

Feitelijke wijzigingen

Folder 4 Erkerwijken

“het dak moet een grote overstek hebben”. Dit wordt “het dak moet een grote overstek hebben, behalve bij topgevels”.

Folder 6 Rijke stadsvilla's

“het dak mag een expressieve en uit subvolumes samengestelde vorm hebben en moet op zijn minst piramide- of trapeziumvormig zijn; een zadeldak voldoet niet”. Dit wordt: “het dak mag een expressieve en uit subvolumes samengestelde vorm hebben en bij voorkeur als basis piramide- of trapeziumvormig zijn”.

Folder 9 Vrije-kavelwijken

“materialen moeten van duurzame kwaliteit zijn en de kleuren moeten passen bij die in de directe omgeving”. Dit wordt: “materialen moeten van duurzame kwaliteit zijn”.

Folder 12 Stempelwijken

“materialen moeten bij voorkeur in hun natuurlijke kleur worden toegepast”. Dit komt te vervallen

Folder A Aan- en uitbouwen, dakkapellen

De naam van deze folder wordt: “bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw en dakkapellen”.

In de folder wordt telkens waar “Aan- en uitbouwen” genoemd staat, dit gewijzigd in “bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw”.

“het verticale vlak van de dakkapel aan de voorzijde mag maximaal 1.30 meter hoog zijn en moet voor minimaal 60% uit glas bestaan”. Dit wordt: het verticale vlak van de dakkapel aan de voorzijde mag maximaal 1,75 meter hoog zijn en moet voor minimaal 60% uit glas bestaan”.

Folder C Bijgebouwen

De naam van de folder wordt: “Bijbehorende bouwwerken”. In de folder wordt telkens waar “Bijgebouwen” genoemd staat dit gewijzigd in “Bijbehorende bouwwerken”.

“het bijgebouw moet op minimaal 2 meter van het bestaande woonhuis staan”. Dit wordt: “het bijbehorende bouwwerk moet op minimaal 2,50 meter van het bestaande woonhuis staan”.

“het bijgebouw mag, afgezien van een eventuele kap, niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van het woonhuis”. Dit wordt: “het bijbehorende bouwwerk mag, afgezien van een eventuele kap, niet meer dan 30 centimeter hoger zijn dan de eerste laag van het hoofdgebouw”.

Folder E Erfscheidingen

“Een erfscheiding voor de voorgevelrooilijn moet lager zijn dan 1,20 meter.” Dit wordt: “Een erfscheiding voor de voorgevelrooilijn moet lager zijn dan 1 meter.”

Folder F Technische voorzieningen, zonnepanelen, antennes

“de antenne mag niet boven het dak uitsteken, uitgezonderd op platte daken van hoogbouw”. Dit wordt: “de antenne mag niet meer dan 5 meter boven het dak uitsteken”.

Excessen

“Denk bijvoorbeeld aan het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, felle kleuren en te opdringerige reclames”. Deze zin wordt aan het einde aanvult met “, (gevel)verlichting, luifels, zonweringen en parasols”.

Toevoeging aan de nota:**Hardheidsclausule**

Bij alle bouwwerken kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de specifieke- of sneltoetscriteria. Als het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten, een bijdrage levert aan de betreffende omgeving, kan gemotiveerd worden afgeweken van deze criteria. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan afwijkend materiaalgebruik, andere bouwstijl en andere kleurstellingen die echter wel goed passen in de omgeving. Hierbij wordt teruggevallen op het algemene handboek (Welstandsnota Enschede ‘Bouwen aan Kwaliteit’) behorend bij de nota. Hierbij geldt de stelregel dat het redelijk is dat er hogere of andere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate het bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. In deze gevallen kan aan B&W worden geadviseerd op basis van argumenten af te wijken van de geldende criteria.