

WERKEN EN LEREN IN HASSINKBRINK

HAAKSBERGEN



STEDENBOUWKUNDIG EN BEELDKWALITEITSPAN

SEPTEMBER 2009

INHOUD

1	RUIMTELIJKE OPGAVE	3
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	4
1.2	PLANGEBIED	6
1.3	PROGRAMMA	8
2	INVENTARISATIE & ANALYSE	9
2.1	FOTO INVENTARISATIE	10
2.2	RUIMTELIJKE ANALYSE	14
2.3	MILIEUKUNDIGE ANALYSE	16
2.4	WENSEN EN RANDVOORWAARDEN	18
3	RUIMTELIJK PLAN	21
3.1	ONTWERPCONCEPT	22
3.2	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	24
3.3	BOUWHOOGTEN EN ROOILIJNEN	26
3.4	ZICHTLIJNEN EN ZICHTLOCATIES	28
3.5	VERKEER	30
3.6	PARKEREN	32
3.7	GROEN	34
3.8	WATER	36
3.9	UITGEEFBAAR TERREIN	38
4	BEELDKWALITEIT	41
4.1	WERKFUNCTIE	42
4.2	ONDERWIJSFUNCTIE	43
4.3	INRICHTING KAVEL	44
4.4	OPENBARE RUIMTE	45
	BIJLAGE	47

1

RUIMTELIJKE OPGAVE

1 1 AANLEIDING & DOELSTELLING



AANLEIDING

HET STEDELIJK GEBIED VAN HAAKSBERGEN IS IN DE AFGELOPEN PERIODE STERK GEGROEID IN NOORDELIJKE RICHTING. IN HET VOORMALIGE AGRARISCHE GEBIED TUSSEN DE UITVALSWEGEN NAAR GOOR EN HENGELO IS DE WOONWIJK HASSINKBRINK IN FASEN GEREALISEERD. DE NIEUWE WOONWIJK NADERT ANNO 2009 ZIJN VOLTOOIING EN REIKT INMIDDELS TOT AAN DE NOORDSINGEL - DE NIEUWE NOORDELIJKE ONTSLUITINGSWEG VAN HAAKSBERGEN.

IN DE NOORDOOSTELIJKE HOEK VAN DE WOONWIJK HASSINKBRINK - IN DE OKSEL VAN DE HENGELOSESTRAAT EN DE NOORDSINGEL - IS EEN WERKLOCATIE SPECIFIEK VOOR KANTOREN VOORZIEN. IN SPELEND OP DE UITKOMSTEN VAN EEN MARKTONDERZOEK EN EEN ONDERNEMERSENQUÊTE, IS IN 2002 HET BESTEMMINGSPLAN VOOR DEZE LOCATIE HERZIEN OM AAN DE KANTOORBEHOEFTE TE KUNNEN VOLDOEN. DAARNAAST BOOD DE FUNCTIONELE WIJZIGING NAAR KANTOREN DE MOGELIJKHEID OM EEN ZACHTE OVERGANG TOT STAND TE BRENGEN TUSSEN DE NIEUWE WOONWIJK EN DE BEDRIJVENTERREINEN TEN OOSTEN VAN DE HENGELOSESTRAAT - DE GREUNE EN STEPELO.

EEN ZACHTE OVERGANG IN DE ZIN VAN HET VOORKOMEN VAN MILIEUHINDER EN IN DE ZIN VAN HET VERSTERKEN VAN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT. KANTOREN HEBBEN NAMELIJK EEN BEPERKTE MILIEUBELASTING IN VERGELIJK MET ANDERE BEDRIJVIGHEID EN SLUITEN DOOR REPRESENTATIEVE EN HOOGWAARDIGE BEBOUWING BETER AAN BIJ WONINGBOUW.

DE AFNAME VAN GRONDEN VOOR DE KANTOORLOCATIE HASSINKBRINK IS TOT OP HEDEN TELEURSTELLEND. RECENT HEEFT ZICH EEN URGENTE VRAAG VOOR DE RUIMTELIJKE INPASSING VAN EEN NIEUWE BASISCHOOL MET GYMZAAL IN HAAKSBERGEN AANGEDIEND, VOOR EEN BIJZONDERE VORM VAN ONDERWIJS MET EEN REGIONAAL BEREIK. OP BASIS VAN EEN GEMEENTELIJKE LOCATIESTUDIE IS DE KANTORENLOCATIE HET MEEST GESCHIKT BEVONDEN VOOR DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASSING VAN DE ONDERWIJSVOORZIENING.

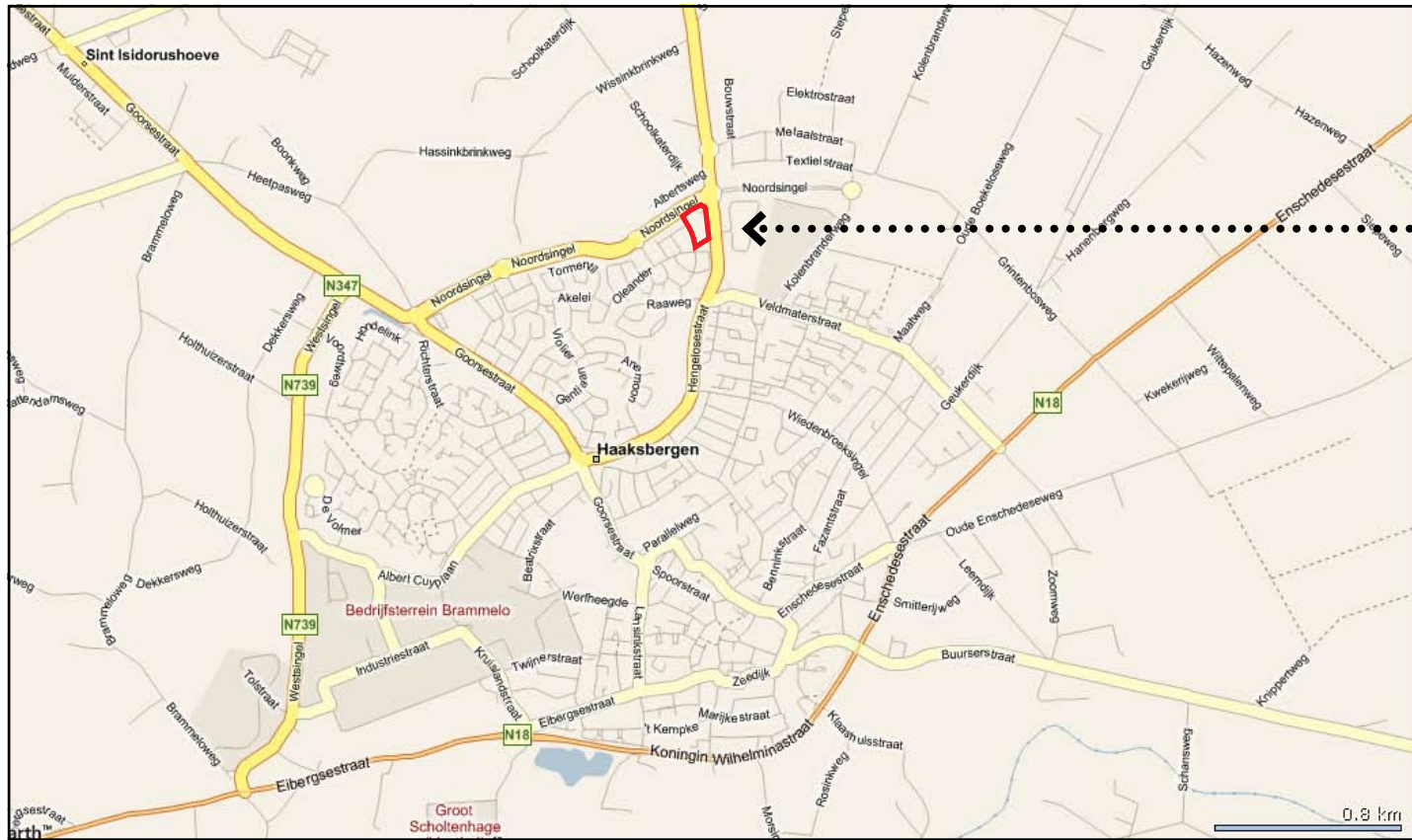
DOELSTELLING

DE NIEUWE ONDERWIJSVOORZIENING PAST NIET BINNEN HET HUIDIGE STEDENBOUWKUNDIG EN BEELDKWALITEITSPLAN VOOR DE KANTORENLOCATIE HASSINKBRINK.

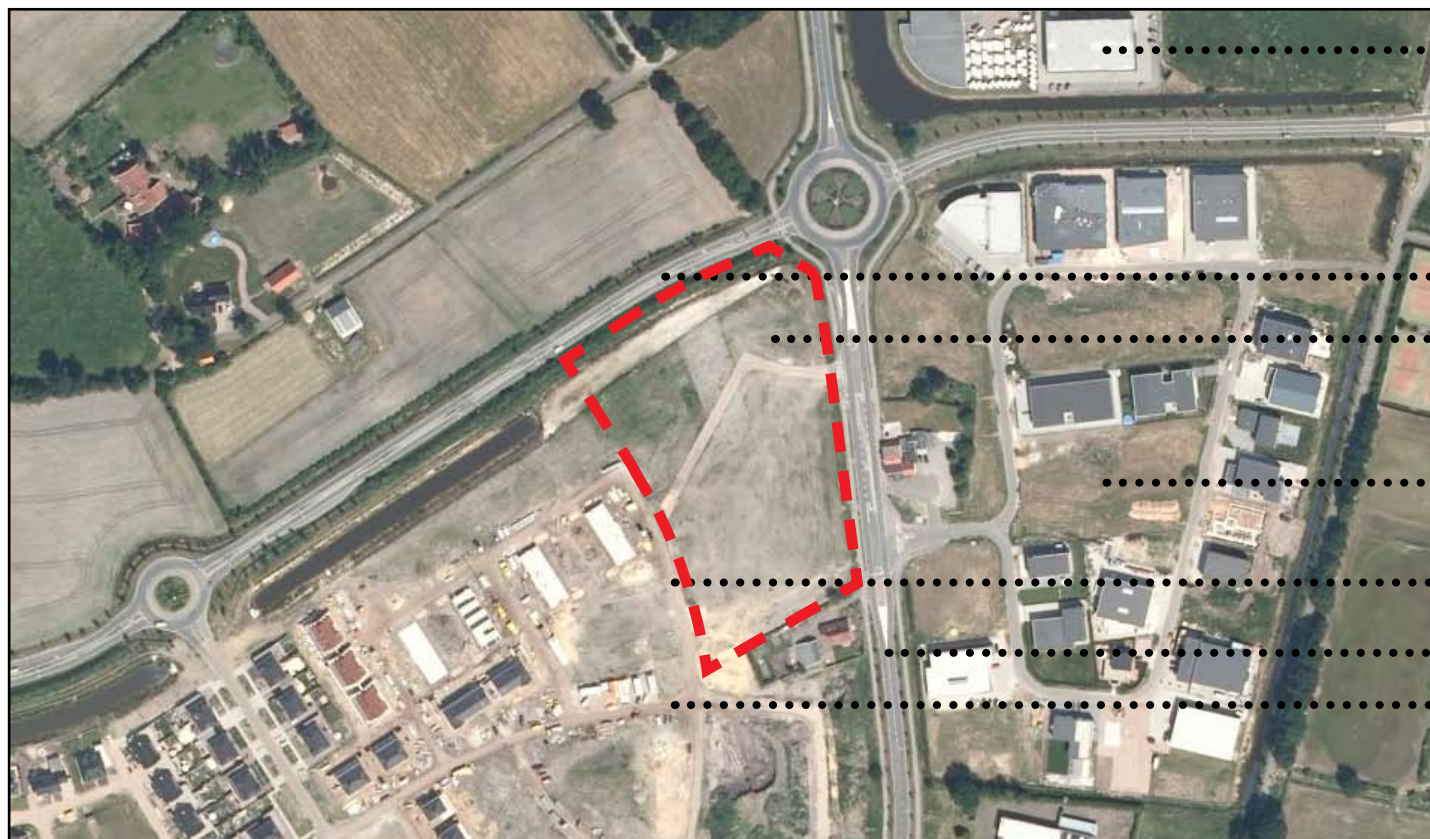
HET DOEL VAN DE VOORLIGGENDE RUIMTELIJKE STUDIE IS EEN PRAGMATISCHE HERORIËNTATIE OP DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN VAN DE KANTORENLOCATIE HASSINKBRINK IN RELATIE TOT DE INPASSING VAN DE ONDERWIJSVOORZIENING. DE PRAGMATISCHE INSTEK WORDT MEDE INGEGEVEN, DOORDAT DE LOCATIE GEEN ONBESCHREVEN BLAD BETREFT:

- IN DE NOORDOOSTELIJKE PUNT VAN DE KANTORENLOCATIE IS NABIJ DE ROTONDE HET KOPGEBOUW VAN DE KANTORENLOCATIE - HASSINKBORGH - MET BIJBEHORENDE PARKEERVOORZIENING REEDS GEREALISEERD. HET GEBOUW VERVULT EEN BELANGRIJKE ROL IN DE VISUELE BELEVING VAN DE ENTREE VAN HAAKSBERGEN EN REPRESENTATIEVE UITSTRALING VAN DE LOCATIE.
- DE BEOOGDE ONTSLUITING EN AANSLUITING OP DE HENGELOSESTRAAT ZIJN REEDS GEREALISEERD. DE ONTSLUITING BETREFT NOG EEN BOUWEG, MAAR IS WEL AL VOORZIEN VAN EEN RIOLERINGSTELSEL.
- VOOR DE NIEUWE BEWONERS VAN HASSINKBRINK - NABIJ DE KANTORENLOCATIE - ONTSTAAT EEN GEWIJZIGD TOEKOMSTBEELD. BIJ DE NADERE INVULLING VAN DE LOCATIE DIENT REKENING TE WORDEN GEHOUDEN MET DE WENSEN VAN DE OMWONENDEN, ZODAT DE VERWACHTE RUIMTELIJKE KWALITEIT OOK IN HET NIEUWE PLAN IS GEWAARBORGD.
- DE ONDERWIJSVOORZIENING WAS OP EEN ANDERE LOCATIE IN HAAKSBERGEN VOORZIEN. DERHALVE IS VOOR HET GEBOUW AL EEN VOORLOPIG ONTWERP GEREED, GEBASEERD OP HET ONDERWIJSCONCEPT. HET VERDIENT DE VOORKEUR OM HET VOORLOPIG ONTWERP OP HOOFDLIJNEN IN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN IN TE PASSEN.

1 2 PLANGEBIED



PLANGEBIED



**BEDRIJVENTERREIN
STEPELO**

**NOORDSINGEL
HASSINKBORGH
(BESTAAND KANTOOR)**

**BEDRIJVENTERREIN
DE GREUNE**

LAVENDEL

HENGELOSESTRAAT

OLEANDER

HET PLANGEBIED IS GELEGEN IN DE NOORDOOSTELIJKE PUNT VAN DE WOONWIJK HASSINKBRINK AAN DE NOORDELIJKE GRENS VAN HET STEDELIJK GEBIED VAN HAAKSBERGEN. AAN DE NOORD-, OOST-, WEST EN ZUIDZIJDE VAN HET PLANGEBIED WORDEN ALLEN BEGRENSD DOOR INFRASTRUCTUUR. DE AARD VAN INFRASTRUCTUUR EN DE AANSLUITENDE FUNCTIE VAN HET ACHTERLIGGENDE GEBIED VERSCHILLEN ECHTER STERK.

