

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Terinzage legging Ontwerpvisie Sportlaan Driene e.o.	3354882		18 januari 2022

Geachte heer/mevrouw,

In juli 2021 sloot ons college een intentieovereenkomst met Leyten-Trebbe om te komen tot een samenhangende visie op het gebied rondom Sportlaan Driene. Leyten-Trebbe is één van de eigenaren in het gebied. Net als een aantal andere partijen had Leyten-Trebbe plannen voor de desbetreffende locatie. Om er voor te zorgen dat alle plannen en ideeën in het gebied de juiste plek zouden krijgen, moest eerst een integrale visie op het gebied worden gemaakt. De gemeente sprak met Leyten-Trebbe af dat zij het voortouw zouden nemen bij het opstellen van de visie. De ontwerp-visie is klaar en wordt ter inzage gelegd. Met deze brief informeren wij u hierover.

Ontwerp-visie

De ontwerp-visie is onder leiding van RRog Stedenbouw en Landschap tot stand gekomen. Nadat de wensen van de stakeholders waren geïnventariseerd en ook de gemeentelijke vakdisciplines hun bijdrage hadden geleverd, is in meerdere workshops een aantal modellen uitgewerkt. Deze zijn vervolgens in samenspraak met de betrokkenen teruggebracht tot één breedgedragen visie.

Plangebied en studiegebied

In de visie wordt onderscheid gemaakt tussen het plangebied ten zuiden van de beek en het studiegebied ten noorden daarvan. In het plangebied zijn nu al verschillende functies gehuisvest, zoals bijvoorbeeld SMEOT, de vakschool voor metaal- en elektro-opleidingen in Twente, die graag wil uitbreiden. Leyten-Trebbe, eigenaar van de locatie van het voormalige ROC, wil graag woningen ontwikkelen in het betaalbare en middeldure segment. De gemeente wil zelf in het gebied een locatie voor woonwagens realiseren. En ook andere partijen zien kansen in het gebied, bijvoorbeeld voor het realiseren van een zorgcomplex. In het studiegebied liggen vooral sportvoorzieningen.

In de ontwerp-visie is de waardevolle landschappelijke structuur van het gebied als basis genomen. Waar mogelijk wordt deze in de visie nog verder versterkt. De verschillende functies hebben een passende plek gekregen in het gebied op een zodanige manier dat zij elkaar waar mogelijk versterken. Er is gezocht naar synergie tussen plangebied (zorg, maatschappelijk en wonen) en studiegebied (sport). Beide deelgebieden kunnen onafhankelijk van elkaar worden ontwikkeld en uitgewerkt. Er is voorzien in een nieuwe ontsluiting, waardoor het binnengebied autovrij kan worden en benut voor ontmoeting en sportieve activiteiten.

Het doortrekken van de Laan van Driene blijft mogelijk. Daarvoor is een ruimtereservering opgenomen in het plan. Als deze reservering zou komen te vervallen dan kan deze ruimte toegevoegd worden aan de groene zoom rond het plangebied. In de ontwerpvisie is uitgegaan van het vigerende parkeerbeleid. Binnen de uitwerking van de ontwerp visie liggen er kansen om de stationsomgeving op te waarderen.

Ter inzage

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

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

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

Bladnummer

2

Zaaknummer Uw kenmerk

3354882

Nu alle betrokkenen zijn geïnformeerd over de inhoud van de visie wordt deze zes weken ter inzage gelegd om iedereen de gelegenheid te bieden daarop een zienswijze te geven. Na afloop van deze periode worden de eventuele inspraakreacties verwerkt en zal ons college de visie ter vaststelling aanbieden aan uw gemeenteraad.

Beeldvormende politieke markt

Graag bieden wij u aan om u tijdens een beeldvormende politieke markt bij te praten over de inhoud van de ontwerpvisie. Bij uw griffie hebben wij aangeboden dat op 8 februari aanstaande te doen.

Met vriendelijke groet,

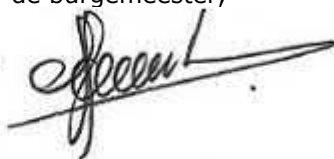
Burgemeester en wethouders van Hengelo,

de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G Schelberg

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

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074

**CAMPUS DRIENE
HENGELO**

GEBIEDSVISIE

SPORTLAAN DRIENE EN OMGEVING



Colofon

Sporlaan Driene, Hengelo
Gebiedsvisie

06 01 2022

IN CO-CREATIE



RRog

stedenbouw en landschap

RRog stedenbouw en landschap

Pilotenstraat 6a

1059 CJ

Amsterdam



Trebbe wonen BV

Tubantiasingel 63

7514 AB

Enschede



Leyten Vastgoed BV

Lloydstraat 210

3000 AH

Rotterdam

© januari 2022

IN SAMENWERKING MET

Smeot MBO vakschool

Trivium Meulenbelt Zorg

Stichting Carmelcollege

Stichting HO2 Hengelo

Moeder Gods Mariakerk

Handboogsportvereniging de Vrije Schutter

Tennis Club Groot Driene

SV Juliana '32

Jeu de Boules vereniging EHPC

Petanque Club De Oldtimers

Scoutinggroep Jeanne d'Arc / St.Patrick Hengelo

1. INLEIDING

P. 7

- 1.1 Introductie
- 1.2 Plankader
- 1.3 Probleemstelling
- 1.4 Leeswijzer

2. BELEID

P. 15

- 2.1 Structuurvisie 2030
- 2.2 Bestemmingsplan
- 2.3 Woonvisie Hengelo 2016-2026 en Woonagenda 2021-2030
- 2.4 Hengel'eau
- 2.5 Nota hoogbouw
- 2.6 Parkeernota
- 2.7 Nota geluid
- 2.8 Groenplan

3. ANALYSE

P. 23

- 3.1 Cultuurhistorie
- 3.2 Landschappelijke context
- 3.3 Groen en landschap
- 3.4 Water
- 3.5 Infrastructuur
- 3.6 Voorzieningen

4. CO-CREATIE

P. 47

4.1 Workshops

5. VISIE

P. 59

5.1 Campus Driene

5.2 Toekomstgericht

5.3 Ruimtelijke raamwerk

6. GEBIEDSVISIE

P. 75

6.1 Plankaart

6.2 Groenstedelijke ontwikkeling

6.3 Gemengde programma's

6.4 Evenwichtige mobiliteit

6.5 Eigentijds noaberschap

6.6 Duurzame planvorming

7. VOORBEELDUITWERKING

P. 97

7.1 Voorbeelduitwerking

7.2 Programma

7.3 Fasering

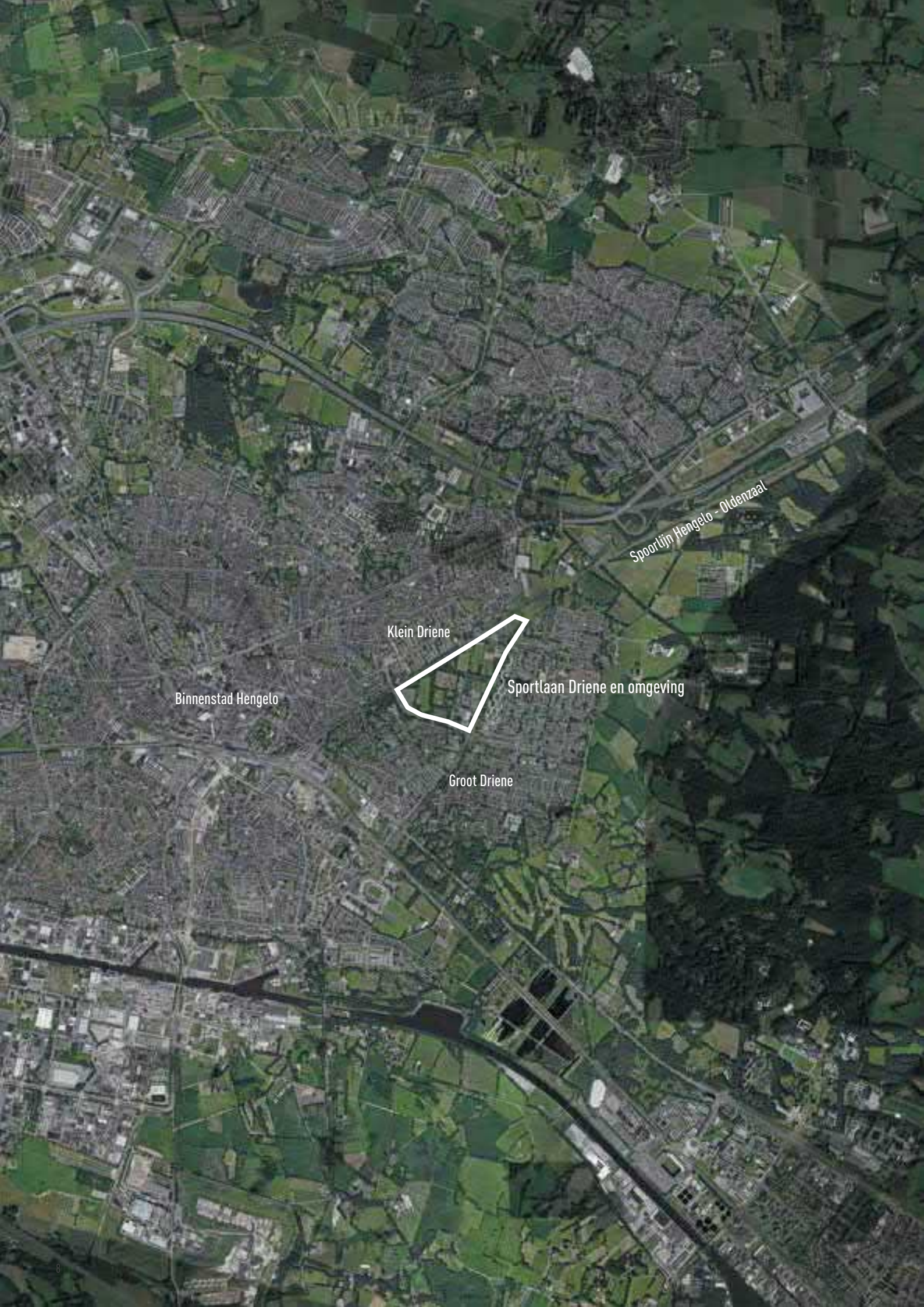
7.4 Tijdelijk gebruik

**“EEN NIEUWE
TOEKOMST VOOR
WONEN, SPORT
MAATSCHAPPELIJKE
FUNCTIES EN
NATUUR”**

A photograph of a park with a large tree on the left, a paved path, and a fenced sports area in the background. The text is overlaid on the left side of the image.

A scenic landscape featuring a paved path that curves through a lush green area. The foreground is dominated by tall, vibrant green grasses and weeds. In the middle ground, a paved path leads through a line of trees, including a prominent tall, thin tree. The background shows a dense forest of green trees under a bright blue sky with large, white, fluffy clouds. A thin white horizontal line is positioned above the text, and another thin white horizontal line is positioned below the text.

1. INLEIDING



Binnenstad Hengelo

Klein Driene

Sportlaan Driene en omgeving

Groot Driene

Spoorlijn Hengelo - Oldenzaal



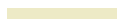
1.1 INTRODUCTIE

Aan de oostzijde van Hengelo ligt de wijk Groot Driene. Tussen de spoorlijn Hengelo-Oldenzaal en de wijk ligt een gebied met een parkachtige, maar ook een rommelige en gesloten uitstraling. Genoemd naar de hier centraal gelegen ontsluitingsweg, heet dit gebied 'Sportlaan Driene en omgeving'. Het gebied kent een gemengde invulling met maatschappelijke voorzieningen als sport- en vrijetijdsverenigingen, een kerk en onderwijsvoorzieningen. Als gevolg van herplaatsing van sportactiviteiten en schoolvoorzieningen binnen Hengelo, kent het gebied momenteel leegstand in bestaande gebouwen en hebben voormalige sportvelden geen functionele invulling. Dit leidt tot een verpauperde inrichting van het gebied, met name voor het gebied ten oosten van de Sportlaan Driene.

Op 9 juli 2021 is een intentieovereenkomst getekend tussen de gemeente Hengelo en de ontwikkelcombinatie Leyten-Trebbe voor de ontwikkeling van een visie op het gebied. De gemeente en Leyten-Trebbe zijn grondeigenaren in het gebied. Zij willen met een gezamenlijke visie onderzoeken op welke wijze bestaande en mogelijk toekomstige functies in het gebied zo optimaal mogelijk ingepast kunnen worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om wonen, onderwijs, sport, zorg en andere maatschappelijke voorzieningen. [Waaronder een locatie voor 5 tot 7 woonwagens.](#) RRog stedenbouw en landschap is gevraagd om de gemeente en de ontwikkelcombinatie te ondersteunen in het opstellen van een integrale visie. Bestaande partijen in het gebied, zoals het Carmel College, de SMEOT, de vakschool voor metaal- en elektro-opleidingen in Twente, de Moeder Gods Mariakerk, de sportverenigingen worden betrokken in het opstellen van deze visie, net als nieuwe initiatiefnemers met een zoekvraag, voorgedragen door de gemeente Hengelo. Zo wordt er gekomen tot een breed gedragen en uitvoerbare gebiedsvisie. In de visie worden de mogelijkheden onderzocht om de verschillende functies een goede plek te geven, met respect voor de aanwezige groenstructuur. De gebiedsvisie omschrijft kaders en kansen waarbinnen de herontwikkeling van het gebied tot stand kan komen. Zo leidt de integrale gebiedsvisie tot een nieuwe toekomst voor dit bijzondere stukje Hengelo.





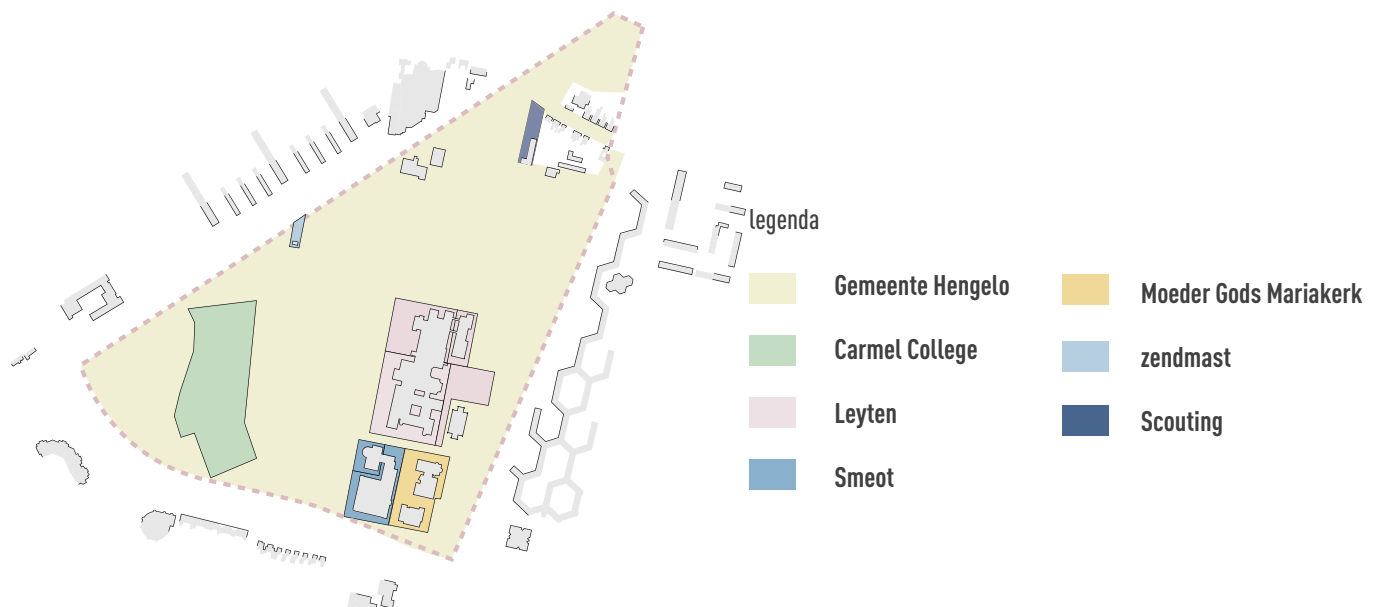
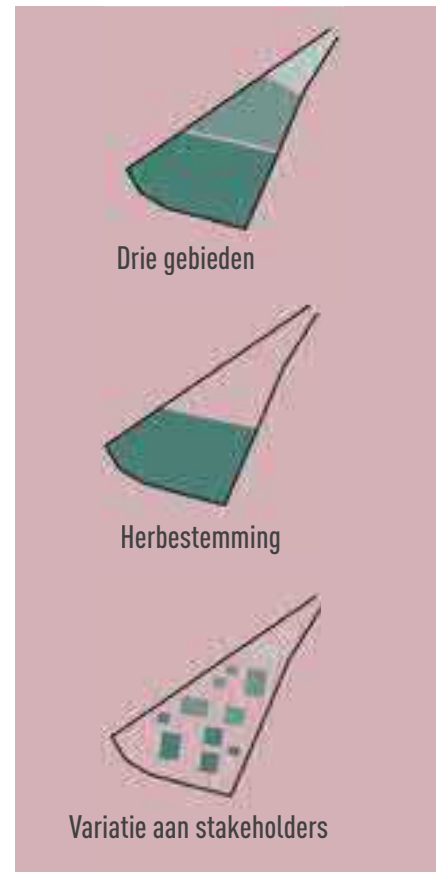
-  Plangebied
-  Studiegebied
-  Onderzoeksgebied

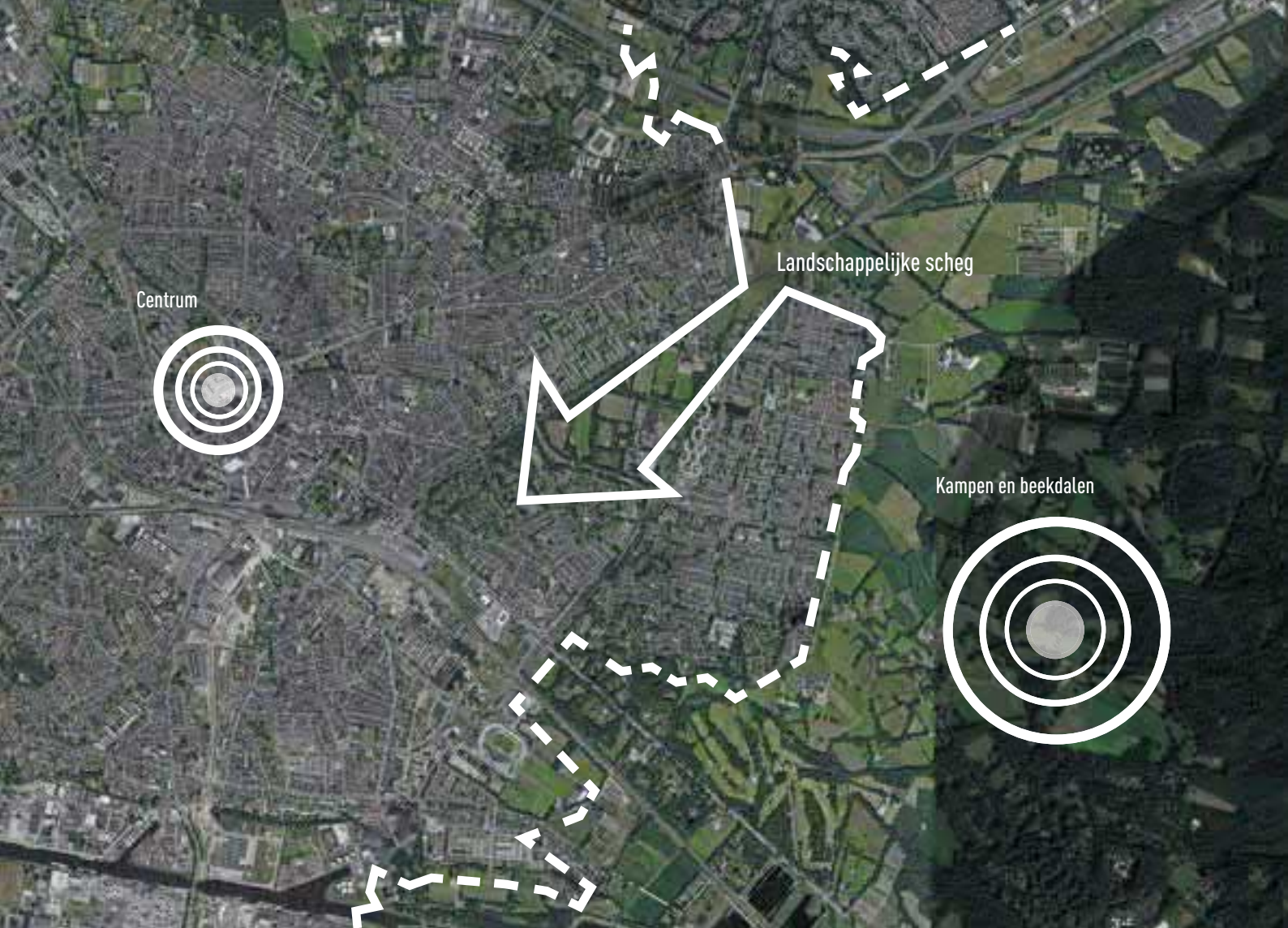
1.2 PLANKADER

De locatie van de gebiedsvisie is onderverdeeld in een drietal deelgebieden. Elk van deze deelgebieden kent een eigen ontwikkelperspectief. Aan de zuidzijde ligt het plangebied. Dit deel van de locatie kent een samenhangend ontwikkelperspectief, die gekoppeld is aan de herontwikkeling van de bestaande opstallen. Centraal in het gebied ligt het studiegebied. Dit deel van de locatie omschrijft de kansen van een samenhangende herontwikkeling van de hier gelegen sport- en vrijetijdsverenigingen. De kans van een herinrichting van het gebied rondom station Hengelo Oost wordt hierin meegenomen. In het noordelijke deel van de locatie ligt een volkstuinenvereniging, een tankstation en private percelen rondom de Zwavertsweg. Dit gebied wordt meegenomen in de gebiedsvisie als onderzoeksgebied.

Door de opdeling wordt de onderlinge samenhang tussen verschillende deelgebieden geduid en wordt de integrale relatie van de locatie van de gebiedsvisie omschreven tot de omliggende wijkdelen en het aansluitende buitengebied van Hengelo.

De gebiedsvisie is opgesteld in cocreatie met de ambtelijk verantwoordelijke disciplines, verschillende stakeholders en eigenaren. Via een reeks van workshops zijn keuzes gemaakt voor de herontwikkeling. Omdat het onderzoeksgebied binnen deze gebiedsvisie niet wordt gezien als transformatiegebied zijn deze eigenaren en stakeholders niet betrokken geweest in de cocreatie.





