



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Campus Driene Hengelo

31/01/2024



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Opgave	4
3. Plankaart	5
4. Plankaart inzoom	6
5. Mobiliteit	7
6. Parkeren	8
7. Groen	9
8. Water	10
9. Ontmoeting, sport en spelen	11

COLOFON

CONCEPT

stedenbouwkundig plan

Dit document is niet bestemd voor publicatie.

31/01/2024

IN CO-CREATIE



Gemeente Hengelo
Burgemeester Van Der Dussenplein 1
7551 EB Hengelo



Leyten-Trebbe V.O.F.
Lloydstraat 210
3000 AH
Rotterdam



stedenbouw en landschap

© 2023
RRog stedenbouw en landschap
Pilotenstraat 6a
1059 CJ Amsterdam
020 - 676 55 03
info@rrog.nl
www.rrog.nl

1. INLEIDING

Campus Driene krijgt vorm! Binnen de kaders van de gebiedsvisie Campus Driene is er door de gemeente, de combinatie Leyten-Trebbe v.o.f. en de stakeholders van het huidige gebied, gewerkt aan een doorontwikkeling van de ambities van de gebiedsvisie. In dit voor u liggende rapport vindt u het overzicht van de ruimtelijke resultaten, vastgelegd in het stedenbouwkundige plan. Wij hebben er veel vertrouwen in dat we met dit plan het huidige gebied kunnen omvormen naar een nieuwe parel binnen Hengelo. Passend bij bestaande waarden van het gebied, met een karaktervolle stap in de toekomst.



Boomrijk



Waterrijk



Gericht op recreatie en sport



Met bestaande functies



2. OPGAVE

Campus Driene wordt een unieke buurt in Hengelo. Hier ontstaat in de nabije toekomst een groenstedelijke leefomgeving die stedelijke waarden combineert met de landschappelijke ligging. Wonen, sport, recreatie en maatschappelijke functies worden in een landschappelijke parkstructuur samengebracht. Voor deze buurt is een gebiedsvisie opgesteld. Hierin zijn een vijftal bouwstenen benoemd die leidend zijn in de ontwikkeling van het gebied.

1. Het is een groenstedelijke ontwikkeling: Door de sterke bestaande groenstructuur te combineren met bebouwing wordt een nieuw stukje Hengelo gemaakt, waarin ruimte is voor mens, flora en fauna.

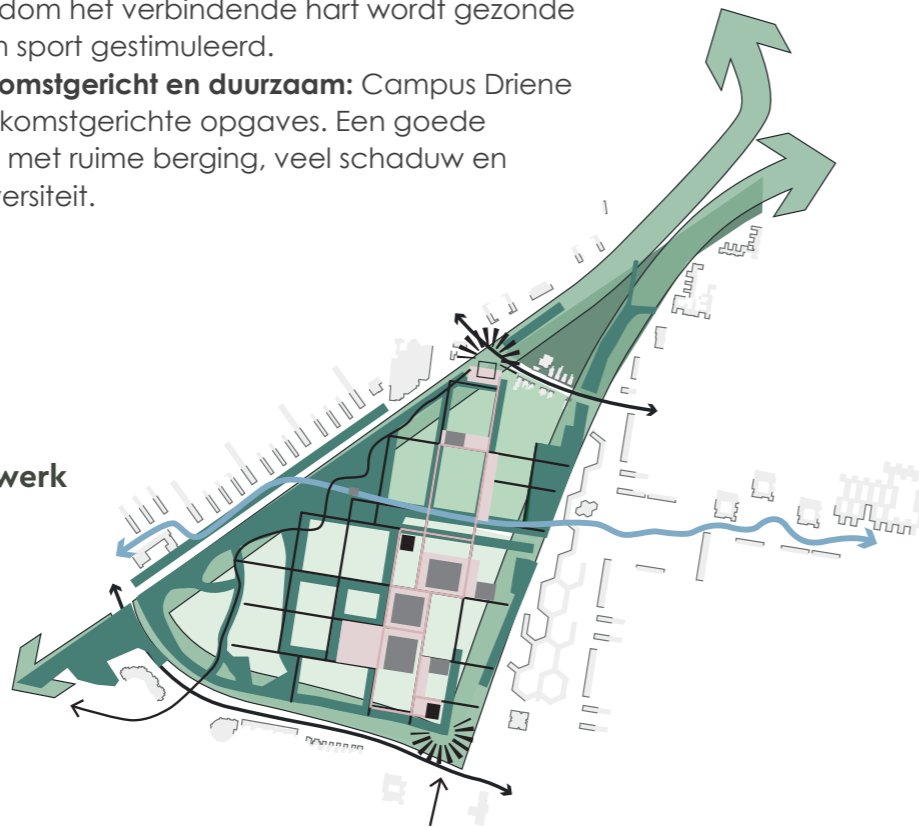
2. Er worden gemengde programma's ingepast: De buurt bestaat uit meer dan woningen. Door ruimte te bieden aan aanvullende voorzieningen en bestaande voorzieningen in te passen ontstaat een buurt met gevarieerd gebruik.

3. In de buurt wordt eigentijds noaberschap gestimuleerd: Zowel ruimtelijk als programmatisch draagt het ontwerp bij ongedwongen ontmoeting en wederkerigheid tussen bewoners.

4. Mobiliteit is evenwichtig ingepast: Met zorg en maatwerk wordt er in het plan ruimte geboden aan verschillende modaliteiten. Rondom het verbindende hart wordt gezonde beweging, spel en sport gestimuleerd.

5. Het plan is toekomstgericht en duurzaam: Campus Driene is ingericht op toekomstgerichte opgaves. Een goede waterhuishouding met ruime berging, veel schaduw en ruimte voor biodiversiteit.

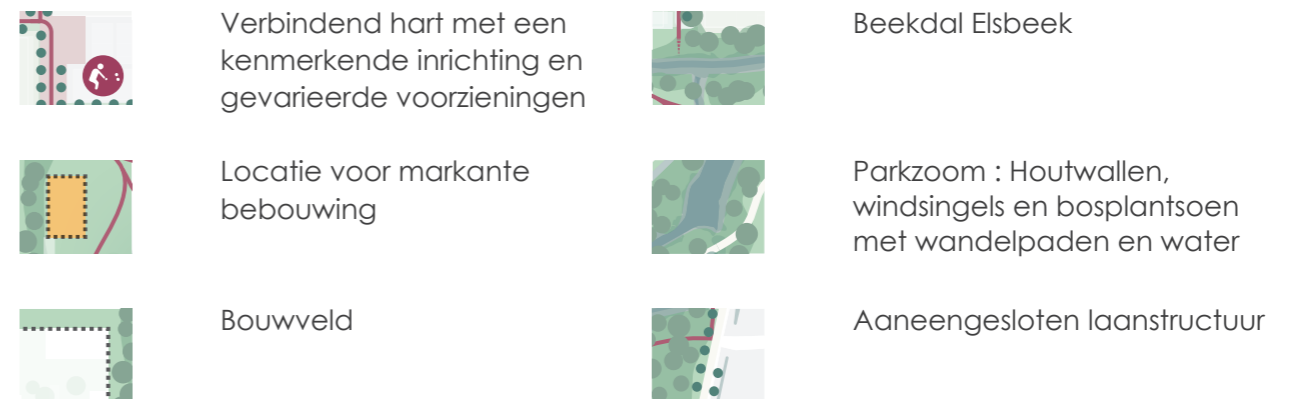
Ruimtelijk raamwerk



Vijf bouwstenen



Kaart gebiedsvisie



4. PLANKAART INZOOM



5. MOBILITEIT

De voetganger krijgt ruimte via verschillende routes. Kenmerkend is het autovrije hart met het sportlint. Deze is verbonden met bestaande en nieuwe recreatieve routes en ommetjes, die het parkachtige gebied ontsluiten. Naastliggend aan de autoinfrastructuur worden voetpaden gemaakt.

Campus Driene is een prettige buurt voor fietsers. Enerzijds maakt de fietser gebruik van de buurtontsluitingen van de wijk, maar ook de fietsverbindingen door de parkachtige omgeving dragen bij aan het gemak en stimuleren daarmee het fietsgebruik in de wijk.

De auto is met maatwerk ingepast. Het westelijke deel van Campus Driene wordt ontsloten via een eenrichtingweg, wat bijdraagt aan veiligheid en het terugdringen van verharding. Het oostelijke deel is via een verkeerslus verbonden met de nieuw te realiseren rotonde aan de P.C.Hoofllaan ter plekke van de kruising met het Schrijverspad.



Voetganger

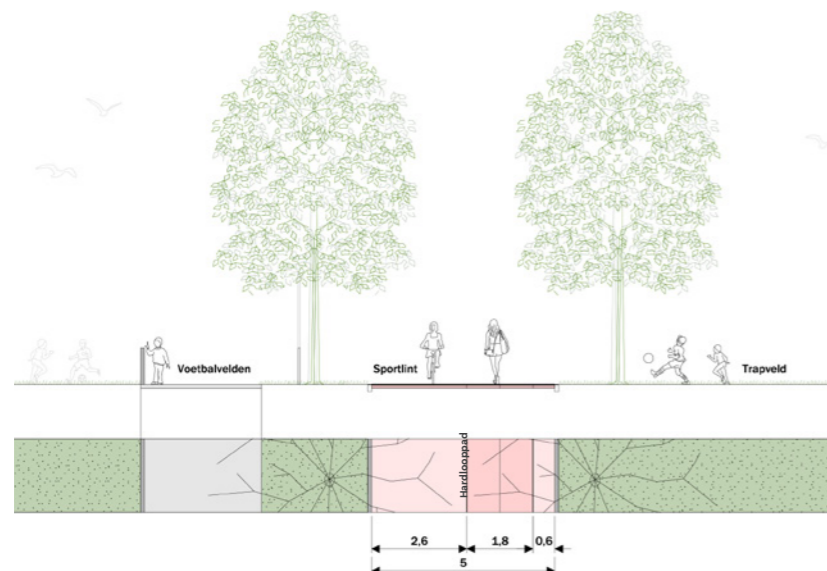
- Sportlint
- Recreatieve route
- Functionele route - rondloop
- Functionele route - bestemming

Fiets

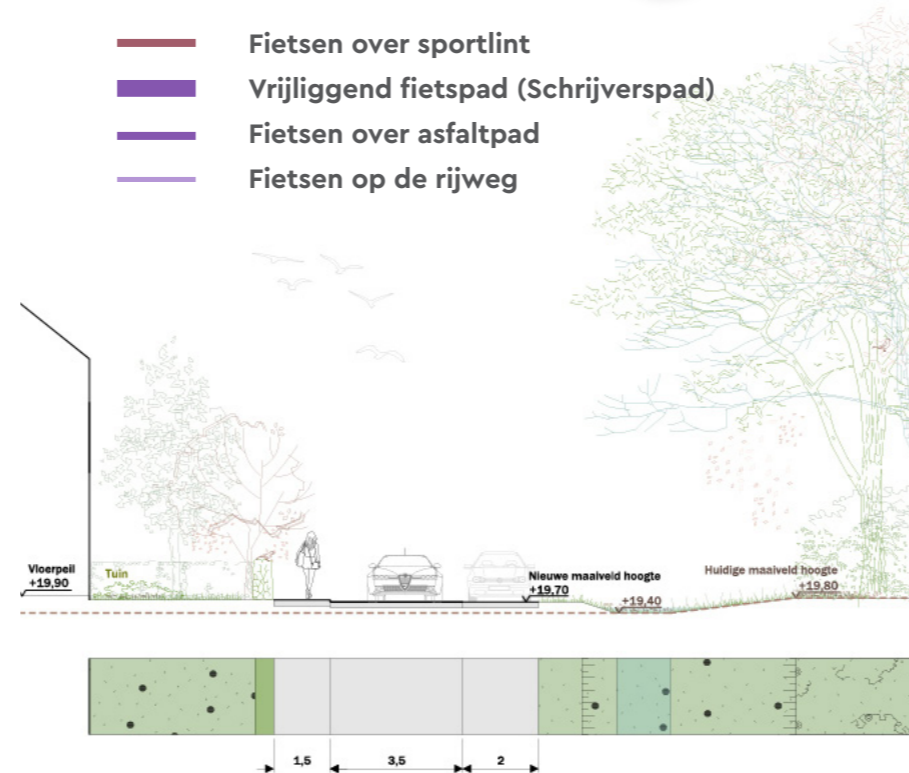
- Fietsen over sportlint
- Vrijliggend fietspad (Schrijverspad)
- Fietsen over asfaltpad
- Fietsen op de rijweg

Auto

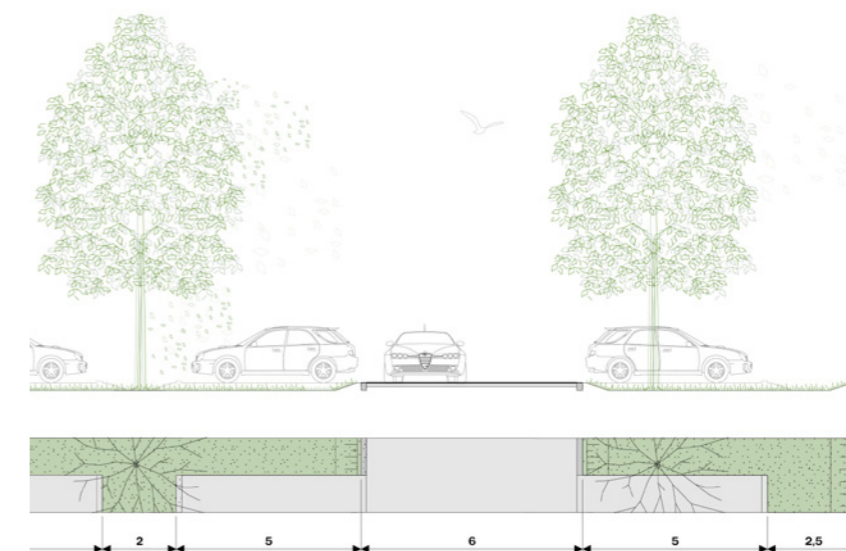
- Hoofdstructuur tweerichting
- Hoofdstructuur eenrichting
- Bestemmingsverkeer
- Logistiek punt (SMEOT/Zorglocatie)



A Hoofdprofiel verbindend hart met sportlint



B Hoofdprofiel westelijke rondrijdroute



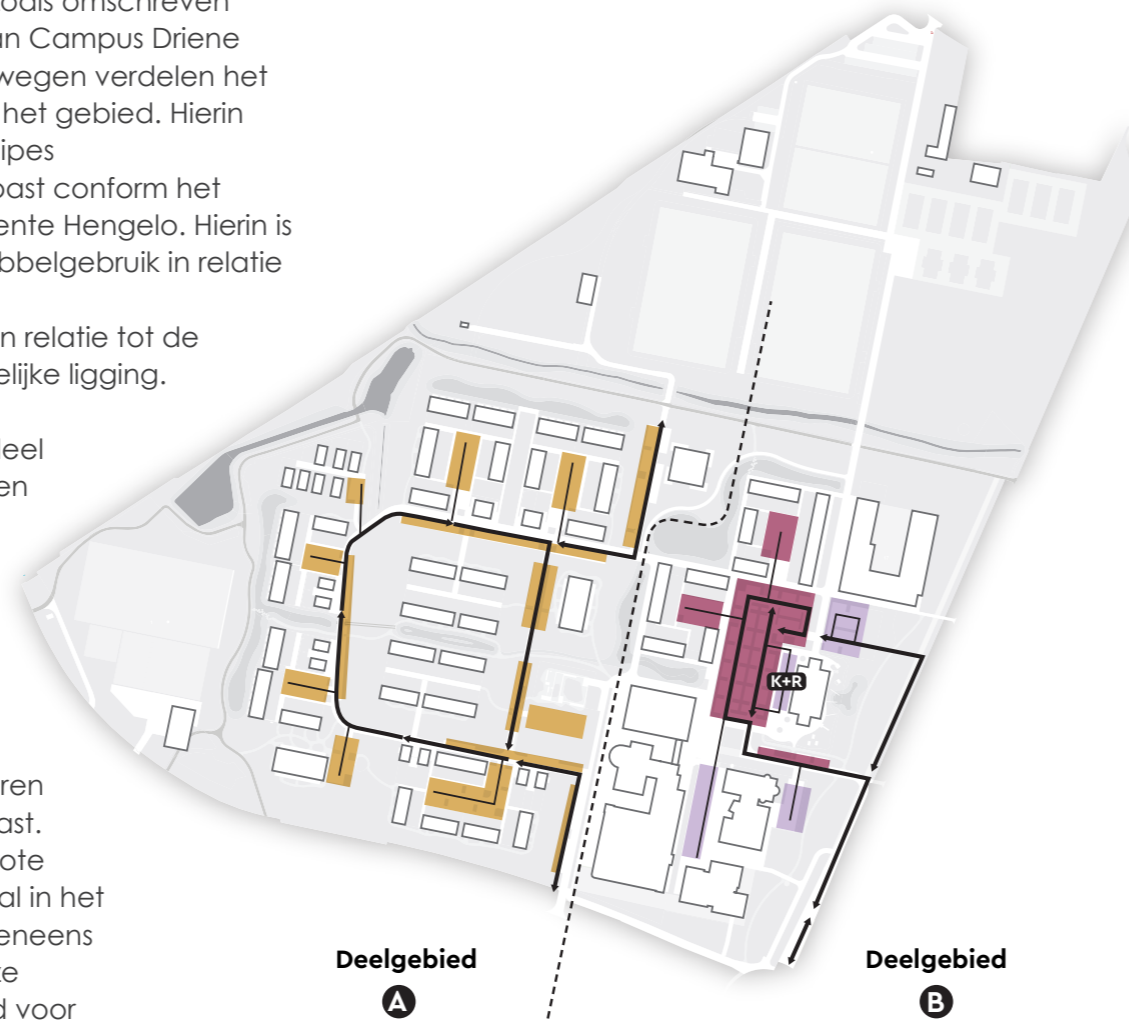
C Hoofdprofiel route over oostelijk parkeerterrein

6. PARKEREN

Aansluitend op de verkeerstructuur, zoals omschreven in hoofdstuk 5, wordt het parkeren van Campus Driene zorgvuldig ingepast. De erftoegangswegen verdelen het parkeren op een evenredige wijze in het gebied. Hierin onderscheiden we een tweetal principes

1. Het parkeren is als maatwerk ingepast conform het huidige parkeerbeleid van de gemeente Hengelo. Hierin is gestuurd op de juiste vormen van dubbelgebruik in relatie tot de verschillende voorzieningen.
2. Het beeld van de auto is passend in relatie tot de stedenbouwkundige en landschappelijke ligging.

Dit betekent dat er in het westelijke deel van het plan een aantal parkeerhoven zijn gemaakt binnen in de bouwvelden. Deze zijn bestemd voor bewonersparkeren. Door het parkeren te situeren in hoven wordt voorkomen dat het langs de ontsluitingsweg wordt gedomineerd door geparkeerde auto's. Langs de buurtontsluitingsweg wordt het parkeren op een landschappelijke wijze ingepast. Voor het oostelijke deel wordt een grote parkeervoorziening gemaakt, centraal in het gebied. Binnen de bouwvelden is eveneens ruimte om parkeren op te lossen. Deze parkeerhoven zijn eveneens bestemd voor bewonersparkeren.



Parkeersysteem

- Ontsluitingsstructuur
- Bestemmingsverkeer
- Scheiding deelgebieden

Deelgebied A - Rondrijdroute oost

- Openbare parkeergelegenheid

Deelgebied B - Centraal parkeerveld west

- Openbare parkeergelegenheid met dubbelgebruik
- Parkeren eigen terrein
- Kiss and ride zone school

Verklaring parkeerberekening

Deelgebied A - Rondrijdroute oost

Parkeernorm

211 * rijwoning / appartement (norm: 1,7pp)
 211 * 1,7 = 358,7pp
 12 * vrijstaand / twee-onder-een-kap woning (norm 1,9pp)
 12 * 1,9 = 22,8pp
 7 * woonwagen (norm 1,0pp)
 7 * 1,0 = 7pp

Totaal nodig

358,7 + 22,8 + 7 = 388,5pp

Overschot/tekort

Parkeerplaatsen gerealiseerd openbaar: 389
 389 - 388,5 = **+0,5pp**

Deelgebied B - Centraal parkeerveld west

Parkeernorm

46 * rijwoning / appartement (norm: 1,7pp)
 46 * 1,7 = 78,2pp
 SMEOT: 75pp
 Arcade: 18pp (Kiss+Ride niet inbegrepen)
 TMZ: 64,4pp
 27,6 (bezoekers) + 36,8 (medewerkers) = 64,4pp
 Mariakerk: 80pp
 60 (kerk) + 20 (appartementen)

Totaal nodig

78,2 + 75 + 18 + 64,4 + 80pp = 315,6pp

Overschot/tekort

Parkeerplaatsen gerealiseerd privaat:
 46pp (1pp per rijwoning) + 20pp (appartementen mariakerk) + 27,6pp (bezoekers TMZ) = 95,6

Nog te realiseren openbaar:

315,6 - 95,6 = 220pp

Met de toepassing van dubbelgebruik volgens de verrekeningstabel gaat het aantal parkeerplaatsen van 220 naar 124,3pp (maatgevend moment werkdag middag)

Overschot/tekort

Parkeerplaatsen gerealiseerd openbaar: 130
 130 - 124,3 = **+5,7pp**

Verrekeningstabel dubbelgebruik centraal parkeerveld west

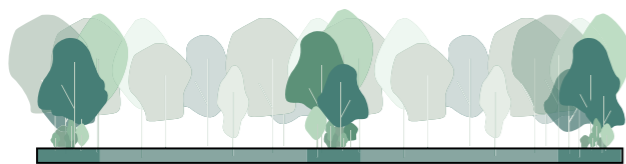
Functie berekeningen CROW	Zonder dubbelgebruik								
	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag	
Woningen bewoners	100	50	50	90	100	80	60	80	70
Woningen bezoekers	100	10	20	80	0	70	60	80	70
Dagonderwijs	100	100	100	0	0	0	0	0	0
Verpleeghuis/verzorghuis	100	100	100	50	25	50	100	100	100
Religiegebouw	100	10	20	70	0	10	10	100	70
Parkeervraag									
Woningen bewoners	18,4	9,2	9,2	16,56	18,4	14,72	11,04	14,72	12,88
Woningen bezoekers	13,8	1,38	2,76	11,04	0	9,66	8,28	11,04	9,66
SMEOT / Arcade	93	93	93	0	0	0	0	0	0
TMZ	36,8	3,68	7,36	29,44	0	25,76	22,08	29,44	25,76
Mariakerk	60	6	12	42	0	6	6	60	42
Totaal	222,0	113,3	124,3	99,0	18,4	56,1	47,4	115,2	90,3

7. GROEN

Campus Driene wordt mede bepaald door de kwaliteit van de bestaande groenstructuren. In het stedenbouwkundig plan is daarom met grote zorgvuldigheid gekeken naar de bestaande situatie, waarin de boomposities leidend zijn geweest. Het kappen van waardevolle bomen is daardoor beperkt gebleven. Naast het handhaven van bestaande groenstructuren, worden deze, waar nodig versterkt. Met name aan de oostzijde van Campus Driene wordt hier invulling aan gegeven. Als onderdeel van het ruimtelijk beeld en om de verbinding met de noordelijke sportvelden te versterken, wordt er in het oostelijk deel van het plangebied een structuur van lanen gemaakt. Als onderdeel van de groene inrichting van het gebied wordt er een verbonden structuur van wadi's gemaakt. Het groen zorgt voor tegengaan van hittestress, draagt bij aan opvang van water en is daarmee noodzakelijk voor een klimaatbestendige duurzame wijk. Met een biodiverse inrichting krijgt ook de flora en fauna een belangrijke plek.





