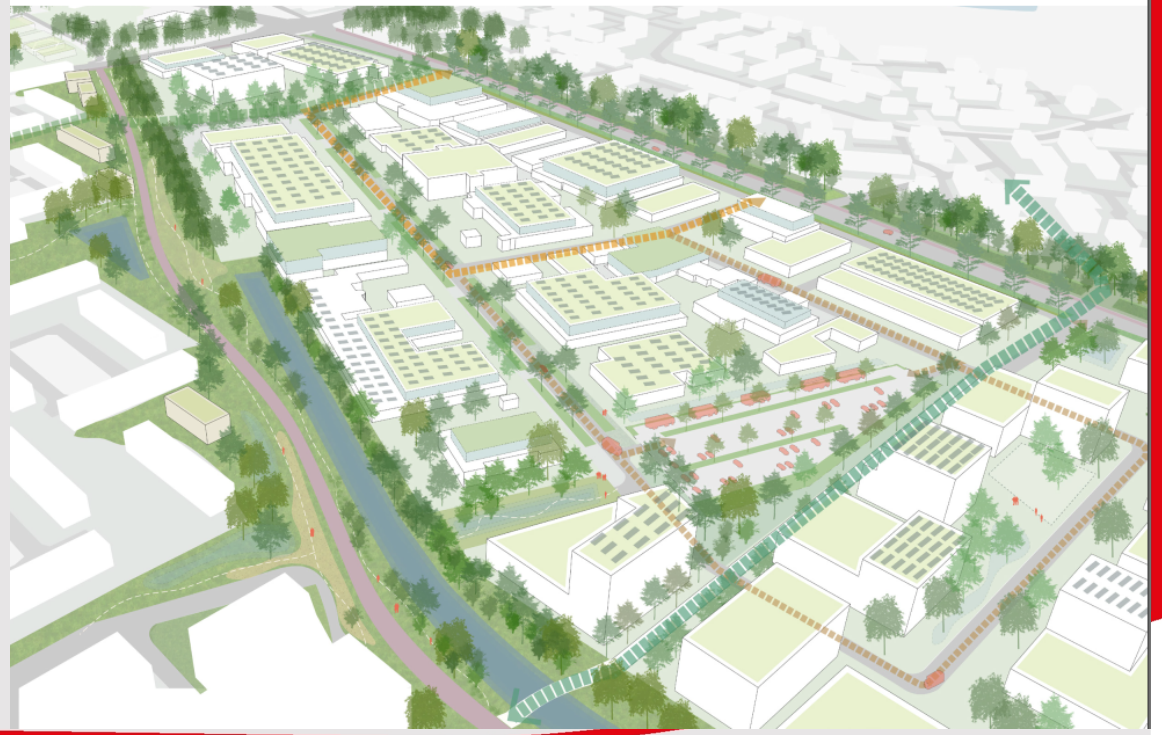
GEMEENTE ENSCHEDE

STADSDEELCOMMISSIE ZUID
30 SEPTEMBER 2025

TOEKOMSTVISIE
BEDRIJVENTERREIN DE REULVER
2040



ENSCHEDE

PROCES

WAAR KOMEN WE VANDAAN

Gebiedsagenda

Gebiedsanalyse

Participatiebijeenkomst

WAAR STAAN WE NU



Toekomstvisie de Reulver 2024 gereed

Vaststellen Toekomstvisie de Reulver door college Gemeente Enschede

VERVOLG

Opstellen uitvoeringsplan

Opzoek naar financiële middelen



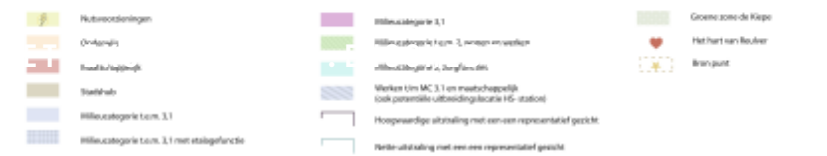
- Nutsvoorzieningen
- Onderwijs
- Maatschappelijk
- Stadshub
- Milieucategorie t.e.m. 3,1
- Milieucategorie t.e.m. 3,1 met etalagefunctie
- Milieucategorie 3,1/ 3.2
- Milieucategorie t.e.m. 2, wonen en werken
- Milieucategorie 2, zorgfuncties
- Werken t/m MC 3.1 en maatschappelijk (ook potentiële uitbreidingslocatie HS- station)
- Hoogwaardige uitstraling met een representatief gezicht
- Nette uitstraling met een een representatief gezicht
- Groene zone de Kiepe
- Centrale zone en ontmoetingsruimte
- Bron punt

