

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2105116	Stegeman, Jan Kees	FYS-WBA	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Wijziging welstandsnota: plangebied Medaillon en kleine aanpassingen			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

- 1) het huidige beeldkwaliteitsplan Medaillon Zuid (2086654) in te trekken;
- 2) voor het deel Medaillon ten noorden van de Oosterbosweg de typologie te wijzigen van 'Parkbuurten' naar 'Bebouwingslinten' respectievelijk 'Moderne woonwijken';
- 3) voor het deel Medaillon ten zuiden van de Oosterbosweg de nieuwe ontwikkelcriteria 'De Landerijen' en 'Het Buitenleven' vast te stellen;
- 4) de gewijzigde welstandsnota vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Voor het plangebied Medaillon in Hengelo zijn nog diverse kavels te koop. De potentiële eigenaar kan daar een woning realiseren, maar er gelden wel welstandscriteria voor de uitstraling van de te bouwen woning. Tot op heden waren deze criteria vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. Dit plan, Medaillon Zuid, blijkt geen goed handvat te bieden voor de belangstellenden. Daarom stelt het college de raad voor dit beeldkwaliteitsplan in te trekken. Voor het plangebied gelden nu grotendeels bestaande welstandscriteria. Alleen voor de percelen ten zuiden van de Oosterbosweg gelden nieuwe ontwikkelcriteria. De herziening is niet strenger of soepeler dan voorheen, maar wel eenduidig te interpreteren.

De toetsing van bouwplannen in het beschermde dorpsgezicht Tuindorp 't Lansink door de Monumentencommissie is geen vanzelfsprekendheid. De Monumentencommissie kan op verzoek van stadsbouwmeester, college of uit eigen beweging (ongevraagd) advies uitbrengen. De Monumentencommissie ontvangt elke maand een overzicht van lopende projecten. De welstandskaart voor het plangebied Landmansweg ('t Rot) is afgestemd op het beeldkwaliteit plan. Deze kwamen niet overeen. Daarnaast stelt het college de raad voor de welstandscriteria voor erfafscheidingen in gebieden met een middelhoog toetsingsniveau te versoepelen. Hier mogen 100% gesloten erfafscheidingen geplaatst worden. In gebieden met een hoog toetsingsniveau blijft de bestaande regel, 50% transparante delen, bestaan.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2105116	Stegeman, Jan Kees	FYS-WBA	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Wijziging welstandsnota: plangebied Medaillon en kleine aanpassingen			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Aanleiding

De huidige Welstandsnota is in 2013 vastgesteld (zaaknummer 12G201194). De nota bevat criteria en niveaus om bouwwerken te toetsen aan welstand. Onderdeel van deze nota zijn diverse beeldkwaliteitsplannen, ook wel ontwikkelcriteria genoemd. Op een aantal punten wordt voorgesteld kleine verbeteringen door te voeren.

Voor het plangebied Medaillon is een verbeterslag gemaakt zodat er nu eenduidig te interpreteren welstandscriteria gaan gelden.

De wijze waarop de Monumentencommissie betrokken wordt bij plannen in 't Tuindorp 't Lansink is in de praktijk anders dan omschreven in de huidige welstandsnota. Dit wordt in de welstandsnota aangepast. De nota wordt versoepeld voor de beoordeling van erfafscheidingen, het toepassen van gesloten erfafscheidingen is nu in sommige gebieden wel toegestaan.

Principe welstandsbeleid

De belangrijkste uitgangspunten nogmaals op een rij: 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. Door vier welstandsniveaus in te voeren kan de toetsing van bouwplannen in niveau verschillen. De niveaus zijn:

1. Behoud door ontwikkeling voor monumentale panden;
2. Ambitieniveau hoog;
3. Welstandsniveau middel;
4. Welstandsvrij.

Alle bebouwing is onderverdeeld in stedenbouwkundige typologieën. Per typologie zijn de welstandscriteria omschreven. Afhankelijk van het niveau wordt aan alle criteria getoetst (welstandsniveau hoog) of aan een deel van de criteria (welstandsniveau middel). In het welstandsvrije gebied of bij vergunningvrije bouwwerken wordt niet getoetst aan de welstandsnota. Echter is wel voor geheel Hengelo de excessenregeling van toepassing zodat bij bouwwerken die in ernstige strijd zijn met redelijk eisen van welstand de eigenaar gedwongen kan worden het bouwwerk aan te passen dan wel af te breken.

Verdeling bevoegdheden college-raad

De grondslag van de welstandsnota is te vinden in de Woningwet, artikel 12a, lid 1: De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast waarin de welstandsniveaus en bijbehorende welstandscriteria worden bepaald. Het college heeft hier vervolgens nadere invulling aan gegeven in het 'Reglement van orde welstandsadvisering gemeente Hengelo 2013' en de 'Werkwijze welstandsadvisering'. Zowel bij ambtelijke toetsing als bij toetsing door de stadsbouwmeester blijft dus de welstandsnota de basis voor advisering.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

De nota is op de volgende punten aangepast:

Plangebied Medaillon

Binnen het Weusthagpark wordt het deelgebied Medaillon ontwikkeld. Het daarvoor vastgestelde beeldkwaliteit plan Medaillon Zuid (nummer 250338) functioneert niet goed. Met name de toegevoegde afbeeldingen zorgen voor verwarring bij potentiële kopers. Met dit voorstel wordt dit beeldkwaliteit plan ingetrokken. Het gebied is onder te verdelen in vlakken (deelgebieden) met eenzelfde architectuur, ofwel bebouwing uit éénzelfde stedenbouwkundige typologie. Voor de meeste deelgebieden kan een bestaande stedenbouwkundige typologie met toetsingscriteria worden gebruikt. Alleen voor het gebied ten zuiden van de Oosterbosweg gelden nieuwe ontwikkelcriteria om een goede aansluiting mogelijk te maken bij de reeds bestaande en gerealiseerde woningen. (kaartmateriaal deelgebied Woolde/ Buitengebied)

Landmansweg ('t Rot)

Het betreffende gebied op de huidige kaart is niet helemaal juist weergegeven. Op de nu vast te stellen kaart is het gebied waar de ontwikkelcriteria gelden aangepast (kaartmateriaal: deelgebied Noord)

Beoordeling: toetsing Monumentencommissie

Gewijzigd is de omschrijving voor de toetsing van plannen door de Monumentencommissie voor aanpassingen binnen Tuindorp 't Lansink. Niet alle aanvragen worden voorgelegd aan de Monumentencommissie, alleen op verzoek van stadsbouwmeester of college wordt de Monumentencommissie om advies gevraagd. Wel wordt de Monumentencommissie geïnformeerd over lopende aanvragen en kunnen zij daarmee zelf ongevraagd advies uitbrengen. Dit is aangepast in de folder '3.0 'Beoordeling: criteria en welstandsniveaus' (onder paragraaf 3.4) en in de folder 3.6 'Objectgerichte criteria, cultuurhistorisch erfgoed' (paragraaf 3.6.1), met de toevoeging dat eigenaren van waardevolle panden zelf advies kunnen opvragen bij de Monumentencommissie. Het monumentenbestand in deze folder is tevens bijgewerkt.

Objectgerichte criteria

Folder 3.6 'Objectgerichte criteria', (erfafscheidingen respectievelijk terrasmeubilair\terrasoverkappingen). Beleid en handhaving dienen zoveel mogelijk op elkaar afgestemd te zijn. Het gevraagde kwaliteitsniveau voor erfafscheidingen in gebieden met toetsingsniveau 'middel' ligt te hoog. Praktijk, beleid en handhaving capaciteit liggen ver uiteen. Voorgesteld wordt om binnen het gebied met toetsingsniveau 'middel' (daar waar geen cultuurhistorie aanwezig is en weinig mensen komen) de criteria te versoepelen. In gebieden waar wel veel cultuurhistorie aanwezig is of waar wel veel mensen komen, blijft het ambitieniveau 'hoog' en daarmee de toetsingscriteria strenger.

In het kader van de actualisatie van het terrassenbeleid zijn, naar aanleiding van een overleg met horecaondernemers, de regels omtrent winterterrassen versoepeld ten aanzien van materiaalkeuze. Waar in de huidige welstandsnota wordt gesproken van 'transparante flappen' wordt dit gewijzigd in 'transparante voorziening'. Daardoor worden de mogelijkheden verruimd.

Reeds vastgestelde beeldkwaliteitsplannen

De afgelopen periode zijn met het vaststellen van bestemmingsplannen tevens een drietal beeldkwaliteitsplannen vastgesteld. Deze plannen zijn nu op het kaartmateriaal bijgewerkt en de bijbehorende stedenbouwkundige typologieën en niveaus worden vastgesteld. Het betreft de beeldkwaliteitsplannen Groots Driene, Bos Zuid en Expo Bussines Parc.

Overzicht Ontwikkelcriteria

Dit overzicht, folder 3.9 'Ontwikkelcriteria voor welstand', is bijgewerkt.