GROEN RAAMWERK



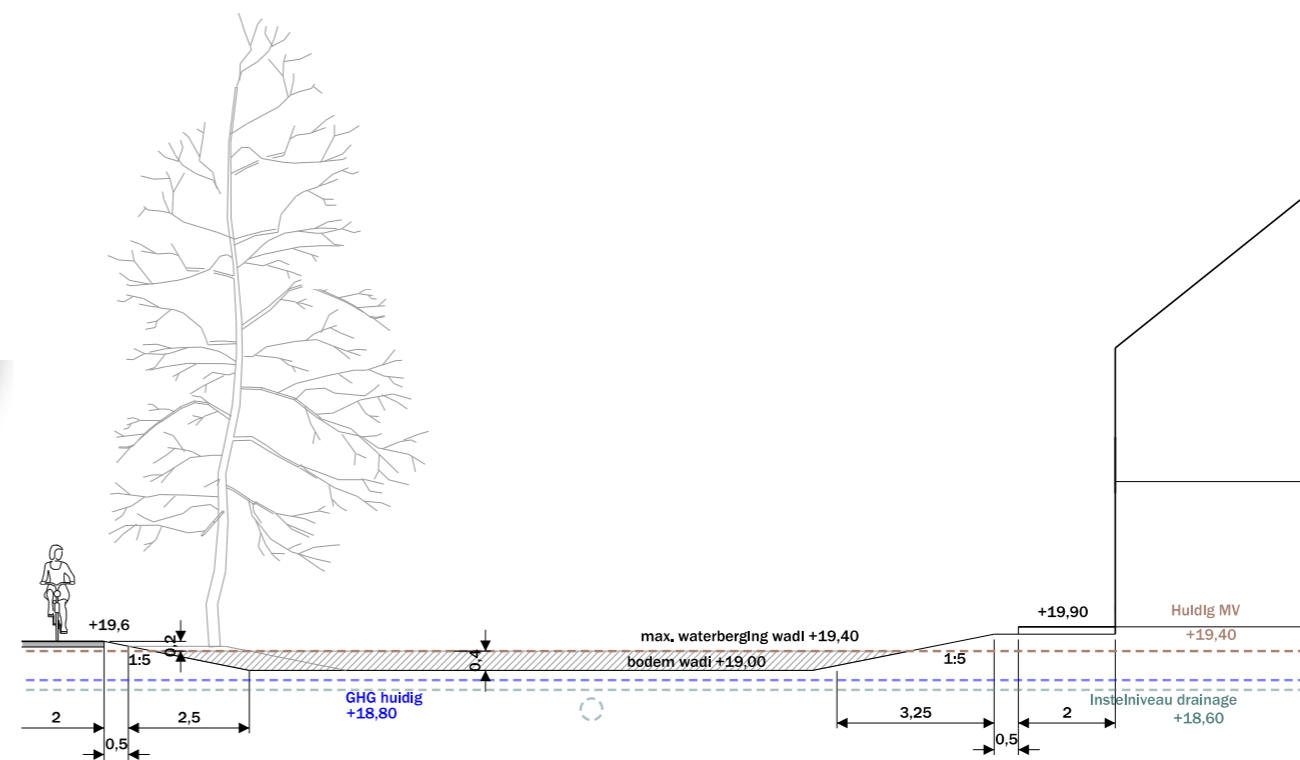
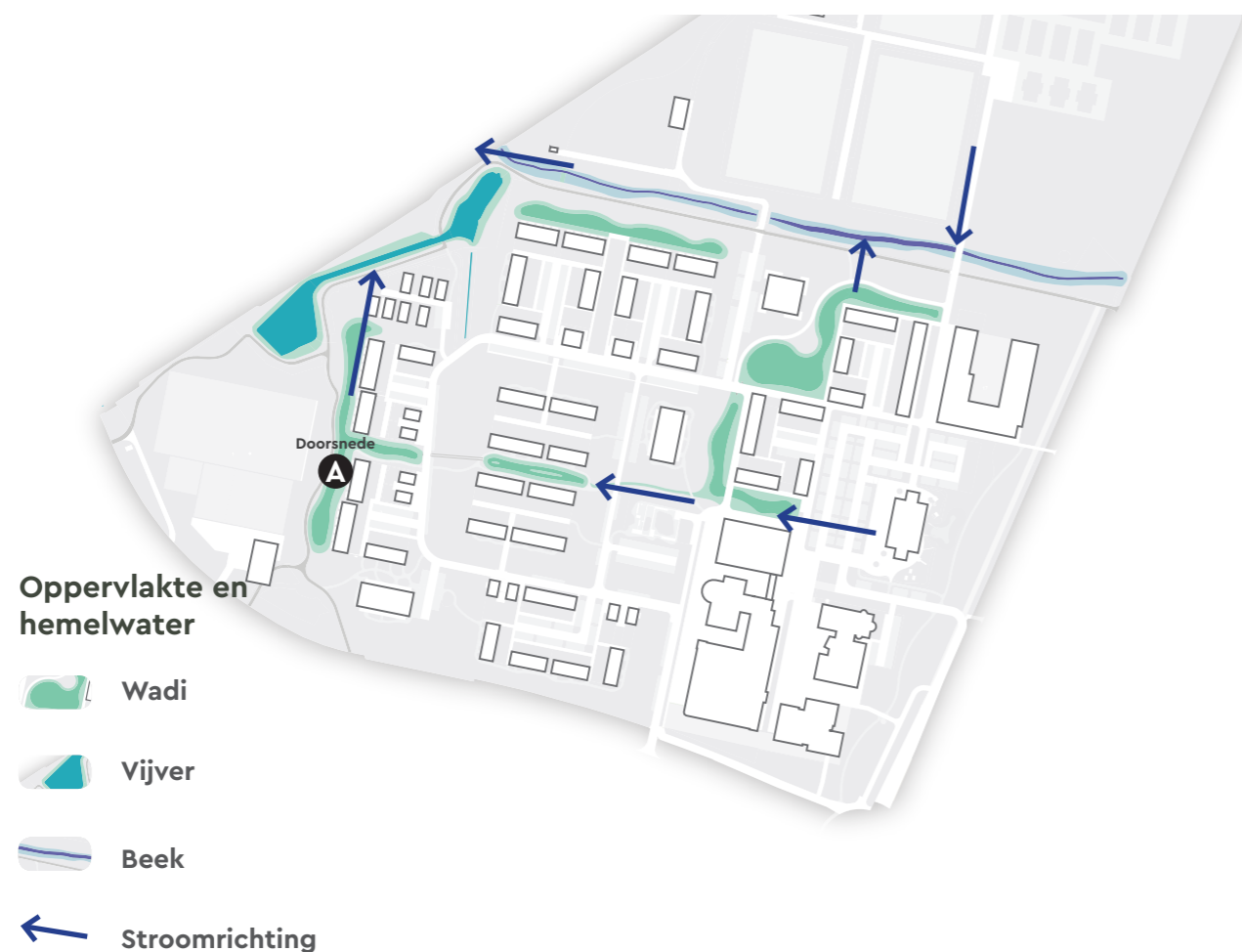
Het groene raamwerk zorgt voor een kader van de programmatische invulling, wat leidt tot een stedelijk kampenlandschap.



GROENSTRUCTUUR

-  Behouden en versterken
-  Creëren lanenstructuur
-  Nieuwe groen-blauwe wadistruktuur

8. WATER



Doorsnede

A

Uitgangspunten wadi

- Waterbergende schijf van 40 cm
- Bodemdiepte wadi minimaal 40 cm boven grondwater
- Drainagesysteem om ontwateringsdiepte van minimaal 40cm te realiseren
- Wakingshoogte 10 cm onder maaiveld
- Natuurlijke en beheersbare taluds van minimaal 1:5 (afwisselend glooiend en eventueel flauwer)

OPPERVLAKTEWATER

De bestaande waterpartijen binnen en grenzend aan het plangebied blijven ongewijzigd. Waar mogelijk worden de waterpartijen versterkt en zichtbaar gemaakt.

HEMELWATER

Het regenwater wordt zichtbaar bovengronds verwerkt en vervolgens geborgen in wadi's. Deze wadi's liggen centraal binnen het plangebied waar ze zichtbaar en bereikbaar zijn voor de inwoners. De wadi's worden voor zowel beheer als voor de plankwaliteit aangelegd met flauwe oevers en afwisselend glooiend. Om overlast en schade aan particuliere percelen te voorkomen wordt extra aandacht besteed aan het vloerpeil ten opzichte van het straatpeil.

GRONDWATER

Het grondwater in Hengelo kan lokaal verhoogd voorkomen. In het plangebied is dit ook het geval. Om de gewenste drooglegging te halen wordt het gebied deels opgehoogd. Onder het wegprofiel en/of bij particulieren wordt drainage aangelegd. De drainage vangt alleen de verhoogde pieken af.






9. ONTMOETING, SPORT EN SPELEN

Campus Driene draagt bij aan een gezond leven. Enerzijds door de eerder omschreven landschappelijke setting met een hoogwaardige groene en blauwe inrichting. Maar ook door het inrichten van een structuur van sporten, spelen en ontmoeting. Kenmerkend hiervoor is het autovrije sportlint die enerzijds een verbinding maakt tussen de noordelijk gelegen sportvelden en de woningen met voorzieningen aan de zuidzijde. Die tevens aanleiding is om hard te lopen of ommetjes te wandelen. Als tweede wordt er een omgeving gemaakt waarin op een natuurlijke manier het spelen is ingepast. Soms met speelaanleidingen, maar ook door het inrichten van de centrale speelplek in het hart van Campus Driene. Hier wordt onder andere de bestaande Calsthenics-voorziening opnieuw ingepast. Ook wordt hier een speel- en ontmoetingsplek voor 16+ gerealiseerd, ter vervanging van de oostelijk gelegen (bestaande) skateloctie. De waterrijke identiteit van de Campus wordt aan deze structuur van ontmoeten, sporten en spelen verbonden, zodat deze een bijdrage levert aan de beleving en recreatieve waarde van het gebied.

THEMA'S

-  Sportlint
-  Natuurlijk spelen
-  Waterrijk hart

VOORZIENINGEN

-  1 Centraal speelveld
-  2 Schoolplein
-  3 Hondenloopveld
-  4 Bestaand hondenloopveld
-  5 Sportvelden Carmelcollege

VOORZIENINGEN BUITEN PLANGEBIED

-  A Voetbalveld
-  B Tennisvelden
-  C Trapveld

