

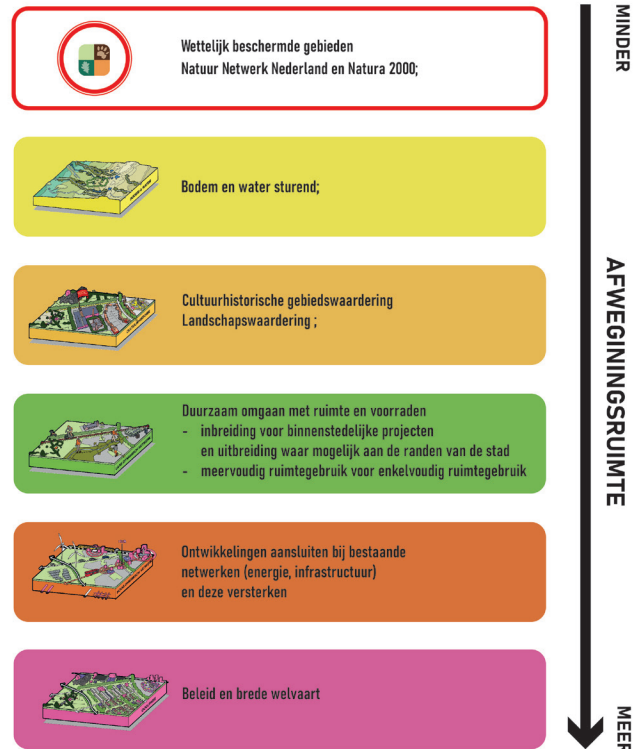
INTRODUCTIE

Werkwijze locatiekeuzes / definitiefase projecten volgens het toekomstbeeld Omgevingsvisie

Bij keuzes voor stedelijke ontwikkeling kijken we niet alleen naar beleid, maar ook naar de basisuitgangspunten van de lagenbenadering.

Om deze afweging te structureren hebben we inzichtelijk gemaakt hoe je afwegingen kunt maken. In het schema werk je van boven naar onderen bij het analyseren van de lagen. Hoe lager je in het schema komt, hoe meer afwegingsruimte er in de basis is.

Beleid en de lagenbenadering leidt tot de keuze voor elementen van bronpuntenstad en internationale corridorstad. Dat geeft dit integrale toekomstbeeld.



Bodem en water sturend

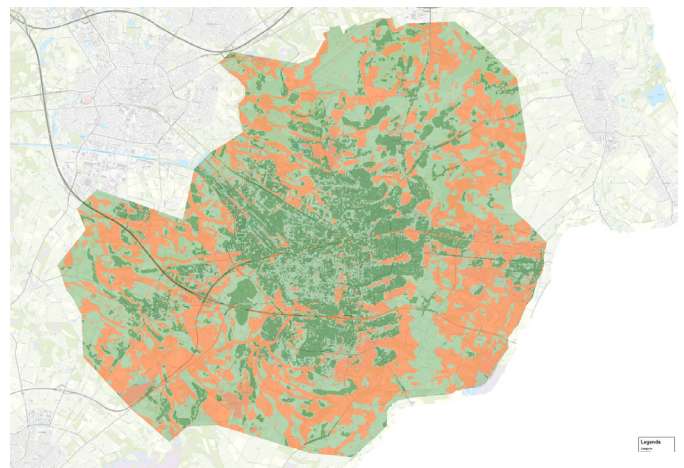
In Enschede:

- niet afwentelen (in tijd, geld of plaats);
- meer rekening houden met extreme weersomstandigheden;
- in samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en bodem;
- inzetten op meerlaagse veiligheid;
- de bodem minder afdekken, minder vergraven/grondverzet,
- niet verontreinigen;
- de leefomgeving integraal aanpakken.

Concreet betekent dat: (vuistregel % uitgeefbaar)

