

Van: [redacted]

Verzonden: 10-06-2021 10:02

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Dorpsrand -Noord Hengelo

Hallo [redacted]

De afgelopen weken hebben we, zoals onlangs besproken, gewerkt aan de verdere uitwerking van de gebiedsvisie van Eelerwoude voor de Dorpsrand Noord van Hengelo ("de Kwekerij" / Regelinklaan) .

Omdat we ook naar de invulling van de woningbouw hebben gekeken en landschap, landgoed en cultuurhistorie in dit boekwerk niet de hoofdthema's zijn, hebben we besloten deze uitwerking te laten verzorgen door [redacted] an Atelier Dutch. Hij heeft met name gekeken naar de sfeer van de wijk, woningtypologieën en de juiste verhoudingen om tot een markconforme ontwikkeling en een aantrekkelijk woonmilieu te kunnen komen.

We hebben ook goed nagedacht over de tiny houses. Wij denken dat deze het beste tot hun recht komen in combinatie met het voedselbos en de mogelijke uitbreiding van het zonnepark.

Er moeten uiteraard nog veel aspecten verder worden onderzocht en er heeft nog geen overleg met de buurt plaatsgehad. Zo is bijvoorbeeld de ontsluiting van de wijk is een belangrijk aspect dat nog nader onderzoek en overleg nodig zal hebben om tot een weloverwogen keuze te komen. Toch denken we met dit boekwerk al een aardig beeld te kunnen schetsen hoe de dorpsrand-noord van Hengelo er over enkele jaren uit zou kunnen zien.

We zijn uiteraard benieuwd naar jullie reactie en werken graag samen met jullie toe naar definitieve plannen !

Metvriendelijkegroet,

[redacted]

Regiomanager

VANWANROOIJPROJECTONTWIKKELINGBV

Postbus4,5386ZGGeffen

Broekstraat2,5386KDGeffen

KvK16038747

T +3173534048

2

E [redacted]

[OverVanWanrooij](#) | [Werkenbij](#) | [Onzenieuwbouwprojecten](#)



E-mailberichten worden door Van Wanrooij niet gebruikt voor het aangaan van externe verplichtingen. Aan een e-mailbericht toegevoegde bijlage(n) verplichten de organisatie alleen indien en voor zover deze voor akkoord zijn ondertekend door de daartoe bevoegde rechtspersonen. Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze e-mail onverhoopt niet voor u is bestemd dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afzender en daarna het bericht te vernietigen. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Van Wanrooij betracht grote zorgvuldigheid bij het verzenden van e-mails, maar kan echter niet garanderen dat deze e-mail juist, volledig, tijdig en virusvrij wordt overgebracht. In een dergelijk geval is Van Wanrooij op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct dan wel indirect, in welke vorm dan ook.

Ruimtelijke Visie Dorpsrand Noord Hengelo

9 JUNI 2021

LANDGOED .. HET REGELINK "







INHOUD

1. Huidige Situatie	4
1.1 Plangebied	4
1.2 Geschiedenis van de plek	5
2. Ambitiethema's	6
2.1. Landschap en cultuurhistorie	7
2.2. Doelgroepen	8
2.3. Recreatie	9
2.4. Ecologie en biodiversiteit	10
2.5. Water en klimaatadaptatie	11
3. Ruimtelijke visie	12
3.1. Ruimtelijke visie	12
3.2. Fasering	13
3.3. Onderzoeksvarianten Ontsluiting	14
3.4. Beoogde sfeer	15
4. Woonsfeer	18
4.1. Seniorenwoning Rij	20
4.2. Seniorenwoning Twee-onder-een-kapwoning	21
4.3. Starterswoning Rij	22
4.4. Tiny houses	23

1. HUIDIGE SITUATIE

1.1 PLANGEBIED

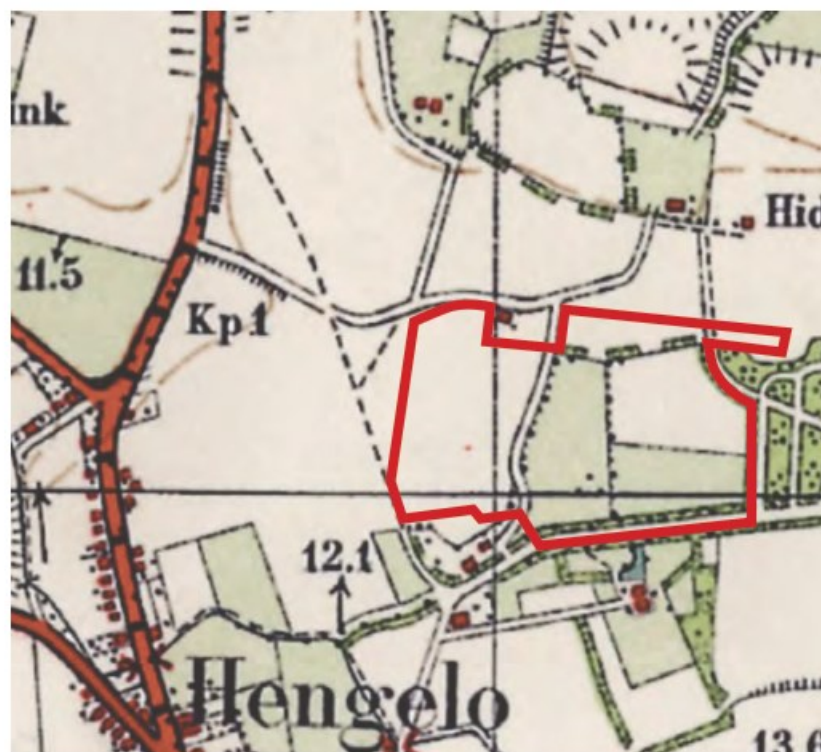
93.832 m²



1.2 GESCHIEDENIS VAN DE PLEK



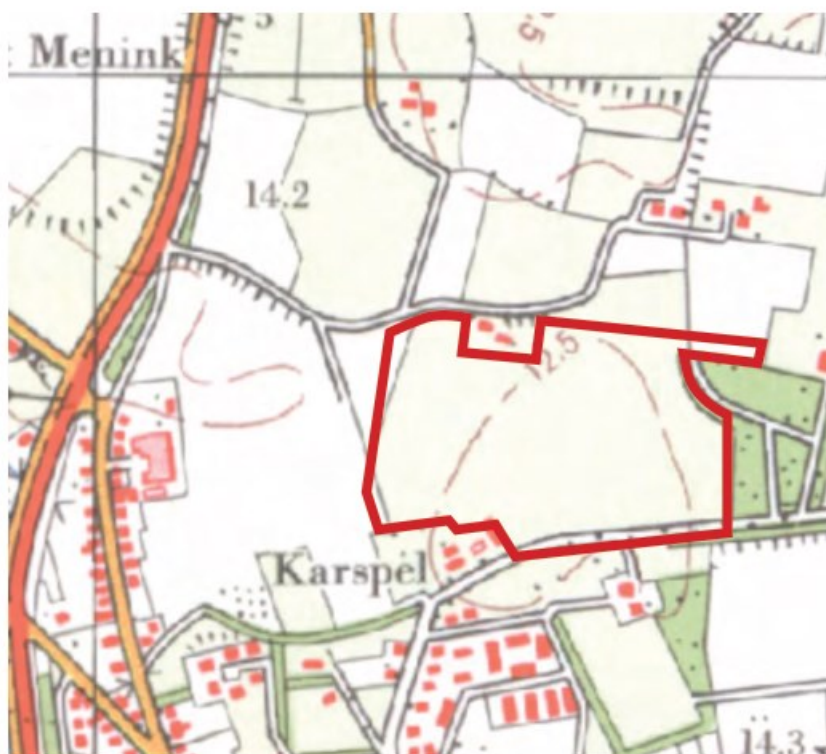
1900



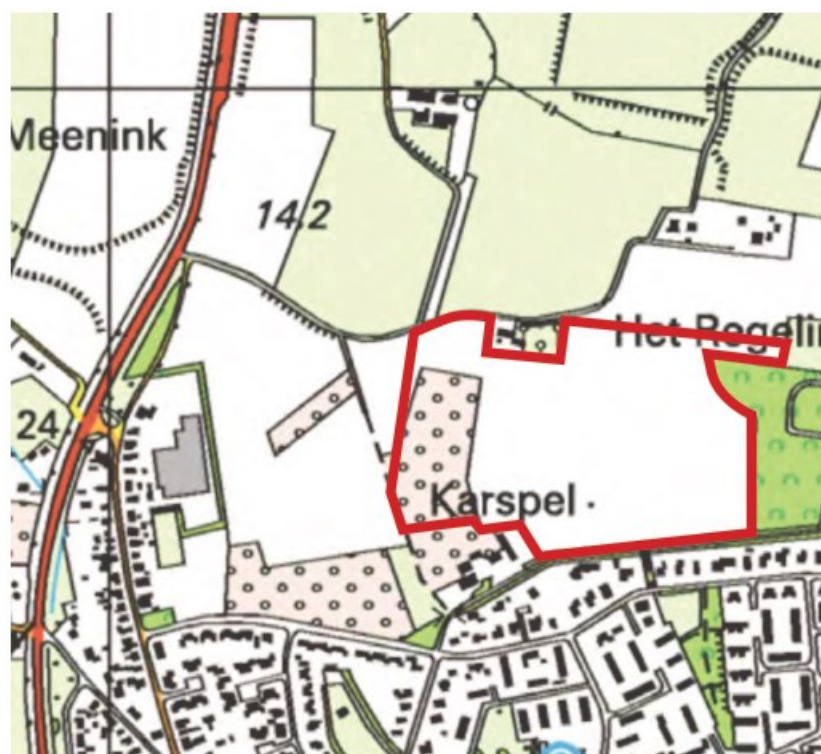
1940



1960



1980



2000



2020

1.3 HUIDIGE LANDSCHAP



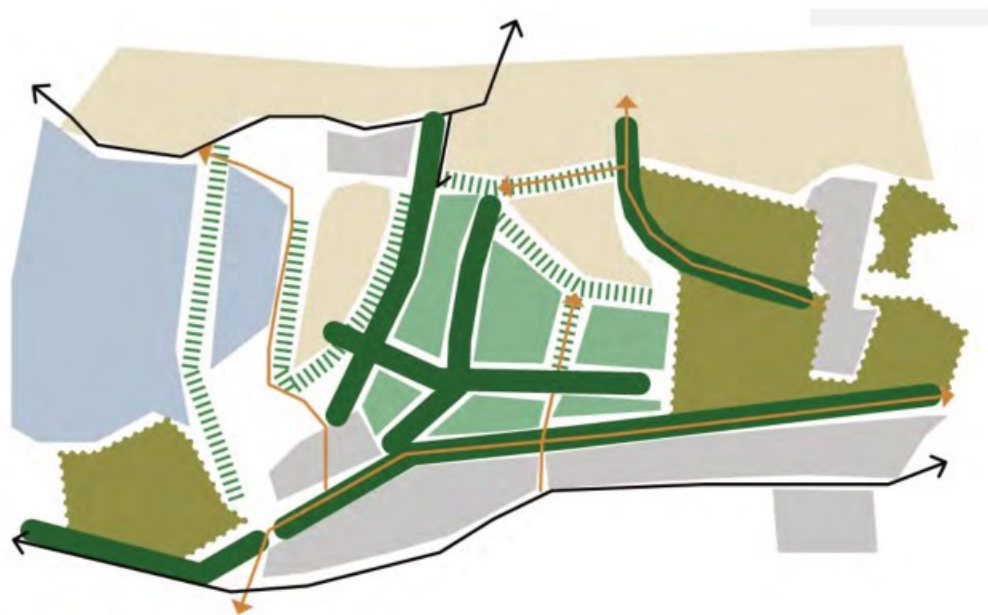
Landschapselementen

Laan zuidzijde: 't Regelink

Bestaande groene dorpsrand

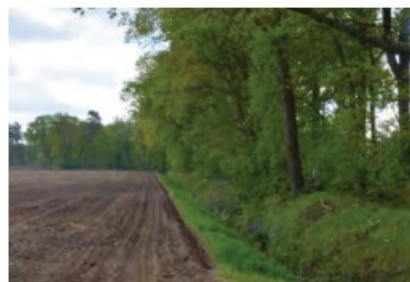
Erven buitengebied

1.4 STUDIE ONTWIKKELVISIE DORSRAND NOORD



2. AMBITIETHEMA'S

LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE



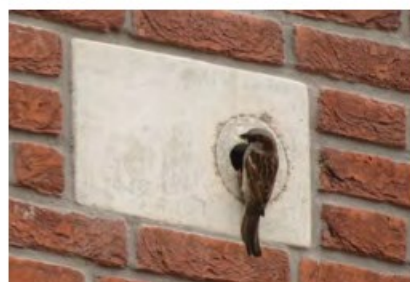
DOELGROEPEN



RECREATIE



ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT



WATER EN KLIMAATADAPTATIE



2.1. LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE



LANDGOED ... HET REGELINK

2.2. DOELGROEPEN

eenpersoonshuishoudens



starters



eenoudergezinnen



gezinnen



senioren



2.3. RECREATIE



2.4. ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT



2.5. WATER EN KLIMAATADAPTATIE



3. RUIMTELIJKE VISIE

3.1. RUIMTELIJKE VISIE



Groen - Water - Recreatie

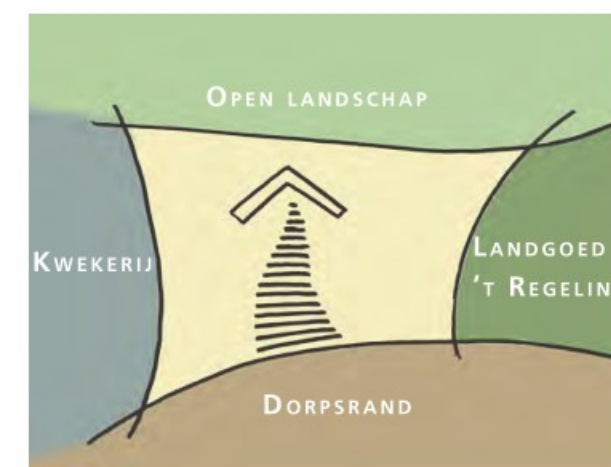
- Voedselbos
- Groene woonpaden
- Zonneweide

Verkeer - Parkeren

- Bestaande ontsluiting auto
- Nieuwe ontsluiting auto
- P** Parkeren

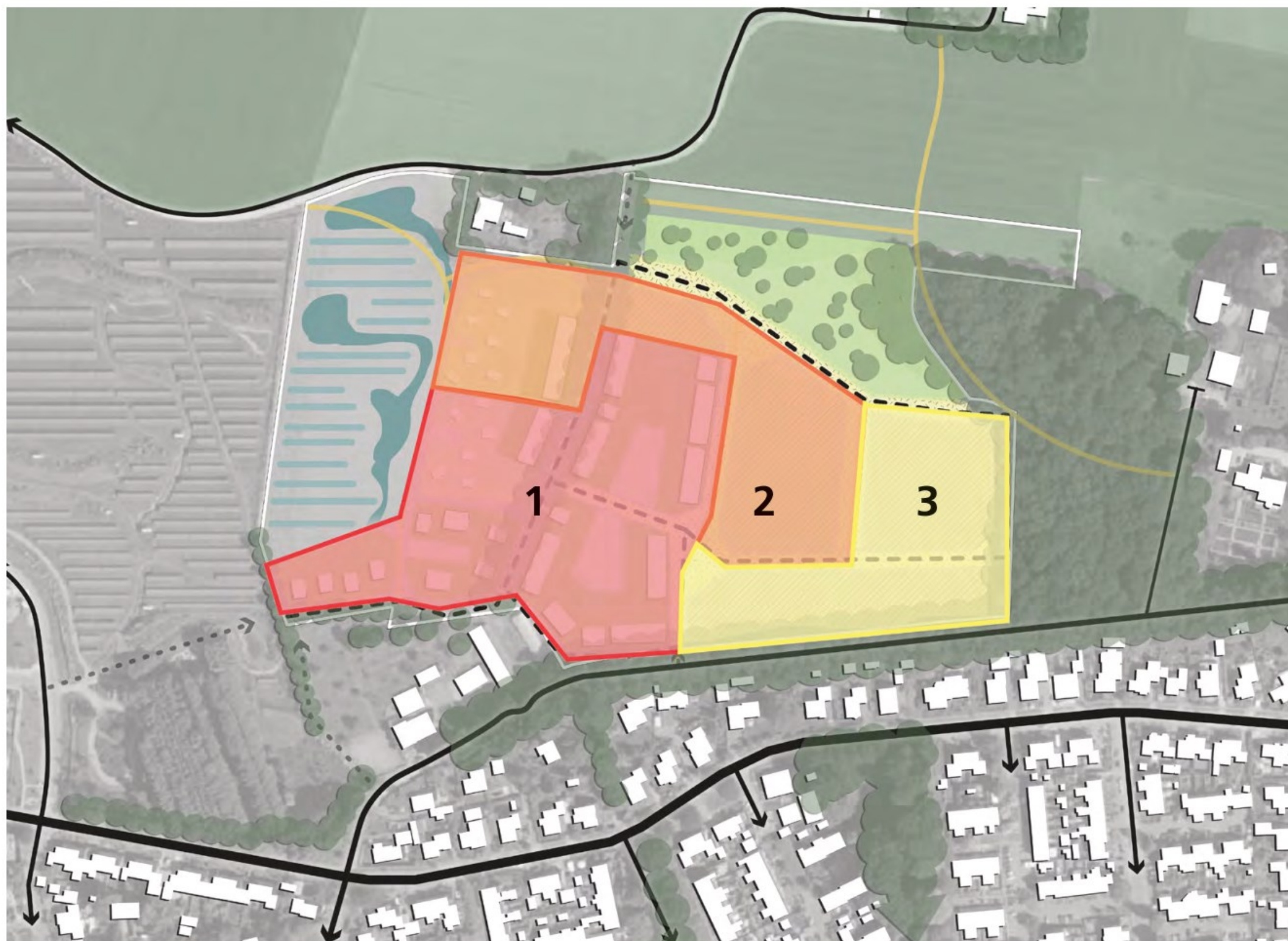
Wonen

- Tiny houses
- Verkaveling fase 1
- Toekomstige woonvelden



Concept

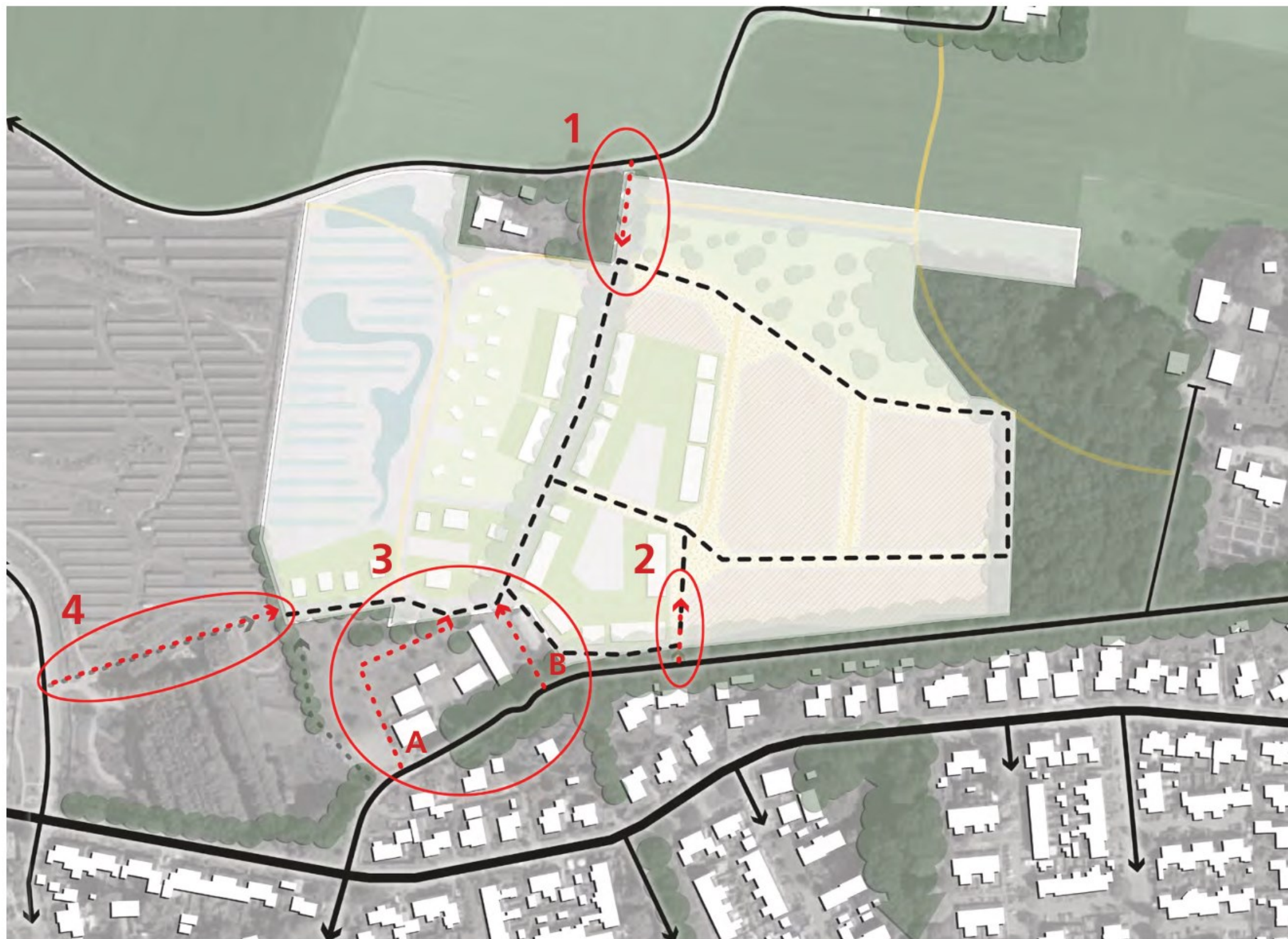
3.2. FASERING



PROGRAMMA FASE 1

Starterswoning klein	21
Tussen	15
Hoek	6
Starterswoning groot	10
Tussen	6
Hoek	4
Senioren	15
Tussen	9
Hoek	6
Twee-onder-één-kapwoning	6
Groot	6
Vrijstaand	9
Groot	9
Tiny Houses	6
Totaal	67

3.3. ONDERZOEKSVARIANTEN ONTSLUITING



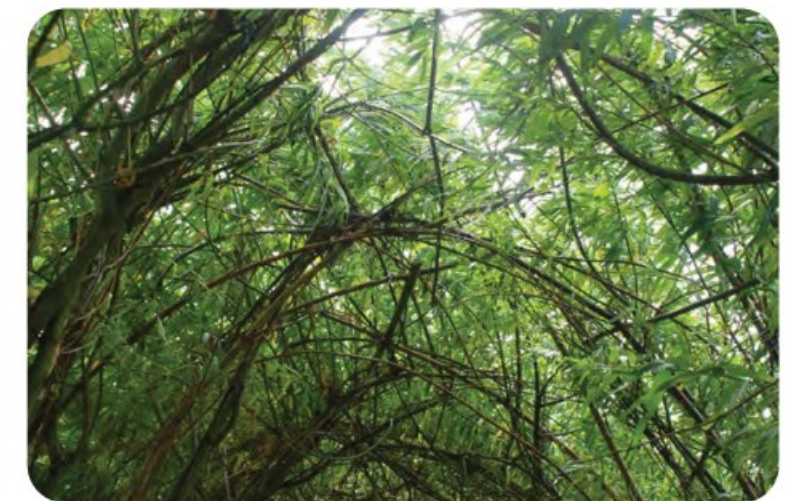
3.4. BEOOGDE SFEER



3.4. BEOOGDE SFEER



LANDSCHAP, LANDGOED EN VOEDSELBOS



4. WOONSFEER





WONINGTYPES UITGELICHT

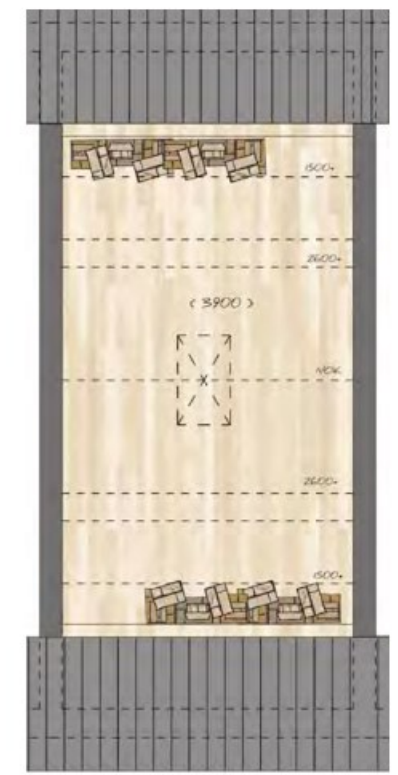
4.1. SENIORENWONING RIJ



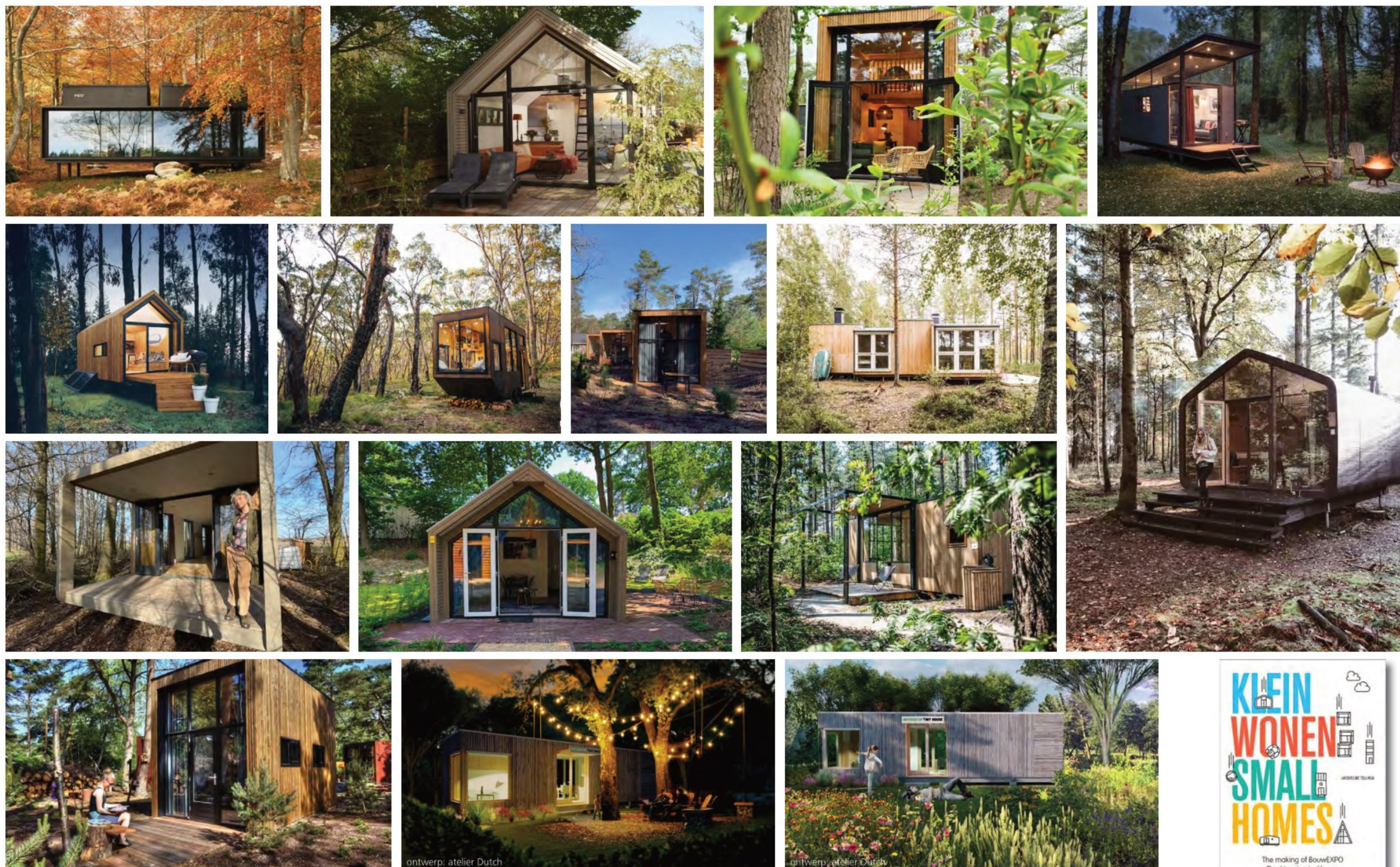
4.2. SENIORENWONING TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING



4.3. STARTERSWONING RIJ



4.4. TINY HOUSES



in opdracht van



atelier
DUTCH

Architectuur
Stedenbouw
Landschap

De Steiger 24 | 1351 AB Almere
Postbus 1181 | 1300 BD Almere
T 036 - 533 34 24 | F 036 - 534 42 51
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

S-HEN-2021014
9 juni 2021



© Atelier Dutch

De inhoud van deze publicatie kan onderworpen zijn aan copyright. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van Atelier Dutch is onrechtmatig.