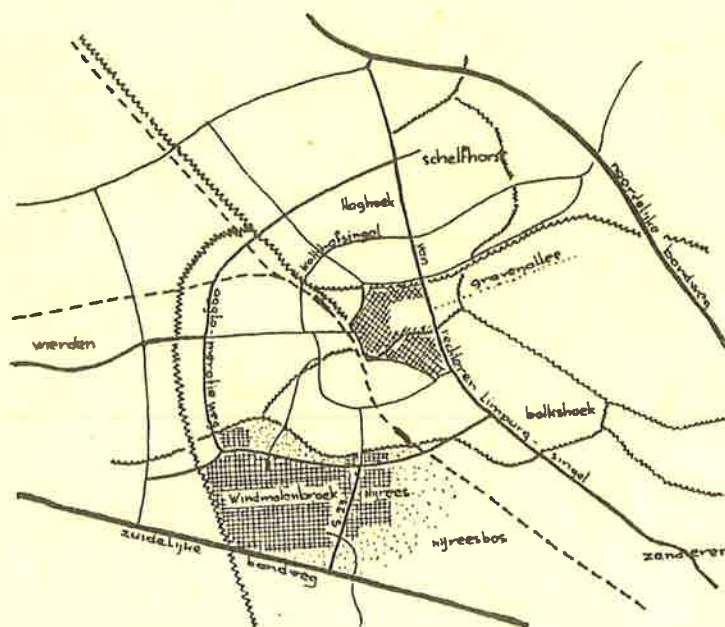


BESTEMMINGSPLAN

GROENEVELD



voorschriften en toelichting

ARCHIEF
STADSONTWIKKELING

Vastgesteld door Gem. Raad / B. & W. d.d. 17-3-77

Goedgekeurd door de Rijksoverheid d.d. 28-3-78

Behoord bij Tek. no: 9945-618 d.d. juli-78

gemeente almelo
maart 1977

TOELICHTING

INHOUD:

Paragraaf:

Pagina:

1. <u>Inleiding</u>	1
2. <u>Het plangebied</u>	1
2.1. Grenzen	1
2.2. Markante aspecten	2
3. <u>Groeneveld in groter verband</u>	3
4. <u>Stedebouwkundige opzet voor de woonbuurt</u>	4
4.1. Achtergrond van de planopzet	4
4.1.1. Waarneming en beleving vanuit de openbare gebieden	6
4.1.2. De z.g. weg-uitstralingszone en de geluidshinder	6
4.2. Kavelvormen en bebouwingscategorieën	7
4.2.1. Algemeen	7
4.2.2. De bebouwingscategorieën	8
5. <u>De stadsdeelvoorzieningen</u>	11
5.1. Het stadsdeelpark	11
5.2. Het zwembad	12
5.3. De scholen	12
5.4. Het sportpark	13

1. INLEIDING

Dit gebied ontleent zijn naam aan het aanwezige landgoed "het Groeneveld". Als tussen-strook tussen het groene gebied "het Hinsenveld" met de aangrenzende bestaande woonwijk Beeklust/Ossenkoppelerhoek enerzijds en de toekomstige woonwijk Windmolenbroek anderzijds, leent het Groeneveld zich uitstekend voor de situering van een woonbuurt. In relatie met de bestaande sportvelden en scholen biedt het bovendien goede mogelijkheden voor de aanleg van stadsdeelvoorzieningen.

De voorzieningen waarvoor in het plan de ruimte gereserveerd is, zijn:

- een stadsdeelpark, dat aansluit op het bestaande Beeklustpark
- een zwembad
- scholen (een technische streekschool, een christelijke meao-school en eventueel een scholengemeenschap)
- een sportpark, aansluitend op de reeds bestaande sportvelden ten noorden van de Weezebeek (Koedijk).

2. HET PLANGEBIED

2.1. Grenzen

Het plangebied Groeneveld is een langwerpig, zich in west-oostelijke richting uitstrekkend gebied. Het wordt alzijdig door wegen en waterlopen omsloten en op 3 plekken door dwarsverbindingen in noord-zuid-richting doorsneden.

De noordelijke natuurlijke grens wordt bepaald door de Nieuwe Graven en de Weezebeek. Ten westen en ten zuiden loopt de grens langs de geprojecteerde agglomeratieweg, waaraan - voor wat betreft het gedeelte tussen de Wierdensestraat en de H.R. Holstlaan - de benaming "Weezebeeksingel" is gegeven. Langs de weg zal, aan de zijde van het woongebied, een niet te bebouwen strook (de zogenaamde "weg-uitstralingszone") komen te liggen. In het oosten vormt de Bornerbroeksestraat de grens.

De dwarsverbindingen zijn respektievelijk:

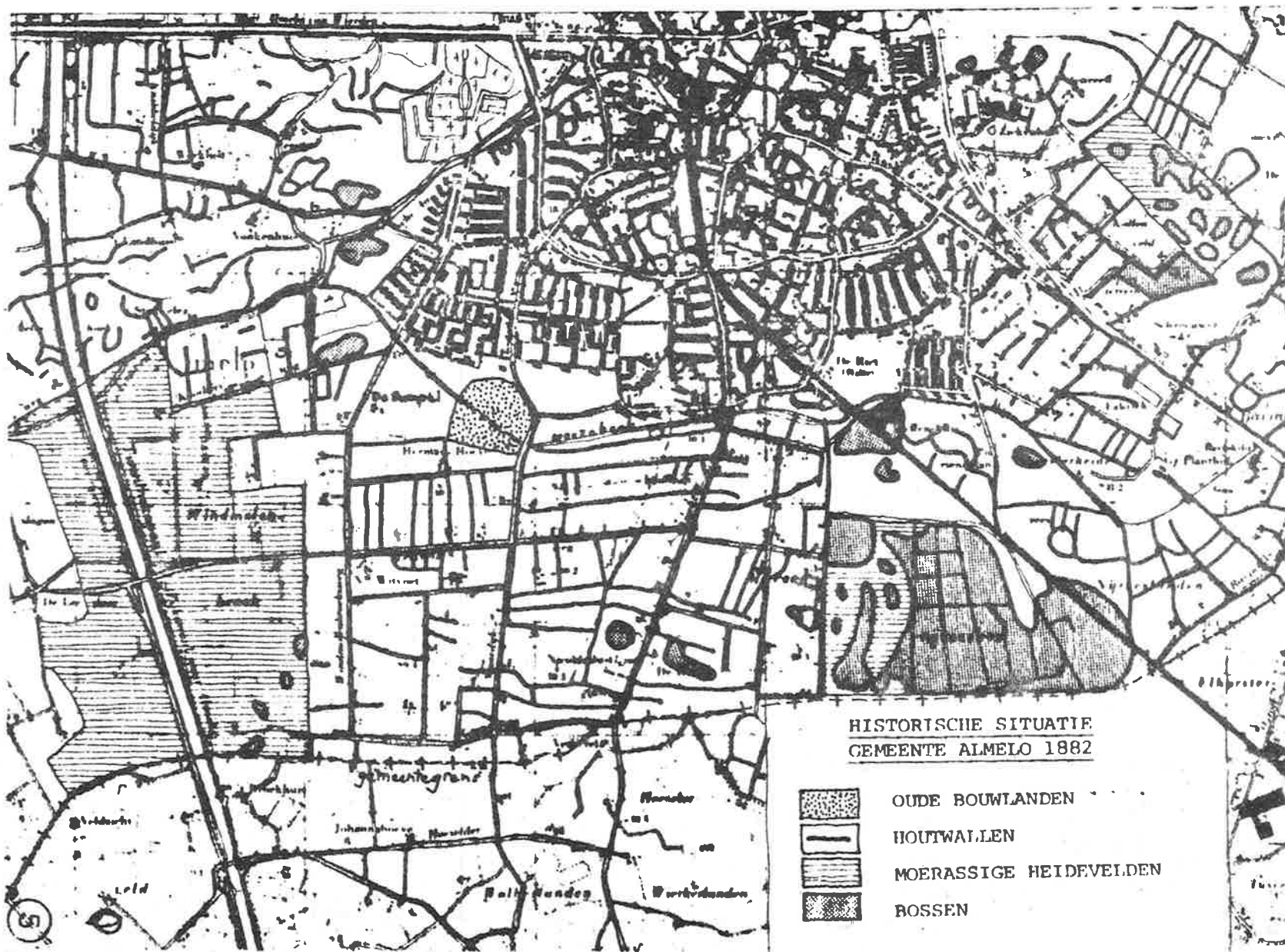
- de te rekonstrueren Windmolenbroeksweg, ten noorden aansluitend op de bestaande Windmolenbroeksweg in de Ossenkoppelerhoek en ten zuiden aansluitend op de agglomeratieweg met een gelijkvloerse kruising en parallel hieraan een route voor fietsers en voetgangers, die via een tunneltje onder de agglomeratieweg leidt naar het Windmolenbroek.
- de te rekonstrueren Maardijk, die de sportvelden ten noorden van de Weezebeek verbindt met het toekomstige Windmolenbroek. Deze weg zal door middel van een tunneltje voor fietsers en voetgangers onder de agglomeratieweg door, in zuidelijke richting als route voor fietsers en voetgangers in het plan Windmolenbroek opgenomen worden.
- de Henriëtte Roland Holstlaan, die parallel lopend met de Bornerbroeksestraat de belangrijke uitvalsroute aan de zuidzijde van Almelo zal zijn. Tot de doortrekking van de agglomeratieweg ten oosten van de H.R. Holstlaan, in de richting van de Bornsestraat, heeft -zoals bekend- de gemeenteraad intussen in principe besloten. De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt 70 ha.

2.2 Markante Aspecten

Uit het kaartje "Historische Situatie gemeente Almelo 1882" (gegevens van het rapport "Het landschap van Almelo" van de Grontmij N.V.) zijn de houtwallen als landschappelijk bepalende elementen nog duidelijk afleesbaar. Gedeelten hiervan zijn ook thans nog, vooral in het noord-westelijke plangebied, duidelijk te herkennen. Op dit kaartje is verder een bosgebiedje aangegeven, in de loop van de tijd gekapt, dat zich aan de noordkant van de Kooikersweg tussen de Weezebeek en de Groeneveldsweg bevond. Een ander - helaas niet meer te herkennen - typisch landschaps-element bevond zich in het gebied "de Sumpel", ten westen van de Maardijk: op de kaart van 1882 als oud bouwland en in de geologische kaart van 1930 als moerasgebied aangegeven.

De aanleg van het eerder vermelde landgoed "Groeneveld" stamt uit het begin van deze eeuw. In tegenstelling tot de open groene kamers, is het een met bomen dichtbeplante kamer van landschappelijk grote waarde. De groene kamers hebben hier afmetingen van ca. 100 x 150 m en worden gescheiden door houtwallen (dicht), singels (doorzichtig) en wat incidentele bomen, die overblijfselen blijken te zijn van oorspronkelijke houtwallen.

De singels begeleiden hoofdzakelijk de bestaande landbouwweggetjes (Kooikersweg en de Groeneveldsweg) en de toegangswegen naar de boerderijen. Het pad aan de noordkant van de Nieuwe Graven wordt door een mooie singel begeleid. Deze singel vormt een belangrijke visuele begrenzing en heeft zodanig als ruimtelijke afsluiting betekenis voor het noord-westelijk plangebied.



3. GROENEVELD IN GROTER VERBAND

In de gemeenschappelijke inleiding op de toelichtingen bij de bestemmingsplannen Groeneveld en Windmolenbroek zijn de relaties in groter verband reeds aan de orde geweest voor wat betreft:

- de bestemming op het gebied
- de relaties met de buitengebieden
- de relaties met de verkeersstructuur
- de relatie met de aangrenzende urbane gebiedsdelen.

Hierbij aansluitend worden nog een aantal aspecten vermeld, die voor de structuurbepaling van het Groeneveld van specifiek belang zijn.

Het Groeneveld wordt ontsloten en doorsneden door de Windmolenbroeksweg, die deel gaat uitmaken van het hoofdwegenet in het Windmolenbroek.

Het gebied ten westen van deze weg zal gedeeltelijk een particulier (woonbuurt) en gedeeltelijk een openbaar (park, zwembad) karakter hebben.

Fiets-, loop- en zichtlijnen zijn aan de periferie (langs Weezebeek en agglomeratieweg) aanwezig, maar doorkruisen tevens park en woonbuurt, waardoor de openbare toegankelijkheid geïntensiveerd wordt. Er is bewust gekozen voor een fiets-/voetpadensysteem, zoals dit ook in het Windmolenbroek voorkomt, nl. de routes maken deel uit van een systeem van doorgaande groene zones en kamers, die mede structuurbepalend zijn en bovendien recreatieve voorzieningen kunnen opnemen, zoals lig- en speelweide, trapveldjes, sportvelden etc.

Het fiets- en voetpaden-net maakt grotendeels gebruik van de bestaande weggetjes en legt verbindingen tussen het groene gebied het Hinsenveld en het Nijreesbos en de woonwijken Ossenkoppelerhoek en Windmolenbroek.

Er zijn 3 tunnels in het systeem opgenomen, waardoor gevaarlijke kruisingen à nivo met de zware verkeersaders vermeden worden:

- tunnel Windmolenbroeksweg - agglomeratieweg
- tunnel Maardijk - agglomeratieweg
- tunnel Leemslagenweg - H.R. Holstlaan (in het Windmolenbroek).

Voor wat de voorzieningen betreft, kunnen de buurtbewoners mede gebruik maken van de aanwezige scholen, kerken en winkels in de Ossenkoppelerhoek.

De afstand tussen woonbuurt en winkels op het V. van Goghplein bedraagt ± 800 meter, dit is 12 minuten lopen.

4. STEDEBOUWKUNDIGE OPZET VOOR DE WOONBUURT

4.1. Achtergrond van de planopzet

Er is een relatie aanwezig tussen de opzet van het globale plan Windmolenbroek en de opzet voor het uitgewerkte plan Groeneveld. Dezelfde structurerende principes zijn toegepast, nl.

- afstemming van het plan, voor zover mogelijk, op de bestaande groenstructuur, waardoor de "groene kamers" gehandhaafd blijven
- een systeem van openbare groene stroken, dat geleiding aanbrengt en dat op de buitengebieden aansluit
- bestaande opstallen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en qua bestemming aangepast aan het planprogramma
- de aanwezige landbouwweggetjes blijven als voet-/fietspaden in het plan een functie vervullen.

De aard van de bebouwing nl. ééngezinshuizen en bungalows geeft op zich weinig mogelijkheden om tot een goed gedefinieerde ruimtelijke indeling te komen of, met andere woorden, visueel herkenbare plekken te maken.