- DE NOORDSINGEL VORMT DE NOORDELIJKE GRENS EN IS ONDERDEEL VAN DE TOEKOMSTIGE RONDWEG VAN HAAKSBERGEN, DIE TEN OOSTEN EN WESTEN AAN ZAL SLUITEN OP DE REGIONALE N18. DE WEG IS RUIM GEPOSITIONEERD EN KENT EEN 50 KM/UR REGIME. DE ROTONDE MET DE HENGELOSESTRAAT - N739 - VORMT DERHALVE EEN BELANGRIJK VERDEELPUNT VOOR HET VERKEER, NU EN IN DE TOEKOMST. HET KAMPENLANDSCHAP TEN NOORDEN VAN DE NOORDSINGEL IS IN GEBRUIK ALS AGRARISCH GEBIED. IN HET GEMEENTELIJK STRUCTUURPLAN WORDT VOORGESORTEERD OP EEN ONTWIKKELING MET WONINGBOUW, ECHTER MET BEHOUD VAN DE HUIDIGE LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN.
- DE HENGELOSESTRAAT IS DE NOORDELIJKE UITVALSWEG NAAR HENGELO MET EEN 50 KM/UR REGIME. EEN HISTORISCHE ROUTE DIE MET DE VOLTOOIING VAN DE RONDWEG EEN MINDER DRUK VERKEERSBEELD ZAL KENNEN. AAN DE OVERZIJDE VAN DE HENGELOSESTRAAT IS RECENT HET BEDRIJVENTEREIN DE GREUNE GEREALISEERD, MET KLEINSCHALIGE BEDRIJVIGHEID EN EEN BEPERKT MILIEUHINDER. ALS RESTANT UIT HET VERLEDEN IS AAN DE HENGELOSESTRAAT - HALVERWEGE HET PLANGEBIED, NABIJ DE NIEUWE ONTSLUITING VAN DE GREUNE - EEN RESTAURANT GELEGEN IN EEN VEROUDERD EN WITGEVERFD PAND.
- DE ZUIDZIJDE VAN HET PLANGEBIED WORDT GEVORMD DOOR EEN NIEUWE LANGZAAM VERKEERSROUTE TUSSEN HASSINKBRINK EN DE HENGELOSESTRAAT. DE INRICHTING BESTAAT TOT OP HEDEN NOG ENKEL UIT HET FIETSPAD EN DIENT NADER TE WORDEN INGERICHT IN RELATIE TOT HET VOORLIGGENDE PLAN. TEN ZUIDEN VAN DEZE OPENBARE RUIMTE IS EEN SOLITAIRE WONING GELEGEN, GEORIËNTEERD OP DE HENGELOSESTRAAT. DE WONING EN HET PERCEEL HEBBEN GEEN RUIMTELIJKE RELATIE MET DE AANGRENZENDE WOONWIJK.

- DE WESTZIJDE VAN HET PLANGEBIED GRENST AAN DE LAVENDEL, DE LAATSTE FASE WONINGBOUW IN HASSINKBRINK. DE LAVENDEL IS EEN ERFONTSLUITINGSWEG - 30 KM/UR REGIME - MET AAN DE ZIJDE VAN HET PLANGEBIED EEN WISSELEND BEBOUWINGSBEELD. VAN NOORD NAAR ZUID GRENZEN EEN GELUIDSWAL, RETENTIEVOORZIENING, VRIJSTAANDE WONINGEN, RIJWONINGEN EN EEN APPARTEMENTENGEBOUW VAN BEPERKTE HOOGTE AAN HET PLANGEBIED. DE RIJWONINGEN EN DEELS HET APPARTEMENTENGEBOUW ZIJN MET DE VOORZIJDE NAAR HET PLANGEBIED GELEGEN. DE VRIJSTAANDE WONING IS MET EEN ZIJGEVEL NAAR HET PLANGEBIED GELEGEN.

HET PLANGEBIED LIGT IN DE HUIDIGE SITUATIE GROTTENDEELS BRAAK MET UITZONDERING VAN HET PERCEEL VAN HASSINKBORGH EN DE STROOK AAN DE ZUIDZIJDE, WELKE IS INGERICHT ALS LANGZAAM VERKEERSROUTE. VANAF HET PERCEEL VAN HASSINKBORGH IS IN ZUIDWESTELIJKE RICHTING EEN BOUWEG GELEGEN.

DE HUIDIGE KANTORENLOCATIE HEEFT EEN OPPERVLAKTE VAN 1,5 HA., WAARVAN REEDS 0,2 HA IS UITGEGEVEN VOOR HET KANTOOR HASSINKBORGH. IN DE OPGAVE ZIJN TEVENS DE (HER)INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTES DIRECT TEN NOORDEN EN ZUIDEN VAN DE KANTOORLOCATIE ONDERDEEL VAN HET PLANGEBIED. HET TOTALE PLANGEBIED IS DERHALVE 1,8 HA.

IN PARAGRAAF 2.1 IS EEN FOTOINVENTARISATIE VAN HET PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING OPGENOMEN.

1 3 PROGRAMMA

HET FUNCTIONELE PROGRAMMA VAN EISEN VOLGT UIT DE GEMEENTELIJKE LOCATIESTUDIE. HET PROGRAMMA VOOR DE GYMZAAL 'PLUS' IS UITWISSELBAAR MET HET PROGRAMMA VOOR DE WERKLOCATIE. HET PROGRAMMA VOOR DE WERKLOCATIE WORDT GROTENDEELS BEPAALD DOOR DE MAXIMALE BOUWHOOGTE EN HET RUIMTEGEBRUIK VAN PARKEERVOORZIENINGEN.



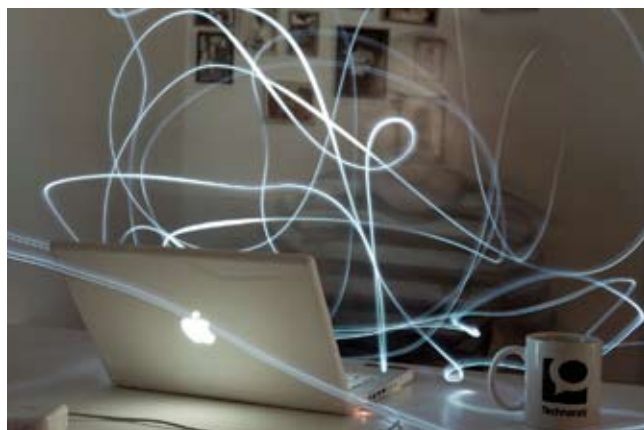
BASISSCHOOL

• 15 GROEPEN	1.350 M ²	MAAIVELD
• 2 SPEELLOKALEN	675 M ²	VERDIEPING
• FIETS, BERGING, SPELEN, PADEN, GROEN	2.409 M ²	MAAIVELD
• PARKEREN (20 PP.)	375 M ²	MAAIVELD



GYMZAAL 'PLUS'

• ZAAL + KLEEDRUIMTE	555 M ²	MAAIVELD
• ONBEOUWD	434 M ²	MAAIVELD



KANTOREN EN DIENSTVERLENERS

• MAXIMAAL 3 BOUWLAGEN		
• PARKEERNORM 2,0 PP/ 100 M ² BVO		
• BEBOUWING IN MAAT EN SCHAAL WOONOMGEVING		
• BRUTO VLOEROPPERVLAK	4.000 - 5.000 M ²	MAAIVELD/VERDIEPING
• PARKEERVOORZIENING	CA. 90 PP.	MAAIVELD

2

INVENTARISATIE & ANALYSE

2 1 FOTO INVENTARISATIE



1 ROTONDE N379



2 HASSINKBORGH



3 CHINEES RESTAURANT



4 HENGELOSESTRAAT



5 PLANGEBIED VANUIT OOST



6 SOLITAIRE WONING TEN ZUIDEN VAN PLANGEBIED



7 LANGZAAM VERKEERSROUTE



8 PLANGEBIED VANUIT ZUID



9 OVERZICHT WONINGBOUW LAVENDEL VANUIT ZUID

FOTO INVENTARISATIE



FOTO INVENTARISATIE



10 LAVENDEL MET APPARTEMEN-
TEN LINKS IN AANBOUW



11 HASSINKBORGH ZIJDE
PLANGEBIED



12 RIJWONINGEN LAVENDEL



13 VRIJSTAANDE WONINGEN AAN
DE LAVENDEL



14 BOUWWEG IN ZUIDWESTELIJKE
RICHTING



15 PLANGEBIED VANUIT WEST



16 RETENTIEVOORZIENING EN GE-
LUIDSWAL AAN NOORDSINGEL

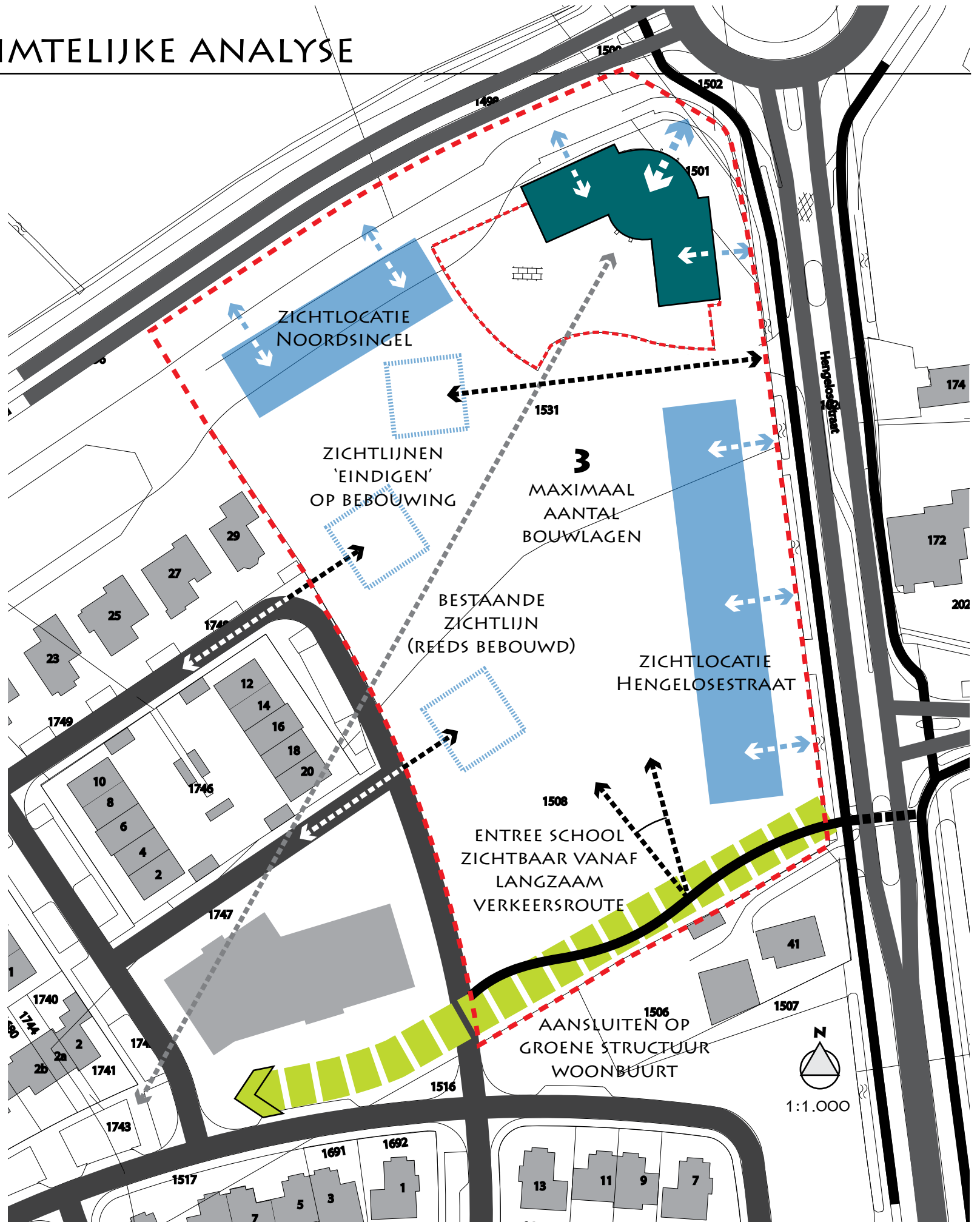


17 PLANGEBIED VANUIT NOORD



18 HOOGWAARDIG MATERIAAL-
GEBRUIK HASSINKBORGH

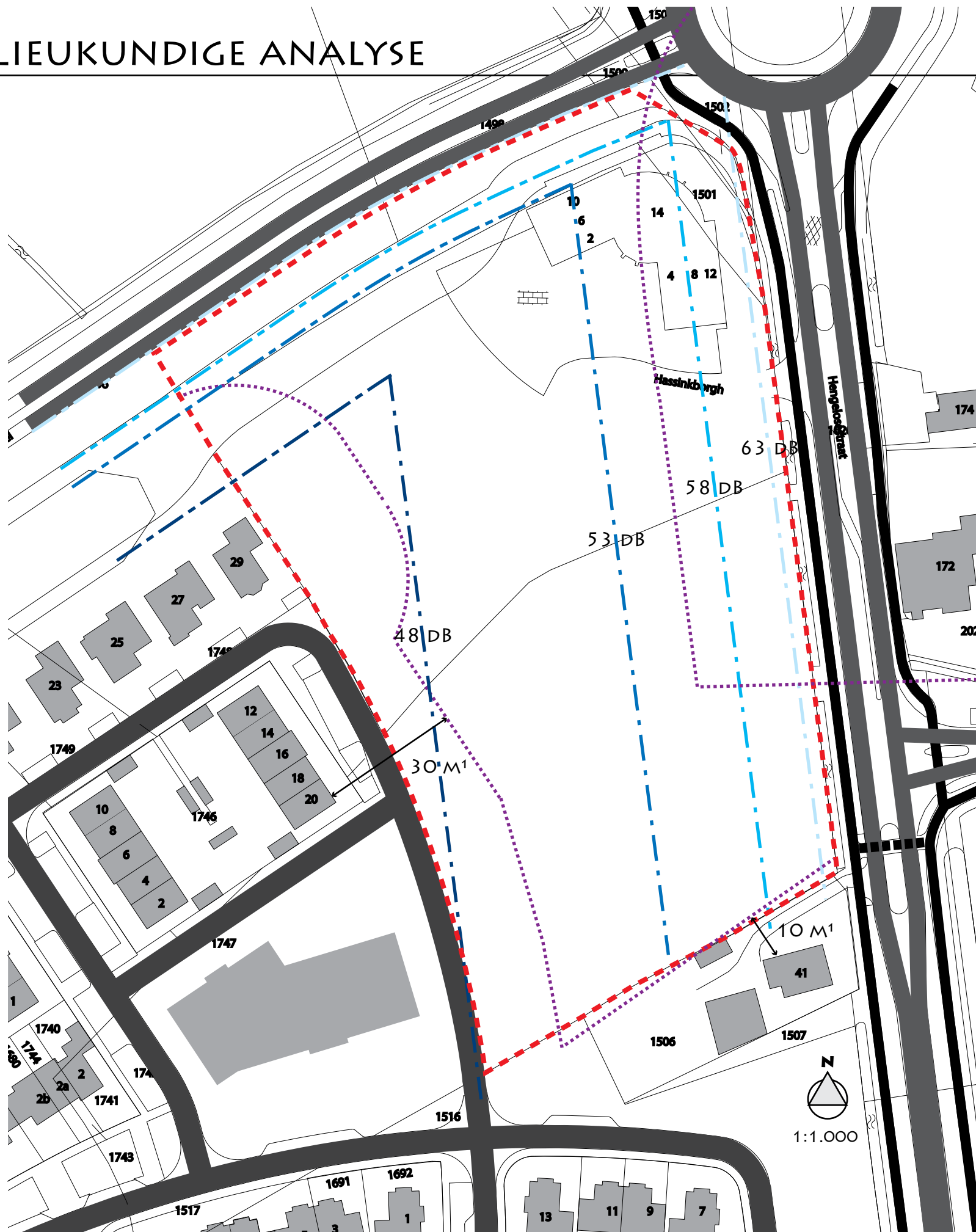
2 2 RUIMTELIJKE ANALYSE



IN DE RUIMTELIJKE ANALYSE VAN HET PLANGEBIED GAAT HET OM HET VAN BENOEMEN BOUWSTENEN VOOR HET ONTWERPCONCEPT. DE BOUWSTENEN GEVEN RICHTING AAN HET ONTWERPCONCEPT EN DRAGEN ZORG VOOR EEN ZORVULDIGE INPASSING VAN HET ONTWERP IN HET OMLIGGENDE STEDELIJKE WEEFSEL. OP DEZE WIJZE KAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE KWALITEIT WORDEN BEREIKT. RUIMTELIJKE KWALITEIT IS GEDEFINIEERD ALS EEN GEBIED MET EEN HOGE GEBRUIKS- EN ESTHETISCHE WAARDE, DIE DE TAND DES TIJDS KAN DOORSTAAN.

- HET PLANGEBIED IS OMGEVEN DOOR VERSCHILLENDE TYPEN GEBIEDEN, QUA FUNCTIE EN MAATVOERING. HET PLANGEBIED ZAL EEN NIEUWE TYPE GEBIED MET EEN EIGEN FUNCTIE EN MAATVOERING AAN DE OMGEVING TOEVOEGEN. GEZIEN DE RELATIEF BEPERKTE MAATVOERING VAN HET PLANGEBIED LEIDEN DOORZICHTEN VAN DE WOONWIJK NAAR DE HENGELOSESTRAAT EN VICE VERSA SNEL TOT EEN ROMMELIG BEELD, DOOR DE VARIATIE IN FUNCTIE EN MAATVOERING. DOOR IN HET ONTWERPCONCEPT GEBOUWEN TE POSITIONEREN IN DE ZICHTLIJNEN VAN BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE INFRASTRUCTUUR WORDT EEN ROMMELIG RUIMTELIJK BEELD VOORKOMEN. DE ZICHTLIJN VANUIT DE BINNENZIJDE VAN HET KOPGEBOUW IN ZUIDWESTELIJK RICHTING IN VOORGAANDE PLANVORMING IS LOSGELATEN, DAAR REEDS WOONBEBOUWING IN DE POTENTIËLE ZICHTLIJN IS GEPLAATST.
- DE LIGGING VAN HET PLANGEBIED AAN DE BELANGRIJKE ONTSLUITINGSWEGEN VAN HAAKSBERGEN - NOORDSINGEL EN HENGELOSESTRAAT - MAKEN DE NOORDELIJKE EN OOSTELIJKE RAND VAN HET PLANGEBIED TOT WAARDEVOLLE ZICHTLOCATIES. IN HET ONTWERPCONCEPT DIENEN DEZE RANDEN OPTIMAAL BENUT TE WORDEN VOOR REPRESENTATIEVE EN HOOGWAARDIGE FUNCTIES.
- DE BEBOUWING IN DE OMGEVING VAN HET PLANGEBIED HEEFT MAXIMAAL DRIE BOUWLAGEN OF EEN VERGELIJKBARE BOUWHOOGTE VAN 8 TOT 10 M¹. DEZE MAAT VOOR DE BOUWHOOGTE IS RICHTINGGEVEND VOOR HET ONTWERPCONCEPT, OM EEN ZORVULDIGE INPASSING QUA MAAT EN SCHAAL TE WAARBORGEN. OP DEZE WIJZE BLIJFT TEVENS HET KOPGEBOUW - MET EEN HOGERE BOUWHOOGTE - ALS MARKANT ORIËNTATIEPUNT IN STAND.
- IN DE ZUIDWESTELIJK PUNT 'SLUIT' HET PLANGEBIED AAN OP EEN GROENSTROOK VAN DE WOONWIJK HASSINKBRINK. DE GROENSTROOK - GRAS EN BOMEN - ONTSTAAT DOOR HET DIVERGEREN VAN DE ROOILIJNEN AAN WEERSZIJDEN VAN DE OLEANDER. DE GROENSTROOK KAN IN HET ZUIDELIJK DEEL VAN HET PLANGEBIED EEN VERVOLG KRIJGEN DOOR DE LANGZAAM VERKEERSROUTE IN EEN GROENE SETTING TE PLAATSEN, OVEREENKOMSTIG DE INRICHTING VAN HET BESTAANDE ELEMENT. IN HET KADER VAN SOCIALE VEILIGHEID DIENT DE BEBOUWING IN HET PLANGEBIED ZICH NIET AF TE KEREN VAN DE BESTAANDE LANGZAAM VERKEERSROUTE, BIJ VORKEUR IS DE ENTREE VAN DE BASISCHOOL ZICHTBAAR EN BENADERBAAR VANUIT DE LANGZAAM VERKEERSROUTE.

2 3 MILIEUKUNDIGE ANALYSE



DE INPASSING VAN HET ONTWERPCONCEPT BINNEN DE (MILIEUTECHNISCHE) OMGEVINGSKENMERKEN BEPAALT IN GROTE MATE DE HAALBAARHEID VAN HET INITIATIEF. DE OMGEVINGSKENMERKEN HEBBEN ONDER ANDERE BETREKKING OP DE BODEMKWALITEIT, ARCHEOLOGIE, WATER, FLORA EN FAUNA, AKOESTIEK, MILIEUHINDER, LUCHTKWALITEIT EN EXTERNE VEILIGHEID. DE OMGEVINGSASPECTEN KUNNEN LEIDEN TOT BELEM- MERINGEN EN/OF BEPERKINGEN VOOR FUNCTIONELE EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN VOOR HET PLANGEBIED. ANDERZIJD HEEFT DE FUNCTIONELE INVULLING VAN HET PLANGEBIED EEN MOGELIJK EFFECT OP DE OMGEVING.

IN HET KADER VAN HET OP TE STELLEN BESTEMMINGS- PLAN VOOR HET PLANGEBIED ZIJN DE OMGEVINGS- ASPECTEN NADER IN BEELD GEBRACHT. VOOR HET PLANGEBIED ZIJN DE AKOESTISCHE BELASTING ALS GEVOLG VAN WEGVERKEER EN EVENTUELE MILIEUHIN- DER ALS GEVOLG OMLIGGENDE BEDRIJVENTERREINEN ENERZIJD EN DE ONTWIKKELING VAN MILIEUBELAS- TENDE FUNCTIES IN HET PLANGEBIED ANDERZIJD, AAN- DACHTSPUNTEN VOOR HET ONTWERPCONCEPT. TEN AANZIEN VAN DE BODEMKWALITEIT, ARCHEOLOGIE, WATER, FLORA EN FAUNA, LUCHTKWALITEIT EN EXTERNE VEILIGHEID ZIJN ER GEEN BIJZONDERHEDEN.

- DE VERKEERSSTROMEN OP DE NOORDSINGEL EN DE HENGELSESTRAAT LEIDEN TOT EEN VERHOOGING VAN DE AKOESTISCHE BELASTING IN HET PLANGEBIED, HETGEEN VOOR DE ONDERWIJSFUNCTIE VAN BELANG IS. EEN GYMZAAL DAARENTEGEN IS GEEN GELUIDS- GEVOELIGE BESTEMMING. VOOR KANTOREN WORDEN ENKEL NORMEN TEN AANZIEN VAN DE BINNEN- WAARDE GESTELD IN HET KADER VAN DE BOUW- VERGUNNING. DE GEMEENTE HAAKSBERGEN HEEFT TEN BEHOEVE VAN DE LOCATIESTUDIE REEDS INDICA- TIEF DE GELUIDSCONTOUREN VAN BEIDE WEGEN IN KAART GEBRACHT. ALS GEVOLG VAN DE HENGELSE- STRAAT KAN NAGENOEG NERGENS IN HET PLAN- GEBIED DE VOORKEURSGRENSWAARDE VAN 48 DB OP DE GEVEL WORDEN BEREIKT.

DOOR DE ONDERWIJSFUNCTIE ZOVEEL MOGELIJK IN DE ZUIDWESTELIJKE HOEK TE POSITIONEREN WORDT DE GEVELBEALSTING BEPERKT EN KAN MIDDELS EEN HOGERE WAARDE IN COMBINATIE MET EEN GELUIDSREDUCERENDE GEVELCONSTRUCTIE DE VER- EISTE BINNENWAARDE WORDEN BEREIKT. TEVEN

KAN DE POSITIE VAN NIEUWE BEBOUWING TUSSEN DE BRON EN DE GEVELS GELUIDSREDUCEREND WERKEN.

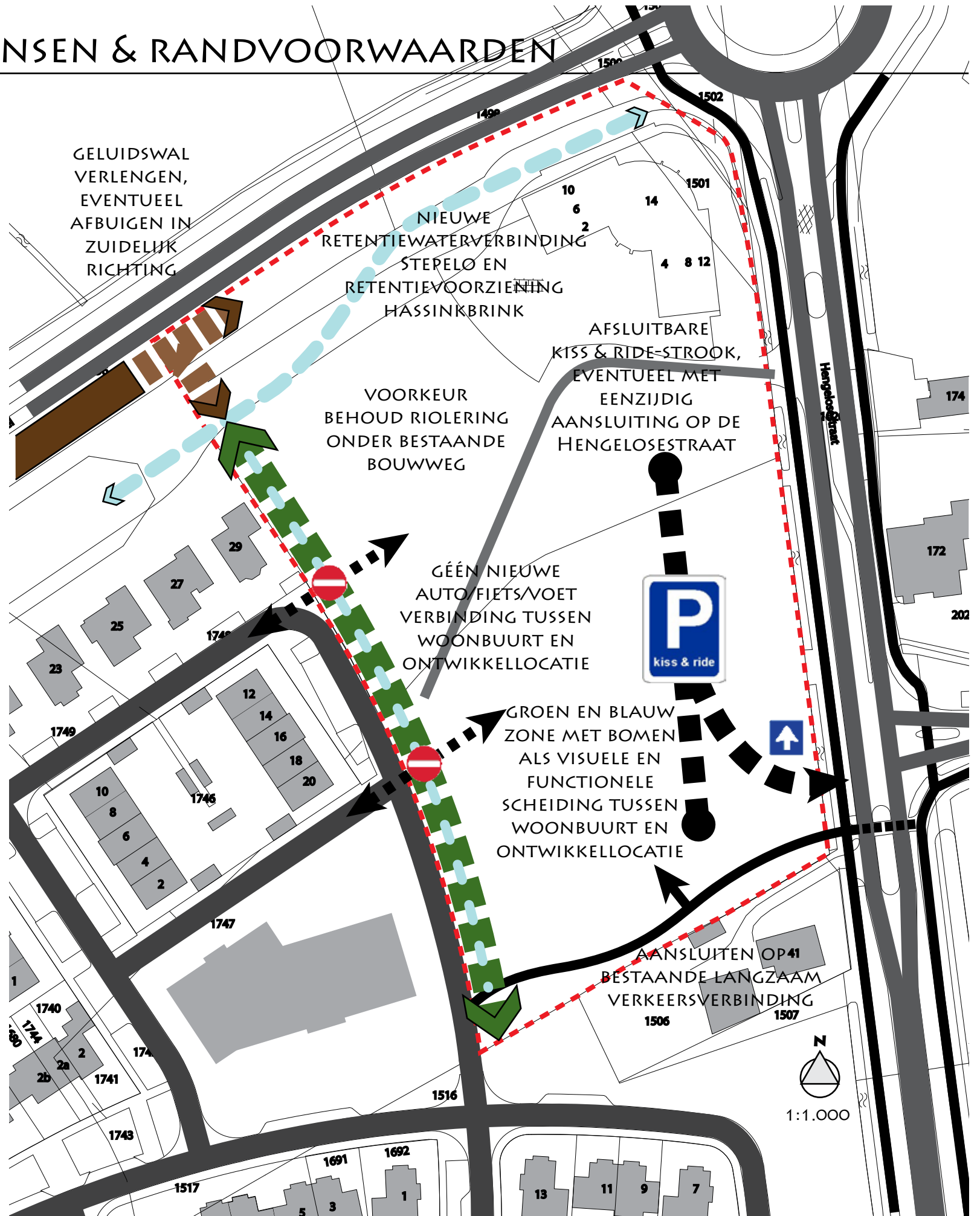
- DOOR BIJ NIEUWE ONTWIKKELINGEN VOLDOENDE AFSTAND IN ACHT TE NEMEN TUSSEN MILIEUBELAS- TENDE ACTIVITEITEN (ZOALS BEDRIJVEN) EN GEVOE- LIGE FUNCTIES (ZOALS WONINGEN) WORDEN HINDER EN GEVAAR VOORKÓMEN EN WORDT HET BEDRIJVEN MOGELIJK GEMAAKT ZICH BINNEN AANVAARDBARE VOORWAARDEN TE VESTIGEN: MILIEUZONERING.

IN HET KADER VAN HET BESTEMMINGSPLAN ZIJN EEN TWEETAL SITUATIE NADER ONDERZOCHE: DE MILIEU- BELASTING VAN DE BEDRIJVENTERREINEN STEPELO EN DE GREUNE OP HET PLANGEBIED - ONDERWIJSFUNCTIE IS MILIEUBELASTEND EN MILIEUGEVOELIG - EN DE MILIEUBELASTING VAN DE NIEUWE FUNCTIES IN HET PLANGEBIED TEN OPZICHTE VAN DE BESTAANDE WONINGEN TEN WESTEN EN ZUIDEN VAN HET PLANGEBIED.

DE BEIDE BEDRIJVENTERREINEN HEBBEN EEN INWAARTSE ZONERING, MET AAN DE ZIJDE VAN HET PLANGEBIED EEN MAXIMALE MILIEUCATEGORIE 2 OF 3.1, OVEREENKOMSTIG MET EEN MILIEUCONTOUR VAN 30 M¹ OF 50 M¹. DOOR TUSSENLIJGENDE INFRASTRUCTUUR, ZONERING EN HORECABESTEM- MING IS ER VOLDOENDE AFSTAND OM IN NAGENOEG HET GEHELE PLANGEBIED MILIEUGEVOELIGE FUNCTIES TE REALISEREN. UITZONDERING VORMT DE NOORDOOSTELIJKE HOEK, WELKE REEDS BEBOUWD.

