

PARTICIPATIEVERSLAG GEBIEDSONTWIKKELING TELGENDIJK

INLEIDING

De gemeente Enschede werkt samen met De Woonplaats aan een woningbouwplan aan de Telgendijk, nabij de Stokhorstvijver. Voor dit project is vanaf begin 2024 een participatietraject gestart, waarbij omwonenden en belanghebbenden actief zijn betrokken.

Tijdens inloopbijeenkomsten en in individuele gesprekken met direct aanwonenden is waardevolle input opgehaald. Deze reacties hebben geleid tot concrete aanpassingen in het plan, die op 8 juli 2025 zijn gepresenteerd aan de buurt. In dit verslag leest u op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden.

De context van dit bouwplan

Nederland heeft huizen nodig. Ook in Enschede is de druk op de woningmarkt groot. Daarom wil de gemeente 1000 woningen per jaar faciliteren. Op die manier kan de stad groeien naar 170.000 inwoners en zo het voorzieningenniveau in de stad op peil houden.

Tegelijkertijd is er een tekort aan opvangplekken voor Oekraïense ontheemden. De gemeente krijgt geld van het Rijk om deze opvangplekken te realiseren. Vaak wordt dit geld besteed aan tijdelijke opvangplekken die nadien verdwijnen. Enschede ziet deze 2 opgaven als een kans. Door het geld te besteden aan de ontwikkeling van gronden ten behoeve van woningbouw, maken we extra huisvesting mogelijk in de stad. De gemeente onderzoekt of de te bouwen woningen tijdelijk te huren/kopen zijn ten behoeve van de opvang van Oekraïense ontheemden. Door deze aanpak wordt woningbouw mogelijk en betaalbaar gemaakt. Woningen die ook voor de huidige Enschedeër toegankelijk zijn. Zeker op het moment dat de situatie in Oekraïne is verbeterd.

HET PARTICIPATIEPROCES

Tijdens de planontwikkeling is voortdurend aandacht voor het informeren van omwonenden. We maken hier onderscheid tussen het informeren van direct aanwonenden, en de bewoners van de omliggende wijk Stokhorst. Informatieverstrekking vindt plaats via fysieke bijeenkomsten, persoonlijke gesprekken, brieven en de gemeentelijke website.

AANKONDIGINGEN PER BRIEF

- Nadat het college van B&W het besluit heeft genomen, is op 27 september 2024 een brief aan alle omwonenden gestuurd met het voornemen om extra woningen te bouwen in/voor Enschede die mogelijk ook benut kunnen worden voor de opvang van ontheemde Oekraïners.
- Een tweede informatiebrief met aanvullende informatie is verzonden op 13 januari 2025.
- Een derde uitnodigingsbrief voor het bijwonen van de 1e informatieavond op 26 februari 2025 is verzonden op 17 februari 2025.
- Een vierde uitnodigingsbrief voor het bijwonen van de 2e informatieavond op 8 juli is verzonden op 28 mei 2025.
- Halverwege november is een vijfde informatiebrief verzonden over de aangepaste procedure en planning.
- Op 16 december 2025 is een brief verzonden met de aankondiging dat het Ontwerp Omgevingsplan ter inzage ligt en een uitnodiging voor de inloopbijeenkomst van 6 januari 2026.
- Op 15 april 2026 is een brief bezorgd met de stand van zaken van het ontwerp Omgevingsplan en het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

PERSOONLIJKE GESPREKKEN DIRECT AANWONENDEN

- Met direct aanwonenden zijn op verschillende momenten persoonlijke gesprekken gevoerd. Deze zijn samen met de inloopavonden opgenomen in het document communicatiemomenten (bijlage 2).

INFORMATIEAVONDEN / INLOOPBIJEENKOMSTEN

- Op 24 februari 2025 is een eerste inloopbijeenkomst voor de buurt georganiseerd. De resultaten hiervan staan beschreven in bijlage 1.
- Een tweede informatieavond is gehouden op 8 juli 2025. Hier vond een terugkoppeling plaats van de aanpassingen (bijlage 3) n.a.v. de opmerkingen tijdens de eerste informatiebijeenkomst, een verdere uitwerking van de plannen, en toelichting op het vervolgproces: besluitvorming door de raad en procedure vergunningen. De resultaten hiervan staan beschreven in bijlage 1.
- Een derde informatieavond is gehouden op 6 januari 2026. Tijdens deze avond konden omwonenden vragen stellen of zorgen uitten over het omgevingsplan. Deze inloop kon helpen bij het opstellen van een eventuele zienswijze.

STADSDEELCOMMISSIE OOST

Op 25 februari 2025 en 16 september 2025 heeft de projectmanager in de Stadsdeelcommissie de stand van zaken van het plan gepresenteerd. Omwonenden hebben hierbij gebruikgemaakt van het insprekrecht. Op 12 mei 2026 zijn de nieuwe raadsleden geïnformeerd over het plan. Enkele omwonenden waren hierbij aanwezig.

