

# Braakliggend terrein in hartje Enschede krijgt na bijna 20 jaar eindelijk invulling: 120 woningen

VR 26 NOVEMBER 2021  
DOOR WILCO LOUWES

**De jonge generatie Enschedeërs weet eigenlijk niet beter dan dat er tussen de Ledeboerstraat en de Spelbergsweg, in het centrum van de stad, een braakliggend terrein ligt. Maar het zogeheten Ledeboer-terrein krijgt nu eindelijk invulling. Ons Huis en Dura Vermeer gaan er samen 120 woningen bouwen, waarvan bijna de helft in de sociale huursector. Het plan krijgt de naam TEX-Buitengewoon.**



*Op het nu nog braakliggende Ledeboer-terrein in het centrum bouwen Dura Vermeer en Ons Huis 120 woningen.  
© Dura Vermeer*

De voormalige panden, een houthandel en een kinderopvang, zijn al bijna twintig jaar geleden gesloopt. Woningcorporatie Ons Huis kocht de grond om er woningen te kunnen ontwikkelen, maar tot nu toe werd het terrein slechts gebruikt als een tijdelijke parkeerplaats. Plannen waren er door de jaren heen wel, zoals de bouw van twee woontorens van 80 meter hoog. Maar dat idee sneuvelde omdat de radarinstallatie op Twente Airport een landelijke functie heeft en hoge gebouwen die radar kunnen storen.

## Voor ieder wat wils

De afgelopen jaren was woningcorporatie Ons Huis vooral in gesprek met ontwikkelaar Dura Vermeer over de invulling van het terrein. Het laatste jaar ging alles in een stroomversnelling. Het leidde tot een plan voor maar liefst 120 nieuwe woningen. "Een inclusief plan", aldus directeur vastgoedontwikkeling Marieke Mentink van Dura Vermeer. "Er is gedacht aan alle verschillende inkomenscategorieën en bouwvormen. Appartementen, huurwoningen en koopwoningen."

*Lees verder onder de afbeelding*



*Ons Huis en Dura Vermeer bouwen op het braakliggende terrein onder de rook van de Alphatoren 120 woningen. © Google Earth*

In het derde kwartaal van 2022 begint de ontwikkeling van het bouwproject. Aan de Ledeboerstraat verrijst dan een complex, verdeeld over twee gebouwen, met 60 koopappartementen en 38 appartementen in de sociale huursector. Het hoogste gebouw van het complex heeft een hoogte van zo'n 30 meter.

Ook worden er aan de Ledeboerstraat veertien beneden-bovenwoningen in de sociale huursector gebouwd. "Het Ledeboer wordt een aantrekkelijk woongebied met aardgasloze en energieneutrale woningen voor verschillende doelgroepen, maar met name 1- en 2-persoonshuishoudens", aldus directeur Yolanda Winkelhorst van Ons Huis.

## Houten woningen en binnentuin

Aan de Spelbergsweg – tussen de Renatakerk en de Stadsbank Oost-Nederland – bouwt Dura Vermeer ten slotte acht koopwoningen die bijna volledig van hout zijn gemaakt. Het gaat om een methode die nog niet zo vaak wordt toegepast.

Bijzonder in het plan is de stadstuin die in het gebied tussen de Spelbergsweg en de Ledeboerstraat wordt ontwikkeld. Daar worden tevens de parkeerplaatsen gerealiseerd. "De bedoeling is dat de stadstuin ook een ontmoetingsplek wordt", aldus Marieke Mentink. Die ontmoeting is belangrijk, zegt ze. "We denken dat de woningen zijn gemaakt voor 4 tot 5 verschillende generaties."

De oplevering van het gehele bouwplan is naar verwachting in het tweede kwartaal van 2024.



*Een impressie van het bouwplan aan de Ledeboerstraat, kijkend vanuit de Kuipersdijk richting Alphatoren.  
© Dura Vermeer*