

Op 25 juni 2018 zijn bij de raadsgriffie vragen binnen gekomen van de heer Robin Wessels van de fractie GroenLinks gericht aan de voorzitter van de Raad op grond van ex artikel 35 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad. Het college van Burgemeester en Wethouders beantwoordt de vragen als volgt.

Betreffende beantwoording schriftelijke vragen van de heer Robin Wessels (GroenLinks), Margriet Visser (Enschede Anders), Vic van Dijk (D66) en Ayfer Koc (CDA) inzake Artikel 35 vragen Planontwikkeling NRO (BATO) terrein.

Met de verhuizing van de Nationale Reisopera naar het Muziekwartier en Polaroidterrein, is de locatie op de hoek Perikweg/Javastraat vrijgekomen. Het gaat om het voormalige fabriekspand van de BATO, de Boeren en Arbeiders Textiel Onderneming. Het pand en terrein heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde vanwege haar geschiedenis, de karakteristieke architectuur en de goede staat waarin het verkeert.

Voor het fabrieksterrein is een woningbouwplan opgesteld dat erin voorziet de gehele fabriek te slopen en het terrein te bebouwen met grotendeels twee-onder-1-kappers. In het plan worden geen karakteristieke elementen bewaard, is er zeer weinig aandacht voor de karakteristieke Javastraat, is er geen hoekoplossing op de hoek Javastraat/Perikweg bedacht en wordt er qua architectuur weinig aansluiting gezocht bij de directe omgeving.

Een drietal erfgoedorganisaties, namelijk de Historische Sociëteit Enschede-Lonneker, Erfgoedvereniging Heemschut en het Cuypersgenootschap, hebben een brandbrief aan het Enschedese college en gemeenteraad gestuurd. In deze brief uiten ze hun zorgen over het voorliggende plan, en pleiten ze ervoor de plannen zodanig bij te stellen dat de bijzondere waarden een plek krijgen en meer de aansluiting wordt gezocht bij de omgeving.

In hun brief schrijven de organisaties onder meer:

*"Helaas moeten wij constateren dat op deze plek een ontwikkeling in gang is gezet die op geen enkele wijze recht doet aan de belangrijke en boeiende historie van de locatie. Er zijn geen voorwaarden gesteld om kenmerkende, fraaie en geheel gaaf bewaard gebleven historische elementen te hergebruiken in de herontwikkeling, en de stedenbouwkundige kenmerken van Hogeland-Noord zijn volledig losgelaten, waardoor hier een ontwikkeling op gang dreigt te komen die in een Vinex-wijk prima kan passen maar hier een bedreiging vormt voor de bestaande fraaie en waardevolle structuur van het Hogeland-Noord."*

GroenLinks, [EnschedeAnders.nl](http://EnschedeAnders.nl), D66 en het CDA hebben naar aanleiding van de brandbrief en de huidige plannen voor het BATO-terrein de volgende vragen aan het college:

1. *Heeft u kennis genomen van de brandbrief van de erfgoedorganisaties?*

Het college heeft kennis genomen van de brief van 15 juni 2018 van de erfgoedorganisaties.

2. *Wat is uw reactie op deze brief?*

Het college heeft besloten een onafhankelijke partij t.w. Stichting Oversticht te Zwolle te vragen om op korte termijn een second opinion met betrekking tot de cultuurhistorische onderbouwing uit te voeren voor het NRO gebouw op Perikweg 97. Wij verwachten de uitkomsten hiervan medio augustus.

3. *Wat zijn volgens u de belangrijkste cultuurhistorische en architectonische waarden van het BATO-terrein en wat zijn volgens u de belangrijkste kenmerken en waarden van de directe omgeving?*

Zoals op uw eerdere vraag aangegeven wacht het college het advies van Stichting Oversticht af, voordat zij zich een nader oordeel vormt over de cultuurhistorische waarden.

*4. In hoeverre is er bij de ontwikkeling van het woningbouwplan voor het BATO-terrein (plan "Operahof") rekening gehouden met de cultuurhistorische en architectonische waarden van het terrein en de kenmerkende waarden van de omgeving? Heeft de gemeente vooraf kaders of aandachtspunten aan de ontwikkelaar meegegeven m.b.t. deze waarden?*

Zoals bekend is de Nationale Reisopera (NRO) sinds 2005 op zoek naar een nieuwe locatie voor zijn organisatie. Vanaf dat jaar is NRO met de gemeente in gesprek over de voorwaarden waaronder deze ontwikkeling kan plaatsvinden. Rode draad voor de te bereiken afspraken is steeds geweest: sloop bestaande bebouwing en realisatie woningbouw (soms met werkeenheden, meestal huur, meer recent koopwoningen). Correspondentie vanuit het College uit 2009 bevestigt dit standpunt. De meest recente randvoorwaarden dateren van 8 juni 2016. Op verzoek van de makelaar van NRO (Snelder Zijlstra bedrijfsmakelaars V.O.F.) is een aantal randvoorwaarden meegegeven ten behoeve van de tender door NRO. De gemeente heeft ook toen geen randvoorwaarden meegegeven met betrekking tot de cultuurhistorische waarden. Wel gaf de gemeente de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het plan mee, onder het kopje "Stedenbouw". Hierin zijn geen voorwaarden m.b.t. het NRO gebouw meegegeven. Dat de afweging over welke randvoorwaarden mee te geven zo vorm kreeg, is te verklaren vanuit de verwachtingen die in ruim een decennium richting NRO gecreëerd zijn. De gemeente wil daarin een betrouwbare overheid zijn.

*5. In hoeverre zijn erfgoedorganisaties, de adviescommissie Cultuurhistorie en andere deskundigen m.b.t. monumenten en erfgoed bij de planontwikkeling betrokken geweest?*

In het afgelopen jaar heeft de Stichting Historische Sociëteit Enschede-Lonneker (SHSEL) zich gemeld bij de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft de SHSEL rondgeleid door het NRO gebouw. Hierop zijn partijen in gesprek geraakt over het eventueel hergebruik van delen van het gebouw in het nieuwe plangebied. Deze gesprekken hebben vooralsnog niet geleid tot een andere opzet van het plan. Tevens heeft de SHSEL aan de gemeente gemeld dat zij voornemens zijn om een onderzoek naar de historie van de locatie te gaan uitvoeren. Met ontvangst van de brief van 15 juni j.l. bleek het onderzoek vanuit de SHSEL te zijn afgerond.

*6. Bent u van mening dat het plan Operahof de cultuurhistorische waarden van het BATO-terrein en kenmerkende waarden van de directe omgeving voldoende respecteert? Zo ja, uit welke planelementen blijkt dat volgens u?*

Het plan is getoetst aan het paraplubestemmingsplan "Cultuurhistorie", zoals recent vastgesteld door uw Gemeenteraad op 6 februari 2017. In dit paraplubestemmingsplan zijn de voormalige panden van de BATO-fabriek (NRO gebouw) niet als "karakteristiek" aangemerkt. Ook zijn zij niet aangeduid met de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" en tot slot ook niet met de gebiedsaanduiding overige zone-cultuurhistorisch attentiegebied. Bij de behandeling van het paraplubestemmingsplan is behoud van het NRO gebouw vanuit de Gemeenteraad of de cultuur historische genootschappen niet geagendeerd.

Het getoonde plan Operahof voldoet voor alle overige aspecten aan de randvoorwaarden zoals die gesteld zijn in de nieuwe initiatieven brief van juni 2016.

*7. Welke mogelijkheden ziet u om in overleg met de ontwikkelaars de plannen bij te (laten) stellen zodat recht wordt gedaan aan de zorgen en voorstellen die de erfgoedorganisaties in hun brief uiten?*

De gemeente Enschede heeft in de loop van ruim een decennium onderhandeld met NRO en diverse ontwikkelende partijen over de invulling van het NRO terrein met woningbouw. Gedurende deze periode is de cultureel historische waarde van het gebied geen item geweest. Door de lange onderhandelingstermijn zijn verwachtingen gecreëerd richting NRO. Deze verwachtingen zijn vastgelegd in de nieuwe initiatievenbrief van de gemeente aan de makelaar van de NRO dd. 8 juni 2016 en in de op 9 april 2018 getekende exploitatieovereenkomst met Nijhuis. Volgens deze overeenkomst heeft de gemeente Enschede een inspanningsverplichting om zo spoedig mogelijk te komen tot en herziening van het bestemmingsplan. Het verkoopproces van de woningen is al gestart ([www.operahof.nl](http://www.operahof.nl)). Vanzelfsprekend zullen wij het gesprek wel aangaan. Een reëel risico is dat met het eventuele behoud van (delen) van het huidige NRO gebouw Nijhuis de koop ontbindt. In zo'n scenario loopt NRO haar verkoop mis, waarmee mogelijk de culturele toekomst van NRO voor Enschede verloren gaat.

*8. Welke lessen trekt u uit de planontwikkeling van het BATO-terrein voor toekomstige planontwikkelingen op andere locaties die (mogelijk) cultuurhistorische waarden bevatten?*

De planontwikkeling voor het NRO-terrein is verricht overeenkomstig de door de gemeenteraad vastgestelde beleid, zoals met name kortgeleden werd vastgesteld inzake cultuurhistorie in het paraplubestemmingsplan "Cultuurhistorie".

In de bespreking met de raadsleden over de discussienota cultuurhistorie op 18 juni 2018 is door uw Raad besloten om dit aspect mee te geven als onderdeel van de coalitievorming.

Enschede, 17 juli 2018

Burgemeester en Wethouders van Enschede,  
de loco-Secretaris,        de Burgemeester,

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen