

15 februari 2024. Eerste ledenbijeenkomst Eschmarkerveld

19.00 uur De Boei Spinnerstraat Enschede

Agenda

Welkom

1. Korte peiling (anoniem)
2. Hof Enschede/Eschmarkerveld tot nu toe
3. Verkenning van het gebied en de plannen
4. Verkenning wensen Hof Enschede

Pauze

5. Uitslag peiling
6. Globaal tijdpad (gemeente)
7. Van plan tot realisatie (ontwikkelen organisatorische aanpak)
8. Vervolg afspraken en afronding



1. Peiling

- Anoniem, geen definitieve uitspraken, geen verplichtingen
- Doel, globaal inzicht in primaire wensen en uitgangspunten
- Inschatting in verdeling sociale huur, midden huur en koop
- Achtergrond voor overleg met gemeente en derden

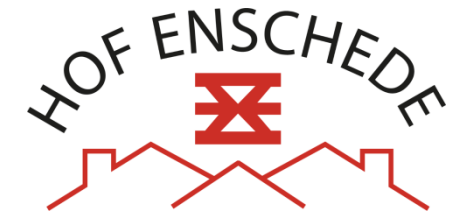


2. Hof Enschede/Eschmarkerveld tot nu toe

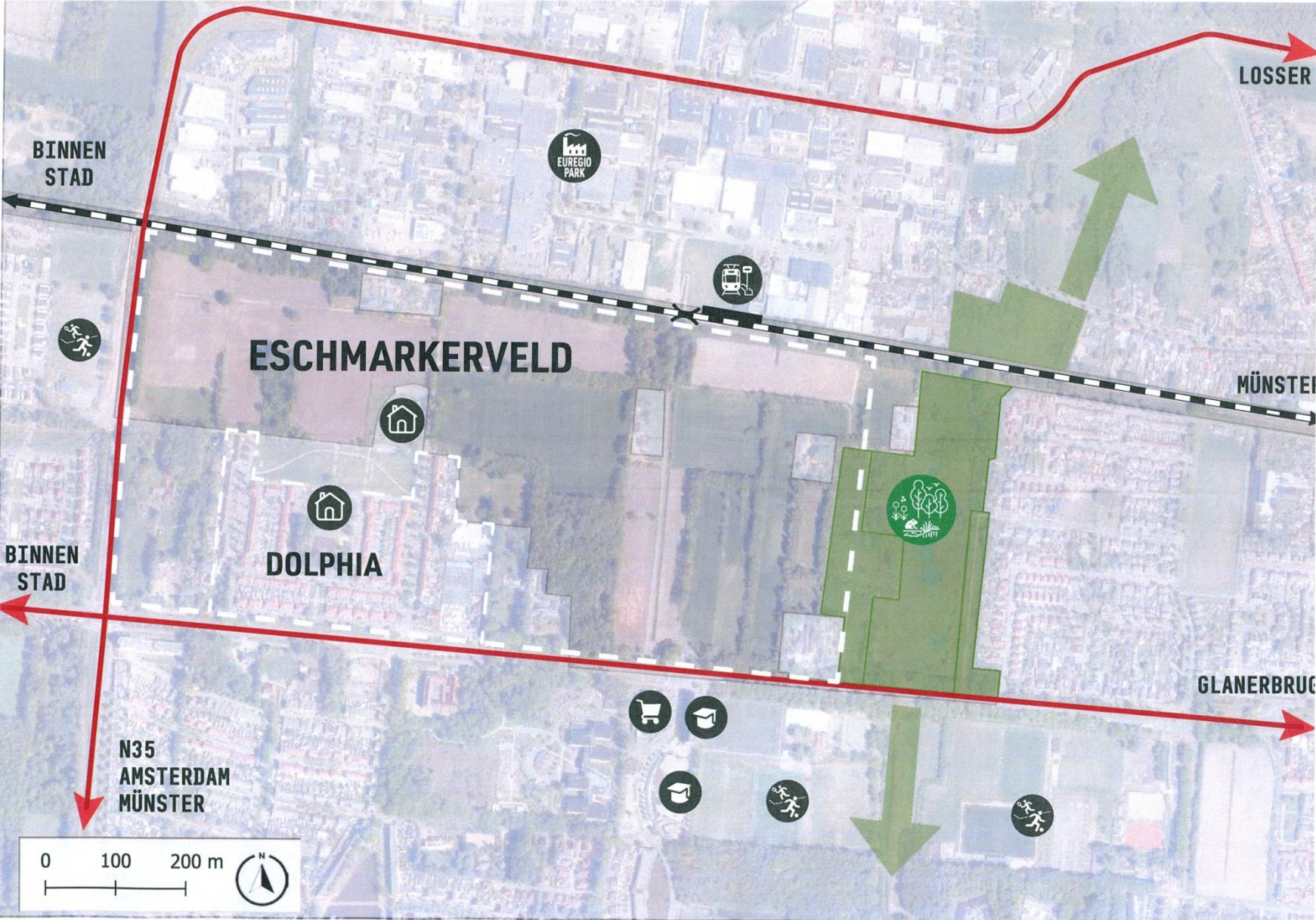


- Eschmarkerveld al lang op de lijst van locaties Hof Enschede
- Vertraging stikstof problematiek. In Q4 door provincie alsnog vrijgegeven
- Wel doorgewerkt aan het bestemmingsplan en masterplan
- In december goedgekeurd door gemeenteraad
- Nu in traject, eerste inschatting weinig bezwaarmakers
- Eerste gesprek Hof Enschede/gemeente 4 oktober 2023
- Eerste inbreng wensen Hof Enschede 11 December
- Veranderende markt: duurzaam bouwen, oplopende kosten, verdichting

3. Verkenning gebied

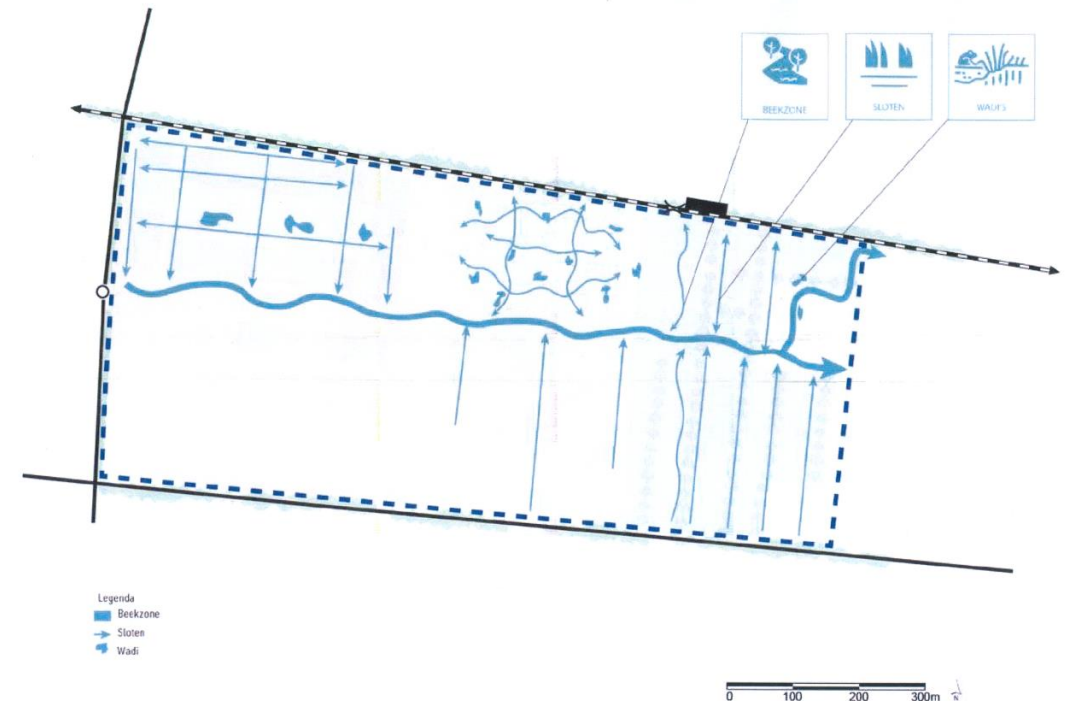


Situering Eschmarkerveld

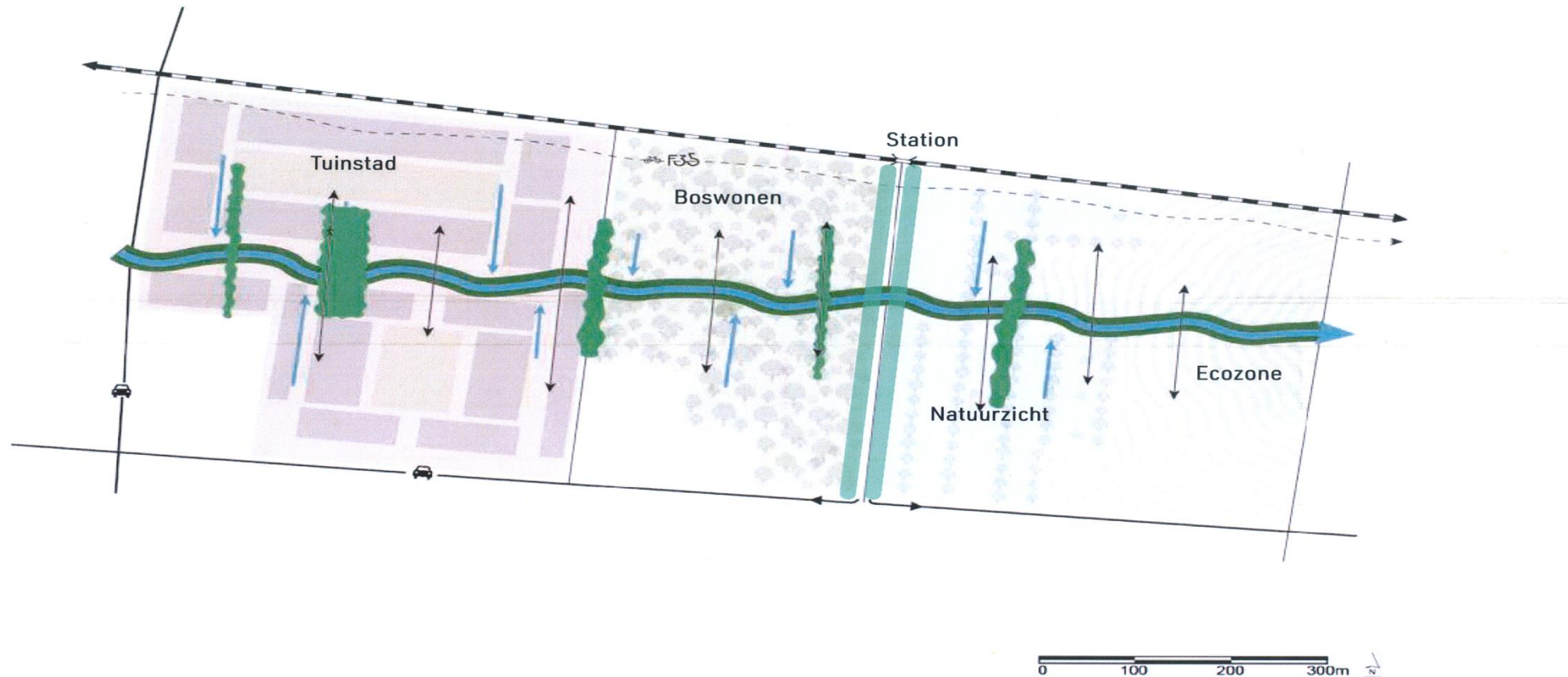


Situering en inpassing

- Eschmarkerveld tussen spoorlijn en Gronausestraat en tussen Euregioweg en ecozone.
- 750 vrijstaande woningen, twee-onder-één kappers, rijwoningen en appartementen.
- Zorgvuldig ingepast in het landschap, bomen, struiken en sloten blijven behouden
- Meanderend water in beken, sloten en wadi's
- Gevarieerde mix, koop en huur
- Omvat Dolphia



Zone 's : Tuinstad, Boswonen, Natuurzicht en Ecozone met een centrale as (station/winkelcentrum Eschmarke)





ESCHMARKERVELD

BESTEMMINGSPLANKAART

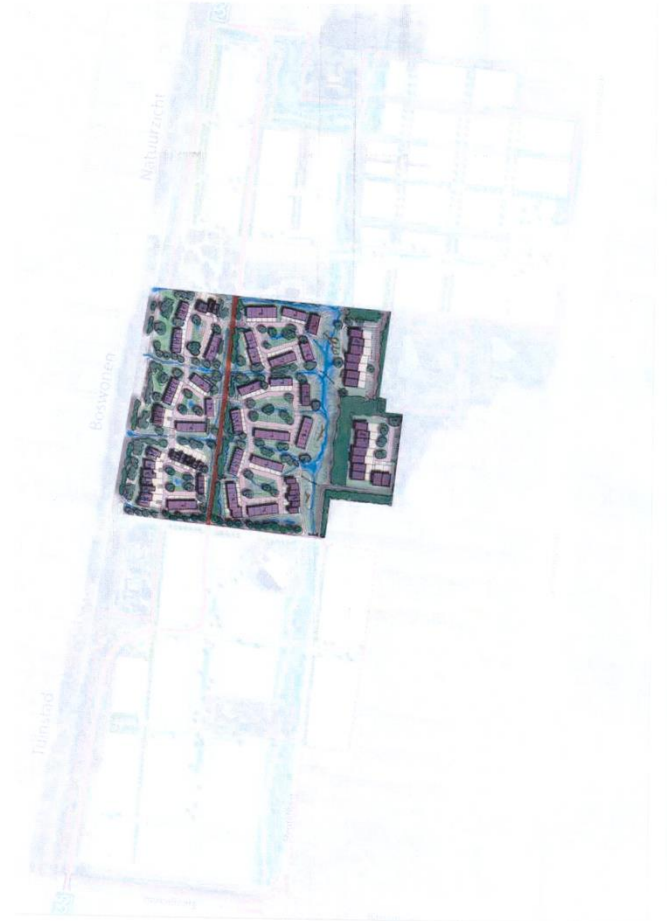


LEGENDA

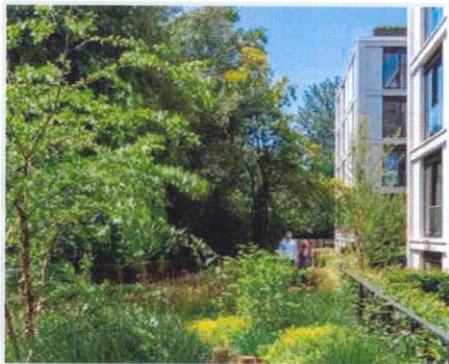
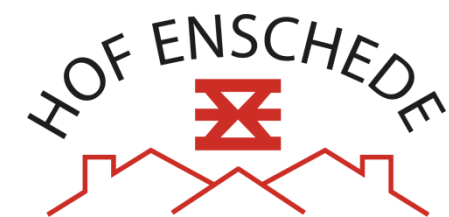
- Plangebied**
 - - - - - Eschmarkerveld 2023
- Enkelbestemmingen**
- OB-1 Gemengd - 1
 - OB-2 Gemengd - 2
 - GO-1 Groen - 1
 - GO-2 Groen - 2
 - MZO Maatschappelijk - Zorginstelling
 - V Verkeer
 - VVB Verkeer - Verbijfsgebied
 - W-1 Wonen - 1
 - W-2 Wonen - 2
 - LD-1 Landgoed De Dommert - uit te werken
- Dubbelbestemmingen**
- LD-G Leiding - Gas
- Gebiedsaanduidingen**
- overige zone - cultuurhistorische structuur
- Functiesaanduidingen**
- om-001 specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding
 - ov-001 specifieke vorm van verkeer - afkutting autoverkeer
 - zorg-001 zorgvoering
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwzanduidingen**
- 001 gestapeld
 - 002 karakteristiek
 - 003 specifieke bouwzanduiding - dakopbouw
 - 004 specifieke bouwzanduiding - geluidw
 - 005 specifieke bouwzanduiding - geluidwering
 - 006 specifieke bouwzanduiding uitgesloten geluidgevoelige objecten
- Maatvoeringen**
- 10 maximum bouwhoogte (m)
 - 3 10 maximum goothoogte (m)
 - 10 maximum bouwhoogte (m)
- Figuren**
- gevellijn
 - horstlijn leiding - gas

Situering hofje

- Pioniers m.b.t. duurzaam bouwen en voor de bouw van een seniorenhof welkom
- Deelgebied boswonen in beeld
- Aan centrale as tussen station en winkelcentrum
- Vlakbij primaire voorzieningen
- Plusminus 5000 m², voor 25 tot 30 hofjeswoningen.
- Mogelijk 6000 m² maar dan extra delen met corporatie?
- Maar nog niets beslist



Sfeerbeelden



Groene buitenruimte



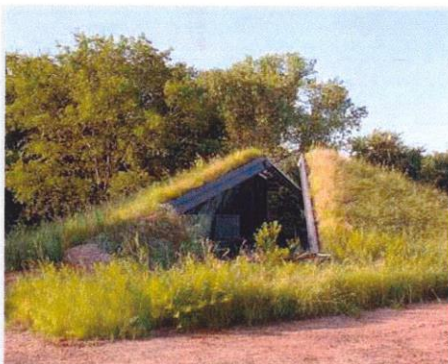
Gestapeld aan de beek



Groen tot op de woning



Parkeren in de groene hofjes



Eco-woningen



Gebruik van natuurlijke materialen

4. Eerste verkenning wensen Hof Enschede (11 December 2023)

- Aan buitendeur aansluitend terras
- Bij appartementen boven een balkon
- Op loopafstand (500m/ 1000m?) van winkels en openbaar vervoer
- Per auto/taxi bereikbaar
- Energie neutraal
- Levensloopbestendig
- Situering hufterproof
- Ligging gunstig voor zoninval en zonnepanelen
- Voldoende laadpalen
- Gehele buitenschil met onderhoudsvrije materialen/bouwdelen.
- Gemeenschappelijke ruimtes inrichten naar wens van bewoners.
-
-

Aan de hand van wensen leden verder uit te werken



Pauze

Ten zuiden van de beekzone, is een een gemengd bos aanwezig van het voormalige landgoed de Dommert. Het geeft het gebied een heel natuurlijk en besloten karakter. Deze unieke sfeer zal bepalend zijn voor het deelgebied Boswonen. Het bos, wat in natte perioden met zijn voeten in het water staat, is in die periode te bewandelen via vlonderpaden. In droge periodes kan er in het openbare groen volop hutten worden gebouwd en gewandeld. Te midden van dit openbare groen liggen verschillende woonhofjes, uitkijkend op het omringende groen. Grote privétuinen zijn hierdoor niet nodig. Ook aan de binnenzijde van het woonhofje is een gedeelde groene ruimte waarin de bewoners samen kunnen komen en waar ruimte is voor waterberging. In een centrale wadi klauteren kinderen over een boomstam. Het is rustig en veilig wonen in deze autoluwe buurt. De fietssnelweg dwars door de wijk nodigt uit om de fiets te pakken naar de winkel of naar school.



Pauze

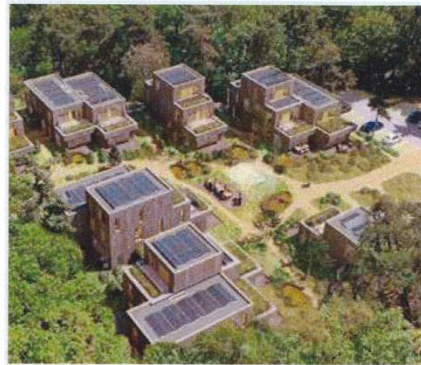
DEELGEBIED BOSWONEN

Stedenbouwkundig principe

- Een zestal hofjes omringd door een broekbos.
- Elk hofje bestaat uit meerdere bouwblokken in een wat speelse opstelling.
- De voorkanten van de woningen zijn georiënteerd naar het landschap.
- De woningen hebben kleine tuinen met een terras en een berging, maar direct zicht en toegang op openbaar groen.
- Woningen zijn 2 lagen hoog met plat dak en gestapelde bouw tot maximaal 3 lagen alleen grenzend aan de beekzone.

Woonmilieu/beeldkwaliteit

- Vloeiende overgang van privé naar openbaar met bijvoorbeeld een veranda of een vlonder aan de voorzijde.
- Toepassen van groene erfafscheiding aan de achterzijde in de vorm van hagen en pergola's voor een aantrekkelijk beeld aan de binnenzijde van de woonhofjes.
- Toepassen van natuurlijke en rustige materialen.
- Alle woningen zijn geschakeld, per woonblok kan de grootte en het type woning verschillen.



Groene energie



Wonen in de natuur



Overgang van openbaar naar privé



Natuurlijke kleuren

6. GLOBAAL TIJDPAD (GEMEENTE)

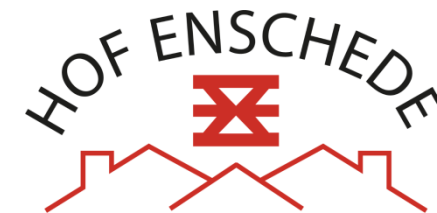
Eind 2023 tot begin 2024: Het Stedenbouwkundig Masterplan is klaar. Daarna heeft de gemeente dit omgezet in het ontwerpbestemmingsplan Eschmarkerveld 2023. Daarin staan de uitleg, de regels en hoe het eruit komt te zien (inclusief onderzoeken). Dit bestemmingsplan laat onder andere 750 woningen toe. Het college van B&W heeft akkoord gegeven om het ontwerpbestemmingsplan vanaf 18 oktober voor 6 weken ter inzage te leggen. Ons doel is om het bestemmingsplan in het begin van 2024 vast te laten stellen. Het Stedenbouwkundig Masterplan voegen we als uitleg toe aan het bestemmingsplan. Bekijk het [bestemmingsplan](#).

Eind 2023 tot medio 2024: De gemeente bereidt het uitgeven van de grond alvast voor. Na een vastgesteld (onherroepelijk) bestemmingsplan, kunnen we dan per deelplan gronden uitgeven via onder andere tenders of kaveluitgifte (Didam arrest).

Medio tot eind 2024: Nadat het bestemmingsplan vastgesteld is, starten we ook met de voorbereidingen voor het bouwen. Ook kunnen particulieren, corporaties en projectontwikkelaars dan per deelplan een vergunning aanvragen.

Begin 2025: We starten met het bouwen van de 1e woningen.

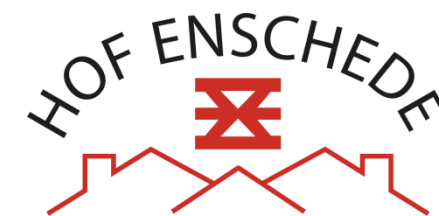
In de jaren daarna komen er steeds meer woningen bij. Dit gebeurt in fases. Zo kunnen we de latere plannen nog aanpassen aan de ontwikkelingen op de woningmarkt.



**WAAROM
MOEILIK DOEN**

**ALS
HET SAMEN KAN**

Loesje



Of met een variant op spreuk uit dezelfde tijd:

We gaan voor 'samen op ons eigen'.

7. Hof Enschede/Eschmarkerveld

Van plan tot realisatie (ontwikkelen organisatorische aanpak)

- Welke expertise nodig?
- Welke expertise zelf in huis?
- Welke expertise in het directe omgevingsveld (jurist, architect)?
- Inhuur CPO begeleider (collectief particulier opdrachtgeverschap)
- Wie vanuit de deelnemers?
- Wie vanuit bestuur?

CPO, collectief particulier opdrachtgeverschap



8. Vervolg afspraken en afronding

- Samenvatting afspraken
- Waar is de kant van het noaberschap?
 - Is aan noaberschap richting te geven bij het invullen van de voorwaarden?
 - Elkaar leren kennen, gaandeweg invullen of?
 - Nu al behoefte? Laat het weten en zoek elkaar op.
- Hoe gaan we om met privacy (adressen delen, manier van mailings)

Vervolg overleg gemeente (11-3)

