



**Onderzoek Duurzame bedrijventerreinen
Enschede**
werkdokument 2

Utrecht, 10 juli 2018

Colofon

Dit rapport is opgesteld door SME Advies in opdracht van de Rekenkamercommissie van de gemeente Enschede. Niets uit deze uitgave mag op welke wijze dan ook worden gebruikt zonder voorafgaande toestemming van genoemde partijen.

Contactpersoon Rekenkamercommissie Enschede:

N. van Proosdij

n.vanproosdij@enschede.nl

06-10345740

Contactpersoon van SME Advies:

Hak van Nispen

nispen@sme.nl

030-6358900

Foto voorzijde: overgenomen uit het Actieplan Duurzaamheid Gemeente Enschede (2015), bedrijventerrein Zuiderval

INHOUD

1. Inleiding		4
2. Onderzoek Duurzame Bedrijventerreinen		6
2.1	Algemeen	6
2.2	Beleid bedrijventerreinen	8
2.3	Inventarisatie Bedrijventerreinen Enschede	16
3. Resultaten		22
BIJLAGE I.	Geïnterviewden	29
BIJLAGE II.	Geraadpleegde documenten	31
BIJLAGE III.	Verkiezingsprogramma's 2018-2021	33
BIJLAGE IV.	Duurzame maatregelen op bedrijventerreinen	36
BIJLAGE V.	Bedrijventerreinen in Enschede	39
BIJLAGE VI.	Reductie bedrijventereinen	43
BIJLAGE VII.	Brief bedrijventerreinen aan Overleg voor nieuwe coalitie	45

1. INLEIDING

Met een onderzoek naar de revitalisering c.q. verduurzaming van bedrijventerreinen in Enschede wil de Rekenkamercommissie gemeente Enschede:

- de gemeentelijke ambities en doelstellingen op het gebied van verduurzaming bedrijventerreinen en de realisatie/implementatie daarvan, toetsen;
- in kaart brengen hoe (de manier waarop) en in hoeverre (de mate waarin) de revitalisering c.q. verduurzaming van de bedrijventerreinen binnen de gemeente Enschede heeft plaatsgevonden.

werkdokument 1: deskstudy duurzaamheidsbeleid Enschede

In het eerste onderdeel van dit onderzoek is een deskstudy gedaan, waarin ingegaan wordt op (1) hoe Enschede ervoor staat op het gebied van duurzaamheid in brede zin en (2) beleid en uitvoering van verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen. In de deskstudy is geconstateerd dat er op papier geen beleid is dat specifiek gericht is op verduurzaming van bedrijventerreinen. Het 'werkdokument duurzaamheidsbeleid Enschede'ⁱ is beschikbaar via www.rekenkamerenschede.nl

werkdokument 2: verdiepend onderzoek duurzaamheid bedrijventerreinen

Na deze deskstudy zijn interviews gedaan met gemeentelijke en externe stakeholders om 'het verhaal achter het papier' boven tafel te krijgen (zie BIJLAGE II voor lijst van geïnterviewden). Daarin is ook gezocht naar 'impliciet beleid', oftewel de drijfveren die er zijn om toch duurzame activiteiten en projecten uit te voeren, zonder dat deze in beleid zijn vastgelegd.

De volgende onderzoeksvragen zijn vooraf gesteld:

Het doel van het onderzoek is vooraf vertaald in de volgende onderzoeksvragen:

1. Wat voegen de (impliciete) doelen voor duurzame bedrijventerreinen toe aan milieuwetgeving voor individuele bedrijven?
2. Welke impliciete en expliciete ambities en doelstellingen heeft de gemeente Enschede voor wat betreft het energieneutraal maken/ verduurzamen van de bedrijventerreinen?
3. Hoe verhouden deze ambities en doelstellingen zich tot elkaar?
4. Waarop zijn de impliciete duurzaamheidsdoelen gebaseerd en wat is de drijfveer voor impliciete doelen en ambities?
5. Welke rol ziet de gemeente hierbij voor zichzelf en voor de bedrijven, organisaties en/of ondernemers in de gemeente?
6. Welke verschillen zijn er in bereikte duurzaamheid tussen bedrijventerreinen en waardoor zijn deze te verklaren?
7. Zijn de (impliciete) doelen in lijn met gemeentelijk beleid voor ruimtelijke ordening en economisch beleid voor bedrijventerreinen en/of voegen ze hier iets aan toe?
8. Welke maatregelen of activiteiten zijn in werkelijkheid gerealiseerd (inclusief de maatregelen waar geen expliciete of impliciete doelstelling aan ten grondslag lag)?
9. Welke stappen kan Enschede zetten om bestaande bedrijventerreinen te verduurzamen? *Deze vraag wordt beantwoord in de vorm van de aanbevelingen in hoofdstuk 3 van het eindrapport.*

afbakening van het begrip duurzaamheid

Gedurende de onderzoeken (werkdokument 1 en 2) werd regelmatig aan de orde gesteld welke definitie van duurzaamheid er gehanteerd wordt. In de deskstudy hebben we ons beperkt tot de planet-aspecten van duurzaamheid:

- energie;
- klimaat, water en groen;
- afval en grondstoffen;
- mobiliteit;
- milieukwaliteit.

Wij hebben gekozen voor deze aanpak omdat anders alle onderwerpen van de gemeente onder duurzaamheid gerangschikt kunnen worden en daarmee onduidelijk is waar het onderzoek over gaat.

Binnen deze onderwerpen is wel steeds gekeken naar alle facetten van duurzaamheid (people, planet en profit). In de interviews is ingegaan op de sociale aspecten van duurzaamheid zoals werkgelegenheid, participatie, veiligheid e.d., en ook het economisch aspect is aan de orde gekomen als het gaat om vestigingsbeleid van bedrijven en de samenwerkingsmogelijkheden tussen bedrijven

2. Onderzoek Duurzame Bedrijventerreinen

2.1 Algemeen

Bedrijventerreinen (of bedrijvenparken of industrieterreinen of werklocaties) is een verzamelnaam voor verschillende typen bedrijventerreinen. Een praktisch onderscheid dat gemaakt kan worden is:

- productieterreinen (incl. op- / overslag; bewerking en sloop);
- kantorenterreinen;
- winkel/retail gebieden (ook wel aangeduid als handelsterreinen);
- leisure.

Bedrijventerreinen verschillen vaak sterk van aard, omvang en leeftijd. Zo is bij een kantorenterrein de beeldkwaliteit van belang voor het ontvangen van gasten, terwijl bij een productieterrein aspecten als logistiek en hinder veel meer spelen. Een bedrijventerrein heeft voor bedrijven als groot voordeel dat ze vaak goed gesitueerd zijn bij snelwegen of aan de randen van de stad, zodat de doelen van bedrijven en bewoners elkaar niet belemmeren. En bedrijven kunnen door de vestiging op een bedrijventerrein eenvoudiger samenwerken.

Sommige bedrijventerreinen hebben hun eigen identiteit en ambities (bijv. chemisch of energie-neutraal). Dit zorgt ervoor dat het specifieke bedrijven aantrekt of dat aan nieuwe bedrijven specifieke eisen gesteld worden. De gemeente kan in haar vestigingsbeleid voor bedrijven hierop inspelen. Samen met de ondernemersverenigingen en de bedrijven kan dan bezien worden waar een bedrijf het beste past. In de praktijk blijkt dat er vanuit de gemeente verschillend met de criteria wordt omgegaan (need to have of nice to have).

In de meeste gevallen vormen de bedrijven samen een ondernemersvereniging die als gesprekspartner van de overheid fungeert. De gemeente kan zo direct een grote groep bedrijven aanspreken. Steeds meer ondernemersverenigingen en overheden kiezen er samen voor om een parkmanager aan te stellen die praktische zaken en samenwerking kan stimuleren. Ondernemersverenigingen en/of parkmanager kunnen zich richten op veiligheid, mobiliteit (logistiek, parkeervoorzieningen), samenwerking tussen bedrijven, gezamenlijke inkoop van energie of afvalverwijdering, groenbeheer en beeldkwaliteit; organiseren bijeenkomsten, vestigingsbeleid, overleg met gemeente etc.

Bij nieuwe bedrijventerreinen is de deelname aan Ondernemersverenigingen geregeld via een BIZ¹ (of andere systemen), zodat de bijdrage voor alle bedrijven geldt en dat deze geïnd wordt via de OZB bij alle eigenaren en gebruikers van de locatie (er zijn systemen van de BIZ die een iets andere werking hebben²). Gemeente en de ondernemers moeten akkoord gaan met het instellen van de BIZ. Bij oudere

¹ BIZ= Bedrijfsinvesteringszone

² <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/energie-besparen/bedrijventerreinen/collectieve-aanpak>

bedrijventerreinen ontbreekt vaak en dergelijke verplichte deelname, hetgeen de slagkracht van ondernemersvereniging of parkmanager belemmert.

Duurzame bedrijventerreinen

Het begrip duurzame bedrijventerreinen was landelijk rond 2008 wel een beleidsthema, maar heeft niet geleid tot een specifiek beleid dat nu nog doorwerkt. Het begrip is wel blijven bestaan. Op Wikipedia staat:

“Duurzame ontwikkeling” is door de Stuurgroep Boegbeeld Duurzame Bedrijventerreinen van het Ministerie van Economische Zaken verwoord als: “samenwerking tussen bedrijven onderling en met overheden op bedrijventerreinen, gericht op het verbeteren van het (bedrijfs-)economisch resultaat, de vermindering van de milieubelasting en een efficiënter ruimtegebruik”.

Verspreid over het land zijn er gemeenten die beleid voor duurzame bedrijventerreinen hebben ontwikkeld of een enkel bedrijventerrein als duurzaam bedrijventerrein hebben bestempeld (Nieuwegein, Helmond, Hardenberg, Oosterwolde etc.). De toepassing van het beleid en vooral de harde eisen die aan duurzaamheid gesteld worden verschillen op zijn zachtst gezegd nogal.

Potentieel voor duurzame bedrijventerreinen ligt naast inrichting en samenwerking op onderwerpen als mobiliteit, energie, afval en groenbeheer, wij komen daar in dit onderzoeksrapport later op terug.

Kwantificeren van duurzaamheid op bedrijventerreinen

In de zoektocht naar duurzame bedrijventerreinen valt op dat er voor bestaande bedrijventerreinen geen actuele instrumenten zijn waarmee duurzaamheid gekwantificeerd kan worden:

- DuurzaamheidsProfiel van een Locatie (DPL) meet 18 aspecten van duurzaamheid (Planet, People, Profit) van een bedrijventerrein. In een Excel-bestand worden de scores automatisch omgezet naar een rapportcijfer. Deze vormen de basis voor een gezamenlijk plan van bedrijven, gemeente en parkmanager. Bij onderzoekers is onbekend of dit instrument nog wordt toegepast, recente informatie is niet gevonden.
- BREEAM-NL Gebied beoordeelt de duurzaamheidsprestatie van een te ontwikkelen gebied op een zestal duurzaamheidscategorieën: gebiedsmanagement, synergie, bronnen, ruimtelijke ontwikkeling, welzijn & welvaart en gebiedsklimaat. Dit instrument is toegepast bij de ontwikkeling van Ecomunitypark te Oosterwolde (hoogst mogelijke BREEAM-score ontvangen). Dit schema is echter niet geschikt voor het vaststellen van de duurzaamheidsprestatie (inclusief energie, biodiversiteit e.d.) van een bestaand gebied.
- Duurzaamheidsscan: de provincie Limburg heeft een Duurzaamheidsscan ontwikkeld (*“Duurzame bedrijventerreinen, Aan het werk met de Provinciale Duurzaamheidsscan” (Provincie Limburg, april 2006)*). Hierin is voor vier hoofdthema’s aangegeven hoe een maatregel is ingevuld en welke partij verantwoordelijk is voor de uitvoering ervan. Deze scan geeft wel inzicht in de invulling van duurzaamheid op een bedrijventerrein maar geen score voor hoe duurzaam het terrein is.

In BIJLAGE IV is aangegeven waar elk instrument de duurzaamheid aan af meet. Dit geeft een beeld van de aspecten die een rol spelen in het verduurzamen van bedrijventerreinen. Omdat er niet één benchmark bestaat, is het lastig om verschillende bestaande bedrijventerreinen in te delen in categorieën van ‘duurzaam’ naar ‘niet zo duurzaam’.

2.2 Beleid bedrijventerreinen

Hieronder wordt in kaart gebracht met welk beleid bedrijventerreinen op het gebied van duurzaamheid momenteel te maken hebben. Dit betreft een selectie van de meest in het oog springend beleid. Op bladzijde 13 en 14 zijn deze afspraken in een tabel opgenomen om een snel overzicht te geven.

2.2.1 Landelijk beleid

Landelijk beleid voor duurzame bedrijventerreinen is er niet. Wel zijn er provinciaal, regionaal en via subsidieregelingen initiatieven ondernomen. Het landelijk beleid voor duurzaamheid van de bedrijven is vooral gericht op milieukwaliteit (wet milieubeheer, wet geluidhinder, wet bodembescherming, besluiten externe veiligheid).

Voor energie bestaan er verschillende regelingen:

- In het Energieakkoord -dat mede ondertekend is door tien bedrijfsorganisaties³- is aangegeven dat in 2020 14% duurzaam opgewekt energie gebruikt moet worden en 1,5% besparing per jaar. Binnenkort wordt dit akkoord opgevolgd door het Klimaatakkoord.
- In de Wet milieubeheer staat dat bedrijven verplicht zijn energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder, vanaf juli 2019 geldt een informatieplicht⁴ voor bedrijven om aan te tonen hoe zij voldoen aan deze verplichting.
- Grote bedrijven doen mee met het emissiehandelssysteem voor CO₂ rechten; de 200 grote uitstoters van CO₂ hebben van toenmalige staatssecretaris Wiebes begin 2018 een brief gekregen dat zij van het Gronings gas af moeten
- Voor energie zijn er subsidieregelingen als de SDE+, milieu-investeringsaftrek (MIA/ VAMIL) en energie-investeringsaftrek (EIA).
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) geeft informatie over samenwerking van Ondernemers(verenigingen), vastgoedeigenaren, huurders, leveranciers en overheid^{5 6}.

Naast energie zijn voor bedrijven relevante wetten en regelingen:

- In 2021 treedt waarschijnlijk de Omgevingswet in werking die al het ruimtelijk beleid bundelt.
- In 2017 is de Natuurbeschermingswet in werking getreden.
- In 2017 is het Landelijke Afvalstoffen Plan (LAP3) vastgesteld. Voor bedrijven betekent dit 50% minder primaire grondstoffengebruik en reductie van restafval 2 miljoen ton nu naar 1 miljoen ton in 2022)
- In 2017 is de Nationale strategie Klimaatadaptatie in werking getreden.

Voor mobiliteit geldt naast de Wet milieubeheer, het programma 'Beter Benutten' (van wegen) en stimuleringsregelingen voor OV, fiets, en elektrisch vervoer

³ TLN, MKB Nederland, VNO-NCW, EVO, VNPI, Deltalinqs, FME-CWM, Uneto-VNI, VNCI, Metaalunie

⁴ De verplichte energiebesparing staat in de Wet milieubeheer. Vanaf 1 juli 2019 verandert deze wet. Dan moet elk bedrijf zelf aangeven hoe het aan de wettelijke eisen voor energiebesparing voldoet. Dit heet de informatieplicht. Met de informatieplicht wil de overheid de energiebesparing door bedrijven versnellen. Zo krijgt de transitie naar een CO₂-vrij Nederland een impuls.

⁵ <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/energie-besparen/bedrijventerreinen>

⁶ <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/energie-besparen/bedrijventerreinen/collectieve-aanpak>

2.2.2 Provinciaal en regionaal beleid

In de provincie Overijssel is een overschot aan bedrijventerreinen. Daarom hebben de provincie Overijssel en gemeenten in de 'prestatieafspraken 2010-2015' en daarna in 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020' vastgelegd hoe zij willen komen tot een goede balans van woon- en werklocaties. Uitgangspunt is het versterken van de economie van Twente

- In de vastgestelde plannen is nu 437 ha bedrijventerreinen opgenomen terwijl de vraag daarnaar in 2026 ca 334 ha is. Het beleid is gericht op zuinig uitgeven van bedrijventerreinen en een plan van aanpak voor gemeenten waarbij bijvoorbeeld bepaalde terreinen worden gedeprogrammeerd of tijdelijk in de ijskast worden gezet (bijvoorbeeld als zonnepark voor 10 jaar). Enschede zal 10 ha bedrijventerrein deprogrammeren en komende 3 jaar nog eens 32,6 ha reduceren. Aangegeven is dat Enschede bij de reductie met name naar de Usseler Es kijkt (53 ha). Zie BIJLAGE VI.
- De provincie heeft de herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) in 2009 opgericht. De HMO revitaliseert samen met gemeenten en ondernemers bedrijventerreinen, kantoorlocaties en binnensteden in Overijssel en heeft een 'meerjaren investeringsprogramma 2016-2018' en een 'investeringsvoorstel leegstand kantoren' uit 2013 opgesteld. (www.hmo.nl). Vele miljoenen zijn geïnvesteerd om van oude bedrijventerreinen weer vitale werklocaties te maken. Dit gebeurt met geld, financiering, advies, kennis. HMO is aanjager en fungeert als hefboom voor andere financiers.
- Omgevingsvisie Overijssel 'beken kleur' (concept eind 2017)
 - In de Omgevingsvisie is de herstructurering en transformatie van werklocaties aangegeven, waarbij het ook als kans gezien wordt om een bijdrage te leveren aan de energietransitie en het anticiperen op klimaatverandering.
 - Het aanwijzen van de topwerklocaties is de eerste stap in de doorontwikkeling van bijzondere werklocaties, dit zijn woon-werklocaties met goede transportverbindingen (stations, luchthavens, waterwegen, wegen). Ook Enschede wordt daarbij als ontwikkelkans aangeduid. Voor werklocaties/ bedrijventerreinen gelden de uitgangspunten (1) concentratiebeleid; (2) bovenlokaal/regionaal afstemmen en (3) zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In Twente hebben overheid en bedrijfsleven al vier topwerklocaties geselecteerd die gelieerd zijn aan Hightech Systems & Materials en Logistiek:
 - Kennispark Twente (innovatiecampus bij de Universiteit Twente),
 - High Tech Systems Park Twente (Thales campus Hengelo),
 - TecBase Twente (bij Luchthaven Twente) en
 - XL Businesspark (Almelo).
 - De provincie gaat restrictief om met de uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen en gelet op het bestaande overaanbod aan kantoren wordt de ontwikkeling van nieuwe kantorenlocaties niet toegestaan. Wijzigingen in wensen en eisen van het bedrijfsleven zullen in de eerste plaats binnen het bestaande aanbod van werklocaties opgevangen moeten worden. Het is aan gemeenten om aan te tonen dat een nieuw bedrijventerrein noodzakelijk is gezien de te grote voorraad in de huidige plannen.
 - Overijssel is goed gepositioneerd en logistiek biedt kansen voor nieuwe werkgelegenheid voor zowel laag, middelbaar als hoog opgeleiden en kan daarmee dienstbaar zijn aan de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. De aanwezigheid van een sterke logistieke

sector is eveneens een belangrijke motor voor groei in andere bedrijfssectoren. Zo kan de groei van de logistieke sector faciliterend zijn voor de groei van de maakindustrie, de bouw, de agro- en food-, en energiesector.

- De 'Visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2010-2020' is opgesteld door de 5 gemeenten Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal. De visie is onderdeel van de gezamenlijke ruimtelijke economische ontwikkelingsagenda. Met het profiel Twente Kennisregio is de ambitie 'kennis en innovatie als drager van onze economie met voldoende ruimte voor andere bedrijvigheid'. Naast het reduceren van het overschot van aanbod aan bedrijventerreinen, wordt gekozen voor 'Duurzaamheid centraal'. Aangegeven is dat aandacht besteed wordt aan milieuzonering en externe veiligheid bij herstructurering en nieuwe bedrijventerreinen. Verschillende voorbeelden van bedrijventerreinen in de regio worden genoemd (warmtenetten, biologisch energiepark; ecologische kwaliteit, beeldkwaliteit). Om te eindigen met: *"Tot slot wordt op nieuwe terreinen, maar ook reeds bestaande terreinen parkmanagement ingesteld als waarborging voor een goed functionerend, kwalitatief hoogwaardig, veilig en duurzaam bedrijventerreinenaanbod in Netwerkstad Twente."*
- 'Twentse Energie Strategie': Dertien Twentse gemeenten willen in 2050 energieneutraal zijn (beleid uit 2017). *"In 2017 is in regionaal verband (Regionale Uitvoeringsdienst Twente) sterk ingezet op energiebesparing bij bedrijven. Dat geldt is er voor 2018 niet en daarom zal de inzet zich beperken tot het 'meenemen' van het onderdeel energie in de reguliere controle bij die bedrijven die in 2018 gecontroleerd worden."*
- Regionaal zijn er initiatieven waarin vele partijen samenwerken, en waarin de gemeente Enschede ook meedoet zoals:
 - 'Platform Circles' dat dienstverlening, advies en tools biedt voor initiatiefnemende bedrijven die zelf aan de slag willen met duurzaamheid. In Enschede zijn geen actuele projecten, de Universiteit Twente wordt wel genoemd.
 - 'BE+'. Landelijke aanpak met als doel om 250 bedrijventerreinen binnen 5 jaar energiepositief te maken (www.bepositief.nl). Enschede is medio 2017 in gesprek gegaan met de stichting BE+. Daartoe wordt vanuit BE+ (extra) financiële en organisatorische ondersteuning geboden. Per bedrijventerrein gaat BE+ uit van een voorzichtige gemiddelde schatting van € 4 miljoen aan investeringen in bijvoorbeeld zonnepanelen en LED-verlichting. Dit project is in 2018 gestart.
 - Green Business Club Twente is een samenwerking van 30 bedrijven –waaronder bedrijven in Enschede- die willen verduurzamen. GBC Twente wil in 2025 de duurzaamste regio van Nederland zijn.

2.2.3 Beleid gemeente Enschede

Ondanks het feit dat er geen expliciet overkoepelend beleid is voor bedrijventerreinen is er veel beleid dat van toepassing is op bedrijven. In het gemeentelijk beleid voor energie, afval, biodiversiteit, mobiliteit, economie, werkgelegenheid e.d. is het bedrijfsleven ook altijd een doelgroep.

In de deskstudy naar duurzaamheid van Enschede (zie werkdocument 1) is per thema het beleid beschreven. Hieronder hebben we alle verschillende lokale programma's en afspraken met betrekking tot duurzaamheid opgesomd. De belangrijkste beleidsstukken zijn het Actieplan Duurzaamheid uit 2015 en de programmabegroting 2018.

- Actieplan Duurzaamheid uit 2015

Het actieplan van Duurzaamheid breed op: biodiversiteit; circulaire economie; duurzame mobiliteit, groene groei; klimaatadaptatie en WEconomy; en het verduurzamen van de eigen gemeentelijke organisatie. Er wordt ingezet op energiebesparing door het bedrijfsleven en groene groei: duurzame economische groei met groei van werkgelegenheid, maar zonder nadelige gevolgen voor het klimaat, omgeving en grondstoffen. De gemeente wil deze groene groei ondersteunen door consistent beleid, [het zijn van launching customer](#), het ondersteunen van brede netwerken en het acquireren van groene bedrijven.

De gemeente wil dat het aandeel op eigen grondgebied opgewekte hernieuwbare energie in 2030 minimaal 12% bedraagt (landelijk 14% in 2020; Overijssel 20% in 2023; Twentse Energiestrategie: energieneutraal in 2050).

Inzoomend op 'verduurzaming bedrijventerreinen' zijn de volgende punten uit het actieplan met name relevant (dit is een mix van feiten en voornemens, is het zinvol dit te splitsen?):

- Actief handhaven van de in de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit opgenomen verplichting voor ondernemers om alle energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder.
- Stimuleren van gebiedsgerichte aanpak bij verduurzaming van bedrijventerreinen door het verstrekken van informatie en het verbinden van partijen.
- Ondernemersverenigingen kijken naar mogelijkheden voor duurzaamheid op het gehele bedrijventerrein.
- De helft van de gazons in de openbare ruimte is verruigd voor biodiversiteit.
- Vlasteelt op braakliggende gronden.
- Convenant met het bedrijfsleven over energiebesparing; ondernemers slaan handen ineen en spreken intentie uit om gezamenlijk bij te dragen aan de energiedoelstelling.
- Stimuleren fietsgebruik en gebruik openbaar vervoer en elektrische auto's.
- Voorbeelden van 'duurzame daden en duurzame deals'. Bijvoorbeeld 100 Energiescans bij bedrijven, die inmiddels zijn uitgevoerd; aanpak leegstaande (kantoor)panden; stimuleren goederenvervoer over water; stimuleren innovatie via o.a. Innovatiefonds (Provincie), Green deal 'Smart Energy Cities'.

- Beleidsnota Groene Groei

In de bijlage bij de beleidsnota 'groene groei' is aangegeven wat door de gemeente belangrijk gevonden wordt (impliciet beleid): tegengaan van de krimpende beroepsbevolking; wegnemen van belemmeringen om te ondernemen en te investeren; het aanjagen van innovatie; en draagvlak creëren voor nieuwe producten en processen.

Uit een enquête onder inwoners en ondernemers blijkt dat bij bijna alle duurzaamheidsthema's twee argumenten de boventoon voeren: duurzaam handelen bespaart geld en is goed voor het milieu. Voor ondernemers is een groen imago vaak ook een motief om duurzaam te handelen.

- Vestigingsbeleid

In het vestigingsbeleid is het creëren van werkgelegenheid leidend en is duurzaamheid wel een wens maar geen harde eis. Er wordt niet actief ingezet op het creëren van duurzaamheid als unique selling point. Dat lijkt geen kwestie van gebrek aan bereidwilligheid maar van gebrek aan kennis (welke behoeften en mogelijkheden zijn er), ervaring (wat werkt en wat niet), instrumenten (op welke manier krijg je dit voor elkaar) en capaciteit (menskracht / budget om slagvaardig te kunnen zijn). Enschede is op dit moment bezig met het optimaliseren van bestaand vestigingsbeleid, duurzaamheid heeft daar momenteel/nog geen prominente plaats in.

Er is een spanningsveld tussen het regionale en lokale vestigingsbeleid. De gemeente heeft er belang bij om zoveel mogelijk bedrijven binnen de gemeentegrenzen aan te trekken, maar op een groter schaalniveau is het logisch om elk bedrijventerrein een specifiek karakter te geven en bedrijven hier op aan te trekken.

- Duurzaamheid convenant 2017-2020 :

Op initiatief van de gemeente is een convenant opgesteld tussen een aantal prominente bedrijven en organisaties, die het voortouw willen nemen bij het reduceren van CO₂-emissie en willen zorgen voor een jaarlijks reductie tussen 2017 en 2020 van 2%. Vanuit het bedrijfsleven wordt aangegeven dat het convenant vooral vanuit de gemeente is ingezet, waardoor het inhoudelijk niet hun afspraken betreft. Dit leidt ertoe dat het convenant (nog) niet is ondertekend. De aparte convenanten met de bedrijventerreinen Marssteden en Josink Es in het kader van het Actieplan Duurzaamheid lopen achter onder meer vanwege de lagere inzet van de gemeente en het stopzetten van groene leges⁷

- Greendeal emissievrije stadslogistiek in 2025

Er vindt herstructurering plaats van werklocaties, en goederenvervoer over water wordt gestimuleerd.

- Verkiezingsprogramma's 2018 (zie BIJLAGE III)

Partijen hebben aandacht gegeven aan het tegengaan van braakliggende terreinen en de wens deze terreinen te benutten voor energieopwekking en ze aantrekkelijk te maken voor innovatieve bedrijven. Verder wordt door veel partijen de optie genoemd om het bedrijventerrein Usseler Es niet in gebruik te nemen. Verder wordt genoemd: thematerreinen; samenwerking met Duitsland (Euregio) en (elektrische) mobiliteit.

- Havengebied CO₂ neutraal en energiepositief

Pilot in het bedrijventerrein Havengebied voor het verduurzamen van de bedrijventerreinen in Enschede. Het doel is om te kijken of het werkt om bedrijventerreinen energiepositief en CO₂-neutraal te maken in de komende 5 jaar.

⁷ bron Zomernota 2017

Uit het bovenstaande blijkt dat de bedrijven op de bedrijventerreinen op verschillende manieren te maken hebben met het beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente. Het beleid gericht op duurzaamheid komt terug in sectoraal beleid voor de thema's energie, klimaat, afval/grondstoffen, biodiversiteit, logistiek, milieukwaliteit, omgevingsvisie/-plan, etc. In sommige gevallen is het beleid bindend voor de bedrijven zoals de landelijke wetgeving en afspraken uit regionaal/lokaal beleid.

Op de volgende bladzijden zijn bovengenoemde plannen en afspraken in een tabel opgenomen om een verkort overzicht te geven.

Selectie van beleid m.b.t. duurzaamheid bedrijven(terreinen:)

Beleid (selectie)	Doelen	Energie	Klimaat- adaptatie, water en groen	Afval en grondstoffen	Mobiliteit	Thema Milieukwaliteit (bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid)
Landelijk beleid						
1. Wet milieubeheer (Wm), wet bodembescherming, besluit Bodemkwaliteit, bodemdalingsprotocol, wet geluidhinder besluiten externe veiligheid (bevi, bteb, bevb)	Wm: verplicht treffen energiebesparende maatregelen met terugverdientijd <5 jaar (wordt per 2019 informatieplicht)	x				x
2. VANG Buitenschuis	50% minder gebruik primaire grondstoffen			x		
3. Energieakkoord	60% minder CO₂-uitstoot verkeer 1,5% energiebesparing/jaar 14% duurzaam opgewekte energieopwekking in 2020	x				
4. Beter Benutten	Beter gebruik wegmobiliteit en mobiliteitssystemen				x	
5. Omgevingswet (i.o.)	Bundeling van al het beleid gericht op ruimtelijke ordening.		x			x
Provinciaal/regionaal; beleid						
6. Omgevingsvisie (13 april 2018)	Bundeling van al het beleid gericht op ruimtelijke ordening. Zie www.overijssel.nl/thema's/omgeving/omgevingsvisie/	x	x	x	x	x
7. Afvalloos Twente	178 kg restafval/inwoner/jaar in 2018 en 50kg in 2030			x		
8. Nieuwe energie Overijssel	In 2023 20% Nieuwe Energie uit biomassa, bodem, wind en zon halen.	x				
9. Afspraken regionale bedrijventerreinen Programmering Twente	- versterken regionale economie - Reductie van het aantal 'harde plannen' voor bedrijventerreinen van netto 437 ha naar 334 ha voor 1-7-2020. - focus op logistieke kansen en op hightech					

Beleid (selectie)	Doelen	Energie	Klimaat- adaptatie, water en groen	Afval en grondstoffen	Mobiliteit	Thema Milieukwaliteit (bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid)
	systemen en materialen					
10. Visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente (2011)	Voorloper van Afspraken regionale bedrijventerreinen. Gezamenlijke verdeling bedrijventerreinen. Duurzaamheid centraal					
Beleid gemeente Enschede						
11. Afspraken regionale bedrijventerreinen programmering Twente 2017- 2020	46,2 ha bedrijventerreinen deprogrammeren of in de ijskast (bijv tijdelijk zonnepark voor 10 jaar). Zie bijlage VI					
12. Actieplan Duurzaamheid (2015)	- 12% duurzame energieopwekking 2030 - stimuleren fietsgebruik en OV - duurzame groei zonder nadelige gevolgen klimaat, omgeving en grondstoffen - groei van werkgelegenheid - gemeente als launching customer	x	x	x	x	x
13. Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek (2017)		x			x	
14. Programmabegroting 2018	Versterken Groene Groei					
15. Handhaving wet Milieubeheer	Verplicht realiseren van duurzame maatregelen met terugverdientijd van 5 jaar of minder	x		x		
16. Actieplan Omgevingslawaaï 2018-2023 (concept)	aanpakken van hoge geluidniveaus door wegverkeer, treinen en industriegebieden					x
17. de Beleidsvisie Externe Veiligheid (2014)	- Geen nieuwe vestigingen vuurwerkopslag;					x

2.3 Inventarisatie Bedrijventerreinen Enschede

2.3.1 Selectie bedrijventerreinen voor onderzoek

Situatie bedrijventerreinen Twente

De regio Twente wordt naast internationale bedrijven (zoals Grolsch, Apollo-Vredestein, Thales, Akzo, Siemens) en internationaal erkende bedrijventerreinen (zoals Kennispark) ook gekenmerkt door 'verborgen parels' van relatief onbekende bedrijven in o.a. de maakindustrie. Zij zijn een belangrijk deel van de economische infrastructuur van de regio met veel familiebedrijven die een sterke binding met de regio hebben. Er is veel MKB bedrijfsleven.

Stepelerveld Haaksbergen duurzaamste bedrijventerrein van Twente

De hoge duurzaamheidsambitie van vloerenleverancier Unipro stimuleert de gemeente Haaksbergen om het bedrijventerrein Stepelerveld zo groen en duurzaam mogelijk in te richten. Unipro de groenste fabriek van Nederland (CO₂ neutraal, daglicht op werkplekken benutten, Warmte/koudeopslag, groendak, warmteterugwinning etc.) staat sinds 2014 op het bedrijventerrein. Geïnspireerd op Unipro kijkt de gemeente Haaksbergen hoe het hele bedrijventerrein verduurzaamd kan worden. Het onderzoek concentreert zich op water, energie, verkeer en vervoer, landschap, natuur en parkbeheer. Een project met reflecterend asfalt en dynamische openbare verlichting is gestart. Lessen om te leren: oorspronkelijk wilde Haaksbergen het bedrijventerrein gewoon ontwikkelen. Door initiatieven van bedrijven is de gemeente anders gaan denken.

Met de wegen, binnenhavens, en spoorverbindingen is Twente goed gepositioneerd. Twente wil de top3 logistieke regio van Nederland worden en het cluster Hightech Systemen en Materialen (HTSM) verbinden met de human touch⁸. Twente is een ecosysteem van bedrijven en bedrijventerreinen, inclusief grote bedrijven, MKB-bedrijven, gespecialiseerde bedrijventerreinen etc.

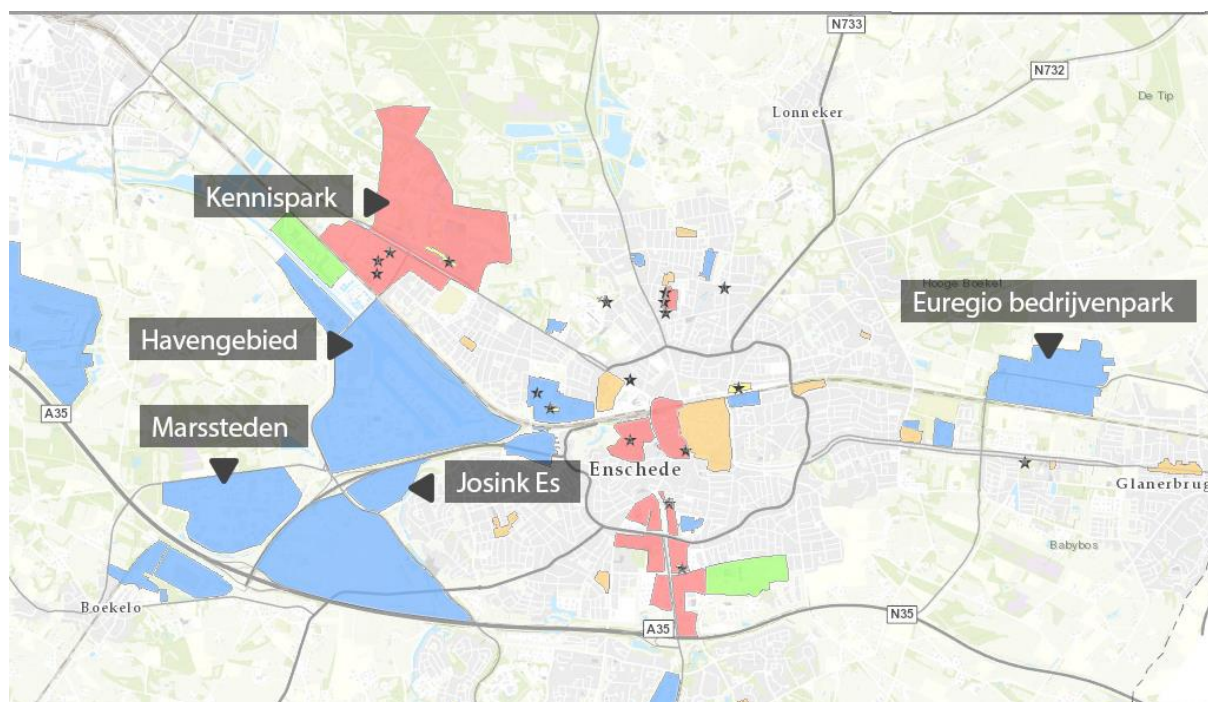
Overzicht bedrijventerreinen

In Enschede bevinden zich 17 bedrijventerreinen van uiteenlopende aard. In Figuur 2-1 is de ligging van alle bedrijventerreinen aangegeven. Er is een mix is van kantorenlocaties, winkellocaties, leisure en bedrijventerreinen. Ook het luchthaventerrein is hier in opgenomen, dit wordt de komende periode ontwikkeld.

Geselecteerde bedrijven(terreinen)

Er is in dit onderzoek gekeken naar kantorenlocaties en bedrijventerreinen (geen leisure, winkellocaties of losse bedrijfsverzamelgebouwen) binnen de gemeentegrenzen (geen regionale terreinen zoals XL Businesspark Twente te Almelo). Er zijn interviews zijn gehouden met bedrijven, ondernemersverenigingen en parkmanagement van de vijf meest genoemde bestaande bedrijventerreinen. Buiten deze vijf geselecteerde bedrijventerreinen is gesproken met Grolsch en Twence, vanwege de omvang van deze bedrijven en de impact op de stad.

⁸ bron: Afspraken regionale bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020



Figuur 2-1 Ligging bedrijventerrein (met naam de 5 onderzochte terreinen). Roze = kantorenlocatie; Blauw is bedrijventerrein; Groen is leisure; Oranje is winkellocatie).

I. Euregio bedrijvenpark

<i>Schets</i>	Het Euregio bedrijvenpark bestaat uit een wat ouder deel I en wat nieuwere delen II en III. Het accent ligt op productie. Het is een gemengd terrein van kantoren, winkels en productie waar ook ongeveer 60 bedrijfswoningen aanwezig zijn. Het ligt aan het station tussen Enschede en de Duitse grens (De Eschmarke). De stationslocatie vraagt veel aandacht m.b.t. zwerfafval en sociale veiligheid. Er is geen busverbinding, de fietsverbinding is niet optimaal en er is een knelpunt op het gebied van logistiek van het vrachtverkeer door te weinig parkeerplaatsen.
<i>Organisatievorm</i>	Op het terrein is de Vereniging Euregio Bedrijvenpark (1) actief en er is parkmanagement (dezelfde parkmanager als voor de Josink Es).
<i>Beleid & realisatie</i>	- Sinds kort kent ook deel I een bedrijfsinvesteringszone (BIZ). Op de delen II en III was er al een verplichte collectieve bijdrage voor ondernemersvereniging en parkmanagement (via de BIZ, waarbij gelden via de OZB geïnd worden door de gemeente). - Er is geen duurzaamheidsbeleid op papier, maar impliciet is Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen hét kenmerk van het Euregio bedrijvenpark. Er zijn relatief veel bedrijven met het <u>Werkpakt</u> keurmerk van de gemeente Enschede. Werkpakt-werkgevers onderkennen de talenten van (langdurig) werkzoekenden, bieden hen perspectief en vertalen dit in succesvol en maatschappelijk verantwoord ondernemen. - Er komen bloemenlinten voor bijen en samen met De Groene Loper en bedrijventerreinen wil de gemeente zoeken naar mogelijkheden om samen de biodiversiteit in de stad te vergroten. Zelfbeheer zal structureel worden toegepast op Euregio bedrijvenpark I. - Er is beperkt sprake van gezamenlijke inkoop van (grijze) energie. Er is een



	Noaberschopsproject gedaan, met een voorlichtingsbijeenkomst en een bezoek aan afvalverwerkend bedrijf en een BBQ waar Duitse bedrijven zijn geattendeerd op de mogelijkheden van de haven in Enschede. Er wordt geïnvesteerd in het veilig houden van de stationsomgeving en het verbeteren van de bereikbaarheid per fiets. Onderzoek Saxion <u>'Circulaire reststromen Euregio bedrijvenpark' (2016)</u> Reststromen worden in kaart worden, zodat bedrijven inzicht krijgen in beschikbare grondstoffen in de nabijheid en hier gebruik van kunnen gaan maken (ketensamenwerking). Het platform 'Circles' kan hier een faciliterende rol in spelen. Het project is niet gericht op restwarmte.
<i>Conclusie verwachte voortgang</i>	- Sinds kort in deel I ook een BIZ, zodat ondernemersvereniging en parkmanagement beter hun taak kunnen vervullen. - Gezamenlijke projecten richten zich primair op leefbaarheid, veiligheid voor medewerkers en bereikbaarheid met fiets en OV. Veel inzet op veiligheid en mobiliteit. Sinds kort zelfbeheer groen. Nog geen ruimte voor collectieve inkoop van energie of afvalinzameling. - Ondernemersvereniging geeft aan dat Euregio vergeten lijkt door de politiek. Met een paar ambtenaren is het goed samenwerken maar de rest en de raad kent Euregio niet of nauwelijks. Budget is veel kleiner dan het Kennispark dat als paradepaardje geldt (en moet blijven gelden aldus de ondernemersvereniging), maar Euregio doet er ook toe en draagt bij aan de lokale economie en werkgelegenheid. - Bedrijven in het Euregio bedrijventerrein besteden veel aandacht aan de werkgelegenheid van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Sociale duurzaamheid is een speerpunt.

II. Havengebied

<i>Schets</i>	Het Havengebied is een groot terrein waar het accent ligt op productiviteit. Het terrein kent een grote variëteit aan bedrijven, van traditionele overslagbedrijven tot technologisch hoogwaardige productiebedrijven. De grootste daarvan zijn: Apollo - Vredestein, Pilkington en Diversey.
<i>Organisatievorm</i>	Op het terrein is de Belangenvereniging Ondernemers Havengebied (BOH) actief. Er is geen parkmanagement of BIZ.
<i>Beleid & realisatie</i>	- In 2011 is een <u>energievisie</u> voor het Havengebied opgesteld. Er is geconstateerd dat het gebied geschikt is voor windenergie en dat er ook een initiatief was voor realisatie daarvan. Momenteel wordt er door de ondernemersvereniging en BE+ (Bedrijventerreinen positief, bestaande uit TNO en Oost NL) gewerkt aan het verduurzamen van het terrein op het gebied van energie. Hierbij zijn ook de gemeente, de omgevingsdienst en de Green Business Club betrokken. Er is gekozen voor energie omdat circulair (afval/grondstof) een stap te ver was. Bedrijven krijgen een energiescan aangeboden en er wordt gezocht naar mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen en gezamenlijk te financieren. In 2018 wordt zelfbeheer van groen gecontinueerd, na een proef in 2017. Op de rotonde H. ter Kuilestraat-Rembrandtlaan wordt de inrichting van het groen aangepakt. <u>Programmabegroting 2018</u>: Bedrijventerreinen Energie Positief (stichting van TNO, WM3, Oost NL, SKBN, en Kortman DGO) start in 2018 een pilot in het Havengebied voor het verduurzamen van de bedrijventerreinen in Enschede. Het doel is om het bedrijventerrein energiepositief en CO₂-neutraal te maken in

	de komende 5 jaar. • <u>Energievisie Binnenhaven en omgeving (2011)</u>: In 2011 is een onderzoek uitgevoerd naar mogelijkheden voor duurzame energievoorziening en energiebesparing in het gebied Binnenhaven (onderdeel van bedrijventerrein Havengebied). Deze visie is opgesteld met als doel het reduceren van CO₂-uitstoot. De gemeente kiest daarbij de rol van 'partner' in het bewerkstelligen van de energietransitie (initiator, co-financier).
<i>Conclusie verwachte voortgang</i>	Als het project met BE+ succesvol wordt uitgevoerd, zal er op het terrein duurzame energie opgewekt worden. Biodiversiteit kan vergroot worden door het zelfbeheer van groen, mits dit in de beheerafspraken prioriteit krijgt. Andere duurzaamheidsthema's worden nog niet opgepakt.

III. Josink Es

<i>Schets</i>	Op de Josink Es zijn voornamelijk kantoren en wat opslag. Het accent ligt op imago en werknemers, er is een hoge beeldkwaliteit en het relatief nieuwe terrein wordt netjes gehouden. Het terrein profileert zich als 'duurzaam bedrijventerrein'. In 2009 is het terrein genomineerd voor beste bedrijventerrein van Nederland.
<i>Organisatievorm</i>	Parkmanagement wordt gefinancierd door een (verplichte) contributie van de ondernemers op het terrein.
<i>Beleid & realisatie</i>	Er is geen beleid maar ondernemers hebben wel duurzaamheidsdoelstellingen met elkaar afgesproken (zie BIJLAGE VII). Er worden actief initiatieven genomen en duurzaamheid wordt actief uitgedragen naar de leden. • Nu wordt 12% van de verbruikte energie op het bedrijventerrein Josink Es duurzaam opgewekt, dat is meer dan het landelijk gemiddelde (=8%). • Er is duurzame verlichting. • Op de Josink Es zijn er plannen om met het groenbudget van de gemeente een bedrijf in te schakelen dat verantwoordelijk is voor de aanleg, het beheer en onderhoud van groen voor een langere periode (+/- 10 jaar) met een ESCO⁹ constructie. Voor werknemers wordt het terrein daarmee aantrekkelijker. Er is nu nauwelijks gelegenheid voor een wandeling. Het creëren van biodiversiteit is een voorwaarde. Door uitbesteden op langere termijn wordt geborgd dat de aanleg 'slim' gebeurt en dat de gebruikers niet worden opgezadeld met eventuele 'kinderziektes'.
<i>Conclusie verwachte voortgang</i>	Op de Josink Es zijn goede ingrediënten aanwezig voor succesvolle verduurzaming: er zijn bevoegen trekkers, er is een georganiseerd verband, bedrijven zijn verplicht aangesloten bij het parkmanagement, de beeldkwaliteit is op orde en er lopen enkele duurzame initiatieven. Dat is een voedingsbodem voor verdere verduurzaming. Er is overleg met de gemeente over een duurzaam convenant.

IV. Kennispark (Business & science park)

<i>Schets</i>	Kennispark is het terrein van de start-up's, de scale-up's, wetenschap en innovatie. Het accent ligt meer op imago en werknemers dan op productie. Het terrein met 469 bedrijven en 7 onderzoeksinstituten, is een parkachtige omgeving met groen, water en kunst. Kennispark werd in 2013 uitgeroepen tot het beste bedrijventerrein
---------------	---

⁹ Energy Service Company: een contractvorm waarbij een derde investeert in energiebesparende maatregelen die vervolgens in de volgende jaren terugverdiend worden uit lagere gebruikskosten.

	van Nederland
<i>Organisatievorm</i>	Er is geen parkmanagement. De ondernemersvereniging kennispark (http://www.ovkennispark.nl) wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van o.a. de universiteit, Pure Energie en FC Twente
<i>Beleid & realisatie</i>	Op het terrein lijkt weinig gezamenlijke activiteit op het gebied van verduurzaming. Er is geen sprake van collectieve inkoop. Wel is er veel aandacht voor de verbetering van de verkeerssituatie. In februari 2018 is de gebiedsstrategie gelanceerd. In het artikel op de website komt duurzaamheid niet als onderwerp terug.
<i>Conclusie verwachte voortgang</i>	Zonder stimuleren van buitenaf zal verduurzaming op dit terrein langzaam plaatsvinden. Wel zijn er individuele initiatieven, zoals van Pure Energie/ 't Raedthuys die het ondernemershuis verduurzaamt

V. Marssteden

<i>Schets</i>	Modern bedrijventerrein, ruim opgezet met brede groenstroken en waterpartijen. Op het terrein zijn vooral de sectoren industrie, groothandel en bouw vertegenwoordigd. Het accent ligt voornamelijk op productiviteit.
<i>Organisatievorm</i>	Er is parkmanagement en een ondernemersvereniging De Marssteden.
<i>Beleid & realisatie</i>	Niet goed duidelijk geworden uit de interviews, we hebben het parkmanagement en de ondernemersvereniging niet kunnen spreken. Er zijn geen gezamenlijke initiatieven naar voren gekomen. Twente Milieu is overgeschakeld op de brandstof GTL ¹⁰ , waardoor pompstations in de omgeving nu GTL in het assortiment hebben opgenomen. Hoewel GTL nog altijd een fossiele brandstof is, is het een stap in de richting van verduurzaming en heeft het een positief effect op transportbrandstof in de hele omgeving. Op het terrein zijn zonnepanelen aanwezig.
<i>Conclusie verwachte voortgang</i>	Er is overleg met de gemeente over een duurzaam convenant.

Usseler Es

Het gebied de Usseler Es van 58ha. is aangemerkt als te ontwikkelen bedrijventerrein. Gezien de reductieopgave van Enschede van 42,6 ha conform de 'afspraken regulering bedrijventerreinen 2017-2020' (bijlage VI) kijkt de gemeente naar mogelijkheden van deprogrammering of het tijdelijk in de ijskast zetten van deze plannen. Voor het in de ijskast zetten heeft het college een voorstel gedaan om er tijdelijk een zonnepark van te maken en zo de strategische voorraad te behouden. Dit plan is door de raad afgewezen. Eerdere plannen zijn ook door de raad afgewezen.

In 2001 is in het projectvoorstel aangegeven dat Usseler Es Noord een duurzaam bedrijventerrein zou worden. In 2004 is een duurzaamheidsscan uitgevoerd en in 2006 is de energievisie Usseler Es opgesteld. De energievisie geeft inzicht in de mogelijkheden voor duurzaam opwekken van energie op de Usseler Es (warmtepomp, restwarmte, windenergie). In 2009 is het duurzaamheidsplan Usseler Es opgesteld. Het plan was dat voor elk bedrijf dat een kavel zou krijgen een duurzaamheidsscan uitgevoerd zou worden, zodat per bedrijf inzichtelijk gemaakt wordt waar voor dat specifieke bedrijf

¹⁰ GTL = gas to liquid; een 'duurzaam' alternatief voor diesel, gewonnen uit aardgas. Minder stikstof, fijn stof en roet en een schonere verbranding.

de kansen op het gebied van duurzaamheid liggen. Het voornemen is om GPR (gemeentelijke praktijkrichtlijn voor [bedrijfs]gebouwen) toe te passen en een duurzaamheidsadviseur beschikbaar te hebben voor bedrijven. Sindsdien is er van alles gebeurd waardoor er nu nog geen bedrijventerrein Usseler Es is en dit plan op de plank ligt te wachten op betere tijden c.q. dat gekozen wordt om op de Usseler Es geen bedrijventerrein te ontwikkelen. Usseler Es is verder buiten beschouwing gebleven van dit rekenkameronderzoek.

3. RESULTATEN

De uitkomsten van het onderzoek zijn puntsgewijs in dit hoofdstuk gepresenteerd. Daarin zijn ook meningen of visie van geïnterviewde personen aangehaald om duidelijk te maken waar in hun ogen goed of juist minder goed aandacht aan duurzame bedrijventerrein gegeven wordt en wat er in hun ogen dan beter kan.

De antwoorden op de onderzoeksvragen die op basis van de resultaten kunnen worden gegeven zijn in het einddocument opgenomen en niet in dit werkdocument.

Expliciet en impliciet beleid duurzame bedrijventerreinen

1. Het beleid gericht op duurzame bedrijventerreinen is geen expliciet landelijk beleid. Wel is er beleid door de provincie en regio gemaakt samen met de gemeenten dat bijvoorbeeld gericht is op het versterken van de bedrijvigheid; regulering van het overschot aan bedrijventerreinen¹¹; energiebesparing en duurzame energieopwekking^{12 13}; handhaving energiebesparende maatregelen¹⁴; versterken van biodiversiteit met eigenbeheer op bedrijventerreinen; instellen parkmanagement¹⁵
2. Het provinciaal beleid gericht op programmering bedrijventerreinen is gericht op herstructurering en het deprogrammeren of in de ijskast zetten. Het is echter niet gelukt om concurrentie tussen de steden te voorkomen. Er is nog onvoldoende profilering/specialisatie ontstaan, waardoor gemeenten bedrijven nog niet naar een andere stad verwijzen. Gespecialiseerde bedrijventerreinen (net als nu gespecialiseerde ziekenhuizen) kan kwaliteit verhogend werken (zie afspraken regionale bedrijventerreinen).
3. De gemeente Enschede heeft zelf en in regionaal verband vooral beleid gemaakt gericht op bedrijven en bedrijventerreinen als afgeleide daarvan. Het Actieplan Duurzaamheid (2015) en de Programmabegroting 2018 zijn daarin actueel. Eerder beleid is daarmee vervangen en veelal in ambitie verlaagd. Zo is er geen budget voor de extra handhaving door de regio van de wet Milieubeheer voor het onderdeel energiebesparende maatregelen; zijn de doelstellingen voor de duurzame energieopwekking terugschroefd tot onder het landelijk niveau; wordt eigenbeheer openbare ruimte bedrijventerreinen gestimuleerd (voor veiligheid en biodiversiteit) vanuit een bezuinigingsoogpunt. En is nog niet overal parkmanagement ingesteld.
4. Het beeld ontstaat dat Enschede zelf en in regionaal/provinciaal verband veel beleid gericht op duurzaamheid en bedrijvigheid heeft ontwikkeld, maar ingehaald is door de economische recessie. De daaruit voortkomende bezuinigingen hebben ertoe geleid dat er onvoldoende capaciteit en

¹¹ Afspraken regionale bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020

¹² Nieuwe Energie Overijssel (NEO) en Energiefonds Overijssel

¹³ Duurzaamheidsagenda Twente (2012)

¹⁴ Handhaving wet Milieubeheer voor het verplicht treffen van energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder

¹⁵ Visie bedrijventerreinen Netwerkdag Twente (2011)

middelen zijn om al het vastgestelde beleid uit te voeren. Voor de bedrijventerreinen leidt dat ertoe dat de focus gericht is op het aantrekken van bedrijven in plaats van versterken en verduurzamen van bedrijventerreinen.

5. Beleid gericht op 'duurzame bedrijventerreinen' is feitelijk beleid gericht op 'duurzame bedrijven' welke verenigd zijn op een fysieke locatie: het bedrijventerrein.

Verschillende bedrijventerreinen

In het onderzoek zijn vijf van de 17 bedrijventerreinen van Enschede onderzocht. De vijf bedrijventerreinen blijken aansprekende bedrijventerreinen te zijn die kenmerkend zijn voor Enschede. De andere 12 zijn niet meegenomen in het onderzoek omdat ze klein waren; omdat het , leisure/winkelgebieden betrof; omdat deze bedrijventerreinen decentraal lagen of nog niet bestaand waren .

6. Het begrip bedrijventerrein blijkt een verzamelnaam. De begrippen industrieterreinen, bedrijven-terrein en werklocatie blijken als synoniemen gebruikt te worden. In het onderzoek komen wij tot een indeling in:
 - leisuregebied (vrijtijdsbesteding)
 - winkelgebied
 - kantorenterrein
 - productieterrein
 - gemixt bedrijventerrein

Ieder soort bedrijventerrein heeft een eigen karakter, hetgeen ook van invloed is op de duurzaamheidsprestaties. Het zijn bedrijventerreinen met een eigen aard en cultuur:

- Bij de kantorenterreinen is het Kennispark met de Universiteit het paradepaardje van de gemeente en de regio. Iedereen onderschrijft het belang daarvan, ziet de uitstraling en ziet dat startende bedrijven daarna hun plek zoeken op een van de andere bedrijventerreinen, **dit versterkt de economie**. Bij kantorenterreinen zoals Kennispark en Josink Es is de beeldkwaliteit (biodiversiteit, afvalbeheer, duurzame energieopwekking), veiligheid en bereikbaarheid (toegangswegen, parkeerplekken, oplaadpalen) van groot belang. De rol van de ondernemersvereniging en parkmanagement kan groot zijn. Het blijkt dat deze bij de Josink Es groot is, maar dat bij het Kennispark bedrijven nog minder de kansen gezamenlijk oppakken.
- Een productieterrein zoals het Havengebied biedt kansen voor samenwerking. Indien er selectief gezocht wordt naar bedrijven die bij elkaar passen, dan kan de samenwerking verder groeien en daarbij geldt de haven ook als een unieke toegevoegde waarde voor bedrijven die transport over water of koeling nodig hebben. Het lijkt er op dat de historisch gegroeide situatie er voor zorgt dat er geen sturing is op het soort bedrijven en mogelijke samenwerking.
- De gemixte terreinen zoals Euregio en Marssteden lijken kenmerkend te zijn voor de regio. Het zijn terreinen waar wonen, werken, handel en productie samen komen. Dit herbergt een praktisch knelpunt van geur-, geluid- en verkeershinder wat op een productieterrein wellicht beter geregeld of meer geaccepteerd is.
Op deze terreinen vindt veel praktisch werk plaats. Het blijkt dat op deze terreinen ook veel aandacht is voor sociale duurzaamheid zoals werkgelegenheid en inzet van mensen met

afstand tot de arbeidsmarkt. De Marssteden en Josink Es zijn bedrijventerreinen met veel geboren en getogen inwoners van Enschede. In de interviews met bedrijven werd aangegeven: "Als je deze bedrijven bereikt, dan bereik je ook het hart van de samenleving." In vergelijking tot de kantorenterreinen en in het bijzonder het Kennispark valt op dat zij grote moeite moeten doen om met de gemeente samen te werken en om gezamenlijke maatregelen voor elkaar te krijgen. Het gevoel overheerst dat hun bijdrage aan de lokale economie en werkgelegenheid niet wordt gezien of gewaardeerd.

Convenant

7. In 2017 is gewerkt aan een convenant met bedrijventerreinen, met als doel duurzaamheid, eigen beheer en ondernemerschap te versterken. Ondernemersverenigingen/ bedrijven geven aan dat bij dit convenant vooral vanuit de gemeente bedacht is hoe de bedrijven een bijdrage kunnen leveren aan de gemeentelijke doelstellingen voor economie, werkgelegenheid, veiligheid, klimaat, energie, afval, circulariteit, biodiversiteit e.d. Daar is men op zich niet tegen, "maar het gaat zo niet werken". Ieder bedrijventerrein heeft zijn eigen vraagstukken, mogelijkheden en behoeftes. Zo zal het bij Euregio eerst om veiligheid en mobiliteit gaan en wordt de behoefte geuit dat de gemeente de mobiliteit en parkeervoorzieningen beter handhaaft. Bij Josink Es gaat het over gezamenlijke duurzame energie-inkoop en beeldkwaliteit.

Grote en kleine bedrijven

8. Enschede en regio Twente worden gekenmerkt door grote bedrijven met een eigen karakter. Enschede als voormalige industriestad heeft enkele aansprekende grote bedrijven zoals Apollo-Vredestein, Grolsch, Twence, Akzo, Thales. Deze grotere bedrijven bieden directe en indirecte werkgelegenheid en bieden mogelijkheden tot grotere gezamenlijke investeringen (denk aan een stoomnet). Grotere bedrijven die in handen zijn van multinationals of beursgenoteerd zijn, kennen echter een groter risico dat deze bedrijven hun productie verplaatsen. Daarom kan Enschede niet alleen voor grote bedrijven kiezen. Grote bedrijven geven aan dat duurzaamheid en de druk in de eigen branche (peer pressure) een belangrijke reden is om aan duurzaamheid te werken, tegelijkertijd speelt het kostenaspect een grote rol. Grote bedrijven zijn in veel gevallen op hun eigen bedrijfsvoering gericht en hebben minder contact met het parkmanagement of de ondernemersvereniging. Gezamenlijke inkoop van energie en afval wordt niet direct als hun belang gezien. Zij kunnen hun eigen deals maken. Grote bedrijven geven aan dat zij vooral behoefte hebben aan een gemeente die in kansen voor het bedrijf mee denkt. Alhoewel men positief is over de manier waarop Enschede dit doet, is er ook behoefte aan meer flexibiliteit ten aanzien productieprocessen, vergunningen, leges en minder administratieve lasten.
9. Enschede kent, naast de grote bedrijven- vele markante bedrijven en organisaties. Veelal zijn deze actief in logistiek of zijn het maak- en dienstenbedrijven. Het zijn voor het overgrote deel familie-MKB-bedrijven. Door hun lange historie in de regio zijn zij trouw aan de regio en bieden zij werk aan veel mensen uit de regio.
10. Voor de economie werkgelegenheid van Enschede –inclusief duurzaamheid- is van belang dat er een goede balans gevonden wordt in de aandacht voor grote en middelgroot/kleinere bedrijven. Daartoe is versterking van MKB bedrijfsleven cruciaal. In het beleidsdocument "Afspraken

regionale bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020" wordt daarom ook het belang van de vele 'verborgen parels' van bedrijvigheid –vooral gespecialiseerde maakindustrie en food- onderstreept, waarbij vele familiebedrijven zijn die trouw zijn aan de regio. MKB bedrijven op de bedrijventerreinen vragen om deze aandacht, onder meer door goede samenwerking met de gemeente en instellen van parkmanagement.

Toekomst van bedrijventerreinen

11. "In Enschede wordt veelal gedacht vanuit de voormalige industriële stad. Er is te weinig vernieuwend denken dat past bij de nieuwe economie. Het beeld van de 'oude bedrijven' zit in het denken en de genen." Het aantal productiebedrijven wordt minder en zal waarschijnlijk nog verder afnemen. Groei zit niet bij de grote bedrijven als Grolsch, Siemens, Stork of Akzo maar bij het MKB en bij nieuwe bedrijven als Facebook, Coolblue en Thuisbezorgd. De nieuwe bedrijven zitten niet persé op bedrijventerreinen. De nieuwe economie groeit snel en Enschede is met het Kennispark, de startups en logistieke voorzieningen goed gepositioneerd.

Identiteit en imago Enschede voor bedrijfsleven

12. Enschede is een stad waar 'kennis en handjes' samenzijn. Dit is een sterke troef. Dit betekent dat van hoogwaardige kennisindustrie tot praktische maakindustrie of diensten alles kan in Enschede gevonden worden. De unieke locatie als scharnierpunt Duitsland/Nederland en Noord/Midden Nederland biedt ook goede mogelijkheden. De snelwegen, spoorverbindingen, haven en luchthaven bieden excellente logistieke kansen. Deze economisch sterke identiteit wordt ook wel aangeduid als het ecosysteem van Twente. Logistiek biedt kansen voor Enschede¹⁶.
13. De vijf onderzochte bedrijventerreinen zijn verschillend van aard. Deze bedrijventerreinen ontwikkelen een eigen identiteit: Kennispark op het vlak van kenniseconomie; Josink Es op het gebied van beeldkwaliteit en ecologische duurzaamheid; Euregio op het gebied van sociale duurzaamheid en grenspark. Maar het ontbreekt aan harde keuzes die in het aantrekken van bedrijven echt doorgevoerd worden. Als de bedrijventerreinen een sterkere eigen identiteit ontwikkelen dan kunnen meer gericht bedrijven aangetrokken worden of op de juiste plaats gehuisvest worden (inclusief perspectief op die locatie). In 'Afspraken bedrijventerreinen' worden dit 'specials' genoemd (naast grootschalige locaties zoals XL Businesspark; regionaal voorzienende terreinen en lokale locaties).

Ondernemersverenigingen en Parkmanagement

14. Een ondernemersvereniging op een bedrijventerrein kan een samenbindende factor zijn. De mate waarin zij dingen voor elkaar krijgen is afhankelijk van de betrokkenheid van de bedrijven en de doelen die er nagestreefd worden. In de meeste gevallen is een verplichte collectieve bijdrage via een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) een goed middel. Blijft overeind dat de vereniging gerund wordt door ondernemers die primair hun eigen bedrijf runnen. Zij kunnen niet alles doen. En daar komt bij dat het niet hun rol is om bijvoorbeeld de handhaving te doen, dat blijft een taak van de gemeente. Ondernemersverenigingen zien het niet als hun taak om de gaten dicht te lopen die de

¹⁶ Afspraken regionale bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020

gemeente laat vallen (groenbeheer openbare ruimte, veiligheid, verkeersveiligheid). De ondernemersvereniging kan wel een perfect aangrijpingspunt zijn om een grote groep bedrijven tegelijk te bereiken en hen mee te nemen in een grotere ambitie. Dit past ook in de Twentse cultuur van Noaberschap.

15. Niet op alle onderzochte terreinen is echter parkmanagement of een ondernemersvereniging en niet elk bedrijf is daar lid van. Op locaties waar de organisatiegraad hoger is, is ook meer zichtbaar op het gebied van duurzaamheid. Bijvoorbeeld op de Josink Es, waar de ondernemersvereniging en het parkmanagement gezamenlijk het aanvragen van SDE+ - subsidie hebben gefaciliteerd (met wat financiële steun van de gemeente), waardoor daar veel zonnepanelen zijn aangelegd. Bedrijven blijken vaak best ergens aan mee te willen doen maar hebben geen tijd of interesse om trekker of pionier te zijn. Ze weten niet goed wat de mogelijkheden zijn en hoe ze die kunnen realiseren en of dat veel tijd of geld zal kosten. Dat vormt een drempel. Zonder trekker komen initiatieven dan ook niet van de grond. Een parkmanager kan fungeren als trekker.
16. Uit de gesprekken komt naar voren dat Parkmanagement het knelpunt weg kan nemen dat de ondernemersvereniging bestaat uit ondernemers die primair hun eigen onderneming runnen. "Het succes van duurzaamheid wordt bepaald door de mensen die zich ervoor inzetten". De parkmanager kan praktische zaken regelen (zoals cameratoezicht, contact met politie en gemeente, verlichting, meldingen e.d), maar ook zorg dragen voor gezamenlijk groenbeheer (via uitbesteding), gezamenlijke inkoop van energie of afvaldiensten tot uiteindelijk ook circulariteit waarbij bedrijven onderling gekoppeld worden waarbij de reststroom van de een grondstof is voor de ander. Een parkmanager staat dicht bij de bedrijven en spreekt hun 'taal' en kan daardoor fungeren als trekker van initiatieven en aanspreekpunt voor bedrijven. Daardoor is er een versterkende en verbindende functie. Er wordt gepleit dat de gemeente op alle parken parkmanagement instelt en daar samen met de bedrijven mee in investeert. De gemeente heeft dit als beleid vastgesteld in de nota de Netwerkstad Twente (2011).

Ecommunitypark (Oosterwolde)

Dit bedrijvenpark (ca. 17 hectare) heeft de ambitie om het meest duurzame bedrijvenpark van Nederland te zijn. De gemeente is hierbij betrokken maar is niet de initiatiefnemer. Het heeft de hoogst mogelijke score behaald op BREAAAM-NL Gebied; een certificering voor nieuwe bedrijventerreinen. Hoewel in Enschede de focus ligt op bestaande bedrijventerreinen, kan het wel inspiratie geven.

Hoe vindt verduurzaming plaats:

- samenwerking in projecten wordt gemakkelijk gemaakt
- er is een kennismakelaar tussen bedrijven en kennisinstellingen
- onderwijs, ondernemers en overheid werken samen
- ontwikkeling van biodiversiteit wordt gestimuleerd en gemonitord
- gezamenlijke faciliteiten
- bedrijven die zich willen vestigen, worden gestimuleerd of verplicht om duurzaam te bouwen
- de grondprijs is inclusief een prijs voor aanleg van het natuurpark
- beheer van het werklandschap (groen en water) wordt gedaan door Vereniging Beheer Duurzaam Ecommunitypark

Samenwerking

17. Op diverse locaties zijn initiatieven genomen voor het plaatsen van zonnepanelen (Josink Es met gezamenlijke SDE+ aanvraag; Twente Milieu met energiecoöperatie Enschede Energie panelen op dak van de loods op de Marssteden). Enkele bedrijven lieten uit zichzelf merken interesse of zelfs concrete plannen te hebben voor windenergie, maar ervaren in de realisatie te veel drempels vanuit de omgeving en/of de gemeente waardoor deze initiatieven momenteel (nog) niet gerealiseerd worden. Er zijn voorbeelden genoemd van initiatieven van bedrijven op het gebied van zonnepanelen en windmolens die niet van de grond zijn gekomen doordat er binnen de gemeente weinig draagvlak voor is. Daarentegen werkt de gezamenlijke aanpak van zonnepanelen erg goed en blijkt op de Josink Es dat steeds meer bedrijven volgen als zij effectief ondersteund worden. Aangegeven is dat een dergelijke samenwerking ook mogelijk is voor collectieve energie-inkoop en dat op het Kennispark met het aanwezige bedrijf Pure Energie deze mogelijkheid nog niet bedacht was.
18. Twence produceert warmte (stoom) en levert dit aan o.a. buurbedrijf AKZO Nobel. Ook Grolsch en Apollo Vredestein zijn potentiële afnemers voor stoom en er wordt gezamenlijk uitgezocht of en hoe dit te realiseren is. Leveringszekerheid en robuustheid van het systeem (voldoende bronnen/afnemers en aansluiting van type warmte (druk/temperatuur) op behoefte van de afnemers) zijn daarbij evenals een rendabele businesscase de belangrijkste aandachtspunten. Bedrijventerreinen zijn momenteel niet ingericht met warmte als criterium en bedrijven zijn niet op grond daarvan gelokaliseerd.
19. In de gesprekken met de ondernemersverenigingen/ bedrijven is signaleerd dat een 'coalition of the willing' van één trekker en enkele bedrijven het verschil maken. Veel bedrijven willen best meedoen mits de drempel laag is en het weinig tijd, moeite en geld kost. Aanvullend instrumentarium dat genoemd werd is om de financiële drempel laag te houden zoals door het financieren van de onrendabele top. De provincie Overijssel biedt daar mogelijkheden voor. Het helpt volgens geïnterviewde bedrijven om met het laaghangend fruit te beginnen.
- Stichting bedrijventerreinen Helmond**
Parkmanagementorganisatie Stichting bedrijventerreinen Helmond
(www.bedrijventerreinenhelmond.nl/100/energiebewust-ondernemen.html) streeft naar het verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen. Er wordt samengewerkt met de gemeente, de TU Eindhoven en de Energieclub Helmond Regio.
Er is het initiatief 'Helmondse energie community'. Dit is een convenant tussen gemeente Helmond, diverse instellingen en bedrijven en Stichting bedrijventerreinen Helmond, gericht op energiebesparing, duurzame koppeling en opwekking. Een circulaire economie wordt bevorderd via een gezamenlijke database voor grondstoffen en reststromen, zodat vraag en aanbod hierin bij elkaar gebracht kunnen worden. Ook is er collectief afvalmanagement.
20. De bedrijven geven aan dat om samenwerking te laten slagen er een gemeenschappelijke visie nodig is. Elementen die genoemd worden zijn:
- Bij nieuwe bedrijventerreinen kunnen vooraf voorwaarden gesteld worden aan bedrijven die zich er vestigen.
 - Bij bestaande bedrijventerreinen moet men het meer hebben van het gezamenlijk ontwikkelen van een visie met een breed draagvlak. Het draagvlak is daarbij belangrijker dan de mate van duurzaamheid.

- In samenwerking kunnen serieuze stappen gezet worden met energiebesparing, hernieuwbare energie, duurzame mobiliteit en circulaire processen.
- Bedrijfsoverstijgende collectieve voorzieningen kunnen worden aangelegd en er kan uitwisseling plaatsvinden van bijvoorbeeld kennis of grondstoffen. In dit geval is er parkmanagement, een BIZ of een bedrijvenvereniging nodig.
- Een mogelijke werkvorm die genoemd werd is die van 'Groene Circels'. Op basis van de visie kunnen partners worden gezocht om mee te werken.

Groene Circles (Heineken Zoeterwoude, Provincie Zuid-Holland, Alterra WUR, HHS Rijnland, Naturalis)

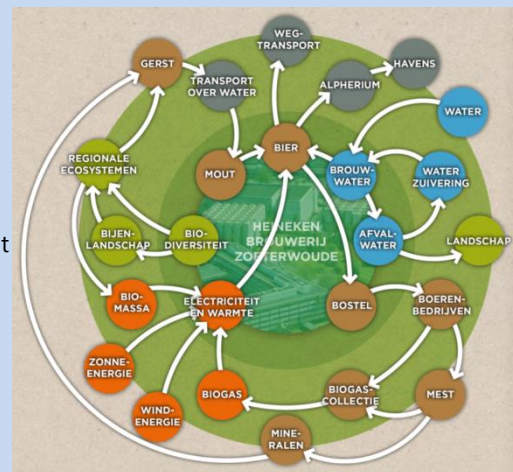
Groene Circles is een samenwerking tussen een onderneming, een overheidsinstelling en een kennisinstelling. De gezamenlijke "droom" is verduurzaming: een klimaatneutraal bedrijf in samenhang met een duurzame omgeving. Groene Circles zet daarom 'ecosysteemdiensten' centraal, waarbij de natuur wordt verbonden met private en publieke belangen. Ook in een natuurlijk ecosysteem is sprake van hernieuwbare energiebronnen en materiaalstromen in kringlopen.

Het partnership concentreert zich op vijf thema's:

- energie: duurzame energie stimuleren en broeikasgas emissies reduceren
- water: voldoende en goed drinkwater veilig stellen
- grondstoffen: grondstofkringlopen sluiten
- mobiliteit : mobiliteit en logistiek verduurzamen
- leefomgeving: de leefomgeving verbeteren en de biodiversiteit

Heineken, Provincie Zuid-Holland en Alterra WageningenUR hebben gezamenlijk het initiatief genomen. Er ontstaat een positief vliegwieleffect waarbij meer partijen uit de regio graag aansluiten. De gemeente Zoeterwoude is een van de vele netwerkpartners in het initiatief.

bron: www.groenecirkels.nl



Antwoorden op de onderzoeksvragen

Na de deskstudy van het beleid naar duurzame bedrijventerreinen in Enschede is geconstateerd dat er geen expliciet beleid op dit onderwerp bestaat en dat het dus onmogelijk is vast te stellen of het beleid van de gemeente doelmatig en effectief is. Daarop zijn de onderzoeksvragen aangepast gericht op het onderzoeken wat het impliciet beleid is en wat er praktisch gebeurt.

Voor de antwoorden verwijzen wij naar het Eindrapport 'Verduurzaming bedrijventerreinen Enschede'. Omdat de vragen daarin zijn beantwoord, zijn deze niet dubbelop in dit 'werkdocument onderzoek Duurzame bedrijventerreinen Enschede' opgenomen.

BIJLAGE I. GEÏNTERVIEWDEN

Ambtenaren 15 februari 2018

Albert Voogd	Gemeente Enschede, <u>ondernemersloket</u>
Ed van 't Erve	beleidsadviseur <u>energie</u> (strategie&beleid), werkt aan structuurvisie energie (Wro; vervolg op Actieplan duurzaamheid 2015)
Elize Radema	projectadviseur <u>duurzaamheid</u> fysiek domein (ook ism bedrijven), voorheen ondernemersloket
Peter Dijkstra	<u>opdrachtgever fysieke projecten</u> , stadsdeelbeheer, wegen, riolering, bodem, infra kunstwerken, openbare verlichting, water, klimaatadaptatie, teamleider van (+/-10) adviseurs
Gerran Spaan	<u>mobiliteit</u> en bereikbaarheid: fiets, dynamisch verkeersmanagement, stedelijke bereikbaarheid
Theo Matton	strategie&beleid adviseur inzameling huishoudelijk <u>afval</u> , <u>circulaire economie</u> , oplaadpalen
Jan vd Steege	beleidsadviseur <u>geluid/lucht</u> , was bouw- en milieuplanoloog in projectgroepen vanaf initiatief tot bestemmingsplan & vergunningen verleend, zat in projectgroep Josink Es en Usseler Es

College van Burgemeester & Wethouders, 6 maart 2018

Eelco Eerenberg (D66)	Duurzaamheid
Patrick Welman (CDA)	Economische ontwikkeling, Arbeidsmarktbeleid

Gemeenteraad, 6 maart 2018

Ahmed Yilmaz	raadslid SP
Laurens van der Velde	raadslid PvdA

Bedrijven(terreinen), 23 maart, 5 en 9 april 2018

<i>Euregio bedrijvenpark</i>	
Mark van Mast	Parkmanagement Josink Es en Euregio bedrijvenpark
Dennis Kotte	Vereniging Euregio Bedrijvenpark 1, penningmeester
Erwin Appels	Vereniging Euregio Bedrijvenpark 1, voorzitter
Belinda van Oenen (telefonisch)	ZonEx, directeur
<i>Havengebied</i>	
Henk Hilbolling (telefonisch)	Belangenvereniging ondernemers Havengebied (BOH)
Frank Geerling (telefonisch)	Oost NL Oost NL en TNO vormen samen Stichting BE+ (bedrijventerreinen positief), die tot doel heeft 250 bedrijventerreinen in NL te verduurzamen
Manfred Rudolf	Apollo Vredestein, sustainability officer
<i>Josink Es</i>	
Mark van Mast	Parkmanagement Josink Es en Euregio bedrijvenpark

René Venendaal	BTG, directeur Ondernemersvereniging Josink Es, voorzitter Green Business Club Twente, voorzitter Hernieuwbare energie Overijssel, portfoliomanager
<i>Kennispark</i>	
Alfons Wispels	Raedthuys Groep Pure energie, directeur/oprichter
Martine ter Veld	Sigmax, Facilitair beheer, huisvesting en contractverlening
<i>Marssteden</i>	
Gerbert Stegehuis	Twente Milieu, Hoofd ICT, Facilitair en Inkoop
Bas Assink	Twente Milieu, Adviseur Relatiebeheer en Advies
<i>Overig</i>	
Susan Ladrak	Grolsch, Manager Engineering
Leendert Tamboer	Twence, Manager Business Development & Strategy

Duurzame bedrijventerreinen elders, maart 2018

Geertje de Kort (telefonisch)	Gemeente Helmond, programmamanager duurzame en gezonde stad
----------------------------------	---

BIJLAGE II. GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN

Hieronder is een selectie gegeven van de belangrijkste documenten die zijn geraadpleegd tijdens het onderzoek:

Landelijk

1. Wet milieubeheer
2. Wet geluidhinder
3. Wet bodembescherming
4. Natuurbeschermingswet
5. Energieakkoord (2013)
6. De brief van Wiebes (2017)
7. Nationale strategie klimaatadaptatie (2017)
8. Nationaal Deltaprogramma (2018).
9. Nederlands circulair 2050;
10. landelijk afvalbeheerplan (LAP3) uit 2017
11. VANG Buitenshuis
12. Beter Benutten

Provinciaal

13. Omgevingsvisie Overijssel (concept 2017)
14. Regionaal Adaptatie Plan Overijssel (2017)
15. Duurzaam Ontwikkelen Overijssel (2015)
16. Duurzaam Overijssel: mooi, leefbaar en toekomstbestendig (2018)
17. Nieuwe Energie Overijssel (2010)

Regionaal

18. Afspraken Regionale bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020
19. Agenda van Twente (2018-2022)
20. Twentse Energie Strategie (2017)
21. Duurzaamheidsagenda Twente (2012)
22. Visie Bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2011
23. Afvalloos Twente 2030 (2012)

Gemeentelijk

24. Herijking Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie - Binnenstadvisie – Mobiliteitsvisie (juni 2009)
25. Programmabegroting 2018
26. Zomernota 2017
27. Enschedees Energieconvenant (2018)
28. de Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek (2017)
29. actieplan Omgevingslawaaï 2018-2023 (2017)
30. parkeernormen 2017;
31. Actieplan Duurzaamheid 2015

- 32. Beleidsvisie Externe Veiligheid (2014)
- 33. Veranderen en bezuinigen routekaart maart 2013
- 34. Beleid 'Nieuwe Energie Enschede' (2010)
- 35. Mobiliteitsplan 2004-2015
- 36. Fietsvisie 2012-2020
- 37. Campagne Enschede Fietsstad 2020
- 38. Coalitieakkoord 2014-2018;
- 39. Watervisie Enschede 2013-2025;
- 40. Parkeren in balans (2012);
- 41. Nieuwe energie voor Enschede (2010);
- 42. Actieplan Klimaataanpak met Energie (2008),

BIJLAGE III. VERKIEZINGSPROGRAMMA'S 2018-2021

Hieronder zijn citaten weergegeven uit de verschillende verkiezingsprogramma's (gemeenteraadsverkiezingen 21 maart 2018), voor zover het ambities betreft voor het verduurzamen van bedrijventerreinen. De algemene duurzaamheidsambities zijn hier niet weergegeven.

D66	- D66 wil duurzame initiatieven inhoudelijk steunen: niet enkel subsidiëren, maar actief faciliteren en alle hindernissen vanuit de overheid wegnemen om bijvoorbeeld zonnecellen te installeren op braakliggende terreinen, smart grids aan te leggen of (kleinschalige) elektriciteitsbedrijven op te richten. - D66 is tegen de aanleg van de Noordelijke Ontsluiting Enschede Kennispark (NOEK), omdat de weg door een waardevol groengebied moet gaan lopen, te duur is en omdat de weg onvoldoende probleemoplossend vermogen heeft: de noordelijke wijken blijven teveel last houden van sluipverkeer. Daarom willen we andere maatregelen om dit probleem op te lossen. Dit zal een combinatie van verschillende deeloplossingen moeten worden, met bijvoorbeeld eenrichtingsverkeer of het opknippen van wegen. (blz.16) - D66 kiest voor inbreiding op bedrijventerreinen en woningbouwlocaties. Er worden geen nieuwe bedrijventerreinen in ontwikkeling genomen, maar bestaande bedrijventerreinen worden eerst volgebouwd. Op de Usseler Es wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. (blz. 15) - Focus op een circulaire economie: een economie die uitgaat van hergebruik van grondstoffen. Daar waar de overheid invloed heeft – en waar het toegestaan is vanwege aanbesteden, inkopen, regelgeving, vergunningen, etc.- wordt dit gestimuleerd, bijvoorbeeld in de bouw, de aanschaf van voertuigen. Daarbij moet ruimte zijn voor nieuwe vormen van financiering. De gemeente geeft hierbij het goede voorbeeld door haar eigen organisatie voorop te laten lopen in het hergebruik van grondstoffen, en neemt een faciliterende rol aan om inwoners en bedrijven hiertoe aan te sporen. (blz. 11)
PvdA	- We willen de ruimte op daken van boerderijen, woningen, bedrijven en gemeentelijke panden gebruiken voor zonnepanelen. Daarnaast gebruiken we de ruimte langs de snelwegen voor het plaatsen van kleine zonnenvelden. (blz. 7) - In de afgelopen jaren is het duidelijk geworden dat het niet lukt om een internationale luchthaven in Twente te realiseren. We moeten er streng op toezien dat Technology Base Twente geen bedrijventerrein wordt als elk ander. De unieke mogelijkheden van het gebied moeten ook echt benut worden en de grote kwaliteit van het buitengebied moet behouden blijven. Bijvoorbeeld door in te zetten op een bovenregionaal vliegveld voor zweefvliegtuigen en drones, met een focus op groen en duurzaamheid. (Blz.20) - We willen een aantrekkelijke plek zijn voor innovatieve bedrijven en we zorgen dat er goede, voldoende en betaalbare voorzieningen zijn. (blz. 17) - Kennispark werd in 2013 uitgeroepen tot het beste bedrijventerrein van Nederland. Ook in de toekomst zullen investeringen nodig blijven om de unieke kwaliteit te behouden en uit te bouwen. Dat geldt ook voor de andere bedrijventerreinen in Enschede. Denk daarbij aan de kwaliteitsimpuls die het Havengebied in de afgelopen jaren heeft gekregen. (blz. 19/20)
Burger belangen Enschede	Door samenwerking tussen overheid, bedrijven en coöperaties zullen projecten moeten worden opgestart met als doel de reductie van CO₂ uitstoot.(blz. 14)
SP	- Wij zetten ons in om de klimaat doeleinden van Parijs te behalen. Bedrijven spreken we aan op hun maatschappelijke verantwoordelijkheden (blz. 8) - Leegstaande bedrijventerreinen kosten ons klauwen met geld. Wij willen de komende 4 jaar het overschot aan bedrijventerreinen afboeken. Het luchthaventerrein en omliggende gebieden

	ontwikkelen we zoals afgesproken: als één geheel en met oog op de omliggende natuur. • <u>De Usseler Es wordt geen bedrijventerrein</u>. In samenspraak met de omwonenden bekijken we de mogelijkheden om van de Usseler Es een zonnepark te maken. (blz. 9)
CDA	• Het CDA werkt aan de schone en duurzame stad. Zo faciliteren we bijvoorbeeld duurzame initiatieven van inwoners en bedrijven, laten we elektrische bussen op de belangrijke routes rijden, en krijgen nieuwe woningen geen gasaansluiting meer. • We zijn tegenstanders van windmolens in het buitengebied.(blz. 5) • Het aanbod van bedrijventerreinen moet aansluiten bij de vraag. In Twents verband moet de gemeente daarom werken aan het terugdringen van het overschot aan bedrijventerreinen. Binnen Enschede is bebouwing van de Usseler Es wat ons betreft op dit moment niet aan de orde.(blz.9) • Het CDA vindt dat Enschede de nationale klimaatdoelstellingen en klimaatdoelstellingen van Parijs in 2050 op lokaal niveau in de praktijk moet brengen. Het gaat daarbij om een reductie van het CO₂-uitstoot en een toename van de opwekking van duurzame energie. We moeten alles uit de kast halen om dit te realiseren. Maar de gemeente Enschede kan dit niet alleen: de gemeente fungeert vooral als katalysator van ontwikkelingen. De gemeente moet waar mogelijk samenwerken met energie coöperaties van Enschedese burgers en bedrijven, die samenwerken bij de (kleinschalige) opwekking van energie.
VVD	• Wij vinden het noodzakelijk om te investeren in de bestaande bedrijventerreinen om gevestigde bedrijven beter te faciliteren en nieuwkomers goed te kunnen accommoderen. (blz. 4) • Hoewel de langetermijnprognose er voor Enschede en de andere Netwerksteden gunstiger uit ziet dan verwacht, is de VVD voorstander van het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen door herstructurering. Focussen op optimaal ruimtegebruik. Wij gaan daarnaast voor gezamenlijke acquisitie en programmering voor alle bedrijventerreinen in Twente. Wij willen samenwerken met buurgemeenten om te sturen op meer thematisch gerichte bedrijventerreinen. Hierbij valt te denken aan het thema 'drones' op Tech Base Twente of het thema 'warmte & stoom' bij het Twentekanaal. (blz. 7) • We blijven het belangrijk vinden dat inwoners en bedrijven verantwoord omgaan met afvalinzameling. Van hen wordt verwacht dat zij zich medeverantwoordelijk voelen voor hun leefklimaat en zich actief opstellen in hun woonomgeving, omdat betrokkenheid de beste vorm van preventie is tegen verloedering.(blz. 9)
Christen Unie	• Wij zetten in op aandacht voor een duurzame economie, ook wel circulaire economie genoemd. De natuur, onze grondstoffen en de milieukwaliteit zijn de basis voor een goed leven als rentmeesters van Gods schepping. Daarom blijven we investeren in vormen van duurzame energie en gaan we door met 'Enschede wekt op'. En het stimuleren van energie neutraal bouwen en afbouwen van gas. Daarbij worden onze kwetsbare gebieden ontzien. En dat geldt ook voor de "diepe" ondergrond.(blz. 13)
Groen Links	• De gemeente dient een leidende rol te nemen in de energietransitie door niet alleen het goede voorbeeld te geven, maar ook door iedereen die wil verduurzamen te informeren, adviseren en ondersteunen. Door actief bedrijven en organisaties aan te spreken en deze te stimuleren om met verduurzaming aan de slag te gaan.(blz 4) • Verbeter de bereikbaarheid van evenementen, bedrijventerreinen en voorzieningen, bijvoorbeeld door het inzetten van pendel- en spitsbussen. (blz. 24) • Stimuleer grotere bedrijven een vervoersplan op te stellen voor zowel vrachtvervoer als woon-werkverkeer van werknemers. (blz. 24) • GroenLinks heeft tevens consequent stelling genomen tegen het bouwen van een bedrijventerrein op de Usseler Es. GroenLinks wil de bijzondere waarde van deze Es bewaren en toont al jaren aan dat de Usseler Es niet nodig is om aan de regionale vraag naar bedrijventerreinen te voldoen.(blz. 26) Met name op bedrijventerreinen kan ruimte efficiënter worden benut. GroenLinks wil dat de Usseler Es definitief wordt geschrapt als toekomstige bedrijvenlocatie en dat het Eschmarkerveld wordt aangehouden als toekomstige locatie voor

	wonen of bedrijvigheid.(blz. 26) • Benut de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter. Door herstructurering en intensiever gebruik is veel ruimte te winnen. Stimuleer intensief en meervoudig ruimtegebruik en spoor bedrijven aan om in meer lagen te bouwen en hun terreinen efficiënter te benutten. (blz. 27) • Bewoners en bedrijven moeten worden gestimuleerd om hun terreinen zoveel mogelijk groen in te richten en om onkruid en ongedierte met milieuvriendelijke middelen te bestrijden.(blz. 29) • Stimuleer bewoners en bedrijven hun terreinen groen in te richten, dit zowel ter stimulering van bijen, hommels en vlinders, als voor een betere waterhuishouding. (blz. 30) • Regenwater hoort niet in het riool! Vang regenwater zoveel mogelijk op in vijvers en infiltratiezones en voer het waar mogelijk af via (stads-) beken. Promoot het afkoppelen van regenpijpen. Stimuleer bedrijven en bewoners om regenwater te gebruiken voor het sproeien van de tuin of doorspoelen van het toilet, zodat drinkwater wordt gespaard. (blz. 31). • Licht burgers en bedrijven voor en spreek hen aan op hun gedrag. Wie afval dumpst moet daarvoor bestraft worden. Beloon initiatieven vanuit bijvoorbeeld scholen en verenigingen om zwerfafval in de buurt op te ruimen (blz. 31).
Enschede Anders	• De samenwerking met de regio en de Agenda van Twente moet beter • Als je kijkt naar de nog af te boeken gronden is "Enschede is eigenlijk failliet." De komende jaren- nog voor 2020- moet de gemeente Enschede bijna 43 hectare bedrijfsgrond afschrijven. Dit kost vele tientallen miljoenen. • De Zuiderval, Kop van de Boulevard, herbestemmen Cobercoterrein etc. Niet alles kan tegelijk. Onze voorkeur heeft het Cobercoterrein met de oude melkhal.

BIJLAGE IV. DUURZAME MAATREGELEN OP BEDRIJVENTERREINEN

DuurzaamheidsProfiel van een Locatie (DPL) meet 18 aspecten van duurzaamheid (Planet, People, Profit) van een bedrijventerrein.

BREEAM-NL Gebied

Het keurmerk BREEAM inventariseert de score op onderstaande categorieën. In de Beoordelingsrichtlijn Gebieden¹⁷ zijn deze punten in detail uitgewerkt.

Gebiedsmanagement:

- Management
- Stakeholderanalyse
- Participatie
- Faseovergang naar Beheer- & Gebruiksfase
- Beheer- en Gebruikershandleiding
- Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Synergie:

- Gebiedsaard
- Gebiedsvisie
- Adaptief Vermogen
- Duurzaam Rendement
- Synergie

Bronnen:

- Beperk Primair Energiegebruik
- Opwekken Hernieuwbare Energie
- Watergebruik
- Materiaalkringloop
- Milieubelasting Materialen
- Onderbouwde Herkomst Materialen
- Robuust ontwerpen
- Voedsel

Ruimtelijke ontwikkeling:

- Landgebruik
- Verontreinigde bodem

¹⁷ [https://www.breeam.nl/sites/breeam.nl/files/bijlagen/BREEAM-NL_Gebiedsontwikkeling_2012_v1.0_NL_\(1\).pdf](https://www.breeam.nl/sites/breeam.nl/files/bijlagen/BREEAM-NL_Gebiedsontwikkeling_2012_v1.0_NL_(1).pdf)

- Stedenbouwkundig programma
- Hergebruik bestaande structuren
- Cultureel erfgoed
- Abiotische structuren
- Mobiliteit Ecologische waarden
- Ondergrondse Infrastructuur
- Duurzaamheidprestatie Gebouwen
- Overstromingsrisico
- Hemelwatermanagement

Welzijn en welvaart:

- Sociale veiligheid
- Sociale Cohesie
- Omgevingsbeleving
- Regionale werkgelegenheid & bedrijvigheid
- Eigenaarschap

Gebiedsklimaat:

- Thermisch buitenklimaat
- Windklimaat
- Luchtkwaliteit
- Waterkwaliteit
- Bodemkwaliteit
- Bodemgesteldheid
- Geluid
- Lichttoetreding
- Lichthinder
- Stralingsrisico

Duurzaamheidscan Provincie Limburg

	Criteria						
	Relevantie	Economisch voordeel	Milieu voordeel	Technische haalbaarheid	Samenwerkingsbereidheid	Juridische haalbaarheid	actie door
Duurzame voorzieningen / maatregelen							
Zorgvuldig ruimte gebruik							
▪ (Inpassen van) ecologische waarden en elementen							O
▪ (Inpassen van) landschappelijke waarden, structuren en elementen							O
▪ Groen- en waterstructuur (gekoppeld aan functionele structuur)							O
▪ Zonering voor milieuaspecten (bijv. geluid)							O
▪ Clustering van bedrijven							O
▪ Efficiënt ruimtegebruik							O
▪ Flexibel bouwen en duurzaam bouwen							O,B
Duurzame netwerken							
▪ Verbeterd gescheiden rioolstelsel/zuivering hemelwater							O
▪ Interne zonering van vergelijkbare bedrijven							O
▪ (Ruimtereservering voor) aanvullende ondergrondse infrastructuur voor bijv. water- of warmtetransport tussen bedrijven of ICT							O
▪ Duurzame energievormen (bijv. windenergie, zonne-energie, PV, WKK, warmte- en koudeopslag)							O,B
▪ Uitwisseling van energie/water of andere stoffen/producten tussen bedrijven							B
▪ Gezamenlijke afvalwaterzuivering							B
▪ Collectief afvalmanagement							B
Toegesneden logistieke concepten							
▪ Multimodaal overslagpunt							O
▪ Gezamenlijk servicestation (tankstation, wasplaats & onderhoudsgarage)							O,B
▪ Gezamenlijke parkeerplaatsen & carpoolplaatsen							O
▪ Voldoende fietsvoorzieningen (fietspadennetwerk, fietsenstallingen)							O,B
▪ Optimale voorzieningen openbaar vervoer							O
▪ Georganiseerd vervoer (bedrijfstaxi's, groepsvervoer), gezamenlijk bedrijven-fietsplan							O,B
▪ Logistieke optimalisatie							B
Beheerorganisatie / Parkmanagement							
▪ Terreinbeheer							O,B
▪ Belangenbehartiging (ondernemersvereniging)							B,O
▪ Facilitymanagement							P
▪ Utilitymanagement							P
▪ Ontwikkelingsmanagement							P
▪ Vestigingsmanagement							P

De betrokken partijen

In de tabel is aangegeven welke partij(en) geacht worden het voortouw te nemen bij de totstandkoming van de betreffende duurzame voorziening of maatregel. (O = overheid, B = bedrijfsleven, P = organisatie voor parkmanagement).

Een lijst met uitleg over de gebruikte termen is opgenomen op bijgevoegde CD-rom.

Bron: "Duurzame bedrijventerreinen, Aan het werk met de Provinciale Duurzaamheidscan" (Provincie Limburg, april 2006)

BIJLAGE V. BEDRIJVENTERREINEN IN ENSCHEDE

Op de website van de gemeenten zijn 17 bedrijventerreinen met een eigen pagina aangegeven (zie hieronder locaties met en *)

Kantorenlocaties Buiten De Ring

1. Kennispark – Business & Science-park:

<https://www.enschede.nl/ondernemers/kantorenlocaties/innovatiecampus-kennispark-twente>

Universiteit Twente, FC Twente, enkele bedrijfsverzamelgebouwen. Parkachtige omgeving met groen, waterpartijen en kunstobjecten. Kennispark werd in 2013 uitgeroepen tot het beste bedrijventerrein van Nederland

2. Roombeek*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/roombeek>

In Roombeek kan je ondernemen zoals jij dat wil. Een bedrijf kan worden gestart aan huis of op één van de ondernemerslocaties. Verschillende ondernemers in de wijk zorgen voor inspiratie en vooral op de creatieve campus ontstaan er creatieve allianties.

3. Zuiderval

<https://www.enschede.nl/ondernemers/kantorenlocaties/zuiderval>

(deels binnen de ring, grotendeels buiten de ring) Van de foto van de voorkant van deskstudy

Kantorenlocaties binnen de ring

4. Stationsomgeving

<https://www.enschede.nl/ondernemers/kantorenlocaties/stationsomgeving>

5. Stadsweide

<https://www.enschede.nl/ondernemers/kantorenlocaties/stadsweide>

Grote bedrijventerreinen

6. Boeldershoek

(geen info, alleen accountmanager <https://www.enschede.nl/inhoud/arjo-van-veenendaal>)

7. Havengebied*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/havengebied>

belangenvereniging ondernemers havengebied: <http://www.boh-coop.nl/nl/contact.php>

In de afgelopen jaren is fors geïnvesteerd in de aanpak van het Havengebied. Wegen en groenstructuren zijn - en worden nog steeds - aangepakt. De vaarweg is uitgebaggerd, waardoor die voor schepen tot klasse IV bevaarbaar is. Daarnaast zijn 3,5 hectare aan "droge" bedrijvenskavels ontwikkeld. Een aantal bedrijfskavels aan het water is in ontwikkeling en binnenkort komen er vele honderden meters nieuwe kades bij. Het terrein kent een grote variëteit aan bedrijven, van traditionele overslagbedrijven tot technologisch hoogwaardige productiebedrijven. De grootste daarvan zijn: Apollo Vredestein, Pilkington en Diversey.

8. Marssteden*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/marssteden>
www.marssteden.nl en <https://enschede-energie.nl/twente-milieu/>

Modern bedrijventerrein, ruim opgezet met brede groenstroken en waterpartijen. 55 hectare aan bedrijfskavels. Telt 198 bedrijven met 4100 arbeidsplaatsen. Het terrein biedt ruimte aan bedrijven van groot tot klein. Op een klein gedeelte van het terrein zijn bedrijfswoningen toegestaan. Op het terrein zijn vooral de sectoren industrie, groothandel en bouw vertegenwoordigd. Er is parkmanagement.

Enschede Energie realiseert nu haar eerste zonnestroominstallatie op de daken van Twente Milieu. Op drie verschillende daken worden de panelen gelegd die tezamen een gemiddelde jaaropbrengst hebben van 200.000 kWh (gelijk aan het stroomverbruik van gemiddeld zo'n 65 huishoudens). De eerste stroom afkomstig van de 840 zonnepanelen wordt opgewekt in januari 2018. Twente Milieu dekt hiermee ca. 40% van haar eigen stroomverbruik.

9. Usseler Es (toekomstig bedrijventerrein)*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/usseler-es>
(geen info, alleen accountmanager)

10. Luchthaven Twente*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/luchthaven-twente>

De nieuw te ontwikkelen Luchthaven Twente biedt volop ruimte voor luchtvaart gerelateerde bedrijvigheid in zogenaamde bedrijvenparken, met een sterke focus op High Tech Systemen en Materialen (HTSM) en Advanced Materials and Manufacturing (AMM).

11. XL Businesspark Twente (ligt ten zuiden van Almelo, buiten gemeentegrenzen*)

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/xl-businesspark-twente>
<http://xlpark.nl/>

XL Businesspark Twente heeft een kostenneutraal en hoogwaardig parkmanagement. Door collectieve inkoop en slim onderhoud en beheer bespaart u direct op facilitaire voorzieningen. Het onderhoud en beheer van de groenvoorzieningen, het oppervlaktewater en de wegen zijn onderdeel van het collectieve parkmanagement. Dat geldt ook voor een slim afvalstoffenbeleid, een breedband glasvezelnet, terreinbeveiliging en een centraal bluswatersysteem.

Middelgrote bedrijventerreinen

12. Josink Es*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/josink-es>

Dit duurzame en hoogwaardige bedrijvenpark¹⁸ is bij uitstek geschikt voor kleinschalige en middelgrote bedrijven en heeft een parkachtige, groene omgeving. Er is parkmanagement.

¹⁸ eigen tekst Josink Es.

13. Euregio Bedrijvenpark*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/euregio-bedrijvenpark> Brochure:

<https://www.enschede.nl/file/brochure-euregiopdf>

kleinschalige en middelgrote bedrijven. Bij de aanleg is rekening gehouden met een zorgvuldige inpassing in de landelijke omgeving

Parkmanagement / Ondernemersvereniging

Om de kwaliteit van een bedrijventerrein ook op de langere termijn te garanderen, is parkmanagement een goed instrument. Op deze manier blijft het bedrijvenpark er representatief uitzien, wordt er zuinig met ruimte omgegaan en is het er prettig en veilig werken. Allemaal voordelen voor eigenaren, gebruikers en gemeente. Dit zogenaamde parkmanagement is gericht op het handhaven van een goede kwaliteit van de omgeving en de gebouwen, onder andere door de gezamenlijke organisatie van beheer en onderhoud. Bovendien kan parkmanagement diensten aanbieden voor bedrijven en hun werknemers die individueel moeilijker en vaak duurder zijn te realiseren. Elke koper is bij aankoop van een kavel verplicht lid te worden van een Vereniging. Deze organisatie behartigt de belangen van alle eigenaren. Gezamenlijk of individueel bepalen de leden aan welke diensten zij behoefte hebben. Vervolgens is de organisatie opdrachtgever naar de verschillende leveranciers. Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij graag naar het inlegvel Park-management op het Euregio Bedrijvenpark.

14. Transportcentrum*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/transportcentrum>

Gericht op de logistieke branche. Ondernemersvereniging: Servicevereniging Transportcentrum Twente.

15. Boekelo - De Bleekerij, De Plooy*

(geen info, alleen accountmanager <https://www.enschede.nl/inhoud/arjo-van-veenendaal>)

Kleine bedrijventerreinen

16. Westerval Zuid*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/westerval-zuid>

Westerval Zuid is een centraal gelegen bedrijventerrein aan de rand van de stad. Het terrein heeft een omvang van 3,5 hectare. Daarnaast geldt er in het gebied een hoge beeldkwaliteit en is daardoor zeer geschikt voor showroomfuncties. Branches die je veel terug ziet in Westerval Zuid zijn industrie, groothandel, logistiek en bouw.