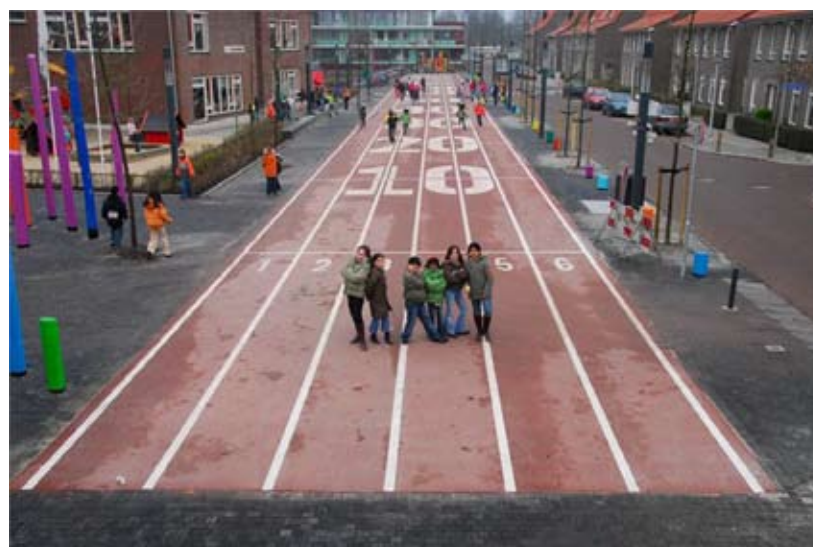
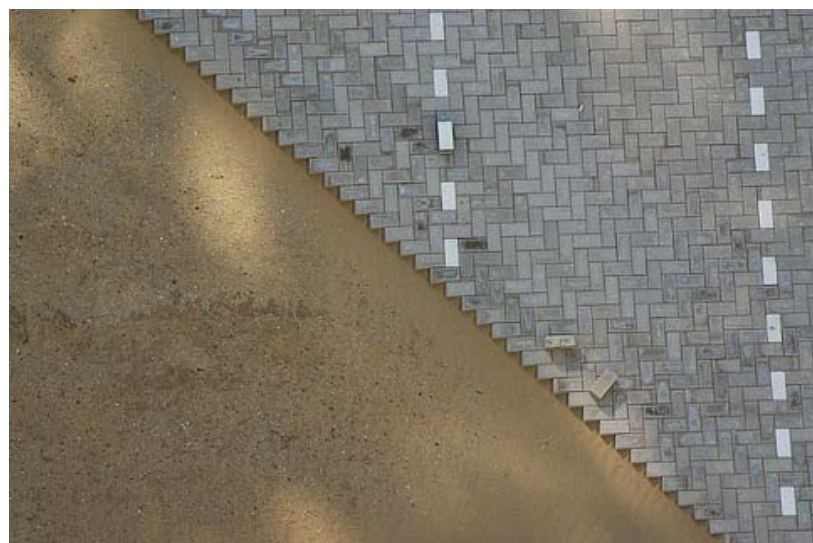
DE NIEUWE FUNCTIES IN HET PLANGEBIED HEBBEN EVENEENS EEN BEPERKTE MILIEUBELASTING. TEN AAN- ZIEN VAN KANTOREN DIEN EEN MINIMALE AFSTAND VAN 10 M¹ TOT EEN RUSTIGE WOONWIJK - WESTZIJDE - TE WORDEN AANGEHOUDEN EN 0 M¹ TEN AANZIEN VAN MILIEUGEVOELIGE FUNCTIES IN EEN GEMENGD GEBIED - ZUIDZIJDE. EEN SCHOOL BEHOORT TOT MILIEUCATEGORIE 2 ALS GEVOLG VAN HET ASPECT GELUID, HETGEEN HOOFDZAKELIJK VEROORZAAKT WORDT DOOR GELUID OP HET SCHOOLPLEIN. MILIEU- CATEGORIE 2 LEIDT TOT EEN MINIMALE AFSTAND VAN 30 M¹ TOT EEN RUSTIGE WOONWIJK LEIDT EN 10 M¹ TOT MILIEUGEVOELIGE FUNCTIES IN EEN GEMENGD GE- BIED. DE AFSTANDEN ZIJN INDICATIEF EN GEBASEERD OP DE VNG-BROCHURE 'BEDRIJVEN EN MILIEUZONER- ING' - UITGAVE 2007.

2 4 WENSEN & RANDVOORWAARDEN



DE RESTERENDE SET BOUWSTENEN VOOR HET ONTWERP-CONCEPT VOLGEN UIT HET OVERLEG MET EEN VERTEGENWOORDIGING VAN OMWONENDEN EN WENSEN EN RANDVOORWAARDEN UIT DE AMBTELIJKE ORGANISATIE.

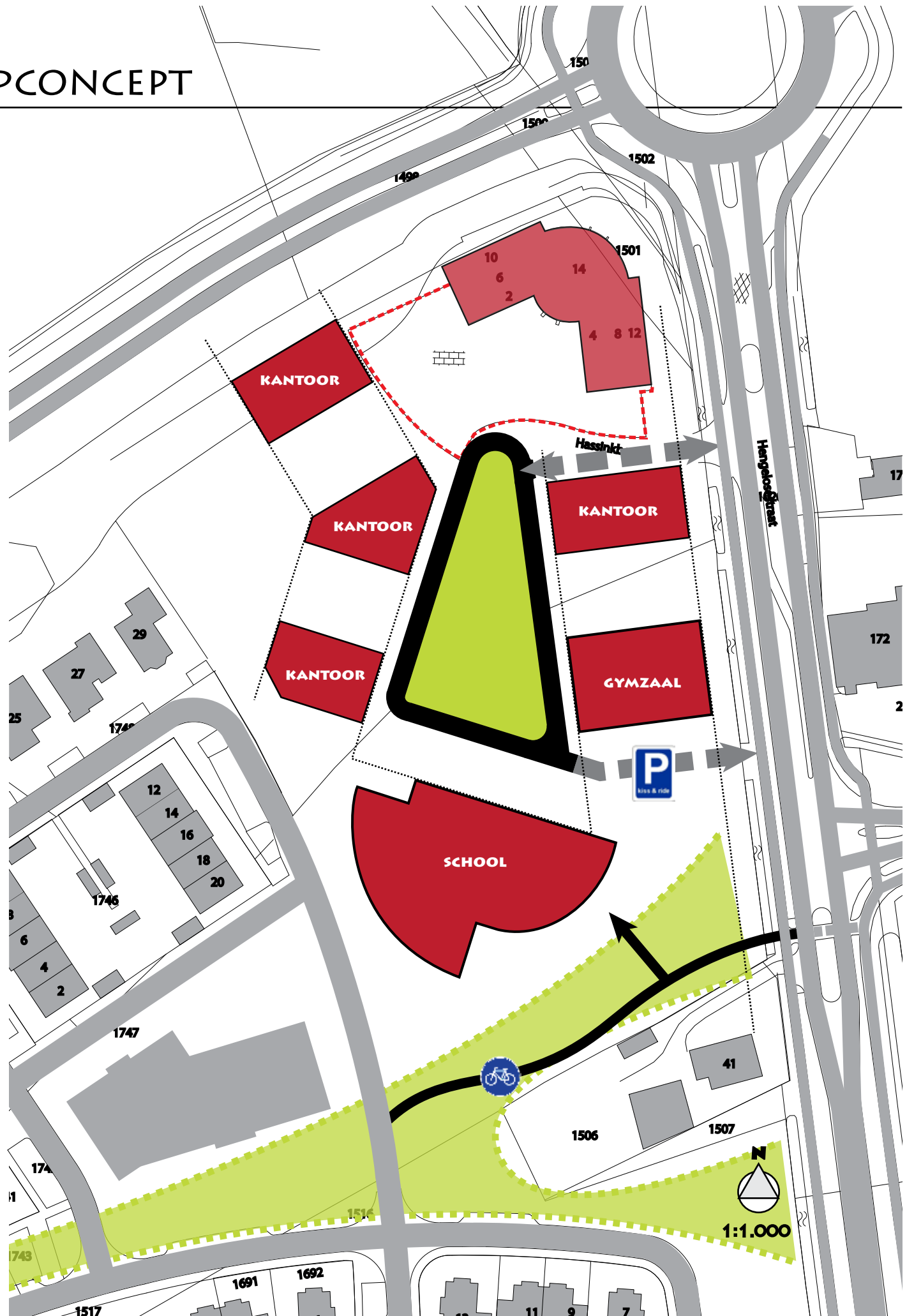
- EEN AFSLUITBARE KISS & RIDE-STROOK MET EEN EIGEN EENZIJDIGE AANSLUITING OP DE HENGELLOSESTRAAT HEEFT DE VORKEUR UIT OOGPUNT VAN VERKEERSVEILIGHEID EN GOEDE VERKEERSAFWIKKELING IN SPITSTIJD. OP NEVENSTAANDE FOTO'S IS ALS REFERENTIE EEN SOORTGELIJKE KISS & RIDE-STROOK AFGEBEELD IN DE WIJK ROOMBEEK TE ENSCHEDE.
- MIDDELS EEN GROEN EN BLAUW ZONE ZONDER INFRASTRUCTURELE VERBINDINGEN TUSSEN DE WOONWIJK EN HET PLANGEBIED DIEN T EEN SLUIPROUTE VOOR AUTOVERKEER OF EEN GEÏMPROVISEERDE KISS & RIDE STROOK OP DE LAVENDEL NAAR DE BASISCHOOL TE WORDEN VOORKOMEN. IN DIT KADER BESTAAT DE WENS OM DE AANSLUITING VAN DE LANGZAAM VERKEERSVERBINDING BIJ VORKEUR OP ENIGE AFSTAND VAN DE LAVENDEL TE REALISEREN. TE VENS VORMT EEN GROEN EN BLAUW ZONE DE VISUELE EN FUNCTIONELE SCHEIDING TUSSEN BEIDE GEBIEDEN.
- BIJ VORKEUR KAN DE RIOLERING ONDER DE BOUW WEG BEHOUDEN BLIJVEN.
- TUSSEN DE RETENTIEVOORZIENINGEN VAN HET BEDRIJVENTERREIN STEPELO EN DE WOONWIJK HASSINKBRINK DIEN T EEN VERBINDING TE WORDEN GECREËERD. DE RETENTIEVOORZIENING VAN STEPELO IS OP HET PLANGEBIED - DIRECT TEN NOORDEN VAN HET KOPGEBOUW - AANGESLOTEN MIDDELS EEN DUIKER ONDER DE ROTONDE.
- DE GELUIDSWAL TUSSEN DE NOORDSINGEL EN DE WOONWIJK HASSINKBRINK DIEN T E WORDEN AGEROND IN OOSTELIJKE EN ZUIDELIJKE RICHTING, HETGEEN ECHTER NIET MOET LEIDEN TOT HET OPHEFFEN VAN DE ZICHTLOCATIE AAN DE NOORDSINGEL.



3

RUIMTELIJK PLANCONCEPT

3 1 ONTWERP CONCEPT



DE RUIMTELIJKE OPGAVE VOOR HET PLANGEBIED IS HELDER: HET ONTWERPCONCEPT DIENT ENERZIJDZ ZORGVULDIG VERWEVEN TE WORDEN MET HET OMLIGGENDE STEDELIJKE WEEFSEL EN ANDERZIJDZ EEN SAMENHANGEND GEHEEL TE ZIJN MET EEN EIGEN IDENTITEIT.

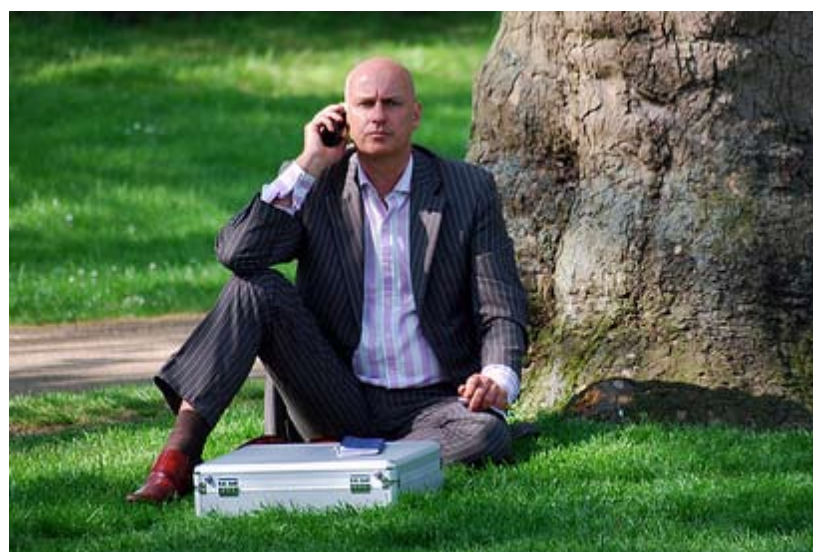
DE INSPIRATIE VOOR HET ONTWERPCONCEPT IS HET OMLIGGINDE AGRARISCH LANDSCHAP VAN KAMPEN EN BIJBEHORENDE DORPSBRINKEN. DE BRINK IS VAN OUDSHER DE GEMEENSCHAPPELIJKE WEIDEGROOND IN HET DORP, OMSLOTEN DOOR BOERDERIJEN - DE ECONOMISCHE DRAGERS VAN DESTIJDZ. DOOR DE WERK EN ONDERWIJSBEBOUWING ROND EEN NIEUWE BRINK CENTRAAL IN HET PLANGEBIED TE POSITIONEREN, WORDT HET VERLEDEN NAAR HET HEDEN VERTAALD. DE GROENE BRINK REFEREERT MET EEN INRICHTING VAN GRAS EN BOMEN AAN DE VOORMALIGE BRINKEN EN ZORGT VOOR DE GEWENSTE EENHEID VAN HET GEBIED AAN EEN GEZAMENLIJKE OPENBARE RUIMTE.

DE ZORGVULDIGE POSITIONERING VAN DE BOUWBLOKKEN LEIDT TOT EEN GOEDE AANSLUITING OP DE OMLIGGENDE STEDELIJKE STRUCTUREN. ZICHTLOCATIES ZIJN BINNEN DE MOGELIJKHEDEN OPTIMAAL BENUT. ZICHTLIJNEN EINDIGEN OP BOUWERKEN. TUSSEN DE WOONWIJK EN HET PLANGEBIED IS RUIM VOLDOENDE AFSTAND GECREËRD.

HET ONTWERPCONCEPT LEIDT VOOR DE MEESTE BOUWERKEN TOT EEN MEERZIJDIGE ORIËNTATIE, ZOWEL AAN DE BUITENKANT VAN HET PLANGEBIED ALS AAN DE BRINK.

EEN ONTSLUITING VAN HET PLANGEBIED IS AAN DE ZIJDE VAN DE HENGELOSESTRAAT VOORZIEN TEN ZUIDEN VAN HET KOPGEBOUW EN EEN AFSLUITBARE KISS & RIDE-STROOK AAN DE ZUIDZIJDE EVEN TEN NOORDEN VAN DE AFSLAG NAAR DE GREUNE.

DE GROENSTROOK VAN HASSINKBRINK IS VOORTGEZET IN HET ZUIDELIJK DEEL VAN HET PLANGEBIED. IN DE GROENSTROOK IS DE BESTAANDE LANGZAAM VERKEERSROUTE INGEPAST MET EEN AANSLUITING OP HET TOEKOMSTIGE SCHOOLPLEIN.



3 2 STEDENBOUWKUNDIG PLAN



HET ONTWERPCONCEPT IN PARAGRAAF 3.1 IS NEVENSTAAND UITGEWERKT IN EEN VERKAVELINGSPLAN.

DE RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE BOUWSTENEN ALSMEDE DE WENSEN EN RANDVOORWAARDEN VAN DE AMBTELIJKE ORGANISATIE EN HET BEWONERSOVERLEG ZIJN RICHTINGGEVEND VOOR DE UITWERKING IN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN.

ONDERWIJS

DE ONDERWIJSFUNCTIE IS ZOVEEL MOGELIJK IN DE ZUIDWESTHOEK VAN HET PLANGEBIED GEPOSITIONEERD - IN VERBAND MET HET AKOESTISCHE ASPECT EN DE AANSLUITING OP DE LANGZAAM VERKEERSROUTE - ECHTER OP VOLDOENDE AFSTAND VAN DE WONINGEN OM HINDER TE VOORKOMEN. DE GYMZAAL - UITWISSELBAAR MET KANTOORFUNCTIE - IS AAN DE HENGELOSESTRAAT GEPOSITIONEERD OM EEN FUNCTIONELE RELATIE MET DE SCHOOL TE REALISEREN.

DE BOUWFORM VAN DE BASISCHOOL EN INRICHTING EN POSITIONERING VAN DE BUITENRUIMTES ZIJN IN SAMENSpraak MET ARCHITECT EN SCHOOLBESTUUR TOTSTAND GEKOMEN, OM HET ONDERWIJSCONCEPT OPTIMAAL TE LATEN RENDEREN.

WERKFUNCTIES

DE KANTOREN ZIJN TEN NOORDEN VAN DE ONDERWIJSFUNCTIE GEREALISEERD IN AANSLUITING OP HET BESTAANDE KANTOOR IN HET KOPGEBOUW. DE BESTAANDE INRICHTING VAN DE PARKEERVOORZIENING VAN HET KOPGEBOUW BLIJFT IN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN INTACT. AAN DE ZUIDOOSTKANT IS WEL EXTRA RUIMTE GECREËERD OM HET PARKEREN AAN DEZE ZIJDE OOK OP EIGEN TERREIN AF TE WIKKELEN.

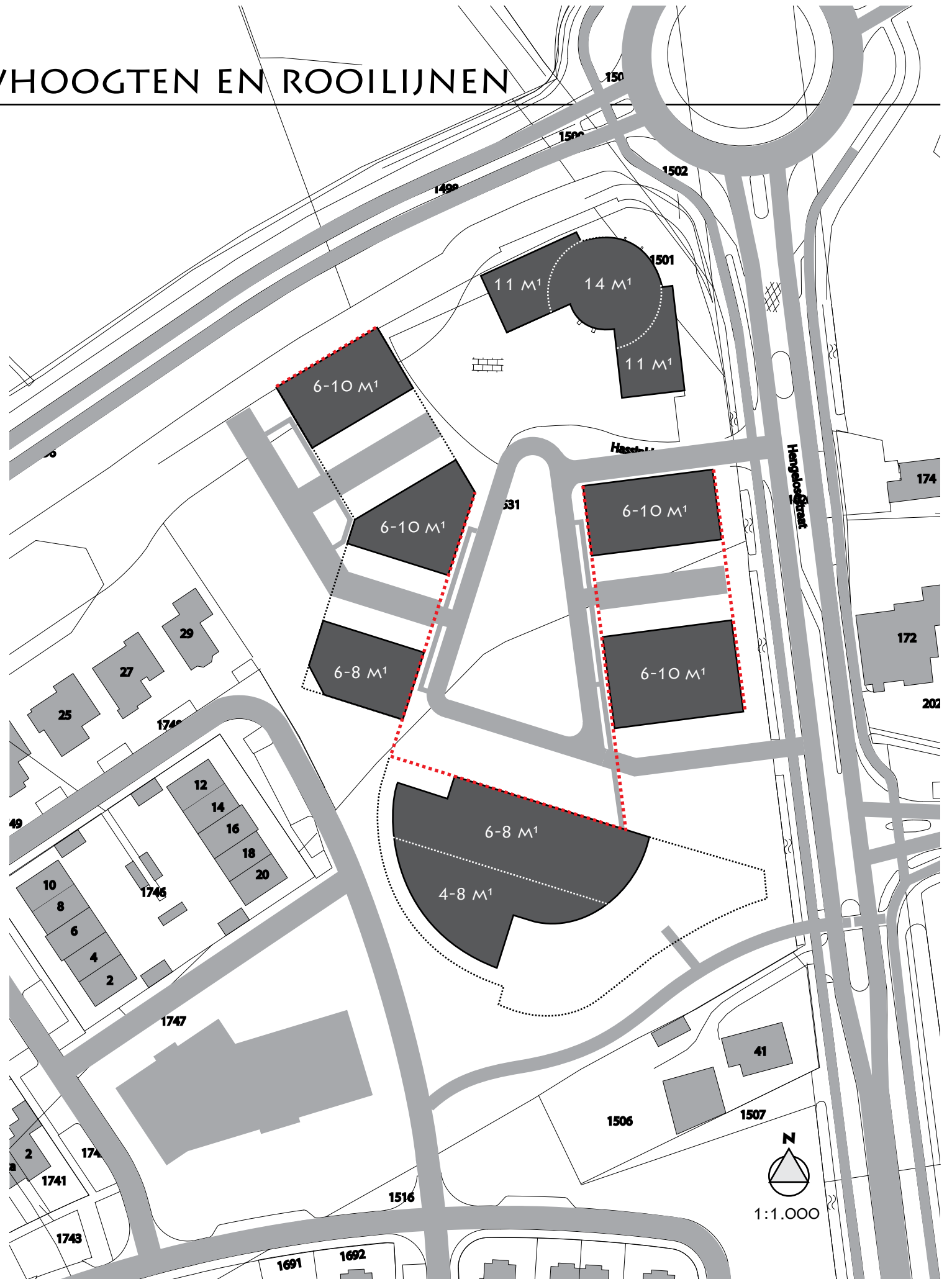
HET PROGRAMMA HEEFT EEN BANDBREEDTE VAN 3.000 TOT 4.500 M² BRUTO VLOEROPPVLAK (BVO) VOOR KANTOREN EN VERGELIJKBARE DIENSTVERLENERS. HIERONDER WORDEN VORMEN VAN DIENSTVERLENING VERSTAAN DIE QUA MILIEUHINDER, VERKEERSAANTREKkende WERKING, RUIMTEBEHOEFTE, UITSTRALING EN REPRESENTATIVITEIT VERGELIJKBAAR ZIJN MET DE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING IN KANTOREN. DE GEZAMENLIJKE FOOTPRINT VAN DE KANTOREN IS CIRCA 1.500 M², WAARDOOR DE PARKEERNORM VAN 2 PARKEERPLAATSEN PER 100 M² BVO OP MAAIVELD KAN WORDEN GEREALISEERD.

DE BOUWWERKEN AAN DE CENTRALE BRINK HEBBEN DE HOOFDENTREE AAN DE BRINK EN ZIJN MET ELKAAR VERBONDEN MIDDELS VOETPADEN. DE PARKEERVOORZIENINGEN ZIJN ACHTER EN TUSSEN DE BEBOUWING IN GEPOSITIONEERD OM DEZE ZOVEEL MOGELIJK AAN HET DIRECTE ZICHT TE ONTTREKKEN.

DE GELUIDSWAL VERTAKT IN DE NOORDWESTELIJKE PUNT ZOWEL IN OOSTELIJKE ALS IN ZUIDELIJKE RICHTING. OP DEZE WIJZE WORDT DE ZICHTLOCATIE AAN DE NOORDSINGEL BEHOUDEN EN DE GELUIDSREDUCERENDE WERKING VOOR DE WONINGEN AAN DE LAVENDEL IN STAND GEHOUDEN. DAARNAAST WORDT DE NIEUWE PARKEERVOORZIENING AAN HET ZICHT VAN DE WOONWIJK HASSINKBRINK ONTTROKKEN.

DE RETENTIEVOORZIENING VAN STEPELO WORDT VERBONDEN MET DE RETENTIEVOORZIENING VAN HASSINKBRINK MIDDELS EEN SLOOT. AAN DE WESTZIJDE IS IN EXTRA RETENTIERUIMTE VOORZIEN, WELKE TEVENS EEN FUNCTIONELE SCHEIDING VORMT ALS GROEN EN BLAUW ZONE TUSSEN DE WOONWIJK EN HET PLANGEBIED.

IN DE NAVOLGENDE PARAGRAFEN ZIJN DE VERSCHILLENDE ELEMENTEN - BOUWHOOGTES EN ROOILIJNEN, ZICHTLIJNEN EN ZICHTLOCATIES, VERKEER, PARKEREN, GROEN EN WATER - VAN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN NADER UITGEWERKT EN BESCHREVEN.

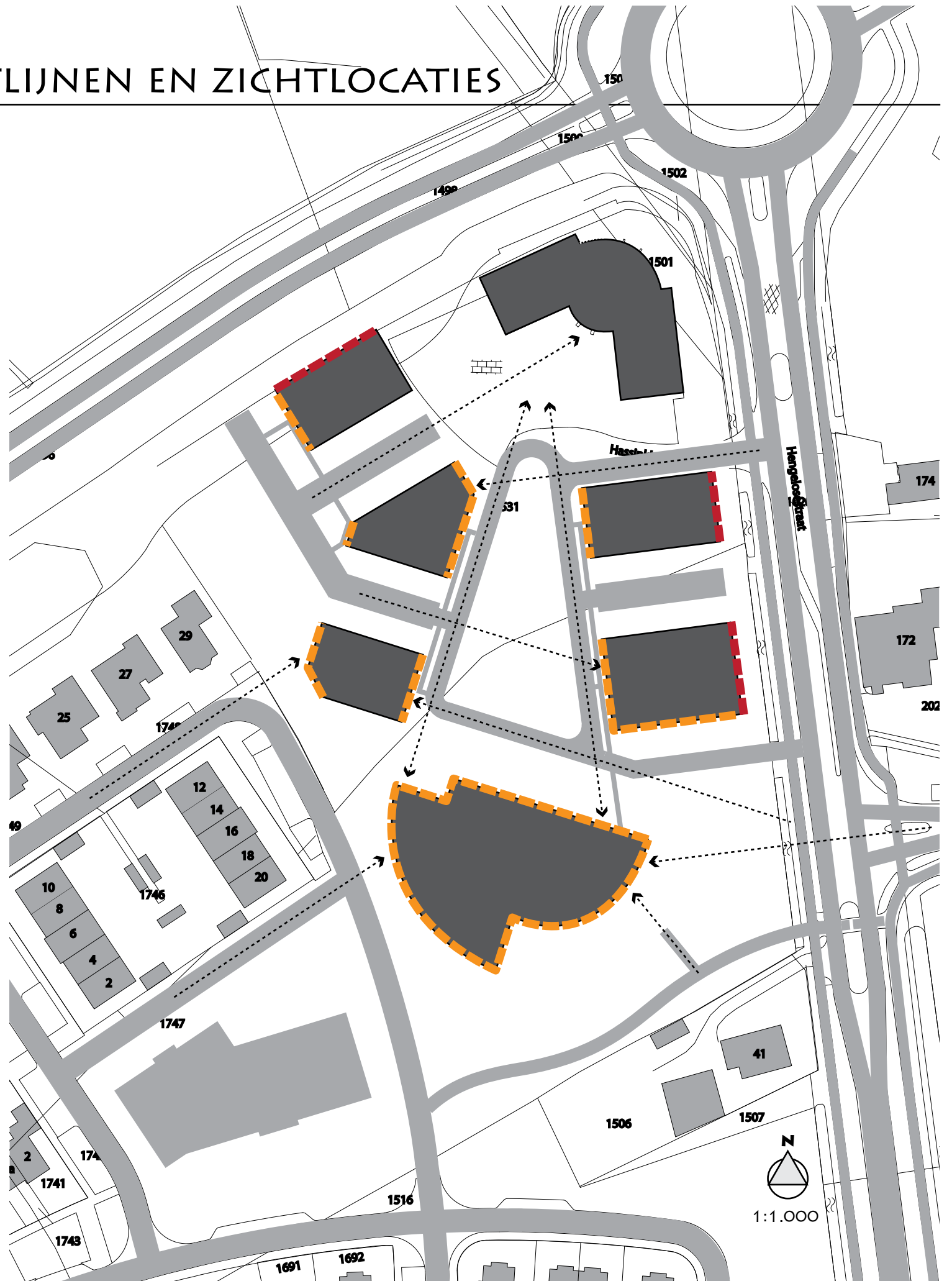


DE BOUWHOOGTEN IN HET PLANGEBIED ZIJN AFGESTEMD OP DE OMLIGGENDE BOUWERKEN EN KENNEN EEN MAXIMALE HOOGTE VAN DRIE BOUWLAGEN, HETGEEN OVEREENKOMT MET EEN BOUWHOOGTE VAN MAXIMAAL 10 M¹. EEN BOUWHOOGTE DIE VERGELIJKBAAR IS MET EEN WONING IN DRIE LAGEN ÓF EEN GEMIDDELDE BEDRIJFSHAL. UITZONDERING HIEROP VORMEN DE SCHOOL EN HET WERKGEBOUW DIRECT GERENZEND AAN DE LAVENDEL. OMWILLE VAN EEN GELEIDELIJKE OVERGANG TUSSEN DE WOONWIJK EN HET PLANGEBIED IS HIER EEN MAXIMALE BOUWHOOGTE VAN 8 M¹ TOEGESTAAN. DE AANGRENZENDE WONINGEN AAN DE LAVENDEL HEBBEN NAMELIJK EEN KLEINSCHALIGE UITSTRALING, DOORDAT TWEE VAN DE DRIE BOUWLAGEN IN DE KAP ZIJN VERWERKT.

NAAST EEN MAXIMALE BOUWHOOGTE IS OOK EEN MINIMALE BOUWHOOGTE VEREIST VAN 6 M¹, HETGEEN OVEREENKOMT MET TWEE BOUWLAGEN. DE EIS VOOR EEN MINIMALE BOUWHOOGTE VOLGT UIT DE NOODZAAK OM VOLDOENDE BOUWVOLUME AAN DE CENTRALE BRINK TE REALISEREN. AAN DE ZUIDWESTZIJDE IS EEN MINIMALE BOUWHOOGTE VAN 4 M¹ VOLDOENDE, IN DE RICHTING VAN DE GROENSTROOK.

IN NEVENSTAANDE FIGUUR ZIJN DE BELANGRIJKSTE ROOILIJNEN MET EEN RODE STIPPELLIJN WEERGEGEVEN. DE BEBOUWING DIEN T IN DEZE ROOILIJN GEPOSITIONEERD TE WORDEN OM EEN GOEDE MASSAWERKING AAN DE BRINK, NOORDSINGEL EN HENGELLOSESTRAAT TE WAARBORGEN. DE BEBOUWING AAN DE NOORDSINGEL IS IN HET VERLENGDE VAN DE ROOILIJN VAN HET KOPGEBOUW GEPLAATST.

3 4 ZICHTLIJNEN EN ZICHTLOCATIES



HET BEËINDIGEN VAN DE ZICHTLIJNEN DOOR HET ZORGVULDIG POSITIONEREN VAN DE NIEUWE BEBOUWING IN HET PLANGEBIED, DIENT EEN ROMMELIG STEDELIJK BEELD TE VOORKOMEN. DE HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE ZICHTLIJNEN HANGEN SAMEN MET DE STRUCTUUR VAN DE OPENBARE RUIMTE IN ÉN OM HET PLANGEBIED. ZOWEL DE ZICHTLIJNEN VANUIT DE OMLIGGENDE WEGEN ALS DE ZICHTLIJNEN DIE ONTSTAAN DOOR DE NIEUWE WEGENSTRUCTUUR EINDIGEN OP EEN GEBOUW.

HET PLANGEBIED HEEFT AAN DE NOORDSINGEL EN HENGELOSESTRAAT PROMINENTE ZICHTLOCATIES, WELKE IN NEVENSTAANDE AFBEELDING MET EEN RODE STIPPELIJN ZIJN WEERGEGEVEN. DE BEBOUWINGSWANDEN VORMEN HET VISITEKAARTJE VAN HET PLANGEBIED VOOR DE PASSERENDE AUTOMOBILIST. HOOGWAARDIG MATERIAALGEBRUIK EN EEN REPRESENTATIEVE UITSTRALING ZIJN VOOR DEZE BEBOUWINGSWANDEN VEREIST.

DE BEBOUWINGSWANDEN OP HET EINDE VAN DE ZICHTLIJNEN, AAN DE BRINK EN BUITENRANDEN VAN HET PLANGEBIED BEPALEN DE UITSTRALING VAN DE LOCATIE - ORANJE EN RODE STIPPELLIJN. DE BASISCHOOL IN DE ZUIDWESTHOEK IS IN DE VRIJE RUIMTE GEPLAATST EN ZOWEL VANAF DE HENGELOSESTRAAT, DE BRINK ALS DE WOONWIJK HASSINKBRINK VAN ALLE ZIJDEN GOED ZICHTBAAR. VOOR DIT GEBOUW ZIJN DERHALVE ALLE BEBOUWINGSWANDEN BEPALEND VOOR DE GEWENSTE HOOGWAARDIGE UITSTRALING. VOOR HET ZUIDELIJKE GEBOUW - GYMZAAL/KANTOOR - AAN DE HENGELOSE-STRAAT IS DE NAAR HET ZUIDEN GEKEERDE ZIJGEVEL EVENEENS BEPALEND VOOR DE GEWENSTE HOOGWAARDIGE UITSTRALING. DE GEVEL IS NAMELIJK PROMINENT ZICHTBAAR VANAF DE HENGELOSESTRAAT DOOR DE OPEN RUIMTE VOOR DE SCHOOL.

IN HOOFDSTUK 4 'BEELDKWALITEIT' ZIJN DE EISEN VOOR DE BEBOUWINGSWANDEN NADER UITGEWERKT.

AUTOVERKEER

IN HET PLANGEBIED IS OP DE BRINK ÉÉNRICHTINGSVERKEER VOORZIEN TEGEN DE KLOK IN. UITZONDERING OP HET ÉÉNRICHTINGSVERKEER VORMT DE TOEGANGSWEG TUSSEN DE BRINK EN DE HENGELOSESTRAAT, DIRECT TEN ZUIDEN VAN HET BESTAANDE KOPGEBOUW. HET PLANGEBIED HEEFT ÉÉN PERMANENTE AUTO ONTSLUITING OP DE HENGELOSESTRAAT, TER PLAATSE VAN DE HUIDIGE AANSLUITING. DE TWEEDE ONTSLUITING BETREFT DE KISS & RIDE-STROOK TUSSEN DE BASISCHOOL EN DE GYMZAAL EN IS BEDOELD VOOR HET BRENGEN EN HALEN VAN KINDEREN. TEVENS VORMT ONTSLUIT DE STROOK DE PARKEERVOORZIENING VAN DE SCHOOL. VOOR EEN RUSTIG, VEILIG EN OVERZICHTELIJK VERKEERSBEELD IS DE ONTSLUITING ALS ÉÉNRICHTINGSVERKEER VORMGEGEVEN EN DERHALVE NIET VANAF DE HENGELOSESTRAAT BEREIKBAAR. DE TWEEDE ONTSLUITING KAN TEVENS DIENEN ALS CALAMITEITENROUTE.

DE ÉÉNRICHTINGSWEG OP DE BRINK HEEFT EEN BREEDTE VAN 4,5 M¹ - ZIE ONDERSTAAND DWARSPROFIEL - EN DE TOEGANGSWEG EEN BREEDTE VAN 5 M¹. OP DE BRINK SLUITEN DE DOODLOPENDE PARKEERWEGEN AAN MET EEN BREEDTE VAN 6 M¹, IN VERBAND MET HET IN- EN UITSTEKEN VOOR HET HAAKSPARKEREN. DE ENTREE VAN PARKEERVELDEN HEEFT SLECHTS EEN BREEDTE VAN 4,5 M¹ IN AANSLUITING OP DE BRINK.

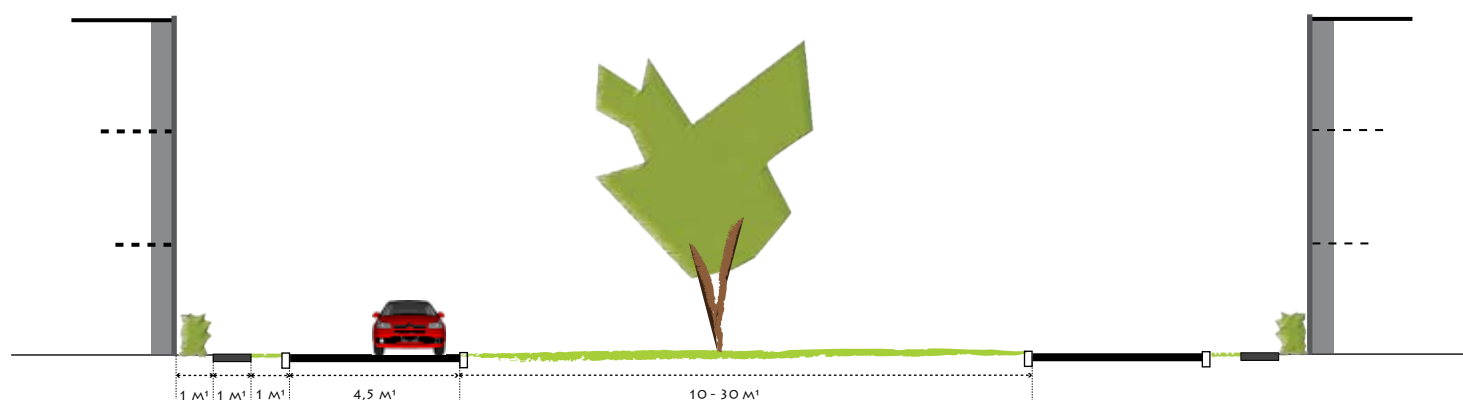
LANGZAAM VERKEER

HET PLANGEBIED LIGT AAN DE OOST- EN ZUIDZIJDE AAN DOORGAANDE FIETSRUTES. DE AANSLUITING VOOR HET AUTOVERKEER DIENT TEVENS VOOR HET LANGZAAM VERKEER VAN EN NAAR DE WERKFUNCTIES. HET LANGZAAM VERKEER VAN EN NAAR DE ONDERWIJSFUNCTIES KAN GEBRUIK MAKEN VAN HET BESTAANDE FIETSPAD AAN DE ZUIDZIJDE VAN HET PLANGEBIED. TER HOOGTE VAN HET SCHOOLGEBOUW WORDT EEN DIRECTE AANSLUITING OP HET FIETSPAD GEREALISEERD. AFKHNKELIJK VAN DE BEHOEFTE KAN AAN DE NOORDZIJDE VAN HET FIETSPAD EEN VOETPAD WORDEN GEREALISEERD.

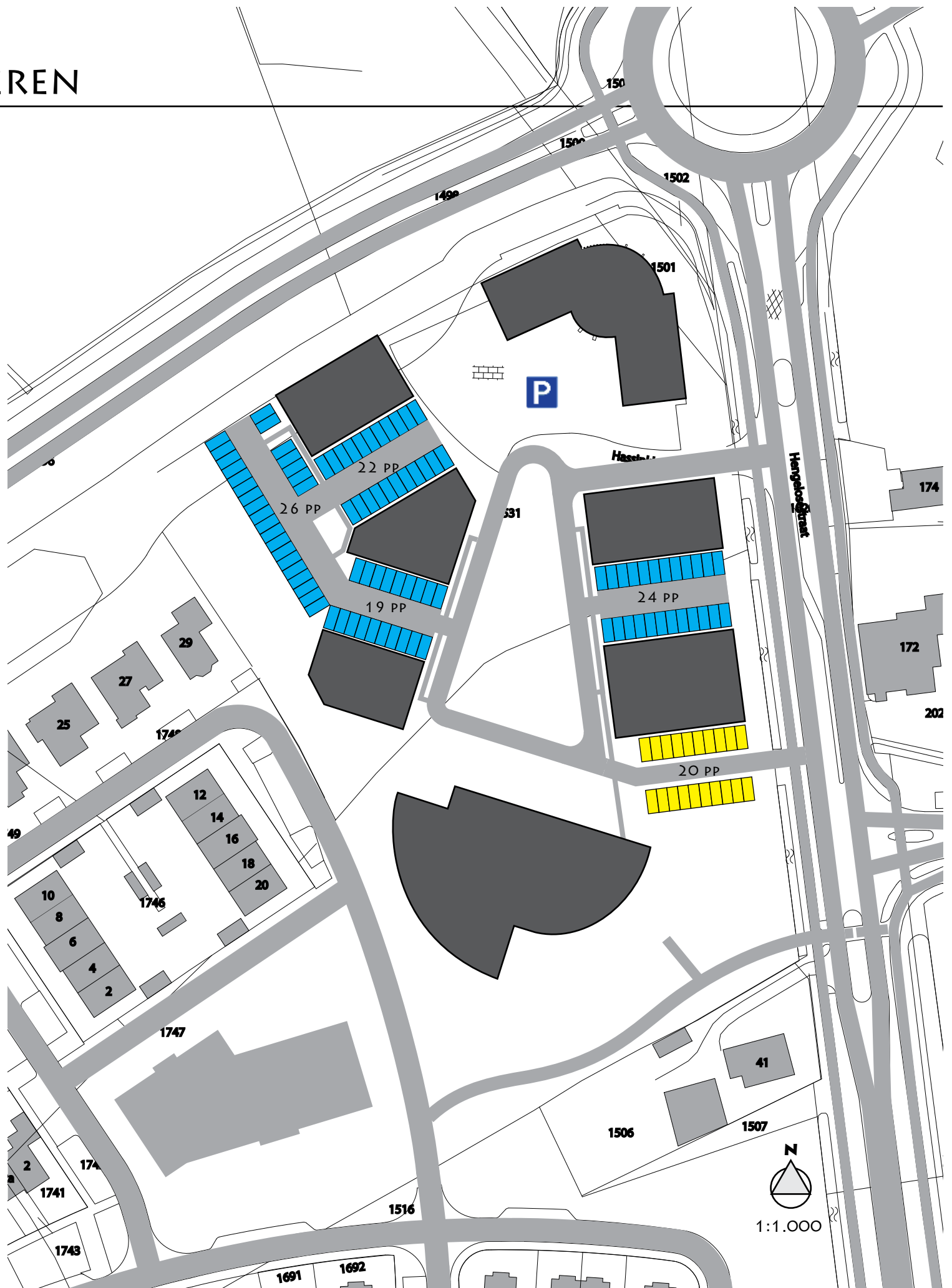
OPENBAAR VERVOER

BINNEN EEN STRAAL VAN 350 M¹ HALTEREN OP DE HENGELOSESTRAAT DE LIJNEN 53 EN 59. OP WERKDAGEN ONDERHOUDEN DEZE LIJNEN GEZAMENLIJK EEN KWARTIERS- /HALFUURSDIENST TUSSEN HENGELO EN HAAKSBEREGEN. HET PLANGEBIED IS PER OPENBAAR VERVOER DERHALVE GOED BEREIKBAAR.

DWARSPROFIEL BRINK
1 : 200



3 6 PARKEREN



HET PARKEREN DIENT VOLLEDIG OP EIGEN TERREIN PLAATS TE VINDEN. DOOR DE POSITIONERING VAN DE PARKEERVOORZIENINGEN TUSSEN DE GEBOUWEN OF AAN DE ACHTERZIJDE VAN DE BEBOUWING WORDT HET PARKEREN ZO VEEL MOGELIJK AAN HET DIRECTE ZICHT ONTTROKKEN. DE 'ACHTERZIJDE' IN DE NOORDWESTHOEK ONTSTAAT DOOR HET VERLENGEN VAN DE GELUIDSWAL IN ZUIDELIJKE EN OOSTELIJKE RICHTING.

IN HET GEHELE GEBIED ZIJN HAAKSE PARKEERPLAATSEN VOORZIEN AAN DOODLOPENDE (OF AFSLUITBARE) PARKEERWEGEN. DE PARKEERWEGEN HEBBEN EEN BREEDTE VAN 6,00 M¹ OM HET IN- EN UITSTEKEN TE VEREENVOUDIGEN. DE PARKEERPLAATSEN HEBBEN EEN STANDAARDMAATVOERING VAN 5,00 M¹ X 2,25 M¹.

DE PARKEERVOORZIENINGEN VOOR DE ONDERWIJSFUNCTIE ZIJN AAN WEERSZIJDEN VAN DE KISS & RIDE-STROOK GESITUEERD. HET AANTAL VAN 20 PARKEERPLAATSEN IS AFGESTEMD OP DE SPECIFIEKE PARKEERBEHOEFTE VAN DE BASISCHOOL.

DE PARKEERBEHOEFTE VAN DE WERKFUNCTIE IS BEPAALD AAN DE HAND VAN DE PARKEERNORMEN OPGESTELD VOOR HET C.R.O.W. IN HET DOCUMENT 'PARKEERKENCIJFERS – BASIS VOOR PARKEERNORMERING: PUBLICATIE 182' EN GEKOPPELD AAN HET ASVV VAN 2004. IN DE PARKEERNORMEN WORDT REKENING GEHOUDEN MET DE STEDELIJKHEID VAN DE GEMEENTE HAAKSBERGEN, HET TYPE OMGEVING EN DE LOCATIE VAN HET PLANGEBIED TEN OPZICHTE VAN HET CENTRUM. GEZIEN DE TYPERING 'WEINIG STEDELIJK' OP BASIS VAN DE OMGEVINGSADRESSENDICHTHEID EN DE BEPERKTE BEREIKBAARHEID MET HET OPENBAAR VERVOER IS VOOR HET PLANGEBIED EEN PARKEERNORM VAN 2,0 PARKEERPLAATSEN PER 100 M² GEHANTEERD.

IN HET PLANGEBIED IS MAXIMAAL 4.500 M² BVO AAN WERKFUNCTIES VOORZIEN, HETGEEN EEN MINIMAAL AANTAL VAN 90 PARKEERPLAATSEN BETEKENT. IN HET VERKAVELINGSPLAN ZIJN 91 PARKEERPLAATSEN OPGENOMEN.

NEVENSTAAND ZIJN DE PARKEERPLAATSEN VOOR DE ONDERWIJSFUNCTIE IN GEEL WEERGEGEVEN EN VOOR DE WERKFUNCTIE IN BLAUW. INDIEN DE GYMZAAL IN DE PLANVORMING WORDT VERVANGEN DOOR EEN WERKFUNCTIE, DIENT DE PARKEERBALANS EN RUIMTELIJKE POSITIONERING VAN DE PARKEERVOORZIENING AAN DE OOSTZIJDE VAN HET PLANGEBIED TE WORDEN HERZIEN.



3 7 GROEN



34

DE NIEUWE BEBOUWING IS CENTRAAL ROND DE DRIEHOEKIGE BRINK GESITUEERD. DE INRICHTING VAN DE BRINK BEPAALT DERHALVE MEDE DE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN HET PLANGEBIED. IN AANSLUITING OP HET ONTWERPCONCEPT IS VOOR DE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE AANSLUITING GEZOCHT BIJ DE KENMERKENDE VERSCHIJNINGSVORM VAN DE OUDE BRINKEN IN HET OMRINGENDE LANDSCHAP. DE BRINK HAD EEN FUNCTIE ALS GEMEENSCHAPPELIJKE WEIDEGROUND VOOR HET VEE EN DAARMEE EEN EENVOUDIGE EN FUNCTIONELE INRICHTING. GRAS EN BOMEN ALS BESCHUTTING. DEZE TWEE ELEMENTEN VORMEN DE INGREDIËNTEN VOOR DE NIEUWE BRINK. HET GEBRUIK VAN INHEEMSE BOOMSOORTEN - BEUK, LINDE, BERK, EIK EN DERGELIJKE - VERSTERKT HET BEELD VAN DE BRINK. OP DEZE WIJZE BLIJFT DE CENTRALE OPENBARE RUIMTE BETREEDBAAR EN BIEDT DE BRINK EEN ONTMOETINGSRUIMTE VOOR DE NIEUWE GEBRUIKERS VAN HET GEBIED.

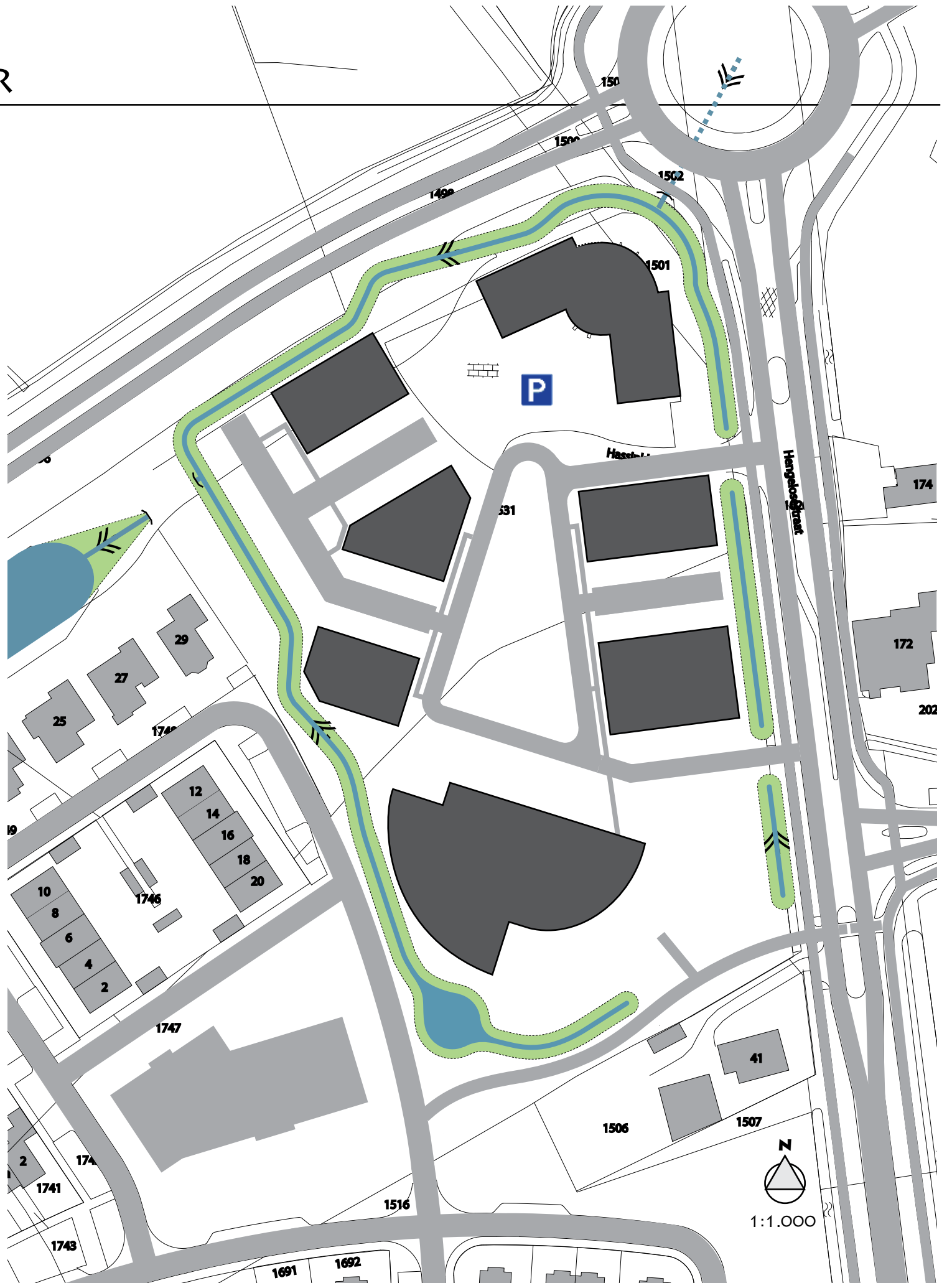
RUST EN EENVOUD MET EEN HOOGWAARDIGE UITSTRALING ZIJN TEVENS DE INGREDIËNTEN VOOR INRICHTING VAN DE OMRINGENDE OPENBARE RUIMTES EN DE GELUIDSWAL. SOLITAIRE BOMEN OF BOOMGROEPEN IN HET GRAS GEPLAATST. OM EEN ONDERSCHIED TE MAKEN TUSSEN DE BRINK EN DE OVERIGE OPENBARE RUIMTES

BETREFT HET EEN MENGSEL VAN GRAS EN WILDE BLOEMEN. OP DEZE WIJZE WORDT TEVENS HET ONDERSCHIED IN GEBRUIK GEACCENTUEERD.

VOOR DE INRICHTING VAN DE INDIVIDUELE KAVELS IS RUST EN EENVOUD EVENEENS HET VERTREKPOINT. DE RESTERENDE RUIMTES ROND DE BEBOUWING EN PARKEERPLAATSEN DIEN TEGENWOORDIG WORDEN INGERICHT MET HEESTERBORDERS VAN INHEEMSE SOORTEN - ZOALS TAXUS EN HAAGBEUK. DE PARKEERVOORZIENINGEN WORDEN OMSLOTEN DOOR HALFHOGHE HAGEN - CIRCA 1 M¹.



3 8 WATER



36

IN HET PLANGEBIED LIGGEN EEN DRIETAL WATER- OF WATERGERELATEERDE OPGAVES. HET PLANGEBIED DIEN T OP DE EERSTE PLAATS TE VOORZIEN IN EEN EIGEN RETENTIEBEHOEFTE VOOR HET HEMELWATER. DE VOORZIE- NING IS VORMGEGEVEN ALS EEN WATERGANG LANGS DE NOORD- EN WESTGREN S VAN HET PLANGEBIED MET EEN VIJVER IN DE ZUIDWESTELIJKE HOEK. OP BASIS VAN DE WATERTOETS WORDT DE WERKELIJKE RETENTIEBEHOEFTE IN HET PLANGEBIED BEPAALD, HETGEEN VAN INVLOED IS OP DE OMVANG VAN DE RETENTIEVOORZIENING IN DE ZUIDWEST HOEK VAN HET PLANGEBIED.

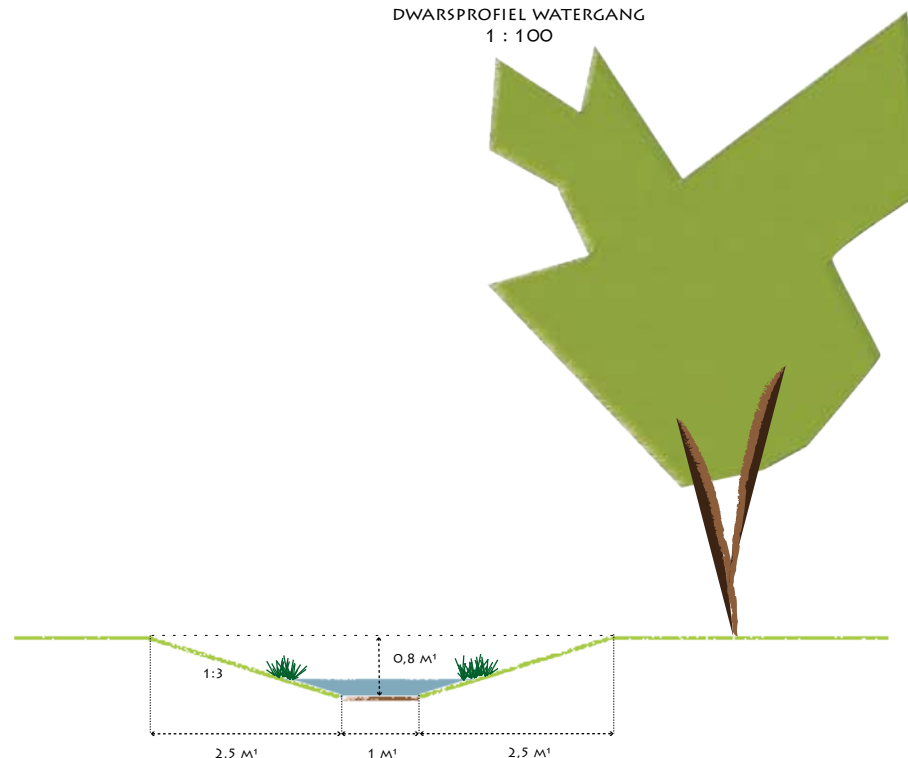
MIDDELS DE SITUERING VAN DE WATERGANG IS DIRECT INVULLING GEGEVEN AAN DE TWEEDE EN DERDE OPGAVE VOOR HET PLANGEBIED. DE WATERGANG VORMT EEN VISUELE EN FUNCTIONELE SCHEIDING TUSSEN DE WOON- WIJK EN HET PLANGEBIED. DAARNAAST WORDT DE RE- TENTIEVOORZIENING VAN STEPELO VERBONDEN MET DE RETENTIEVOORZIENING VAN HASSINKBRINK TEN WESTEN VAN HET PLANGEBIED. OMWILLE VAN DE POSITIONERING VAN DE GELUIDSWAL ENERZIJDS EN HET BEHOUD VAN DE ZICHTLOCATIE AAN DE NOORDSINGEL ANDERZIJDS IS DE

WATERGANG MIDDELS EEN DUIKER ONDER DE GELUIDS- WAL VERBONDEN MET DE RETENTIEVOORZIENING VAN HASSINKBRINK.

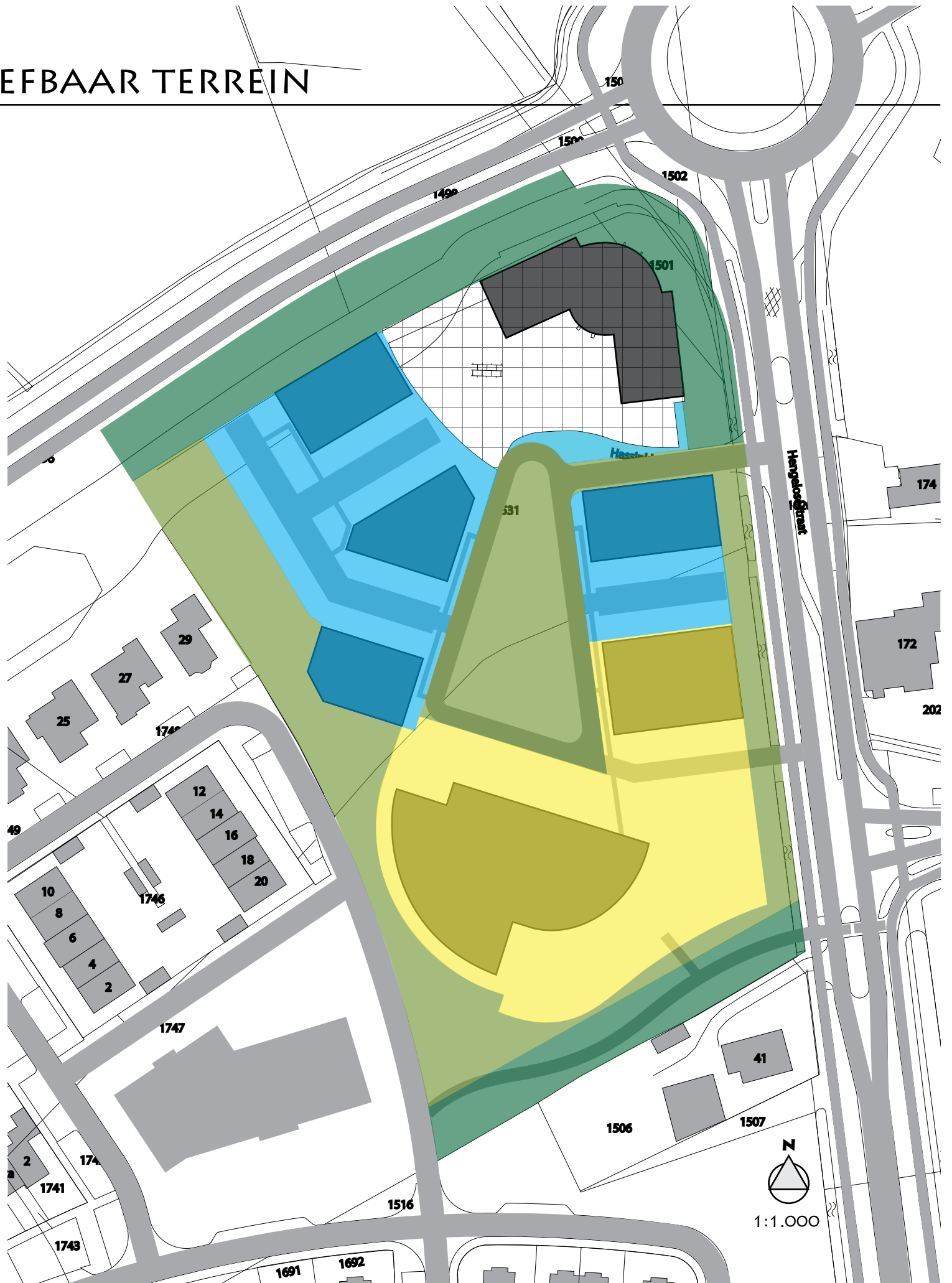
DE WATERGANG EN VIJVER HEBBEN EEN DIEPTE VAN 0,8 M¹ EN ZIJN VOORZIEN VAN EEN TALUD VAN 1:3 MET HET OOG OP SPELENDE KINDEREN IN DE OMGEVING. DE BREEDTE VANAF INSTEELK VAN DE WATERGANG KOMT BIJ EEN BREEDTE VAN 1 M¹ EN EEN DIEPTE VAN 0,8 M¹ OP CIRCA 6 M¹ - ZIE ONDERSTAAND DWARSPROFIEL.



DWARSPROFIEL WATERGANG
1 : 100



3 9 UITGEEFBAAR TERREIN



HET RESTERENDE PLANGEBIED VAN CIRCA 1,3 HA. IS CA. 65% UITGEEFBAAR. HET GEZAMENLIJK UITGEEFBAAR TERREIN HEEFT EEN OMVANG VAN CA. 8.350 M² VERSUS EEN NIET-UITGEEFBAAR DEEL VAN CA. 4.785 M².

HET KAVEL VAN DE ONDERWIJSFUNCTIE - GELE ARCERING - HEEFT EEN OMVANG VAN CIRCA 4.350 M². DE KISS & RIDE-STROOK EN HET PARKEREN DIENT OP EIGEN TERREIN TE WORDEN GEREALISEERD.

DE TWEE KAVELS VAN DE WERKFUNCTIE - BLAUWE ARCERING - HEBBEN EEN GEZAMENLIJKE OMVANG VAN 3.875 M², OOK HIER DIENT HET PARKEREN OP EIGEN TERREIN PLAATS TE VINDEN.

TEN NOORDEN VAN DE ONTSLUITINGSWEG KAN EEN SMALLE STROOK WORDEN UITGEGEVEN VAN CA. 130 M² AAN HET BESTAANDE KANTOOR, TENEINDE EEN GOEDE PARKEERSTRUCTUUR OP EIGEN TERREIN TE KUNNEN REALISEREN. HET REEDS UITGEGEVEN PERCEEL IS MET BLO-LARCERING WEERGEGEVEN.

HET NIET-UITGEEFBAAR DEEL VAN HET PLANGEBIED IS WEERGEGEVEN MET TWEE TINTEN GROEN. DE LICHT GROENE TINT BETREFT DE NIEUWE OPENBARE RUIMTE - WATER, GROEN EN WEGEN - EN HEEFT EEN GEZAMENLIJKE OMVANG VAN CA. 4.785 M². DE DONKER GROENE DELEN - CIRCA 3.300 M² ZIJN DE BESTAANDE (HER)IN TE RICHTEN DELEN VAN HET OPENBAAR GEBIED.

4 **BEELDKWALITEIT**

4 1 WERKFUNCTIE



SITUERING

- BEBOUWING VOLLEDIG IN DE ROOILIJN SITUEREN AAN VOOR- EN ACHTERZIJDE

VORM

- DE BEBOUWING IS ROBUUST EN BLOKVORMIG EN HEEFT AAN DE REPRESENTATIEVE ZIJDEN - BUITENZIJDE PLANGEBIED EN AAN DE BRINK - EEN RUSTIGE EN STRAKKE WAND, AAN DE OVERIGE GEVELS ZIJN UITKRAGINGEN (4), GROTE GEVELOPENINGEN, LAMMELEN (1) EN ANDERE ONDERGESCHIKTE BOUWACCENTEN TOEGESTAAN
- BEBOUWING IS VOORZIEN VAN PLATTE DAKEN, TEN WESTEN VAN DE BRINK IS AAN DE ZIJDE VAN DE WOONWIJK EEN LESSENAARSKAP TOEGESTAAN MET EEN FLAUWE HELLING.

GEVELS, MATERIAAL EN KLEUR

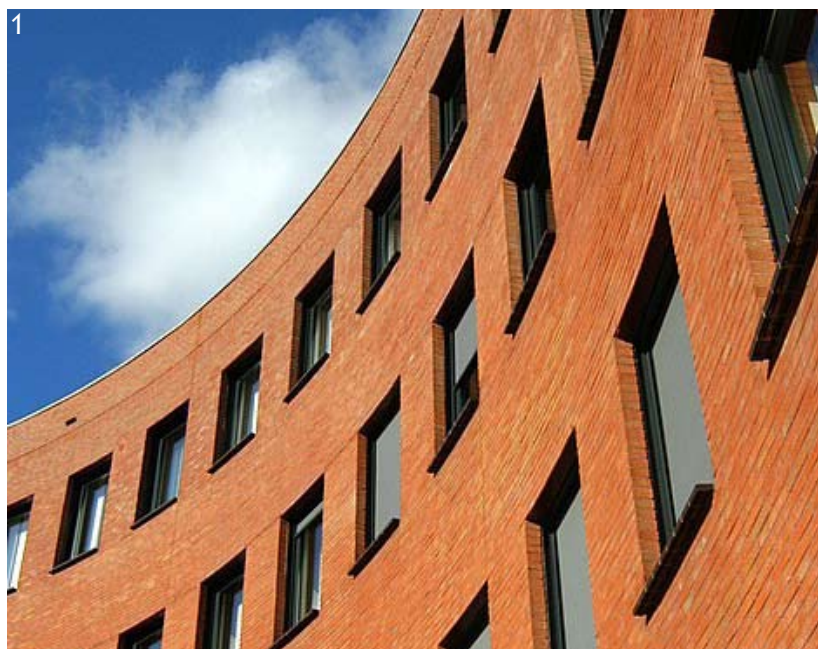
- IN ARCHITECTONISCH ONTWERP EN DETAILLERING REKENING HOUDEN MET DE GEDEFINIEERDE ZICHTLIJNEN
- DE REPRESENTATIEVE GEVELS AAN DE BUITENZIJDE VAN HET PLANGEBIED - O.A. DE ZICHTLOCATIES - EN DE GEVELS AAN DE BRINK OPTREKKEN UIT DONKERRODE BAKSTEEN MET EEN OVERWEGEND HORIZONTALE GELEDING (2)
- DE OVERIGE GEVELS BIJ VOORKEUR AFWIJKEND MATERIAALGEBRUIK - GLAS, METAAL, HOUT - EN EEN VRIJE GELEDING TEN OPZICHTE VAN DE BEIDE REPRESENTATIEVE GEVELS (1,2,3,4)
- DE GEVELBEËINDIGING VAN DE REPRESENTATIEVE GEVELS IS ALLEEN ALS BAKSTEEN TOEGESTAAN (2), BIJ DE OVERIGE GEVELS IS NAAST ANDERE MATERIALEN (1,2) OOK BAKSTEEN TOEGESTAAN (2), DE OVERSTEK AAN BEIDE GEVELS IS MINIMAAL
- DE ENTREEPARTIJ IS IN DE REPRESENTATIEVE GEVEL AAN DE BRINK GESITUEERD, MITS AAN DE BRINK GELEGEN, EN VORMT HET ENIGE BEBOUWINGSACCENT IN DEZE REPRESENTATIEVE GEVEL, IN REPRESENTATIEVE GEVELS ZONDER ENTREE IS MAXIMAAL ÉÉN ONDERGESCHIKT BOUWACCENT TOEGESTAAN
- GEEN PLINTEN IN AFWIJKEND MATERIAAL

RECLAME

- ÉÉN RECLAME UITING PER GEBOUW
- RECLAMEUITING ALLEEN TEGEN DE GEVEL, NIET OP HET DAK OF DE DAKRAND
- GEEN RECLAMEUITING NAAR DE WOONWIJK
- MAXIMALE 5 M¹ LENGTE X 0,6 M¹ HOOGTE
- ÉÉN RECLAMEZUIL AAN DE BRINK, MAXIMAAL 2 M¹ HOOGTE X 1 M¹ BREEDTE

GETOONDE REFERENTIEBEELDEN ZIJN INDICATIEF EN TER INSPIRATIE

4 2 ONDERWIJSFUNCTIE



SITUERING

- BEBOUWING VOLLEDIG IN DE ROOILIJN AAN DE BRINK SITUEREN, MET UITZONDERING VAN TERUGGELEGEN EN ONDERSCHIKT GEVELDEEL

VORM

- DE BEBOUWING VORMT EEN SAMENSTEL VAN MEERDERE BOUWDELEN, ZOWEL RECHTE ALS GEBOGEN WANDEN (1) ZIJN TOEGESTAAN. UITKRAGINGEN EN ANDERE ONDERSCHIKTE BOUWACCENTEN ZIJN ALLEEN IN DE RECHTE WANDEN TOEGESTAAN
- DE BEBOUWING HEEFT EEN PLAT DAK OF LESSENAARSKAP MET EEN FLAUWE HELLING, AFLOPEND RICHTING DE WOONWIJK

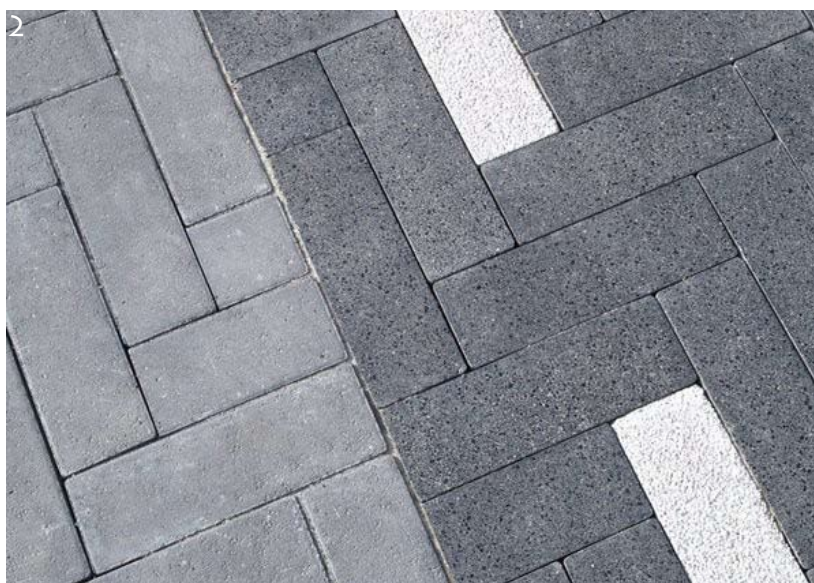
GEVELS, MATERIAAL EN KLEUR

- IN ARCHITECTONISCH ONTWERP EN DETAILLERING REKENING HOUDEN MET DE GEDEFINIEERDE ZICHTLIJNEN
- EENHEID IN HET GEVELBEELD VERDIENT DE VORKEUR GEZIEN DE ALZIJDIGE ORIËNTATIE VAN HET GEBOUW
- DE GEVELS OPTREKKEN UIT DONKERRODE BAKSTEEN MET EEN VRIJE GELEDING, AFWIJKEND MATERIAALGEBRUIK - GLAS, METAAL, HOUT - VOOR BEBOUWINGS-ACCENTEN EN ONDERSCHIKTE GEVELDELEN
- OVERSTEK VAN DE GEVELBEEÏNDIGING IS TOEGESTAAN MET EEN MAXIMUM VAN 0,25 M¹, MITS IN GELIJKE MATERIALISERING ALS HET DAK
- DE ENTREEPARTIJEN VORMEN DE BELANGRIJKSTE BOUWACCENTEN IN DE GEVELS, HETGEEN WORDT BENADRUKT DOOR AFWIJKEND MATERIAALGEBRUIK (2)
- GEEN PLINTEN IN AFWIJKEND MATERIAAL

RECLAME (NAAMGEVING)

- MAXIMAAL ÉÉN RECLAME UITING AAN DE ZIJDE VAN DE BRINK EN ÉÉN AAN DE ZIJDE VAN DE LANGZAAM VERKEERSROUTE
- RECLAME ALLEEN TEGEN DE GEVEL, NIET OP HET DAK OF DE DAKRAND
- MAXIMALE 5 M¹ LENGTE X 0,6 M¹ HOOGTE

4 3 KAVELINRICHTING



DE INDIVIDUELE KAVELS HEBBEN EEN FUNCTIONELE EN KWALITATIEVE HOOGWAARDIGE AFWERKING, DIE RUST EN EENVOUD UITSTRALEN.

- MAXIMAAL ÉÉN AUTO-ONTSluitING PER KAVEL OP DE OPENBARE WEG
- PARKEERWEGEN BIJ VOORKEUR IN ASFALT, GEBAKKEN MATERIAAL IN EEN GRIJSTINT TOEGESTAAN
- VOOR DE PARKEERPLAATSEN IS ENKEL GEBAKKEN MATERIAAL TOEGESTAAN IN EEN GRIJSTINT
- DE LOOPPADEN DIENEN EVENEENS IN EEN GEBAKKEN MATERIAAL TE WORDEN UITGEVOERD, IN EEN AFWIJKENDE GRIJSTINT VAN DE PARKEERPLAATSEN OM HET FUNCTIONELE ONDERSCHIED (2) TE BENADrukKEN
- OM AANGESLOTEN PARKEERVOORZIENINGEN DIEN T AAN DRIE ZIJDEN EEN HAAG MET EEN MAXIMALE HOOGTE VAN 1 M¹ TE WORDEN GEREALISEERD
- TERREINAFSCHEIDINGEN ZIJN NIET TOEGESTAAN, MET UITZONDERING VAN EEN HAAG MET EEN MAXIMALE HOOGTE VAN 1 M¹
- DE RESTERENDE RUIMTES OP DE KAVELS ZIJN MET HEESTERBLOKKEN (3) INGERICHT IN COMBINATIE MET OGENSCHIJNLIJK WILLEKEURIG GEPOSITIONEERDE SOLITAIRE BOMEN OF BOOMGROEPEN
- VOOR BEPLANTING - BOMEN, HEESTERS EN HAGEN - DIENEN INHEEMSE SOORTEN TE WORDEN TOEGEPAST

4 4 OPENBARE RUIMTE



DE INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE VAN DE BRINK EN DE BUITENZIJDEN VAN HET PLANGEBIED KENMERKEN ZICH DOOR EEN RUST EN EENVOUD, MET HET ONDERSCHIED DAT DE BRINK TEVENS EEN ONTMOETINGSRUIMTE IS VOOR DE GEBRUIKERS VAN HET GEBIED.

- DE OPENBARE WEG IS GEASFALTEERD EN MET EEN HOGE EN BREDE OPSLUITBAND AFGEWERKT (1)
- DE GROENE RUIMTES ZIJN INGERICHT ALS GRASVELDEN MET SOLITAIRE BOMEN OF BOOMGROEPEN
- DE BRINK IS VOORZIEN VAN SPEEL-/PARKGRAS EN DE OMRINGENDE OPENBARE RUIMTES VAN GRAS MET WILDE BLOEMEN (EXTENSIEVER ONDERHOUD)
- VOOR DE BEPLANTING - BOMEN - WORDEN INHEEMSE SOORTEN TOEGEPAST
- DE BRINK IS VOORZIEN VAN MODERN EN KWALITATIEF HOOGWAARDIGE VERLICHTING (2) EN ZITMEUBILAIR (3)



GETOONDE REFERENTIEBEELDEN ZIJN INDICATIEF EN TER INSPIRATIE

BIJLAGE

STEDENBOUWKUNDIG PLAN
GRONDGEBRUIKSPLAN

1:500
1:500




-  **Bebouwing bestaand**
-  **Bebouwing nieuw**
-  **Bebouwing school**
-  **Wegen**
-  **Langzaam verkeer**
-  **Parkeren**
-  **Schoolpleinen**
-  **Brink**
-  **Openbaar groen**
-  **Bomen**
-  **Water**

Werken en leren in "Hassinkbrink"

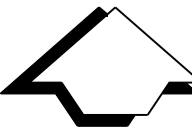
Stedenbouwkundig Plan

DEFINITIEF tekening 2 van 2

getekend: SH	datum: 20-05-2009	concept VO:
tek. nr: ...	wjv: 03-06-2009	voortwerp:
proj. nr: ...	wjv: 30-06-2009 ivR	ontwerp:
schaal: 1:500	wjv:	vastgesteld:
formaat: A1	laatste wjv:	goedgetekend:



Bouwgroep 137
 Postbus 1
 3820 AA Bodegraven
 T 0311-893 890
 info@viewpoint.nl
 www.viewpoint.nl





- Uitgeefbaar onderwijsfunctie
- Uitgeefbaar werkfunctie
- Reeds uitgegeven
- Niet uitgeefbaar

Werken en leren in "Hassinkbrink"		
Grondgebruiksplan		
Uitgeefbaar terrein en bebouwingsoppervlakte		tekening 1 van 2
getekend: SH	datum: 20-05-2009	concept VC:
tek. nr: 09AVECE002	vjc: 03-06-2009	voorontwerp:
proj. nr: 09AVECE002	vjc: 10-06-2009 I/R	ontwerp:
schaal: 1:500	vjc:	vergelijk:
formaat: A1	tekst. vjc:	goedkeuring:



viewpoint

adviesbureau

www.viewpoint.nl

