



**gemeente Bronckhorst**

## **Raadsvoorstel**

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Datum</b>              | :                      |
| <b>Kenmerk</b>            | : Z134768/Raad-01019   |
| <b>Portefeuillehouder</b> | : E.M. Gosselink       |
| <b>Onderwerp</b>          | : Centrumvisie Hengelo |

Geachte leden van de gemeenteraad,

### **Voorstel**

- 1 De Centrumvisie Hengelo vast te stellen, met de volgende inzet:
  - a. De visie biedt een samenhangend perspectief voor de lange termijn
  - b. De visie vormt een stedenbouwkundig toetsingskader met uitspraken over ruimtelijke en functionele kwaliteit
- 2 Het Masterplan Centrum Hengelo 2009 in te trekken

### **Inleiding**

Net als in andere kernen speelt in Hengelo de vraag hoe het centrumgebied aantrekkelijk, toekomstbestendig en vitaal te houden. De afgelopen jaren heeft de werkgroep Vitale Kernen (met de gemeente als deelnemer) diverse plannen gemaakt. Zo is de openbare ruimte in de omgeving van het gezondheidscentrum/voormalige gemeentehuis opnieuw ingericht. En is gewerkt aan het compacter maken van het winkelgebied, met de juiste functie op de juiste plek. Regelmatig zijn ruimtelijke initiatieven gefaciliteerd, maar het toetsen bleek lastig; de vastgestelde centrumvisie uit 2009 was niet altijd bruikbaar.

Er spelen op dit moment verschillende opgaven in wonen, winkels en zorg die allen een ruimtelijke consequenties hebben. Er is behoefte aan een integrale visie op deze opgaven zodat individuele plannen gezamenlijke kansen pakken en elkaar kunnen versterken. Tenslotte speelt de klimaatopgave. Een actuele stedenbouwkundige visie biedt kansen om de opgaven voor klimaat, wateropvang, vergroening, etc mee te nemen. Dit draagt bij aan een gezonde leefomgeving en verhoogt de aantrekkelijkheid van het centrum. Ook bij nieuwe invullingen. Nieuwe bebouwing (met ruimte voor wonen, winkels) vraagt al om parkeren en verharding.

Om ervoor te zorgen dat deze opgaven onderling worden afgestemd en gekanaliseerd hebben wij in samenspraak met diverse betrokkenen een actuele stedenbouwkundige visie opgesteld.

### Participatie

Het visievormingsproces begon met een reeks gesprekken met belangengroepen en verenigingen die nauw bij het centrum betrokken zijn. Dit bood inzicht in hoe verschillende delen en aspecten van het centrum functioneren en gaf ons een beter beeld van de behoeften van deze stakeholders en gebruikers. Er zijn gesprekken gevoerd met de oudheidkundige vereniging, de voormalige werkgroep Vitale Kernen Hengelo, de Hengelose

Ondernemers Vereniging (HOV), het bestuur en de Vrienden van de Remigiuskkerk, woningcorporatie Pro Wonen, zorginstelling Markenheim en een vertegenwoordiger van de horeca.

### ***Burgerforum***

Medio 2023 hebben enkele ondernemers in Hengelo de handen ineengeslagen en zijn gestart met een zogeheten burgerforum. Dit burgerforum vraagt aandacht voor wonen, winkels en voorzieningen om Hengelo verder te versterken. De ondernemers boden tevens hun locaties en de panden aan om te herontwikkelen. Na enkele bijeenkomsten (met ruim 80 deelnemers) in het najaar van 2023 is een zogenaamde Initiatiefgroep Burgerberaad Hengelo ingesteld. Met deze groep is in het proces op een passende manier samengewerkt om de inwoners van Hengelo een stem te geven bij het opstellen van de visie. De aandacht en de betrokkenheid van de initiatiefnemers bij de thema's die leven en de zorgen die spelen over de toekomst van het dorp en het centrum heeft ons gesterkt om een heldere visie op te stellen en richting te geven aan de verdere ontwikkeling van het centrum.

In overleg met de initiatiefgroep is een enquête opgesteld om de inwoners van Hengelo te betrekken bij de visievorming. Dit onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Moventem. Aan de hand van een representatieve steekproef, waarbij alle leeftijdsgroepen evenredig zijn meegenomen is veel input opgehaald. De reacties van de 667 respondenten geven inzicht in de beleving van het huidige centrum en de problemen die worden ervaren.

Uit de resultaten blijkt dat inwoners het centrum levendiger willen maken door leegstand aan te pakken, meer woningen te creëren en gezelligere horeca en groenvoorzieningen toe te voegen. Veelgenoemde aandachtspunten en concrete maatregelen zijn het ombouwen van leegstaande panden (zoals het oude Expert-pand en het Welkoop-terrein) tot appartementen of winkels, en het autoluw maken van straten.

### **Afstemming**

De visie hebben wij opgesteld in overleg met de Initiatiefgroep Burgerberaad en diverse belangenpartijen in Hengelo. Veel input is daarnaast opgehaald via een enquête onder 667 inwoners van het dorp.

### **Beoogd effect**

De visie geeft richting aan de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling van het centrumgebied van Hengelo en vormt uitgangspunt voor het afwegen van initiatieven. De visie biedt een basis om kansen te pakken en is een stedenbouwkundig toetsingskader voor nieuwe initiatieven en autonome ontwikkelingen die ruimte vragen.

### **Argumenten**

#### ***1.1 De visie sluit aan bij de verschillende opgaven in het centrum en de wensen van de lokale samenleving***

Al enige tijd heeft het centrumgebied te maken met diverse maatschappelijke en economische ontwikkelingen. Meerdere partijen hebben wensen met een bijbehorende ruimtebehoefte. Het gaat dan om winkels, sociaal-maatschappelijke voorzieningen, woningen en zorg. Tegelijkertijd vraagt het centrum ook om een prettige, klimaatvriendelijke en gezonde leefomgeving, met een heldere ruimtelijke structuur. In het proces om te komen tot de visie is enerzijds overleg gevoerd met verschillende partijen in het dorp en zijn anderzijds de inwoners geraadpleegd via een samen met de initiatiefgroep Burgerberaad opgestelde enquête. De uitkomsten hiervan zijn vertaald in de visie.

#### ***1.2 De opgaven en ontwikkelingen vragen om een helder en samenhangend toekomstbeeld***

De visie geeft richting en zorgt er uiteindelijk voor dat ontwikkelingen bijdragen aan een toekomstbestendig centrum. In de centrumvisie voor Hengelo is het dorpscentrum opgedeeld

in vier karaktergebieden, elk met een eigen identiteit en specifieke functionaliteit: het Dorpshart, de Spalstraat, de Paardenmarkt en de Molenhoek. Deze indeling zorgt voor een heldere structuur waarin elk gebied zijn eigen sfeer en rol binnen het centrum heeft, met een inrichting die past bij de gebruiksfuncties en beleving van dat specifieke deel.

### *1.3 de visie geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers*

Een samenhangende visie biedt ruimte om kansen te pakken en is tegelijkertijd een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven en autonome ontwikkelingen die in het centrum van Hengelo spelen. De kaderstellende uitspraken gaan over:

- Gewenst programma/ontwikkelingen/bebouwing
- Ruimtelijke structuur en verbindingen
- Openbare ruimte, groen en leefbaarheid
- Economisch functioneren

### *2.1 De nieuwe visie vervangt het Masterplan uit 2009*

De centrumvisie uit 2009 bevat nog onderdelen die bruikbaar zijn. Het gaat dan om bepaalde analyses en voorstellen. Maar sommige beelden uit de visie zijn gewijzigd en de maatschappelijke situatie is niet meer vergelijkbaar met die van 15 jaar geleden. Met de vaststelling van de actuele stedenbouwkundige visie voor het centrum van Hengelo kan het Masterplan uit 2009 worden ingetrokken.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Voor de uitvoering van de visie zijn de financiële middelen beperkt*

Enkele jaren geleden zijn reeds investeringen in het openbaar gebied gerealiseerd, zoals aanpassingen in de Raadhuisstraat in de omgeving van het oude Gemeentehuis en het Gezondheidscentrum en accentueren (met groen) van de entrees van het centrumgebied. Op korte termijn zijn geen extra middelen beschikbaar om actief aan de slag te gaan met het aanpakken van de opgaven, die in de visie zijn genoemd. We kunnen wel in de openbare ruimte investeren op zogenaamde natuurlijke momenten, voor zover passend. Dit is laaghangend fruit. Daarbij denken we aan het vergroenen van de openbare ruimte en het combineren van maatregelen met werkzaamheden voor onderhoud van wegen en riolering. Voor het bereiken van doelen op lange termijn gaan we ondermeer met belanghebbenden en plannenmakers in gesprek om te verkennen op welke manier zij een bijdrage kunnen leveren.

## **Kosten, baten en dekking**

Bij de uitvoering kunnen wij bestaande middelen inzetten om enkele kleinschalige ingrepen te doen. In de investeringsagenda is geen rekening gehouden met eventuele voorstellen voor het centrumgebied Hengelo. Wel zijn er diverse locatieontwikkelingen in voorbereiding waar uitvoering gegeven kan worden aan (een deel) van de ambities.

## **Uitvoering**

De visie is bedoeld om richting te geven aan de toekomstige invulling van het centrum van Hengelo. Plannen zullen daarbij vooral van initiatiefnemers komen. De gemeente heeft een regierol. Dat vertaalt zich ondermeer in:

- Gesprek met ondernemers en betrokken partijen over het creëren van een aangenaam en verkeersveilig verblijfsgebied rond de kerk met ruimte voor terras en ontmoeten en passende functies met de juiste uitstraling
- In overleg met partijen om gebied van de Molenhoek te vergroenen
- Samen met eigenaren en initiatiefnemers plan maken om de locatie Welkoop eo te herontwikkelen
- Verkennen van een blauwe zone. Met input van ondernemers

- Beoordelen en begeleiden van initiatieven aan de hand van de visie en in gesprek over de bijdrage aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast zal de visie t.z.t. en daar waar mogelijk vertaald worden in het Omgevingsplan, zodat we de doelen via bruikbare regels kunnen bereiken.

Hengelo (Gld), 10 december 2024  
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,  
de secretaris, de burgemeester,  
M.J.J. Rommers M.A.J. van der Tas

**Bijlagen**  
Centrumvisie Hengelo