GEMEENTERAAD

AGENDA

Vergadering		**Stadsdeelcommissie Centrum**	
Datum	**Tijd**	6 oktober 2026	19:45 uur
Locatie		Raadzaal	
Voorzitter		Linsey van der Veen	
Secretaris		Fatima El Hafi – f.elhafi@enschede.nl - 06.10969034	

18.30 uur Rondwandeling binnenstad – start vanaf Het Wijkpunt, De Heurne 32
Voorafgaand aan de vergadering is er voor raads- en commissieleden een rondwandeling door de binnenstad om (nieuwe) raads- en commissieleden te laten zien welke resultaten er zijn bereikt en waar in de binnenstad nog aan gewerkt wordt. Deze rondwandeling is tevens bedoeld om kennis te maken met het team Binnenstad en het Actieplan Binnenstad.

Agenda [1]	**Richttijden**
1. Opening[i] **en mededelingen** a. vaststellen agenda – mededelingen voorzitter b. mededelingen Stadsdeelwethouder & Stadsdeelmanagement c. kennisnemen van het verslag van 10 febr. 2026 d. aandachtspunten- en toezeggingenlijst	19:45 uur
2. Rondvragen en insprekers[1] zie bijgevoegd overzicht	19:55 uur
3. Informerend: Verantwoording Wijkbudgetten 2025 *Portfeuillehouder: Barry Overink* **Samenvatting** De wijkbudgetcommissies in Enschede leggen verantwoording af over de bestedingen van het voorgaande kalenderjaar. De verantwoording bestaat uit twee onderdelen. a. De financiële verantwoording aan het college. Dat is inmiddels gedaan en is akkoord bevonden. b. De inhoudelijke verantwoording aan de stadsdeelcommissies. **Vraag aan de commissie**	20.25 uur

---

1 Spreekrecht publiek: u kunt tijdens de vergadering het woord voeren bij een geagendeerd bespreekpunt. U moet dat uiterlijk om 10:00 uur op de dag van de vergadering melden bij de secretaris van de commissie.

2 Tijdens vergaderingen en bijeenkomsten van de gemeenteraad Enschede worden beeld- en geluidsopnames gemaakt voor publicatie op de website van de gemeente. Als u aan de vergadering deelneemt of de vergadering bijwoont, is het mogelijk dat u in beeld komt. Als u daar bezwaar tegen hebt, neem dan contact op met de secretaris.

ENSCHEDE

De stadsdeelcommissie wordt gevraagd om op basis van de schriftelijke verantwoording akkoord te gaan met de bestedingen over 2025. Bij akkoord van de stadsdeelcommissie worden de subsidies wijkbudgetten 2025 officieel vastgesteld door het college. Daarbij zullen 2 initiatiefnemers presenteren hoe hun initiatief vanuit de wijkbudgetten vorm heeft gekregen. **Bestuurlijke voorgeschiedenis** Het jaar 2025 is het overgangsjaar waarbij de uitvoering is gedaan volgens de verordening uit 2017. Inmiddels is er een nieuwe subsidieverordening en werkwijze. Op de introductiepagina van het verslag is te lezen hoe de nieuwe subsidieverordening in de praktijk werkt. **Behandeladvies** Informerend agendapunt	
4. a Informerend: ambtelijke toelichting ruimtelijk handelingskader – Centrumkwadraat Stationsplein 8 (voormalig ABN AMRO pand) Toelichting: De commissieleden worden door de stedenbouwkundige meegenomen in het ruimtelijk handelingskader.	20.45 uur
4. b Bespreken raadsvoorstel (oordeelsvormend): Vaststellen grondexploitatie Centrumkwadraat Stationsplein 8 (voormalig ABN AMRO pand) *Portefeuillehouder: Malkis Jajan* **Samenvatting** Een belangrijke stap binnen het Centrumkwadraat is de herontwikkeling van de voormalige ABN AMRO-locatie (Stationsplein 8) naast station Enschede. Deze locatie vormt een belangrijke entree van de stad en biedt kansen voor nieuwe woningen, voorzieningen, hoogwaardige architectuur en een aantrekkelijke openbare ruimte. Daarmee kan het gebied uitgroeien tot een nieuwe blikvanger van Enschede. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt het ruimtelijk kader voor Stationsplein 8 ter kennisname voorgelegd en gevraagd de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen. Dit voorstel vormt de basis voor de verdere uitwerking en realisatie van de plannen. **Besluit** De raad wordt voorgesteld te besluiten: 1. De raad in kennis te stellen van het door het college vastgestelde ruimtelijk handelingskader voor Centrumkwadraat Stationsplein. 2. De grondexploitatie Ontwikkeling CK Stationsplein 8 vast te stellen, waarmee de ontwikkeling van ruim 60 woningen mogelijk wordt gemaakt.	21.05 uur

3. Hiervoor een krediet van € 4.607.858,-- beschikbaar te stellen, waarvan de financiële dekking is opgenomen in de vertrouwelijke Toelichting op de Grondexploitatie (Bijlage 3).
4. De hieruit voortvloeiende wijzigingen in de gemeentebegroting aan te brengen, conform bijgevoegde begrotingswijziging (bijlage 4).
5. De door het College opgelegde geheimhouding ten aanzien van de Grondexploitatie (bijlage 2), Toelichting op de Grondexploitatie (bijlage 3) en Begrotingswijziging grondexploitatie (bijlage 4) niet op te heffen tot 1 januari 2036 op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b en f Wet open overheid (Woo) jo. Artikel 89 lid 4 Gemeentewet.

Bestuurlijke voorgeschiedenis

Op 3 december 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders het ambitiedocument Centrumkwadraat vastgesteld (Corsanr: 1900110010). De gemeenteraad heeft dit document vervolgens voor kennisgeving aangenomen. Het ambitiedocument vormt sindsdien de basis voor de gebiedsontwikkeling rondom station Enschede en heeft een belangrijke basis gevormd voor de samenwerking met grondeigenaren, bewoners, marktpartijen en andere partners in de stad. Het doel van Centrumkwadraat is de ontwikkeling van een hoogstedelijk en gemengd stadsmilieu op een locatie die voorheen werd gekenmerkt door een versnipperde inrichting met braakliggende terreinen, parkeerplaatsen, leegstaande kantoren en verouderde bebouwing. Door de toevoeging van woningen, werkfuncties, voorzieningen en kwalitatieve openbare ruimte ontstaat een aantrekkelijk stedelijk gebied dat bijdraagt aan de leefbaarheid, economische dynamiek en concurrentiekracht van Enschede. De ontwikkeling van Centrumkwadraat is inmiddels in volle gang. In het Pakhuiskwartier is het eerste gebouw opgeleverd en de realisatie van Square053 wordt afgerond. Daarnaast zijn de projecten Bölke Next en &House in uitvoering. Mede dankzij de bijdrage vanuit de Woningbouwimpuls is de woningbouwontwikkeling in het gebied versneld. Daarbij wordt nadrukkelijk ingezet op betaalbare woningbouw voor starters en huishoudens met een laag of middeninkomen. Voor de eerste fase van Centrumkwadraat geldt als uitgangspunt dat circa 80% van de woningen in het betaalbare segment wordt gerealiseerd. Ook is gewerkt aan de verbetering van de openbare ruimte. Zo is de Molenstraat heringericht als fietsstraat, en de Deurningerstraat als 30km zone, waarbij veel aandacht is geschonken aan verblijfskwaliteit, vergroening, duurzaamheid en een goede aansluiting op toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Met de voortgang van deze projecten breekt een volgende fase van de gebiedsontwikkeling aan. Daarbij zijn de herontwikkeling van de voormalige ABN AMRO-locatie, Stationsplein 8, en de herinrichting van het Stationsplein van strategisch belang. Stationsplein 8 vormt een beeldbepalende entree van de stad en neemt een prominente positie in direct naast het station. De locatie biedt de kans om de ambities van Centrumkwadraat verder vorm te geven door de toevoeging van stedelijke functies, hoogwaardige architectuur en een kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte. Daarmee kan deze ontwikkeling uitgroeien tot een nieuwe stedelijke blikvanger en een belangrijke impuls geven aan de verdere transformatie van Centrumkwadraat.

Behandeladvies Oordeelsvormende bespreking. De commissie geeft aan het eind aan of dit raadsvoorstel klaar is voor besluitvorming in de raad van 26 oktober als hamerstuk of als bespreekpunt. Fracties kunnen hierbij aangeven of zij een motie of amendement overwegen.	
5. Bespreken raadsvoorstel (oordeelsvormend): Krediet herontwikkeling Korteland aan de C.F. Klaarstraat 2 t/m 6 (Liberein) *Portefeuillehouder: Malkis Jajan* **Samenvatting** De gemeenteraad wordt gevraagd een krediet beschikbaar te stellen voor het gemeentelijk kostenverhaal voor de herontwikkeling van zorglocatie Korteland aan de C.F. Klaarstraat. De bestaande gebouwen worden gefaseerd gesloopt en vervangen door drie nieuwe appartementengebouwen met circa 278 woningen, grotendeels zorggeschikte appartementen. Daarnaast is ruimte voor maatschappelijke voorzieningen en wordt het binnengebied groen, openbaar toegankelijk en autoluw ingericht. Om de herontwikkeling mogelijk te maken, worden afspraken gemaakt over onder meer de wijziging van het Omgevingsplan, het ontwerp, parkeren, waterberging en de betrokkenheid van belanghebbenden. Ook worden de gemeentelijke kosten die met het plan samenhangen volledig verhaald op de initiatiefnemer. Deze afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. **Besluit** De raad wordt voorgesteld te besluiten: 1. kennis te nemen van de anterieure overeenkomst inclusief bijlagen met initiatiefnemer. 2. krediet vast te stellen van € 391.739, -- ten behoeve van het gemeentelijke kostenverhaal en deze te dekken via de gemaakte financiële afspraken (exploitatiebijdrage) in de anterieure overeenkomst. 3. de hieruit volgende wijzigingen in de gemeentebegroting aan te brengen. 4. de door het college opgelegde geheimhouding voor de duur van vijf jaar (evaluatiedatum 1 november 2031) ten aanzien van bijlagen 1 en 2 bij dit voorstel niet op te heffen op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b en f Wet open overheid (Woo) juncto artikel 89 lid 4 Gemeentewet. **Bestuurlijke voorgeschiedenis** De herontwikkeling van zorglocatie Korteland aan de C.F. Klaarstraat omvat de sloop van 156 appartementen en de nieuwbouw van 278 appartementen, verdeeld over drie gebouwen en een parkeerpaviljoen. De werkzaamheden lopen van 2027 tot 2032. Gebouwen A en B bevatten vooral zorggeschikte sociale huurwoningen voor huidige bewoners, terwijl gebouw C nog nader wordt uitgewerkt. Het plan voorziet daarnaast in een groen, autoluw en openbaar toegankelijk binnengebied. Omdat het niet past binnen het huidige Omgevingsplan, zijn ruimtelijke procedures nodig. De gemeente staat positief	21.50 uur

tegenover de ontwikkeling en alle projectkosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Omdat het kostenverhaal boven € 250.000 ligt, is een afzonderlijk raadskrediet vereist. **Behandeladvies** Oordeelsvormende bespreking. De commissie geeft aan het eind aan of dit raadsvoorstel klaar is voor besluitvorming in de raad van 26 oktober als hamerstuk of als bespreekpunt. Fracties kunnen hierbij aangeven of zij een motie of amendement overwegen.	
6. Sluiting	22:20 uur

Stukken ter kennisname: