



Het Hart van Hengelo

Omgevingsvisie voor de Binnenstad,
Stationsomgeving en Hart van Zuid

www.hengelo.nl



Gemeente
Hengelo

Oktober 2022
Vastgesteld

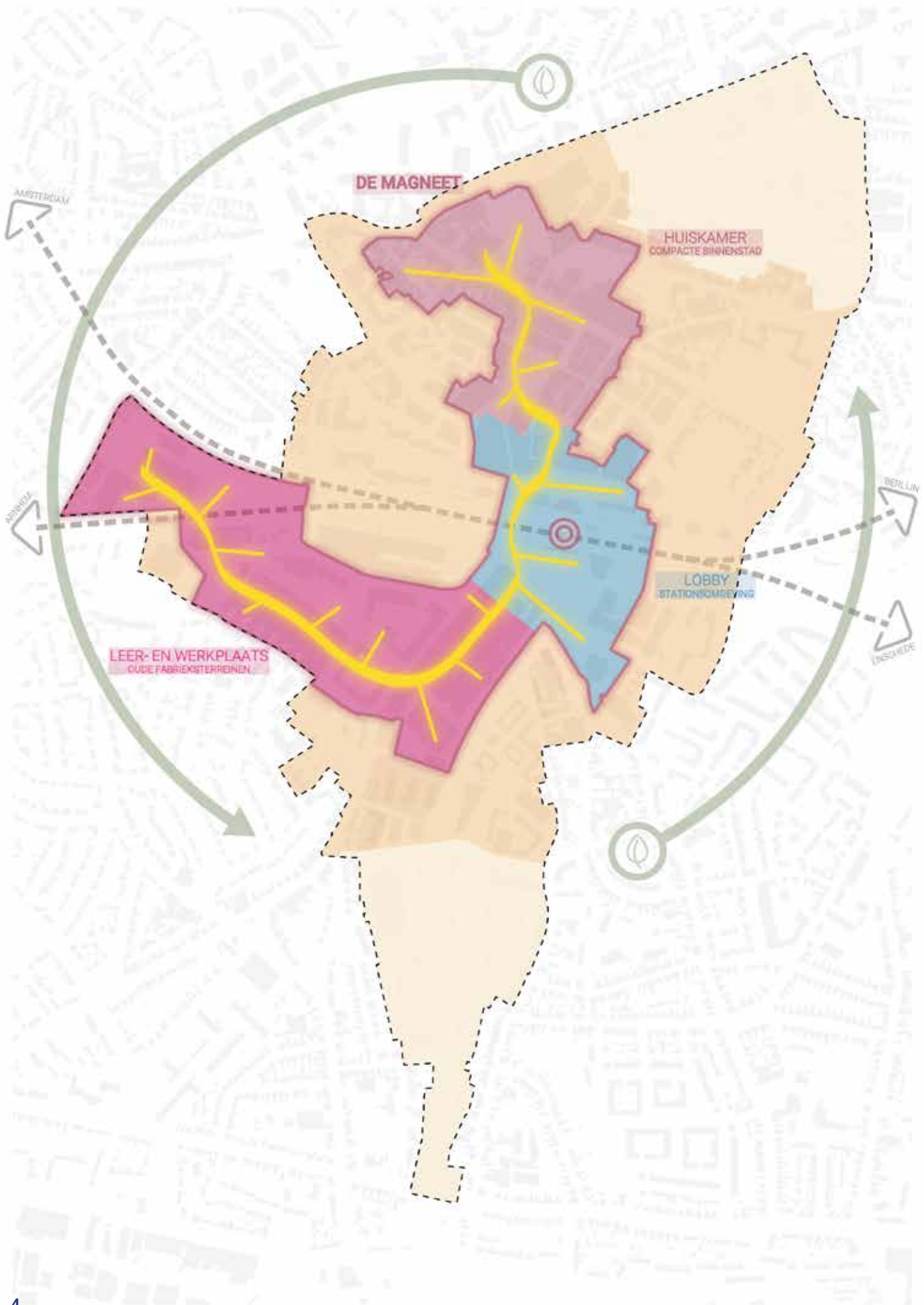
LOS stadomland B.V.
Nieuwe Linie 1-3
5264 PJ Vught

Tel: 073 - 7113770
info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl



Inhoudsopgave

1	Waarom een omgevingsvisie	7
2	De bouwstenen	13
3	Strategische visie	21
3.1	Hengelo in de high tech regio	22
3.2	Schaalsprong van de stad	26
3.3	Dynamische stedelijke cultuur	28
3.4	Duurzaam, circulair en gezond	30
3.5	Kruisbestuiving	34
4	Visie op gebieden	39
4.1	De Hengelose magneet	40
4.2	Dynamisch woon/werkmilieu	48
4.3	Stedelijk woonmilieu	52
5	Visie op thema's	57
5.1	Ontmoeten, sporten en beleven	58
5.2	Duurzame mobiliteit	62
5.3	Economische dynamiek	66
5.4	Wonen voor doelgroepen	70
5.5	Cultuurhistorische waarden	74
5.6	Energie en klimaat	78
5.7	Lucht, bodem, geluid en veiligheid	82
6	Uitvoering	85
	Bijlagen	91
	Bijlage 1 Betrokken strategisch partners	92
	Bijlage 2 Resultaten jongerenenquête	93
	Bijlage 3 Resultaten QR-vragen	96
	Bijlage 4 Stakeholders ondernemersbijeenkomst	100



DE MAGNEET

HUISKAMER
COMPACTE BINNENSTAD

LEER- EN WERKPLAATS
OUDE FABRIEKSTERREINEN

LOBBY
STATIONSOMGEVING

AMSTERDAM

ROMBUDA

BERLIN

INSCHIEDEN







1 Waarom een omgevingsvisie

De wereld verandert

De wereld om ons heen verandert snel. Op hetzelfde moment spelen diverse grote trends op het gebied van demografie, technologie en klimaat. Deze leiden in ons land tot een aantal grote ruimtelijke opgaven.

Zo staan centrumgebieden onder druk door de opkomst van internetwinkelen. De bevolkingssamenstelling verandert als gevolg van individualisering, vergrijzing en immigratie. Er is grote behoefte aan woningen voor met name kleinere huishoudens. We moeten onze leefomgeving aanpassen aan de klimaatverandering. De kans op extreme buien, hitte en droogte nemen toe. We hebben ruimte nodig voor de opwek van hernieuwbare energie en staan voor een grote opgave om onze samenleving circulair te maken. De wijze waarop we ons verplaatsen verandert. De fiets en het openbaar vervoer nemen aan belang toe. Het

bewustzijn rondom inclusiviteit en gezondheid groeit, zeker ook door de coronacrisis. Steeds meer mensen willen sporten en bewegen in de buitenlucht en dat leidt tot een veranderende behoefte in de inrichting van onze openbare ruimte.

Met de omgevingsvisie willen we als gemeente inspelen op deze maatschappelijke ontwikkelingen en richting geven aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het hart van onze stad.



De komst van de Omgevingswet

De omgevingsvisie is een van de belangrijke beleidsinstrumenten voor ons als gemeente Hengelo onder de Omgevingswet. Hierin leggen gemeenten voor hun hele grondgebied de lange termijnvisie vast voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

In Hengelo hebben we ervoor gekozen om de omgevingsvisie gefaseerd aan te pakken om zo ervaring op te doen met dit nieuwe beleidsinstrument. We zijn begonnen met de visie voor het buitengebied 'Hengeloos Buiten'. Deze is in 2020 door de raad vastgesteld. Voor u ligt de tweede fase: de omgevingsvisie voor de binnenstad en Hart van Zuid. Hierna volgt de derde fase, de visie voor de rest van het stedelijk gebied. Tot slot zullen we de drie delen integreren tot één omgevingsvisie voor ons hele grondgebied.

Voor het eerst maken we als gemeente een integrale visie voor de binnenstad, stationsomgeving en Hart van Zuid. Dit biedt ons de kans om deze gebieden meer als één geheel te gaan zien en met elkaar te verbinden. En om het lange termijn perspectief te schetsen en adequaat in te spelen op trends en ontwikkelingen. Dit kan alleen als we alle aspecten van de leefomgeving in samenhang beschouwen. De omgevingsvisie gaat om meer dan alleen de ruimtelijke omgevingsaspecten. Zo beschrijven we in de visie ook hoe we de fysieke leefomgeving willen inrichten om maatschappelijke doelen op het terrein van gezondheid en het sociale domein te realiseren.



De Omgevingsvisie bevat de doelen voor ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de binnenstad en Hart van Zuid en wordt op vier manieren gebruikt:

1. Ruimte voor initiatieven waar het kan

Als gemeente gebruiken we de visie om initiatieven en plannen van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties te wegen. We pakken de visie erbij als een initiatief invloed heeft op de fysieke leefomgeving, een besluit van de gemeente nodig heeft en/of niet past binnen de bestaande regelgeving. We zullen dan bekijken of het initiatief past bij de doelen voor de leefomgeving, of aan te passen is zodat het er bij past. Met de visie maken we ontwikkelingen mogelijk die voor zoveel mogelijk inwoners een goede en waar mogelijk betere leefomgeving opleveren. Hoe beter een initiatief aansluit bij de beleidsdoelen hoe wenselijker.

2. Inspiratie voor initiatiefnemers

Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties kunnen de visie gebruiken ter inspiratie. Initiatiefnemers kunnen ermee inschatten of een plan kansrijk is of op welke manier het kansrijk te maken is. Hoe dichter bij de doelen, hoe kansrijker het initiatief. Met behulp van de visie kunnen initiatiefnemers straks inschatten wat de kans op medewerking voor een initiatief is. En daarmee kan een initiatiefnemer beter inschatten welke voorinvesteringen verantwoord zijn.

3. Bepalen van eigen acties

Als gemeente bepalen we onze eigen acties. Zo kunnen we voor bepaalde thema's en gebieden Omgevingsprogramma's opstellen waarin we beleidsdoelen uitwerken en maatregelen bepalen. Omgevingsprogramma's zijn vergelijkbaar met een sectorale (zoals een detailhandelsvisie) of gebiedsgerichte beleidsnota (zoals een actieplan binnenstad) zoals we die nu kennen. Verder vormt de Omgevingsvisie de basis voor de regels in het Omgevingsplan. Alle bestemmingsplannen en verordeningen met een fysieke component worden samengebracht in één Omgevingsplan voor de hele gemeente.

4. Synergie in ons beleid

Als gemeente sturen we met behulp van de Omgevingsvisie op al ons strategisch beleid (strategisch betekent het bepalen van doelen) voor de fysieke leefomgeving. Daarmee zorgen we voor samenhang in beleid. Dat deden we natuurlijk al, maar strategische keuzes die we voorheen in sectorale nota's werden gemaakt, maken we nu integraal in de omgevingsvisie. De visie benoemt de kansen en randvoorwaarden voor toekomstige gebiedsontwikkelingen.



Het visiegebied

Centraal in de stad bevindt zich het visiegebied met de binnenstad (ten noorden van het spoor) en Hart van Zuid (ten zuiden van het spoor). Het gebied wordt globaal begrensd door de Emmaweg, de centrumring, de Langelermaatweg, de Breemarsweg, de Laan Hart van Zuid, de Loweg, de Industriestraat, de Lansinkesweg, de Willem de Clerqstraat, de Julianalaan, de Tuindorpstraat en de spoorlijn.





2 De bouwstenen



Het verhaal van Hengelo

In 2019 hebben we samen met onze inwoners 'Het verhaal van Hengelo' gemaakt. Daarin kiezen we een duidelijke positie en profileren we ons als Hengelo met een onderscheidende identiteit. We onderscheiden drie kernwaarden die aan de basis staan van de toekomstige ontwikkeling van onze stad:

- **Leefbaar en betrokken:** Hengelo is een stad die alles in huis heeft wat een grote stad hoort te hebben. Toch heeft zij haar dorpsaansluiting weten te behouden. Dat maakt dat Hengeloërs zich veilig en thuis voelen en over het algemeen geen grote maatschappelijke problemen ervaren. De talrijke verenigingen en evenementen zijn kenmerkend voor de actieve betrokkenheid en organisatiekracht van de Hengeloërs. Hengelo is een aangename en leefbare stad.
- **Vaardig en vindingrijk:** Hengelo is een stad waar ondernemende mensen en bedrijven hun ideeën weten te realiseren. Dat past bij deze innovatieve industrie- en techniekstad. Hengeloërs hebben geleerd hun vaardigheden blijvend te ontwikkelen in een voortdurend veranderende wereld. Hengelo heeft een breed netwerk specialistische MKB-bedrijven. Deze ondernemende diversiteit is van grote waarde voor het ondernemersklimaat van Twente.
- **Praktisch en idealistisch:** De mix van dorpsaansluiting en innovatieve industrie maakt dat Hengelo een stad is met een bijzonder sociaal klimaat. Inwoners, ondernemers en instellingen dragen bij aan een samenleving waarin mensen oog hebben voor elkaar. Deze sociale vanzelfsprekendheid is de drijvende kracht die Hengelo kenmerkt en waarmee een betekenisvolle toekomst wordt behouden voor huidige en nieuwe generaties¹.

¹ Het verhaal van Hengelo (2019)

HEN
het **GE**
verhaal
van **LO**

Global Goals

Sinds januari 2020 is Hengelo een Global Goals gemeente. Hiermee laten we zien dat we de 17 Global Sustainable Development Goals omarmen: dat we willen handelen in de geest van de doelen en er op passende momenten naar verwijzen.

De VN heeft deze 17 doelen voor duurzame ontwikkeling vastgesteld. Ze zijn unaniem geadopteerd door alle lidstaten en vormen tot 2030 een belangrijke agenda. Ook de Nederlandse regering heeft zich gebonden aan de Global Goals. Maar, de Global Goals kunnen niet gerealiseerd worden zonder de specifieke inzet van gemeenten. De doelen raken immers aan belangrijke opgaven voor lokale overheden zoals veilige, inclusieve en duurzame robuust infrastructuur en de bestrijding van de effecten van klimaatverandering en participatief bestuur.

Als gemeente zijn we op verschillende manieren bezig met de Global Goals. Zowel impliciet door bijvoorbeeld inwoners te ondersteunen bij schuldenproblematiek als expliciet door de inzet om de binnenstad economisch sterker te maken.

Onze insteek is om de global goals op natuurlijke momenten te benutten bij de ontwikkeling van beleid en projecten. En zeker ook bij de ontwikkeling van de omgevingsvisie. Veel global goals hebben een ruimtelijke component en het is dan ook belangrijk om deze vanaf het begin mee te nemen. Ze zijn als basis gebruikt bij het opstellen van deze omgevingsvisie.

Hengelo4GlobalGoals



Samen op weg naar
EEN DUURZAME WERELD



Proces met samenleving

Deze omgevingsvisie hebben we in samenwerking met de samenleving opgesteld. Naast het creëren van draagvlak was het belangrijkste doel om waardevolle lokale kennis en inbreng op te halen en te verwerken tot een evenwichtige visie die aansluit op de praktijk en waar betrokkenen mee aan de slag kunnen.

Deze omgevingsvisie voor de binnenstad en het Hart van Zuid is het resultaat van diverse gesprekken met uiteenlopende stakeholders uit de samenleving, (keten)partners, gemeentelijke beleidsmedewerkers, het college van B&W en de gemeenteraad en maatschappelijke organisaties. Met deze partijen hebben we de volgende stappen doorlopen.

Eerst hebben we interviews gehouden met zo'n 40 strategisch partners om de vraagstukken die leven naar voren te halen. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van partijen die we gesproken hebben. Mede op basis van de gesprekken is het kaderstellend document vastgesteld.

Vervolgens hebben we met diezelfde partijen in september een omgevingsconferentie en themagesprekken georganiseerd om de eerste ideeën voor de visie te bespreken.

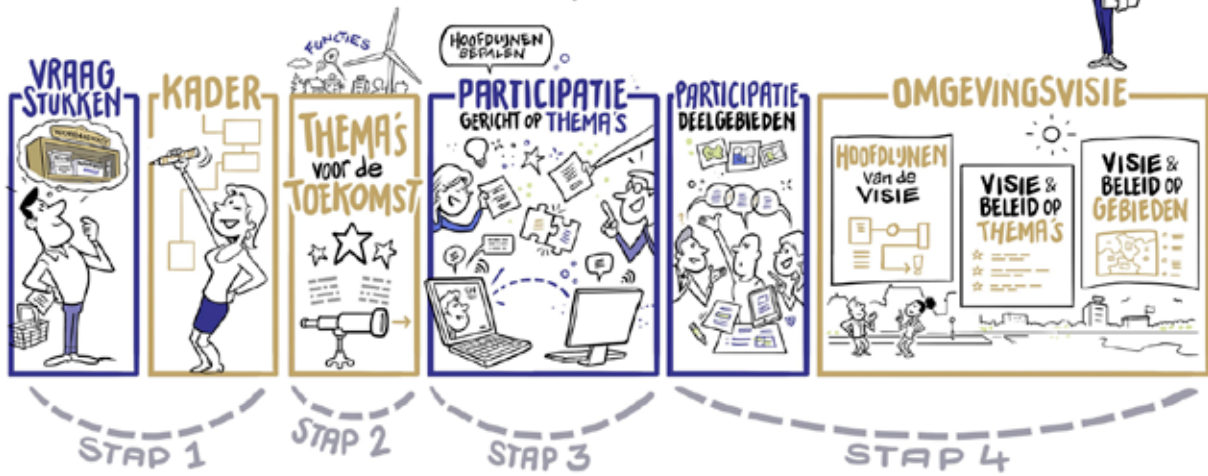
Daarna hebben we specifieke groepen uit de samenleving om hun inbreng gevraagd. De jongeren via een online enquête (zie bijlage 2 voor de resultaten) en het bedrijfsleven via een (online) bijeenkomst (zie bijlage 4 voor een overzicht van de deelnemers). In een vervolgesprek hebben we een aantal jongeren uitgenodigd om over de resultaten van de enquête door te praten. Dit heeft extra verdieping opgeleverd.

Mede op basis van deze input hebben we een eerste conceptvisie opgesteld en die vervolgens getest bij de brede bevolking via gesprekken op de markt en via QR-vragen (zie bijlage 3 voor de resultaten) op een aantal locaties verspreid door te stad. Die input heeft geleid tot de uitgewerkte omgevingsvisie die voor u ligt.



ONTWIKKELING OMGEVINGSVISIE

HOE KOMEN WE ER?



De fases die zijn doorlopen om tot de omgevingsvisie te komen.

Tijdlijn met de stappen met verschillende groepen uit de samenleving.



Vraagstukken uit het kader

We hebben als gemeente de afgelopen jaren natuurlijk al op tal van thema's en in de gebieden hard gewerkt aan het ontwikkelen en uitvoeren van beleid. Denk bijvoorbeeld aan de Woonagenda 2021-2030, het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad en het Masterplan voor Hart van Zuid. Daarnaast hebben we samen met onze buurgemeenten en partners onze ambities bepaald voor de ontwikkeling van de regio Twente en zijn we met de gemeente Enschede bezig met het opstellen van een visie voor de gehele spoorzone tussen beide steden.

Met de Omgevingsvisie bouwen we voort op onze ingezette koers en voegen we een nieuwe laag toe aan ons beleid.

Uit een analyse van actueel beleid, trends en ontwikkelingen en de input vanuit de gesprekken met de samenleving hebben we in het eerder vastgestelde kaderdocument negen vraagstukken benoemd die aan de basis hebben gestaan bij het opstellen van de visie. Deze vragen zijn richtinggevend geweest in het hele proces.

De negen vraagstukken die richtinggevend zijn geweest bij het opstellen van deze omgevingsvisie.

VRAAG 1

Welke aanvullende acties zijn nodig om in Hart van Zuid het creatieve woon-, leef- en werkmilieu te creëren waarmee we jonge talenten ook daadwerkelijk aan onze stad kunnen binden?

VRAAG 2

Hoe kunnen we de synergie tussen detailhandel, evenementen, horeca, cultuur en warenmarkt in de compacte binnenstad vergroten en welke nieuwe verrassende functiecombinaties zijn kansrijk?

VRAAG 3

Hoe zorgen we voor een evenwichtige en zorgvuldige transformatie van de randgebieden in de binnenstad naar wonen en werken?

VRAAG 4

Wat is ervoor nodig om de ambities en potenties van het station als vliegwiel, knoop en verbindende schakel voor de stad verder te ontwikkelen?

VRAAG 5

Wat hebben de binnenstad en Hart van Zuid elkaar te bieden, hoe kunnen ze elkaar versterken en wat is nodig voor onderlinge kruisbestuiving?

VRAAG 6

Hoe kunnen we de cultuur- historische karakteristieken en verhalen nog actiever dan nu behouden en benutten voor de gewenste ontwikkeling van de binnenstad en Hart van Zuid?

VRAAG 7

Hoe kunnen we sporten en bewegen in de binnenstad en Hart van Zuid stimuleren? Hoe zorgen we voor een gezonde en veilige leefomgeving als het gaat om geluid, hitte, lucht, bodem en externe veiligheid?

VRAAG 8

Hoe maken we de binnenstad en Hart van Zuid voor alle bevolkingsgroepen voldoende toegankelijk en aantrekkelijk? Welke bijdrage kunnen beide gebieden leveren als woon-, werk- en leefomgeving voor kwetsbare groepen?

VRAAG 9

Wat moeten we aanvullend doen om klimaatadaptieve gebieden te maken? Hoe kunnen we sturen op onze duurzaamheidsdoelen bij nieuwe initiatieven? Hoe geven we de transitie naar aardgasvrij vorm in de binnenstad?





3 Strategische visie

3.1 Hengelo in de high tech regio

In 2040 is Hengelo net als nu een aangename stad om te wonen, werken en leven. Een gezellige, inclusieve, duurzame en gezonde stad die bruist van het leven, waar mensen bij elkaar betrokken zijn en onze historie zichtbaar is verbonden met de toekomst. Samen met onze regionale partners hebben we een hoge kwaliteit van leven gecreëerd door vanuit onze identiteit en kernkwaliteiten steeds slim in te spelen op actuele trends en ontwikkelingen.

Daarbij zetten we de innovatieve high tech maakindustrie in als motor voor de brede sociaal-economische ontwikkeling. Daar zijn we van oudsher goed in en het potentieel is groot. In 2040 behoren we tot de top 3 van groene high tech regio's in Nederland. Daarmee heb-

ben we de hele stad en regio in 2040 naar een hoger niveau getild.

De stedelijke dynamiek en cultuur heeft een flinke impuls gekregen. Daarmee is de voedingsbodem gecreëerd voor innovatie en initiatief en hebben we kenniswerkers, creatieve werkers, jongeren en vakmensen aan onze stad gebonden.

Tegelijkertijd is het brede fundament van onze stad in 2040 versterkt. De maakindustrie is daar sterk van afhankelijk. Het woning- en voorzieningenaanbod is zowel in omvang als in diversiteit toegenomen zodat we uiteenlopende bevolkingsgroepen aantrekken. Zij werken in sectoren waar de maakindustrie van afhankelijk is.

Techniek als motor voor Twente

Samen met de regiogemeenten vormen we in Twente een hecht geheel. Van oudsher zijn we sterk in techniek. In de tweede helft van de 19de eeuw opende Charles T. Stork een machinefabriek in Hengelo, het hart van de Nederlandse textielindustrie. Later kwam daar het metaalverwerkingsbedrijf Dikkers bij. Deze bedrijven hebben een grote bijdrage geleverd aan de brede economische en sociale ontwikkeling van onze stad en regio.

Inmiddels zijn deze bedrijven vertrokken, maar de erfenis is groot. Nog steeds zijn afsplitsingen van Stork in Hengelo gevestigd (o.a. Thermeq en SPM). We hebben er een innovatieve maakindustrie met groot potentieel aan overgehouden. Zeker ook in combinatie met de kennisinstellingen in onze regio. In de hele wereld staat kennis steeds centraler in de sociaal-economische ontwikkeling van steden en regio's. Twente heeft met de combinatie van universiteit, hogescholen, vakopleidingen en een hoogwaardige maakindustrie een kansrijke uitgangspositie om als regio mee te spelen op wereldschaal. Gezamenlijk hebben we voor 2040 het doel om de brede welvaart (kwaliteit van leven in brede zin) duurzaam te behouden en te versterken door ons te blijven richten op techniek¹.

Top 3 high tech regio's in 2040

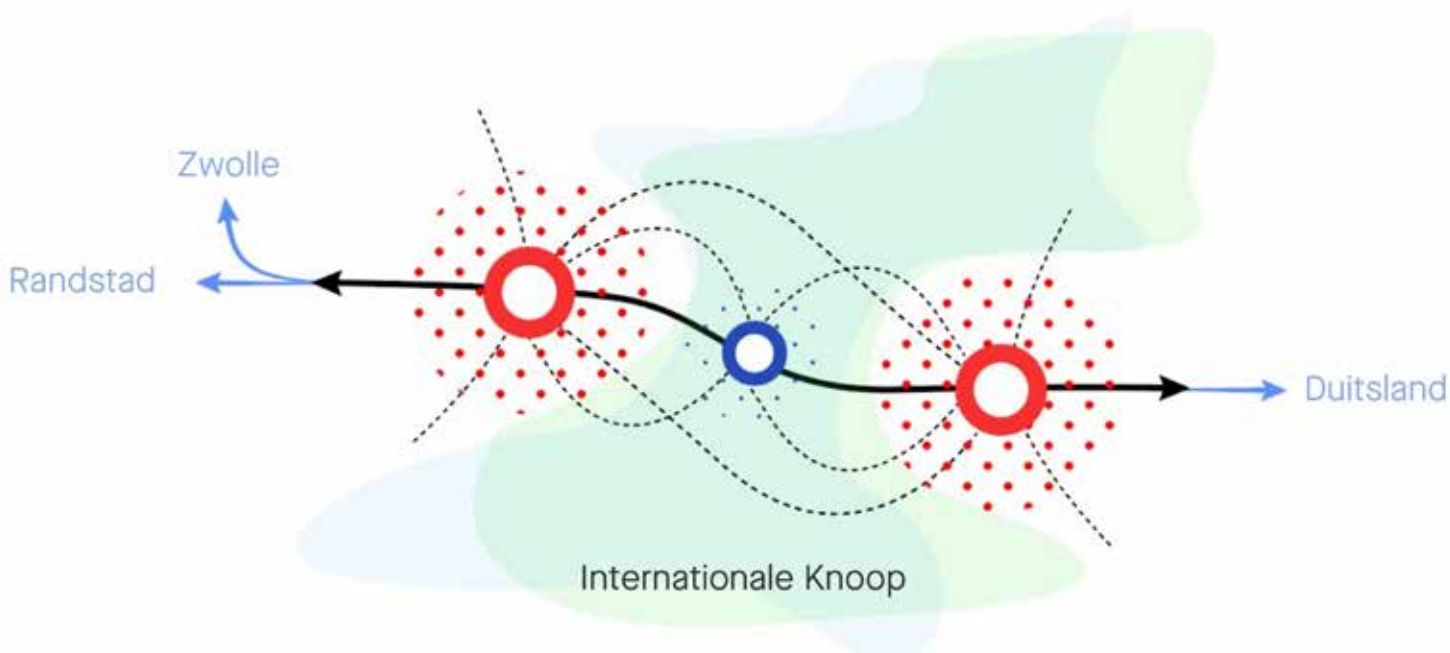
Het doel is om de high tech sector en maakindustrie de komende decennia verder te ontwikkelen als motor voor de sociaal-economische ontwikkeling van onze regio. Ontwikkeling van de high tech sector zorgt voor banen, stimuleert de welvaart en verhoogt de potentie voor het voorzieningenniveau. In 2040 behoren we als regio tot de top drie van groene technologische regio's van Nederland en hebben we een sterke internationale concurrentiepositie in de maakindustrie. We zetten de maakindustrie in om de stad in een duurzame en gezonde richting te ontwikkelen.

Ook op nationaal niveau wordt het belang en dit potentieel van de regio Twente gezien. De Twentse technologie is niet alleen van belang voor de regionale ontwikkeling maar draagt ook bij aan de positie en ontwikkeling van Nederland in de wereld². Niet voor niets is de Spoorzone Hengelo-Enschede (SHE) in de Omgevingsagenda Oost-Nederland benoemd als een van de strategische gebiedsontwikkelingen waar vanuit het Rijk extra aandacht voor is³.

1 Strategisch plan 2020-2025 (Twente Board, 2021)

2 High Tech Twente als waardevol perspectief voor Nederland (Regio Twente, 2018)

3 Omgevingsagenda Oost-Nederland (2020)



De Spoorzone Hengelo Enschede (SHE) heeft nationale en internationale betekenis (bron: Het verhaal van SHE, 2022)

regio Twente

High Tech Twente als waardevol perspectief voor Nederland

Twente Board

Toonaangevende groene technologische topregio

Strategisch plan 2020-2025

Wij stimuleren innovatie en ondernemerschap en werken aan een duurzaam Twente met werk en welzijn voor iedereen.

WE'RE OPEN

Talent in techniek + brede beroepsbevolking

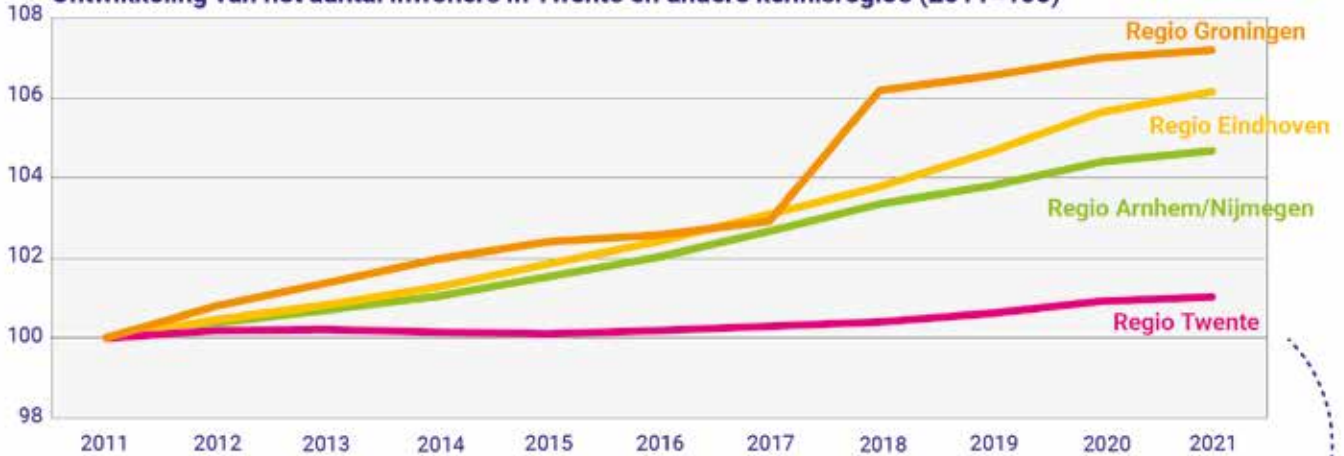
Vanuit onze historie hebben we een sterke basis, maar de ontwikkeling tot groene top technologische regio gaat niet vanzelf. Een van de grote opgaven om deze ambitie te halen is om op lange termijn een voldoende, gevarieerde, goed opgeleide en ondernemende beroepsbevolking te houden.

Net als in veel andere regio's hebben we te maken met een structurele krapte op de arbeidsmarkt. Daar komt bij dat de (beroeps) bevolking in Twente nauwelijks groeit, terwijl andere stedelijke regio's in het land wel structureel groeien. Te veel jonge mensen verlaten Twente om bijvoorbeeld in de Randstad te gaan studeren of werken. Velen van hen komen daarna niet meer terug. Dit vormt een grote bedreiging van de Twentse maakindustrie

waar juist behoefte is aan voldoende (jong) talent om als werknemer of ondernemer (innovatieve start ups) aan de slag te gaan.

Niet alleen het aantrekken van talent in de techniek is nodig. Voor de maakindustrie is ook een brede ontwikkeling van de beroepsbevolking cruciaal. De krappe arbeidsmarkt zorgt ervoor dat sectoren waar de maakindustrie intensief mee samenwerkt en van afhankelijk is (denk aan onderwijs, toeleveranciers, dienstverlening) werknemers nodig hebben. Samen met de voortgaande vergrijzing van de Twentse bevolking vormt dat (op lange termijn) een serieuze bedreiging voor onze economie, het voorzieningenniveau en onze ambitie om tot de top van technologische regio's in Nederland te behoren.

Ontwikkeling van het aantal inwoners in Twente en andere kennisregio's (2011=100)



Jaarlijkse verhuisbewegingen van en naar Twente (2011-2019)



Woon- en leefomgeving doorslaggevend

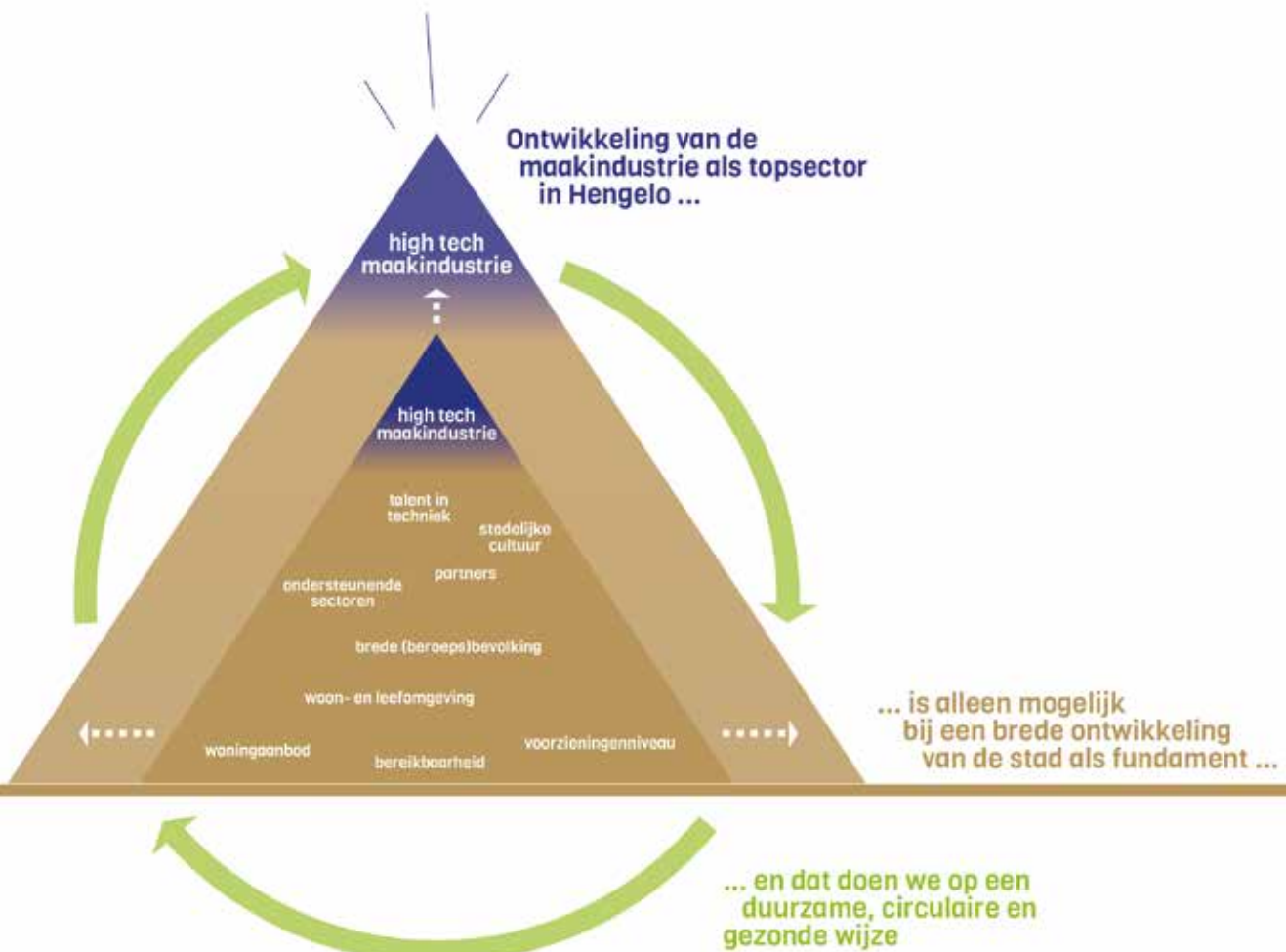
Naast voldoende banen, speelt een aantrekkelijke woon- en leefomgeving een cruciale rol om tot de groei van de brede beroepsbevolking te komen en daar bovenop (jong) talent in de techniek vast te houden en aan te trekken. Net als in heel Nederland hebben we in Twente een structurele krapte op de arbeidsmarkt. Dat betekent dat werknemers kunnen kiezen waar ze gaan werken. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is dan één van de doorslaggevende factoren in die keuze.

In het bijzonder vragen jonge talenten (in de techniek) extra aandacht. Een van de belangrijkste redenen dat een deel van hen wegtrekt uit Hengelo is dat ze hier de dynamiek en het stedelijke missen. We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen met aangename woonwijken maar het ontbreekt nog aan een bruisende en stedelijke sfeer en cultuur zoals dat in veel andere steden wel het geval is.

Daarnaast is doorontwikkeling van de maakindustrie in Hengelo en Twente tot topsector alleen mogelijk bij een brede sociaal-economische ontwikkeling van onze stad als fundament. Belangrijke aspecten zijn een breed en gevarieerd voorzieningenniveau, goede bereikbaarheid en voldoende aanbod van (betaalbare) woningen dat aantrekkelijk is voor diverse bevolkingsgroepen. Dit is ook van belang om voor levenspartners van talenten in de techniek voldoende aantrekkelijk te zijn.

Voor een toekomstbestendige ontwikkeling van onze stad tot 2040 maken we een aantal strategische keuzes waar we in de volgende paragrafen nader op ingaan:

1. Een stedelijke schaa sprong (van 80.000 naar 100.00 inwoners) die past bij een grotere en bredere beroepsbevolking.
2. Het versterken van de dynamische stedelijke cultuur die aantrekkelijk is voor jonge mensen.
3. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan een duurzame, circulaire en gezonde stad.



3.2 Schaalsprong van de stad

In 2040 dragen we bij aan een grotere 'agglomeratiekracht' van Twente als stedelijke regio in Nederland en de wereld. Daarbinnen hebben we het brede sociaal-economische fundament van onze stad versterkt door te groeien van 80.000 naar 100.000 inwoners.

We hebben de stedelijke schaalsprong gemaakt die nodig is om de innovatieve high tech sector, als motor voor onze brede sociaal-economische ontwikkeling, te kunnen la-

ten floreren. We bieden alle bevolkingsgroepen genoeg ruimte en mogelijkheden om in onze stad op een aangename en duurzame manier te wonen, werken en leven.

Het aandeel gestapelde woningen in onze totale woningvoorraad is toegenomen. Dit type woningaanbod hadden we relatief weinig. Daarmee hebben we een hogere mate van stedelijkheid bereikt en meer betaalbare woningen voor de jonge doelgroep.

Agglomeratiekracht

Hengelo is onderdeel van de regio Twente met ruim 600.000 inwoners. Dat geeft ons 'agglomeratiekracht' waardoor het voorzieningenniveau op een hoog niveau kan liggen. Voor de toekomst van de regio is het van groot belang om de agglomeratiekracht verder te versterken met als zwaartepunt in de as Hengelo - Enschede. En daar is een impuls voor nodig.

Verwacht wordt dat de technologische ontwikkelingen in de komende 20 jaar groter zullen zijn dan in de afgelopen 20 jaar. Als je niet bij de spelers hoort die daaraan meedoen dan kom je onvermijdelijk in een neerwaartse spiraal terecht. En dat kan Twente, en dus ook Hengelo, zich niet veroorloven. Hengelo zal samen met Enschede aansluiting moeten zoeken bij de algemene groei die er in Nederland is, of zich gaan voorbereiden op krimp. Dat laatste is geen optie. Bedrijven in de regio worden dan gedwongen te verhuizen waardoor de bodem onder het huidige goede leven in Hengelo weg zou vallen.

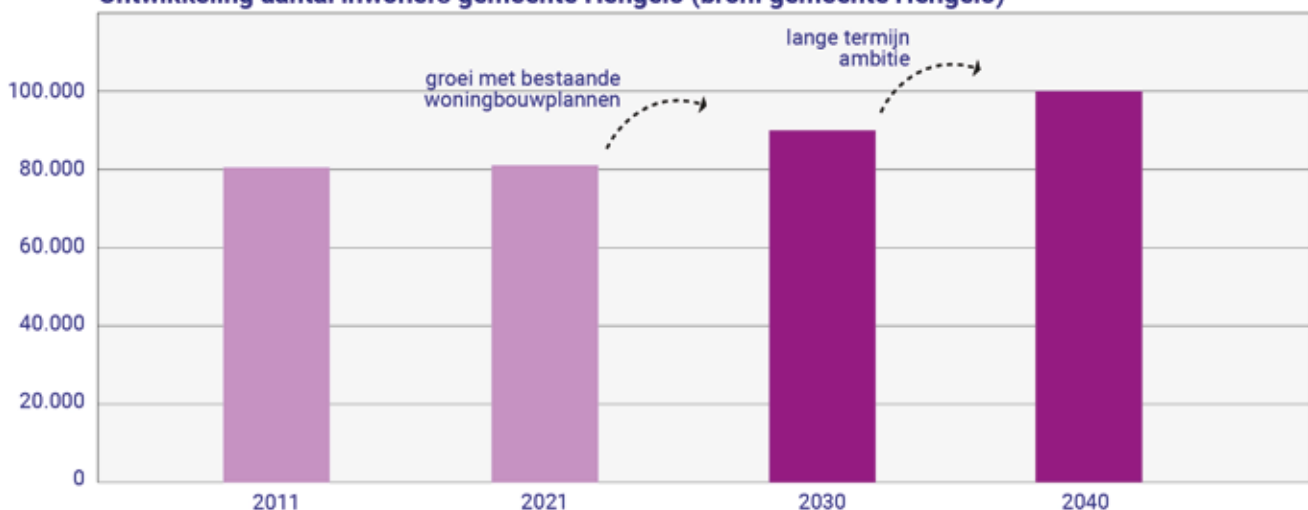
Groei passend bij brede beroepsbevolking

Samen met Enschede werken we aan ontwikkeling van de spoorzone. Het gebied bestaande uit de stations Hengelo, Kennispark en Enschede en het landschap ertussen. Doel is om de agglomeratiekracht te vergroten door beide steden langs de spoorzone beter met elkaar te verbinden en te laten groeien¹.

De bevolking van Hengelo is al jaren stabiel op circa 81.000 inwoners. Om de ambities te realiseren is een substantiële schaalsprong nodig. Niet alleen om de beroepsbevolking te laten groeien, maar ook om de basis voor een hoogwaardig voorzieningenniveau te vergroten. Met de huidige woningbouwambities² groeit de bevolking de komende 10 jaar tot maximaal 90.000 inwoners. We zetten die lijn door naar zo'n 100.000 inwoners in 2040. Daarmee levert Hengelo een belangrijke bijdrage aan de agglomeratiekracht.

1 Het verhaal van Spoorzone Hengelo Enschede (2022)
2 Woonagenda (gemeente Hengelo, 2021)

Ontwikkeling aantal inwoners gemeente Hengelo (bron: gemeente Hengelo)



Vooral gestapelde woningen

De bevolkingsgroei realiseren we door voor het grootste deel gestapelde woningen te bouwen. Dat doen we om een aantal redenen:

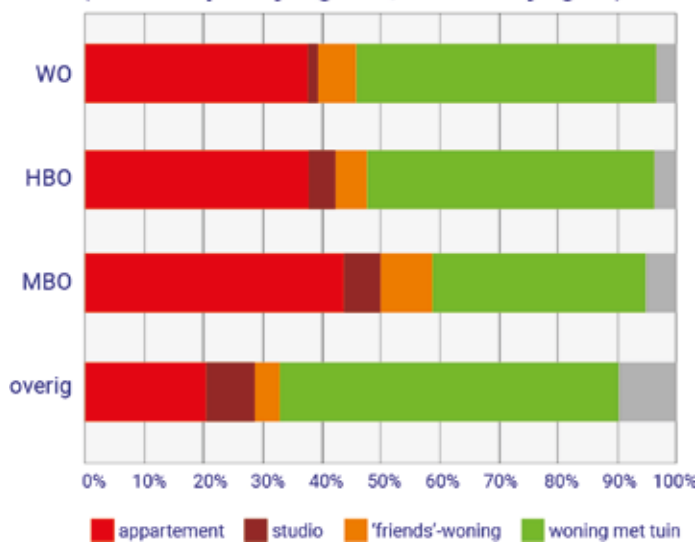
- Over het algemeen geldt: hoe groter de stad hoe hoger de dichtheid en het aandeel gestapelde woningen. Willen we als stad groeien, dan past daar ook een hoger aandeel gestapelde woningen bij.
- Uit een enquête onder jongeren komt naar voren dat de helft na het afstuderen een appartement, studio of 'friends-woning' zoekt en de andere helft een woning met tuin. Voor die laatste groep hebben we in Hengelo al relatief veel aanbod. Het aanbod gestapelde woningen is relatief beperkt.

- In de omgevingsvisie voor het buitengebied is vastgesteld dat het stedelijk gebied niet verder uitbreidt¹. Om de stedelijke schaa sprong te maken, gaan we binnen de bestaande stadsgrenzen in hogere dichtheden bouwen en een stedelijk woonmilieu maken dat nog beperkt aanwezig is.
- Met gestapelde woningbouw kunnen we betaalbare woningen aanbieden (voor jongeren) waar zoveel vraag naar is.

Juist de gebieden Hart van Zuid, binnenstad en stationsomgeving zijn bij uitstek geschikt voor verdichting en een hoogstedelijk woonmilieu. Deze gebieden liggen in het hart van de stad met alle stedelijke voorzieningen in de directe omgeving. Hier past een hogere bebouwingsdichtheid. De schaarse ruimte, hoge grond- en bouwkosten en duurzaam en efficiënt ruimtegebruik maken gestapelde bouw aantrekkelijk en logisch in de binnenstad en Hart van Zuid.

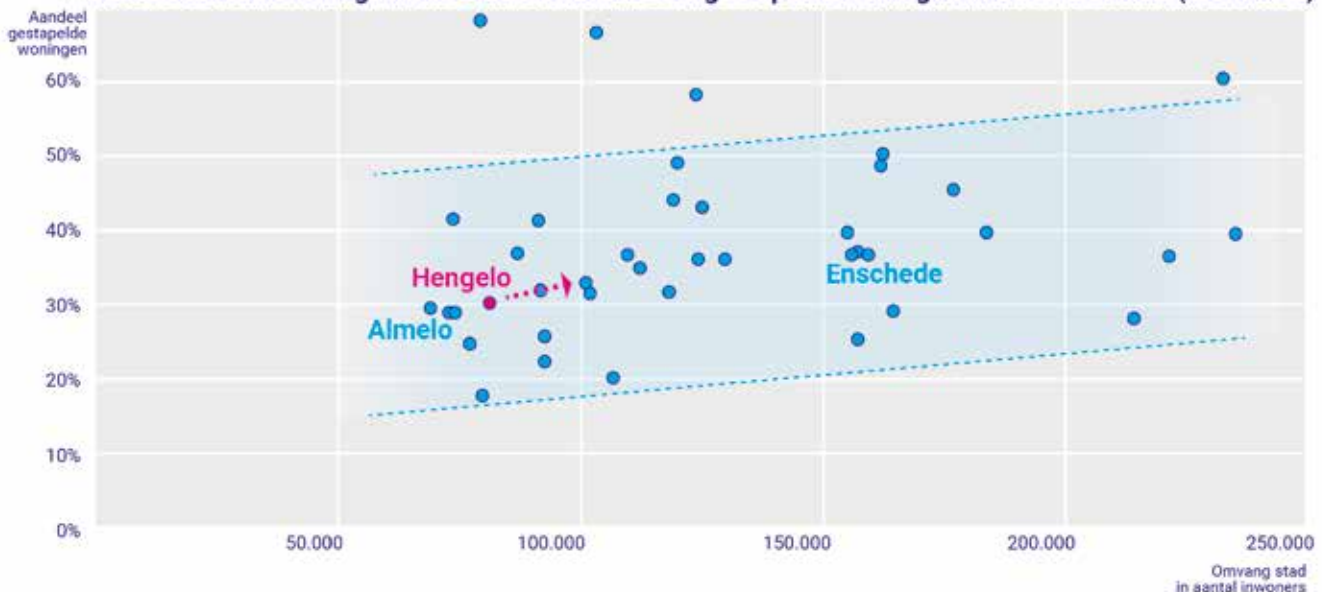
Dat betekent gelijktijdig dat we in de omliggende wijken de aandacht primair richten op het toevoegen van grondgebonden woningen om zo ook andere doelgroepen te bedienen en contrast te houden tussen en in de verschillende wijken.

Woonwens jongeren Hengelo na afstuderen (bron: enquête jongeren, zie ook bijlage 2)



¹ Hengeloos Buiten, Omgevingsvisie voor het buitengebied van Hengelo (2020)

Relatie tussen omvang van de stad en het aandeel gestapelde woningen in de G40 steden (bron: CBS)



3.3 Dynamische stedelijke cultuur

In 2040 hebben we een dynamische stedelijke cultuur ontwikkeld die de voedingsbodem is voor innovatie en grote aantrekkingskracht heeft op (jong) talent in de techniek, creatievelingen en stedelijk ondernemers.

De dynamische stedelijke cultuur in Hengelo kenmerkt zich door de 7 principes: variatie, dichtheid, experiment, verbonden, mensgericht, gelaagd en duurzaam. Dat is de cultuur die we in 2040 hebben ontwikkeld.

Woon- en leefomgeving doorslaggevend

Om de beoogde doelgroep van (jonge) talenten in Twente en Hengelo te houden en aan te trekken, gaan we de concurrentie aan met andere kennisregio's zoals Utrecht, Amsterdam, Arnhem-Nijmegen en Eindhoven. De woon- en leefomgeving speelt een cruciale rol. Er is structurele krapte op de arbeidsmarkt. Dat betekent dat werknemers kunnen kiezen waar ze gaan werken. Een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving is dan een van de doorslaggevende factoren in die keuze.

De wensen van jonge mensen

In de enquête die we onder jongeren hebben gehouden, komen de volgende conclusies naar voren:

- De belangrijkste aspecten van hun toekomstige woonomgeving zijn: mogelijkheden voor uitgaan en ontmoeten, een tolerante sfeer waar je jezelf kunt zijn, mogelijkheden om te sporten en een bruisende omgeving waar altijd wat te doen is.

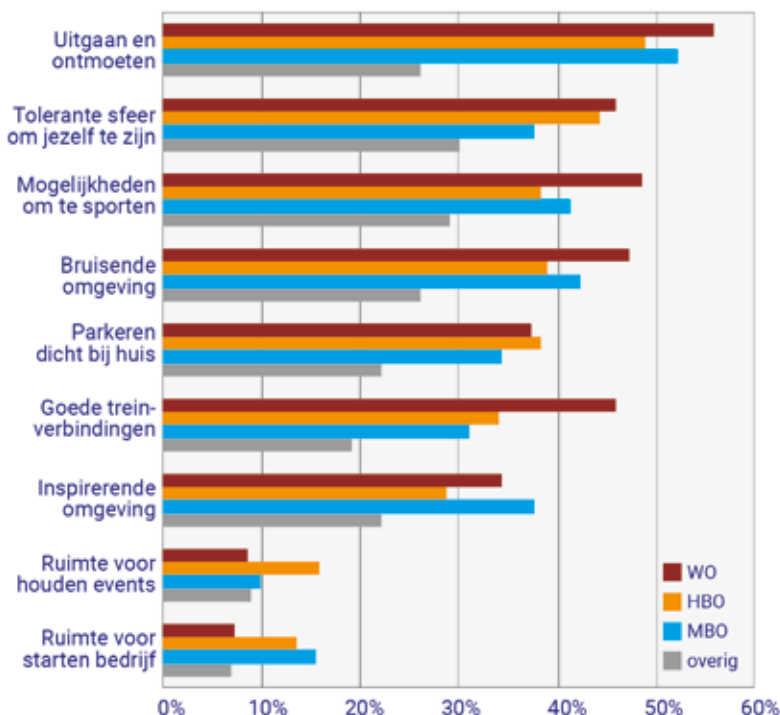
- De meeste respondenten willen graag in Twente blijven wonen als ze een goede baan kunnen vinden. Maar veel respondenten vinden Hengelo wel saai, leeg en rustig.

Er zit een behoorlijk gat tussen wat ze belangrijk vinden aan hun (toekomstige) woonomgeving en hoe ze Hengelo nu ervaren. Daar ligt een kernopgave. Om meer bij hun woonwensen aan te sluiten creëren we een bruisend, inspirerend, levendig en verrassend stedelijk leefmilieu waar wonen, werken, ontmoeten, ontspanning, verblijven en leren in een bruisende mix aanwezig is.

Beleving

Belangrijke trend hierbij is de opkomst van de 'belevingseconomie'. Mensen van alle leeftijden, maar vooral jonge mensen, zoeken variatie en willen wat meemaken. 'Verveling' is

Belangrijkst in toekomstige woonomgeving voor jongeren (bron: enquête jongeren, zie ook bijlage 2)



Woorden die het eerst opkomen als jongeren aan Hengelo denken

Grijs
Saai
 Groen
Gezellig
 Leegstand
 Leeg
 Rustig
 Uitgaan Thuis
 Gezelligheid
 Terrassen Beren

een uitstervend begrip. Een moderne winkel is niet zozeer een plek waar je wat koopt, het is een plek waar je kunt kennismaken met producten, het kopen doe je wel via internet. Een schoolgebouw moet 'inspireren'. De openbare ruimte moet niet alleen aantrekkelijk zijn, er moet ook wat te doen zijn (denk aan het succes van het skatepark bij het station). In de belevingseconomie zijn cultuur en evenementen steeds meer de aanjagers van de verandering van de meer traditionele vormen van economie.

En juist hierin gaan de binnenstad van Hengelo met het station en Hart van Zuid een grote bijdrage leveren aan de ambities van de stad en regio. Wij hebben hier een goede uitgangspositie in. Onze culturele en cultuurhistorische basis is ijzersterk, zeker voor een stad van onze omvang, en past precies bij de belevingseconomie. In de context van onze regio Twente gaan we de concurrentie aan met de andere kenniscentra in ons land. Dat betekent dat we gaan inzetten op het doorontwikkelen van een dynamische stedelijke cultuur in het hart van de stad.

Ontwikkelprijncipes stedelijke cultuur

We hanteren de volgende zeven ontwikkelprincipes bij het ontwikkelen van de dynamische stedelijke cultuur:

1. Zo groot mogelijke variatie interessante en hoogwaardige stedelijke voorzieningen.
2. Een hoge dichtheid en mix van functies en bebouwing, die past bij de schaal van Hengelo.
3. Veel ruimte voor experiment, initiatief en innovatie vanuit alle geledingen van de samenleving.
4. Optimale verbindingen met de regio, Randstad en internationale bestemmingen.
5. Mensgerichte publieke ruimte van hoge kwaliteit: veilig, gezond en inclusief.
6. Beleefbaar erfgoed uit alle tijdsperioden en gericht op de toekomst.
7. Duurzaam, flexibel, schoon, klimaatbestendig, circulair en gedeeld gebruik van ruimte, tijd en hulpbronnen.



3.4 Duurzaam, circulair en gezond

In 2040 hebben we onze ontwikkelambities (schaalsprong en stedelijke cultuur) op een duurzame, circulaire en gezonde wijze behaald. Nieuwe ontwikkelingen hebben bijgedragen aan een toekomstbestendige stad die rekening houdt met de ecologische grenzen van de aarde en onze leefomgeving.

In 2040 zijn we goed op weg om in 2050 klimaatneutraal en circulair te zijn. Een samen-

leving die draait op schone energie, waar grondstoffen worden hergebruikt en lokale duurzame voedselketens gangbaar zijn.

In 2040 hebben we ook een leefomgeving die bijdraagt aan gezondheidswinst van mens en natuur en nauwelijks nog gezondheidsschade veroorzaakt. De leefomgeving is klimaatrobuust, biodivers, groen en draagt bij aan het welzijn van onze bevolking.

Integraal duurzame stad

Onze ambitie is om een integraal duurzame stad en samenleving te zijn¹. In Twente zit diepgaande kennis en innovatief vermogen die ons hier heel goed bij kan helpen! We koppelen onze ambities in de high tech aan onze duurzame koers. In 2040 hebben we onze ontwikkelambities (de stedelijke schaa sprong en het ontwikkelen van een stedelijke cultuur) op een duurzame, circulaire en gezonde wijze behaald. Elke ontwikkeling is flexibel en aanpasbaar als wijzigende omstandigheden daar om vragen en heeft bijgedragen aan een toekomstbestendige stad die rekening houdt met de ecologische grenzen van de leefomgeving.

Energie omschakeling

In 2030 willen we een CO2-reductie van 60% hebben behaald. Uiterlijk in 2050 is Hengelo klimaat- en energieneutraal. We richten ons op energiebesparing, opwekken en gebruiken van hernieuwbare energie, het mogelijk maken van de warmtetransitie en we vormen strategische allianties met andere overheden en partners (lokaal en internationaal).

