

Agendaformulier B&W-vergadering 16 februari 2015

Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg (Agendaletter B)		
Onderwerp	Definitieve vaststelling verdiepingsslag binnenstad		
Programma	Economie & Werk	Corsanummer:	1500005405
Opsteller	D.de de Jong (053) 481 51 76	Casnummer	BV15000032
Urgentie	Nee		
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		

Mee geadviseerd door	
Parafen	1. Controller (optioneel)
	2. Directeur
	3. Gemeentesecretaris
	4. Portefeuillehouder
Advies gemeentesecretaris	

Conceptbesluit

Voorstel portefeuillehouder om ..

1. Het Collegebesluit van 4 november 2014 te definitief vast te stellen en:
 - a. de gebiedsprofielen vast te stellen zoals opgenomen in bijgaand kaartje;
 - b. voor gebiedsprofiel 3 te kiezen voor een algemene centrumbestemming volgens bijgaande definitie en voor de overige gebiedsprofielen de huidige bestemmingen zoveel als mogelijk te handhaven, inclusief het huidige horecaconcentratie- en horecaontwikkelgebied.
 - c. voor het bestemmingsplan binnenstad te kiezen voor een eigen integrale categorie indeling volgens bijgaande definitie, in plaats van de standaard VNG indeling voor horeca.
 - d. het maximale horecaprocentage in gebieden met profiel 3 vast te stellen op 20% en voor de overige gebieden te streven naar 10%.
 - e. de bevoegdheid te houden beargumenteerd af te wijken van het gestelde in de hierbovengenoemde beslispunten (hardheidsclausule).
 - f. de uitvoering een dynamisch proces is, waarbij rekening gehouden wordt met actuele ontwikkelingen, waarbij nadrukkelijk rekening gehouden wordt met de ontwikkelingen op het gebied van deregulering.

Kernboodschap

Tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie centrum van 25 november 2014 heeft een debat met binnenstad ondernemers plaatsgevonden en zijn de door het College op 4 november 2014 in concept vastgestelde uitgangspunten integraal overgenomen. Met de in de verdiepingsslag ingezette lijn geeft Enschede concreet invulling aan de ontwikkeling naar een meer compacte en levensvatbare binnenstad van de Euregio. Dit ruimtelijk-economisch beleid wordt nu definitief vastgesteld en daarna concreet vertaald in het nieuwe bestemmingsplan binnenstad. Uitvoeringsmaatregelen zoals acquisitie, leegstandsbestrijding, stadsmarketing, versterking ruimtelijke en beeldkwaliteit, extra inzet op meer banen in de binnenstad worden uitgewerkt in de Agenda Centrum. Bestemmingsplan en Agenda Centrum worden binnenkort separaat aan u en de raad ter vaststelling voorgelegd. De verdiepingsslag in steekwoorden: integrale afweging, behoud van het kernwinkel- en horecagebied en ruimte voor meer diversiteit en flexibiliteit.

B&W besluit (In te vullen na de vergadering door gemeentesecretaris)

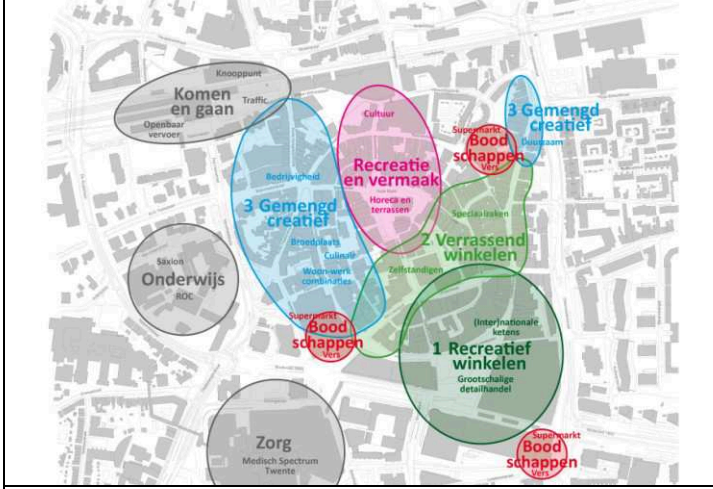
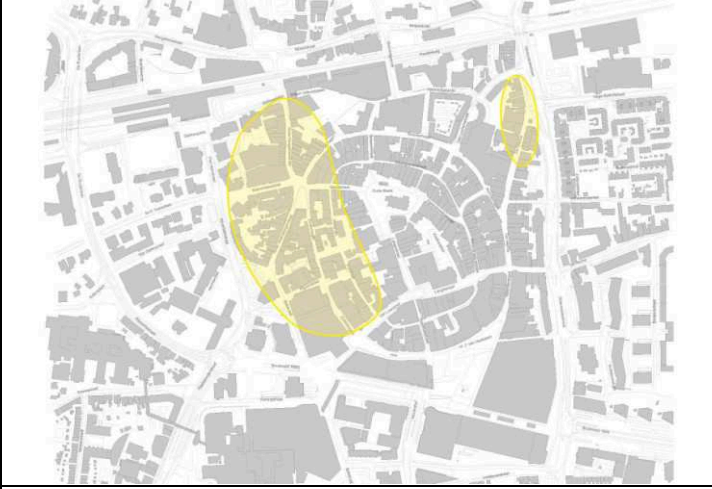
Inleiding

Met dit voorstel vindt de definitieve besluitvorming plaats over de verdiepingsslag binnenstad detailhandel en horeca. Het is de afronding van een intensief traject met alle binnenstadspartijen over het ruimtelijke economische beleid dat input levert voor het nieuwe bestemmingsplan voor de binnenstad.

Beoogd resultaat

Een nadere uitwerking is gegeven aan het vijfde thema van de Economische Visie Enschede (najaar 2011). Dat gaat over de versterking van de centrumfunctie van Enschede. Centrale doelstellingen als behoud van de Enschedese binnenstad als aantrekkelijke en potentiële vestigingslocatie voor winkelketens als ook de kleinere winkels worden concreet uitgewerkt in de Agenda Centrum. Geïnvesteed wordt op het versterken van het imago van Enschede als aantrekkelijke winkel-, horeca-, cultuur en studentenstad. Ingezet wordt op acquisitie om leegstand te voorkomen en de centrum functie wordt verder uit te bouwen waarbij Enschede niet alleen als de grootste stad van Oost-nederland is maar van de Euregio gepositioneerd wordt.

Beleidskaders worden daarbij niet langer sectoraal maar integraal en gebiedsgericht toegepast via het team centrum van het stadsdeelmanagement centrum.

Gebiedsprofielen	Centrumbestemmingen voor gebiedsprofiel 3
	
<p>Profiel 1 Recreatief winkelen, grote en internationale winkelketens Van Heekplein, Klanderij, Kalandersstraat, Langestraat.</p> <p>Profiel 2 Verrassend winkelen, zelfstandige winkeliers met onderscheidend aanbod Omgeving Haverstraatpassage en Van Loenshof.</p> <p>Profiel 3 Gemengd creatief, versterking van reeds bestaande diversiteit in functies. Noorderhagen Noord, Omgeving kruispunt De Graaf, Walstraat, Zuiderhagen en Pijpenstraat. Horeca ontwikkelgebied: profiel: culinair in de Walstraat en Zuiderhagen.</p> <p>Profiel 4 Recreatie en vermaak, horecaconcentratie gebied De Oude Markt.</p> <p>Profiel 5</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Detailhandel • Wonen • Dienstverlening • Cultuur en ontspanning • De hotspotregeling van de beleidsregel functiemening per woonmilieu • Kleinschalige horecabedrijven • Kleinschalige pensions <p>NB</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vestiging van grootschalige hotels blijft beperkt tot de locaties: Zuiderval, Wilminkplein en de Dishlocatie • Kleinschalige horecabedrijven: met uitzondering van de horeca categorie 1 en 2a

Gebiedsprofielen	Centrumbestemmingen voor gebiedsprofiel 3
<p>Boodschappen, Irene Promenade, Zuidmolen en Twentec met dagmarkt. Supermarkten + dagelijkse boodschappen (inclusief de warenmarkt op het Van Heekplein).</p> <p>Bronpunten: Station, Saxion, MST.</p>	
Nieuwe horeca categorie indeling	
<p><i>Categorie 1</i></p> <p>Vormen van horeca-activiteiten, waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt</p>	<p>1a zoals: Discotheken, dancings en nachtclubs</p>
<p><i>Categorie 2</i></p> <p>Vormen van horeca-activiteiten waar de exploitatie doorgaans minder hinder voor de omgeving en de openbare orde met zich meebrengt</p>	<p>1b zoals: Combinaties van eten/drinken en dansen</p> <p>2a en de exploitatie zich richt op het verstrekken van alcoholische drank, zoals cafés en bars</p> <p>2b en de exploitatie zich in hoofdzaak richt op het vertrekken van maaltijden, zoals: restaurants, hotels, pensions, vergadercentrum, seats2meet.</p>
<p><i>Categorie 3</i></p> <p>Vormen van horeca-activiteiten waar de exploitatie géén hinder voor de omgeving veroorzaken en geen druk op de openbare orde met zich mee kan brengen</p>	<p>3a Vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten, zoals horeca in winkelstraten.</p> <p>3b Overige facilitaire en/of ondersteunende horeca als ondersteuning van de andere hoofdfunctie, zoals musea, culturele instellingen, winkels</p>

Argumenten

Het besluit van het College van 4 november 2014 definitief vast te stellen

Nu behandeling in de stadsdeelcommissie centrum op 25 november 2014 heeft plaatsgevonden kan definitieve besluitvorming plaatsvinden. Deze beleidsbeslissing is een collegebevoegdheid. De Raad is weer aan zet bij de besluitvorming over het bestemmingsplan binnenstad.

Kanttekeningen

Met een meer compacte binnenstad ontstaan elders gebieden waar strenger dan voorheen een consolidatiebeleid moet worden gehanteerd. Ter voorkoming van leegstand daar, zou meer flexibiliteit mogen worden betracht voor het toestaan van andere functies dan horeca en detailhandel. Zoals wonen op de begane grond. Er ontstaan nu eenmaal plekken waar krimp zich manifesteert. Bijvoorbeeld in de van oudsher ontstane aanloopwinkelstraten naar de binnenstad, zoals de Deurningerstraat, Oldenzaalsestraat, Lipperkerkstraat en de Haaksbergerstraat.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

In het gebiedsprofiel voor De Heurne is duurzaamheid expliciet opgenomen.

Kosten, opbrengsten, dekking

n.v.t.

Communicatie:

Openbaar: ja

Communicatie met direct betrokkenen:


Er is al uitgebreid met betrokkenen gecommuniceerd. Via ondernemersavonden en het debat in de stadsdeelcommissie centrum van 25 november 2014.

PR over besluit:

n.v.t.

Persbericht, ja of nee:

Nee.

[ Communicatie]

Vervolg

Voorgaande ruimtelijke economische uitgangspunten worden verwerkt in het bestemmingsplan binnenstad en worden vertaald naar een concrete uitvoeringsagenda in de Agenda Centrum van het stadsdeelmanagement centrum. Het eerst concept bestemmingsplan zal volgens planning worden geagendeerd voor het College in het voorjaar van 2015 (± mei, juni).

Bijlagen:

Geen.