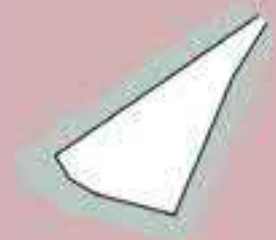
1.3 PROBLEEMSTELLING

'Een landschappelijk vormgegeven wijk die zowel de stedelijke als de landschappelijke kwaliteiten en kansen van de locatie benut.'

De locatie kent een bijzondere positie in het stedelijk weefsel van Hengelo. Door de ligging van het oorspronkelijke sportpark tussen de wijken Groot Driene en Kleine Driene is een gebied met een krachtige groene identiteit ontstaan, die als een ruimtelijke schakel tussen (woon)wijken en landschap functioneert. De landschappelijke verbondenheid en de ligging ten opzichte van het centrum van Hengelo bieden het gebied een kans die in de gebiedsvisie moet worden benut. Het integraal inpassen van bestaande groenstructuren, in samenhang met nieuwe ontwikkelingen vormt daarin een belangrijke opgave.



Landschappelijk verbonden



In de nabijheid van het centrum

1.4 LEESWIJZER

In dit rapport wordt de integrale visie op de herontwikkeling van het gebied Sportlaan Driene en omgeving beschreven. Het rapport betaamt uit een zevental hoofdstukken waarin zowel het proces van de totstandkoming als het ruimtelijk ontwerp wordt toegelicht. De hoofdstukken worden opgebouwd via een algemene omschrijving en analyse, naar een steeds concretere invulling van het gebied. In de zijlijn van het rapport wordt in de roze inzetkaders de hoofdlijn van het rapport toegelicht.

In het eerste hoofdstuk van het rapport is de essentie van de opgave omschreven. In het volgende hoofdstuk worden de beleidsmatige randvoorwaarden benoemd. De beleidsrapporten van de gemeente Hengelo bevatten kaderstellende uitgangspunten voor de herontwikkeling van het gebied.

Het derde hoofdstuk bevat de analyse en conclusies van de ruimtelijke en functionele opbouw van het gebied. Hiermee worden de kernwaarden van het gebied omschreven, die de opmaat zijn geweest voor het cocreatieve proces met gemeente en private partijen. Dit proces en het resultaat ervan is omschreven in hoofdstuk vier.

De conclusie van het cocreatieve proces is verwerkt in het vijfde hoofdstuk. Hier wordt het ruimtelijk concept van de gebiedsvisie omschreven; Campus Driene. Het bevat de algemene doelstellingen en ambities van de gebiedsvisie. Het ruimtelijk concept is opgebouwd uit een vijftal thema's waarmee de duurzame en toekomstgerichte ontwikkeling van het gebied wordt veiliggesteld. Als onderdeel van het ruimtelijk concept wordt in paragraaf 5.3 het ruimtelijk raamwerk omschreven dat als ruimtelijk kader van de herontwikkeling dient.

In hoofdstuk zes wordt omschreven hoe er invulling gegeven kan worden aan dit ruimtelijk kader. Binnen het groene raamwerk ontstaan bouwvelden die gevarieerd worden ingericht. Tussen deze bouwvelden krijgt het landschap van de campus gestalte. Kenmerkend is het verbindende hart van het gebied. In hoofdstuk zeven wordt tot slot aandacht besteed aan de vervolgfase van de gebiedsvisie, om te komen tot een samenhangende Campus Driene.

**“MET BESTAANDE
KWALITEITEN
WORDT EEN NIEUWE
LEEFOMGEVING
GEMAAKT ”**



2. BELEID

De gebiedsvisie voor Sportlaan Driene en omgeving wordt opgesteld in het verlengde van bestaand beleid. Belangrijke visies, nota's en beleidsstukken zijn:

- Woonvisie Hengelo 2016-2026 en Woonagenda 2021-2030
- Hengel'Eau
- Nota Hoogbouw Hengelo
- Structuurvisie Hengelo
- Bestemmingsplan
- Geluidsnota
- Parkeernota
- Groenplan Hengelo

WOONVISIE
Hengelo

Goed wonen in het hart van Twente



WOONVISIE



HENGEL'EAU BEEKHERSTEL



STRUCTUURVISIE



PARKEERNOTA



NOTA HOOGBOUW

GELUIDBELEID GEMEENTE HENGLO
VOOR OMGEVINGSVERGUNNINGEN,
VERGUNNINGEN/ONTHEFFINGEN APV,
HOGERE GRENSWAARDEN WET
GELUIDHINDER

HERZIENING 2015

gedeeltelijk vastgesteld d.d. 20 oktober 2015

aangepast d.d. 17 maart 2020

GEMEENTE HENGLO



GELUIDSNOTA



BESTEMMINGSPLAN

Groenplan Hengelo



GROENPLAN



WOONAGENDA 2021-2030

2.1 STRUCTUURVISIE 2030



ontwikkelings-
strategieën
stadsranden



huidige rode con-
tour handhaven



verdichting
landgoederen en
enclaves


















uitbreiding door rode
contour



stad en land met
elkaar verweven

Stadsranden

 huidige rode contour	 ecologische verbindingzone	 landelijk gebied	 recreatieve routes
 uitbreidingsgebieden woon-werk-voorzieningen	 groene wig	 verblijfrecreatie	 laan/invallsweg
 mix van wonen met groot-schalig landschap	 bestaand bos/houtwal	 sportieve recreatie	 beek
 retentie	 nieuw bos/houtwal	 sportpark	

De structuurvisie 2030 is opgesteld om de ruimtelijke, sociaal-maatschappelijke en economische ontwikkelingen richting te geven. Kernopgaven in deze visie zijn:

1. Versterken van de economische structuur
2. Een binnenstad voor ontmoetingen
3. De sociale opgave
4. Het landschap de stad in
5. Ruimtelijke kwaliteit

Binnen deze integrale visie zijn een aantal kernprojecten gedefinieerd. De locatie van de gebiedsvisie valt binnen het project 'stadsranden'. Kenmerkend is de verbinding van de stedelijke context met de landschappelijk, cultuurhistorische identiteit. Driene wordt gekenmerkt door een duidelijke rand, een plezierig contrast tussen stad en land. Het fundament voor het stuwvallandschap in deze stadsrand is het bekensysteem. Als zodanig moeten de beekdalen beter herkenbaar worden. Uitgangspunt is dat in de stad de aansluitende beken meer en schoner water krijgen. Dit brengt de natuur in de stad en maakt het wandelen langs beken plezierig.

2.2 BESTEMMINGSPLAN



uitsnede bestemmingsplankaart Naorlogse wijken - plandeel 3

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan naorlogse wijken. Grote delen van de locatie zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor:

- groenvoorzieningen
- sportdoeleinden
- maatschappelijke doeleinden
- water

Opvallend is de grijze zone aan de oostzijde van de locatie. Hier is een infrastructurele reservering bestemd, voor het mogelijk verlengen van de Laan van Driene.

2.3 WOONVISIE HENGELO 2016-2026

In de woonvisie geeft de gemeente haar visie op de wijze waarop Hengelo zich de komende jaren verder kan ontwikkelen als prettige woonstad. In het verlengde van deze woonvisie is op 14 april 2021 de Woonagenda Hengelo 2021-2030 vastgesteld.

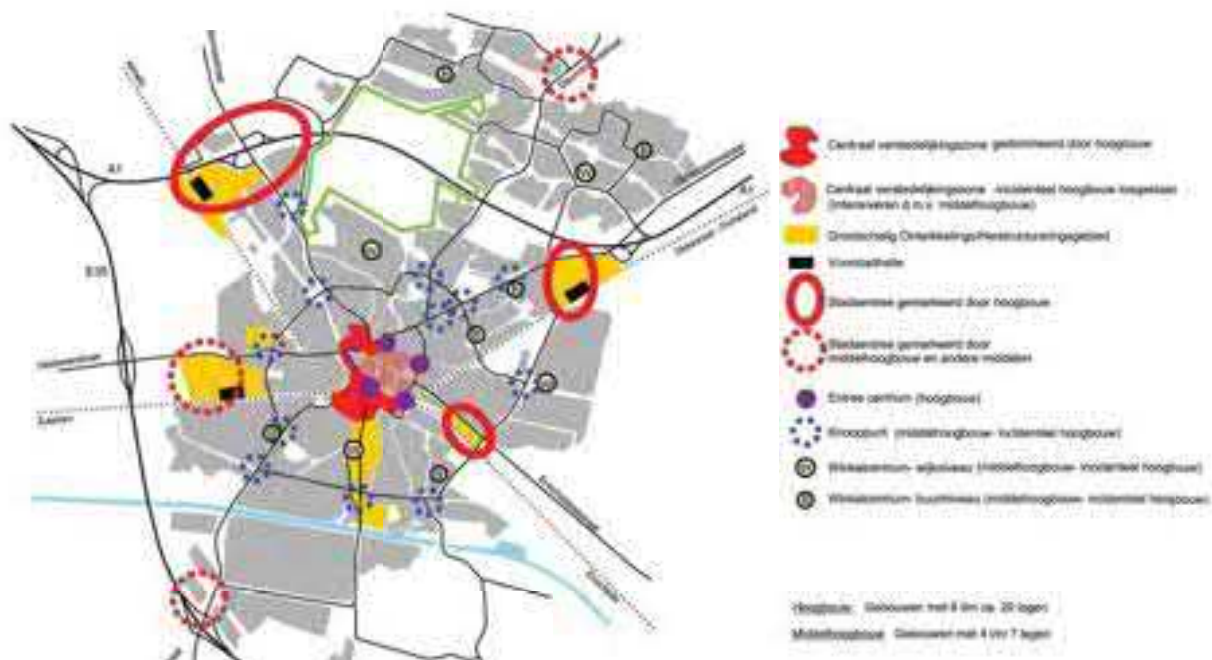
In afstemming met de gemeente, gerelateerd aan deze beleidstukken is aangegeven dat het gebied qua woningbouw zich richt op het toevoegen van betaalbare en middeldure woningen. Wanneer er meer dan 25% betaalbare woningen worden gerealiseerd dan is het mogelijk om dure woningen toe te voegen. Binnen het gebied wordt gestuurd op nieuwe initiatieven, waarin nieuwe woonvormen een plek vinden. Daarnaast krijgt een deel van het gebied een bestemming voor zorggerelateerde woonvormen.

2.4 HENGEL'EAU

Hengel'eau is het samenwerkingsverband tussen de gemeente Hengelo en het waterschap Vechtstromen. Als onderdeel van de visie en planvorming is de loop van de Elsbeek verbeterd en in Driene teruggebracht. Het inpassen van deze beek is randvoorwaardelijk voor de gebiedsvisie.



2.6 NOTA HOOGBOUW



suggestiekaart Hoogbouw

De nota Hoogbouw bevordert de leesbaarheid van de stad en stimuleert hoogbouw op markante plekken in de stad. De locatie van de gebiedsvisie raakt op een tweetal locaties aan de visie op hoogbouw;

- Op de overgang van de Laan van Driene en de P.C.Hoofthooflaan is ruimte voor middelhoogbouw, dan wel incidentele hoogbouw
- Rondom station Hengelo Oost is er de visie om een stadsentree te maken die gemarkeerd wordt door hoogbouw.

2.7 PARKEERNOTA

Voor de locatie van de gebiedsvisie zijn de parkeeruitgangspunten uit de parkeernota leidend. Het parkeren voor het programma van de gebiedsvisie moet binnen de plangrenzen worden opgelost.

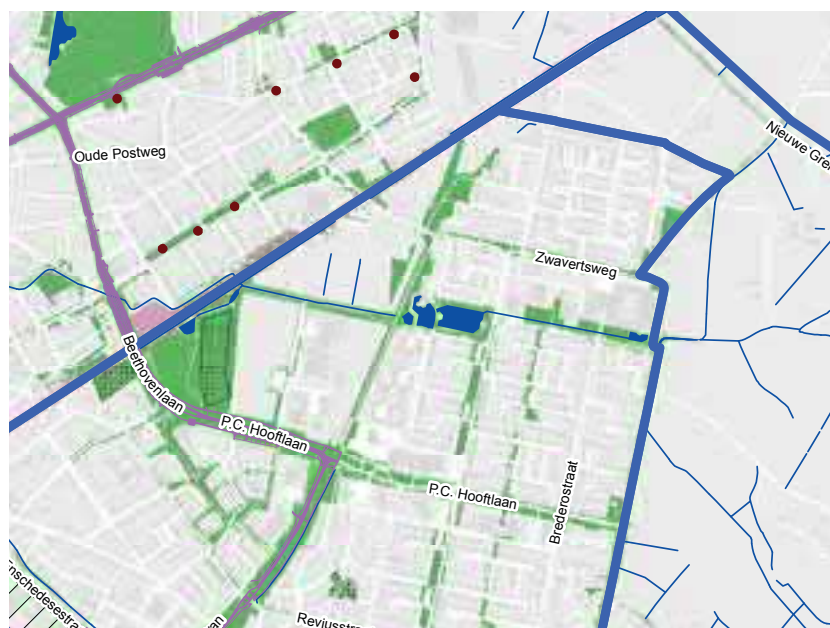
2.8 NOTA GELUID

In de nota geluid is het geluidbeleid van de gemeente Hengelo verwoord. Voor de locatie van de gebiedsvisie zijn een aantal aandachtspunten en randvoorwaarden belangrijk.

- Het spoor heeft een milieuhindercontour van 30m. Dit is de plasbrandzone.
- Over het spoort worden gevaarlijke stoffen vervoerd naar Duitsland en verder. Er dient rekening te worden gehouden met geldende veiligheidsafstanden en een groepsrisico berekening
- De voetbalvelden in het studiegebied hebben een licht- en geluidhinderzone van 30 of 50m
- De Moeder Gods Maria kerk heeft een geluidhindercontour van 10m ten opzichte van woningbouw
- Het tankstation aan de Zwavertsweg, in het visiegebied heeft geen hindercontour. Hier wordt enkel benzine en diesel getankt.

2.9 GROENPLAN

In het Groenplan Hengelo staat beschreven hoe er wordt omgegaan met het groen in de stad. Hierin zijn uitgangspunten voor inrichting, beheer en uitvoering opgenomen. Doel is om de gezonde groene basis te behouden en te versterken. Nu en in de toekomst. Uitgangspunt voor de locatie van de gebiedsvisie is om de bestaande groenstructuur te handhaven en waar mogelijk uit te breiden.



uitsnede uit de overzichtskaart Hoofdgroenstructuur



**“EEN PARKACHTIGE
KWALITEIT”**

A lush green park scene with a pond, trees, and a weeping willow. The background is filled with dense green foliage and trees. In the foreground, there is a pond reflecting the surrounding greenery. A weeping willow tree is prominent on the left side, with its long, drooping branches hanging over the water. The overall atmosphere is serene and natural.

3. ANALYSE

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van het onderzoek naar de kernwaarden van het gebied. De analyse van cultuurhistorie, groen en landschap, water, programma, infrastructuur leidt tot conclusies die de opmaat zijn voor de cocreatieve workshops. De analyse wordt uitgevoerd op het schaalniveau van de stad en op gebiedsniveau. Zo worden de keuzes voor het plangebied verankerd in de grotere context.

CONCLUSIE

Het projectgebied is herkenbaar als een landschappelijke ruimte tussen de bebouwde delen van Hengelo. Op hoofdlijn zijn er een viertal kenmerkende periodes in de ontwikkeling van het gebied.



1



2



3



4

- 1 Tot 1800 : ruraal en landschappelijk
- 2 Tot 1850 : agrarisch landschappelijk
- 3 Tot 1975 : gecultiveerd agrarisch
- 4 Tot 2000 : sportpark in een suburbane omgeving

3.1 CULTUURHISTORIE

Hengelo is ontstaan als een agrarische gemeenteschap, die oorspronkelijk bestond uit een honderd boerderijen en kleine landarbeidershuisjes. De eerste bewoners vestigden zich in de beekdalen, waarna het ontontgonnen landschap gaandeweg in bezit werd genomen. In eerste instantie was het leven gericht op het geschikt maken van het land voor landbouw en veeteelt. Na de komst van de grote industrie naar Hengelo wordt de landschappelijke omgeving steeds verder gecultiveerd en bebouwd.

In de omgeving van de locatie van de gebiedsvisie is deze zelfde ontwikkeling zichtbaar; de stad rukt steeds verder op met haar bebouwing en het landschap verdwijnt als het ware uit beeld. Opvallend is de uitbreiding van Hengelo met de wijk Groot Driene. Tussen de spoorlijn en deze wijk wordt een groot sportpark aangelegd. Deze wordt aan de noordzijde begrensd door de Zwavertsweg, een oude agrarisch verbindingsweg en aan de zuidzijde door de P.C.Hoofllaan. Hoewel deze oude weg wordt omgevormd bij de bouw van Groot Driene is het opvallend dat de landschappelijke verbinding aan de noordzijde van de Zwaverts weg in stand wordt gehouden.



het karakteristieke beeld van de Zwavertsweg - boerderij Ten Vergert

CONCLUSIE

De locatie van de gebiedsvisie is onderhevig aan verandering als gevolg van de programmatische en ruimtelijke vraagstukken die passen bij een stad als Hengelo. Het is een kans om de aanwezige landschappelijke verbinding met het buitengebied van Hengelo te versterken.



Landschap

Voor 1800 is er nog sprake van een onontgonnen landschap. Kenmerkend voor dit landschap zijn de beeklopen die de hogere stuwwal ten oosten van Hengelo ontwateren.

VERLEDEN



Landelijk
(1850)



In ca. 1850 is het gebied deels ontgonnen voor landbouw en ontstaat het typische essenlandschap. Als eerste stap in de industrialisatie van Hengelo doorsnijdt de spoorlijn het oorspronkelijke landschap



Hengelo is gegroeid tot aan de spoorlijn. Een reeks van suburbane woonwijken omringt het centrum. Klein Driene is gerealiseerd aan de westzijde van het gebied. Het projectgebied wordt gebruikt voor landbouwdoeleinden.

(1975)



HEDEN

TOEKOMST

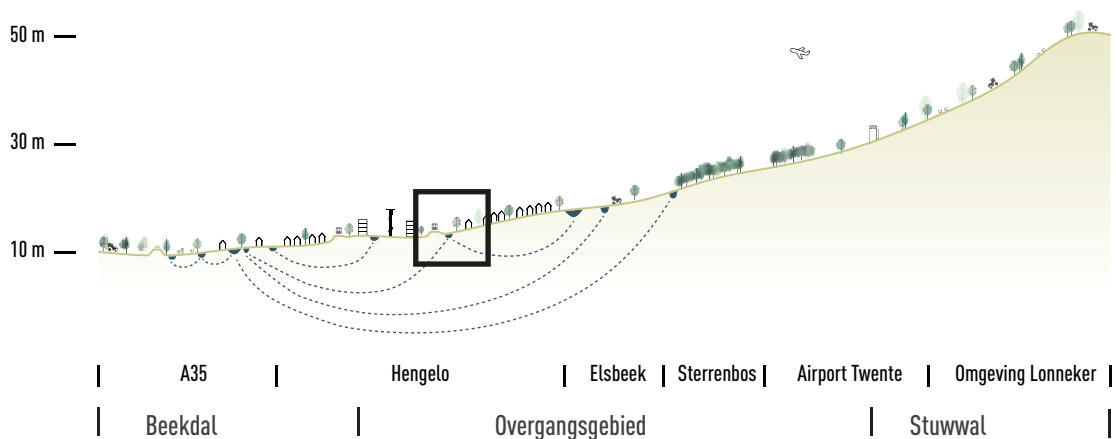
Het projectgebied is omsloten door een verdergaande uitbreiding van Hengelo. De locatie is ingericht met sportfuncties en sociaal-maatschappelijke functies. Aan de oostzijde van de projectlocatie ligt een reservering voor de 'Laan van Driene' richting de A1.





3.2 LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

Het landschap rondom Hengelo, dat gevormd werd in het Saalien, kenmerkt zich door een reliëf als gevolg van de stuwende werking van het landijs. Op relatief korte afstand komen grote verschillen voor in hoogte, bodemtype en waterhuishouding. De hoger gelegen stuwwallen ten oosten van de gemeente liggen op zo'n 30 tot 50 meter boven NAP, terwijl de lager gelegen delen op circa 14 meter liggen. Door de relatief lagere ligging van Hengelo stroomt het grond- en beekwater vanaf de stuwwallen in westelijke richting, om vervolgens door de stuwwal van Delden en Borne in noordelijke richting af te buigen. De locatie van de gebiedsvisie ligt in het overgangsgedebied van de hoge stuwwal en het lager gelegen beekdal. De landschapstypologie van dit gebied is een beekdalen en kampenlandschap.



Landschappelijke doorsnede



KANS

In het plangebied kan op een hedendaagse manier het beeldalen en kampenlandschap van Hengelo voelbaar en zichtbaar gemaakt worden: Hengelo als landschapstad

3.3 GROEN EN LANDSCHAP



3.3.1 LANDSCHAP IN OMGEVING

Op de schaal van Hengelo is het herkenbaar dat de locatie van de gebiedsvisie in verbinding staat met het buitengebied. Dit landschap is te typeren als een samengesteld landschap en bestaat grotendeels uit een beekdalen en kampenlandschap. Kenmerkend voor dit type landschap zijn de stromende beekdalen in een kleinschalige agrarisch landschap. Als gevolg van de vestiging van boerderijen wordt het landschap ontgonnen, waarbij de individuele akkers en percelen werden ingepland met houtwallen en -singels.

De randen van het gebied zijn lineaire groenstructuren die het landschap van het buitengebied verbindt met de woonwijken. Aan de westzijde is het talud van de spoorlijn een groenstructuur, die door haar verwilderde inrichting een goede verblijfsplek biedt voor fauna. Aan de oostzijde ligt de bomenlaan van het Schrijverspad, die als gecultiveerde groenstructuur een aangename verbindingzone is voor mensen en deels voor fauna.

Legenda

-  Beekdalen en Kampenlandschap
-  Parkgroen
-  Bomenlaan
-  Taludpark

3.3.1 LANDSCHAP PLANGEBIED

Als gevolg van de oorspronkelijke inrichting van het gebied heeft de locatie van de gebiedsvisie een groen karakter. De sportvelden zijn begrensd door houtwallen en windsingels. De centraal gelegen sportlaan Driene heeft deels een laanbeplanting, evenals de ontsluiting van de bestaande sportvelden. Het Schrijverspad aan de oostzijde van het gebied en de P.C.Hoofthooflaan zijn te typeren als lanen door de lineaire boombeplanting. Centraal in het gebied ligt de Elsbeek, die is ingericht als een landschappelijke parkstructuur met solitaire bomen, boomgroepen en bosplantsoen. Aan de westzijde, in de overgang naar het spoor is het deel van het plangebied ingericht als een parkstructuur met waterpartijen. Het visiegebied aan de noordzijde is grotendeels ingericht met volkstuinen met een kleinschalige en versnipperde groene uitstraling.

