

## **Gemeentebblad van Enschede**

---

### **Beleidsregel: Behoud van 53 binnenstedelijke werklocaties.**

Voor de bedrijventerreinen groter dan 1,5 hectare is beleid geformuleerd waarbij door de Raad is vastgesteld dat deze terreinen als werklocaties behouden dienen te blijven. In de gemeente is echter een groot aantal kleinere binnenstedelijke bedrijfslocaties, waarvoor deze voorwaarde niet geldt. In de afgelopen jaren zijn veel van deze locaties van bedrijfsbestemming naar woonbestemming getransformeerd. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat daardoor in een reeks van jaren veel bedrijfslocaties als drager van de economie van de stad verloren zijn gegaan. Om te voorkomen dat nog meer interessante binnenstedelijke bedrijfslocaties “verloren” gaan hebben wij op basis van een aantal uitgangspunten een scan uitgevoerd naar de wenselijkheid deze te behouden als werklocatie. Op basis van de uitkomsten van deze scan komen wij tot de conclusie dat voor 53 van deze locaties het wenselijk is reeds nu als uitgangspunt vast te stellen dat wij niet zullen meewerken aan verzoeken tot bestemmingswijziging.

Vanuit beleidsoogpunt is functiemenging, kleinschalige bedrijfshuisvesting en behoud van kleine binnenstedelijke werklocaties belangrijk voor het economisch functioneren van de stad. Het biedt ruimte voor ondernemen en werkgelegenheid. Deze kleine bedrijfslocaties dragen bij aan levendige en dynamische wijken en het behoud ervan voorkomt de vorming van zogenoemde monofunctionele wijken. Uit een economische trend analyse van het NICIS van 2009 is gebleken dat vooral de kleine (wijk-)economie/MKB de komende jaren sterk zal groeien. In Enschede tekent zich die tendens reeds nu af. Van de 9.000 bedrijven in de stad zijn ongeveer 4.800 ZZP-er.

Met dit besluit hebben wij geborgd, dat er voldoende ruimte voor kleinschalige economische ontwikkeling beschikbaar blijft. Hierdoor wordt op een ruimtelijk verantwoorde manier omgegaan met schaarse ruimte en wordt verrommeling van deze locaties tegengegaan. De totale voorraad binnenstedelijke werklocaties bedraagt 93. Bij dit voorstel is een kaart meegezonden waarbij genummerde locaties in blauw (53 te behouden) en in rood (40 functieverandering mogelijk) zijn aangegeven. In de tweede bijlage van dit voorstel is een overzicht opgenomen per stadsdeel van het betreffende nummer van de locatie en de adresgegevens. Het gaat hier alleen om percelen met een bedrijfsbestemming. Horeca, detailhandel en een bedrijfsfunctie als medebestemming maken geen deel uit van deze beleidsregel.

### **Bij de beoordeling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:**

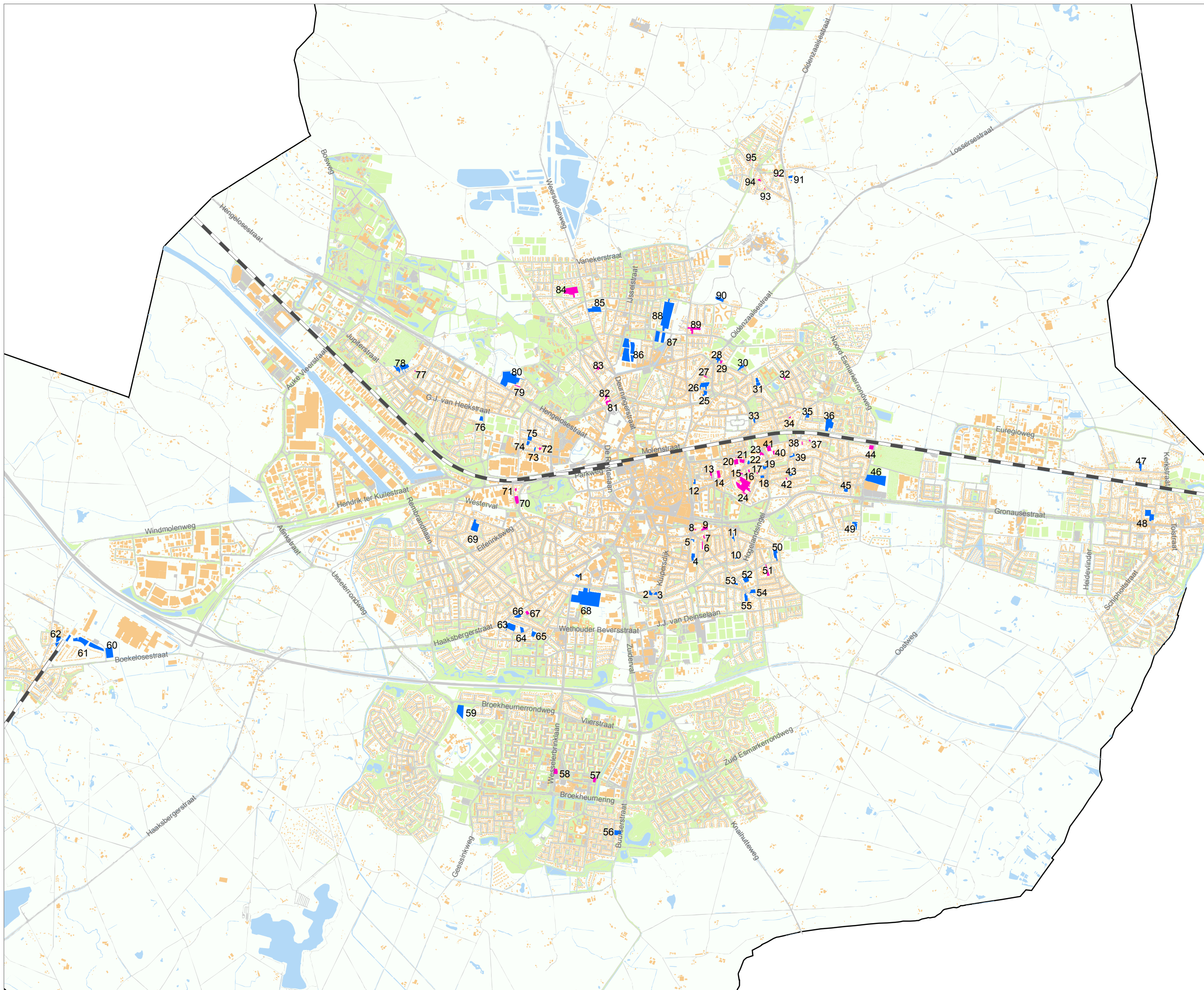
- Bereikbaarheid van de enclave, vanaf 50 km wegen of andere doorgaande wegen;
- Mate van belasting van het verkeer op de directe omgeving ten gevolge van het gevestigd zijn van het bedrijf/bedrijven;
- Economische potentie van de plek in de stad/wijk/buurt;
- Mate van verborgenheid, omsloten door woningen en de feitelijke (niet op te lossen) overlast die dat voor bewoners oplevert;
- Mogelijke overlast voor de woon en leefomgeving omgeving;
- Intensiteit van het aantal bedrijven versus het aantal woningen: het moet een woonmilieu blijven;
- Functie van de enclave als werklocatie voor de wijk/stadsdeel/stad;
- Bijdrage van de enclave aan de wijk als werklocatie voor levendigheid en dynamiek;
- Soort wijk, waarin veel ambacht bedrijven (zzp-ers) gevestigd zijn en op termijn extra huisvestingsmogelijkheden biedt omdat deze bedrijven niet naar een bedrijventerreinlocatie gaan;
- Bekende vraag naar bedrijfsruimte in de wijk;

- In stand houden van bedrijvigheid in de wijken in het kader van de wijkeconomie;
- Eerder gedane toezeggingen aan externe partijen met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie.

Op basis van dit besluit blijven 53 binnenstedelijke werklocaties behouden voor de stad. De locaties waarbij is aangegeven dat functieverandering mogelijk is, veranderen natuurlijk niet gelijk van functie. De bedrijven die aldaar zijn gevestigd kunnen gewoon op die plek gehuisvest blijven. Wanneer een bedrijfswisseling plaatsvindt kan ook een nieuw bedrijf zich daar vestigen. Het vigerende bestemmingsplan blijft intact. Functieverandering houdt hier in dat wanneer een verzoek tot herziening van de bestemming wordt gedaan, de gemeente op basis van het concrete verzoek een beoordeling zal doen. Het criterium dat de enclave behouden moet blijven als werklocatie wordt dan niet meer gehanteerd. Andere criteria aan de hand waarvan dergelijke verzoeken regulier worden beoordeeld blijven natuurlijk gewoon van toepassing.

Vastgesteld in het College van 18 januari 2011

Bijlagen:           Overzicht van alle locaties (Exel)  
                          Kaarten van de stad (1) en per stadsdeel (5) met de locaties. (PDF)



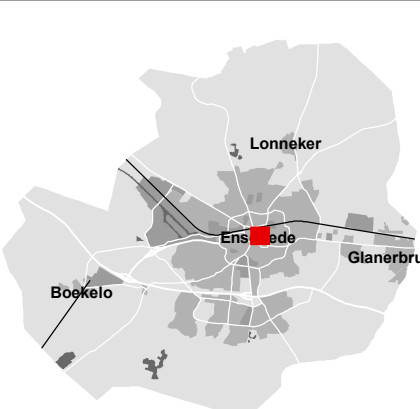
**Legenda**

- Status**
- Te behouden als werklocatie
  - Functieverandering mogelijk

- Bebouwing
- Wegen
- Water
- Groen
- Spoorlijn
- Gemeentegrens

*bronnen:*  
 Gem. Enschede  
 Vastgoedinformatie  
 Economische Zaken  
 Ruimtelijk Beleid

Formaat A3  
 Schaal 1:37.000



**Enschede**  
*Bedrijfsbestemming*

Kaartnummer: 321  
 22 februari 2010

## SD Centrum

## Te behouden als werklocatie

LOCATIE_ID	STRAAT	HUISNR	HUISLT	TOEV	POSTK_N	POSTK_A	RUIMTE TYPE
1	Broekheurnerweg	62			7513	ES	BEDRIJF OF INSTELLING
2	Bleekweg	31			7512	BW	BEDRIJF OF INSTELLING
2	Lippinkhofsweg	16			7512	CX	BEDRIJF OF INSTELLING
3	Kuipersdijk	230			7512	CN	WONING
3	Kuipersdijk	232			7512	CN	WONING
3	Kuipersdijk	232	A		7512	CN	WOONEENHEID
4	Javastraat	115			7512	ZE	BEDRIJF OF INSTELLING
4	Javastraat	119			7512	ZE	WONING
4	Javastraat	119	A		7512	ZE	WONING
4	Javastraat	119	B		7512	ZE	WONING
4	Javastraat	119	C		7512	ZE	WONING
4	Javastraat	119	D		7512	ZE	WONING
4	Javastraat	121			7512	ZE	WONING
4	Javastraat	121	A		7512	ZE	WONING
4	Javastraat	121	B		7512	ZE	WONING
4	Javastraat	121	C		7512	ZE	WONING
4	Javastraat	123			7512	ZE	BEDRIJF OF INSTELLING
4	Javastraat	123	A		7512	ZE	WONING
4	Javastraat	123	B		7512	ZE	WONING
4	Javastraat	123	C		7512	ZE	WONING
5	Perikweg	13			7512	DM	BEDRIJF OF INSTELLING
5	Perikweg	13	A		7512	DM	BEDRIJF OF INSTELLING
10	Hoogstraat	113			7512	GW	BEDRIJF OF INSTELLING
10	Hoogstraat	113	A		7512	GW	WONING
11	Heutinkstraat	32			7512	GM	BEDRIJF OF INSTELLING
11	Hoogstraat	31			7512	GV	BEDRIJF OF INSTELLING
12	Wilhelminastraat	44			7511	DP	BEDRIJF OF INSTELLING
18	Esstraat	12	A		7511	BR	BEDRIJF OF INSTELLING
18	Esstraat	18			7511	BR	BEDRIJF OF INSTELLING
18	Esstraat	20			7511	BR	BEDRIJF OF INSTELLING
19	Pluimstraat	83			7511	BT	BEDRIJF OF INSTELLING
22	Lipperkerkstraat	133			7511	CW	WONING
22	Lipperkerkstraat	135			7511	CW	WONING
22	Lipperkerkstraat	139			7511	CW	BEDRIJF OF INSTELLING

## SD Centrum

## Functieverandering mogelijk

LOCATIE_ID	STRAAT	HUISNR	HUISLT	TOEV	POSTK_N	POSTK_A	RUIMTE TYPE
6	Brinkstraat	128			7512	EG	BEDRIJF OF INSTELLING
7	Brinkstraat	107	A		7512	EC	BEDRIJF OF INSTELLING
7	Rietmolenstraat	42	N		7512	XW	GARAGEBOX
7	Rietmolenstraat	42	O		7512	XW	GARAGEBOX
7	Rietmolenstraat	42	P		7512	XW	BEDRIJF OF INSTELLING
9	Boulevard 1945	372			7511	AL	BEDRIJF OF INSTELLING
9	Boulevard 1945	372	A		7511	AL	BEDRIJF OF INSTELLING
9	Boulevard 1945	372	B		7511	AL	BEDRIJF OF INSTELLING
9	Boulevard 1945	372	C		7511	AL	BEDRIJF OF INSTELLING
13	Wilhelminastraat	111			7511	DN	WONING
14	Wilhelminastraat	127	A		7511	DN	BEDRIJF OF INSTELLING
14	Wilhelminastraat	129			7511	DN	BEDRIJF OF INSTELLING
15	Lipperkerkstraat	80	A		7511	DB	WONING
15	Lipperkerkstraat	80	B		7511	DB	WONING
16	Pluimstraat	23			7511	BS	WONING

16	Pluimstraat	23	A	7511	BS	BEDRIJF OF INSTELLING
16	Pluimstraat	25		7511	BS	BEDRIJF OF INSTELLING
16	Pluimstraat	25	A	7511	BS	WONING
16	Pluimstraat	25	B	7511	BS	BEDRIJF OF INSTELLING
17	Pluimstraat	46		7511	BV	BEDRIJF OF INSTELLING
20	Hoge Bothofstraat	132		7511	ZD	BEDRIJF OF INSTELLING
20	Hoge Bothofstraat	138	A	7511	ZE	BEDRIJF OF INSTELLING
20	Lipperkerkstraat	87	C	7511	CV	BEDRIJF OF INSTELLING
20	Lipperkerkstraat	87	D	7511	CV	BEDRIJF OF INSTELLING
21	Hoge Bothofstraat	154		7511	ZE	WONING
21	Tweede Bothofdwardsstraat	8		7511	ZM	BEDRIJF OF INSTELLING
23	Oliemolensingel	26		7511	BC	WONING
23	Oliemolensingel	26	A	7511	BC	BEDRIJF OF INSTELLING
23	Oliemolensingel	28		7511	BC	BEDRIJF OF INSTELLING
23	Oliemolensingel	28	A	7511	BC	BEDRIJF OF INSTELLING
23	Oliemolensingel	30		7511	BC	BEDRIJF OF INSTELLING
24	Gronausevoetpad	30	M	7511	BL	BEDRIJF OF INSTELLING
24	Gronausevoetpad	30	N	7511	BL	BEDRIJF OF INSTELLING
24	Gronausevoetpad	30	O	7511	BL	BEDRIJF OF INSTELLING
24	Gronausevoetpad	30	P	7511	BL	BEDRIJF OF INSTELLING
24	Gronausevoetpad	30	Q	7511	BL	BEDRIJF OF INSTELLING
24	Kneedweg	19	A	7511	CA	BEDRIJF OF INSTELLING
24	Kneedweg	35		7511	CB	BEDRIJF OF INSTELLING
24	Kneedweg	37		7511	CB	BEDRIJF OF INSTELLING
24	Kneedweg	49	A	7511	CB	BEDRIJF OF INSTELLING
LOCATIE_ID	KAD GEMEENTE	SECTIE	PERCEEL	INDEXLT	INDEXNR	
8	ESD00	B	07880	G	0000	