

Tervisielegging Ontwerp Wijziging Omgevingsplan 'Tam-Omgevingsplan H22A Cromhoff' (NL.IMRO.0153.TAMH22A-0002) en beleidsregels 'Beeldkwaliteit en concept Cromhoff'

Voor de hele gemeente Enschede geldt per 1 januari 2024 het omgevingsplan. Het omgevingsplan vervangt alle geldende bestemmingsplannen. Een TAM-omgevingsplan is een wijziging van het omgevingsplan van Enschede. Het is juridisch een onderdeel van het omgevingsplan.

'TAM-omgevingsplan H22A Cromhoff' heeft betrekking op de gebiedsontwikkeling Cromhoff. Dit ligt in een gebied grofweg tussen de Zuiderval, de Getfertsingel en de Burgemeester van Veenlaan. Het gaat om de transformatie van een voormalige bedrijvenlocatie (o.a. voormalige drukkerij) naar een gebied met maximaal 500 woningen en een aantal andere functies, zoals kleinschalige bedrijven, cultuur, ontspanning en horeca op beperkte schaal.

Bij het Omgevingsplan horen de beleidsregels 'Beeldkwaliteit en concept Cromhoff'. Daarin is een proces beschreven hoe de uitwerking van de bouwplannen voor Cromhoff plaatsvindt. Ook is daarin een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgenomen. Het uiterlijk van gebouwen wordt aan het BKP getoetst. Het concept van de beleidsregels (incl. BKP) ligt tegelijk ter inzage met de ontwerp omgevingsplanwijziging.

Participatie

In de afgelopen jaren zijn omwonenden en geïnteresseerden op verschillende manieren geïnformeerd over de gebiedsontwikkeling en over de tijdelijke invulling van het gebied die nu gaande is. Dat ging en gaat via een website, nieuwsbrieven en klankbord- en informatiebijeenkomsten. Op de volgende website kunt u meer informatie vinden over het plan en de tijdelijke invulling van het gebied: <https://cromhoff-enschede.nl/>.

Op 17 juni 2025 is er een informatiebijeenkomst over het ontwerp omgevingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. Zie hieronder. Het verloop en de uitkomsten van de participatie worden beschreven en meegenomen in de procedure voor de wijziging van het omgevingsplan.

Inzien ontwerp wijziging omgevingsplan en concept beleidsregels:

De ontwerp wijziging van het omgevingsplan met de daarbij behorende stukken (waaronder de concept beleidsregels met het beeldkwaliteitsplan) ligt van 12 juni 2025 tot en met 23 juli 2025 voor een ieder ter inzage.

De ontwerp wijziging van het omgevingsplan met de daarbij behorende stukken kunt u online bekijken via de knop 'regels op de kaart' op de volgende website: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Daar kunt u aan de linkerkant van het scherm zoeken op locatie en via de tab 'documenten' kunt u zoeken op de naam (Cromhoff) of op het identificatienummer van het plan (NL.IMRO.0153.TAMH22A-0002).

De concept beleidsregels (inclusief het BKP) vindt u in de bijlagen van de motivering van de ontwerp omgevingsplanwijziging.

Inloopbijeenkomst

Op 17 juni 2025 is er een informatiebijeenkomst over het ontwerp omgevingsplan en het BKP:

- Tijd: vrije inloop, tussen 18:00 en 20:00 uur
- Locatie: Laadperron, Getfertsingel 43 in Enschede

U kunt het plan daar inzien en vragen stellen aan medewerkers van de gemeente en aan marktpartijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling.

Inzien wijziging omgevingsplan en beleidsregels op Stadskantoor, heeft u vragen of wilt u een nadere toelichting?

Wilt u de ontwerp wijziging van het omgevingsplan en/of de beleidsregels (waaronder het BKP) bekijken op het Stadskantoor, hierover vragen stellen of wilt u een nadere toelichting? Dan kunt u een e-mail sturen aan omgevingsplan@enschede.nl.

Wij verzoeken u in de e-mail aan te geven of u een afspraak wilt maken en de naam van het plan, uw naam en telefoonnummer te vermelden. Het stellen van vragen via de e-mail wordt niet gezien als het indienen van een zienswijze.

Mogelijkheid indienen zienswijze

Van 12 juni tot en met 23 juli 2025 kan iedereen die dat wil een zienswijze over deze ontwerp wijziging van het omgevingsplan en/of de beleidsregels (waaronder het BKP) sturen aan de gemeenteraad. Dat kan online, schriftelijk of mondeling:

- Online zienswijzen: kunnen worden ingediend via www.enschede.nl/zienswijze. Hiervoor heeft u DigiD (voor inwoners) of eHerkenning (voor ondernemers) nodig;
- Schriftelijke zienswijzen: kunnen via een brief worden gericht aan de gemeenteraad, Postbus 20, 7500 AA Enschede. In de brief vermeldt u: 'zienswijze ontwerp wijziging omgevingsplan TAM-omgevingsplan H22A Cromhoff' en/of 'beleidsregels Beeldkwaliteit en concept Cromhoff'. En ook uw naam, adres en uw handtekening.
- Mondelinge zienswijze: Hiervoor kunt u een afspraak maken door een e-mail te sturen aan omgevingsplan@enschede.nl. Vermeldt in de e-mail uw naam, adres en telefoonnummer.