

## RAADSADVIES

| ZAAKNUMMER                           | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER   |
|--------------------------------------|-----------------------|---------|----------------|
| 3438623                              | Paula Hester          | SBO-PVG | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                            |                       |         |                |
| 3438623 - Gebiedsvisie Campus Driene |                       |         |                |



### AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

#### De Gebiedsvisie

Medio vorig jaar besloot het college tot het aangaan van een intentieovereenkomst met Leyten-Trebbe om te komen tot een integrale gebiedsvisie op de Sportlaan Driene en omgeving. Aanleiding voor deze intentieovereenkomst was een aantal verzoeken dat voor de desbetreffende locatie was binnengekomen in de periode daarvoor. Zoals SMEOT die wilde uitbreiden, Trivium Meulenbelt Zorg (TMZ) die in het gebied een locatie zocht voor de realisatie van minimaal 48 tot maximaal 72 eenheden conform haar zorgconcept 2.0, Stichting HO2 met plannen voor CO2-neutrale woningen en de Gemeenschap van de Syrisch Orthodoxe Heilige Maria, ten behoeve van onder andere meer parkeermogelijkheden. Daarnaast had de gemeente zelf de wens binnen het gebied plek te realiseren voor woonwagendplaatsen en tot slot had Leyten-Trebbe een verzoek ingediend om woningen te ontwikkelen op de bij haar in eigendom zijnde locatie van het voormalige ROC.

Een integrale visie op het gebied moet ervoor zorgen dat alle functies - ook andere dan bovenstaande - binnen de locatie de juiste plek krijgen. Bij het opstellen van de gebiedsvisie is onderscheid gemaakt tussen plangebied en studiegebied. In het plangebied vinden de eerdergenoemde functies hun plek. Het studiegebied is opgenomen om eraan bij te dragen dat de ruimtelijke keuzes die in het plangebied worden gemaakt de met name sport-gerelateerde ontwikkelingen in het studiegebied waar mogelijk faciliteren.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

#### Integraal en co-creatie

De gebiedsvisie is onder leiding van bureau RRog Stedenbouw en Landschap in co-creatie tot stand gebracht. Nadat de wensen van de verschillende stakeholders waren geïnventariseerd en ook de gemeentelijke vakdisciplines hun bijdrage hadden geleverd, zijn in meerdere workshops een viertal modellen uitgewerkt. Deze zijn vervolgens in samenspraak met de betrokkenen teruggebracht tot één breed gedragen visie.

In de gebiedsvisie Campus Driene is de waardevolle landschappelijke structuur van het gebied als basis genomen. Waar mogelijk wordt deze in de visie nog verder versterkt. De verschillende functies hebben een passende plek gekregen in het gebied op een zodanige manier dat zij elkaar waar mogelijk versterken. Er is gezocht naar synergie tussen plangebied (zorg, maatschappelijk en wonen) en studiegebied (sport). Beide deelgebieden kunnen onafhankelijk van elkaar worden ontwikkeld en uitgewerkt. Er is voorzien in een nieuwe ontsluiting, waardoor het binnengebied autovrij kan worden en benut voor ontmoeting en sportieve activiteiten.

#### Ter inzagelegging en communicatie

De gebiedsvisie heeft vanaf 12 januari t/m 8 maart 2022 ter inzage gelegen om ieder de gelegenheid te bieden een zienswijze in te dienen. Daarnaast was er een inloopavond op 27 januari 2022 georganiseerd in de Mariakerk aan de Sportlaan Driene 6. Geïnteresseerden konden tijdens de inloopavond vragen stellen en zich laten informeren over de ontwikkelingen rondom de Sportlaan Driene. Daarnaast is de raad geïnformeerd tijdens een Politieke Markt van 8 februari 2022, waarbij tevens de mogelijkheid bestond in te spreken. En daar is ook gebruik van gemaakt.

In totaal zijn er vijftien zienswijzen ingediend. In bijgevoegde Reactienota Zienswijzen zijn alle zienswijzen voorzien van een afzonderlijk antwoord. Geen van de ingediende zienswijzen leidt tot aanpassing van de gebiedsvisie Campus Driene. Wel worden in de zienswijzen suggesties gedaan die kunnen worden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

#### Tijdelijke huisvesting

Hoewel de tijdelijke huisvesting geen onderdeel uitmaakt van de gebiedsvisie Campus Driene worden in zes zienswijzen kritische opmerkingen gemaakt over het voornemen om tweehonderd tijdelijke woningen te

realiseren op de hoek van de P.C. Hooftlaan en Sportlaan Driene, vooruitlopend op de realisatie van de visie. Indieners onderkennen merendeels wel de noodzaak om in dergelijke tijdelijke huisvesting te voorzien, maar met name de prominente plek aan de P.C. Hooftlaan vinden zij bezwaarlijk. Om die reden is bezien of in het plangebied een minder in het oog springende locatie geschikt gemaakt zou kunnen worden voor de plaatsing van de tweehonderd tijdelijke woningen. Dit is mogelijk op de plek van het bij Leyten-Trebbe in eigendom zijnde gebouw aan de Sportlaan Driene, ten zuiden van de Elsbeek. Omdat de tijdelijke woningen niet in het bestemmingsplan passen, zal daarvoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd op basis van een in te dienen aanvraag voor een omgevingsvergunning. Die procedure staat volledig los van de procedure vaststelling van de onderhavige integrale gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving). Zowel uw raad als de zes indieners van een zienswijze tegen de tweehonderd tijdelijke units zijn hierover met een brief geïnformeerd (zaak 3439725).

#### Vervolgtraject

Indien uw raad de gebiedsvisie en de reactienota vaststelt worden de indieners van de zienswijze van het besluit van de raad op de hoogte gebracht.

Na vaststelling zal het plan verder uitgewerkt worden tot een stedenbouwkundig plan, dat als basis zal dienen voor het bestemmingsplan/omgevingsplan. Om de financiële gevolgen in beeld te brengen zal een grondexploitatie worden opgesteld, waarmee de raad de financiële kaders kan vaststellen.

Ook zal in de komende periode nader afgesproken worden hoe de samenwerking met onze partner in dit gebied (Leyten-Trebbe) nader vormgegeven zal worden, hetgeen zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

#### BESPREEK - EN BESLISPUNTEN

De raad wordt het volgende voorgesteld te besluiten:

##### A.

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de Reactienota zienswijzen Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving);
2. de Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving) en de Reactienota zienswijzen Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving) vast te stellen.

##### B.

Na de vaststelling van de Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving) en de Reactienota zienswijzen Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving) de indieners van een zienswijze op de hoogte te brengen van het besluit van de raad.

#### FINANCIËLE ASPECTEN

Financieel: niet van toepassing

#### BIJLAGE(N)

1. Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving);
2. Reactienota zienswijzen Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving).

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

## RAADSBESLUIT

| ZAAKNUMMER                           | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER   |
|--------------------------------------|-----------------------|---------|----------------|
| 3438623                              | hester, paula         | SBO-PVG | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                            |                       |         |                |
| 3438623 - Gebiedsvisie Campus Driene |                       |         |                |



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De raad besluit:

A.

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de Reactienota zienswijzen Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving);
2. de Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving) en de Reactienota zienswijzen Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving) vast te stellen.

B.

Na de vaststelling van de Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving) en de Reactienota zienswijzen Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving) de indieners van een zienswijze op de hoogte te brengen van het besluit van de raad.

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeente heeft in 2021 afspraken gemaakt met Leyten-Trebbe om een gebiedsvisie te maken voor de Sportlaan Driene en omgeving. Op 27 januari 2022 is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor geïnteresseerden in de ontwikkelingen rondom Sportlaan Driene in de Mariakerk. De raad is geïnformeerd tijdens een Politieke Markt. Tijdens deze avond hebben mensen ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken.

De gebiedsvisie heeft ter inzage gelegen tot en met begin maart 2022. Ieder kon een zienswijze indienen. In totaal zijn er 15 zienswijzen ingediend. In de Reactienota zienswijzen Gebiedsvisie Campus Driene zijn alle reacties afzonderlijk beantwoord. De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van de gebiedsvisie Campus Driene.

College en raad zullen nu een besluit nemen over de gebiedsvisie en de reactienota.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

# Reactienota zienswijzen

Gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene en omgeving)

April 2022

## 1 INLEIDING

Voor het gebied 'Sportlaan Driene en omgeving' is een visie gemaakt. Dit is het gebied dat wordt begrensd door de PC Hooftlaan, het Schrijverspad, de Zwavertsweg en de spoorlijn. Doel van deze visie is het goed op elkaar afstemmen van de plannen en ideeën van verschillende partijen in het gebied. In de ontwerp-visie is de waardevolle landschappelijke structuur van het gebied als basis genomen. Waar mogelijk wordt deze in de visie nog verder versterkt. De verschillende functies wonen, onderwijs, sport, zorg en andere maatschappelijke voorzieningen hebben een passende plek gekregen in het gebied, zodat zij elkaar waar mogelijk versterken. In de visie is onderscheid gemaakt tussen het plangebied ten zuiden van de beek en het studiegebied ten noorden daarvan. Beide deelgebieden kunnen onafhankelijk van elkaar worden ontwikkeld en uitgewerkt. Er komt een nieuwe ontsluiting, waardoor het binnengebied autovrij kan worden en benut voor ontmoeting en sportieve activiteiten.

De visie heeft gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen, om iedereen de gelegenheid te bieden een zienswijze in te dienen. Bovendien was er een inloopavond op 27 januari in de Mariakerk aan de Sportlaan Driene 6. Geïnteresseerden konden tijdens de inloopavond vragen stellen en zich laten informeren over de ontwikkelingen rondom de Sportlaan Driene. Daarnaast is de raad geïnformeerd tijdens een Politieke Markt, waarbij tevens de mogelijkheid bestond in te spreken. En daar is ook gebruik van gemaakt.

### 1.1 Ingediende zienswijzen

In totaal zijn er vijftien zienswijzen ingediend. Van deze vijftien zienswijzen zijn er twee gelijkkluidend. Deze gelijkkluidende zienswijzen zijn wel afzonderlijk beantwoord. Met het oog op privacyoverwegingen zijn de zienswijzen niet voorzien van NAW-gegevens, maar geanonimiseerd voor zover het natuurlijke personen betreft. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en niet als bijlage bij deze nota gevoegd. De zienswijzen worden op volgorde van nummering beantwoord. Bij de beantwoording van iedere zienswijze wordt de indiener van een zienswijze consequent aangeduid als 'indiener', met uitzondering van zienswijze twaalf. Deze zienswijze is ondertekend door meer dan honderd bewoners van P.C. Hooftlaan, Lupinestraat, Korenbloemstraat en de twee appartementencomplexen hoek Grundellaan/P.C. Hooftlaan en Drienerstaete. Zij worden aangeduid als indieners.