ALGEMEEN E-MAIL ADRES VOOR HET STELLEN VAN VRAGEN.

Een algemeen e-mailadres: telgendijk@enschede.nl is ingericht waar omwonenden terecht kunnen voor het stellen van vragen.

INFORMATIE OP DE WEBPAGINA

Een pagina voor het delen van informatie is ingericht, te weten: enschede.nl/telgendijk (voorheen enschede.nl/oost).

BIJLAGE 1: OPBRENGST INFORMATIEAVONDEN/INLOOPBIJEENKOMSTEN

Input inloopavond 24 februari 2025

Verkeer/paden en wegen
- Openbaar vervoer: een stop bij de locatie: vroegtijdig een halte regelen
- Beter begaanbaar wandelpad aan de Telgendijk: hier een voetpad realiseren dat aansluit op het Hoge Boekel.
- Veiligheid fietsers/wandelaars; aandacht voor zebrapaden/oversteekplaatsen
- F35 maakt geen onderdeel uit van de beelden: hoe gaat deze vorm krijgen bij de nu al veel besproken brug.
- Geen ontsluiting Lippehorst*
- Veel bouwplannen in Oost (Leuriks, Eschmarkerveld, Telgendijk) hoe gaat dit verkeerstechnisch?
- Verkeer (drukke?) Lipperhorst.
- De brug is levensgevaarlijk
- Verkeersplan nodig tot aan spoor/brug
- Eenrichtingsverkeer vanaf het plan instellen: vanaf het plan bij de telgendijk naar buiten.
- Verkeer: aan en afvoer is aandachtspunt.
- Ontsluiting Noord Eschmarkerrondweg is aandachtspunt.
- Zorg om voldoende parkeergelegenheid**
- Zorg om verkeersdrukke en brug Noord Eschmarkerrondweg**
- Voorzieningen openbaar vervoer ondermaats*0
Stedenbouw/architectuur
- Meer levensloopbestendige woningen
- Geen hoogbouw*
- Jammer dat er geen hofjeswoningen voor senioren gebouwd worden.
- Koopwoningen voor starters toevoegen.
- Bodemgesteldheid: vanuit verleden stond steenfabriek in nabijheid; waarom geen architectonische knipoog hiernaar?
- Ook mix koop/huur in appartementen t.b.v. starters. **
- Meer gemixt aanbod ook voor starters en senioren.**
- Iets minder woningen, meer mix**
Groen / Water
- Brede groene long langs Noordschmarkerrondweg*
- Groene wand aan de Noordschmarkerrondweg.
- Is voldoende rekening gehouden met visie groen-blauw? Hierin wordt locatie benoemd als ecozone.
- Geen eiken en berken planten i.v.m. eikenprocessierups en hooikoors
Overig
- Geluid hondenpension
- Svp pleintje links onder Snipperthorst (aan Noord Eschmarkerrondweg) verfraaien. Kan anders een hangplek worden

*,** opmerking door dezelfde bezoeker

Verkeer/paden en wegen
- Een verzoek om de voorrangssituatie op de spoorbrug aan de Noordschmarkerrondweg te wijzigen tbv de veiligheid.
- Verzoek om spoorbrug bouwtechnisch aan te passen t.b.v. veiligheid overstekende fietsers.
- Aandacht voor verkeersveiligheid op gelijkwaardig kruispunt Telgendijk/Klein Boekelerveldweg.
- Aandacht voor verkeersveiligheid Klein Boekelerveldweg algemeen
- Aandacht voor oversteek Noord Eschmarkerrondweg vanuit westzijde.
- Teleurstelling dat niks wordt/kan worden gedaan aan de spoorbrug.
- Wel blij met maatregelen verkeer ri Euregio noordzijde.
Stedenbouw/architectuur
- Algemeen: men vraagt zich af of het plan wel conform het gemeentelijke beleid is. Hoogbouw in het buitengebied/de stadsrand?
- Minder woningen is veel beter maar 5 laag is nog steeds erg hoog.
- Toegankelijke looppaden door nieuwe wijk is mooi (voor loopje met de hond)
Groen/Water
- Aanwonenden vragen of rioolaansluiting voor hun perceel nu ook
Overig
- Bewoners Telgendijk willen graag meer participeren in keuzes. O.a. Verkeer (weginrichting) en Stedenbouw (hoogte gebouwen). Men verwijt de gemeente dat zij bij vergunningaanvragen eist dat wordt geparticipeerd, maar dit als gemeente zelf niet/onvoldoende doet.
- Aanbod aan gemeente om pand van bewoner aan Oosterstraat aan te kopen.
- Aanbod van omwonende om mee te denken over invulling tender (koopwoningen)
- Belangstellenden voor koopwoning.
- Suggestie om Oosterstraat mee te nemen in de planvorming: komt integrale gebiedsaanpak (verkeersproblemen ten goede)
- Gaat gemeente iets doen aan de sloperij (nee: dat is jammer).
- Een aantal mensen was op zoek naar seniorenwoningen.

BIJLAGE 2: COMMUNICATIEMOMENTEN GEBIEDSONTWIKKELING TELGENDIJK

Wie	Wat	Wanneer
Omwonenden, verzendlijst	1 ^e brief: informatie gebiedsontwikkeling	27 september 2024
Aanwonende belanghebbende	Telefonisch contact: projectmanager gemeente	3 december 2024
Omwonenden; verzendlijst	2 ^e brief: informatie gebiedsontwikkeling	13 januari 2025
Aanwonende belanghebbende	Telefonisch contact: projectmanager gemeente	5 februari 2025
Aanwonende belanghebbende	Telefonisch contact: projectmanager gemeente	13 februari 2025
Omwonenden, verzendlijst	Uitnodiging 1 ^e inloopbijeenkomst	17 februari 2025
Aanwonenden belanghebbende	Persoonlijk gesprek: Projectmanagers gemeente en De Woonplaats voorafgaand aan inloopbijeenkomst	20 februari 2025
Omwonenden	1 ^e Inloopbijeenkomst met informatieverstrekking	24 februari 2025
Stadsdeelcommissie Oost	Presentatie door projectmanager over stand van zaken	25 februari 2025
Gemeente	Webpagina project op enschede.nl/oost	Eind februari 2025
Gemeente	Inrichten algemeen e-mailadres voor vragen omwonenden	Vanaf 17 februari 2025
Aanwonenden belanghebbenden	Persoonlijk gesprek: Projectmanagers Gemeente en De Woonplaats, stedenbouwkundige IAA	11 maart 2025
Omwonenden en aanwonende belanghebbende	Persoonlijk gesprek i.a.v. wethouder en projectmanager gemeente	19 maart 2025
Aanwonende belanghebbende	Persoonlijk gesprek i.a.v. wethouder, projectmanager gemeente	26 maart 2025
Aanwonende belanghebbende	Persoonlijk gesprek projectmanager en medewerker gemeente.	10 april 2025

Omwonenden/verzendlijst	Brief Uitnodiging 2 ^e inloopbijeenkomst	28 mei 2025
Aanwonende belanghebbende	Persoonlijk gesprek nieuw ontwerp. Projectmanager gemeente en De Woonplaats, stedenbouwkundige IAA	2 juli 2025
Aanwonende belanghebbende	Persoonlijk gesprek wethouder en projectmanager	4 juli 2025
Omwonenden en belangstellenden	2 ^e inloopbijeenkomst met informatieverstrekking	8 juli 2025
Aanwonende belanghebbende	Vergunningaanvraag belanghebbende. Projectmanager, omgevingsmanager gemeente.	15 juli 2025
Aanwonende belanghebbende	Stedenbouwkundig plan, projectmanager, stedenbouwkundige gemeente	24 juli 2025
Aanwonende belanghebbende	Stedenbouwkundig plan, projectmanager, stedenbouwkundige gemeente	27 augustus 2025
Omwonenden actiecomité	Persoonlijk gesprek wethouder en projectmanager	28 augustus 2025
Stadsdeelcommissie Oost	Presentatie door projectmanager over stand van zaken	16 september 2025
Aanwonende belanghebbende	Vergunningaanvraag belanghebbende. Projectmanager, omgevingsmanager gemeente	16 oktober 2025
Omwonenden actiecomité, aanwonende belanghebbende	Wethouder, Projectmanager, adviseurs verkeer gemeente	14 november 2025
Omwonenden/verzendlijst	Brief aanpassing procedure/planning	Half november 2025
Omwonenden/verzendlijst	Brief ter inzagelegging ontwerp omgevingsplan en uitnodiging inloopbijeenkomst	16 december 2025
Gemeente	Webpagina wijzigen naar enschede.nl/telgendijk	Half december 2025
Omwonenden/belangstellenden	3 ^e inloopbijeenkomst voor het stellen van vragen omtrent ontwerp omgevingsplan	6 januari 2026

Omwonenden/verzendlijst	Brief stand van zaken ontwerp omgevingsplan en aanvraag omgevingsvergunning	15 april 2026
Stadsdeelcommissie Oost	Informereren van nieuwe raadsleden	12 mei 2026

BIJLAGE 3: WIJZIGINGEN N.A.V. INPUT OMWONENDEN TIJDENS INLOOPAVONDEN EN GESPREKKEN MET DIRECT AANWONENDEN.

- Het aantal woningen is verlaagd van 223 naar 196.
- Ruimere opzet en een betere spreiding tussen koop- en huurwoningen.
- Aangepaste woningtypes, waaronder starterswoningen.
- Woningen zijn verder van perceelgrenzen geplaatst.
- Bouwhoogtes zijn op verschillende plekken verlaagd.
- De verkeerssituatie is aangepast met oog op veiligheid en doorstroming.