Betrokkenen

In het voortraject zijn Het Oversticht, de afdelingen Grondzaken, Projecten en subsidies, Handhaving, Vergunningen, Wijkservice, Beleid & Advies en Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen alsmede de Monumentencommissie betrokken.

Inspraak

Op basis van artikel 12a van de Woningwet betreft de gemeenteraad de ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden bij de voorbereiding van (een wijziging van) de welstandsnota. Dit dient te gebeuren conform het bepaalde in de Inspraakverordening. In deze verordening is in artikel 2 derde lid onder a vastgelegd, dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen.

De beschreven wijzigingen zijn zowel qua impact als reikwijdte beperkt respectievelijk zijn uitsluitend bedoeld om gebreken te herstellen - er is derhalve sprake van ondergeschikte wijzigingen en daarom hoeft geen inspraak te worden verleend.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Medaillon: door het intrekken van het bestaande beeldkwaliteitplan en het vaststellen van de nieuw te gebruiken stedenbouwkundige typologieën, ontwikkelcriteria 'De Landerijen' en 'Het Buitenleven', en bijbehorende welstandsniveaus wordt het voor een koper inzichtelijk wat wel en niet kan op een betreffende kavel.

Landmanweg ('t Rot): in te stemmen met de aangepaste welstandskaart (begrenzing).

Toetsing Monumentencommissie: de omschrijving is aangepast aan de praktijk. De Monumentencommissie toets alleen op verzoek van stadsbouwmeester, college of ongevraagd uit eigen beweging.

Overige wijzigingen: in te stemmen met de versoepeling van de regels voor erfafscheidingen binnen een aantal stedenbouwkundige typologieën; wijziging bepalingen terrasoverkappingen; actualisatie overzicht

monumentenbestand; actualisatie kaartmateriaal reeds vastgestelde beeldkwaliteitsplannen inclusief vaststelling nieuwe typologieën en niveaus.

PERSONELE EN FINANCIËLE ASPECTEN

n.v.t.

BIJLAGE(N)

- Uitgaande brief aan het Oversticht

Nieuwe folders:

- Folder '3. Beoordeling criteria en welstandniveaus'.
- Folder '3.6 Objectgerichte criteria', cultuurhistorisch erfgoed.
- Folder '3.6 Objectgerichte criteria' erfafscheidingen
- Folder '3.9 Ontwikkelcriteria voor welstand'

Nieuwe ontwikkelcriteria

- Ontwikkelcriteria voor 'De Landerijen'
- Ontwikkelcriteria voor 'Het Buitenleven'

Kaartmateriaal:

- Totaaloverzicht Hengelo typologieën
- Totaaloverzicht Hengelo niveaus
- Welstandskaart Hengelose Es typologieën
- Welstandskaart Hengelose Es niveaus
- Welstandskaart Woolde typologieën
- Welstandskaart Woolde niveaus
- Welstandskaart Slangenbeek typologieën
- Welstandskaart Slangenbeek niveaus
- Welstandskaart Groot Driene typologieën
- Welstandskaart Groot Driene niveaus
- Welstandskaart Noord typologieën

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

3 BEOORDELING : CRITERIA EN WELSTANDSNIVEAUS

3.1 INLEIDING

Hieronder wordt een beschrijving gegeven van de verschillende gebieden met hun bebouwingstypologie en de daarbij behoren de 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:

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.



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

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 of verwijderen.

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 bevindt;

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 wijzigingen van panden binnen het beschermde dorpsgezicht Tuindorp 't Lansink of aan karakteristieke panden kan, indien dat naar het oordeel van de stadsbouwmeester of het college noodzakelijk is in het belang van de te beschermen cultuurhistorische waarden, de Monumentencommissie om advies worden gevraagd.

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 voorbesproken plannen waarbij 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 eerder 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.

3.6 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
- 35** objecten Beschermd Gemeentelijk Karakteristiek Pand
- 1** beschermd dorpsgezicht Tuindorp 't Lansink
- 2** aandachtsgebieden wederopbouw
- 230** Karakteristieke objecten in het buitengebied

Authentieke en karakteristieke objecten in 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.

Beschermd Gemeentelijke Karakteristieke Panden (BGKP)

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

Beschermd stads- dorpsgezicht

Een beschermd stadsgezicht is een groep van objecten en gebouwen die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid en hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang. Er geldt een bescherming van overheidswege. Ook gebouwen die niet de status van monument hebben kunnen onder het beschermde gebied vallen.

Archeologische gemeentelijke monumenten zijn overblijfselen van oude culturen, veelal ondergronds aanwezig, die bescherming genieten vanwege hun waardevolle betekenis voor de gemeente Hengelo.



In geval van een wijziging aan 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 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.

Voor wijzigingen van panden binnen het beschermde dorpsgezicht Tuindorp 't Lansink of aan karakteristieke panden kan, indien dat naar het oordeel van de stadsbouwmeester of het college noodzakelijk is in het belang van de te beschermen cultuurhistorische waarden, de Monumentencommissie om advies worden gevraagd. Bij wijzigingen aan waardevolle panden kan een eigenaar zelf om een advies vragen van de Monumentencommissie.

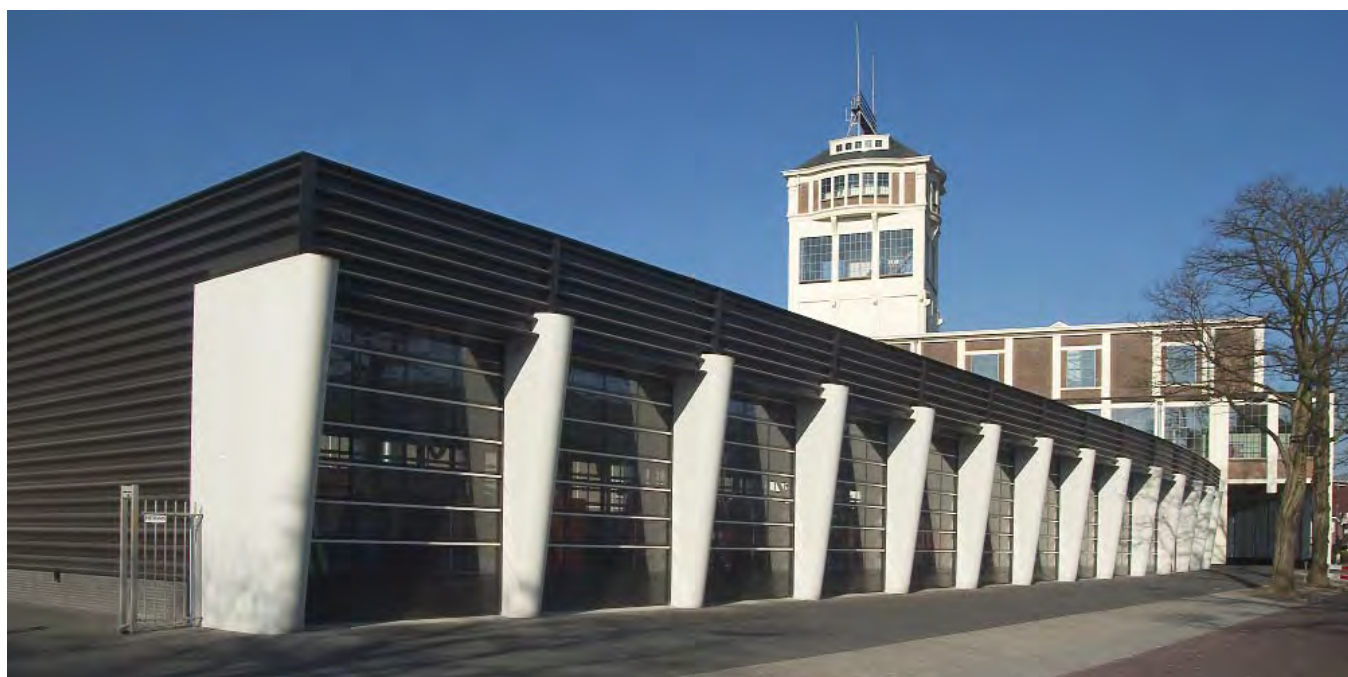


3.6.1.1. Erfgoedlijst

STRAAT	AANDUIDING	HUIS-NR.	BENAMING	PC	STATUS
Albersdijk		20	De Hofplaats	7554 RJ	rijksmonument
Altenavoetpad		21	erve Witveld	7554 PW	rijksmonument
Altenavoetpad	ongenummerd		Jachtpaal		gemeentelijk monument
Anninksweg		109	Drieneroord	7552 DX	gemeentelijk monument
Anninksweg		111	Drieneroord	7552 DX	gemeentelijk monument
Bartelinkslaantje		21	jachthut	7558PS	gemeentelijk monument
Beekstraat		51		7551 DP	rijksmonument
Berfloweg		1	Wapen van Hengelo	7553 JM	rijksmonument
Beukweg		92		7556 DG	gemeentelijk monument
Beukweg		94		7556 DG	gemeentelijk monument
Beursstraat		11		7551 HP	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Beursstraat		1A		7551 HP	gemeentelijk monument
Beursstraat		2		7551 HV	gemeentelijk monument
Beursstraat		3		7551 HP	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Beursstraat		5		7551 HP	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Beursstraat		7		7551 HP	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Beursstraat		9		7551 HP	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Beursstraat		15	Twentsche Bank	7551 HP	gemeentelijk monument
Boekeloseweg	ongenummerd		Boortoren nr. 27		rijksmonument
Booggang			Kasbah		gemeentelijk monument
Bornsestraat		27 en 29	Begraafplaats met poortgebouw	7556 BA	rijksmonument
Bornsestraat		5	Locomotief	7556 BA	rijksmonument
Bornsestraat		7	voormalige TCS	7556 BA	gemeentelijk monument