### 1.2 Tijdelijke huisvesting

Vooruitlopend op de realisatie van de visie was het voornemen om tweehonderd tijdelijke woningen te realiseren op de hoek van de P.C. Hooftlaan en de Sportlaan Driene. In de visie zijn op die locatie uiteindelijk met name grondgebonden woningen gedacht. Hoewel de tijdelijke huisvesting derhalve geen onderdeel uitmaakt van de visie, is deze uit een oogpunt van transparantie, wel benoemd in de presentatie en tijdens de inloopavond. In veel zienswijzen worden kritische opmerkingen gemaakt over de tijdelijke invulling. In zijn algemeenheid onderkennen indieners wel de noodzaak om in dergelijke tijdelijke huisvesting te voorzien, maar met name de prominente plek aan de P.C. Hooftlaan is voor hen bezwaarlijk.

Om die reden is bezien of in het plangebied een minder in het oog springende locatie geschikt gemaakt zou kunnen worden voor de plaatsing van de tweehonderd tijdelijke woningen. Dit is mogelijk op de plek van het bij Leyten-Trebbe in eigendom zijnde gebouw aan de Sportlaan Driene 8, ten zuiden van de Elsbeek. De tweehonderd tijdelijke woningen worden op deze locatie geplaatst. Omdat de tijdelijke woningen niet in het bestemmingsplan passen, zal daarvoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd, op basis van een in te dienen aanvraag voor een omgevingsvergunning. Die procedure staat volledig los van de onderhavige integrale gebiedsvisie Campus Driene (Sportlaan Driene e.o.).

### 1.3 Vervolgproces

Deze Reactienota zienswijzen wordt samen met de visie Campus Driene aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Alle indieners van een zienswijze worden op de hoogte gesteld wanneer de behandeling van de stukken in de gemeenteraad plaatsvindt. Tevens ontvangen alle indieners de Reactienota per post.

| Nummer     |                                                                                                                                                       |                  |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| zienswijze | Indiener                                                                                                                                              | Ingediend op     |
| 01         | Indiener                                                                                                                                              | 20 januari 2022  |
| 02         | Indiener                                                                                                                                              | 27 januari 2022  |
| 03         | FitbyCoen                                                                                                                                             | 28 januari 2022  |
| 04         | Indiener                                                                                                                                              | 31 januari 2022  |
| 05         | Indiener.                                                                                                                                             | 2 februari 2022  |
| 06         | Indiener                                                                                                                                              | 7 februari 2022  |
| 07         | Natuur & milieuraad Hengelo e.o.                                                                                                                      | 22 februari 2022 |
| 08         | Indiener                                                                                                                                              | 27 februari 2022 |
| 09         | Indiener                                                                                                                                              | 28 februari 2022 |
| 10         | Indiener                                                                                                                                              | 2 maart 2022     |
| 11         | Prorail                                                                                                                                               | 3 maart 2022     |
| 12         | Bewoners P.C. Hooftlaan,Lupinestraat,<br>Korenbloemstraat en de twee<br>appartementencomplexen hoek<br>Grundellaan/P.C. Hooftlaan en<br>Drienerstaete | 3 maart 2022     |
| 13         | Indiener                                                                                                                                              | 3 maart 2022     |
| 14         | Indiener                                                                                                                                              | 4 maart 2022     |
| 15         | Indiener                                                                                                                                              | 7 maart 2022     |

## 2 REACTIE OP INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1 – Indiener  
Ingediend d.d.: 20 januari 2022

### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                     | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Volgens indiener zijn woningen in het betaalbare en middeldure segment de beste optie.                                                                                                                                                         | Juist daarin wordt in de visie voorzien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| B | Wanneer besloten wordt hiervan een locatie voor woonwagens te realiseren verwacht indiener dat de criminaliteit zal toenemen.                                                                                                                  | Campus Driene is vormgegeven als een inclusieve leefomgeving. Binnen de integrale randvoorwaarden van de gebiedsvisie is er ruimte voor verschillende doelgroepen en eindgebruikers om zich hier te vestigen. Ook voor woonwagenbewoners is er ruimte in het gebied voorzien. De inpassing van de woonwagenlocatie gebeurt in samenhang met andere woonprogramma's als betaalbare en middeldure woningen. De ontwikkelingen zullen tezamen met aanvullende maatregelen als verlichting en wandel- en fietsroutes, de sociale veiligheid van het gebied versterken. |
| C | Indiener stelt dat nieuwe woningen de samenleving bewaken, waarbij de woningen als voordeel hebben een mooi wandelgebied te behouden, waarbij ook optimaal gebruik gemaakt kan worden van het openbaar vervoer, de studiegelegenheid en sport. | Indiener verwoordt op eigen wijze één van de achterliggende gedachten van de visie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Sportlaan Driene e.o.

Zienswijze 2 – Indiener  
Ingediend d.d.: 27 januari 2022

### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener ziet geen honden-uitlaatveld meer gepland staan. | In het gehele gebied is de gelegenheid om honden uit te laten. Ook wordt er voorzien in een gereguleerde honden-uitlaatlocatie in de omgeving van de Elsbeek. De exacte positionering en invulling van deze locatie zal in de uitwerkingsfase vorm krijgen. |

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 3 – FitbyCoen

Ingediend d.d.: 28 januari 2022

##### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Reactie                                                                                                                    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener is eigenaar van twee fysiotherapiepraktijken in Groot Driene en is tevens als fysiotherapeut verbonden aan v.v. Juliana'32 alsook TC Groot Driene. Indiener wenst betrokken te worden bij de verdere gebeurtenissen. Indiener voorziet diverse kansen en beschikt daarvoor over de juiste expertise. Indiener wil derhalve graag in gesprek met de gemeente Hengelo, Leyten en Trebbe en uiteraard ook TMZ. | De belangstelling is geregistreerd. Onze accountmanager zal contact opnemen met indiener om de mogelijkheden te bespreken. |

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 4 – Indieners

Ingediend d.d.: 31 januari 2022

##### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                              | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indieners huren ter plaatse al 39 jaar een volkstuin en willen daar heel graag blijven. Zij vragen zich af wat er gebeurt met de volkstuinen en het honden-uitlaatveld. | De integrale gebiedsvisie Campus Driene omschrijft naast een denkrichting voor verschillende programmatische invullingen uitdrukkelijk een landschappelijk raamwerk. In dit raamwerk is ruimte voor water en groen, maar ook voor wandel- en fietsroutes. In dit raamwerk is rekening gehouden met de positionering van een gereguleerde hondenuitlaatplek. In deze zone is eveneens ruimte beschikbaar voor functies die passen bij het landschappelijke karakter. Mogelijk is de functie 'volkstuinen' hiervoor ook geschikt. De definitieve keuzes hiervoor zullen in het stadium na de gebiedsvisie worden ingevuld. Overigens liggen de volkstuinen op het gereserveerde tracé van de doortrekking van de Laan van Driene in afwachting van een besluit over de aanleg. |
| B | Indieners vinden het ontwerp prachtig.                                                                                                                                  | Waarvan akte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 5 – Handboogsportvereniging de Vrije Schutter (HVS)

Ingediend d.d.: 2 februari 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener is van mening dat er voldoende mogelijkheden zijn om de vereniging veilig in te passen in de beschikbare ruimte. Het is aannemelijk dat men deze ruimte op een andere wijze wil gaan ontwikkelen, maar het argument “grootte van veiligheidszones” zou naar de mening van indiener niet gebruikt mogen worden om inpassing in het huidige gebied onmogelijk te verklaren.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Indiener heeft gelijk dat de beëindiging van de huur niet zozeer verband houdt met de veiligheidszones, maar meer met de wens om te komen tot een alternatieve invulling van de locatie die indiener op dit moment huurt. De omvang van de veiligheidszones maken het wel moeilijk om indiener elders in het studiegebied een geschikte plek te geven.                 |
| B | Op dit moment heeft indiener een huurovereenkomst voor een terrein van 17.449 m2 waarbinnen de handboogschietsport veilig beoefend kan worden. Omdat indiener niet de voorgenomen ontwikkeling wil blokkeren, heeft indiener aangegeven open te staan voor een verhuizing naar een alternatieve locatie mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Indiener stelt vast dat er echter geen concreet aanbod is gedaan voor een locatie noch is er op dit moment de garantie dat er een geschikte locatie gevonden kan worden. Er is afgesproken dat er een uitnodiging vanuit de gemeente zal komen om de behoeften, wensen en vereisten voor een alternatief uit te werken. | Het betreft hier een huurovereenkomst voor bepaalde tijd. Er bestaat voor de gemeente geen verplichting om deze overeenkomst te verlengen. De gemeente is echter bereid mee te werken aan een verhuizing naar een definitieve locatie, waar indiener haar sport op een passende wijze kan beoefenen. Inmiddels hebben de eerste gesprekken met indiener plaatsgevonden |
| C | Een belangrijk deel van onze leden hebben een lichamelijke beperking of zijn anderszins beperkt om een sport te beoefenen. Zij vinden de rust, de ruimte en de mogelijkheden om dat bij DVS wel te doen en wij ontvangen regelmatig waardering van deze leden of hun ouders. Onze verwachting is dat de gemeente Hengelo ons zal ondersteunen om ook juist deze groep in de toekomst een plek te kunnen bieden. Indien er een geschikte alternatieve locatie wordt gevonden en de gemeente ondersteuning biedt t.a.v. een mogelijke verhuizing en aanpassing van terreinen en gebouwen, zijn wij bereid hieraan mee te werken.                                                 | De eerste gesprekken met indieners hebben enkele in beginsel geschikte locaties opgeleverd. In de komende periode worden de gesprekken voortgezet om daadwerkelijk te komen tot een verhuizing naar een geschikte plek die permanent kan worden gehuurd.                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>Graag zien wij op korte termijn een uitnodiging tegemoet om concreet de alternatieven en de impact van deze mogelijke verhuizing nader te bespreken. Wij zouden het op prijs stellen als de gemeente een contactpersoon aanwijst die namens de gemeente Hengelo als coördinator en procesbegeleider kan fungeren. Daarnaast nodigen wij u graag uit om onze huidige locatie te komen bekijken om zelf te zien hoe DVS inmiddels is uitgegroeid tot een mooie en gezonde vereniging die aan vele mensen een plaats biedt voor sportbeoefening maar ook het onderhouden van sociale contacten.</p> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 6 – Indiener

Ingediend d.d.: 7 februari 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | <p>Indiener protesteert tegen de plannen voor de bouw van honderden woningen in een relatief klein groengebied. Indiener verzoekt deze groene long bij de Sportlaan Driene met rust te laten en er een mooi inspirerend park van te maken; een échte open ontmoetingsplek voor wijkbewoners, een Kultuurhuis of anderszins, zodat verbinding, samenzijn en ontmoeting weer een echte functie krijgen. Want indiener mist zo'n plek in Groot Driene.</p> <p>Indieners uitgangspunt is: laten wij zuinig en trots zijn op de groengebieden in Hengelo. Nieuwbouw, zorgcomplexen, eco-woningen kunnen volgens indiener beter gerealiseerd worden in een ander gebied, helemaal aan de rand van Hengelo.</p> | <p>De gemeente onderschrijft de kwaliteit en waarde van het gebied rondom Sportlaan Driene. Om die reden is de gebiedsvisie Campus Driene opgesteld. We onderkennen namelijk dat het gebied aan verval onderhevig is, waarmee sociale onveiligheid ontstaat. Tevens staan we als gemeente Hengelo voor verschillende sociale en maatschappelijke uitdagingen die rondom Sportlaan Driene kunnen worden ingevuld. Via de integrale weging van belangen en kwaliteiten is er een gebiedsvisie opgesteld waarin potentiële verbouw en nieuwbouw uitgebalanceerd wordt toegestaan. Naast de ecologische kwaliteiten van het gebied kan er daarom ruimte worden gegeven aan meerdere initiatieven die passen bij de vraagstukken waar de gemeente Hengelo invulling aan moet geven.</p> |
| B | <p>Indiener vraagt hoe de inspraak van Groot Driene-bewoners wordt geregeld; worden zij ook betrokken bij de plannen én bij de besluitvorming?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>De visie is tot stand gekomen in co-creatie met onder meer diverse betrokken partijen in het gebied. Daarnaast is ervoor gekozen om de ontwerpvisie gedurende zes weken ter inzage te leggen om iedereen de gelegenheid te bieden een zienswijze in te dienen. Bovendien was er – ondanks de beperkingen die corona met zich meebracht – een inloopavond op 27 januari in de Mariakerk aan de Sportlaan Driene 6. Geïnteresseerden konden tijdens de inloopavond vragen stellen en zich laten informeren over de ontwikkelingen rondom de</p>                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |  |                                                                                                                                                                               |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Sportlaan Driene. Daarnaast is de raad geïnformeerd tijdens een Politieke Markt, waarbij tevens de mogelijkheid bestond om in te spreken. En daar is ook gebruik van gemaakt. |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

Zienswijze 7 – Natuur- en Milieuraad Hengelo e.o.

Ingediend d.d.: 22 februari 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | De omgeving van Sportlaan Driene is volgens indiener een waardevol gebied dat behouden moet blijven. Indiener is van mening dat de voorgestelde bebouwing met bijbehorende parkeergelegenheden en bewoners van het groen en de natuur weinig over zal laten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | De gemeente Hengelo onderschrijft de bijzondere waarde die het gebied rondom Sportlaan Driene heeft. Om die reden is er een gebiedsvisie opgesteld waarin er uitdrukkelijk rekening is gehouden met de waardevolle hoofdgroenstructuur. Door de zorgvuldige analyse van de bestaande ecologisch waardevolle groenstructuren is er een ruimtelijk raamwerk opgesteld, waarin bestaande groenstructuren worden versterkt, met name in het oostelijke deel van het gebied. De integrale weging van belangen en kwaliteiten heeft geleid tot een gebiedsvisie waarin potentiële verbouw en nieuwbouw uitgebalanceerd worden toegestaan. Naast de ecologische kwaliteiten van het gebied kan er daarom ruimte worden gegeven aan meerdere initiatieven die passen bij de vraagstukken waar de gemeente Hengelo invulling aan moet geven. Deze zal hoofdzakelijk plaatsvinden op voormalige sportvelden en locaties van bestaande opstallen. Evenals tijdens het opstellen van de gebiedsvisie zal er tijdens de verdere uitwerking van de gebiedsvisie nauwe samenwerking zijn met specialisten op gebied van ecologie, biodiversiteit en beplanting. |
| B | Indiener wijst erop dat woningen zijn gepland in de hoofdgroenstructuur. Dit is in strijd met het groenplan. Het gebied is volgens indieners feitelijk trouwens aanzienlijk groener dan de hoofdgroenstructuur van Hengelo aangeeft. Een plan zou van deze veel groenere situatie uit horen te gaan. De hoofdgroenstructuur zou, vinden wij, aangepast mogen worden naar deze feitelijke situatie (een nulmeting). Het gevaar is dat met het verwijderen en uitdunnen van groen, waardevolle bodemstructuur verloren gaat, waar veel planten en dieren hun habitat hebben. | De ontwerpvisie is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met diverse interne en externe deskundigen op het gebied van natuur en milieu. Dat heeft tot een visie geleid met als ruggengraat de in het gebied aanwezige groenstructuur die inderdaad beduidend meer omvat dan de hoofdgroenstructuur ter plaatse. Bovendien wordt de bestaande groenstructuur verder versterkt. Wel is er voor gekozen de aanwezige structuren leidend te laten zijn, wat tot gevolg heeft dat de hoofdgroenstructuur op onderdelen zal moeten worden aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C | <p>Indiener wil de gemeenteraad erop wijzen dat de voorstellen in de gebiedsvisie Sportlaan Driene afwijken van de uitgangspunten in de Woonvisie (versie 2021) van de gemeente Hengelo, alsmede van het "Kwalitatief afwegingskader voor nieuwe woningbouw initiatieven (versie 2021). Indiener is van mening dat het groen en de natuur van Sportlaan Driene en omgeving het waard zijn om geheel te behouden. De voorgestelde bebouwing wijst indiener af. Het gebied is nu al belangrijk als binnenstedelijk groen en kan in die functie nog worden versterkt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>De door indiener genoemde beleidsstukken zijn opgesteld in een periode dat de behoefte aan woningen kleiner werd ingeschat dan daarvoor beschikbare locaties. Inmiddels is dat andersom. Nederland staat voor een enorme opgave om voldoende woningen te bouwen om aan de vraag te voldoen. Ook Hengelo neemt daarvan een deel voor haar rekening. In de in 2021 vastgestelde Woonagenda heeft de gemeenteraad de ambitie uitgesproken de komende tien jaar 4.500 woningen te realiseren, voor een groot deel binnenstedelijk. Dat vraagt om een zorgvuldige inpassing. Daarom is in de onderhavige visie niet het gewenste woningbouwaantal als uitgangspunt genomen, maar de versterkte groenstructuur van het gebied. Daaruit zijn velden ontstaan waarbinnen woningbouw kan plaatsvinden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D | <p>Indiener maakt "bezwaar" tegen de tijdelijke woningen in gebied Sportlaan Driene. Indiener heeft begrepen dat de gemeenteraad geen formele rol speelt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van de tijdelijke woningen. Er is sprake van een 'kruimelgeval'. Indiener benoemt de omgeving van Sportlaan Driene als een van de meest groene en natuurlijke gebieden binnen de bebouwde kom. Het brengt evenwicht tegenover de bebouwing van de stad. Het is een waardevol gebied dat behouden moet blijven. Verder wijst indiener het college erop dat bouwen bij Sportlaan Driene, zou afwijken van de uitgangspunten in de Woonvisie (versie 2021) van de gemeente Hengelo. Sportlaan Driene en omgeving bevinden zich buiten de "geprioriteerde locaties" waarop de inspanningen van de gemeente zijn gericht voor woningbouwprojecten. Het gebied ligt ook buiten de "ringen en radialen", waar de gemeente woningbouw wil stimuleren.</p> | <p>Voor het vergunnen van dit tijdelijke initiatief wordt de zogeheten kruimelgevallenregeling toegepast. Deze is opgenomen in de kruimellijst van artikel 4 bijlage II van het besluit omgevingsrecht. Dat is een andere en minder uitgebreide procedure dan het wijzigen van een bestemmingsplan. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is het college van B en W het bevoegde orgaan. Voor afwijkingen van het bestemmingsplan die vallen onder de kruimelgevallen, geldt de reguliere procedure voor omgevingsvergunningen. De beslistermijn is in principe 8 weken. Bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk. Naar verwachting wordt de vergunning begin juli 2022 aangevraagd en gepubliceerd in het Gemeentenieuws via de reguliere kanalen, waaronder <a href="http://www.hengelo.nl">www.hengelo.nl</a> en het Hengelo's Weekblad.</p> <p>De gemeente Hengelo onderschrijft de bijzondere waarde die het gebied rondom Sportlaan Driene heeft. Door de zorgvuldige analyse van de bestaande ecologisch waarde van het gebied en door een integrale weging van belangen en kwaliteiten geven we ruimte aan het tijdelijke wooninitiatief. Dit initiatief past bij het vraagstuk over de acute woningnood waar we als gemeente Hengelo invulling aan moeten geven, mét behoud van de natuur- en milieukwaliteit.</p> <p>In het afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven is vastgesteld om goede wooninitiatieven te stimuleren. Dit initiatief past binnen de uitgangspunten van de Woonvisie 2016-2026 en het afwegingskader kwalitatief woningbouwprogrammering, omdat het</p> |

|  |  |                                                                                    |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | betaalbare woningen zijn voor doelgroepen die urgent op zoek zijn naar een woning. |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------|

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 8 – Indiener

Ingediend d.d.: 23 februari 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener vraagt zich af waarom omwonenden niet zijn betrokken bij de voorbereiding van de gebiedsvisie. Volgens indiener wordt het omwonenden door de nu gevolgde procedure onmogelijk gemaakt om te participeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De visie is tot stand gekomen in co-creatie met onder meer diverse betrokken partijen in het gebied. Daarnaast is ervoor gekozen om de ontwerpvisie gedurende zes weken ter inzage te leggen om iedereen de gelegenheid te bieden een zienswijze in te dienen. Bovendien was er – ondanks de beperkingen die corona met zich meebracht – een inloopavond op 27 januari in de Mariakerk aan de Sportlaan Driene 6. Geïnteresseerden konden tijdens de inloopavond vragen stellen en zich laten informeren over de ontwikkelingen rondom de Sportlaan Driene. Daarnaast is de raad geïnformeerd tijdens een Politieke Markt, waarbij tevens de mogelijkheid bestond om in te spreken. En daar is ook gebruik van gemaakt. |
| B | Indiener meent dat sprake is van een ongewenste voorkeursbehandeling en wijst erop dat de gemeente Hengelo haar grond niet zomaar één-op-één mag verkopen aan projectontwikkelaars en verwijst daarbij naar een recent arrest van de Hoge Raad. Indiener verwacht dat ook omwonenden hiertoe in de gelegenheid worden gesteld. Indiener verwacht een openbare procedure, waarbij het gebied wordt opgedeeld in percelen die ook voor anderen dan grote projectontwikkelaars en financieringsmaatschappijen haalbaar zijn. | De gemeente Hengelo heeft met Leyten-Trebbe een intentieovereenkomst gesloten om te komen tot een visie op het gebied Campus Driene, niet in de laatste plaats omdat Leyten-Trebbe een grondpositie heeft in het gebied. Uiteraard zal ook het verdere proces binnen de wettelijke kaders worden vormgegeven. Daarbij hoort ook de jurisprudentie die voortvloeit uit het zogeheten arrest-Didam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| C | Indiener vindt het een goede zaak dat de restanten van de noodscholen aan de Sportlaan eindelijk vervangen worden door een meer solide bebouwing. In de praktijk gaat echter een fijn wandel- en recreatie gebied voor de bewoners van Groot Driene verloren, zo stelt indiener.                                                                                                                                                                                                                                          | De gebiedsvisie Campus Driene omvat een integrale ontwikkelvisie voor het gebied tussen de P.C Hooftlaan als zuidelijke begrenzing, de spoorlijn als westelijke begrenzing, het Schrijverpad aan de oostzijde en de Zwavertsweg als noordelijke begrenzing. In de visie is tevens een doorkijk gegeven naar de samenhang van deze gebieden met het gebied ten noorden van de Zwavertsweg. In de visie is rekening gehouden met een veelheid aan belangen, waarvan                                                                                                                                                                                                                                                       |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | sommige gebiedsoverstijgend zijn. De integrale weging van belangen en kwaliteiten heeft geleid tot een gebiedsvisie waarin potentiële verbouw en nieuwbouw uitgebalanceerd worden toegestaan. Naast de ecologische kwaliteiten van het gebied kan er daarom ruimte worden gegeven aan meerdere initiatieven die passen bij de vraagstukken waar de gemeente Hengelo invulling aan moet geven. Zo worden ook de bestaande wandel- en fietsroutes in het gebied gerespecteerd en zelfs uitgebreid. Hiermee biedt de gebiedsvisie juist meer ruimte aan omwonenden om hier te wandelen en te recreëren.                                                                                                                                                                                                                                  |
| D | Volgens indiener komen er veel woningen in een klein gebied. Indiener komt op 40 woningen per hectare, volgens indiener twee keer zoveel als in Vinex wijken. Indiener voorziet dat het gebied geheel zal moeten worden ingevuld met hoogbouw. Indiener meent dat voor het parkeren van auto's zeer weinig ruimte overblijft. Indiener vindt dat de bebouwingsdichtheid en bouwhoogte veel lager moet worden dan nu voorgesteld. | De gebiedsvisie Campus Driene beschrijft een integrale herontwikkeling van onder andere het gebied rondom Sportlaan Driene. Kernwaarde van de herontwikkeling is het vastleggen van het landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk beschermt bestaande ecologische waarden van het gebied en versterkt deze, waar dat wenselijk is. Binnen dit raamwerk is voorzien in de toevoeging van woningen, sociaal maatschappelijke voorzieningen, recreatieve inrichting en anderszins. De toevoeging van woningen dient derhalve te passen binnen deze randvoorwaarden.<br><br>De visie maakt duidelijk dat de bebouwde invulling van het gebied zal bestaan uit een grotendeels laagbouwmilieu, aangevuld met enkele locaties waar hogere bouw wordt toegestaan. Er is dus uitdrukkelijk geen sprake van een volledige invulling met hoogbouw. |
| E | Indiener meent dat geluidsoverlast van de P.C. Hoftlaan een sterke geluids- en milieubelasting vormt voor de te realiseren wooneenheden. Indiener wijst erop dat voorts meer rekening moet worden gehouden met steeds meer overlast door geluid en trillingen die worden veroorzaakt door het sterk toenemend goederentransport op de nabijgelegen spoorlijn.                                                                    | De visie op Campus Driene vraagt nadere planologische uitwerking, bijvoorbeeld in de vorm van een bestemmings- of omgevingsplan. De aspecten die indiener benoemt zullen bij die uitwerking nadrukkelijk in de afweging worden betrokken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| F | Volgens indiener heeft Hengelo weinig binnenstedelijk groen. Indiener meent dat de voorgestelde grote bebouwingsdichtheid en verplaatsing van sportvelden leidt tot groot verlies aan bestaand groen zoals waardevolle bomen. Kwetsbare fauna die haar habitat vindt in het huidige groen gaat verloren, zo voorziet indiener. Indiener mist een onderzoek naar de aanwezigheid en bescherming van beschermde planten en dieren. | Op hoofdlijnen is door interne en externe deskundigen op het gebied van natuur en milieu al naar het gebied gekeken. Een verdere verdiepingsslag is op dit moment in uitvoering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| G | <p>Indiener is tijdens de informatiebijeenkomst op 27 januari jl. door een medewerker van Trebbe geïnformeerd over de plannen voor de 200 tijdelijke woningen. Volgens indiener gaat het om de plaatsing van ca. 200 zeecontainerwoningen aan de PC Hooftlaan en de Sportlaan Driene tegenover de ingang van de SMEOT. Zulke zeecontainerwoningen zijn zeer recent al door Trebbe geplaatst op een afgelegen terrein van de Universiteit Twente. Verder wijst indiener op slechte ervaringen met gestapelde wooncontainers die in 2018 zijn geplaatst op het Suikerunieterrein in de stad Groningen.</p> <p>Volgens indiener maakt het aanzien van de vijfhoog gestapelde wooncontainers een armoedige en desolate indruk die sterk afbreuk doet aan de entree van de wijk Groot Driene, direct aan de PC Hooftlaan. Gezien onder andere de geringe woonkwaliteit van de tweedehands containers en de doorstroom van alleenstaande bewoners vreest indiener voor verloedering. Indiener ziet zo'n wooncomplex tegenover de woningen niet zitten en vraagt daarom om af te zien van deze zeecontainerwoningen of om deze te plaatsen achter aan de Sportlaan Driene zodat het aanzien van de wijk minder wordt geschaad.</p> | <p>De voorgenomen locatie van de tijdelijke woningen aan de P.C. Hooftlaan stuit op breed gedragen bezwaar. Grootste punt van zorg is dat het vrije en groene aanzicht vanaf de P.C. Hooftlaan verdwijnt in ruil voor de gestapelde woonunits. Dit gaat, met name door hoogte en de kleur rood van de units, in de ogen van indieners teveel ten koste van de groene kwaliteit van de P.C. Hooftlaan. In reactie op dit bezwaar is nogmaals gekeken naar de situering van de tijdelijke woonunits, de verkeersstromen en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen van onder andere woningbouw, zoals in de visie is omschreven. Nadat alles is overwogen is een andere locatie gevonden voor de tijdelijke woningen. Deze worden nu geplaatst aan het einde van de Sportlaan Driene, op de grond van de initiatiefnemer op Sportlaan Driene 8. Daarbij krijgen de zijgevels van de woonunits een groene in plaats van rode kleur. Voor de plaatsing van de units wordt een deel van de voormalige onderwijslocatie gesloopt. Door de woningen meer achter op het terrein te plaatsen, zijn deze niet direct zichtbaar vanaf de P.C. Hooftlaan. De verhuur, die samengaat met het sociale beheer door Welbions, draagt bij aan meer sociale controle aan de Sportlaan Driene. Naar verwachting staan de woningen er acht tot maximaal tien jaar.</p> |
| H | <p>Ook werd volgens indiener aangegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 27 januari jl. dat de gemeenteraad buitenspel staat in de besluitvorming omdat het om tijdelijke woningen gaat waarover B&amp;W alleen, zonder gemeenteraad, zou kunnen beslissen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Voor het vergunnen van dit tijdelijke initiatief wordt de zogeheten kruimelgevallenregeling toegepast. Deze is opgenomen in de kruimellijst van artikel 4 bijlage II van het besluit omgevingsrecht. Dat is een andere en minder uitgebreide procedure dan het wijzigen van een bestemmingsplan.</p> <p>Voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is het college van B en W het bevoegde orgaan. Voor afwijkingen van het bestemmingsplan die vallen onder de kruimelgevallen, geldt de reguliere procedure voor omgevingsvergunningen. De beslistermijn is in principe 8 weken. Bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk. Naar verwachting wordt de vergunning begin juli 2022 aangevraagd en gepubliceerd in het Gemeentenieuws via de reguliere kanalen, waaronder <a href="http://www.hengelo.nl">www.hengelo.nl</a> en het Hengelo's Weekblad.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| I | <p>Indiener wijst op een arrest van de Hoge Raad dat gemeenten niet langer een-op-een grond kunnen verkopen aan projectontwikkelaars. In dit geval gaat het ook nog om de lucratieve bouw en exploitatie van 200 zeecontainerwoningen. Volgens indiener liggen verloedering en uitbuiting van huurders op de loer bij doorverkoop aan speculanten en beleggingsmaatschappijen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>De gemeente Hengelo heeft met Leyten-Trebbe een intentieovereenkomst gesloten om te komen tot een visie op het gebied Campus Driene, niet in de laatste plaats omdat Leyten-Trebbe een grondpositie heeft in het gebied. Uiteraard zal ook het verdere proces binnen de wettelijke kaders worden vormgegeven.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Daarbij hoort ook de jurisprudentie die voortvloeit uit het zogeheten arrest-Didam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| J | Volgens indiener is de woonkwaliteit van dit type wooncontainer sterk onder de maat en voor Nederland niet acceptabel. Indiener geeft tevens aan dat de PC Hooftlaan dagelijks door ca. 20.000 voertuigen wordt gebruikt. En dat de geluid- en fijnstof overlast een te sterke belasting is voor de wooneenheden.                                                                                               | <p>De woonunits zijn tweedehands, maar worden momenteel volledig gerenoveerd. Er komen een nieuw keukenblok en sanitair in. De energievoorziening is volledig elektrisch, waarmee de units uitkomen op energielabel C/D. Er wordt onderzocht of het mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op het dak om de benodigde energie zoveel mogelijk zelf op te wekken. De infrastructuur vormt hiervoor nog een uitdaging. De locatie voldoet aan de geluidsnormering voor wonen. Ook wordt gezorgd voor bergruimten en afvalpunten bij de units.</p> <p>Op hoofdlijnen is door interne en externe deskundigen op het gebied van natuur en milieu al naar het gebied gekeken. Een verdere verdiepingsslag is op dit moment in uitvoering.</p>                                                                                                                            |
| K | Indiener verwacht dat Trebbe het complex op korte termijn van de hand doet. En dat bij verkoop aan een (buitenlandse) investeringsmaatschappij winstmaximalisatie centraal staat en niet het welzijn van de bewoners en de wijk. Indiener noemt diverse voorbeelden van hoge huurprijzen, geen huurbescherming, koppelverkoop e.a. En vindt dat een soortgelijke ontwikkeling in Hengelo moet worden voorkomen. | <p>De gemeente Hengelo heeft met Leyten-Trebbe een intentieovereenkomst gesloten om te komen tot een visie op het gebied Campus Driene, niet in de laatste plaats omdat Leyten-Trebbe een grondpositie heeft in het gebied. Uiteraard zal ook het verdere proces binnen de wettelijke kaders worden vormgegeven. Daarbij hoort ook de jurisprudentie die voortvloeit uit het zogeheten arrest-Didam.</p> <p>Woningbouwcorporatie Welbions neemt de toewijzing, leefbaarheid en het beheer van de units voor haar rekening. Welbions draagt zorg voor een huismeester op locatie die ook voor omwonenden een aanspreekpunt vormt. Ook Wijkkracht gaat het project ondersteunen. Van woekerhuurprijzen is geen sprake. Welbions dient zich als woningbouwcorporatie te houden aan de geldende wet- en regelgeving voor sociale huur, zoals het WWS puntensysteem.</p> |
| L | Indiener vraagt zich ook af of in Hengelo wel behoefte is aan 200 woningen van deze kwaliteit voor alleenstaanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De 200 tijdelijke units aan de Sportlaan Driene zijn van groot belang om jongvolwassenen te helpen aan een woning. Dit is een doelgroep die momenteel extra te lijden heeft onder de krapte op de woningmarkt. De units worden onder andere ingezet voor studenten van de UT, de reguliere woningzoekenden uit Hengelo en Borne, een aantal jongeren die doorstromen vanuit begeleid wonen en spoedzoekers. Gedurende de looptijd van het project kan deze toedeling wijzigen, maar het accent blijft liggen op de doelgroep jongvolwassenen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| M | Samengevat gaat indiener ervan uit dat de gemeente afziet van de plaatsing van containerwoningen aan de PC Hooftlaan/Sportlaan                                                                                                                                                                                                                                                                                  | De gemeente Hengelo heeft met Leyten-Trebbe een intentieovereenkomst gesloten om te komen tot een visie op het                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Driene en bij verkoop van grond en verlening van bouwvergunningen overgaat tot een openbare aanbesteding. Liefst in de vorm van kleine percelen grond opdat niet alleen grote kapitaalkrachtige projectontwikkelaars kans maken. | gebied Campus Driene, niet in de laatste plaats omdat Leyten-Trebbe een grondpositie heeft in het gebied. Uiteraard zal ook het verdere proces binnen de wettelijke kaders worden vormgegeven. Daarbij hoort ook de jurisprudentie die voortvloeit uit het zogeheten arrest-Didam. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 9 – Indiener

Ingediend d.d.: 28 februari 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                   | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener vreest dat door de royale woonbestemming veel waardevol 'groen' verloren dreigt te gaan. Indiener pleit daarom voor minder (of helemaal geen) woningen en meer 'groen'. Dus een parkachtige inrichting, vergelijkbaar met de parken in tal van andere grote steden. | <p>Nederland staat voor een enorme opgave om voldoende woningen te bouwen om aan de vraag te voldoen. Ook Hengelo neemt daarvan een deel voor haar rekening. In de in 2021 vastgestelde Woonagenda heeft de gemeenteraad de ambitie uitgesproken de komende tien jaar 4.500 woningen te realiseren, voor een groot deel binnenstedelijk. Dat vraagt om een zorgvuldige inpassing. Daarom is in de onderhavige visie niet het gewenste woningbouwaantal als uitgangspunt genomen, maar de versterkte groenstructuur van het gebied. Daaruit zijn velden ontstaan waarbinnen woningbouw kan plaatsvinden, binnen een parkachtige setting.</p> <p>De gebiedsvisie Campus Driene beschrijft een integrale herontwikkeling van onder andere het gebied rondom Sportlaan Driene. Kernwaarde van de herontwikkeling is het vastleggen van het landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk beschermt bestaande ecologische waarden van het gebied en versterkt dit, waar dat wenselijk is. Binnen dit raamwerk is voorzien in de toevoeging van woningen, sociaal maatschappelijke voorzieningen, recreatieve inrichting en anderszins. De toevoeging van woningen dient derhalve te passen binnen deze randvoorwaarden.</p> <p>De gebiedsvisie is tot stand gekomen in nauw overleg met stakeholders, eindgebruikers en specialisten. Voor het bepalen van de ontsluitingsstructuur is een specialist op het gebied van mobiliteit betrokken geweest. De verkeerskundige capaciteit van de P.C. Hooftlaan, als ook de aansluiting hierop, is toereikend voor de programma's zoals die in de visie mogelijk worden gemaakt.</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | De bestaande groenstrook aan de P.C. Hooftlaan wordt, evenals het vrijliggend fietspad gehandhaafd. Ook de groen ingerichte zone noordelijk van het fietspad, waarin bestaande bomen zijn gesitueerd wordt gehandhaafd. In een uitwerkingsplan zal de groene identiteit van deze zone nader worden bepaald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| B | Indiener vraagt nadrukkelijk aandacht voor de aansluiting op de P.C. Hooftlaan die volgens hem problematisch dreigt te worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | In de visie is voorzien in twee aansluitingen op de P.C. Hooftlaan. Deze beoogde aansluitingen vormen onderdeel van een studie die op dit moment in afronding is en waarbij nadrukkelijk wordt onderzocht op welke wijze ook in de verdere toekomst de verkeersveiligheid kan worden gewaarborgd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| C | Indiener pleit voor handhaving, en eventueel uitbreiding, van de groenstrook aan de zijde van de P.C. Hooftlaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De groenstrook blijft gehandhaafd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| D | <p>Indiener heeft in het visiedocument het initiatief voor de tijdelijke huisvesting van 200 zelfstandige woonunits aan de P.C. Hooftlaan gezien. Inclusief een plaatje met bepaald geen fraaie 'blokkendozen' volgens indiener. Indiener vraagt zich ook af of aan de zijde van de P.C. Hooftlaan voldoende groen blijft staan om de blokkendozen aan het oog te onttrekken m.n. voor de bewoners aan de overzijde van de P.C. Hooftlaan en het verkeer aldaar.</p> <p>Indiener vraagt ook wat 'tijdelijk' inhoudt voor de tijdelijke huisvesting.</p> | De voorgenomen locatie van de tijdelijke woningen aan de P.C. Hooftlaan stuit op breed gedragen bezwaar. Grootste punt van zorg is dat het vrije en groene aanzicht vanaf de P.C. Hooftlaan verdwijnt in ruil voor de gestapelde woonunits. Dit gaat, met name door hoogte en de kleur rood van de units, in de ogen van indieners teveel ten koste van de groene kwaliteit van de P.C. Hooftlaan. In reactie op dit bezwaar is nogmaals gekeken naar de situering van de tijdelijke woonunits, de verkeersstromen en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen van onder andere woningbouw, zoals in de visie is omschreven. Nadat alles is overwogen is een andere locatie gevonden voor de tijdelijke woningen. Deze worden nu meer geplaatst aan het einde van de Sportlaan Driene, op de grond van de initiatiefnemer op Sportlaan Driene 8. Daarbij krijgen de zijgevels van de woonunits een groene in plaats van rode kleur. Voor de plaatsing van de units wordt een deel van de voormalige onderwijslocatie gesloopt. Door de woningen meer achter op het terrein te plaatsen, zijn deze niet direct zichtbaar vanaf de P.C. Hooftlaan. De verhuur, die samengaat met het sociale beheer door Welbions, draagt bij aan meer sociale controle aan de Sportlaan Driene. Naar verwachting staan de woningen er acht tot maximaal tien jaar. |
| E | <p>Indiener heeft vernomen dat de blokkendozen bestaan uit voormalige 'containers' die vanwege de slechte isolatie moeilijk te verwarmen zijn, daardoor veel energie zullen verbruiken en dus bijzonder milieuvriendelijk zijn.</p> <p>Volgens indiener voldoende argumenten om deze 'blokkendozen' uit het plan te schrappen.</p>                                                                                                                                                                                                                      | De woonunits zijn tweedehands, maar worden momenteel volledig gerenoveerd. Er komen een nieuw keukenblok en sanitair in. De energievoorziening is volledig elektrisch, waarmee de units uitkomen op energielabel C/D. Er wordt onderzocht of het mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op het dak om de benodigde energie zoveel mogelijk zelf op te wekken. De infrastructuur vormt hiervoor nog een uitdaging. De locatie voldoet aan de geluidsnormering voor wonen. Ook komen er bergruimten en afvalpunten bij de units.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | De 200 tijdelijke units aan de Sportlaan Driene zijn van groot belang om jongvolwassenen te helpen aan een woning. Dit is een doelgroep die momenteel extra te lijden heeft onder de krapte op de woningmarkt. Door de voorgenomen locatie van de 200 units te verplaatsen van de P.C. Hooftlaan naar een locatie achterop het terrein van Sportlaan Driene, komen we tegemoet aan het belangrijkste bezwaar van de indieners. Daarnaast hebben we gekeken naar een groene uitvoering van het project, die recht doet aan de kwaliteiten van het gebied. Woningbouwcorporatie Welbions voert de toewijzing en het beheer uit waarmee dit bij een professionele, lokale en maatschappelijk betrokken partij is belegd. |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 10 1 en 10 2 – Indiener

Ingediend d.d.: 1 maart 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener vraagt zich af waarom omwonenden niet zijn betrokken bij de voorbereiding van de gebiedsvisie. Volgens indiener wordt het omwonenden door de nu gevolgde procedure onmogelijk gemaakt om te participeren.                                                                                                                                                                                                              | De visie is tot stand gekomen in co-creatie met onder meer diverse betrokken partijen in het gebied. Daarnaast heeft de ontwerpvisie gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de gelegenheid te bieden een zienswijze in te dienen. Bovendien was er – ondanks de beperkingen die corona met zich meebracht – een inloopavond op 27 januari in de Mariakerk aan de Sportlaan Driene 6. Geïnteresseerden konden tijdens de inloopavond vragen stellen en zich laten informeren over de ontwikkelingen rondom de Sportlaan Driene. Daarnaast is de raad geïnformeerd tijdens een Politieke Markt, waarbij tevens de mogelijkheid bestond om in te spreken. En daar is ook gebruik van gemaakt. |
| B | Indiener meent dat sprake is van een ongewenste voorkeursbehandeling en wijst erop dat de gemeente Hengelo haar grond niet zomaar één-op-één mag verkopen aan projectontwikkelaars en verwijst daarbij naar een recent arrest van de Hoge Raad. Indiener verwacht dat ook omwonenden hiertoe in de gelegenheid worden gesteld. Indiener verwacht een openbare procedure, waarbij het gebied wordt opgedeeld in percelen die ook | De gemeente Hengelo heeft met Leyten-Trebbe een intentieovereenkomst gesloten om te komen tot een visie op het gebied Campus Driene, niet in de laatste plaats omdat Leyten-Trebbe een grondpositie heeft in het gebied. Uiteraard zal ook het verdere proces binnen de wettelijke kaders worden vormgegeven. Daarbij hoort ook de jurisprudentie die voortvloeit uit het zogeheten arrest-Didam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | voor anderen dan grote projectontwikkelaars en financieringsmaatschappijen haalbaar zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| C | Indiener vindt het een goede zaak dat de restanten van de noodscholen aan de Sportlaan eindelijk vervangen worden door een meer solide bebouwing. In de praktijk gaat echter een fijn wandel- en recreatiegebied voor de bewoners van Groot Driene verloren, zo stelt indiener.                                                                                                                                                  | De gebiedsvisie Campus Driene omvat een integrale ontwikkelvisie voor het gebied tussen de P.C. Hooftlaan als zuidelijke begrenzing, de spoorlijn als westelijke begrenzing, het Schrijverspad aan de oostzijde en de Zwavertsweg als noordelijke begrenzing. In de visie is tevens een doorkijk gegeven naar de samenhang van deze gebieden met het gebied ten noorden van de Zwavertsweg. In de visie is rekening gehouden met een veelheid aan belangen, waarvan sommige gebiedsoverstijgend zijn. De integrale wegging van belangen en kwaliteiten heeft geleid tot een gebiedsvisie waarin potentiële verbouw en nieuwbouw uitgebalanceerd wordt toegestaan. Naast de ecologische kwaliteiten van het gebied kan er daarom ruimte worden gegeven aan meerdere initiatieven die passen bij de vraagstukken waar de gemeente Hengelo invulling aan moet geven. Zo worden ook de bestaande wandel- en fietsroutes in het gebied gerespecteerd en zelfs uitgebreid. Hiermee biedt de gebiedsvisie juist meer ruimte aan omwonenden om hier te wandelen en te recreëren. |
| D | Volgens indiener komen er veel woningen in een klein gebied. Indiener komt op 40 woningen per hectare, volgens indiener twee keer zoveel als in Vinex wijken. Indiener voorziet dat het gebied geheel zal moeten worden ingevuld met hoogbouw. Indiener meent dat voor het parkeren van auto's zeer weinig ruimte overblijft. Indiener vindt dat de bebouwingsdichtheid en bouwhoogte veel lager moet worden dan nu voorgesteld. | De gebiedsvisie Campus Driene beschrijft een integrale herontwikkeling van onder andere het gebied rondom Sportlaan Driene. Kernwaarde van de herontwikkeling is het vastleggen van het landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk beschermt bestaande ecologische waarden van het gebied en versterkt dit, waar dat wenselijk is. Binnen dit raamwerk is voorzien in de toevoeging van woningen, sociaal maatschappelijke voorzieningen, recreatieve inrichting en anderszins. De toevoeging van woningen dient derhalve te passen binnen deze randvoorwaarden.<br><br>De visie maakt duidelijk dat de bebouwde invulling van het gebied zal bestaan uit een grotendeels laagbouwmilieu, aangevuld met enkele locaties waar hogere bouw wordt toegestaan. Er is dus uitdrukkelijk geen sprake van een volledige invulling met hoogbouw.                                                                                                                                                                                                                                     |
| E | Indiener meent dat geluidsoverlast van de P.C. Hooftlaan een sterke geluids- en milieubelasting vormt voor de te realiseren wooneenheden. Indiener wijst erop dat voorts meer rekening moet worden gehouden met steeds meer overlast door geluid en trillingen die worden veroorzaakt door het sterk toenemend goederentransport op de nabijgelegen spoorlijn.                                                                   | De visie op Campus Driene vraagt verdere planologische uitwerking, bijvoorbeeld in de vorm van een bestemmings- of omgevingsplan. De aspecten die indiener benoemt zullen bij die uitwerking nadrukkelijk in de afweging worden betrokken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| F | <p>Volgens indiener heeft Hengelo weinig binnenstedelijk groen. Indiener meent dat de voorgestelde grote bebouwingsdichtheid en verplaatsing van sportvelden leidt tot groot verlies aan bestaand groen zoals waardevolle bomen. Kwetsbare fauna die haar habitat vindt in het huidige groen gaat verloren, zo voorziet indiener. Indiener mist een onderzoek naar de aanwezigheid en bescherming van beschermde planten en dieren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Op hoofdlijnen is door interne en externe deskundigen op het gebied van natuur en milieu al naar het gebied gekeken. Een verdere verdiepingsslag is op dit moment in uitvoering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| G | <p>Indiener is tijdens de informatiebijeenkomst op 27 januari jl. door een medewerker van Trebbe geïnformeerd over de plannen voor de 200 tijdelijke woningen. Volgens indiener gaat het om de plaatsing van ca. 200 zeecontainerwoningen aan de PC Hooftlaan en de Sportlaan Driene tegenover de ingang van de SMEOT. Zulke zeecontainerwoningen zijn zeer recent al door Trebbe geplaatst op een afgelegen terrein van de Universiteit Twente. Verder wijst indiener op slechte ervaringen met gestapelde wooncontainers die in 2018 zijn geplaatst op het Suikerunieterrein in de stad Groningen.</p> <p>Volgens indiener maakt het aanzien van de vijfhoog gestapelde wooncontainers een armoedige en desolate indruk die sterk afbreuk doet aan de entree van de wijk Groot Driene, direct aan de PC Hooftlaan. Gezien onder andere de geringe woonkwaliteit van de tweedehands containers en de doorstroom van alleenstaande bewoners vreest indiener voor verloedering. Indiener ziet zo'n wooncomplex tegenover de woningen niet zitten en vraagt daarom om af te zien van deze zeecontainerwoningen of om deze te plaatsen achter aan de Sportlaan Driene zodat het aanzien van de wijk minder wordt geschaad.</p> | <p>De voorgenomen locatie van de tijdelijke woningen aan de P.C. Hooftlaan stuit op breed gedragen bezwaar. Grootste punt van zorg is dat het vrije en groene aanzicht vanaf de P.C. Hooftlaan verdwijnt in ruil voor de gestapelde woonunits. Dit gaat, met name door hoogte en de kleur rood van de units, in de ogen van indieners teveel ten koste van de groene kwaliteit van de P.C. Hooftlaan. In reactie op dit bezwaar is nogmaals gekeken naar de situering van de tijdelijke woonunits, de verkeersstromen en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen van onder andere woningbouw, zoals in de visie is omschreven. Nadat alles is overwogen is een andere locatie gevonden voor de tijdelijke woningen. Deze worden nu geplaatst aan het einde van de Sportlaan Driene, op de grond van de initiatiefnemer op Sportlaan Driene 8. Daarbij krijgen de zijgevels van de woonunits een groene in plaats van rode kleur. Voor de plaatsing van de units wordt een deel van de voormalige onderwijslocatie gesloopt. Door de woningen meer achter op het terrein te plaatsen, zijn deze niet direct zichtbaar vanaf de P.C. Hooftlaan. De verhuur, die samengaat met het sociale beheer door Welbions, draagt bij aan meer sociale controle aan de Sportlaan Driene. Naar verwachting staan de woningen er acht tot maximaal tien jaar.</p> |
| H | <p>Ook werd volgens indiener aangegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 27 januari jl. dat de gemeenteraad buitenspel staat in de besluitvorming omdat het om tijdelijke woningen gaat waarover B&amp;W alleen, zonder gemeenteraad, zou kunnen beslissen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Voor het vergunnen van dit tijdelijke initiatief wordt de zogeheten kruimelgevallenregeling toegepast. Deze is opgenomen in de kruimellijst van artikel 4 bijlage II van het besluit omgevingsrecht. Dat is een andere en minder uitgebreide procedure dan het wijzigen van een bestemmingsplan.</p> <p>Voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is het college van B en W het bevoegde orgaan. Voor afwijkingen van het bestemmingsplan die vallen onder de kruimelgevallen, geldt de reguliere procedure voor omgevingsvergunningen. De beslistermijn is in principe 8 weken. Bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk. Naar verwachting wordt de vergunning begin juli 2022 aangevraagd en gepubliceerd in</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | het Gemeentenieuws via de reguliere kanalen, waaronder <a href="http://www.hengelo.nl">www.hengelo.nl</a> en het Hengelo's Weekblad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| I | Indiener wijst op een arrest van de Hoge Raad dat gemeenten niet langer een-op-een grond kunnen verkopen aan projectontwikkelaars. In dit geval gaat het ook nog om de lucratieve bouw en exploitatie van 200 zeecontainerwoningen. Volgens indiener liggen verloedering en uitbuiting van huurders op de loer bij doorverkoop aan speculanten en beleggingsmaatschappijen                                      | De gemeente Hengelo heeft met Leyten-Trebbe een intentieovereenkomst gesloten om te komen tot een visie op het gebied Campus Driene, niet in de laatste plaats omdat Leyten-Trebbe een grondpositie heeft in het gebied. Uiteraard zal ook het verdere proces binnen de wettelijke kaders worden vormgegeven. Daarbij hoort ook de jurisprudentie die voortvloeit uit het zogeheten arrest-Didam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| J | Volgens indiener is de woonkwaliteit van dit type wooncontainer sterk onder de maat en voor Nederland niet acceptabel. Indiener geeft tevens aan dat de PC Hooftlaan dagelijks door ca. 20.000 voertuigen wordt gebruikt. En dat de geluid- en fijnstof overlast een te sterke belasting is voor de wooneenheden                                                                                                | De woonunits zijn tweedehands, maar worden momenteel volledig gerenoveerd. Er komen een nieuw keukenblok en sanitair in. De energievoorziening is volledig elektrisch, waarmee de units uitkomen op energielabel C/D. Er wordt onderzocht of het mogelijk is om zonnepanelen te plaatsen op het dak om de benodigde energie zoveel mogelijk zelf op te wekken. De infrastructuur vormt hiervoor nog een uitdaging. De locatie voldoet aan de geluidsnormering voor wonen. Ook wordt gezorgd voor bergruimten en afvalpunten bij de units.<br><br>Op hoofdlijnen is door interne en externe deskundigen op het gebied van natuur en milieu al naar het gebied gekeken. Een verdere verdiepingsslag is op dit moment in uitvoering.                                                                                                                            |
| K | Indiener verwacht dat Trebbe het complex op korte termijn van de hand doet. En dat bij verkoop aan een (buitenlandse) investeringsmaatschappij winstmaximalisatie centraal staat en niet het welzijn van de bewoners en de wijk. Indiener noemt diverse voorbeelden van hoge huurprijzen, geen huurbescherming, koppelverkoop e.a. En vindt dat een soortgelijke ontwikkeling in Hengelo moet worden voorkomen. | De gemeente Hengelo heeft met Leyten-Trebbe een intentieovereenkomst gesloten om te komen tot een visie op het gebied Campus Driene, niet in de laatste plaats omdat Leyten-Trebbe een grondpositie heeft in het gebied. Uiteraard zal ook het verdere proces binnen de wettelijke kaders worden vormgegeven. Daarbij hoort ook de jurisprudentie die voortvloeit uit het zogeheten arrest-Didam.<br><br>Woningbouwcorporatie Welbions neemt de toewijzing, leefbaarheid en het beheer van de units voor haar rekening. Welbions draagt zorg voor een huismeester op locatie die ook voor omwonenden een aanspreekpunt vormt. Ook Wijkkracht gaat het project ondersteunen. Van woekerhuurprijzen is geen sprake. Welbions dient zich als woningbouwcorporatie te houden aan de geldende wet- en regelgeving voor sociale huur, zoals het WWS puntensysteem. |
| L | Indiener vraagt zich ook af of in Hengelo wel behoefte is aan 200 woningen van deze kwaliteit voor alleenstaanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De 200 tijdelijke units aan de Sportlaan Driene zijn van groot belang om jongvolwassenen te helpen aan een woning. Dit is een doelgroep die momenteel extra te lijden heeft onder de krapte op de woningmarkt. De units worden onder andere ingezet voor studenten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | van de UT, de reguliere woningzoekenden uit Hengelo en Borne, een aantal jongeren die doorstromen vanuit begeleid wonen en spoedzoekers. Gedurende de looptijd van het project kan deze toedeling wijzigen, maar het accent blijft liggen op de doelgroep jongvolwassenen.                                                                                                                        |
| M | Samengevat gaat indiener ervan uit dat de gemeente afziet van de plaatsing van containerwoningen aan de PC Hooftlaan/Sportlaan Driene en bij verkoop van grond en verlening van bouwvergunningen overgaat tot een openbare aanbesteding. Liefst in de vorm van kleine percelen grond opdat niet alleen grote kapitaalkrachtige projectontwikkelaars kans maken. | De gemeente Hengelo heeft met Leyten-Trebbe een intentieovereenkomst gesloten om te komen tot een visie op het gebied Campus Driene, niet in de laatste plaats omdat Leyten-Trebbe een grondpositie heeft in het gebied. Uiteraard zal ook het verdere proces binnen de wettelijke kaders worden vormgegeven. Daarbij hoort ook de jurisprudentie die voortvloeit uit het zogeheten arrest-Didam. |

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 11 – ProRail

Ingediend d.d.: 3 maart 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener waardeert dat in deze Gebiedsvisie met onder andere nieuwe woningen gebruik wordt gemaakt van de nabijheid van station Hengelo Oost. Indiener stelt voor de meeste woonbebouwing nabij het station Hengelo Oost te concentreren, waarbij de grootste dichtheden het dichtstbij het station komen. Indiener geeft een uitruil in overweging tussen de sportvelden en de woningbouw, zodat de woningen dichtbij het station komen te liggen. | Vanuit de optiek van indiener is de wens te begrijpen de woonbebouwing nog dichtter op het station te realiseren, maar dat zou leiden tot een financieel onuitvoerbaar plan.                                                                              |
| B | Het station is zeer nabij en de nabijgelegen Rijkswegen kunnen het verwachte extra autoverkeer niet aan, zo stelt indiener. Indiener geeft in overweging om in de verdere planvorming een lage parkeernorm te hanteren, van bijvoorbeeld 0,5 en dit te combineren met het faciliteren van meer deelauto's.                                                                                                                                          | De visie bevat een uitwerking op hoofdlijnen, waarbij het huidige beleid op onder meer de parkeernormen als uitgangspunt is genomen.                                                                                                                      |
| C | Juist voor de bereikbaarheid en het groene karakter van het gebied zou volgens indiener het klassieke wegontwerp -waar de auto domineert- heroverwogen moeten worden. Indiener roept op om eerst de lopers en fietsers (met volledig vrijliggende fietspaden) te faciliteren en pas dan de auto. Indiener verwijst naar Breda die een "groene loper" naar het                                                                                       | De bestaande wandel- en fietsroutes in het gebied worden gerespecteerd en zelfs uitgebreid. De auto wordt slechts op die plekken toegestaan waar dat in verband met de bereikbaarheid noodzakelijk is. In de gebiedsvisie is al een eerste aanzet gegeven |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | station heeft gefaciliteerd. Indiener verzoekt dit bij voorkeur te doen voor de gehele route naar station Hengelo Oost.                                                                                                                                                                                                        | tot een “groene loper” die in de uitwerking nog versterkt zou kunnen worden.                                                                                                                                                           |
| D | Verder verzoekt indiener de gemeente om haar - vooruitlopend op de Omgevingswet – actief te betrekken bij het verder ontwikkelen van bouwplannen in de directe nabijheid van de spoorbaan, teneinde in gezamenlijk overleg tot overeenstemming te komen c.q. afspraken te maken alvorens tot uitvoering zal worden overgegaan. | Het spreekt voor zich dat indiener wordt betrokken bij de uitwerking in de nabijheid van de spoorbaan en het station.                                                                                                                  |
| E | Indiener vraagt de gemeente bij de verdere uitwerking van de visie rekening te houden met diverse aspecten die samenhangen met het bouwen van woningen nabij spoorwegen en stations.                                                                                                                                           | De visie Campus Driene vraagt nadere planologische uitwerking, bijvoorbeeld in de vorm van een bestemmings- of omgevingsplan. De aspecten die indiener benoemt zullen bij die uitwerking nadrukkelijk in de afweging worden betrokken. |

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

Zienswijze 12 – bewoners van de P.C. Hooftlaan, de Lupinestraat, de Korenbloemstraat en de bewoners van de 2 appartementencomplexen hoek Grundellaaan/P.C. Hooftlaan en de Drienerstaete  
Ingediend d.d.: 3 maart 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                      | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indieners willen dat de huidige groenvoorziening blijft bestaan, niet alleen de bomenrij, maar ook de overige beplanting.                                                                                       | De ontwerpvisie is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met diverse interne en externe deskundigen op het gebied van natuur en milieu. Dat heeft tot een visie geleid met als ruggengraat de in het gebied aanwezige groenstructuur. Bovendien wordt de bestaande groenstructuur verder versterkt.                       |
| B | Indieners wensen het dagelijkse wandelgebied van veel bewoners van 't Swafert en van de drie direct in de nabijheid liggende luxe appartementencomplexen en uiteraard ook van de direct omwonenden te behouden. | Er komt een nieuwe ontsluiting, waardoor het binnengebied autovrij kan worden en benut voor ontmoeting en sportieve activiteiten. Het wandelgebied krijgt daarmee een impuls.                                                                                                                                              |
| C | Indieners voorzien een ernstig verkeersinfarct op de P.C. Hooftlaan en grote problemen met de overstekbaarheid, als er in de nabije toekomst zoveel woningen komen als in het ontwerp staat aangegeven.         | De in de gebiedsvisie omschreven herontwikkeling van het gebied leidt niet tot een verkeersinfarct. De gebiedsvisie is opgesteld onder andere in samenspraak met een specialist op het gebied van mobiliteit. Zowel de P.C.Hooftlaan, als de bestaande kruising zijn passend bij de hier te verwachten verkeersbewegingen. |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D | De P.C. Hooftlaan is een invalsweg vanuit Enschede en behoort volgens indieners vanuit die kant het visitekaartje voor Hengelo te zijn, net zoals de Deldenerstraat en de Bornsestraat. Indieners vinden het jammer als dat verloren zou gaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wij onderschrijven de visie dat de P.C.Hooftlaan als invalsweg van Hengelo een visitekaartje behoort te zijn. Om die reden hebben we de integrale gebiedsvisie 'Campus Driene' opgesteld. Hierin omschrijven we de toekomstige identiteit van het gebied, waarbij de landschappelijke en gezonde uitstraling van het gebied een bijdrage leveren aan dat visitekaartje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| E | Indieners vinden de situering van de tijdelijke 200 gestapelde, (waarschijnlijk ongeïsoleerde) containerwoningen, samengebouwd tot een lelijk "stalen" kolos van 5 verdiepingen, onacceptabel. Indieners zijn van mening dat dit gebouw te sterk in het blikveld staat. Deze dominerende bouwsels staan gepland op het grondstuk langs de P.C. Hooftlaan tussen de hoek Sportlaan/P.C.Hooftlaan en de ingang van het sportveld van lyceum de Grundel. Indieners zien dit als enorme horizonvervuiling en als ontsiering van de wijk. Volgens indieners is er voldoende plek verder naar achteren op het terrein. Bovendien hebben indieners hun twijfels over de tijdelijkheid van de containerwoningen, aangezien dit in de praktijk vaak anders is. | De voorgenomen locatie van de tijdelijke woningen aan de P.C. Hooftlaan stuit op breed gedragen bezwaar. Grootste punt van zorg is dat het vrije en groene aanzicht vanaf de P.C. Hooftlaan verdwijnt in ruil voor de gestapelde woonunits. Dit gaat, met name door hoogte en de kleur rood van de units, in de ogen van indieners teveel ten koste van de groene kwaliteit van de P.C. Hooftlaan. In reactie op dit bezwaar is nogmaals gekeken naar de situering van de tijdelijke woonunits, de verkeersstromen en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen van onder andere woningbouw, zoals in de visie is omschreven. Nadat alles is overwogen is een andere locatie gevonden voor de tijdelijke woningen. Deze worden nu geplaatst aan het einde van de Sportlaan Driene, op de grond van de initiatiefnemer op Sportlaan Driene 8. Daarbij krijgen de zijgevels van de woonunits een groene in plaats van rode kleur. Voor de plaatsing van de units wordt een deel van de voormalige onderwijslocatie gesloopt. Door de woningen meer achter op het terrein te plaatsen, zijn deze niet direct zichtbaar vanaf de P.C. Hooftlaan. De verhuur, die samengaat met het sociale beheer door Welbions, draagt bij aan meer sociale controle aan de Sportlaan Driene. Naar verwachting staan de woningen er acht tot maximaal tien jaar. |

