Participatieverslag “Bedrijvenpark De Wasserij”



Ontwikkelaar: Steko Vastgoed B.V.

Architect: DAD/ Architectuur

STEKO VASTGOED

DAD/A

Steko Vastgoed B.V.
Burenweg 28
7621 GX BORNE

T +31 (0)85 - 48 25 900
M +31 (0)6 - 20 20 03 66

info@stekovastgoed.nl
www.stekovastgoed.nl

KvK 85474785
IBAN NL863635647B01

Gegevens plan:

Initiatiefnemer:	Steko Vastgoed II B.V.
Telefoonnummer:	085-4825900
E-mailadres:	info@stekovastgoed.nl
Adres en postcode:	Burenweg 28, 7621 GX
Woonplaats:	Borne
Omschrijving plan:	Bedrijvenpark De Wasserij
Adres en postcode initiatief:	Deurningerstraat 356 en 366-372 7522 CP
Plaats initiatief:	Enschede

Participatieproces

Contact met omwonenden en belanghebbenden

Tijdens de planvorming is er doorlopend contact geweest met de direct naastgelegen buren, waaronder de heren van Wilbo en de bewoners van Deurningerstraat 374, 362 en 358.

Daarnaast is op **3 juli 2024** een informatiemiddag georganiseerd op de projectlocatie. Het doel van deze bijeenkomst was om het plan helder toe te lichten en de omwonenden en betrokken partijen inzicht te geven in het ontwerp door middel van tekeningen en artist impressions.

Voor deze bijeenkomst zijn in totaal 12 omwonende adressen, woningcorporatie *Ons Huis* en de gemeente Enschede schriftelijk uitgenodigd. De uitnodigingsbrieven zijn enkele weken vooraf verstuurd. De aangeschreven adressen liggen aan de Deurningerstraat, Lijsterstraat en Dr. A.H.J. Coppesstraat.

Ontvangen reacties

Het plan is tijdens de informatiemiddag overwegend positief ontvangen. Veel omwonenden gaven aan blij te zijn dat de locatie – die jarenlang als vervallen werd ervaren en regelmatig overlast veroorzaakte – nu wordt herontwikkeld tot een modern bedrijvenpark. Het ontwerp en de uitstraling van het plan werden positief gewaardeerd. Ook het feit dat het terrein buiten werktijden niet vrij toegankelijk zal zijn, werd gezien als een voordeel.

Wel zijn er twee aandachtspunten naar voren gebracht:

1. *Inkijk in achtertuin (Lijsterstraat):*
   Een bewoonster van de Lijsterstraat uitte haar zorg over mogelijke inkijk in haar achtertuin vanaf de eerste verdieping van de bedrijfsunit. Tijdens de bijeenkomst werd deze zorg direct weggenomen door andere omwonenden en vertegenwoordigers van de gemeente, omdat het perceel van Wilbo tussen haar tuin en de projectlocatie ligt.

   Om eventuele overlast door inkijk volledig te voorkomen, is tijdens het verkoopproces besloten dat de achterste vier bedrijfsunits uitsluitend een begane grond krijgen en geen eerste verdieping. Hierdoor is inkijk onmogelijk.

2. *Geluidsoverlast*:
   Er is gevraagd of de toekomstige gebruikers van de bedrijfsunits geluidsoverlast zullen veroorzaken. Namens de initiatiefnemer is toegelicht dat de bestemming *lichte industrie* betreft. Dit houdt in dat er bedrijvigheid zal plaatsvinden, maar dat geen sprake mag zijn van overmatige geluidsoverlast. Daarnaast is er geluidsonderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat de te verwachten activiteiten binnen de geldende normen blijven.

   Het terrein wordt afgesloten met een automatisch te openen hek. Dit hek staat standaard open tussen 08:00 en 18:00 uur. Buiten deze werktijden is het terrein afgesloten. Hiermee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat er buiten werktijden verkeersbewegingen plaatsvinden.

Vervolgafspraken

Tijdens de informatiemiddag is afgesproken dat de omwonenden opnieuw worden geïnformeerd voordat de bouw van start gaat. We zijn voornemens om voor aanvang van de bouw een de inwoners te informeren middels het delen van de bouwplanning en daarbij aangegeven welke werkzaamheden trilling- of geluidsoverlast kunnen veroorzaken. Dit zodat omwonenden niet verrast worden.



Foto: informatiehoek 03-07-2024