

### In het verleden behaalde resultaten bieden perspectief voor de toekomst.

Een illustratie over de ontwikkeling van de Enschedese binnenstad

**N**aarmate we ouder worden begrijpen we het verleden meestal steeds beter. De textiel industrie in Enschede was in de jaren 50 een economische vanzelfsprekendheid van een stad in ontwikkeling. De tweede wereldoorlog had zijn sporen nagelaten, er werd volop getrouwd en aan een nieuwe toekomst gewerkt. Onze stad ofwel het centrum van Enschede was volgebouwd met textielfabrieken. Het derde ons echter niet want er was gelukkig werk aan de winkel. Decennia lang domineerden de textielfabrieken in het centrum van Enschede maar aan de horizon dreigde de concurrentie vanuit zuid oost Azië en onze textielbaronnen hadden hier geen antwoordt op. De Enschedese textielindustrie was niet vernieuwend genoeg en men probeerde uit alle macht de boel in stand en bij elkaar te houden. Met de teloorgang van de textiel industrie werd de bezem door Enschede gehaald. Fabrieken werden gesloopt en er werd een eerste aanzet gegeven tot een echte Boulevard dwars door het centrum van Enschede. We wilden snel van A naar B oftewel een directe verbinding tussen Glanerbrug en Hengelo, de Boulevard was een voldongen feit geworden. Jammer genoeg bleef de Boulevard alleen maar de snelweg door het centrum van Enschede en ontbrak het aan een toekomstvisie over de centrum functie en de rol die de Boulevard daarin zou kunnen vervullen.



De aanleg van de Boulevard 1945 omstreeks 1950

De Boulevard was een doel op zich geworden en er was destijds sprake van een min of meer willekeurige invulling van het centrum zoals een postkantoor, twee voor Enschede reusachtige kantoor torens voor het ITC, een winkelcentrum annex dag markt, een warenhuis [V&D], een parkeerplaats annex weekmarkt, een H.T.S. en appartementsgebouwen. Diversificatie van de gebouwde omgeving was in die tijd het toverwoord.

De intensieve verkeersontwikkelingen in de binnenstad in Enschede waren voor planologen, verkeerskundigen en stadsbouwmeesters voldoende reden om in de loop van 2000 een knip te maken in de Boulevard. De Boulevard was niet langer een binnenstedelijke snelweg maar kreeg een centrum functie waarin het van Heekplein als kernpunt werd aangewezen voor het "nieuwe stadscentrum". Enschede kreeg binnen een

decennium een "oud" en een "nieuw" stadscentrum zonder dat daarvoor wellicht bewust een keuze of een duidelijke invulling was gemaakt.



*Het nieuwe stadscentrum van Heekplein.*

*De Boulevard is uit het nieuwe stadscentrum verdwenen.*

*[foto gem. Enschede]*

Vooraf de laatste jaren hebben ontwikkelaars aanzienlijke investeringen gedaan om het "nieuwe" stadscentrum vorm en inhoud te geven. Enschede heeft mede hierdoor zijn regionale en euregionale winkelfunctie aanzienlijk kunnen uitbreiden.



Foto SCEE.



De "Knip" in de Boulevard 1945 was een historisch keerpunt voor de ontwikkeling van het nieuwe stadscentrum van Enschede. [FOTO: SCEE]

### Onderzoek.

Er is de afgelopen jaren veel onderzoek gedaan naar de ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Enschede.

In de nota "Verdiepingslag binnenstad 2013 – 2025 is met krachtige bewoordingen kenbaar gemaakt waar Enschede voor staat of voor zou moeten staan als het gaat om de ontwikkeling van de binnenstad,

<sup>1</sup>"Om het hart van de stad en de regio vitaal te houden, is een integrale visie nodig op de ruimtelijke en economische ontwikkeling die inspeelt op de uitdagingen van de toekomst en als input kan dienen voor een nieuw bestemmingsplan. Het is een verdiepingslag van het stedelijke detailhandels-, horeca en hotelbeleid en wordt in samenhang benaderd met recreatieve, culturele en maatschappelijke functies, wonen en werken".

