

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
7-05-2024		R. Vos
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER

ONDERWERP  
Toelichting Placemaking t.b.v. omgevingsvergunning

Beste heer/ mevrouw,

### **We werken aan een nieuwe wijk in Enschede; ‘Project Cromhoff’**

De gemeenteraad wijst het gebied ‘Cromhoff’ aan als één van de projecten in Enschede die voorrang krijgt omdat het belangrijk is voor versnelling van de Enschedese woningbouwopgave. Het gaat om het gebied tussen de Getfertsingel, Zuiderval, Wethouder Beversstraat en de Burgemeester van Veenlaan.

De gemeenteraad stelde op 25 oktober 2021 de ontwikkelvisie “Cromhoff Enschede, Back to Basic “ vast. Daarin beschrijft de gemeente haar doel van de gebiedsontwikkeling. Het doel van de gemeente is om van het gebied één van de meest onderscheidende en gevarieerde wijken van Enschede te maken.

In twee fasen bouwen we in totaal ongeveer 600 woningen. In fase 1 (de komende 5 tot 10 jaar) zijn dat ongeveer 400 woningen, en in fase 2 gaat het om ongeveer 200 woningen (start na de komende 5 jaar). Een aantal van de bestaande gebouwen die bleven staan nadat het bedrijf ‘Tubantia’ weg is gegaan, bouwen we om tot woningen. Ook is er in de toekomstige wijk plek voor werkplekken en ontspannen, zoals horeca en groen.

De wijk bouwen we samen met partijen BPD (Bouwfonds gebiedsontwikkeling) en Koopmans TBI (bouwgroep) aan de ontwikkeling van het gebied.

### **We vragen een omgevingsvergunning aan voor evenementen en horeca voor 5 jaar**

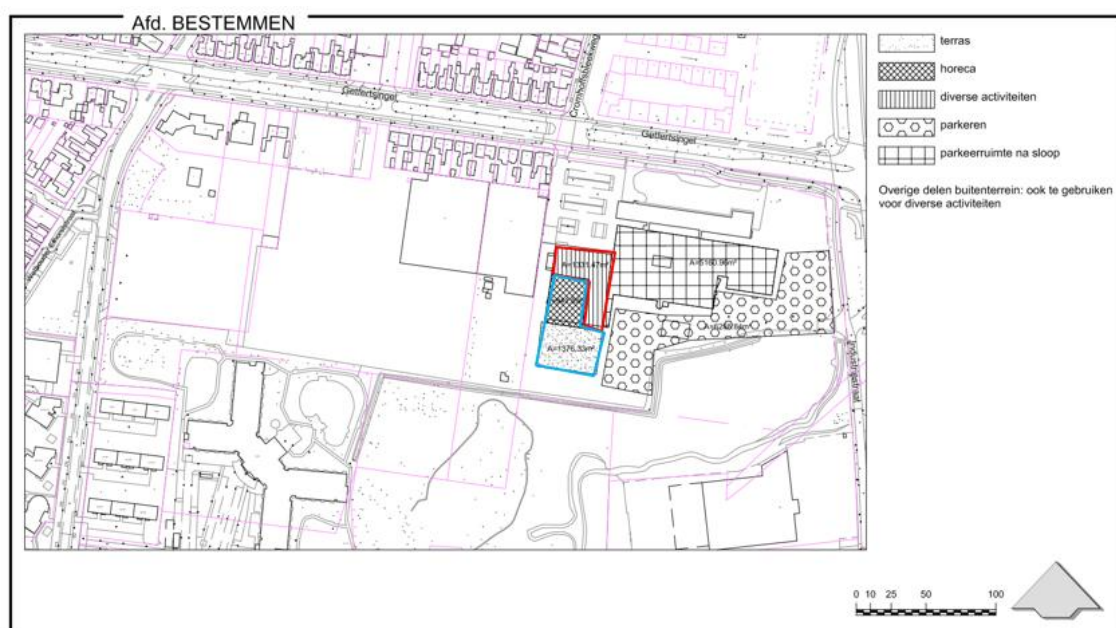
Het kost tijd en voorbereiding voordat we de woningen daadwerkelijk kunnen bouwen. We willen de komende 3 tot 5 jaar al wel een levendig stuk stad maken in het gebied Cromhoff. We maken een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar ruimte is voor plezier en ontspanning. Dat doen we door evenementen en activiteiten te faciliteren en andere tijdelijke functies mogelijk te maken. Daarnaast verhuren we bepaalde ruimtes in een deel van de bestaande gebouwen ruimte separaat aan een horecpartij.

We willen graag dat bewoners van heel Enschede, maar ook specifiek de bewoners uit de buurt zich op deze tijdelijke plek thuis voelen. De tijdelijke situatie noemen we placemaking. Het is een tijdelijke fase met ruimte voor experiment.

We vragen een omgevingsvergunning aan om de functies evenementen (divers) en horeca (placemaking) voor 5 jaar mogelijk te maken. Hierdoor zijn er straks nieuwe tijdelijke bestemmingen/functies in het gebied.

*We onderscheiden de functies 'diverse activiteiten/evenementen' en 'horeca'*

Onderstaande afbeelding is onderdeel van de vergunning aanvraag. Daarin kunt u aflezen waar we welke functie verwachten.



We onderscheiden twee verschillende functies, in gebruik en verantwoordelijkheid.

#### Diverse activiteiten/evenementen

Op de kaart staat dat de voormalige Drukpershal en een ruimte daar aan vast gepland staan voor 'diverse activiteiten/evenementen'. Het gaat hierbij om de rood omlijnde gebouwdelen. In die ruimtes faciliteren wij als bouw eigenaar de mogelijkheid voor een partij/organisator die zich aanmeldt om daar een activiteit te organiseren. Als bouw eigenaar zijn we vergunninghouder van deze omgevingsvergunning en ook verantwoordelijk voor o.a. een melding milieubelastende activiteit. Met een partij/organisator die de ruimte(s) wil huren maken we afspraken over gebruik van de ruimte(s) en de mogelijkheden binnen de regels van de omgevingsvergunning en de meldingen. Het gaat om kortdurende verhuur van de ruimtes.

Voorbeelden van activiteiten in deze gebouwdelen staan hieronder in een tabel. Naast gebruik van de gebouwdelen is het nog mogelijk om het buitenterrein te gebruiken voor bijvoorbeeld marktjes of sportactiviteiten. In de volgende alinea leest u meer over de activiteiten.

Onderwerp	Voorbeeld
Kunst, cultuur en muziek	Exposities, voorstellingen, optredens, feesten, tentoonstellingen, expo's, shows, workshops, festivals.
Recreatie, sport en natuur	Rondleidingen, sportactiviteiten, moestuinen/tuinwerk, strand, scouting, ontspanningsactiviteiten, skatebaan, escaperooms, VR, ...
Maatschappelijk	Bijeenkomsten, marktjes, ophaal/uitdeelplek, huiskamer, sociale activiteiten, voorlichtingen, ...
Bedrijfsevents en economie	Lezingen, congressen, flexplekken, pop up start-ups, werkplekken/aterlierruimte, retail/winkeltjes

### Horeca

Naast de bovengenoemde activiteiten, verhuren we voor een langere periode (maximaal 5 jaar) een gebouwdeel aan een horecapartij en een deel van de buitenruimte voor terras. Wij hebben hen geselecteerd na een open uitvraag en een beoordeling van ingediende bedrijfsplannen.

Als gebouw eigenaar zijn wij verantwoordelijk voor de staat van het pand en de toekenning van een bestemming/functie horeca. Met deze omgevingsvergunning maken we mogelijk dat een horecafunctie wordt toegestaan in het pand. Middels een huurovereenkomst maakten we met de horecapartij afspraken over gebruik van het pand.

De horecapartij zelf vraagt de volgende vergunningen/meldingen aan voor hun bedrijfsactiviteit: alcoholwetvergunning, melding milieubelastende activiteit en melding brandveilig gebruik. De horecapartij is als huurder houder van de benoemde meldingen en vergunningen die ingericht zijn op hun beoogde bedrijfsactiviteit.