Circulaire gebiedsontwikkeling

We streven naar een circulaire samenleving waarin geen afval bestaat en grondstoffen worden hergebruikt. Onze focus ligt op bewustwording, van nuttigen naar benutten en korte lokale ketens. We streven naar een circulaire gebiedsontwikkeling en circulair bouwen met als centraal doel om integraal functionerende gebieden te creëren waarin kringlopen zoveel mogelijk gesloten worden. We staan nog aan het begin van deze ontwikkeling maar hebben ambities om dit juist in de binnenstad en Hart van Zuid concreet te maken.

Klimaatbestendige en gezonde omgeving

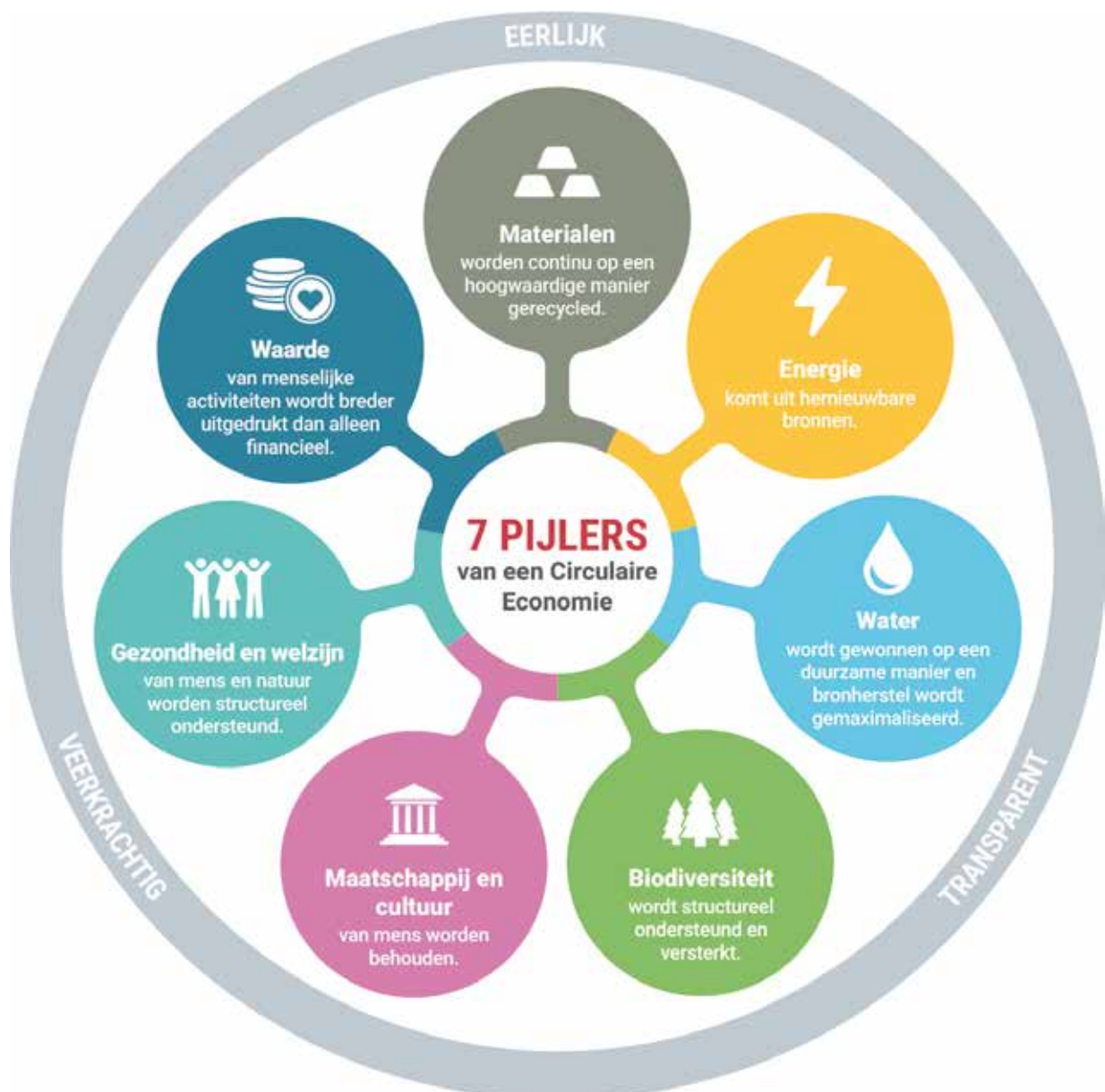
We werken aan een gezonde, inclusieve leefomgeving die bijdraagt aan gezondheidswinst voor mens en natuur. Dat doen we door schone gezonde lucht, bodem, voedsel, beperken van geluidsoverlast en beschermingsplekken tegen extreem weer. Onze omgeving wordt klimaatadaptief, biodivers, groen en draagt bij aan het welzijn van inwoners. Om dit te realiseren vergroten we de sponswerking door een gezonde bodem en zorgen voor een robuust groen- en watersysteem. We bevorderen schone en stille mobiliteit en deelmobiliteit en stimuleren fietsen en wandelen.

¹ Contouren Hengelo nu en voor de toekomst, Duurzaam kompas 2050 en verder (2022)





Bron: Handboek Circulaire Gebiedsontwikkeling
(Ministerie van Binnenlandse Zaken en Metabolic, 2021)



Ontwikkelprincipes Hart van Hengelo

De 7 principes die we hanteren om sturing te geven aan ontwikkelingen en initiatieven in het Hart van Hengelo.



Variatie

Zo groot mogelijke variatie aan interessante en hoogwaardige stedelijke voorzieningen.



Dichtheid

Een hoge dichtheid van functies en bebouwing, passend bij de aard en schaal van Hengelo.



Experiment

Veel ruimte voor experiment, initiatief en innovatie vanuit alle geledingen van de samenleving.



Verbonden

Optimale verbindingen met de regio, Randstad en internationale bestemmingen.



Mensgericht

Mensgerichte publieke ruimte van hoge kwaliteit: veilig, gezond en inclusief.



Gelaagd

Beleefbaar erfgoed uit alle tijdsperioden en gericht op de toekomst.



Duurzaam

Flexibel, schoon, klimaatbestendig, circulair en gedeeld gebruik van ruimte, tijd en hulpbronnen.



3.5 Kruisbestuiving

In 2040 zijn de krachten van de binnenstad, Hart van Zuid en stationsomgeving gebundeld tot één samenhangend en duurzaam gebied dat grote aantrekkingskracht heeft op nieuwe bewoners, initiatieven en investeringen.

Deze 'Hengelose magneet' vormt het historische hart van Hengelo waar optimale onderlinge uitwisseling plaats vindt.

De stationsomgeving is de bruisende schakel tussen Hart van Zuid en binnenstad waar de stedelijke cultuur tot een hoogtepunt komt.

De deelgebieden zijn met aantrekkelijke groene wandel- en fietsroutes optimaal onderling met elkaar verbonden.

Samen naar meer stedelijke dynamiek

De binnenstad, Hart van Zuid en stationsomgeving leveren elk vanuit hun eigen kwaliteiten een grote bijdrage aan de beoogde stedelijke schaa sprong en het verhogen de stedelijke cultuur. Niet alleen met een hoogwaardig voorzieningenniveau maar ook door het bieden van aantrekkelijke stedelijke woonmilieus.

We zien de drie gebieden als één geheel. De onderlinge kruisbestuiving zorgt voor voldoende variatie, dynamiek, kwaliteit en levendigheid die past bij het beoogde stedelijke leefmilieu. Gezamenlijk creëren de binnenstad, Hart van Zuid en de stationsomgeving het bruisende woon- en leefklimaat dat aantrekkelijk is voor de beoogde doelgroepen.

Extra uitdaging en kans daarbij is dat er momenteel sprake is van een grote hoeveelheid leegstand in het gebied. In de compacte binnenstad vinden forse investeringen plaats en in Hart van Zuid zijn mooie ontwikkelingen van de grond gekomen zoals ROC, Techniekmuseum Oyfo en poppodium Metropool. In het gebied ertussen staat veel vastgoed leeg (o.a. winkelpassage De Brink, kantoorgebouwen langs het spoor en het KMS-terrein). Dit maakt het een extra interessante uitdaging om de onderlinge verbanden en kruisbestuiving tussen Hart van Zuid en binnenstad en de stationsomgeving te realiseren. De leegstand biedt ook weer kansen om plekken en gebieden een nieuwe functie te geven die past bij de onze ambities.

Gezamenlijk het historische hart

De drie gebieden vormen samen het historische 'Hart van Hengelo' waar de stad haar oorsprong en identiteit aan ontleent. Hart van Zuid met haar industrieel erfgoed en de binnenstad als wederopbouwstad. Ook in cultuurhistorisch opzicht is het logisch om de gebieden als geheel te beschouwen. Ze zijn het historische hart van de stad waar de Hengelose krachten worden gebundeld.

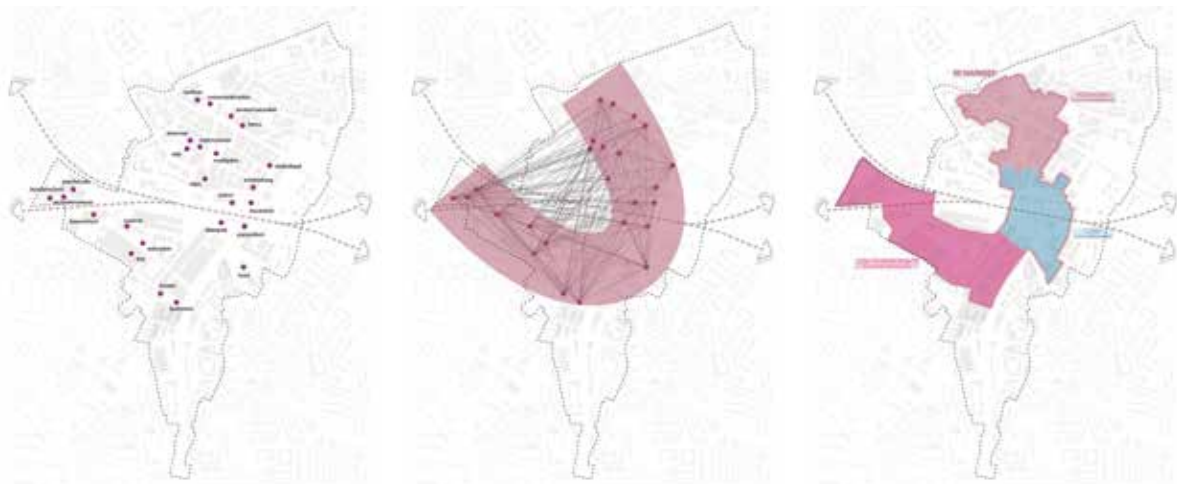
De Hengelose magneet

Zowel in Hart van Zuid als de binnenstad en stationsomgeving zijn diverse stedelijke voorzieningen aanwezig. In 2040 zijn de drie gebieden goed met elkaar verbonden zodat ze van elkaars nabijheid kunnen profiteren. De onderlinge kruisbestuiving bestaat uit:

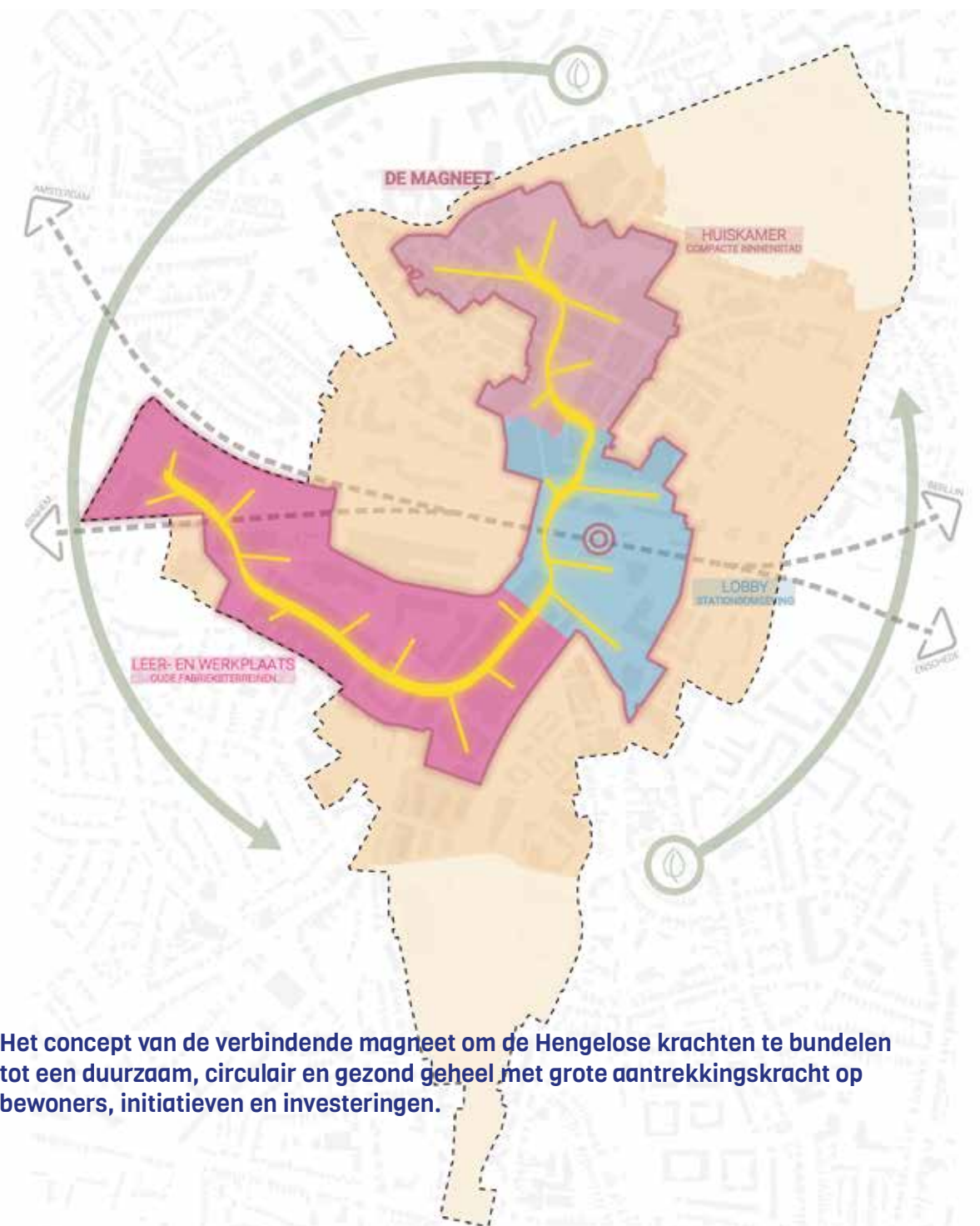
- De onderlinge uitwisseling van bezoekers
- De onderlinge uitwisseling van bewoners
- Onderlinge samenwerkingsverbanden

Om deze kruisbestuiving optimaal te stimuleren en faciliteren verbinden we de regionale en stedelijke voorzieningen (hotspots) in de binnenstad, stationsomgeving en Hart van Zuid met elkaar tot een dynamische stadsas. Een samenhangend geheel dat primair is gericht op publiek, waar alle hotspots zijn gevestigd en waar de stedelijke cultuur met haar 7 principes tot wasdom komt. Dit gebied vormt de 'Hengelose magneet' met grote aantrekkingskracht op (nieuwe) bewoners, initiatieven en investeringen.





Stedelijke hotspots verbinden ... tot een dynamische stadsas ... met diverse deelmilieus



Het concept van de verbindende magneet om de Hengelose krachten te bundelen tot een duurzaam, circulair en gezond geheel met grote aantrekkingskracht op bewoners, initiatieven en investeringen.

Ruimtelijke visie

Het concept van de Hengelose magneet hebben we uitgewerkt tot een ruimtelijke visiekaart voor het hele Hart van Hengelo waarin we de volgende drie deelgebieden onderscheiden:

- De Hengelose magneet
- Dynamisch woon/werkmilieu
- Stedelijk woonmilieu

De Hengelose magneet is het kerngebied met een uiteenlopende mix aan stedelijke regionale voorzieningen op het gebied van cultuur, horeca, onderwijs, detailhandel en dienstverlening. De Magneet is verbonden door aantrekkelijke groene wandel- en fietsroutes.

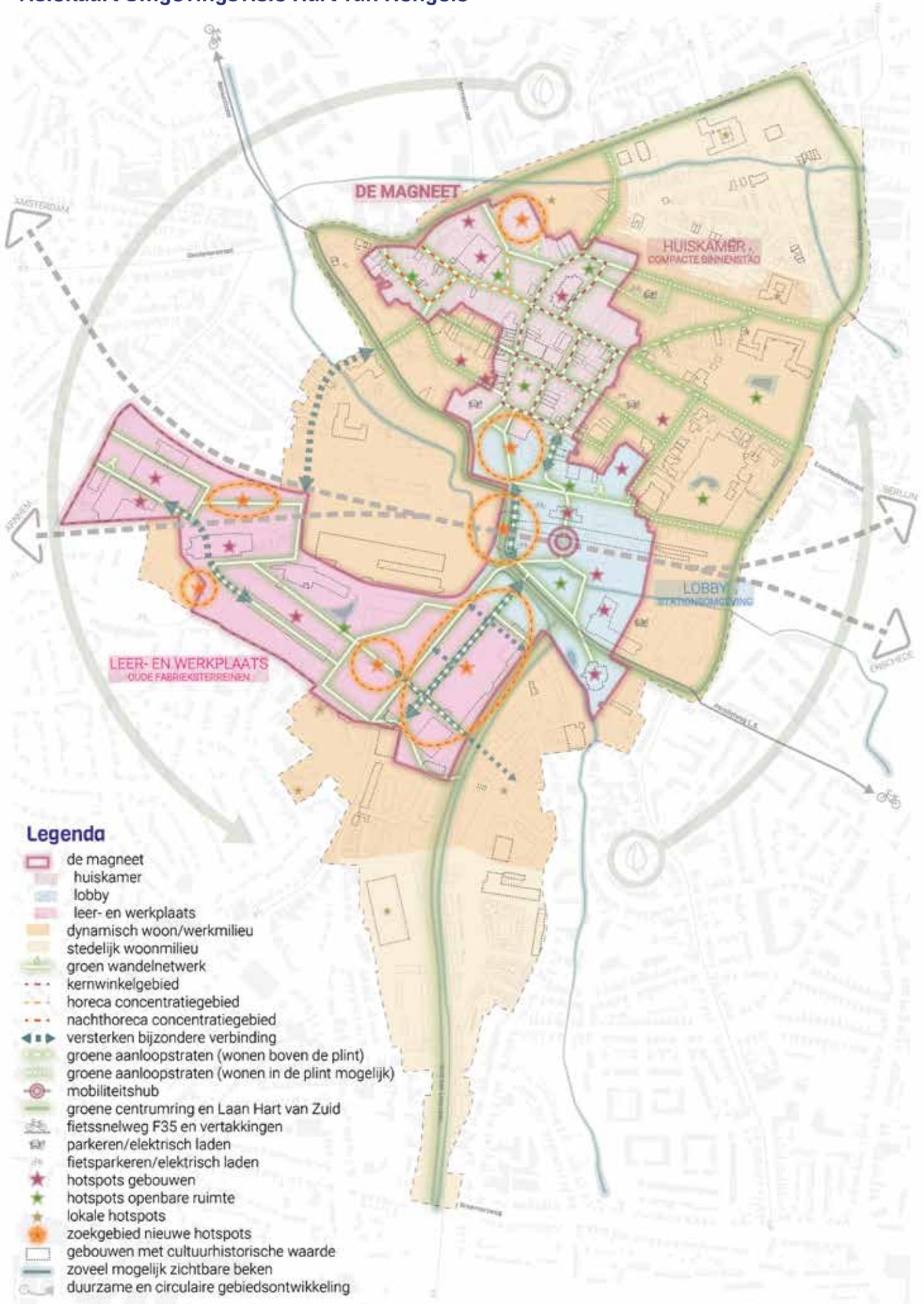
De magneet wordt omringd door een Dynamisch woon-werkmilieu. De kracht hier is de stedelijke mix van wonen, werken en voorzieningen. Geen functie is dominant, de kracht zit in de mix en de balans.

De noord- en zuidzijde van het Hart van Hengelo bestaat uit het stedelijk woonmilieu: aantrekkelijke en ontspannende woonmilieus in de luwte van de stad met alle voorzieningen om de hoek.

De drie deelgebieden zijn onderling verbonden en kennen een passende overgang met elkaar en met de omgeving. Bij de uitwerking van de deelgebieden is goede aandacht voor de randen van de gebieden. De zeven ontwikkelprincipes vormen ook hiervoor de basis.

In het volgende hoofdstuk lichten we de ambities en doelen voor 2040 voor deze drie gebieden nader toe. In hoofdstuk 5 volgt een thematische insteek en toelichting op de visiekaart.

Visiekaart Omgevingsvisie Hart van Hengelo







4 Visie op gebieden

4.1 De Hengelose magneet

In 2040 is de 'Hengelose magneet' het bruisende, inspirerende en aangename centrumgebied met een aantrekkelijke mix van ontmoeten, ontspannen, ondernemen, werken, wonen, verblijven en leren.

De magneet heeft grote aantrekkingskracht op zowel onze eigen inwoners, als bezoekers vanuit de regio en verder weg. In 2040 hebben we een groter variatie aan hoogwaardige stedelijke voorzieningen. We zijn continu op zoek naar publieke voorzieningen die we nog niet hebben en die passen bij (de ambities van) Hengelo.

De gebouwen in de magneet zijn op de begane grond gevuld met publieksgerichte functies. De openbare ruimte is primair gericht op wandelen, verblijven en fietsen. De magneet is 'dooraderd' met een groen wandelnetwerk. De belevingswaarde is groot, overal is wat te doen en te beleven. Het cultuurhistorisch erfgoed is zichtbaar en dient als inspiratiebron.

De magneet bestaat uit drie deelmilieus met elk een eigen karakter en (functie)profiel. De compacte binnenstad is de 'huiskamer' van de stad, de stationsomgeving dient als 'lobby' en de oude fabrieken in Hart van Zuid als innovatieve 'leer- en werkplaats'.

Magneet als centrum van de stad

De 'Hengelose magneet' is het centrale gebied dat de binnenstad, stationsomgeving en Hart van Zuid met elkaar verbindt. Het bruisende, inspirerende en aangename centrumgebied met een aantrekkelijke mix van ontmoeten, ontspannen, ondernemen, werken, wonen, verblijven en leren. De gebouwen zijn op de begane grond zoveel mogelijk gevuld met publieksgerichte functies. Daarboven is ruimte voor wonen in een bruisende omgeving. De openbare ruimte is primair gericht op wandelen, verblijven en fietsen.

Met de magneet trekken we inwoners, bezoekers, bedrijven, investeringen en initiatieven aan die bijdragen aan de brede sociaal-economische ontwikkeling van onze stad in de high tech regio. De magneet is ook belangrijk in het leven van onze inwoners. Het is de plek waar ze vaak komen, elkaar ontmoeten, zich ontwikkelen en veel tijd doorbrengen. Het is de plek waar onze historie ligt en waar we ons mee verbonden voelen.

Grote variatie aan publieke voorzieningen

In de magneet streven we naar een hoge dichtheid en grote variatie aan stedelijke voorzieningen. Er is veel ruimte voor innovatie, ondernemerschap, grote en kleine evenementen en initiatieven, zolang ze bijdragen aan de variatie van hoogwaardige voorzieningen. Een zo breed mogelijke verzameling voorzieningen voor niches en specifieke doelgroepen. We werken aan een inclusieve stad waar ruimte is voor iedereen. Dat maakt de magneet interessant en de maatschappelijke meerwaarde het grootst.

Groen wandelnetwerk

Om de kruisbestuiving tussen de binnenstad, stationsomgeving en Hart van Zuid te realiseren, bestaat de magneet uit een netwerk van aantrekkelijke wandelroutes die begeleid worden door aantrekkelijk groen van hoge kwaliteit. De openbare ruimte is primair gericht op langzaam verkeer en verbindt de deelgebieden met elkaar doordat het dezelfde sfeer ademt. De openbare ruimte wordt gekenmerkt door een hoge kwaliteit waar voetgangers en fietsers de ruimte krijgen en aangenaam in een groene omgeving kunnen verblijven. Er is veel aandacht voor groen, water, kunst, bankjes en verlichting die de beleving versterken.

Ruimtelijke belevingswaarde

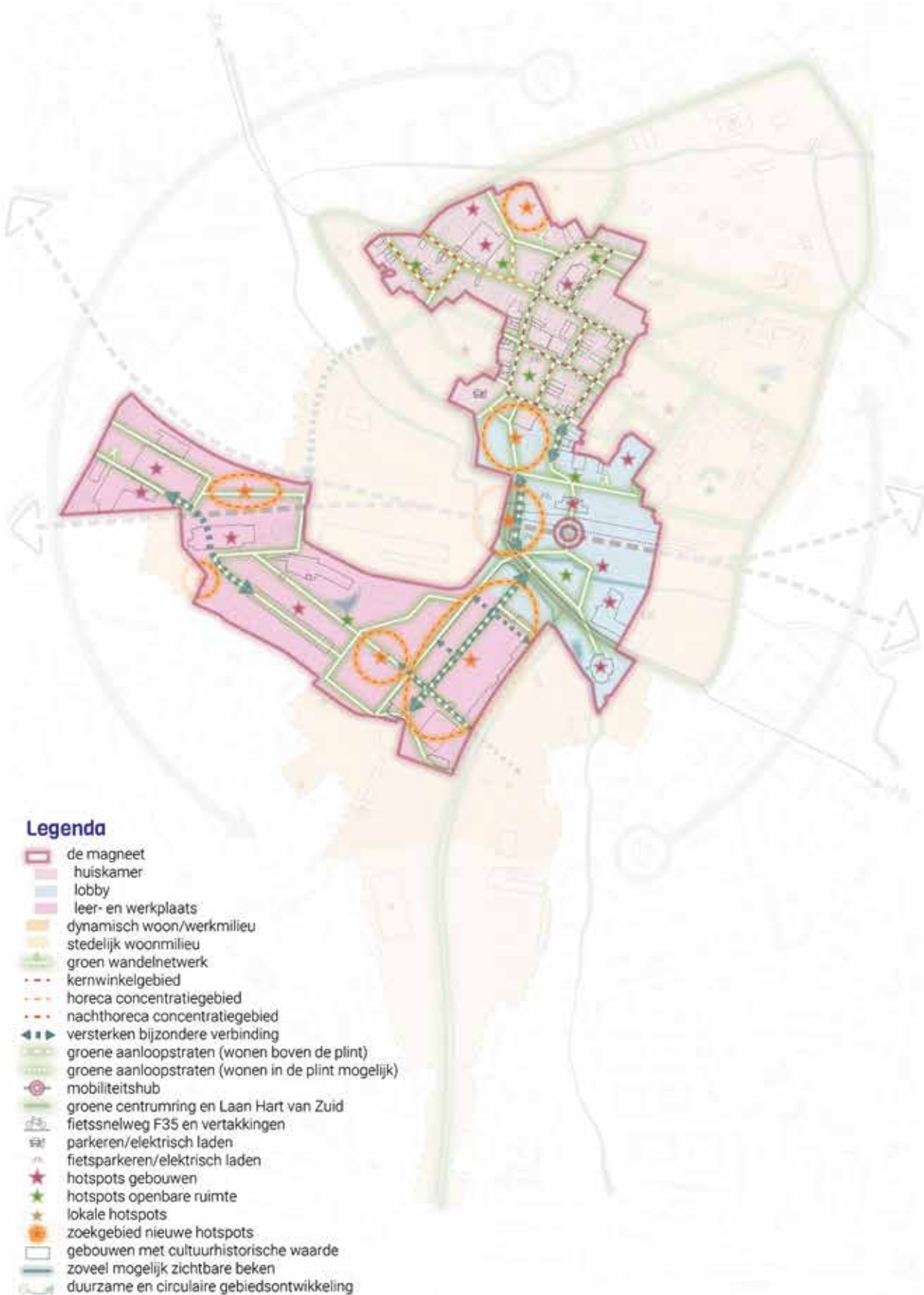
We verhogen de aantrekkingskracht door de hoge kwaliteit en belevingswaarde van de omgeving in de hele magneet. De openbare ruimte van de magneet is op zichzelf al een reden om erheen te gaan. Het is aangenaam verblijven en er is altijd wat te doen en te zien. Het cultuurhistorische erfgoed (zowel wederopbouw als industrieel erfgoed) wordt gekoesterd en gebruikt als inspiratiebron en om plekken identiteit te geven. We zetten het erfgoed in voor een interessant en onderscheidend vestigingsmilieu.

Drie deelmilieus met eigen karakter

De magneet bestaat uit drie deelmilieus met elk een eigen karakter. Elk milieu heeft eigen accenten die als optelsom leiden tot het gewenste aanbod en variatie aan stedelijke voorzieningen in de gehele magneet:

- Compacte binnenstad
- Stationsomgeving
- Oude fabrieksterreinen

Deelkaart Hengelose magneet



Compacte binnenstad 'De Huiskamer'

De compacte binnenstad is het gebied waar de meeste winkels, horeca, ambachten en andere publieksgerichte bedrijven geconcentreerd zijn. Inwoners en bezoekers komen hier samen om te ontspannen. Om winkels te bezoeken, een terrasje te pakken, te dineren, uit te gaan of omdat ze een bepaalde dienst en product nodig hebben. De openbare ruimte is van hoge kwaliteit en geheel ingericht voor langzaam verkeer. Voetgangers en fietsers kunnen zich hier veilig verplaatsen en er is voldoende en aantrekkelijke ruimte om te verblijven.

In de compacte binnenstad is de begane grond van gebouwen aan de straatzijde ingevuld met publieksgerichte functies. Dat betekent dat de panden toegankelijk zijn en waar passanten zonder afspraak binnen kunnen lopen. We sluiten wonen, kantoren, magazijnruimte, volledige bezorgdiensten en webshops (op de begane grond) uit. Zo is en blijft de huiskamer een levendig en aantrekkelijk gebied met open en uitnodigende wanden.

De compacte binnenstad is een belangrijke plek voor stedelijke evenementen. Evenementen brengen mensen samen, geven sfeer en vermaak. Belangrijk is dat het type evenement (aard en omvang), de locatie en de frequentie ervan aansluit bij de omgeving zodat er synergie kan ontstaan met de omliggende binnenstadsfuncties. Juist de mix van functies en activiteiten leidt tot een aantrekkelijk en levendig gebied.

Het uitgangspunt is een grote diversiteit aan functies in een compact aantrekkelijk gebied. Winkels, horeca, ambachten, evenementen en cultuur wisselen elkaar af en maken de compacte binnenstad samen tot een aantrekkelijk geheel. Wel maken we onderscheid in een aantal deelgebieden waar één hoofdfunctie dominant is:¹

- Kernwinkelgebied
- Horecaconcentratiegebied
- Nachthorecaconcentratiegebied

Het gebied bestaande uit het Marktpllein, De Brinkstraat, Telgen, Enschedesestraat, Nieuwstraat en Wemenstraat is het kernwin-

kelgebied. Hier zijn de meeste winkels geconcentreerd. Daarbinnen is het Marktpllein de plek voor warenmarkten, kleine evenementen en activiteiten. Het is echt de meest centrale plek van onze stad.

Het Burgemeester Jansenplein is het concentratiegebied voor horeca, terrassen en beeldbepalende evenementen.

De Pastoriestraat, Willemstraat en Langestraat is het concentratiegebied voor nachthoreca. Het liefst zien we dat de nachthoreca hier wordt gecombineerd en/of afgewisseld met bredere horecaconcepten zoals grand-café, lunchcafé of restaurant. Dit maakt het gebied als onderdeel van de compacte binnenstad aantrekkelijker. Daarnaast zien we graag dat de bovenverdiepingen meer voor andere functies gebruikt gaan worden dan nu het geval is. Een multifunctioneler gebruik van panden, ook overdag, draagt bij aan de sociale controle (ogen op straat) en meer exploitatiemogelijkheden zodat de voedingsbodem voor mogelijke ondermijnende activiteiten afneemt.

Bijzondere verbindingen

Op een aantal plekken in de magneet ontbreekt het nog aan goede routes en verbindingen tussen deelgebieden. Om de magneet goed te laten functioneren en kruisbestuiving tussen de binnenstad, stationsomgeving en Hart van Zuid tot stand te brengen, is het cruciaal dat deze goed onderling verbonden zijn. De volgende locaties zijn van belang om goede wandelverbindingen tot stand te brengen:

- Verbinding over of onder het spoor om Hazemeijer, Techniekhuis en ROC beter met elkaar te verbinden.
- Het ROC gebouw als verbindende schakel tussen het Techniekhuis en het station.
- KMS-terrein als verbinding tussen ROC en station.
- De Europatunnel als cruciale schakel tussen binnenstad en Hart van Zuid.
- De Nieuwstraat als entree van de binnenstad vanuit het station.
- De Emmaweg als verbinding tussen de uiteinden van de magneet.

Veel van deze plekken bieden mogelijkheden om bijzondere en spectaculaire verbindingen tot stand te brengen die niet alleen verbinden maar ook op zichzelf een hotspot kunnen zijn. We gaan onderzoeken wat de kansen en mogelijkheden zijn om deze tot stand te brengen.

¹ Voor meer informatie over de deelmilieus in de compacte binnenstad zie: Handboek Aantrekkelijke Binnenstad



Lichttunnel in Moskou



Luchtsingel in Rotterdam



Inspiratie om met bijzondere verbindingen de delen van de magneet met elkaar te verbinden.

Clink Street tunnel in London met Shakespeare muurschildering

Stationsomgeving 'De Lobby'

Het gebied rondom het station functioneert als 'lobby van de stad'. Het is de plek waar de stad zich presenteert, mensen elkaar verwelkomen, afscheid nemen en waar culturele en zakelijke uitwisseling plaats vindt.

De stationsomgeving heeft een dubbele schakelfunctie die cruciaal is voor de ontwikkeling van Hengelo in de high tech regio. De stationsomgeving verbindt onze stad met de regio en de rest van de wereld. Ook verbindt de stationsomgeving de binnenstad met Hart van Zuid. De potentie van deze dubbele schakelfunctie willen we optimaal benutten en doorontwikkelen. Dit doen we door:

- Optimale trein- en busverbindingen
- Stedelijke hotspots rondom de pleinen
- Hoge verblijfskwaliteit openbare ruimte
- Aangename (wandel- en fiets)routes

Het station zorgt voor de verbinding van Hengelo met Enschede, Universiteit Twente, de omliggende regio, andere stedelijke regio's en Duitsland (verbinding en ontwikkelas Zwolle-Twente-Munster). Het verbindt Hengelo letterlijk met de wereld. De komende jaren werken we verder aan het intensiveren en optimaliseren van de trein- en busverbindingen¹.

Aan het Stationsplein en Industriplein streven we naar meer stedelijke hotspots (voorzieningen) en aantrekkelijke bebouwing als visitekaartje van de stad. Het zijn bruisende pleinen waar de stad zich aan haar bezoekers presenteert. Aan en op het Industriplein ligt de nadruk op jongerencultuur en het bedrijfsleven. Op het stationsplein en omgeving ligt de nadruk op ontmoeten, kunst en cultuur. Het plein is zoekgebied voor nieuwe culturele voorzieningen. Het cultuuraanbod trekt niet alleen bezoekers uit Hengelo, maar ook uit de regio en zelfs (inter)nationaal. Zo is de schouwburg hier gevestigd en wordt in dit gebied de expositie van de beelden van Rinus Roelofs getoond. In het verlengde hiervan biedt het Stationsplein ruimte voor culturele activiteiten en evenementen. Dit geeft het gebied allure, uitstraling en publieke aantrekkingskracht.

Het station heeft twee gelijkwaardige ingangen met aan elke ingang een plein dat dient als levendige ontvangsthuis van de stad. Net

als in de rest van de Hengelose magneet is de verblijfskwaliteit op de beide pleinen hoog. Naast het busstation (Stationsplein) en de Kiss&Ride (Industriplein) is er alle ruimte voor ontmoeten, verblijven, wandelen en fietsen in een groene omgeving van hoge kwaliteit. Op beide pleinen wordt je op een logische en duidelijke manier naar de andere plekken en hotspots in de magneet geleid.

De Europatunnel wordt integraal onderdeel van het groene wandelnetwerk in de magneet en dé centrale wandel- en fietsroute tussen binnenstad en Hart van Zuid. Hier kunnen mensen vrijelijk van de ene naar de andere kant van het spoor wandelen. Studenten en werknemers gaan in de pauze via de tunnel even een visje halen op de markt en andersom kan na een bezoek aan de binnenstad een concert in Metropool worden bezocht. We verhogen de belevingswaarde van de tunnel door het monumentale karakter te benadrukken en er een nieuwe laag met kunst en cultuur (zoals streetart, lichtkunst, expositieruimte etc.) aan toe te voegen. Ook de Stationshal is een belangrijke verbinding in de magneet. Het is en blijft een openbare looproute met kunst- en cultuuruitingen en duidelijke verwijzingen naar hotspots in de stad.

¹ Omgevingsagenda Oost-Nederland, Ontwikkelagenda Netwerkstad, Spoorzone Hengelo-Enschede



Impressies ter inspiratie hoe de Europatunnel zich in 2040 ontwikkeld kan hebben tot aantrekkelijke verbinding tussen de binnenstad en Hart van Zuid (visualisatie: LOS stadomland)



Oude fabrieksterreinen 'Leer- en werkplaats'

Het centrale deel van Hart van Zuid bestaat uit de voormalige fabrieksterreinen en heeft de functie als innovatieve leer- en werkplaats. Het is de plek in Hengelo voor publieke voorzieningen om te leren, te ontdekken en jezelf te ontwikkelen. De plek waar kruisbestuiving en kennisuitwisseling plaats vindt tussen onderwijs, cultuur, techniek en ondernemerschap. Waar je een studie of cursus kunt volgen, waar ruimte is voor nieuwe ideeën en startende ondernemers. En dat alles in een rauwe omgeving waar het industrieel erfgoed wordt ingezet voor de toekomst van de stad. Het is een inspirerende leer- en werkomgeving, op loopafstand van het station.

De Leer- en werkplaats bestaat uit de volgende deelgebieden:

- Hazemeijer terrein
- ROC van Twente en Techniekhuis
- Brandweerkazerne
- Hijschveste
- KMS-terrein

Het voormalige Hazemeijer-terrein ontwikkelt zich tot een creatieve fabriek. Hier ligt het accent op de creatieve sector. Het techniemuseum en kunstenschool Oyfo stimuleert dit. Spelenderwijs leren van het verleden en ontwikkelen naar de toekomst. We willen onderzoeken of het mogelijk is om een spectaculaire verbinding over of onder het spoor en via het Techniekhuis te maken zodat het Hazemeijer-terrein beter verbonden wordt met de overige delen van de magneet.

Juist in dit gebied is het ROC van Twente gevestigd als belangrijke hotspot voor het leren van ondernemer- en vakmanschap, gevestigd in de oude gieterij van Stork. Met de magneet als verbindend concept willen we onderzoeken of het mogelijk is of de voormalige gieterij kan gaan dienen als verbindende schakel in de route naar het Hazemeijer complex.

Het gebouw van de brandweer wordt ook wel de mooiste brandweerkazerne van Nederland genoemd! Een voormalig STORK-gebouw met de watertoren als (cultuurhistorische) blikvanger. Het gebouw is nu niet publiek toegankelijk al worden er soms lezingen gehouden en zijn bezoekers op afspraak welkom. We willen onderzoeken of het mogelijk is om dit historische gebouw nog meer dan nu beleefbaar te maken voor het publiek.

De locatie Hijschveste is het gebied tussen het ROC en het KMS-terrein. Dit nu nog braakliggende terrein ontwikkelt zich tot een multifunctioneel gebied met een mix van woningbouw, bedrijven en overige functies zoals horeca en ontspanning. De centrale ligging in de magneet biedt goede mogelijkheden om een aantrekkelijke (wandel)verbinding te maken tussen ROC, KMS-terrein en het station door in de plint publieksgerichte functies en voorzieningen te realiseren.



Het grote complex van STORK (het KMS terrein) staat leeg. We streven ernaar om met de transformatie van het terrein een forse bijdrage te leveren aan het versterken van de Hengelose magneet en de ontwikkeling van de stad als onderdeel in de high tech regio. Dat betekent een mix van publieksgerichte functies op de begane grond (in ieder geval langs de routes naar andere delen van de magneet), werken en wonen op verdieping.

We gaan aan de slag met het ontwikkelen van een visie voor het terrein. Daarbij hanteren we de zeven principes van stedelijke cultuur zoals in paragraaf 3.4 gedefinieerd:

1. Gelaagd: het industriële en gelaagde erfgoed waarderen we enorm. Dit terrein met haar bebouwing vertelt het verhaal van de stad en willen we daarom graag behouden door ontwikkeling mogelijk te maken.
2. Variatie: het terrein biedt kansen om publieke voorzieningen aan de stad toe te voegen die er nu nog niet zijn en een bijdrage leveren aan de ambities van de stad en regio.
3. Dichtheid: de centrale locatie midden in de stad en dicht bij het station vraagt om een bepaalde mate van dichtheid van functies aan toekomstige herinvulling.
4. Experiment: het industriële erfgoed is bij uitstek geschikt als broedplaats voor experimenten en innovatieve concepten.
5. Verbonden: Het terrein biedt interessante mogelijkheden om de (loop)route tussen het ROC, station en de binnenstad te verbeteren en aantrekkelijker te maken, als onderdeel van het groene wandelnetwerk in de magneet.
6. Mensgericht: het publiek toegankelijk maken van het terrein biedt interessante mogelijkheden voor transformatie en nieuw gebruik.
7. Duurzaam: met de transformatie en nieuwe gebruik willen we bijdragen aan onze duurzaamheidsambities en deze ook zichtbaar maken.

Impressie ter inspiratie hoe het KMS-terrein zich in 2040 ontwikkeld kan hebben tot aantrekkelijke schakel in de Hengelose magneet (visualisatie: LOS stadomland).



4.2 Dynamisch woon/werkmilieu

In 2040 is de Hengelose magneet omringd door een dynamisch gebied met een aantrekkelijke mix van wonen, werken en voorzieningen. Juist deze diversiteit aan functies kenmerkt het gebied en is de kracht, dat maakt de stad aantrekkelijk.

Het dynamische woon/werkmilieu is het gebied voor bewoners die flexibele zijn ingesteld en houden van de dynamiek van de stad. Ze ontmoeten graag veel andere mensen en zijn gewend om dingen te delen.

Het leven speelt zich hier veelal op straat af. De openbare ruimte is daar ook op ingericht. Primair voor lopen, fietsen, sporten en verblijven. De auto heb je hier als bewoner eigenlijk ook niet nodig, alles is bij de hand. Als de auto ruimte krijgt, is dat te gast.

Het dynamische woon/werkmilieu kenmerkt zich door diverse deelmilieus die elk voor andere type activiteiten en bedrijvigheid geschikt is.

De mix van functies in balans

De diversiteit en mix aan functies is de grote kwaliteit van dit gebied. Dit maakt de stad zo aantrekkelijk. Wonen, werken, ontspannen en voorzieningen versterken elkaar en bestaan naast elkaar zonder teveel overlast te veroorzaken. Niet één functie is dominant en verstoort de andere functies.

Het is ontspannen wonen en werken met de reuring en levendigheid van de stad. Er is ruimte voor (ambachtelijke) bedrijvigheid, kantoren, bijzondere winkels, bedrijfjes aan huis en ateliers. Panden zijn over het algemeen wat betaalbaarder dan in de magneet zodat ook start-ups een poging kunnen wagen. Maar ook voorzieningen voor het groeiende aantal lokale bewoners, zoals een huisarts, wijkzorg of tandarts vinden hier een plek. En her en der kleinschalige horeca voor overdag en (het begin van) de avond. Maar wel op een beperkte schaal en zo ingepast dat het niet leidt tot een aantasting van de woon- en werkomgeving.

Aan sommige woningen is nog te zien dat het vroeger een winkel of kantoor was. Hier wonen mensen relatief dicht op elkaar, maar elke woning heeft wel een buitenruimte. Niet altijd privé, soms gedeeld met anderen. En de buitenruimte is lang niet altijd een tuin, die is er vaak niet. Vaak is het een balkon of een plat dak. Wij kiezen in dit gebied voor buitenruimtes op verschillende hoogtes, het liefst in combinatie met groene daken. Ook op de daken kan het openbare leven zich afspelen.

Bewoners gericht op het stadse leven

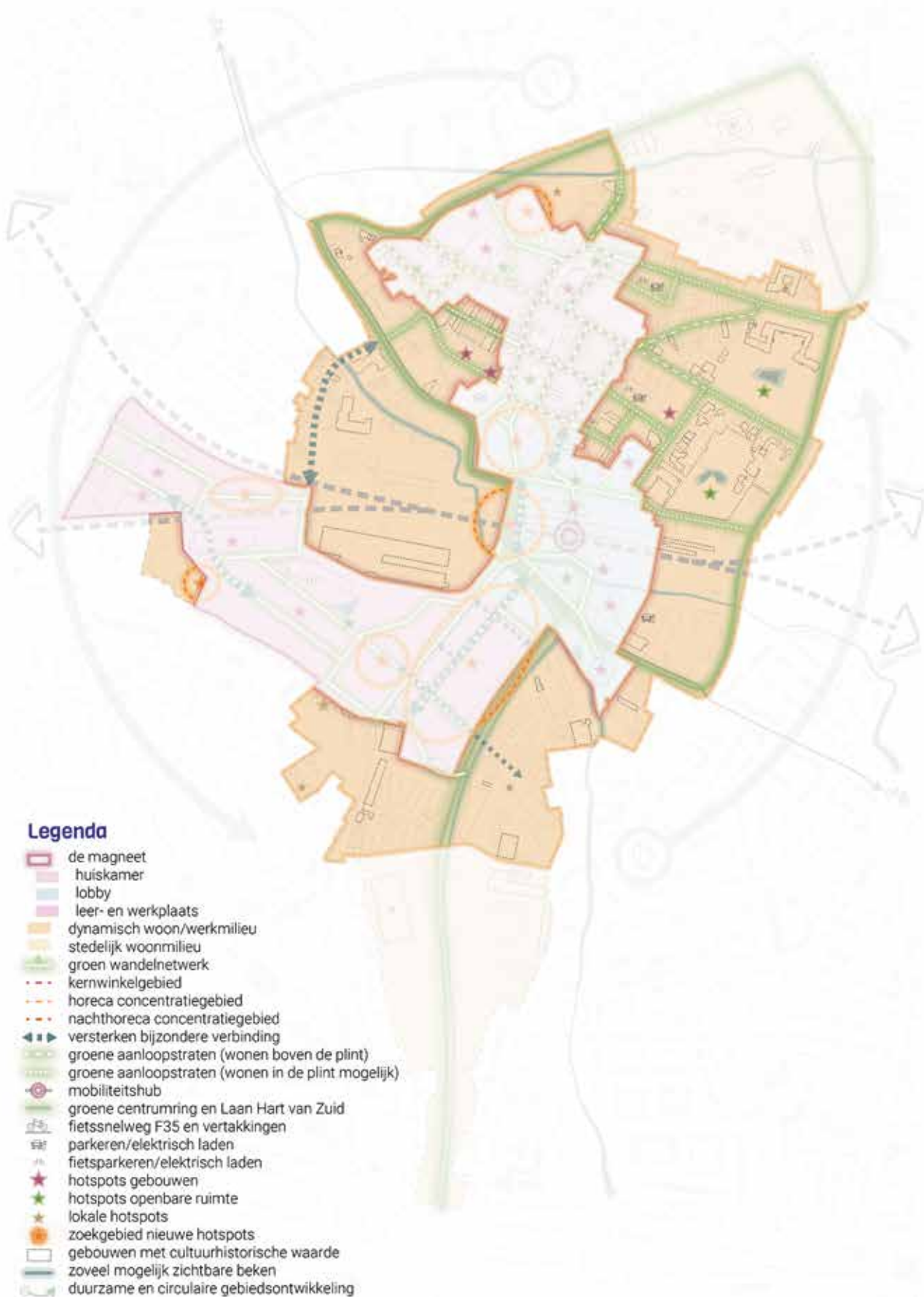
Het dynamische woon/werkmilieu is de plek waar mensen willen wonen die graag anderen willen ontmoeten en flexibel zijn ingesteld. Bewoners in dit deel van de stad zijn gewend

om materiele zaken te delen zoals vervoer, voorzieningen en leefruimte. Bewoners zijn divers maar bestaan vooral uit jongeren, alleenstaanden en senioren. Zij hebben gemeen dat ze graag (betaalbaar) wonen dicht bij de binnenstad en Hart van Zuid. Sommigen omdat ze daar of in de omgeving werken, anderen omdat ze graag uitgaan (theater, film, muziek, horeca) of anderen omdat het dicht bij het station is. Het is een aantrekkelijke woonomgeving voor jonge, hoogopgeleide mensen die werken bij high-tech bedrijven in de omgeving. Maar ook anderen voelen zich hier thuis. En bijna iedereen woont er omdat hij/zij de levendigheid van straat en de omgeving waardeert. Bewoners vinden het niet erg als die levendigheid wat meer geluid met zich meebrengt dan in een gewone woonwijk. Voor dit gebied stellen we dan ook een wat hogere geluidswaarde dan voor gewone woonwijken. De huizen moeten wel goed zijn geïsoleerd, zowel qua warmte als qua geluid. En als je het raam dicht doet, heb je in de slaapkamer geen last van het geluid van buiten. In de woonkamer, zeker als die aan de straatkant ligt, hoor je overdag en 's avonds soms wel wat. Maar niet zo hard dat het stoort.

Het (publieke) leven op straat

De relatief hoge dichtheid vraagt om voldoende en kwalitatief goede openbare ruimte. Een openbare ruimte die past bij het publieksgerichte karakter van het gebied. Voldoende plekken om te ontmoeten, voorzieningen om te sporten, hoogwaardige straatverlichting en kunst. Speciale aandacht voor cultuurhistorische elementen van het industriële verleden en de wederopbouw. De straten ogen groen, aangepast aan het veranderende klimaat. Waar mogelijk hebben panden een groene gevel of geveltuintje.

Deelkaart Dynamisch woon/werkmilieu



Omdat het leven zich hier veelal in de openbare ruimte afspeelt, zijn de straten en pleintjes primair ingericht voor mensen en niet voor de auto. Een auto is eigenlijk ook niet nodig. Alles wat je nodig hebt is bij de hand of te bereiken met de fiets, het openbaar vervoer of soms een deelauto. De fietspaden en stoepen zijn breed met voldoende ruimte voor verblijf en langzaam verkeer, de auto is te gast met een maximumsnelheid 30 km/uur is.

Deelmilieus met een eigen accent

Het dynamische woon/werkmilieu kenmerkt zich als geheel door de variatie en mix aan wonen, bedrijven en voorzieningen. Daarbinnen maken we onderscheid in een aantal deelmilieus met elk een eigen accent:

- Het gebied ten noorden het spoor
- Het gebied ten zuiden van het spoor
- De parken
- Zone langs het spoor

Ten noorden van het spoor, ligt het accent op ambachtelijke bedrijvigheid, dienstverlening, kleinschalige publieke voorzieningen, woon/werkcombinaties en kantoren. Ten zuiden van het spoor ligt het accent op innovatieve bedrijvigheid in de high tech sector en maakindustrie. Er is ruimte voor vestiging van creatieve bedrijven, economisch stuwende technologische sectoren, onderwijs, onderzoek en vakmanschap. Rondom de bedrijven is er ruimte voor ontmoeten, met groene plekken en pleinen. Parkeren is zoveel mogelijk buiten het zicht ingepast. Gebouwen en terreinen dragen bij aan het uitnodigende gebaar van het gebied.

De parken Bataafse Kamp en het Prins Bernardplantsoen zijn ook onderdeel van het dynamische woon/werkmilieu. Dit betekent dat zij meerdere functies hebben. Ze dragen bij aan een aangenaam woonmilieu, zijn belangrijk voor de biodiversiteit, bieden mogelijkheden om te ontspannen, sporten, spelen en bewegen en kunnen worden gebruikt voor evenementen zolang deze de andere functies niet onevenredig verstoren.

De zone direct langs de spoorlijnen (tot 30 meter aan beide zijden) blijven in principe beschikbaar voor werk- en kantoorfuncties. Ten eerste vinden we het belangrijk om op lange termijn voldoende werklocaties te behouden. De kantoorpanden die in de directe zone langs het spoor staan zijn daar door de gunstige ligging direct bij het station geschikt voor. Daarnaast zijn deze zones voor gevoe-

lige functies zoals wonen minder geschikt in verband met geluid, trillingen en de vervoer van gevaarlijke stoffen. Naast personenvervoer wordt de spoorlijn richting Almelo en Oldenzaal ook gebruikt voor goederenvervoer. Het maakt onderdeel uit van de internationale goederenroute Trans European Transport Network (TEN-T) North Sea-Baltic. Dat brengt extra milieubelasting en veiligheidsrisico's met zich mee.

Aanloopstraten: beeldbepalend voor de stad

Waar we in het dynamische woon/werkmilieu inzetten op de mix van wonen met andere functies, maken we voor een aantal aanloopstraten een uitzondering. In delen van de Wemenstraat, Drienerstraat en Enschedeseestraat zijn om een aantal redenen geen woningen op begane grond gewenst. Ten eerste zijn het beeldbepalende aanlooproutes richting de compacte binnenstad. Een open publiek toegankelijke wand draagt bij aan het aantrekkelijke stadsbeeld. Ten tweede zijn het straten die door de aanloopfunctie en type panden, interessant zijn voor voorzieningenaanbod dat iets toevoegt aan het aanbod in de huiskamer. Doordat de panden wat kleiner zijn en de huren wat lager liggen dan in de compacte binnenstad, zijn hier relatief veel zelfstandig ondernemers gevestigd die zorgen voor de 'couleur locale'. Hier is het DNA van Hengelo zichtbaar. We willen de (retail)potentie van deze straten in de toekomst waarborgen. Buiten deze straten kunnen in het dynamische woon/werkmilieu winkelpanden die leeg komen, wel getransformeerd worden naar (een andere mix van) functies.

Emmaweg verbindt uiteinden van de magneet

De Emmaweg is een bijzondere en belangrijke route. Vroeger was het de belangrijkste route tussen de fabrieken en tuindorp Het Lansink ten zuiden en de dorpskern ten noorden van het spoor. Het dorps karakter is door de historische bebouwing nog altijd herkenbaar. Het is een levendige straat met uiteenlopende functies zoals winkels, horeca en kunstenaars.

In 2040 is het een belangrijke en bijzondere fiets- en wandelroute tussen de uiteinden van de magneet. Ook wordt de Emmaweg gebruikt als route om vanaf de fietssnelweg F35 snel bij de verschillende delen van de magneet te komen. Omdat het een belangrijke route is willen we hier graag bedrijvigheid en voorzieningen behouden.



4.3 Stedelijk woonmilieu

In 2040 zijn de Afrikaanderbuurt en het zuidelijk deel van Hart van Zuid ingericht als stedelijk woonmilieu. De nadruk in deze gebieden ligt op het wonen, beperkt aangevuld met voorzieningen die een lokaal verzorgende functie hebben.

De aantrekkingskracht van deze gebieden bestaat uit ontspannen wonen met de stad om de hoek. Hier wonen mensen die houden van een rustige omgeving maar ook snel in de stad willen zijn.

Het woningaanbod is heel divers met voor elke bevolkingsgroep aantrekkelijke woningen. Van huur tot koop, gestapeld tot grondgebonden en betaalbaar tot duur.

De fiets- en wandelroutes richting de magneet zijn aantrekkelijk, aangenaam en veilig en worden zo min mogelijk onderbroken door verkeer.

Wonen in de luwte van de stad

De aantrekkingskracht van het stedelijke woonmilieu zit in de combinatie van een aangenaam rustig woonmilieu met de nabijheid van werk en voorzieningen van de stad. Het wonen is hier dominant maar de reuring van de stad is nooit ver weg. Aan huis gebonden beroepen zijn prima. We zijn terughoudend wat bedrijvigheid betreft. Wel is er ruimte voor lokale voorzieningen gericht op de lokale bewoners. Denk aan onderwijs (brede school), boodschappen (winkelcentrum Esrein), zorg en maatschappelijke functies.

De dichtheid aan bebouwing en functies is lager dan in het dynamische woon/werkmilieu en de magneet, maar wel hoger dan in de woonwijken in de rest van Hengelo. Hoogwaardige publieke voorzieningen zijn binnen handbereik waardoor de woningen zelf in een hogere dichtheid zijn gesitueerd. Veel woningen hebben een eigen tuin maar het is geen absolute voorwaarde. In de omgeving is voldoende aantrekkelijk stedelijk groen aanwezig die deels kan dienen als tuin. Het stedelijke woonmilieu biedt de lusten van het stadse centrum maar niet direct de lasten.

Een divers woningaanbod

Waar de magneet en het dynamische woon/werkmilieu vooral geschikt zijn voor flexibel ingestelde bewoners die houden van een levendige omgeving, is het stedelijke woonmilieu meer geschikt voor mensen die op zoek zijn naar een rustige omgeving met wat meer ruimte maar ook snel in de binnenstad willen zijn.

Met dat uitgangspunt zetten we in het stedelijke woonmilieu in op een mix van bevolkingsgroepen. Het woningaanbod houden we geva-

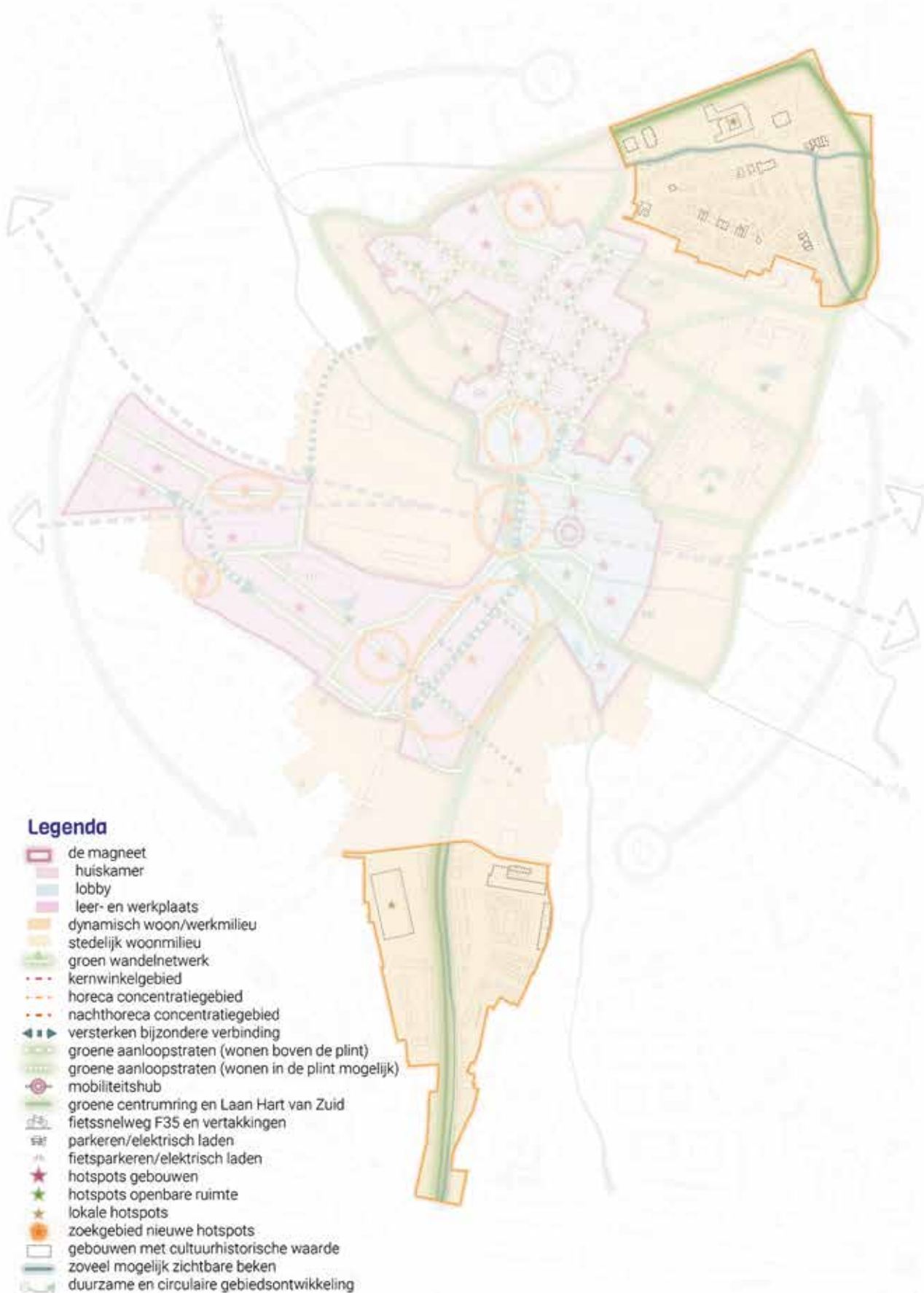
rieerd waardoor de menging van doelgroepen hier goed mogelijk is. Eén- en tweepersoonshuishoudens (singles, tweeverdieners zonder kinderen), senioren en gezinnen met een stedelijke oriëntatie. We vinden het van belang om veel variatie in type woningen aan te bieden. Zowel gestapelde woningen (appartementen, studio's) als grondgebonden woningen met tuin. En zowel koop als huur met een nadruk op het betaalbare- en het middeldure segment. Duurzaamheid is daarbij steeds het uitgangspunt.

Fiets- en wandelroutes richting magneet

Het stedelijk woonmilieu is mede aantrekkelijk door de korte afstand tot de Hengelose magneet waar alle stedelijke voorzieningen zijn geconcentreerd. De nabijheid en eenvoudige bereikbaarheid van goede voorzieningen dragen in hoge mate bij aan een aantrekkelijk woonmilieu in het gebied stedelijk wonen.

De fiets- en wandelroutes richting de magneet willen we daarom ook versterken en vergroenen. Het stedelijk woonmilieu is aantrekkelijker als je in de pauze van het thuiswerken even snel een koffietentje kunt bezoeken of een broodje in de binnenstad eet. Daarvoor is het van belang dat deze loop- en fietsroutes goed zijn ingericht, bijvoorbeeld met zitgelegenheid en speelplekken zodat pleinen via groene routes worden verbonden. Daarnaast is de bereikbaarheid van het buitengebied vanuit het stedelijk woonmilieu een belangrijke kwaliteit. Ook richting het buitengebied is aandacht voor kwalitatief goede en groene fiets- en loopverbindingen die zo min mogelijk worden onderbroken door autoverkeer. Ook de goede bereikbaarheid vanwege de nabije invalswegen of centrumring is een plus.

Deelkaart Stedelijk woonmilieu



Verzorgde en veilige openbare ruimte

Net als in de magneet en het dynamische woon/werkmilieu is de openbare ruimte in het stedelijk woonmilieu verzorgd en goed onderhouden. Het stedelijk wonen kenmerkt zich door een groene klimaatadaptieve woonomgeving en het water (stadsbeken en wadi's) is zichtbaar aanwezig. De groene en blauwe aders die door deze stedelijke gebieden gaan en de daaraan gekoppelde routes geven hier het gevoel dat het buitengebied niet ver weg is.

We zien hier sport- en speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen in een sociaal veilige woonomgeving. Ook is hierbij aandacht voor verlichting in de openbare ruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen we hier aandacht voor vragen om deze kwaliteit te versterken. Bij ontwikkeling van deze gebieden willen we ook graag bewoners betrekken om het stedelijk wonen tot een nog aantrekkelijker woonmilieu te maken.

Deelmilieus met een eigen accent

Het stedelijk woonmilieu kenmerkt zich door de focus op een aantrekkelijke woonomgeving. Daarbinnen maken we onderscheid in een tweetal deelmilieus met elk een eigen accent:

- Afrikaanderbuurt
- Zuidelijk deel Hart van Zuid

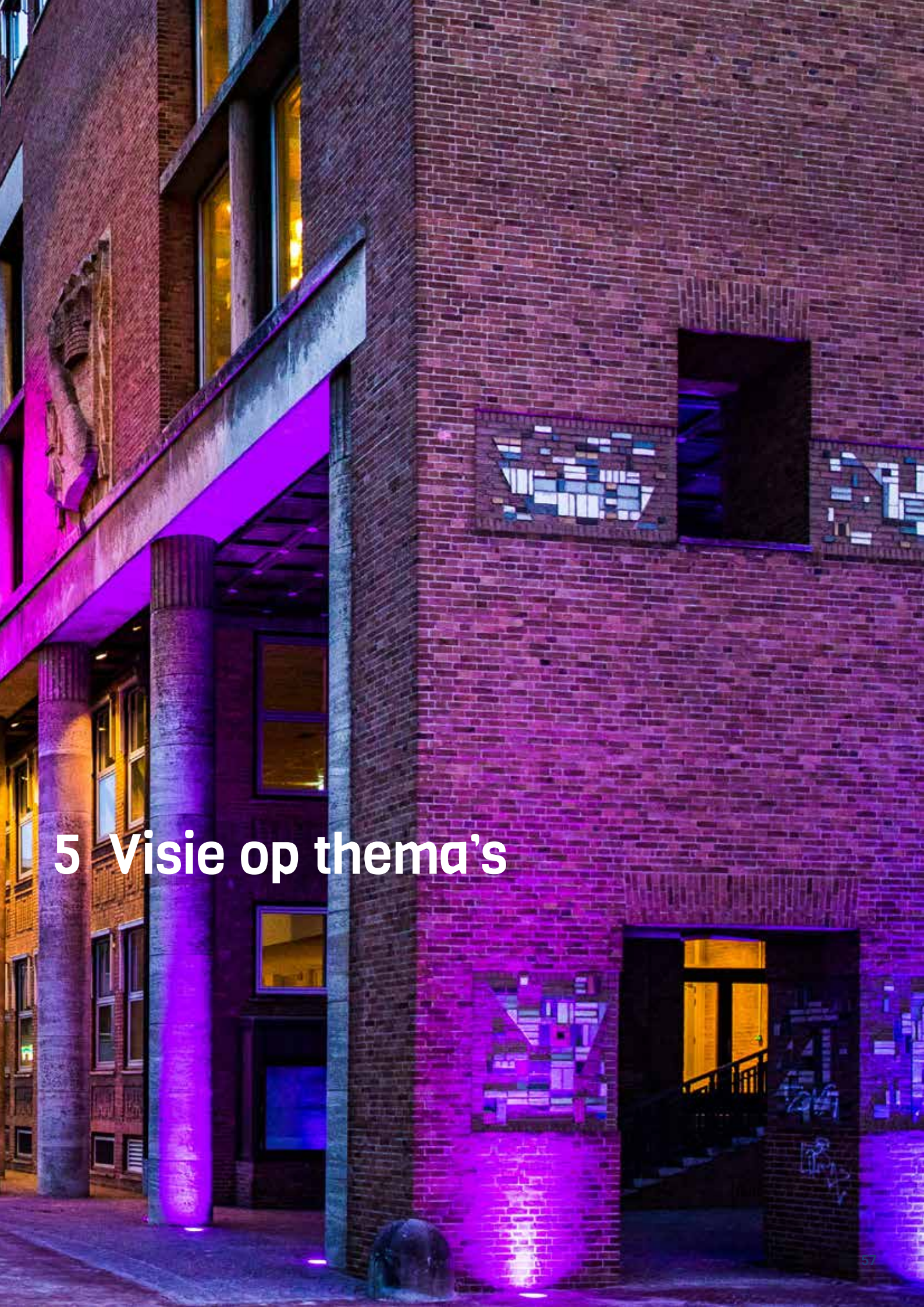
De Afrikaanderbuurt is een vooroorlogse buurt met cultuurhistorische waarden en grote stedenbouwkundige kwaliteit. Het is van oorsprong een woonbuurt voor gezinnen. Overwegend in het middeldure en hogere koopsegment. Ook andere bevolkingsgroepen zoals senioren vinden hier een aantrekkelijke woning. In 2040 is het een gemêleerde buurt.

Aan de Laan van Zuid geldt dat hoe verder je naar het zuiden gaat, hoe lager de bebouwing wordt en de dichtheid en mate van stedelijkheid afneemt. Hierdoor ontstaat een passende overgang tussen Hart van Zuid en de bestaande buurten en wijk Berflo Es. In het zuidelijk deel van Hart van Zuid wordt een woonmilieu gemaakt dat aantrekkelijk is voor de doelgroepen die gericht zijn op interactie met elkaar en met de stad.

In het Zuidelijk deel van Hart van Zuid zullen met name de doorstromers zoals de startende gezinnen worden gehuisvest. Daar zit de opgave meer in het creëren van een woonbuurt met een aantrekkelijke openbare ruimte.







5 Visie op thema's

5.1 Ontmoeten, sporten en beleven

In 2040 is het Hart van Hengelo optimaal ingericht voor ontmoeten, sporten en beleven. We zijn een inclusieve stad waar ruimte is voor iedereen. Via ontmoeten, sporten en beleven blijven we bij elkaar betrokken en houden we onze stad levendig, betekenisvol en gezond.

In het Hart van Hengelo ontmoeten mensen elkaar binnen de eigen groep maar ook mensen uit andere groepen. Diverse groepen ontmoeten elkaar in het Hart van Hengelo tijdens evenementen, sporten of andere activiteiten. De geplande, de spontane en de passieve ontmoeting zijn alle drie even belangrijk.

In 2040 worden ontmoetingen in het Hart van Hengelo via drie lijnen gefaciliteerd en gestimuleerd:

- Voor alle bevolkingsgroepen zijn er interessante voorzieningen. We zijn een inclusieve stad met een plek voor elke niche.
- De openbare ruimte is veilig, aangenaam en toegankelijk voor iedereen en biedt veel ruimte voor verblijven, (gezamenlijk) sporten en (spontaan) initiatief.
- De bevolking en het woningaanbod is gevarieerd. Er is ook ruimte voor kwetsbare groepen zoals mensen met een laag inkomen en/of een zorgvraag.

Het belang van ontmoeting

Het maatschappelijke belang van ontmoeting is groot. Individualisering, vergrijzing, digitalisering, toenemende (etnische) diversiteit en segregatie leiden niet alleen tot een grotere noodzaak maar ook tot een toenemende behoefte aan (fysieke) ontmoeting. Deze moet dan wel gefaciliteerd en gestimuleerd worden. Dan doen we in het Hart van Hengelo.

Zo dragen we bij aan de sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad en creëren we een levendig en veilig gebied dat sociale meerwaarde heeft. Een stad waarin mensen samenkomen draagt bij aan een gevoel van veiligheid (je bent niet alleen) en thuiskomen (fijn om een praatje te maken). Mensen begrijpen elkaar eerder als ze elkaar vaker tegenkomen.

Ook dragen ontmoetingen bij aan de beleving van het Hart van Hengelo. Bij beleving draait het om de persoonlijke ervaring die ontstaat door allerlei vormen van interacties met de omgeving. Door alle bevolkingsgroepen de ruimte te geven in de openbare ruimte, is er ook altijd wat te doen en kun je verrast worden.

De definitie van ontmoeten

Bij ontmoeten gaat het om individuen of groepen van individuen die elkaar tegenkomen en een bepaalde vorm van contact hebben. We onderscheiden drie hoofdvormen:

- De geplande ontmoeting
- De spontane ontmoeting
- De passieve ontmoeting

Tijdens een geplande ontmoeting spreken bekenden met elkaar af. Een spontane ontmoeting

vindt plaats als (on)bekenden elkaar toevallig tegenkomen en een praatje maken. Een passieve ontmoeting vindt plaats als (groepen) mensen elkaar in de publieke ruimte ervaren. Zonder actieve uitwisseling is men zich wel bewust van elkaars aanwezigheid.

Het Hart van Hengelo biedt ruimte voor zowel ontmoetingen binnen de eigen (sociaal-maatschappelijke) groep als tussen groepen. Voor de sociale cohesie in de stad zijn met name ontmoetingen tussen (groepen van) mensen met andere kenmerken belangrijk (leeftijd, godsdienst, opvatting, inkomen, opleiding, vaardigheden, leefstijl, overtuiging, herkomst). Deze vinden bij uitstek plaats in het Hart van Hengelo. Het hart van de stad is met haar rijke cultuurhistorie de plek van en voor iedereen. Daar ligt onze identiteit en de mogelijkheid voor een gevoel van collectiviteit.

(Gezamenlijk) sporten in de openbare ruimte

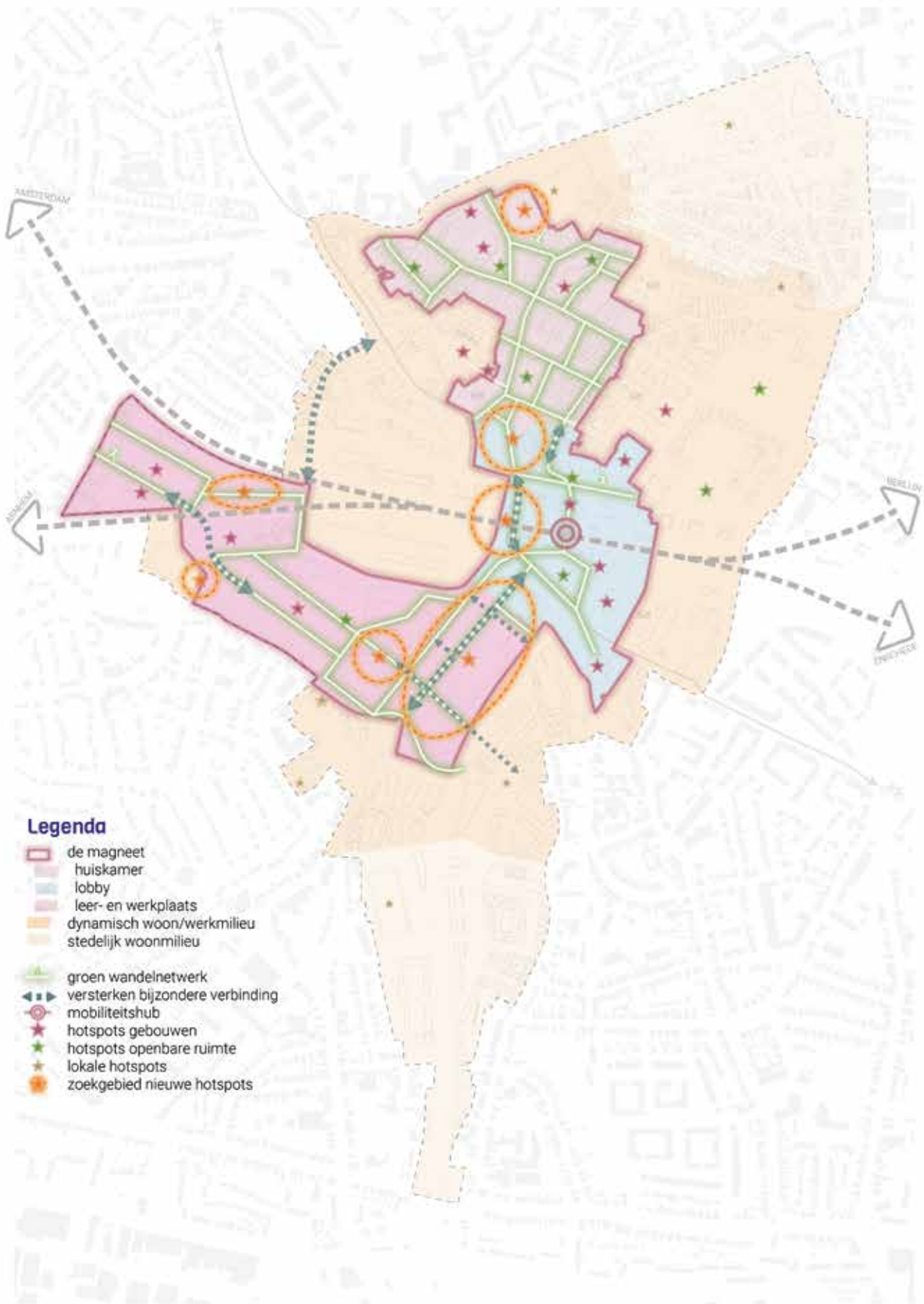
Steeds meer mensen sporten in de openbare ruimte. Individueel of in groepsverband. Denk aan hardlopen, wielrennen, bootcamps en yoga. Dit draagt niet alleen bij aan de mentale en fysieke gezondheid van onze bevolking maar ook aan de onderlinge ontmoeting. Sporten is een belangrijk aanleiding om af te spreken en samen te komen. Daarom stimuleren en faciliteren het (gezamenlijk) sporten in de openbare ruimte in het Hart van Hengelo.

Stimuleren van ontmoeting langs 3 lijnen

In het Hart van Hengelo stimuleren we ontmoeten, beleven en sporten via drie lijnen:

- Gevarieerd voorzieningenaanbod
- Openbare ruimte voor iedereen
- Gevarieerde samenstelling bevolking

Themakaart ontmoeten, sporten en beleven



Gevarieerd voorzieningenaanbod

In 2040 heeft het Hart van Hengelo een gevarieerd aanbod aan uiteenlopende voorzieningen op het gebied van detailhandel, horeca, sport, onderwijs, cultuur, werken, diensten en zorg. Voor elke bevolkingsgroep zijn interessante voorzieningen aanwezig. Daarmee trekken we alle bevolkingsgroepen en stimuleren we de onderlinge ontmoeting. We hebben een inclusieve stad voor iedereen met voor elke niche een plek. Mooie voorbeelden zijn de Art Brut Biennale of Theater Kamak.

Binnen het Hart van Hengelo bestaan per deelgebied verschillen in de omvang en type ontmoeting. De magneet is gericht op alle vormen. Ontmoetingen tussen bewoners van de stad en bezoekers vanuit de regio en daarbuiten. Met het station als internationaal knooppunt trekken we ook buitenlandse bezoekers. Zowel geplande als spontane en passieve ontmoetingen en van individuen tot grote groepen. De uiteenlopende publieke functies in de magneet (winkelen, horeca, cultuur, onderwijs, werken) dragen elk bij aan ontmoeting en beleving en creëren daarmee sociale meerwaarde. Verrassende winkel-formules (o.a. blurring), de warenmarkt, terrassen, evenementen, open werkplekken, bijzondere exposities en kunstuitingen etc. zijn hiervan goede voorbeelden. Grote evenementen vinden plaats in de magneet, en bij voorkeur zowel in binnenstad en Hart van Zuid. En evenementenroutes die gebieden met elkaar verbinden. De Dubbele Mijl van de FBK-games gaat in de toekomst door de hele magneet!

In het dynamische woon/werkmilieu staat vooral de ontmoeting tussen bewoners onderling en met lokale en regionale bezoekers centraal. Er zijn diverse functies, maar de maat en schaal is kleiner en lokaler georiënteerd dan in de magneet. Vooral in de aanloopstraten Drienerstraat, Enschedesestraat en Wemenstraat draagt de mix van winkels van lokale zelfstandige ondernemers met een hoog serviceniveau bij aan een bijzondere beleving. In het stedelijke woonmilieu gaat het echt om lokale ontmoeting tussen bewoners van de gebieden.

Openbare ruimte voor iedereen

In 2040 heeft het Hart van Hengelo een openbare ruimte die veilig, aangenaam en toegankelijk is voor iedereen en waar veel ruimte is voor verblijven, sporten en (spontaan) initiatief.

Met de inrichting van de openbare ruimte faciliteren en stimuleren we alle vormen van ontmoeting. Een geplande ontmoeting op een plein of in een park, een spontane ontmoeting tijdens een evenement of een passieve ontmoeting tijdens het hardlopen. De openbare ruimte nodigt uit tot gezamenlijk sporten.

Aandachtspunten voor een ontmoetingsgerichte openbare ruimte zijn:

- Het bundelen en combineren van passantenstromen en verblijfsplekken.
- Een veilige, aangename en toegankelijke inrichting van de ruimte. Met toegankelijk bedoelen we bereikbaar, betreedbaar, bruikbaar, begrijpelijk en bekend.
- Voldoende ruimte en mogelijkheden voor verblijf en initiatief van zowel individuen als uiteenlopende groepen.
- Ruimtelijke variatie, visuele afwisseling op ooghoogte en prettig uit- en aanzichten.

Dit zijn ontwerpogaven in de openbare ruimte in het Hart van Hengelo. De herinrichting van het Marktpllein, het winkelachtje, en het Industrieplein zijn hiervan goede voorbeelden.

Gevarieerde samenstelling bevolking

In 2040 is in het Hart van Hengelo plek voor uiteenlopende bevolkingsgroepen om te wonen. Het woningaanbod is gevarieerd (duur en goedkoop, huur en koop, groot en klein, gestapeld en grondgebonden). Daarmee hebben we ook een gevarieerde bevolking. Zij hebben met elkaar gemeen dat ze graag andere mensen ontmoeten. Daarom wonen ze in het hart van de stad. Er is ook meer behoefte aan collectieve voorzieningen en ontmoetingsplekken dan aan andere woonwijken en daar is ook alle ruimte voor. Het ontmoeten draagt hier ook echt bij aan integratie, sociale stijging, actief burgerschap en thuis voelen.

Bijzondere aandacht gaat hierbij uit naar nieuwkomers die willen inburgeren en mensen met een zorgvraag zoals ouderen. Collectieve voorzieningen en ontmoetingsplekken zowel onder dezelfde groep maar ook met andere groepen zijn belangrijk. Een mooi voorbeeld van een collectieve voorziening is het Brokanthuis, een inloop/ huiskamer voor oudere mensen uit de buurt en bewoners van het Brokanthuis.



5.2 Duurzame mobiliteit

In 2040 hebben we een mobiliteitssysteem dat past bij een veilige, leefbare, inclusieve en duurzame stad en onze sterke positie als regionaal en internationaal knooppunt. Er is een stabiel evenwicht ontstaan tussen leefbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

In 2040 is de hele magneet verblijfsgebied en primair ingericht voor voetgangers in een groene omgeving. In de andere delen bestaat een goede balans tussen alle verkeersdeelnemers. De auto heeft beperkt toegang en is met maximaal 30 km/uur te gast.

In 2040 is de fiets het belangrijkste vervoermiddel om vanuit de stad en regio naar het Hart van Hengelo te gaan. Het fietsnetwerk

in en rondom het Hart van Hengelo heeft een impuls gekregen met de fietssnelweg F35 als belangrijkste ader die in alle richtingen is uitgebreid en vertakt.

In 2040 functioneert het station van Hengelo als Twente Centraal. Een sterke mobiliteits-hub die de stad verbindt met de regio, de Randstad en de rest van Europa via Duitsland.

In 2040 is de stadslogistiek en het autoverkeer grotendeels emissievrij. Er is een ruim aanbod aan deelauto's die makkelijk te gebruiken zijn. Auto's worden zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd en parkeergarages functioneren als energieneutrale laadstations.

Balans: leefbaar, duurzaam en bereikbaar

Hengelo is een belangrijk regionaal, nationaal en internationaal knooppunt en heeft mede daarvoor een sterke economie. Een goede bereikbaarheid is een belangrijke voorwaarde voor de economische aantrekkingskracht van onze stad. Het draagt ook bij aan een goed vestigingsklimaat voor de maakindustrie en andere (economische) sectoren. Daarnaast is een goede bereikbaarheid cruciaal om tot een leefbare en inclusieve stad te komen. Iedereen moet de voorzieningen die de stad heeft op een goede en betaalbare manier kunnen bereiken.

Tegelijkertijd is mobiliteit een substantiële bron van ongezonde en onveilige situaties en klimaatverandering. Met name het gemotoriseerde verkeer draagt bij aan geluidsoverlast, verkeersongelukken en de uitstoot van CO₂, fijnstof, roet en stikstof. Als Hengelo doet mee aan het schone luchtakkoord. Het doel is om gezamenlijk de luchtkwaliteit in Nederland permanent te verbeteren. De landelijke ambitie is om in 2030 een halvering van de gezondheidsschade te bereiken¹. Dat betekent dat mensen langer, gezonder en met meer kwaliteit leven. We werken toe naar een zero-emissie binnenstad met een duurzame bevoorrading in 2030.