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 13 – Indiener

Ingediend d.d.: 3 maart 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                 | Reactie                                                                                                                                                                          |
|---|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener vraagt in hoeverre de plannen al definitief zijn. | De gebiedsvisie Campus Driene wordt door de gemeenteraad vastgesteld en vormt de basis voor een nadere planologische uitwerking, bijvoorbeeld in de vorm van een bestemmings- of |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | omgevingsplan. Bij die uitwerking moet op hoofdlijnen rekening worden gehouden met de visie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B | Indiener vreest dat de visie zal leiden tot verergering van de nu al bestaande parkeerproblemen voor de bewoners aan de Zwavertsweg (en dan met name het gedeelte tussen de Spoorwegovergang en het Schrijverspad) Indiener vraagt wat wordt bedoeld met het in punt 2.7 (blz.20) genoemde dat “het parkeren binnen de plangrenzen moet worden opgelost”. Indiener vraagt of er ook rekening wordt gehouden met de parkeerbehoeftes van de huidige bewoners van de Zwavertsweg. Indiener wijst erop dat bewoners de eigen auto vaak niet in de buurt van hun huis kunnen zetten omdat de parkeerplekken bezet worden door bezoekers van Sportpark, station en Volkstuinencomplex. Indiener stelt voor het probleem op te lossen door meer parkeerplaatsen te creëren langs de Zwavertsweg. | Het sportpark Driene moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen ten aanzien van parkeeraantallen, gekoppeld aan de verschillende voorzieningen en groottes van deze voorzieningen. Bij de herinrichting van het gebied zal hier rekening mee worden gehouden. Een herinrichting van de Zwavertsweg is geen onderdeel van deze planvorming.                                                                                                      |
| C | Indiener stelt vast dat de gemeente ergens “rondom Station Hengelo Oost een Stadsentree gemarkeerd door Hoogbouw” heeft bedacht. Indiener vraagt daarom of er inmiddels ook al plannen zijn voor ontwikkeling van het onderzoeksgebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | In de gebiedsvisie is de opgave geformuleerd om bij de stationsomgeving de levendigheid en uitstraling van het gebied te versterken. De exacte invulling van deze opgave is onderdeel van een nader op te stellen uitwerkingsplan.                                                                                                                                                                                                                   |
| D | Indiener merkt op dat de “reservering Laan van Driene” nog steeds staat ingetekend, maar er zou sprake van zijn dat de Laan van Driene voor autoverkeer waarschijnlijk geschrapt wordt. Indiener vraagt of dat klopt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Op dit moment heeft de gemeenteraad als bevoegd orgaan nog geen besluit genomen over het al dan niet doortrekken van de Laan van Driene. De visie maakt doortrekking niet onmogelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| E | Indiener vraagt of er hoogbouw komt in de toekomstige Campus Driene en hoe hoog deze gebouwen worden. Indiener meent dat een hoog flatgebouw midden in een park niet echt bevorderlijk/wenselijk is voor de “parkachtige uitstraling” waar steeds over gesproken wordt. Indiener vraagt voorts wat wordt bedoeld met de term “locatie voor markante bebouwing” en in hoeverre de gebouwen al definitief ingepland zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | In de gebiedsvisie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aangegeven dat markante bebouwing op enkele plekken de herkenbaarheid van het gebied ten goede zal komen. De exacte invulling van deze opgave is onderdeel van een nader op te stellen uitwerkingsplan.                                                                                                                                                                                        |
| F | Indiener stelt vast dat in de gebiedsvisie bij Station Oost een oranje/lichtgeel omstippeld vlak staat ingetekend met als aanduiding “Herinrichting Stationsomgeving”. Indiener vraagt of dit een gebouw is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | In de gebiedsvisie is de opgave geformuleerd om bij de stationsomgeving de levendigheid en uitstraling van het gebied te versterken. De exacte invulling van deze opgave is onderdeel van een nader op te stellen uitwerkingsplan.                                                                                                                                                                                                                   |
| G | Indiener vraagt wat er gebeurt met de locatie van de Scouting aan de Zwavertsweg als de Scouting elders in het gebied een onderkomen krijgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | De locatie van de scouting aan de Zwavertsweg is onderdeel van de integrale planvorming. In de gebiedsvisie is de mogelijkheid omschreven dat de scouting zich op een andere locatie gaat vestigen. Bij de verhuizing van de scouting ontstaat er een mogelijkheid om de uitstraling van ‘Campus Driene’ aan de Zwavertsweg te versterken. Onderdeel van deze uitstraling is de groene inrichting van het gebied. De exacte invulling van het gebied |

|  |  |                                                                                                                                                |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | zal in een nader op te stellen uitwerkingsplan in beeld worden gebracht, wanneer de scouting besluit om een alternatieve locatie te betrekken. |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene

#### Zienswijze 14 – Indiener

Ingediend d.d.: 4 maart 2022

#### Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener doet de suggestie om binnen de landschappelijke parkstructuur ook woongelegheden voor senioren te creëren, mede vanwege de aanwezigheid van een winkelcentrum en goed openbaar vervoer op loopafstand.                                                                                                                                                                                                                | De opvatting van indiener is geheel in lijn met het uitgangspunt van de visie. Het is nadrukkelijk de bedoeling om verschillende doelgroepen een plek te bieden, waaronder ouderen. Met de zorg van TMZ in de nabijheid is dit een doelgroep die uitstekend past in het gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| B | Indiener wil met nadruk het belang onderstrepen van het handhaven van het groen (bomen en lagere aanplant) langs de drukke P.C. Hooftlaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Het groen langs de P.C. Hooftlaan wordt gehandhaafd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| C | Indieners reageren met ongeloof op de situering van de 4 verdiepingen studenten huizen-blokken langs de P.C. Hooftlaan, waardoor het hele zicht op de landschappelijke parkstructuur en alles wat zich daarin verder bevindt, wordt weggenomen.<br>Indieners vragen hiervan nota te nemen en te heroverwegen of er niet een elegantere manier is, om door een andere situering het parkachtige van Campus Driene te handhaven. | De voorgenomen locatie van de tijdelijke woningen aan de P.C. Hooftlaan stuit op breed gedragen bezwaar. Grootste punt van zorg is dat het vrije en groene aanzicht vanaf de P.C. Hooftlaan verdwijnt in ruil voor de gestapelde woonunits. Dit gaat, met name door hoogte en de kleur rood van de units, in de ogen van indieners teveel ten koste van de groene kwaliteit van de P.C. Hooftlaan. In reactie op dit bezwaar is nogmaals gekeken naar de situering van de tijdelijke woonunits, de verkeersstromen en de mogelijke toekomstige ontwikkelingen van onder andere woningbouw, zoals in de visie is omschreven. Nadat alles is overwogen is een andere locatie gevonden voor de tijdelijke woningen. Deze worden nu geplaatst aan het einde van de Sportlaan Driene, op de grond van de initiatiefnemer op Sportlaan Driene 8. Daarbij krijgen de zijgevels van de woonunits een groene in plaats van rode kleur. Voor de plaatsing van de units wordt een deel van de voormalige onderwijslocatie gesloopt. Door de woningen meer achter op het terrein te plaatsen, zijn deze niet direct zichtbaar vanaf de P.C. Hooftlaan. De verhuur, die samengaat met het sociale beheer door Welbions, draagt bij aan meer sociale controle aan de Sportlaan |

|  |  |                                                                            |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Driene. Naar verwachting staan de woningen er acht tot maximaal tien jaar. |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------|

Zienswijze 15 – Indiener  
Ingediend d.d.: 7 maart 2022

Samenvatting zienswijze en reactie

|   | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A | Indiener is tegen de huidige ontwerpvisie. Indiener meent dat het gebied groen moet blijven vanwege bestaande Flora en Fauna (ijsvogel, diverse vogels en kleindieren). Het park dient als wateropvang en groene long van Hengelo en moet behouden blijven. Het park wordt volgens indiener druk bezocht door wandelaars en natuurliefhebbers. Vrijliggend sportveld voor Grundel leerlingen en vrijliggend sportveld met nieuwe sporttoestellen voor vrij gebruik (zeer druk bezocht). Oplaten van luchtballonnen trekt veel bekijks (promotie van Hengelo). | De ontwerpvisie is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met diverse interne en externe deskundigen op het gebied van natuur en milieu. Dat heeft tot een visie geleid met als ruggengraat de in het gebied aanwezige groenstructuur. Bovendien wordt de bestaande groenstructuur verder versterkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| B | Indiener stelt dat bewoners niet zijn betrokken en er slechts één inloopavond was tijdens Corona-tijd. Het zou volgens indiener verstandig zijn als de gemeente Hengelo eerst eens een dialoog zou aangaan met de omwonende burgers i.p.v. zich te verschuilen achter dure adviesbureaus, dat kon ze nog weleens veel geld schelen en voorkomt weerstand bij de burgers.                                                                                                                                                                                      | De visie is tot stand gekomen in co-creatie met onder meer diverse betrokken partijen in het gebied. Daarnaast is er voor gekozen om de ontwerpvisie gedurende zes weken ter inzage te leggen om iedereen de gelegenheid te bieden een zienswijze in te dienen. Bovendien was er – ondanks de beperkingen die corona met zich meebracht – een inloopavond op 27 januari in de Mariakerk aan de Sportlaan Driene 6. Geïnteresseerden konden tijdens de inloopavond vragen stellen en zich laten informeren over de ontwikkelingen rondom de Sportlaan Driene. Daarnaast is de raad geïnformeerd tijdens een Politieke Markt, waarbij tevens de mogelijkheid bestond om in te spreken. En daar is ook gebruik van gemaakt. |
|   | PC Hooftlaan kan nog grotere verkeersstromen niet aan; nu al dagelijks opstoppen tijdens spits.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | In de visie is voorzien in twee aansluitingen op de P.C. Hooftlaan. Deze beoogde aansluitingen vormen onderdeel van een studie die op dit moment in afronding is en waarbij nadrukkelijk wordt onderzocht op welke wijze ook in de verdere toekomst de verkeersveiligheid kan worden gewaarborgd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| C | Opzet was huidige bebouwing aan Sportlaan Driene vervangen/upgraden, niet volledige groene long volbouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | De ontwerpvisie is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met diverse interne en externe deskundigen op het gebied van natuur en milieu. Dat heeft tot een visie geleid met als ruggengraat de in het gebied aanwezige groenstructuur. Bovendien wordt de bestaande groenstructuur verder versterkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| D | Er zijn zoveel mooie alternatieven om dit gebied in te richten met veel groen, sport en recreatie, zonder er woningen te plaatsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | De gebiedsvisie Campus Driene beschrijft een integrale herontwikkeling van onder andere het gebied rondom Sportlaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Driene. Kernwaarde van de herontwikkeling is het vastleggen van het landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk beschermd bestaande ecologische waarden van het gebied en versterkt dit, waar dat wenselijk is. Binnen dit raamwerk is voorzien in de toevoeging van woningen, sociaal maatschappelijke voorzieningen, recreatieve inrichting en anderszins. De toevoeging van woningen dient derhalve te passen binnen deze randvoorwaarden. |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de ontwerpvisie Campus Driene