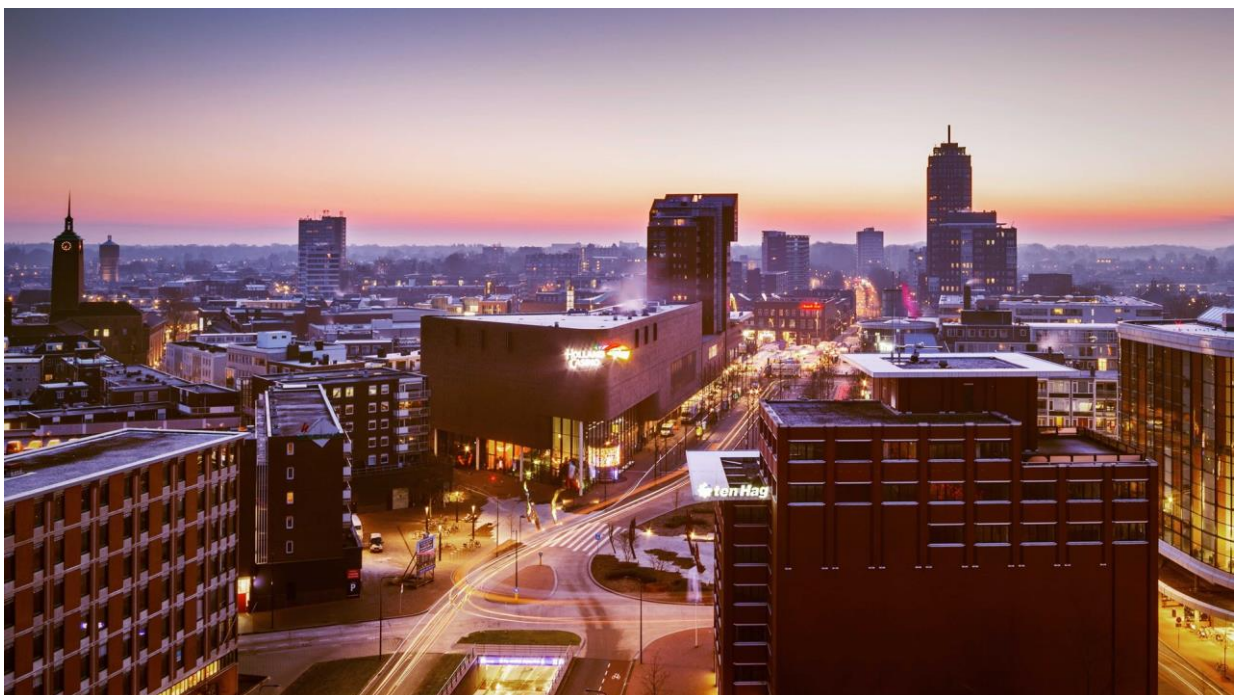




# Verbeterplan

De Heurne  
- Oldenzaalsestraat -  
de Twentsche  
Foodhal

Januari 2022



# Inhoud

1. Samenvatting.....	3
2. De ondernemers.....	4
2.1 Persoonlijke gegevens.....	4
2.2 Persoonlijke motieven.....	4
2.3 Kwaliteiten van het gebied de Heurne – Oldenzaalsestraat – de Twentsche Foodhal.....	4
2.4 Ambities .....	5
3. De Heurne – Oldenzaalsestraat – de Twentsche Foodhal.....	6
3.1 Het voorstel .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> 6
3.1.1 Veiligheid .....	6
3.1.2. Verbinding.....	9
3.1.3 Winkelaanbod.....	10
3.1.4. Aantrekkelijkheid van het gebied .....	11
3.2 De stand van zaken .....	12
4. SWOT-analyse .....	14
5. Financieel plan .....	155
5.1 Budget .....	155
6. Bronnen onveilige situaties de Heurne – Oldenzaalsestraat – van Lochemstraat. <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>	16
7. Plannen de Heurne 29 - 33.....	20

# 1. Samenvatting

Wij; Esmé Sassen, eigenaresse van Brasserie Willemientje en Erik Wooldrik, eigenaar van de Twentsche Foodhal hebben onze krachten gebundeld en willen wij graag in samenwerking met de ondernemers in dit gebied, de gemeente en veiligheidsdiensten een plan opstellen om het gebied tussen de Heurne en de Twentsche Foodhal veiliger, leefbaarder en aantrekkelijker te maken voor bewoners en bezoekers.

## **Onze missie:**

Het verbeteren van de verbinding tussen de Heurne en de Twentsche Foodhal door het versterken van de veiligheid en aantrekkelijkheid van het gebied de Heurne – Oldenzaalsestraat- de Twentsche Foodhal voor winkeliers en het winkelend publiek. Daarnaast proberen wij in samenwerking vastgoed beheerders en pandeigenaren te zorgen voor een betere winkeldiversiteit en een beter leefbaarheid voor de bewoners van dit gebied.

## **Onze visie:**

Een gebied creëren waar iedereen zich veilig voelt om te wonen, te winkelen, te ondernemen en te beleven.

## **Strategie:**

Samen met ondernemers, bewoners, de gemeente en veiligheidsdiensten een stappenplan creëren waarbij wij allemaal bijdragen aan een aantrekkelijk, veilig en leefbaar gebied.

## **Voorstel:**

Ons voorstel voor de verbetering van de verbinding tussen de Heurne en de Twentsche Foodhal bestaat uit 4 onderdelen:

1. Veiligheid, 2. Verbinding, 3. Winkelaanbod, 4. Aantrekkelijkheid van het gebied.

Deze 4 punten worden verder in dit plan toegelicht en wij hebben een aantal ideeën aangedragen om de situaties te verbeteren.

Ons 1<sup>e</sup> punt “veiligheid”, bespreekt de onveilige verkeerssituatie(s) op de Oldenzaalsestraat en de overlast van drugdealers, junks, alcoholisten.

Bij het 2<sup>e</sup> punt “verbinding” hebben wij het over het huidige gebrek aan verbinding tussen het centrum / de Heurne en de Twentsche Foodhal.

Het 3<sup>e</sup> punt “Winkelaanbod” gaat in op het gebrek aan winkeldiversiteit, de aanzienlijke hoeveelheid smartshops en de zorgen om de leegstand in de Heurne.

De “aantrekkelijkheid van het gebied” wordt besproken in het 4<sup>e</sup> punt, hierin komen vooral de wensen aan bod die wij hebben met betrekking tot de uitstraling van het gebied.

## 2. De ondernemers

### 2.1 Persoonlijke gegevens

<b>Ondernemers:</b>	Zie hoofdstuk 3.2
<b>Contact personen:</b>	Esmé Sassen en Erik Wooldrik
<b>Mobiel:</b>	Esmé Sassen: 0649090734 Erik Wooldrik: 0654624171
<b>E-mail:</b>	Esmé Sassen: info@willementje.nl Erik Wooldrik: erik@twentschefoodhal.nl

### 2.2 Persoonlijke motieven

Wij, Esmé Sassen en Erik Wooldrik hebben onze krachten gebundeld om samen met de ondernemers in dit gebied, de gemeente en veiligheidsdiensten tot een verbeterplan te komen voor de verbinding tussen het centrum, de Heurne en de Twentsche Foodhal. Onlangs is de situatie rondom de Heurne en de Twentsche Foodhal verslechterd, de veiligheid en leefbaarheid van het genoemde gebied is drastisch afgenomen. Onlangs is het gebied meermaals negatief in het nieuws gekomen door overlast van drugdealers en steekpartijen, tevens wordt de Heurne niet als aantrekkelijk winkelgebied gezien. Samen met de gemeente en de politie Enschede willen wij tot een plan komen waarbij niet alleen de veiligheid en leefbaarheid verbeterd maar ook het winkelgebied aantrekkelijker wordt.

### 2.3 Kwaliteiten van het gebied de Heurne, Oldenzaalsestraat, Lage Bothof

Sterke punten	Zwakke punten
Aanvoergebied bezoekers binnenstad	Onaantrekkelijke ingang van de stad ondanks mooie plannen van de gemeente. Deze zijn niet gerealiseerd
Voorlopig voldoende parkeergelegenheid	Veel overlast van junks, dealers en alcoholisten
Straat met de meeste "oudste" winkels/horeca	Onveilige buurt / De verkeerssituatie op de Oldenzaalsestraat is onveilig door gebrek aan overzicht/middelen om de snelheid eruit te halen.
Gepassioneerde ondernemers	Veel leegstand
Start nieuwbouw Domijn, meer huisvesting	Onaantrekkelijk winkelgebied
De Twentsche Foodhal en Performance Factory zijn sociale en culturele trefpunten die de buurt verbinden	Weinig diversiteit in winkelaanbod, veel smartshops, bestemmingsplannen worden door de gemeente gewijzigd naar (zorg)instellingen

## 2.4 Ambities

Wij willen graag in samenwerking met de ondernemers in dit gebied, de gemeente en veiligheidsdiensten een plan opstellen om het genoemde gebied veiliger, leefbaarder en aantrekkelijker te maken voor winkelend publiek, bewoners en bezoekers. Om hiertoe te komen is het belangrijk om een realistische missie en een visie op te stellen. Vervolgens kunnen wij deze missie en visie uitwerken tot een haalbaar stappenplan. Het zal niet eenvoudig zijn alle wensen te verwezenlijken maar samen kunnen wij meer bereiken dan dat wij als ondernemers en bewoners alleen kunnen. Wij zijn dit verschuldigd aan de ondernemers, het winkelend publiek en bewoners in dit gebied.

### **Onze missie:**

Het verbeteren van de verbinding tussen de Heurne en de Twentsche Foodhal door het versterken van de veiligheid en aantrekkelijkheid van het gebied de Heurne – Oldenzaalsestraat- de Twentsche Foodhal voor winkeliers en het winkelend publiek. Daarnaast proberen wij in samenwerking vastgoed beheerders en pandeigenaren te zorgen voor een betere winkeldiversiteit en een beter leefbaarheid voor de bewoners van dit gebied.

### **Onze visie:**

Een gebied creëren waar iedereen zich veilig voelt om te wonen, te winkelen, te ondernemen en te beleven.

### **Strategie:**

Samen met ondernemers, bewoners, de gemeente en veiligheidsdiensten een stappenplan creëren waarbij wij allemaal bijdragen aan een aantrekkelijk, veilig en leefbaar gebied.

Hierbij moet de gemeente de juiste “potjes” en budgetten beschikbaar stellen zodat wij een begroting op kunnen stellen. Vanuit deze begroting kunnen wij samen met de ondernemers de straat aantrekkelijker maken. Denk hierbij aan meer groen, decoratie en verlichting in de straat.

De gemeente moet vastgoedeigenaren en verhuurders aansprakelijk stellen voor de uitstraling van de panden, hierdoor krijgt de straat als het ware een facelift, dit is belangrijk voor de uitstraling van de gehele straat en de perceptie van veiligheid voor de bezoekers en bewoners. Tevens kunnen de ondernemers hun pandeigenaren schriftelijk op de hoogte brengen van de gebreken aan het pand, mocht de pandeigenaar geen gehoor geven dan kan de ondernemer huurverlaging aanvragen (Hierbij moet de ondernemer goed naar zijn/haar huurcontract kijken, voorwaarden kunnen uiteraard verschillen of er kunnen andere afspraken zijn gemaakt).

De gemeente en veiligheidsdiensten moeten nauwer samenwerken om de veiligheid van ondernemers, bewoners, winkelend publiek en bezoekers te garanderen. Cameratoezicht en (straat- en/of pand)verlichting is hierbij cruciaal. Meer surveillance na de schemering valt zal de junks, dealers en alcoholisten hopelijk afschrikken.

Ondernemers moeten vaker melding maken wanneer zij overlast ervaren van de junks, dealers en alcoholisten.

## 3. De Heurne – Oldenzaalsestraat – de Twentsche Foodhal

### 3.1 Het voorstel

Ons voorstel voor de verbetering van de verbinding tussen het centrum, de Heurne en de Twentsche Foodhal bestaat uit 4 onderdelen: 1. Veiligheid, 2. Verbinding, 3. Winkelaanbod, 4. Aantrekkelijkheid van het gebied.

#### 3.1.1 Veiligheid

Het gebied; Wij hebben het hier over de Heurne, de van Lochemstraat, het Faam terrein, de Oldenzaalsestraat vanaf de kruising Molenstraat tot de kruising met de Boulevard en de Lage Bothof tot aan en rondom de Twentsche Foodhal.

De recente gebeurtenissen liegen er niet om (zie hoofdstuk 6. Bronnen onveilige situaties de Heurne – Oldenzaalsestraat – van Lochemstraat), in korte tijd hebben er al meerdere geweldsdelicten plaatsgevonden in dit gebied, er is constante overlast van drugsdealers en de daarbij behorende junks, in tijden van lockdown is er ook een toename van overlast door hangjongeren. Rondom de van Lochemstraat was de overlast het grootst, nu is dit verplaatst naar de Heurne. Hier verzamelen drugdealers zich openlijk en vindt op elk moment van de dag een drugsdeal plaats. Ondernemers zijn te bang om ze weg te sturen en de dealers profiteren van de angst en zijn soms “de baas” over het gebied en andermans zaak.

De Heurne heeft op de verkeerscamera aan het begin van de Heurne geen permanent cameratoezicht. De camera's van ondernemers zijn hier niet in meegenomen omdat deze niet op de publieke ruimte gericht mogen worden. De gemeente heeft één grote camera geplaatst, eerst aan de van Lochemstraat, later aan de Heurne ter hoogte van Hemmers beeld & geluid, nu aan het begin van de Heurne ter hoogte van de kiosk. Deze grote camera heeft onlangs als zijn dienst bewezen door de overlast te “verhelpen” in de van Lochemstraat. Helaas is het daardoor alleen verplaatst. De overlast is daarna verschoven van de van Lochemstraat richting Hemmers beeld & geluid. Daarna is de camera verplaatst naar Hemmers beeld & geluid, nu is de overlast daar ook “verdwenen”.

Wederom is de overlast verplaatst, de dealers, junks en alcoholisten zijn niet voor één gat te vangen en zijn doodleuk verplaatst naar de ingang van de Irene Promenade aan de Heurne. Hier staan zij nu lekker droog onder de overkapping van Nijenhuis, de Irene Promenade en binnen in de koepel van de Irene Promenade. 's Nachts houden zij bewoners uit hun slaap door harde muziek en gefeest, de politie komt vaak niet eens langs omdat zij “onderbezet” zijn. Ondertussen moeten de ondernemers hopen dat deze junks, dealers en alcoholisten hun ruiten niet ingooien of hun eigendommen vernielen.

De situatie is zelfs zo schrijnend dat bij een groot aantal winkels vrouwelijk personeel niet alleen naar huis mag lopen/fietsen door de Heurne, of mogen zij niet arriveren tot de bedrijfsleider er is zodat zij niet alleen buiten staan te wachten. Sommige minderjarige medewerksters moesten ontslag nemen van hun ouders omdat de Heurne niet veilig is. Het is ronduit treurig dat ondernemers de veiligheid van hun medewerkers niet kunnen garanderen.

De Jumbo Noorderhagen maakt bijna elke dag melding bij de politie maar ook hier word door de politie amper op gereageerd. De handhaving kan geen verschil maken en staat soms zelfs te ouwehoeren met de junks, dealers en alcoholisten. Er word even “gepraat” en dan gaat de handhaving weer weg en blijven de junks, dealers en alcoholisten staan waar zij eerder ook stonden. Binnen de Irene Promenade word nu geblowd, gedeald, geweld gepleegd, mishandeld en gebedeld, het loopt de spuigaten aan maar niemand kan er wat aan doen. De Jumbo probeert ook regelmatig contact te krijgen met de vastgoedeigenaar Coltavast B.V. over de staat van de Irene Promenade, de kapotte parkeerpaaltjes, de leegstand en de problematiek met de junks, dealers en alcoholisten. Coltavast B.V. geeft geen gehoor en toont totaal geen interesse in hoe gebrekkig en onveilig hun pand is.

Uit gesprekken met de politie is naar voren gekomen dat de klachten niet serieus genomen worden door de (voormalig) Burgermeester zolang er niet genoeg meldingen worden gemaakt. De politie geeft aan dat camera’s eigenlijk geen zin hebben omdat de dealers met hun telefooncamera kunnen zien welk gebied de camera ziet, zij gaan dan “gewoon” aan de andere kant van de camera staan. Ook geeft de politie aan geen mankracht te hebben voor het regelmatig nakijken van de beelden. Wij begrijpen dat de politie op dit moment niet de juiste mankracht heeft maar camera’s in de straat geven een veiliger gevoel voor de bewoners, ondernemers en bezoekers in de straat. Ook kan in het geval van een misdrijf de vluchtroute worden nagekeken en wellicht kan zelfs het misdrijf worden vastgelegd. Ook rijden er nog regelmatig scooters het centrum binnen via de Wilhelminastraat, een verkeerscamera zou hier niet misstaan.

Auto’s stoppen regelmatig vooraan in de van Lochemstraat en scheuren de van Lochemstraat weer op richting de Oldenzaalsestraat. Er word hier zo hard gereden dat hier ook regelmatig (bijna)ongelukken gebeuren. Voorheen is er tijdelijk door de politie een caravan geplaatst als meldpunt voor bewoners en ondernemers. Realiteit is dat veel bewoners en ondernemers geen melding durven te maken uit angst dat zij dan persoonlijk belaagd worden, ondanks dat deze meldingen (ook) anoniem gemeld kunnen worden. Om de veiligheid in dit gebied te verbeteren kan een zebraapad en/of stopbord worden geplaatst aan het begin van de van Lochemstraat.

Rondom de Twentsche Foodhal verzamelen zich ook junks, dealers en alcoholisten. De Twentsche Foodhal heeft hiervoor zelfs tijdelijk eigen beveiliging in dienst genomen. Rondom de Performance Factory is zoals bekend sprake van dezelfde problematiek. Het lijkt door een gerichte aanpak daar in ieder geval grotendeels (tot gebied zebraapad Oldenzaalsestraat/voorkant Aveleijn) opgelost te zijn. Een aanpak die dus lijkt te werken en wellicht te kopiëren is voor de problematiek rondom de 4 overlast punten zoals in dit hoofdstuk beschreven.

Een derde overlastpunt is rondom de Irene Promenade en het Faam terrein. Hier hangen de hele dag door dealers rond, ook is het een vaste plek voor zwervers, alcoholist en junks (oorzaak – gevolg). Vanaf dat het begint te schemeren hangen hier steeds meer junks, dealers en alcoholisten rond, Het parkeerterrein is zo slecht verlicht dat hier makkelijk en uit het zicht gedeald kan worden. De overlast rondom de Irene Promenade is soms zo erg dat bezoekers van de Jumbo de Irene Promenade zelfs niet in durven. Ook zit er een stichting voor verslavingszorg met verslaafden die weer terug moeten keren in de samenleving in een van de leegstaande panden aan de Heurne. Dit is een van de voorbeelden van het falen van de gemeente, wie stemt er nu in met het plaatsen van verslaafden in een gebied dat bekend staat om drugscriminaliteit? De Heurne en omgeving zijn een Walhalla voor junks en dealers. De gemeente moet kritischer kijken naar wat de plannen zijn van de ondernemers die een bestemmingswijziging aanvragen, zij hebben de macht om hier voortijdig in te grijpen en stichtingen te weren die zich focussen op rehabilitatie, verslavingszorg, probleemjongeren of andere doelgroepen die niet positief bijdragen aan het straatbeeld.

In de Heurne zijn in korte tijd al 2 panden gesloten op last van de Opiumwet. Verder is de winkeldiversiteit ver te zoeken met het toenemend aantal smartshops in de straat. Gelukkig moeten bestaande en nieuwe smartshops nu verplicht door de BIBOB. Voor bestaande smartshops geldt nu het "uitsterf beleid" in de binnenstad en mogen nieuwe smartshops zich niet meer vestigen in de binnenstad. Een grote overwinning voor de gemeente!

In de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> lockdown was de overlast van drugs dealers en hang jongeren zo dusdanig dat de politie dagelijks meermaals door de straat moest rijden om deze te verdrijven. Hier hebben meerdere ondernemers en bewoners meermaals melding van gemaakt. De overlast van deze hang jongeren heeft ook geleid tot vandalisme en diefstal, hiervan is aangifte gedaan door Brasserie Willemientje. Nu wij wederom in lockdown zitten is het wachten op de eerste overlast. Camera's tussen interieurzaak Nijenhuis en de Irene Promenade en op het Faam terrein kunnen bijdragen aan een veiliger gevoel voor bewoners, ondernemers en bezoekers van de Irene Promenade. Tevens pleiten wij voor een samenscholingsverbod en drugsverbod rondom de Irene Promenade en op het Faam terrein. Een fantastisch voorbeeld is het Wilminkplein, hier is de overlast tot een minimum teruggedrongen door actief handelen van de gemeente een politie en door meer leven in de brouwerij te creëren door pop-up's en het toestaan van evenementen. Helaas hebben wij begrepen dat een samenscholingsverbod niet meer bestaat omdat hier te weinig gebruik van werd gemaakt.

Een vierde onveilig gebied is de Oldenzaalsestraat. Ondanks de verbeteringen die zijn aangebracht aan de straat blijkt de Oldenzaalsestraat nog steeds onveilig te zijn voor verkeersdeelnemers. Regelmatig gebeuren hier ongelukken door onoverzichtelijke kruispunten, gebrek aan verkeersmaatregelen om de snelheid eruit te halen. Voorbeelden om de snelheid eruit te halen zijn;

- Het toevoegen van verkeersdrempels
- Het plaatsen van Stop borden op bijvoorbeeld de van Lochemstraat en de kruising met de Lage Bothof
- Het plaatsen van een flitscamera
- Het toevoegen van meerdere (verlichte) zebra's

Alle delicten/gebeurtenissen in het beschreven gebied kunnen jullie terugvinden in hoofdstuk 6. Bronnen onveilige situaties de Heurne – Oldenzaalsestraat – van Lochemstraat.



### 3.1.2 Verbinding

Het 2<sup>e</sup> punt is de verbinding tussen de Heurne en de Twentsche Foodhal. Zoals de situatie nu is, is er weinig verbinding tussen het centrum en de Twentsche Foodhal. Dit is erg jammer omdat de Twentsche Foodhal en de Performance Factory niet alleen een sociaal en cultureel trefpunt zijn voor bewoners van de Bothoven maar ook voor bewoners en bezoekers van de binnenstad. De Heurne is de grootste verbindingstraat tussen het centrum en de Twentsche Foodhal. Ook komt er binnenkort veel woningaanbod bij aan de Oldenzaalsestraat, dit draagt bij aan een jong en levendig centrum. Dit gebied is op dit moment niet heel “leefbaar” te noemen, ook kan de verbinding tussen deze nieuwe woningen voor “jong talent” en de Artez veel beter.

Enschede Promotie kan ook bijdragen aan het promoten van de Twentsche Foodhal, op dit moment ligt hun focus nog veel bij de oude markt en grote winkels, ook de Heurne komt weinig aan bod in de promotie. De informatiepunten die door hun geplaatst zijn, worden niet actief bijgehouden en veelal staan de informatie stands er magertjes of leeg bij. Eerder hadden zij een bakfiets waarmee zij op het van Heekplein stonden, waar is deze gebleven? Ook is het vreemd dat Enschede Promotie dicht is op de drukste dag van de week, de zaterdag,

De verbinding tussen de Heurne en de Twentsche Foodhal is nu niet duidelijk aangegeven, de routes kunnen wat ons betreft beter worden aangegeven door middel van onder meer grotere/betere bewegwijzering en wellicht een interactieve route.

Ook zou er een extra zebrapad gecreëerd kunnen worden tussen de Lage Bothof en de Heurne, dit verbeterd niet alleen de verbinding maar ook de veiligheid. Er is in het verleden gesproken over een “brug” over de Oldenzaalsestraat richting de Twentsche Foodhal, nu liggen er helemaal geen plannen, wat is de status hiervan en gaat de gemeente nog werk maken van het kruispunt ter hoogte van de Heurne – lage Bothof.

Extra aantrekkelijk zou het zijn als de route tussen de Heurne en de Twentsche Foodhal (mooier/beter)verlicht kan worden en het zebrapad interactief zou worden (bijvoorbeeld in 3D). Het plaatsen van zebrapaden tussen de Wilhelminastaat en de Wilhelminastraat en tussen de Klomp en de Klomp draagt ook bij aan de verbinding richting het centrum maar ook aan de veiligheid van de Oldenzaalsestraat door de snelheid eruit te halen bij het verkeer.. Een “groene boog” aan het begin van de Heurne en aan de overkant van de Oldenzaalsestraat richting de Twentsche Foodhal creëert ook een optische verbinding.

### 3.1.3 Winkelaanbod

De Heurne kent een aantal prachtige “oude” winkels; Bertus Workel, Hemmers, Wissink, Brilman, van Haren, Runnersworld, Pico, Jac Hensen, Tante Cor en Broekenhuis zitten allemaal al lang in de Heurne en worden goed bezocht door hun vaste klanten. Deze winkels dragen ook bij aan de diversiteit van het winkelaanbod, maar kunnen niet leven van alleen hun vaste klanten en kunnen alleen blijven bestaan als er een constante aanvoer is van (nieuw) winkelend publiek en toeristen. Het huidige aantal smart/grow shops zijn minder gewenst in het centrum ook neemt hierdoor de diversiteit af, deze wildgroei aan smart/grow shops in combinatie met de leegstand zorgen voor een onprettige sfeer in de winkelstraat. Deze smart/grow shops hebben een heel ander publiek dan de meeste winkels en trekken ook weer junks en dealers aan, de ene groep versterkt de andere. Gelukkig moeten bestaande en nieuwe smartshops nu verplicht door de BIBOB. Voor bestaande smartshops geldt nu het “uitsterf beleid” in de binnenstad en mogen nieuwe smartshops zich niet meer vestigen in de binnenstad.

Wellicht kunnen wij als straat/ondernemers in samenwerking met de gemeente pandeigenaren aanschrijven om de hun (dringend) te verzoeken om bij te dragen aan de winkeldiversiteit en de uitstraling van de winkelpanden. De gemeente moet vastgoedeigenaren en verhuurders aansprakelijk stellen voor de uitstraling van de panden, hierdoor krijgt de straat als het ware een facelift, dit is belangrijk voor de uitstraling van de gehele straat en de perceptie van veiligheid voor de bezoekers en bewoners. Tevens kunnen de ondernemers hun pandeigenaren schriftelijk op de hoogte brengen van de gebreken aan het pand, mocht de pandeigenaar geen gehoor geven dan kan de ondernemer huurverlaging aanvragen (Hierbij moet de ondernemer goed naar zijn/haar huurcontract kijken, voorwaarden kunnen uiteraard verschillen of er kunnen andere afspraken zijn gemaakt).

Om kwalitatieve winkels aan te trekken in de winkelstraat moet de straat er eerst veiliger en kwalitatiever uit gaan zien. Ook moeten vastgoedeigenaren verantwoordelijk worden gehouden voor langdurige leegstand. Een manier om vastgoedeigenaren aan te sporen om hun pand zo snel mogelijk te verhuren is door het heffen van hogere belastingen in tijden van leegstand of het opleggen van boetes voor langdurige leegstand. Een andere tijdelijke oplossing is om de invulling van de etalages van het leegstaande pand over te laten aan een andere ondernemer in dezelfde straat. Zo staat het pand niet “leeg” en ziet het er vele malen aantrekkelijker uit voor de ondernemers, het winkelend publiek en de bezoekers. Op dit moment is de straat niet aantrekkelijk genoeg om “grote/grotere” spelers aan te trekken.

### 3.1.4. Aantrekkelijkheid van het gebied

Als je op dit moment vanaf de Twentsche Foodhal richting de Heurne loopt is het geen aantrekkelijke route. Het eerste stuk is al aanzienlijk verbeterd, De Twentsche Foodhal en Performance Factory zien er fantastisch uit en de sociale huurwoningen zijn ook mooi opgeknapt, maar vanaf de Oldenzaalsestraat tot aan het eind van de Heurne liggen nog heel veel kansen om het aantrekkelijker te maken voor de bewoners en bezoekers.

De nieuwe woningen van Domijn zullen al heel veel bijdragen aan een aantrekkelijker straatbeeld maar zoals eerder besproken kan een interactief zebra-pad tussen de Lage Bothof en het begin van de Heurne bijdragen aan een goede, veilige en aantrekkelijke verbinding.

Ook het plaatsen van één of twee “groene bogen” draagt bij aan het vestigen van de aandacht op deze verbinding maar hoe “groener” de straat hoe aantrekkelijker het lijkt. De gemeente heeft de eerste stap al gezet door een aantal oude bomen te kappen en er nieuwe voor in de plaats te zetten, de Wadi's kleuren ook mooi groen maar onze wens is om nog meer groen te plaatsen. Er zijn plantenbakken geplaatst in de Heurne, deze vallen goed in de smaak en maken het straatbeeld aantrekkelijker. Het plaatsen van lantarenpalen met bloemenmanden (zoals in de Haverstraatpassage) zou ook een mooie toevoeging zijn vanaf het begin van de Heurne tot aan de Twentsche Foodhal, ook kan het plaatsen van allemaal dezelfde lantarenpalen met bloembakken het gevoel van verbinding versterken.

In de zomer hangen er door de hele stad vlaggetjes en paraplu's, in de winter hangt er kerstverlichting, dit geeft een gevoel van verbinding in de stad en maakt de straten aantrekkelijk. Wij zouden graag zien dat in de andere periodes ook decoratieve elementen hangen, denk aan decoratieve verlichting zoals prikkabels of andere “slingers”/lampionnen,

Door meer verlichting te plaatsen zal het gevoel van veiligheid ook toenemen, donkere gebieden trekken vaak junks, dealers en alcoholisten aan.

Een ander probleem is de overlast van fietsen en zwerf afval. Het plaatsen van meer fietsnietjes en prullenbakken kan dit probleem oplossen.

Op dit moment worden er weinig evenementen georganiseerd in de Heurne, het zou ontzettend leuk zijn als er een uitbreiding komt van bijvoorbeeld winterwonderland (denk aan een kerstmarkt) of muziek in de straten (meer podia op meer plekken in de Heurne en op het terrein van de Twentsche Foodhal).

Verder is er aan deze kant van de stad (en eigenlijk in het grootste gedeelte van het centrum) geen openbare toiletvoorziening, wellicht kan dit gerealiseerd worden in de Irene Promenade of in een van de vele leegstaande winkelpanden.

## 3.2 Stand van zaken

### **Vrijdag 3 december 2021**

Meeting in MS teams met de volgende deelnemers;

Esmé Sassen: Eigenaresse Brasserie Willementje

Erik Wooldrik: Eigenaar de Twentsche Foodhal

June Nods: Wethouder Financiën, Economie, Onderwijs, Jeugd en stadsdeel wethouder Centrum at Gemeente Enschede

Walter Bouman: Accountmanager ondernemersloket

Duco Hoek: Senior accountmanager ondernemersloket

*Uitkomst:*

De gemeente is in grote lijnen op de hoogte van de genoemde speerpunten in het verbeterplan, zij hebben het plan nog niet ontvangen. De gemeente geeft aan dat het een goed initiatief is en dat wij op het juiste moment met de plannen komen. De gemeente is bezig met een plan om de stad beter te verbinden, hier sluit ons plan op aan.

### **Woensdag 8 december 2021:**

De volgende stap is om in gesprek te gaan met de vastgoed eigenaren van de Heurne 29 (Voorheen: "Yuanda") en de Irene Promenade. Ik heb contact opgenomen met beide vastgoed bedrijven en wordt door de contactpersonen teruggebeld.

Update 29-12: De plannen voor de Heurne 29-33 hebben wij ontvangen van de vastgoedeigenaar "Veldboom vastgoed" . Zie hoofdstuk 7. Plannen de Heurne 29-33.

### **Donderdag 27 januari 2022:**

Interview met de Tubantia



## 4. SWOT-analyse

Sterktes (intern)	Zwaktes (intern)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondernemers en bewoners weten wat er in de buurt speelt</li> <li>• Een kwalitatieve winkels/horeca in het gebied</li> <li>• Veel parkeermogelijkheid</li> <li>• Veel aanvoer uit Duitsland</li> <li>• Vergroening aan de Oldenzaalsestraat</li> <li>• Nieuwbouw Domijn</li> <li>• Betere waterafvoer door Wadi's</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewoners en ondernemers maken niet genoeg meldingen</li> <li>• Leegstand</li> <li>• Het aantal parkeerplekken wordt verminderd</li> <li>• Winkeldiversiteit</li> <li>• Weinig fietsnietjes en afval voorzieningen</li> <li>• Onveilig woon/winkel gebied</li> <li>• Geen verbinding met de Twentsche Foodhal</li> <li>• Onveilige Oldenzaalsestraat</li> </ul>
Kansen (extern)	Bedreigingen (extern)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer winkeldiversiteit</li> <li>• Straten kunnen groener</li> <li>• Straten kunnen veiliger</li> <li>• Meer cameratoezicht</li> <li>• Samenscholing / drugs verbieden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drugsdealers</li> <li>• Junks</li> <li>• Hang jongeren</li> <li>• Wildgroei Smart / grow shops</li> <li>• Veel delicten / ongelukken</li> </ul>

## 5. Financieel plan

### 5.1 Budget

Hoeveel geld heb wij nodig om het gebied te verbeteren

Jaar 1:

N.t.b.

Jaar 2:

N.t.b.

Jaar 3:

N.t.b.

Onderdeel	Budget in euro's
Veiligheid	€ n.t.b.
Verbinding	€ n.t.b.
Winkelaanbod / Marketing	€ n.t.b.
Aantrekkelijkheid	€ n.t.b.
Doelstelling	€ n.t.b.

## 6. Bronnen onveilige situaties de Heurne – Oldenzaalsestraat – van Lochemstraat

### 6.1.1 Het jaar 2021 en 2022

Tubantia, 09 januari 2022

<https://112twente.nl/nieuws/6Z0erUJw/complete-inventaris-van-hennepkwekerij-gedumt-in-woonwijk-enschede>

Tubantia, 08 december 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/pijnlijk-foutje-mobiele-veiligheidscamera-in-enschedese-binnenstad-al-op-dag-vier-op-zwart~aa536772/>

*Wietplantage de Heurne 32 opgerold, nog niet openbaar gemaakt.*

Tubantia, 27 november 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/steekincident-in-enschede-zwaargewonde-man-met-spoed-naar-ziekenhuis~adcd9abd/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

<https://www.tubantia.nl/enschede/steekpartij-onderstreept-noodzaak-nieuwe-hardere-aanpak-drugsdealers-in-centrum-enschede~a10fe266/>

Tubantia, 29 oktober 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/twee-auto-s-botsen-op-elkaar-in-enschede-overlast-voor-verkeer-op-oldenzaalsestraat~a148e869/>

112 hulpdiensten, 9 september 2021

<https://www.oozo.nl/hulpdiensten/enschede/binnensingelgebied/city/politie/9693144/politie-naar-van-lochemstraat-in-enschede-vanwege-aanrijding-met-letsel>

Tubantia, 27 augustus 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/oldenzaalsestraat-deels-afgesloten-na-ongeval-in-enschede~a64bc8d1/>

Tubantia, 22 augustus 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/gewonde-bij-steekpartij-in-enschede-politie-met-stormram-pand-binnen~a114b8c8/>

Tubantia, 30 juli 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/gebiedsverbod-voor-vijf-notoire-overlastplegers-rond-van-lochemstraat-in-centrum-enschede~a7e2fd65/>

Tubantia, Juli 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/laatste-verdachte-drugsonderzoek-enschedese-growshop-op-vrije-voeten~a65eb176/>

Hart van Nederland, 4 juli 2021

<https://www.hartvannederland.nl/nieuws/misdaad-112/gewonde-steekpartij-enschede>

Tubantia, 30 maart 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/oproep-stop-toename-growshops-in-enschede-ze-zorgen-voor-onveilige-situatie-in-binnenstad~a3faf182/>

Tubantia, 10 maart 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/man-49-in-ziekenhuis-na-zware-mishandeling-in-enschede-politie-zoekt-camerabeelden~a0cd94cb/>



Tubantia, 6 februari 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/dit-enschedese-winkelcentrum-is-een-walhalla-voor-daklozen-en-hangieugd-geef-ons-een-warme-plek-dan-heb-je-geen-overlast~aedce97d/>

Tubantia, Tubantia, 4 januari 2021

<https://www.tubantia.nl/enschede/man-met-kogelwerend-vest-en-mes-opgepakt-in-enschede~a6c2d6bd/>

## 6.2 Het jaar 2020

112 Enschede, 20 november 2020

<https://www.112enschede.nl/agent-mishandeld-in-enschede-politie-zoekt-getuigen/>

112 hulpdiensten, 19 september 2020

<https://www.oozo.nl/hulpdiensten/enschede/binnensingelgebied/city/politie/8555469/politie-naar-oldenzaalsestraat-in-enschede-vanwege-aanrijding-met-letsel>

Tubantia, 22 augustus 2020

<https://www.tubantia.nl/enschede/enschedese-buurt-zoekt-troost-en-antwoorden-na-ongeluk-met-twee-dodelijke-slachtoffers~ae502c19/>

<https://www.tubantia.nl/enschede/het-was-niet-de-vraag-of-het-mis-zou-gaan-op-de-oldenzaalsestraat-in-enschede-maar-wanneer~aefd9c4f/>

<https://www.tubantia.nl/enschede-e-o/bbe-en-vvd-willen-opheldering-over-veiligheid-oldenzaalsestraat-na-dodelijk-ongeluk~aa6222a1/>

<https://www.tubantia.nl/enschede/twee-mannen-overleden-na-ernstig-ongeluk-in-enschede~a9ee454e/>

Tubantia, 31 mei 2020

<https://www.tubantia.nl/enschede/scootrijder-raakt-gewond-na-botsing-met-fietser-voor-de-alphatoren-in-enschede~a1f68030/>

Tubantia, 30 mei 2020

<https://www.tubantia.nl/enschede-e-o/burgemeester-enschede-stelt-per-direct-drugsverbod-bothofterrein-in~a0294c91/>

Tubantia, 5 mei 2020

<https://www.tubantia.nl/enschede/fietser-gewond-na-aanrijding-met-auto-op-oldenzaalsestraat-in-enschede~ab3b6b6b/>

Tubantia, 3 maart 2020

<https://www.tubantia.nl/enschede-e-o/asos-rijden-nog-voor-heropening-nieuwe-oldenzaalsestraat-kapot~ad5afd91/>

## 6.3 Het jaar 2019

Tubantia, 21 december 2019

<https://www.tubantia.nl/enschede/twee-verdachten-aangehouden-na-vechtpartij-in-binnenstad-enschede~a83a9078/>

Tubantia, 14 november 2019

<https://www.tubantia.nl/enschede/enschedeer-geslagen-en-bekogeld-met-schroeven-veiligheid-binnenstad-is-in-het-geding~af844922/>

Tubantia, 27 september 2019

<https://www.tubantia.nl/enschede/pand-in-centrum-enschede-voor-half-jaar-op-slot-na-vondst-partij-softdrugs~a9f7b349/>

Tubantia, 30 april 2019

<https://www.tubantia.nl/enschede/man-gewond-bij-schietincident-in-centrum-enschede-dader-voortvluchtig~adb81a78/>

## 6.4 Het jaar 2018

Tubantia, 31 juli 2018

<https://www.tubantia.nl/enschede/enschedeer-die-plaatsgenoot-neerstak-verdwijnt-2-jaar-achter-tralies~a15430ae/>

Tubantia, 21 juli 2018

<https://www.tubantia.nl/enschede/patroonhulzen-gevonden-na-vernieling-winkelruiten-in-enschede~a34d70df/>

Tubantia, 2 februari 2018

<https://www.tubantia.nl/enschede/weer-brand-in-centrum-enschede-politie-vraagt-om-beelden~a8ff14ad/>

## 6.5 Het jaar 2017

Tubantia, 29 oktober 2017

<https://www.tubantia.nl/enschede/inbraak-in-koffiepunt-in-enschede~ad1f144d/>

Tubantia, 22 oktober 2017

<https://www.tubantia.nl/enschede-e-o/winkeliers-zetten-zelf-schouders-onder-de-heurne-in-enschede~a2a13a53/>

Tubantia, 29 augustus 2017

<https://www.tubantia.nl/enschede/hennepkwekerij-ontdekt-in-bovenwoning-centrum-enschede~a6b54cd4/>

Tubantia, 13 mei 2017

<https://www.tubantia.nl/enschede/winkelstraat-de-heurne-het-zorgenkindje-van-enschede~a42e207d/>

## 7. Plannen de Heurne



Impressie 4

Herontwikkeling  
Veldboom Vastgoed



De Heurne 29-33  
7511 GZ Enschede

datum : 23-03-2021  
proj. nr : 1586

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 5

Herontwikkeling  
Veldboom Vastgoed



De Heurne 29-33  
7511 GZ Enschede

datum : 23-03-2021  
proj. nr : 1586

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 6

Herontwikkeling  
Veldboom Vastgoed



De Heurne 29-33  
7511 GZ Enschede

datum : 23-03-2021  
proj. nr : 1586

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 8

Herontwikkeling  
Veldboom Vastgoed



De Heurne 29-33  
7511 GZ Enschede

datum : 23-03-2021  
proj. nr : 1586

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.



Impressie 9

Herontwikkeling  
Veldboom Vastgoed



De Heurne 29-33  
7511 GZ Enschede

datum : 23-03-2021  
proj. nr : 1586

Op deze afbeelding en alle andere producten van L&O Architecten rust auteursrecht. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze impressie.