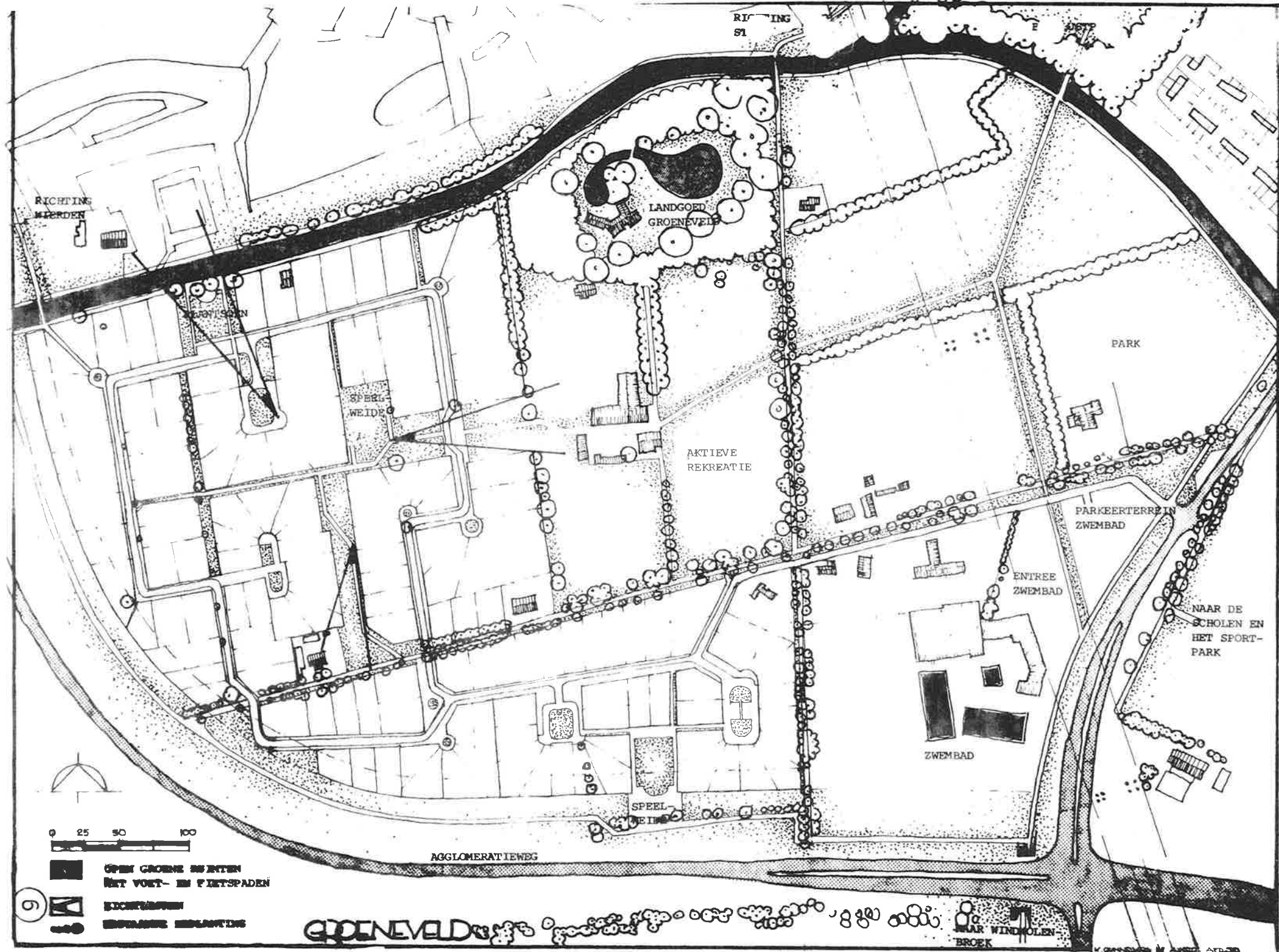
De karakteristiek van deze buurt kon in feite dan ook slechts gezocht worden in de groepering van de huizen, de verkavelingsopzet en de aanleg van de beplanting buiten de tuinen.

Bij het zoeken naar een oplossing is niet alleen rekening gehouden met het bestaande landschapsbeeld, maar is er naar aanleidingen gezocht, die dit typerende beeld nog zouden kunnen versterken. De aanleiding hiertoe werd gevonden in het trekken van een historische parallel tussen het in deze omstreken welbekende "esdorpenlandschap" en het verkavelingsprincipe.

De associatie is natuurlijk van ruimtelijke aard, aangezien het i.c. gaat om een woongebied en niet om een agrarisch gebied.

Het esdorpenlandschap heeft een besloten karakter en bestaat uit een es (=bouwland), hoeve (=boerderij) en weidekampen (=grasland).

De hoeven zijn in de vorm van een kransnederzetting rondom de wat verhoogde es aangelegd en worden door de weidekampen, die door houtwallen worden omzoomd, ingesloten.



RUITING
51

RICHTING
MEERDEN

LANDGOED
GROENEVELD

PARK

AKTIEVE
REKREATIE

PARKEERTERRAIN
ZWEMBAD

ENTREE
ZWEMBAD

ZWEMBAD

NAAR DE
SCHOLEN EN
HET SPORT-
PARK

SPEEL-
WEIDEN

AGGLOMERATIEWEG

0 25 50 100

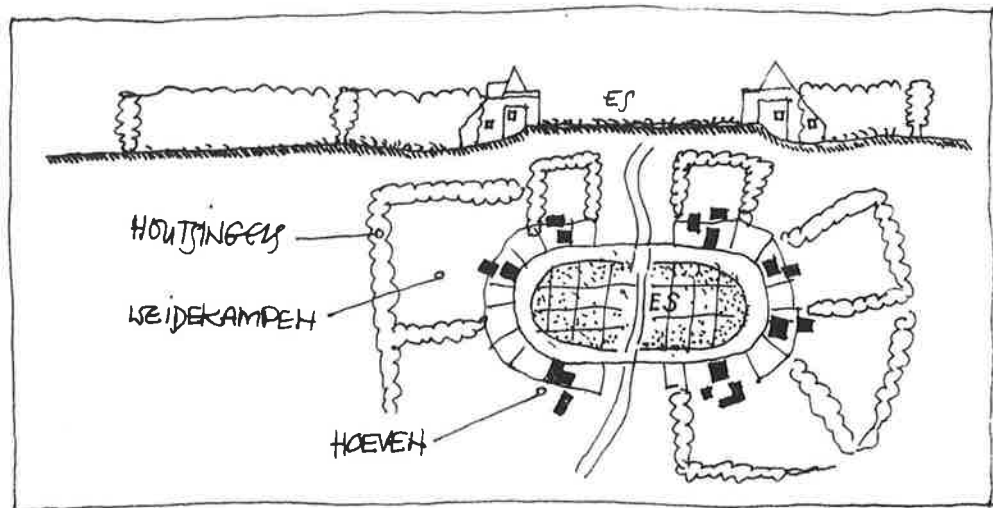
- OPEN GROENE RUIMTEN
MET VOET- EN FIETSPADEN
- RICHTINGPUNTEN
- BEGRADEDE BELEGING

9

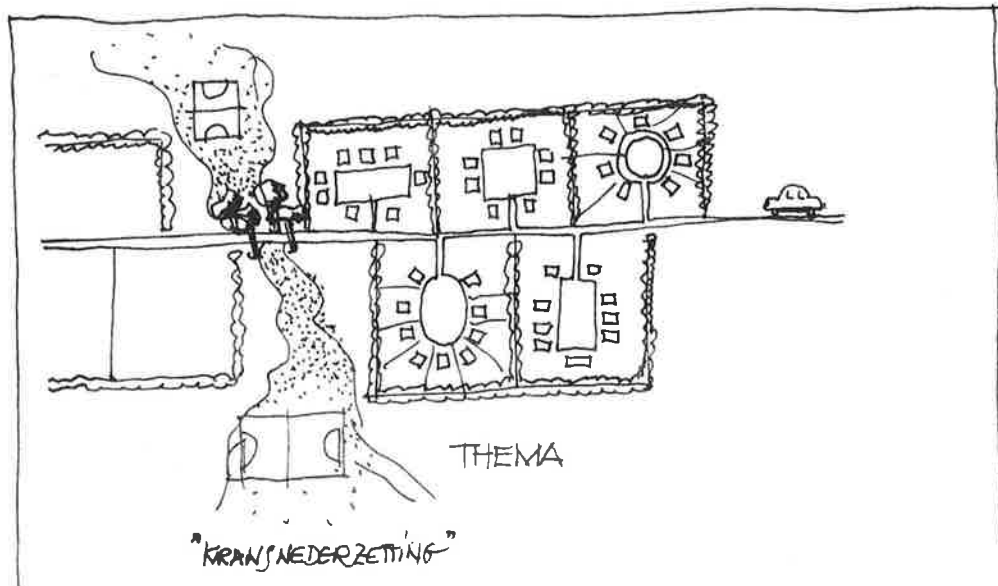
GROENEVELD

NAAR WINDMOLEN
BROEK

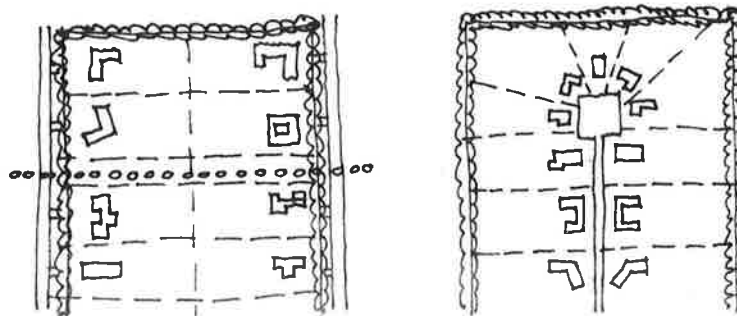
Principe-tekening:



Vervangen we de es door een plein, de hoeve door een een gezinshuis en de weidekampen door kavelgroeperingen, dan krijgen we de volgende beeldvorming:



2 MOGELYKHEDEN VOOR KLEINSCHAALIGE VERKAVELINGEN
BINNEN HOUTWALLEN ("KAMPEN")



Het hieruit resulterende ontwerpthema is:

- een primaire, grootschalige verkaveling d.m.v. houtwallen ("kampen")
- daar binnen een secundaire, kleinschalige verkaveling rondom plein ("es") met de ééngezinshuizen
- vrije open zones tussen de verkavelingen door voor groen, spel en openbare wandelpaden.

De kavelgroepen rondom de pleintjes kunnen met de overige kavelgroepen, (dat zijn de groepen van de rechthoekige kavels) verbonden worden, waardoor in het plangebied afwisselende perspectieven zullen voorkomen.

Op deze wijze kan in het Groeneveld, door toepassing van een duidelijke thematiek, een specifiek eigen milieu worden ontwikkeld, dat toch deel uitmaakt van een groter geheel nl. het Windmolenbroek.

4.1.1. Waarneming en beleving vanuit de openbare gebieden.

Om genoemde ontwerpthema's te kunnen beleven, dienen ze vanuit openbaar gebied te ervaren zijn. Wegen en paden zijn derhalve op verschillende manieren door de groene kamers getraceerd. Door op diepere kavels de opstallen dicht bij de weg of het plein te plaatsen, ontstaat een groot privé achterterrein.

Verdere voordelen van diepe kavels zijn: ze worden smaller, er is dus minder weglengte nodig en de bebouwing komt dicht bij elkaar te staan, waardoor het straatkarakter benadrukt wordt.

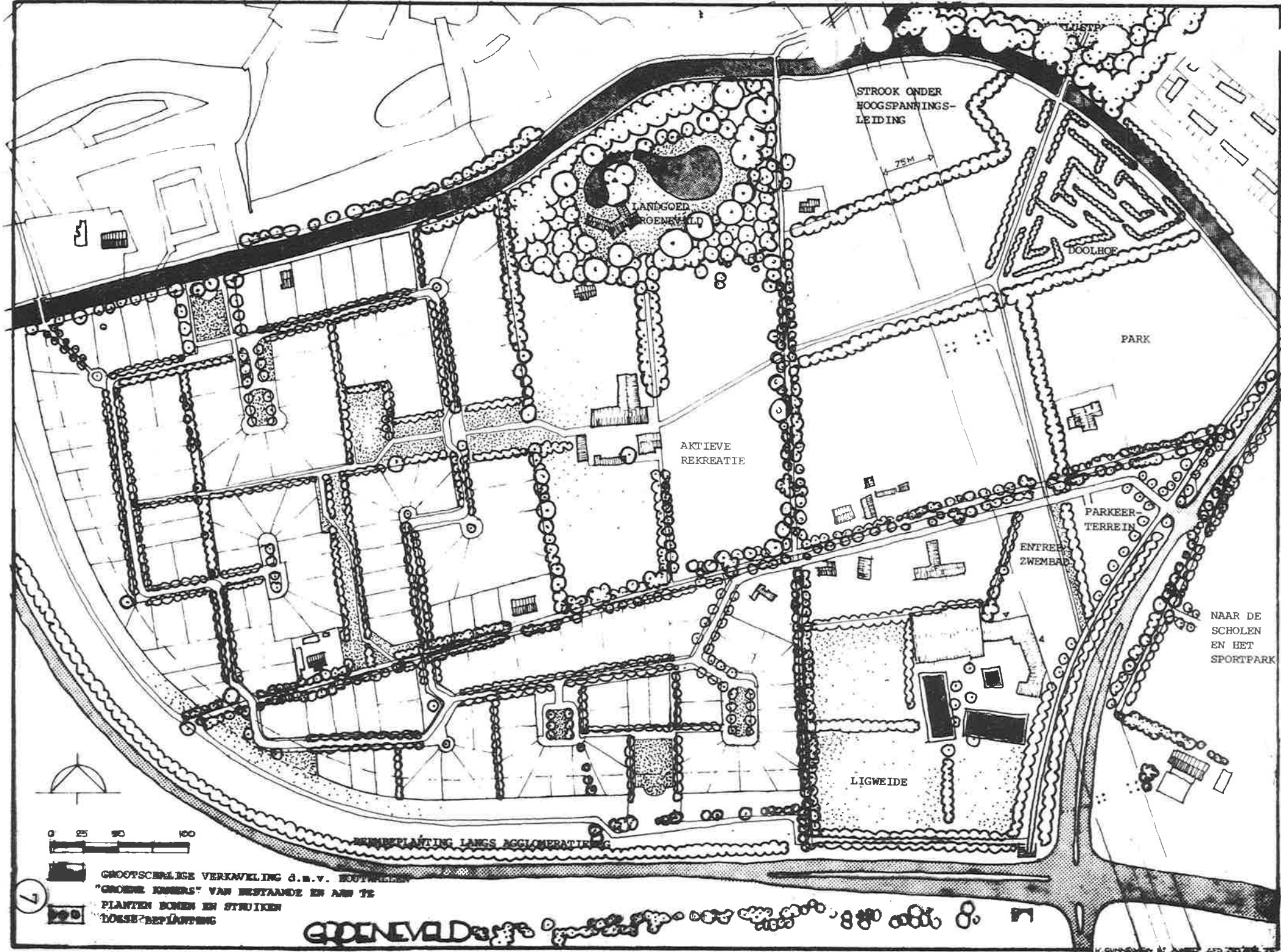
De straat vervult in een buurt als deze nauwelijks een (auto) verkeersfunctie en wordt veel meer een voor de voetganger (kinderen) toegankelijk openbaar gebied.

De weg wordt gedeeltelijk "erf" en wordt in plaats van een scheidend, weer een bindend element.

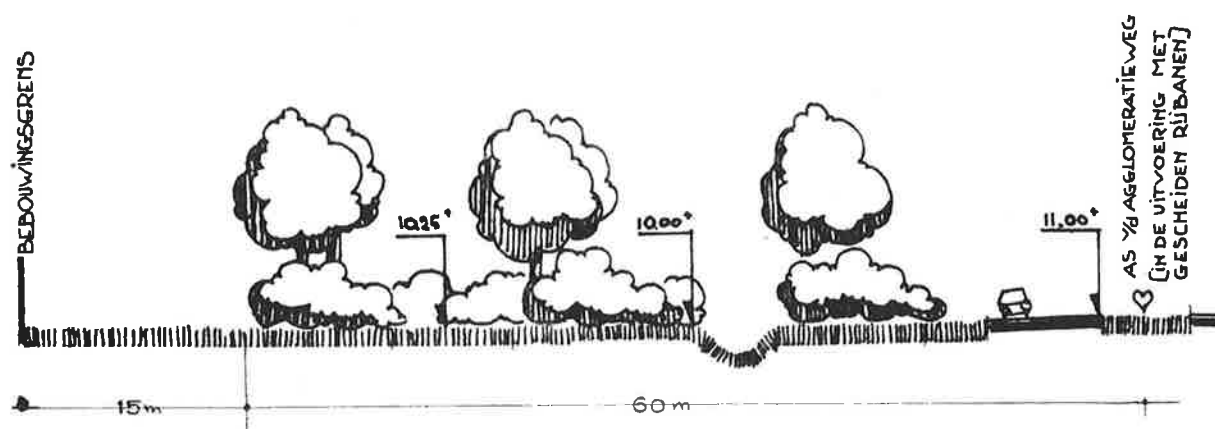
4.1.2. De z.g. weg-uitstralingszone en de geluidshinder.

De in de toekomst, als gevolg van de aanleg van de agglomeratieweg, in het plangebied te verwachten verkeersgeluiden, zullen door het treffen van speciale maatregelen in de parallel met de agglomeratieweg geprojecteerde z.g. weg-uitstralingszone, tot aanvaardbare normen moeten worden teruggebracht.

Volgens het rapport "Verkeerslawaaï en wegontwerp" van de Rijkswaterstaat, is binnen een woonwijk een geluidsnivo van 55 dB (A) nog net aanvaardbaar.



Er zijn diverse mogelijkheden ter bestrijding van de geluidshinder onderzocht. De voor het gebied minst ingrijpende en ook rendabelste oplossing blijkt te bestaan in de aanleg van een uit 3 stroken bestaande regelbeplanting.



REGELBEPLANTING ALS GELUIDSSCHERM

Indien er geen maatregelen in de hiervoor genoemde zone getroffen zou worden, is op een afstand van 75 meter uit de as van de weg, op een hoogte van 2.00 meter boven het maaiveld een geluidsnivo van ± 59 dB (A) te verwachten.

Door een zorgvuldige samenstelling van de begroeiing en een onmiddellijke uitvoering van de regelbeplanting, kan na enkele jaren een nivo-verlaging van 9 dB (A) worden bereikt, d.w.z. een terugdringing tot nog 5 dB (A) beneden de door Rijkswaterstaat gestelde norm.

4.2. Kavelformen en bebouwingscategorieën

4.2.1. Algemeen

In het plan zijn te onderscheiden gerende en rechthoekige kavels, grote en kleine kavels, noord- en zuidkavels en hun onderlinge combinaties. Er is plaats voor de bouw van 144 nieuwe woningen. De kavels zijn resp. gemiddeld 600, 800 en 1000 m² groot. De buurt heeft één ingang, nl. de "nieuwe Kooikersweg". De smalle, kleinere kavels (gem. 600 m²) begeleiden het binnenkomen en dringen tot in het hart van de buurt door; zij vormen als het ware de ruggegraat van het plan.

De bebouwing laat hier een meer verticale dan horizontale ontwikkeling toe, waardoor het straatkarakter wordt versterkt.

Door de mogelijkheid dicht langs de straat en gekonsentreerd te bouwen, blijft er voor de kleine kavels een ruim oppervlak voor tuin over.

De kleine kavels worden door de grotere omsloten, die op hun beurt aansluiten aan het groengebied van het Hinsenveld en aan het toekomstige park. De losstaande bebouwing kan zich hier meer horizontaal dan vertikaal ontwikkelen; het aangrenzend groengebied dringt gemakkelijk tussen de bebouwing door, waardoor het van een grotere maat lijkt. De kavels met de gerende vormen rondom de pleintjes, nemen een speciale plaats in binnen het plankader. De bebouwingsvorm wordt hier plotse-ling sterk ruimtebepalend, zij vormt als het ware een kransnederzetting rondom een es (het pleintje).

De visuele indruk is die van beslotenheid, waardoor een gevoel van intimiteit ontstaat. Voor de buurt biedt deze, uit de verkavelingsopzet resulterende bouwvorm een grotere diversiteit; zo wordt o.a. de herkenbaarheid van de diverse plekken groter; minder verkeersruimte; meer verblijfsruimte; geen doodlopende straatjes; duidelijke beëindiging van het wegstuk en begeleiding van het de hoek omgaan.

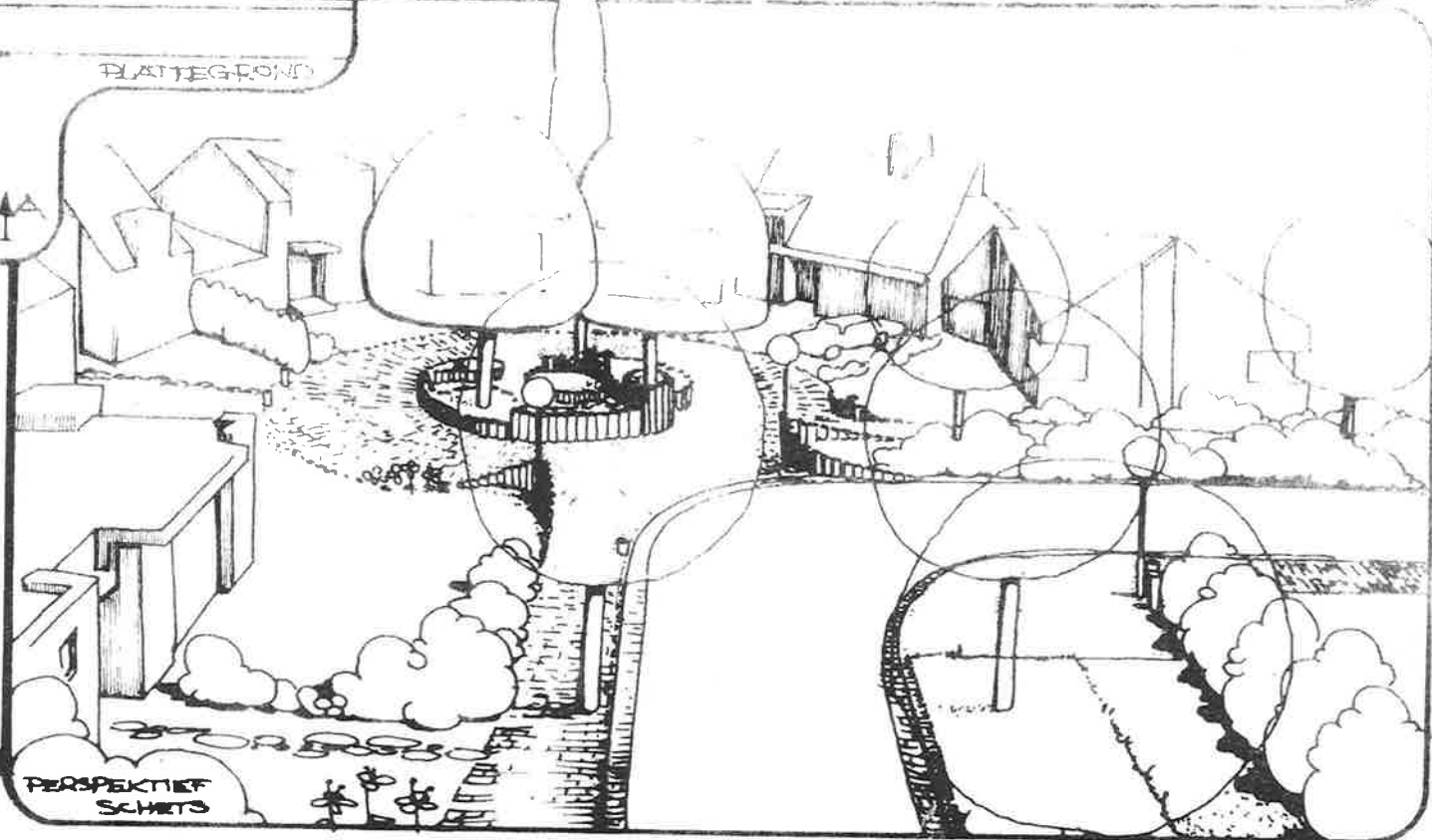
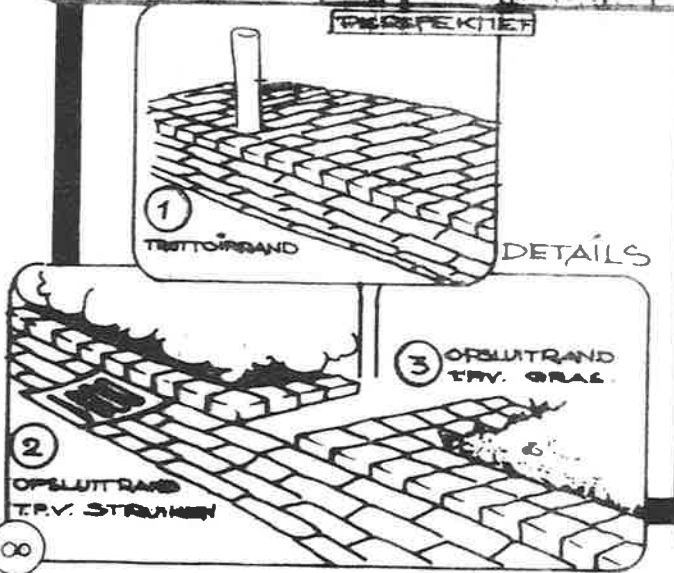
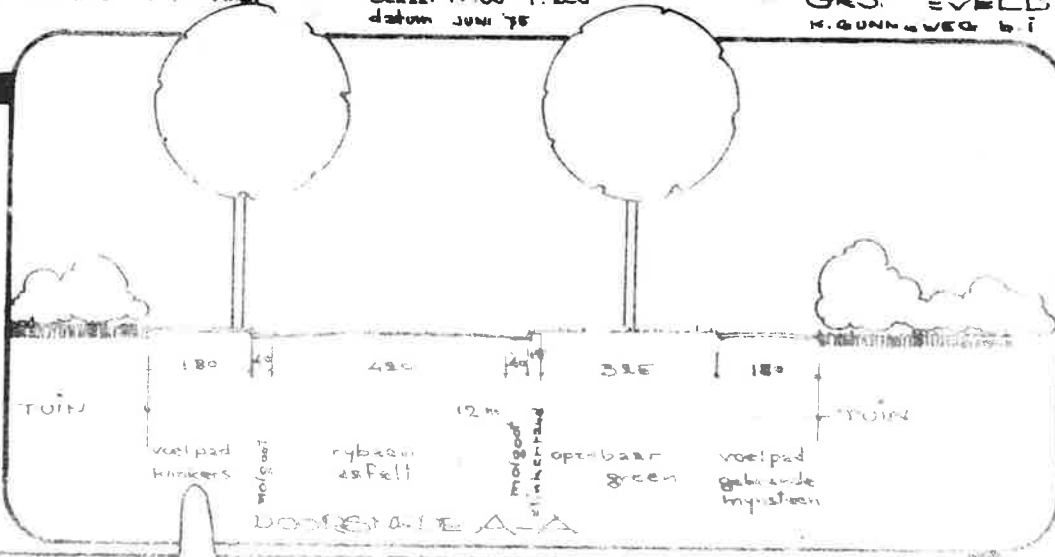
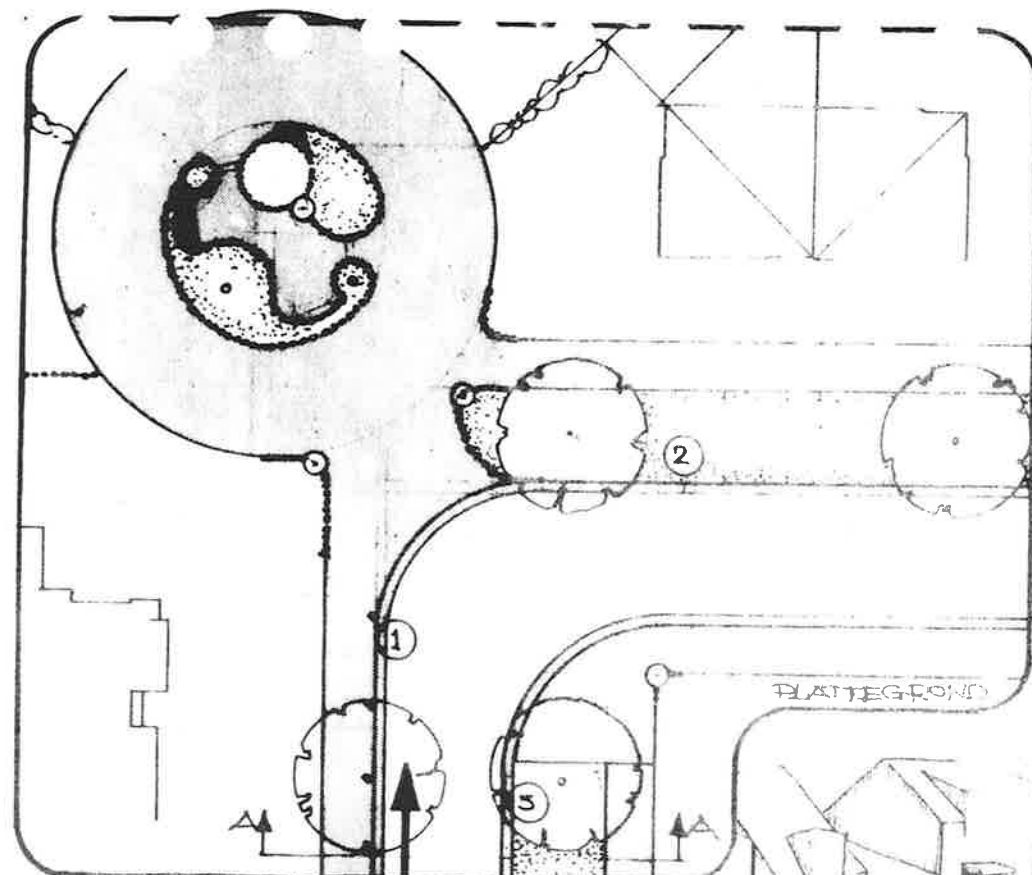
Het zou tot goede resultaten kunnen leiden, indien gegadigden voor deze plekken gezamenlijk tot één bouwontwerp zouden kunnen komen, waarin de wederzijdse belangen tegen elkaar afgewogen kunnen worden. Er zou dan sprake kunnen zijn van een onderlinge eensgezindheid die zich uit in een koherente bouwvorm.

4.2.2. De bebouwingscategorieën

Met betrekking tot de verschillende bebouwingscategorieën wordt het volgende opgemerkt:

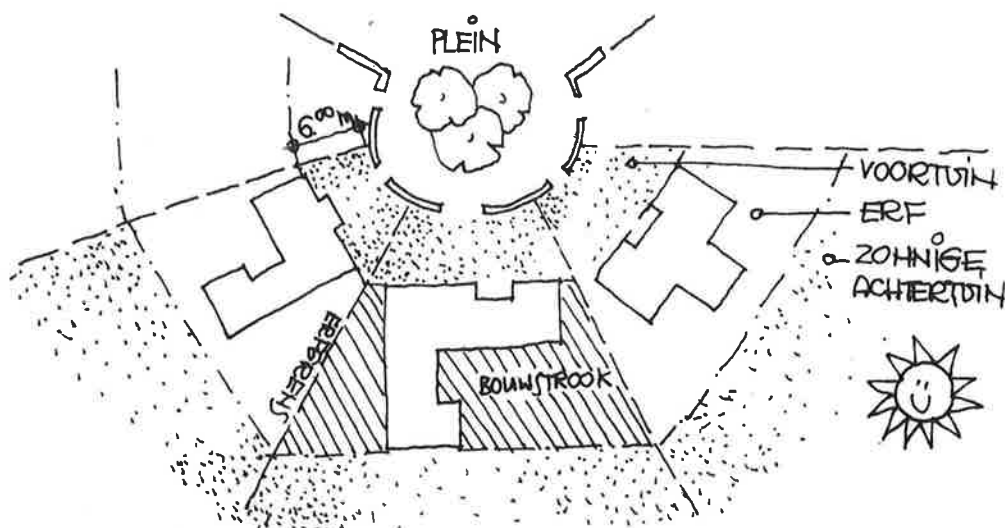
Bebouwingscategorie A

Het gaat hier om lagere bebouwing met al of niet vrijstaande eengezinshuizen. Deze categorie komt voor bij de gerende kavels met "zuidligging". Hier wordt de ruimtelijke samenhang en beslotenheid rondom het pleintje bevorderd d.m.v. 3 maatregelen: nl. het voorgeschreven schuine dak, een goothoogte van maximaal 4.00 meter en de ondiepe bebouwingsgrenzen. De zijdelingse bebouwingsgrens kan samenvallen met de kavelgrens, waardoor aangrenzende huizen, die gelijktijdig ontwikkeld worden, bijvoorbeeld met een gemeenschappelijke bouwmuur kunnen volstaan. Door de gekonsentreerde bouwwijze ontstaan op deze kavels zeer ruime achtertuinen op het zuiden en kleine voortuinen aan de noordkant rondom het pleintje.



Principe

(bij een open bebouwingswijze):

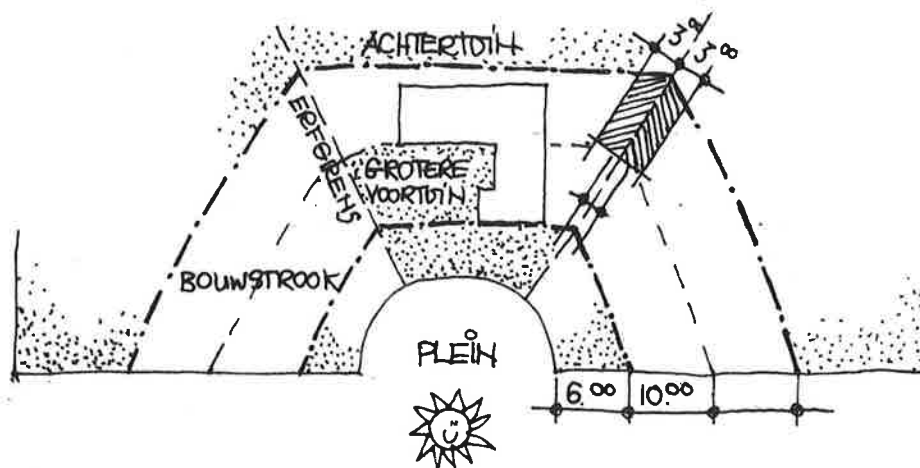


Kategorie B:

Deze categorie (minder besloten, lagere bebouwing, met al of niet vrijstaande eengezinshuizen) is van toepassing op de gerende kavels met "noordligging". In principe gelden hier dezelfde voorschriften als bij categorie A. Het verschil ligt voornamelijk in de grotere diepte van de bebouwingsoppervlakken, waardoor een grote voortuin op de zuidkant kan ontstaan. In de strook welke wordt gevormd door de voorste - op de plankaart aangegeven - bebouwingsgrens en door een daarachter gelegen denkbeeldige lijn, welke de voorste bebouwingsgrens nergens dichterbij dan 10 m nadert, moeten de huizen worden geplaatst op de zijgrens van het bouwperceel of tenminste 1 m daaruit. Er kan dus ook een rechthoekig huis op een schuine kavel gerealiseerd worden. In de achtervorenbedoelde strook gelegen zone moeten de huizen tenminste 3 m van de zijgrenzen van het bouwperceel verwijderd blijven.

-principe-

Principe



Kategorie C en C-1

De categorieën C en C-1 hebben betrekking op de open, hogere bebouwing met vrijstaande eengezinshuizen. Deze categorieën zijn bestemd voor de kleinere rechte kavels, die de ruggesgraat van het plan uitmaken.

De bouwhoogte is iets hoger dan bij de rest van de kavels, nl. 2 bouwlagen met of zonder kap. De zijdelingse afstand moet tenminste 2.50 m bedragen.

De bebouwingsgrens t.o.v. de achterste perceelgrens varieert in afstand, afhankelijk van kavelvorm en ligging. Kategorie C sluit in het algemeen aan op de kavels rondom de pleintjes. Deze kavels zijn in zoverre op elkaar afgestemd, dat de bebouwingsgrenzen op een doorgaande lijn liggen.

Voor de kavelgroepen met categorie C-1, is een bebouwingspercentage van toepassing van maximaal 30%.

Kategorie D en D-1

Deze categorieën (open, lagere bebouwing met vrijstaande eengezinshuizen) zijn bestemd voor de grotere kavels, die grenzen aan de Weezebeeksingel en aan het toekomstige park. Om de overgang tussen bebouwd en onbebouwd zo vloeiend mogelijk te houden, is de bouwhoogte hier beperkt tot 1 bouwlaag met of zonder kap. De zijdelingse afstand is minimaal 3.00 m.

In verband met hun ligging konden de D-1 kavels van ruimere bebouwingsgrenzen worden voorzien. Hier geldt echter ook een bebouwingspercentage van maximaal 30%.

In het plan zijn eveneens de kavels met bestaande woonhuizen opgenomen en afhankelijk van hun ligging van een bebouwingscategorie voorzien.

5. DE STADSDEELVOORZIENINGEN

5.1. Het stadsdeelpark

Het parkgebied sluit direkt aan op het bestaande Beeklustpark en op het groene gebied van het Hinsenveld, met in de nabijheid o.m. de kinderboerderij, hockeyvelden en het landgoed Groeneveld. Door de aansluiting van de verschillende parken en groengebieden ontstaat een vergroot recreatiegebied voor de bewoners van Ossenkoppelerhoek, toekomstig Windmolenbroek en Groeneveld. Er wordt bovendien via de in het groene strokenstelsel opgenomen fiets- en wandelpaden, een plezierige verbinding tot stand gebracht met de diverse toekomstige woonbuurten. Ten noorden wordt het nieuwe stadsdeelpark begrensd door de Nieuwe Graven en Weezebeek en ten zuiden door de oude Kooikersweg, ten westen door de houtwal grenzend aan de westzijde van landgoed Groeneveld en ten oosten door de nieuwe Windmolenbroeksweg. Het landgoed Groeneveld maakt visueel deel uit van het parkgebied.

Dwars door dit toekomstige parkgebied loopt de Groeneveldsweg, welke enerzijds via een bruggetje aansluit op het gebied het Hinsenveld en anderzijds in verbinding zal worden gebracht met het tunneltje onder de Weezebeeksingel bij de Windmolenbroeksweg. Ten noorden van de Kooikersweg zal de Groeneveldsweg, ter wille van de bereikbaarheid van enkele in het plan opgenomen reeds aanwezige woonhuizen, voor autoverkeer toegankelijk moeten blijven. Hetzelfde geldt voor het gedeelte van de oude Kooikersweg ten westen van de Groeneveldsweg. Ongeveer schuin tegenover de ingang van het toekomstige nieuwe zwembad, is een woonhuis geprojecteerd, dat ten gevolge van vroeger gedane toezeggingen in het gebied ingepast moest worden. De betreffende kavel valt onder de bebouwingscategorie E. Ca. 100 m ten westen van de Groeneveldsweg ligt een boerderijenkompleks dat nu in gebruik is als K.I. station. Gezien de goede staat waarin de gebouwen zich bevinden, is het niet gewenst dat deze afgebroken worden.

Aan het terrein waarop het K.I. station gevestigd is, is dan ook een nieuwe bestemming gegeven waarbij dit terrein is aangewezen voor doeleinden op het gebied van sport, recreatie en cultuur. De door houtwallen omzoomde weilanden rondom het K.I. kompleks lenen zich in principe goed voor een meer actieve vorm van recreatie, in tegenstelling tot het oostelijk parkdeel. Het oostelijk parkdeel wordt door de aanwezige houtwallen in 4 duidelijke "kamers" verdeeld.

Van dit gegeven kan gebruik gemaakt worden door bijvoorbeeld elke "kamer" een ander karakter te geven. Er valt bijvoorbeeld te denken aan eenvoudige speelweiden, een botanische tuin, een rozentuin of iets dergelijks.

5.2. Het zwembad

Het gebied tussen Kooikersweg en Weezebeeksingel, aan de westzijde van de Windmolenbroeksweg, levert een goede situering op voor een zwem-inrichting t.b.v. de bewoners van het zuid-westelijk deel van onze gemeente. De strook onder de hoogspanningsleiding kan worden gebruikt voor entree, fietsenstalling en/of parkeerterrein. De ontsluiting voor auto's zal vanuit het begin van de nieuwe Kooikersweg moeten plaatsvinden. Voor fietsers kan eventueel de ingang liggen aan het fietspad, parallel aan de Windmolenbroeksweg.

De aan het zwembad-terrein aansluitende bestaande bebouwing aan de Kooikersweg is in het plan opgenomen.

5.3. De scholen

Aan de oostkant van de Windmolenbroeksweg is een terrein-gedeelte gereserveerd voor onderwijs-doeleinden. Voor wat betreft het gedeelte dat direkt grenst aan laatstgenoemde weg, wordt gedacht aan een reservering voor bijvoorbeeld een scholengemeenschap. Voorts zijn - zoals bekend is - plannen in voorbereiding voor de vestiging van een technische streekschool op het aansluitende gedeelte. Het terrein voor de technische school wordt ontsloten via een zijweg van de oude Windmolenbroeksweg, die met het oog op de bestaande bomen niet verbreed wordt. Langs de Weezebeek loopt een wandel-fietsroute, die een verbinding waarborgt met de achtergelegen sportterreinen.

Een derde terrein voor onderwijsvoorzieningen ligt tussen de H.R. Holstlaan en de Bornerbroeksestraat. Hier is een meao-school in aanbouw. De school ligt in de noordoost-hoek van dit plandeel en wordt ontsloten vanaf de Bornerbroeksestraat. De rest van dit terrein kan ook voor onderwijs-inrichtingen, dan wel voor bijvoorbeeld kantoor-gebouwen in aanmerking komen. Het heeft de bestemming bijzondere doeleinden en grenst ten zuiden aan de strook, bestemd voor maat-

schappelijke en economische diensten, welke deel uitmaakt van het plan Windmolenbroek.

5.4. Het sportpark

Het sportpark loopt vanaf de oostkant van de Windmolenbroeksweg langs de schoolterreinen, door tot aan de H.R. Holstlaan.

Deze terreinen zijn vanaf twee punten voor auto's toegankelijk en wel vanaf de zijweg, aansluitende op de oude Windmolenbroeksweg en via de Maardijk vanuit de Ossenkoppelerhoek.

Fietsers en voetgangers kunnen, afgezien van deze beide wegen, ook gebruik maken van de wandel- en fietsroutes, waarvan de belangrijkste zijn: het pad langs de Weezebeek en loodrecht daarop de zuidelijke Maardijk, die via een tunneltje onder de agglomeratieweg aansluit op het fiets/voetpadennet van het Windmolenbroek.