





INHOUDSOPGAVE

MARSKANT LIGGING WATERHUISHOUDING OMGEVING	4
RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN	5
STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	7
WONINGTYPOLOGIEËN	11
STADSWONINGEN AMBITIENIVEAU WONEN AAN DE MARSKANT VERKAVELING REFERENTIES	12
STADSVILLA'S AMBITIENIVEAU WONEN AAN DE BERFLOBEEK REFERENTIES	20
VILLA MARKANT MONUMENTALE VILLA	26
STADSBLOK SOLITAIRE VILLA OP DE GROENE KOP	27
QUALITY TEAM	28
BEGRIPPENLIJST BRONVERMELDING	29

MARSKANT

LIGGING

Het gebied ligt als een groene zone ingeklemd tussen diverse bouwgebieden.

In oost-westrichting is het ingeklemd tussen de kleinschalige en langgerekte Dichtersbuurt en de gevarieerde bouwstructuur van de binnenstad van Hengelo. Het gebied maakt onderdeel uit van een langgerekt gebied dat bij het station begint en eindigt bij de Deldenerstraat waarbij de stedelijkheid en dichtheid/hoogte vanaf station naar de Deldenerstraat in noord-zuidelijke richting afneemt van acht verdiepingen tot aan het pand van twee verdiepingen met kap, als monumentaal gebouw Markant.

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Marskant, onderdeel van de binnenstadsring, een snelle verbinding tussen de uitvalswegen. Aan zijn westzijde ligt de Helmersstraat met vrijstaande en twee onder een kap woningen. De BerflobEEK die de stad in noord-zuidelijke richting doorkruist maakt onderdeel uit van het plangebied. De beek met zijn groene oevers wordt de groene/blauwe drager. Wat opvalt is dat het gebied ingesloten wordt door diverse bouwstijlen/dichtheden. Het maakt deel uit van een langwerpige zone die in dichtheid afneemt richting het noorden.

Op stadsniveau zijn er twee structurerende elementen die in of langs het plangebied liggen; Marskant als deel van de binnenstadsring en de BerflobEEK. Daarnaast grenst het gebied aan zowel een woonstraat als aan de binnenstad. Ook staan er twee monumenten op het terrein, villa Berfloborgh en villa Markant.

WATERHUISHOUDING

Problematisch aan het gebied is, dat het vaak onderhevig is aan overstromingen. Dit is het gevolg van slechte afwatering vanuit de binnenstad, waardoor het gebied als het ware als waterput dient. Hier moet via onderzoek recht aan gedaan worden en er zal bij planvorming rekening worden gehouden met deze gevoeligheid van het plangebied en de omgeving.

De aanleg van een speciale blauwe ader door dit deel van de binnenstad zal uitmonden in de BerflobEEK en de beek zelf zal een meer natuurlijk profiel krijgen met wadi's die het water bergen en vertraagd afvoeren op de beek. Op die manier draagt de beek bij aan een klimaatbestendiger Marskant en binnenstad.

OMGEVING

De Marskant, onderdeel van de binnenstadsring verbindt de uitvalsweg Deldenerstraat met het station.

Het langgerekte bouwgebied langs de ring Marskant kent bebouwingsstructuren uit de periode van voor de oorlog, naoorlogs en grootschaliger uit de 20e eeuw. De dichtheid neemt in noordelijke richting af. Een kantoorgebouw en twee woontorens van acht verdiepingen worden opgevolgd door een kosterswoning, pastorie en de kerk 'God is Liefde' uit 1950 en een kantoorgebouw uit de jaren 70 van twee verdiepingen dat afsluit met de Walhoflocatie langs de Emmaweg. Aan de westkant van dit langgerekte gebied stroomt de BerflobEEK welke deels bovengronds en deels ondergronds is aangelegd.



RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

Vanuit de analyse van het plangebied en de omgeving zijn een aantal ruimtelijke uitgangspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp geformuleerd.

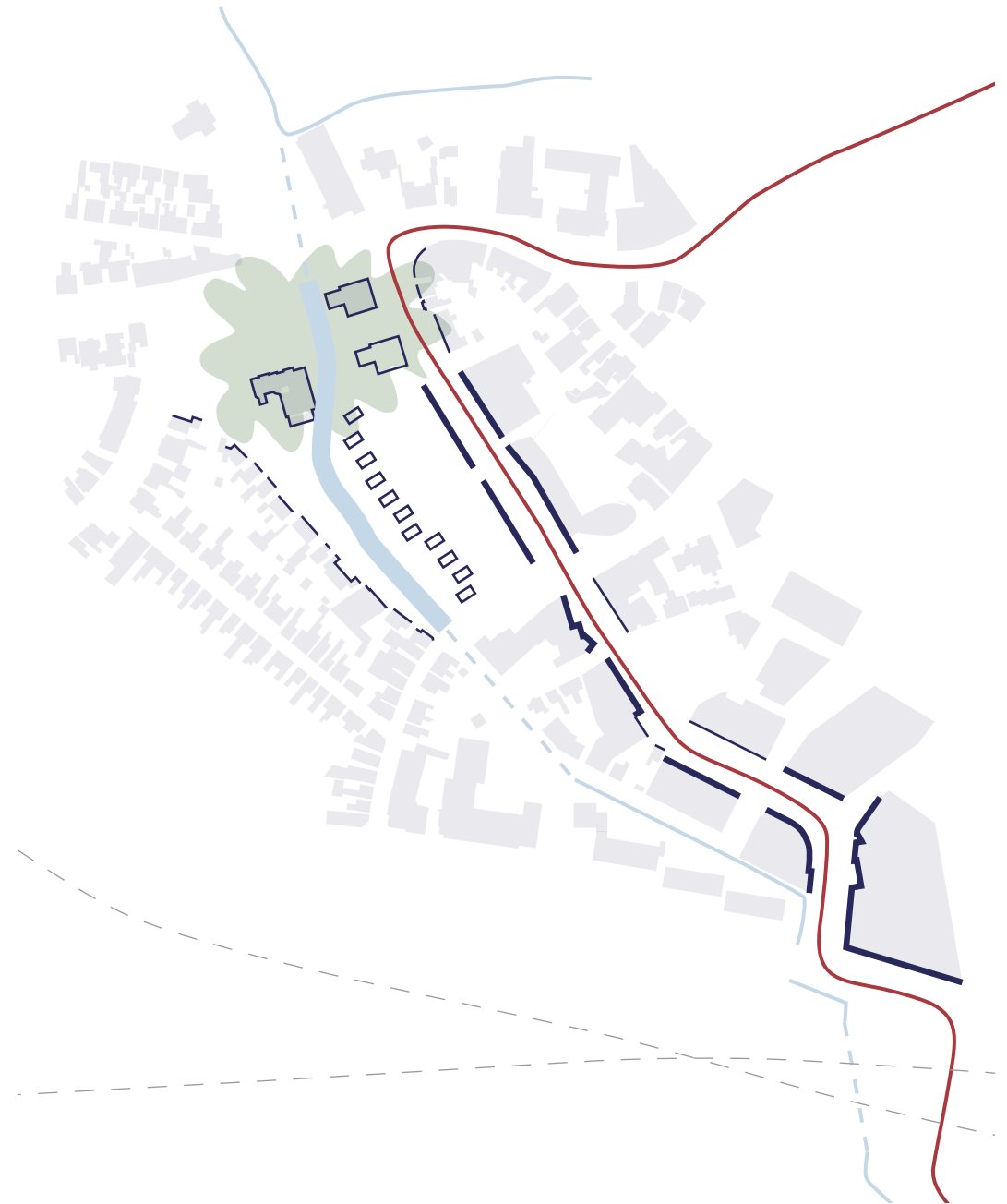
De BerflobEEK is een structuurdrager voor het plan. De beek is als onderdeel van de hoofdgroenstructuur een belangrijke aanleiding en kans voor de ruimtelijke kwaliteit.

De villa's in het noordelijk deel vormen een groene kop op het plangebied. De gebouwen in dit gebied staan vrij in een groene ruimte en verhouden zich tot elkaar op afstand.

Langs de Marskant wordt het systeem van de bouwblokken opgepakt die in hoogte stapsgewijs aflopen vanaf het station naar de groene kop met de villa's. De centrumring vraagt in deze structuur om wandvorming, de woningen aan de Marskant zullen dan ook als groot volume in een duidelijke lijn staan. De individuele panden mogen onderling juist verschillend zijn in vormgeving.

De woningen aan de beek beantwoorden het bouwblok aan de Marskant. Ze vormen daarentegen geen strakke wand, maar volgen de loop van de beek in hun plaatsing en kijken naar wat betreft korrelgrootte en oriëntatie naar de woningen van de Dichtersbuurt.

- beek als drager
- groene kop
- stedelijke wand Marskant
- luxe grondgebonden woningen langs de beek
- korrelgrootte Dichtersbuurt





STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

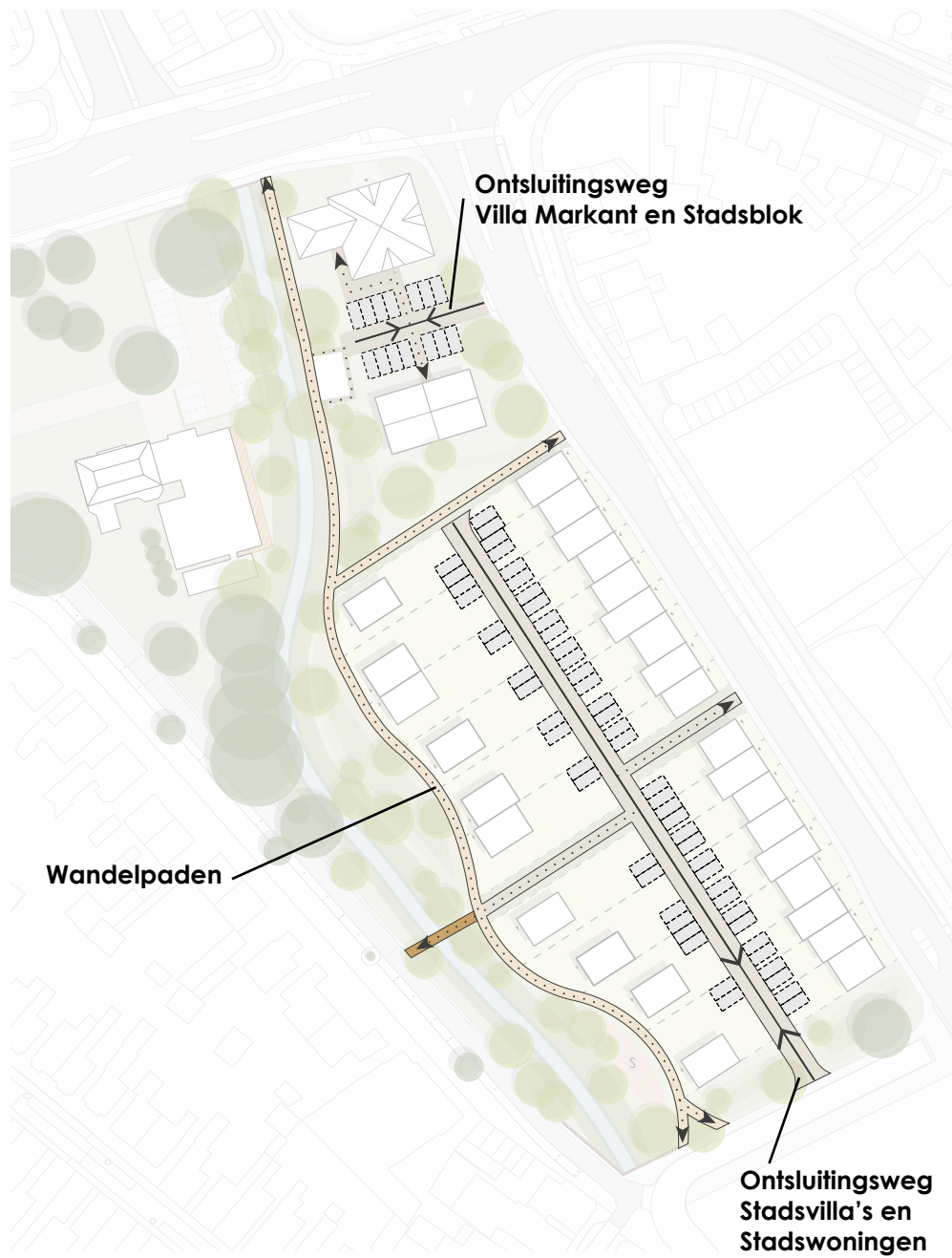
Vanuit het genoemde ruimtelijke concept met uitgangspunten en de analyse van de plek is een stedenbouwkundige opzet gemaakt die hier nadere invulling aan geeft.

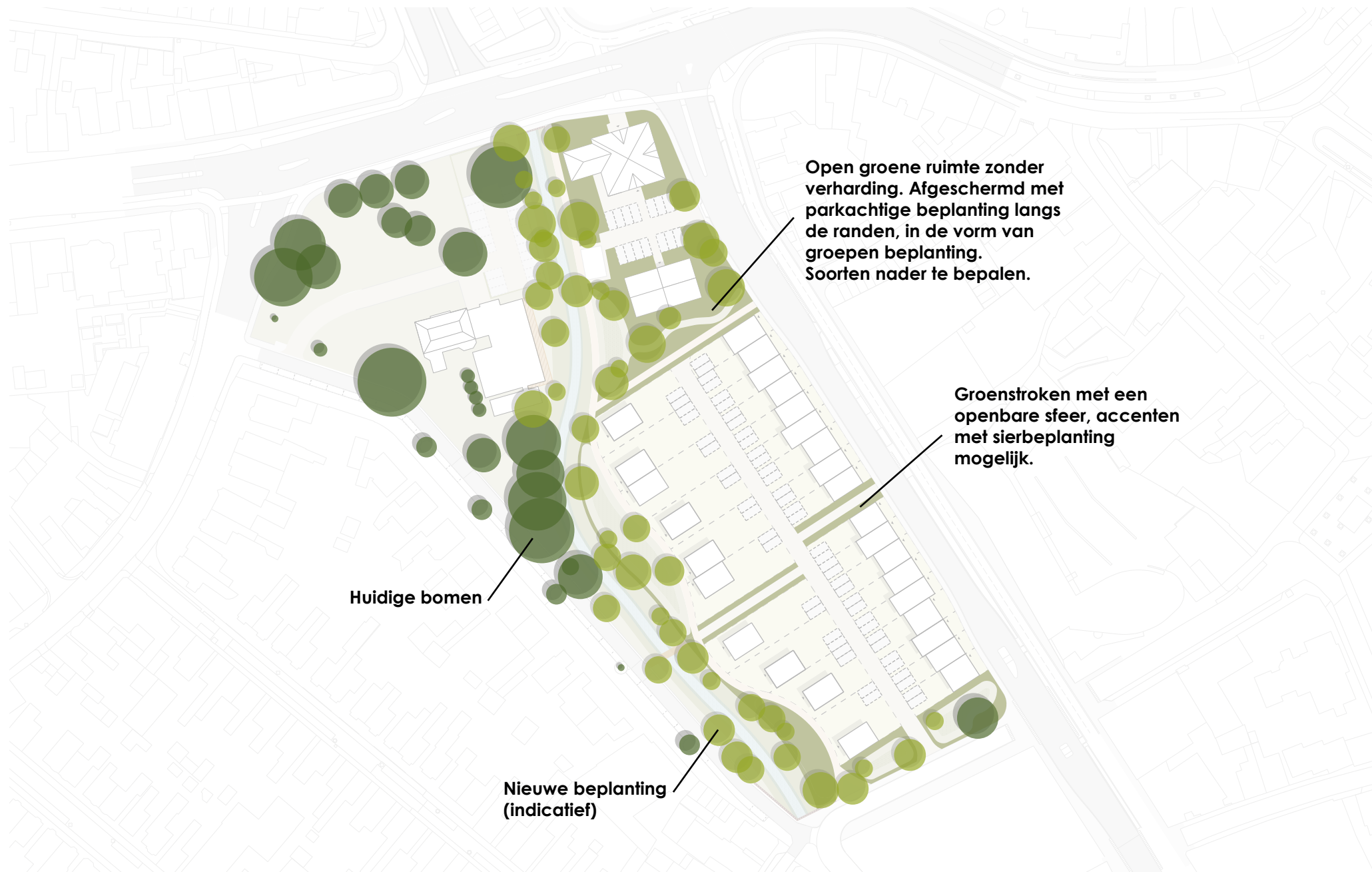
De aanwezigheid van de beek en de watergevoeligheid van het gebied maken dat de beek een prominente plek krijgt in het plangebied. De groenstructuur met bomen langs de beek, wordt verder geoptimaliseerd en voorzien van een aantrekkelijke route om langs te wandelen. Het profiel van de beek krijgt een natuurlijke uitstraling waaraan het ook aantrekkelijk wonen is.

In het noordelijk deel is er ruimte om een extra villa toe te voegen ten zuiden van de bestaande villa Markant. Dit deel krijgt een eigen identiteit als groene kop, waarin ook de villa Berfloborgh meedoet wat betreft ruimtelijk beeld.

In het middengebied is aan de Marskant gekozen voor een volume van geschakelde woningen die aaneengesloten worden gebouwd en de sfeer van Stadswoningen oproepen. Aan de beekzijde is het beeld juist lossier met meer vrijstaande woningen met een kloeki uitstraling, die speels geplaatst aan de beek staan.

De woningen worden aan de achterzijde ontsloten. De parkeernorm is dusdanig dat alle woningen op eigen terrein parkeren en via één ontsluiting op de Willemstraat het gebied binnenkomen. Wel is er een voetpad naar de Helmersstraat en een route langs de beek.





Open groene ruimte zonder verharding. Afgeschermd met parkachtige beplanting langs de randen, in de vorm van groepen beplanting. Soorten nader te bepalen.

Groenstroken met een openbare sfeer, accenten met sierbeplanting mogelijk.

Huidige bomen

Nieuwe beplanting (indicatief)



WONINGTYPOLOGIEËN

Vanuit de stedenbouwkundige opzet zijn er drie verschillende woningtypologieën opgesteld. Ieder met hun eigen karakter en passend bij de ligging in het plangebied. Wat betreft vormgeving is er veel vrijheid mits er aan een aantal randvoorwaarden kan worden voldaan. Deze worden omschreven en vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en ruimtelijke ambitie en criteria in voorliggend beeldkwaliteitplan.

In het noordelijke deel is de sfeer van de groene kop richtinggevend voor de uitwerking van de woningen. Er is ruimte voor een extra villa ten zuiden van de **Villa Markant**. We noemen deze typologie het **Stadsblok**. Dit blok is een alzijdig blok waarbij er ramen rondom geplaatst zijn. Ruimtelijk gezien is het een solitair gebouw op een groen laken met aan de randen beplanting die past bij deze typologie, zodat enige privacy ontstaat in de overgang naar het openbaar gebied. De richting van het stadsblok komt voort uit de richting van de andere villa's en niet vanuit de Marskant.

In het middendeel van het plangebied zijn een tweetal verschillende typologieën voorzien. De woningen aan de Marskant worden aangeduid als **Stadswoningen** met een oriëntatie op de Marskant. Deze woningen hebben een gevarieerde en stadse uitstraling, waarbij de woningen wel familie van elkaar zijn, maar tegelijk onderling verschillen in bijvoorbeeld hoogte, breedte en detaillering in de gevel.

Om het accent van de stadse woningen te accentueren wordt de begane grondverdieping verhoogd uitgevoerd.

De hoekwoningen in deze wand krijgen een architectonisch accent en worden gezien als tweede voorgevel waarbij openingen in de vorm van ramen verplicht worden gesteld. De voordeur is in alle gevallen aan de Marskant.

Aan de beek komen **Stadsvilla's** waarbij wonen aan de beek het thema is. Deze woningen hebben een meer open ruimtelijk beeld. De woningen worden vrijstaand uitgevoerd, maar er wordt ook de mogelijkheid geboden om twee vrijstaande woningen aan elkaar te bouwen. De woningen liggen met hun voorzijde aan de beek en hebben allemaal dezelfde richting. Deze is haaks op de Marskant en daarmee verwant aan de stadswoningen. Op deze manier ontstaat er toch ruimtelijke samenhang. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de verplichte nokrichting van de woningen. De woningen worden aan achterzijde ontsloten via een parkeerstraat. Vanuit hier zijn er minimaal twee parkeerplaatsen op eigen erf bereikbaar. Aan de voorzijde zijn de woningen voor voetgangers toegankelijk via het beekpad. De nabijheid en speelse loop van de beek komt terug in de plaatsing van de woningen, deze volgen de loop van de beek en versterken hiermee het ruimtelijk beeld van deze beekzone.

In navolgende hoofdstukken gaan we verder in op het ambitieniveau, uitgangspunten, referentiebeelden en structuurtekeningen van de verschillende woningtypologieën.



REFERENTIE STADSWONINGEN

AMBITIENIVEAU STADSWONINGEN

De woningen aan de Marskant worden aangeduid als **Stadswoningen** met oriëntatie op de Marskant. De centrumring vraagt in deze structuur om stedelijke wandvorming, waarbij de woningen aan de Marskant als een groot volume in een duidelijke lijn zullen staan. Hierbij worden de hoekwoningen geaccentueerd in hoogte en vormgeving in de zijgevel.

De stadswoningen moeten een eenheid binnen de verschillende fragmenten aan de Marskant vormen. Daarom worden alle woningen uitgevoerd in baksteen met rode- of aardetinten. De individuele panden hebben een gevarieerde, stadse uitstraling (met een knipoog naar de wederopbouwarchitectuur) en kennen één verhaal in vormgeving en architectuur. Dit geldt ook voor uit-/ aan- en bijgebouwen en erfafscheidingen.

Door de hoekwoningen (specials) een architectonisch accent te geven, bijvoorbeeld in de vorm van ramen, krijgt de hoekwoning een betere relatie met de omgeving. Deze specials accentueren de alzijdigheid van het bouwblok.

Om de samenhang van het bouwblok te accentueren wordt er gekozen voor een tuinmuur of hekwerk aan de kant van de Marskant. Deze worden mee ontworpen in stijl van de architectuur van de woningen en kennen een gelijke hoogte. Op deze manier ontstaat er een samenhangend gevelbeeld en wordt er een zeer aantrekkelijk woongebied gecreëerd net buiten de binnenstad.

<

Pandsgewijs ontworpen

Erfafscheiding 'voortuin' mee ontworpen met de woning (metselwerk of hekwerk)

Minimaal 3 bouwlagen



<

Staat in dezelfde lijn als de aangrenzende panden

Voorzien van plat dak



<

Pandsgewijs ontworpen

Voorgevel omvat de volledige kavelbreedte

Metselwerk in rode tinten

3 of 4 bouwlagen

Eenheid door materialisatie en kleur

STADSWONINGEN | WONEN AAN DE MARSKANT

KAVEL

Een kavel heeft 2 parkeerplaatsen (5,5 meter diepte) op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn uitsluitend bereikbaar via de achterzijde van de kavels.

VOLUME

Het gebouw moet een totaalvolume hebben dat hoger is dan breed, of visueel zijn opgedeeld in deze verhouding met minimaal 3 bouwlagen.

GEVEL

- Hoofdentree bevindt zich in de voorgevel aan de Marskant.
- De gevels zijn pandsgewijs ontworpen.
- De voorgevel omvat de volledige kavelbreedte en staat in dezelfde lijn als de aangrenzende panden.
- Verbijzonderingen in de vorm van uitbouwen of loggia's zijn vanaf de eerste verdieping mogelijk en geldt een maximale uitkraging van 30% van het geveleppvlak met een maximale diepte van 70 cm.
- De gevels van de hoekwoningen hebben een tweezijdige oriëntatie, met zijn hoofdentree aan de zijde van de Marskant. Deze worden beiden in één architectuurstijl vormgegeven.
- De achtergevel heeft een relatie met de voorgevel.

KAP

De woningen zijn voorzien van een plat dak.

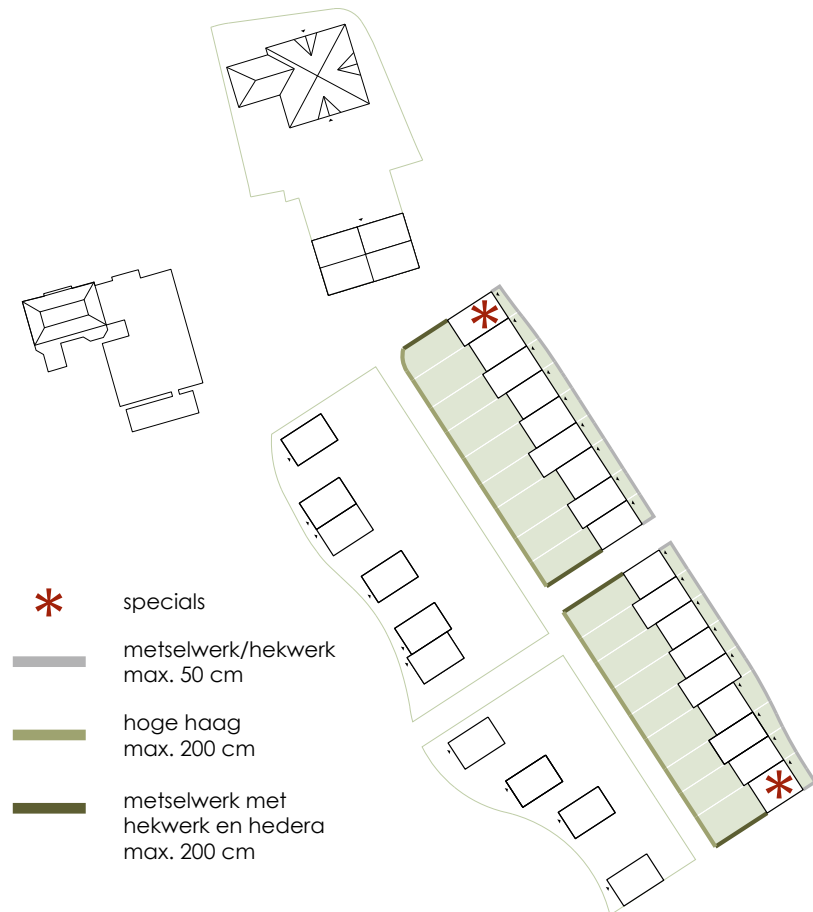
MATERIALISATIE

Metselwerk in rode tinten.

Aan-, uit- of opbouwen moeten in de architectuurstijl worden opgenomen.

SPECIALS

De hoekwoningen worden benaderd als specials en markeren de overgang van de hoogbouw van het stationsgebied naar de stadswijken. De special aan de zuidzijde kent dan ook 4 bouwlagen tegenover 3 bouwlagen voor de special aan de noordzijde van het Stadsblok. Deze hoekwoningen hebben zowel een voorgevel als een zijgevel uitgevoerd als voorgevel en kenmerken zich door bijzondere elementen in deze zijgevels.



ERFAFSCHIEDING

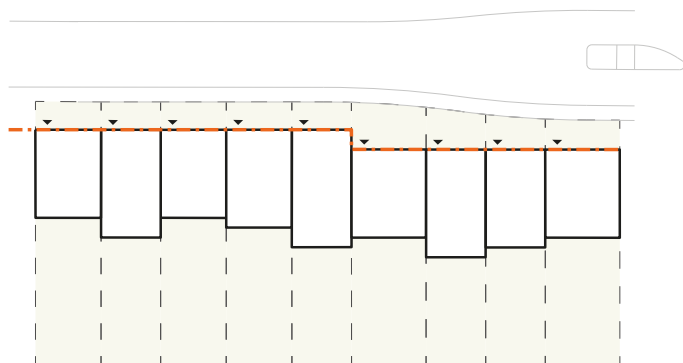
De erfafscheiding aan de voorzijde is maximaal 50 cm hoog en bestaat uit metselwerk of een hekwerk van metaal/staal passend bij de kleuren van de gevel. De erfafscheiding aan de achterzijde van de woningen worden op de erfgrans gesitueerd en mee ontworpen met de woningen.



◁ hoofdentree

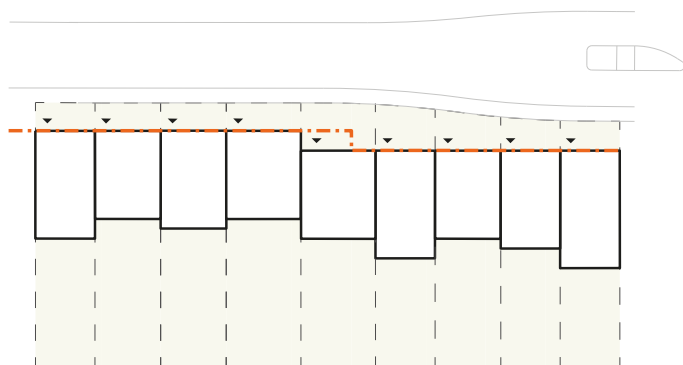
▶ parkeren op eigen terrein

gevels hoekwoningen
hebben tweezijdige
oriëntatie



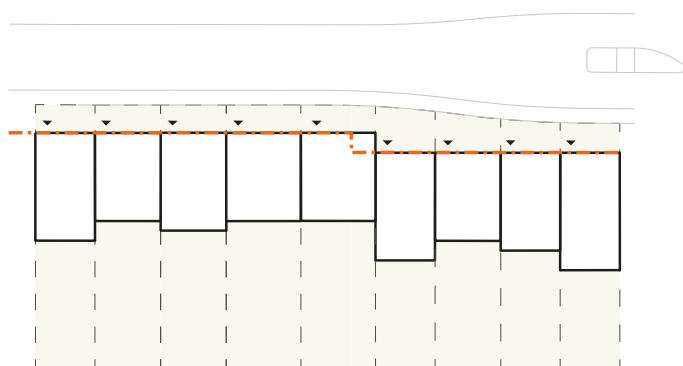
VOORBEELD VERKAVELING

De Stadswoningen staan in de vastgestelde rooilijn in verband met de geluidsnormering van de centrumring.



VOORBEELD VERKAVELING

De Stadswoningen worden met de voorgevel op de rooilijn gebouwd en volgen de verkaveling zoals het voorbeeld hiernaast.



VOORBEELD VERKAVELING

De rooilijn kan niet worden overschreden, zoals het voorbeeld hiernaast.



Parkeren op eigen terrein
Hoge hagen als erfafscheiding
Samenhang met naastgelegen woningen



Een gecombineerde erfafscheiding van metselwerk en hekwerk met groen passend bij de kleuren van de gevel



Een gecombineerde erfafscheiding van metselwerk en hekwerk met groen passend bij de kleuren van de gevel



De gevels van de hoekwoningen hebben een tweezijdige oriëntatie. Deze worden beiden in één architectuurstijl vormgegeven.



REFERENTIE STADSVILLA'S

AMBITIENIVEAU STADSVILLA'S

De woningen aan de zijde van de BerflobEEK worden aangeduid als **Stadsvilla's**. De villa's worden speels gesitueerd door ze de glooiingen van de wadi's en de BerflobEEK te laten volgen. Ze vormen een eenheid door de heldere hoofdvorm van twee bouwlagen met kap en kunnen zowel vrijstaand als twee geschakeld worden ontworpen. Zo sluiten de woningen aan bij de korrelmaat aan de andere kant van de beek (Helmersstraat). Door de gelijke kapvorm en oriëntatie van de nokrichting, haaks op de Marskant, ontstaat er een samenhang in het bouwblok als geheel en met de Stadswoningen.

De villa's hebben een moderne en natuurlijke uitstraling die past bij de vernieuwde, open en toegankelijke beek en hebben qua materiaalgebruik en detaillering een knipoog naar de Hengelose Wederopbouw.

Aan de beekzijde zorgen lage groene erfafscheidingen voor een open beeld en is de glooiende plaatsing van de villa's zichtbaar. Op deze manier is er een visuele relatie met de wadi en beek.



<

Hoofdvolume oogt als één helder volume

Natuurlijke uitstraling

<

Kloeke woning

Heldere sobere gevels

Moderne uitstraling



<

Lage erfafscheidingen

Woningen georiënteerd op de beek

Samenhang in kapvorm en nokrichting

Geschakelde 'vrijstaande' woningen

KAVEL

- De woningen hebben een verspringende rooilijn t.o.v. elkaar en volgen de glooiende loop van de wadi/beek.
- Een kavel heeft 2 parkeerplaatsen (5,5 meter diepte) op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn uitsluitend bereikbaar via de ontsluitingsweg aan de achterzijde van de kavels.

VOLUME

- Het hoofdvolume bestaat uit 2 bouwlagen met kap.
- Het hoofdvolume is georiënteerd op de Helmersstraatzijde en loopt evenwijdig aan de kavelrichting.
- Het hoofdvolume oogt als 1 helder volume.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

GEVEL

- Hoofdentree bevindt zich in de voorgevel georiënteerd op de Helmersstraat en de BerflobEEK.
- De gevels zijn helder en sober ontworpen.
- De gevels van de hoekwoningen hebben een tweezijdige oriëntatie, met de hoofdentree aan de zijde van Helmersstraat. Deze worden beiden in één architectuurstijl vormgegeven.
- De achtergevel heeft een relatie met de voorgevel.

KAP

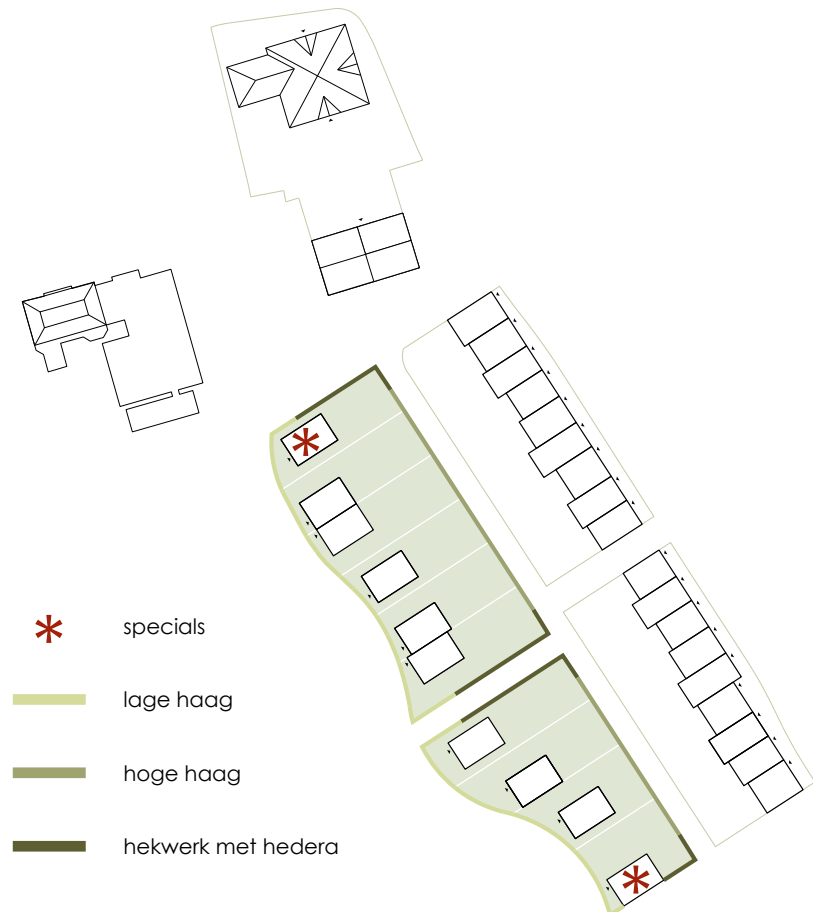
De woning is voorzien van een zadeldak, met de nokrichting georiënteerd op de Helmersstraat en de BerflobEEK, evenwijdig aan de lengterichting van de kavel en haaks op de Marskant.

MATERIALISATIE

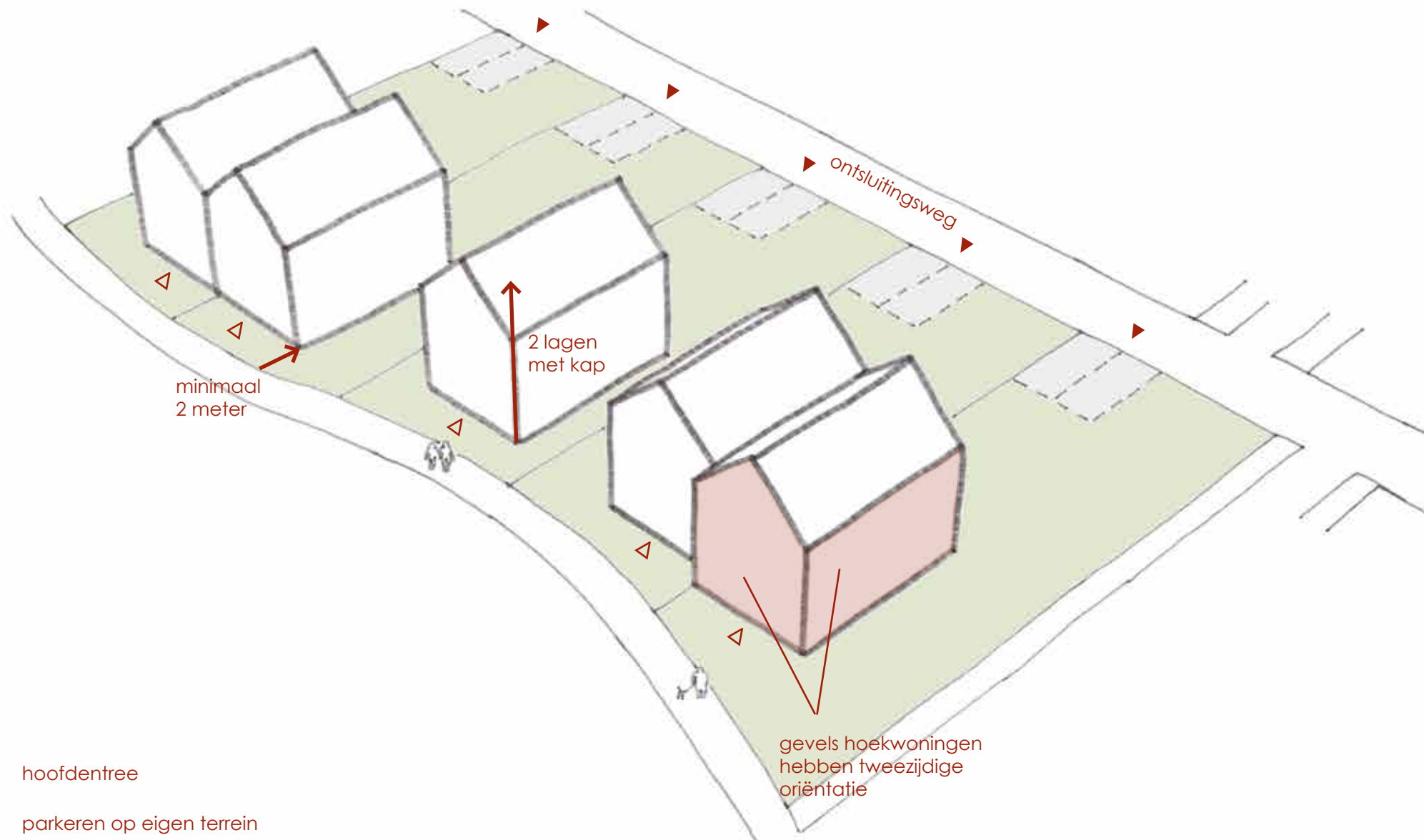
- Woningen worden uitgevoerd in hout of baksteen in rode of grijze tinten.
- Sobere eigentijdse detaillering als knipoog naar de Hengelose wederopbouw.

ERFAFSCHEIDING

- De erfafscheiding bestaat zoveel als mogelijk uit groen en is aan de voorzijde tot de voorgevellijn maximaal 1 meter hoog om het open karakter rondom de beek te behouden.



- Achter de voorgevellijn kent deze een hoogte van 2 meter en is zoveel als mogelijk groen.
- Mogelijke garage/carport aan de achterzijde van de kavel dient integraal met architectuur van de woning mee ontworpen te worden of hebben een groene erfafscheiding.



◁ hoofdentree

▶ parkeren op eigen terrein



Groene erfafscheiding in combinatie met eigen garage/berging

Ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



Zorgvuldig mee ontworpen met de woning

In relatie met naastgelegen woning vormgegeven

Groene erfafscheiding in combinatie met eigen garage/berging

Ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



Overgang van lage haag naar hoge haag voor hoekwoningen



VILLA MARKANT | MONUMENTALE VILLA

Op de plek waar de Marskant de Deldenerstraat ontmoet staat de villa Markant als een markant en statig gebouw. Samen met de villa Berfloborgh maken zij deel uit van de groene kop waarbij de beek als drager van de groene zone onder de Deldenerstraat doorloopt.

De villa Markant is een gemeentelijk monument en heeft hiermee een speciale status die in het behoud van het gebouw voorziet.

De villa Markant is het enige gebouw met een overheidsfunctie dat is overgebleven uit de geschiedenis van Hengelo tot 1940. Het heeft na zijn oorspronkelijke functie dienst gedaan als creativiteitscentrum Scheppende Handen en is de laatste jaren gebruikt door de Stichting Welzijn Ouderen en andere dienstverlenende instellingen. Momenteel is het pand niet meer in gebruik, maar verkeert wel in goede staat.

Het gebouw is een vierkant pand met een verdieping onder een tentdak. Het heeft een verlengde gevel aan de westkant richting de BerflobEEK. Alle ramen kennen een verdeling met roeden. Het gebouw kent verschillende details zoals de zware natuurstenen lateien, dakruiters met zinken dakjes en versierd metselwerk dat de raampartijen verbindt. Daarbij heeft het bijzondere vensters in nokken.

Boven de opvallende entree is een gevelsteen zichtbaar met naam op lettertegels (geschonden).

Het interieur is in redelijke gaafheid, met name het houtwerk is in authentieke staat. Het heeft een symmetrische trapopgang van schoon metselwerk en authentieke vloertegels. Geheel in Amsterdamse School stijl.

Het pand is gaaf gebleven, ondanks schade aan gevelsteen waarop de naam is aangebracht van de Dienst Gemeentewerken.

Stedenbouwkundig is het van waarde vanwege het beeldbepalende karakter. Een duidelijk Markant gebouw! Om dit verder te benadrukken is ook de bebouwingshoogte van het Stadsblok ondergeschikt aan de villa Markant.

Beide gebouwen delen een gemeenschappelijke parkeerplaats. Deze is bewust niet direct op de Marskant georiënteerd om zo de ruimtelijke samenhang met de villa Markant te onderstrepen.



fotoarchief Museum Hengelo

De status van gemeentelijk monument heeft invloed op onderhoud, restauratie, bouw of verbouw van het object. Alleen onderhoud is vergunningvrij. Denk aan het schilderen in dezelfde kleuren. Maar bijvoorbeeld het plaatsen van dubbel glas, het isoleren van het dak of een aan- of uitbouw aanbrengen is vergunningplichtig.

Bij alle wijzigingen wegen de cultuurhistorische waarden zwaar mee. Hetgeen overigens niet betekent dat er niets kan. In alle gevallen is het verstandig met uw plannen contact op te nemen met de afdeling Ruimte en Bouwen, te weten de adviseur(s) erfgoed.

STADSBLOK | SOLITAIRE VILLA OP DE GROENE KOP

In het noordelijke deel is de sfeer van de groene kop richtinggevend voor de uitwerking van de woningen. Er is ruimte voor een extra villa. We noemen deze typologie het **Stadsblok**. Dit gebouw is een alzijdig blok waarbij er ramen rondom geplaatst zijn. Ruimtelijk gezien is het een solitair gebouw op een groen laken met aan de randen beplanting die past bij deze typologie, zodat enige privacy ontstaat in de overgang naar het openbaar gebied.

De richting van het Stadsblok komt voort uit de richting van de villa Markant en wijkt daarmee af van de andere woningen aan de Marskant. Het Stadsblok is tevens teruggeplaatst in de rooilijn waardoor deze ondergeschikt oogt aan de Villa Markant. Om dit verder te benadrukken is ook de bebouwingshoogte van het Stadsblok ondergeschikt aan de villa Markant.

Beide gebouwen delen een gemeenschappelijke parkeerplaats waarbij voor het Stadsblok dit tevens de plek is van de hoofdentree. Deze is bewust niet direct op de Marskant georiënteerd om zo de ruimtelijke samenhang met de villa Markant te ondersteunen.

Het hoofdvolume van het Stadsblok kent een heldere hoofdvorm en is in volume ondergeschikt aan de villa Markant en villa Berfloborgh. De gevels zijn eigentijds, helder en sober ontworpen. De kap van de villa verwijst naar de alzijdige oriëntatie van het gebouw, deze kap wordt als een ringkap uitgevoerd. Eventuele loggia's en inpandige balkons worden mee ontworpen en maken onderdeel uit van de kap.

Het materiaalgebruik van het Stadsblok is verwant aan de twee aanwezige villa's en bestaat uit rode baksteen of wit pleisterwerk.

De erfafscheiding rond het pand ontbreekt of is subtiel vormgegeven. De ruimte op de kavel is open en wordt niet door schuttingen of andere afscheiding in stukken verdeeld. Om de buitengrens van het perceel te markeren is het mogelijk om een lichte verhoging of bij een villa passende lage beplanting aan te brengen. Het is belangrijk dat het beeld naar de villa zoveel mogelijk open blijft.



QUALITY TEAM (Q-TEAM)

In het plan Marskant worden de kavelkopers door het Q-team begeleid. Dit team komt zeer regelmatig bijeen, en bestaat uit de stadsbouwmeester (het Oversticht), een stedenbouwkundige, een afgevaardigde van de afdeling Vergunningen en een klantenbegeleider van de gemeente Hengelo. Om een goede, ruimtelijk samenhangend geheel te kunnen ontwikkelen en hierbij ook het overzicht te houden, begeleidt het Q-team de kavelkopers vanaf een eerste idee of schets tot aan een voorlopig ontwerp.

BEGRIPPENLIJST

Kloeke woning;

Een nieuwe woning die op vanzelfsprekende wijze in de oude lintbebouwing opgenomen wordt.

In het ontwerp wordt uitgegaan van een simpele hoofdvorm. De gevels kenmerken zich door een markante vormgeving.

Ontsluitingsweg;

Weg, uitsluitend dienend om toegang te geven tot percelen, gelegen aan die weg. Is niet ontworpen voor doorgaand verkeer.

Wadi;

Met een wadi wordt een bufferings- en infiltratievoorziening bedoeld, die tijdelijk gevuld is met hemelwater. Bij een moderne wadi worden in stedelijke gebieden straten en daken van huizen afgekoppeld van de riolering.

Het hemelwater dat op deze verharde oppervlakken valt, wordt via een hemelwaterriolering of over maaiveld afgevoerd naar een wadi waar het kan infiltreren in de bodem, of vertraagd kan worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Op deze manier wordt voorkomen dat schoon water naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie gaat en wordt tevens bereikt dat het grondwater wordt aangevuld.

Woningtypologieën;

Woningen kunnen in een grote verscheidenheid van configuraties worden gebouwd. Een algemeen onderscheid is tussen een huis/eengezinswoning en een flat/appartement, maar er zijn nog veel meer onderverdelingen mogelijk, zoals een Stadsblok, Stadsvilla of Stadswoning.

Rooilijn;

De rooilijn is een lijn die bij het bouwen niet overschreden mag worden. Deze lijn wordt door de Gemeente bepaald en is vastgelegd in het bestemmingsplan.

BRONVERMELDING | REFERENTIES

p 12/13	IAA Architecten - Bleekerij Boekelo Roombeek Enschede
p 18	Beeldkwaliteitplan 'Land van Dico' Uden
p 19	01 Architecten - Lonnekerspoorlaan Enschede Puur21 - Noorderhaven Zutphen Beltman Architecten - Cultuurmijl Enschede
p 20/21	Meerstad Ter Sluis Geveke Bouw Le Clercq projectontwikkeling
p 24	Beeldregieplan Stationskwartier Kampen
p 26	fotoarchief Museum Hengelo

B K P

|

M A R S K A N T 2 0 2 1