### *We organiseren activiteiten die passen binnen een woonomgeving*

Het staat niet vast welke activiteiten de komende 3 tot 5 jaar precies gaan gebeuren in het gebied en met name in de ruimtes voor 'diverse evenementen/activiteiten'. We denken aan functies en activiteiten die passen binnen een woonomgeving. Hierbij kan je denken aan maatschappelijke activiteiten zoals bijeenkomsten voor de buurt, maar ook aan feesten voor alle inwoners van Enschede. Hierboven staan voorbeelden van activiteiten per functie/gebouwdeel.

We vragen om flexibiliteit in de omgevingsvergunning mogelijk te maken door te werken met duidelijke afspraken, regels en voorschriften. Dat zijn bijvoorbeeld afspraken en regels over geluid, verkeer en flora en fauna (natuur). In de bijgevoegde rapporten leest u de onderbouwing van de verschillende ruimtelijke onderdelen waarop de afspraken die in de vergunning komen zijn gebaseerd.

De flexibiliteit is met name voor de 'diverse evenementen/activiteiten'. Voor de functie horeca gelden regels die passen bij de aangevraagde vergunningen en meldingen voor hun bedrijfsvoering

### *De activiteiten verschillen van aard*

Het doel is om de activiteiten aan te sluiten op de ontwikkelvisie 'Cromhoff, Back to Basic'. Daar staat bijvoorbeeld in dat we het belangrijk vinden dat bewoners in Cromhoff kunnen ontmoeten, ontladen en opladen. We faciliteren activiteiten voor de buurt en heel Enschede. We hopen een plek te maken waar mensen graag willen zijn en waar ze ook zelf een bijdrage willen leveren. De plek moet dagelijks ruimte kunnen bieden aan bijvoorbeeld maatschappelijke activiteiten, kunst, cultuur en muziek.

Aanvullend daarop willen we 12 keer per jaar grotere evenementen met meer geluid faciliteren. Voorbeelden van grotere evenementen zijn feesten, optredens, bedrijfsbijeenkomsten en festivals.

*Een projectteam beoordeelt welke 'diverse' activiteiten er komen*

Een projectteam bestaande uit medewerkers van de gemeente Enschede, marktpartijen, de horecasector, een omgevingsmanager en een kwartiermaker, beoordeelt welke 'diverse activiteiten/evenementen' passen bij de ontwikkelvisie en binnen de woonomgeving. Het team bepaalt uiteindelijk welke activiteiten daadwerkelijk gebeuren in de gebouwdelen met functie 'diverse activiteiten/evenementen', passend binnen de afspraken van de omgevingsvergunning. Zo houden we grip op welke evenementen passen bij het gebied en de omgeving. We blijven experimenteren en zoeken naar een divers aanbod van activiteiten.

De beoordeling van de horeca-activiteit deed het projectteam na de open uitvraag. Het team beoordeelde de bedrijfsvoering van de horecapartij als passend.

*We informeren omwonenden over het activiteitenprogramma*

We spraken met omwonenden over het instellen van een 'Klankborggroep', onder andere omdat bewoners aangaven meer betrokken te willen worden bij welke activiteiten er gaan komen. Daar maken we de komende periode afspraken over. We blijven de komende periode in gesprek met omwonenden en zorgen voor een evenementenkalender die we ieder jaar met omwonenden bespreken.

En we zoeken vooral naar ideeën vanuit de buurt om ontmoeting en ontspanning mogelijk te maken. Het moet namelijk juist een plek worden waar bestaande buurtbewoners graag komen!

Iedere betrokkene kan in de tijdelijke situatie met vragen, opmerkingen of klachten altijd naar de website [cromhoff-enschede.nl](http://cromhoff-enschede.nl), daar staat contactinformatie. Als u vragen heeft aan de horecapartij, kunt u contact met hen opnemen.

Met vriendelijke groet,  
Rosa Vos  
Projectmanager