

Op 25 maart 2021 zijn bij de raadsgriffie vragen binnen gekomen van de heer Ton ten Vergert van de fractie CDA gericht aan de voorzitter van de Raad op grond van ex artikel 35 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad. Het college van Burgemeester en Wethouders beantwoordt de vragen als volgt.

Betreffende beantwoording schriftelijke vragen van de heer Ton ten Vergert (CDA) inzake Ruimte om te ondernemen in Enschede.

"In juni 2019 zijn er op initiatief van de provincie Overijssel programmeringsafspraken gemaakt met de 14 Twentse gemeenten n.a.v. een actualisatie van de vraagprognose en aanbodconfrontatie.

In 2019 is uitgegaan van een een geschatte behoefte aan bedrijventerreinen voor heel Twente tot en met 2030 van 241,4 hectares. Het totale aanbod bedroeg echter 378,7 hectare zodat er sprake was van een behoorlijk overaanbod. Afgesproken is dat er 4 gemeenten actief een deel van hun aanbod zouden verminderen (Almelo, Hellendoorn, Enschede en ook Twenterand). Enschede en Hellendoorn zouden echt herbestemmen (samen 49,2 ha). Almelo zou langjarig 12 hectare schrappen via een ijskastconstructie (uitgifteverbod middels bestuurlijke overeenkomst).

Enschede is al ver gevorderd met de deprogrammeringsopgave. Het nieuwe bestemmingsplan Usseler Es wordt binnenkort besproken met de raad. Enschede levert daarmee het overgrote deel van de deprogrammeringsopgave voor heel Twente.

Het laatste meetmoment van de provinciale monitor bedrijventerreinen is 1 juli 2020. Op dit moment lopen we als regio in op de verwachte uitgifte. Dat komt voor een deel door goede uitgifte op Businesspark XL maar ook individuele gemeenten, waaronder Enschede, hebben meer dan verwacht uitgegeven (bron: MOB-meting 1-7-2020).

Het algemene beeld is dat het bijna overal hard gaat met de uitgifte. Als regio hebben we het afgelopen 1,5 jaar bijna 2x zoveel uitgegeven als het verwachte gemiddelde over 10 jaar.

Daardoor, en ook door de herprogrammering van een belangrijk deel van de overprogrammering, is de regio nu zo goed als in balans.

Volgens de meting is echter **het overaanbod in Enschede omgeslagen in een geprognoseerd tekort van 3,6 hectare!** Op termijn kan de grootste stad in de regio geen ruimte voor ondernemen meer aanbieden en dat terwijl er een groei ambitie naar 170.000 inwoners bestaat. In de discussie rondom het raadsvoorstel van 30 september 2019 is door de verantwoordelijk wethouder toegezegd dat **tijdig een onderzoek gestart zal worden waar nieuwe werklocaties** voor Enschede gerealiseerd kunnen worden om aan toekomstige vraag te kunnen beantwoorden."

Het CDA heeft hierover de volgende vragen.

1. **Hoe is de uitgifte van Enschedese bedrijventerreinen in de periode 2018 -2021 verlopen? Is deze boven de prognose uitgekomen?**

De uitgifte over de periode 2018 – 2020 was gemiddeld 2,73 ha. Tot en met 2018 was de prognose nog 3,8 ha per jaar. Voor de periode 2019 – 2030 is de prognose bijgesteld naar gemiddeld 2,7 ha per jaar. Daarmee loopt de uitgifte van de afgelopen jaren in de pas met de meest recente prognose. De laatste twee jaren zit er echter een sterk stijgende lijn in de uitgifte en vraag naar bedrijfsgrond. In de jaren 2019 en 2020 hebben we gemiddeld 3,6 ha uitgegeven en de verwachting van het grondbedrijf is dat we ook in 2021 weer ruim boven de prognose van 2,7 ha per jaar gemiddeld uit gaan komen. Dit beeld zien we niet alleen in Enschede maar ook in de regiogemeenten.

Er is op dit moment nog 13,8 hectare beschikbaar exclusief de circa 10 hectare op de Usseler Es Oostkrans. Daarvan is ongeveer 11,1 hectare gereserveerd en dus slechts 2,2 hectare vrij beschikbaar voor ondernemers die nu met een ruimtevraag komen.

Technology Base

Op Technology Base is ook grond uitgeefbaar maar dit gebied kent een specifieke doelgroep en valt vanwege de niche-status buiten de regionale programmering bedrijventerreinen.

2. Wat is de visie van het College op het beeld van de jongste provinciale monitor bedrijventerreinen dat het overschot aan bedrijventerreinen na de forse reductie omgeslagen is in een geprognostiseerd tekort voor Enschede?

Op 13 mei 2019 heeft de gemeenteraad besloten om de Usseler Es (Bolling en Westkrans) te herbestemmen naar agrarisch, groen en natuur en daarmee de bedrijvenbestemming te verwijderen. Met dat besluit konden deze gronden niet meer ingezet worden als strategische planvoorraad. De opvatting van de raad is dat het aanhouden van een strategische planvoorraad niet nodig is om de doelen gesteld in de Visie Werklocaties te behalen, maar dat er wel voldoende ruimte moet zijn om voorbereid te zijn op uitzonderlijke kansen. Anders dan het College had voorgesteld heeft de Raad besloten en daarmee het risico genomen dat er op de middellange termijn (vanaf 2026), of bij een uitgiftetempo boven verwachting, acute schaarste kan gaan ontstaan.

Kort na dit genomen besluit zijn de Afspraken Regionale Programmering Bedrijventerreinen Twente 2019-2022 ondertekend. Er is toen vastgelegd dat Enschede haar verantwoordelijkheid neemt door 48 hectare plancapaciteit te schrappen waarvan het grootste deel de Usseler Es betreft. Onderdeel van de afspraken is dat er twee keer per jaar gemeten wordt hoe de individuele gemeenten er voor staan qua uitgifte en aanbod in relatie tot de prognoses (Monitor Overijsselse Bedrijventerreinen (MOB)). Uit de cijfers blijkt dat, na bijna 2 jaar van bovengemiddelde uitgifte, het College moet constateren dat het aanbod van bedrijfskavels schaars is geworden en dat de maatregelen om qua oppervlak het kavelaanbod op Josink Es en Euregio Bedrijvenpark te optimaliseren hebben geleid tot versnelde uitgifte. De kans is daardoor groot dat we al op zeer korte termijn 'neen' moeten verkopen aan lokale ondernemers die op zoek zijn naar een bedrijfskavel in Enschede. Met dat vooruitzicht is in de begroting opgenomen dat dit jaar gestart wordt met een ruimtelijk-economische locatieverkenning naar nieuwe uitbreidingsruimte voor bedrijven(terreinen).

Ondertussen worden voorbereidingen getroffen om de Oostkrans van de Usseler Es versneld bouwrijp te maken om de benodigde uitbreidingsruimte te faciliteren, maar ook dit proces vergt tijd en kent vertraging door knelpunten bij het verleggen van het warmtenet. Er wordt gestuurd op een planning waarbij de Oostkrans voor de korte termijn ruimte kan bieden aan de uitbreidingsbehoefte van bedrijven. Daarbij moet de kanttekening worden geplaatst dat het kavelaanbod op de Oostkrans niet in de volle breedte aansluit op de vraag. Met name het ontbreken van kavels in het segment van 3.000 tot 5.000 m² (slechts 1 kavel), zijnde het segment waarin bedrijven gefaciliteerd moeten worden die van klein naar middelgroot willen doorgroeien, wordt als een tekortkoming gezien. Op de vraag of er op de middellange termijn nog ruimte voor nieuwe bedrijfskavels te vinden is, zal het locatieonderzoek antwoord moeten geven. We kijken daarbij zowel naar de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan bedrijfsruimte.

3. Welke acties heeft het College inmiddels ondernomen om nieuwe werklocaties in beeld te krijgen? Wanneer wordt de raad aan de voorkant van dit proces betrokken?

Het College is onlangs gestart met een locatieverkenning voor een nieuw bedrijventerrein. Het streven is om na de zomer het economisch Programma van Eisen en de processtappen van het onderzoek met de Raad te delen en vast te laten stellen. Daarop volgt een eerste verkenning naar mogelijke locaties en de uitkomsten worden meegenomen in de omgevingsvisie, waarbij de integrale afweging kan worden gemaakt van de verschillende ruimtevragen die er spelen in Enschede.

4. Welke acties gaat het College ondernemen om bestaande bedrijventerreinen meer toekomstbestendig te maken? In hoeverre krijgen energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie en natuurlijk ook de doodgewone ruimtelijk-economische vestigingsfactoren daarin een plek?

Als uitvloeisel van de Visie Werklocaties hebben we samen met de ondernemersverenigingen van de 5 grootste bedrijventerreinen 'gebiedsagenda's' gemaakt. Dit zijn Josink Es, Euregio Bedrijvenpark, Marssteden, het Havengebied en De Reulver. Er is gekozen voor een vraaggerichte aanpak, want we zien het toekomstbestendig maken van onze bedrijventerreinen als een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Deze gebiedsagenda's zijn gericht op waardeversterking van de locatie, het bestendigen van het gekozen profiel, investeren in verduurzaming van vastgoed en omgeving, samen met de ondernemers(verenigingen) in de stad. Om in beeld te krijgen welke kansen en opgaven er liggen voor de verduurzaming van bedrijventerreinen hebben we ook een energiescan per gebied gemaakt en zijn we met de ondernemersverenigingen in gesprek gegaan over hun bijdrage en inspanningen in de energietransitie. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in de agenda's.

In het najaar – als er weer fysieke overleggen mogelijk zijn - willen we deze agenda's en de daaruit voortvloeiende maatregelen samen met de ondernemersverenigingen aan de raad presenteren. Om meer acties uit deze agenda's op te kunnen pakken dan alleen het laaghangende fruit, is een programmatische aanpak met aanvullende middelen gewenst. In het kader van de Zomernota wordt deze wens afgewogen tegen de andere wensen en knelpunten.

Enschede, 13 april 2021

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

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen