winkelcentra.

Kwaliteit: de kwaliteit is over het algemeen gesproken goed.

Marktsegment: lichtmastreclame is met name voor plaatselijke ondernemers interessant.

Vereisten: vergunning op basis van artikel 2.10A, lid 1 APV.

Huidige situatie: het contract eindigt 31-12-2013. Er volgt een aanbesteding of er wordt onderhands verlengd.

Beleidskeuze: gelet op de verwijfsfunctie is uitbreiding van het aantal lichtmastreclames acceptabel.

Gezien de gestage groei van het aantal geplaatste lichtbakken de laatste jaren voorziet lichtmastreclame in een duidelijke behoefte. Mede gelet op de verwijfsfunctie wordt de mogelijkheid opgehouden voor een beperkte uitbreiding van het aantal locaties.

Plattegrond-informatiekasten

Deze categorie is ondergebracht bij de Europenel of Mupi (reclamevitruines) Het contract eindigt op 31-12-2014 en wordt niet verlengd.

Evenementenreclame

Omschrijving: tijdelijke reclame bevestigd aan een paal of mast, in de vorm van een driehoekig, vast afficheframe (driehoeksbord) of in de vorm van een sandwichbord: twee (kartonnen) borden, aan weerszijden van een paal of mast bevestigd met een (ijzer)draadje.

Kwaliteit: over het algemeen is de kwaliteit laag. Dit geldt in het bijzonder voor de kartonnen sandwichborden.

Marktsegment: met name interessant voor lokale bedrijven en culturele instellingen. Het is een effectieve, relatief goedkope manier om reclame te maken.

Vereisten: vergunning op basis van artikel 2.10A, lid 1 APV.

Huidige situatie: het contract eindigt 31-12-2013. Samen met Enschede, Borne en Losser is een aanbestedingsprocedure opgestart. Het contract wordt afgesloten tot de periode 30 maart 2020.

Spandoeken

Omschrijving: een uitgespannen doek waarop een reclame-uiting is aangebracht.

Kwaliteit: de kwaliteit is laag.

Marktsegment: door de geringe frequentie en beperkte gebruikersgroep zijn spandoeken slechts van marginale betekenis. Spandoeken vormen een medium dat met name interessant is voor verenigingen en charitatieve instellingen en wordt gebruikt voor het aankondigen van evenementen, collectes en inzamelingsacties.

Vereisten: vergunning op basis van artikel 2.10A, lid 1 APV.

Reclameborden in gemeentegrond

Omschrijving: affiches of publicatieborden van uiteenlopende vorm en afmetingen bestemd voor tijdelijke aankondigingen.

Kwaliteit: doorgaans laag. Door de grote verscheidenheid aan borden ontstaat vaak een chaotisch beeld.

Marktsegment: reclameborden in gemeentegrond worden vrijwel uitsluitend gebruikt door verenigingen voor het aankondigen van culturele en andere activiteiten, zoals de Hengelose Revue, de Nacht van Hengelo en de APM Games.

Vereisten: vergunning op basis van artikel 2.10A, lid 1 APV.

Vrije plakplaatsen

Omschrijving: object uitsluitend bestemd voor het aanbrengen van ideële reclame en vrije meningsuiting.

Kwaliteit: laag. Het gaat doorgaans om aankondigingen van plaatselijke en regionale 'low budget' activiteiten.

Marktsegment: wildplak voor (culturele) evenementen.

Vereisten: soms omgevingsvergunningplichtig. (bv de cilinderzuil)

Huidige situatie: momenteel komen in Hengelo geen vrije plakplaatsen meer voor. Toch is het wildplakken net als in veel andere gemeenten een probleem. Veel verkeersborden en schakelkasten worden op dit moment voorzien van illegaal plakwerk.

Beleidskeuzes: op korte termijn tien vrije plakplaatsen selecteren.

Jurisprudentie maakt duidelijk dat wanneer de gemeente op wil treden tegen wildplakken er voldoende locaties moeten worden aangewezen voor vrije meningsuiting door middel van afficherings. De rechtbank in Amsterdam hanteert als richtlijn één vrije plakplaats per 6.000 inwoners.

Mogelijke locaties voor vrije plakplaatsen:

- a. de binnenstad;
- b. bij winkelcentra;
- c. bij wijk- en buurtcentra.

Verkiezingsborden

Omschrijving: borden geplaatst ten tijde van verkiezingen, waarop de deelnemende politieke partijen reclame kunnen maken.

Kwaliteit: laag.

Marktsegment: politieke partijen

Vereisten: vergunningvrij voor aan verkiezingen deelnemende partijen.

Huidige situatie: er zijn 18 locaties aangewezen. De borden worden ongeveer zes weken voor de verkiezingen van gemeentewege geplaatst en na afloop van de verkiezingen weer verwijderd.

Gevelreclame

Omschrijving: plat tegen de gevel of haaks op de gevel aangebrachte voorwerpen, zoals losse belettering, lichtbakken, losse borden en aan de gevel bevestigde vlaggen.

Kwaliteit: wisselend. Met name in de binnenstad is gevelreclame voor verbetering vatbaar, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin.

Marktsegment: gevelreclame wordt hoofdzakelijk gebruikt door winkels en bedrijven om hun herkenbaarheid te vergroten.

Vereisten: omgevingsvergunning.

Vergunning op basis van artikel 4.15 APV.

Huidige situatie: gevelreclame komt in de hele gemeente voor. Allereerst in de binnenstad en op bedrijventerreinen, maar daarnaast bijvoorbeeld ook op buurtwinkels en woningen waarin een praktijkruimte is gevestigd.

Beleidskeuzes: in de binnenstad het aantal reclame uitingen in de hand te houden door strenger op te treden bij het illegaal aanbrengen van omgevingplichtige reclame uitingen.

Om de beeldkwaliteit van de binnenstad ook in de toekomst te kunnen waarborgen, zijn in hoofdstuk zes richtlijnen met betrekking tot aantallen en afmetingen geformuleerd.

Vlaggenmasten

Omschrijving: palen, los geplaatst voor het aanbrengen van vlaggen met merklogo of bedrijfsnaam.

Kwaliteit: wisselend.

Marktsegment: plaatselijke ondernemers.

Vereisten: 1 mast met een max. lengte van 6 meter is vergunningvrij.

Alle overige extra masten: omgevingsvergunning

Bouwborden.

Omschrijving: een tijdelijke constructie op palen of tegen de gevel, waarop informatie gegeven wordt over het bouwwerk, de architect, de aannemer, de constructeur e.d.

Kwaliteit: over het algemeen goed.

Marktsegment: bij het betreffende bouwproject betrokken bedrijven.

Vereisten: vergunningvrij.

Huidige situatie: bouwborden komen overal in de stad voor. Een probleem is dat de borden vaak nog lang nadat het bouwproject is afgerond blijven staan.

Beleidskeuzes: bouwborden in principe uitsluitend op eigen grond toestaan.

Uitgangspunt van beleid is dat bouwborden uitsluitend worden geplaatst bij of op de in uitvoering zijnde (bouw)werken zelf, dan wel in de directe nabijheid daarvan. Plaatsing is in principe op eigen grond. Is daar onvoldoende ruimte, dan kan een verzoek om plaatsing op gemeentegrond worden ingediend.

Overige vrijstaande reclameobjecten

Omschrijving: vergunningplichtige, permanente reclameobjecten, die niet op of aan de gevel bevestigd zijn.

Kwaliteit: wisselend.

Marktsegment: plaatselijke bedrijven.

Vereisten: omgevingsvergunningplichtig en een vergunning op basis van artikel 4.15 APV.

Huidige situatie: deze categorie is zeer divers van samenstelling. Het gaat om bijvoorbeeld om naamborden, zuilen en weilandreclame.

Beleidskeuzes: in principe geen toestemming verlenen voor plaatsing van reclame ten behoeve van individuele bedrijven op gemeentegrond.

Particuliere reclamevoering met verwijsborden, logoborden, productreclameborden e.d. in of op gemeentelijk eigendom, anders dan via contractreclame is in principe niet toelaatbaar.

Ook logo- en prijzenborden van benzinepomstations moeten op eigen grond worden geplaatst.

Het eigen terrein biedt daar, anders dan bijvoorbeeld voor winkeliers in de binnenstad, ook voldoende plaatsingsmogelijkheden voor.

Al dan niet verlichte (merk)zuilen zijn in de regel aan te merken als omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. Ook hiervoor geldt dat plaatsing op gemeentelijk eigendom in de regel niet zou moeten worden toegestaan. Slechts in uitzonderlijke gevallen, wanneer door ruimtegebrek plaatsing op eigen terrein onmogelijk is en het nut van de plaatsing van een dergelijk object kan worden aangetoond, is plaatsing op gemeentegrond bespreekbaar.

Op particulier terrein in principe alleen functionele reclameobjecten toestaan.

Er moet een relatie bestaan tussen het reclameobject en de functie, aard of karakter van het gebied waar het object is aangebracht. Dat betekent dat er geen toestemming wordt verleend voor reclame op particulier terrein, die zich richt op de openbare weg en niet rechtstreeks verband houdt met bedrijfsactiviteiten op dat terrein.

Tabel zonering

In onderstaande tabel wordt voor elk van de onderscheiden deelgebieden aangegeven welke reclameobjecten daar voor mogen komen.

	hoofd infra-structuur	bedrijven-terreinen	binnen stad	winkelcentra	woongebieden	tuindorp 't Lansink	buitengebied, parken, groenstroken
grootschalige reclamemasten	JA	JA	nee	nee	nee	nee	nee
Vitrines(1)	JA	JA	nee	nee	nee	nee	nee
abri's (1)	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Europanel of Mupi(1)	JA	JA	JA	JA	nee	nee	nee
lichtmastreclame(1)	JA	JA	nee	JA	nee	nee	nee
Evenementen reclame	JA	JA	nee	JA	nee	nee	nee
spandoeken (2)	JA	nee	nee	JA	JA	nee	nee
reclameborden in gemeentegrond (2)	JA	nee	nee	JA	JA	nee	nee
vrije plakplaat-sen (2)	JA	nee	JA	JA	nee	nee	nee
verkiezingsbor-den (2)	JA	JA	nee	JA	JA	JA	JA
gevelreclame	n.v.t	JA	JA	JA	JA	JA	JA
bouwborden	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Overige vrijstaande reclame-objekten	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA

ja = onder voorwaarden toelaatbare reclame

nee = ontoelaatbare reclame

(1) = reclame waarvoor een overeenkomst met exploitanten is afgesloten

(2) = uitsluitend toegestaan op door de gemeente vooraf aangewezen plaatsen

Deze zonering vormt een eerste toetsingskader aan de hand waarvan vergunningaanvragen beoordeeld kunnen worden. In de hoofdstukken zes en zeven zullen aanvullend op deze zonering en het juridisch kader uit hoofdstuk twee nadere voorwaarden worden geformuleerd, waaronder plaatsing van reclameobjecten toelaatbaar wordt geacht. Daarbij wordt zoals in hoofdstuk een is aangegeven een onderscheid gemaakt tussen reclameobjecten op of aan particulier eigendom (hoofdstuk zes) en reclameobjecten op of aan gemeentelijk eigendom (hoofdstuk zeven).

3.6.4.3 Algemene welstandscriteria reclameobjecten

6.1.1 Welstand

Bij de beoordeling van reclameobjecten wordt allereerst gelet op vormgeving en functionaliteit. Daarnaast wordt het reclameobject beoordeeld in relatie met de omgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de visuele afstemming van de reclame op het gebouw en op de omgeving.

Bij de welstandstoetsing worden de volgende algemene richtlijnen gehanteerd:

1. Reclame moet worden afgestemd op de architectuur van het pand en passen in het straat- en stadsbeeld. Dat betekent dat de reclame zodanig dient te worden geplaatst en van zodanige afmetingen dient te zijn dat de architectonische opbouw van de totale gevel niet wordt verstoord.
2. Reclame moet voldoende eigen kwaliteit bezitten. Criteria waaraan een reclameobject wordt getoetst zijn vormgeving, maatvoering, wijze van plaatsing en een duurzame uitvoering.
3. Reclame moet functioneel zijn. Dat betekent dat er een rechtstreeks verband dient te bestaan tussen de reclame en de activiteiten die in het pand c.q. op het perceel plaatsvinden of op producten die in het desbetreffende pand verhandeld of geproduceerd worden. Voor reclameobjecten op particulier eigendom waar een functionele relatie ontbreekt tussen de reclameboodschap en het pand of perceel waar ze zijn geplaatst wordt geen toestemming gegeven.
4. Reclames buiten het bouwsilhouet, bijvoorbeeld op goten en daken, zijn niet toegestaan, tenzij de ruimtelijke omgeving dit aanvaardbaar maakt en/of indien het naamsaanduiding betreft op grote gebouwen, zoals hotels, kantoor- en bedrijfsgebouwen).
5. Als het aanbrengen van reclame plaatsvindt als onderdeel van nieuwbouw of van een verbouwingsplan van de gevel, verdient het aanbeveling om de reclame te integreren in het nieuwbouw- of verbouwingsplan.
6. Wordt een pand als een bedrijfsverzamelgebouw gebouwd, dan dient de reclamevoering een integraal bestanddeel van het ontwerp te vormen, zowel voor wat betreft aantallen als kwaliteit. De reclamevoering vormt een onderdeel van de welstandstoetsing van het ontwerp.

Wegingsfactoren

- relatie tussen vormgeving, grootte\ kleur van de reclame uiting en de vormgeving van het pand;
- relatie tussen aantal reclame uitingen en afmeting van het pand;
- relatie tussen aantal reclame uitingen en situering van het pand.

3.6.4.4 Objectgerichte welstandscriteria

Naast de algemene richtlijnen uit paragraaf 6.1 gelden de volgende specifieke richtlijnen.

Zone Binnenstad

Gevelreclame plat tegen de gevel

- Maximaal één gevelreclame per pand;
- Gevelreclame mag uitsluitend op de voorgevel worden bevestigd. Een hoekpand wordt daarbij geacht twee voorgevels te hebben;
- Onder gevelreclames worden begrepen alle borden en andere voorwerpen die op of aan een bouwwerk zijn aangebracht met de kennelijke bedoeling daarmee handelsreclame te maken;
- Plat tegen de gevel bevestigde borden mogen niet doorlopen over meerdere panden;
- Gevelreclame mag niet uitsteken boven de onderkant van de raamdorpel van de eerste verdieping;
- Geen onderdeel mag zich minder dan 2,20 meter boven de weg bevinden;
- Reclame aan de achterzijde van een pand is niet toegestaan indien deze achterzijde geen publieksfunctie heeft.
- Beschikt het bedrijfspand over een tweede aan de openbare weg grenzende gevel, dan mag ook deze voor een tweede reclame-uiting worden gebruikt.

Gevelreclame haaks aan de gevel:

- Maximaal één reclame haaks op de gevel;
- Voor reclame haaks op de gevel geldt een maximale uitsteekmaat van 1,00 meter;

Vrijstaande elementen:

- Geen toegestaan

Wisselende/ roterende (licht)reclames

- In metalen buisframes: één per pand toegestaan, element telt als één gevelreclame.
- Tijdelijke reclame op steigerdoek, bevestigd aan bouw-/ of onderhoudsteigers: toegestaan

Zone Bedrijfsbebouwing

Gevelreclame plat tegen de gevel

- Op een bedrijfspand mogen maximaal twee gevelreclames plus de naam van het gebouw voorkomen. Dit geldt ook voor bedrijfsverzamelgebouwen;
- De reclame moet in principe aan de kant van de hoofdingang worden bevestigd;
- Beschikt het bedrijfspand over een tweede aan de openbare weg grenzende gevel, dan mag ook deze voor een tweede reclame-uiting worden gebruikt.

Gevelreclame haaks aan de gevel:

- Maximaal één reclame haaks op de gevel;
- Voor reclame haaks op de gevel geldt een maximale uitsteekmaat van 1,00 meter;

Vrijstaande elementen:

- Het aantal reclame zuilen is afhankelijk van de grootte van de kavel, de bebouwing op de kavel en in de omgeving. Uitgangspunt is één stuks per bedrijf.
- Voor een bedrijfsverzamelgebouw mag één reclamezuil worden geplaatst, dat fungeert als een verzamelpunt waarop de namen van de in het gebouw gevestigde bedrijven kunnen worden aangegeven.
- Per in- of uitrit is één naambord toegestaan.

Wisselende/ roterende (licht)reclames

- in metalen buisframes: één per pand toegestaan, element telt als één gevelreclame.
- tijdelijke reclame op steigerdoek, bevestigd aan bouw-/ of onderhoudsteigers: toegestaan
- in reclamebakken: toegestaan, element telt als één gevelreclame.

Zone woongebieden (alle overige stedenbouwkundige typologieën)

Gevelreclame plat tegen de gevel

- Op woningen met een praktijkruimte is één onverlichte reclame-uiting plat op de gevel toegestaan met een maximaal oppervlak van 0,50 m² en een maximale breedte van 1 meter;
- Voor buurtwinkels geldt dezelfde regeling als voor winkels in de binnenstad (zie onder a.).

Gevelreclame haaks aan de gevel:

- geen reclames toegestaan.

Vrijstaande elementen:

- Niet toegestaan

Wisselende/ roterende (licht)reclames

- In metalen buisframes: niet toegestaan
- Op steigerdoek: niet toegestaan
- In reclamebakken: niet toegestaan.

Zone winkelcentra en –passages (oa. complexen)

Gevelreclame plat tegen de gevel

- Reclame voor individuele bedrijven mag in principe uitsluitend binnen in het winkelcentrum worden aangebracht. Een uitzondering kan worden gemaakt voor bedrijven die hun entree aan de buitenzijde hebben;
- Per winkel geldt een maximum van twee gevelreclames;
- De reclameobjecten in het winkelcentrum moeten onderling op elkaar worden afgestemd en op de architectuur van het pand.

Gevelreclame haaks aan de gevel:

- Maximaal één per pand, onderling op elkaar afgestemd en op de architectuur van het pand.

Vrijstaande elementen:

- Bij een winkelcentrum mag aan de buitenkant reclame worden gemaakt met de naam van het winkelcentrum en de namen van de in het centrum gevestigde bedrijven.
- *Wisselende/ roterende (licht)reclames*
- in metalen buisframes: niet toegestaan, tenzij de ruimtelijke omgeving dit aanvaardbaar maakt;
- tijdelijke reclame op steigerdoek, bevestigd aan bouw- of onderhoudsteigers: toegestaan
- in wisselende bakken: toegestaan

Zone Tuindorp:

Gevelreclame plat tegen de gevel

- Op panden met een bedrijfsfunctie is één onverlichte reclame-uiting plat op de gevel toegestaan met een maximale oppervlakte van 0,50 m² en een maximale breedte van 1,00 meter.

Gevelreclame haaks aan de gevel:

- geen reclames toegestaan.

Vrijstaande elementen:

- Niet toegestaan

Wisselende/ roterende (licht)reclames

- niet toegestaan

Zone buitengebied

Gevelreclame plat tegen de gevel

- Op panden met een bedrijfsfunctie is één onverlichte reclame-uiting plat op de gevel

Toegestaan met een maximale oppervlakte van 0,50 m² en een maximale breedte van 1,00 meter.

Gevelreclame haaks aan de gevel:

- Geen reclames toegestaan.

Vrijstaande elementen:

- Per in- of uitrit is één naambord toegestaan.

Wisselende/ roterende (licht)reclames

- Niet toegestaan.

Zonneschermen\ markiezen

- Geen onderdeel mag zich minder dan 2,20 meter boven de weg bevinden;
- Geen onderdeel van het scherm, in welke stand dat ook staat, mag zich op minder dan 0,50 meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevinden;
- Geen onderdeel mag verder dan 1,50 meter buiten de opgaande gevel reiken;
- Op zonneschermen is maximaal 10 % reclame toegestaan.

Tijdelijke reclame op of aan particulier eigendom

- Tijdelijke reclame hoeft niet te voldoen aan de richtlijnen uit dit hoofdstuk, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- Een plan om tijdelijke reclame aan te brengen moet schriftelijk worden gemeld bij burgemeester en wethouders;
- De reclame mag niet langer dan vier weken op de onroerende zaak aanwezig zijn.

Reclames op doek aan steigers

De functie van een steigerdoek is vaak het tegen gaan van stof en een beperkte beveiliging tegen vallend materiaal of materieel. Het doek is meestal semi transparant en leent zich uitstekend voor het plaatsen van reclames. Het gaat hier om drukwerk op het doek. Fraaie reclames kunnen het uiterlijk van de verbouwing gedurende deze periode verbeteren.

Wisselende (licht)reclames

Om het aantal fysieke reclame uitingen op een bouwwerk of losse elementen op het terrein te beperken is het toegestaan roterende of wisselende reclame uitingen aan te brengen, mits zij voldoen aan artikel 4.15 APV. Alle reclame uitingen die op

3.6.4.5 Richtlijnen reclame objecten op gemeenteground

Reclameobjecten op gemeenteground vallen in twee categorieën onder te verdelen: contractreclame en tijdelijke reclame. In het eerste geval treedt de gemeente op als particulier, die verbintenissen af kan sluiten met exploitanten van buitenreclame. De gemeente heeft dan een dubbelrol. Naast haar rol als vergunningverlenende instantie, fungeert zij tevens als contractant op basis van privaatrecht.

Bij de categorie tijdelijke reclame gaat het om het verlenen van vergunningen voor tijdelijke ingebruikname van gemeenteground: evenementenreclame, spandoeken en reclameborden in gemeenteground.

Specifieke richtlijnen contractreclame

Gezien de grote verscheidenheid aan objecten is het moeilijk om algemeen geldende richtlijnen te formuleren. Dat betekent dat er van geval tot geval zal worden beoordeeld of plaatsing van een reclameobject op een specifieke locatie gezien vanuit welstand, verkeersveiligheid en het voorkomen van overlast acceptabel is. Daarbij kan voor wat betreft de verschijningsvorm van objecten van exploitanten waarmee contracten zijn afgesloten volstaan worden met een eenmalige beoordeling van de aanvaardbaarheid van het object zelf. Daarna volgt nog een beoordeling per locatie met betrekking tot verkeersveiligheid en overlast.

Specifieke richtlijnen tijdelijke reclame

Naast contractreclame is er nog een tweede categorie reclame op gemeenteground, tijdelijke reclame. Daarbij worden de volgende richtlijnen gehanteerd:

Evenementenreclame

Het is niet toegestaan evenementenreclame aan te brengen:

- * Op verkeerspleinen, aan lichtmasten staande binnen 50 meter van kruisingen en splitsingen van wegen, op verkeersgeleiders, aan standers van overkappingen in voetgangersgebieden en in woonbuurten.
- * Alle materialen dienen uiterlijk een dag na afloop van de vergunning te worden verwijderd.
- * Evenementenreclame aan de binnenkant van de centrumring, aan de buitenkant van de centrumring is dit wel toegestaan.

Spandoeken

- * De spandoeken mogen niet worden aangebracht aan jonge bomen.
- * De spandoeken mogen alleen met touw aan de bomen worden bevestigd.
- * Voorzover de bevestigingspunten geen eigendom van de gemeente zijn, moet vooraf toestemming zijn verkregen van de eigenaren.
- * De spandoeken mogen niet boven de rijbaan worden aangebracht.
- * De spandoeken mogen niet aan straatlantaarns worden bevestigd.
- * Alle materialen dienen uiterlijk een dag na afloop van de vergunning te worden verwijderd.

Reclameborden in gemeenteground

- * De affiches of publicatieborden mogen niet boven de rijbaan worden aangebracht.
- * De affiches of publicatieborden mogen niet worden geplaatst binnen een afstand van 50 meter van kruisingen of splitsingen van wegen
- * Alle materialen dienen uiterlijk een dag na afloop van de vergunning te worden verwijderd.

3.6.5 Zend- en antennemasten

Voor alle vergunningsplichtige zend- en antennemasten geldt dat voor de welstandstoetsing naast de algemene welstandscriteria gebruik moet worden gemaakt van de eisen die zijn vastgelegd in de notitie ruimtelijke randvoorwaarden bij plaatsing van zend/antenne-installaties.

3.6.6 Erf afscheidingen

Het plaatsen van een erf- of perceelafschieding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een erf- of perceelafschieding niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van deze criteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de stadsbouwmeester worden voorgelegd.

vormgeving:

- indien grenzend aan de openbare ruimte, 50% open delen met gazen hekwerk, als drager voor beplanting), per vlak/zijde.

materiaal en kleur:

- terughoudend materiaal- en kleurgebruik, vermijden van contrast met bebouwing in omgeving
- bij houtwerk, houten planken zo toegepast dat geen beeld van een dichte paneel ontstaat en plaatsing achter de voorgevelrooilijn
- bij metselwerk, metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen met gazen hekwerk in een donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten
- toepassing gebruikelijke materialen; dus geen beton, kunststof, staal (uitgezonderd gazen hekwerk), golfplaat, damwandprofielen, rietmatten

3.7.7 Dakkapellen

- De breedte van de dakkapel uitlijnen met gevel sparingen of maximaal 50% van de gevelbreedte;
- de dakkapel moet passend in de compositie van de woning en daaraan ondergeschikt zijn (de dakkapel mag de hoofdvorm van de woning niet verstoren).

3.7.8 Terrasmeubilair

- materiaal- en kleurgebruik moeten in harmonie zijn met de architectuur van het pand;
- behoudens de bedrijfsnaam en/of logo mag geen reclame worden gevoerd op de luifel;
- het terraschot is transparant;
- op de onderzijde van het terraschot mag tot een hoogte van maximaal 0,7 m de naam van de horecagelegenheid in losse letters worden aangebracht;
- uitsluitend op de volant van de luifel en/of de parasol mag de bedrijfsnaam en/of logo van de horecagelegenheid of de sponsor in losse letters worden aangebracht;
- het terrasmeubilair moet van hoogwaardige kwaliteit zijn en passen bij het karakter en de sfeer van het betreffende gebied.

3.7 ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

In een enkele geval zal het voorkomen dat de gebiedsgerichte criteria ontoereikend of te beperkend zijn. Het kan gebeuren dat een plan wel voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar niet aan de gebiedsgerichte criteria. Daarom zijn in deze welstandsnota ook algemene criteria opgenomen. Daarmee kan een bouwplan geheel op zichzelf, op het eigen architectonische vakmanschap worden beoordeeld. Deze algemene welstandscriteria zijn slechts bedoeld voor de onverwachte, experimentele of opvallende bouwwerken (waaronder ook alle monumenten). Als stelregel geldt daarbij dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

3.7.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Bij een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand heeft de verschijningsvorm een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een belangrijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving of de betekenis die een vorm in een bepaalde omgeving kan hebben (gekregen). Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

3.7.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Het gaat erom dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

3.7.3 Betekenis van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

3.7.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

3.7.5 Schaal en maatverhoudingen

Een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand is een samenhangend geheel van maatverhoudingen, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar

worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien als een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk. Echter, waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

De afmetingen en verhoudingen van gevelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel of een aanbouw) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

3.7.6 Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand ondersteunen materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk en maken ze de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk.

Door materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en voelbare kracht. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groter. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

3.7.7 Detaillering

Bij een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand is sprake van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering.

De manier waarop materialen en bouwkundige constructies zijn gedimensioneerd en onderling worden samengebracht evenals de wijze waarop het materiaal naar zijn eigenschappen is gevormd en toegepast, bepalen in hoge mate de esthetische kwaliteiten van een bouwwerk. Ook zijn ze bepalend voor de duurzaamheid en instandhouding van een bouwwerk en dus voor de welstand en de ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving.

3.8 ONTWIKKELCRITERIA

Functie ontwikkelcriteria

Ontwikkeltariteria (voorheen de Beeldkwaliteitplannen) worden gemaakt voor een bouwlocatie waar voor de toetsing van de welstand geen referentiekader aanwezig is of waar de onderhavige stedenbouwkundige typologie een te eng toetsingskader biedt (de gewenste nieuwe ontwikkeling past niet in de stedenbouwkundige typologie van het gebied). De ontwikkelcriteria geven richting aan een ontwikkeling.

Deze (aanvullende) ontwikkelcriteria geven dan een stedenbouwkundig kader aan met bijbehorende welstandscriteria waarbinnen de ontwikkeling mogelijk wordt en getoetst kan worden.

Wel of geen ontwikkelcriteria opstellen

Het is niet mogelijk vooraf spelregels af te spreken wanneer wel of niet ontwikkelcriteria moeten worden opgesteld. Het is aan de (ambtelijke) opdrachtgever om dit voor te stellen en van geval tot geval in het college te laten vaststellen. Aan het college dient een onderbouwing te worden voorgelegd waarom er ontwikkelcriteria geschreven moeten worden.

In gebieden met niveau 'welstandsvrij', worden geen ontwikkelcriteria vastgesteld.

Van toetsing ontwikkelcriteria naar toetsing typologie

Als alle kavels binnen het omschreven gebied zijn ingevuld of de betreffende bebouwing is gerealiseerd, kan men voor de toetsing van welstand overstappen naar de zogenaamde beheersfase. Er kan worden getoetst vanuit een bestaande context.

De ontwikkelcriteria vervallen en bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wijziging van een pand of object gelden de welstandscriteria die van toepassing zijn op de bebouwingstypologie. Om te zorgen dat vooraf bekend is aan welke criteria getoetst moet worden, moet bij het vast stellen van de ontwikkelcriteria direct bepaald worden onder welke stedenbouwkundige typologie de nieuwe bebouwing valt. Welke criteria gehanteerd moeten worden bij toetsing wordt bepaald door het welstandsniveau (ambitieniveau hoog of middel)

Opname in kaartmateriaal

Op het kaartmateriaal dient aangegeven te worden voor welk gebied er ontwikkelcriteria geschreven worden en in het renvooi dient de naam van deze ontwikkelcriteria te worden vermeld. Zodoende is voor het ambtelijk apparaat en de burger helder aan welke welstandscriteria bouwwerken worden getoetst. De betreffende kaart dient fysiek en digitaal te zijn bijgewerkt bij het vaststellen van de ontwikkelcriteria.

Overzicht vastgestelde plannen

In onderstaand overzicht zijn de bestaande beeldkwaliteitplannen genoemd. Daar waar tot dusver niet duidelijk is of de plannen zijn vastgesteld door de raad is de datum van vaststelling van de herziening van deze nota door de raad dan van toepassing, uitgaande van de raadsvergadering d.d. 29 januari 2013.

Nr.	Naam	Vastgesteld d.d.	Gepubliceerd op	Stedenbouwkundige typologie
1	Beeldkwaliteitplan De Veldkamp (105243)	28-02-2006	Ontwerp: 18-10-2005	Bedrijfsbebouwing
2	Beeldkwaliteitplan Oldenzaalsestraat-Groothuis (170665)	29-01-2008	Ontwerp: 21-8-2007	Moderne woonwijk\ vooroorlogse wijken en linten
3	Beeldkwaliteitsplan Gezondheidspark (212455)	15-04-2008	26-03-2009	Zelfstandige complexen
4	Beeldkwaliteitsplan Veldwijk Zuid (196753)	16-04-2008		Stempelwijken
5	Beeldkwaliteitplan Broek Oost (239093)	07-10-2008	28-10-2008	Moderne woonwijk\ buitengebied
6	Beeldkwaliteitplannen Dalmeden voor de deelgebieden Stroom, Meander noord, Kern noord en Dalmaten (1e fase) (250947)	11/12-11-2008	30-07-2008	Moderne woonwijk\ buitengebied
7	Beeldkwaliteitplan Medaillon (250338)	11/12-11-2008		Moderne woonwijk
8	Ruimtelijke randvoorwaarden kavels Bornsedijk (257817)	16-12-2008	29-12-2008	Moderne woonwijk
9	Beeldkwaliteitsplan Het Oosterbosch (266453)	03-02-2009	19-02-2009	Bedrijfsbebouwing
10	Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein 't Oosterveld (266451)	03-02-2009	19-02-2009	Bedrijfsbebouwing
11	Beeldkwaliteitsplan Buitengoederenzône Bellersweg (322941)	26-01-2010	04-02-2010	Buitengebied
12	Westermaat Campus			Bedrijfsbebouwing
13	Beeldkwaliteitplan Berflo Es Zuid (144855)	20-03-2007		Lanen
14	Ruimtelijke randvoorwaarden Erve Hemmelhorst (10G201671)	14-12-2010	16-12-2010	Buitengebied
15	Ruimtelijke randvoorwaarden kavel Hogevelsdweg (11G200133)	29-03-2011	12-04-2011	Moderne woonwijk
16	Beeldkwaliteitplan Expo Business parc (11G200528)	31-05-2011	21-06-2011	Bedrijfsbebouwing
17	Gewijzigd vaststellen beeldkwaliteitplan Beeldkwaliteitplan Kern Zuid (11G201584)	22-05-2012	05-06-2012	Parkbuurten
18	Ruimtelijke randvoorwaarden kavel Vlierbes (12G200490)	22-05-2012	05-06-2012	Moderne woonwijk
19	Welstandscriteria Lange Wemen (12G200604)	26-06-2012	10-07-2012	Binnenstad
20	Vernieuwing Veldwijk Noord, beeldkwaliteitsplan Winkelcentrum en Tankstation (12G200850)	17-07-2012	24-07-2012	Zelfstandige complexen\ Stempel
21	Welstandscriteria Emga Zuid en Langeler Erve (12G200940)	17-07-2012	24-07-2012	Moderne woonwijk
22				
23	Ruimtelijke randvoorwaarden bebouwing HVV	06-11-2012		Zelfstandige complexen
24	Bos Noord			
25	Richtlijnen Beeldkwaliteit Hart van Zuid			
26	Herontwikkeling Sloetsweg/ Bellinckhof	In procedure		Cluster- woonerfwijken\ Zelfstandige complexen
27	Sports Centre Hengelo	Ambtelijke opdracht		Zelfstandig complexen
28	Kamers			

Vervallen beeldkwaliteitplannen.

Onderstaande beeldkwaliteitplannen komen te vervallen en gaan over in de beheersfase. Dan gelden de welstandscriteria onder de betreffende stedenbouwkundige typologie.

Nr.	Naam	Vastgesteld d.d.	Stedenbouwkundige typologie
	Beeldkwaliteitplan Westermaat Noordoost, deelgebied Overig Expres (61737)	22-06-2004	Bedrijfsbebouwing
	Beeldkwaliteitplan Brouwerijterrein (103517)	28-02-2006	Moderne woonwijk
	Beeldkwaliteitseisen bebouwing achter café Halfweg (133873)	20-03-2007	Beckum
	Beeldkwaliteitseisen Wozoco te Beckum (167755)	25-09-2007	Beckum
	Beeldkwaliteitsplan Langeler Erve (178386) (ingetrokken d.d. 17-07-2012)	6/7-11-2007	Zelfstandig complex
	Beeldkwaliteitseisen Cronjestraat (achterzijde Steijnstraat) (204337)	11-03-2008	Vooroorlogse woonwijk
	Beeldkwaliteitplan Kern Zuid (10G200197)	27-04-2010	Parkbuurten
	Ruimtelijke randvoorwaarden 4 kavels Bornsedijk (10G200438)	27-04-2010	Parkbuurten
	Beeldkwaliteitplan Sterrenbuurt (10G200125)	27-04-2010	Stempelwijk
	Beeldkwaliteitplan De Veldkamp, zuidwestelijke zone Reg.Nr. 10G200844/363617	06-07-2010	Bedrijfsbebouwing

3.9 EXCESSENREGELING

Welstandscriteria bij excessen

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van Een exces. De gemeente Hengelo hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria);
- verwaarlozing en verval.

Onder contrasterende kleuren wordt verstaan: kleuren die ten opzichte van hun omgeving opvallen doordat zij sterk afwijken van de kleuren die in de omgeving gangbaar zijn.

De strijdigheid wordt door de welstandscommissie volgens artikel 12 van de Woningwet getoetst aan de gebiedsgerichte criteria. Bij gebieden waarvoor geen criteria opgenomen zijn, wordt door de welstandscommissie getoetst aan de algemene welstandscriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen.

4.0 BIJLAGEN

4.1. Begrippenlijst

Aanbouw	grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw;
Aansluiten bij	hetzelfde als, overeenkomstig;
Afgeknot	waarvan de top geacht wordt afgesneden te zijn door een al dan niet evenwijdig aan het grondvlak lopend plat vlak;
Afstemmen op	in overeenstemming brengen met;
Bebouwing	één of meerdere gebouwen en/of andere bouwwerken;
Bijgebouw	grondgebonden gebouw van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat of aan een gevel van een gebouw maar niet direct toegankelijk vanuit dat gebouw; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage;
Boeibord	opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;
Boerderij	gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijke) agrarische functie en het daarbij behorende woonhuis;
Bouwblok	een door bebouwingsgrenzen omgeven horizontaal vlak;
Bouwlaag	verdieping van een gebouw;
Bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
Bungalow	woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd;
Carport	afdak om een auto onder te stallen, meestal bij een woonhuis;
Compositie	ordering van de verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing;
Contrasteren	een tegenstelling vormen;
Dak	overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak;
Dakkapel	klein uitspringend venster dat een hellend dakvlak onderbreekt;
Damwandprofiel	plaatmateriaal met omega-vormige profilering;
Detail	ontmoeting van verschillende bouwdelen, zoals gevel en dak of gevel en kozijn;
Detailering	wijze waarop details zijn ontworpen en uitgevoerd;
Detoneren	misstaan;
Ensemble	architectonische of stedenbouwkundige compositie van meerde panden;
Erf	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
Erfafscheiding	fysieke scheiding rond een erf;
Erker	kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw;
Gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
Geleding	het onderling verbonden zijn van de diverse delen van een geheel;
Gevel	buitenmuur van een gebouw;
Gevelaanzicht	Hiermee worden de gevels bedoeld die gekeerd zijn naar het openbaar toegankelijk gebied. Deze gevels worden getoets. Gevels gekeerd naar niet openbaar toegankelijk gebied vallen onder het vergunningvrije bouwen.
Hoofdgebouw	een gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
Kap	een afdekking van verschillende vormen op een gebouw;
Kavel	grondstuk, kadastrale eenheid;
Kern	centrum, centraal gebied;
Laag	zie bouwlaag;
Lessenaardak	dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;
Luifel	een uitgebouwd afdak, vaak boven een deur;
Maaiveld	bovenzijde van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;
Mansardekap	geknikte dakvorm met steile ondervlakken en licht hellende bovenzijden;
Massa	volume van een gebouw of bouwdeel;
Monument	alle beschermde, vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en als zodanig zijn aangewezen door de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen (RM) of door het college van Burgemeester en wethouders (GM);

Nok	horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn (op het hoogste punt) van het dak;
Ondergeschiedt	voert niet de boventoon;
Openbaar	voor iedereen toegankelijk;
Oriëntatie	de richting van een bouwwerk;
Overstek	bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel
Piramidedak	dak met vier hellende driehoekige vlakken, die in een punt in de nok samenkomen;
Plat dak	dak dat enkel en alleen uit één horizontaal vlak bestaat;
Plint	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een (reeks) gebouw(en);
Renovatie	vernieuwing;
Rooilijn	lijn die de grens aangeeft waarlangs maximaal gebouw mag worden;
Schilddak	dak, gevormd door twee driehoekige vlakken aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde;
Situering	de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving;
Uitbouw	aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is, en ten dienste daarvan functioneert;
Verschijningsvorm	uiterlijke vormgeving van een bouwwerk;
Wederopbouw	herbouwing van (een gedeelte van) de stad na bombardementen tijdens de Tweede Wereldoorlog;
Wolfeind	afgeschuinde kant aan de korte zijde van een dak;
Zadeldak	dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.