Brinkhuisweg		6	erve Uunk	7555 PD	rijksmonument
Bruinsweg		32	Laerhuys	7555 PS	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Burenweg	voormalig gemeente Borne	72			gemeentelijk monument
Burg. Jansenplein		40		7551 ED	gemeentelijk monument
C.T. Storkstraat		16	voormalige kleuterschool	7553 AR	rijksmonument
C.T. Storkstraat		18	Hotel 't Lansink	7553 AR	rijksmonument
C.T. Storkstraat		27		7553 AP	rijksmonument
C.T. Storkstraat		29		7553 AP	rijksmonument
C.T. Storkstraat		31		7553 AP	rijksmonument
C.T. Storkstraat		33		7553 AP	rijksmonument
C.T. Storkstraat		35		7553 AP	rijksmonument
C.T. Storkstraat		6	Toegangspoortje	7553 AR	rijksmonument
C.T. Storkstraat		8		7553 AR	rijksmonument
C.T. Storkstraat		10		7553 AR	rijksmonument
Colensostraat		2		7551 HA	gemeentelijk monument
Colensostraat		4		7551 HA	gemeentelijk monument
Colensostraat		6		7551 HA	gemeentelijk monument
Colensostraat		8		7551 HA	gemeentelijk monument
Colensostraat		10		7551 HA	gemeentelijk monument
Deldenerdijk	ongenummerd		Jachtpaal		gemeentelijk monument
Deldenerstraat		18	Waterstaatskerk	7551 AG	rijksmonument
Deldenerstraat		22	Kosterswoning	7551 AG	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		36 en 38		7551 AG	gemeentelijk monument
Deldenerstraat		59	Gemeentewerken	7551 AC	gemeentelijk monument
Deldenerstraat		61		7551 AC	gemeentelijk monument
Deldenerstraat		62 t/m 68	voormalig Hotel de Kroon		gemeentelijk monument
Deldenerstraat		65		7551 AC	gemeentelijk monument
Deldenerstraat		71		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		73		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		75		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		77		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		79		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		81		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		83		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		85		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		87		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat		89		7551 AC	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Deldenerstraat	ongenummerd		Jachtpaal		gemeentelijk monument
Dennenbosweg	ongenummerd		Joodse begraafplaats		rijksmonument
Drieneresweg		145		7552 PD	gemeentelijk monument
Drienerparkweg		3	't Annink	7552 EA	rijksmonument
Drienerwoldeweg		31 en 33		7552 PC	rijksmonument
Emmaweg		5	Weeshuis	7551 BG	gemeentelijk monument

Enschedesestraat		142		7552 CK	<i>gemeentelijk monument</i>
Enschedesestraat		236		7552 CM	<i>beschermd gemeentelijk karakteristiek pand</i>
Enschedesestraat		244		7552 CM	<i>gemeentelijk monument</i>
Enschedesestraat		246		7552 CM	<i>gemeentelijk monument</i>
Enschedesestraat		248		7552 CM	<i>gemeentelijk monument</i>
Enschedesestraat		250		7552 CN	<i>gemeentelijk monument</i>
Enschedesestraat		3	Basiliek St. Lambertus	7551 EE	<i>rijksmonument</i>
Enschedesestraat		300	De herrezen Jager	7552 CN	<i>rijksmonument</i>
Enschedesestraat		394		7552 CP	<i>rijksmonument</i>
Enschedesestraat		70	Drachtenfels	7551 EP	<i>rijksmonument</i>
Enschedesestraat		86	Molenstomp	7551 EP	<i>beschermd gemeentelijk karakteristiek pand</i>
Enschedesestraat		86	Pakhuis	7551 EP	<i>gemeentelijk monument</i>
Esmanvoetpad		11	De Hidder	7554 PC	<i>beschermd gemeentelijk karakteristiek pand</i>
Geurdsweg		4	't Kotten	7554 PH	<i>gemeentelijk monument</i>
Grundellaan		18		7552 ED	<i>gemeentelijk monument</i>
Grundellaan		19		7552 EC	<i>gemeentelijk monument</i>
Grundellaan		23		7552 EC	<i>gemeentelijk monument</i>
Haaksbergerstraat		205	Groot Altena	7554 PA	<i>gemeentelijk monument</i>
Heemafstraat		12		7556 SB	<i>gemeentelijk monument</i>
Heemafstraat		14		7556 SB	<i>gemeentelijk monument</i>
Horstweg		32		7555 VT	<i>gemeentelijk monument</i>
Idastraat		14A	Wilderinkschool	7555 TR	<i>rijksmonument</i>
Industriestraat		9	Wilhelminaschool	7553 CK	<i>rijksmonument</i>
Industriestraat	ongenummerd		Ketelhuis Stork		<i>gemeentelijk monument</i>
Industriestraat	ongenummerd		Schoorsteen		<i>gemeentelijk monument</i>
Industriestraat		35		7553 CK	<i>gemeentelijk monument</i>
Landmansweg	nabij	37	Toegangspalen		<i>gemeentelijk monument</i>



Langermaatweg		244	Grolsch Bierhuis	7553 JK	<i>gemeentelijk monument</i>
Langestraat		25		7551 DX	<i>gemeentelijk monument</i>
Langestraat		27		7551 DX	<i>gemeentelijk monument</i>
Langestraat		35	Lambooyhuis	7551 DX	<i>rijksmonument</i>
Lansinkesweg		59	Fabriekswatertoren	7553 AE	<i>rijksmonument</i>
Lansinkesweg		30	fabriekshal Stork Pompen	7553 AE	<i>gemeentelijk monument</i>
Lansinkweg		1		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		3		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		5		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		7		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		9		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		11		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		13		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		15		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		17		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		19		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		21		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		21A		7553AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		23		7553AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		25		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		27		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		29		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		35		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
Lansinkweg		37		7553 AG	<i>rijksmonument</i>
H. Leefsmastraat		191		7556 JE	<i>gemeentelijk monument</i>
Loninkvoetpad		20	De Boender	7554 PW	<i>gemeentelijk monument</i>
Marskant		72		7551 BW	<i>gemeentelijk monument</i>
Marskant		74		7551 BW	<i>gemeentelijk monument</i>
Marssteeg		22		7551 DH	<i>gemeentelijk monument</i>
Mensinkweg	nabij	24	Boortoren nr. 44		<i>rijksmonument</i>
Michiel Adriaansz de Ruyterstraat		1		7556 CW	<i>rijksmonument</i>
Morshoekweg		15		7552 PE	<i>rijksmonument</i>
Morshoekweg		30		7552 PE	<i>gemeentelijk monument</i>
Mussenstraat		32	Het Annink	7557 BW	<i>gemeentelijk monument</i>
Nijhuisbinnenweg		1	erve Veldhuis	7554 RH	<i>gemeentelijk monument</i>
Nijhuisbinnenweg		14		7554 RH	<i>gemeentelijk monument</i>
Nijhuisbinnenweg		16		7554 RH	<i>beschermd gemeentelijk karakteristiek pand</i>
Oelerschoolpad		14	Groot Avest	7554 SR	<i>rijksmonument</i>
Oelersteeg		23		7554 RG	<i>beschermd gemeentelijk karakteristiek pand</i>
Oelersteeg		24	De Vorger	7554 RG	<i>beschermd gemeentelijk karakteristiek pand</i>
Oelersteeg		36		7554 RG	<i>gemeentelijk monument</i>
Oelerweg		53		7555 GK	<i>rijksmonument</i>
Oelerweg		55		7555 GK	<i>rijksmonument</i>
Oelerweg		57		7555 GK	<i>rijksmonument</i>

