

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Zaanstraat 12

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
23 december 2025	2500037622	J.J.P. Kantelberg
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
		06 - 43 03 85 68

ONDERWERP
Reactie op motie parallel plannen

Geachte leden van de Raad,

Op 8 juli 2025 heeft uw raad de motie "Parallel plannen" aangenomen. In deze motie draagt u het college op:

1. De raad te informeren in hoeverre het principe van parallel plannen al wordt toegepast of kan worden toegepast binnen de gemeente Enschede.
2. Aan de slag te gaan met het breder invoeren en structureel verankeren van parallel plannen in gemeentelijke procedures.
3. De mogelijkheid te verkennen om (financiële) ondersteuning aan te vragen bij het Rijk of aan te sluiten bij bestaande initiatieven of pilots.
4. De raad hierover voor eind 2025 te informeren.

Parallel plannen en het belang hiervan bij gebiedsontwikkeling

Parallel plannen betekent dat verschillende stappen in een project niet achter elkaar, maar gelijktijdig worden uitgevoerd waar dat mogelijk is. Bij gebiedsontwikkeling gaat het vaak om meerdere trajecten zoals planvorming, vergunningprocedures, financiële afspraken, participatie en voorbereiding van uitvoering. Traditioneel lopen deze stappen opeenvolgend wat leidt tot lange doorlooptijden. Parallel plannen doorbreekt dit door bijvoorbeeld al te starten met technische uitwerking en vergunningaanvragen terwijl het plan nog in procedure is. Dit verkort doorlooptijden en maakt projecten sneller en efficiënter. Het is wel belangrijk dat risico's daarin goed worden beheerst. Het vraagt om duidelijke kaders, inzicht in het kritieke pad en nauwe samenwerking tussen disciplines.

Eerste ervaringen: 184 woningen in twee jaar

We hebben eerste ervaringen opgedaan bij het project van 184 woningen in twee jaar bouwen. Hierbij hebben we de ruimtelijke- en vergunningen procedures in elkaar gevlochten en een intensief participatieproces doorlopen op de 3 verschillende locaties. De grond was op deze locaties in eigendom van de gemeente waardoor naast via het gebruikelijke publieke instrumentarium ook op privaatrechtelijke wijze afspraken zijn gemaakt met de corporatie. Uitgangspunt was modulaire bouw die grotendeels geprefabriceerd zijn waardoor de bouwtijd aanmerkelijk is verkort.

Parallel plannen bij ontwikkelingen Phenixvelden

Op dit moment passen we parallel plannen toe bij de ontwikkeling van de Phenixvelden. Het kritieke pad van deze ontwikkeling is helder. Streven is om voorjaar 2027 te starten met de bouw. De hele planning is hierop gericht en er lopen en liepen zoveel mogelijk processen en procedures naast elkaar. Op dit moment heeft bijvoorbeeld het college pas recentelijk ingestemd met het ruimtelijk handelingskader, maar legt zij ook binnenkort de bijbehorende grondexploitatie voor aan uw Raad. Ondertussen wordt al gewerkt aan de voorbereidingen van de verkoop-/tenderprocedure en zijn alle onderzoeken t.b.v. het planologische traject uitgezet.

Op die manier kan de volgende stap (uitschrijven tender / verkoopprocedure) direct na vaststelling van de grondexploitatie worden gezet en vervolgens kan ook de planologische procedure snel worden opgepakt. Met de ontwikkelaar worden vervolgens in de koopovereenkomst afspraken gemaakt over realisatietermijnen, zodat de gronden na eigendomsoverdracht zo snel mogelijk kunnen worden bebouwd. We hanteren dus een erg strakke planning. Risico's waardoor die planning in gevaar zou kunnen komen zijn netcongestie en bezwaar- en/of beroepsprocedures. Ook blijft de snelheid natuurlijk afhankelijk van politieke besluitvorming.

Het doel is om parallel plannen ook toe te passen bij de ontwikkeling van het Horstmanpark en andere gebiedsontwikkelingen. Dit sluit aan bij onze ambitie om procedures te versnellen en projecten toekomstbestendig te maken. Daarbij sluiten we aan bij initiatieven die ook zijn gericht op versnellen zoals Samen Slim in het kader van de Spoorzone Hengelo Enschede. Dit soort netwerken biedt kennisdeling en praktische handvatten.

Nationaal innovatieprogramma Samen Slim

Vanuit het ministerie van VRO is begin 2025 het nationaal innovatieprogramma Samen Slim gestart. Samen met negen andere grootschalige woningbouw gebieden onderzoeken we manieren om publiek, privaat en maatschappelijk geld te bundelen. Zodat we komen tot een andere manier van bekostigen van gebiedsontwikkelingen.

We verkennen vanuit een pragmatische insteek nieuwe financieringsmodellen, van waaruit maatschappelijke investeringen bekostigd kunnen worden. Daarmee werken we aan de realisatie van meer brede welvaart, het verbreden van het opdrachtgeverschap en de bekostiging. Tegelijkertijd vergroten we daarmee de kansrijkheid van de bouwopgave. Waardoor we ook kunnen versnellen.

Verschillende ministeries werken en denken mee en zijn vanaf de start verbonden. Spoorzone Hengelo Enschede start in het eerste kwartaal van 2026 als 'tweede generatie' deelnemers van dit programma. We leren hierdoor meteen van de kennis die is opgedaan in gebieden uit de eerste generatie.

(R.W. Bleker)