<sup>2</sup>Uit het onderzoek blijkt verder dat de Enschedese binnenstad in 2013 over een beperkte horeca en hotelaccommodatie beschikt. Daarnaast waren er voorspellingen;

- Dat er 30% minder winkels zouden zijn in het jaar 2020.
- De verwachting is dat het aantal bezoekers in binnensteden in de komende jaren zal gaan afnemen, ook in de binnenstad van Enschede.
- Er is vooral veel onderzoek gedaan naar bezoekersstromen in de Enschedese binnenstad en hoe deze te versterken.

- **Historische kwaliteiten;**

Nog steeds heeft de binnenstad een grote historische waarde. Er zijn diverse monumenten aanwezig zoals De Grote Kerk, St. Jacobuskerk en het gemeentehuis aan de Langestraat en het voormalige pand van V&D aan de Brammelerstraat. Daarnaast zijn er in de Haverstraatpassage en omgeving diverse panden met stedenbouwkundige kwaliteit.

Helaas echter blijft het bij deze constatering en zijn er in het onderzoek kennelijk geen aanknopingspunten gevonden om de binnenstad van Enschede als historisch waardevol aan te merken en te integreren binnen een samenhangend ontwikkelingsbeleid.

Wonen in het stadscentrum is de nieuwe trend van de afgelopen decennia, De Alpha toren, de Mooienhof en nu de ontwikkeling van de woonfunctie bij het Koningsplein zijn daar voorbeelden van. We lopen over van ideeën die het wonen en winkelen in de binnenstad van Enschede aantrekkelijk moeten maken.



<sup>1</sup> Verdiepingslag binnenstad 2013 – 2025

<sup>2</sup> Verdiepingslag binnenstad 2013 - 2025

*Vergaande plannen voor de bouw van 450 appartementen in het "nieuwe centrum" van Enschede*  
Onze "oude" Enschedese binnenstad heeft gelukkig na de verwoestende brand van 1862 zijn originele straten structuur behouden. Veel historische panden van na 1862 zijn nog behouden gebleven. De oude markt heeft zich in de afgelopen decennia ontwikkeld tot een monotoon horecaplein met als middelpunt de Grote kerk.

Het zijn met name de straten rondom de oude markt zoals de Noorderhagen, de Zuiderhagen, de Stadsgravenstraat, en de Klokkenplas die zich helaas niet of onvoldoende hebben ontwikkeld. Het zijn winkelstraten met weinig aantrekkingskracht terwijl ze van historisch belang zijn en juist daardoor aantrekkelijk kunnen zijn. Wij zijn in Enschede in staat om een nieuw stadscentrum te ontwikkelen rondom het H.J. van Heekplein maar vergeten daarbij om het oude centrum allure te geven die het verdient.

De Enschedese binnenstad heeft ons inziens een overdaad aan horeca en een tekort aan een afwisselend kleinschalig winkel en cultuur aanbod binnen de historische context van de oude binnenstad.

Zou de Noorderhagen geen kunst en cultuur straatje kunnen worden? Kan de Stadsgravenstraat geen ambachten straatje worden en de Zuiderhagen geen vintage plaats met regionale specialiteiten. Natuurlijk zijn er positieve ontwikkelingen kijk naar de Walstraat daar is inmiddels sprake van een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod van winkels, horeca en wonen.

De gemeente Enschede zou wat ons betreft een meer innovatief beleid moeten ontwikkelen om het oude stadscentrum voor wat betreft de ringstraten rondom de oude markt nog veel aantrekkelijker te maken. Voor jonge ondernemers liggen hier economische kansen mits de gebouwstructuur historisch beeldbepalend gaat worden.



Foto:SCEE

Ondernemer Paulina Kramer in de Walstraat noemde het heel treffend de "struinstraatjes" van Enschede. In enkele ringstraatjes valt er op dit moment nog te weinig te struinen.

Maar er zijn ook positieve ontwikkelingen te melden. In de raadsvergadering van 17 juli 2017 heeft B&W de gemeenteraad het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" gepresenteerd met als belangrijkste doelstelling;

<sup>3</sup> *Een flexibel bestemmingsplan met een actuele en passende juridisch-planologische regeling, gericht op het faciliteren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen daar waar dit kan en gericht op het beheer en het behoud van de bestaande situatie en cultuurhistorische waarden daar waar dit gewenst is.*

*Functieverruiming overeenkomstig de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad In de Verdiepingsslag detailhandels- en horecabeleid Binnenstad is bepaald dat in de gebieden met het milieu 'gemengd creatief' functiewijziging naar meer andere functies dan hoofdzakelijk detailhandel wordt gestimuleerd. Dit is in het bestemmingsplan vertaald met de bestemming 'Centrum'.*

*Binnen deze bestemming zijn de functies wonen, horeca, detailhandel, cultuur & ontspanning, publieksdienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan en is wisseling tussen deze functies mogelijk zonder dat daarvoor een planologische procedure of een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk is. In een groot deel van deze gebieden is in het huidige bestemmingsplan al functieverandering mogelijk, deze mogelijkheden worden in het nieuwe bestemmingsplan nog verruimd.*

#### **Conserverend en beschermend bestemmen**

*Met conserverend bestemmen wordt bedoeld dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk beoogt de bestaande juridisch-planologische situatie in het plangebied voort te zetten. Dit geldt met name voor de kantoor- en onderwijsfuncties in het westelijk deel van het plangebied en voor de gebieden in de binnenstad waar overwegend gewoond wordt. Met beschermend bestemmen wordt bedoeld dat het bestemmingsplan beoogt de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden te beschermen. De bescherming van cultuurhistorisch waardevolle panden is geregeld conform de systematiek van de structuurvisie Cultuurhistorie en de als uitwerking daarvan door ons college vastgestelde beleidsregel 'Koesteren Cultuurhistorie'.*

*Kern van deze regeling is dat in de structuurvisie als te beschermen ('koesteren') aangewezen panden worden aangemerkt als 'structuurbepalend' of 'beeldbepalend'. Voor 'structuurbepalende' gebouwen is in de beleidsregel een strikt beschermingsregime opgenomen (slopen / verbouwen alleen als er geen mogelijkheden voor behoud of herstel zijn), voor 'beeldbepalende' gebouwen is in de beleidsregel een lichter beschermingsregime opgenomen. In een kaartbijlage bij de planregels is weergegeven welke cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als 'structuurbepalend' en welke als 'beeldbepalend' worden aangemerkt. Deze bepaling heeft plaatsgevonden op basis van een specifiek voor de binnenstad uitgevoerde QuickScan cultuurhistorie, waarin ook enkele gebouwen aan de Oldenzaalsestraat en de Nijverheidsstraat zijn meegenomen, die niet als te beschermen zijn aangeduid in de structuurvisie Cultuurhistorie.*

**Het in het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" toekennen van ruime en flexibele bestemmingen aan gronden maakt dat heel veel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zonder meer mogelijk worden gemaakt.**

<sup>3</sup> Bestemmingsplan binnenstad 2016



De Walstraat in Enschede is hard op weg om een gevarieerd winkelaanbod te creëren met behoud van historische panden en passende nieuwbouw.



Aantrekkelijke historische panden in goede staat van onderhoud maken een bezoek aan de zuiderhagen compleet. Foto:SCEE.

En dan de Zuiderhagen, een van de oude ringstraten van het centrum met wederom een voorbeeld van positieve stadsontwikkeling op het gebied van wonen. De variatie van wonen en winkels komt hier goed tot zijn recht dankzij de beeldbepalende architectuur van de verschillende kleinschalige appartementencomplexen.



Foto:SCEE.



De aantrekkelijkheid van de ringstraten wordt voor een belangrijk deel bepaald door de gevarieerdheid van wonen, horeca, winkels en verbinding tussen het oude centrum en het nieuwe centrum van Enschede. Foto: SCEE.



Foto "oude binnenstad" van Enschede foto gem. Enschede.

Onze "oude binnenstad" en dan met name de ringstraten rond de oude markt zou wat dat betreft een landmark kunnen worden voor een meer aantrekkelijke woon en winkel omgeving van Enschede.

We hebben tal van Rijks en gemeentelijke monumenten in de Enschedese binnenstad waar bezoekers meer dan nu het geval is kennis van kunnen nemen.

Deze historische panden bevinden zich ook in de ringstraten van onze binnenstad en kunnen als geheel een aantrekkelijk contrast vormen met de "nieuwe binnenstad" Om echter deze straten aantrekkelijk te maken zou de gemeente Enschede aantrekkelijke investeringsprogramma's moet ontwikkelen in samenwerking met ontwikkelaars. Daarnaast zal het imago van Enschede breed van opzet moeten worden. Niet alleen Muziekstad of Sportstad.

Wouter van Verheul heeft daarover in zijn notitie "Bouwen aan imago [2013]" een heldere visie die nog steeds actueel is namelijk;

#### ***4Van betoog naar beton....***

*Stadsontwikkeling gaat vandaag de dag om meer dan alleen het voorzien in ruimtelijke behoeften. Stadsontwikkeling is evenzo een proces waarbij de fysieke constructie van de stad (de 'hardware') wordt verbonden met sociale behoeften van het ruimtegebruik (de 'software'). Daarbij speelt de culturele beleving (de 'mindware') van plekken een belangrijke rol in de ontwikkeling van de stad. Stads promotie in de vorm van slogans en logo's, draagt bij aan onze mentale ervaring van steden. Maar dit is een te smalle interpretatie van citymarketing en zal in het luchtledige blijven hangen als de sociale en fysieke ontwikkeling van de stad bij promotiecampagnes achterblijft.*

*Een brede en dieper gewortelde vorm van place marketing vraagt voortdurend om verbinding tussen hardware, software en mindware, wil een imago ook verankerd zijn in de identiteit van een plek. In mijn boek 'Stedelijke iconen' noem ik deze materialisatie van stedelijke identiteit een proces 'van betoog naar beton'. We zien talloze voorbeelden van steden die vanuit een bepaalde identiteitsconstructie (zoals een groene stad, cultuurstad, sportstad, etc.) het gewenste stadsbeeld zichtbaar willen maken in de gebouwde omgeving.*

*De resultaten hiervan lopen echter uiteen. De weerbarstige werkelijkheid van imagovorming zal ik aan de hand van concrete projecten duidelijk maken. Ik bespreek Enschede dat zich als Muziekstad wil profileren en Eindhoven als stad van kennis en design. Ik roep daarbij vragen op over de grenzen van imagovorming. Want hoe maakbaar zijn imago's voor de stad en de wijk eigenlijk? En in hoeverre zijn de beoogde imago's breed gedragen?*

Enschede wil zich in de Euregio steeds meer promoten als "Een stad die er toe doet" maar dat moeten toekomstige bezoekers wel weten wat Enschede allemaal te bieden naast een eigentijdse winkelvoorziening zijn ere voldoende thema's die onze stad aantrekkelijk maken.

We zijn in Enschede op de goede weg als het gaat om stadsontwikkeling van de ringstraten rond de oude markt maar het tempo waarin we dit ontwikkelen zou wat ons betreft aanzienlijk sneller kunnen.

---

<sup>4</sup> *Bouwen aan imago: stadsontwikkeling als placebranding? [Wouter Jan Verheul, 2013]*



**-Geraadpleegde literatuur;**

- *Gemeente Enschede (2011)*
- *Bestemmingsplan binnenstad 2016.*
- *Voorstel gemeenteraad "Bestemmingsplan binnenstad 2016"*
- *Enschede in sterk Twente, Economische visie.*
- *Gemeente Enschede (2013), Actieprogramma Binnenstad.*
- *Binnenstadmonitor 2013, 2015. 2016.*
- *Voorstel gemeenteraad "Bestemmingsplan Cultuurhistorie"*
- *Regio Twente Netwerkstad en Provincie Overijssel (2013),*
- *Ontwikkelagenda Netwerkstad Twente.*
- *Scan Historische gebouwen binnenstad. [Evert Jan Krouwel okt. 2015]*
- *Bouwen aan imago: stadsontwikkeling als placebranding? [Wouter Jan Verheul, 2013]*
- [www.ruimtelijke.plannen.nl](http://www.ruimtelijke.plannen.nl)

**-Foto's;**

- *Foto archief gemeente Enschede.*
- *Foto archief stichting cultureel erfgoed Enschede.*
- *Rijksdienst vastgoed.*

**-Subsidies gemeente Enschede.**

*Subsidie gevelverbetering en reclame.*

**Gevels**

*Enschede legt de lat hoog voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit in de binnenstad. Plannen voor reclames zijn weliswaar niet meer vergunning plichtig, maar dienen wel aan de Algemene Verbindende Regels te voldoen. Tegelijkertijd biedt de gemeente veel ruimte aan initiatiefnemers met bijzondere plannen. Zo zijn er in de binnenstad subsidiemogelijkheden voor pui- en gevelverbeteringen, wonen boven winkels en verwijdering van luifels, is er een medewerker Beeldkwaliteit Binnenstad die het proces begeleidt en bij wie men met vragen terecht kan en heeft de Stadsbouwmeester een spreekuur waar men om advies kan vragen.*

*Naast het belang van u als initiatiefnemer om zo goed mogelijk met uw pand voor de dag te komen is er het belang van de burens en dat van de gebruikers van de openbare ruimte in de stad. In de afwegingen die de gemeente hierin maakt spelen de volgende zaken een rol. Ten eerste proberen we de 'korrel' van de stad, dat wil zeggen de historische breedtemaat van de panden, te respecteren. Winkels die over meerdere panden lopen krijgen een gevelbehandeling waarbij de afzonderlijke panden afleesbaar zijn. Ten tweede werken we in de historische binnenstad aan het opheffen van de scherpe knip tussen verdiepingen en begane grond. Luifels, lichtbakken en reclames die deze scheiding versterken dienen te worden vermeden*

*Hieruit volgt ook de wens om de reclame-uiting in losse letters op de gevel aan te brengen. De architectuur van het pand blijft dan zichtbaar. En tenslotte werken we met u als initiatiefnemer aan een helder ontwerpidee, geïnspireerd op de geschiedenis van het betreffende pand. Deze samenwerking leidt vaak tot bijzondere ontwerp oplossingen, gebaseerd op de oorspronkelijke kwaliteiten van het pand. Uw wensen dragen bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad.*

**Vragen?**

*Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem een kijkje bij het digitale loket of neem contact op met sr. projectmedewerker beeldkwaliteit binnenstad, Hans Niemeijer, tel 0612899042 [h.niemeijer@enschede.nl](mailto:h.niemeijer@enschede.nl)*

# index

---

## A

Alpha toren · 3

---

,

'beeldbepalend' · 5

---

## B

bestemmingsplan · 5

bestemmingsplan "Binnenstad 2016" · 5

Boulevard · 1, 2, 3

Bouwen aan imago [2013] · 8

---

## E

Economische visie · 9

Enschedese binnenstad · 3

Euregio · 8

euregionale · 2

---

## H

H.J. van Heekplein · 4

H.T.S · 1

Historische kwaliteiten · 3

---

## K

Klokkenplas · 4

Koesteren Cultuurhistorie' · 5

---

## M

Mooienhof · 3

---

## N

Noorderhagen · 4

---

## O

Onderzoek · 3

---

## R

Rijks en gemeentelijke monumenten · 8

ringstraten · 7

---

## S

Scan Historische gebouwen binnenstad · 9

stadsbouwmeesters · 1

stadscentrum · 1, 2, 3, 4

Stadsgravenstraat · 4

Stadsontwikkeling · 8

Stedelijke iconen' · 8

structuurbepalend' · 5

Subsidie gevelverbetering en reclame · 9

Subsidies gemeente Enschede · 9

---

## T

textielbaronnen · 1

textiel fabrieken · 1

---

## V

V&D · 1

Verdiepingsslag binnenstad · 3

---

## W

Walstraat · 5

---

## Z

Zuiderhagen · 4