Oelerweg		59		7555 GK	rijksmonument
Oelerweg		95	Bethlehemkerk	7555 GL	gemeentelijk monument
Olde Meulenweg	nabij	4	Watermolen		rijksmonument
Olde Meulenweg		5		7554 RL	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Olde Meulenweg		7		7554 RL	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Olde Meulenweg	nabij	8			archeologisch gemeentelijk monument
Oldenzaalsestraat		349	Alg. Begraafplaats	7557 GM	gemeentelijk monument
Oldenzaalsestraat		14	Ariënschool	7551 AL	gemeentelijk monument
Oldenzaalsestraat		18	Volksbad	7551 AL	gemeentelijk monument
Onze Lieve Vrouwestraat		6	pastorie	7557 HX	gemeentelijk monument
Onze Lieve Vrouwestraat		8	Onze Lieve Vrouwekerk	7557 HX	rijksmonument
Oude Deldenerweg		18		7555 PR	rijksmonument
Oude Hengeloseweg		130	Klaas aan de Brug	7555 PC	gemeentelijk monument
Oude Postweg		55 en 57	St. Janschool	7557 DA	rijksmonument
Oversteweg		2		7556 TZ	gemeentelijk monument
Pastoriestraat		14 en 16	't Neutje	7551 DK	gemeentelijk monument
Pastoriestraat		43	Dr. Poolhuis	7551 DJ	gemeentelijk monument
Pastoriestraat		45		7551 DJ	gemeentelijk monument
Pastoriestraat		51	Thomassonhuis	7551 DJ	gemeentelijk monument
Paul Krugerstraat		45a t/m 45c		7551 GW	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Paul Krugerstraat		54 t/m 64		7551 GZ	gemeentelijk monument
Paul Krugerstraat		25		7551 GV	gemeentelijk monument
Paul Krugerstraat		29		7551 GV	gemeentelijk monument
Paul Krugerstraat		27		7551 GV	gemeentelijk monument
Paul Krugerstraat		31		7551 GW	gemeentelijk monument
Plein 1918	het plein in zijn geheel				rijksmonument
Plein 1918		1		7553 BJ	rijksmonument
Plein 1918		3		7553 BJ	rijksmonument
Plein 1918		4		7553 BJ	rijksmonument
Plein 1918		6		7553 BJ	rijksmonument
Plein 1918		5		7553 BJ	rijksmonument
Plein 1918		7		7553 BJ	rijksmonument
Plein 1918		8		7553 BJ	rijksmonument
Plein 1918		10		7553 BJ	rijksmonument
Prins Bernhard Plantsoen	ongenummerd		plantsoen inclusief opstallen		gemeentelijk monument
Rotersweg		8		7554 RA	gemeentelijk monument
Rougoorweg	nabij	31	boortoren nr 16	7554 RZ	rijksmonument
Sherwood Rangers	ongenummerd				archeologisch gemeentelijk monument
Ruijsdaelstraat		45	Wilbertschool	7556 WS	gemeentelijk monument
Sluitersdijk		3		7554 PG	gemeentelijk monument



Stationsplein		I	stationsoverkapping	755I CN	rijksmonument
Steynstraat		27		755I GJ	gemeentelijk monument
Steynstraat		29		755I GJ	gemeentelijk monument
Twekkelerplein		26		7553 LJ	gemeentelijk monument
Twekkelerweg		311	tribune	7553 LZ	gemeentelijk monument
Twekkelerweg	nabij	315	Brug	7554 SC	rijksmonument
Twekkelerweg	nabij	315	Dieselmemaal	7554 SC	rijksmonument
Twekkelerweg	nabij	315	Transformatorgebouw	7554 SC	rijksmonument
Twekkelerweg	nabij	315	Sluiskolk	7554 SC	rijksmonument
Twekkelerweg		315		7554 SC	rijksmonument
Twekkelerweg		317		7554 SC	rijksmonument
Twekkelerweg		319		7554 SC	rijksmonument
Twekkelerweg		347		7554 SC	rijksmonument
Twekkelerweg		62		7553 LN	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Twekkelerweg		64		7553 LN	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Twekkelerweg		66		7553 LN	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Twekkelerweg		68		7553 LN	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Twekkelerweg		86	Waarbeekschool	7553 LN	gemeentelijk monument
Van Alphenstraat		19	voormalig sanatorium	7556 JT	gemeentelijk monument
Veldbleekstraat		18		755I DD	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Vijverlaan			gehele complex		rijksmonument
Vijverlaan		65	Zwemvijver	7553 CD	rijksmonument

Vijverlaan		65	Pompgebouwtje	7553 CD	rijksmonument
Vijverlaan		65	Badmeesterskan- toortje	7553 CD	rijksmonument
Vijverlaan		65	Dienstwoning	7553 CD	rijksmonument
Vijverlaan		65	Kinderkleedkamer	7553 CD	rijksmonument
Vijverlaan		65	Wisselcabines	7553 CD	rijksmonument
Vondelstraat		2		7551 BC	gemeentelijk monument
Watertorenlaan			gehele complex		rijksmonument
Watertorenlaan	nabij	56	Watertoren	7551 TN	rijksmonument
Watertorenlaan	nabij	56	Gebouw voor elec- trisch gemaal	7551 TN	rijksmonument
Watertorenlaan		56	Dienstwoning met werkplaats	7551 TN	rijksmonument
Watertorenlaan	nabij	56	Trafohuisje	7551 TN	rijksmonument
Watertorenlaan	nabij	56	Kolenschuur	7551 TN	rijksmonument
Wolkaterweg		36	Wolkate	7554 PM	rijksmonument
Wolkaterweg		76		7554 PN	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Wolkaterweg		85		7554 PL	beschermd gemeentelijk karakteristiek pand
Woolderbeekweg		1		7553 BZ	rijksmonument
Woolderbeekweg		3		7553 BZ	rijksmonument
Woolderbeekweg		5		7553 BZ	rijksmonument
Woolderbeekweg		7		7553 BZ	rijksmonument
Woolderbeekweg		9		7553 BZ	rijksmonument
Woolderbeekweg		11		7553 BZ	rijksmonument
Tuindorp 't Lansink			beschermd dorpsge- zicht		rijksmonument

Wederopbouwarchitectuur

Beukweg		73	voormalige kerk\ bloedbank	7556 DD	gemeentelijk monument
Boerhaavelaan		65 en 71	SMT	7555 BB	gemeentelijk monument
Breemarsweg		270	school	7553 HW	gemeentelijk monument
Brinkstraat		5		7551 CB	gemeentelijk monument
Brinkstraat		7		7551 CB	gemeentelijk monument
Brouwerijstraat		49	voormalig brouwerij- gebouw	7553 LE	gemeentelijk monument
Burgemeester Jansenplein		1	stadhuis	7551 EC	gemeentelijk monument
Deldenerstraat		35 t/m 41		7551 AB	gemeentelijk monument
Enschedesestraat		14		7551 EM	gemeentelijk monument
Enschedesestraat		16 en 18		7551 EM	gemeentelijk monument
Enschedesestraat		45		7551 EJ	gemeentelijk monument
Enschedesestraat		47		7551 EJ	gemeentelijk monument
Josef Haydnlaan		66	Raphaelkerk	7557 CT	gemeentelijk monument
Hermanstraat		1	kleuterschool	7553 LA	gemeentelijk monument

Markt		9,15, 101,203 t/m 212, 301 t/m 312,406, 408,410, 502,512	Telgenflat	755I CG	<i>gemeentelijk monument</i>
Marktstraat en Brinkstraat		Markt 1, 1A t/m D, Brink- straat 7A-7B			<i>gemeentelijk monument</i>
Markt		2		755I CG	<i>gemeentelijk monument</i>
Marktstraat		1 en 3		755I DR	<i>gemeentelijk monument</i>
Nieuwstraat		2		755I CW	<i>gemeentelijk monument</i>
Spoorstraat	ongenummerd		Europatunnel		<i>gemeentelijk monument</i>
Stationsplein		1	stationsgebouw	755I CN	<i>gemeentelijk monument</i>
Wolter ten Catestraat		57 en 59	vm. kantoor Raad van Arbeid	755I HX	<i>gemeentelijk monument</i>



Hart van Zuid					
Industriestraat	ongenummerd		Stork Hijsch		voorgedragen gemeentelijk monument
Industriestraat	ongenummerd		Pand naast Stork Hijsch		voorgedragen gemeentelijk monument
Industriestraat	ongenummerd		kantoorgebouw		voorgedragen gemeentelijk monument
Industriestraat	ongenummerd		Portiersloge		voorgedragen gemeentelijk monument
Langermaatweg		13		7553 JD	voorgedragen gemeentelijk monument
Langermaatweg		15		7553 JD	voorgedragen gemeentelijk monument
Langermaatweg		17		7553 JD	voorgedragen gemeentelijk monument
Langermaatweg		19		7553 JD	voorgedragen gemeentelijk monument
Lansinkesweg		75	Stork gieterij		voorgedragen gemeentelijk monument
Lansinkesweg	ongenummerd		voormalig watervul-punt		voorgedragen gemeentelijk monument

Voorgedragen december 2010					
Deldenerstraat		70 t/m 74a	herenhuizen naast de Kroon		voorgedragen

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, dakapellen 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, 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 tijdsperioden 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 bouwdeelen 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 tuilmuren een eenheid. Over het algemeen is de hoogte van de tuilmuren 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 hoofdropzet 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 tijdsperioden 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 tuilmuren duidelijk onderdeel van het straatbeeld. Al deze eigenschappen maken de tuindorpen zeer geliefd bij de inwoners.