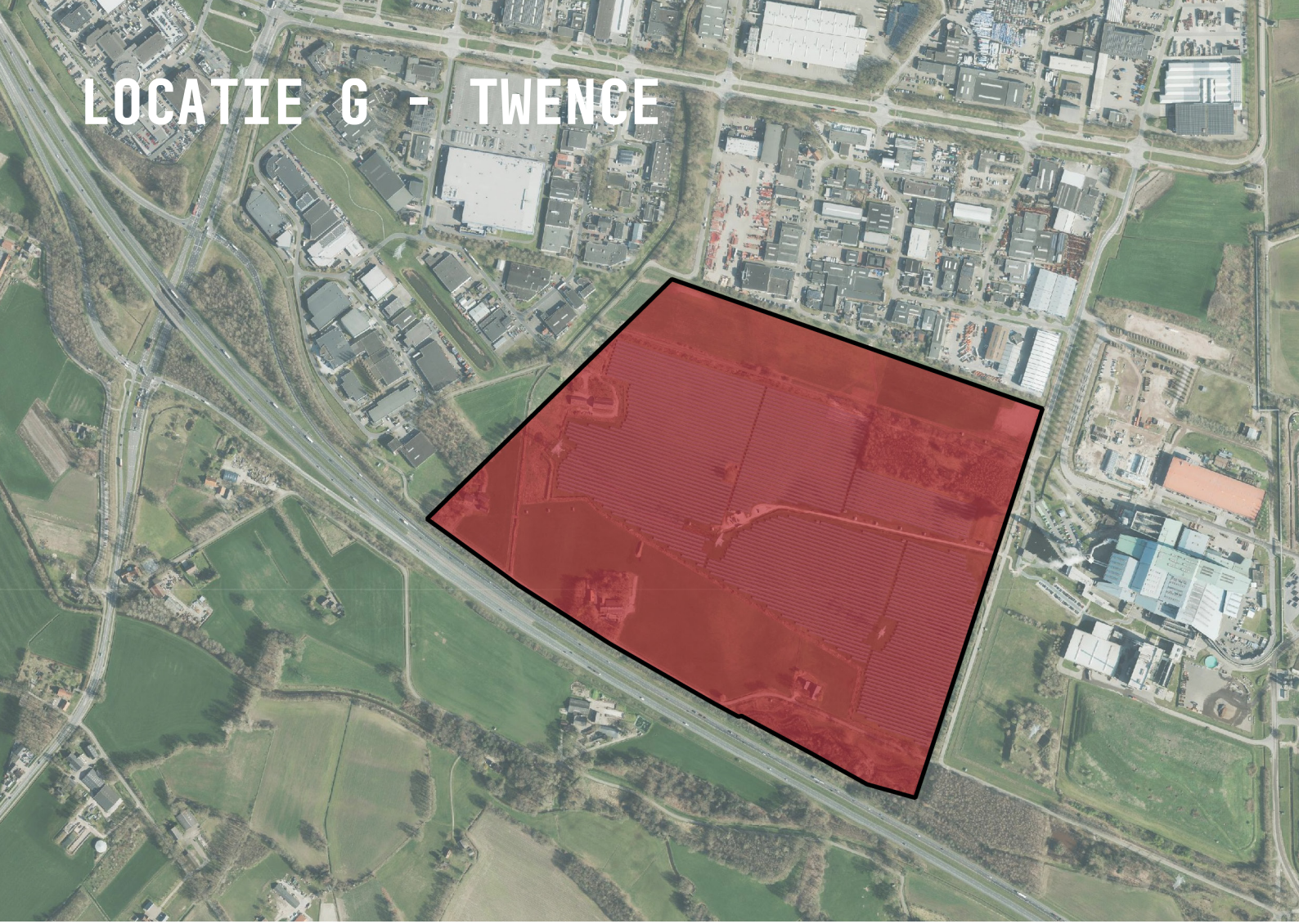
We hebben een kaart ontwikkeld die inzicht geeft in:

1. In dit gebied volstaat grotendeels een traditionele wijze van bouwrijp maken; (50% uitgeefbaar)
2. In dit gebied zijn nader te verkennen aanvullende maatregelen nodig; (50% uitgeefbaar)
3. In dit gebied zijn uitgebreide onderzoeken nodig wat de mogelijkheden zijn om te bouwen; (aanname is 25-30% uitgeefbaar)

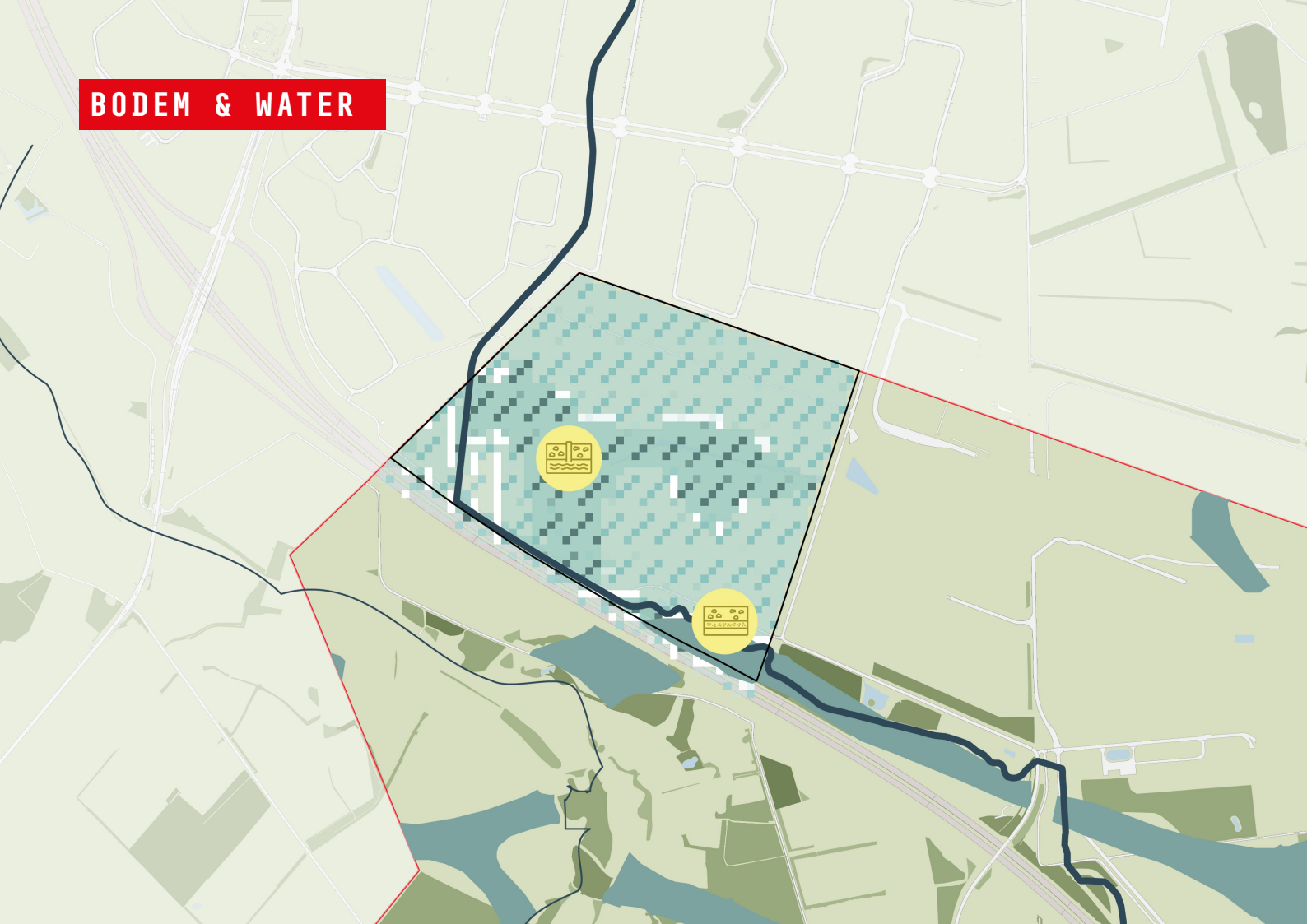


kaart bodem en water sturend

LOCATIE G - TWENCE



BODEM & WATER



Bodem en water sturend

Centraal binnen de locatie zijn de grondwaterstanden. En langs de zuidzijde loopt een beek.

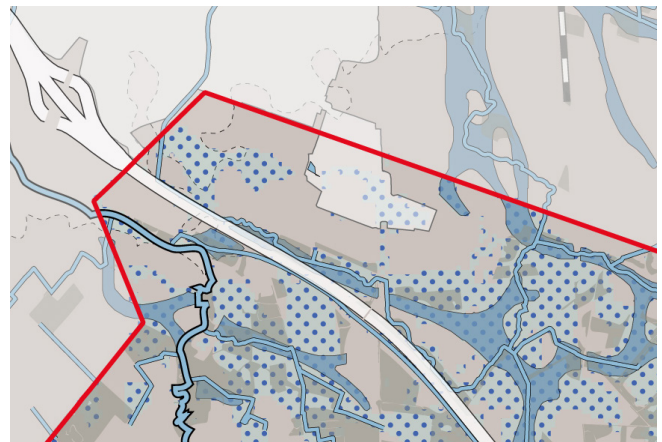
In het plangebied zijn aanvullende maatregelen en uitgebreid onderzoek naar bodem en water nodig.

→ opgave ruimte voor water

Fundamenten van de stad

Sponsstad

We versterken de sponswerking van de ondergrond.

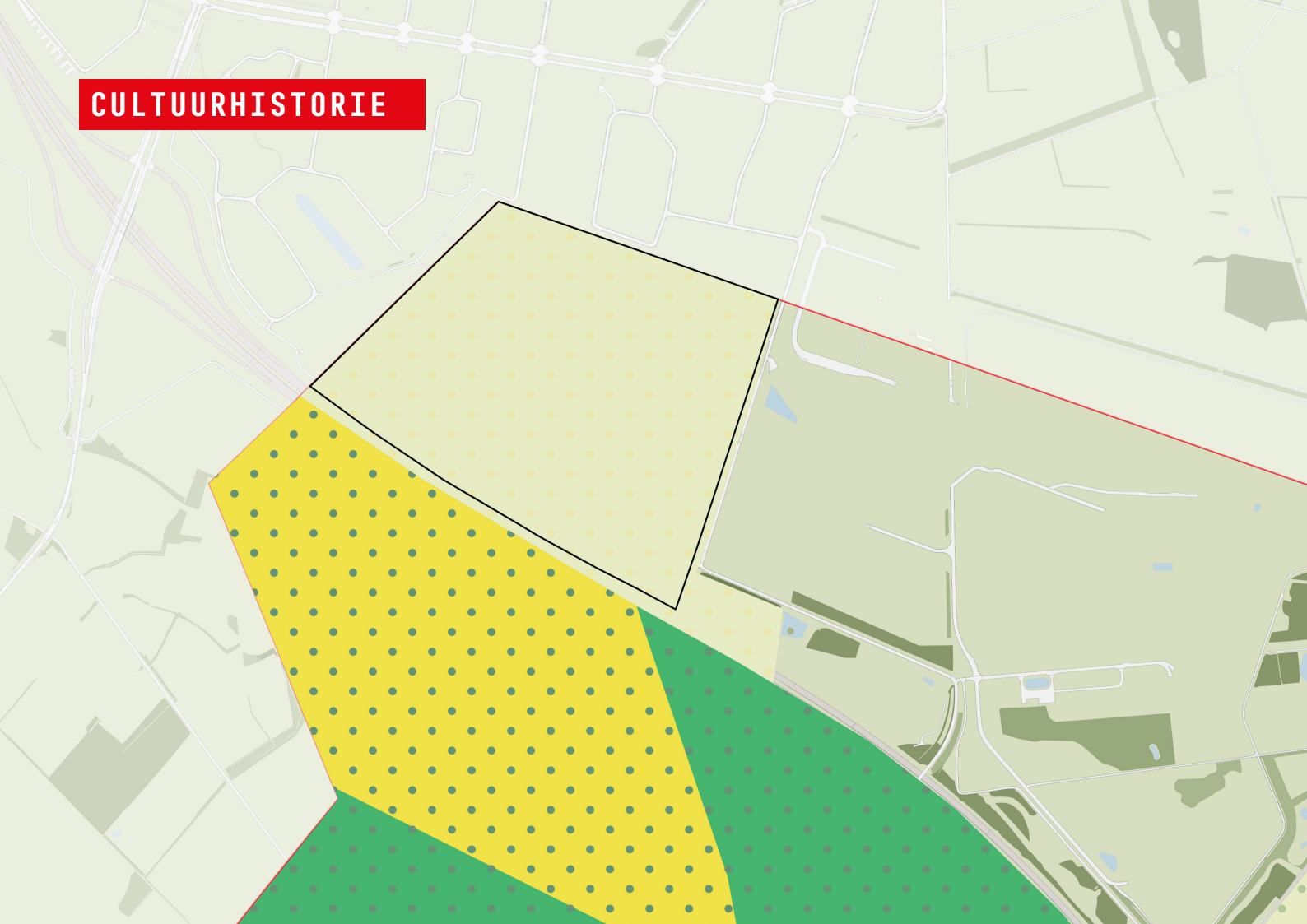


Legenda

- Beekdal
- Traditionele wijze van bouwrijp maken mogelijk
- Aanvullende maatregelen nodig
- Uitgebreide onderzoeken nodig

- Water op straat
- Hoog grondwater
- Bodem typologie
- Beekdal

CULTUURHISTORIE






Cultuurhistorie

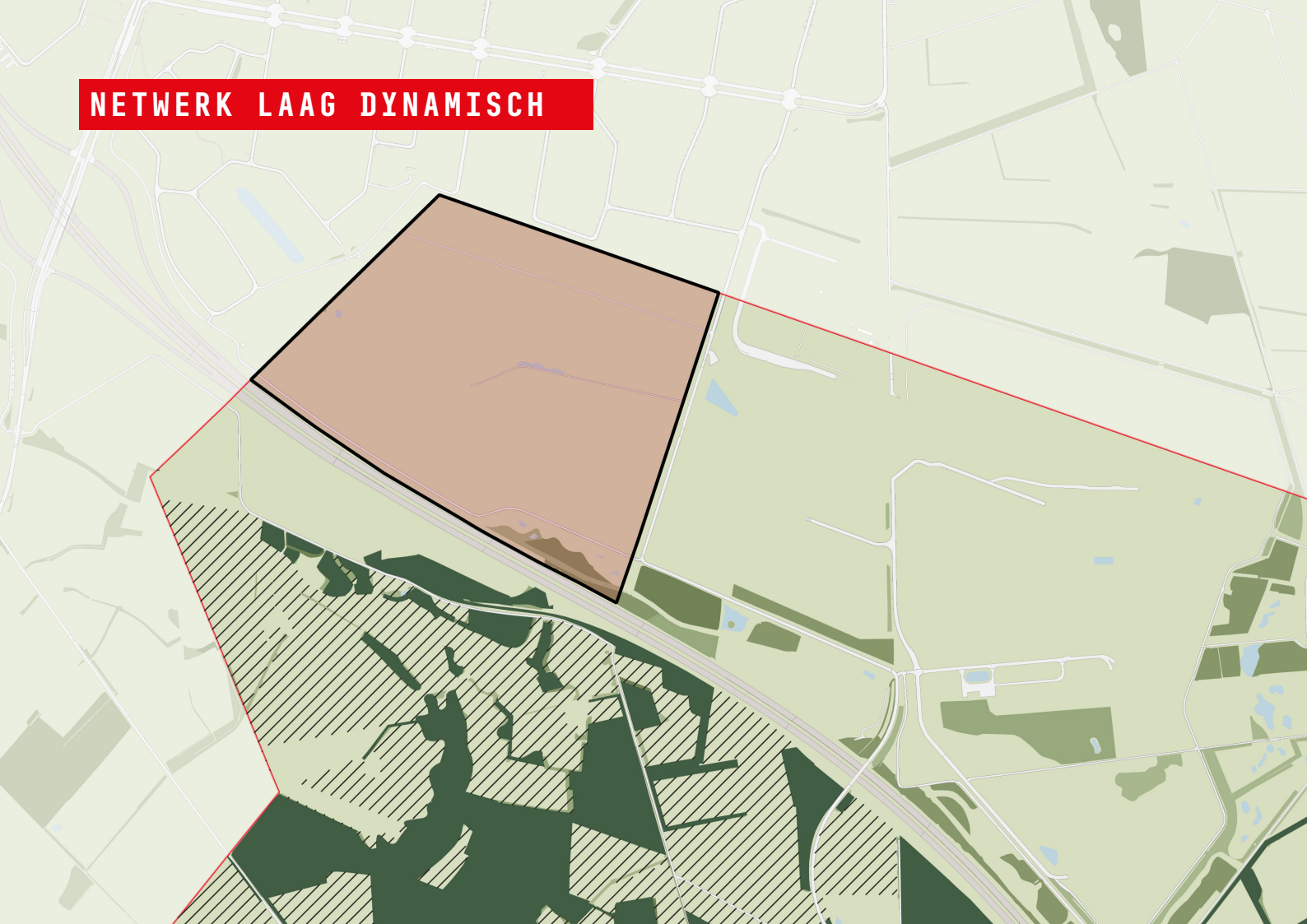
Dit zoekgebied ligt in jong ontginnings landschap met een 'basis' kwaliteit. De verkaveling is rechthoekig en grootschalig. Er zijn weinig landschapselementen aanwezig, behalve langs de zuidrand waar de Tweekelerbeek stroomt. Er zijn geen cultuurhistorische objecten aanwezig.



-  Aamsveen
-  Bijzondere gebieden
-  Boslandschap
-  Jonge ontginningsgronden
-  Oude hoeven landschappen
-  Zeer hoge waardering
-  hoge waardering
-  Basis waardering
-  Historische landgoederen
-  Nieuwe landgoederen

-  Historische landgoederen
-  Nieuwe landgoederen
-  Object hoge waardering

NETWERK LAAG DYNAMISCH



Netwerk laag dynamisch

Binnen het zoekgebied ligt geen NNN of groen-blauwe structuren

Land-goed Enschede

Geen opgave

 Zone ondernemen met natuur & water
 NNN gebieden

NETWERK HOOG DYNAMISCH



Netwerk hoog dynamisch

Het zoekgebied is goed ontsloten via het bestaande bedrijventerrein en de ontsluiting van Twence. De A35 is snel bereikbaar. Voor de Enschedese beroepsbevolking heeft de locatie een relatief grote afstand, vooral voor het openbaar vervoer.

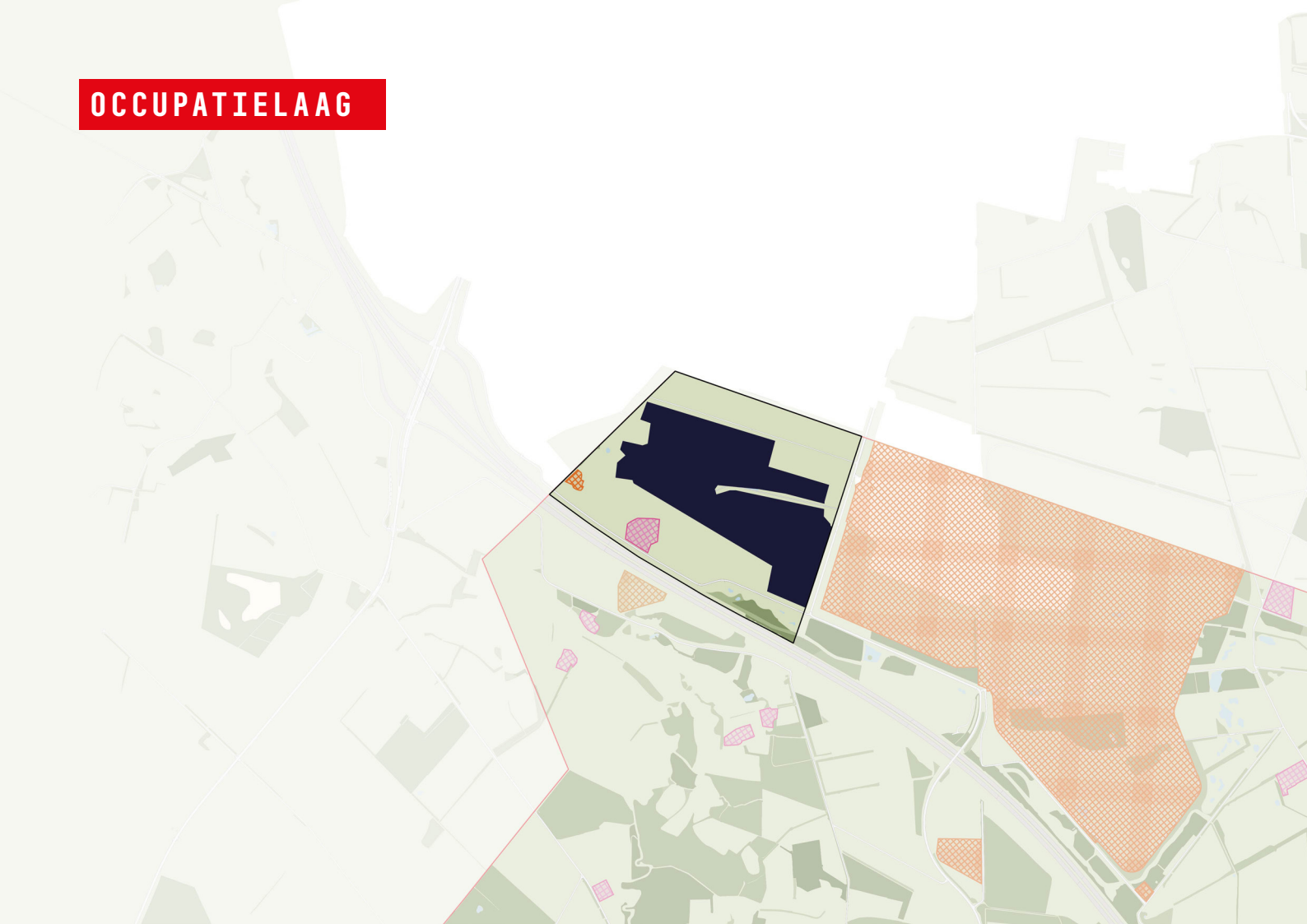
Door het gebied loopt een hoogspanningtracé.

Twence en het wartmenet bieden kansen voor energie. Daar is de locatie geschikt voor bedrijven met hoge energievraag (synergiekansen met Twence).

Innovatief Enschede

Sluit aan op een bestaand bedrijventerrein. In samenhang met Twence kansen voor de circulaire economie. Op de locatie zijn hoge milieucategorieën mogelijk t.b.v. bedrijven in verwerking- en vervaardiging binnen de circulaire waardeketen.

OCCUPATIELAAG



Occupatielaag

Op de locatie ligt momenteel een zonne-park.

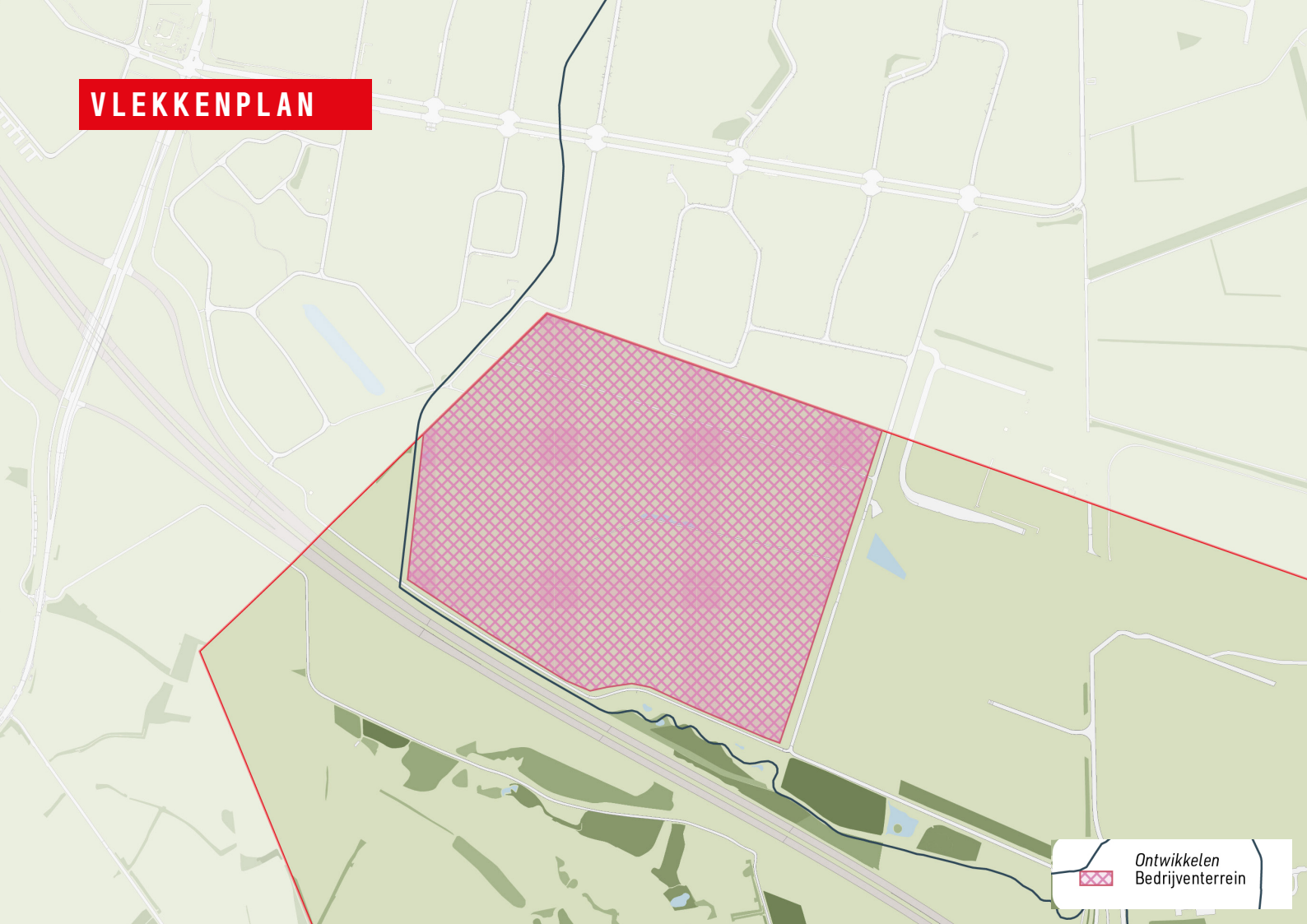
In het gebied zijn zoutcarvernes aanwezig en op enkele plekken bestaat een kans op bodemdaling. Dat is nader te onderzoeken.

Centrumstad Euregio

Geen opgave

-  Wonen
-  Bedrijven
-  Sport
-  Detailhandel
-  Maatschappelijk
-  Cultuur & ontspanning
-  Horeca

VLEKKENPLAN



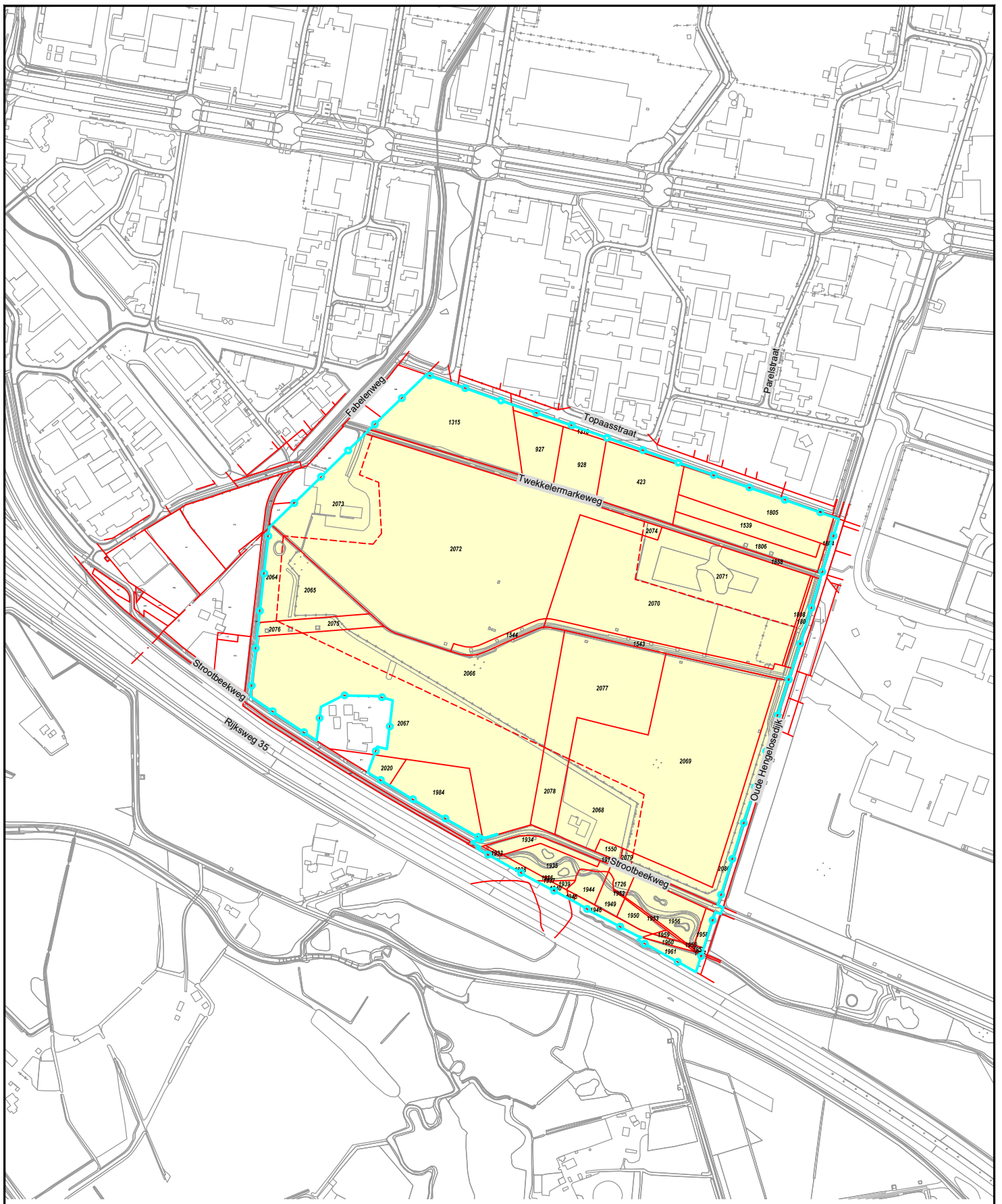
VLEKKENPLAN

Het ontwikkelgebied heeft een bruto omvang van ruim 39 hectare. Dit gebied leent zich voor een traditionele verkaveling met bedrijfskavels en aansluiting op reeds bestaande groen- en waterstructuren van het bedrijventerrein van Hengelo.

INDICATIE ONTWIKKELPOTENTIE

Twence heeft voor de locatie al eerder een plan gemaakt die opnieuw verkend zou kunnen worden met de uitgangspunten van bodem en water.





Legenda

- Molenstraat** straatnamen
-  topografie
-  kadastrale grenzen
-  kadastrale nummers
-  plangebied



Plangebied

Boeldershoek-west

datum 01-03-2025

schaal 1 : 7500



formaat
A4

Gemeente Enschede

DV-BO-GB Geo-informatie

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend!