



Gemeente
Hengelo

Handboek Aantrekkelijke binnenstad 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	5
1.2	Programma Binnenstad	6
1.3	Over de programmalijnen	7
2	Hengelo's ambitie: een vitale binnenstad	10
2.1	Specifieke knelpunten voor Hengelo	10
2.2	Integraal actieplan, de basis van het Programma Binnenstad	13
2.3	De zeven strategische keuzes	14
	1. Bezoeker en consument centraal	14
	2. Compact, herkenbaar stadshart	14
	3. Bruisende binnenstad	14
	4. Bereikbare binnenstad	15
	5. Groene, duurzame en klimaatactieve binnenstad	15
	6. Bevorderen ondernemerschap	15
	7. Hengelo's karakter benutten	15
3	Identiteit van Hengelo	18
3.1	DNA van Hengelo	18
3.2	Ontstaan en ontwikkeling	19
	Historische periode: van boerendorp naar industriestad	20
	Oorlog en wederopbouw	20
	Jaren 70 en 80: Winkelerf	22
	Jaren 90 en 00: Stadsplateau, één plan voor de binnenstad	23
	Huidige situatie	24
3.3	Ruimtelijke structuur	26
3.4	Functionele structuur	28
3.5	Wederopbouwarchitectuur	29
4	Een compacte binnenstad is een vitale binnenstad	34
4.1	Concept compacte binnenstad	35
4.2	De Hengelose compacte binnenstad	38
5	Randvoorwaarden	42
5.1	Visiedocumenten	43
	Structuurvisie 2030	43
	Visie detailhandel 2006 – 2016	50
	Visie horeca – 2016	52
	Visie vrijetijdseconomie 2011 – 2021	54
	Woonvisie Hengelo 2016-2026	56
5.2	Beleidsthema's	58
	Openbare ruimte	58
	Wonen	60
	Duurzaamheid	62
	Klimaat en water	64
	Groen	66
	Spelen	71
	Kunst en cultuur	75
	Veiligheid en openbare orde	79
5.3	Plannen, rapporten en onderzoeken	80
	Woonrapport: Tellers en Benoemers	80
	DNA onderzoek: Het verhaal van Hengelo	82
	Rapport Goudappel Coffeng: Bereikbare Binnenstad Hengelo	83
	Q&A rapport: Hengelo: middelgrote stad met een dorps karakter	86

6	Uitwerking van de compacte binnenstad	88
6.1	Structuur van de compacte binnenstad	89
	Centrumring	90
	Entrees vanaf de centrumring	94
	Aanloopstraten	98
	Entrees compacte binnenstad	100
	Compacte binnenstad	103
6.2	Gebiedsprofielen	106
7	Projecten en initiatieven	110
7.1	Projectbeschrijvingen	113
7.2	Beschrijvingen van de initiatieven	116
8	Transformatie	120
8.1	Transformatieopgave in de compacte binnenstad	121
8.2	Marktstraat en omgeving	124
8.3	Nieuwstraat Molenstraat en omgeving	130
8.4	Brinkpassage en omgeving	136
9	Conclusies en aanbevelingen	142
	Conclusies	144
	Aanbevelingen	145



Inleiding

Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad 2020 is de leidraad voor de fysieke (her)inrichting van de Hengelose binnenstad.

Dit handboek zorgt ervoor dat iedereen hetzelfde beeld heeft bij een aantrekkelijke Hengelose binnenstad. Het stelt de kaders en is het uitgangspunt voor iedereen die plannen maakt in en voor de binnenstad.

Dit document geeft een beeld van Hengelo's ambitie voor de binnenstad en hoe deze ambitie gerealiseerd wordt. Het laat zien waar Hengelo vandaan komt en hoe de binnenstad opnieuw vormgegeven wordt. Ook komen alle randvoorwaarden waarmee rekening gehouden moet worden bij de transformatie van de binnenstad aan bod.

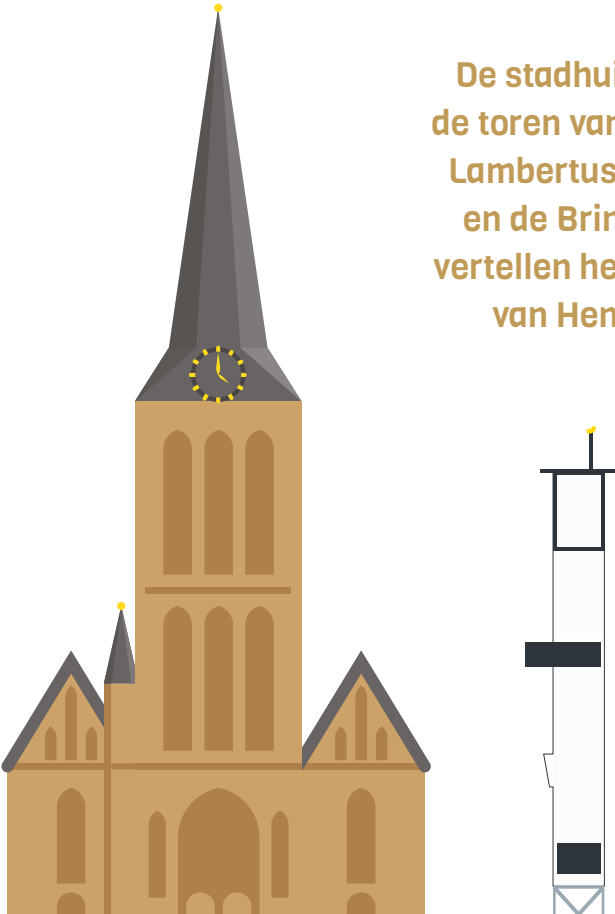
Deze transformatie is al even gaande en zichtbaar en moet de binnenstad de komende jaren aantrekkelijker en levendiger maken. Dit handboek dient als leidraad wanneer er zich transformaties aandienen in de openbare ruimte of de bebouwing in de binnenstad. De eerste veranderingen zijn al zichtbaar, in de Enschedesestraat bijvoorbeeld en op het Burgemeester Jansenplein.



1.1 Aanleiding

Met ruim 81.000 inwoners is Hengelo de op één na grootste stad van Twente. Het is een stad die voortdurend in beweging is en waarvan de binnenstad de laatste jaren aan kracht verloren heeft.

De afgelopen jaren zijn er veel plannen gemaakt om de kwaliteit van de binnenstad naar een hoger plan te tillen. Deze plannen echter leidden niet tot concrete en structurele verbeteringen omdat er geen geld aan gekoppeld was. Daardoor kwamen ze niet tot uitvoering, met als gevolg dat de kwaliteit van de binnenstad steeds meer verslechterde.



**De stadhuistoren,
de toren van de Sint-
Lambertusbasiliek
en de Brinktoren
vertellen het verhaal
van Hengelo.**

Daarin kwam verandering toen in 2017 de gemeente en de binnenstadspartners (Stichting Centrummanagement Hengelo en Hengelo Promotie) aan de noodrem trokken. Samen stelden ze een **Integraal actieplan voor een vitale binnenstad 2017-2021** op. Dit plan bevatte een duidelijke visie en concrete voorstellen om de binnenstad toekomstgericht te versterken en een Hengelo's karakter te geven.

Bij haar aantreden in 2018 maakte het huidige college pakweg € 20 miljoen vrij om de punten uit het actieplan te verwezenlijken en de binnenstad weer vitaal te maken. Daarmee kwam een aantrekkelijke en een bereikbare binnenstad hoog op de gemeentelijke agenda te staan.

De problemen in de binnenstad zijn van complexe aard. Dat komt doordat er veel belangen van veel partijen spelen die niet altijd hetzelfde doel nastreven. Bijna alle beleidsterreinen binnen het gemeentelijk domein hebben er raakvlakken mee. Daarom is de ontwikkeling van de binnenstad als een integraal programma – het Programma Binnenstad – georganiseerd binnen de gemeente. Het Programma Binnenstad geeft concreet handen en voeten aan het Integraal actieplan voor een vitale binnenstad 2017-2021.

Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad is geen juridisch document als een bestemmingsplan en ook geen uitgewerkt plan of gedetailleerd ontwerp. Het is een beleidsadviesdocument, geschreven vanuit de ruimtelijke invalshoek.

1.2 Programma Binnenstad

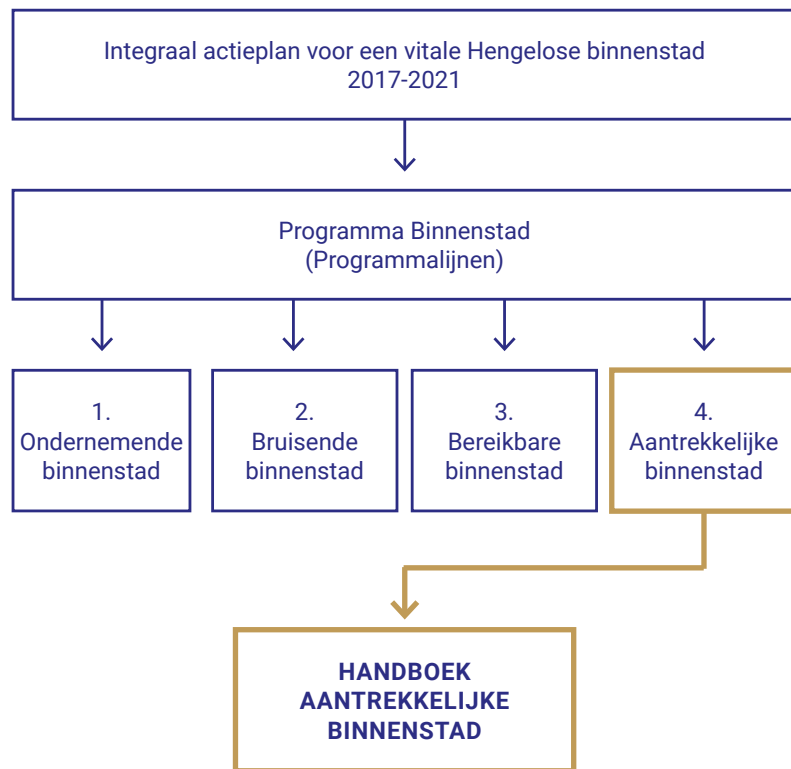
In 2017 stelden Stichting Centrummanagement, Stichting Vastgoed Hengelo, Hengelo Promotie (destijds Bureau Hengelo) en de gemeente Hengelo met het **Integraal actieplan voor een vitale binnenstad 2017-2021** meerdere doelen vast om de binnenstad te verbeteren. Dit plan is geen wollig verhaal, maar een document met een duidelijke zienswijze en concrete voorstellen om de binnenstad toekomstgericht te versterken en een Hengelo's karakter te geven.



Om de doelen uit het actieplan te realiseren heeft de gemeente het Programma Binnenstad opgestart. Omdat het programma complex is, is het opgesplitst in **vier programmalijnen**:

- **Ondernemende binnenstad**
- **Bruisende binnenstad**
- **Bereikbare binnenstad**
- **Aantrekkelijke binnenstad**

Het doel van alle programmalijnen is: bijdragen aan de zeven strategische keuzes uit het actieplan. Elke programmalijn werkt op zijn eigen manier uit hoe de gestelde doelen te bereiken.



1.3 Over de programmaliijnen

Ondernemende binnenstad

De programmaliijn Ondernemende binnenstad werkt aan een economisch sterke binnenstad. Een stad waar ondernemers met vernieuwde concepten en sterke formules de stad maken. Waar ruimte is voor zelfstandige ondernemers en grote ketens. Een goede mix van lokale retail, grootwinkelbedrijven en horeca werkt versterkend en draagt bij aan een aantrekkelijke binnenstad.

DOEL: Bestaande ondernemers laten groeien en bloeien en nieuwe ondernemers en investeerders aantrekken.

Bruisende binnenstad

De programmaliijn Bruisende binnenstad houdt zich bezig met de sfeer en beleving in en van de binnenstad. Een fijne binnenstad om te wonen, waar genoeg te beleven is en waar bezoekers graag naar toe komen en verblijven. Hier is een gevarieerd aanbod van evenementen en kunst en cultuur en kun je elkaar op verschillende momenten en diverse plaatsen ontmoeten.

DOEL: Meer belevingswaarde creëren voor de bewoners en bezoekers van de binnenstad.

Bereikbare binnenstad

De programmaliijn Bereikbare binnenstad is verantwoordelijk voor een goed toegankelijke binnenstad. Zowel per fiets, auto als met het openbaar vervoer. Voor de auto en de fiets zijn voldoende klantvriendelijke stallingsplaatsen. Een goed bereikbare binnenstad draagt bij aan een aantrekkelijke binnenstad.

DOEL: Meer klantvriendelijke parkeeroplossingen en meer gemak voor ondernemers.

Aantrekkelijke binnenstad

De programmaliijn Aantrekkelijke binnenstad richt zich op het verbeteren van de fysieke inrichting van de binnenstad. Er wordt toegewerkt naar een compact stadhart met een hoogwaardige verblijfskwaliteit voor zowel de bebouwde omgeving als de openbare ruimte. In het stadshart is veel aandacht voor groen.

Een heldere structuur rond de stadhuisstoren, de toren van de Sint-Lambertusbasiliek en de Brinktoren aan het marktplein is het uitgangspunt voor het compacte stadshart. Hiermee ontstaat een duidelijke routing voor bezoekers en gebruikers. Zo wordt de binnenstad een samenhangend geheel van verschillende gebieden met een eigen karakter.

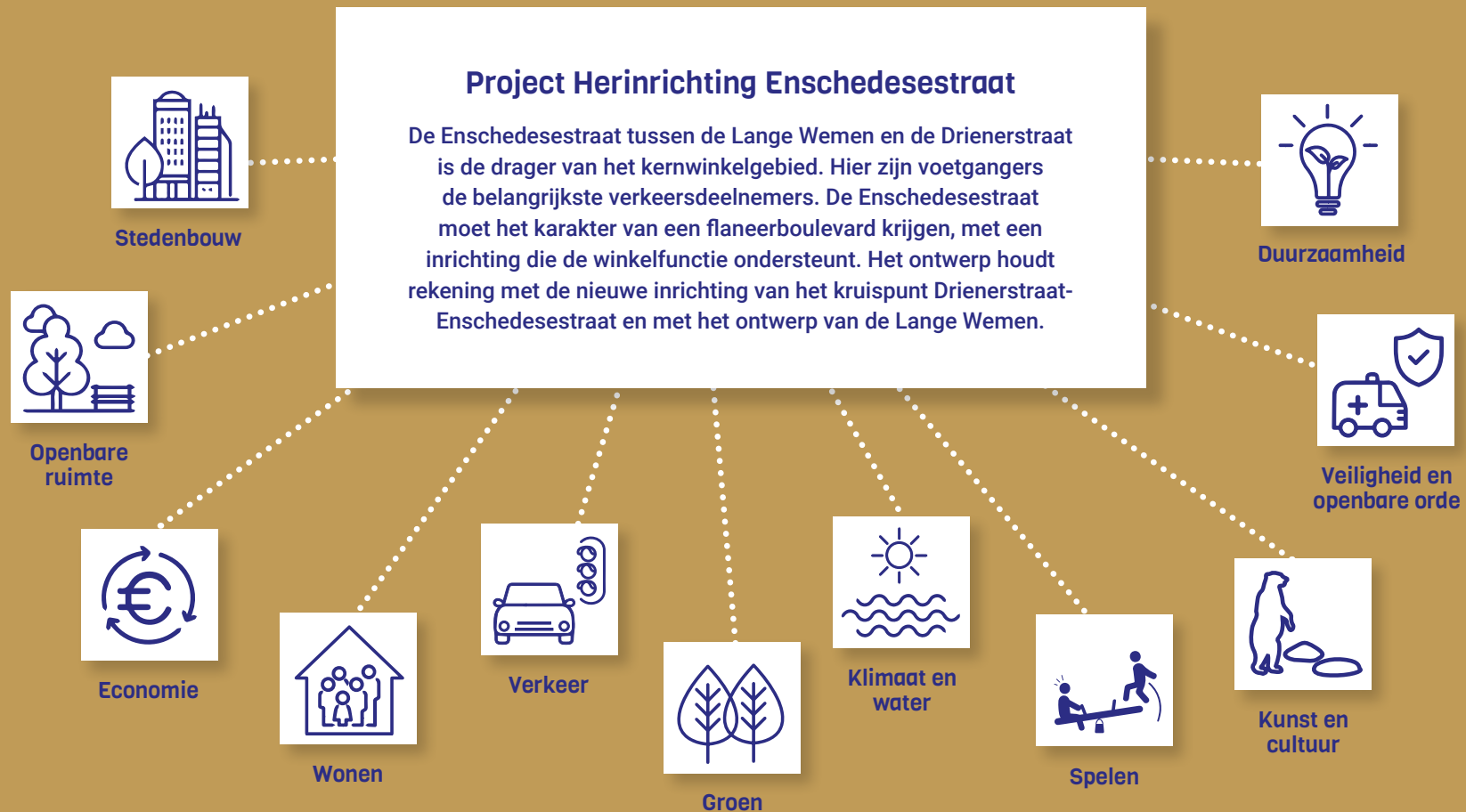
Door de ruimtelijke kwaliteit in de binnenstad af te stemmen met de andere programmaliijnen behalen we optimaal resultaat.

DOEL: Een aangename, aantrekkelijke compacte binnenstad met weinig leegstand.

Alles hangt met elkaar samen

Met projecten en initiatieven verwezenlijken we een aangename, aantrekkelijke compacte binnenstad met weinig leegstand. Die projecten en initiatieven hebben raakvlakken met de gemeentelijke beleidsthema's en

subsidieprogramma's en met projecten en initiatieven van andere programmalijnen. Daarom is goede afstemming en een heldere werkwijze noodzakelijk.



Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk over het hoe en waarom van het Programma Binnenstad en het Integraal actieplan wat hiervoor de basis is komen we in **hoofdstuk 2** bij de ambitie van Hengelo, een vitale binnenstad. Om de urgentie van een vitale binnenstad te begrijpen, beschrijven we eerst de huidige situatie en de specifieke knelpunten voor Hengelo. Daarna nemen we u kort mee in de achterliggende plannen en nota's en lichten we de zeven strategische keuzes uit het integraal actieplan voor u uit. Deze keuzes zijn richtinggevend voor het Programma Binnenstad.

In **hoofdstuk 3** krijgt u een beeld van de identiteit van Hengelo. Waar komen we vandaan en waar gaan we naar toe?

Hoofdstuk 4 introduceert het concept compacte binnenstad als oplossing voor een vitale binnenstad. Om Hengelo vitaal te maken, moeten de binnenstad weer compact worden. De uitleg hiervan komt in dit hoofdstuk aan de orde.

In **hoofdstuk 5** leest u met welke visies, beleidsthema's, plannen, rapporten en onderzoeken we rekening moeten houden bij de transformatie van de binnenstad. Dit zijn de kaderstellende randvoorwaarden voor het invoeren voor het concept compacte binnenstad.

In **hoofdstuk 6** werken we de onderdelen van de compacte binnenstad stedenbouwkundig stap voor stap uit. We laten per onderdeel zien hoe we in de uitwerking rekening houden met de randvoorwaarden uit het vorige hoofdstuk. We benoemen per onderdeel de uitgangspunten voor het ruimtelijk concept en het verkeerskundig concept en voor groen en bebouwing. Ook introduceren we in dit hoofdstuk de zogenaamde gebiedsprofielenkaart. Deze kaart is de uitwerking van het concept compacte binnenstad. De gebiedsprofielenkaart beschrijft ook de

toekomstige ontwikkelrichting van de omliggende gebieden, die geconserveerd en versterkt kunnen worden in hun huidige vorm en de transformatiegebieden.

In **hoofdstuk 7** beschrijven we de lopende en geplande projecten en initiatieven die bijdragen aan de invulling van de compacte binnenstad. Deze projecten en initieven zijn al een vertaling van de visie voor de compacte binnenstad.

In het voorlaatste **hoofdstuk 8** zoomen we verder in op de gebieden die nog opgepakt moeten worden naar aanleiding van het concept compacte binnenstad. Dit zijn de gebieden die niet meer tot de compacte binnenstad horen, maar nog wel de fysieke uitstraling hebben. We lichten drie gebieden uit: Marktstraat en omgeving, NieMo (Nieuwstraat en Molenstraat) en Brinkpassage. Voor deze gebieden illustreren we in welke richting deze gebieden zich in de toekomst moeten gaan ontwikkelen.

Hoofdstuk 9 In hoofdstuk 9 sommen we de belangrijkste bevindingen uit dit handboek nog een keer op en doen we aanbevelingen voor het krijgen en behouden van een aantrekkelijke en vitale Hengelose binnenstad.

2

Hengelo's ambitie: een vitale binnenstad

Hengelo kampt net als veel andere Nederlandse steden met leegstand van (winkel)panden in het stadscentrum. Vooral als gevolg van de economische crisis die in 2007 begon en zo'n tien jaar aanhield. Maar ook door andere oorzaken lopen de bezoekersaantallen aan de binnenstad terug en sluiten winkels hun deuren. Bijvoorbeeld doordat het winkelaanbod niet meer aansluit bij de klant; ander consumentengedrag; de opkomst van online winkelen en vergrijzing. In alle steden waar deze knelpunten aan de orde zijn, ontstaat er leegstand in de binnenstad en zoeken inwoners en bezoekers hun heil elders.

2.1 Specifieke knelpunten voor Hengelo

Verspreide ligging van de winkels

Doordat de binnenstad zo uitgestrekt is, liggen winkels te verspreid door de stad. Met het afnemen van het aantal winkels ontstonden er ook nog eens veel lege plekken in de stad. Met als gevolg dat de kwaliteit van de binnenstad achteruit is gegaan.

Gedateerde uitstraling

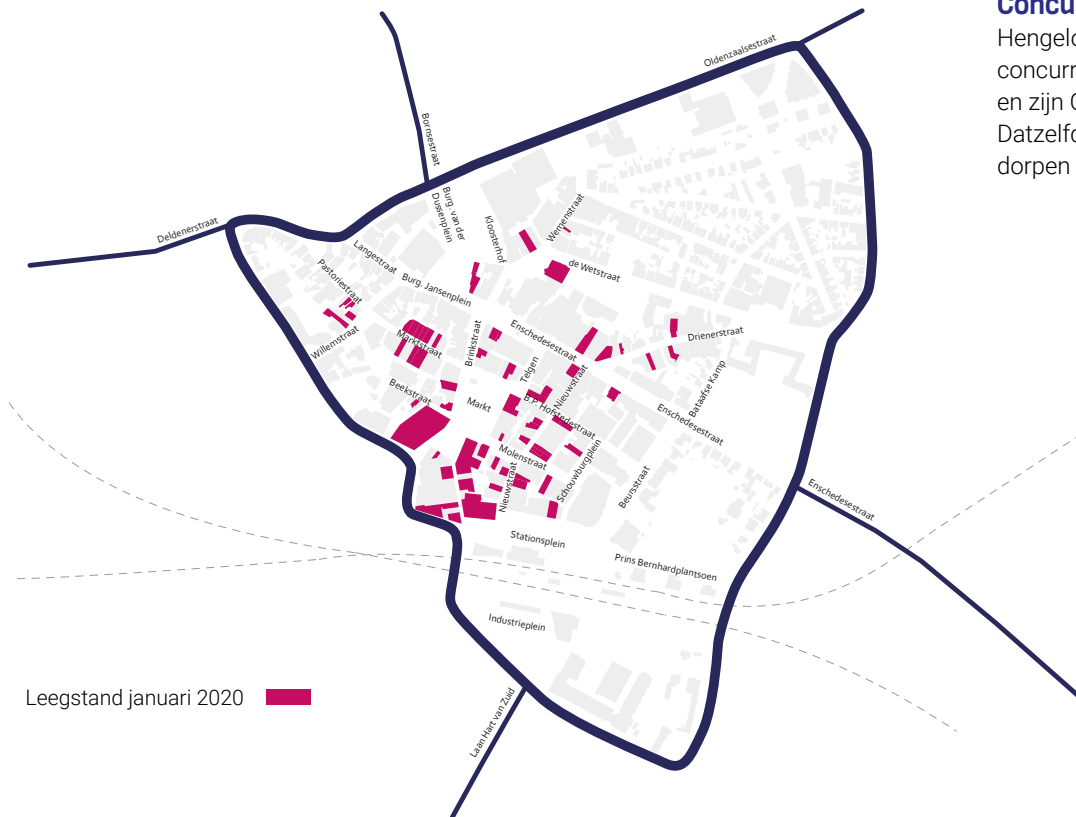
Met de wederopbouwarchitectuur kreeg de auto veel ruimte in de stad. De stad versteende met als resultaat, ruime pleinen, veel bestrating en weinig groen. Inmiddels is de auto uit de stad verdwenen en is deze inrichtingsvisie achterhaald. Zodoende is de inrichting van de openbare ruimte van de binnenstad niet meer van deze tijd. Met als gevolg dat de binnenstad gedateerd en onprettig ervaren wordt.

Vraag en aanbod matcht niet

In de binnenstad komt het winkelaanbod niet overeen met de wens van bezoekers. Daarnaast correspondeert het beschikbare winkelvloeroppervlak niet met de vraag in een bepaald gebied. In de belangrijkste winkelstraten is een overschot van smalle winkelpanden en tekort aantal grote winkelpanden met veel volume. Als ze er al wel zijn, is het vloeroppervlak verdeeld over meerdere etages. Dit past niet meer bij de huidige winkelstandaarden.

Concurrentie van wijkcentra en Plein Westermaat

Hengelo heeft behalve winkels in de binnenstad, prima functionerende wijkcentra met een goed winkelaanbod én Plein Westermaat. Hengeloërs doen graag hun boodschappen in de wijkcentra of gaan voor hun aankopen naar Plein Westermaat. Omdat de binnenstad weinig extra's heeft, hoeft men hier niet per se naar toe.



Concurrentie in de regio

Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Enschede leveren onderling veel concurrentie. Daarbij heeft Enschede al veel geïnvesteerd in de binnenstad en zijn Oldenzaal en Almelo net als Hengelo bezig met een inhaalslag. Datzelfde geldt voor de omliggende dorpen als Borne en Delden. Ook deze dorpen trekken mensen uit hun eigen gemeente en bezoekers van elders.

De Hengelose binnenstad heeft ook last van goed functionerende wijkcentra en Plein Westermaat.

Daarom een vitale binnenstad

- meer bezoekers die langer blijven en meer besteden
- beter ondernemersklimaat voor detaillisten, horeca- en vastgoedondernemers
- meer hoogwaardig vastgoed
- compactere binnenstad met elkaar versterkende en herkenbare deelmilieus



2.2 Integraal actieplan, de basis van het Programma Binnenstad

Verskillende partijen hebben meer dan eens de handen ineengeslagen om vernieuwing en verbetering in de Hengelose binnenstad in gang te zetten en leegstand te verminderen. Dat resulteerde in plannen, visies, nota's, schetsen en rapporten. Omdat het aan geld ontbrak, bleef het bij plannen maken en kwam verbetering niet echt van de grond. Met als gevolg dat de kwaliteit van de binnenstad steeds meer verslechterde.

Een greep uit de afgelopen jaren

In 2008 praatte de gemeente met ondernemers, inwoners en betrokken over de toekomst van Hengelo. Deze gesprekken leidden tot de burgervisie **Hengelo, we zitten op goud**. In deze visie staan heldere vergezichten om de binnenstad voor langere tijd duurzaam te versterken.

Enkele jaren later namen ondernemers en vastgoedeigenaren in 2015 het initiatief voor een uitgebreide (probleem)analyse en visie, inclusief een pakket aan maatregelen om die visie te realiseren. De bevindingen werden uitgewerkt in het rapport **Toekomstbestendige binnenstad** en zijn destijds door de gemeente omarmd.

**Een vitale binnenstad is
een binnenstad met een Hengelo's
karakter, met oog voor het Hengelose
verleden en blik op de toekomst.**

In 2017 trokken de binnenstadspartners aan de noodrem en stelden het **Integraal actieplan voor een vitale binnenstad 2017-2021** op. Bij haar aantreden in 2018 reserveerde het college van B&W plusminus twintig miljoen euro om actiepunten uit het actieplan te realiseren. In dit integraal actieplan stelden de gemeente met de binnenstadspartners meerdere doelen vast om de binnenstad te verbeteren.



1. Boodschappen cluster

2. Wonen, ambacht, winkels

3. Vertier in de avonden, centrum stedelijk wonen

4. Compact stadshart / winkelgebied

5. Stedelijk wonen en grootschalige formules

6. Cultuurcluster en creatieve broedplaats

Dit integraal actieplan is geen wollig verhaal, maar een document met een duidelijke visie en concrete voorstellen om de binnenstad toekomstgericht te versterken en een Hengelo's karakter te geven.

Ambitie in het actieplan: een vitale binnenstad

De ambitie van het actieplan is om van het Hengelose stadscentrum een vitale binnenstad te maken. Vitaliteit bepaalt immers voor een groot deel de aantrekkelijkheid van de stad. Daarbij horen voorzieningen als winkels, horeca, cultuur, evenementen enzovoorts. In een vitale binnenstad willen ondernemers zich graag vestigen en inwoners graag wonen. Een vitale binnenstad biedt arbeidsplaatsen, is een belangrijke plek voor ontmoeting en bepaalt de identiteit van de stad.

2.3 De zeven strategische keuzes in het actieplan voor een vitale binnenstad

1. Bezoeker en consument centraal

Doel is dat bezoekers graag en langer in de stad verblijven en daar hun geld besteden. Met passantentellingen en waarderingsonderzoek is onderzocht hoe ondernemers het best kunnen inspelen op (koop)gedrag en hoe de gemeente de openbare ruimte het best kan inrichten. Om zo de binnenstad zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor bezoekers en consumenten.

2. Compact, herkenbaar stadshart

Een compact stadshart (compacte binnenstad) is een onvermijdelijke en effectieve maatregel om leegstand tegen te gaan en vitale binnenstadsfuncties te concentreren. Compact heeft betrekking op de concentratie van horeca en winkels in het oorspronkelijke hart van de binnenstad: het Burgemeester Jansenplein, het gebied rondom de Sint-Lambertusbasiliek, de Enschedesestraat en het marktplaatsje. Er omheen komen gebieden waar ook ruimte is voor andere functies zoals leren, werken, wonen, verzorgen, dienstverlening en ambachten.

De inrichting van de openbare ruimte ondersteunt straks de herkenbare sfeer en het gevoel van het compacte stadshart. Komende jaren transformeren ook de omringende aanloopgebieden naar herkenbare onderscheidende gebieden, met elk een herkenbaar gebiedsprofiel.

3. Bruisende binnenstad

Met een sfeervol centrum wordt de grootste slag geslagen. In een sfeervol centrum blijven bezoekers langer. Goede en logische inrichting van de openbare ruimte, aantrekkelijke winkelstraten, mooie gevels en goede programmering van evenementen dragen hier aan bij.

De drie historische ontmoetingsplekken worden met elkaar verbonden door autovrije fietsluwe winkelstraten, waar het publiek vrij kan winkelen en flaneren. Voor een bruisende binnenstad zijn terrassen, evenementen, kunst en cultuur onmisbaar. De inrichting van het centrum wordt zo dat bezoekers hier ook volop kunnen genieten van horeca, evenementen, kunst en cultuur.

Een binnenstad om trots op te zijn

Hengelo moet een fijne en veilige compacte binnenstad krijgen met een onderscheidend aanbod van grotere en kleine winkels, lokale boetiekjes, goede horeca, uitnodigende terrassen, mooie gevels, voldoende groen en water en een gezellige sfeer. Een binnenstad om trots op te zijn, met prettige plaatsen om elkaar te ontmoeten en waar mensen graag voor langere tijd zijn.



4. Bereikbare binnenstad

In het compacte stadshart is minder ruimte voor auto's en fietsen. De binnenstad wordt daarom autovrij en fietsluw. Voldoende, betaalbare en klantvriendelijke parkeeroplossingen bij de entrees van het stadshart zijn essentieel voor een goede bereikbaarheid.

Een bereikbare binnenstad gaat niet alleen over bereikbaarheid per auto en fiets en over goede verbindingen met het openbaar vervoer. Voor mindervalide bezoekers komen extra voorzieningen om de binnenstad goed te bereiken.

5. Groene, duurzame en klimaatactieve binnenstad

Meer groen versterkt de verblijfskwaliteit van de binnenstad. Dat niet alleen, groen draagt ook bij aan Hengelo als KlimaatActieve Stad (KAS). Meer groen is dé oplossing tegen hittestress en het helpt tegen wateroverlast. De ontmoetingsplekken en de Enschedesestraat worden onderling verbonden door een groenstructuur. Die groenstructuur krijgt vertakkingen naar de aanloopgebieden, naar de randen van het marktplein en het gebied rondom de Sint-Lambertusbasiliek.

6. Bevorderen ondernemerschap

In een vitale binnenstad staat beleving centraal. Ondernemers en initiatiefnemers die hieraan bijdragen krijgen meer ruimte en meer verantwoordelijkheid. Dat vergt een andere manier van denken en werken van alle partijen.

Door samen op te trekken kunnen verrassende evenementen en nieuwe activiteiten ontplooid worden die bijdragen aan een bruisende binnenstad. De openbare ruimte in het hart van de binnenstad wordt het nieuwe podium voor kruisbestuiving tussen kunst, retail, horeca en evenementen.

7. Hengelo's karakter benutten

Alle ingrediënten die de stad tot Hengelo maken zijn al aanwezig. Sommige, zoals historie en karakter moeten beter verbeeld worden. Met de herwaardering van de drie historische ontmoetingsplekken wordt de historie van Hengelo uitgelicht.

Veiligheid, zorgzaamheid en verbondenheid vinden Hengeloërs belangrijk. Deze begrippen vormen de basis voor de inrichting van de openbare ruimte en voor het aantrekken van ondernemers en investeerders die bij Hengelo passen.

Schot voor de boeg: Enschedesestraat

Met de herinrichting van de Enschedesestraat is een eerste aanzet gedaan. Deze herinrichting zorgt voor positieve vernieuwing. De openbare ruimte is aangepakt en ziet er een stuk aantrekkelijker uit, er is meer groen, de straat is aangepast voor mindervaliden en de cortenstaal goten dragen bij aan de KlimaatActieve Stad. Dit stimuleert ondernemers zich hier graag te vestigen en om te investeren in hun panden. De lege plekken en panden komen weer in gebruik, daarmee keert de reuring terug in de binnenstad. Inwoners en bezoekers zijn enthousiast over deze nieuwe koers voor het centrum van Hengelo.





In dit hoofdstuk beschreven we de problemen waar de binnenstad mee te kampen heeft. Ook zoomden we in op de plannen die tot nu toe gemaakt zijn, waaronder het actieplan. Voor de uitvoering van het actieplan is geld beschikbaar gesteld. In het volgende hoofdstuk leest u over het DNA en het ontstaan van Hengelo. We gaan in op de ruimtelijke ontwikkeling in opeenvolgende perioden en lichten de ruimtelijke structuur en de functionele opbouw van Hengelo toe.

3

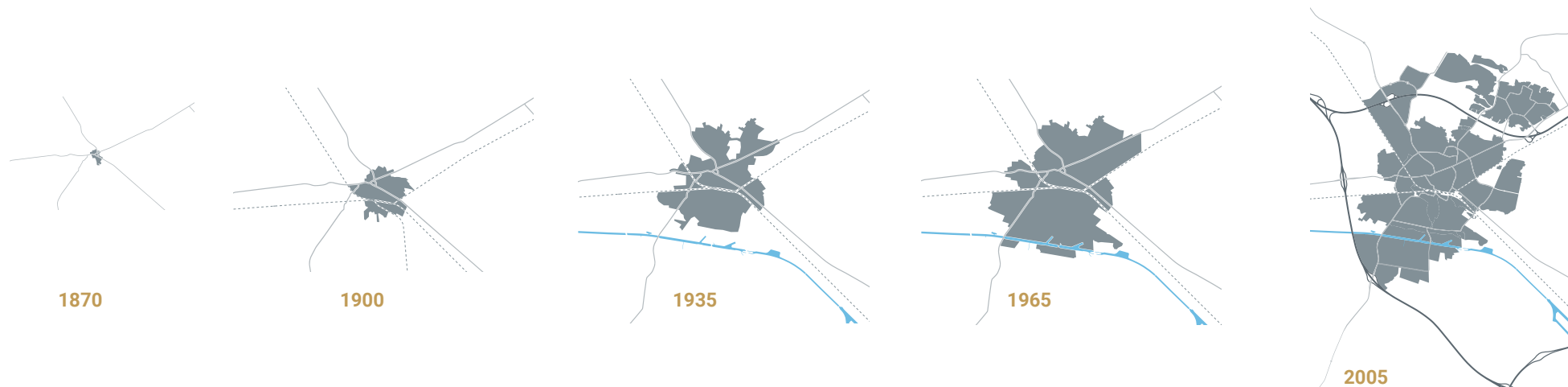
Identiteit van Hengelo

In dit hoofdstuk bekijken we waar Hengelo vandaan komt en waar de binnenstad nu staat. We zijn benieuwd wat de identiteit van Hengelo bepaalt. Hoe zit het bijvoorbeeld met het DNA van Hengelo? En hoe heeft de stad zich door de eeuwen heen ontwikkeld tot het Hengelo van nu? Welke rol speelt de wederopbouwarchitectuur nu nog? Wat betekenden de ingrepen in ruimtelijke ontwikkeling door de jaren heen voor de Hengelo en waarom voldoen deze nu niet meer? Voordat we maatregelen voorstellen voor de binnenstad is het belangrijk de binnenstad eerst goed te doorgronden.

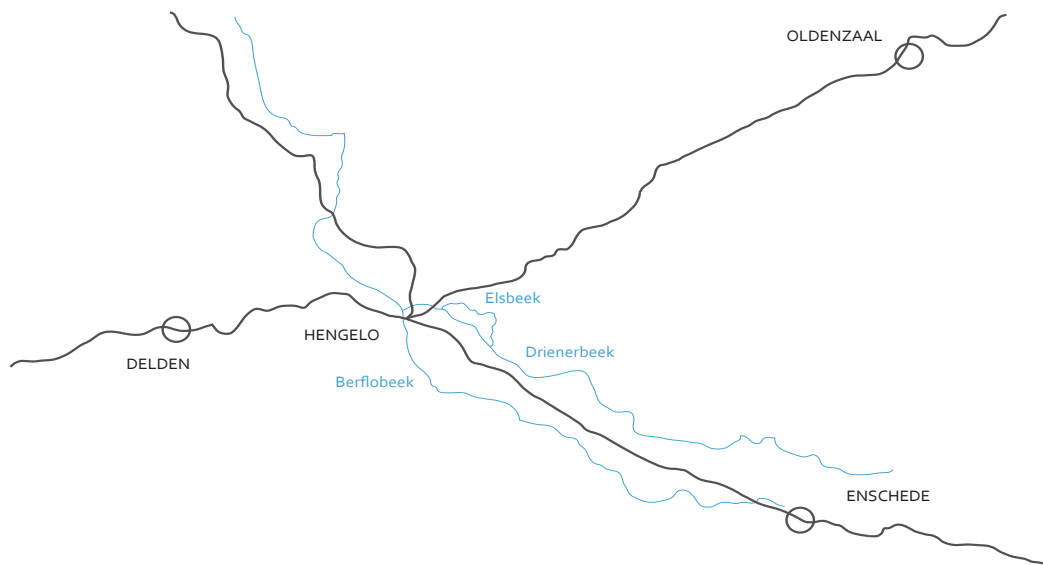
3.1 DNA van Hengelo

Hengelo is een aangename en leefbare stad die alles in huis heeft wat een middelgrote stad hoort te hebben. Toch heeft zij haar dorpse saamhorigheid weten te behouden. Dat maakt dat Hengeloërs zich veilig en thuis voelen en geen grote maatschappelijke problemen ervaren. De talrijke verenigingen en evenementen zijn kenmerkend voor de actieve betrokkenheid en organisatiekracht van de Hengeloërs.

De mix van dorpse saamhorigheid 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 generaties.



3.2 Ontstaan en ontwikkeling



Gegroeid op een kruispunt van wegen

In wat nu het stadshart van Hengelo is, stond in 1337 Havezate Huys Hengelo; een versterkte hoeve met bijbehorende landerijen. Iets verderop naar het zuidwesten kruisten twee wegen elkaar: de huidige Oldenzaalsestraat/Deldenerstraat en de Enschedesestraat. Dit was waar het huidige Hengelo ontstond.

Lang bleef Hengelo een klein en schamel boerendorp, waarvan de bevolking zich vanaf de 17e eeuw richtte op het verbouwen van vlas. In die eeuw kreeg het dorp een plein (het oude Bataplein) aan de kruising van de uitvalswegen.

1935
Bataplein
hoek Wemenstraat



ca. 1930 **nog geen autoverkeer**
in de binnenstad



1337 **Huys Hengelo**



ca. 1930 **Enschedesestraat, Bataplein,**
Burgemeester Jansenplein met het oude stadhuis



1946 **Bombardementen**
hebben grote delen van
de stad vernield

Historische periode: van boerendorp naar industriestad

In de negentiende eeuw ontwikkelt Hengelo zich van een dorp met voornamelijk textiel huisnijverheid naar een industriestad met 10.000 inwoners. Aan de rand van het almaar uitdijende dorp verrees in de late negentiende eeuw de Sint-Lambertusbasiliek. Deze nieuwe katholieke kerk kreeg een bijna tachtig meter hoge toren en een voorplein. Dit plein werd het tweede plein van Hengelo.

Oorlog en wederopbouw

Tot de Tweede Wereldoorlog zag het Hengelse centrum eruit als veel andere steden in die tijd: huizen, winkels en boerderijachtige panden door elkaar langs smalle bochtige straatjes. Daar was na de oorlog weinig van over. Door de ligging op een knooppunt van spoorwegen en de aanwezige zware industrie werd Hengelo veelvuldig gebombardeerd. 3000 huizen, winkels en bedrijven waren na de oorlog beschadigd.

Om het oude elan terug te krijgen moest het stadscentrum na de oorlog opnieuw vormgegeven worden. Er werden drie pleinen aangelegd. Deze pleinen waren gekoppeld aan drie bijzondere gebouwen. Het marktplein met de Telgenflat werd het hart van het stadscentrum, het plein bij het nieuwe opvallende raadhuis werd het bestuursplein en er kwam een nieuw stationsplein bij het markante station.

Behalve deze herkenbare pleinen gaat de wederopbouwarchitectuur ook uit van een compacte stadskern met gesloten bouwblokken. De blokken worden naar de randen toe steeds losser van opzet. In het wederopbouwplan zorgen brede rechte wegen voor goede bereikbaarheid. Daarnaast is er aandacht voor de karakteristieke panden die in de binnenstad behouden zijn gebleven.



1946 W.R. van Couwelaar en C. Pouderoyen, definitief ontwerp voor de wederopbouw van Hengelo (gewijzigd in 1947).



1946 Maquette wederopbouw omgeving marktplein

1962 Burg. Jansenplein



Convenant om wederopbouw te conserveren

Hengelo was in 1945 de eerste Nederlandse gemeente die een wederopbouwplan maakte.

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed schreef in 2016 in een publicatie: "Hengelo is nog altijd één van de best bewaard gebleven voorbeelden van de wederopbouw."

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Hengelo hebben in 2016 een convenant gesloten. Hierin is afgesproken dat de gemeente de wederopbouw-architectuur zoveel mogelijk conserveert.





1965 Marktplaats

1972 Nieuwstraat



1978
Nieuwstraatpassage



1978
Marktstraatgalerij



1972 Marktstraat

Jaren 70 en 80: Winkelerf

De wederopbouw loopt in de tijdlijn globaal tot de jaren 70. In die tijd werd de roep om een autoluwe binnenstad voor het eerst geuit en vormgegeven. De Enschedesestraat is daar een voorbeeld van, deze straat werd autoluw gemaakt en rond de binnenstad werd een centrumring aangelegd. De doorgaande verbinding tussen Hengelo en Enschede verdween door de aanleg van de rijksweg A1. Winkelstraten werden ingericht als winkelerf, zoals de Marktstraat, maar ook op andere plekken in de stad verschenen passages, luifels, bloembakken en grindtegels. De binnenstad werd meer en meer een plek om te verblijven en uit te gaan. De eerste grote winkelketens en warenhuizen deden hun intrede in de hoofdstraat. Iedere straat had een eigen karakter maar de onderlinge samenhang van het kernwinkelgebied ontbrak.



1993 Enschedesestraat
Juurlink [+] Geluk

1998 Enschedesestraat
Juurlink [+] Geluk

1993 Project Stadshart
Juurlink [+] Geluk



1998 Marktstraat

2000 Marktplaats



Jaren 90 en 00: Stadsplateau, één plan voor de binnenstad

In de jaren 90 werden functies als industrie, dienstverlening, detailhandel en wonen werden vanwege milieu- en bereikbaarheidseisen van elkaar gescheiden. Dit betekende de ontwikkeling van kantoorlocaties en bedrijventerreinen als Plein Westermaat die aan de snelwegen waren verbonden. In de binnenstad kregen winkeliers alle ruimte om zich over een groot gebied te verspreiden.

Juurlink [+] Geluk maakten in de jaren 90 een nieuw ontwerp voor de Hengelse binnenstad. In dit ontwerp stond het openlucht winkelcentrum centraal. Wat nu ouderwets lijkt, was destijds een moderne en sterke ingreep in de openbare ruimte.

De binnenstad werd als geheel ontworpen. In de plannen van Juurlink [+] Geluk deed het concept van het Stadsplateau zijn intrede. Een overkoepelde visie voor de ringstructuur, de openbare ruimte en de pleinen van de binnenstad. Door te kiezen voor eenheid in de verharding ontstond een helder beeld van wat wel en niet tot het kernwinkelgebied behoorde.

De moderne uitstraling van de Hengelse wederopbouwarchitectuur uit de jaren 50 vormde het uitgangspunt voor het ontwerp. No-nonsense en een tikkeltje chique. Er werd gekozen voor een betonnen straatsteen die voorzien was van een kleurvast toplaag (Hengeloos Groen). Deze kleur was ooit als groen gekozen, maar door de jaren is de toplaag versleten en nu oogt het juist grijs en saai.

Bijzonder aan het concept was dat de hele binnenstad in deze stijl werd aangelegd. Van de versnippering van de openbare ruimte uit de jaren 70 werd rigoureuze afscheid genomen. Pleinen en straten werden zoveel mogelijk vrijgehouden om ze optimaal te kunnen gebruiken. Bomen moesten plaats maken voor verplaatsbare bloem- en plantenbakken. En er kwam ruim baan voor voetgangers. In het winkelgebied werd het straatmeubilair naar het midden van de straat geplaatst zodat er vrij zicht was op de etalages en de straten langer en breder leken.

2020 Marktpllein



2020 Burgemeester Jansenplein *impressie*



2020 Industrieplein



2020 Stationsplein

Huidige situatie

Dit concept van Juurlink [+] Geluk met de benadering van de binnenstad als één geheel was een belangrijke stap in de ontwikkeling van de openbare ruimte van Hengelo. Met het verstrijken van de jaren echter is het concept achterhaald. Nu ervaren we het destijds gekozen straatprofiel als hierdoor weinig sfeervol.

Doordat er minder bezoekers in de binnenstad zijn ogen de straten leeg en kaal. Bovendien heeft het de binnenstad jarenlang aan een sterk imago of identiteit ontbroken en kwamen er losse initiatieven van de grond. Er werd gebouwd, maar dit werd niet gezien vanuit een groter geheel zoals we dat nu doen.

Om zowel de openbare ruimte als de bebouwde omgeving op elkaar af te stemmen en weer vitaal te maken is het zaak dat we de focus op de samenhang tussen beide weer centraal stellen. Daarvoor is het belangrijk om de ruimtelijke en functionele structuur van de binnenstad en omgeving te begrijpen.



3.3 Ruimtelijke structuur

Nog steeds zijn de de oude invalswegen waarlangs Hengelo gegroeid is, goed herkenbaar in het stedelijk weefsel van de stad. In de Tweede Wereldoorlog brachten bombardementen veel schade toe. Op basis van het wederopbouwplan van Wil van Couwelaar werden grote delen in de binnenstad opnieuw opgebouwd. Zo ontstond het rechthoekig stratenplan met bouwblokken en kenmerkende wederopbouwarchitectuur.

Deze rechte lijnen in het stratenplan zijn nog steeds goed zichtbaar. In de vorm van bouwblokken en lange straten van oost naar west en een aantal slingerende lijnen van noord naar zuid.

Enschedesestraat: drager en middelpunt

In de ruimtelijke structuur is de Enschedesestraat de hoofdwinkelstraat en daarmee de drager van de binnenstad. Het kruispunt met de Brinkstraat is het middelpunt van het centrum. De kerk, de kroeg en het gemeentehuis zijn vanaf hier allemaal binnen zichtafstand.

Landmarks

De stadhuistoren, de toren van de Sint-Lambertusbasiliek en de toren aan het nieuwe marktplein zorgen voor herkenning en oriëntatie. Landmarks markeren de belangrijkste entrees naar de binnenstad.

Centrumring en entrees

Om de binnenstad heen bevindt zich de centrumring. Deze omsluit en ontsluit de binnenstad via verschillende hoofdentrees. Het station en de spoorwegen scheiden het noorden en het zuiden van Hengelo, het Stationsplein is een hoofdentree naar de binnenstad.

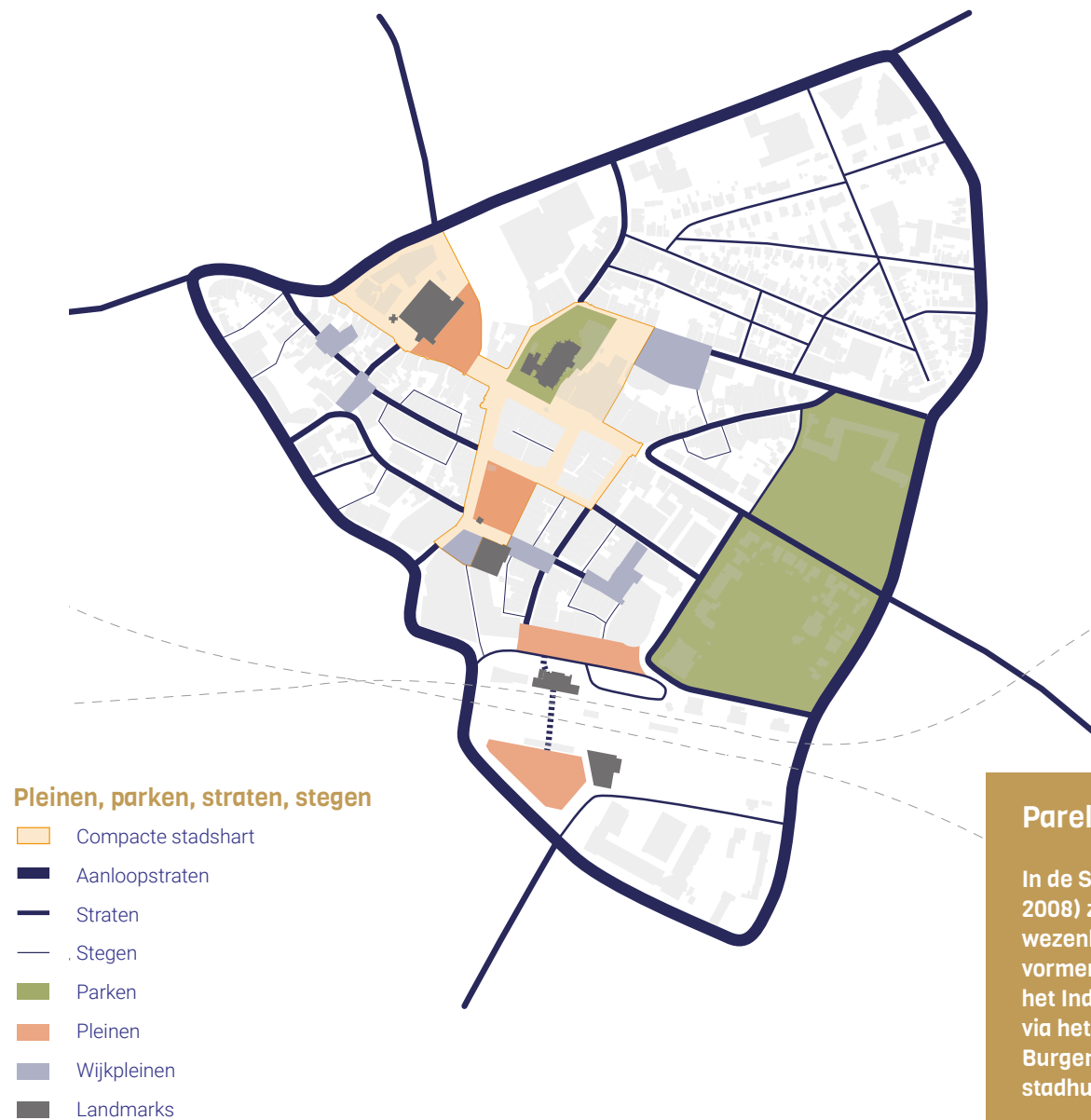
Pleinen en parken

Het parelsnoer van pleinen door de stad creëert ruimte en zorgt voor logische verbindingen. De grote pleinen zijn voor markten en evenementen, de kleinere voor sfeervolle ontmoetingen en onthaasting. Parken zijn waardevolle plekken voor groen. Het zijn oases van rust met ieder een eigen karakter.

Straten en stegen

(Verbrede) straten geven ruimte aan verschillende functies in het openbare gebied. De Enschedesestraat is de hoofdstraat. Aanloopstraten met een duidelijke inrichting zijn logische routes naar de stad. Stegen en expeditiestraten bieden soms verrassende doorsteken naar de binnenstad. Sommige hiervan hebben potentie; andere zijn puur functioneel, een achterstraatje voor toeleveranciers.





3.4 Functionele structuur

In de huidige binnenstad zijn de winkels en voorzieningen over een groot gebied in het centrum verspreid. De leegstand van de afgelopen jaren zorgt voor gaten in belangrijke delen van de binnenstad.

Hierdoor wordt de binnenstad minder aantrekkelijk als verblijfsgebied en minder interessant als winkelgebied. Wat nodig is, is een nieuwe groeistap van de binnenstad met een sfeervolle openbare ruimte en passende winkelfuncties op de juiste plek.









3.5 Wederopbouwarchitectuur

Het stratenpatroon van de Hengelose binnenstad is anders dan dat van omliggende steden. Hengelo onderscheidt zich met een geplande naoorlogse blokkenstructuur; in een grid van straten liggen gesloten bouwblokken. Ook onderscheidt Hengelo zich door de forse schaal van de openbare ruimte waar grote pleinen met opvallende panden ankerpunten zijn.

De binnenstad van Hengelo is één van de best bewaard gebleven voorbeelden van de wederopbouw.

Binnenstad monumenten

-  Rijksmonumenten
-  Gemeentelijke monumenten
-  Beschermd gemeentelijk karakteristiek
-  Waardevolle panden
-  Parels (Erfgoedcommissie)
-  Puienfonds - gevels gerenoveerd



Puifonds

Beeldbepalend voor de binnenstad zijn de kenmerkende en unieke stedenbouw en architectuur van de wederopbouw. Vooral de fraaie kwaliteit van de panden maakt Hengelo hierin bijzonder in Nederland!

De gemeente Hengelo en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hebben een convenant gesloten om de bijzondere kwaliteit van de wederopbouwpanen in de binnenstad te behouden.

In een stadsdebat in 2009 gaven burgers van Hengelo aan dat de binnenstad meer aandacht verdiende. Veel mooie wederopbouwpanen vielen niet meer op door ontsierende luifels en winkelpuif. Samen met de welstandscommissie en monumentencommissie is destijds het idee ontstaan voor het puifonds en een puifcommissie.

Het puifonds wordt beheerd door de puifcommissie. De puifcommissie adviseert en stimuleert eigenaren van wederopbouwpanen te investeren in hun panden. Met als achterliggende gedachte dat ondernemers zich graag vestigen in verfraaide en opgeknapte winkelpanden. De gevels in de binnenstad moeten het centrum van Hengelo als wederopbouwstad accentueren en aantrekkelijker maken voor bewoners, gebruikers en bezoekers.

Inmiddels zijn er al meer dan 40 panden met een bijdrage uit het puifonds hersteld!



Opzet van de bouwblokken

De zijdes van de bouwblokken zijn onderverdeeld in smalle kavels met op de hoeken bredere kavels. De winkels worden bevoorraad via bedieningsstraatjes aan de binnenzijde van de blokken. Daarom is op de hoeken een bredere kavelmaat nodig om de hoekpanden ook vanaf de achterzijde te kunnen bevoorraden. Destijds werd per bouwblok een hoofdarchitect toegewezen die zelf het belangrijkste pand ontwierp en toezicht hield op het ontwerp van de resterende panden in het blok. Met name hierdoor is een samenhangende wederopbouwarchitectuur ontstaan met verschillende bouwstijlen.

Straatwanden

Enkele panden die tijdens de Tweede Wereldoorlog gespaard werden, kregen ook een plek in de bouwblokken. Deze historische panden onderscheiden zich van de naoorlogse bebouwing. De naoorlogse bebouwing is uitsluitend met horizontale gevellijsten is gebouwd. De daken van de naoorlogse panden lopen dus evenwijdig met de straten. De vooroorlogse panden hebben veelal een kap die haaks op straat staat en een puntige topgevel. De panden in de straatwand hebben vanwege de smalle kavels oorspronkelijk een verticaal karakter (hoger dan breed). Het verticale karakter uit zich ook in de gevels waarbij het metselwerk aan de zijkanten van de voorgevel doorloopt tot op de begane grond.

Hoekpanden

De hoekpanden in het Hengelose bouwblok hebben door de bredere kavelmaat een horizontale onderverdeling, met een transparante begane grondlaag. Daarboven "zweven" de bakstenen woonvolumes. De kapvorm van de hoekpanden is verschillend. Soms vanzelfsprekend zichtbaar in de eindgevel voortkomend uit de zadeldak, een andere keer expressief aanwezig als een rijk gedetailleerde lessenaarskap. Een waar feest voor de liefhebber!





Detallering en materiaal

De bebouwing in de Hengelse binnenstad is voornamelijk opgetrokken uit baksteen. Soms is beton als typisch naoorlogs hoofdmateriaal voor de gevels gebruikt. De daklijsten zijn veelal gedetailleerd uitgevoerd in verbijzonderd baksteen metselwerk. Toevoegingen zoals balkons zijn op bescheiden wijze opgenomen in de structuur van de gevels en maken daardoor deel uit van de gevelarchitectuur.

Bijzonder erfgoed

Het is niet voor niets dat Hengelo trots mag zijn op zijn panden in de binnenstad. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft de binnenstad aangemerkt als wederopbouwgebied. Deze status is een waardering voor het bijzondere erfgoed. Tegelijkertijd is het een belangrijke kernkwaliteit die het centrum van Hengelo onderscheidt van andere steden in de regio. De wederopbouwarchitectuur maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het DNA van de Hengelo.





In dit en in het voorgaande hoofdstuk heeft u kunnen lezen waar Hengelo vandaan komt, welke groeistappen de fysieke binnenstad doormaakte en hoe de vitaliteit uit de stad verdween. In het volgende hoofdstuk leggen we uit op welke manier we de stad weer vitaal willen maken.

4

Een compacte binnenstad is een vitale binnenstad

In de hoofdstukken 2 en 3 constateerden we dat de huidige binnenstad door verschillende oorzaken niet meer functioneert. In dit hoofdstuk laten we zien hoe we de huidige binnenstad kunnen transformeren naar een vitale binnenstad.

De Hengelse binnenstad is te groot geworden en de inrichting is gedateerd. Daarbij liggen de winkels te verspreid door de stad, matcht vraag en aanbod niet en vinden we de straten en pleinen te kaal en te grijs. De winkeliers in de binnenstad hebben concurrentie van winkels in de wijkcentra, Plein Westermaat en omliggende steden en dorpen.

Ondernemers redden het hier niet of kiezen ervoor zich elders te vestigen. Met als gevolg dat er veel lege plekken en panden in de binnenstad zijn. Zo wordt de binnenstad steeds minder aantrekkelijk voor bewoners, ondernemers en bezoekers en minder vitaal.

Het concept van de compacte binnenstad is het antwoord op de ambitie van de gemeente om de Hengelse binnenstad weer vitaal te maken.

4.1 Concept compacte binnenstad

Het concept compacte binnenstad is gemaakt om richting te geven aan transformaties en projecten in de binnenstad. Het is onvoldoende om te zeggen: 'Er is leegstand, dat is het probleem, dus daar moeten we iets aan doen.'

Om het probleem van de leegstand aan te pakken is een visie nodig die erop gericht is het aantal m² winkelloppervlak te verminderen en de m² die overblijven te bundelen in de compacte binnenstad. Dat betekent dat er daarnaast een visie moet komen voor de plekken buiten de compacte binnenstad waar nieuwe leegstand ontstaat. Een visie die richting geeft aan de transformatie van deze gebieden naar andere functies.

Het concept compacte binnenstad is de visie voor het kernwinkelgebied, de aanloopstraten, de entrees de ring én de transformatiegebieden.

Sterk concept

Het concept compacte binnenstad is een sterk concept. Door de focus op de kwaliteit in de compacte binnenstad te richten wordt deze weer aantrekkelijk voor ondernemers en bezoekers.

De groei langs historische invalswegen heeft de stad Hengelo bepaald en gedefinieerd. Door de jaren heen is er een centrumring ontstaan. Vanaf de centrumring leiden aanloopstraten naar de kerk, het stadhuis en het marktplein in de compacte binnenstad. Met dit concept versterken we de ring, de aanloopstraten en de compacte binnenstad door ze beter herkenbaar te maken.

We kunnen het concept compacte binnenstad het beste uitleggen met afbeeldingen. Zo laten we zien wat het probleem van de huidige binnenstad is en hoe we in drie stappen tot een gewenste situatie komen.

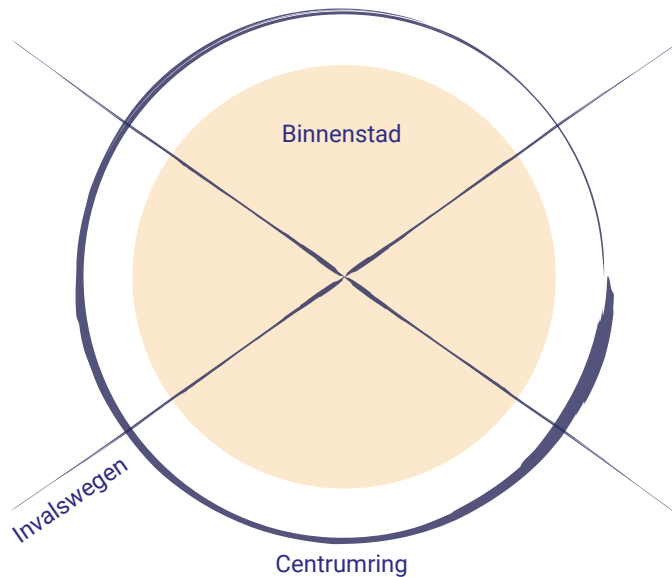
Het concept compacte binnenstad

Het concept van de compacte binnenstad geeft aan waar de focus ligt voor het kernwinkelgebied: het hart van de bruisende binnenstad. De structuur van centrumring, hoofdentrees, secundaire entrees en aanloopstraten zorgen ervoor dat de bezoekers het kernwinkelgebied goed kunnen vinden.



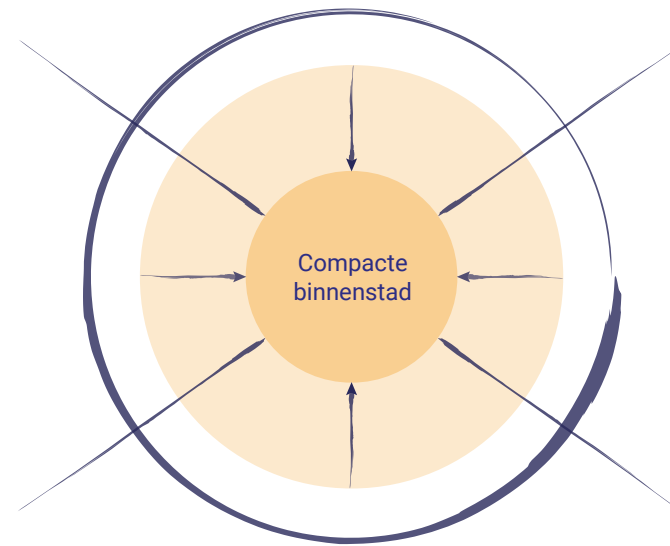
Concept compacte binnenstad

Huidige situatie



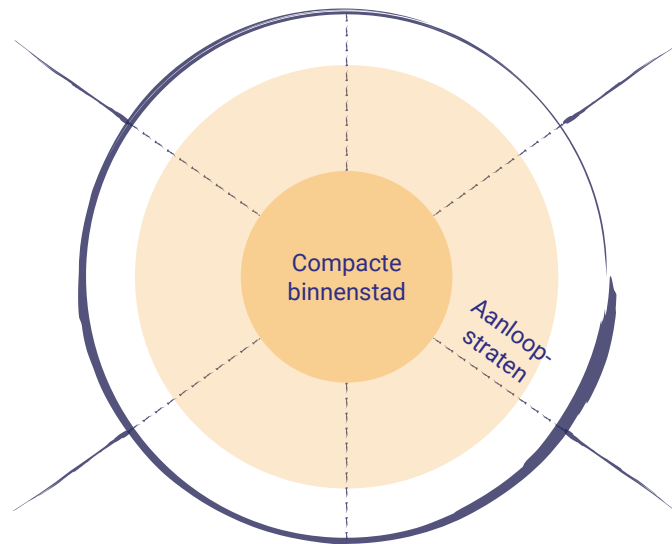
De binnenstad is gegroeid op het kruispunt van belangrijkste invalswegen en wordt omsloten door een centrumring voor de afhandeling van het autoverkeer. Behalve in het kernwinkelgebied hebben winkels zich door de jaren heen door de hele binnenstad verspreid. Hierdoor heeft de binnenstad aan kracht verloren.

Van binnenstad naar compacte binnenstad



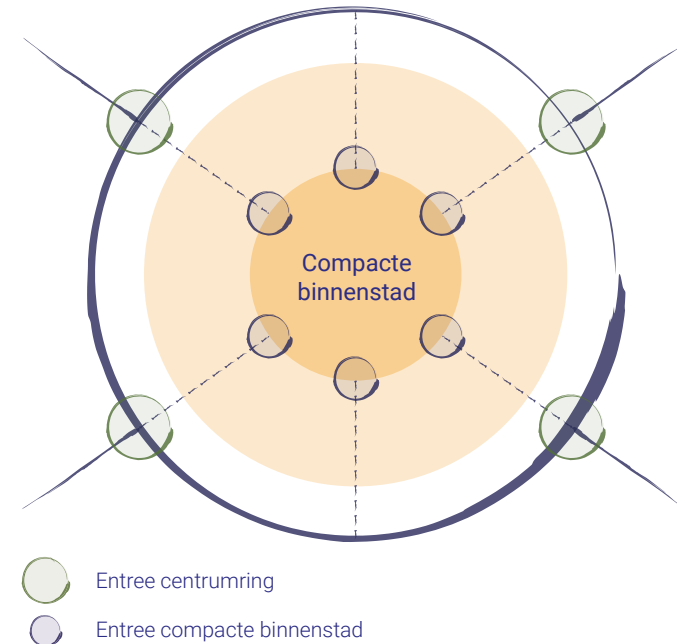
In het concept van de compacte binnenstad worden de krachten gebundeld door kwaliteitswinkels in het kernwinkelgebied te concentreren. Zo komt er in de direct omliggende gebieden ruimte vrij voor andere functies zoals stedelijk wonen en leisure.

Aanloopstraten leggen de verbinding



In de compacte binnenstad is de inrichting van de openbare ruimte herkenbaar, passend en van hoge kwaliteit. Vanaf de centrumring lopen aanloopstraten naar de compacte binnenstad. Hier is de inrichting anders dan van de straten in de compacte binnenstad. In de aanloopstraten is de inrichting afhankelijk van de aanwezige functies, de randvoorwaarden en de ligging van die straat in de binnenstad.

Herkenbare entrees

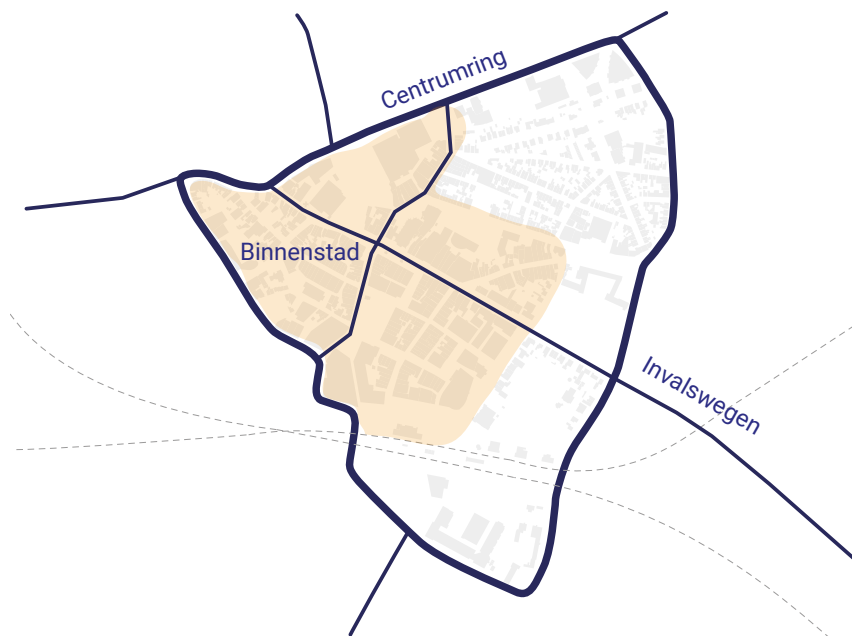


Voor een compacte binnenstad zijn bereikbaarheid en goede entrees en toegangen noodzakelijk. De aanloopstraten die de compacte binnenstad ontsluiten hebben een herkenbare entree naar het kernwinkelgebied. Bij de entrees zijn voldoende en klantvriendelijke parkeervoorzieningen.

Op de volgende pagina's leggen we het concept compacte binnenstad over de kaart van de Hengelose binnenstad.

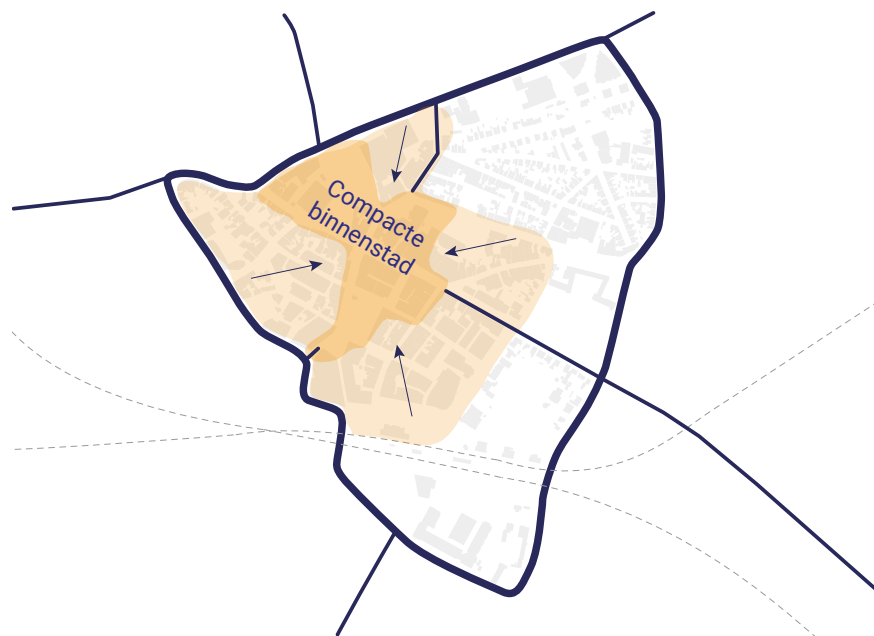
4.2 De Hengelose compacte binnenstad

Huidige binnenstad



Op de Hengelose plattegrond, omsluit en ontsluit de centrumring de binnenstad (geel) en omliggende gebieden (wit). De oude invalswegen zijn nog goed zichtbaar. De witte gebieden hebben een belangrijke functie in het concept compacte binnenstad. Hier zijn een aantal winkels te vinden, maar er wordt vooral gewoond en gewerkt.

Compacte binnenstad



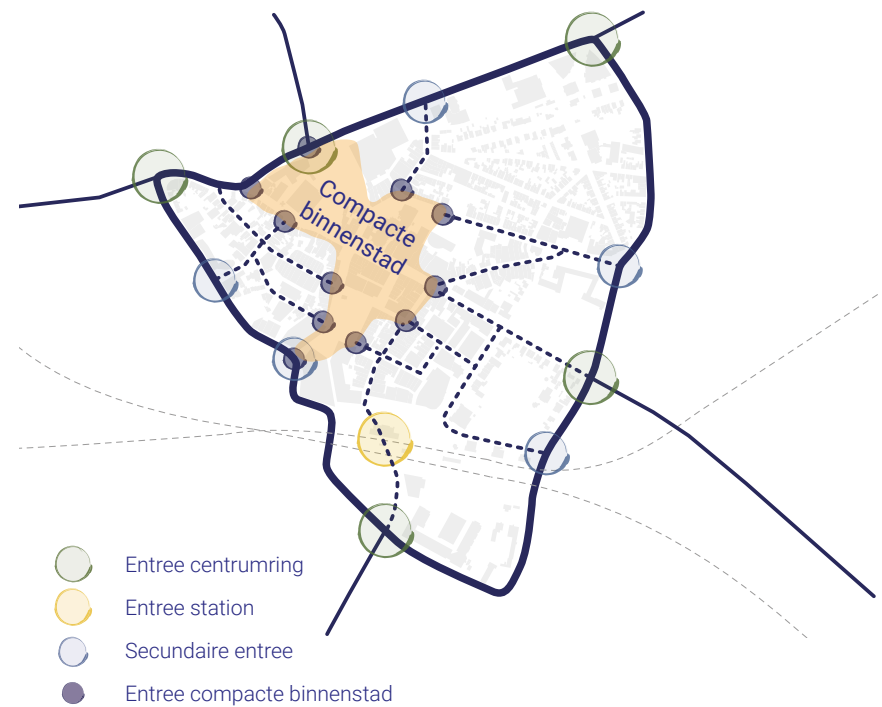
In Hengelo concentreert de compacte binnenstad zich rond de Enschedesestraat, Brinkstraat, de Telgenflat, de Markt, het gebied bij het gemeentehuis en rond de Sint-Lambertusbasiliek en de omgeving van het Wetplein met een deel van de Nieuwstraat.

Compacte binnenstad met aanloopstraten



Naast de duidelijke contouren van de compacte binnenstad zijn de aanloopstraten zichtbaar. De aanloopstraten in de gebieden rond de compacte binnenstad zijn logische routes vanaf de centrumring naar het kernwinkelgebied. Op een aantal punten raken de aanloopstraten de centrumring.

Compacte binnenstad met aanloopstraten en entrees



Groene cirkels op de centrumring duiden de hoofdentrees naar de compacte binnenstad en omliggende gebieden aan. Blauwe cirkels de secundaire. Een belangrijke entree is die van het station Hengelo (geel). Direct aan de rand van de compacte binnenstad markeren negen entrees het kernwinkelgebied.





We weten nu hoe het concept compacte binnenstad werkt en uit welke elementen het concept bestaat. Het is goed om ons te realiseren dat dit concept niet zomaar uitgerold kan worden in de binnenstad. Naast het concept moeten we rekening houden met verschillende randvoorwaarden. Welke randvoorwaarden dat zijn leest u in het volgende hoofdstuk.

5

Randvoorwaarden

Bij de uitwerking van het concept compacte binnenstad moeten we met veel randvoorwaarden rekening houden. Verschillende visiedocumenten, gemeentelijke en provinciale beleidsthema's en plannen, rapporten en onderzoeken hebben raakvlakken met de ontwikkelingen in de binnenstad.

Het is goed om te weten dat bij elke fysieke ontwikkeling in de openbare en bebouwde ruimte rekening gehouden moet worden met de kaderstellende randvoorwaarden.



5.1 Visiedocumenten



Structuurvisie 2030

Een stad moet leesbaar zijn en blijven. Een goede visie helpt daarbij. In 2008 heeft stedenbouw een structuurvisie voor Hengelo tot 2030 neergelegd.



Een van de kernopgaven uit de **Structuurvisie Hengelo 2030** (Parelsnoer) is een binnenstad voor ontmoetingen realiseren. De binnenstad moet aansprekend zijn en een duidelijke identiteit hebben. Het kloppende centrum van Hengelo het middelpunt van het maatschappelijke leven. In deze binnenstad ontmoeten inwoners en bezoekers elkaar bij winkelen, uitgaan en evenementen.

Deze visie van de gemeente over de toekomstige functie van de binnenstad is geïnspireerd op het mensbeeld in 2030. De verwachting is dat inwoners en bezoekers van Hengelo in 2030 gemiddeld ouder en gezonder zijn. Ze hebben meer vrije tijd, willen alles binnen handbereik hebben en zijn op zoek zijn naar ontmoeting, vermaak en zinvolle tijdsbesteding. De samenleving bestaat in 2030 uit mensen met verschillende culturele achtergronden.

Parelsnoer van pleinen

In de Structuurvisie Hengelo 2030 zijn pleinen, straten en stegen van wezenlijke betekenis. De belangrijkste pleinen vormen als het ware een 'parelsnoer' vanaf het Industrieplein ten zuiden van het spoor via het Stationsplein en de Markt, naar het Burgemeester Jansenplein met het nieuwe stadhuis.

De structuurvisie doorvertaald naar de compacte binnenstad

In de structuurvisie wordt het parelsnoer geïntroduceerd. De pleinen – de parels van Hengelo – geven het centrum structuur en zijn prettige verblijfsruimten voor bewoners en bezoekers. Het is goed om te zien dat deze visie nog steeds staat. En dat we bij de uitwerking van de plannen voor de compacte binnenstad hierop kunnen voortborduren.



Structuurvisie 2030 Stationsgebied

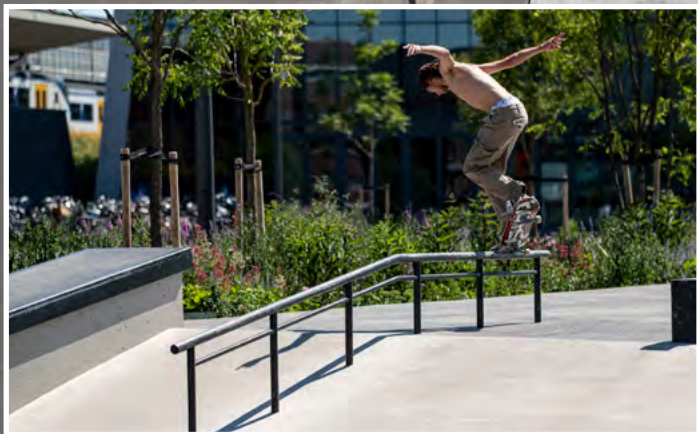
Het gebied rond het Centraal Station Twente heeft in 2030 de dynamiek gekregen die een stad nodig heeft. Het Industrieplein met poppodium Metropool is een aanwinst voor de stad. Een mooie parel aan het snoer en het schakelpunt tussen de ontwikkelingen in het zuiden – Hart van Zuid – en de ontwikkelingen in het centrum van de stad.



De zakelijke zuidzijde is verbonden met de binnenstad door de brede voetgangerstunnel onder het spoor. Bezoekers die met openbaar vervoer de stad bereiken of de faciliteiten van het Industrieplein gebruiken, worden hierdoor als vanzelf de binnenstad ingezogen.

Het Stationsplein is ingericht voor kort verblijf. Het is het gezicht van de stad, en moet bezoekers uitnodigen de stad verder te verkennen.





Structuurvisie 2030 Burgemeester Jansenplein

Het nieuwe stadhuis staat aan het Burgemeester Jansenplein. Dit plein is de ontmoetingsplek voor burgers, politiek, bestuur en ambtenaren. Hier heeft horeca een belangrijke rol. Het plein wordt ingericht als evenementenplein.





Structuurvisie 2030 Markt/Brink

De Markt/Brink is ingericht als 'podium voor de samenleving'. Het is een inspirerende plek die mensen aantrekt en waar mensen graag verblijven, met ruimte voor groen en voor kunst en cultuur. Het marktplein is de 'place to be'. Een plek waar plaats is voor nieuwe ontwikkelingen en die kan inspelen op veranderingen in de samenleving.

Het Brinkplein moet het plein voor en van de Hengeloërs zijn. Daarom worden inwoners zoveel mogelijk betrokken bij de invulling ervan.







Visie detailhandel 2006 – 2016

In de Beleidsvisie Detailhandel Hengelo 2006 – 2016 (uit 2006, geactualiseerd in 2012) krijgt de binnenstad de functie voor recreatief winkelen. Voor het dagelijkse winkelen kunnen Hengeloërs terecht in zes wijkwinkelcentra, in ondersteunende buurtwinkelgebieden en voor doelgerichte aankopen op Plein Westermaat, Westermaat Zuidwest en Noordelijke Spoorzone.

Zelfstandige winkels, speciaalzaken en filialen van grootwinkelbedrijven zijn de ideale mix voor een aantrekkelijk winkelaanbod. Zelfstandige ondernemers geven een eigen karakter aan de stad, maar consumenten verwachten ook filiaalbedrijven. Omdat er in de binnenstad voldoende winkelloppervlak is, is het niet wenselijk om meer winkelmeters toe te voegen. Met uitzondering van beperkte incidentele uitbreiding vanuit bestaande bouw.

De binnenstad is de huiskamer van Hengelo en hét winkelgebied om langer te verblijven. In het kernwinkelgebied komen inwoners en bezoekers om recreatief te winkelen. Daarbij hoort een kwalitatief en kwantitatief goed winkelaanbod. Daarnaast zijn ook andere functies als horeca, leisure, cultuur, wonen en werken van toegevoegde waarde in de binnenstad en spelen korte loopafstanden en een duidelijk routing een belangrijke rol.





TE HUUR
020-6161616
WWW.BVVL.NL

MISS
Etam
room

Specsavers
Opticiens

OPEN

vodafone

Knoef
Juwelier
sinds 1878

OPRUIMING
OPRUIMING
OPRUIMING

Bibliothek
Hotel
Schouwburg
Pl. Bernhardt
P-garage Honga

Lucardi
Juwelier

promiss

M

SCORE

DE
APPEL



Economie

Visie horeca – 2016

In de Horecavisie Hengelo 2016 (2017) kiest Hengelo voor kwalitatieve versterking van het horeca-aanbod en het verblijfsklimaat in het centrum.



Soorten horeca clusteren

Om horecaondernemers maximaal te kunnen faciliteren, wil de gemeente verschillende soorten horeca ruimtelijk te clusteren. Daghoreca in de Lange Wemen en op het Burgemeester Jansenplein; avond- en nachthoreca in uitgaansgebied van Hengelo, de zogenaamde westflank (Pastoriestraat, Langestraat, Willemstraat en Beekstraat).

Met het clusteren van de nachthoreca in

het uitgaansgebied worden de woongebieden in het centrum ontlast.

In een aantrekkelijke binnenstad ligt winklondersteunende horeca als lunchrooms en eetcafés verspreid in het gebied. Hoewel dit planologisch mogelijk is, is dit nu niet het geval. Winklondersteunende horeca met beperkte sluitingstijd kan gelimiteerd toegevoegd worden. Bij voorkeur op bijzondere locaties of in bijzondere gebouwen. Door ook nieuwe mengvormen toe te staan wordt het levendiger in de binnenstad.

Lange Wemen en Burgemeester Jansenplein

In de Lange Wemen komt een horecawand, met goede dag- en avondhoreca. Deze horeca ondersteunt de overige functies in binnenstad. Behalve in de Lange Wemen is er beperkt ruimte voor daghoreca.

Met de realisatie van een horecawand in de Lange Wemen wordt het Burgemeester Jansenplein hét horecaplein van Hengelo. Daarmee wordt het de schakel tussen avond- en nachthoreca in de westflank en de dag- en avondhoreca in het winkelgebied.





Geen nieuwe horeca buiten het centrum

Het horeca-aanbod moet zoveel mogelijk passen bij de verzorgingsfunctie van de gebieden. (Dag)horeca in de winkelcentra, een snackbar, Chinees of buurtcafé in de woongebieden. Gelet op het bestaande aanbod is uitbreiding van horeca in de wijken niet of slechts beperkt mogelijk.

Dat geldt ook voor (mega)discotheken of nachthoreca. Deze kunnen zich alleen in de binnenstad vestigen en niet aan de rand van de stad of op industrieterreinen.



Economie

Visie vrijetijdseconomie 2011 – 2021

In de Nota vrijetijdseconomie 2011 – 2021 (2011) staat dat het belangrijk is om de aantrekkelijkheid van de binnenstad te vergroten. Het is prioriteit van de coalitie. “We willen dat de Hengeloërs trots kunnen zijn op hun binnenstad en dit als ambassadeurs uitdragen, zodat ook bezoekers de weg naar de binnenstad vinden. De burgervisie ‘Hengelo, wij zitten op goud’ is voor ons het vertrekpunt. Centrale thema’s zijn groen, sfeer, markt.”

Hengelo, we zitten op

Burgervisie
Binnenstadsdebat



Hengelo's DNA uitdragen

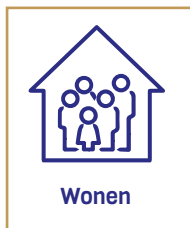
Daarvoor is het nodig om de basisinfrastructuur op orde te houden, aantrekkelijke bezienswaardigheden aantrekkelijk te houden en te laten zien. En om een duidelijk herkenbaar beeld van Hengelo neer te zetten en uit te dragen via goede promotie en marketing. Een beeld dat past bij het DNA van Hengelo.

Om inwoners en bezoekers aan Hengelo te binden zijn twee krachtige thema's gekozen: **industriel erfgoed/cultuurhistorie en kunst, cultuur & architectuur**. **Recreatief winkelen en uitgaan, groene omgeving** en **zakentoeerisme** zijn andere thema's om aan inwoners en bezoekers aan te bieden.

Het doel is om de lokale economie te stimuleren door inwoners en (regio) bezoekers meer belevingswaarde te bieden, waardoor ze vaker en langer aan Hengelo gebonden worden. Komen, blijven, besteden en waarderen staan hierbij centraal.







Wonen

Woonvisie Hengelo 2016-2026

In de woonvisie van de gemeente Hengelo **Goed wonen in het hart van Twente (2016)** wordt wonen in de binnenstad als een van de belangrijkste opgaven genoemd. Het versterken van de woonfunctie kan bijdragen aan het terugdringen van de winkelleegstand. Ook wordt de binnenstad levendiger wanneer er meer bewoners zijn en komt er meer cohesie en sociale controle.



De afgelopen jaren is actief ingezet op transformatie van de binnenstad. Daarmee kreeg ook de woonfunctie in de binnenstad een belangrijke impuls. Nu, op basis van het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad, kan wonen onderdeel worden van de integrale aanpak voor de binnenstad.

Met het versterken van de woonfunctie komen nieuwe bewoners naar binnenstad.

Bewoners voor wie de binnenstad hun winkelcentrum is. Die behoefte hebben aan winkels voor de dagelijkse boodschappen in de nabijheid en ook aan andere voorzieningen.

Nieuwe doelgroepen

De transformatie van winkels naar woningen kan interessante gebieden opleveren, niet alleen voor ontwikkelaars. Vooral ook voor bewoners die graag in de stad willen wonen en werken. Echter niet iedereen zal zich prettig voelen bij wonen in de binnenstad. Wonen in het centrum kan ook belastend zijn. De aanwezigheid van nachthoreca of evenementen beïnvloeden het woonklimaat en dat past niet iedere doelgroep.

Balans zoeken

Wonen in de binnenstad mag niet te beperkend voor ondernemers worden. Wanneer teveel panden woonbestemming krijgen, lopen we het risico dat ondernemers zich uit de binnenstad terugtrekken. Dat kan gebeuren als een woon/winkelstraat nog onvoldoende herkenbaar is als winkelstraat. Of omdat binnenstadbewoners gaan klagen over overlast van horeca, evenementen of bevoorrading. Het is de kunst om de verschillende functies in de binnenstad op een goede manier met elkaar in balans te brengen. Op zodanige manier dat ze elkaar kunnen versterken.





5.2 Beleidsthema's



Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte bepaalt voor een groot deel de kwaliteit van de beleving van de binnenstad. We werken toe naar een compact stadshart met hoogwaardige verblijfskwaliteit, zowel voor de bebouwde omgeving als voor de openbare ruimte, met veel aandacht voor groen.

Een heldere structuur rond de stadhuistoren, de toren van de Sint-Lambertusbasiliek en de toren aan het marktplein is het uitgangspunt voor het compacte stadshart. Hiermee ontstaat er een duidelijke routing voor bezoekers en gebruikers en wordt de binnenstad een samenhangend geheel van verschillende gebieden met een eigen karakter.

Verskil in kwaliteit

Voor de inrichting maakt het verschil of een straat in de compacte binnenstad ligt of daarbuiten. In de compacte binnenstad is de inrichting van de openbare ruimte van het hoogste kwaliteitsniveau. Dat geldt voor alle onderdelen. De Enschedesestraat is hiervan een goed voorbeeld.



De inrichting van de aanloopstraten wordt ook van hoge kwaliteit, al is deze op onderdelen minder luxe dan van de Enschedesestraat. In de aanloopstraten ligt de nadruk minder op verblijven en meer op de route van en naar het compacte stadshart.

Het marktplein, het Burgemeester Jansenplein en het plein bij de Sint-Lambertusbasiliek zijn de belangrijkste pleinen van de stad. Ze worden ingericht met materialen van hoogste kwaliteit. De kleinere pleinen krijgen deze luxe inrichting niet. Deze krijgen meer een eigen kwaliteit afhankelijk van de kenmerken van de plek.

Nieuwe uitdagingen

Lege plekken in de stad markeren nieuwe uitdagingen. Een aantal hiervan zijn al ingevuld en tonen het nieuwe elan van Hengelo. De Enschedesestraat bijvoorbeeld als fraaie winkelstraat en het nieuwe stadskantoor als modern landmark aan de centrumring.





De realisatie van de Enschedesestraat is de standaard voor de nieuwe kwaliteit en voor de inrichting van de openbare ruimte. Deze trend wordt doorgezet naar de overige straten en pleinen in de compacte binnenstad.



Wonen

Dat wonen een belangrijke functie is voor de binnenstad van Hengelo is evident. Het versterken van de woonfunctie is immers een van de speerpunten uit het woonbeleid. De afgelopen jaren zijn de nodige plannen ontwikkeld en gerealiseerd.

Door de transformatie van de binnenstad integraal te benaderen, kan nu nog beter gestuurd worden op de versterking van het wonen. Daarbij zijn een aantal uitgangspunten belangrijk:

Woonfunctie niet overal

In het kernwinkelgebied, rond het evenementenplein en het gebied met nachthoreca, is wonen op de begane grond niet toegestaan. Hier zijn de risico's op conflictsituaties te groot. Ondernemen staat hier centraal. Bovendien is het voor de beleving gewenst dat de begane grond van de panden in dit gebied herkenbaar zijn als winkel/horeca gebied.

In het gebied met nachthoreca is wonen op de verdieping niet toegestaan, omdat het hier niet goed mogelijk is een goed woonklimaat te realiseren. Onder een goed woonklimaat verstaan we een situatie waarbij ook met geopende ramen 's avonds en 's nachts, een verstaanbaar gesprek binnenshuis mogelijk is en de geluidbelasting van buiten minimaal is.

In de overgangsgebieden van nachthoreca naar de andere functies moet goed gekeken worden of wonen hier past. Wonen op de verdieping nabij het evenementenplein kan overwogen worden, mits een goed woonklimaat kan worden geborgd.

De expeditiestraten zoals de Kattenhoek, Marktsteeg, Beekstraat, Molenstraat, Veldbleekstraat, Nieuwsteeg etc. zijn destijds aangelegd om winkels te bevoorraden. Door het enorm stenige karakter van deze straten is het moeilijk om een prettig woonklimaat te realiseren. Als zich voor deze gebieden initiatieven aandienen dan vraagt de samenhang tussen initiatieven en de kwaliteit van de openbare ruimte nadrukkelijk afstemming.

Wonen boven winkels

In het kernwinkelgebied wordt wonen boven winkels waar mogelijk gefaciliteerd. Hier streven we naar een mix van verschillende woningtypes: kamers, studio's en appartementen. De kwaliteit en prijs van het aangeboden woonproduct bepaalt in belangrijke mate de doelgroep die het aantrekt. De kwaliteit van woningen wordt bepaald door woningtype, oppervlakte, plattegrond, afwerkingsniveau, beoogde doelgroep, omgevingskwaliteit en kenmerken van het gebied. Per situatie wordt bekeken of wonen boven winkels mogelijk is.



Ontwikkelingen en initiatieven

In de bestaande binnenstad zijn verschillende grote en kleinere ontwikkellocaties (zie ook de projecten in Hoofdstuk 7).

De Lange Wemen, de omgeving van de Sint Lambertusbasiliek en de omgeving van de Brinkpassage en Marskant zijn grote ontwikkelingen. Hier kunnen de ontwikkelaars de functie wonen in hun planontwikkeling meenemen.

Vooraf in de aanloopstraten zijn er meer kleinschalige ontwikkelingen en particuliere initiatieven. Vaak voor een enkel pand maar in sommige gevallen ook voor meerdere panden.

Inrichting openbare ruimte voorwaardenscheppend voor woonontwikkelingen

De gebiedsprofielen en gebiedsprofielenkaart beschrijven wat het gewenste beeld is voor de afzonderlijke deelgebieden. De opgave voor de binnenstad is groot. Niet alles kan tegelijk ontwikkeld worden. Niet alleen door de pandeigenaren, maar ook door de gemeente. De gemeente staat voor een enorme opgave. Een aantrekkelijk woonklimaat vraagt om een aantrekkelijke openbare ruimte die is afgestemd op de woonfunctie. Voor het transformeren van de openbare ruimte is de gemeente verantwoordelijk.

In zekere zin is de inrichting van de openbare ruimte voorwaarden-scheppend voor pandeigenaren om te investeren in de gewenste kwaliteit van het wonen. In de tussenliggende tijd wanneer de openbare ruimte nog niet voor wonen is ingericht, wil de gemeente meewerken aan tijdelijke wooninitiatieven bijvoorbeeld door tijdelijk kamerverhuur toe te staan.

Wanneer gemeente en eigenaren het eens zijn over het gewenste eindbeeld, staat de gemeente tijdelijke wooninitiatieven toe. Aan het einde van de afgesproken periode moeten woningen aangepast zijn aan het gewenste profiel van het betreffende gebied.

Herontwikkeling Marktstraat 13-19

De herontwikkeling van Marktstraat 13- 19 is een mooi voorbeeld van een initiatief voor meerdere panden. Het complex was oorspronkelijk een gebouw met beperkte bouwdiepte. In de loop der jaren is de winkelruimte op de begane grond vergroot en ook de gehele kavel volgebouwd. Een situatie die illustratief is voor veel plekken in de binnenstad.

De eigenaar van het complex Marktstraat 13-19 heeft een plan gemaakt waarbij de aangebouwde meters worden gesloopt. Hier komt plaats voor een tuin, bergingen en parkeren. Zo ontstaat letterlijk ruimte en daarmee een woonproduct dat aansluit bij het gewenste beeld van een aantrekkelijke binnenstad en de woonkwaliteit van deze specifieke plek.

Daarmee is de herontwikkeling van Marktstraat 13-19 een mooi voorbeeld voor andere projecten en initiatieven in de binnenstad.



Duurzaamheid

Een duurzame stad is een van de speerpunten van het coalitieakkoord van de gemeente. De gemeentelijke ambitie is om klimaatneutraal te zijn in 2050. Hoewel dat ver weg lijkt is actie nu al nodig.

Duurzaamheid heeft naast energie ook betrekking op leefbaarheid, logistiek, mobiliteit, bouwen, natuur en circulaire lokale economie. Kringlopen staan centraal van met name energie, grondstoffen, water, voedsel en groen. Niet alleen de gemeente is verantwoordelijk voor een duurzame stad. Deze opgave is van iedereen: van de gemeente, ondernemers en bewoners.

Duurzame energie

Inzet is om zo min mogelijk energie te gebruiken en de te gebruiken energie zo veel mogelijk hernieuwbaar op te wekken en zo dichtbij mogelijk. Bijvoorbeeld door goede isolatie, ledverlichting en zonnepanelen op het groene dak (dat meteen koeling brengt in de zomer). Hiervoor heeft de gemeente het programma Nieuwe Energie Hengelo. Het is de insteek initiatieven uit de samenleving zoveel mogelijk te faciliteren.

Duurzaam bouwen en openbare ruimte

Duurzaam bouwen gaat niet alleen over bouwtype en een laag energiegebruik maar ook over het gebruik van duurzame circulaire materialen, verantwoord watergebruik en materialen hergebruiken. De gemeente stimuleert vastgoedontwikkelaars, woningeigenaren en woningcorporaties in de binnenstad om zoveel mogelijk duurzaam te (her)bouwen.

Met het nieuwe stadhuis heeft de gemeente het goede voorbeeld gegeven. Dat is zodanig ontworpen en gebouwd dat het op termijn zelfs omgebouwd kan worden naar een complex voor wonen. Circulaire materialen gaat trouwens ook over meubilair, (voedsel)verpakkingen en afval. Ook in de openbare ruimte wordt gekozen voor duurzame oplossingen, materialen en meerdere gebruiksmogelijkheden.

Mobiliteit en logistiek

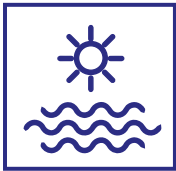
In een duurzame binnenstad is er minder ruimte voor autoverkeer en veel ruimte voor voetgangers en fietsers. Hier is het wenselijk om de logistieke bevoorrading van winkels en horeca zoveel mogelijk te clusteren. Door bijvoorbeeld aflevering en afvoer in venstertijden te laten plaatsvinden. Of door goederenzendingen in zogenaamde goederenhubs te ontvangen en te bundelen. Vanuit deze opslagplaatsen aan de rand van de (binnen) stad kunnen zero-emissie voertuigen goederen naar de afleverplekken in binnenstad distribueren.

Natuur in de stad

Bij een duurzame binnenstad hoort meer groen en water dan er nu is. Daarom zijn de hemelwaterafvoeren losgekoppeld van de riolering en loopt het schone water door (deels zichtbare) goten naar de ondergrondse beken. Ook worden er meer bomen en sierbeplanting toegevoegd aan de openbare ruimte. Braakliggende gebieden in de binnenstad kunnen (tijdelijk) inricht worden als stadstuin of stadslandbouw. Dit verhoogt niet alleen de sfeer de binnenstad, het is ook goed voor de bewustwording en bevordert het community gevoel.







Klimaat en water

Gemeenten zijn verplicht een klimaatatlas te publiceren. Dit instrument informeert over mogelijke klimaateffecten tot 2050. In de klimaatatlas staan kwetsbaarheden, zoals hittestress, droogte en wateroverlast.

In Twente heeft het Twents waternet deze atlas laten samenstellen. Hengelo is een van de veertien gemeenten die samen met het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel onderdeel uitmaakt van het Twents waternet.

Hittestress

Hittestress is een steeds groter wordend probleem in veel steden. Dat betekent te hoge temperaturen – vooral 's nachts, omdat de warmte blijft hangen – door veel verharding en weinig groen en water. Het toevoegen van meer groen en waterpartijen aan de openbare ruimte heeft een positief effect op de temperatuur én op de beleving van de binnenstad. Verder proberen we hemelwater langer vast te houden. Dit water kan in tijden van droogte worden gebruikt voor bewatering van groen.

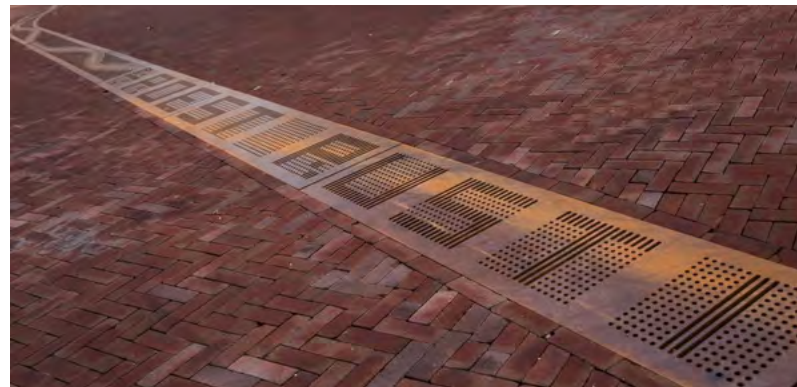


Wateroverlast

Daarnaast is er vaker sprake van wateroverlast in stedelijke omgevingen. Door hevige buien kan het rioolstelsel het water niet verwerken en overstromen pleinen, straten, winkels en woningen. Met het afkoppelen van de hemelwaterafvoer van de riolering in de binnenstad, wordt regenwater direct afgevoerd naar de Berflobeek en Drienerbeek. Deze ingreep vermindert wateroverlast.

Klimaatadaptatie

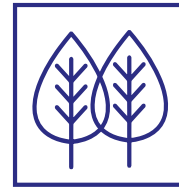
Met bovengenoemde klimaatadaptieve maatregelen wordt de openbare ruimte in de binnenstad toekomstbestendig ingericht. Ook stimuleert de gemeente ondernemers en inwoners om zelf in actie te komen om beschermende maatregelen te nemen tegen de effecten van klimaatverandering of om deze effecten juist te benutten. Het zichtbaar maken van water in de binnenstad is een belangrijke eerste stap om mensen bewust te maken van de opgave waar we samen voor staan.





Het belang van water in de binnenstad

Door regenwater op te vangen in de bodem, sloten, beekjes en overige waterbergingsgebieden voorkom je overlast in pieksituaties wanneer er veel regen valt. Slimme waterbuffering kan water juist weer beschikbaar maken in tijden van schaarste.



Groen

Het 'Groenplan Hengelo' (2015) bevat de visie op het groen in Hengelo in relatie tot de omgeving. Het beschrijft de uitgangspunten voor inrichting, beheer en uitvoering en geeft kaders en handvatten voor keuzes.

Groenplan Hengelo



Groenplan Hengelo | 1 september 2015

Het groenplan is de basis voor de hoofdgroenstructuur en het beschrijft het belang van groen. Groen versterkt naast de ecologische ook de ruimtelijke opbouw van de stad in relatie tot de omgeving. Groen begeleidt de historisch ontstane structuren, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Ook het verloop van de invalswegen en spoorlijnen, en de opbouw van de later aangelegde wijken worden zichtbaar met begeleidende beplanting. Met name bomenrijen spelen hierbij een belangrijke rol maar ook andere beplantingen vervullen deze functie, afhankelijk van de situatie en locatie. De groene begeleiding zorgt voor oriëntatie en herkenbaarheid in de stad. Deze ruimtelijke groenstructuren vallen voor een groot deel samen met de hierboven beschreven ecologische structuren.

Groene lijnen

Voor de binnenstad zijn de centrumring, de invalswegen en dan specifiek de Enschedesestraat, de spoorlijnen en de beken belangrijke groene lijnen. Door groen zoveel mogelijk met elkaar te verbinden, versterk je de structuren van de stad en worden het ook voor flora en fauna interessante routes.

In de binnenstad bestaat slechts 4% van het grondgebruik uit groene ruimte. De parken Bataafse Kamp en Prins Bernardplantsoen hebben een belangrijke functie als groene ademruimte voor de binnenstad. Naast bovengenoemde groene lijnen en de twee parken zijn ook de drie pleinen, wijkpleinen en zelf een enkele grote boom van belang, als stapstenen en rustelementen. We proberen deze plekken zoveel mogelijk met elkaar te verbinden. Samen vormen de lijnen, parken, pleinen en verbindingen de basis voor de hoofdgroenstructuur van de binnenstad van Hengelo.

Groen behouden en toevoegen

Bij voorgaande reconstructies in de binnenstad speelde groen geen grote rol. Vooral het stenige industriële karakter moest benadrukt worden. Er staan wel wat bomen in de binnenstad, maar het groen heeft (vooral op maaiveldniveau) weinig belevingswaarde. Tegenwoordig is er juist veel vraag naar groen.

De bomen die in de binnenstad staan willen we zoveel mogelijk inpassen in de nieuwe openbare ruimte. Deze bomen moeten van goede kwaliteit zijn, toekomstwaarde hebben en te behouden zijn met alle werkzaamheden. Vooral de bijzondere bomen van de **Bijzondere Bomenlijst 2017** verdienen extra aandacht om goed in te passen. Bestaande bomen vormen vaak al een goede basis van waaruit we verder kunnen vergroenen.

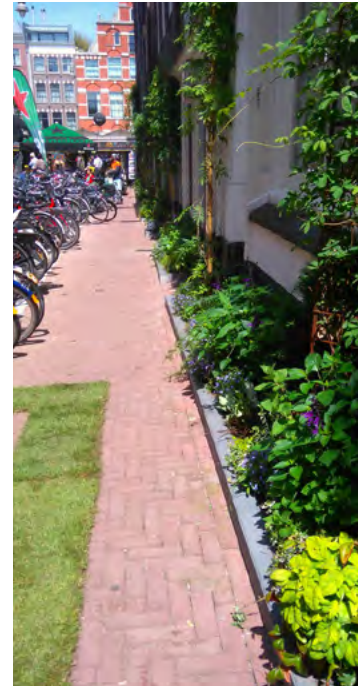
Op plekken waar zowel bovengronds al ondergronds voldoende ruimte is kunnen we nieuw groen toevoegen. De ruimteclaim is afhankelijk van het soort groen. We kunnen bomen aanplanten, maar ook sfeer en beleving toevoegen met bijvoorbeeld lagere beplanting, gevelgroen en gras. Hierbij moet het groen een degelijke maat hebben en voldoende groeiruimte meekrijgen, klimaatbestendig en duurzaam zijn.



Het belang van groen in de stad

Groen is van belang voor een vitale binnenstad en komt bij meerdere onderdelen direct of indirect weer terug. Met groen kan je de structuur versterken, entrees benadrukken, ontmoetingsplekken sfeervol inrichten en hittestress en wateroverlast verminderen.

Vooral in de binnenstad leeft heel erg de wens te vergroenen, al blijft dit wel een uitdaging gezien de ruimteclaim. Groene daken en groene gevels kunnen hieraan bijdragen.



Hoofdgroenstructuur

De hoofdgroenstructuur is een ruimtelijke uitwerking van de doelstellingen in het Groenplan. De hoofdgroenstructuur bestaat uit ecologisch waardevolle gebieden, groene verbindingen, karakteristieke groene plekken en zones in de stad en groenstructuren die de ruimtelijke opbouw in stad, wijk en buurt versterken.







VOOR DE
BESTE VERSIE
VAN JEZELF

JERRY WEINREDER

Queens

Hageneer 100
Hageneer 101



Spelen

Spelen en ontmoeten in de openbare ruimte is van groot belang voor kinderen, maar ook voor hun (groot)ouders en voor de omgeving.

Kadernota Spelen 2016
van kinderen wordt de groot



Naast de specifieke functie van het spelen voor de fysieke, sociale en creatieve ontwikkeling van kinderen en jongeren, hebben speelruimte en speelvoorzieningen een belangrijke ontmoetingsfunctie in de stad en de wijken.

Het spelen in de openbare ruimte vindt plaats op de daartoe ingerichte speelplekken, en verder op alle plekken waar spelen mogelijk is, de zogeheten 'informele speelruimte'. Deze mogelijkheden vullen elkaar aan en versterken elkaar.



Spelen in de binnenstad

Speelvoorzieningen in het centrum zelf vragen een andere invulling dan speelvoorzieningen in de woonwijken. In de binnenstad heerst een andere dynamiek. De speelplek is niet een plek in je eigen buurt, maar een plek waar je komt als je met je ouders of verzorgers naar de stad gaat. Hier speel je als de volwassenen naar de winkels gaan of op een terrasje zitten. De omgeving is anders, en in deze omgeving past een andere stijl.

Twee grote pleinen

In het compacte centrum gaat het om twee grote, centrale locaties: het Burgemeester Jansenplein als horeca- en evenementenplein, en de Markt. Met name het evenementenplein is een uitdaging. Hier moet immers ruimte zijn voor evenementen en mogen (speel-)voorzieningen niet in de weg staan. Op het Burgemeester Jansenplein komt een waterelement met waterspuiters waar kinderen heerlijk kunnen spelen als het mooi weer is. Daarnaast wordt gedacht over losse speelelementen in de nabijheid van terrassen, of over bijvoorbeeld bespeelbare kunst. Daarvan zijn in andere Europese steden al mooie voorbeelden te vinden.





Ook op het marktplein gaat het om spelen en ontmoeten voor jong en oud. Dit vraagt een nadere invulling die past bij de toekomstige inrichting van het plein.

De speelplekken hebben potentie om zich te ontwikkelen tot nieuwe hotspots in de binnenstad.

Spelen voor bezoekers en bewoners

De (toekomstige) kleinere speelplekken aan de Willemstraat, de Wetstraat en het Schouwburgplein haken meer aan bij de woonfunctie van deze gebieden. Ook deze plekken zijn van belang voor de bezoekers, maar zeker ook voor de mensen die hier wonen. De inrichting van deze speelplekken sluit straks zoveel mogelijk aan bij het karakter van de locaties.



Speelruimte en
speelvoorzieningen
zijn belangrijke
ontmoetingsplekken
voor jong en oud en voor
mensen uit verschillende
bevolkingsgroepen.



jaar de kwaliteits
alon van Hengelo.
nds for hair
ZONDER AANPAK

HS
Hairs for hair

DUX

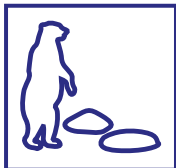
uffelen

Van G
BRA
BOS
50%
LEI

capel

ADSHOP





Kunst en cultuur

Kunst, cultuur en evenementen maken trots, bieden levendigheid, geven plekken uitstraling, verrassen en zijn een middel om te laten zien wat de identiteit van Hengelo is.

Een aantrekkelijk aanbod van kunst en cultuur is een belangrijke reden om naar de binnenstad te gaan, om er te wonen, te verblijven en mensen te ontmoeten. Een goed aanbod bepaalt ook de economische (materiële) waarde van de binnenstad. De binnenstad biedt diverse gebieden met eigen profiel waar de programmering van kunst, cultuur en evenementen op moet aansluiten.

Kunst- en cultuurnota

Samen meer voor kunst en cultuur, kunst- en cultuurnota 2021-2024

(2020) is een actualisatie van de nota **KenT u Hengelo?** uit 2013.

Deze kunst- en cultuurnota beoogt de samenwerking tussen culturele instellingen met andere sectoren in Hengelo en omgeving te versterken.

Met als doel meer kunst en cultuur te bieden aan de inwoners van Hengelo.



Op basis van de actuele ontwikkelingen is de cultuurvisie voor de komende beleidsperiode aangescherpt.

De cultuurvisie is uitgewerkt in een compacte beleidsnota met drie programmalijnen:

- versterken van de culturele infrastructuur
- bevorderen deelname kunst en cultuur
- ruimte voor nieuwe ontwikkelingen

Binnen deze programmalijnen zijn speerpunten gedefinieerd. Sommige speerpunten hebben een directe relatie met of effect op het Programma Binnenstad.

Samenwerken met evenementenbeleid

Een van de speerpunten van de programmalijn Versterken van de culturele infrastructuur is het vergroten van de zichtbaarheid van kunst en cultuur. Dit kan door kunst- en cultuuractiviteiten te verbinden met het evenementenbeleid en de programmalijn Bruisende binnenstad.

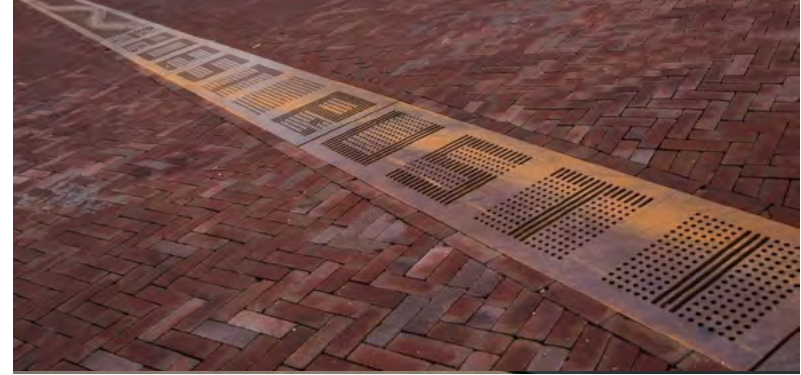


Concreet betekent dit dat ondernemers in de binnenstad en de culturele voorzieningen (schouwburg, museum, bibliotheek, poppodium en gezelschappen) elkaar meer opzoeken en meer samen optrekken. Om zo de evenementen in de binnenstad naar een hoger plan te tillen. Door deze structurele samenwerkingen kunnen zij bijdragen aan een bruisende en aantrekkelijke binnenstad. De inrichting van de openbare ruimte moet hier op aansluiten.

Kunst en cultuur versterkt de culturele identiteit van Hengelo en maakt het aantrekkelijker om hier te wonen en te verblijven.

Meer duiding van kunst in openbare ruimte

Onbekend maakt onbemind. Dat geldt ook voor kunst en cultuur. Aan kunst in de openbare ruimte kun je als inwoner of bezoeker nu zo maar voorbijlopen. Omdat het niet opvalt of omdat je niet weet wat het voorstelt.



Door de kunstwerken beter te duiden, breng je het dichterbij de mensen. Dat kan via een app of door bordjes bij kunstwerken te plaatsen. Met informatie over de kunstenaar en het kunstwerk zelf en over het waarom het daar geplaatst is, kan het meer waardering krijgen.

Meer aandacht voor beeldende kunst

Zonder beeldende kunst is de stad een stuk 'leger'. Kunst is van toegevoegde waarde voor de beleving in de binnenstad. Inwoners van de stad en bezoekers geven dat ook aan. Daarom moet bestaande kunst bij de herinrichting van de openbare ruimte zoveel mogelijk worden ingepast en daar waar mogelijk nieuwe beeldende kunst worden toegevoegd. Zoals in de Enschedesestraat waar de cortenstalen goten goten verfraaid zijn met kunstuitingen van lokale kunstenaars.

angst stencils

Beekstraat

STOP

PIERCING





In ontwikkeling: Nota veiligheidsbeleid Hengelo 2021-2025

Op dit moment (voorjaar 2020) werkt de gemeente Hengelo aan een nieuwe visie voor veiligheid en openbare orde gewerkt. In deze nieuwe visie is ook aandacht voor de relatie tussen de inrichting van de openbare ruimte en veiligheid.

De makers van dit nieuwe beleid overwegen of het Politiekeurmerk Veilig Wonen hierin

verankerd moet worden. Dit keurmerk is een veiligheidsinstrument dat bijdraagt aan sociale veiligheid in en rond woningen, wooncomplexen, buurten en wijken. Doordat het eisen stelt aan het ontwerp van de (woon)omgeving, een wooncomplex en individuele woningen, werkt het keurmerk preventief tegen inbraak, overlast, vandalisme en criminaliteit op straat.



Veiligheid en openbare orde

Veiligheid en openbare orde heeft geen sturende maar slechts een adviserende rol bij de inrichting van fysieke ruimte. Bij het samenstellen van dit handboek is de Nota veiligheidsbeleid Hengelo 2017 – 2020 (2016) actueel voor veiligheid en openbare orde.

Deze nota beschrijft de problematiek en visie van Hengelo op dit terrein. Het focust vooral op de sociale thema's in relatie tot veiligheid en openbare orde en niet of nauwelijks op de inrichting van de openbare ruimte.

Het bemoeit zich zodoende niet actief met bijvoorbeeld de inrichting van speeltoestellen, het plaatsen van straatmeubilair of parkeerpalen, maar doet wel aanbevelingen.

Aanbevelingen voor de inrichting van de openbare ruimte

- **Overlastgevende functies concentreren**

Het is aanbevelenswaardig om overlastgevende functies in de binnenstad te concentreren. De meeste overlast in de binnenstad komt van de (nacht) horeca, door uitgaansgeweld en vernielingen. Door horeca te concentreren in een bepaald gebied vermijd je overlast in de andere delen van het stadscentrum.

- **Goede verlichting in uitgaansgebieden**

Met name in de uitgaansgebieden in de binnenstad hangen veel camera's. Deze camera's zijn met name in de nachten van de uitgaansdagen actief. Goede verlichting in deze gebieden is essentieel omdat de camera's anders niets kunnen registreren. Daarnaast draagt goede verlichting bij aan veiligheid.

- **Rekening houden met aanrijroutes hulpdiensten**

Het is belangrijk om bij de inrichting van de binnenstad rekening te houden met de aanrijroutes en snelle aanrijdtijden voor politie, ambulance en brandweer. Met name voor de brandweer is dit van belang. Dat betekent dat de openbare ruimte in de binnenstad goed toegankelijk moet zijn en

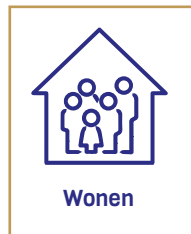
zo veel mogelijk vrij van obstakels. Slagbomen, paaltjes en straatmeubilair mogen geen belemmering voor de hulpdiensten zijn.

- **Rekening houden evenementen**

In de binnenstad komen steeds meer evenementen. Behalve dat het er meer worden, worden ze ook groter en nemen ze meer ruimte in. Bij de inrichting van de gebieden in de binnenstad moet men rekening houden met deze evenementen. Door op strategische plaatsen voor stallingsmogelijkheden te zorgen en (vaste) obstakels zoveel mogelijk te vermijden. En daarbij rekening te houden met de wensen van de parate diensten.



5.3 Plannen, rapporten en onderzoeken



Woonrapport: Tellers en Benoemers

Doelgroepenonderzoek Binnenstad en Hart van Zuid, rapport Tellers en Benoemers

Het gemeentebestuur heeft twee prioritaire ontwikkelgebieden benoemd: de binnenstad en Hart van Zuid. Beide gebieden kennen een aanzienlijke transformatieopgave, waar wonen één van de belangrijkste dragers is.

De binnenstad en Hart van Zuid hebben elk een eigen karakter en identiteit. Het is de wens van de gemeente dat door woningen toe te voegen de gebieden versterkt worden.

De gemeente heeft Tellers en Benoemers gevraagd onderzoek te doen naar mogelijke doelgroepen voor de binnenstad en Hart van Zuid. Uit hun onderzoek blijkt dat beide gebieden zich op basis van hun eigen kenmerken kunnen richten op verschillende doelgroepen.

Divers aanbod voor verschillende doelgroepen

De opgave voor de binnenstad is breed. Wil de binnenstad de huiskamer van Hengelo zijn, dan moeten verschillende doelgroepen zich hier prettig voelen. Dat vraagt om een divers aanbod van woningen, die ingepast moeten worden in de bestaande of gewenste ruimtelijke structuur.

Jongeren en spoedzoekers

De binnenstad in de huidige situatie is een gewilde buurt voor oudere spoedzoekers (mensen die snel een woning nodig hebben). Het percentage 'gescheiden' is hier hoog, het inkomen naar verhouding laag. Naast de doelgroep spoedzoekers is de binnenstad een belangrijke opstap voor de '2de verhuizers'. Hengelo weet deze doelgroep (jongeren tussen de 25-30 jaar) succesvol aan zich te binden.

Huiskamer voor de middenklasse

Voor een grote groep (de zogenaamde middenklasse) is de binnenstad de 'huiskamer van de stad'. De onderzoekers zien het als een kans om deze 'huiskamer' voor de middenklasse de komende jaren verder te versterken. Hierdoor past de binnenstad beter bij de identiteit van de inwoners van Hengelo die voor het merendeel uit de middenklasse bestaat.

Westelijk deel voor ouderen

Het westelijk deel van de compacte binnenstad is een kansrijk gebied voor de doelgroep senioren.

Voor deze doelgroep zijn de komende jaren slechts op bescheiden schaal ingrepen nodig. De nieuwbouw- en transformatieprojecten moeten afgestemd worden op de behoeften van deze groep, die de komende jaren flink in omvang zal toenemen.

Bij de ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het sociaaleconomisch spectrum van Hengelo en het daarin ontbrekende milieu voor een deel van de senioren; financieel sterk en sociaal zwak.



RESTAURANT

BEER BURGER

& BEEF

TRIPLE B
BEER BURGER & BEEF

TRIPLE B





Economie

DNA onderzoek: Het verhaal van Hengelo

In 2017 is Het verhaal van Hengelo opgehaald. Het verhaal van Hengelo is het resultaat van een onderzoek naar DNA van Hengelo. In het verhaal wordt de identiteit van de stad beschreven. Deze identiteit weerspiegelt wat voor stad Hengelo wil zijn en hoe daarnaar toegewerkt kan worden.

HEN
het
verhaal
van **GE**
LO



praktisch



vaardig



idealistisch



leefbaar



vindingrijk



betrokken

Het verhaal van Hengelo is het fundament waarop beleid wordt gemaakt, besluiten gebaseerd en initiatieven genomen worden. En hoe de stad zich verder kan ontwikkelen.

De bedrijvigheidsstructuur is het pure DNA dat vorm geeft (en heeft gegeven) aan de ruimtelijke en economische ontwikkeling.

Uit het DNA onderzoek komt naar voren dat Hengeloërs veiligheid, zorgzaamheid en verbondenheid belangrijk vinden. Hierin worden zij in de woonwijk grotendeels voorzien. Men geeft ook aan dat de binnenstad vooral moet dienen als **een plek om samen te komen**. De krachten uit de wijken moeten ook in het centrum terugkomen.

Daarnaast geeft men aan dat de **industriële basis** van Hengelo welvaart en ontwikkelingspotentie biedt voor haar inwoners en dat Hengelo door de sterke sociale cohesie een prettige plek is om te wonen.

De binnenstad is dé plek die beide domeinen kan **verenigen tot iets nieuws** en unieks. Dat biedt kansen.



Rapport Goudappel Coffeng: Bereikbare Binnenstad Hengelo

Gemeente Hengelo heeft adviesbureau Goudappel Coffeng gevraagd een inhoudelijk advies te geven voor de programmaliijn Bereikbare binnenstad. September 2020 neemt de gemeenteraad een besluit over dit advies.



In de Bereikbare Binnenstad Hengelo zijn negen opgaves voor de binnenstad geformuleerd:

1. Verblijfskwaliteit verbeteren voor voetganger en fietser.

In de compacte binnenstad staan voetganger en fietser centraal. Door de openbare ruimte opnieuw in te richten ontstaat een duidelijk en herkenbaar straatbeeld.

2. Mogelijkheden verruimen voor fietsparkeren.

Veel Hengeloërs komen met de fiets naar de binnenstad. Bezoekers die langer de binnenstad bezoeken kunnen aan de rand van het voetgangersgebied de fiets parkeren in de aanwezige bewaakte en overdekte stallingen. Fietzers die een kort bezoek brengen aan de binnenstad kunnen de fiets in de aanwezige fietsvakken of in de fietsbeugels parkeren.

3. Toegankelijkheid bieden voor iedereen.

De binnenstad moet voor iedereen toegankelijk zijn, voor jong en oud, arm en rijk, valide en mindervalide. In Hengelo kan iedereen zichzelf zijn en zich zelfstandig verplaatsen. Daarom moet ook de binnenstad zo toegankelijk mogelijk zijn voor mensen met een beperking.

De opgave is om in de binnenstad zorg te dragen voor een goede verbinding tussen het kernwinkelgebied, belangrijke gebouwen en het openbaar vervoer. Hierbij wordt de openbare ruimte zo goed mogelijk ingericht voor mensen met een visuele beperking. Van belang zijn de aanwezigheid van goede gidslijnen. Gidslijnen zijn bij voorkeur lijnen die al in de straat aanwezig zijn, bijvoorbeeld de gevellijn, de

grenzen van tuinen en trottoirbanden. Daar waar natuurlijke gidslijnen ontbreken kan overwogen worden om op termijn een gidslijn op enige afstand van de gevel aan te brengen.

4. Begeleiden en verleiden van verkeer op centrumring.

De centrumring is de verdeelring voor het verkeer van en naar de binnenstad. Het is van belang dat de centrumring een herkenbaar profiel en eenduidige vormgeving krijgt die aansluit bij de functie en haar omgeving. Het welkom heten van bezoekers begint al aan de rand van de stad. Het wensbeeld is een betere doorstroming op de centrumring om zo bij te dragen aan een goede bereikbaarheid van de binnenstad. Zowel op kruispuntniveau als op routeniveau.

5. Nieuw toegangsbeleid implementeren voor verkeer in de binnenstad.

In de binnenstad is een vrij groot gebied aangewezen als autovrij gebied. Op enkele plekken zijn mogelijkheden om de toegang fysiek af te sluiten, maar dit gebeurt niet altijd. Hierdoor is het voor autoverkeer vrij gemakkelijk om door het autovrije centrumgebied te rijden. Dit veroorzaakt overlast bij andere weggebruikers, omwonenden en bij ondernemers.

Daarnaast is er distributieverkeer in de binnenstad. Bevoorrading van winkels kan tussen 7.00 - 12.00 uur. Door beperkte afsluiting van het kernwinkelgebied vindt bevoorrading ook op andere momenten op de dag plaats. Met de opkomst van internet en online winkelen neemt het aantal pakketdiensten toe. Ook zij hebben toegang nodig tot de bestemming.

Met het compacter maken van het stadshart ontstaat een kans om ook nieuw toegangsbeleid te implementeren, zodat er minder gemotoriseerd verkeer door de binnenstad rijdt. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijker stadshart.

6. Verschonen van stadsdistributie samen met ondernemers en bewoners.

Vanuit een hoger doel (Klimaatakkoord) is het nodig om de emissie van CO₂, maar ook fijnstof en stikstof te beperken. Vanuit dit akkoord is het uitgangspunt dat binnen enkele jaren (uiterlijk 2030) de stadsdistributie in de G40 steden emissievrij is. In het Klimaatakkoord wordt dit een Zero-Emissie zones Stadsdistributie (ZES) genoemd. Inzet hierbij is een goed bereikbare, veilige, schone en levendige binnenstad. Om te komen tot een emissievrije binnenstad dient de stadslogistiek te veranderen; dit gebeurt in samenspraak met de stakeholders (overheid, ondernemers en vervoerders). Het streven is om het bevoorradend verkeer in de compacte binnenstad efficiënter en slimmer te organiseren. De voertuigen die wel in de binnenstad komen, worden op termijn schoner. Dit heeft een positief effect op de veiligheid, luchtkwaliteit en de beleving van de bezoekers en bewoners in de binnenstad.

7. Parkeren in de binnenstad en de omliggende wijken verbeteren.

In de binnenstad zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Het gemak van parkeren in Hengelo op korte loopafstand is één van de krachten van de binnenstad. Met het toevoegen van extra functies in de binnenstad worden de komende jaren geen nijpende parkeerproblemen verwacht. Op gebiedsniveau kan de parkeerdruk wel toenemen. Voor de korte termijn is er behoefte aan nieuwe parkeernormen voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Normen die beter aansluiten op de doelgroepen die naar de binnenstad komen. Maar ook rekening houden met de mobiliteitsveranderingen zoals deelauto's. Daarnaast worden op een aantal locaties proeven gedaan met kort gratis parkeren (Shop&Go) en klantvriendelijk handhaven.

8. Verbeteren parkeerverwijssysteem en wayfinding.

De kwaliteit van de Hengelose binnenstad is dat bezoekers vlot een parkeerplaats kunnen vinden en niet ver hoeven te lopen naar bestemmingen als winkels, horeca of evenementen. Wel kan er nog een en ander worden verbeterd. Zo zijn de verbindingen tussen bijvoorbeeld Parkeerlocatie de Beurs en de winkelstraat Enschedesestraat niet helder en gaat de looproute via een 'leeg onaantrekkelijk' gebied. Verder zijn de verwijzingsborden in Hengelo verouderd. Op het gebied van digitalisering liggen kansen om bezoekers van Hengelo beter te faciliteren. De beschikbaarheid van parkeerplaatsen kan bijvoorbeeld zowel op straat als online worden gedeeld.

9. Optimalisatie openbaar vervoer en taxi's.

Op dit moment is het openbaar vervoer goed geregeld. Dat geldt zowel voor de busverbindingen naar de binnenstad van Hengelo als het centrale treinstation van Hengelo in Twente en Oost-Nederland. Bij veranderingen, bijvoorbeeld bij een nieuwe OV-concessie, doen zich voorafgaand in het proces kansen voor om invloed uit te oefenen op het aanbod van de vervoerder. Voor taxi's doen zich kansen voor om de taxistandplaatsen beter aan te laten sluiten op het horecagebied en zo kortere loopafstanden te creëren. Het is wenselijk om te onderzoeken waar in de binnenstad aantrekkelijke locaties zijn om het delen van vervoersmogelijkheden mogelijk te maken en te stimuleren. Dit in combinatie met dergelijke locaties in andere delen van de gemeente (industriegebied Twentekanaal, Hart van Zuid, Westermaat, etc.). Deze opgave dient meegenomen te worden in het proces van opstellen en uitwerken van een mobiliteitsvisie voor de hele gemeente.





Economie

Q&A rapport: Hengelo: middelgrote stad met een dorps karakter

Adviesbureau Q&A heeft op verzoek van de programmalijn Ondernemende binnenstad in 2018 onderzoek gedaan naar het functioneren van de retail in de binnenstad. De uitkomsten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het document **Wie kiest wordt gekozen: Op weg naar een toekomstbestendige en bloeiende binnenstad voor Hengelo**.



Kernvraag in dit onderzoek: Wat is de positionering van binnenstad Hengelo en hoe realiseren we het om vitaal en toekomstbestendig te zijn voor bezoekers en ondernemers?

Belangrijkste conclusie uit dit onderzoek: er zijn meer winkelmeters dan er behoefte is. Er is sprake van een ontwrichtende situatie in binnenstad Hengelo doordat vraag en aanbod voor langere tijd niet met elkaar in balans zijn. De inschatting is dat zonder ingrijpen van de overheid, ondernemers en vastgoed de situatie in binnenstad Hengelo verder verslechterd. De toenemende leegstand zorgt voor een afnemend aantal bezoekers. De afnemende traffic zorgt er vervolgens weer voor dat ondernemers niet langer kiezen voor een vestiging in de binnenstad of dat ze niet langer kunnen overleven. Binnenstad Hengelo verkeert in een negatieve vicieuze cirkel die doorbroken moet worden.

Advies: Geen toevoeging van winkelmeters

Het advies is om geen winkelmeters meer toe te voegen. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte meer is voor nieuwe ontwikkelingen. Q&A adviseert nieuwe ontwikkelingen juist te stimuleren. Om er zo voor te zorgen dat het gebied aantrekkelijker wordt of daardoor een retailer behouden kan worden of aangetrokken. Voor die nieuwe ontwikkelingen moeten wel randvoorwaarden komen. Het advies van Q&A is om voor elke nieuwe winkelmeter, twee bestaande winkelmeters uit de markt te halen. Dit kan door herbestemming of sloop.

Het terugdringen van winkelmeters en het uit de markt halen van de overcapaciteit (ingeschat op 30%-32%) is noodzakelijk om de negatieve vicieuze cirkel te doorbreken. Binnenstad Hengelo zal moeten toewerken naar een centrum dat past bij haar omvang, met een winkel- en woonfunctie die de doelgroep nodig heeft en waar ruimte voor is. De binnenstad zal hierdoor weer compact en vitaal worden.

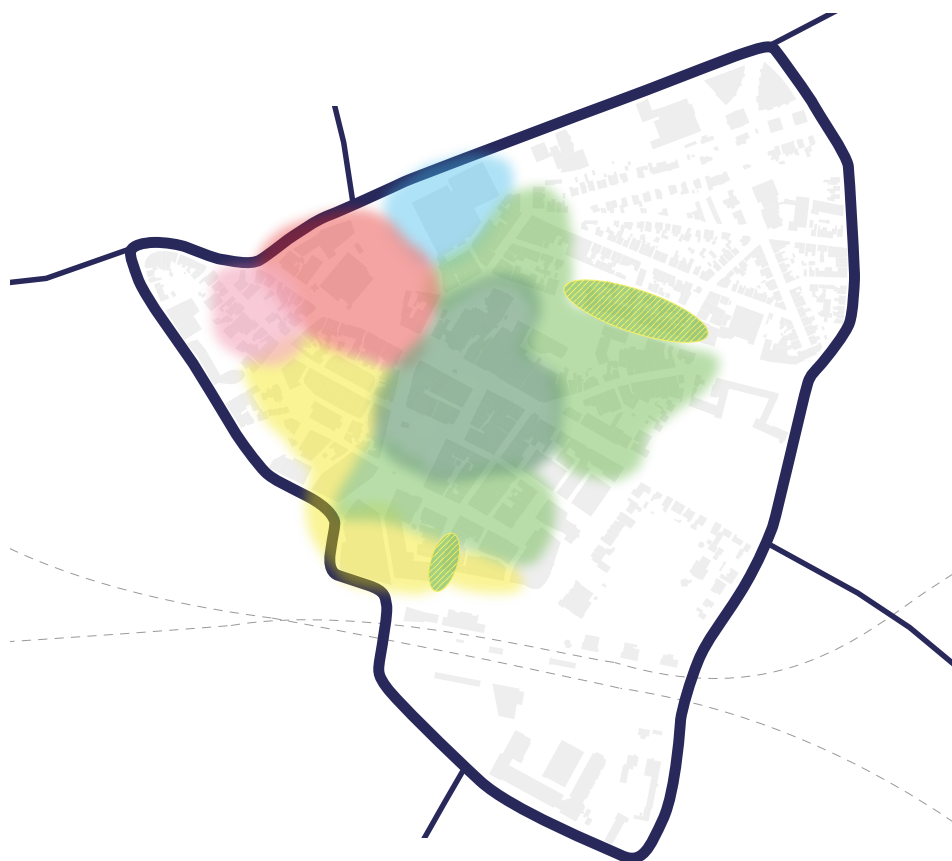
Q&A heeft drie toekomstscenario's onderzocht om dit aan te pakken:

- **Geen actie**, de gemeente neemt geen actie, de markt moet z'n werk doen.
- **Acquireren**, de gemeente stuurt actief op het acquireren van nieuwe retailers.
- **Stabiliseren**, de gemeente stuurt op het verkleinen en concentreren van het winkelgebied en investeert vervolgens in het aantrekkelijker maken van het compactere centrum.

Q&A adviseert het scenario 'Stabiliseren' om de binnenstad vitaal en toekomstbestendig te maken. Dit scenario stuurt op het dempen van de groeiende problematiek en het terugbrengen van een gezonde balans in vraag en aanbod.

Het scenario stabiliseren is gebaseerd op het volgende drie-stappenmodel:

1. **Dempen**, zorgen dat leegstand, verpaupering en de afvloeiing van bestedingen niet verder toeneemt – binnenstad kleiner maken.
2. **Stabiliseren**, werken naar een gezonde leegstand van 3-5% m². Winkelmeters uit de markt halen, transformatie van het V&D pand en het C&A pand.



Gebiedsprofilenkaart

- Kernwinkelgebied
- Ondersteunend winkelgebied
- Ondersteunend winkelgebied met wonen
- Boodschappencluster
- Horeca en evenementen
- Nachthoreca
- Herontwikkeling wonen/werken/dienstverlening

3. **Groeien**, retail- en horeca-aanbod versterken op basis van ontstane vraag. Juiste winkels op de juiste locaties met de juiste oppervlaktes. Kleine pijpela's voor boetiekjes, winkels alleen op de begane grond. Of als je heel groot of je juist heel specialistisch bent, dan maakt het niet uit. Primark, H&M kunnen twee verdiepingen aan. Kleinere ketens niet.

De conclusies van adviesbureau Q&A zien we ook terug in de zogenaamde **gebiedsprofilenkaart**. Deze kaart is de uiteindelijke uitwerking van het concept compacte binnenstad en laat de toekomstige ontwikkelrichting van de hele binnenstad zien. De kaart toont globaal aan waar transformaties of verkleuringen in functies mogen plaatsvinden. (Meer over gebiedsprofilen en de gebiedsprofilenkaart leest u verderop in hoofdstuk 6.)

Alle kaderstellende randvoorwaarden voor ontwikkelingen in de openbare en bebouwde ruimte zijn in dit hoofdstuk aan de orde gekomen. In het volgende hoofdstuk leest u over de concrete uitwerking van de vijf onderdelen van de compacte binnenstad. We benoemen hier de uitgangspunten voor het ruimtelijk en verkeerskundig concept en voor groen en bebouwing. Daarnaast beschrijven we aan de hand van de gebiedsprofilenkaart de toekomstige ontwikkelrichting van de Hengelose binnenstad.

6

Uitwerking van de compacte binnenstad

In het vorige hoofdstuk kwamen alle randvoorwaarden aan bod waarmee rekening gehouden moet worden bij de transformatie naar de compacte binnenstad.

In het eerste deel van dit hoofdstuk werken we de veranderingen/ingrepen van de vijf onderdelen van de compacte binnenstad gedetailleerd per straat of gebied uit. En we benoemen de uitgangspunten voor het ruimtelijk en het verkeerskundig concept en voor groen en bebouwing.

In het tweede deel introduceren we de gebiedsprofielenkaart. In deze kaart beschrijven we de toekomstige ontwikkelrichting van de gehele binnenstad.

De structuurkaart voor de compacte binnenstad op de pagina hiernaast geeft de essentie weer van het concept vertaald naar de plattegrond van de binnenstad.

De onderdelen van de compacte binnenstad, de centrumring, hoofdentrees op de centrumring, secundaire entrees, aanloopstraten, entrees naar de compacte binnenstad en de compacte binnenstad, werken we achtereenvolgens uit.

De onderdelen zijn op kaart aangegeven en worden met één of meerdere foto's verbeeld. Ook werken we per onderdeel specifieke uitgangspunten uit die bepalend zijn voor het ruimtelijk beeld: het ruimtelijk concept, verkeerskundig concept, uitgangspunten voor groen en bebouwing.

6.1 Structuur van de compacte binnenstad



Centrumring

De centrumring om de binnenstad bestaat uit twee historisch voornamen invalswegen: de Oldenzaalsestraat en Deldenerstraat. En verder uit de Wolter Ten Catestraat, Oude Molenweg, Marskant, Industrieplein, Parallelweg LS en Veloursstraat. Acht wegen met ieder eigen (gebieds) kenmerken.



Soms is de centrumring moeilijk te herkennen en weet de bezoeker die op de ring rijdt niet altijd waar de binnenstad zich bevindt. Daarom krijgt de ring een ander wegbeeld. Met een voornamen uitstraling aan de binnenzijde van de ring, de uitstraling van de buitenzijde sluit meer aan bij het karakter van achterliggende wijken.

Uitgangspunten voor het ruimtelijk concept

- De ring wordt de hoofdverkeersader om de binnenstad.
- De ring krijgt een voornamen uitstraling met een herkenbaar ruimtelijk wegbeeld.
- Het wegbeeld en de aankleding (verlichting, bomen, plantvlakken, bewegwijzering) van de ring wordt zoveel mogelijk hetzelfde zodat het voor weggebruikers duidelijk is dat ze zich op de ring bevinden.



Uitgangspunten voor het verkeerskundig concept

- Bestemmingsverkeer kiest voor de centrumring, overige verkeer vermijdt zoveel mogelijk de centrumring en kiest voor andere routes.
- Toegestane snelheid is 50 km/uur.
- De ring is de hoofdroute voor bussen.
- Verkeersstromen worden gescheiden.
- Op belangrijke kruisingen komen intelligente verkeersregelininstallaties.
- Het wegprofiel krijgt trottoirbanden.
- Fietspaden zijn vrijliggend en worden uitgevoerd in gekleurd asfalt.
- Langsparkeren aan de ring wordt beperkt tot het minimum



Uitgangspunten voor groen

- Er komt een duidelijke, herkenbare groenstructuur op de ring.
- Op de ring komen (meerstammige) bomen en heesters, deze beplanting wijkt af van de beplanting van de invalswegen.
- Langs de binnenzijde van de ring komt een mix van voornamelijk wintergroene lage beplanting in cortenstaal plantenbakken. Dit is een rustige basis met verwijzing naar de materialisatie van de binnenstad.
- Langs de buitenzijde van de ring komen rondom de plantvakken betonelementen, als overgang naar de achterliggende wijken.





De programmalijs Bereikbare binnenstad stelt volgende acties voor de centrumring voor:

- De herkenbaarheid van de centrumring en de aanrijdroutes naar de parkeerfaciliteiten (entrees) verbeteren. Eerste stap is het in beeld brengen van de verschillende typen profielen die de centrumring momenteel kent. De tweede stap is het opstellen van een visie voor de centrumring. De transformatie van een verkeerskundige barrière naar aantrekkelijke strijk om de compacte binnenstad. Er wordt gekeken naar wat de mogelijkheden zijn wat betreft verkeersintensiteit. Daarna wordt een herkenbaar basisprofiel geschetst met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, de positie van fietsers en voetgangers en de oversteekbaarheid.
- De kruispuntafwikkeling op de centrumring verbeteren voor een betere doorstroming. Hiervoor wordt in eerste instantie aangesloten op de lopende actie om bestaande een aantal verkeersregelininstallaties op de centrumring te vervangen door intelligente verkeersregelininstallaties.
- Het verlagen van de verkeersintensiteit op de centrumring ten behoeve van een verbeterde doorstroming. Dit wordt onderzocht in de nog op te stellen mobiliteitsvisie.
- De oversteekbaarheid van de centrumring voor fietsers en voetgangers waarborgen.



Uitgangspunten voor de bebouwing

- Wandvormige bebouwing langs de ring is het uitgangspunt, losstaande bebouwing heeft niet de voorkeur.
- Entrees naar de binnenstad worden als accent vormgegeven.
- Ondergeschikte kruisingen worden ondergeschikt vormgegeven.
- De zichtlijnen op de drie torens vanaf de ring zijn belangrijk voor de oriëntatie, deze drie landmarks moeten zo zichtbaar mogelijk blijven.
- De bebouwing heeft oriëntatie naar de ring, dat wil zeggen dat de voorzijdes van de gebouwen zich aan de ring bevinden.

Entrees vanaf de centrumring

De stadsentrees (toegangen naar de compacte binnenstad) vanaf de centrumring moeten door bijzondere bebouwing, goede bewegwijzering (naar de parkeerfaciliteiten) en hoogwaardig groen herkenbaar en uitnodigend zijn.

Hoofdentrees

Dit zijn de punten waar belangrijke invalswegen op de centrumring uitkomen. In een enkel geval is deze ook de entree naar de compacte binnenstad, zoals de entree naar de Enschedesestraat. Maar dat hoeft niet per se.



Vanaf de centrumring zijn er zes hoofdentrees naar de stad. Het gaat om de entrees bij de Enschedesestraat, bij het Stadhuis en de Bornsestraat, op de kruising van de Markskant met het Mitchamplein, het kruispunt Industrieplein met Laan Hart van Zuid en tenslotte de kruising Oldenzaalsestraat met de Oude Molenweg. Het Centraal station is de zesde hoofdentree op de centrumring naar de compacte binnenstad.

Entree Stadhuis/Bornsestraat


Ter hoogte van het nieuwe stadskantoor aan het Burgemeester Jansenplein is er feitelijk een dubbele entree. Bij deze entree is de binnenstad goed zichtbaar vanaf de centrumring en komen een aantal belangrijke routes bij elkaar. De ruimtelijke kwaliteit van deze entree en bijbehorend gebied krijgt bijzondere aandacht.



Stationsplein

Op het Stationsplein komen trein, taxi en bus samen. Het Hengelose station verbindt bezoekers vanaf Hart van Zuid via het Industrieplein (aan het Stationsplein) met de binnenstad. Het Stationsplein is daarmee een belangrijke hoofdentree naar het centrum.

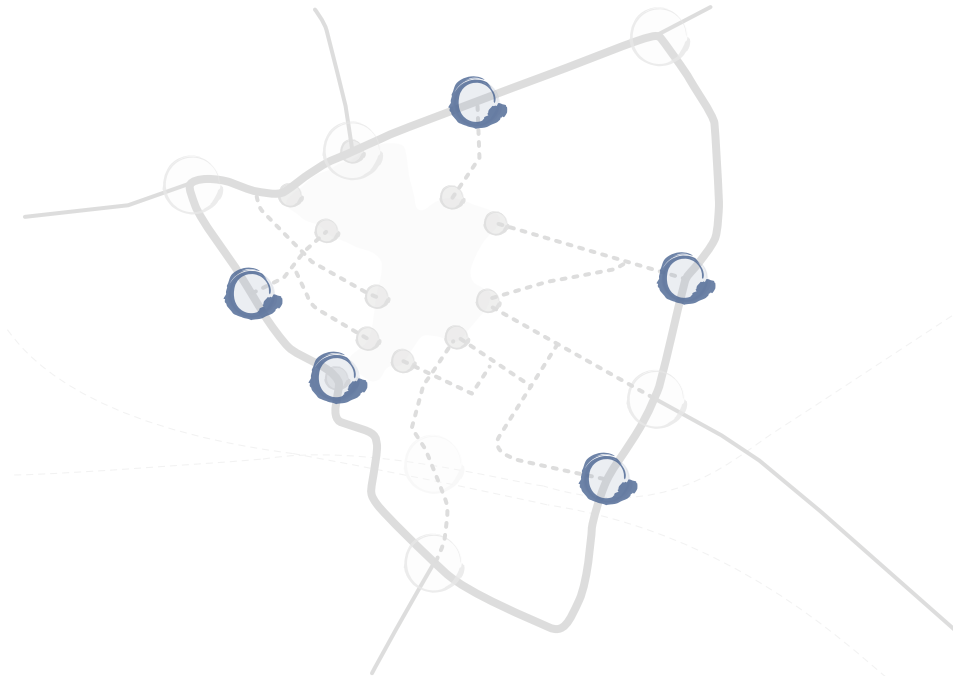




Cortenstaal plantenbakken langs de binnenzijde van de centrumring.

Secundaire entrees

Dit zijn de entrees naar de compacte binnenstad. De entrees vanaf de ring naar de aanloopstraten Wetstraat, Prins Bernhardplantsoen, Willemstraat, Wemenstraat en Brinkstraat zijn vijf secundaire entrees naar de compacte binnenstad.



Uitgangspunten voor het ruimtelijk concept

- Vanaf de ring komen "poorten" naar het centrum.
- Een entree is een accent op de ring.
- De route naar de binnenstad is aangegeven en afleesbaar in het wegbeeld.
- De entrees worden geaccentueerd met bebouwing, groen, kunst en/of verlichting.
- Het aanlichten van bijzondere gebouwen of kunstwerken richting de binnenstad wordt overwogen.
- Ter hoogte van de entrees wijken de lichtmasten en armaturen af van die van de centrumring en de invalswegen. De verlichting wordt hier hetzelfde als in de aanloopstraten.

Uitgangspunten voor het verkeerskundig concept

- Belangrijke entrees krijgen goede en veilige ontsluiting.
- De binnenstad en P-route worden helder en eenduidig aangegeven.
- De entrees zijn goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers.

Gevolgen voor groen

- In de cortenstaal bakken langs de binnenzijde van de ring wordt meer kleur in de beplanting aangebracht. Door bijvoorbeeld bloembollen toe te voegen en wat bloeiend sortiment. Het groen moet wel herkenbaar blijven als groen van de centrumring.
- Het groen op het stationsgebied zit als basis goed in elkaar, maar kan op maaiveldniveau wel wat meer gebruiken.

Uitgangspunten voor de bebouwing

- Om de entrees te benadrukken mag de bebouwing bij de entrees accenten krijgen. In hoogte, en/of in een afwijkende omvang of vormgeving.
- Om de entrees te versterken is hoogbouw mogelijk.

Aanloopstraten

Vanaf entrees van de centrumring lopen aanloopstraten naar de compacte binnenstad. Hier zijn winkels te vinden en er wordt gewoond en gewerkt. Het zijn aantrekkelijke en herkenbare straten. Sommige zijn toegankelijk voor autoverkeer, andere alleen langzaam verkeer.



Aanloopstraten met autoverkeer

De Wetstraat, Drienerstraat en Willemstraat zijn toegankelijk voor autoverkeer. Incidenteel parkeren mag en kan voor korte duur.

Aanloopstraten voor langzaam verkeer

De Nieuwstraat, Molenstraat, B.P. Hofstedestraat en Marktstraat zijn autovrij en ingericht voor langzaam verkeer. Deze straten zijn tijdens venstertijden ook toegankelijk voor bevoorradingsverkeer. Er zijn uitsluitend stallingsplekken voor fietsen en niet voor auto's.



Inrichting

De inrichting van de aanloopstraten is verbonden met het kernwinkelgebied. De inrichting is niet identiek, elke straat heeft een eigen karakter afhankelijk van de historie, ligging, functie of route. Bomen, plantvlakken met sier- en gevelgroen zorgen voor het gewenste en noodzakelijke groen in deze delen van de stad.

Uitgangspunten voor het ruimtelijk concept

- De aanloopstraten verschillen in karakter.
- De straten krijgen een herkenbare inrichting afhankelijk van het profiel van het gebied waarin de aanloopstraat ligt.
- De route richting het kernwinkelgebied is goed afleesbaar in het wegbeeld (de omgeving, de aankleding en het verkeerstechnisch ontwerp).

Gevolgen voor het verkeerskundig concept

- Er zijn autovrije, autoluwe aanloopstraten en straten die ingericht worden voor autoverkeer.
- De straten toegankelijk voor autoverkeer krijgen een eenduidig profiel, zoals in de Drienerstraat.
- De autovrije aanloopstraten zijn meer gericht op de verblijfskwaliteit.
- Beperkte autotoegankelijkheid is goed aangegeven bij de toegangen en entrees.

Uitgangspunten voor het groen

- Waar boven- en ondergronds ruimte is komen bomen of we versterken/behouden de huidige groenstructuur.
- Afhankelijk van de beschikbare ruimte behoren ook plantvakken of gevelgroen tot de mogelijkheden.
- Het groen mag er gevarieerd uit zien, passend bij de straat en plek.
- De randen van bakken of (boom)vakken zijn uitgevoerd in cortenstaal.

Gevolgen voor de bebouwing

- De ligging en de functie van de straat zijn bepalend voor het soort bebouwing van de aanloopstraat. Er is ruimte voor wonen, werken, winkels, horeca of combinaties daarvan.



Entrees compacte binnenstad

Daar waar de aanloopstraten overgaan in de compacte binnenstad worden de entrees extra benadrukt.



Het merendeel van deze entrees krijgt een extra accent met een speciaal ontworpen paaltje in met het kenmerkende beeld van de Stadhuisstoren. Een mooi voorbeeld hoe het DNA van Hengelo terugkomt in de openbare ruimte.



De vormgeving van de openbare ruimte bij deze entrees verdient ook extra aandacht:

- Bij de entrees komen plekken voor fietsparkeren en parkeerplekken voor pakketdiensten.
- Een accent in de verharding bij een entree benadrukt de overgang van de aanloopstraat naar het kernwinkelgebied.
- De entrees zijn logische plekken voor een bankje of een kunstwerk.
- Het type straatverlichting verandert bij een entree van mast- naar wandverlichting.



Het merendeel van de entrees van de compacte binnenstad krijgt een extra accent met een speciaal ontworpen paaltje in met het kenmerkende beeld van de Stadhuisstoren.



De ruimte voor de Sint-Lambertusbasiliek heeft een uitbundige en kleurrijke invulling gekregen. Met mooie zitbanken en sfeervolle verlichting die omringd worden door bloemborders en plantvakken. De kerktuin aan de achterzijde van de basiliek biedt beschutting en stilte. Het is een fijne plek voor ontmoeten en ontspannen.

Compacte binnenstad

Het Burgemeester Jansenplein, de Enschedesestraat, het gebied rond de Markt en het gebied bij de Sint-Lambertusbasiliek vormen samen het compacte stadshart.



Deze vier gebieden hangen sterk met elkaar samen en zijn zichtbaar met elkaar verbonden. Hier draait het om beleving, vermaak en verblijf. Met als belangrijke functies winkels en horeca. Het is cruciaal dat bezoekers die samenhang ook herkennen en ervaren. In de openbare ruimte komt die samenhang tot uitdrukking in herkenbare bestrating, verlichting, straatmeubilair en groen.

Wandelende bezoeker centraal

In de compacte binnenstad staat de wandelende bezoeker centraal. De openbare ruimte is grotendeels ingericht als verblijfsgebied volgens het Shared Space principe. Op drukke momenten stapt de fietser af en loopt verder. Autoverkeer is niet toegestaan, behalve voor laden en lossen tijdens venstertijden. Langs het centrum komen snelle routes voor doorgaande fietsers om hen zo uit het centrum te weren. Voor een bezoek aan de binnenstad kunnen zij parkeren in de stallingen in de aanloopstraten of in de vakken in de Enschedesestraat.

Verdeling in zones

Vaste obstakels worden zoveel mogelijk vermeden om de openbare ruimte zo goed mogelijk te kunnen benutten en toegankelijk te houden. Naast de plint die direct aan de gevels ligt is er een zone waar het winkelende publiek langs de etalages loopt. Het midden van de straat is meer voor de meer doorgaande voetgangers (en fietsers) bedoeld. De zones worden gescheiden door een ruimte met bomen, afvalbakken, zitelementen en fietsvakken. Strategisch geplaatste lijnen – zoals de watergoten in de Enschedestraat – leiden mensen door de straat en verdeelt de ruimte in verschillende zones.



Gevolgen voor het ruimtelijk concept

- De compacte binnenstad is een systeem van straten en pleinen.
- Het is een aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied.
- Aantrekkelijke winkelstraten verbinden de pleinen met elkaar.
- De herkenbare inrichting van de compacte binnenstad zorgt voor een samenhangend geheel.
- De gebouwen en de openbare ruimte zijn van hoge kwaliteit.

Uitgangspunten voor het verkeerskundig concept

- De voetganger staat centraal in de compacte binnenstad, de fietser is hier te gast.
- De compacte binnenstad wordt ingericht volgens het Shared Space principe.
- De doorgaande fietsroutes worden verlegd naar de rand van de compacte binnenstad, en worden zo (deels) onderdeel van de fietssnelweg F35.
- Afwijkende bestrating geeft de buitenruimte van winkels en horeca aan.
- Er komen zo min mogelijk vaste obstakels om de ruimte zo flexibel mogelijk te kunnen benutten.

Gevolgen voor het groen

- Het groen is ondersteunend aan de inrichting van de openbare ruimte en van hoge kwaliteit.
- Het groen vergroot de verblijfskwaliteit van de binnenstad.
- Het groen heeft een hoge belevingswaarde
- Planten van heesters en bomen, zodat op meerdere niveaus groen aanwezig is.
- Het groen staat in cortenstaal bakken en sluit hiermee aan bij de stijlenmerken van de Enschedese straat.
- Door groen te bundelen krijgt het meer maat. Dit heeft meerwaarde ten opzichte van aanleg van kleine versnipperde vakken.
- Op de wijkpleinen is er qua beleving, ontmoeten en sfeer nog veel winst te behalen door groen toe te voegen aan de openbare ruimte.

Uitgangspunten voor de bebouwing

- De bebouwing in de compacte binnenstad is van hoge kwaliteit.
- De horeca en winkels bevinden zich op de begane grond; verdiepingen worden bewoond.
- De architectuur van de bebouwing is afleesbaar; historisch, wederopbouw of modern.



Shared Space principe

Het doel van Shared Space is dat iedere verkeersdeelnemer de eigen verantwoordelijkheid neemt in het verkeer en zijn of haar inzicht gebruikt. Aanwijzingen en verboden ontbreken in een Shared Space. Het gebied is in de eerste plaats ingedeeld als een verblijfsruimte en niet als een verkeersruimte. Er zijn geen verkeersborden, gescheiden banen en zebrapaden maar bijvoorbeeld wel bloembakken, fietsklemmen en zitbanken. Een Shared Space zou veiliger moeten zijn dan andere verkeersruimten omdat gebruikers van die ruimte alerter zijn op de omgeving en zich socialer gedragen.

6.2 Gebiedsprofielen

Door voorzieningen per gebied te bundelen kunnen we de winkelvoorziening en de verblijfskwaliteit van het kernwinkelgebied in de compacte binnenstad versterken. De gebiedsprofielenkaart is de uitwerking van het concept compacte binnenstad.

Een gebiedsprofiel typeert een gebied naar de aanwezige functies. Deze kenmerken worden verder versterkt door concentratie van deze functies. De gebiedsprofielenkaart geeft globaal aan waar deze transformaties of verkleuringen mogen plaatsvinden. Een transformatie die vorm krijgt met de projecten en initiatieven die al in uitvoering of gepland zijn.

Kernwinkelgebied

In de compacte binnenstad moet een concentratie van winkels komen. Een mix van lokale retail en belangrijkste ketens is op loopafstand van elkaar. Het winkelgebied wordt ingericht als een Shared Space. Voetgangers, fietsers en automobilisten delen hier de openbare ruimte.

Ondersteunend winkelgebied

In de ondersteunende winkelgebieden – de aanloopgebieden – bevinden zich voornamelijk kleinere winkels en andere dienstverleners zoals een kapper, copyshop, apotheek, of hypotheekshop. De kwaliteit van de ondersteunende winkelgebieden wordt net als de kwaliteit van het kernwinkelgebied voor een groot deel bepaald door de inrichting van de straten. Deze wordt eenduidig met een herkenbare uitstraling. Op de Drienerstraat, een deel van de Enschedesestraat en Marktstraat is autoverkeer tijdens venstertijden toegestaan.

Ondersteunend winkelgebied met wonen

In deze gebieden is de combinatie met wonen nadrukkelijk aanwezig. Hier kunnen winkels herbestemd worden voor wonen, ook op de begane grond. De aangegeven gebieden liggen op belangrijke plekken in de structuur van de stad. Een duidelijke herkenbare route naar het kernwinkelgebied is belangrijk.

De gebieden die wel mogen verkleuren maar nog niet in deze lijsten staan, zijn de toekomstige transformatie-opgaven. Hiervoor geven we in hoofdstuk 8 een denkrichting aan. In de delen buiten de compacte binnenstad mag de verkleuring of transformatie naar bijvoorbeeld wonen vorm krijgen. Er zijn ook een aantal gebieden waar de huidige functies mogen blijven zoals ze nu zijn of zelfs versterkt worden. Zoals in de Afrikaanderbuurt of het gebied rond het Prins Bernhardplantsoen.

Boodschappencoluster

Het boodschappencoluster bevindt zich op een strategische plek aan de centrumring en heeft goede parkeervoorzieningen in de buurt.

Horeca en evenementen

In dit gebied wordt dag- en avondhoreca gebundeld en is plaats voor het organiseren van evenementen. De te realiseren horecawand in de Lange Wemen en hoogwaardige inrichting van het Burgemeester Jansenplein staan garant voor een aangename verblijfsruimte.

Nachthoreca

In het nachthorecagebied staan bundeling en versterking van het nachtelijk uitgaansleven centraal. De inrichting van de openbare ruimte sluit hierop aan. Er is ook ruimte voor daghoreca. Centraal staat de versterking van de historische identiteit van Hengelo.

Herontwikkeling wonen/werken/dienstverlening

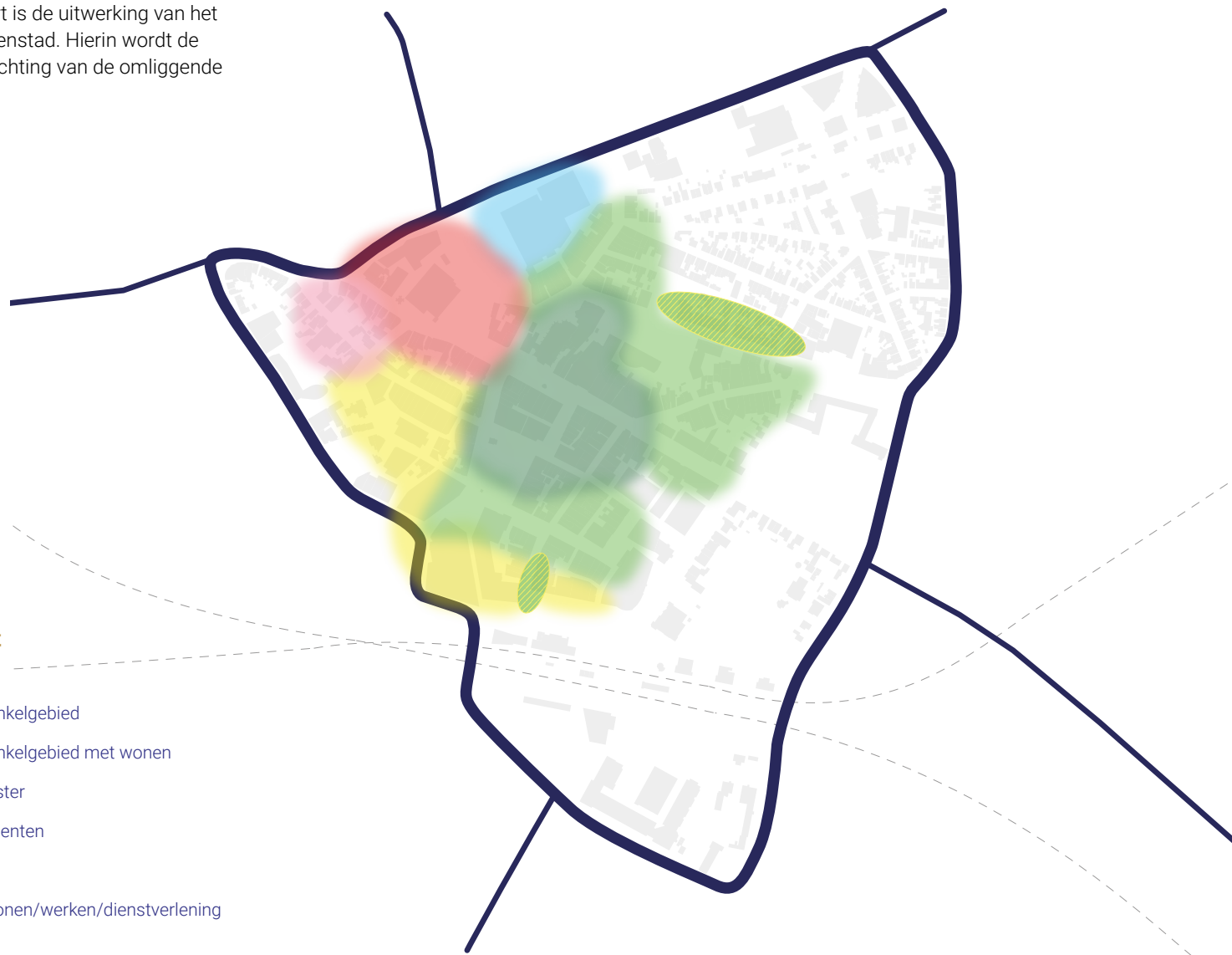
Afhankelijk van het eigen karakter wordt dit gebied getransformeerd naar stedelijk wonen en werken en kunnen er dienstverlenende functies komen zoals een uitzendbureau, een koffietentje met werkplekken voor flexwerkers of een gezondheidscentrum.

Gebiedsprofielenkaart

De gebiedsprofielenkaart is de uitwerking van het concept compacte binnenstad. Hierin wordt de toekomstige ontwikkelrichting van de omliggende gebieden beschreven.

Gebiedsprofielenkaart

-  Kernwinkelgebied
-  Ondersteunend winkelgebied
-  Ondersteunend winkelgebied met wonen
-  Boodschappencluster
-  Horeca en evenementen
-  Nachthoreca
-  Herontwikkeling wonen/werken/dienstverlening







We hebben nu een helder beeld van het concept compacte binnenstad en hoe de veranderingen eruit gaan zien. Het is duidelijk dat er verschuivingen in functies komen en dit effect heeft op de bebouwing in en de inrichting van de compacte binnenstad en omliggende gebieden. In het volgende hoofdstuk leest u over lopende en geplande projecten en initiatieven.

7

Projecten en initiatieven

De afgelopen jaren hebben de ontwikkelingen niet stilgestaan en hebben verschillende partijen in Hengelo visies gedeeld en plannen gemaakt. Allemaal met de ambitie om van het Hengelose stadscentrum een vitale binnenstad te maken waar bezoekers langer blijven en meer besteden. Een binnenstad met hoogwaardig vastgoed en een goed ondernemersklimaat voor detaillisten, horeca- en vastgoedondernemers.

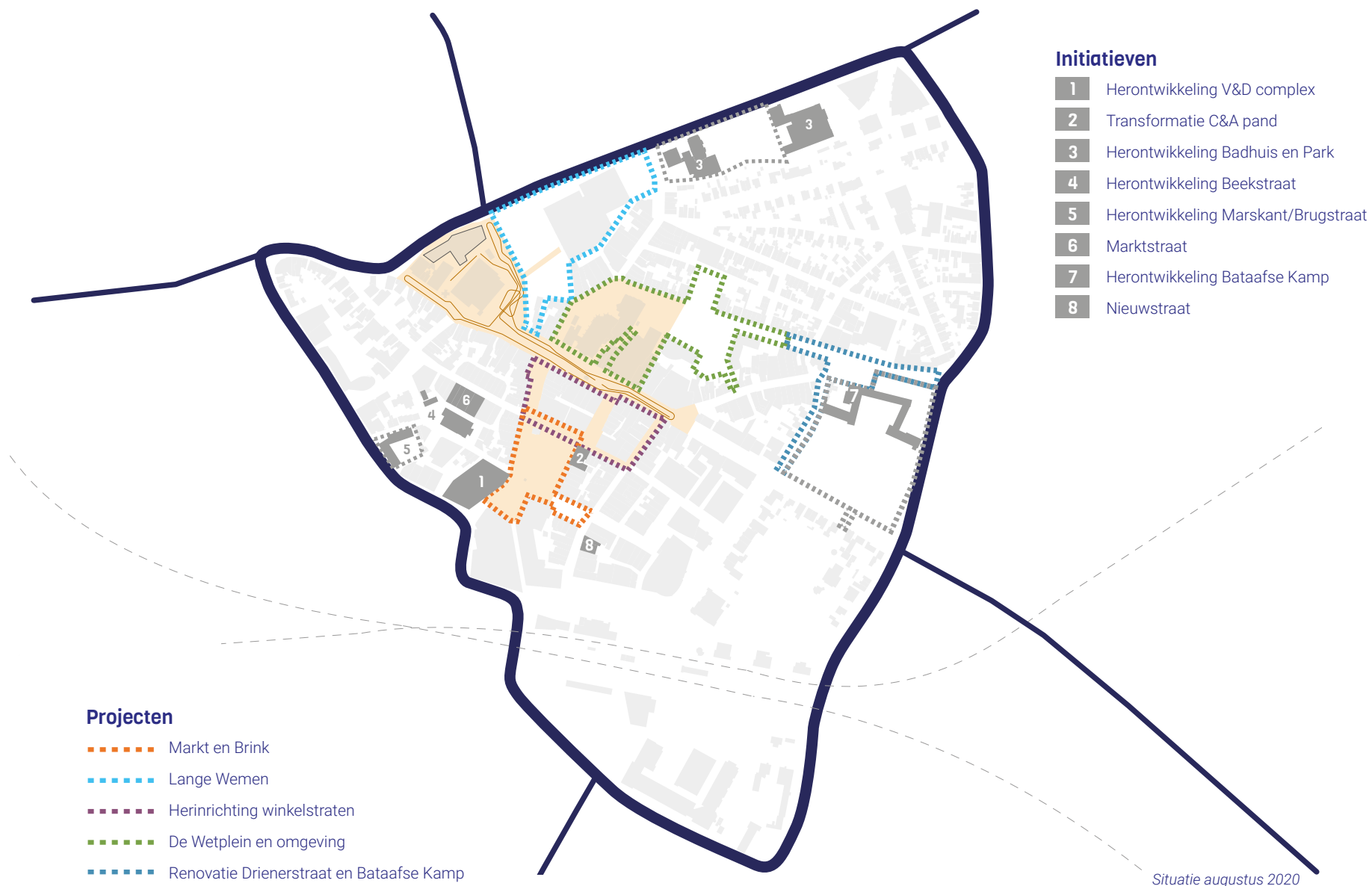
Projecten

Projecten worden in opdracht van de gemeente geïnitieerd, uitgevoerd en (gedeeltelijk) gefinancierd. Voor de binnenstad en omliggende deelgebieden zijn er negen (her)ontwikkelingsprojecten gedefinieerd.

Initiatieven

Van de initiatieven is de gemeente niet de initiatiefnemer. Een initiatief komt van een woningbezitter, vastgoedontwikkelaar, woningcorporatie of belegger. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de herontwikkeling van het V&D-complex en de ontwikkelingen rond de Marskant en rond de Badhuistoren.

Projecten en initiatieven





Werk in uitvoering

Diverse deelgebieden in de binnenstad worden achtereenvolgens ontwikkeld. Zo is de herstructurering van de Enschedesestraat richting stadhuis in 2019 afgerond. Het Burgemeester Jansenplein is in de zomer 2020 helemaal ingericht voor evenementen en daarmee ook autovrij. De start van de herinrichting winkelstraten binnenstad staat voor 2021 gepland samen met het marktplein. Als laatste zijn de openbare ruimte van het Wetplein aan de beurt en de kerktuin achter de Sint-Lambertusbasiliek.

7.1 Projectbeschrijvingen



Markt en Brink

Herinrichting van de openbare ruimte van de Markt en omgeving met als doel het huidige marktplein te transformeren naar een prettige verblijfsomgeving. Het marktplein moet een van de trekkers worden van de Hengelse binnenstad. Met een inrichting die herkenbaar is voor de compacte binnenstad. Hengeloërs worden actief betrokken om mee te denken en mee te beslissen over de herinrichting van de Markt en omgeving.



Lange Wemen

De integrale gebiedsontwikkeling tussen Deldenerstraat/Oldenzaalsestraat, Wemenstraat en Burgemeester Jansenplein/Langestraat moet de binnenstad aantrekkelijker maken. Onderdelen van deze ontwikkeling zijn nieuwbouw en renovatie van het stadhuis, de realisatie van een horecawand en herontwikkeling van winkelcentrum Thiemsbrug met overdekte parkeergelegenheid en nieuwbouwwoningen. Daarnaast wordt de openbare ruimte van het stadhuis aangepast en wordt het Burgemeester Jansenplein heringericht als evenementenplein. Met deze herontwikkeling krijgt de binnenstad een duidelijker profiel.

Herinrichting winkelstraten binnenstad

Herinrichting van de Telgen en de Brinkstraat en Nieuwstraat – beide gedeeltelijk – aansluitend op de kwaliteit van de openbare ruimte van de Enschedesestraat. Met als doel bij te dragen aan de herkenbare uitstraling van de compacte binnenstad.



Enschedesestraat (gerealiseerd)

Herinrichting van de openbare ruimte (Enschedesestraat/Lange Willemstraat) in het hart van de binnenstad met als doel de binnenstad aantrekkelijker te maken. De verblijfskwaliteit van dit gebied moet aansluiten bij wensen uit het **Integraal actieplan voor een vitale Hengelose binnenstad 2017 – 2021**. Met meer en hoogwaardiger groen, nieuwe bestrating en een inrichting die herkenbaar is voor de compacte binnenstad is de Enschedesestraat tussen de Drienerstraat en de Deldenerstraat en de Willemstraat (deels) inmiddels heringericht.



De Wetplein en omgeving

Integrale gebiedsontwikkeling tussen Wemenstraat, Wetplein/Wetstraat en Enschedesestraat voor een herkenbare uitstraling van de compacte binnenstad. Onderdelen van deze ontwikkeling zijn: herontwikkeling van een deel van het bestaande vastgoed; nieuwe vastgoedontwikkeling; sloop van de Lambertuspassage en vervolgens de Sint-Lambertusbasiliek in een groene omgeving plaatsen. Ook de herinrichting van de openbare ruimte van een deel van de Wemenstraat en Wetplein/Wetstraat behoren tot dit plan.



Renovatatie Drienerstraat en Bataafse Kamp

Integrale gebiedsontwikkeling waarbij een voormalig schoolgebouw getransformeerd wordt naar een luxe appartementencomplex. Daarnaast wordt omliggend groen omgevormd tot een park. De openbare ruimte rondom het complex en park worden aangepast aan de standaarden van de compacte binnenstad.



7.2 Beschrijvingen van de initiatieven

1 Herontwikkeling V&D complex

De eigenaar van dit pand wil de functie van het gebouw transformeren naar wonen. De 5.000 m² vloeroppervlak kan ontwikkeld worden naar veertig wooneenheden met 44 inpandige parkeerplaatsen voor bewoners. Op de begane grond aan de Brink/Markt is ruimte voor detailhandel of horeca.



2 Transformatie C&A pand

De eigenaar van het C&A pand wil het gebouw transformeren naar wonen op de verdiepingen en detailhandel op begane grond.



Artistimpressie C&A pand

3 Herontwikkeling Badhuis en Park

De projectontwikkelaar heeft een vergunning voor het transformeren van de voormalige Dr. Ariënschool en het Badhuis naar 41 appartementen. Boven het oude badhuis komt een woontoren met 29 appartementen. In de Dr. Ariënschool komen twaalf appartementen. Het plan kan uitgebreid worden tot 57 appartementen.



Perspectiefbeelden Badhuis

4 Herontwikkeling Beekstraat

De grond op het Beekplein is eigendom van woningcorporatie Welbions. De corporatie wil hier vijf drive-in woningen realiseren voor verkoop.



5 Herontwikkeling Markskant/Brugstraat

De grond aan de Markskant/Brugstraat is eigendom van woningcorporatie Welbions. De corporatie wil hier 29 appartementen realiseren voor de sociale huursector.



Perspectiefschets

6 Marktstraat

De eigenaar van de panden wil zes winkelpanden in de Marktstraat transformeren naar woonhuizen en daarbij het oorspronkelijke karakter van de panden zoveel mogelijk herstellen.



Gevelbeeld schetsontwerp Marktstraat



7 Herontwikkeling Bataafse Kamp

De gemeente heeft het voormalige schoolgebouw verkocht aan een vastgoedontwikkelaar die dit pand wil transformeren naar een luxe appartementencomplex.



Artistimpressies Bataafse Kamp

8 Nieuwstraat

Woningcorporatie Welbions realiseert hier een transformatie naar woon- werkeenheden met een opknapbeurt van de zo kenmerkende wederopbouwgevel.



Gevelaanzicht

Gemeente, woningbezitters, vastgoedontwikkelaars, woningcorporaties en beleggers dragen via (her) ontwikkelingsprojecten en -initiatieven hun steentje bij om de Hengelose binnenstad weer aantrekkelijk te maken.

8

Transformatie

In de voorgaande hoofdstukken is het concept van de compacte binnenstad geschetst. Daarin krijgt het kernwinkelgebied prioriteit voor wat betreft de transformatie in zowel de gebouwde ruimte als de openbare ruimte. Hiervoor staan tal van projecten en initiatieven op stapel. Bijvoorbeeld de herinrichting van de Enschedesestraat of de transformatie van Lange Wenen met de nieuwe horecawand aan het Burgemeester Jansenplein.

Nadat straks ook alle projecten en initiatieven gerealiseerd zijn in de compacte binnenstad, blijven er plekken over waar nieuwe functies mogen komen.

De transformatie-opgave ligt vooral in de gebieden tussen de centrumring en het kernwinkelgebied:

- Het kernwinkelgebied in het compacte stadshart **versterken** met vitale winkels.
- De kwaliteit van de openbare ruimte in het compacte stadshart **verbeteren**.
- Het gebied tussen de centrumring en het compacte stadshart **transformeren**.
- De wegenstructuur vanaf de centrumring naar het compacte stadshart **aanpassen**.

8.1 Transformatieopgave in de compacte binnenstad

De (lopende) projecten en initiatieven houden al zoveel mogelijk rekening met de noodzakelijke transformatie van de binnenstad. Daarnaast zijn er nog veel kansen in andere delen binnen de centrumring waar verschillende partijen nu al op anticiperen.

Om de transformatie van deze kansrijke gebieden te verbeelden hebben we drie uitwerkingen gemaakt: Marktstraat en omgeving; Nieuwstraat/ Molenstraat en omgeving (NieMo) en Brinkpassage en omgeving. In deze uitwerkingen lichten we de werkwijze toe en schetsen we een beeld van een mogelijke transformatie.



Werkwijze

De werkwijze voor deze transformaties is al opgenomen in de integrale aanpak van de gemeente. Het is goed om voor de programmalijn aantrekkelijke binnenstad deze werkwijze toe te lichten. Omdat deze nieuw is en verschillende uitgangspunten uit relevante visies en beleidsthema's combineert.

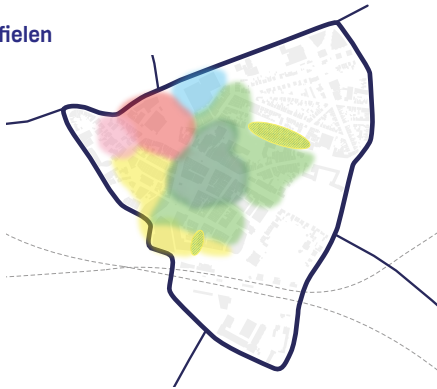
Belangrijk uitgangspunt voor de transformatiegebieden is de identiteit van het gebied. In hoofdstuk 3 is geschetst hoe het stedelijk weefsel gegroeid is en hoe het functioneert. En ook welke hoofdstructuren er zijn en welke waarden belangrijk zijn. Deze bepalen de structuur van de bebouwing en de openbare ruimte.

Het concept van de compacte binnenstad (hoofdstuk 4) geeft aan welke structuren van belang zijn voor een transformatiegebied en welke opgave hieruit kan worden geformuleerd. Zo is de ligging ten opzichte van de centrumring, de aanloopstraten en de entrees van belang. Daarnaast bepalen de voorwaarden die beschreven worden in visiedocumenten en beleidsthema's en de conclusies uit rapporten en onderzoeken (hoofdstuk 5) de richting voor de opgaven in een transformatiegebied.

De gebiedsprofielenkaart (hoofdstuk 6) wijst de nieuwe functies per transformatiegebied aan. De kaart met de projecten en initiatieven (hoofdstuk 7) laat zien of er al een project of initiatief in voorbereiding is en welke randvoorwaarden gelden.

Al deze bouwstenen zijn ingrediënten voor het creatieve proces. Met trefwoorden en referentiebeelden schetsen we een toekomstig beeld van een transformatiegebied.

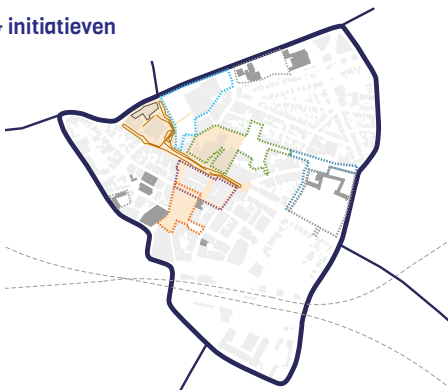
Gebiedsprofielen



Compacte binnenstad



Projecten & initiatieven



Transformatieopgave

Nadat straks alle projecten en initiatieven gerealiseerd zijn in de compacte binnenstad, blijven er plekken over waar nieuwe functies mogen komen.



- Ondersteunend winkelgebied
- Ondersteunend winkelgebied/wonen
- Herontwikkeling wonen/werken/dienstverlening
- Horeca/Nachthoreca

Transformatiegebieden

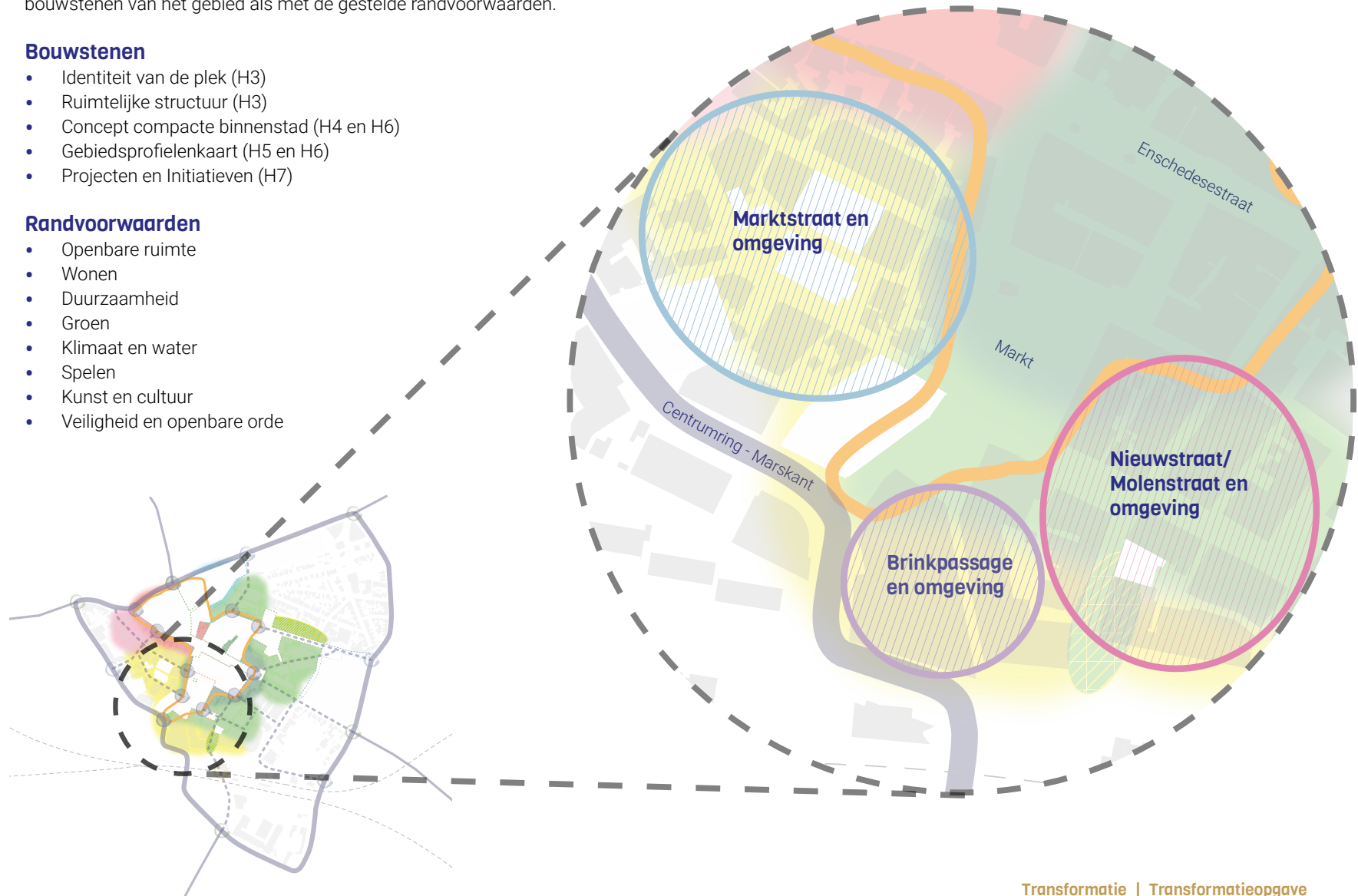
Op de volgende pagina's van dit hoofdstuk zoomen we in op drie transformatiegebieden: Marktstraat en omgeving; Nieuwstraat/Molenstraat en omgeving (NieMo) en Brinkpassage en omgeving. We laten zien hoe deze gebieden zich kunnen ontwikkelen rekening houdend met zowel de bouwstenen van het gebied als met de gestelde randvoorwaarden.

Bouwstenen

- Identiteit van de plek (H3)
- Ruimtelijke structuur (H3)
- Concept compacte binnenstad (H4 en H6)
- Gebiedsprofielenkaart (H5 en H6)
- Projecten en Initiatieven (H7)

Randvoorwaarden

- Openbare ruimte
- Wonen
- Duurzaamheid
- Groen
- Klimaat en water
- Spelen
- Kunst en cultuur
- Veiligheid en openbare orde



8.2 Marktstraat en omgeving

Bouwstenen

Identiteit van de plek

De Marktstraat is een typische wederopbouwstraat. Oude foto's tonen hoe de Marktstraat door de jaren heen veranderde. Na de oorlog was het een winkelstraat met autoverkeer, smalle stoepen en fraaie wederopbouwpanen. In de jaren 70 werd het een voetgangersgebied en was het een mooi voorbeeld van een stadserf met grote luifels, grindtegels. In de jaren 90-00 was de Marktstraat onderdeel van het stadsplateau. De straat werd leeg, er kwam een lijngoot en een Shared Space inrichting.

De functionele opbouw van de straat is divers, het is een mix van detailhandel, horeca en wonen op de verdieping.





Ruimtelijke structuur

De Marktstraat is één van de lange lijnen in het wederopbouwplan van Couwelaar en de scheiding tussen twee grote bouwblokken. Het is een visuele verbinding tussen de Markt en het Willemsplein. In de straat is geen groen, regenwater wordt via een lijngoot afgevoerd. De zone tussen de lijngoot en de panden wordt gebruikt voor winkeluitstallingen en een enkel terras. De inrichting is sober en oogt als één grote ruimte tussen de panden.

De panden in de Marktstraat worden via de achterzijde ontsloten en bevoorraad. Deze achterstraten zijn vooral functioneel. In de Marktstraat staan momenteel veel panden leeg, de straat komt in aanmerking voor transformatie naar wonen, ook op de begane grond.

Uitgangspunten

- De Marktstraat als scheiding tussen twee bouwblokken en als visuele verbinding tussen Markt en Willemsplein handhaven.
- Woonkwaliteit realiseren aan voorzijde en aan de achterzijde van de panden.

Concept compacte binnenstad

In het concept van de compacte binnenstad is de Marktstraat een aanloopstraat die aansluit op de Markt, een van de entrees tot het kernwinkelgebied. Deze entree moet worden vormgegeven met een accent in de openbare ruimte.

Aan de andere kant komt de Marktstraat uit op het Willemsplein (wijkplein) en de Willemstraat (aanloopstraat). Hier moet ook met aandacht naar de inrichting van de openbare ruimte en de toegankelijkheid gekeken worden.

Uitgangspunt

- Kiezen voor een afwijkende inrichting van het plein en de straten om (de routes over) het Willemsplein meer los te koppelen.

Gebiedsprofielenkaart

Het gebied van de Marktstraat en omgeving is in de gebiedsprofielenkaart aangemerkt als transformatiegebied naar wonen. Dit betekent dat de begane grond van bestaande panden ook voor wonen bestemd kan worden.

Uitgangspunt

- Woonfunctie van straat en panden moet duidelijk zichtbaar zijn.



Randvoorwaarden



Wonen

In de binnenstad is er een markt voor starters. Het transformeren naar wonen op de begane grond vraagt extra aandacht voor de woonkwaliteit van de voormalige winkelpanden en ook voor de inrichting van de openbare ruimte.

Uitgangspunt: Woningen hebben de entree aan de Marktstraat.



Groen

Het gebied van de Marktstraat ligt op één van de groene lijnen die de kleine pleinen met de Markt verbindt. Het uitgangspunt is om het straatprofiel te voorzien van groene ingrediënten, afhankelijk van de fysieke mogelijkheden.

Uitgangspunt: Meer groen om zo bij te dragen aan woonkwaliteit en het verminderen van hittestress.



Verkeer

Vanuit het beleidsthema verkeer is het parkeren een belangrijk aandachtspunt. Parkeerplaatsen kunnen bij extra woningen op de begane grond aan de achterzijde gerealiseerd worden. De Marktstraat krijgt meer woonkwaliteit met een passende inrichting.

Uitgangspunten:

- Alleen bestemmingsverkeer is toegestaan.
- Parkeren aan achterzijde van de woningen.





Duurzaamheid / Klimaat en water

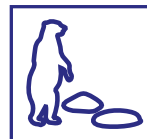
Behalve de algemeen geldende duurzaamheidsthema's, spelen energieopwekking en vergroening een belangrijke rol. Deze zijn niet alleen taken voor de gemeente

in het openbare gebied, maar ook voor de eigenaren van de panden. Denk hierbij aan de bekleding van de daken en gevels met groen en de inrichting van de tuinen. Het thema klimaat en water sluit hier nauw op aan.



Spelen

De kleine pleinen als het Willemsplein en de ruimte bij de bioscoop geven aanleiding om te verblijven. Deze ruimten mogen extra benadrukt worden met kunst, speeltoestellen, groen en voorzieningen voor fietsparkeren.



Kunst en cultuur

In het gebied bevinden zich een aantal fraaie panden uit de wederopbouwperiode. Deze panden vragen extra aandacht bij de transformatie. Het Museum Hengelo mag in de binnenstad meer zichtbaar worden.



Veiligheid en openbare orde

Het gebied grenst aan twee drukke plekken in de stad, het marktplein en het uitgaansgebied. De nabijheid van de nachthoreca en de bioscoop maakt dit een aandachtspunt voor de verdere planvorming.



Stad en Ruimte (Gebouw en Gebied)

De transformatie van vastgoed vraagt specifieke aandacht voor de kenmerken van de wederopbouwarchitectuur en de ligging in het bouwblok. Een pand met een woonfunctie vraagt een andere voorgevel dan een pand bestemd voor detailhandel of horeca. Ook de toekomstige inrichting van een pand met levendige functies als de keuken aan de voorzijde kan hierbij een rol spelen.

Uitgangspunten:

- Panden hebben een gevel die past bij de woonfunctie.
- Woningen hebben de entree aan de Marktstraat.

De ruimtelijke opgave is woonkwaliteit aanbrengen in het straatprofiel van de Marktstraat en de achterstraatjes. Een combinatie vanuit duurzaamheid, groen en water biedt mogelijkheden. Denk hierbij aan groene gevels en kleine voortuintjes of Delftse stoepen. Zo krijgen verkeer en wonen een duidelijke plek hebben en wordt de leefbaarheid verhoogd. De achterkanten verdienen extra aandacht, ook hier moet de leefbaarheid aantrekkelijk zijn.



Marktstraat van winkelstraat ...



... naar woonstraat

8.3 Nieuwstraat Molenstraat en omgeving

Bouwstenen

Identiteit van de plek

Het gebied van Nieuwstraat en Molenstraat (NieMo) en omgeving kent een rijke historie. Dat is bijvoorbeeld nog terug te zien aan een aantal overgebleven panden in de Veldbeekstraat. In de oorlog werd dit gebied door bombardementen zwaar getroffen en nadien heropgebouwd. Recentelijk is nieuwe bebouwing aan de wederopbouwarchitectuur toegevoegd (schouwburg en hotels) en de openbare ruimte deels nieuw ingericht (stationsplein).

In de jaren na de oorlog kreeg de auto ruim baan en was de Nieuwstraat een levendige belangrijke winkelstraat. Deze straat werd in de jaren 70/80 getransformeerd naar een passage met grote luifels en bloembakken, de auto verdween uit beeld. In de jaren 90 werd de Nieuwstraat onderdeel van het stadsplateau en ontdaan van alle franje, vergelijkbaar





met de Marktstraat. Dat is nu nog steeds zo. De Molenstraat en het Schouwburgplein hebben accenten in de openbare ruimte, zoals gekleurde boomroosters, banken, fietsenrekken en een zitje met speelplek bij de schouwburg.

De buitenzijde van de bouwblokken in dit gebied zijn nu levendige plekken voor kunst en cultuur. Enkele kenmerkende panden uit de wederopbouwperiode en ook winkels met een artistieke of creatieve uitstraling versterken dit beeld. De stegen en de achterstraten aan de binnenzijde van de bouwblokken zijn intiemer en stiller. Soms anoniem maar zeker ook verrassend. Deze combinatie van verschillende uitstralingen en sfeer maakt van Hengelo een stad.



Ruimtelijke structuur

NieMo kent een aantal brede straten en pleinen zoals de Molenstraat en het Schouwburgplein. Vanuit de Molenstraat is er goed zicht op de Brinktoeren, een van de landmarks van de compacte binnenstad. De Nieuwstraat is een van de lange lijnen in het plan van Van Couwelaar en een belangrijke route van en naar de binnenstad vanaf het station en Hart van Zuid. De Nieuwstraat bestaat uit een aantal delen met belangrijke verbindingen naar de compacte binnenstad en de schouwburg.

Het systeem van bouwblokken en achterstraten is nog intact. Enkele bouwblokken en achterstraten hebben de potentie om te transformeren naar wonen. Voorwaarde is dat er woonkwaliteit wordt aangebracht in de gebouwen en in het openbare gebied. De bouwblokken verdienen een zorgvuldige behandeling omdat ze onderdeel zijn van de wederopbouwarchitectuur.

Uitgangspunten:

- Bijzondere aandacht voor de bouwblokken en wederopbouw-architectuur, behoud door vernieuwing is het motto!
- De brede straten en kleine pleinen van onder andere de Molenstraat en het Schouwburgplein zijn bijzondere stadsruimten waar de openbare ruimte bijzonder is.
- De stegen en achterstraten met potentie, zoals de Veldbleekstraat en Molensteeg verdienen nader onderzoek voor wat betreft de kansen voor wonen in dit gebied.

Concept compacte binnenstad

In het concept van de compacte binnenstad zijn de Nieuwstraat en de Molenstraat aanloopstraten, die aansluiten op de Markt met een entree naar het kernwinkelgebied. Deze entree moet worden vormgegeven met een accent in de openbare ruimte. Het Stationsplein als hoofdentree is recentelijk ingericht. De route vanaf hier naar het kernwinkelgebied verdient extra aandacht omdat bezoekers vanaf hier direct het kernwinkelgebied moeten kunnen vinden.

Uitgangspunten:

- De hele Nieuwstraat krijgt een hoogwaardige inrichting om bezoekers naar de compacte binnenstad te trekken vanaf Hart van Zuid en het station.
- Overgangen van de aanloopstraten naar de pleinen en entrees verbijzonderen in de openbare ruimte.

Gebiedsprofielenkaart

NieMo is in de gebiedsprofielenkaart aangemerkt als transformatiegebied naar wonen. Dit betekent dat in bestaande panden ook op de begane grond gewoond kan worden. Voor de Nieuwstraat geldt dat dit behalve voor wonen ook als ondersteunend winkelgebied bestemd is. Dit betekent extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit in zowel de bebouwde als de openbare ruimte.

Het overige gebied wordt als ondersteunend winkelgebied aangemerkt, met het accent op kunstzinnige en creatieve ontwikkeling. Denk hierbij aan kunst en cultuur aangevuld met boetiekjes, ateliers en werkplaatsen.

Uitgangspunten:

- Aandacht voor woonkwaliteit op plekken waar wonen wordt toegevoegd.
- Speciale aandacht voor de entree vanaf het station naar de Nieuwstraat.
- Creatieve en kunstzinnige initiatieven stimuleren.



Randvoorwaarden



Wonen

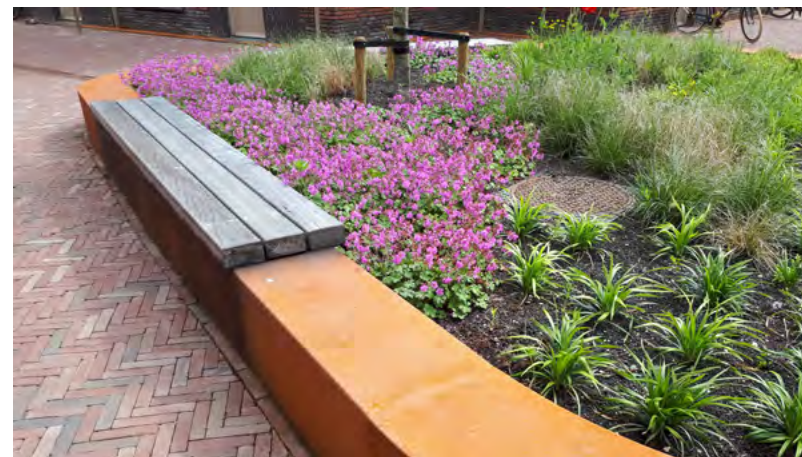
In de binnenstad is er een markt voor starters. Het transformeren naar wonen op de begane grond vraagt extra aandacht voor de woonkwaliteit van de voormalige winkelpanden en ook voor de inrichting van de openbare ruimte. In NieMo zijn combinaties van wonen/werken goed mogelijk in woningen met atelierruimten of werkplaatsen.



Groen

Het gebied van de Molenstraat en Schouwburgplein ligt op een van de groene verbindingen die de grote parken met de compacte binnenstad verbindt. In de Molenstraat moet deze groene verbinding verder vormgegeven worden en ook het Schouwburgplein mag verder vergroenen. Dit biedt kansen voor zowel het klimaatbeleid, de waterberging en de verblijfskwaliteit in de binnenstad. In tegenstelling tot andere routes wordt hier ingezet op het realiseren van de groene verbinding in de openbare ruimte.

Uitgangspunt: Meer groen om zo bij te dragen aan woonkwaliteit en het verminderen van hittestress.

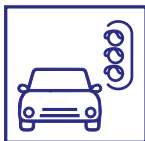




Veldbleekstraat van achterstraat ...



... naar woonstraat



Verkeer

Vanuit verkeer moet er aandacht zijn voor de routes naar de compacte binnenstad vanuit het station, Hart van Zuid en de beide stadsparken. Bij transformaties in het gebied staat de woonkwaliteit van de omgeving centraal. Op de pleinen staat de verblijfskwaliteit centraal.



Duurzaamheid

Behalve de algemeen geldende duurzaamheidsthema's spelen vergroening en energieopwekking een belangrijke rol. Deze zijn niet alleen taken voor de gemeente in het openbare gebied, maar ook voor de eigenaren van de panden. Denk hierbij aan de bekleding van de daken en gevels met groen en de inrichting van de tuinen. En het materiaalgebruik in de openbare ruimte. Het thema klimaat en water sluit hier nauw op aan.



Spelen

Op de kleine pleinen en brede straten zoals het Schouwburgplein en de Molenstraat geven aanleiding voor verblijven. Deze ruimten mogen extra benadrukt worden met kunst, speeltoestellen en groen.



Kunst en cultuur

In het gebied bevinden zich een aantal fraaie panden uit de wederopbouwperiode. Deze panden vragen extra aandacht bij de transformatie. De ligging van de schouwburg en de nabijheid van de parken bieden kansen voor kunst. Ook is de nabijheid van het Prins Bernhardplantsoen een kans om de groene kwaliteit die meer de binnenstad in te trekken. In dit gebied kunnen ook kunstzinnige en artistieke bedrijven en initiatieven een plek krijgen.



Veiligheid en openbare orde

Het gebied grenst aan drukke plekken en routes in de stad: het station, de parken, de schouwburg en de routes naar de binnenstad via de Nieuwstraat. Een aantal achterzijden van winkels en woningen vragen extra aandacht. Sociale veiligheid en openbare orde spelen ook een rol in dit gebied.



Stad en Ruimte (Gebouw en Gebied)

De transformatie van het vastgoed vraagt specifieke aandacht voor de kenmerken van de wederopbouwarchitectuur en de ligging in het bouwblok. Verandering van functie op de begane grond maakt dit extra belangrijk. Een woonfunctie vraagt immers een andere voorgevel met meer woonkwaliteit. Ook de inrichting van de plattegrond met levendige functies als de keukens aan de voorzijde kan hierbij een rol spelen. De entree van de woningen ligt per definitie aan de straatzijde en het parkeren wordt aan de achterzijde van de woning of in een parkeergarage opgelost.

Uitgangspunten:

- Panden hebben een gevel die past bij de woonfunctie.
- Woningen hebben de entree aan de voorzijde van de woning.

De ruimtelijke opgave is woonkwaliteit aanbrengen in de straatprofielen van de Nieuwstraat en Molenstraat, maar ook sociaal veilige en vriendelijke stegen en binnenhoven. Een combinatie vanuit duurzaamheid, groen en water biedt mogelijkheden. Denk hierbij aan groene gevels, kleine geveltuintjes of Delftse stoepen, waarbij duidelijkheid is welke ruimte privé is en welke openbaar. Zo krijgen verkeer en wonen een duidelijke plek hebben en wordt de leefbaarheid in het gebied verhoogd. De achterkanten verdienen extra aandacht, ook hier moet de leefbaarheid aantrekkelijk zijn voor wonen. Dit kan door ook de achterzijden van de woningen zorgvuldig vorm te geven en door parkeeroplossingen op eigen erf of in parkeergarages te realiseren.

8.4 Brinkpassage en omgeving

Bouwstenen

Identiteit van de plek

De Brinkstraat/passage was tot in de jaren 80 vanuit het zuiden één van de toegangen tot de stad. Een belangrijke verkeersader waar men komend vanuit de Europatunnel het centrum voor zich zag. Een wederopbouwstraat met daaraan ook belangrijke panden uit de wederopbouwperiode, zoals de Telgenflat. Oude foto's tonen hoe de straat door de jaren heen is veranderd. In de jaren na de oorlog een verkeersplein met auto's, brede trottoirs, en een rotonde met groen perk. In de jaren 70 nam gebruik van de auto toe. Na de verkeersagent kwamen de verkeerslichten en werd de openbare ruimte anders ingericht. Rond de eeuwwisseling werd besloten om verkeer niet meer door het centrum te laten gaan maar via de Marskant om het centrum te leiden.





Bestaande bebouwing uit de wederopbouw werd gedeeltelijk gesloopt en de vrijgekomen ruimte herontwikkeld. Nieuwe bouwvolumes verzezen aan de Marskant en de Brinkstraat kreeg een nieuwe identiteit. De voormalige op autoverkeer gerichte straat werd een passage, een voetgangersgebied. Jarenlang was de Brinkpassage een van de pijlers van het kernwinkelgebied van Hengelo. Nu staan hier veel panden leeg, zowel in de passage als aan het stationsplein en aan de Marskant. Vraag en aanbod zijn niet in balans. Een heroverweging van de functionele en ruimtelijke invulling staat ter discussie.

De Telgenflat is als gemeentelijk monument een waardevol gebouw. Alles wat de Telgenflat raakt moet zorgvuldig bekeken worden door de erfgoedcommissie, goede ruimtelijke inpassing is en blijft noodzakelijk.

Ruimtelijke structuur

De Brinkpassage heeft een belangrijke positie in de ruimtelijke structuur van de stad. De bebouwing van de Brinkpassage is een opvallende verschijning zowel vanuit de centrumring, het stationsplein als het marktplein. De grote luifel van de passage valt goed op en markeert hiermee de route naar het marktplein. Mede hierdoor is de route door de Nieuwstraat minder in trek. De wanden van het complex waar de Brinkpassage onderdeel van is zijn alzijdig: rondom voorkanten met deuren of etalages. Het bedieningsstraatje van de Kattenhoek heeft potentie om meer kwaliteit te krijgen, maar kent geen woonkwaliteit. De pleinen van de Brink en de Markt zien we als twee afzonderlijke pleinen met ieder hun eigen identiteit.



Ruimtelijk gezien sluit de recent toegevoegde bebouwing het zicht op de compacte binnenstad af. De Telgenflat is vanaf het station en centrumring niet goed te zien door de grote luifel van de Brinkpassage. Ook de overige landmarks in de binnenstad worden door de huidige bebouwing afgeschermd. Dat is positief in de zin van verkeerslawaaï, maar negatief in de zin van zichtbaarheid van "hier is de compacte binnenstad". De Telgenflat heeft, bij eventuele herontwikkelingsplannen, de potentie om als schakelpunt en landmark zichtbaar te worden. Het vrijzetten van dit gebouw is daarbij een belangrijk aandachtspunt. De aanwezigheid van de parkeergarage onder het complex biedt stallingsmogelijkheden voor bezoekers en bewoners van de binnenstad. De ontsluiting van de parkeergarage verdient bij nieuwe plannen belangrijke aandacht.

De ruimtelijke kwaliteit van de centrumring en met name het wegprofiel van de Marskant moeten extra aandacht krijgen bij de inpassing van de fietssnelweg F35 langs dit traject. Meer groen kan het intens stenige beeld verzachten en een hogere ruimtelijke kwaliteit geven.

Uitgangspunten:

- Bijzondere aandacht voor de Telgenflat en de ruimte rond het gebouw.
- De route (een van de historische invalswegen van de binnenstad) en zichtlijn op de binnenstad behouden.
- De Kattenhoek, nu nog een expeditiestraatje, verdient nader onderzoek naar de kansen voor wonen in dit gebied. Van achterkanten naar voorkanten.
- De ontsluiting van en naar de parkeergarage verdient bijzondere aandacht.
- De pleinen van de Brink en de Markt zien we als twee afzonderlijke pleinen.
- De Marskant zou als onderdeel van de centrumring en met de komst van de F35 meer moeten vergroenen.

Concept compacte binnenstad

In het concept van de compacte binnenstad is de Brinkstraat vanaf de Marskant een toegang tot de compacte binnenstad. Deze entree wordt vormgegeven met een accent in de openbare ruimte. Het is de enige plek waar de compacte binnenstad waarneembaar is vanaf de centrumring in dit deel van de stad.

Via de Brink en de Markt, die beide een nieuwe hoogwaardige inrichting krijgen, komt men in het kernwinkelgebied. Het Stationsplein is recentelijk heringericht als hoofdentree. De route vanaf hier naar de compacte binnenstad verdient extra aandacht omdat bezoekers deze direct moeten kunnen vinden. Vanaf het station en vanuit Hart van Zuid gezien ligt de route via de Nieuwstraat (voorheen een voorname winkelstraat) meer voor de hand en is historisch gezien de logische optie.

Gebiedsprofielenkaart

De Brinkpassage en de Nieuwstraat zijn in de gebiedsprofielenkaart aangemerkt als transformatiegebied naar wonen. Dit betekent dat de begane grond in bestaande panden ook een woonbestemming kunnen krijgen. De Nieuwstraat wordt bovendien als ondersteunend winkelgebied bestemd. Dit betekent extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit in zowel de bebouwde als de openbare ruimte. Het hoogstedelijke karakter van de Brinkpassage willen we versterken bij herontwikkeling van de bebouwing.

Uitgangspunten:

- Hoogstedelijk karakter van de Brinkpassage versterken.
- Aandacht voor woonkwaliteit op plekken waar wonen wordt toegevoegd.
- Speciale aandacht voor de entree vanaf het station naar de Nieuwstraat.
- Mogelijkheid om achterstraat Kattenhoek te transformeren naar woonstraatje met eigen karakter.



Randvoorwaarden



Wonen

In de binnenstad is een markt voor starters. Deze doelgroep kan urban creator zijn (mensen die het fijn vinden om in de stad vlakbij stedelijke voorzieningen en uitgaansgelegenheden te wonen). Ook voor senioren is de binnenstad geschikt voor wonen. Het transformeren naar 'wonen op de begane grond' vraagt extra aandacht voor de woonkwaliteit van de voormalige winkelpanden en ook voor de inrichting van de openbare ruimte.



Groen

De Brinkpassage en omliggende straten hebben een stenige uitstraling en groen is amper aanwezig. Ook de groene verbinding met de grote parken of groene plekken in de compacte binnenstad ontbreekt. Bij herontwikkeling van dit gebied is vergroenen een opgave. Dit biedt kansen voor het klimaatbeleid, de waterberging en de verblijfskwaliteit in de binnenstad en de leesbaarheid van de centrumring. In tegenstelling tot andere routes zetten we hier in op het realiseren van de groene verbinding in de openbare ruimte.



Uitgangspunten:

- Meer groen om zo bij te dragen aan woonkwaliteit en het verminderen van hittestress.
- Meer groen om de routes naar de parken en om de centrumring te verbeteren.



Verkeer

Naast het concept van de compacte binnenstad gelden ook algemene beleidsregels. Vanuit het beleidsthema verkeer is het parkeren van de auto's een belangrijk aandachtspunt. Bovengrondse parkeerplaatsen moeten in dit gebied voorkomen worden. Parkeren vindt plaats in de Brinkgarage. De straten zijn alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer.

Uitgangspunten:

- Alleen bestemmingsverkeer is toegestaan.
- Parkeren in de Brinkgarage is het uitgangspunt.



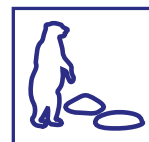
Duurzaamheid

Behalve de algemeen geldende duurzaamheidsthema's spelen vergroening en energieopwekking een belangrijke rol. Dit zijn niet alleen gemeentelijke taken in het openbare gebied, maar gelden ook voor de eigenaren van de panden. Denk hierbij aan de bekleding van de daken en gevels met groen en de inrichting van de tuinen. En het materiaalgebruik in de openbare ruimte. Het thema klimaat en water sluit hier nauw op aan. Daktuinen en binnentuinen spelen op deze locatie een belangrijke rol.



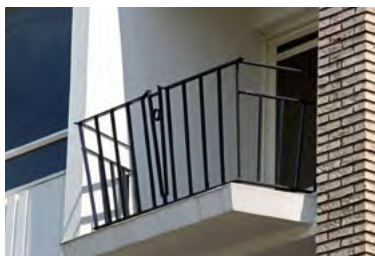
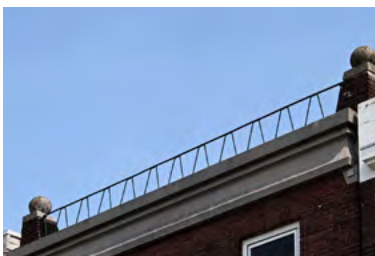
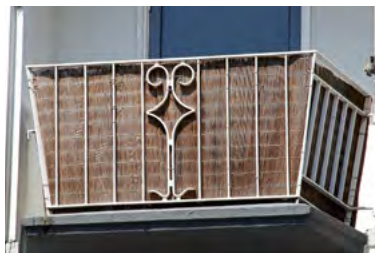
Spelen

Op de kleine pleinen en brede straten zoals het Brinkplein geven aanleiding voor verblijven. Deze ruimten mogen extra benadrukt worden met kunst, speeltoestellen en groen.



Kunst en cultuur

In het gebied bevinden zich een aantal fraaie panden uit de wederopbouwperiode. Deze panden vragen extra aandacht bij de transformatie. De pleinen en brede straten bieden ruimte voor theater en grootschalige exposities en kunstprojecten.



Veiligheid en openbare orde

Het gebied grenst aan drukke plekken en routes in de stad: het station, de parken, de schouwburg en de routes naar de binnenstad via de Brinkstraat en Nieuwstraat. Het achterstraatje Kattenhoek vraagt extra aandacht. Sociale veiligheid en openbare orde spelen ook een rol in dit gebied.




Stad en Ruimte (Gebouw en Gebied)

De kenmerken van de wederopbouwarchitectuur en de ligging in het bouwblok vragen specifieke aandacht bij de transformatie van het vastgoed. Zeker bij verandering van functie op de begane grond. Een woonfunctie vraagt immers een andere voorgevel met meer woonkwaliteit. Ook de inrichting van de plattegrond met levendige functies als de keuken of centrale entree aan de voorzijde kan hierbij een rol spelen. De entrees van de woningen liggen per definitie aan de straatzijde en het parkeren wordt in principe in een parkeergarage opgelost.

Uitgangspunten

- Gebouwen hebben een hoogstedelijk karakter, aandacht voor de Telgenflat als landmark.
- De omgeving heeft een kwaliteit die past bij stedelijk wonen.
- Woningen hebben de entree op een centrale plek die de sociale veiligheid ten goede komt.

De ruimtelijke opgave voor de Brinkpassage en omgeving ligt in het transformeren van het vastgoed met commerciële functies naar grootstedelijk wonen, waarbij ook wonen in de plint kan worden ingevuld. Hierdoor ontstaan kansen om een nieuwe kwaliteit op deze plek toe te voegen die ook zijn uitstraling op de wanden rondom kan hebben. De Telgenflat kan als landmark een belangrijk schakelpunt vormen tussen de pleinen, gebouwen en routes die dit gebied rijk is. De realisatie van de fietssnelweg F35 langs de binnenzijde van de centrumsring geeft de Marskant een nieuw straatprofiel waardoor ook meer groen in dit gebied zichtbaar zal zijn. De compacte binnenstad wordt eveneens beter zichtbaar in de openbare ruimte vanaf het station, waarbij de Nieuwstraat een belangrijke rol gaat spelen.



Transformatiegebieden zijn plekken in de binnenstad die overblijven na de implementatie van het concept compacte binnenstad, plekken die niet meer tot de compactie binnenstad behoren. In dit hoofdstuk zijn de drie belangrijkste transformatiegebieden schetsmatig uitgewerkt. Hierbij is rekening gehouden met de bouwstenen en de randvoorwaarden van de betreffende gebieden.

9

Conclusies en aanbevelingen

Uit het verleden is gebleken dat om de pakweg dertig jaar behoefte is om de binnenstad weer passend en toekomstbestendig te maken. Er is nu weer een natuurlijk moment aangebroken om deze sprong te maken. Doordat het college de keuze heeft gemaakt om hiervoor geld beschikbaar te stellen is het nu ook mogelijk om dit tot uitvoer te brengen. Door het opzetten van het Programma Binnenstad wordt deze aanpassing niet alleen vanuit ruimtelijke invalshoek bekeken, maar integraal.

In dit laatste hoofdstuk sommen we de belangrijkste bevindingen uit dit handboek nog een keer op en doen we aanbevelingen voor het krijgen en behouden van een aantrekkelijke en vitale Hengelse binnenstad.

Samenvatting van voorgaande hoofdstukken

Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding voor het maken van dit beleidsadviesdocument. Daarnaast wordt toegelicht dat het Integraal actieplan voor een vitale binnenstad uit 2017 uitgangspunt is voor dit handboek. De gemeentelijke vertaling van dit actieplan is het Programma Binnenstad met vier bijbehorende programmalijnen. Via deze programmalijnen kunnen de problemen van de binnenstad integraal aangepakt worden met als doel de kwaliteit van de binnenstad structureel te verbeteren en de binnenstad weer vitaal en aantrekkelijk te maken.

De problemen van de Hengelose binnenstad worden beschreven in **hoofdstuk 2**. Hier worden ook de zeven strategische keuzes uit het integrale actieplan toegelicht.

De tijdlijn in **hoofdstuk 3** laat zien hoe Hengelo ontstaan is, welke groeistappen de binnenstad fysiek doormaakte en hoe de ruimtelijke en functionele structuur van de Hengelose binnenstad eruit zien.

Het concept compacte binnenstad waarmee de gemeente de binnenstad weer vitaal wil maken, wordt in **hoofdstuk 4** uitgelegd.

Hoofdstuk 5 somt de randvoorwaarden op waarmee rekening gehouden moet worden bij de uitwerking van het concept.

Het concept compacte binnenstad bestaat uit vijf onderdelen: centrumring, aanloopstraten, hoofdentrees, secundaire entrees en compacte binnenstad (kernwinkelgebied). In **hoofdstuk 6** worden per onderdeel de uitgangspunten voor het ruimtelijk en verkeerskundig concept en voor groen en bebouwing uitgewerkt. Aan de hand van de gebiedsprofielenkaart is hier ook de toekomstige ontwikkelrichting van de omliggende gebieden van de compacte binnenstad beschreven.

Hoofdstuk 7 beschrijft de ontwikkelingen in de Hengelose binnenstad; de projecten en initiatieven die al opgepakt en/of in uitvoering zijn.

Hoofdstuk 8 is een belangrijk hoofdstuk. Hier komen drie transformatiegebieden aan bod. Transformatiegebieden zijn plekken in de stad die overblijven na de implementatie van het concept compacte binnenstad. Deze transformatiegebieden horen niet (meer) bij de binnenstad.

Voorals tussen de centrumring en het kernwinkelgebied is er een transformatieopgave. Bij de herinrichting van de openbare ruimte en herontwikkeling van vastgoed moet rekening gehouden worden met de bouwstenen van de gebieden en met de randvoorwaarden. Hoe dat moet wordt hier aan de hand van drie voorbeelden uitgewerkt.

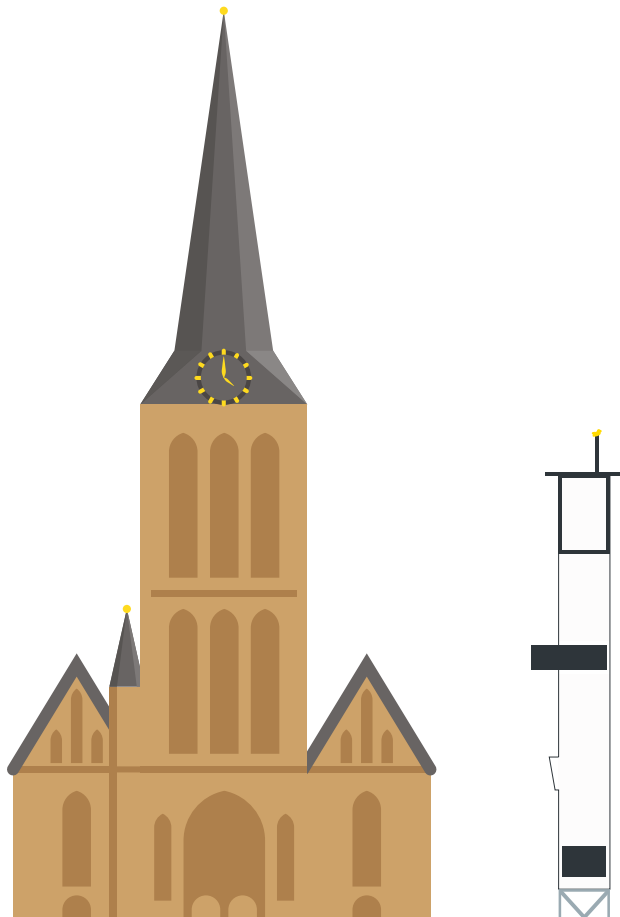
Conclusies

1. De binnenstad in zijn huidige structuur functioneert niet meer.
2. Analyses door de jaren heen laten zien dat na enkele decennia de binnenstad steeds weer aangepast moet worden (systeemsprong). Deze systeemsprongen zorgen ervoor dat de binnenstad weer aansluit op de dan geldende wensen en gebruiken van de samenleving.
3. Het is nu het moment voor de volgende systeemsprong om de binnenstad weer vitaal te maken.
4. De problemen in de binnenstad zijn meervoudig en zeer complex. Alleen een integrale aanpak kan deze problemen oplossen. Het is een 'must' dat verschillende programmalijnen met elkaar afstemmen.
5. Het concept compacte binnenstad leidt tot een vitale binnenstad. Het zal vast moeilijk zijn om voor langere tijd aan dit concept vast te houden, maar wel noodzakelijk.
6. Het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwde ruimte zijn zeer belangrijk. Toch zijn deze verbeteringen slechts een onderdeel van de noodzakelijke integrale aanpak. Het Programma Binnenstad voorziet in die integrale aanpak.
7. Met de uitwerking van het concept van de compacte binnenstad ontstaat er hiërarchie tussen de verschillende deelgebieden (centrumring, aanloopstraten, compacte binnenstad en de entrees tussen deze gebieden).
8. Door het concept in de binnenstad uit te voeren wordt het concept herkenbaar en duidelijker voor investeerders.
9. De huidige projecten met bijbehorende budgetten worden met name uitgevoerd in de compacte binnenstad en in de aanloopstraten.
10. Het uitvoeren van het concept compacte binnenstad heeft consequenties voor de gebieden die eerst tot de binnenstad behoorden maar nu niet meer tot de compacte binnenstad behoren. Deze gebieden moeten transformeren naar nieuwe functies.
11. Op hoofdlijnen zijn er drie transformatiegebieden; Marktstraat en omgeving, Nieuwstraat Molenstraat en omgeving en de Brinkpassage en omgeving.
12. Voor de transformatie is het noodzakelijk dat de herinrichting van de openbare ruimte wordt afgestemd met de herontwikkeling van het vastgoed.
13. Voor de gebieden buiten de compacte binnenstad is nog geen budget beschikbaar voor het transformeren van de openbare ruimte en de bebouwde ruimte.
14. Bij het transformeren van deze gebieden moet er programmatisch afgestemd worden met het masterplan Hart van Zuid en de plannen voor de rest van de stad.
15. Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad is richtinggevend bij de uitvoering van het concept compacte binnenstad en bij het transformeren van de gebieden die daar buiten vallen. Alle belanghebbenden; vastgoedeigenaren, winkeliers, winkelketens, horecaondernemers, investeerders, ontwikkelaars en inwoners weten zo waar ze aan toe zijn en kunnen op basis van dit handboek worden gestuurd. Als partijen iets willen, dan is dit handboek het document waaraan vragen getoetst kunnen worden.



Aanbevelingen

1. Om de binnenstad weer vitaal te krijgen is het noodzakelijk om vast te houden aan concept compacte binnenstad.
2. De bestaande en benoemde projecten en initiatieven moeten worden uitgevoerd. Daardoor gaat het concept compacte binnenstad leven.
3. De transformatiegebieden moeten worden vertaald naar projecten, om integrale aanpak van de verschillende deelgebieden te garanderen.
4. Voor deze nieuwe projecten moet geld beschikbaar worden gesteld. Zonder geld geen project; met verloedering, ongewenste ontwikkelingen en ondermijning tot gevolg.
5. De gemeente moet niet wachten op investeringen vanuit de markt maar zelf nieuwe projecten blijven initiëren. Een goed voorbeeld doet goed volgen!
6. Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad en het concept compacte binnenstad zijn leidend voor toekomstige ontwikkelingen. In hele uitzonderlijke gevallen wanneer het concept of een uitwerking van het concept niet voldoet is maatwerk mogelijk en kan ervoor gekozen worden van het concept af te wijken.
7. Dit handboek moet van tijd tot tijd geactualiseerd worden, zodat dit leidraad voor ontwikkelingen kan blijven.



**Dit handboek is leidraad voor
de fysieke (her)inrichting van
de Hengelse binnenstad.**

Uitgave

Gemeente Hengelo, november 2020

Projectteam

Ivo Heijenrath, Loes Elfrink, Ronald Zeilstra, Jacqueline Verhoek, Tom Kamphuis, Diederik Giesen, Yunus Yikilmaz, Iris Lansink, Esther Vos

Redactie

TekstMakerij, Mariët Haverkamp

Vormgeving

Studiosas, Dienneke Scholten

Beeldmateriaal

Beeldmateriaal afkomstig uit archief gemeente Hengelo en **Museum Hengelo** | Alex Mesquita omslagfoto's, 26 | **André Beumers, Architect** 121, 126, 128, 129, 134 | **Archimees, Architect** 117 | **Centrum Architecten** 114 | **Christian van der Meij** 52, 55 | **Edwin Wilbrink** 78 | **EGM Architecten** 63, 109 | **HK2 Projectontwikkeling** 110, 115, 119 | **IAA Architecten** 118 | **JLF Foto- en filmstudio** 4, 15, 16, 25, 33, 34, 40, 46, 47, 49, 64, 71, 76, 84, 85, 88, 103, 112, 114, 142 | **Juurlink [+]** Geluk 23 | **Marcel Wilderink, Architect** 119 | **OKRA** 24 | **Ronald de Baas, Architect** 118 | **Tjeerd Derkink** 24, 79, 147 | **www.flatspot.nl** 45 | **www.linesareeverywhere.com** (i.o.v. Puiencommissie) 31, 32, 57, 60, 120

De gemeente Hengelo heeft haar uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van beeldmateriaal dat wordt gebruikt te achterhalen. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan u (mede-)rechthebbende bent en voor het gebruik waarvan u geen toestemming hebt verleend, kunt u zich in verbinding stellen met de gemeente.

Aan de samenstelling van dit handboek is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Dit handboek is geen juridisch document en ook geen uitgewerkt plan of gedetailleerd ontwerp. Het is een beleidsadviesdocument opgetekend vanuit ruimtelijke invalshoek en wordt van tijd tot tijd getoetst aan de actualiteit. Aan de inhoud van dit handboek kunnen geen rechten worden ontleend.

Wilt u meer weten over de ontwikkelingen in de Hengelse binnenstad? Heeft u ideeën voor wonen, werken, ondernemen of ontmoeten? Neem dan contact op met de Gemeente Hengelo: info@gemeentehengelo.nl.







Gemeente
Hengelo

november 2020