Negatief

Met name in de jongere gedeelten van 't Lansink zijn de straatprofielen smaller en is er niet of geen 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 bepaalt het ontbreken van voortuinen en erfafscheidingen het straat-

beeld. 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 hoofdropzet. Zij vormen een architectonische eenheid, als verwijzing naar het oorspronkelijke dijklichaam, maar zijn een dissonant in het gebied.

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 erfafscheidingen.

Welstandscriteria

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

De objectgerichte criteria voor dakkapellen en erfafscheidingen zijn niet van toepassing. Onderstaande criteria dienen te worden gehanteerd.

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;

- erfafscheidingen 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 overeen komen met Lansinkwit (Sikkens G.0.05.85), ramen en deuren zijn Lansinkgroen (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 bij 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;
- erfafscheidingen 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 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 erfafscheidingen 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 OBJECTGERICHTE CRITERIA



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.

Voor de laatste drie objecten geldt dat deze vaak tijdelijk bedoeld zijn, echter worden deze bouwwerken 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 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.

3.6.5 ERFAFSCHIEDINGEN

Het plaatsen van een erf- of perceelafschieding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. De criteria gelden voor alle ambitieniveaus behoudens welstandsvrij.

vormgeving '50% gesloten':

- In Vooroorlogse wijken, Parkbuurten, lanen, Tuindorpen, Complexen, Buitengebied
Indien grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 50% open delen met gazen hekwerk (als drager voor beplanting), per vlak/zijde.

Vormgeving '100% gesloten':

- In Cluster- en woonerfwijken, Beckum, Moderne woonwijken, Linten, wederopbouw, stempelwijken en bedrijfsbebouwing.

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 dicht paneel ontstaat;
- 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.

3.6.6 DAKKAPELLEN

- De breedte van de dakkapel uitlijnen met gevelsparingen 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).

3.6.7 TERRASMEUBILAIR\ TERRASOVERKAPPINGEN

- Materiaal- en kleurgebruik moet in harmonie zijn met de architectuur van het pand;
- op de luifel mag de bedrijfsnaam en/of logo van de horecagelegenheid worden aangebracht;
- op de volant van de luifel en op de volant van de parasol mag de bedrijfsnaam en/of logo van de horecagelegenheid of de sponsor in losse letters worden aangebracht;
- het terrasschot is transparant;
- op de onderzijde van het terrasschot mag tot een hoogte van maximaal 0,7 m de naam van de horecagelegenheid in losse letters worden aangebracht;
- De te plaatsen transparante voorziening parallel aan de voor-gevel en tussen een terrasschot en de luifel (enkel toegestaan bij een winterterras gedurende de winterperiode) dient te passen bij de stijl van de luifel. Dit houdt in dat de verstevigingsranden qua kleur en materiaal dienen overeen te komen met het toegepaste doek van de luifel;
- het terrasmeubilair moet van hoogwaardige kwaliteit zijn en passen bij het karakter en de sfeer van het betreffende gebied.



3.9 ONTWIKKELCRITERIA VOOR WELSTAND

Functie ontwikkelcriteria

Ontwikkelta (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 betref-

fende 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)

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.



Overzicht vastgestelde plannen

Nr	w	Vastgesteld d.d.	Gepubliceerd op	Stedenbouwkundige typologie
1	Beeldkwaliteitplan bedrijventerrein De Veldkamp (Buren)	11-02-2015		Bedrijfsbebouwing
2	Beeldkwaliteitplan Oldenzaalsestraat-Groothuis (170665)	29-01-2008		Moderne woonwijken/vooroorlogse wijken en linten
3	Beeldkwaliteitsplan Gezondheidspark (212455)	15-04-2008	26-03-2009	Complexen
4	Beeldkwaliteitsplan Veldwijk Zuid (196753)	16-04-2008	29-01-2013	Stempelwijken
5	Beeldkwaliteitplan Broek Oost (239093)	07-10-2008	28-10-2008	Moderne woonwijk/ buitengebied
6	Beeldkwaliteitplannen Dalmeden voor de deelgebieden Stromen, Meander noord, Kern noord en Dalmaten (1e fase) (250947)	11/12-11-2008	25-11-2008	Moderne woonwijk/ buitengebied
7a	Beeldkwaliteitplan Medaillon: De Landerijen			Parkbuurten
7b	Beeldkwaliteitplan Medaillon: Het Buitenleven			Moderne woonwijken
8	Ruimtelijke randvoorwaarden kavels Bornsedijk (257817)	16-12-2008	29-12-2008	Parkbuurten
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	Beeldkwaliteitseisen Buitengoederenzone Bellersweg (322941)	26-01-2010	04-02-2010	Buitengebied
12	Campus Westermaar Hengelo			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 woonwijken
16	Beeldkwaliteitplan Expo Business parc (11G200528)	17-10-2017	24-10-2017	Bedrijfsbebouwing
17	Gewijzigd vaststellen beeldkwaliteitplan Kern Zuid (11G201584)	22-05-2012	05-06-2012	Parkbuurten
18	Ruimtelijke randvoorwaarden kavel Vlierbes (12G200490)	22-05-2012	05-06-2012	Moderne woonwijken
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	Complexen/Stempel
21	Welstandscriteria Emga Zuid en Langer Erve (12G200940)	17-07-2012	24-07-2012	Moderne woonwijken
22	Beeldkwaliteitsplan Deldenerstraat Noord	23-02-2010	12-03-2010	Linten/Buitengebied
23	Ruimtelijke randvoorwaarden bebouwing Tubantia en Twentse Ros	06-11-2012		Complexen
24	Bos Noord (midden)	11-12-2012	18-12-2012	Moderne woonwijken
25	Richtlijnen Beeldkwaliteit Hart van Zuid	17-07-2012	24-07-2012	Complexen/Bedrijfsbebouwing
26	Beeldkwaliteitsplan Sloetsweg/Bellinckhof	09-10-2012	16-10-2012	Cluster-woonerfwijken Complexen/Oude woonbuurten
27	Welstandscriteria Sports Centre Hengelo	23-04-2013	17-12-2013	Complexen
28	Kamers			Moderne woonwijken/Buitengebied
29	Meander Noord	11-11-2008	25-11-2008	Moderne woonwijken
30	Beeldkwaliteitsplan de Zuivelhoeve	26-03-2013	16-04-2013	Complexen
31	Kern Zuid	22-05-2012	05-06-2012	Moderne woonwijken
32	Stromen	10-12-2013	17-12-2013	Moderne woonwijken
33	Welstandscriteria Deldenerstraat Noord	23-02-2010	11-03-2010	Linten/Buitengebied
34	Ontwikkelcriteria voor woningbouw aan de Landmansweg ('t Rot)	10-12-2013	17-12-2013	Stempelwijken
35	Ontwikkelcriteria Veldwijk Noord Middengebied	11-06-2014		Linten
36	Ontwikkelcriteria Bos Zuid	08-11-2016	15-11-2016	Moderne woonwijken
37	Beeldkwaliteitsplan Groots Driene	26-09-2017	03-10-2017	Moderne woonwijken

3.10 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.

De excessenregeling is niet bedoeld om het oprichten van bouwwerken tegen te gaan.

Het gebruik van ontwikkelcriteria beeldkwaliteitplannen

Op kavelniveau

De werking van ontwikkelcriteria of beeldkwaliteitplannen is van toepassing op de hoofdbouw op een kavel. Zodra deze is gerealiseerd en er komen aanvragen voor een wijziging of toevoeging, dan worden deze wijzigingen of toevoegingen beoordeeld aan de onderliggende stedenbouwkundige typologie.

Op gebiedsniveau

Zodra in een gebied waarvoor bovengenoemde eisen zijn opgesteld alle kavels zijn bebouwd (hoofd- en eventuele direct de aan- en uitbouwen) dan kan voor dat gebied de ontwikkelcriteria cq het beeldkwaliteitplan worden ingetrokken middels een college- en raadsbesluit.

Vervallen beeldkwaliteitplannen

Beeldkwaliteitplannen die zijn vervallen gaan over in de beheersfase. Dan gelden de welstandscriteria onder de betreffende stedenbouwkundige typologie.