Het gebied rondom de voorzieningen is afwijkend en heeft een meer stenig karakter.





KANS
 De bestaande groenstructuur vormt de basis voor een landschappelijk ingerichte wijk met een hoge biodiversiteit.

Legenda

- Parkgroen
- Grasveld
- Volkstuinen
- Houtwallen en windsingels
- Lanen

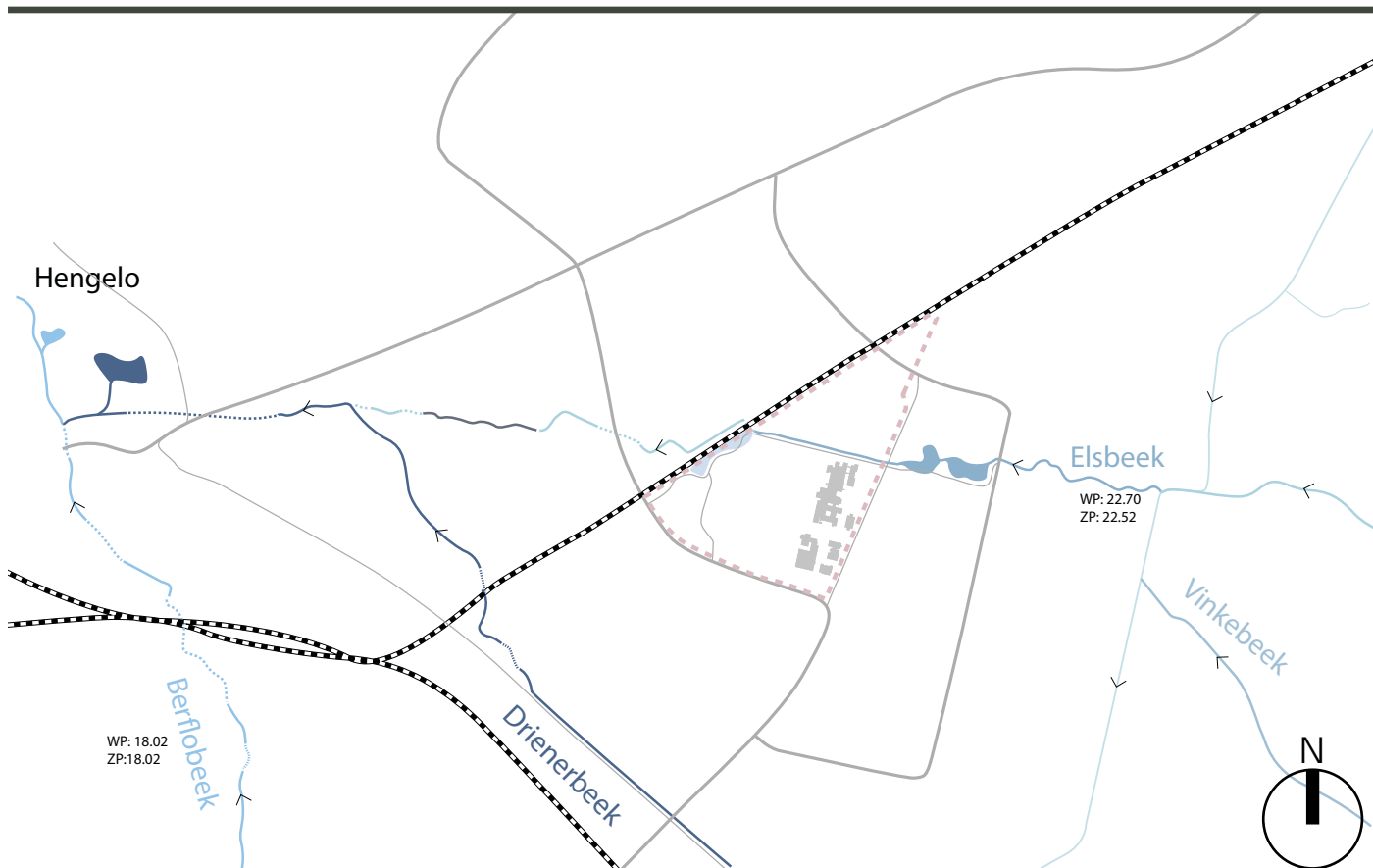


KANS:

Centraal in het plangebied kan een deel van de landschappelijke cultuurhistorie voelbaar en zichtbaar ingepast worden door de beekloop als centraal ruimtelijk element in te passen.



3.4 WATER



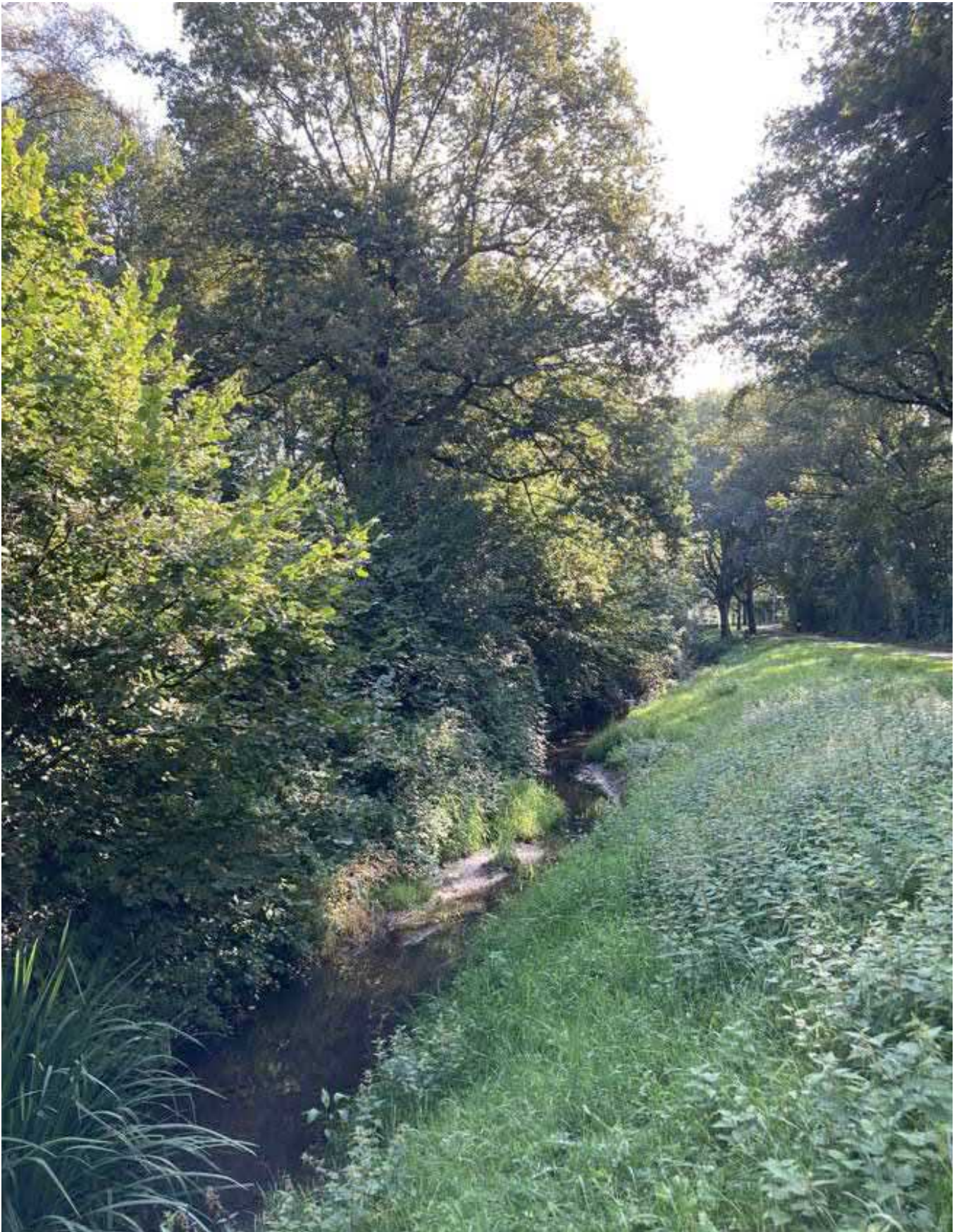
2.4.1 WATER WIJKNIVEAU

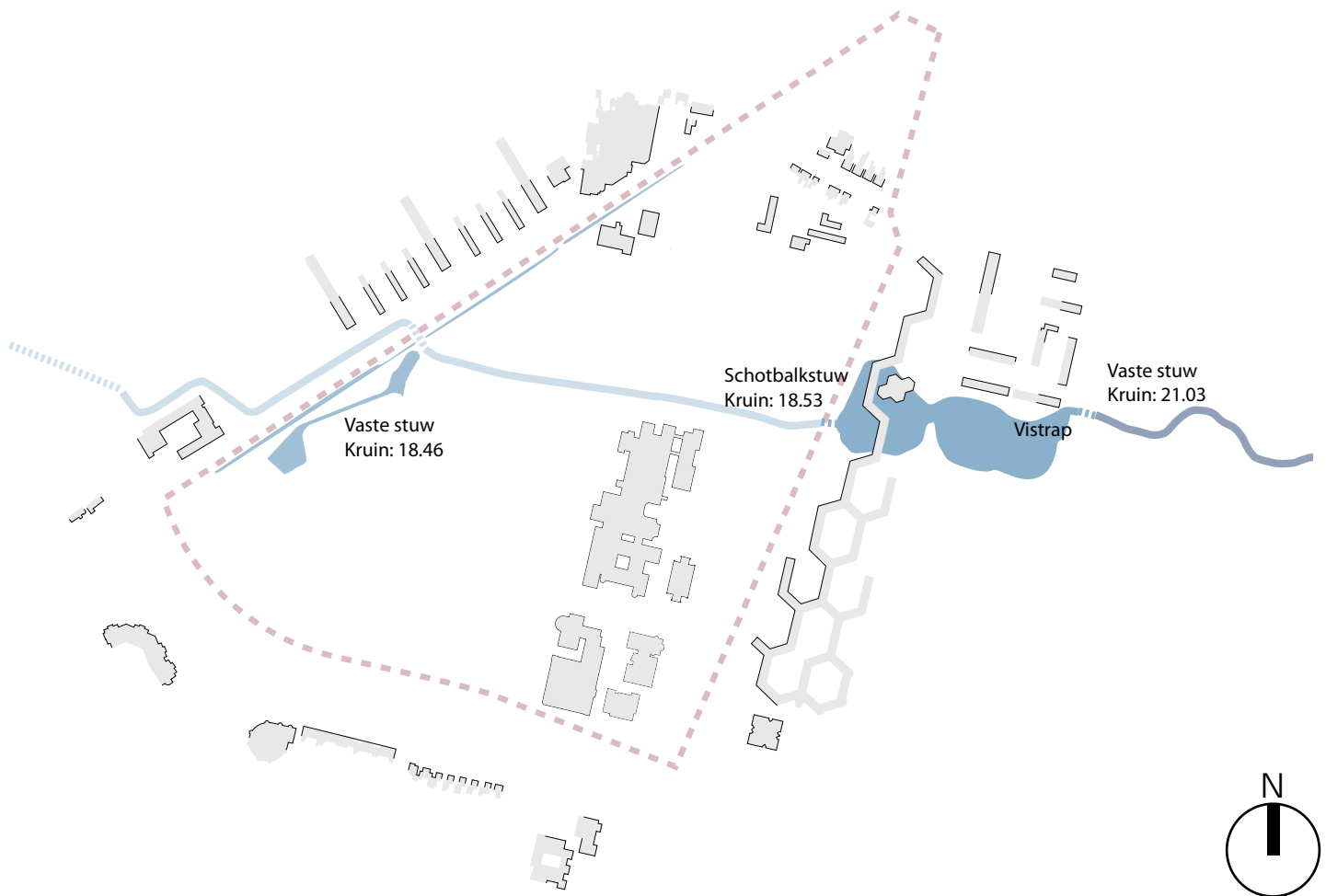
Hengelo is ontstaan rondom de plek waar drie beken, Berflobeek, Drienerbeek en Elsbeek bij elkaar komen. De gemeente Hengelo versterkt om die reden de verbinding van de bestaande leefomgeving met deze beken. Om die reden worden beeklopen gereconstrueert en heringericht.

Centraal in de locatie van de gebiedsvisie ligt de Elsbeek. Binnen het gebied en ten oosten van het plangebied is de beekloop hersteld en heringericht. Door de programmatische invulling van de locatie van de gebiedsvisie ligt de beek enigszins als een scheiding in het gebied. Het is een kans om de beek als drager van de ruimtelijke kwaliteit van het totale gebied in te zetten.

Legenda

- < Stroomrichting
- Elsbeek
- Elsbeek hersteld
- Elsbeek die nog wordt hersteld
- duiker
- Drienerbeek
- Berflobeek
- Vinkebeek





3.4.2 WATER BUURTNIVEAU

Het gebied kent een onderscheid tussen de beekloop als waterafvoerende structuur en de vijvers als een waterbekkens. De vijvers worden gevoed door een permanente kwelstroom uit het spoortalud. Naast de vijvers zijn er in het gebied geen watersystemen die het water vasthouden en / of vertraagd afvoeren.

Legenda

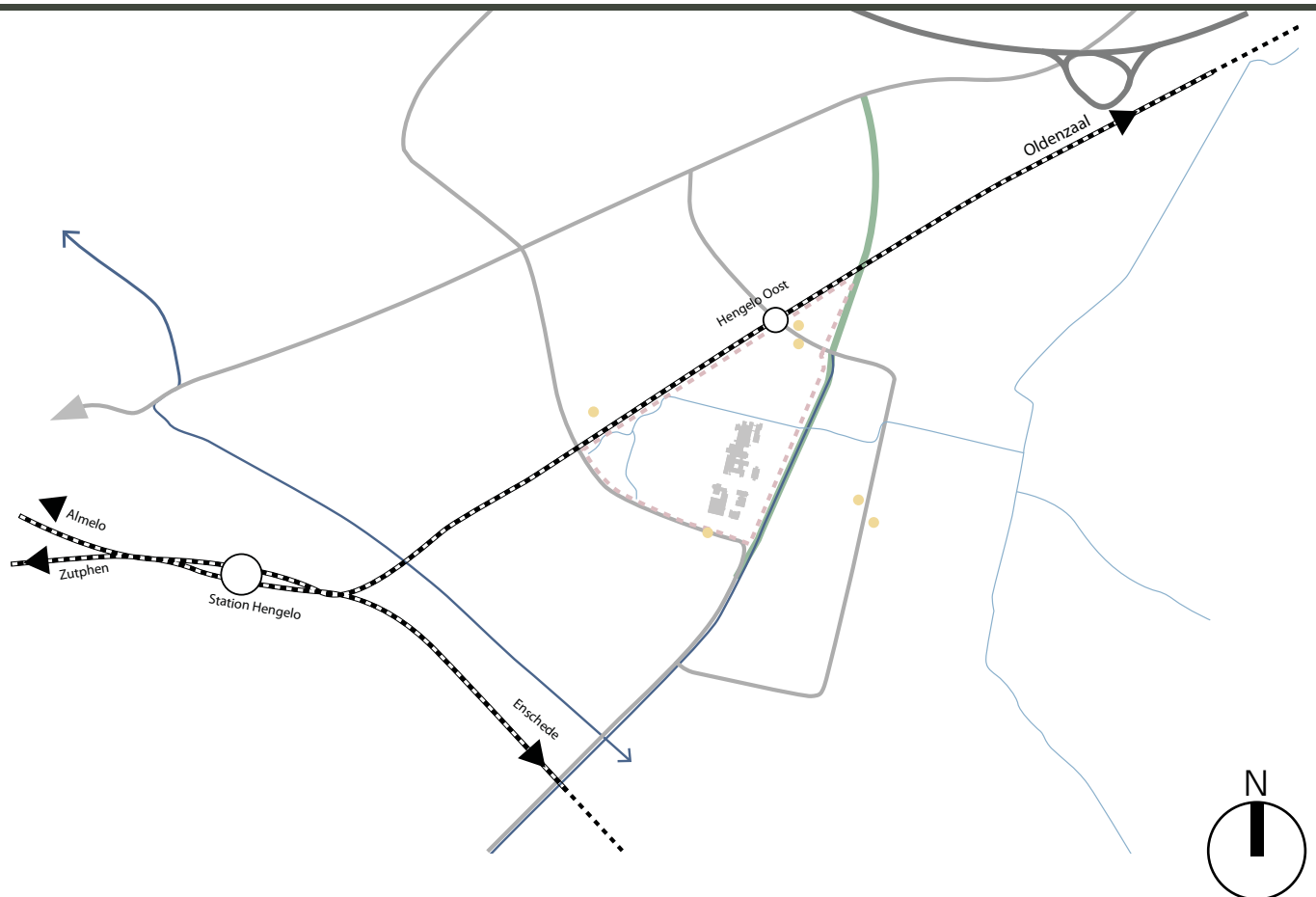
- Elsbeek
- duiker
- herstel oude beekloop
- waterberging



KANS:
 Het gebied kan wateradaptief worden ingericht, waarbij er voldoende ruimte is voor een robuust systeem van 'bergen, vasthouden en afvoeren'.



3.5 INFRASTRUCTUUR



Legenda

- Snelweg
- Hoofdonsluiting Auto
- Fietspad
- Wandelpad
- Spoorweg
- reservering Laan van Driene
- Bushalte

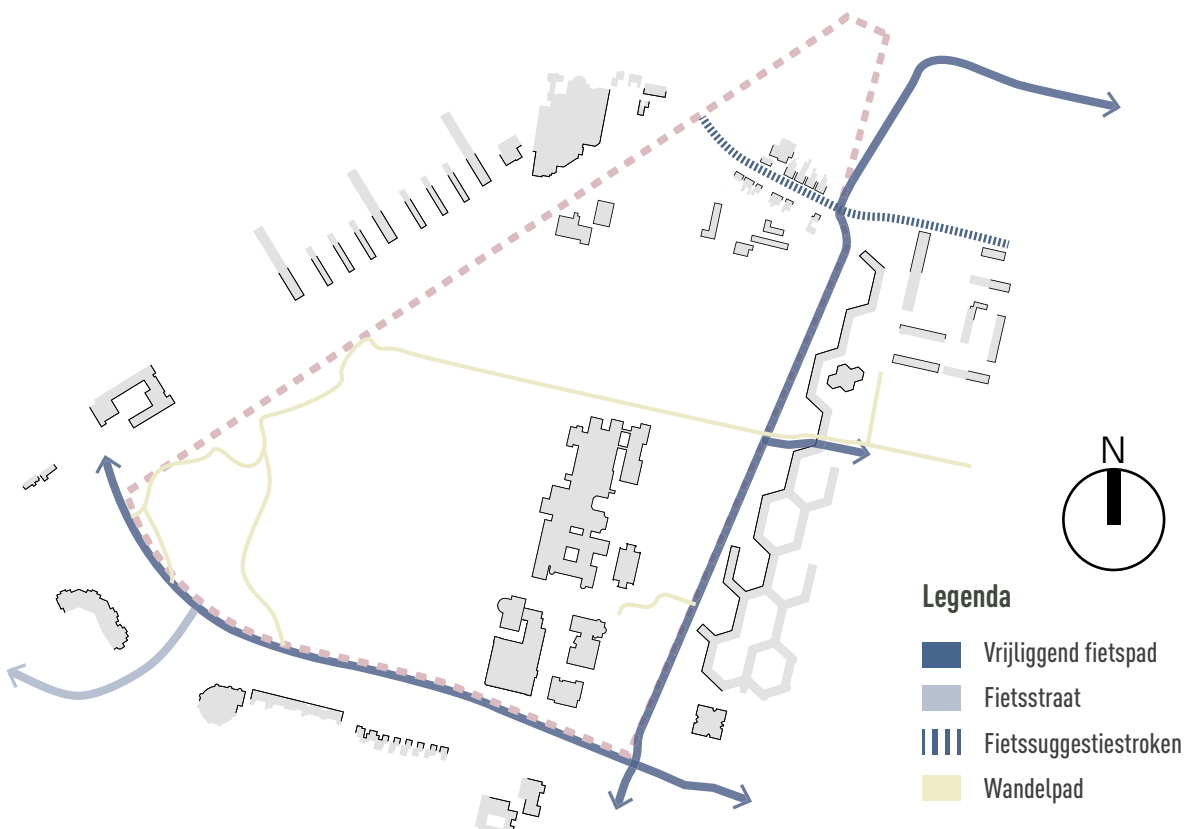
3.5.1 INFRASTRUCTUUR WIJKNIVEAU

De locatie van de gebiedsvisie ligt aan de randen goed ontsloten voor verschillende vormen van mobiliteit.

De auto bereikt aan de zuidzijde het gebied via de hoofdonsluiting van Hengelo; de Laan van Driene en de P.C.Hoofvlaan. Aan de noordzijde is het gebied ontsloten via de Zwavertsweg en de Josef Haydnlaan. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een reservering voor een aanvullende auto-ontsluiting; de verlengde Laan van Driene. Opvallend is het ontbreken van doorgaande autoroutes door het gebied.

Voor het openbaar vervoer ligt er aan de noordzijde het treinstation Hengelo Oost en aan de zuidzijde, aan de P.C.Hoofvlaan, ligt een busstation.

De fiets bereikt het gebied via vrijliggende fietspaden langs de P.C.Hoofvlaan en aan de oostzijde via het Schrijverspad. Aan de noordzijde rijdt de fietser over de autoinfrastructuur, aangegeven door fietssuggestiestroken. door de doorgaande fietsroutes aan de zuid- en oostzijde van het gebied. Door het plangebied liggen wandelroutes die verbonden zijn met de omliggende wijken.



3.5.2 LANGZAAM VERKEER

De langzaam verkeer routes zijn veelal vrijliggend van autoinfrastructuur ingepast. Hierdoor zijn er een aantrekkelijke en veilige verbindingen met de omgeving gerealiseerd.

Het is wel opvallend dat er in het gebied maar een beperkt aantal wandel- en fietsroutes zijn gerealiseerd. Gezien de parkachtige kwaliteit van het gebied is het kansrijk om het gebied meer doorwaarderbaar te maken voor deze modaliteiten (voetganger en fietser).

KANS 1:

Door het niet realiseren van de 'verlengde Laan van Driene' blijft het gebied in oostelijke richting optimaal verbonden voor langzaam verkeer.

KANS 2:

Het gebied kan maximaal doorwaarderbaar worden gemaakt voor langzaam verkeer.





3.5.3 AUTOINFRASTRUCTUUR

De auto-ontsluiting van het gebied is centraal gelegen. In het plangebied ligt Sportlaan Driene. Dit is een doodlopende autoroute die langs verschillende parkeergebieden leidt. Ondanks de groene uitstraling van het gebied zorgt deze autoweg voor een gebied dat als soicaal onveilig wordt ervaren; veel verharding en een dominante aanwezigheid van auto's.

Aan de noordzijde, in het studiegebied, ligt de verlenging van de Zwaversweg. Ook dit is een doodlopende ontsluiting. Deze ontsluit een parkeervoorziening naast het station en een parkeervoorziening naast de clubgebouwen van voetbalclub Juliana '32. Deze laatste parkeervoorziening wordt door de gebruikers als onaangenaam en onveilig ervaren.

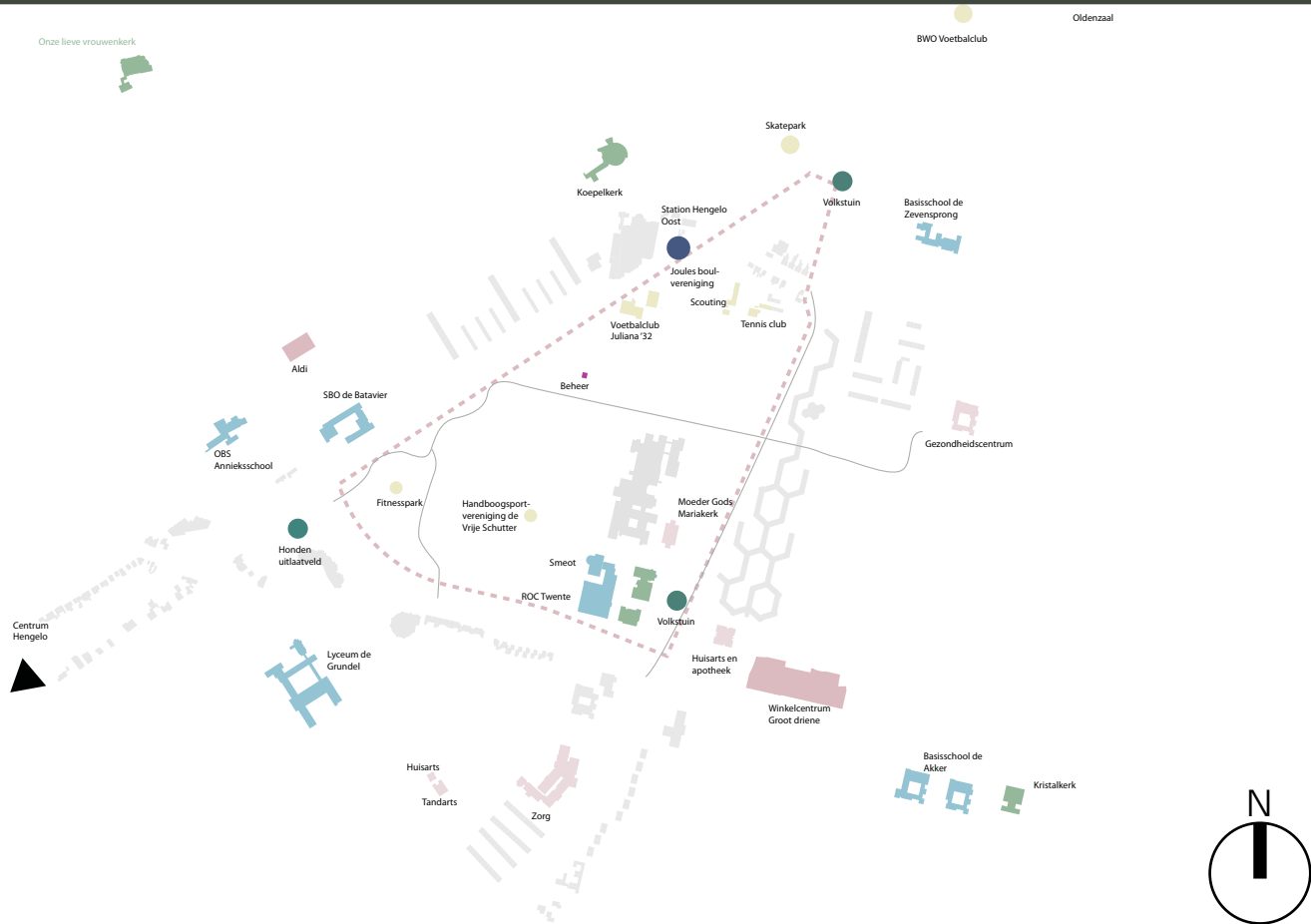


KANS:
De huidige ontsluitingsstructuur biedt kansen om duurzaam veilig te worden worden ingericht: auto te gast en veel ruimte voor voetgangers en fietsers.





3.6 VOORZIENINGEN



3.6.1 VOORZIENINGEN WIJKNIVEAU

In en rondom het gebied ligt een bijzondere mix van voorzieningen. In het gebied liggen verschillende sportaccommodaties, scouting, een onderwijsfunctie en een kerk. Aan de oostzijde van het plan ligt een zorgcluster (huisartsen en apotheek) en het winkelcentrum Groot Driene. Ten zuiden van het gebied ligt een scholengemeenschap (Lyceum de Grundel) die een sportveld binnen de locatie in eigendom heeft. Delen van het gebied gelden als hondenuitlaatgebied en als sport/spellocaties voor de omliggende wijken.

Binnen de locatie van de gebiedsvisie is slechts incidenteel woningbouw aanwezig; langs de Zwavertsweg.

Legenda

- Treinstation
- Winkels / Detailhandel
- Volkstuinen
- Sportvoorzieningen
- Zorg
- Onderwijs
- Kerk

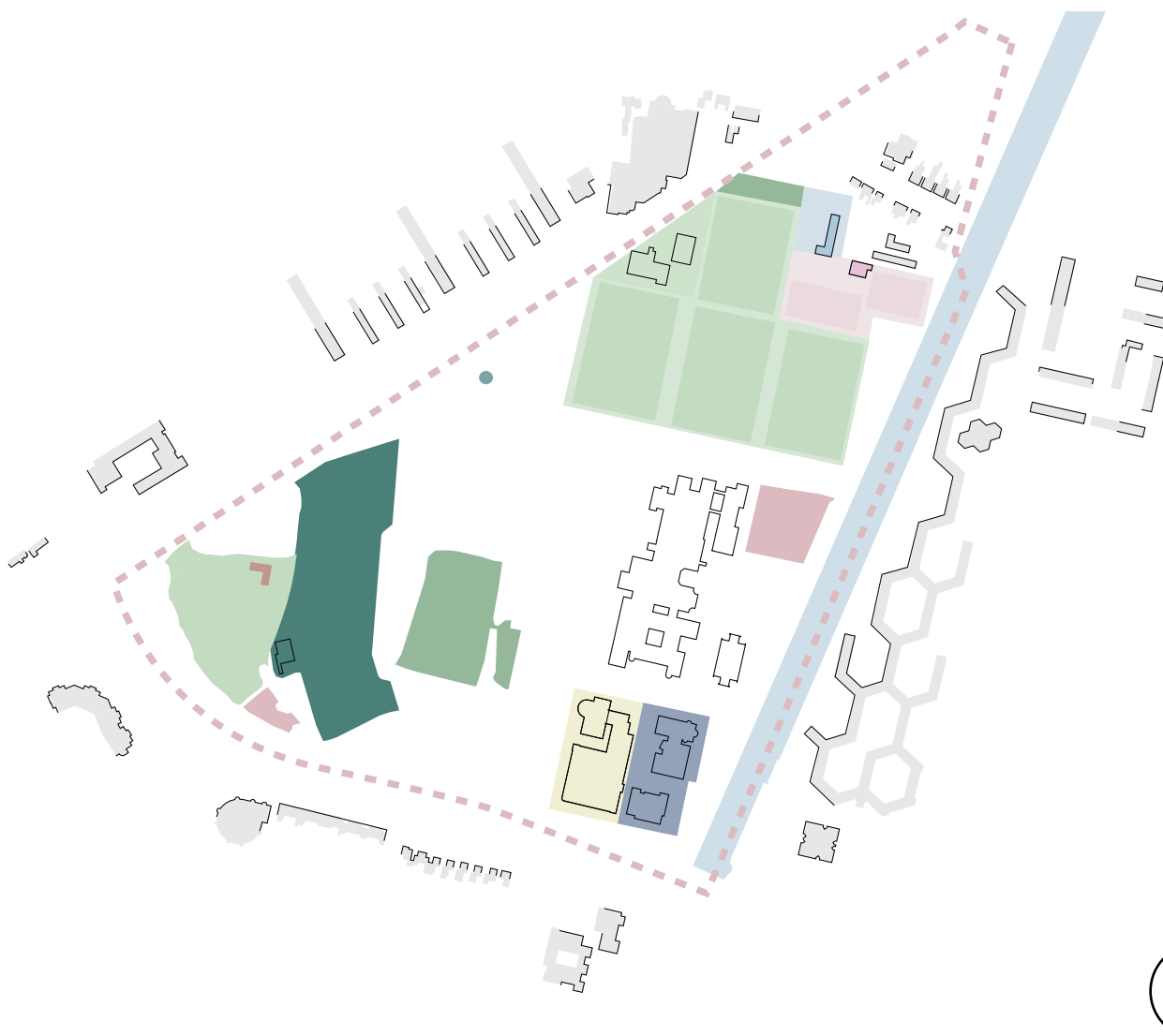
KANS:

Door het inpassen van wonen, zorg en maatschappelijke functies kan een aangename stedelijk mix van programma's ontstaan, waarmee het gebied een programmatisch duurzame invulling krijgt.



KANS:
De herinrichting van het gebied kan worden benut om vorm te geven aan een wijk met gemengde programma's en een duidelijke hiërarchie.





3.6.2 RUIMTEGEBRUIK VOORZIENINGEN

De verschillende voorzieningen in het gebied hebben een duidelijke ruimteclaim. Door de een aantal grondeigenaars in het gebied is aangegeven dat het mogelijk is om het ruimtegebruik te verminderen. Andere grondeigenaars hebben aangegeven dat het voor hen wenselijk is om uit te breiden.

De positionering van de verschillende voorzieningen heeft plaatsgevonden rond eind jaren '70. In deze tijd werd er ontworpen op de principes van functiescheiding. Hierdoor is er een driedeling in het gebied ontstaan: een maatschappelijk cluster in de buurt van winkelcentrum Groot Driene, een cluster van sportvelden aan de noordzijde van de Elsbeek en een sportpark aan de zuidzijde.

legenda

- voetbalclub Juliana '32
- Tennisclub Groot Driene
- SMEOT
- Sportveld Lyceum de Grundel
- Calisthenics Park (Fitnisstoestellen)
- Handboogvereniging de vrije schutter
- Moeder Gods Mariakerk
- zendmast
- scouting
- honden losloopgebied
- reservering laan van Driene
- gebouwen buiten het plangebied



KIRKWOOD DR & 1st
11/12

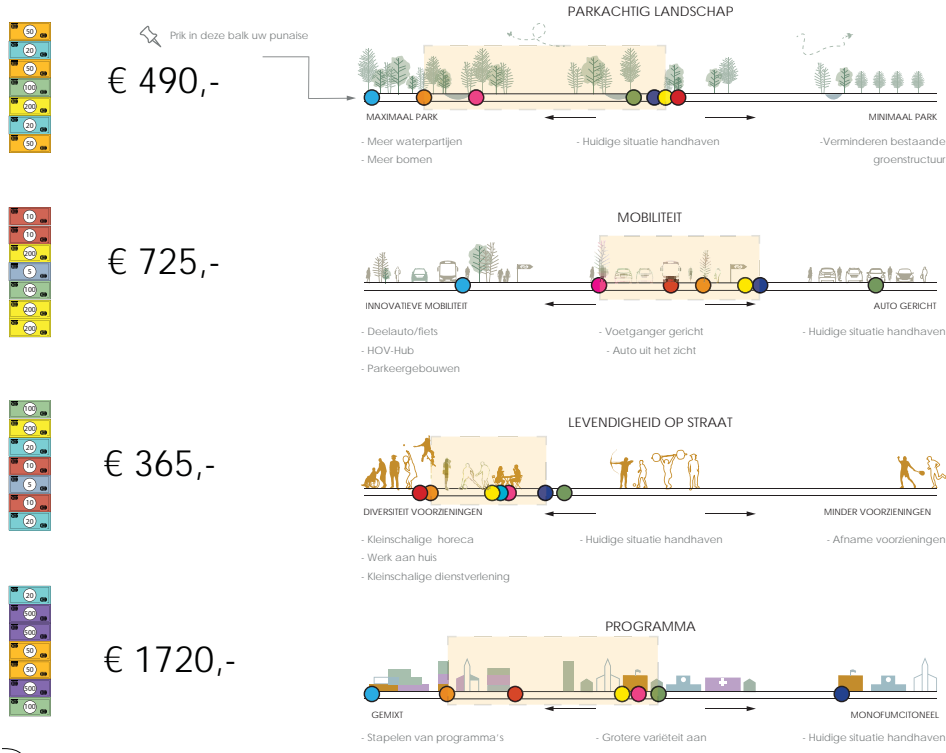
KIRKWOOD DR & 1st
11/12
11/12

KIRKWOOD DR & 1st
11/12



4. CO-CREATIE

Een belangrijk onderdeel van het ontwerpproces is het cocreatief vormgeven aan het gebied. Voor het overleg met de stakeholders, grondeigenaren en de ambtelijke disciplines van de gemeente zijn een vijftal bijeenkomsten belegd.



Als opdracht wordt er aan de hand van zeven topics gevraagd welk ambitieniveau ze willen hebben in het gebied. Vervolgens is er middels een budget gevraagd om aan te geven waarin ze het meest zouden willen investeren. Hun ambities en budgetten lichten zij vervolgens toe aan de groep.

4.1 WORKSHOPS

4.1.1 WORKSHOP I STAKEHOLDERS

In de eerste workshop met de stakeholders en gebiedseigenaren is met hen verkend wat de kernwaarden van het gebied zijn, wat voor hen het droombeeld is en hoe zij prioriteiten zouden willen leggen bij de herinrichting. De workshop kende daartoe drie onderdelen. Conclusies van de workshop werden getrokken op een zevental focusgebieden:

1. Parkachtig landschap

Het parkachtige landschap wordt gewaardeerd. De ambitie is om de bestaande groene kwaliteit te waarborgen en waar nodig te versterken met extra groen en water. Omdat er al veel groen aanwezig is, is het investeringsbudget wat lager. Door het behoudt van het groen kan je meer investeren in de andere topics.

2. Mobiliteit

De mobiliteit is belangrijk voor de stakeholders die zich in het gebied bevinden. Met name voor medewerkers, bezoekers en leveranciers. Qua ambitie wordt het gebied meer gericht op voetgangers, maar blijven auto's welkom in het gebied. De auto's worden zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst. Het toegewezen budget is gemiddeld. Bereikbaarheid is belangrijk en daar mag op geïnvesteerd worden. Daarnaast zijn er verschillende momenten dat er veel parkeerplekken nodig zijn (bijv. avondschoon en kerkdiensten)

3. Levendigheid op straat

De ambitie van levendigheid op straat is hoog. Er wordt ruimte gegeven voor meer (kleinschalige) voorzieningen. Hierdoor ontstaat er meer levendigheid en interactie. Wel dient er rekening gehouden te worden met veiligheid/overlast..

Qua investering ligt dit topic op een lager budget, dit komt omdat de stakeholders verwachten om middels samenwerking dit met een laag budget te kunnen bereiken.

4. Programma

De ambitie van het programma ligt tussen een grote variëteit tot gemixt programma. Zij verwachten door een gemixt programma en het samenvoegen van maatschappelijke functies (zorg, wonen en sport) de groene kwaliteit in het gebied te kunnen behouden. Hiervoor willen zij ook fors investeren.

5. Duurzaamheid

Er is een brede ambitie om in te zetten op duurzaamheid. Maar er moet gewogen worden dat het ook betaal- en haalbaar is. Dit is ook terug te zien in het budget dat ze er voor willen uitgeven.

6. Sociaal maatschappelijk

De ambitie is breed gedragen om een coöperatief gebied te worden waar nieuwe samenwerkingsverbanden ontstaan. Daarnaast is kruisbestuiving belangrijk, er wordt waarde gezien om samen te werken. Ondanks dat er wordt aangegeven dat dit niet duur hoeft te zijn, is er in waardering een aanzienlijk budget voor toegekent.

7. Circulair en natuurinclusief

De ambitie is om vrij hoog in te zetten op circulair en natuurinclusief bouwen. Maar het budget wat hiervoor in waardering wordt uitgetrokken is gemiddeld.

**HET GROEN IN HET GEBIED DIENT
BEHOUDEN TE WORDEN. HET NIEUWE
PROGRAMMA IS GEMIXT EN GELAAGD
EN VERSTERKT DE LEVENDIGHEID
OP STRAAT. DE BENODIGDE
MOBILITEIT WORDT ZORGVULDIG
BEKEKEN EN INGEPAST. HET
STREVEN IS OM NIEUWE BEBOUWING
NATUURINCLUSIEF EN CIRCULAIR TE
BOUWEN.**

MET HET OPSTELLEN VAN DE GEBIEDSVISIE WILLEN WIJ BEREIKEN...



VOORKEURSCENARIO AANWEZIGEN

De Kamers



Twee campussen



De velden



Hengelo bluezone



Voorkeurscenario:



Tijdens de opdracht zijn er vier scenario's voor het studiegebied toegelicht. Per scenario zijn er drie vragen gesteld, namelijk: 'Wat vind je goed?', 'Wat kan er beter?' en 'Wat mis je?'. Vervolgens is er middels een punaise een voorkeurscenario aangegeven. In het tweede deel van de opdracht is gevraagd om de ruimtelijke kenmerken per scenario te beoordelen. (zo kan het groen in scenario 1 meer aanspreken en de infra in scenario 3). De opdracht is afgesloten om met een punaise een referentiebeeld te kiezen die ze het meest aanspreekt.

4.1.2 WORKSHOP II GEMEENTE HENGELO

In de tweede workshop is met de ambtelijke disciplines van de gemeente verkend hoe er vanuit ieders verantwoordelijkheid kan worden vormgegeven aan een integraal plan.

Er is met verkend wat de kernwaarden van het gebied zijn en wat elke discipline zou willen bereiken. Tot slot is met een scenariostudie besproken wat de ruimtelijke denkriching is voor de gebiedsvisie. Conclusies van de workshop werden getrokken op een vijftal focusgebieden:

1. Groen

Het is wenselijk om meer groene variatie te maken in het plangebied. Dit betekent het uitdunnen/verwijderen van de houtwallen en nieuwe solitaire bomen toevoegen. Ook het verbinden van groene structuur richting het noorden van het plangebied is wenselijk.

2. Infrastructuur

Het is wenselijk om d.m.v. twee lanen het gebied binnen te komen en vanuit daar te parkeren. Het wandelgebied wordt autovrij en er wordt onderzocht of deelauto's toepasbaar zijn. Tussen noord en zuid komt een verbinding voor langzaamverkeer. De keuze om de 'Laan van Driene'door te trekken vervalt.

3. Water

Het is wenselijk om meer te doen op het gebied van water. Zowel het herstellen van de oude beek als het toevoegen van nieuwe vijvers en wadi's is gewenst.

4. Stedenbouw

Het is wenselijk om te spelen met de bouwhoogtes in het gebied. Hoger bouwen betekent ook dat er meer ruimte overblijft voor het groen. Een hoogte accent is mogelijk.

5. Bijzondere aandachtspunten

Er is ruimte om te onderzoeken hoe we de bestaande voorzieningen op een goede manier kunnen inpassen. Zoals verbinding met het station en het naastgelegen winkelcentrum.

Ruimtelijke conclusie

Als ruimtelijk scenario ligt er een duidelijke voorkeur bij het scenario 'de twee campussen'; hierin wordt vormgegeven aan een sportcampus en een woon-leefcampus. Beide campussen kennen een heldere entree aan de buitenzijdes van het plangebied. Centraal in het gebied vormt de Elsbeek een verbindende parkstructuur tussen de twee campussen.

HET PLAN BIEDT KANSEN OM ER EEN UNIEK STUKJE HENGELO TE WORDEN. DE PLEK HEEFT RUIMTE VOOR WONEN, SPORT, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES. DE FUNCTIES KUNNEN INGEPAST WORDEN IN EEN LANDSCAPPELIJKE PARKSTRUCTUUR MET VEEL RUIMTE VOOR GROEN, WATER EN SOCIALE REURING!



De workshop bestond uit het voortborduren van de gepresenteerde concept-visie. Middels de uitgeprinte footprints van de gebouwen en de velden van de sportverenigingen kon er worden geschoven met de posities. Elke vereniging kon daarbij aandachtspunten aangeven.

4.1.3 WORKSHOP III SPORTVERENIGINGEN

Met de sportverenigingen is verkend welke belangen er voor hen zijn en hoe gezamenlijke keuzes kunnen leiden tot een betere inrichting van het gebied. Aan de hand van een presentatie van de analyse van het gebied en een vraagsprek is er een inventarisatie gemaakt van de verschillende belangen:

- De ruimte rondom het stationsgebied voelt sociaal onveilig.
- De jeu du boules baan is uniek en wordt gebruikt door twee verenigingen. Het veld is groot waardoor er ook grote wedstrijden gehouden kunnen worden met toernooien van 100-120 mensen
- De gemiddelde leeftijd bij de jeu de boules verenigingen is hoog, dat brengt ook lichamelijke ongemakken met zich mee, hierdoor vinden zij het fijn dat de parkeerplekken zo dichtbij zijn.
- De jeu de boulesverenigingen mogen momenteel gebruik maken van de kantine van de voetbalclub, maar de leden vinden de afstand vrij ver.
- De scouting staat open om te onderzoeken of een verplaatsting elders op het terrein mogelijk is. Zij hebben een voorkeur voor afwisseling van een open ruimte en een bos.
- De scouting is eigenaar van hun huidige locatie en het clubgebouw.
- Is het mogelijk dat het parkeren van sport en NS-station worden gesplitst. Boven in de punt voor de NS en de huidige parkeerveld voor de sport.
- De handboogvereniging DVS groeit fors. Mogelijke samenwerking/gedeeld gebruik met de scouting is te onderzoeken. De andere sporten sluiten daar minder op aan.
- Verplaatsing van het handboogterrein kan de huidige veiligheid waarschijnlijk nadelig beïnvloeden;
- Bij de handboogvereniging zijn verschillende disciplines die tegelijk uit te voeren zijn zonder compromis aan de veiligheid. De huidige beschikbare ruimte is voldoende voor de huidige ledenstand.
- In het clubgebouw/kantine van de voetbalclub zitten ook kleine verenigingen zoals een bingoclub en een dartvereniging.
- Er is behoefte aan meer sociale veiligheid in het gebied. Dit speelt op het niveau van de parkeervoorzieningen, maar ook op de overzichtelijkheid van de ontsluiting.
- Het is voor voetbalclub Juliana '32 mogelijk dat één voetbalveld kan vervallen bij de realisatie van een tweede kunstgrasveld .

Na de gespreksronde is er verkend op welke manier er een nieuwe en verbeterde inrichting van het gebied kan worden georganiseerd. Dit gebeurde aan de hand van een plankaart en verplaatsbare footprints van programma's. Belangrijke conclusies zijn

- Het is een kans om centraal in het gebied een gezamenlijke sportkantine / -clubgebouw te maken. Deze kan door alle sportverenigingen worden benut, wel met elk behoud van eigen kleedkamers en sanitair.
- Handboogvereniging DVS ziet weinig raakvlakken met de nabij gelegen sportverenigingen en hebben nauwelijks de mogelijkheid voor dubbel- of deelgebruik.
- Het is aantrekkelijk om een heldere centrale hoofdontsluiting te maken. Deze route moet goed worden verlicht en sociaal veilig worden vormgegeven.
- Het is voor de scouting een optie om te verhuizen naar de locatie van het beheergebouw.
- Wellicht kan de locatie van het visiegebied meegenomen worden in de integrale ontwikkeling, zodat hier het parkeren van de stationslocatie kan worden ingepast.

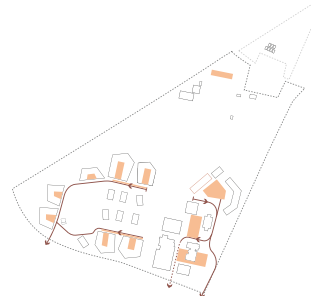
De Elsbeekzoom

De Boskamers

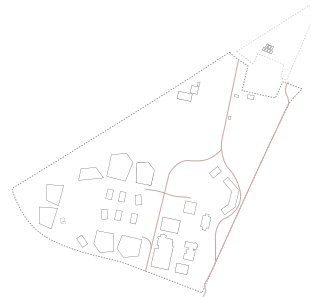
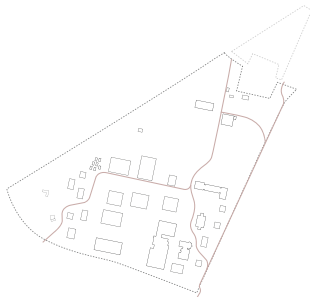
Totaal



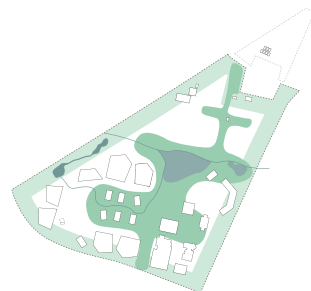
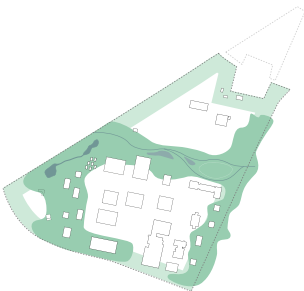
Auto



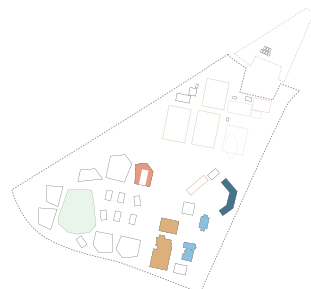
Fiets



Groen en water



Programma



4.1.4 WORKSHOP IV GEMEENTE HENGELO

In het verlende van de eerste workshops zijn een tweetal ruimtelijke modellen getekend: de Elsbeekzoom en de Boskamers. In deze modellen is inzichtelijk gemaakt hoe een vergelijkbaar programma via een verschillende ruimtelijke principes kan worden ingepast. Tijdens workshop vier zijn deze modellen besproken met de ambtelijke disciplines van de gemeente.

Elsbeekzoom - positief

Het samenhangende beeld van de Elsbeekzoom, met een duidelijke zoom en een centraal gebied met voorzieningen wordt gewaardeerd.

De fietsverbinding wordt prettig bevonden en een tip is om aan te sluiten op de bestaande fietspaden. Met deze ingreep wordt het totale plangebied gekoppeld aan een fietsstructuur. De landschappelijke structuur is robuuste en biedt voldoende kansen om de bestaande groenstructuren in te passen. Ook de afstand tussen het spoor en de woonfunctie is ruim. Qua programma verschillen de beide modellen niet in voorkeur.

Boskamers - positief

De centraal gelegen groenstructuur wordt gewaardeerd. Hiermee worden het visiegebied en het plangebied aan elkaar verbonden. De omgeving oogt toegankelijk en heeft een relatie tussen maatschappelijke functies en wonen.

Het model is meer autoluw en hierdoor is de auto minder prominent aanwezig. Het is verkeertechnisch wenselijk dat er twee ontsluitingen zijn via de P.C.Hoofthooflaan en dit model voldoet daaraan. De weg komt wel dicht richting de zoom van het plan, hier is zorgvuldigheid gewenst.

Het wordt gewaardeerd dat de zoom op enkele plekken wordt geopend en zo connectie maakt met de omgeving.

Qua programma verschillen de beide modellen niet in voorkeur.

Algemene conclusie

In beide modellen wordt de landschappelijke structuur gewaardeerd, maar dient er aanvullend onderzoek te worden gedaan naar de inpassing van het bestaande groen.

Het autoverkeer en de bijbehorende route mag aansluiting vinden in het landschappelijke karakter. Twee ontsluiting voor het plangebied zijn wenselijk. Het verdient de voorkeur om de fietsverbindingen goed aan te laten sluiten op de bestaande routes in de omgeving.



Bestaande groenstructuren inpassen












































Zoom versterken



Herkenbaar hart maken



THEMA		VRAAG	SMEET	H02	TRIVIUM MEULENBELT ZORG	MOEDER GODS MARIAKERK
1. IDENTITEIT		IKOON OF RIJKE KONDON OF EEN GROEN HART?				
2. INFRA		DOORSNEDENDE OF DOODLOZENDE WEG?				
3. FIETS		IS DE FIET DE BELANGRIJKSTE VORM VAN TRANSPORT?				
4. PARKEREN		CENTRAAL OF AFZORGE				
5. ENTREE		LANDSCHAPPELIJK OF INFRASTRUCTUREEL (TEKEN JE INHOUD?)				
6. PROGRAMMA		GESPREID OF GECLUSTERT?				
7. BUITENRUIM		AFGESCHERMD OF NIET?				
8. OVERIGE AANDACHTSPUNTEN		SPECIEKE WENING?				

4.1.5 WORKSHOP V STAKEHOLDERS

Ook met de stakeholders / gebiedseigenaren zijn de twee ruimtelijke modellen (Elsbeekzoom en Boskamers) verkend. Aan de hand van een aantal doelgerichte vragen is de essentie voor de definitief te ontwerpen gebiedsvisie geïnventariseerd. Naast de deelopmerkingen uit de onderstaande tabel is de gebiedsgerichte visie van TMZ belangrijk om te benoemen. Het gebied vormt in hun visie een belangrijk onderdeel van de leefkwaliteit van hun bewoners. En ook andersom is de wisselwerking tussen nieuwe woningen en de door TMZ aangeboden zorg een interessante cross-over.

	SMEOT	H02	TRIVIUM MEULENBELT ZORG	MOEDER GODS MARIAKERK	TREBBE- LEYTEN
GROENE RUIMTE RONDOM OF EEN GROEN HART?	GEEN VOORKEUR	GROENE HART	VOORKEUR VOOR A MAAR WEL VERBINDING TMZ MET WOONDEEL	VOORKEUR A	GEEN MENING
DOORGAANDE OF DOODLOPENDE WEG?	SMEOT VOORKEUR B DOODLOPENDE WEGEN	A DOODLOPEND	VOORKEUR A DOODLOPEND, SCHEIDING LOGISTIEK EN WONEN (VEILIG)	GEEN VOORKEUR	DOORLOPEND ROND KUNNEN RIJDEN, MAAR ONTSLUITING MODEL A BETER
IS DE FIETS DE BELANGRIJKSTE VORM VAN TRANSPORT?	MINIMAAL 75 PARKEERPLAATSEN VOOR AUTO'S EN FIETSEN EIGEN TERREIN	A, FIETS	AUTO IS DOMINANT, FIETSAANDEEL WORDT GROTER	FIETS IS BELANGRIJK MAAR AUTO OOK!	NEE, GELIJKWAARDIG AAN AUTO I.V.M. WOONPROGRAMMA
CENTRAAL OF AFZIJDIG PARKEREN?	VOLDOENDE RUIMTE TUSSEN BEBOUWING EN PARKEERPLAATS, (GELUID)B	A, AFZIJDIG	DEELS CENTRAAL (BEZOEKERS + AVONDPERSONEEL) DEELS AFZIJDIG (OVERIG PERSONEEL)	IN DE NABIJHEID VAN DE KERK	CENTRAAL
LANDSCHAPPELIJKE OF INFRASTRUCTUREELE ENTREE? (TEKEN JE ENTREE!)	ENTREE HUIDIGE SITUATIE	A. ZO DICHT MOGELIJK BIJ DE ZORG B. WEG NOORDKANT	ZIE ONTWERPEN	MOGELIJK VOORKEUR MET EEN NIEUWE ROTONDE	NVT
PROGRAMMA GESPRED OF GECLUSTERD?	SMEOT GEEN VOORKEUR	A. GEPSREID	ZIE 8 GECLUSTERD I.V.M. LOGISTIEK/BEREIKBAARHEID. GESPRED ONDERLINGE VERBINDING	GEEN VOORKEUR	NVT
BUITENRUIMTE AFGESCHERMD OF NIET?	N.V.T.	BEPERKT TUINTJE ZONDER HOGE AFSCHIEDING	KORTE EN LANGE WANDELINGEN OVER ROLSTOELVRIENDELIJKE PADEN VERDER GELDT: PARK = ONZE GEZAMELIJKE TUIN	LIEVER (DEELS) AFGESCHERMD	EIGEN BUITENRUIMTE MOET PRIVÉ EN VEILIG ZIJN
SPECIFIEKE WENSEN?	N.V.T.	DUIDELIJKE VOORKEUR VOOR 'IN HET GROEN' A VARIANT	TMZ = WOONFUNCTIE WE WILLEN IN VERBINDING ZIJN MET HET ANDERE WONEN 72 VP HUISPLEKKEN + 30-40 BESCHUT WONEN IN DE BUURT CA. 200M.	ARCADE GEBOUW OVERNEMEN VAN DE GEMEENTE	MEER DIFFERENTIATIE IN WOONPROGRAMMA, DUURT TOEVOEGEN. WILLEN DE WOONWAGENSBEWONERS WEL BIJ ELKAAR WONEN OF NAAST REGULIERE WONINGEN?

5. VISIE

**CAMPUS DRIENE -
EEN MULTIFUNCTIONELE
GROENE WIJK MET RUIMTE
VOOR MENS, FLORA EN
FAUNA.**



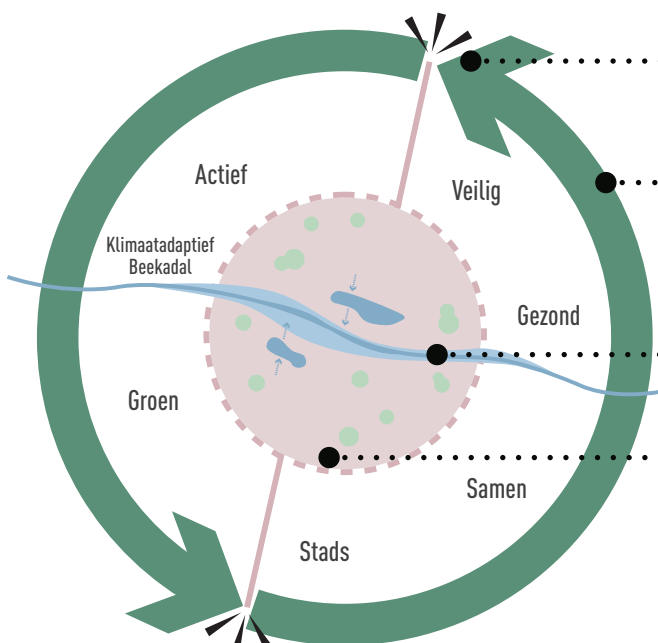




5.1 CAMPUS DRIENE

Sportlaan Driene en omgeving wordt geleidelijk omgevormd tot Campus Driene; een multifunctionele groene wijk met ruimte voor mens, flora en fauna. De landschappelijke structuur van het gebied is sturend in het ontwerp. Door de gebouwen en voorzieningen binnen deze landschappelijke context te positioneren ontstaat de campus-identiteit.

Zo is Campus Driene een unieke wijk in Hengelo. In de groenstedelijke identiteit worden stedelijke waarden combineerd met de landschappelijke ligging. Wonen, sport, recreatie en maatschappelijke functies worden in een landschappelijke parkstructuur samengebracht. Kenmerkend voor de kwaliteit van de leefomgeving is de sterke groenstructuur, de onderlinge verbondenheid, de robuuste en ruimtelijk waardevolle waterstructuur, het gemengde programma met herkenbare ankerpunten en het autovrije hart met de aandacht voor gezonde verplaatsing.

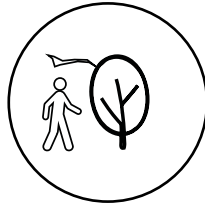


Bij de entree van de Campus wordt de identiteit van het gebied zichtbaar gemaakt door signing en aantrekkelijk vormgegeven bebouwing in een groene setting.

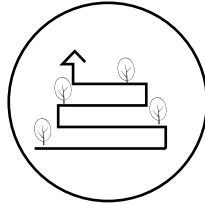
De zoom van het Campus Driene verzorgt de landschappelijke verbondenheid met het kampen- en beekdalenlandschap van Hengelo

De landschappelijke loop van de Elsbeek vormt mede de identiteit van Campus Driene. Deze identiteit wordt versterkt in de campus.

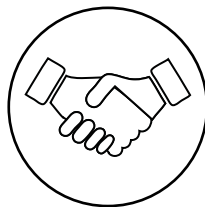
Centraal in het gebied wordt een autovrij gebied ingericht. Hier wordt een actieve en veilige openbare ruimte ingericht, voor jongeren en ouderen. Aan dit gebied liggen de entrees en bijzondere functies van de voorzieningen. Zo vormt dit het kloppend hart van Campus Driene



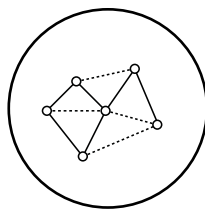
**groenstedelijke
ontwikkeling**



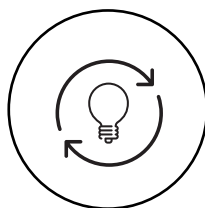
**gemengde
programma's**



**eigentijds
noaberschap**



**evenwichtige
mobiliteit**



**duurzame
planvorming**

5.2 TOEKOMSTGERICHT

Op grond van de gebiedsanalyse en de verschillende workshops is een vijftal thema's gedefinieerd. Deze thema's verzorgen de toekomstgerichte ontwikkeling van de wijk, waarbij de kernwaarden van het gebied worden behouden en versterkt.

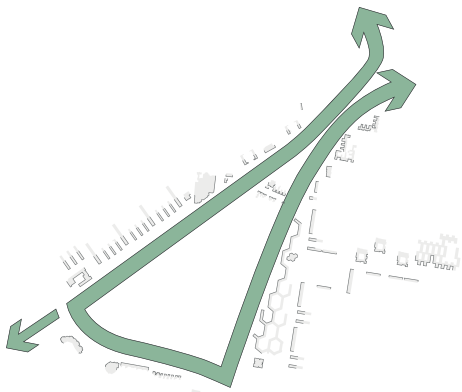
1. Campus Driene is een groenstedelijke herontwikkeling van het bestaande gebied. Dit betekent dat mens, flora en fauna in symbiose met elkaar samenleeft. Hiertoe worden de bestaande groenstructuren gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. De biodiversiteit van deze groenstructuren wordt verbeterd, zodat er een rijkere groenstructuur ontstaat voor flora en fauna, waar de mens van kan genieten.

2. Campus Driene is te typeren als een wijk met gemengde programma's. Wonen, sport, zorg, onderwijs en maatschappelijke voorzieningen worden bij elkaar gebracht en versterken elkaar. In de buitenruimte wordt er vormgegeven aan de integrale vertaling van deze verschillende programma's. [waaronder vijf tot zeven woonwagens,](#)

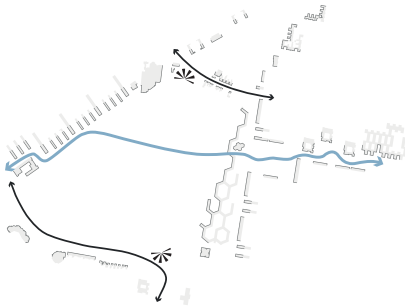
3. Binnen het gebied zijn mensen bij elkaar betrokken. Dit geldt voor de samenhang tussen bewoners, de voorzieningen en tussen voorzieningen en bewoners. We noemen dit eigentijds noaberschap.

4. De verplaatsing van mensen en voertuigen in het gebied, ondersteunt de verblijfskwaliteit. Dit betekent dat we vormgeven aan evenwichtige mobiliteit. Hiertoe wordt het gebied ingericht met oog voor langzaam verkeer.

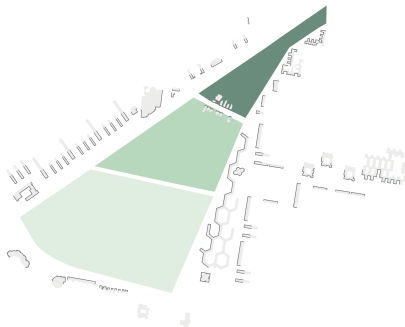
5. Campus Driene is duurzaam in haar planvorming. Dit betekent dat er klimaatadaptief wordt ontworpen en dat er flexibiliteit is in de planvorming. Een ruimte zone voor waterberging dooraderd het gebied. Definitieve keuzes over programma's kunnen op verschillende momenten worden vastgesteld. In de tussentijd van ontwikkeling is er ruimte om tijdelijke programma's in te passen in het gebied. De basis voor deze flexibele planvorming wordt geboden door het definiëren van een ruimtelijk raamwerk.



Landschappelijke zoom



**Ladderstructuur
van doorsnijdingen**



**Zonering
van stads naar landschappelijk**



Groen raamwerk



Verbindend hart

5.3 RUIMTELIJK RAAMWERK

De toekomstgerichte thema's krijgen een plek in een ruimtelijk raamwerk. Dit raamwerk is leidend voor de inrichting van het plangebied, het studiegebied en het visiegebied. Zo wordt de integrale kwaliteit van het plangebied gewaardborgd.

Het raamwerk is samengesteld uit een vijftal ruimtelijke keuzes

1. Landschappelijke zoom

Deze verbindt het gebied met het buitengebied van Hengelo.

2. Ladderstructuur van doorsnijdingen

Het gebied wordt doorsneden door een drietal infrastructurele lijnen. Deze lijnen hebben een eigen cultuurhistorisch bepaalde identiteit

3. Zonering van stads naar landschappelijk

De inrichting van het gebied verloopt in een gradient van stedelijke identiteit naar landschappelijke identiteit

4. Groen raamwerk

Het bestaande groene casco wordt in stand gehouden en versterkt

5. Verbindend hart

Centraal in het gebied wordt een autovrij gebied gemaakt waarin de verschillende voorzieningen van het plan met elkaar worden verbonden

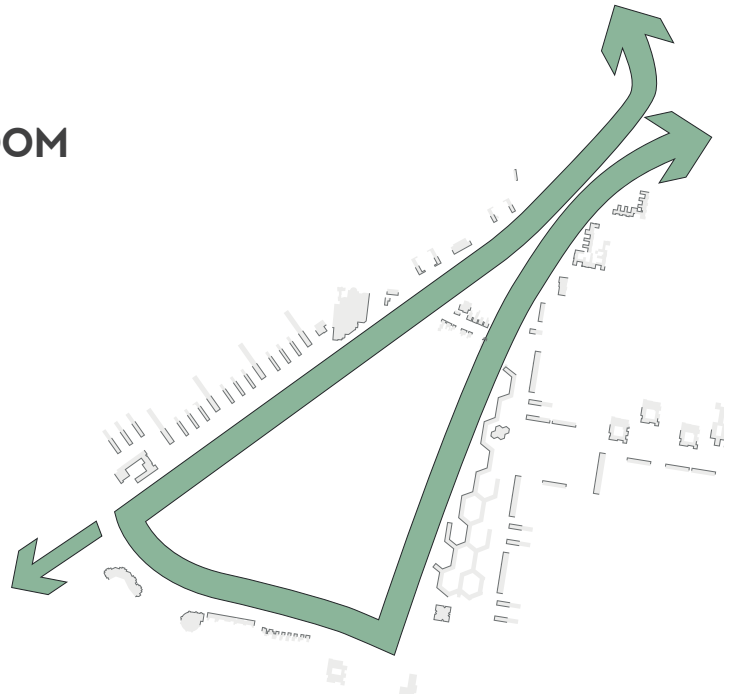


5.3.1 LANDSCHAPPELIJKE ZOOM

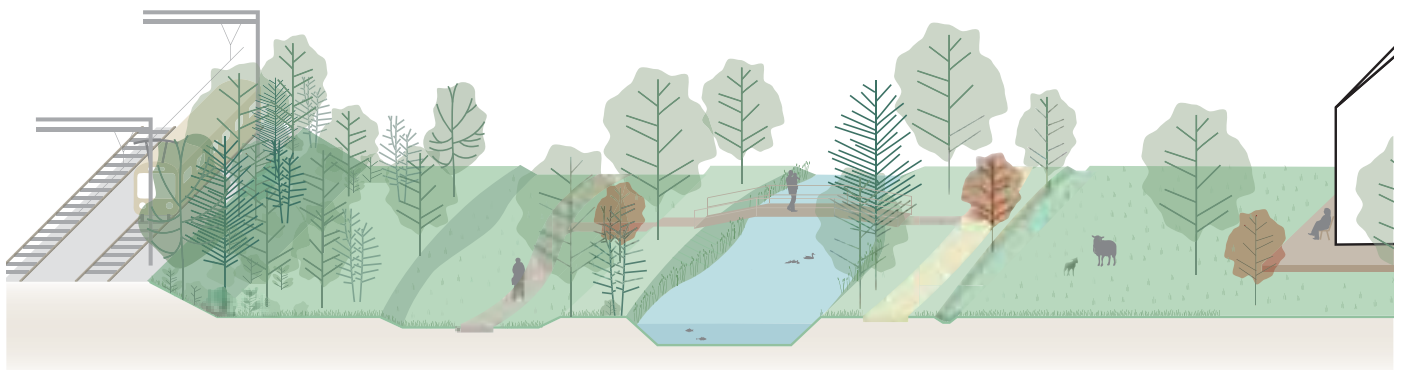
De zoom van zowel het plangebied, als het studiegebied, als het visiegebied wordt ingericht op een vergelijkbare wijze. Hiermee wordt de samenhang van het gebied gewaarborgd.

Deze zoom wordt landschappelijk parkachtig ingericht en vormt een overgang naar de woningen en voorzieningen.

Het is mogelijk om in deze zoom een fietsroute of een buurtontsluiting in te passen.



“De landschappelijke zoom conserveert de verbinding met het buitengebied.”



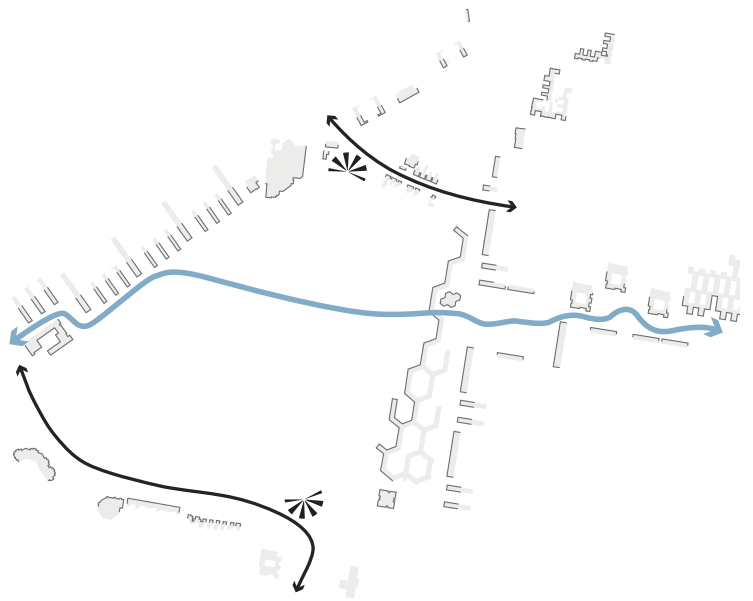
Randbeplanting Park Parkrand Weide

Parkrand zone

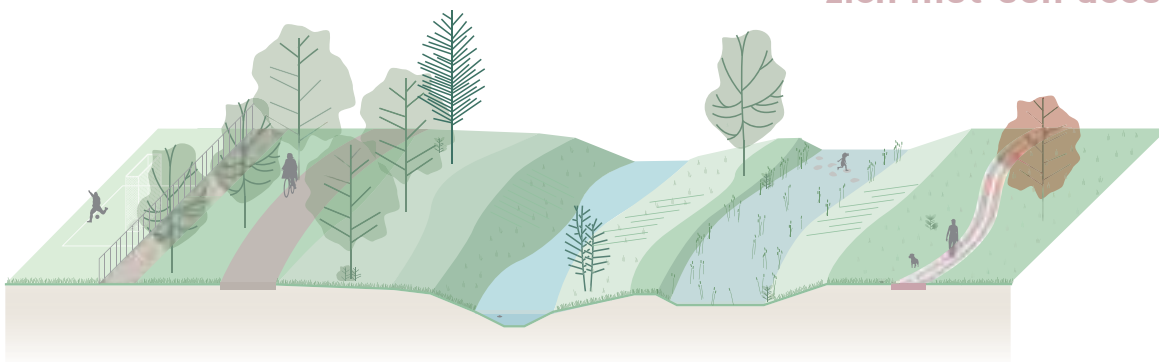


5.3.2 LADDERSTRUCTUUR VAN DOORSNIJDINGEN

In het gebied liggen een drietal infrastructurele doorsnijdingen. Centraal in het plan ligt de Elsbeek. Deze beekloop wordt als centrale identiteitsdrager in het gebied ingepast. Aan de randen liggen de Zwavertsweg aan de noordzijde en de P.C.Hoofvlaan aan de zuidzijde. De bestaande identiteit van lintbebouwing van de Zwavertsweg wordt gecontinueerd. Bij station Hengelo Noord is de mogelijk om een gebouwd accent te maken. Bij de P.C.Hoofvlaan wordt de bestaande groene zoom omarmd. In de zuidoosthoek van het plan is er ruimte een gebouwd accent te maken, op de zichtlijn vanuit de Laan van Driene en de P.C.Hoofvlaan.



“De beekzone vormt de centrale identiteit van het gebied. Aan de Zwavertsweg en aan de P.C.Hoofvlaan toont het gebied zich met een accent”



Parkrand Elsbeekzone Overloopgebied Park

Beekzone



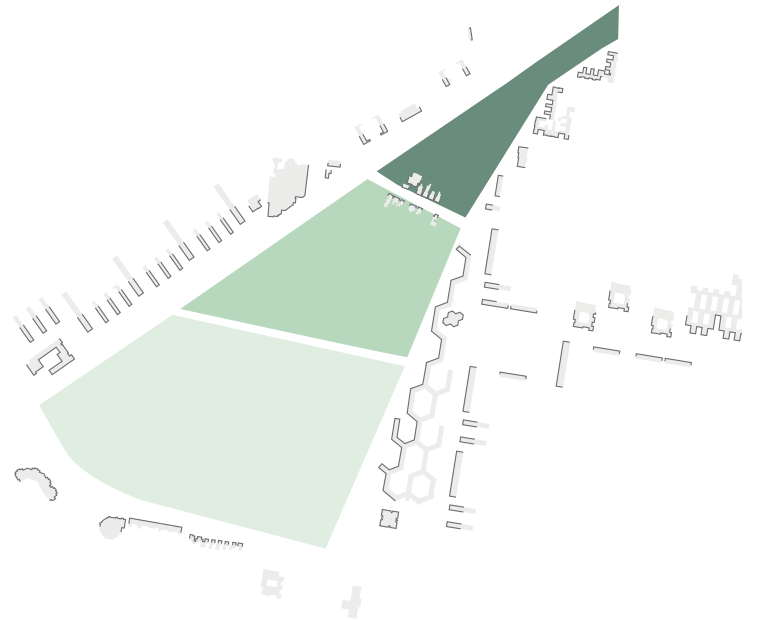




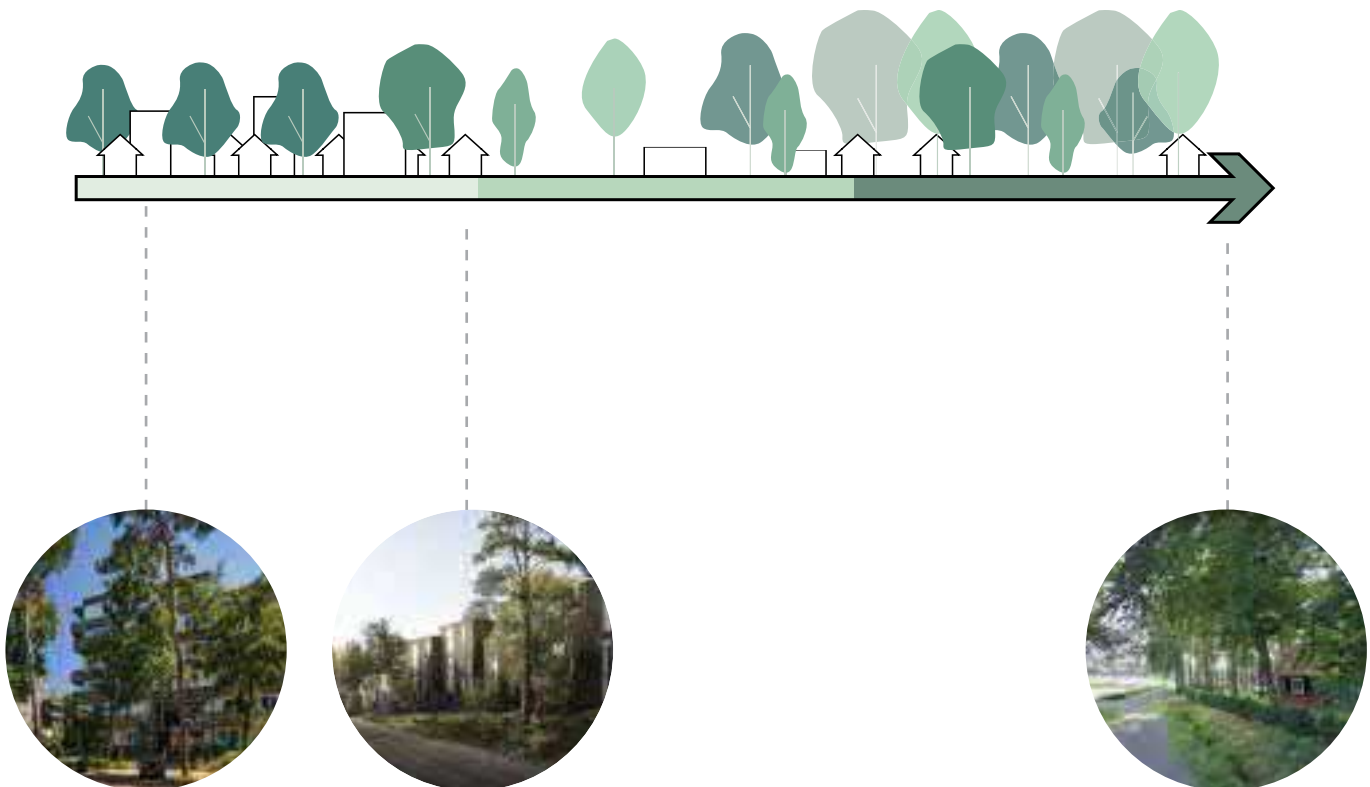
Centraal in het gebied ligt het sportpark. Hier slingert het karakteristieke sportpad langs de multifunctionele gebouwen en door het landschap van de Elsbeek.

5.3.3 ZONERING : VAN STADS NAAR LANDSCHAPPELIJK

De verschillende deelgebieden van de gebiedsvisie kennen elk een verschillende programmatische invulling. Kenmerkend voor de invulling is dat deze verloopt van 'meer stads' binnen het plangebied, naar 'landschappelijk' voor het visiegebied. Samenhangende uitstraling van de verschillende programmatische invullingen is de relatie met bestaande en nieuwe groenstructuren.



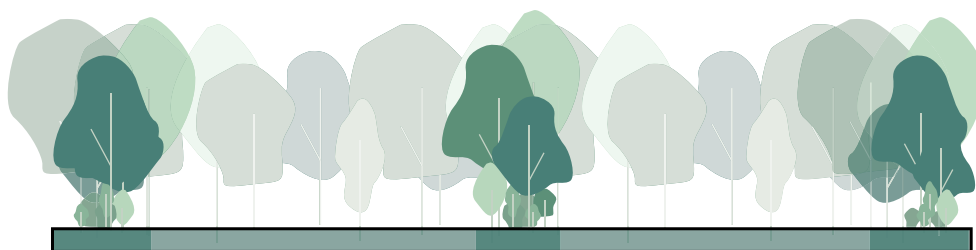
“Door een gradient van stadse naar landschappelijke bebouwing ontstaat een samenhangend gebied in de overgang van stad naar landschap.”



5.3.4 GROEN RAAMWERK

Het bestaande groene casco van houtwallen, windsingels en bosplantsoen wordt gehandhaafd en versterkt. De in het bestaande gebied aanwezige orthogonale raster wordt ingezet om een groen raamwerk te maken die zorgt voor samenhang op gebiedsniveau.

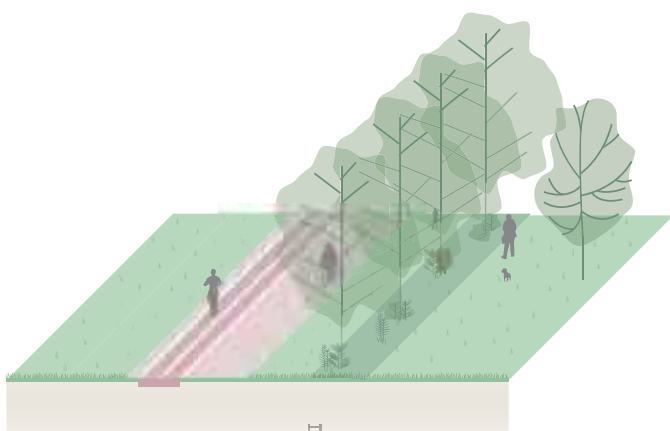
Binnen dit raamwerk kan de invulling van de programma's worden gerealiseerd, waarmee alle voorzieningen en woningen in verbinding komen te staan met het landschap. Hiermee wordt de basis gemaakt voor een stedelijk kampenlandschap als verwijzing naar het aangrenzende buitengebied.



“Het groene raamwerk zorgt voor een kader van de programmatische invulling, wat leidt tot een stedelijk kampenlandschap.”

5.3.5 VERBINDEND HART

Centraal in het gebied wordt een autovrije zone gemaakt. De zone verbindt het studiegebied en het plangebied. En het rijgt tevens de bijzondere voorzieningen van het gebied aaneen. Hiermee wordt een veilige, actieve en gezonde buitenruimte gemaakt, die bestemd is voor alle doelgroepen en leeftijden. Kenmerkend voor deze zone is een doorgaand hardloopparcours in een onderscheidend materiaalgebruik.



5 meter
Promenade



“ Het verbindend hart biedt een veilige en actieve buitenruimte.”



Bij binnenkomst aan de noordzijde van het gebied is direct het sportieve karakter van Campus Driene voelbaar. Het sportpad brengt je verder naar het verbindende hart van de wijk.



A scenic landscape featuring a dirt path that curves through a lush green area. The path is bordered by tall grasses and various trees, including a prominent tall, thin tree in the center. The sky is bright blue with large, white, fluffy clouds. The overall atmosphere is peaceful and natural.

6. GEBIEDSVISE

In dit hoofdstuk wordt de plankaart van de gebiedsvisie toegelicht aan de hand van de vijf toekomstgerichte thema's van hoofdstuk 5.2.



6.1 PLANKAART

De plankaart van de gebiedsvisie is opgebouwd uit sturende planlagen als groen, water, infrastructuur en voorzieningen. Deze opbouw leidt tot bouwvelden die flexibel kunnen worden ingevuld voor woningbouw en mogelijk aanvullende voorzieningen.

De locatie van het onderzoeksgebied wordt binnen deze gebiedsvisie niet gezien als transformatiegebied. Om die reden maakt deze ook geen deel uit van de verdere toelichting.



Beekdal Elsbeek



Parkzoom : Houtwallen, windsingels en bosplantsoen met wandelpaden en water



Aaneengesloten laanstructuur



Verbindend hart met een kenmerkende inrichting en gevarieerde voorzieningen



Locatie voor markante bebouwing



Herinrichting stationsomgeving

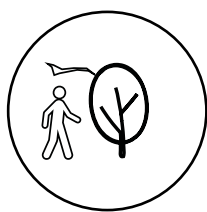


Bouwveld

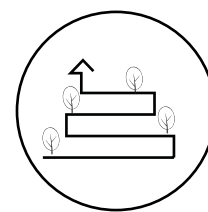


Bestaande topografie

CAMPUS DRIENE

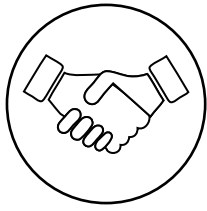


**groenstedelijke
ontwikkeling**

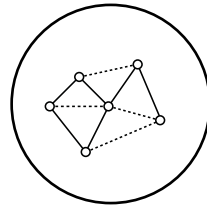


**gemengde
programma's**

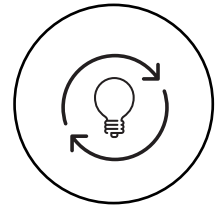




**eigentijds
noaberschap**



**evenwichtige
mobiliteit**



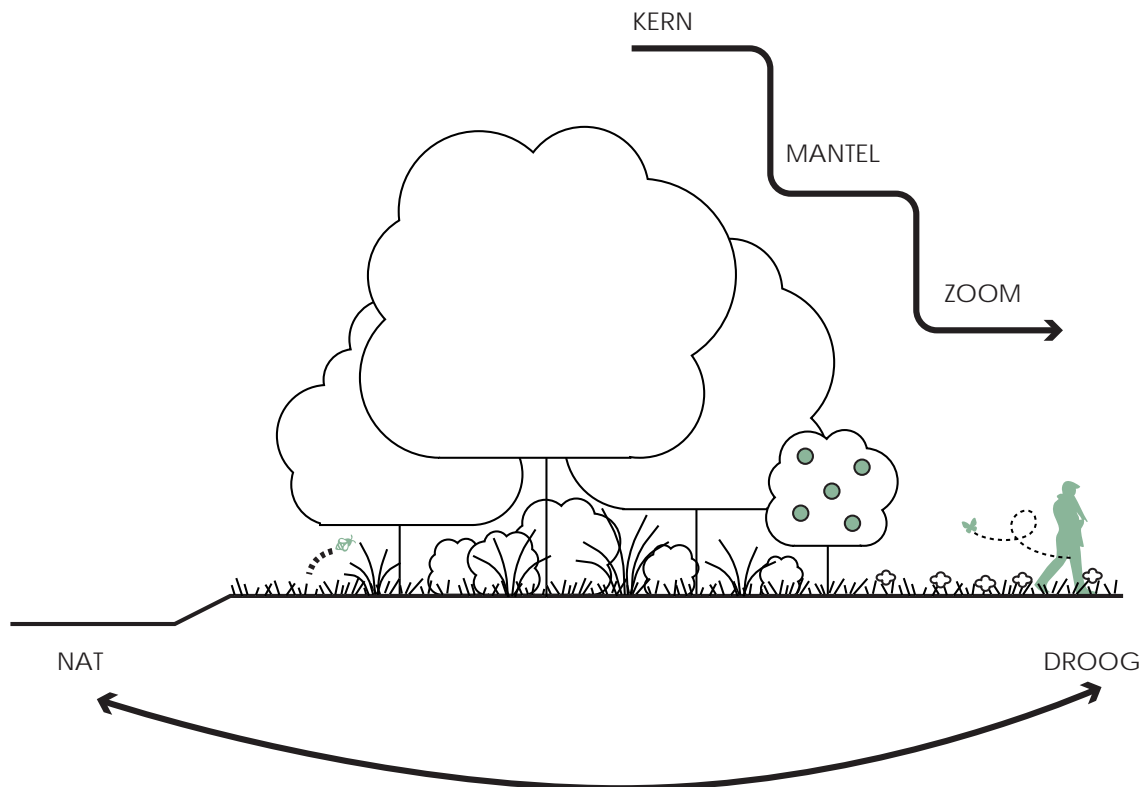
**duurzame
planvorming**



6.2 GROENSTEDELIJKE ONTWIKKELING

In leefomgevingen van de toekomst leven we niet meer los van elkaar en naast elkaar, maar bestaat er natuurlijke symbiose tussen zowel mens, flora en fauna. Om dit te bereiken voor Campus Driene vergroten we het groene raamwerk, waarmee we elke woon- en leefomgeving verbinden met de natuurlijke omgeving. We doen dit op grond van een orthogonale structuur, waarmee we de samenhang van het gebied versterken.

Specifiek voor Campus Driene wordt de bestaande structuur van houtwallen en bossingels gerespecteerd en uitgebouwd tot een biodiverse structuur met een kern, een mantel en een zoom. De biodiversiteit wordt versterkt door de combinatie met de natte inrichting van het watersysteem. Hierdoor ontstaat een gevarieerde biotoop in een gradiënt van nat naar droog. De groenstructuur wordt waar nodig uitgedund, aangevuld met vruchtdragende heesters in de mantel en een bloemrijke weide in de zoom.



Bestaande groene casco vormt de basis



- Houtwal / Bosperceel
- Laan

Verbindende orthogonale structuur



Het groene casco wordt uitgebreid



- Houtwal / Bosperceel
- Laan
- Raamwerk

Binnen het casco liggen de bouwvelden



- Voorzijde van de woningen
- Bouwveld
- Oriëntatie vanuit het raamwerk



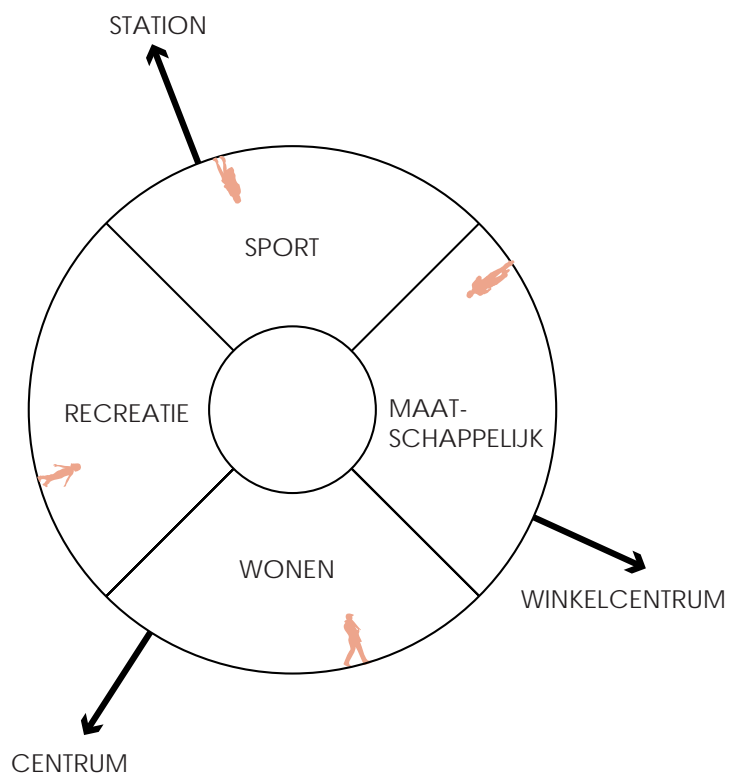
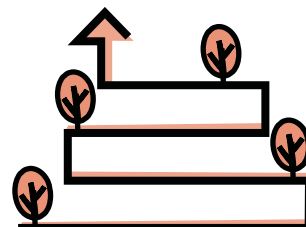
De bestaande Sportlaan Driene wordt omgevormd naar een echte sportlaan. De laan wordt groen en landschappelijk ingericht waarbij de gezonde beweging wordt gestimuleerd.