17. Rigtersbleek/Tubantia*

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/rigtersbleektubantia>

Industrie / Groothandel / logistiek / bouw / zakelijke dienstverlening / Hightech en R&D / Creatieve bedrijvigheid / overig

Bedrijventerrein voor kleine, middelgrote en grote bedrijven.

Twee bedrijfsverzamelgebouwen: het [bedrijvencentrum Rigtersbleek](#) en de [Spinnerij Oosterveld](#).

18. De Reulver

<https://www.enschede.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/de-reulver>

Garagebedrijven en industrie

Verschiede andersoortige bedrijvigheid, waaronder Sport- en eventcentrum De Twentehallen.

Ondernemersvereniging De Reulver,.

19. Hardick & Seckel***20. Brinkstraat Zuid****21. Polaroid**

22. 't Sander

23. Deurningerstraat

24. Roombekerveld*

25. Sleutelkamp*

Bedrijfsverzamelgebouwen

Op alle kantorenlocaties een of enkele bedrijfsverzamelgebouwen aanwezig. Op enkele losse plekken in de stad.

Winkellocaties

Niet relevant in kader van dit onderzoek.

Leisure

26. Go Planet

Schaatsen, film, fitnessen, evenementen, etc. ondersteunende horeca, vlakbij treinstation

27. Recreatiepark Het Rutbeek

<https://www.enschede.nl/ondernemers/leisure/recreatiepark-rutbeek>

Waterskibaan; Ski-heuvel; Paintbalterrein; Klimbos en diverse wandel- en fietspaden.

Diverse boerencampings en B&B's in de omgeving.

28. Diekman

<https://www.enschede.nl/ondernemers/leisure/diekman>

Het Diekmanterrein is het gebied waar lang geleden het Diekmanstadion van FC Twente was gehuisvest. Inmiddels is een aantal sportaanbieders bij elkaar gehuisvest en is een multifunctionele omgeving gecreëerd.

29. Noordzijde Luchthaven

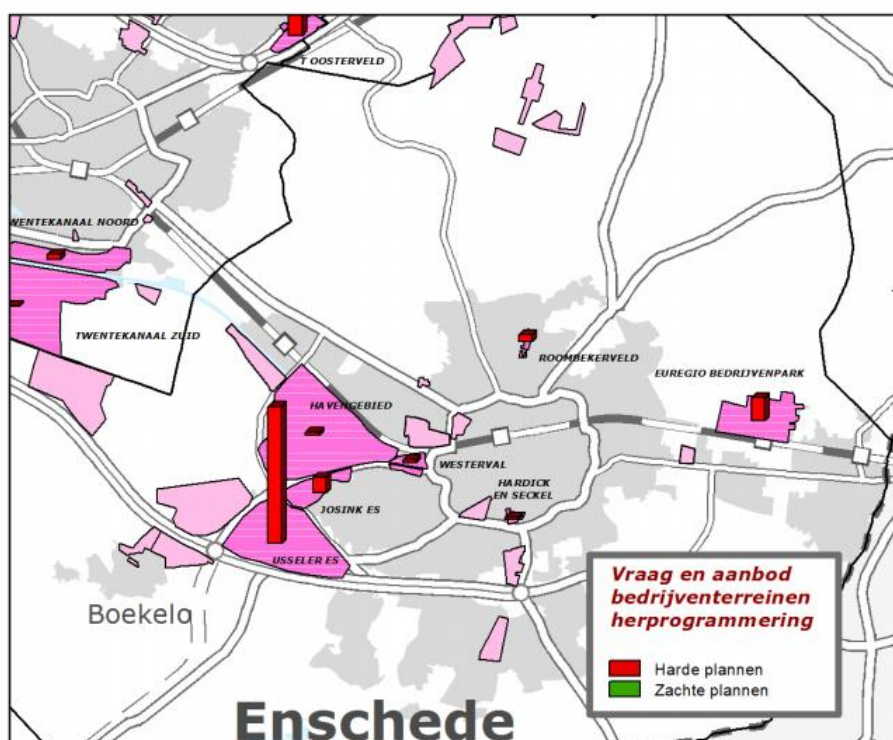
<https://www.enschede.nl/ondernemers/leisure/noordzijde-luchthaven>

kavel van ca. 10 ha beschikbaar voor een leisure functie

BIJLAGE VI. REDUCTIE BEDRIJVENTEREINEN

In de overeenkomst "Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020" van 30 maart 2017, als overeengekomen tussen de provincie Overijssel en de 14 gemeenten in de regio Twente is voor de gemeente Enschede vastgelegd:

Vraag	Hard plan	
	Havengebied	1,3
	Josink Es	6,4
	Roombekerveld	2,9
	Euregio Bedrijvenpark	9,7
	Westerval	1,3
	Hardick en Seckel	1,0
	Usseler Es	58
Totaal : 38	Totaal:	80,6



Toelichting

- Kwantiteit.

De gemeente Enschede heeft volgens het versnelde scenario een vraag van 38 ha en een aanbod van 80,6 ha, waarvan 58 hectare wordt ingenomen door Usseler Es. De Usseler Es wordt gezien als strategische voorraad (met uitzondering van 5 ha niet bouwrijp), maar is wel hard planaanbod. Dit komt puur kwantitatief neer op een overschot aan hard planaanbod van 42,6 ha voor de komende 10 jaar. De gemeente is zich ervan bewust dat zij het aantal hectares planaanbod moet verminderen. Hiervoor kijkt de gemeente met name naar de Usseler Es. Dit terrein is voor het overgrote deel (53 ha) niet bouwrijp en deels bedoeld als strategische voorraad.

- Kwaliteit.

In Enschede zijn de afgelopen jaren nagenoeg alle terreinen geherstructureerd. Hierdoor is de kwaliteit van de bestaande terreinen geoptimaliseerd. In het havengebied zijn bijvoorbeeld ook extra watergebonden kavels gecreëerd.

Het huidige aanbod omvat bedrijventerreinen die al enige tijd in uitgifte zijn. De nog uit te geven kavels zijn door de bank genomen klein of gemiddeld van grootte, hebben een milieucategorie 2 tot 3 en bevinden zich niet op zichtlocaties. Het aanbod van bestaand vastgoed is voor wat betreft grote en zeer grote panden overigens ook beperkt.

- Het Havengebied kent een grote variëteit aan bedrijven, van traditionele overslagbedrijven tot technologisch hoogwaardige productiebedrijven. Ook is er (aan de randen van het terrein) perifere detailhandel aanwezig, met ook watergebonden bedrijven.
- Josink Es kent een invulling met functies als industrie, groothandel, logistiek, bouw, zakelijke dienstverlening (ondergeschikt), hightech en R&D, met ook enkele creatieve bedrijvigheid. De 'beste' kavels op het terrein zijn uitgegeven. De combinatie van de kavelprijs en de eisen die aan bebouwing worden gesteld maken het in de huidige markt lastig om deze kavels te verkopen. Er is om die reden opdracht geven om op kavelniveau verbeteringen door te voeren ten aanzien van de product-markt aansluiting. Josink Es is een relatief duur bedrijventerrein, maar de uitstraling is navenant.
- Roombekerveld betreft een kleinschalig, binnenstedelijk bedrijvenpark geschikt voor kleine bedrijven uit milieucategorie 2.
- Bedrijventerrein Euregio Bedrijvenpark kent een invulling met industrie, groothandel, logistiek, bouw, (ondergeschikt) zakelijke dienstverlening, en garagebedrijven/autohandel.
- Westerval kent middelgrote, representatieve bedrijven in de sfeer van groothandel, zakelijke dienstverlening en perifere detailhandel. Het terrein kent een hoogwaardige stedelijke uitstraling (gevelwand) langs de Westerval, de achterzijde (ontsluitingskant) is minder hoogwaardig.
- Het terrein Hardick en Seckel kent een invulling met kleinschalige bedrijvigheid voor groothandel, opslag, lichte productiewerkzaamheden, en zakelijke dienstverlening. Momenteel is een upgrading van het terrein gaande en er wordt nagedacht over vervroegd bouwrijp maken.
- De Usseler Es is op dit moment niet in uitgifte, maar zou wel kunnen voorzien in een aanvulling op de kwaliteiten van het huidige aanbod. Het terrein is gereserveerd voor nieuwe ontwikkeling bestaande uit deellocaties met verschillende uitstraling, kavelgrootte, ontsluiting etc., gericht op industrie, groothandel, logistiek, bouw, (ondergeschikt) zakelijke dienstverlening; van klein tot middelgroot segment (max. 2 ha).

BIJLAGE VII. BRIEF BEDRIJVENTERREINEN AAN OVERLEG VOOR NIEUWE COALITIE



Contactpersoon: Mark van Mast

Mobiel: 06-10983746

Postbus 6076

7503 GB Enschede

m.vanmast@parkmanagement-euregio.nl

Aan de Burgemeester van
Gemeente Enschede
De heer dr. G.O. van Veldhuizen
Postbus 20
7500 AA Enschede

Enschede, 22 maart 2018

Betreft: brief Samenwerking Bedrijventerreinen ter doorgeleiding aan coalitieonderhandelaars

Geachte heer Van Veldhuizen,

Bij deze bieden we u enkele ideeën aan voor samenwerking ter versterking van de bedrijventerreinen van Enschede. Wij zouden deze graag opgenomen zien in het *Collegeakkoord 2018-2022*. Wij verzoeken u deze brief dan ook door te geleiden naar de collegeonderhandelaars. Wij zenden deze brief eveneens in afschrift aan de raadsfracties.

De binnenstad van Enschede bloeit zichtbaar, hetgeen goed is voor de hele stad. Een vitale binnenstad is van belang om mensen aan je te binden. Deze mensen zijn potentiële klanten en medewerkers voor onze bedrijven. Daar zijn wij als samenwerkende bedrijventerreinen natuurlijk erg blij mee. Nu is het de kunst om de positieve energie van de binnenstad over te laten slaan naar de andere delen van Enschede. Het grootste verdienpotentieel van de stad bevindt zich op de bedrijventerreinen in en rond de stad. Hier liggen ook de grootste kansen om lager en middelbaar opgeleide mensen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een kans te geven. En de mogelijkheid om snel resultaat te behalen in de CO2-doelstelling die we onszelf opgelegd hebben.

In die lijn willen we de fracties die betrokken zijn bij de coalitieonderhandelingen enkele praktische zaken vanuit de bedrijventerreinen meegeven. Deze kunnen helpen bij de realisatie van verschillende doelstellingen:

- *Betrek ons meer*
De bedrijventerreinen zijn ondertussen goed georganiseerd en ze werken ook nog eens samen. Contacten met bedrijventerreinen zijn daarmee makkelijk gelegd. De besturen weten haarfijn wat er speelt bij de verschillende (vooral MKB) ondernemers. Maar ook bij de medewerkers. Ze zijn daarmee een goed klankbord voor de buitenwereld. Maak daar gebruik van.
- *Terugdringen ondermijning*
Bedrijventerreinen kunnen een belangrijke rol spelen in het terugdringen van ondermijning: daar waar de waarde van een bedrijventerrein vermindert, zien we meer ondermijnende activiteiten.
- *Onderhoud en beheer op niveau voor een betere economie*
Onderhoud en beheer van de openbare ruimte spelen een belangrijke rol bij waarde behoud of zelfs waardeverhoging van bedrijventerreinen. Bezuinigen hierop kan uiteindelijk betekenen dat bedrijven vertrekken, die waarde toe willen voegen aan de gemeente. Ondermijnende activiteiten worden juist aangetrokken door een verloederde omgeving. Beide ontwikkelingen kosten uiteindelijk veel meer dan wat de bezuinigingen opleveren.
- *Duidelijke visie op bestaande bedrijventerreinen, duidelijkheid naar ondernemers*



In onze ogen kunnen de bedrijventerreinen beter geprofileerd worden. Er dient daartoe per bedrijventerrein een actuele visie te worden ontwikkeld. Die geeft duidelijkheid aan ondernemers zodat ze verder vooruit kunnen kijken en durven te investeren in een gebied. Onze verenigen hebben in het verleden al eens profielen opgesteld. We zouden deze graag samen met de gemeente willen actualiseren zodat we toe kunnen werken naar werklocaties die optimaal bijdragen aan de doelstellingen van de stad.

- **Aandacht voor vakmanschap**
Wij juichen de investeringen in de zogenoemde *hotspots* als de *Technology Base* en het *Kennispark* van harte toe. Daarmee trekken we veel nieuwe bedrijvigheid naar ons toe. We willen de gemeente verder meegeven dat we ons dienen te richten op vakmanschap. Het laatste jaar tekent zich een groot tekort aan vakmensen af in vrijwel elke technische sector. We zien dat bedrijven bereid zijn om te investeren in vakmensen en verduurzaming van processen. Ze hebben daar dan ook de (regel)ruimte voor nodig. Graag komen we met de gemeente in gesprek over hoe we elkaar daarin kunnen versterken.
- **Handhaving**
Er zijn de laatste jaren op verschillende bedrijventerreinen ontwikkelingen in gang gezet om de door ons gewenste waardevermeerdering op bedrijventerreinen te bewerkstelligen. De gemeente heeft daar een constructieve rol in gehad. Voorbeelden zijn het verminderen van reclame-uitingen langs de openbare weg en het instellen van parkeerverboden. Alleen blijft de realisatie van de doelstellingen steken op een tekort aan handhavingscapaciteit waardoor de waarde-creatie achterblijft. Wij vragen u met klem om in uw programma's meer aandacht te geven aan handhaving op de door ons gezamenlijk ingestelde verbeteringen in de openbare ruimte.
- **Duurzaamheid:**
We hebben al wat successen opgedaan met grootschalige zon/PV projecten op bedrijfsdaken. Neem ons mee in de duurzame programma's van de gemeente en zet daar ook voldoende capaciteit op. Wij brengen de programma's dan bij onze bedrijven. Help ons ook bij het verlagen van de drempels voor bedrijven om te investeren in duurzaamheid. Bijvoorbeeld door te kijken of leges voor het bouwen van energieopwekkers als zonnepanelen in verhouding staan tot de bijdrage aan het milieu.

Afsluitend geven we nogmaals aan dat we vanuit de bedrijventerreinen kunnen bijdragen aan de gemeentelijke doelstellingen rondom werkgelegenheid, leefbaarheid, MVO en CO₂-uitstoot. Wij willen daar samen met u de schouders onder zetten.

Hoogachtend,



Mark van Mast, ambtelijk secretaris

namens de voorzitters van de Samenwerkende Bedrijventerreinen Enschede:

- Erwin Appels, voorzitter Euregio Bedrijvenpark
- Charlotte Slotman, voorzitter Bedrijvenpark de Marssteden
- René Venendaal, voorzitter Josink Es Bedrijvenpark
- Guido van der Molen, voorzitter Belangenvereniging Havengebied (BOH)
- Rob de Koning, ondernemersvereniging Kennispark
- Roy Achterhuis, voorzitter ondernemersvereniging De Reulver