Nr	Naam	Vastgesteld d.d.	Stedenbouwkundige typologie
	Beeldkwaliteitsplan Westermaat Noordoost, deelgebied Overig Express (61737)	22-06-2004	Bedrijfsbebouwing
	Beeldkwaliteitsplan Brouwerijterrein	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 Langler Erve (178386) (ingetrokken d.d. 17-07-2012)	06/07-11-2007	Complexen
	Beeldkwaliteitsplan Cronjestraat (achterzijde Steijnstraat) (204337)	11-03-2008	Vooroorlogse woonwijk
	Beeldkwaliteitsplan Kern Zuid (10G200197)	27-04-2010	Moderne woonwijk/ Buitengebied
	Ruimtelijke randvoorwaarden 4 kavels Bornsedijk (10G200438)	27-04-2010	Moderne woonwijk/ Buitengebied
	Beeldkwaliteitsplan Sterrenbuurt (10G200125)	27-04-2010	Stempelwijk
	Beeldkwaliteitsplan De Veldkamp, zuidwestelijke zone Reg.Nr. 10G200844/363617	06-07-2010	Bedrijfsbebouwing
	Beeldkwaliteitsplan Kristenbos		
	Beeldkwaliteitsplan woongebied Vossenbelt		
	Architectonische kwaliteiten Sterrenbuurt de Eik		
	Beeldkwaliteitsplan Broek Zuid		Moderne woonwijken
	Beeldkwaliteitsplan Boswijk		
	Beeldkwaliteitsplan De Veldkamp (105243)	28-02-2006	Bedrijfsbebouwing

Een aantal (beeldkwaliteit)plannen wordt als naslagwerk gebruikt, te weten:

- Buitengebied Hengelo;
- Tuindorp 't Lansink.

Ontwikkelcriteria voor 'de Landerijen' in Medaillon

Voor het Medaillon is eerder een beeldkwaliteitsplan opgesteld en vastgesteld. Met name voor sfeergebied 'de Landerijen' bleek dit document onvoldoende eenduidig en bruikbaar. Daarom is besloten om het gedeelte voor 'de Landerijen' te herzien. Het doel is de beeldcriteria te verduidelijken; niet om ze aan te scherpen. De nieuwe criteria zullen als ruimtelijke ontwikkelcriteria 'de Landerijen' worden vastgesteld en daarna onderdeel vormen van de Welstandsnota.



Medaillon is een nieuwe, inmiddels nagenoeg voltooide woonwijk die grenst aan het Weusthag park. In de wijk zijn houtsingels en volgroeide bomen ingepast in het stedenbouwkundige plan. Het geeft de wijk een aangenaam groen en luchtig karakter. Deelgebied 'de Landerijen' bestaat uit grotere kavels. Aan de ene zijde van het deelgebied bevindt zich een wadi als overgang naar het belendende woongebied. Aan de ander zijde vervlecht het woongebied zich met bestaande bebouwing, bomen en boomsingels.

- **Het belangrijkste criterium is dat de woningen die in 'de Landerijen' gebouwd worden een uitstraling moeten hebben die aansluit bij of een interpretatie is van de al aanwezige rurale bebouwing.** Dat betekent dat bouwstijlen die daarvan afwijken, zoals bijvoorbeeld een 'notariswoning' of een huis in 'modernistische' stijl in dit deelgebied niet gerealiseerd kunnen worden.

Verdere criteria zijn:

- De woningen hebben een heldere hoofdvorm en worden gebouwd met (eventueel gemêleerde) bakstenen in de aardetinten rood, bruin en geel. Kleurvariatie binnen één ontwerp is toegestaan.
- Dakkapellen, aan- en bijgebouwen zijn toegestaan mits passend bij en ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Daken worden gedekt met rode of zwarte dakpannen; riet of een daarop gelijkend materiaal.
- Het dak wordt voorzien van witte dakranden (windveren en/of dekstukken) of zijn voorzien van een overstek.
- Een plat dak voor het hoofdgebouw en/of aanbouw is niet toegestaan. Ook het toepassen van glanzende dakpannen is niet toegestaan.

Als erfafscheidingen worden hagen geadviseerd

19-04-2017

Ontwikkelcriteria voor ‘het Buitenleven’ in Medaillon

Voor het Medaillon is eerder een beeldkwaliteitsplan opgesteld en vastgesteld. Met name voor sfeergebied 'het Buitenleven' bleek dit document onvoldoende eenduidig en bruikbaar. Daarom is besloten om de tekst daarvan te herzien. Het doel is de beeldcriteria te verduidelijken; niet om ze aan te scherpen. De nieuwe criteria zullen als ruimtelijke ontwikkelcriteria 'het Buitenleven' worden vastgesteld en daarna onderdeel vormen van de Welstandsnota.



Medaillon is een nieuwe, inmiddels nagenoeg voltooide woonwijk die grenst aan het Weusthag park. In de wijk zijn houtsingels en volgroeide bomen ingepast in het stedenbouwkundige plan. Het geeft de wijk een aangenaam groen en luchtig karakter. Deelgebied 'het Buitenleven' wordt door een wadi gescheiden van het zuidelijker gelegen deelgebied 'de Landerijen'. 'Het Buitenleven' heeft iets kleinere kavels dan 'de Landerijen' en vervlecht zich met bestaande en nieuwe bebouwing, bomen en boomsingels.

Het belangrijkste criterium is dat de woningen een uitstraling moeten hebben die aansluit bij de al aanwezige bebouwing en zijn omgeving.

Verdere criteria zijn:

- De voorgevel van de woning wordt gebouwd op de rooilijn.
- Het materiaal- en kleurgebruik van de woning hebben een duurzaam karakter.
- De aan- en uitbouwen en eventuele dakkapellen zijn qua materiaal- en kleurgebruik en detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.
- Dakkapellen, aan- en bijgebouwen passen qua materiaal- en kleurgebruik en detaillering bij en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Geen blinde gevels aan de straatzijde.

19-04-2017

Weilstandsnota Typologieën

Legenda

typologieën

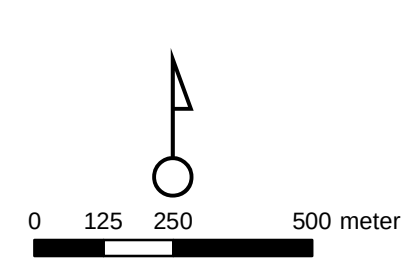
- 1. Buitenland
- 2. Buitenland
- 3. Voorontwerp voorontwerp
- 4. Parkhuizen
- 5. Leden
- 6. Tuindorpen
- 7. Wijkgebouwen
- 8. Samenleving
- 9. Cluster en wijkgebouwen
- 10. Buitenland
- 11. Complexen
- 12. Moderne wijkgebouwen
- 13. Buitenland
- 14. Buitenland

monumenten

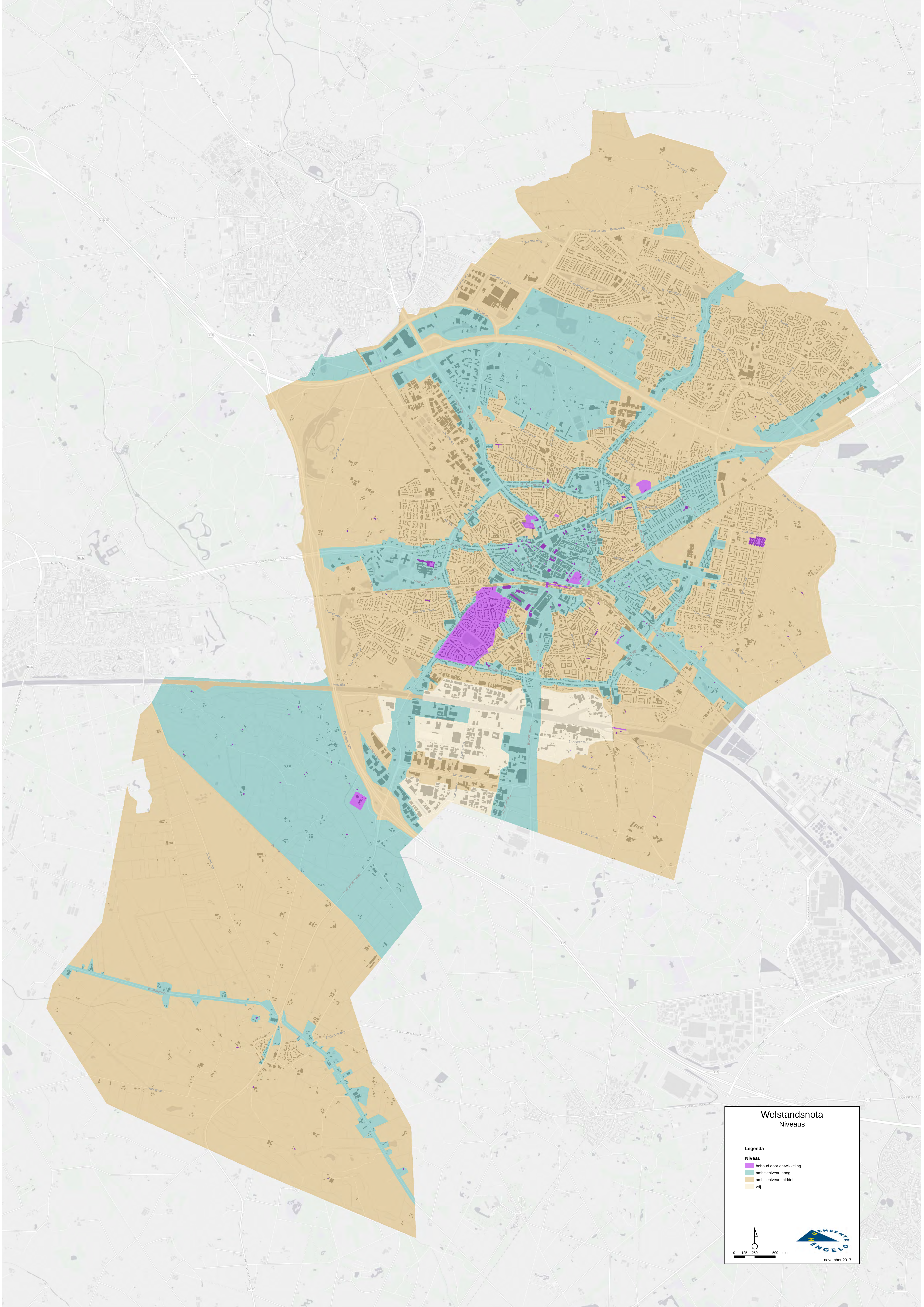
- Rijksmonument
- Overheidsmonument
- Beschermde gemeentelijke monumenten
- Aandachtspunt voor de toekomst van het Cultureel Erfgoed

Beeldkwaliteitsplan

- 1. De Velding
- 2. Oudekerkplein
- 3. Geestdorp
- 4. Velding Zuid
- 5. De Velding
- 6. Het Noord
- 7. Medialen het Noord
- 8. Medialen de Leden
- 9. Buitenland wijkgebouwen
- 10. Het Oudekerkplein
- 11. Buitenland wijkgebouwen
- 12. Buitenland wijkgebouwen
- 13. Buitenland wijkgebouwen
- 14. Buitenland wijkgebouwen
- 15. Buitenland wijkgebouwen
- 16. Buitenland wijkgebouwen
- 17. Buitenland wijkgebouwen
- 18. Buitenland wijkgebouwen
- 19. Buitenland wijkgebouwen
- 20. Buitenland wijkgebouwen
- 21. Buitenland wijkgebouwen
- 22. Buitenland wijkgebouwen
- 23. Buitenland wijkgebouwen
- 24. Buitenland wijkgebouwen
- 25. Buitenland wijkgebouwen
- 26. Buitenland wijkgebouwen
- 27. Buitenland wijkgebouwen
- 28. Buitenland wijkgebouwen
- 29. Buitenland wijkgebouwen
- 30. Buitenland wijkgebouwen
- 31. Buitenland wijkgebouwen
- 32. Buitenland wijkgebouwen
- 33. Buitenland wijkgebouwen
- 34. Buitenland wijkgebouwen
- 35. Buitenland wijkgebouwen
- 36. Buitenland wijkgebouwen
- 37. Buitenland wijkgebouwen
- 38. Buitenland wijkgebouwen
- 39. Buitenland wijkgebouwen
- 40. Buitenland wijkgebouwen
- 41. Buitenland wijkgebouwen
- 42. Buitenland wijkgebouwen
- 43. Buitenland wijkgebouwen
- 44. Buitenland wijkgebouwen
- 45. Buitenland wijkgebouwen
- 46. Buitenland wijkgebouwen
- 47. Buitenland wijkgebouwen
- 48. Buitenland wijkgebouwen
- 49. Buitenland wijkgebouwen
- 50. Buitenland wijkgebouwen
- 51. Buitenland wijkgebouwen
- 52. Buitenland wijkgebouwen
- 53. Buitenland wijkgebouwen
- 54. Buitenland wijkgebouwen
- 55. Buitenland wijkgebouwen
- 56. Buitenland wijkgebouwen
- 57. Buitenland wijkgebouwen
- 58. Buitenland wijkgebouwen
- 59. Buitenland wijkgebouwen
- 60. Buitenland wijkgebouwen
- 61. Buitenland wijkgebouwen
- 62. Buitenland wijkgebouwen
- 63. Buitenland wijkgebouwen
- 64. Buitenland wijkgebouwen
- 65. Buitenland wijkgebouwen
- 66. Buitenland wijkgebouwen
- 67. Buitenland wijkgebouwen
- 68. Buitenland wijkgebouwen
- 69. Buitenland wijkgebouwen
- 70. Buitenland wijkgebouwen
- 71. Buitenland wijkgebouwen
- 72. Buitenland wijkgebouwen
- 73. Buitenland wijkgebouwen
- 74. Buitenland wijkgebouwen
- 75. Buitenland wijkgebouwen
- 76. Buitenland wijkgebouwen
- 77. Buitenland wijkgebouwen
- 78. Buitenland wijkgebouwen
- 79. Buitenland wijkgebouwen
- 80. Buitenland wijkgebouwen
- 81. Buitenland wijkgebouwen
- 82. Buitenland wijkgebouwen
- 83. Buitenland wijkgebouwen
- 84. Buitenland wijkgebouwen
- 85. Buitenland wijkgebouwen
- 86. Buitenland wijkgebouwen
- 87. Buitenland wijkgebouwen
- 88. Buitenland wijkgebouwen
- 89. Buitenland wijkgebouwen
- 90. Buitenland wijkgebouwen
- 91. Buitenland wijkgebouwen
- 92. Buitenland wijkgebouwen
- 93. Buitenland wijkgebouwen
- 94. Buitenland wijkgebouwen
- 95. Buitenland wijkgebouwen
- 96. Buitenland wijkgebouwen
- 97. Buitenland wijkgebouwen
- 98. Buitenland wijkgebouwen
- 99. Buitenland wijkgebouwen
- 100. Buitenland wijkgebouwen



november 2017

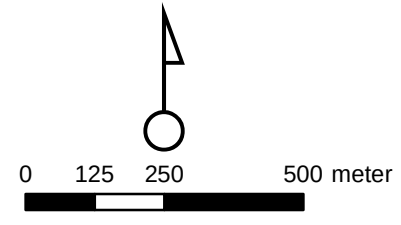


Welstandsnota
Niveaus

Legenda

Niveau

- behoud door ontwikkeling
- ambitieniveau hoog
- ambitieniveau middel
- vrij



Welstandsnota

Hengelose Es/Buitengebied

Typologieën

Gewijzigd

Legenda

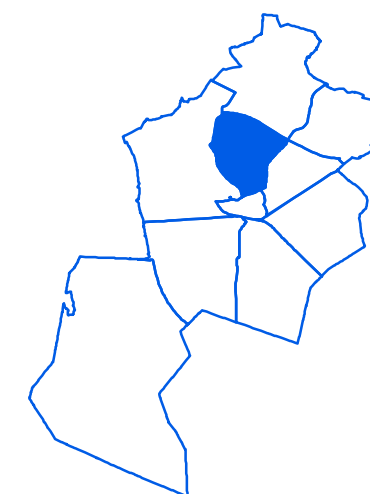
Stedenbouwkundige typologieën

- 2. Bebouwingslinten
- 3. Vooroorlogse woonwijken
- 4. Parkbuurten
- 5. Lanen
- 6. Tuindorpen
- 7. Wederopbouwbuurten
- 8. Stempelwijken
- 9. Cluster- en woonerfwijken
- 11. Complexen
- 12. Moderne woonwijken
- 13. Bedrijfsbebouwing
- 14. Buitengebied

Beeldkwaliteitsplan

- 7a. Medaillon Het Buitenleven
- 7b. Medaillon De Landerijen
- 26. Sloetsweg/Bellinckhof

Ligging in de stad



Welstandsnota

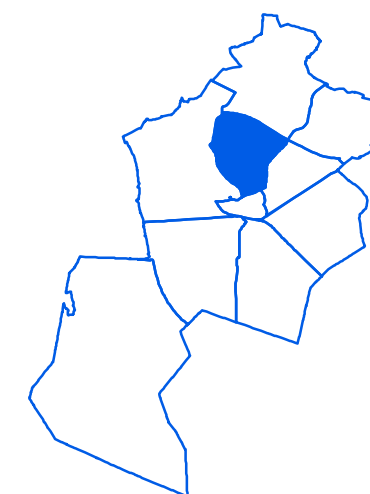
Hengelose Es/Buitengebied

Niveaus

Legenda

-  behoud door ontwikkeling
-  ambitieniveau hoog
-  ambitieniveau middel
-  vrij

Ligging in de stad



Welstandsnota

Woolde/Buitengebied

Typologieën

Legenda

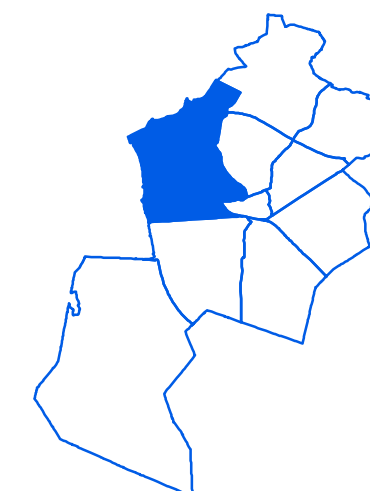
Stedenbouwkundige typologieën

- 2. Bebouwingslinten
- 3. Vooroorlogse woonwijken
- 4. Parkbuurten
- 5. Lanen
- 7. Wederopbouwbuurten
- 9. Cluster- en woonerfwijken
- 11. Complexen
- 12. Moderne woonwijken
- 13. Bedrijfsbebouwing
- 14. Buitengebied

Beeldkwaliteitsplan

- 1. De Veldkamp
- 3. Gezondheidspark
- 9. Het Oosterbosch
- 12. Campus
- 16. Expo Business Parc
- 33. Welstandscriteria Deldenerstraat Noord

Ligging in de stad



Welstandsnota

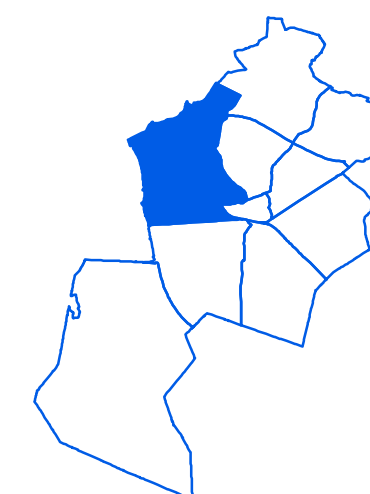
Woolde/Buitengebied

Niveaus

Legenda

- behoud door ontwikkeling
- ambitieniveau hoog
- ambitieniveau middel

Ligging in de stad



Welstandsnota

Slangenbeek/Buitengebied

Typologieën

Legenda

Stedenbouwkundige typologieën

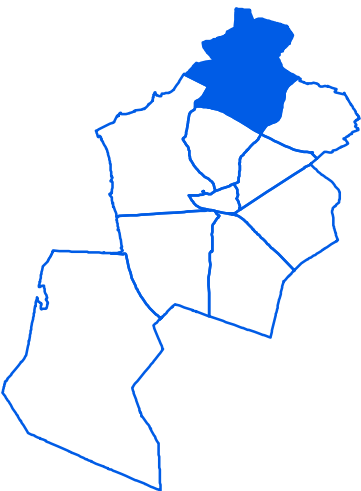
- 9. Cluster- en woonerwijken
- 11. Complexen
- 12. Moderne woonwijken
- 13. Bedrijfsbebouwing
- 14. Buitengebied

Beeldkwaliteitsplan

- 5. Broek Oost
- 6. Kern Noord
- 8. Ruimtelijke randvoorwaarden kavels Bornsedijk
- 14. Ruimtelijke randvoorwaarden Erve Hemmelhorst
- 15. Ruimtelijke randvoorwaarden kavel Hogevelsdweg
- 17. Kern Zuid
- 18. Ruimtelijke randvoorwaarden kavel Vlierbes
- 24. Bos Noord
- 28. Kamers (1e deel)
- 29. Meander Noord
- 31. Oeverwoningen (Kern-Zuid)
- 32. Stromen
- 36. Ontwikkelcriteria Bos Zuid

Gewijzigd

Ligging in de stad



Welstandsnota

Slangenbeek/Buitengebied

Niveaus

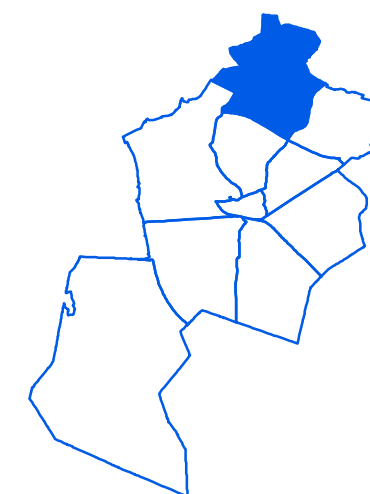
Legenda

Niveau

- ambitieniveau hoog
- ambitieniveau middel

Gewijzigd

Ligging in de stad

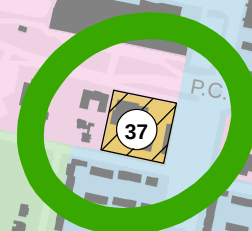


Welstandsnota

Groot Driene/Buitengebied

Typologieën

Gewijzigd



Legenda

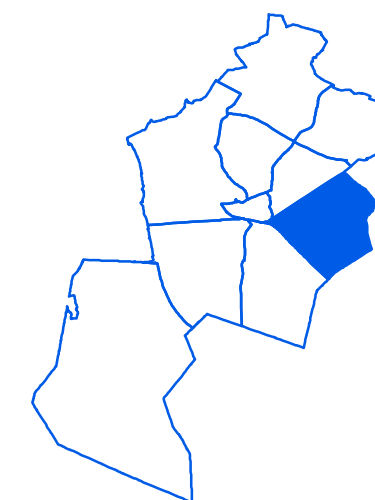
Stedenbouwkundige typologieën

- 2. Bebouwingslinten
- 3. Vooroorlogse woonwijken
- 4. Parkbuurten
- 8. Stempelwijken
- 9. Cluster- en woonerfwijken
- 11. Complexen
- 12. Moderne woonwijken
- 13. Bedrijfsbebouwing
- 14. Buitengebied

Beeldkwaliteitsplan

- 37. Groot Driene

Ligging in de stad



Welstandsnota

Groot Driene/Buitengebied

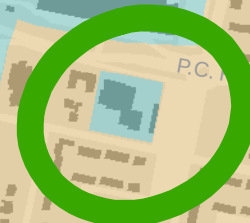
Niveaus

Legenda

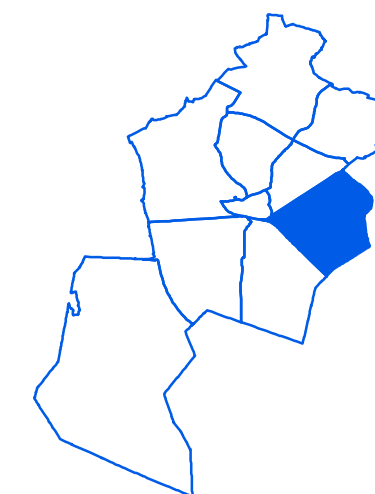
Niveau

- behoud door ontwikkeling
- ambitieniveau hoog
- ambitieniveau middel

Gewijzigd



Ligging in de stad



Welstandsnota

Noord

Typologieën

Gewijzigd

Legenda

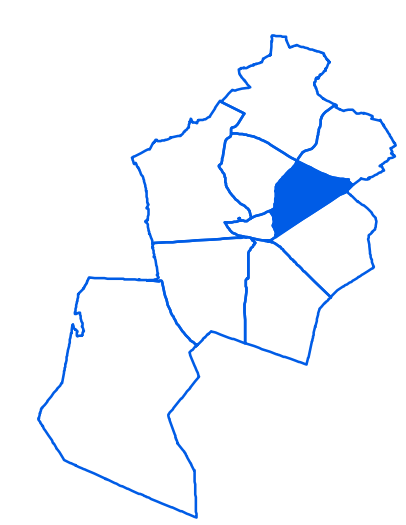
Beeldkwaliteitsplan

- 2. Oldenzaalsestraat Groothuis
- 34. Ontwikkelcriteria woningbouw aan de Landmansweg ('t Rot)

Stedenbouwkundige typologieën

- 2. Bebouwingslinten
- 3. Vooroorlogse woonwijken
- 4. Parkbuurten
- 7. Wederopbouwbuurten
- 8. Stempelwijken
- 9. Cluster- en woonerfwijken
- 11. Complexen
- 12. Moderne woonwijken
- 14. Buitengebied

Ligging in de stad



Het Oversticht
T.a.v. de heer B. Buijs
Postbus 531
8000AM Zwolle

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
wijzigingen welstandsnota gemeente Hengelo	2105116		

Geachte heer Buijs,

Aanleiding

Onlangs heeft de raad de voorgestelde wijzigingen van de welstandsnota vastgesteld.

De wijzigingen

De welstandsnota van Hengelo is op een aantal punten gewijzigd:

- het beeldkwaliteit plan voor medaillon Zuid is ingetrokken,
- voor dit gebied zijn deels bestaande criteria en deels nieuwe ontwikkelcriteria vastgesteld,
- de omschrijving van de toetsing door de Monumentencommissie voor plannen in het Tuindorp 't Lansink is meer afgestemd op de praktijk.
- de folder voor de objectgerichte criteria ten aanzien van erfafscheidingen is aangepast
- de folder met de ontwikkelcriteria is bijgewerkt
- het kaartmateriaal is bijgewerkt

De wijzigingen zijn besproken met de stadsbouwmeester Robin Veenink en separaat aan hem verstrekt.

Vragen en opmerkingen

Hebt u vragen of opmerkingen naar aanleiding van deze brief, neemt u dan contact op met de heer J.K. Stegeman, afdeling Wijkservice, Beleid en Advies, telefonisch bereikbaar van maandag tot en met donderdag op 074-2459241.

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Hengelo,
de griffier, de voorzitter,

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074