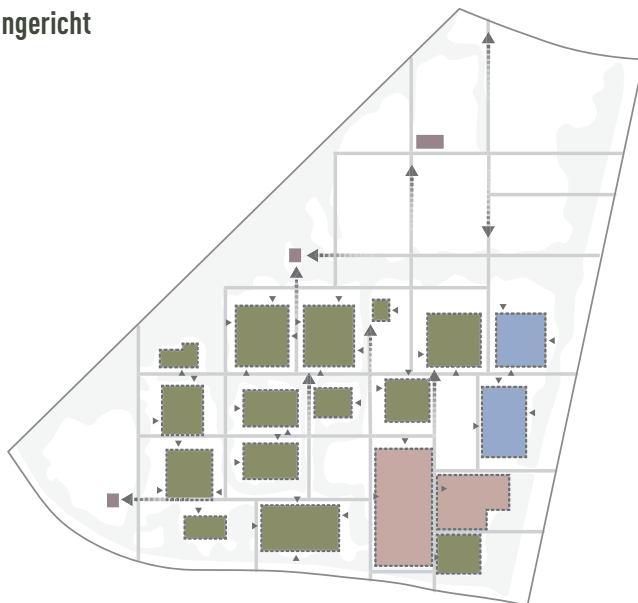
6.3 GEMENGDE PROGRAMMA'S

De binnen het groene raamwerk gecreëerde bouwvelden bieden ruimte aan gevarieerde programma's. Woningen voor verschillende doelgroepen, sportvoorzieningen, onderwijsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen worden hierin ingepast. De urbane leefomgeving van Campus Driene biedt zo ruimte voor verschillende eindgebruikers. Het geheel is hierin meer dan de som der delen.

Specifiek voor Campus Driene ontwerpen we een heldere hiërarchie en zoeken we naar dubbel ruimtegebruik van voorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van dubbel gebruik van parkeervoorzieningen. Door het versterken van verbindingen met de omgeving wordende omliggende voorzieningen van het winkelcentrum Groot Driene en het centrum van Hengelo verbonden met het plangebied.



De bouwvelden worden gevarieerd ingericht



- Wonen (gevarieerde doelgroepen)
- Maatschappelijk
- Zorg
- Sport

Rondom het verbindend hart vind je verschillende activiteiten en functies. Door het open karakter van de bebouwing ontstaat er een binnen/buitenrelatie met de campus en wordt de kwaliteit van de leefomgeving versterkt.





CAFE

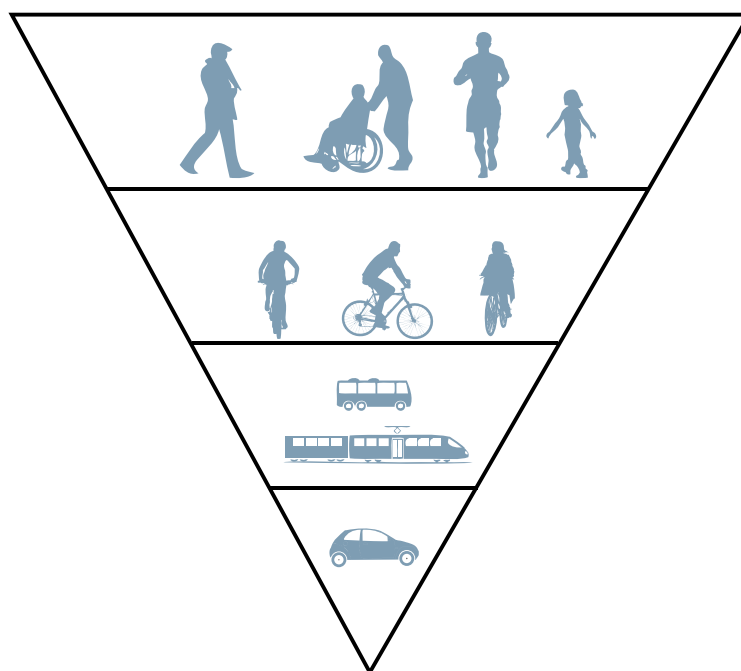
6.4 EVENWICHTIGE MOBILITEIT

Verplaatsing is een belangrijk onderdeel van het leven van mensen. Evenwichtige mobiliteit draagt bij aan een gezonde en ruimtelijk aantrekkelijke leefomgeving.

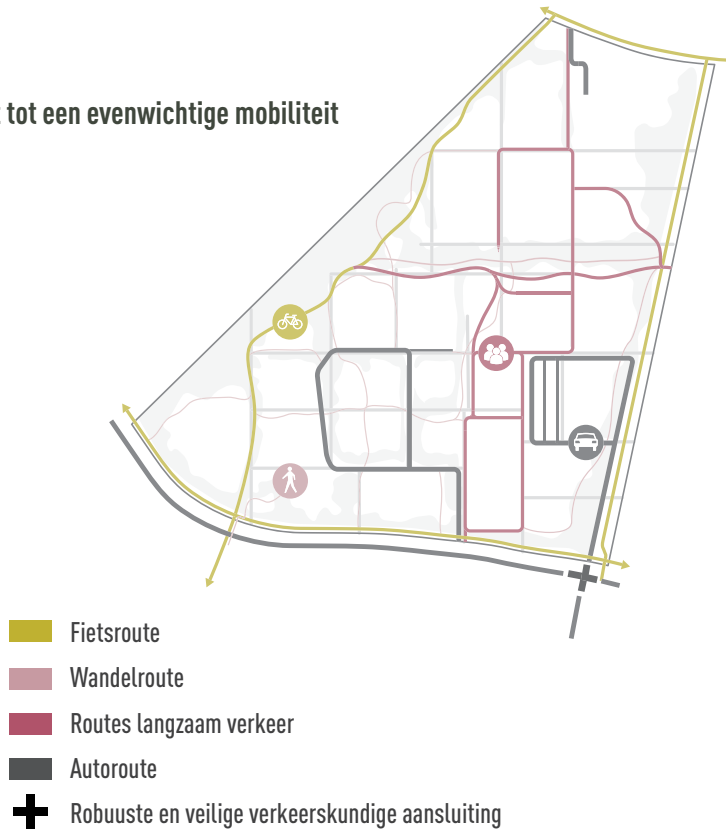
Specifiek voor Campus Driene richten we ons op een autovrij gebied centraal in de campus.

Een rijke structuur van ommetjes verbindt de woningen met het centrale gebied. Aan de oostzijde handhaven we het bestaande vrijliggende fietspad. Aan de westzijde wordt een fietsroute toegevoegd, die Station Hengelo Oost verbindt met het centrum. Zo wordt gezonde en actieve beweging gestimuleerd.

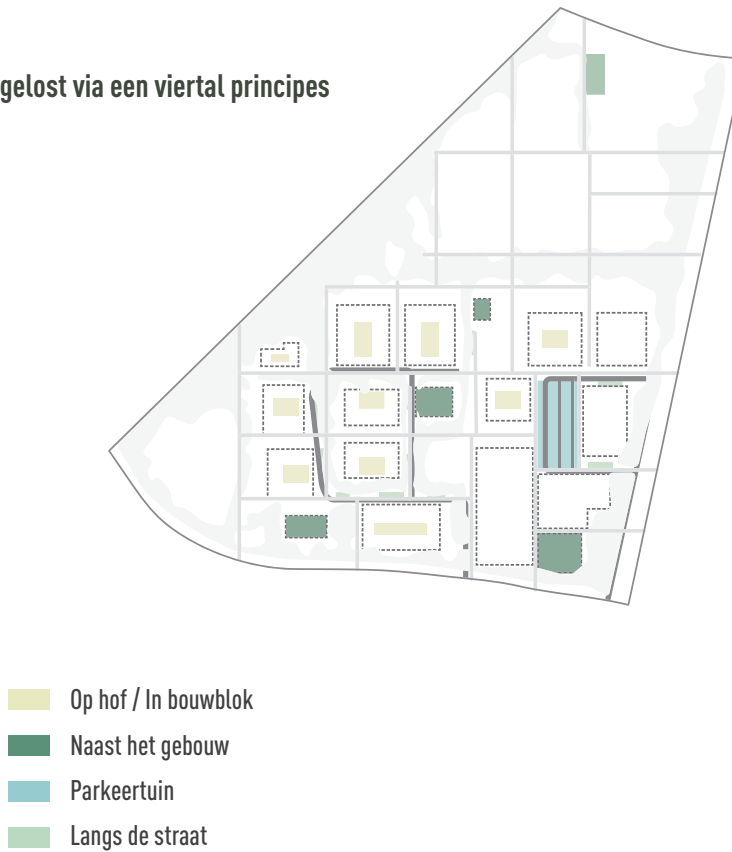
De auto wordt tussen deze gebieden ingepast. Aan de westzijde ligt deze infrastructuur in de luwte van de bestaande houtwallen / windsingels. Ze ontsluit de parkeerhoven die binnen de bouwvelden liggen. Aan de oostzijde wordt de campus voor de auto ontsloten via een nieuw te realiseren aansluiting op de P.C.Hoofllaan. Deze weg zal aansluiten op de overgang tussen de Laan van Driene en de P.C.Hoofllaan. Deze aansluiting zal robuust en verkeersveilig worden ingepast en is nader te onderzoeken. In het verlengde van deze weg wordt grote, centraal gelegen parkeervoorziening gemaakt die beschikbaar is voor alle voorzieningen.



Een heldere zonering leidt tot een evenwichtige mobiliteit



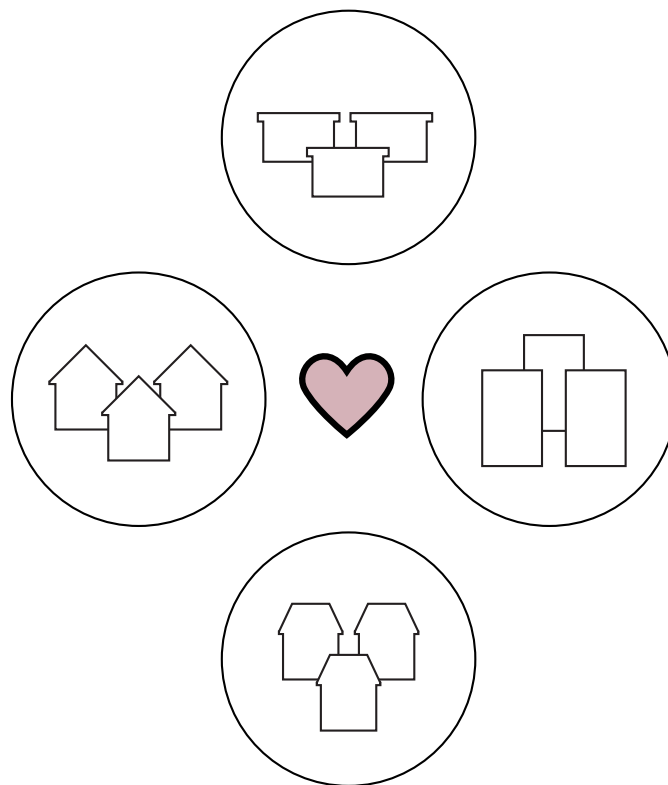
De parkeervraag wordt opgelost via een viertal principes



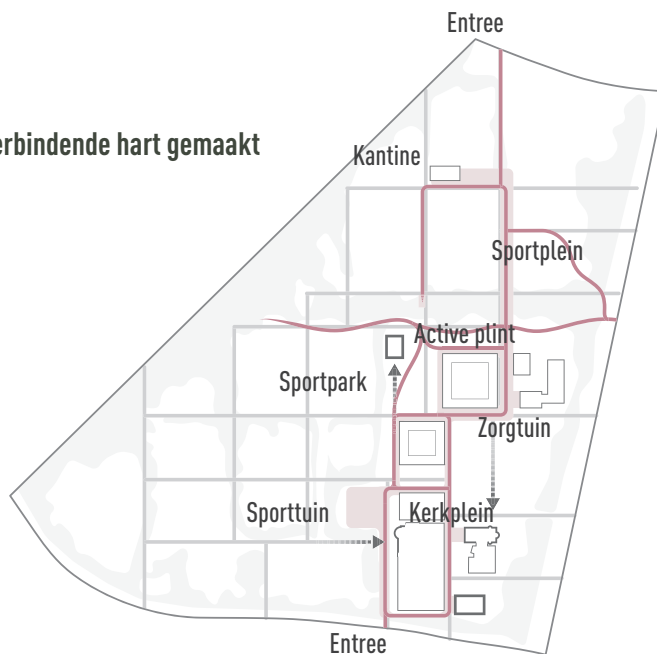
6.5 EIGENTIJD'S NOABERSCHAP

Levendige en goed functionerende urbane woonmilieus worden gevormd door sociale coherentie waarbij de inrichting van een gebied aansluit bij bestaande ruimtelijke en maatschappelijke patronen.

Campus Driene geeft hier op twee manieren invulling aan. Centraal in de wijk wordt een 'hart' gemaakt. Dit is het eerder omschreven verbindende hart; een autovrije zone die wordt ingericht als verblijfsgebied met een hardlooproute. Dit hart wordt verbonden met voorzieningen die een bijdrage leveren aan de sociale coherentie. Aanvullend wordt het gebied van de gebiedsvisie ingericht met kleinere buurten / buurtschappen waarin de sociale samenhang op het lagere schaalniveau tot stand kan komen.

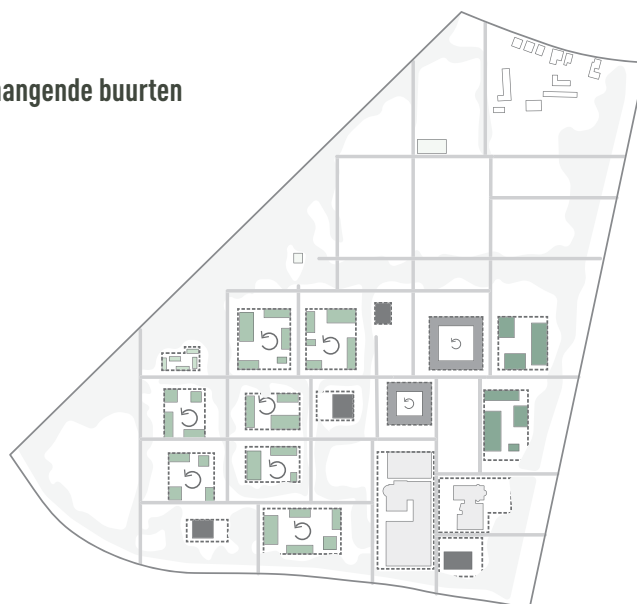


Tussen de bouwvelden wordt het verbindende hart gemaakt



- Hardlooprout
- Actieve en veilige buitenruimte
- Oriëntatie vanuit het raamwerk

De bouwvelden bestaan uit samenhangende buurten

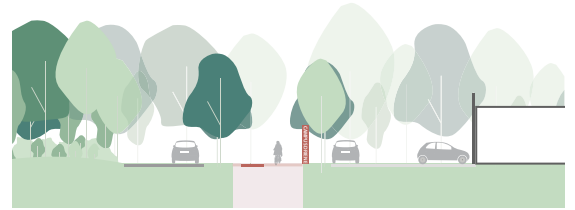


- Solitair
- Bouwblok
- Samengesteld gebouw
- Landschappelijk cluster
- Samengesteld ensemble
- Woonwagenstandplaatsen

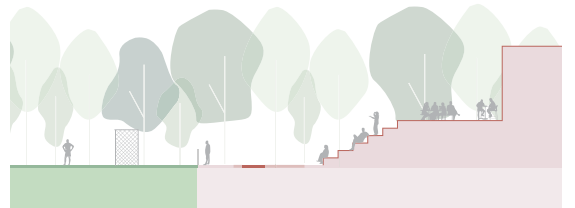
6.5.1 VERBINDEND HART

Het verbindende hart rijgt verschillende functies en bijzondere gebouwen van Campus Driene aan elkaar. Aan zowel de Zwavertsweg als aan de P.C.Hoofthooflaan wordt een herkenbare entree gemaakt (1). Een signing verzorgt het welkom op de campus. In het studiegebied van de gebiedsvisie wordt een nieuw en gezamenlijk clubgebouw gemaakt; de Kantine. In dit gebouw vinden de sportclubs een verblijfsruimte, kleedruimte en sanitair (2). In het verlengde van de Kantine wordt een sportplein ingericht. Dit sportplein geeft overzicht in het gebied en biedt naast de verenigingsactiviteiten ook ruimte openbare sportactiviteiten (3). Herkenbare verlichting langs de centrale route en bij het sportplein zorgen voor een veilige openbare ruimte en versterkt de eenheid in het gebied. Vanuit het studiegebied loopt het verbindende hart over de Elsbeek en komt het langs een zorgplein (4). Hier vindt worden de collectieve ruimtes van een zorgcomplex verbonden met de totale campus. Gedacht kan worden aan het openstellen van het restaurant van zorgcomplex. Na het zorgplein loopt de routes langs het kerkplein (5). De entree van de Moeder Gods Mariakerk wordt zichtbaar gemaakt en verbonden met de campus. Hier ontstaat de uitwisseling tussen kerkgangers, passanten en omwonenden.

Bij de aansluiting van de Laan van Driene op de P.C.Hoofthooflaan wordt een hogere bebouwing gemaakt (6). Deze campustoren biedt ruimte in de plint van het gebouw voor een bijzondere functie. De verbindende route van de campus wordt gecontinueerd langs de SMEOT. De hier gelegen bestaande parkeervoorziening wordt omgevormd tot een sporttuin (7). Hier kunnen studenten hun pauze-uren doorbrengen, maar is ook gelegenheid voor alle bewoners van de campus om hun vrije tijd door te brengen. Langs de route worden de woongebouwen voorzien van een actieve plint (8). Hier is ruimte voor werkruimtes, of wellicht collectieve voorzieningen van een woongroep om betekenis te geven aan het leven op de campus. Het verbindende hart mondt uit in het centraal gelegen park. Hier is ruimte om te sporten (9) en om de relatie met de Elsbeek te versterken (10).



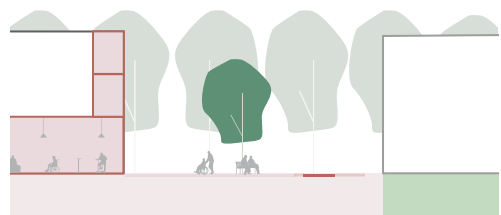
1 De entree



2 De Kantine



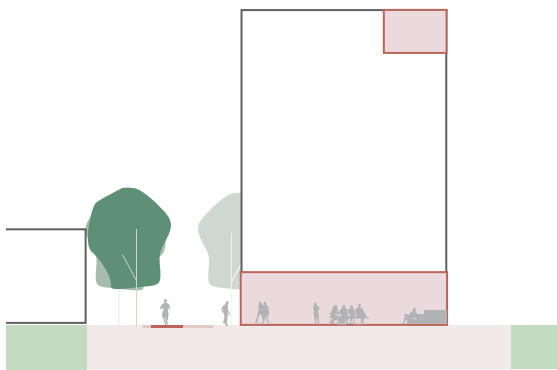
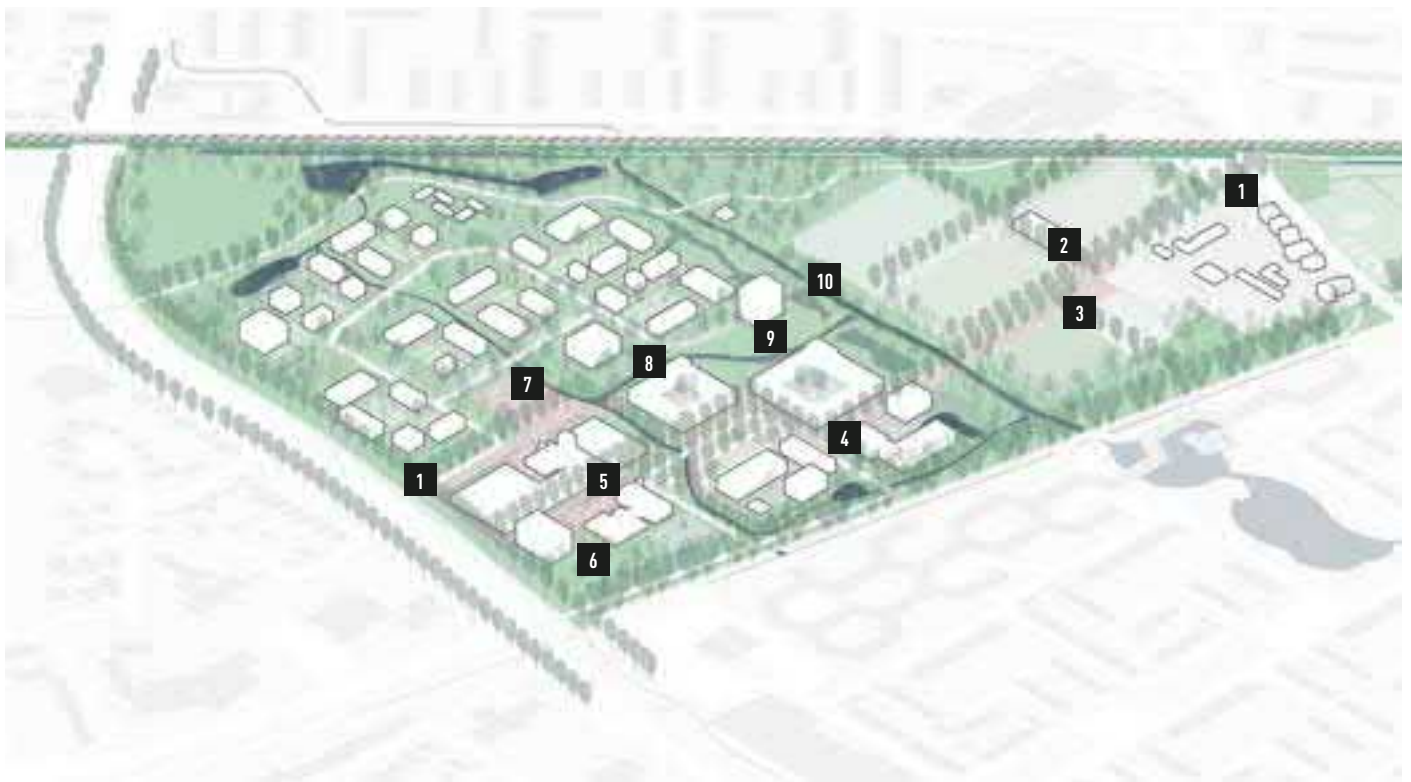
3 Sportplein