Prioriteit bij wandelen en fietsen

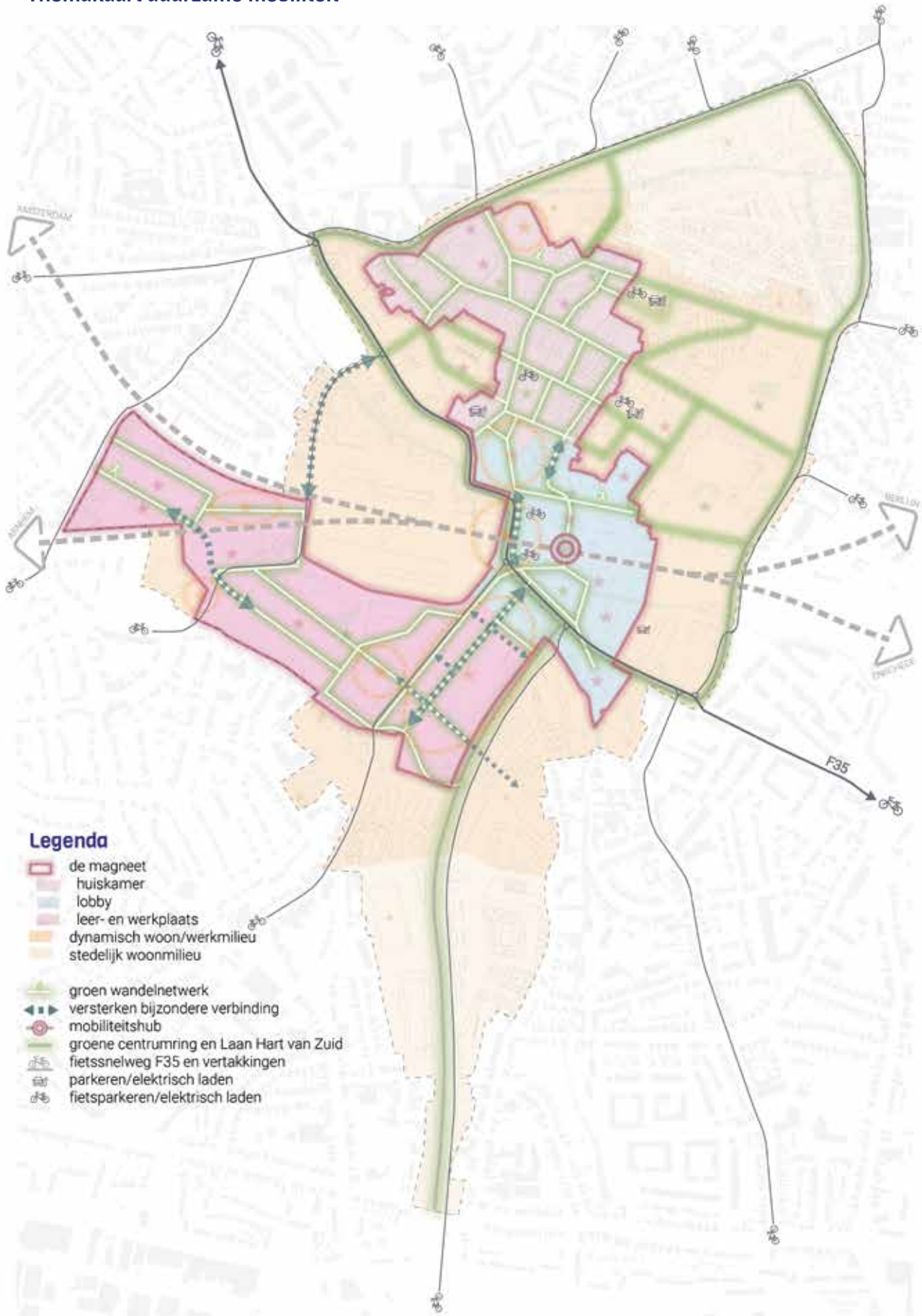
De technologische ontwikkelingen gaan snel om de schadelijke effecten van mobiliteit terug te dringen. Er komt een moment dat gemotoriseerd verkeer geen CO₂, fijnstof, roet en stikstof meer uitstoot doordat ze op elektriciteit of waterstof rijden. De ontwikkeling van nieuwe technieken draagt eraan bij dat we in 2040 een duurzamer mobiliteitssysteem kunnen hebben dat past bij een veilige, leefbare, inclusieve en duurzame stad en onze sterke positie als regionaal en internationaal knooppunt. Maar er is meer voor nodig dan alleen de implementatie van nieuwe technieken.

Om de ambities te realiseren, leggen we in het Hart van Hengelo de hoogste prioriteit bij het wandelen en fietsen². Een mensgerichte openbare ruimte waar voldoende ruimte is voor ontmoeten, groen, verblijven en gezonde vormen van vervoer. We hanteren het STOMP-principe. Dat staat voor Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Maas (deelvervoer) en Privé-auto. We geven de hoogste prioriteit aan het stappen (lopen), gevolgd door het trappen (fietsen) enzovoort. Zo vormt de mens het startpunt bij de opbouw van ons toekomstige mobiliteitssysteem en kunnen we een evenwicht bereiken tussen leefbaarheid, bereikbaarheid en duurzaamheid.

1 Schone Luchtakkoord, Gezondheidswinst voor iedereen (2020)

2 Koersnota Mobiliteit gemeente Hengelo (2021)

Themakaart duurzame mobiliteit



Legenda

-  de magneet huiskamer
-  lobby
-  leer- en werkplaats
-  dynamisch woon/werkmilieu
-  stedelijk woonmilieu
-  groen wandelnetwerk
-  versterken bijzondere verbinding
-  mobilitieithub
-  groene centrumring en Laan Hart van Zuid
-  fietssnelweg F35 en vertakkingen
-  parkeren/elektrisch laden
-  fietsparkeren/elektrisch laden

Voetgangers hebben voorrang

De magneet van Hengelo is het centrale gebied van de stad waar publieke voorzieningen zijn geconcentreerd. Het is verblijfsgebied en primair ingericht voor voetgangers en fietsers in een groene omgeving. De auto heeft in de magneet geen of beperkt ruimte. In ieder geval heeft de voetganger en fietser voorrang.

Ook in de andere delen van het Hart van Hengelo is de meeste ruimte beschikbaar voor lopen, fietsen en bewegen. Er is een evenwichtige balans tussen alle verkeersdeelnemers. De ruimte wordt hier wat meer gedeeld door de verschillende vervoersmiddelen. In 2040 heeft de auto beperkt toegang en is te gast met maximaal 30 km/uur.

Op de plekken waar de centrumring en belangrijke wandel- en fietsroutes (in de magneet) elkaar kruisen, krijgen voetgangers en fietsers zoveel mogelijk voorrang, bijvoorbeeld shared space, terugdringen verkeersintensiteit op drukke momenten en interactieve oversteekplaatsen.

Fiets belangrijkste regionale vervoermiddel

In 2040 is de fiets samen met het openbaar vervoer het belangrijkste vervoermiddel om vanuit de stad en de omliggende regio naar het Hart van Hengelo te komen. Het netwerk aan veilige, aantrekkelijke fietsroutes heeft een stevige impuls gekregen. De fietsnelweg F35 vormt daarin de ader en is in alle windrichtingen uitgebreid en vertakt. De fietsroutes in het Hart van Hengelo zijn goed verbonden met het buitengebied en de regio. Vanuit alle windrichtingen zijn grote fietsenstallingen te bereiken die tegelijk fungeren als laadstations.

Station Hengelo = Twente Centraal

Hengelo is het hart van de regio Twente en daarmee ook een cruciale schakel in het mobiliteitsnetwerk. Het station is de centrale openbaar vervoerhalte voor de regio en een voorportaal voor het treinverkeer richting Duitsland. Hengelo staat daarmee duidelijk op de (inter)nationale spoorkaart.

In 2040 zijn de internationale verbindingen van Hengelo richting Randstad, Arnhem/Nijmegen en grote Duitse steden optimaal. Daarmee zijn we een internationaal knooppunt van groot belang geworden. Samen met onze regionale positie functioneert het station van Hengelo als Twente Centraal. Het is een mobiliteitshub waar alle vormen van (deel)vervoer samenkomen en mensen heel makkelijk kunnen overstappen van het ene naar het andere vervoermiddel.

Auto's elektrisch, te gast en gedeeld

In 2040 is de stadslogistiek en het autoverkeer grotendeels elektrisch en emissievrij. Hierdoor zijn de schadelijke effecten van autogebruik zoals luchtvervuiling en geluidsoverlast sterk verminderd.

Daar komt bij dat het gebruik van een privé-auto is afgenomen omdat er diverse betere alternatieven zijn. Voor verplaatsingen in de stad en regio is de fiets een goedkoop, gezond en schoon alternatief. Voor regionale en (inter)nationale verplaatsingen is het openbaar vervoer sterk verbeterd als vervoermiddel. Deelauto's zijn er voldoende en dat maakt het bezit van een auto voor veel stedelingen eigenlijk overbodig. Auto's zijn te gast met maximaal 30 km/uur en worden zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd. Parkeergarages functioneren als energieneutrale laadstations.

Oude verkeerssituaties

Nieuwe verkeerssituaties



Enschedesestraat in de jaren 70



Enschedesestraat nu



Industrieplein in de jaren 60



Industrieplein nu



Europatunnel nu



Impressie mogelijk toekomstbeeld Europatunnel (visualisatie: LOS stadomland)

5.3 Economische dynamiek

In 2040 is er in het hart van onze stad nog steeds veel ruimte om te werken, te ondernemen, te innoveren en te maken. Dat hoort bij onze ontstaangeschiedenis en bij de toekomst van het Hart van Hengelo.

Met de doorontwikkeling van duurzame technieken is de milieubelasting van bedrijven afgenomen waardoor zij ook een goede plek midden in onze stad kunnen hebben. Zij dragen bij aan veel, diverse en toegankelijke banen en aan een inclusieve en levendige stad.

In het Hart van Hengelo zijn voldoende relatief kleine en betaalbare werkruimten aanwezig. Dit vormt een belangrijke voedingsbodem voor startende ondernemers en innovatie.

Het Hart van Hengelo heeft een aantal deelgebieden met elk een eigen accent en vestigingsklimaat:

- In de binnenstad ligt het accent op publieksgerichte bedrijven zoals winkels, horeca, cultuur en dienstverlening.
- In Hart van Zuid ligt het accent op innovatieve high tech en maakindustrie en aanverwante sectoren.
- In de stationsomgeving ligt het accent op cultuur, ontmoeten en kantoorfuncties.

In 2040 heeft het regionale bedrijfsleven haar bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van het Hart van Hengelo en zijn de samenwerkingsverbanden tussen bedrijfsleven, onderwijs en overheden nog hechter geworden.

Werken in het hart van onze stad

Samen met de andere gemeenten in Twente heeft Hengelo de ambitie om in 2040 te behoren tot de top drie technologische regio's van Nederland. Dit doen we door fors in te zetten op versterking van de high tech sector. Van oudsher ligt hiervoor een stevige basis in Hengelo. Landelijk toonaangevende bedrijven hebben hun oorsprong in Hart van Zuid. De bedrijven hebben gezorgd voor een veelheid aan banen en vormden de basis voor brede welvaart. Om onze ambitie te realiseren is het dan ook essentieel dat we bedrijven behouden en aantrekken, waarmee we samen onze toekomst kunnen maken. Zij kunnen vestigen op de bedrijventerreinen, maar ook in de kern van de stad vinden we het belangrijk werklocaties te behouden.

Bedrijven zijn er in verschillende soorten en grootte. Van de bakker op de hoek tot de international. Deze variatie aan bedrijven zien we ook terug in het Hart van Hengelo. Die variatie willen we juist in het hart van onze stad behouden. Naast dat ze zorgen voor werk voor uiteenlopende groepen, dragen ze allemaal bij aan de gewenste stedelijke levendigheid. De bedrijven die zich hier vestigen, maken gebruik van de dynamische werkomgeving. En ze dragen daar zelf ook aan bij.

Bij de binnenstad, stationsomgeving en Hart van Zuid speelt een extra dimensie. Het is als het ware ons visitekaartje naar buiten. Juist in dit gebied willen we ons high tech potentieel

laten zien. Hier zijn we groot mee geworden, zit onze kracht en onze toekomst; het vormt onze identiteit. De bedrijven in dit gebied stralen dit ieder op hun eigen manier uit. Het zijn innovatieve bedrijven, ondernemers die het aandurven het net even iets anders te doen en duurzame en circulaire ideeën hebben. We willen hier ruimte bieden aan ondernemerschap en ontplooiing. Ruimte voor vernieuwing zoals blurring, het nieuwe werken, start ups. En vooral ook de samenwerking stimuleren en de relatie leggen met onderwijs en cultuur.

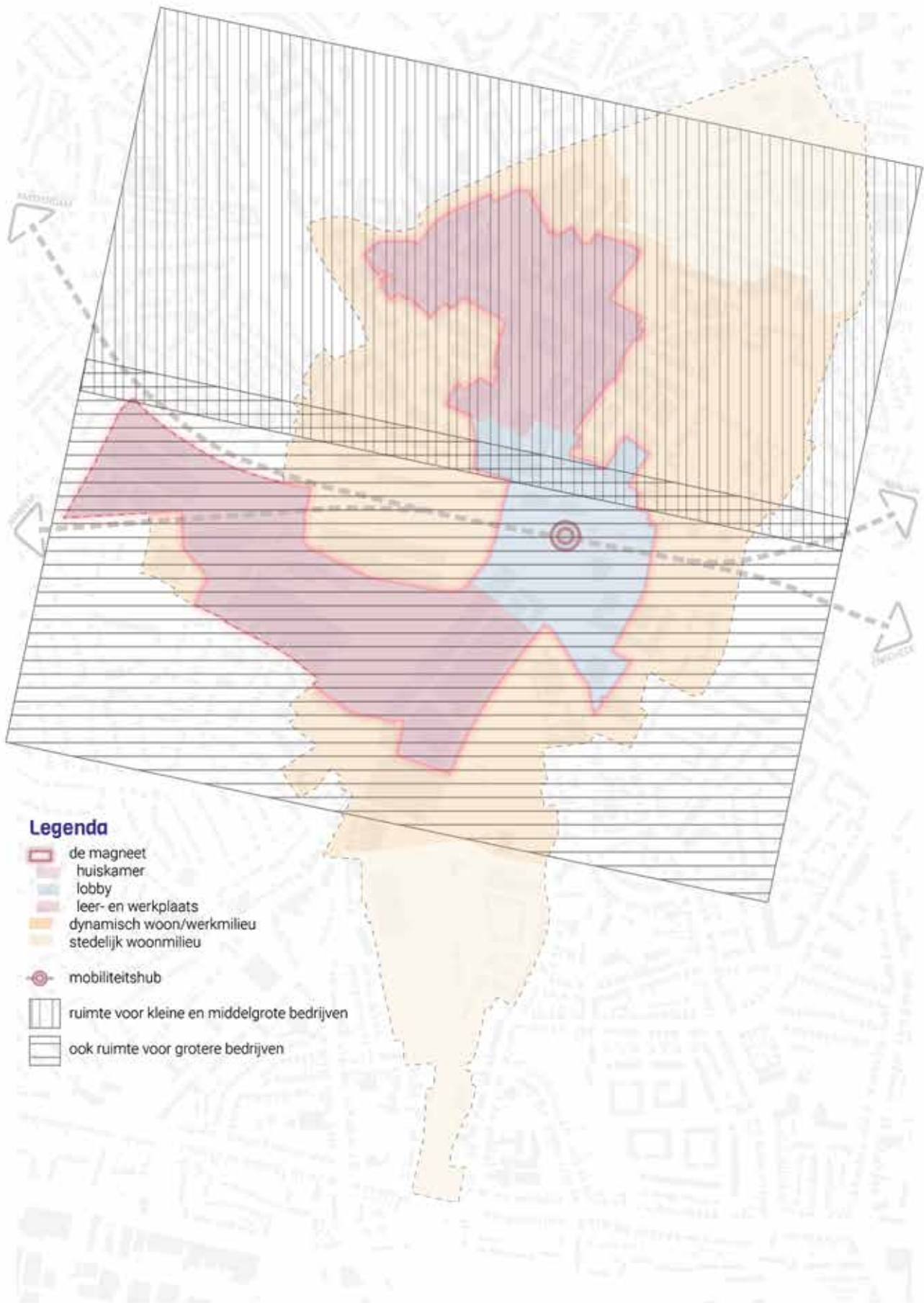
In het Hart van Hengelo zijn voor startende ondernemers voldoende relatief kleine en betaalbare werkruimten aanwezig. Dit vormt een belangrijke voedingsbodem voor startende ondernemers en innovatie.

Het juiste bedrijf op de juiste plek

Het primaire uitgangspunt is een zo groot mogelijke mix aan functies en bedrijven. Dat maakt de stad en biedt de mogelijkheden voor kruisbestuiving en samenwerking. Het bevordert kruisbestuiving tussen verschillende bedrijven en synergie-effecten voor het gebied als geheel op gebied van werkgelegenheid, innovatie, duurzaamheid, versterken van het voorzieningenniveau.

Tegelijk is niet elk bedrijf overal geschikt en gewenst. Bedrijven met een substantiële milieubelasting vestigen op bedrijventerreinen. En binnen het Hart van Hengelo onderscheiden we voor elk type bedrijven de volgende gewenste vestigingslocaties.

Themakaart economische dynamiek



Winkels, en horeca zijn geconcentreerd primair in de compacte binnenstad en ondersteunend aanwezig in het dynamisch woon/werkmilieu rondom de compacte binnenstad. Ook in andere delen van de magneet is (beperkt) ruimte voor dag- en avondhoreca. We willen voldoende betaalbare ruimten behouden, zodat ruimte blijft voor vernieuwing en startende ondernemers. Blurring van activiteiten is gewenst. Zo kan gedacht worden aan verdere vermenging van horeca en winkel, werken en horeca, werken en dienstverlening, ambacht en winkel. Voor de winkel of horeca-bezoeker wordt zo een extra beleving toegevoegd.

Cultuur, leisure en de innovatieve maakindustrie (met een publiek toegankelijk deel) zijn geconcentreerd in de magneet. Daarbinnen zijn er accenten wat betreft de omvang van bedrijven. De compacte binnenstad is vooral geschikt voor kleine en middelgrote bedrijven, de stationsomgeving en oude fabrieksterreinen ook voor grotere bedrijven.

Voor publieke dienstverlening (denk aan persoonlijke verzorging, sportscholen, makelaars etc.) is zowel de magneet als het dynamisch woon/werkmilieu geschikt. Kleine en middelgrote bedrijven vooral in de binnenstad, middelgrote en grote bedrijven ook rondom het station en in Hart van Zuid.

Niet-publieksgerichte bedrijvigheid zoals kantoren en bezorgdiensten kunnen vestigen op de begane grond in het dynamisch woon/werkmilieu of op verdieping in de magneet. Hier kan ook het nieuwe werken zich goed verder ontwikkelen. Het kantoor verschuift steeds meer van een werkplek naar een ontmoetingsplek. Daar horen ook voorzieningen en een hogere ruimtelijke kwaliteit bij.

In het stedelijke woonmilieu ligt de nadruk echt op wonen ondersteund door voorzieningen die een lokaal verzorgende functie hebben.

Betrokkenheid regionale bedrijfsleven

Het Hart van Hengelo met de magneet als grote trekker van talent, initiatief en investeringen, is voor de toekomst van de hele regio van groot belang. Door de krapte op de arbeidsmarkt is het steeds lastiger om voldoende goede mensen te vinden.

Het achterliggende doel is om de sociaal-economische ontwikkeling van de regio een stevige impuls te geven. We willen graag dat het regionale bedrijfsleven meedenkt en mee investeert in het gebied. In onderlinge nauwe samenwerking kunnen bedrijfsleven, onderwijs en overheden samen de ambities behalen.



5.4 Wonen voor doelgroepen

In 2040 hebben we een gezonde woningmarkt met voldoende woningen voor de vraag van uiteenlopende bevolkingsgroepen. Voor ouderen en pas afgestudeerden hebben we extra woningen gerealiseerd zodat Hengelo ook voor hen voldoende aantrekkelijke woonmilieu heeft.

Ook in het Hart van Hengelo wonen in 2040 uiteenlopende bevolkingsgroepen. We hechten aan een inclusieve stad met ruimte voor iedereen, juist hier. Elk deelgebied heeft haar eigen accent in levensstijl en huishoudentype.

In de magneet wonen veel mensen boven winkels en voorzieningen. Het is een bruisende

plek midden in de dynamiek van de stad. Hier wonen vooral jonge stellen, ondernemers, studenten en singles die flexibel zijn ingesteld en gericht op het openbare leven.

In het dynamische woon/werkmilieu wordt op verdieping en begane grond gewoond, in een diverse mix met andere functies. Hier wonen vooral singles, senioren, ondernemers, jonge stellen, creatievelingen en expats en zijn ook kwetsbare groepen opgenomen in de buurten.

In het stedelijke woonmilieu is het rustiger wonen in de luwte van de stad en bestaat de bevolking vooral uit gezinnen, jonge stellen, senioren en kwetsbare groepen.

Een gezonde en gevarieerde woningmarkt

Opvallend in ons huidige woningaanbod is dat er relatief weinig variatie aanwezig is in de huidige Hengelose woonmilieu¹. We hebben grote behoefte aan een nieuw type woonmilieu dat aanvullend is op de huidige, meer traditionele woonwijken. De doelstelling is een gezonde woningmarkt, met voldoende aanbod voor de Hengeloërs en diegenen die graag in Hengelo willen wonen. We gaan voor kwaliteit waarbij het woningaanbod is afgestemd op de vraag van alle bevolkingsgroepen.

Twee bevolkingsgroepen vragen om extra aandacht. Ten eerste de ouderen waarvan het aantal door de vergrijzing sterk toeneemt. Zij hebben behoefte aan een omgeving waar wonen en zorg wordt gecombineerd en dat hebben we nu nog onvoldoende.

Tweede aandachtsgroep zijn de net afgestudeerden en ondernemende creatievelingen. Deze groep weten we op dit moment nog onvoldoende aan Hengelo te binden. In het Hart van Hengelo hebben we de kansen om voor deze groepen een aantrekkelijk woonmilieu te creëren en zo ook op lange termijn aan onze stad te binden.

Hart van Hengelo: een plek voor iedereen

Ook in het Hart van Hengelo wonen in 2040 uiteenlopende bevolkingsgroepen. Het woningaanbod is duurzaam en gevarieerd (duur en goedkoop, huur en koop, groot en klein, gestapeld en grondgebonden). Daarmee hebben we ook een gevarieerde bevolking, dragen we bij aan een inclusieve stad en het stimuleren van onderlinge ontmoeting. Ook voor kwetsbare groepen zoals mensen met een zorgvraag, statushouders en mensen in scheiding is hier voldoende passend woningaanbod te vinden. We vinden dat in elke wijk en stadsdeel voor hen woningaanbod en bijbehorende (zorg)voorzieningen beschikbaar moeten zijn.

Elk deelgebied een eigen accent

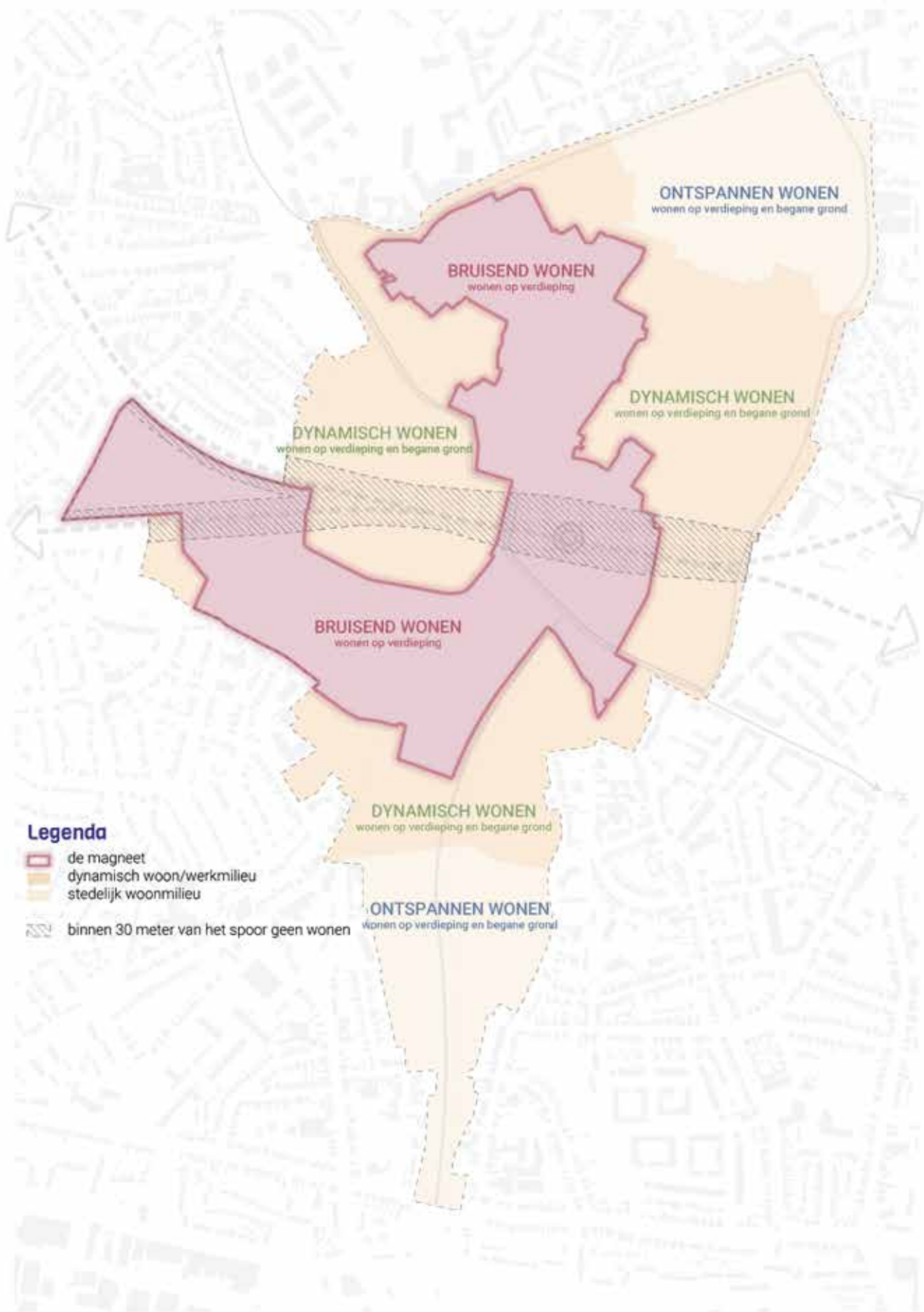
Binnen de brede en gevarieerde opbouw heeft elk deelgebied wel haar eigen accent in levensstijl en huishoudentype:

- Hengelose magneet: bruisend wonen
- Dynamisch woon/werkmilieu: dynamisch wonen
- Stedelijk woonmilieu: ontspannen wonen

In de magneet wonen veel mensen boven winkels en voorzieningen. Het is een bruisende plek midden in de dynamiek van de stad. Hier wonen vooral jonge stellen, studenten en singles die flexibel zijn ingesteld en gericht op het openbare leven. Op een aantal plekken ontstaan, door transformatie van leegstaand vastgoed, mogelijkheden om voor hen aantrekkelijke woningen te maken.

¹ Woonagenda gemeente Hengelo 2021 - 2030

Themakaart wonen voor doelgroepen



Het dynamisch woon-werkmilieu kent een verscheidenheid aan functies die naast elkaar kunnen bestaan zonder dat één functie de andere functies domineert. Hier wordt zowel op verdieping als op de begane grond gewoond, in een diverse mix met andere functies. Hier wonen vooral singles, ondernemers, jonge stellen, senioren, creatievelingen en expats en zijn ook kwetsbare groepen opgenomen in de buurten. Ook hier bieden transformaties van vastgoed kansen om voor hen woningen te maken. Vanwege de hoge dichtheid en de transformaties in het dynamische woon-werkmilieu zal het voornamelijk gaan om appartementen.

In het stedelijke woonmilieu is het rustiger en ontspannen wonen in de luwte met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. Het wonen is dominant met woningen voor met name gezinnen, jonge stellen, senioren en kwetsbare groepen. De Afrikaanderbuurt is vanoudsher een buurt voor jonge gezinnen. We zien hier het aandeel ouderen flink toenemen. Doorstroming is hier een aandachtspunt. In het zuidelijk deel van Hart van Zuid voegen we een woonmilieu toe voor uiteenlopende groepen die op zoek zijn naar een woning dichtbij stedelijke voorzieningen. Naarmate je meer naar het zuiden gaat, neemt de dichtheid af en het aantal grondgebonden woningen toe.



5.5 Cultuurhistorische waarden

In 2040 is het cultuurhistorisch erfgoed zichtbaar, beleefbaar en geïntegreerd in de ontwikkeling van het Hart van Hengelo. Het is de identiteitsdrager en zoveel mogelijk gekoppeld aan ontmoeting en gebruik. Uitgangspunt hierbij is behoud door ontwikkeling.

Het erfgoed in het Hart van Hengelo heeft maatschappelijke meerwaarde doordat het beleefd kan worden. Dat betekent:

- Waarneembaar (zien, horen, voelen, ruiken)
- Fysiek bereikbaar en toegankelijk
- Beleefbaar door toegankelijke kennis en verhalen over het erfgoed.

In de binnenstad is het wederopbouw erfgoed steeds meer zichtbaar en beleefbaar gemaakt. In Hart van Zuid is de historie als industriële maakstad nog steeds voelbaar en gebruikt om spannende omgevingen te maken.

Niet alleen waardevolle panden zijn beschermd. Ook routes zoals de Emmaweg, Industriestraat en de Fabrieksstraat zijn geïntegreerd in de ontwikkeling van het Hart van Hengelo.

Erfgoed als identiteitsdrager

Hengelo kent een bewogen ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling. De verschillende tijdspannen met elk hun eigen verhaal, zijn nog steeds terug te zien in de stad. Van de vooroorlogse industriële bouwkunst (1850-1940) tot de wederopbouwperiode (1940-1965) en moderne architectuur. Het rijke erfgoed geeft de stad haar eigen gezicht en identiteit en maakt haar tot een aantrekkelijke en interessante plek om te wonen en te bezoeken. In 2040 is het rijke erfgoed zichtbaar, beleefbaar en geïntegreerd in de ontwikkeling van het Hart van Hengelo. Het erfgoed is de identiteitsdrager van gebieden en zoveel mogelijk gekoppeld aan ontmoeting en gebruik. We gaan uit van behoud door ontwikkeling.

Meerwaarde als het beleefd kan worden

We willen dat historische gebieden en bebouwing zoveel mogelijk beleefbaar zijn en gekoppeld worden aan ontmoeting en gebruik. We vinden dat het erfgoed pas maatschappelijke meerwaarde heeft als het beleefd kan worden. Bij transformatie en/of (her)ontwikkeling van ons erfgoed hanteren we steeds de volgende uitgangspunten:

- Zintuigelijk waarneembaar (zien, horen, voelen en ruiken)
- Fysiek bereikbaar en toegankelijk
- Beschikbaarheid van kennis en verhalen over het erfgoed.

Daarin zijn twee gebieden en tijdspannen van grote betekenis voor de identiteit van onze stad: de wederopbouwperiode in de binnenstad en het industriële erfgoed in Hart van Zuid.

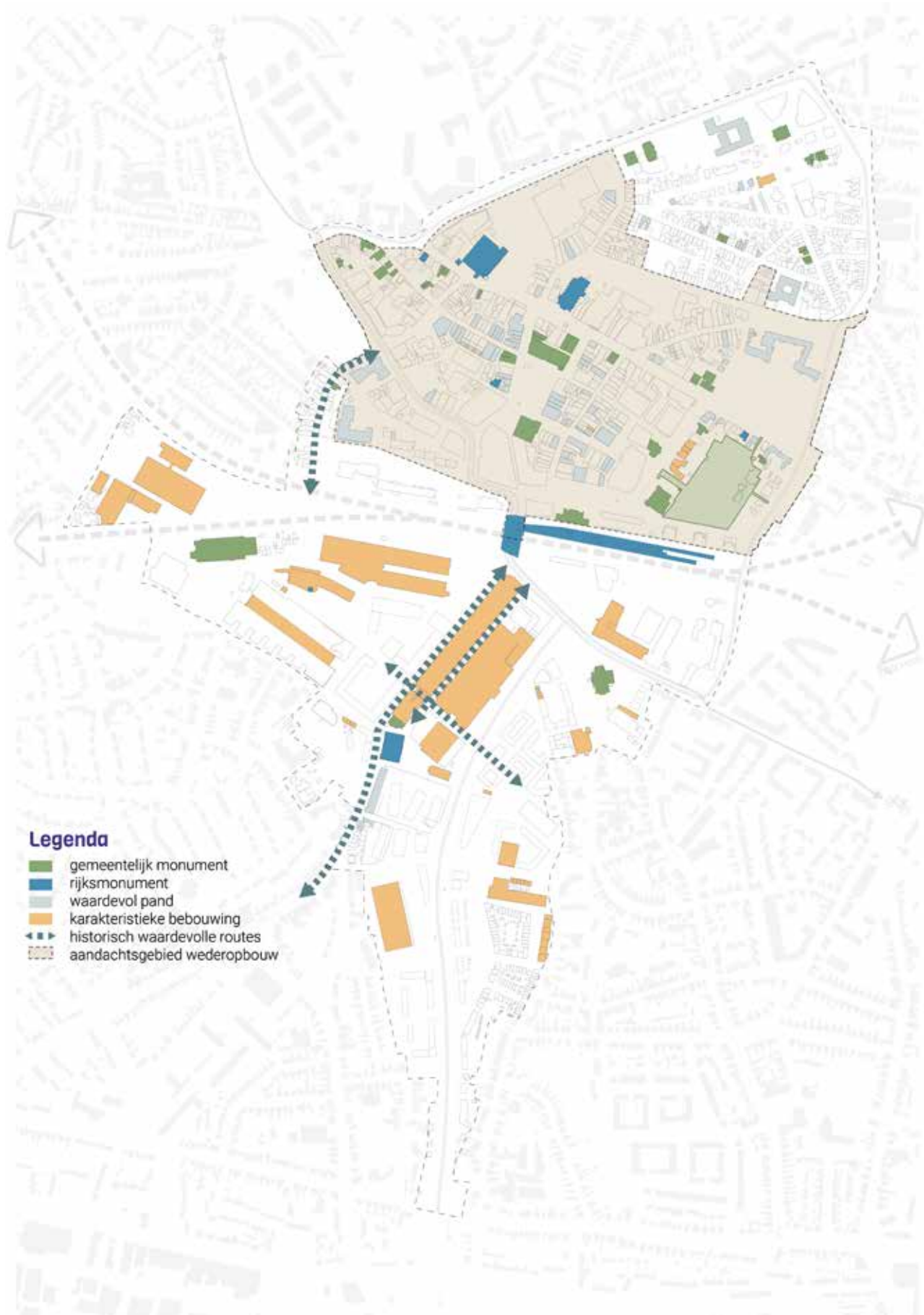
Wederopbouw binnenstad

De binnenstad van Hengelo is vrij uniek. Al tijdens de Tweede wereldoorlog werd het wederopbouwplan uitgewerkt. Hengelo moest groeien en een moderne stad worden. De vele bombardementen hebben dat proces versneld. Het centrum is vergelijkbaar met steden als Rotterdam en Nijmegen; allen uit de wederopbouwperiode. De kenmerkende bouwblokken, vaak met lessenaars dak, stalen ramen met betonnen omlijsting, slanke luifels en sierlijke stalen balkonhekjes vormen het decor rondom de nieuwe inrichting van het Marktplein en de straten eromheen. Gevoelige architectuur is het ook. Verwaarlozing ligt op de loer, bij bijvoorbeeld verkeerde keuzes van materialen. Een hoge aibaarheidsfactor heeft het niet, maar voor het zien van de kwaliteit moet je even de tijd nemen. Het koesteren en weer versterken van deze waarden, bijvoorbeeld door de inzet van de Puiencommissie, behoud het centrum zijn krachtige architectonische uitstraling van de wederopbouw en heeft daarmee een handelsmerk in handen die maar weinig steden in Nederland kunnen evenaren.

Industrieel erfgoed in Hart van Zuid

Hengelo is groot geworden dankzij de industrie en de vele pioniers op het gebied van techniek: pompen, appendages, elektriciteit, hijswerktuigen enzovoort. Een deel van de gebouwen is in de loop der jaren gesloopt. Maar een belangrijk deel van de gebouwen, dichter bij de stad, is niet gesloopt. Deze gebouwen hebben een beschermde status (rijks- of gemeentelijk monument) of zijn aangewezen als karakteristiek bouwwerk. Ze kunnen al-

Themakaart cultuurhistorische waarden



leen worden gesloopt of aangepast als er een goedgekeurd bouwplan is, waarin aangegeven is hoe het erfgoed wordt geïntegreerd in het bouwplan. Daarmee wordt recht gedaan aan het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling' en wordt gestuurd op herbestemming van de panden. Historie wordt gekoppeld aan moderne technologie en innovatie, in uitvoering en in gebruik. De historie is voelbaar, beleefbaar en herkenbaar aanwezig. Gebouwen en inrichting van de openbare ruimte passen bij elkaar en verbinden verleden, heden en toekomst met elkaar.

Gebieden, gebouwen en routes

Om de historische verhalen te kunnen blijven vertellen van onze stad, richten we ons op het beleefbaar houden van zowel gebouwen als stedenbouwkundige structuren zoals gebieden en routes.

In 2040 zijn waardevolle panden behouden doordat ze een nieuwe interessante invulling hebben gekregen. De grote industriële complexen in Hart van Zuid worden benut om het gebied haar eigen unieke ontwikkeling te geven. Ook zijn (historisch) karakteristieke en waardevolle routes geïntegreerd in de ontwikkeling van het Hart van Hengelo. Het gaat dan in ieder geval om de volgende straten:

- Emmaweg
- Industriestraat
- Fabrieksstraat
- Route oude spoorlijn

De Emmaweg was vroeger de belangrijkste route tussen de dorpskern ten noorden van het spoor en de fabrieken en tuindorp Het Lansink ten zuiden van het spoor. Het dorpse karakter is door de historische bebouwing nog altijd herkenbaar. Het is een levendige straat met uiteenlopende functies zoals winkels, horeca en kunstenaars. In 2040 is het een belangrijke fiets en wandelverbinding tussen de uiteinden van de magneet. Ook wordt de Emmaweg gebruikt als route om vanaf de fietssnelweg F35 snel bij de verschillende delen van de magneet te komen.

De Industriestraat is van oudsher een belangrijke noord-zuid route in het zuidelijke deel van de stad waar zich in de loop van de tijd veel winkels en ondernemers hebben gevestigd. De straat heeft een aantrekkelijke stedenbouwkundige opzet en is in 2040 een belangrijke fietsroute vanaf de F35 richting het zuiden.

De Fabrieksstraat is samen met de route van het oude spoor, een aantrekkelijke stedenbouwkundig geheel dat functioneert als rug-gengraat van het KMS-terrein. In 2040 is dit straatje publiek toegankelijk en geïntegreerd in de herontwikkeling van het terrein.



5.6 Energie en klimaat

In 2040 levert het Hart van Hengelo haar bijdrage aan een duurzame en schone wereld. Het gebied is zoveel mogelijk circulair en meervoudig ruimtegebruik is vanzelfsprekend. De input van grondstoffen en de output van (schadelijke) afvalstoffen zijn beperkt tot het minimum.

Juist hier leggen we de lat hoog. In het behalen van doelen maar ook in de bewustwording ervan. De magneet functioneert als living lab op het snijvlak van duurzaamheid, techniek en cultuur. Hier worden steeds weer duurzame oplossingen getest en verbeterd.

In 2040 speelt het autogebruik nog maar een beperkte rol. De focus ligt op fietsen, lopen en openbaar vervoer. Het overgebleven autoverkeer is elektrisch, te gast en voor een groot deel gedeeld. Parkeergarages functioneren als energieneutrale laadstations.

Als mogelijk blijkt dat we de binnenstad kunnen aansluiten op het warmtenet, dan is dat in 2040 gerealiseerd.

Het Hart van Hengelo is ook veel groener geworden. Groen om te gebruiken maar ook om de biodiversiteit te verhogen. Belangrijke routes worden begeleid door weelderig groen.

Het hemelwater wordt opgevangen, hergebruikt of vertraagd afgevoerd op de beken die zoveel mogelijk zichtbaar zijn. Ze hebben meer ruimte gekregen en zijn benut om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen. Water is in het hele gebied beschikbaar voor verkoeling.

Elk nieuw (bouw)initiatief in het Hart van Hengelo wordt langs de duurzame meetlat gelegd voor de bijdrage aan een betere wereld.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelen

De technologische ontwikkelingen en economische en welvaartsgroei, die in Hengelo door ondermeer Charles T. Stork in gang zijn gezet, hebben ook een schaduwkant. Inmiddels is de gemiddelde temperatuur op aarde, door de toenemende CO₂ uitstoot, met meer dan één graad gestegen. En ook het grondstoffenverbruik en onze levensstijl gaan de draagkracht van de natuur ver te boven. De biodiversiteit gaat erg achteruit. Om de wereld leefbaar te houden moeten we anders, veel meer circulair en natuurinclusief, gaan werken, wonen en leven. Indachtig Charles T. Stork wil Hengelo daarin innovatief zijn. Onze doelen hebben we vastgelegd in onze duurzaamheidsvisie¹.

Om klimaatverandering te beperken, moet de CO₂-emissie wereldwijd snel en drastisch naar beneden. Met integraal duurzaamheidsbeleid werken we aan 60% CO₂-reductie in 2030 en uiterlijk in 2050 CO₂-neutraal. Dit willen we bereiken door energiebesparing, efficiënter energieverbruik, door de opwek van hernieuwbare energie en over te stappen naar een circulaire samenleving waarin grondstoffen worden hergebruikt.

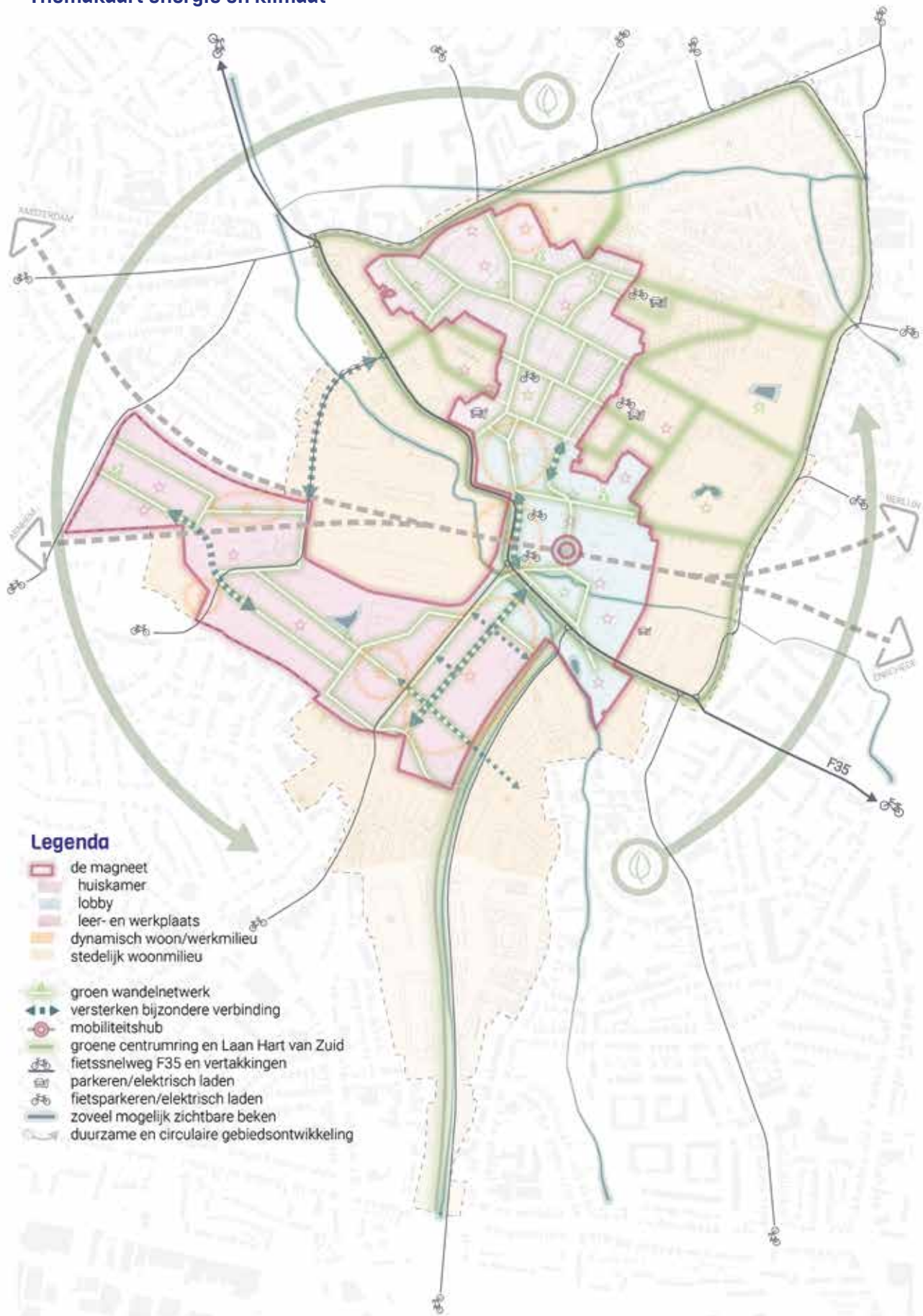
De lat ligt hoog: magneet als living lab

Deze doelstellingen gelden uiteraard voor heel Hengelo, maar krijgen in het Hart van Hengelo extra nadruk. De klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen zijn een noodzakelijk en onlosmakelijk onderdeel van de groene top technologische regio waar Hengelo deel van uitmaakt. Hart van Zuid en het centrum wil een aantrekkelijke woon-, leef- en werk-omgeving zijn voor (jonge) goed opgeleide mensen die voor de toptechnologie-bedrijven nodig zijn. Juist deze (jonge) mensen zijn zich vaak heel bewust van de noodzaak van duurzaamheid, CO₂-reductie, klimaatadaptatie en behoud van biodiversiteit.

Door in dit gebied hoge ambities te hantieren, maken we het als woon- en werkgebied extra aantrekkelijk. De duurzame oplossingen die we kiezen moeten zichtbaar en er-vaarbaar zijn. We moeten laten zien dat een duurzame omgeving een boeiende omgeving is. Bovendien draagt zichtbaarheid bij aan bewustwording. Het gebied, vooral de magneet maar ook het dynamisch woon- werkmilieu, leent zich ervoor om te dienen als 'living lab' waarin oplossingen op het snijvlak duurzaamheid, techniek en cultuur worden ontwikkeld, uitgetest en zichtbaar en er-vaarbaar gemaakt.

¹ Contouren Hengelo nu en voor de toekomst, Duurzaam kompas 2050 en verder (2022)

Themakaart energie en klimaat



Lopen, fietsen en openbaar vervoer

Emissie-vrije logistiek is het uitgangspunt. En de auto krijgt minder ruimte. Met alleen benzineauto's omruilen voor een elektrische zijn we er niet; CO2-reductie alleen is niet genoeg. Ook het grondstoffenverbruik moet minder. Bovendien nemen auto's erg veel ruimte in. De fiets, lopen/wandelen en het OV staan centraal. We onderzoeken daarom de mogelijkheden om het autodelen te stimuleren.

Binnenstad aangesloten op het warmtenet?

Hart van Zuid heeft een warmtenet. We gaan de mogelijkheden onderzoeken om ook de binnenstad hierop aan te sluiten. Gezien de leeftijd, aard en dichtheid van de woningen en gebouwen is het warmtenet in beginsel een goed alternatief voor aardgas. We onderzoeken ook minder conventionele oplossingen voor de verwarming van gebouwen. In een technologiestad als Hengelo mag technologie ook gezien worden. Leidingwerk hoeft niet steeds onder de grond maar mag ook zichtbaar zijn als structuur op zichzelf of als onderdeel van andere stedelijke structuren.

Veel groen in het Hart van Hengelo

Hengelo wil zich aanpassen aan het veranderende klimaat¹. We zetten in op veel groene ruimte (ook daken en gevels), een gezonde bodem en een goed watersysteem. De groene plekken vangen overvloedig water op, voeren het geleidelijk af en houden het vast voor droge periodes. De stad fungeert dan als spons. Het groen en het water dragen bij aan een aangenaam en gezond woon- en leefklimaat en zorgen voor schaduw en verkoeling in de zomer. Watertappunten zijn hierbij ook vanzelfsprekend.

De beken als bron van leven

De functie van groen is belangrijk, niet alleen omdat het de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving verbetert, maar ook om de intrinsieke waarde van natuur en biodiversiteit. Ecologisch beheerde groenstructuren waarin de natuur ook ruimte krijgt, wordt het beeld van groen in de openbare ruimte, in plaats van wekelijks gemaaid gazons. Deze groene oases geven koelte en schaduw en zorgen ervoor dat overvloedig regenwater wordt opgevangen, deels in de bodem kan trekken en deels geleidelijk wordt afgegeven aan wa-

terlopen. De beken door het gebied worden zoveel als mogelijk weer zichtbaar gemaakt en dragen bij aan de natuur en de ruimtelijke kwaliteit.

Elk initiatief langs de duurzame meetlat

Ook bij nieuwbouw en verbouw zijn de duurzaamheidsambities leidend. Traditionele bouw, vooral de cementindustrie, levert een grote bijdrage aan de CO2-emissie. Wij stimuleren andere, meer duurzame manieren van bouwen en verbouwen. De ecologische voetafdruk van grondstoffen en bouwmaterialen en de mogelijkheden voor hergebruik zijn belangrijke factoren. Houtbouw is veelbelovend; in hout wordt CO2 voor lang vastgelegd. Bovendien is het een sector waarbinnen veel innovaties plaats vinden zowel voor wat betreft nieuwbouw (ook hoogbouw) als bij transformatie van bestaande gebouwen. Naast de manier van bouwen is ook flexibel bouwen en aanpasbaarheid belangrijk. Het gebruik van een gebouw kan in de toekomst veranderen.

Bovengenoemde uitgangspunten gelden uiteraard voor initiatieven van de gemeente en op gemeentegrond. Maar ook bij particuliere initiatieven wil de gemeente sturen op deze uitgangspunten. In het gesprek met initiatiefnemers/ontwikkelaars hanteren we in ieder geval de volgende aandachtspunten:

- Neutrale of positieve energiehuishouding door middel van besparing, opslag en opwek?
- Voldoende flexibele bouw voor ander gebruik op langere termijn?
- Is de eigen waterbergingsopgave opgelost en wordt water hergebruikt?
- Worden lokale grondstoffen/bouwmaterialen circulair (her)gebruikt?
- In hoeverre worden voorzieningen gedeeld?
- Wordt er een aansluiting gerealiseerd op het warmtenet?
- Is sprake van natuurinclusieve bouw en inrichting, groenvoorzieningen in combinatie met lokale voedselproductie?
- Wordt het autogebruik beperkt en wandelen, fietsen en openbaar vervoer gestimuleerd?
- Wordt een bijdrage geleverd aan de bewustwording en zichtbaarheid van duurzame oplossingen?
- Is er bescherming tegen extreme weersomstandigheden?

¹ Groen Blauw Hengelo, Hengelo klaar maken voor het veranderende klimaat (2022)



Bestaand gebieden waar een aansluitplicht op het warmtenet geldt. Te onderzoeken is of dit uitgebreid kan worden in de gehele binnenstad (bron: gemeente Hengelo).



5.7 Lucht, bodem, geluid en veiligheid

In 2040 is de luchtkwaliteit verder verbeterd zodat gezondheidsschade als gevolg van luchtvervuiling wordt voorkomen. Ook overlast van omgevingsgeluid is zoveel mogelijk beperkt. We hebben gebiedsgerichte aanpak ontwikkeld om tot een gezonde lucht en geluidssituatie te komen.

In 2040 hebben we een gezonde bodem en draagt deze bodem bij aan het realiseren van maatschappelijke opgaven zoals de energietransitie, klimaatverandering en het bevorderen van de gezondheid..

Gebiedsgerichte aanpak voor lucht en geluid

Als Hengelo doen we mee aan het schone luchtakkoord. Het doel is om gezamenlijk de luchtkwaliteit in Nederland permanent te verbeteren. De landelijke ambitie is om in 2030 een halvering van de gezondheidsschade te bereiken¹. Dat betekent dat mensen langer, gezonder en met meer kwaliteit leven. Belangrijke aspecten in het verbeteren van de luchtkwaliteit zijn houtstook, binnenvaart, mobiliteit, mobiele werktuigen, industrie en landbouw.

Ook geluid is een belangrijk onderdeel van het (goede) woon- en leefklimaat. Geluidsoverlast veroorzaakt slaapverstoring, stress en ergernis en kan de gezondheid schaden. Uitgangspunt is daarom dat geluid het goede, gezonde woon- en leefklimaat niet mag verstoren. Dat betekent niet voor alle gebieden hetzelfde. Wonen in de bruisende magneet betekent meer omgevingsgeluid dan in het stedelijke woonmilieu. De aantrekkingskracht van de Magneet berust voor een belangrijk deel op de activiteiten en de reuring in de openbare ruimte. Dat brengt onvermijdelijk wat meer geluid met zich mee. In het stedelijke woonmilieu ligt de nadruk op het wonen en zijn de geluidswaarden vooral daarop gericht. De waarden in het dynamisch woon- en werkmilieu maken de mix mogelijk.

Om in de magneet de reuring van de stad te combineren met een gezonde woonomgeving hanteren we twee geluid-plafondwaarden: de geluidsbelasting op gevels en in buitenruimte en de geluidsbelasting in de woningen zelf. De geluidswaarden buiten maken het bijvoorbeeld mogelijk om evenementen te organiseren, maar het mag er niet toe leiden dat de ge-

luidswaarden, bij gesloten deuren en ramen, binnen worden overschreden. Voor het nachthorecagebied betekent dit dat wonen lang niet altijd mogelijk zal zijn. De plicht om aan de binnenwaarde te voldoen brengt voor horeca in veel gevallen (zeker in bestaande panden) een onevenredige beperking met zich mee.

Een aantal keer per jaar geldt een uitzondering. Bij woningen in de magneet en het dynamisch woon- en werkmilieu mag vanwege een evenement gemiddeld een tot twee keer per maand de geluidbelasting hoger zijn. Rond het horecaconcentratiegebied mag dat nog wat vaker. In het stedelijke woonmilieu minder vaak. Om onevenredige hinder en slaapverstoring te voorkomen gelden er wel normen en eindtijden.

Bodem

Het wordt steeds duidelijker dat bodem en ondergrond onmisbaar zijn om een aantal van de maatschappelijke opgaven te realiseren. Denk hierbij aan de energietransitie, klimaatadaptatie en verbetering van de biodiversiteit, maar ook de klassieke thema's zoals een gezonde en veilige leefomgeving. Daarnaast is de bodem en ondergrond onlosmakelijk verbonden met het gebruik van de bovengrond en is een verstandig en duurzaam gebruik van de bodem en ondergrond onmisbaar voor de woningbouw en onder- en bovengrondse infrastructures.

In een dicht bevolkt land als Nederland staan bodem en ondergrond onder druk als gevolg van intensief gebruik, verontreinigingen en overige aantastingen. Het intensieve bovengrondse én ondergrondse gebruik, (grond) waterproblematiek, uitputting, afnemende biodiversiteit, leiden uiteindelijk tot opgaven. Dat geldt voor Hengelo niet anders. Wij zetten ons in voor een werkwijze waarmee bodem en ondergrond op een duurzame wijze kunnen worden ingezet en we toekomstige

¹ Schone Luchtakkoord, Gezondheidswinst voor iedereen (2020)

opgaven kunnen voorkomen. De bodem en ondergrond zal bijdragen aan de realisatie van maatschappelijke opgaven. Geen van deze maatschappelijke opgaven kan volledig leidend zijn in het gebruik van de ondergrond. We maken een brede afweging van de functies die bodem en ondergrond (kunnen) vervullen in het betreffende gebied. Vanuit een adaptieve benadering houden we opties open voor de lang termijn en waarbij mogelijk houden we rekening of maken we ruimte in de ondergrond voor toekomstig gebruik. De nieuwe ontwikkeling gaan we in ieder geval uit van een goede balans tussen benutten en beschermen van bodem, het duurzaam, veilig en efficiënt benutten van de bodem, aansluiting tussen functies en de kenmerken van de bodem en meervoudig gebruik van bodem¹.

Veiligheid en trillingen

In de spoorzone spelen naast geluid ook veiligheid en trillingen een belangrijke rol. Het spoortraject Almelo-Borne-Hengelo-Oldenzaal maakt onderdeel uit van de internationale goederenroute Trans European Transport Network (TEN-T). Dit betekent naast personenvervoer ook internationaal goederenvervoer, waaronder het vervoer van gevaarlijke stoffen. Langs het spoor liggen zo-

genoemde brand, explosie, geluid en trillingsaandachtsgebieden waarbinnen met deze aspecten rekening gehouden moet worden.

Een zone van 30 meter direct langs het spoor (het brandaandachtsgebied) blijft beschikbaar voor werk- en kantoorfuncties, maar binnen deze zone worden in beginsel geen nieuwe woonfuncties gerealiseerd. Binnen een zone van 200 meter langs het spoor (het explosieaandachtsgebied) worden in beginsel geen nieuwe functies gerealiseerd voor minder zelfredzame personen (zoals scholen, kinderopvang, verpleeghuizen, e.d.).

Binnen een zone van 100 meter van het spoor wordt bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan naar het voorkomen van trillingshinder. Een initiatiefnemer moet zich inspannen om zo veel als redelijkerwijs gevraagd kan worden te voldoen aan de streefwaarde voor nieuwe situaties. De streefwaarde voor bestaande situaties is de bovengrens.

Over de spoortrajecten naar Enschede gaat geen goederenvervoer. Langs dit traject is alleen het geluidaandachtsgebied van belang. Over het traject naar Delden gaat momenteel nauwelijks goederenvervoer. De veiligheids- en trillingsaandachtsgebieden spelen voorlopig geen belangrijke rol langs dit traject. Het traject is wel betrokken in een onderzoek naar Goederenroutering naar Noord Oost Europa.

1 Visie bodem en ondergrond Hengelo (2021)







6 Uitvoering

Uitvoeringsfilosofie

Als overheid stellen we traditioneel kaders waarbinnen de samenleving initiatieven kan nemen. Met de komst van de Omgevingswet wordt een andere basishouding van de overheid verwacht die wij als gemeente Hengelo ook ondersteunen. De basishouding is het mogelijk maken van goede ontwikkelingen om in te kunnen spelen op een snel veranderende wereld. Om dit waar te maken zullen we de samenwerking zoeken met de samenleving en samen met andere partijen optrekken bij zowel de ontwikkeling als realisatie van beleid voor de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie Hart van Hengelo is samen met de samenleving opgesteld en we willen de visie ook graag samen met de samenleving tot uitvoering brengen. Sterker nog, we hebben de samenleving nodig om onze doelen te bereiken. Omgekeerd kunnen we als gemeente actief ondersteunen in het ontwikkelen en realiseren van plannen en initiatieven die de samenleving belangrijk vindt. We sturen op de beleidsdoelen voor 2040 en nodigen de samenleving uit om met initiatieven te komen die daarbij aansluiten. Samen komen we tot een evenwichtige inrichting van ons hart van de stad!

Van huidige naar gewenste situatie

Met de Omgevingsvisie richten we ons beleid samenhangend en overzichtelijk in. Al ons beleid en projecten voor de fysieke leefomgeving worden gekoppeld aan de visie, zo kunnen we er ook daadwerkelijk op sturen.

In de visie beschrijven we de gewenste situatie vanuit een uitnodigend kader waarbinnen ontwikkelingen en nieuwe initiatieven kunnen plaatsvinden. Het dient als inspiratiebron waarin kansen worden benoemd en als kader met randvoorwaarden waarmee rekening moet worden gehouden bij het ontwikkelen van diverse gebieden en initiatieven.

Instrumenten

Om tot uitvoering van de visie te komen kunnen we de volgende instrumenten inzetten:

- **Omgevingsprogramma:** een van de beleidsinstrumenten van de Omgevingswet om uitvoering te geven aan de visie. Omgevingsprogramma's kunnen voor een thema of gebied opgesteld worden en zijn gericht op complexe trajecten met vaak meerdere mogelijke middelen en uiteenlopende doorlooptijden en schaalniveaus.
- **Project:** geen beleidsinstrument maar enkel gericht op uitvoering. De doelstellingen en mogelijke middelen om deze te bereiken, doorlooptijd en mogelijke betrokken partijen zijn duidelijk en relatief overzichtelijk.
- **Afwegingskader:** Een instrument om bepaalde type initiatieven vanuit de samenleving te wegen en sturen. Dit kan bestaan uit een uitwerking van criteria, voorwaarden en definities aan de hand waarvan we als gemeente bepalen of we medewerking willen verlenen aan een initiatief. Belangrijkste vraag is: past het initiatief bij de integrale doelen die we gezamenlijk hebben bepaald.
- **Omgevingsplan:** De juridische borging van de omgevingsvisie zal te zijner tijd in het omgevingsplan plaatsvinden. Het omgevingsplan is dus geen 'uitwerking' van de visie maar een aparte laag van ons omgevingsbeleid. Het omgevingsplan heeft een zelfstandige rol om waarden te beschermen en moet daarnaast de ruimte bieden voor de realisatie van de visie.

Mogelijke rollen

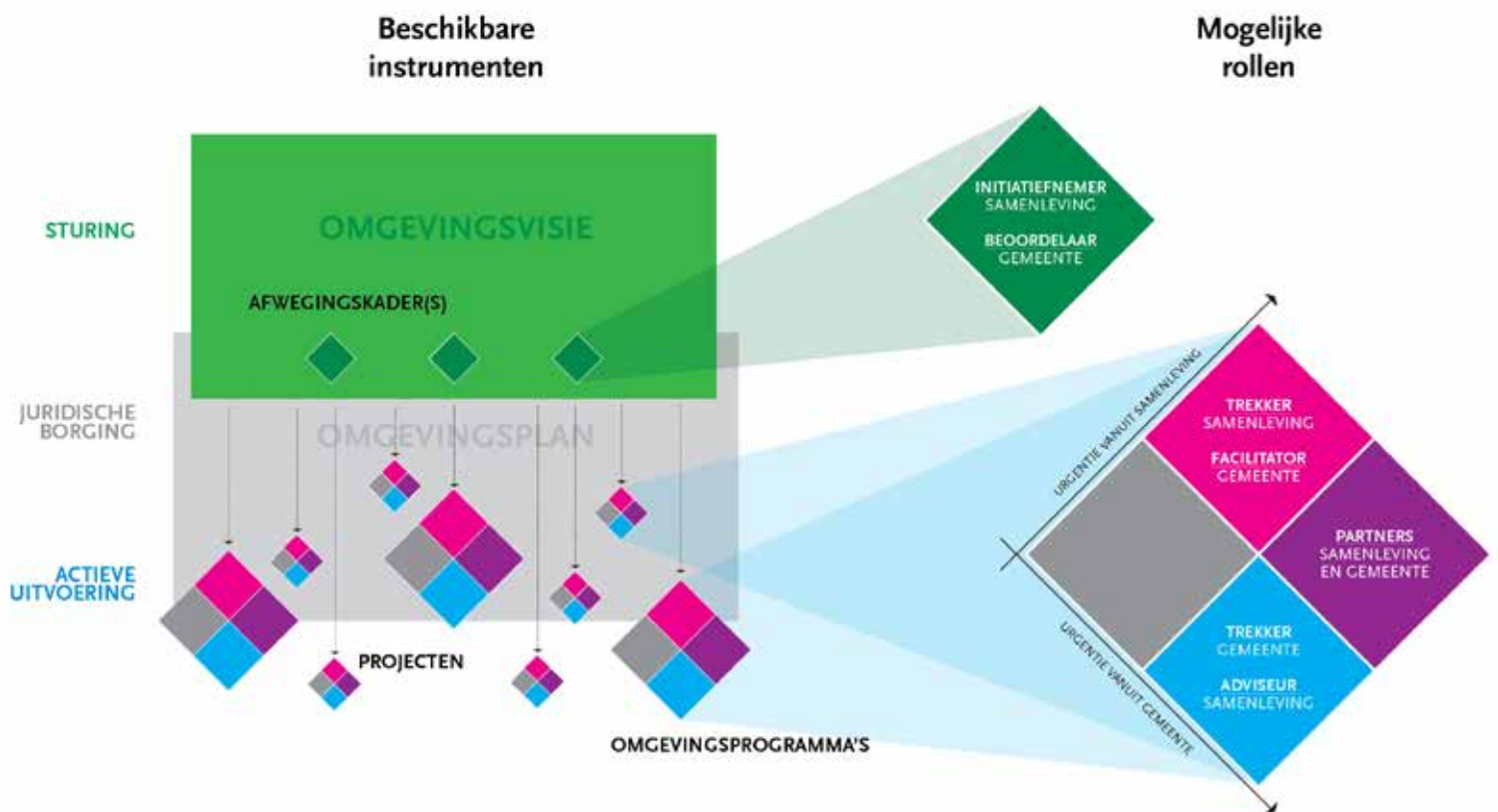
Bij het ontwikkelen van omgevingsprogramma's en projecten willen we actief de samenwerking opzoeken met de samenleving. Met de samenleving bedoelen we maatschappelijke organisaties met een duidelijke missie of individuen die zich hebben georganiseerd rondom een gezamenlijk (thematisch of gebiedsgericht) doel.

Afhankelijk van het type en de urgentie kiezen we bij elk omgevingsprogramma of project een passende rolverdeling:

- De gemeente neemt een rol als trekker en de samenleving een rol als adviseur.
- De samenleving neemt een rol als trekker en de gemeente een rol als facilitator.
- Gemeente en samenleving trekken gezamenlijk op in de rol van partner.

Bij het afwegingskader heeft de samenleving een rol van initiatiefnemer en de gemeente de rol van beoordelaar om te bepalen in hoeverre initiatieven uit de samenleving passen bij de doelen en waarden van de omgevingsvisie. Hierbij hanteren we het principe 'ja, mits'. Dat betekent dat als het initiatief past bij de omgevingsvisie, we mee willen werken aan om het initiatief mogelijk te maken.

Schematische weergave van instrumenten en rollen om uitvoering te geven aan de omgevingsvisie.



Omgevingsprogramma's

Om de doelen uit de visie te behalen gaan we de komende jaren omgevingsprogramma's opstellen. Het is voor ons een belangrijk instrument om de doelen uit van de visie te verlaten naar uitvoering. Een omgevingsprogramma kan bestaan uit twee onderdelen:

- Uitwerking van het beleid voor een bepaald thema of gebied (thematisch of gebiedsgericht programma). Het programma kan gericht zijn op ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en/of behoud van aspecten in de leefomgeving.
- Een set van maatregelen om de doelstellingen voor een bepaald thema of gebied te bereiken. Dit kunnen uiteenlopende maatregelen zijn die zowel juridisch als nietjuridisch van aard zijn, en zowel inhoudelijk als procesmatig.

De vorm van een omgevingsprogramma is vrij. Het is te vergelijken met sectoraal of gebiedsgericht beleid zoals we dat onder de wet ruimtelijke ordening gewend zijn (bijvoorbeeld een wijkvisie of woningbouwbeleid).

Onder de Omgevingswet is het vaststellen van de omgevingsvisie de bevoegdheid van de gemeenteraad. Besluitvorming over de omgevingsprogramma's zijn de bevoegdheid van het college. Om voldoende inhoudelijke samenhang te creëren tussen beide instrumenten gaan we een uitvoeringsagenda opstellen. Daarmee wordt een kader gecreëerd voor de op te stellen omgevingsprogramma's. En voordat we aan een omgevingsprogramma beginnen, stellen we eerst een startnotitie op met de opdrachtformulering. Daarin staat wat de bijdrage van dat programma moet zijn aan het behalen van de gewenste situatie.

In de begrotingscyclus kiezen we jaarlijks welke programma's we gaan starten en wat we gaan doen voor de lopende programma's. Prioriteiten worden bepaald aan de hand van de actualiteit, beschikbare middelen en de verwachte bijdrage aan de doelen van de visie.

Verkenning vervolgstappen

Nadat we de laatste fase van de omgevingsvisie (het stedelijk gebied) hebben opgesteld gaan we een definitieve uitvoeringsagenda opstellen. Ondertussen worden de doelen van deze omgevingsvisie geïntegreerd in lopende trajecten zoals Actieplan Binnenstad en het Programmaplan Hart van Zuid.

De tabel hiernaast bevat een verkenning van thema's en gebieden die van belang zijn om op een goede manier uitvoering te geven aan deze visie. Bij het opstellen van de uitvoeringsagenda gaan we bepalen welk instrument het beste past bij welk thema of gebied. De opdrachtformuleringen voor omgevingsprogramma's (in een startnotitie) volgen daarna. Dat is ook het moment om per instrument de rolverdeling tussen gemeente en samenleving te bepalen.

Thema	Gebiedsniveau	Beleidsdoel
Actieplan Binnenstad 2022-2026	Binnenstad	Doorontwikkeling van de compacte binnenstad als 'huiskamer van de stad' en evenwichtige transformatie van het gebied eromheen tot dynamisch woon/werkmilieu.
Programmaplan Hart van Zuid 2022-2026	Hart van Zuid	Doorontwikkeling van de oude fabrieksterreinen tot innovatieve leer- en werkplaats en het gebied eromheen als dynamisch woon/werkmilieu en stedelijk woonmilieu.
Stationsomgeving als onderdeel van (SHE)	Stationsomgeving	Doorontwikkeling van de stationsomgeving als mobiliteitshub en verbindende schakel tussen binnenstad en Hart van Zuid, als onderdeel van de Spoorzone Hengelo Enschede.
Visieontwikkeling KMS-terrein	Specifieke locatie	Het ontwikkelen van een visie voor herontwikkeling van het KMS-terrein tot bruisende multifunctionele schakel in de magneet met behoud van de karakteristieke bebouwing.
Stedelijk woningbouwprogramma	Stedelijk gebied	Het realiseren van de beoogde stedelijke schaal-sprong door het realiseren van voldoende, betaalbare, beschikbare en passende woningen voor beoogde doelgroepen.
Stedelijke cultuur	Magneet	Het bepalen van een aanpak om de dynamische stedelijke cultuur als gemeente actief te stimuleren en faciliteren.
Mobiliteitsvisie	Hele gemeente	Uitwerken van de visie op mobiliteit om tot een duurzaam mobiliteitssysteem te komen.
Duurzaamheidsvisie	Hele gemeente	Visie doorontwikkelen op hoe we onze duurzaamheidsdoelen voor 2050 gaan halen.
Gebiedsgericht beleid geluid en luchtkwaliteit	Hele gemeente	Uitwerken van het beleid voor lucht en geluid tot meetbare ambitieniveau's, aansluitend bij de uitgangspunten en gebiedsindeling van de visie.
Verkenning bijzondere verbindingen	Specifieke locaties	Het onderzoeken van de mogelijkheden om bijzondere verbindingen te creëren tussen belangrijke delen van de magneet: tussen Hazemeijer en ROC, ROC gebouw als schakel, Europatunnel en Nieuwstraat en Emmaweg
Visieontwikkeling Lansinkveste	Specifieke locatie	Het ontwikkelen van een visie voor herontwikkeling van Lansinkveste tot een toekomstgerichte bedrijfsverzamelplek waarin verschillende functies worden gecombineerd.
Juiste horeca op de juiste plek	Magneet	Een evenwichtige spreiding van verschillende type horeca over de magneet die past bij de beoogde functie en positie van de deelgebieden.
Initiatieven langs de duurzame meetlat	Hart van Hengelo	Het stimuleren van initiatieven en ontwikkelingen die zo optimaal mogelijk bijdragen aan een duurzame en circulaire gebiedsontwikkeling en de magneet als duurzame 'Living Lab'.





Bijlagen

Bijlage 1 Betrokken strategisch partners

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de (strategische) partners uit de samenleving die we hebben gesproken tijdens de totstandkoming van de omgevingsvisie

Detailhandel en Horeca	Stichting Centrummanagement Winkeliers binnenstad Winkelcentrum Esrein Koninklijke Horeca Nederland Horecaondernemers binnenstad
Woningmarkt	Welbions Makelaars
Overheden	Gemeente Enschede Provincie Overijssel Regio Twente Supervisieteam Hart van Zuid
Erfgoed	Rijksdienst Cultureel Erfgoed Stichting Storkiaan Het Oversticht Puiencommissie Erfgoedcommissie
Bewoners	(Vereniging) Wijkopbouworgaan Dichtersbuurt Stichting Hart van Zuid
Water en warmte	Waterschap Warmtebedrijf Warmtenet
Verkeer en vervoer	Prorail NS Keolis
Cultuur	Bibliotheek Metropool Schouwburg Stichting Oogst Oyfo
Gezondheid en welzijn	GGD Avelijn Trivium Humanitas Wijkkracht
Onderwijs	ROC Twente Dr. Schaepmanstichting
Evenementen	Kermis FBK Games Hengelo Promotie
Eigenaren/ontwikkelaars	Stork Markttafel Hart van Zuid Overijsselse Herstructureringsmaatschappij

Bijlage 2 Resultaten jongerenenquête

In onderstaande tabellen zijn de resultaten weergegeven van de online enquête die we eind 2021 onder Hengelose jongeren hebben gehouden. In totaal hebben ruim 400 respondenten de enquête ingevuld. Doel was om een beeld te krijgen van wat jongeren belangrijk vinden aan hun toekomstige woon- en leefomgeving en wat ze in dat kader vinden van Hengelo als woon- en leefplek.

Wat is je geboortejaar?		
2006	2%	7
2005	3%	13
2004	3%	14
2003	9%	38
2002	8%	35
2001	8%	35
2000	9%	36
1999	7%	28
1998	6%	25
1997	8%	34
1996	6%	24
1995	6%	25
1994	8%	32
1993	5%	22
1992	6%	23
1991	5%	20
1990	1%	5
TOTAAL	100%	416

In welke stad of dorp ben je opgegroeid?		
Hengelo	68%	234
Enschede	8%	29
Borne	8%	29
Delden	5%	16
Almelo	3%	10
Haaksbergen	3%	9
Oldenzaal	1%	5
Beckum	1%	4
Neede	1%	4
Nijverdalen	1%	3
Goor	1%	3
TOTAAL	100%	346

In welke stad of dorp woon je nu?		
Hengelo	79%	320
Enschede	9%	38
Borne	3%	14
Delden	3%	12
Almelo	1%	5
Groningen	1%	5
Haaksbergen	1%	4
Oldenzaal	1%	4
Beckum	1%	3
TOTAAL	100%	346

Welke opleiding doe je?		
HBO	31%	133
MBO	21%	89
WO	16%	69
Middelbare school	5%	21
Werkend	5%	21
Geen antwoord	22%	92
TOTAAL	100%	425

Wat zijn je plannen na afstuderen?		
Ik ga op zoek naar een baan	36%	130
Ik wil doorstuderen	28%	100
Ik weet het nog niet	10%	36
Ik wil een eigen bedrijf beginnen	8%	28
Ik neem een tussenjaar	3%	10
Anders	15%	53
TOTAAL	100%	

Waar ga je wonen na je afstuderen?		
Ik wil in Twente (blijven) wonen en hier aan het werk	64%	227
Ik zoek een interessante baan, maakt me niet uit waar dat is	21%	75
Ik wil verhuizen naar een andere stad/dorp en daar op zoek naar werk	8%	27
Anders	8%	28
TOTAAL	100%	

Heb je je al georiënteerd op interessante bedrijven?		
Nee	75%	269
Ja	25%	88
TOTAAL	100%	357

Wat voor woning zoek je straks na je afstuderen?		
Woning met tuin	48%	158
Appartement	35%	115
Een 'Friends'- Woning (gedeelde woning met vrienden)	6%	20
Studio	3%	11
Kamer	2%	6
Anders	5%	17
TOTAAL	100%	327

Zou je in Hengelo willen wonen als je in de omgeving Twente interessant werk kunt krijgen?		
Ja	86%	246
Nee	14%	40
TOTAAL	100%	286

Welke onderwerpen vind je het belangrijkste in je toekomstige woonomgeving? (Maximaal 4 antwoorden)		
Uitgaansmogelijkheden en plekken om elkaar te ontmoeten	16%	186
Een tolerante sfeer om jezelf te kunnen zijn	14%	165
Mogelijkheden om te sporten en te bewegen	14%	161
Een bruisende omgeving waar veel gebeurt	13%	158
Parkeermogelijkheden dichtbij huis	12%	138
Treinverbindingen met de rest van Nederland en buurlanden	11%	130
Een inspirerende omgeving waar ik trots op ben	11%	126
Mogelijkheden om een event of activiteiten te organiseren	4%	48
Mogelijkheden om een bedrijf/startup te beginnen	4%	46
Anders	2%	29
TOTAAL	100%	1187

Hoe goed ken je de stad Hengelo?		
Goed, ik woon er of kom er vaak	87%	249
Redelijk, ik kom er wel eens bijvoorbeeld voor uitgaan	10%	30
Niet echt, ik kom er (bijna) nooit	2%	7
TOTAAL	100%	286

Welke drie woorden komen er het eerste bij je op als je aan de stad Hengelo denkt? (10 meest genoemde antwoorden)		
Saai	17%	43
Gezellig	16%	41
Leeg	13%	34
Leegstand	12%	32
Rustig	12%	32
Uitgaan	7%	17
Beren	6%	16
Groen	6%	15
Grijs	5%	14
Thuis	5%	14
TOTAAL	100%	

Wat zou je in Hengelo willen veranderen als je het voor het zeggen had?		
Interessanter winkelaanbod	22%	52
Meer groen	21%	50
Meer interessante voorzieningen, evenementen, plekken om te ontmoeten	20%	46
Meer betaalbare woningen	10%	24
Leegstand aanpakken	8%	19
Stimuleren beginnende (jonge) ondernemers	6%	14
Meer kunst en investeren in de uitstraling van de stad	6%	13
Veiligheid verbeteren	3%	6
Beter Openbaar Vervoer	2%	4
Betere parkeervoorzieningen	2%	4
Beter (rolstoel) toegankelijkheid	1%	3
TOTAAL	100%	235

Bijlage 3 Resultaten QR-vragen

In onderstaande tabellen zijn de resultaten weergegeven van de QR-route die we begin 2022 hebben uitgezet. Op 10 plekken in de stad hebben we QR-codes opgehangen die verwezen naar online vragen. Doel was om verdiepende input te krijgen over specifieke locaties en gebieden en de eerste richting van de visie te toetsen. Respondenten waren mensen die de route hebben gelopen, toevallig langs de QR-codes kwamen en respondenten via de website waar de vragen te zien waren. Het aantal respondenten varieert per locatie en vraag.

Wat is je woonplaats?		
Hengelo	95%	500
Borne	2%	9
Enschede	1%	5
Delden	1%	4
Haaksbergen	1%	3
Goor	1%	3
TOTAAL	100%	524

Wat is je leeftijd?		
16 t/m 19	2%	9
20 t/m 29	16%	88
30 t/m 39	19%	103
40 t/m 49	19%	103
50 t/m 59	22%	120
60 t/m 69	15%	80
70 t/m 79	6%	30
80+	1%	6
TOTAAL	100%	331

De Pastoriestraat en omgeving is het nachthorecagebied van Hengelo. Een belangrijk gebied in de stad om uit te gaan en elkaar te ontmoeten. Hoe zou dit gebied nog aantrekkelijker kunnen worden?		
Niets, de Pastoriestraat en omgeving is een leuk gebied om uit te gaan	11%	38
Het zou leuk zijn als er ook overdag en in de avond wat meer te doen is	48%	160
De Pastoriestraat is leuk, maar liever zie ik meer plekken in Hengelo waar je kunt uitgaan.	34%	111
Overig	7%	22
TOTAAL	100%	331

De Enschedesestraat is onderdeel van het kernwinkelgebied van Hengelo. Hoe kan het winkelgebied in de toekomst interessant blijven als ook alles online te koop is?		
Ik vind het nog steeds erg fijn om kleding en spullen in fysieke winkels te kunnen kopen.	33%	109
Ik wil me vooral kunnen oriënteren in het winkelgebied: iets kunnen voelen, testen en/of passen	13%	42
Ik vind het belangrijk om persoonlijke service en advies te krijgen, dat is online lastig	11%	37
Gewoon gezellig een dagje uit, belangrijk dat er wat te beleven is!	33%	110
Overig	10%	33
TOTAAL	100%	331

De Binnenstad en Hart van Zuid zijn belangrijke gebieden voor onze stad met elk een eigen karakter en veel interessante voorzieningen. We willen beide gebieden beter met elkaar verbinden. Wat is ervoor nodig dat je vanuit de binnenstad ook een keer naar Hart van Zuid gaat?		
Aantrekkelijke wandel/fietsroute	29%	85
Interessante voorzieningen	21%	61
Aantrekkelijker winkelaanbod	16%	48
Groen	14%	40
Betere OV verbinding	6%	18
Aandacht en promotie voor het gebied	6%	17
Niet wenselijk om de gebieden te verbinden	5%	14
Betere parkeervoorzieningen	2%	7
Veiligheid	1%	3
Doorstroming autoverkeer	1%	3
TOTAAL	100%	296

Het Stationsplein is een belangrijk plein in Hengelo. Vanuit het station gezien is het de ontvangstruimte van de stad. Hoe kunnen we de beleving en levendigheid van het stationsplein vergroten?		
Meer groen en plekken om te zitten, verblijven en ontmoeten	47%	156
Meer leuke functies in de gebouwen rondom het plein	20%	66
Overig	12%	40
Meer ruimte creëren voor kunst, cultuur en evenementen	11%	36
Een sport- of speelplek zoals de skatebaan	7%	22
Niets, ik vind het plein goed zo	3%	10
TOTAAL	100%	330

Het Prins Bernhardplantsoen is een aantrekkelijke plek. Prachtig groen, dichtbij het station en de Binnenstad. Het biedt ruimte voor ontspanning, sporten, spelen, kleine evenementen en een keer per jaar het BAM-festival. Hoe zou dit park nog beter kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de binnenstad als geheel?		
Het is een mooie plek voor kleinschalige evenementen, dat zou wel meer mogen	57%	187
Het is een aantrekkelijke plek voor een aantal grote evenementen per jaar	13%	43
Het moet vooral een plek zijn om tot rust te komen en te sporten en spelen	12%	39
Niets, het is goed zoals het park nu wordt gebruikt	10%	32
Overig	9%	29
TOTAAL	100%	330

De Europatunnel is een belangrijke verbinding tussen Binnenstad en Hart van Zuid. We willen beide gebieden beter met elkaar verbinden. Hoe kunnen we deze tunnel verbeteren?		
Een interessante route van maken door bijvoorbeeld street art of lichtkunst	47%	153
De tunnel als monument van de wederopbouw meer laten zien	18%	60
Meer ruimte en een betere route voor voetgangers en fietsers	17%	56
Niets, de tunnel is nu al goed als verbinding	12%	39
Overig	6%	19
TOTAAL	100%	

Het voormalig STORK-terrein en de gebouwen daarop komen op termijn leeg te staan. Welke aspecten zijn belangrijk om bij toekomstige ontwikkelingen van het terrein rekening mee te houden?		
Het zou een interessante culturele broedplaats kunnen worden	40%	130
De gebouwen hebben waarde als industrieel erfgoed en moet behouden blijven	22%	71
Het zou leuk zijn als het terrein toegankelijk wordt zodat je er over kunt lopen	14%	46
Overig	14%	46
Het terrein benutten om een aantrekkelijke looproute te maken tussen station en ROC	11%	36
TOTAAL	100%	329

Het ROC heeft een belangrijke functie in onze stad. Even verderop ligt het Hazemeijer terrein met onder andere het Techniekmuseum Oyfo. Hoe zouden we de route tussen het ROC en het Hazemeijer terrein kunnen verbeteren?		
Het aantrekkelijker maken van de wandelroute via de Emmaweg en de tunnel onder het spoor	45%	146
Een nieuwe spectaculaire verbinding maken over of onder het spoor door	31%	102
Is niet nodig, de verbinding is niet zo belangrijk en nu al goed	18%	85
Overig	6%	21
TOTAAL	100%	327

Hart van Zuid en de Binnenstad zijn belangrijke gebieden voor onze stad met elk een eigen karakter en veel interessante stedelijke voorzieningen. We willen beide gebieden beter met elkaar gaan verbinden. Wat is ervoor nodig dat je vanuit Hart van Zuid ook een keer naar de Binnenstad gaat?		
Aantrekkelijke wandel/ fietsroute	30%	85
Interessante voorzieningen	21%	61
Aantrekkelijker winkelaanbod	17%	48
Groen	14%	40
Betere OV verbinding	6%	18
Aandacht & promotie van het gebied	6%	17
Betere parkeervoorzieningen	2%	7
Niet wenselijk om de gebieden te verbinden	2%	6
Doorstroming autoverkeer	1%	3
Veiligheid	1%	3
TOTAAL	100%	288

Het grote, driehoekige terrein tussen Emmaweg, de spoorlijnen en Hazemeijer is gunstig gelegen in het midden van de stad. Het is nu ingericht als parkeerlocatie. Hoe zou dit terrein in de toekomst gebruik kunnen worden voor verdere ontwikkeling van onze stad?		
Inrichten als groene oase midden in de stad	41%	134
Dit zou een mooi evenemententerrein kunnen zijn	26%	87
Niets, vooral behouden als plek om te parkeren	19%	62
Overig	14%	46
TOTAAL	100%	329

Op het Hazemijer terrein zijn diverse interessante functies gevestigd zoals het Oyfo (Techniekmuseum en kunstenschool) en een congrescentrum. Is dit terrein nu voldoende bereikbaar en zichtbaar voor bezoekers aan de stad?

De bereikbaarheid is goed maar het is onbekend en ligt verscholen tussen de spoorlijnen	50%	165
Fiets- en wandelroutes ernaartoe zijn niet aantrekkelijk en/of veilig	25%	84
Ja, je kunt er ook makkelijk komen	10%	32
Je kunt er eigenlijk niet goed komen met de auto	8%	27
Overig	8%	25
TOTAAL	100%	333

Bijlage 4 Stakeholders ondernemersbijeenkomst

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de aanwezigen partijen tijdens de (online) ondernemersbijeenkomst. Doel was om inzicht te krijgen in wat het bedrijfsleven breed belangrijk vindt en hoe de visie kan helpen bij het verbeteren van het ondernemersklimaat in Hengelo en Twente.

Binnenstad en Hart van Zuid

- Centrummanagement
- Hengelo Promotie
- Koninklijke Nederlandse Horeca
- Oyfo (cursuscentrum)
- Gebouw 16 (B&B en opslag voor oldtimers)

Bedrijfsleven breed

- Belangenvereniging Bedrijvenpark Twentekanaal
- Labmicta (Stichting Streeklaboratorium voor Microbiologie in Twente en de Gelderse Achterhoek)
- Dura Vermeer (bouwonderneming)
- AFMI (metaalbewerkingsbedrijf)
- The green Box (bedrijfscampus)
- Novel-T (management consultant)
- ZGT (ziekenhuis)
- Rabobank
- Thales Group (wereldwijde electronica onderneming)
- NTS group (metaalbewerkingsbedrijf)

Beeldmateriaal

Foto's van Hengelo in dit document zijn afkomstig van de gemeente Hengelo, Done. by Tjeerd Derkink, FBK Games, Afmi en Museum Hengelo. Foto's van andere plaatsen die als referentie zijn gebruikt, zijn afkomstig van Adobe Stock en Wikipedia.



Redactie en vormgeving

LOS stadomland
Nieuwe Linie 1-3
5264 PJ Vught
Tel: 073 - 7113770
info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl



Bezoekadres stadhuis
Burgemeester van der Dussenplein 1

Postadres
Postbus 18, 7550 AA Hengelo

Telefoonnummer
14-074

E-mail
Gemeente@hengelo.nl

www.hengelo.nl



Gemeente
Hengelo