- 30 Afwaardering naar GOW30
- 30 Hoofdontsluiting De Reulver en afwaardering naar 30
- Wandelverbinding
- Bushalte
- Oversteekpunten met middeneiland
- Groene fiets- en wandelverbinding
- Bomen
- Stimuleren groen dak
- Verduurzaming van daken
- Vergroening
- Zoekgebied wateropvang en waterberging
- Nieuwe bebouwing (wonen)
- Nieuwe bebouwing (wonen en werken)

ENSCHEDE

SPEERPUNT 1: INTENSIVEREN VAN DE RUIMTE EN HELDERE BEELDTAAL





HOOFDTHEMA'S IN DIT SPEERPUNT

- *Intensiveren van de ruimte*
- *Logische structuur dat aansluit bij de omgeving*
- *Ruimtelijke uitstraling en beeldtaal de Reulver*



Uitstraling ontwikkelingsgebieden

- Beeldkwaliteitsplan opstellen met daarin kaders voor:
  - Duidelijke, saliënte en eenduidige bedrijfsuitingen.
  - Eenduidige uitstraling over kavelentrees.
  - Eenduidige uitstraling en klimaatadaptieve inrichting van kavels.
  - Uniforme kavelafscheidingen.
- Ondernemers actief sturen op verbeteren ruimtelijke kwaliteit o.b.v. beeldkwaliteitsplan.
- Onderzoek naar laten vervallen van inititen zonder vergunning.
- Goed zicht op bedrijfsactiviteiten.
- Opslagfaciliteiten zoveel mogelijk aan achterzijde van kavel.



Besparende economie

- Geen nieuwe initiatieven voor kleinschalige opslagboxen/bedrijfsunits faciliteren.
- Geen nieuwe initiatieven voor autohandel en -garages faciliteren.
- De (toekomstige) groei van bestaande grootschalige logistieke bedrijven faciliteren, we waar mogelijk de hoogte in, maar gaat niet ten koste van nog meer grondmeters op het terrein.
- Onderzoeken of en hoe bedrijfswoningen in het middendeel verminderd kunnen worden.



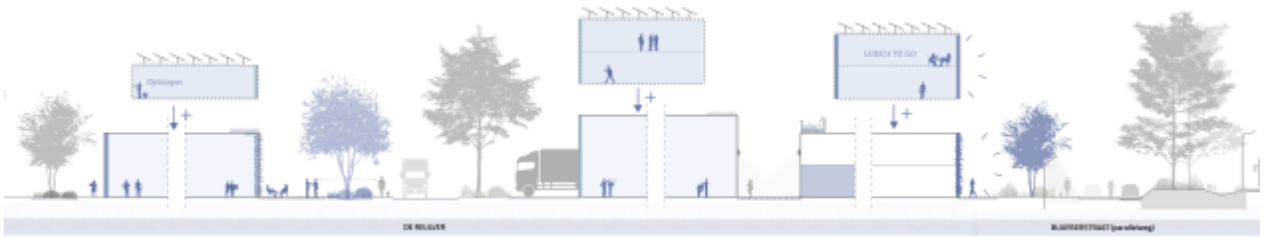
Optoppen en etagefunctie

- We stimuleren ondernemers om bestaande bedrijfspanden in de hoogte uit te breiden door de minimale en maximale bouwhoogtes en minimale FSI op te hogen.
- Etagefunctie langs Vlierstraat, Buurenstraat, de Reulver, Broekbourne-Ring en zuidelijk deel: interactie tussen bedrijfsgebouwen en openbare ruimte en structuurversterkend (zie figuur 5).



Verdichten en intensiever ruimtegebruik

- Hogere FSI stimuleren.
- Maximale bouwhoogte ophogen.
- Minimale bouwhoogte ophogen in zuidelijk deel. Nieuwe initiatieven die niet voldoen aan de minimale bouwhoogte faciliteren we niet meer op de Reulver.
- Waar mogelijk meewerken aan optoppen met andere (bedrijfs)functies.
- Het oprichten van een herstructureringsfonds wordt verkend.



SPEERPUNT 2: GOED BEREIKBAAR EN VEILIG



Afwaardering naar GOW50
Hoofd ontsluiting De Reuver en afwaardering naar GOW50
GOW50-weg
Fietspad weghalen
Weg verwijderen
Parkeer- en wandelverbinding
Wandelverbinding
Bushalte
Nieuwe bebouwing (wonen)
Nieuwe bebouwing (wonen en werken)
Overstekpunten met middeneiland
Verbreding van het profiel

HOOFDTHEMA'S IN DIT SPEERPUNT

- *De verkeersontsluiting wordt aangepast om de bereikbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren.*
- *Er wordt ruimte gecreëerd voor een groene en veilige verbinding voor langzaam verkeer.*



Herontwikkeling de Kiepe

- De Kiepe van Vlierstraat tot het Leumenberg niet toegankelijk maken voor gemotoriseerd verkeer.
- Dit deel van de Kiepe herontwikkelen met ruimte voor groen en water en toegankelijk voor voetgangers en fietsers.
- Extra woonfuncties aan westzijde mogelijk maken en verbinden met ontsluiting Wesselerbrink.
- De Kiepe goed aansluiten op de omliggende groenstructuren en omgeving.



Hoofdontsluiting gemotoriseerd verkeer op Buursestraat

- Verlagen van de snelheid van 50 km/uur naar 30 km/uur.
- Aanpassen weggrafieken aanwege snelheid met ruimte voor groen en langzaam verkeer.
- Nieuwe zuidelijke ontsluiting op de Buursestraat met aandacht voor oversteek naar bushalte
- Duidelijke bewegwijzering voor gemotoriseerd verkeer.
- Laadpalen stimuleren op percelen en aanleggen in openbare ruimte.



Aandacht langzaam verkeer op verzamel- en ontmoetingsplekken

- Locaties waar mensen samenkomen worden zo ontworpen dat snelheid wordt afgeremd en conflicten tussen verkeersdeelnemers worden beperkt.
- Verzamel- en ontmoetingsplekken ontwerpen in zuidelijk deel



Betere bereikbaarheid fietspaden en wandelroutes

- Verbeteren fietsverbindingen voor vlotte en veilige doorstroming van Mediant naar het hart van Stroinkslanden (oost naar west);
- Zuidelijke ontsluiting Buursenstraat (de Reuver) uitsluitend toegankelijk maken voor fietsers en voetgangers;
- Onderzoek naar doorsteek van deze fietsverbinding door de wal naar Stroinkslanden;
- Goede en veilige oversteekplaatsen;
- Verlichte wandelpaden naar bushaltes;
- Verbindingen maken met bushaltes Broekhoeve-Ring.



Herinrichting Buursenstraat

- Oud fietspad westzijde Buursenstraat verwijderen t.b.v. groen en water.
- Veilige oversteekplaatsen realiseren.



Collectief parkeren en mobiliteitsplan

- Parkeren zoveel mogelijk collectief.
- Parkeren in zuidelijk deel in collectieve gebouwde parkeervoorziening.
- Mobiliteitsplan opstellen voor parkeren zuidelijk deel.



SPEERPUNT 3: GROEN EN KLIMAATROBUUST





HOOFDTHEMA'S IN DIT SPEERPUNT

- *Vergroening en integratie van groen en klimaatadaptatie*
- *Duurzame energieopwek en andere slimme (collectieve) energiemaatregelen*



Verbinding van Reulver met omliggende wijken

- Toevoegen en optimaliseren fietspad van oost naar west, begeleid door groen
- Herinrichting deel de Kiepe voor ruimte voor groen en water
- Doorsteek voor voetgangers van de Reulver naar de Kiepen in middendeel
- Oversteek Wesselerwering realiseren en oversteek naar het Leunenberg laten vervallen.
- De dichte bomenrij tussen de Kiepe en de bedrijven wordt omgezet naar een parkachtig gebied zodat er kijkvensters ontstaan en de wijk en bedrijventerrein uitgenodigd worden om elkaar te ontmoeten. Voorwaarde is wel dat bedrijven met hun gevels aan de slag gaan of hun eastgoed volledig omvormen.



Vergroenen, wateropvang en hittestress

- Het bestaande groen versterken door lage onderbeplanting met behoud zichtbaarheid panden
- Inzet op groenstructuren, voorkomen van stippengroen
- Groene gevels en groene daken
- Uitbreiding wateropvang aan de westzijde van het middendeel en aan de westzijde van de Buunsestraat
- Hittestress verminderen door meer bomen en heesters in het gebied
- Waterpasserende bestrating op openbare parkeerplekken
- Stimuleren opvang hemelwater op eigen terrein



Groenstructuur verbindt kleine functies zoals ontmoeten

- Creëren ontmoetingsplekken voor gebruikers in groen (zuidelijk deel en de Kiepe)
- Verbinding voetgangers en fietsers naar groengebied aan noordzijde de Reulver



Energie-opwek en smart energy hub(s)

- Stimuleren opwekken zonne-energie op daken en energiebesparing
- Stimuleren oprichten smart energy hub(s)

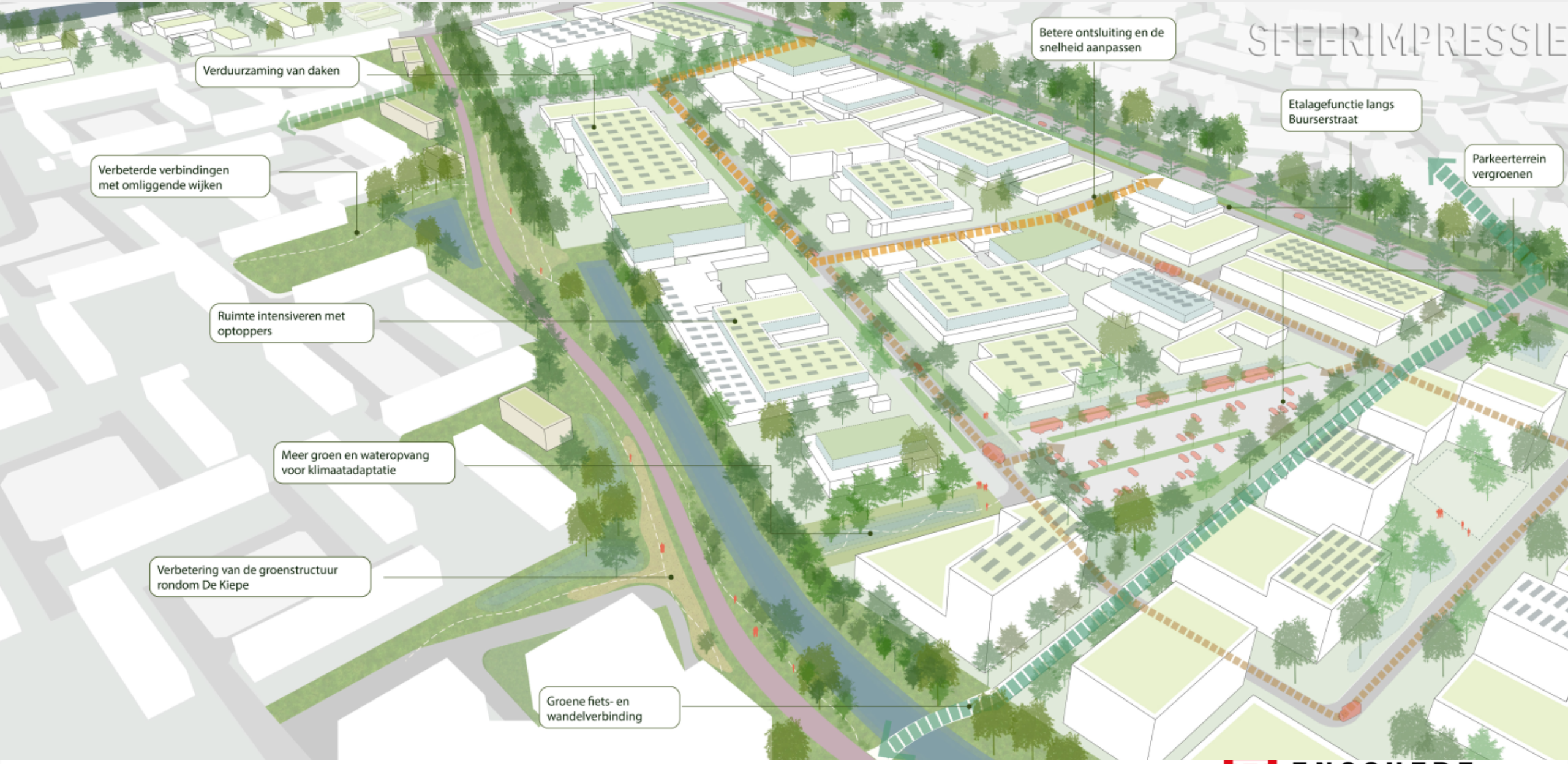


SFEERIMPRESSIE



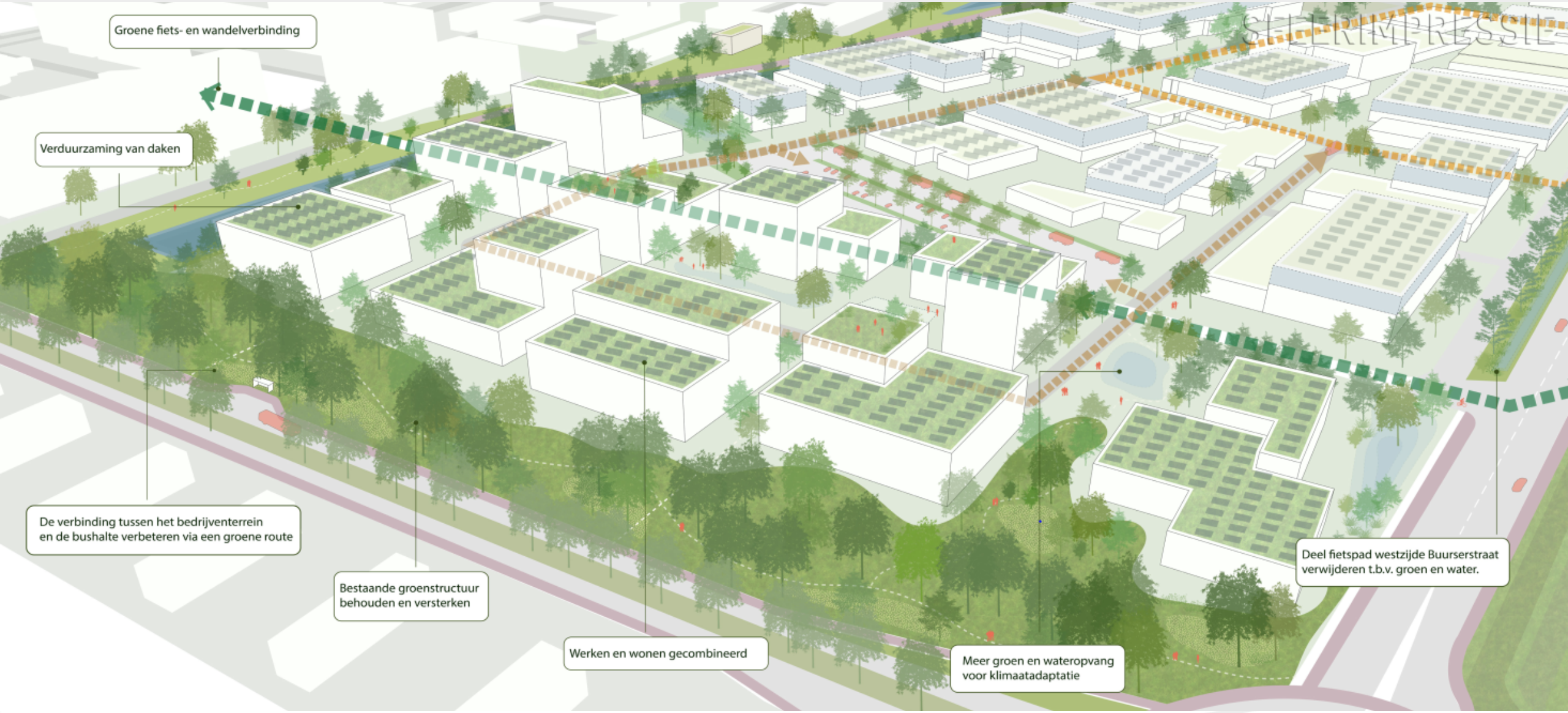
DDROOMBEELD NOORDELIJK DEEL

ENSCHEDE



DROOMBEELD MIDDENDEEL

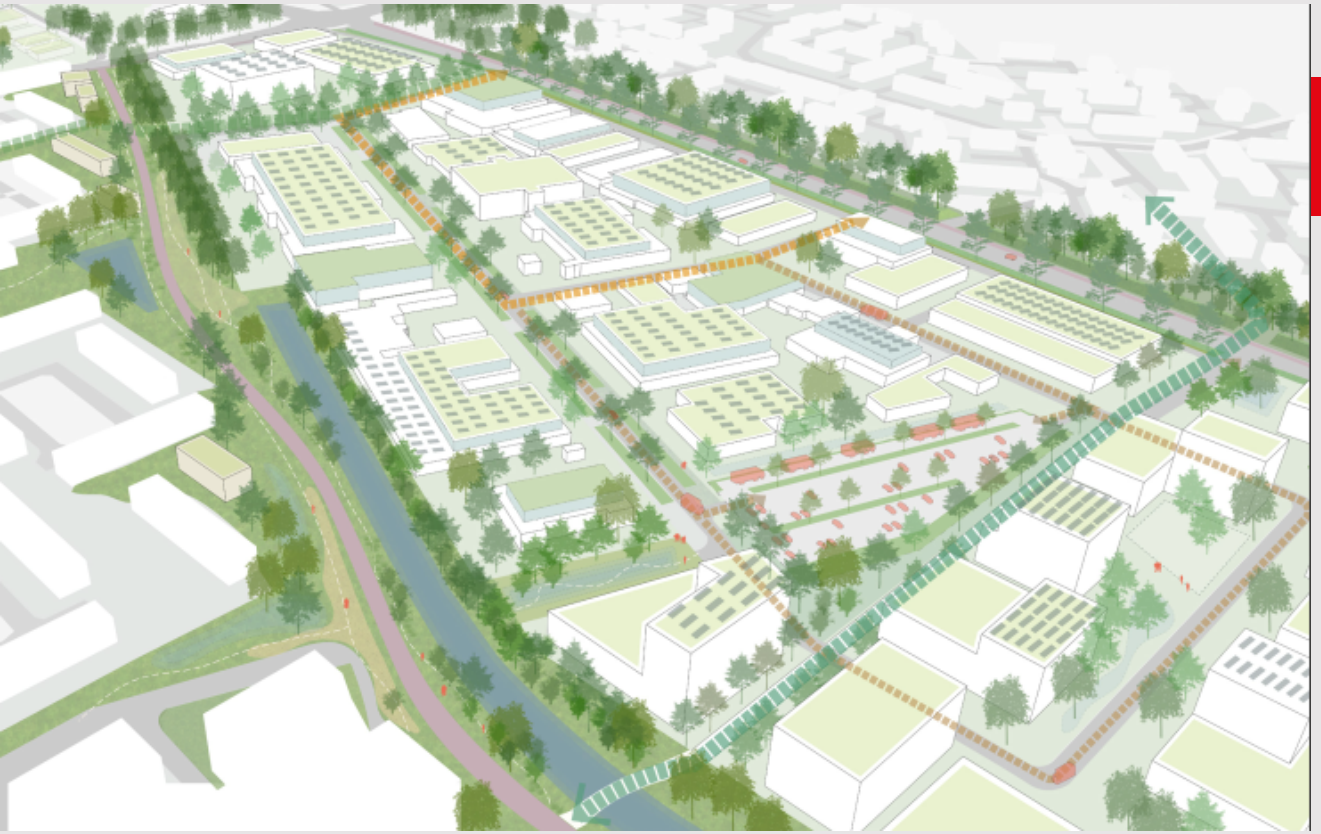
ENSCHEDE



DROOMBEELD ZUIDELIJK DEEL

ENSCHEDE

GEMEENTE ENSCHEDE



VAN DROMEN NAAR WERKELIJKHEID MET ELKAAR

ENSCHEDE