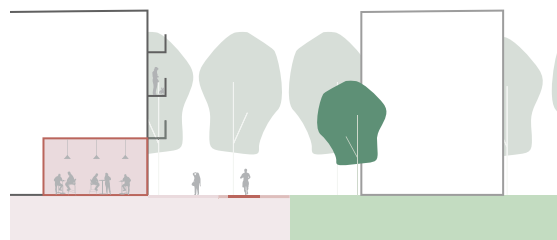
4 Zorgplein



5 Het kerkplein



6 Campustoren



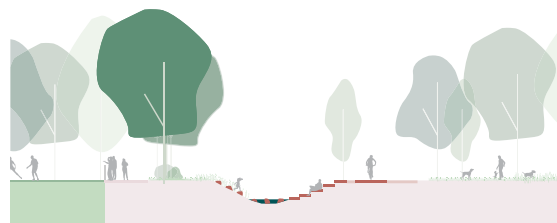
8 Actieve plint



9 Sportpark



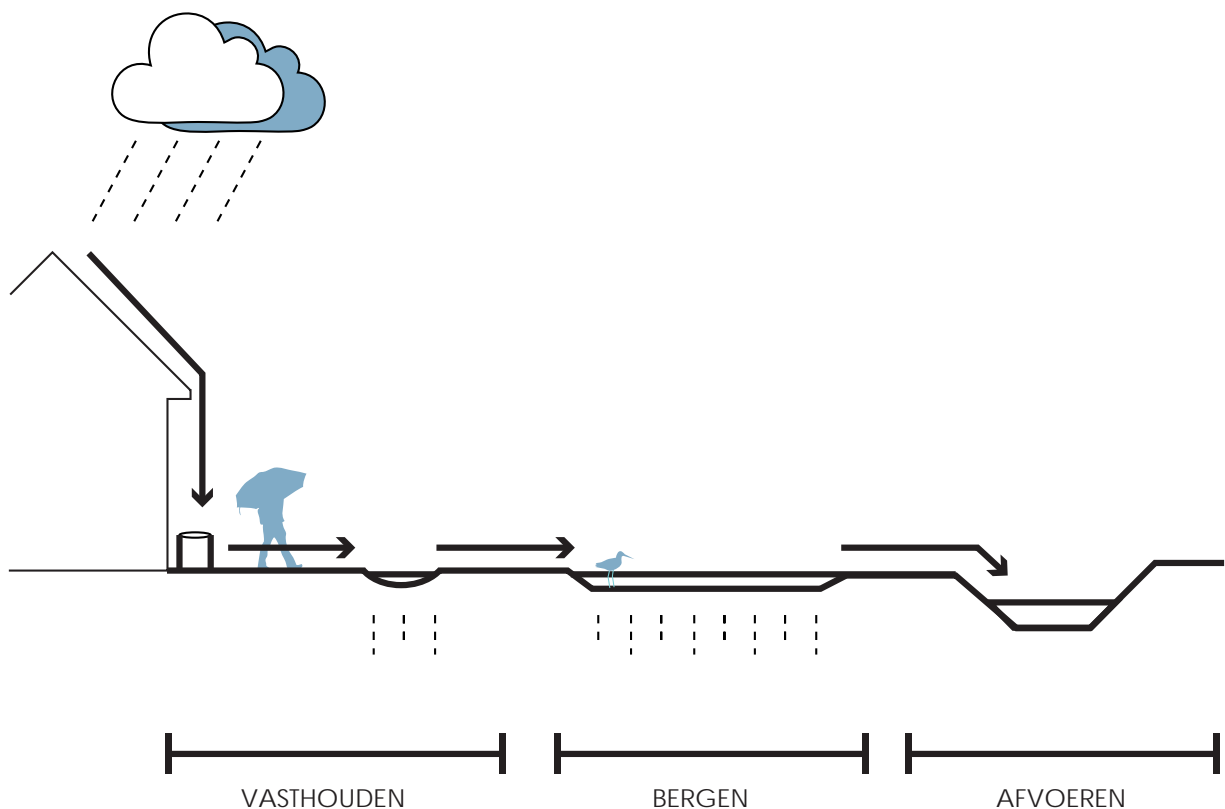
7 Sporttuin



10 Doorwaadbare beek

6.6 DUURZAME PLANVORMING

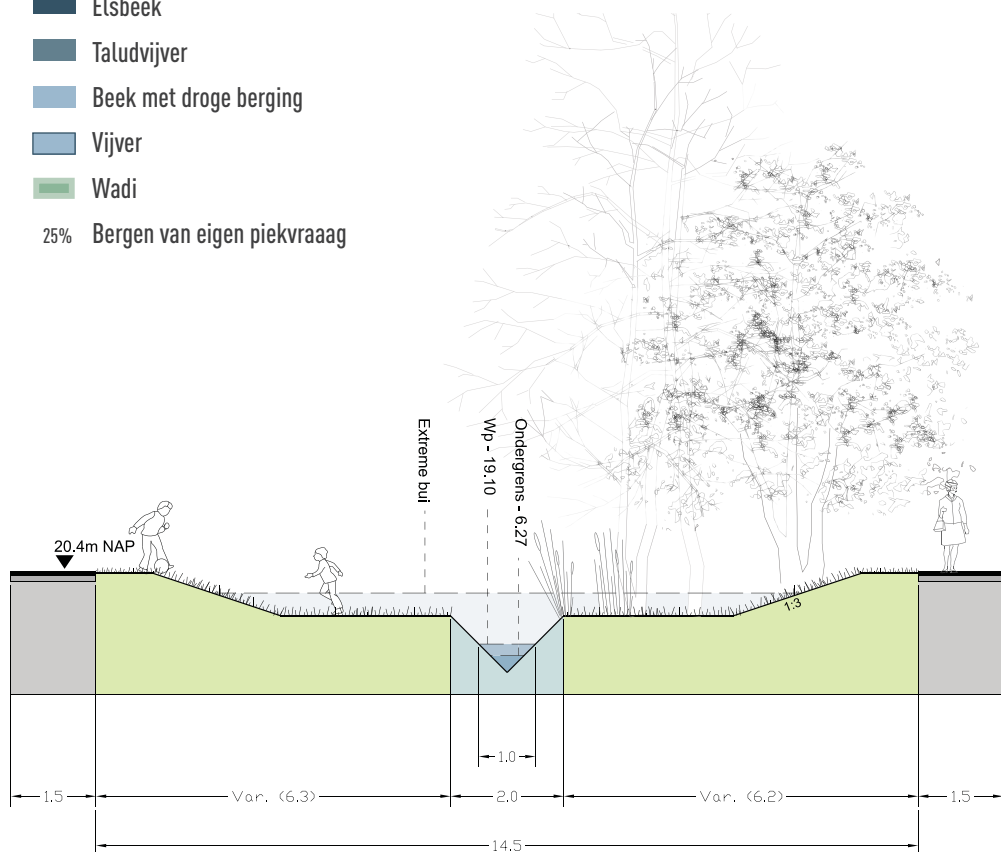
Een leefomgeving fixeert je niet op een ontwerptekening. Door gebruik en tijd verandert een plan, hiervoor ontwerpen we met veerkracht. Dit betekent dat het plan duurzaam, flexibel, multifunctioneel en klimaatadaptief is. Specifiek voor Campus Driene is het ontwerp van een wateradaptief landschap. De bestaande Elsbeek wordt uitgebreid met een watersysteem waarin water vastgehouden en geborgen wordt. Tussen de bouwvelden wordt een nieuwe beekloop gemaakt met in de oever van de beek ruimte voor een droge berging. Deze beekloop is verbonden met vijvers, waarmee een robuust watersysteem is gecreëerd. Aanvullend aan het watersysteem van de openbare ruimte, wordt er binnen de bouwvelden een deel van de piekvraag gebufferd.



De campus wordt klimaatadaptief ingericht



- Elsbeek
- Taludvijver
- Beek met droge berging
- Vijver
- Wadi
- 25% Bergen van eigen piekvraag



indicatief profiel beek met droge berging



A photograph of a lush green landscape. In the foreground, there is a path or a clearing with tall grasses and various green plants. In the middle ground, there are several trees, including a prominent tall, thin tree. The background shows a dense forest of green trees under a bright blue sky with large, white, fluffy clouds. The overall scene is vibrant and natural.

7. PLANUITLEG

De gebiedsvisie kan programmatisch worden uitgewerkt en kent flexibiliteit. Een proefverkaveling geeft inzicht in het te verwachten programma en de hierbij behorende ontwerpogaves.

7.1 VOORBEELDUITWERKING



1:3000 0 20 40 100M





7.2 PROGRAMMA

Zoals in hoofdstuk 6 is aangegeven heeft de gebiedsvisie flexibiliteit in de uitwerking. Dit betekent onder andere dat de bouwvelden via een stedenbouwkundige verkaveling ingevuld kunnen worden. Om inzicht te bieden in het laadvermogen van het gebied is er in de fase gebiedsvisie een proefverkaveling opgesteld. Hierin is een realistisch te verwachten programma ingepast, rekening houdend met de gangbare parkeernormen van de Parkeernota. De gemengde en gevarieerde programmering van het gebied kan in de verdere uitwerking worden versterkt. Zo is er in de proefverkaveling ruimte voor:

- parkwoningen
- bouwblokken met een actieve plint
- appartementengebouwen
- ecowoningen
- zorgwoningen
- woonwagenstandplaatsen
- sportterrein Lyceum De Grundel
- de SMEOT met een uitbreiding van 1500m²
- de Moeder Gods Mariakerk
- voorzieningen voor de sportverenigen



- Parkwoningen : 60-70
- Bouwblokken : 90 - 110
- Appartementen : 80 - 100
- Eco woningen : 20 - 30
- Zorglocatie (TMZ) : 72
- Zorgwoningen : 50 - 60
- Woonwagenstandplaatsen : 5 - 7
- SMEOT : + 1500m²
- Moeder Gods Mariakerk
- Voorzieningen sportomgeving
- Bestaand programma

Uitgangspunt programma

- Betaalbaar 25% [minimaal]
- Middelduur 75%
- Duur 0% [indien betaalbaar > 25%]



In het landschap staan verschillende kleine buurtjes. De voorkanten van de woningen staan altijd aan het landschap. Tussen de buurtjes zijn groene levendige plekken waar men elkaar ontmoet.





Ruime entree
voor sociale
veiligheid

Een nieuw
clubgebouw voor
gedeeld gebruik

Bosrijke locatie
voor de scouting

Gemeentelijk
trapveld

Ruim sportveld
dichtbij het
Carmel College

Aansluiting
bestaande
fietsroutes



Uitbreiding
tennisvereniging
met Padel

Jeu de boules dichtbij
het parkeren en het
clubgebouw

Honden
uitlaatveld

TMZ aan het
park en een
priv? binnentuin

Inpassing
bestaand groen

Inpassing van
een soos

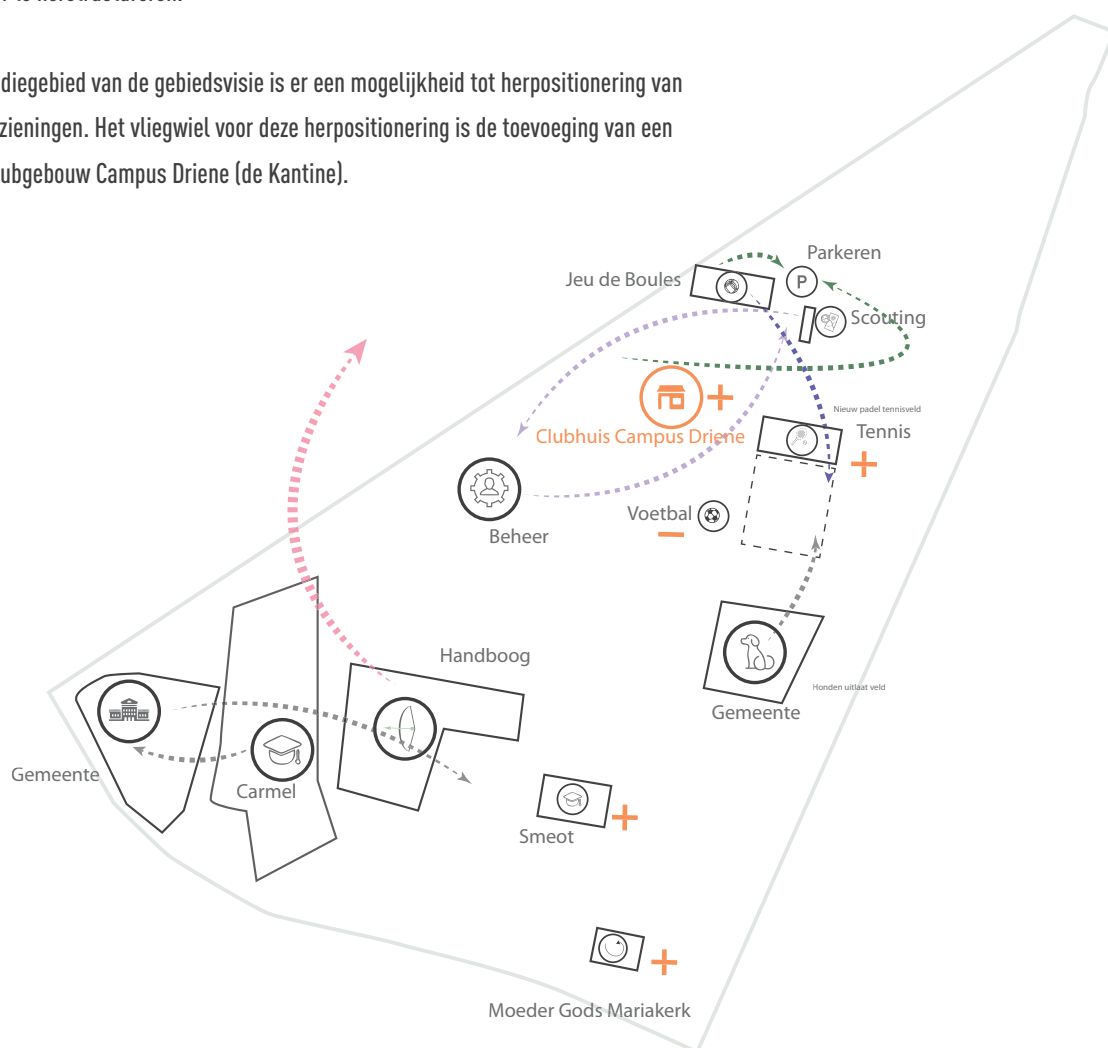
7.3 FASERING

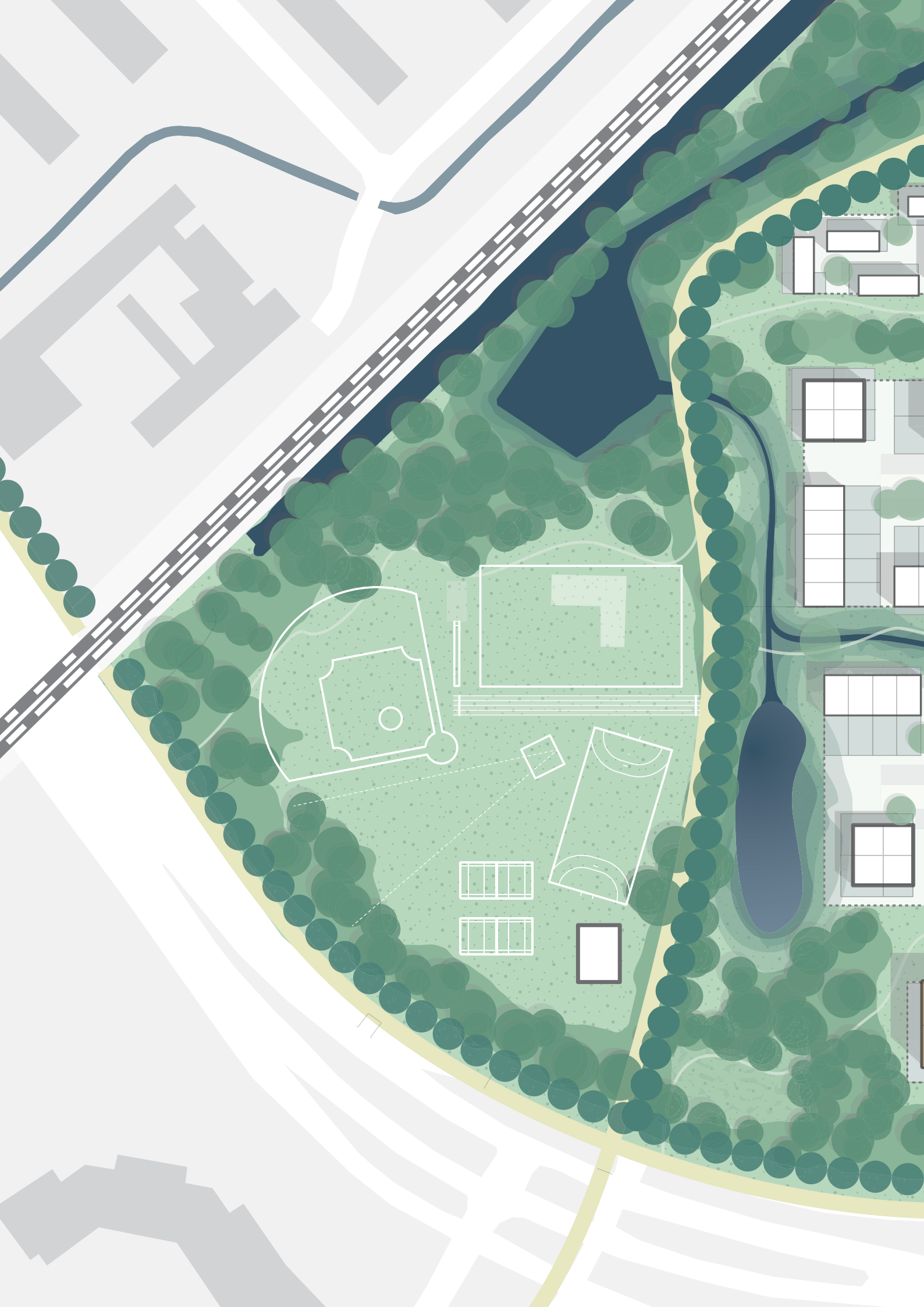
De gebiedsvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met alle stakeholders en gebiedseigenaren. De uitwisseling van ruimtes en dubbel gebruik van functies leidt tot de integrale planvorming.

Binnen het plangebied van de gebiedsvisie is een uitwisseling tussen het sportveld van de Carmel en het trapveld van de gemeente.

De veiligheidzones en de verwachte groei van de handboogvereniging geven onvoldoende mogelijkheden om deze voorziening een plek te geven binnen Campus Driene. Voor de SMEOT en de Moeder Gods Mariakerk liggen mogelijkheden om hun voorziening en buitenruimte te vergroten en/of te herstructureren.

Binnen het studiegebied van de gebiedsvisie is er een mogelijkheid tot herpositionering van meerdere voorzieningen. Het vliegwiel voor deze herpositionering is de toevoeging van een gezamenlijk clubgebouw Campus Driene (de Kantine).

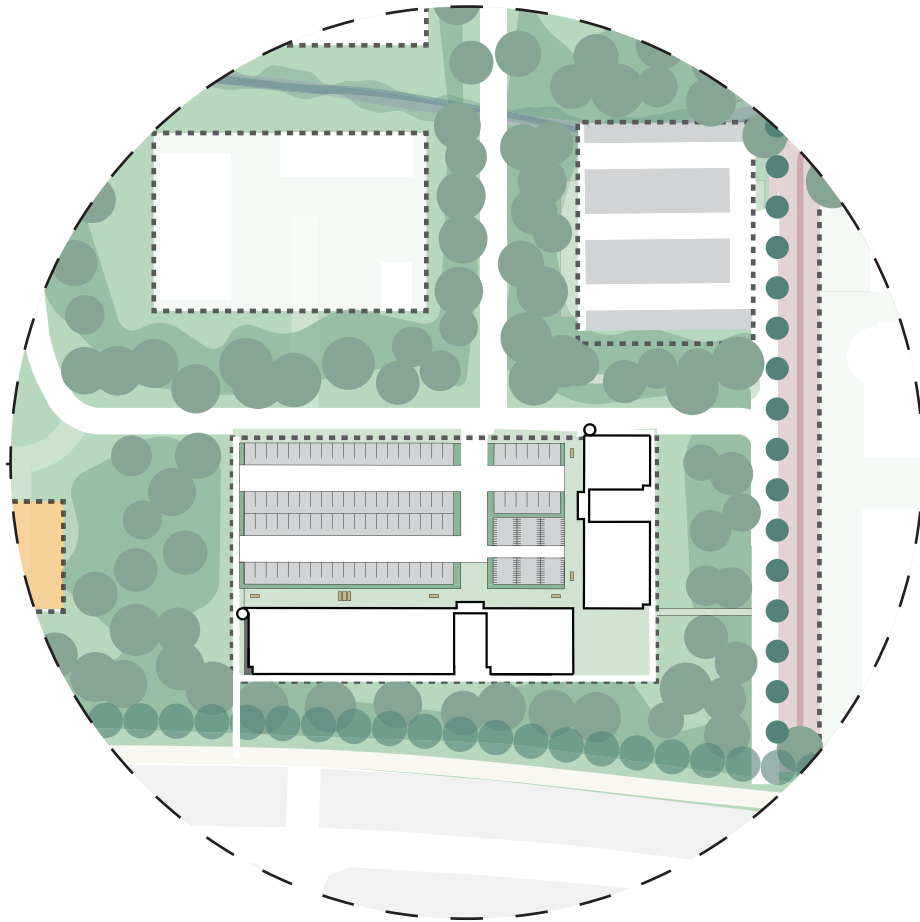




7.4 TIJDELIJK GEBRUIK

Voordat het gebied haar definitieve vorm en identiteit heeft gekregen, zal er een periode van transitie zijn. In deze 'tussentijd' is het mogelijk om tijdelijke functies in het gebied toe te staan. Dit kunnen evenementen, sportevenementen, tijdelijke huisvesting of anderszins zijn. Deze functies moeten worden ingepast binnen het ruimtelijk raamwerk, zoals is geformuleerd in hoofdstuk 5. Een concreet initiatief voor tijdelijke huisvesting met circa 200 zelfstandige woonunits kan bijvoorbeeld in de nabijheid van de entree van de Campus worden ingepast.





**CAMPUS DRIENE
HENGELO**

GEBIEDSVISIE

SPORTLAAN DRIENE EN OMGEVING



RR09
stedenbouw en landschap



Leyten