GEMEENTE ENSCHEDE

Gemeenteraad Enschede
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

POSTADRES
Gemeente Enschede
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Stadskantoor
Hengelosestraat 51

TELEFOON
14 053

DATUM	ONS KENMERK	ZAAKNUMMER	BEHANDELD DOOR
28 november 2025	2500032208		E.R. Smits
PAGINA	UW BRIEF VAN	UW KENMERK	TELEFOON NR.
1 van 3			06 - 13 15 32 86

ONDERWERP
Stand van zaken vervolg De Kop

Geachte leden van de Raad,

Op 20 maart 2025 hebben we u een brief gestuurd over de stand van zaken van de Kop. In deze brief informeren wij u over de volgende stappen.

Bouw deelplan 1 start binnenkort
In maart gaven wij aan dat een koerswijziging voor de Kop noodzakelijk is. Sindsdien is er veel gebeurd. Voor deelplan 1, dat in de gebiedsvisie de Kop A wordt genoemd, zijn we al ver met de plannen en werken we nu aan de laatste afspraken. We verwachten dat we dit binnenkort kunnen afronden, zodat we verder kunnen gaan met de uitvoering.

Meer regie op overige deelplannen
De deelplannen 2, 3 en 4 in de gebiedsvisie Boulevardkwartier, nu aangeduid als de Kop B en C, zijn complexer. De gemeente moet een actievere rol spelen. Belangrijke punten daarbij zijn:

- Meer regie door de gemeente
- Verkleinen van ontwikkelrisico’s voor de markt
- Gebruik maken van lessen van derden

Gebiedsvisie Boulevardkwartier en de Kop
Middels bijgevoegd voorstel leggen we de gebiedvisie Boulevardkwartier ter goedkeuring voor aan uw Raad. In deze visie ligt een aantal grotere ontwikkellocaties, waaronder de Kop B en

C. De gebiedsvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de verdere ruimtelijke uitwerking. Ook voor de Kop B en C. Tegelijkertijd moet er ruimte blijven voor ideeën van de markt om een haalbaar plan te maken. Wij zien de gebiedsvisie als leidraad en niet als vaststaand plan.

Advies Expertteam Woningbouw voor de Kop
De afgelopen maanden hebben we advies gevraagd voor de strategie bij de ontwikkeling van De Kop B en C aan het Expertteam Woningbouw (onderdeel van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening). Dit team heeft gesproken met marktpartijen over de kansen in het gebied en de verdere plannen. De belangrijkste adviezen zijn:

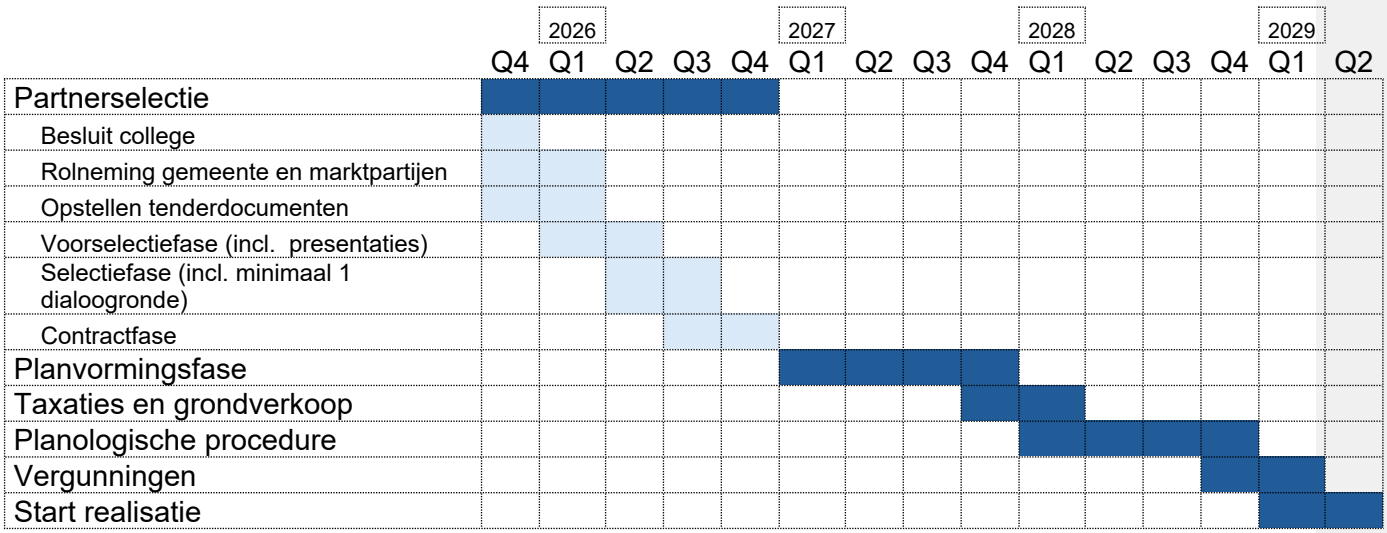
1. Kies een ontwikkelpartner (partnerselectie).
2. Leg alleen de belangrijkste zaken vooraf vast en werk samen.
3. Maak duidelijke afspraken over parkeren en organiseer dit als gemeente.
4. Bepaal wat er moet gebeuren met de opgang naar de Q-Parkgarage in de Zuidmolen.
5. Kies welke doelgroepen hier moeten kunnen wonen.
6. Zorg voor een organisatiestructuur die gericht is op het samen met een partner werken aan een ontwikkelplan.
7. Ga voor kwaliteit en tempo en maak geen ‘excell plan’.

Op basis van deze adviezen stellen wij voor om te werken met een ontwikkelpartner. Dat betekent dat de gemeente een partner kiest die past bij het project. De partner wordt gekozen op basis van ervaring, visie en samenwerking. Dit is een geschikte methode voor grote, langlopende gebiedsontwikkelingen zoals de Kop. De partner werkt samen met de gemeente aan de plannen. Ons college heeft besloten om deze aanpak verder uit te werken voor de Kop B en C.

Een ander belangrijk advies voor de herontwikkeling is de opgang naar de Q-Parkgarage van de Zuidmolen. Deze doorkruist het te ontwikkelen gebied. We zijn met de eigenaar van de garage in gesprek om hiervoor een oplossing te vinden.

Ontwikkelstrategie partnerselectie
We hebben het bureau Anteagroup gevraagd ons te adviseren over de partnerselectie. Zij hebben veel ervaring met dit soort projecten. De eerste stap is om te bepalen wat de rol van de gemeente zal zijn en welke criteria we moeten gebruikten voor de selectie van de partner. Dit kan onder andere gaan over de ervaring met vergelijkbare projecten, de visie op samenwerking en de bereidheid om te investeren.

We verwachten dat we in de tweede helft van 2026 een partner kunnen kiezen. Het duurt naar verwachting enkele jaren voordat de eerste projecten in de Kop B en C kunnen starten. Vertraging is mogelijk door externe factoren zoals regelgeving, stikstof, netwerkcongestie en marktomstandigheden. Onderstaand de beoogde planning van de werkzaamheden voor de komende periode:



Figuur : Planning

Vervolg
De komende maanden zijn belangrijk voor de verdere ontwikkeling van de Kop. Samen met uw Raad blijven we werken aan een haalbaar en ambitieus plan, zodat het een aantrekkelijke entree van de binnenstad wordt. Zodra er nieuwe stappen gezet worden, komen we uiteraard bij u terug met meer informatie.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Enschede,
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

E.A. Smit R.W. Bleker