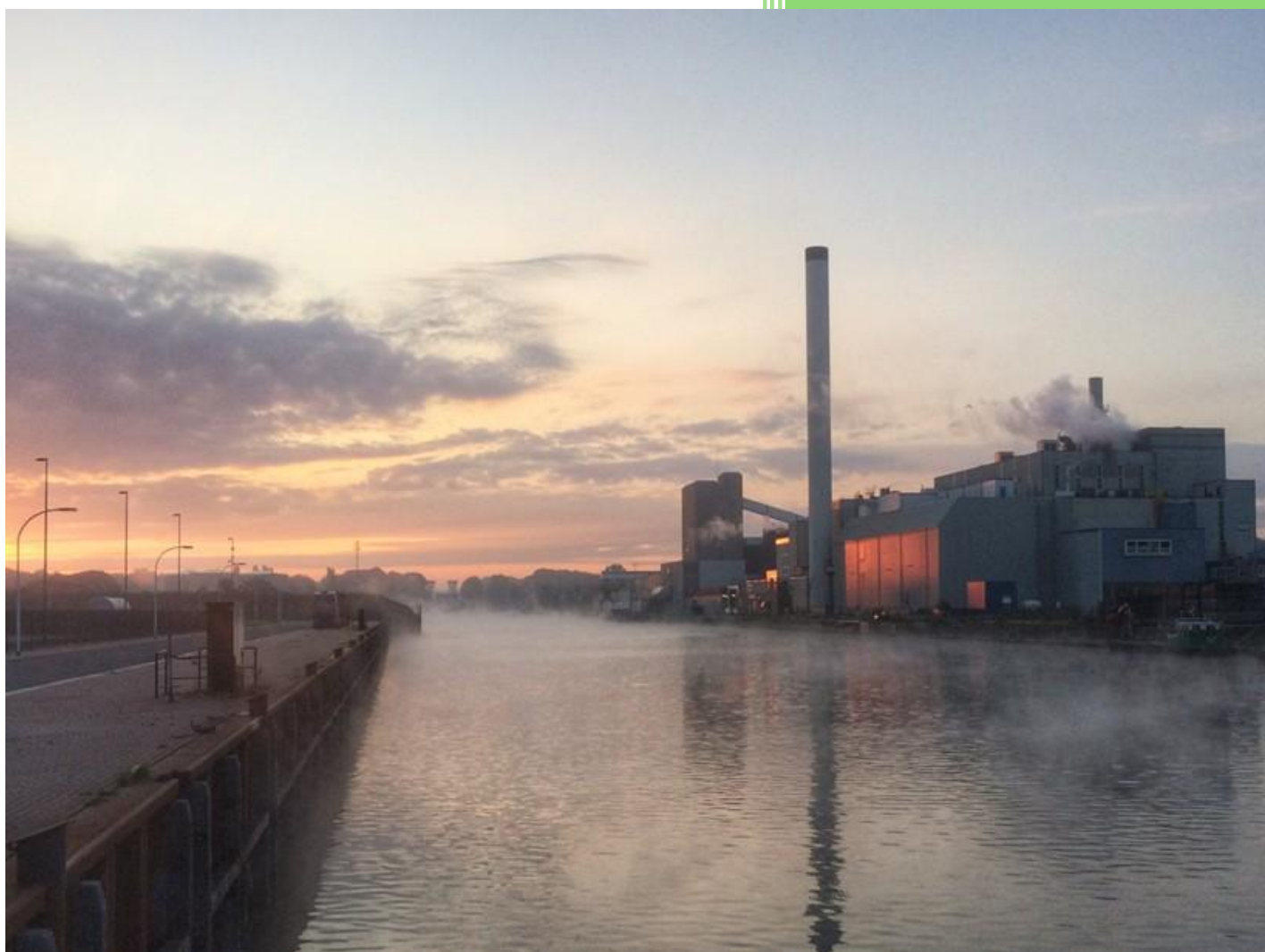


2025

Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen



Gemeente Hengelo
Versie: Definitief concept
3-10-2025

Inhoud

1. Inleiding.....	2
1.1 Definitie Toekomstbestendige bedrijventerreinen.....	2
1.2 Een integraal gebiedsgericht omgevingsprogramma	2
1.3 Waarom nu een OTB?	2
1.4 Leeswijzer	3
2. Afbakening.....	4
2.1 Bestaand beleid	4
2.2 Ruimtelijke afbakening	5
3. Methodiek.....	6
3.1 Participatie en betrokkenheid	6
3.2 Procesverloop	6
4. Thema's, vraagstukken en uitvoeringsagenda.....	8
4.1 Thema overstijgende activiteiten	8
4.2 Profilerings.....	10
4.3 Optimaliseren ruimtegebruik	12
4.3 Energietransitie.....	14
4.4 Kwaliteitsimpuls	17
4.5 Mobiliteit.....	20
4.6 Circulair	22
4.7 Klimaatbestendig.....	24
4.8 Uitvoeringsagenda	26
5. Integrale werkwijze	27
5.1 Integraal werken in het OTB	27
5.2 De aanpak	27
5.3 Continue verbeterend proces.....	29
6. Uitgangspunten.....	30
7. Financiële paragraaf	31
8. Monitoring en evaluatie.....	32
Bronnen	33

1. Inleiding

Het Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen (hierna: OTB) beschrijft hoe we als gemeente, samen met ondernemers en maatschappelijke partners, onze bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendig gaan maken en welke acties we daarvoor de komende jaren gaan uitvoeren.

Het OTB is een uitwerking en concretisering van de omgevingsvisie Stedelijk Hengelo. Binnen deze omgevingsvisie beschrijven we de opgaven op onze bedrijventerreinen. Door middel van het OTB geven we hier concrete uitvoering aan. In het OTB vertalen we op gebiedsgerichte wijze het beleid van verschillende overheidsniveaus en relevante beleidsterreinen voor onze bedrijventerreinen, waarbij we aan dit beleid acties koppelen.

1.1 Definitie Toekomstbestendige bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen zijn de gebieden binnen de bebouwde kom met als specifiek doel de vestiging van bedrijven, zoals industrie, handel en logistiek. De economische functie is de hoofdfunctie, maar er zijn ook een aantal woon- en detailhandelsfuncties te vinden. De geografische afbakening van de Hengelse bedrijventerreinen staat in hoofdstuk 2.2.

Toekomstbestendig houdt in dat iets voorbereid is op de toekomst en de veranderingen die dit met zich meebrengt. Dit maakt dat we bestand zijn tegen negatieve ontwikkelingen (zoals klimaatverandering) en gebruik kunnen maken van positieve ontwikkelingen (zoals ambitie in de groei van het inwoneraantal).

Voor het OTB houdt toekomstbestendige bedrijventerreinen in: terreinen die in 2040 economisch vitaal en duurzaam zijn. Er is voldoende ruimte om te ondernemen met een uitstekende kwaliteit. Hierdoor kunnen mensen er goed en prettig werken en ondernemen. Het is er aantrekkelijk voor bedrijvigheid van de toekomst waarbij circulair ondernemen centraal staat. De terreinen zijn optimaal ingericht qua ruimte, klimaat- en energieneutraal, voorbereid op klimaatverandering. Er is een nauwe samenwerking tussen ondernemers, de gemeente en andere partners. Hierdoor is Hengelo optimaal geprofileerd als onderdeel van de groene technologische topregio en wordt talent behouden.

1.2 Een integraal gebiedsgericht omgevingsprogramma

Het OTB is een gebiedsgericht omgevingsprogramma. Dat betekent dat het gaat over specifieke gebieden binnen de gemeente, in dit geval de bedrijventerreinen. Het OTB is ook een integraal programma. Dat betekent dat alle (ruimtelijke) opgaven in samenhang met elkaar worden aangepakt. Een omgevingsprogramma, een van de nieuwe instrumenten die we als gemeente sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024 kunnen gebruiken, is uitvoeringsgericht. Dat betekent dat er concrete activiteiten en maatregelen worden omschreven voor de bedrijventerreinen.

Het OTB is een programma onder de Omgevingswet. Dat betekent dat het zelfbindend is voor het college van Burgemeester en Wethouders van Hengelo. Dit programma is dus niet juridisch bindend voor andere partijen of organen. De juridische borging van onderdelen uit het OTB vindt plaats in het Omgevingsplan of overeenkomsten. Het OTB bevat activiteiten die we als gemeente gaan uitvoeren om de bedrijventerreinen meer toekomstbestendig te maken. Deze activiteiten kunnen effecten hebben voor de eigenaren en gebruikers van die terreinen. De uitvoering van het OTB is wel voor een groot deel afhankelijk van de samenwerking met ondernemers.

1.3 Waarom nu een OTB?

De Omgevingsvisie Stedelijk Hengelo biedt kaders voor het OTB. Binnen het OTB maken we een verdiepingsslag binnen deze kaders door prioritering aan te brengen tussen de verschillende opgaven. Zonder OTB bestaat het risico dat toekomstige ontwikkeling van onze bedrijventerreinen substantiële vertraging oploopt en dat de kwaliteit en integraliteit van die ontwikkeling te laag is. Als de doelstellingen van verschillende beleidsterreinen niet op elkaar zijn afgestemd en afgewogen, zal de ontwikkeling van het bedrijventerrein gefragmenteerd en zonder duidelijke strategie worden uitgevoerd. Dit kan ertoe leiden dat de doelstellingen vanuit de verschillende beleidsterreinen niet worden gehaald. Daardoor worden de juiste randvoorwaarden voor een groene technologische topregio niet behaald.

Op delen van onze bedrijventerreinen zien we nu al verouderingsverschijnselen ontstaan. Veroudering leidt tot een verminderde bereidheid van de gevestigde bedrijven om te investeren in de kwaliteit van het terrein. De op locaties gebrekkige uitstraling en risico's op verloedering en ondermijning leidt op haar beurt tot verlies van economische vitaliteit en het niet voldoen aan de opgaven op het gebied van duurzaamheid.

Bovendien zien wij een steeds grotere vraag naar ruimte voor werk. Dit heeft verschillende redenen:

- Wegens strategische redenen worden productiefaciliteiten teruggehaald naar Europa, wat ook haar invloed heeft op Hengelo.
- De verstedelijkingsambitie vraagt ook om een toename van het aantal banen.
- De transitie naar een circulaire economie vraagt extra ruimte.

Dit zijn allemaal opgaven die extra ruimte vragen. Terwijl we een aantal redenen zien waarom we niet aan deze ruimtevraag kunnen voldoen:

- De afgelopen jaren zijn op verschillende plekken in de stad voormalige werklocaties omgezet naar gebieden voor andere functies (bijvoorbeeld wonen).
- Nieuw te ontwikkelen locaties stuiten op weerstand bij omwonenden en worden belemmerd door zaken als: stikstof, netcongestie, conflicten met onze groene omgeving en lange doorlooptijden in procedures.

1.4 Leeswijzer

- **Hoofdstuk 2:** Een kort overzicht van de relevante beleidskaders en de ruimtelijke afbakening voor dit omgevingsprogramma.
- **Hoofdstuk 3:** Een samenvatting van het doorlopen proces om tot dit OTB te komen.
- **Hoofdstuk 4:** Een uiteenzetting van de thema's voor toekomstbestendige bedrijventerreinen met de daaraan gekoppelde vraagstukken en activiteiten voor de komende 4 jaar.
- **Hoofdstuk 5:** Een werkwijze waarmee we een integrale uitvoering van het OTB waarborgen.
- **Hoofdstuk 6:** Een aantal uitgangspunten die we als gemeente hanteren bij het uitvoeren van het OTB en de daaruit volgende projecten.
- **Hoofdstuk 7:** Een korte omschrijving van hoe we de geplande activiteiten gaan bekostigen.
- **Hoofdstuk 8:** Een korte uitleg van hoe we de uitvoering van het OTB gaan bijhouden en waar nodig gaan bijsturen.

2. Afbakening

2.1 Bestaand beleid

Rijk

Op Rijksniveau geeft artikel 19 van de grondwet aan dat de overheid voldoende werkgelegenheid dient te bevorderen. Daarnaast stelt het Rijk in het Nationaal Programma Circulaire Economie 2023-2030 als doel 'een volledig circulaire economie in 2050 en een halvering van het primaire grondstoffenverbruik in 2050'. Het nationaal programma Ruimte voor Economie heeft als doelstelling dat in 2050 het ruimtegebruik van 3 procent van ons land nodig is voor economie, werk en ondernemen. In het nationale Klimaatakkoord hebben we als gezamenlijke overheden en marktpartijen afgesproken te werken aan een transitie naar duurzamere bedrijvigheid met als doel om een flinke besparing op de uitstoot van CO₂ te bereiken.

Provinciaal

De Provinciale Omgevingsvisie (POVI) stuurt de ruimtelijke ontwikkeling in Overijssel. Centraal staat zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, met behoud van bestaande werklocaties en milieucategorieën. Uitbreiding van bedrijventerreinen gebeurt bij voorkeur via inbreiding en herontwikkeling. In regionale afspraken is een balans gezocht tussen vraag en aanbod, gebaseerd op een raming die uitkomt op ongeveer 1000 hectare behoefte tot 2040. De circulaire economie is hierin nog niet meegenomen, waardoor de werkelijke vraag hoger ligt. Vooral in havens zijn er kansen voor circulaire bedrijvigheid en watergebonden logistiek, waarvoor gerichte huisvesting nodig is.

De topwerklocaties worden in de POVI gezien als werklocaties met bijzondere vestigingscondities voor bedrijven die zich richten op een (inter)nationaal verzorgingsgebied en een stuwende functie hebben voor de regionale economie. Dit wordt mogelijk gemaakt door de samenwerking tussen overheid, ondernemers en onderwijs (Triple Helix). Het High Tech Systems Park (HTSP) is hiervan een voorbeeld.

Regionale afspraken

Via de Triple Helix versterkt de Twente Board de sociaaleconomische structuur van Twente. Het (door)ontwikkelen tot een toonaangevende groene technologische topregio is het uiteindelijke doel. Twente Board draagt via de Agenda voor Twente bij aan drie maatschappelijke opgaven: een slimme toekomstbestendige energievoorziening, transformatie naar een duurzame en circulaire economie en innovatieve gezondheidszorg.

Hengelo: Omgevingsvisie Stedelijk Hengelo

Met de aantrekkelijke en toekomstbestendige bedrijventerreinen hebben we in Hengelo een troef in handen, gezien de centrale ligging in Twente hebben deze bedrijventerreinen een sterke regionale functie wat veel diverse werkgelegenheid oplevert. Deze locaties dragen sterk bij aan het aantrekken van bedrijven in de genoemde sectoren alsook het behoud van talent. Een sterke maakindustrie zorgt ook voor een schil aan gerelateerde bedrijven en sectoren daaromheen die bijdragen aan de brede sociaaleconomische ontwikkeling van onze stad.

Onze bedrijventerreinen hebben in 2040 sterke profielen met ieder zijn eigen vestigingsklimaat. We kennen hightech bedrijventerreinen, gebieden voor de zware maakindustrie en gemengde gebieden. Met profilering willen we ook bevorderen dat bedrijven die elkaar kunnen versterken, worden geclusterd. Bedrijven die minder passen in het profiel van een terrein proberen we te faciliteren om te verplaatsen naar een nieuwe locatie. Op deze manier creëren we ruimte voor bedrijven die wel passen in het profiel (juiste bedrijf op juiste plek).

Herstructurering gaat boven uitbreiding. We gaan bedrijventerrein intensiever benutten, waarbij we gelijk inzetten op vergroening en een energietransitie. Uiteraard in samenspraak met bedrijven, de ondernemersverenigingen en vastgoedeigenaren.

In de Omgevingsvisie Stedelijk Hengelo spreken we ook over bedrijvigheid in woonwijken. Indien we deze bedrijven verplaatsen vanuit bedrijventerreinen, ontstaat op de achtergebleven locatie

ruimte voor bedrijvigheid die beter in het beoogde profiel past. Deze vormen van bedrijvigheid vallen buiten de kaders van het Omgevingsprogramma. Ook spreken we over de verkenning naar nieuwe bedrijventerrein. Door een goed ontsloten en modern bedrijventerrein te ontwikkelen, kunnen bedrijven naar deze locatie verplaatsen en ontstaan er kansen voor herontwikkeling in het bestaande Stedelijk Hengelo. Deze verkenning is onderdeel van de Hengelose Omgevingsvisie fase 4 en valt hiermee buiten de kaders van dit omgevingsprogramma.

2.2 Ruimtelijke afbakening

Het OTB gaat over de bedrijventerreinen in Hengelo. Specifiek geldt dit omgevingsprogramma voor de volgende bedrijventerreinen:

- Oosterveld & Weijinkshoek
- Timmersveld & Roershoek
- Twentekanaal Noord 1 & 2
- Twentekanaal Zuid 1 & 2
- Westermaat Campus
- Westermaat De Veldkamp (Hengeloos deel)
- Westermaat Express
- Westermaat Zuidoost
- Westermaat Zuidwest & KWII
- Zeggershoeck-Fabelenweg

Buiten de scope van het OTB vallen de volgende bedrijventerreinen:

- Anninks-/Nijhofshoek
- Gezondheidspark
- Westermaat De Veldkamp (Bornse deel)
- Westermaat Plein

Het karakter van deze bedrijventerreinen wijkt af van de meer traditionele bedrijventerreinen, zijn al onderdeel van bestaande ontwikkeling zoals de Spoorzone Hengelo-Enschede, of vallen buiten de gemeentegrenzen.

3. Methodiek

Voor het opstellen van het OTB is een zorgvuldig en stapsgewijs proces doorlopen. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe dit proces is vormgegeven, welke partijen betrokken zijn geweest en hoe de verschillende inzichten en belangen zijn meegenomen in de totstandkoming van het programma.

3.1 Participatie en betrokkenheid

Het OTB is opgesteld met de input vanuit de ondernemers en ondernemersverenigingen op de bedrijventerreinen. Deze partijen hebben er een directe invloed en hebben daarom in het hele proces een meedenkende rol gehad. Omwonenden, werknemers en externe partners, zoals de netbeheerder en het waterschap, zijn in het opstellen van het OTB nog niet betrokken. Voor deze groepen zijn in de vervolgstappen wel participatieve rollen gewenst.

3.2 Procesverloop

Ambtelijke aftrap

Het proces startte met een brede ambtelijke sessie waarin vertegenwoordigers van verschillende gemeentelijke disciplines – zoals mobiliteit, duurzaamheid, groen en economische zaken – samenkwamen. Deze bijeenkomst had als doel om de verschillende belangen vanuit de disciplines samen te brengen en te kijken waar er overlap is en verschillen zijn. Er is opgehaald welke zaken meegenomen moeten worden in het OTB, waarna deze gebruikt zijn als startpunt. Ook werd gekeken naar de mogelijkheden en knelpunten rondom integraal werken.

Inventarisatie met ondernemers en raadsleden

Vervolgens vond een participatiesessie plaats met ondernemers en raadsleden. Tijdens deze bijeenkomst werd opgehaald welke initiatieven ondernemers al nemen op het gebied van toekomstbestendigheid en welke kansen en uitdagingen zij zien op hun eigen terrein. Deze input is als rode lijn opgenomen in de uitwerkingen van de thema's en vraagstukken. De raadsleden hadden hier een mee-wetende rol.

Concretisering van thema's en vraagstukken

In de daaropvolgende fase werkte de ambtelijke projectgroep de Omgevingsvisie Stedelijk Hengelo verder uit in de thema's en vraagstukken zoals verwerkt in hoofdstuk 5. Deze thema's werden vervolgens getoetst op juistheid en compleetheid in een tweetal sessies: één met ondernemersverenigingen en parkmanagement, en één met een brede ambtelijke vertegenwoordiging. Deze toets leidde tot de definitieve tekst voor de thema's en vraagstukken.

Prioritering per bedrijventerrein

Daarna volgde een nieuwe brede ambtelijke sessie waarin per bedrijventerrein een prioritering werd aangebracht in de thema's en vraagstukken. Deze prioritering werd vervolgens besproken met de ondernemersverenigingen, die ook input leverden voor mogelijke maatregelen en activiteiten per terrein. Tegelijkertijd werd een eerste aanzet gedaan voor de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda is in het OTB breder getrokken dan de individuele bedrijventerreinen, vanwege overlap in de ingebrachte maatregelen.

Bestuurlijke reflectie

Ook onderdeel van het proces was de werksessie met het college van B&W en de ambtelijke directie. Deze sessie was gericht op het delen van de voortgang en het creëren van bewustzijn over de dilemma's die gepaard gaan met integraal programmeren. De bestuurlijke reflectie op deze dilemma's gaf richting aan de verdere uitwerking. Namelijk dat we in dit omgevingsprogramma een integrale werkwijze opstellen.

Ambtelijke sessie over de uitvoeringsagenda

In de verdiepende fase zijn ambtelijke werksessies georganiseerd waarin per vraagstuk mogelijke maatregelen en activiteiten zijn geïnventariseerd. Deze sessies werden gedaan vanuit een vaste groep met milieu, ruimtelijke ordening, juridisch, duurzaamheid en EZ, aangevuld met beleidsadviseurs voor specifieke thema's.

Opstellen integrale werkwijze

Vervolgens is onderzocht op welke wijze de uitvoering van de activiteiten uit het OTB zo integraal mogelijk kan plaatsvinden. Verschillende opties zijn afgewogen en is er gekozen om een aanpak op te stellen en op te nemen in het OTB die ervoor gaat zorgen dat er telkens een zorgvuldige afweging plaatsvindt.

Feedbacksessies

Als laatste stap voor het formele besluitvormingsproces zijn een tweetal feedbacksessies georganiseerd. Eén breed ambtelijk en één met de ondernemersverenigingen. In deze sessies is het eerste concept OTB besproken en zijn door de deelnemers concrete verbeterpunten inzichtelijk gemaakt. Deze zijn verwerkt tot het definitieve concept OTB.

Bijeenkomst definitief concept OTB

Als laatste stap voor het collegebesluit is een bijeenkomst georganiseerd voor alle ondernemers en belanghebbenden om zich te laten informeren over het OTB en om nog laatste feedback en reacties te geven. Daarnaast is er de mogelijkheid geweest voor belanghebbenden om schriftelijk te reageren. Deze laatste input is voor zover nodig en mogelijk verwerkt in het definitieve OTB.

CONCEPT

4. Thema's, vraagstukken en uitvoeringsagenda

In dit hoofdstuk is beschreven welke inhoudelijke thema's en bijbehorende vraagstukken onderdeel uitmaken van het OTB. Deze vraagstukken geven richting aan de opgaven op de Hengelose bedrijventerreinen en vormen de basis voor de concrete activiteiten die in de periode van 2026 – 2029 worden uitgevoerd.

Het omgevingsprogramma kent zeven inhoudelijke thema's: profilering, optimaliseren van ruimtegebruik, kwaliteitsimpuls, mobiliteit, energietransitie, circulair en klimaatbestendigheid. Binnen elk thema zijn vraagstukken en activiteiten geformuleerd. Deze activiteiten staan niet los van elkaar en worden in samenhang, dus integraal, opgepakt. Naast de zeven thema's zijn er ook vier thema overstijgende activiteiten die bijdragen aan het realiseren van de toekomstbestendige bedrijventerreinen in Hengelo.

Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd. Eerst gaan we in op de vier thema overstijgende activiteiten. Vervolgens zijn de zeven inhoudelijke thema's aan de beurt. Elk thema heeft drie onderdelen:

1) In 2040 willen we bereikt hebben dat:

In dit onderdeel wordt samengevat wat er in de omgevingsvisie Stedelijk Hengelo is benoemd over het thema.

2) Daarvoor is het nodig dat we:

In dit onderdeel worden de vraagstukken benoemd en toegelicht die volgen uit hetgeen in de omgevingsvisie Stedelijk Hengelo is benoemd.

3) Dat doen we door in de periode 2026 – 2029 te werken aan:

In dit onderdeel worden per vraagstuk de activiteiten benoemd die vanuit het OTB uitgevoerd gaan worden. Deze activiteiten vormen samen de uitvoeringsagenda van het OTB.

Als laatste is een overzicht gegeven van de gehele uitvoeringsagenda in tijd.

4.1 Thema overstijgende activiteiten

Organiserend vermogen vergroten

Het is randvoorwaardelijk voor het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen dat ondernemers zich goed kunnen organiseren om gezamenlijk te werken aan oplossingen. Echter is het zo dat niet alle bedrijventerrein in Hengelo goed georganiseerd zijn en/of zich (nog) weinig bezighouden met toekomstbestendigheid. Daarom is het nodig dat we dit stimuleren en faciliteren vanuit de gemeente.

Dat doen we door in de periode 2026 – 2029:

A. (Externe) Capaciteit en kennis beschikbaar te stellen om collectieve oplossingen voor toekomstbestendigheid uit te voeren

Hierbij is het mogelijk om een gebiedsregisseur die bedrijventerreinen ondersteunt aan te stellen, die als onpartijdige partner en ondersteuner kan helpen in het vormen en uitvoeren van collectieve projecten. Bijvoorbeeld het ontwikkelen van een energiehub of collectief vergroeningsplan. Ook inhoudelijke kennis brengen we in en zorgen dat daarvoor incidentele ambtelijke capaciteit beschikbaar is.

B. Intensief samen te (blijven) werken met ondernemersverenigingen, vastgoedeigenaren en parkmanagement

We zetten in op een goede samenwerking om de uitvoering van toekomstbestendige activiteiten te versnellen. Dat doen we door structureel afstemming te hebben en door, daar waar nodig en/of mogelijk, samenwerkingsverbanden in intentieverklaringen, convenanten of publiek-private samenwerkingsconstructies vast te leggen.

Financiering Toekomstbestendige Bedrijventerreinen

Een andere randvoorwaarde voor toekomstbestendige bedrijventerreinen is voldoende financiële middelen om voorbereidende werkzaamheden te verrichten en om maatregelen uit te voeren. Uit

ervaring weten we dat het lastig is om collectieve financiering op de bedrijventerreinen te realiseren en dat er een free-rider risico is. Daarom is het van belang om hier als gemeente in te faciliteren, zodat de bedrijventerreinen zelf meer in staat worden gesteld om toekomstbestendige ontwikkelingen door te maken.

Dat doen we door in de periode 2026 – 2029:

A. Een subsidieregeling voor Toekomstbestendige Bedrijventerreinen op te stellen

Bij meerdere thema's is het mogelijk om ondernemers te stimuleren en faciliteren door middel van subsidie. Om te voorkomen dat er allemaal losse regelingen worden gemaakt, is ervoor gekozen om één overkoepelende subsidieregeling in het leven te roepen. Het idee is dat ondernemers subsidie kunnen aanvragen om collectieve projecten vanuit de thema's uit te voeren. Daarmee stimuleren we dat ondernemers in gezamenlijkheid toe werken naar een meer toekomstbestendig bedrijventerrein.

B. Structurele financieringsvormen te onderzoeken en te implementeren

We gaan samen met ondernemers(verenigingen) onderzoeken hoe ondernemers structurele financiering kunnen realiseren om toe te werken naar een meer toekomstbestendig bedrijventerrein. Te denken valt het organiseren van een Ondernemersfonds.

4.2 Profilering

In 2040 willen we bereikt hebben dat:

Hengelo onderdeel uitmaakt van de groene technologische topregio. Dat betekent dat er hoogwaardige technologische bedrijven en een netwerk van ondersteunende bedrijvigheid zijn gevestigd, maar ook dat er duidelijke keuzes gemaakt worden over welke bedrijven zich waar kunnen vestigen. Zowel ten opzichte van elkaar, van de stad en de hele regio. Voor bedrijventerreinen hebben we daarom in de omgevingsvisie 3 vestigingsmilieus bepaald: hightech terreinen, zware maakterreinen en gemengde terreinen. Het is belangrijk dat het juiste bedrijf op de juiste plek zit. Dit versterkt het ondernemerschap, stimuleert innovaties en draagt bij aan de marketing van de bedrijven en de terreinen. Bestaande bedrijven die niet passen in het profiel van een terrein proberen we te faciliteren om te verplaatsen naar een andere locatie en nieuwe bedrijven stimuleren we om op passende locaties te vestigen. Op deze manier creëren we ruimte voor bedrijven die wel passen in het profiel. We beseffen ons wel dat dit moeilijk te beïnvloeden keuzes van de bedrijven zijn.

Daarvoor is het nodig dat we:

1) Concrete en scherpe profielen voor de huidige bedrijventerreinen hebben

De profilering in de omgevingsvisie is nog globaal, zowel in geografische afbakening als in definitie. Om duidelijk aan te kunnen geven welk type bedrijf op welke plek gewenst is, en hier uiteindelijk ook op te kunnen sturen, stellen we de profielen zo concreet en scherp mogelijk op. Bij het opstellen van deze profielen wordt er rekening gehouden met de bestaande bedrijvigheid in Hengelo en de nieuwe bedrijvigheid die we naar Hengelo toe willen trekken, maar ook wordt er rekening gehouden met bijvoorbeeld het energievraagstuk. Verder is het van belang om de profielen af te stemmen met buurgemeenten en de provincie. Om te kunnen bepalen welke maatregelen nodig zijn om de profielen in de praktijk te realiseren, is het inzicht nodig over op welke locaties de huidige invulling niet past binnen het gewenste profiel.

2) Beter omgaan met milieuruimte

Milieuruimte is een belangrijke kwaliteit om te hebben op bedrijventerreinen. Het geeft de ruimte die samenhangt met bedrijfsactiviteiten zoals geluid en geur. Echter worden de locaties met grote milieuruimte niet altijd optimaal benut en vestigen er bedrijven die deze milieuruimte niet nodig hebben. Dit is ongewenst, want locaties met grote milieuruimte zijn bijvoorbeeld van essentieel belang voor de circulaire economie en de maakindustrie. De ruimte voor dit soort bedrijven is schaars en daarom reserveren we deze locaties voor bedrijven die deze milieuruimte nodig hebben.

Daarnaast komt het voor dat er bedrijven met grotere milieu impact op korte afstand van (geluid)gevoelige gebouwen liggen. Ook dit is niet altijd meer gewenst richting de toekomst. Dit kan namelijk overlast veroorzaken. Het is een opgave om een betere plek te zoeken waar deze bedrijven zich kunnen vestigen. Als we in kaart hebben waar de onbenutte milieuruimte zich bevindt en waar bedrijven gevestigd zijn met een grote milieuruimte op korte afstand van (geluid)gevoelige gebouwen, kunnen we vervolgens daarop sturen.

Hierbij houden we rekening met de milieuzonering "nieuwe stijl". Deze richt zich op locatie gebonden, specifieke bedrijfsactiviteiten en werkt met zones met oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur. We willen hiermee bereiken dat in de ideale situatie zwaardere activiteiten in het midden gesitueerd worden van het terrein en lichtere activiteiten meer aan de rand. Zodat de afstand tot (geluid)gevoelige gebouwen groter wordt met betrekking tot overlast gevende bedrijvigheid

3) Sturen op profilering

Het sturen op duidelijke profielen zorgt voor naamsbekendheid en regionale slagkracht van de bedrijventerreinen in Hengelo. Het trekt bedrijven aan die zich met het profiel kunnen identificeren, en stimuleert de clustering van samenwerkende bedrijven en innovatie. Als gemeente hebben we echter nagenoeg geen grond in eigendom op de bedrijventerreinen

en hebben we dus weinig invloed op de komst van nieuwe bedrijven. Door te sturen vanuit het instrumentarium dat de gemeente tot haar beschikking heeft, kunnen we de profielen in de praktijk realiseren. Dit kunnen we door stimuleren en faciliteren aan de ene kant en reguleren via het omgevingsplan aan de andere kant. Bij het sturen op profilering houden we rekening met risico's zoals het verstoren van het huidige ondernemersklimaat en het afnemen van wendbaarheid. Verbinding tussen de ondernemers, van groot tot klein, gaan we stimuleren en we kijken samen met ondernemers hoe we kunnen sturen op de profilering, bijvoorbeeld door lokale of regionale kavelruil.

Dat doen we door in de periode 2026 – 2029 te werken aan:

1. Concrete en scherpe profielen voor de huidige bedrijventerreinen te hebben, door:

A. De huidige situatie te analyseren

We voeren een diepgaande analyse uit van de huidige situatie op de bedrijventerreinen.

B. De gewenste profielen op te stellen

We werken op kavelniveau de gewenste profielen voor 2040 uit.

C. Knelpunten tussen gewenste en huidige situatie te analyseren

We leggen de gewenste toekomstige profilering over de huidige situatie en analyseren waar de knelpunten liggen.

2. Beter om te gaan met milieuruimte, door:

D. De milieuruimte actief onderdeel te maken bij de profielen van de bedrijventerreinen

Door de milieuruimte in de profielen vast te leggen kan er gestuurd worden op clustering van hogere of lagere milieucategorieën.

3. Te sturen op profilering, door:

E. Bepalen en vastleggen van de aanpak om de profilering te realiseren

Aan de hand van de knelpunten, zoals opgesteld bij activiteit 1C, wordt de aanpak bepaald over hoe er wordt gestuurd op de profilering. Hierbij wegen we per knelpunt en locatie zorgvuldig af welke instrumenten we daarvoor inzetten, van faciliteren tot reguleren. Indien nodig krijgt dit ook een plek in stap 3F.

F. De gewenste profilering in het omgevingsplan vast te leggen

We leggen de gemeenteraad de gewenste profilering en eventuele sturingsinstrumenten voor, om deze vast te leggen in het omgevingsplan.

4.3 Optimaliseren ruimtegebruik

In 2040 willen we bereikt hebben dat:

De bedrijventerreinen hoogwaardige kwaliteit hebben, waar balans is tussen groen, biodiversiteit, (circulaire) economie en mobiliteit. Echter zijn er op dit moment nauwelijks meer kavels beschikbaar op bestaande bedrijventerreinen. Daarom is het van belang dat we de bestaande ruimte zo optimaal en efficiënt mogelijk gebruiken. Dan kunnen we de kwantitatieve ruimte vraag voor bedrijvigheid, volgend uit de (groei)ambities, zo veel mogelijk oplossen binnen de huidige geografische grenzen van de bedrijventerreinen. Herstructurering gaat voor uitbreiding, waardoor er meer ruimte ontstaat voor bedrijven op de bestaande terreinen en we verschillende vraagstukken tegelijk kunnen oplossen. Naast de vraag naar bedrijfsruimte zijn er, ook andere opgaven met een ruimte vraag op bedrijventerreinen. We zetten dus in op meervoudig efficiënt ruimtegebruik in combinatie met duurzaamheid.

Door middel van scherpe profilering willen we clustering versterken. De voordelen van clustering kunnen zich voordoen op verschillende terreinen: uitwisseling van kennis, samenwerking rond energiegebruik, verminderen van transportbewegingen, gezamenlijke voorzieningen voor medewerkers, etc. Bovendien draagt een duidelijk profiel bij aan het creëren van een aantrekkelijk vestigings- en werkklimaat en aan de vindbaarheid en positionering van bedrijven.

Het is belangrijk om ook regionaal afspraken te maken over vergelijkbare ontwikkelvoorwaarden bij bedrijventerreinen op het vlak van energie, klimaat, groen, water en circulariteit. Bij nieuwe ontwikkelingen wegen we af of de maatschappelijke waarde voldoende opweegt tegen de maatschappelijke kosten van bijvoorbeeld hoge energiebehoefte of schadelijke uitstoot.

Daarvoor is het nodig dat we:

1) Sturen op efficiënt en meervoudig ruimtegebruik

Op onze bestaande bedrijventerreinen zijn veel onbenutte kansen voor efficiënter en meervoudig ruimtegebruik, zoals onbenutte planologische ruimte (bouwhoogte en bebouwingspercentages), gezamenlijk voorzieningen en koppelkansen op het gebied van vergroening of de energietransitie. Door te sturen op efficiënt en meervoudig ruimtegebruik kunnen we deze onbenutte kansen benutten. Hierbij is het van belang om ervoor te zorgen dat er geen onnodige belemmeringen opgeworpen worden.

2) Kansrijke locaties op bestaande bedrijventerreinen (her)ontwikkelen

Op de bestaande bedrijventerreinen is een tekort aan ruimte. Die ruimte is nodig voor bedrijvigheid om de groeiambitie van de stad waar te kunnen maken en daarbij gaat inbreiding voor uitbreiding. Maar er is niet alleen bedrijfsruimte nodig, want er zijn ook andere ruimtelijkclaims. Denk aan benodigde ruimte in de ondergrond, voor de energietransitie en groen/blauwstructuren. Daarom gaan we kansrijke locaties op bestaande bedrijventerreinen (her)ontwikkelen zodat deze ingericht kunnen worden om in de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Dit doen we zoveel mogelijk volgens de ontwerpprincipes van de toekomst. Denk aan meervoudig ruimtegebruik, de hoogte benutten, de mobiliteitstransitie en circulair bouwen.

Door de kansrijke locaties voor (her)ontwikkeling in kaart te brengen en prioriteren, kunnen we vervolgens sturen op de realisatie van deze (her)ontwikkelingen, in samenwerking met de ondernemers en vanuit een integrale werkwijze. Daarbij houden we rekening met, en benutten we stimulansen in de markt.

3) Regionaal samenwerken op het gebied van (duurzame) ontwikkelvoorwaarden

Voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen zijn regionaal programmeringsafspraken gemaakt, met als doel om een gelijk speelveld te creëren voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, zeker als het gaat om voorwaarden op het gebied van meervoudig ruimtegebruik, energie, klimaat, groen, water en circulariteit. Het is belangrijk om ook op het gebied van (her)ontwikkeling van bestaande

bedrijventerreinen regionaal af te stemmen en samen te werken.

Dat doen we door in de periode 2026 – 2029 te werken aan:

1. Te sturen op efficiënt en meervoudig ruimtegebruik, door:

A. Een ontwikkelkader per bedrijventerrein op te stellen

Het ontwikkelkader biedt richting aan ruimtelijke ontwikkeling. Het bevat een prioritering van thema's en vraagstukken, uitgewerkt naar richtlijnen waar rekening mee gehouden moet worden. Deze verankeren we indien nodig (deels) in de het Omgevingsplan. We stellen eerst een ontwikkelkader op voor één bedrijventerrein als pilot. Daarna komen de andere terreinen aan de beurt en nemen we de geleerde lessen uit de pilot mee.

2. Samen te werken in de regio op het gebied van (duurzame) ontwikkelvoorwaarden, door:

B. Regionale afstemming te hebben tijdens de activiteiten onder 1 en 3 van dit thema, als ook bij het opstellen van de nieuwe profilering bij het thema Profilering.

3. Kansrijke locaties op bestaande bedrijventerreinen te (her)ontwikkelen, door:

C. De pilot Hassinkweg te revitaliseren in publiek-private samenwerking

We zijn al gestart met de voorbereidingen om de Hassinkweg te revitaliseren samen met de ondernemers. We werken toe naar een uitvoeringsplan.

D. Kansrijke herontwikkelingslocaties te inventariseren en prioriteren

We onderzoeken waar kansen of knelpunten liggen op de bedrijventerreinen. We nemen daarin ook de bereidheid mee van de markt en de pandeigenaren en/of ondernemers om te investeren.

E. Kansrijke locaties te (her)ontwikkelen

We bekijken per locatie wat de beste aanpak is om (her)ontwikkeling op gang te brengen en uit te voeren. Aan de hand daarvan bepalen we onze rol als gemeente. Indien er zich kansen voordoen voor de afronding van 3D en start van 3E wegen we zorgvuldig om daar eerder mee van start te gaan.

4.3 Energietransitie

In 2040 willen we bereikt hebben dat:

We een heel eind op weg zijn om in 2050 klimaat- en energieneutraal te zijn. De CO₂-uitstoot is met 80% gedaald ten opzichte van 1990. Klimaatneutraal betekent geen netto-uitstoot van broeikasgassen. Energieneutraal betekent dat er net zoveel energie in als uitgaat op jaarbasis. Samen met bedrijven en inwoners gaan we zuinig om met energie, wekken we hernieuwbare energie op, slaan we deze lokaal op en gebruiken we deze lokaal.

We vormen het energiesysteem om naar een slim, groen, robuust systeem met verbruik en opslag daar waar het wordt opgewekt. Opwek en opslag gebeurt zoveel mogelijk in clusters nabij locaties waar veel van deze energie wordt gebruikt, zoals bedrijventerreinen. Zodat minder elektriciteit verloren gaat en het energienetwerk minder belast wordt. We verminderen het verbruik en de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen. In 2040 willen we dat minstens 50% van de woningen en bedrijven aardgasvrij is.

Dit doen we door als gemeente samen met bedrijven en andere partners de handen ineen te slaan. Iedereen doet mee om vanuit de eigen mogelijkheden samen dezelfde kant op te bewegen naar een duurzame toekomst van Hengelo. We vinden het belangrijk dat bedrijven verantwoordelijkheid nemen en (mede-) eigenaar worden van lokale opwek en opslag van energie. We helpen deze eindgebruikers om te experimenteren en op te schalen, zodat zij groeien in hun rol als mede-eigenaar.

Daarvoor is het nodig dat we:

1) Het totale energieverbruik verminderen

Energie die je niet verbruikt hoeft ook niet opgewekt te worden. Daarnaast heeft een zo laag mogelijk energieverbruik andere voordelen. Het zorgt ervoor dat er minder gevraagd wordt van het energienetwerk en dat er minder schaarse grondstoffen nodig zijn voor bijvoorbeeld batterijen. Maar ook dat de transitie naar een aardgasloze samenleving zo eenvoudig mogelijk is. Voor veel bedrijven staat energiebesparing echter niet bovenaan de prioriteitenlijst. Door bedrijven te stimuleren en activeren, zorgen we ervoor dat ze zo min mogelijk energie te gebruiken. De invloed van de gemeente is hierin relatief beperkt, dus kijken we hoe dit op zo effectief mogelijk in de praktijk gebracht kan worden.

2) Het gebruik van (lokale) hernieuwbare energiebronnen vergroten

Het is nodig dat het opwekpotentieel van duurzame energie op de bedrijventerreinen optimaal benut wordt. De energie die nodig blijft voor onze economie is nog grotendeels van fossiele afkomst. Deze energie gaan we op duurzame wijze opwekken, bijvoorbeeld met zonne- en windenergie. Om onnodig transport van energie te voorkomen, en de bijbehorende problemen in het energienetwerk (netcongestie), stimuleren we opwek van energie zo dicht mogelijk bij de gebruiker. Hoe lokaler het energiesysteem op elkaar is afgestemd, hoe beter.

Een groot potentieel voor zonne-energie zijn de grote daken van bedrijven, maar ook gevels en bijvoorbeeld parkeerplaatsen en ongebruikte stroken. Echter worden deze niet optimaal benut vanwege netcongestie, dakconstructies, verzekeringen etc. Voor windenergie loopt al een apart proces. Op de bedrijventerreinen in Hengelo zijn geen grote windmolens mogelijk. Kleine windmolens zijn mogelijk wel haalbaar. Het is nog de vraag in hoeverre andere energiedragers zoals groene waterstof en biogas een rol gaan spelen in het energiesysteem op de Hengelose bedrijventerreinen.

3) Oplossingen voor netcongestie realiseren

Een groot probleem in de energietransitie is netcongestie in het elektriciteitsnetwerk. Netcongestie betekent dat er op bepaalde momenten niet genoeg elektriciteit geleverd kan worden, of er te veel (duurzame) elektriciteit wordt aangeboden. Door vraag en aanbod van elektriciteit in balans te brengen, lossen we de problemen op in het transportnetwerk en de beperkingen voor bedrijvigheid

en nieuwbouw. In eerste instantie kijken we naar oplossingen bij het bedrijf zelf (achter de meter) en vervolgens naar samenwerkingsmogelijkheden tussen bedrijven. Daarnaast wordt ook naar de mogelijkheden gekeken om energie te delen van aanliggende woonwijken. Oplossingen zoals energieopslag, energiehubs en smart grids zijn belangrijk om de energievoorziening toekomstbestendig te maken en daarmee te zorgen dat Hengelo ook in de toekomst aantrekkelijk blijft voor ondernemen. Dit soort oplossingen vragen om een lange adem en veel organisatiekracht, ook vanuit ondernemers.

Het is voor de economische ambitie van de stad essentieel dat dit soort oplossingen gerealiseerd worden. De gemeente heeft er belang bij dat bedrijven in Hengelo blijven en dat er nieuwe bedrijven vestigen die bijdragen aan de (regionale) ambitie voor een technologische topregio. Daarvoor is de beschikbaarheid van energie randvoorwaarde. Tegelijkertijd willen we dat de ondernemer zelf verantwoordelijkheid neemt over dit soort vraagstukken.

Naast het beter benutten van het bestaande energienetwerk wordt het netwerk ook uitgebreid. Daarvoor worden er ook fysieke assets, zoals trafohuisjes geplaatst op bedrijventerreinen. Daarvoor zoeken we naar voldoende ruimte, waarbij een goede afweging gemaakt zal worden in samenhang met andere ruimtevragen, zoals groen, zonder daar lang de tijd voor nodig te hebben.

4) Het gebruik van aardgas uitfaseren

Veel bedrijven gebruiken aardgas voor hun productieprocessen en als warmtebron voor utiliteit. We gaan echter naar een aardgasloze samenleving toe en dat betekent dat bedrijven een alternatieve energiebron zullen gaan gebruiken voor het verwarmen van gebouwen en in productieprocessen. Dit is complexe opgave die veel raakvlakken heeft met bovenstaande drie vraagstukken. Welke energiebron(en) en energiedrager(s) is/zijn haalbaar en betaalbaar? Hoe verhoudt zich dat tot netcongestie, lokale opwek van energie en energiebesparing? Dit is een aansluiting op het warmteprogramma.

Dat doen we door in de periode 2026 – 2029 te werken aan:

1. Het totale energieverbruik te verminderen, door:

A. Intensiever samen te werken met Omgevingsdienst Twente

We gaan in gesprek met de Omgevingsdienst en maken afspraken over een eventuele intensievere rol in advisering richting bedrijven, beschikbaar stellen van energiedata en uiteindelijk toezicht en handhaving op wettelijke verplichtingen.

B. Ondernemers te informeren over en faciliteren in de technische en financiële mogelijkheden voor energiebesparing

We gaan eraan bijdragen dat ondernemers meer energie besparen door ze actief te informeren en ondersteunen, bijvoorbeeld door de inzet van accountmanagement en informatiecampagnes.

2. Het gebruik van (lokale) hernieuwbare energiebronnen te vergroten, door:

C. Ondernemers te informeren over en faciliteren in de technische en financiële mogelijkheden voor lokale energie-opwek

We gebruiken hierbij aanwezige hulpmiddelen van het Rijk of de provincie, zoals het Ontzorgingsprogramma MKB.

3. Oplossingen voor netcongestie te realiseren, door:

D. Collectieve oplossingen te faciliteren

We werken samen met ondernemers om collectieve oplossingen te realiseren. Daarnaast stellen we kennis en capaciteit beschikbaar voor ondernemers om samen naar oplossingen te zoeken en naar uitvoering over te gaan. Daarbij nemen we warmtevoorziening actief mee als onderdeel van het energiesysteem.

E. Subsidie voor collectieve oplossingen beschikbaar te stellen

We maken het uitvoeren van collectieve oplossingen voor netcongestie onderdeel van

de op te stellen subsidieregeling Toekomstbestendige Bedrijventerreinen en zorgen dat dit aansluit op andere regelingen. Daarnaast cofinancieren we projecten onder de Regio Deal II vanuit het door de raad beschikbaar gestelde budget. De Regio Deal II stelt rijksmiddelen beschikbaar voor het verduurzamen van bedrijventerreinen.

F. Belemmeringen voor de bouw van collectieve energievoorzieningen in het omgevingsplan weg te nemen

We onderzoeken welke belemmeringen er in het omgevingsplan liggen voor collectieve energievoorzieningen, zoals batterijen. We stellen vervolgens de raad voor dit mee te nemen in de wijziging van het omgevingsplan.

4. Het gebruik van aardgas uit te faseren, door:

G. Alternatieven voor aardgas op bedrijventerrein Twentekanaal te onderzoeken

We zijn al van start gegaan met een onderzoek naar alternatieven voor aardgas op bedrijventerrein Twentekanaal vanuit het Warmteprogramma.

H. Aardgasvrij mee te nemen als structureel onderdeel bij herontwikkeling

Bij herontwikkeling is aardgasvrij het uitgangspunt. Dit wordt ook opgenomen in het ontwikkelkader bij Optimaliseren ruimtegebruik. Echter overwegen we andere (tijdelijke) oplossingen wanneer er sprake is van netcongestie bij belangrijke ontwikkelingen voor de doelen uit de Omgevingsvisie.

I. Collectieve projecten voor aardgasvrij te faciliteren

Wanneer er collectieve projecten vanuit het bedrijfsleven ontstaan voor alternatieven op aardgas, faciliteren wij deze door middel het leveren van kennis en expertise.

4.4 Kwaliteitsimpuls

In 2040 willen we bereikt hebben dat:

De publieke en private ruimtes van uitstekende kwaliteit zijn, want dit is bevorderlijk voor de gezondheid, veiligheid en motivatie. Dit houdt in dat deze plekken veilig, schoon en onbeschadigd zijn, een goede en passende infrastructuur hebben, goed onderhouden zijn en er minimale leegstand is. De inrichting sluit hierbij zo goed mogelijk aan bij de behoeften van de gebruikers.

De groen- en watervoorzieningen, ook op bedrijventerreinen, leveren een belangrijke bijdrage aan een gezonde verblijfs- en werkomgeving. Met name op de hightech terreinen wordt er ingezet op een hoge verblijfskwaliteit in de campusachtige setting om (jonge) werknemers te trekken en vast te houden. Hier zijn ook gedeelde faciliteiten zoals ondersteunende sport- en horecagelegenheden voor de werknemers mogelijk. Deze gebiedsontwikkelingen vinden samen met bedrijven plaats.

De voetganger heeft meer ruimte in de werkgebieden, zo ook op de bedrijventerreinen. Niet alleen omdat dat functioneel en veilig is, maar ook omdat we vinden dat de omgeving moet 'uitnodigen' tot bewegen, zoals het maken van een wandeling.

Daarvoor is het nodig dat we:

1) Duidelijkheid hebben in de behoeften van de gebruikers

Een aantal (delen van) bedrijventerreinen zijn al fijnere verblijfslocaties dan andere, dus wat nodig is kan verschillen tussen bedrijventerrein en tussen de gebieden op een bedrijventerrein. Daarom is het nodig om in beeld te krijgen welke behoeften er precies zijn per bedrijventerrein. De behoeften van de bedrijventerreinen zijn niet beperkt tot de werknemers, want de terreinen worden ook recreatief gebruikt. Zoals voor (pauze)wandelingen, het uitlaten van de hond of als fietsroutes tussen binnenstad en buitengebied. Door onderzoek te doen naar wat de verwachtingen en de verhoudingen zijn van de publieke en private ruimtes van zowel de werkenden, als de inwoners rondom het gebied kunnen de volgende vraagstukken verder worden ingevuld.

Hier ligt ook de vraag of de terreinen toegankelijk genoeg zijn, ook in relatie tot de arbeidsmarkt. Door in beeld te hebben welke toegankelijkheidsvraagstukken op de bedrijventerreinen liggen, kan er actie worden ondernomen. Hierdoor krijgen bedrijven toegang tot een groter en meer divers arbeidspotentieel, zijn ze bereikbaarder voor meer klanten en hierdoor worden de bedrijventerreinen niet een obstakel tussen woonwijk en buitengebied.

2) Fysieke veiligheid creëren en garanderen

Voelen mensen zich veilig op het terrein? Durven mensen 's avonds op het bedrijventerrein te lopen? Hoe kan voor een gevoel van veiligheid gezorgd worden op de bedrijventerreinen? Voor een goed werk- en verblijfsklimaat is veiligheid een voorwaarde. Ook voor het vestigingsklimaat en het aantrekken van (nieuwe) werknemers is veiligheid een belangrijke voorwaarde.

Als de kwaliteit van de omgeving beter is kan het veiligheidsgevoel worden verbeterd. Hier kunnen we bij de inrichting van de ruimte al rekening mee houden, bij zowel de kavels als in de openbare ruimte. Denk hierbij aan goede verlichting, een groene omgeving met goede zichtlijnen en mogelijk cameratoezicht. Zwerfafval, ondermijnende activiteiten, (ongewenste) graffiti, vernielingen, leegstand en hangjongeren werken negatief voor het veiligheidsgevoel. Deze vraagstukken worden meegenomen in de ontwikkelingen op bedrijventerreinen.

3) Het onderhoud op orde hebben

Er wordt ingezet op een goede verblijfskwaliteit op de bedrijventerreinen, dit zal dan ook onderhouden moeten worden. Er is gekozen voor een laag beheerniveau als gemeentelijke taak, maar in samenwerking met de ondernemers en gebruikers kan dit wel hoger worden. Door samen met de ondernemers de volgende vragen te beantwoorden kunnen we duidelijkheid bieden in waar de taken en grenzen precies liggen: Wat wordt het niveau van

het onderhoud? Wat wordt de verdeling van taken? Wie gaat welk onderhoud doen? Zijn bedrijven bereid zelf voor dit onderhoud te betalen of willen ze dit zelf uitvoeren? Zowel de ondernemer, als de werknemers, als de gemeente heeft voordelen bij een bedrijventerrein met kwalitatief hoogstaand onderhoud om aantrekkelijk te zijn, te profileren en uit te nodigen tot beweging in de buitenlucht.

4) Werken aan de uitstraling van de bedrijfspanden en -percelen

De uitstraling van de bedrijfspanden kan, bij bijvoorbeeld langdurige leegstand of gebruik in ondermijnende activiteiten, achteruitgaan en in verval raken. Hiermee doet de slechte uitstraling van het bedrijfspand afbraak aan de kwaliteit van de omliggende ruimte.

Echter, is er ook wat schuifruimte nodig voor bedrijven die willen groeien en er is huisvesting nodig voor bedrijven die willen beginnen in Hengelo. Deze frictieruimte zit idealiter rond de 5%. Door te zorgen dat het leegstandspercentage rond de frictieruimte blijft faciliteren we doorschuifmogelijkheden en beperken we de langdurige leegstand. Pas bij grootschalige, langdurige leegstand wordt overwogen het type profiel van het bedrijventerrein te verbreden.

Er zijn ook plekken op de bedrijventerreinen die wel in gebruik zijn, maar ook de gewenste uitstraling niet hebben. Door in gesprek te gaan met de eigenaren en/of de gebruikers wordt duidelijk welke taken liggen bij de gemeente en welke bij de ondernemer en/of pandeigenaar.

Dat doen we door in de periode 2026 – 2029 te werken aan:

1. Duidelijkheid te hebben in de behoefte van de gebruikers, door:

A. De behoefte als voorwaarde mee te nemen in de profilering en met meervoudig ruimtegebruik.

Bij de participatiesessies rondom die vraagstukken actief te vragen naar de behoeften die de gebruikers hebben. Hiertoe behoort ook de veiligheid en het veiligheidsgevoel.

2. Fysieke veiligheid te creëren en garanderen, door:

B. Het Keurmerk Veilig Ondernemen actiever te stimuleren

Dit keurmerk is een certificering voor bedrijventerreinen dat gericht is op het verbeteren van de veiligheid en het verminderen van overlast en criminaliteit. Het Keurmerk Veilig Ondernemen wordt opgenomen in het integraal veiligheidsplan.

3. Het onderhoud op orde te hebben, door:

C. Formele, lange termijn afspraken te maken met ondernemers, ondernemersverenigingen, pandeigenaren en parkmanagement over collectief onderhoud

Zodat bij herontwikkelingen en vergroening de rolverdeling duidelijk is en (de kwaliteit van) het onderhoud gezamenlijk gedragen en uitgevoerd wordt.

4. Te werken aan de uitstraling en beeldkwaliteit van de openbare ruimte, bedrijfspanden en -percelen, door:

D. Actief accountmanagement

De accountmanagers kunnen problemen signaleren en in contact komen met de eigenaar om te kijken naar mogelijke oplossingen.

E. Het organiserend vermogen van de bedrijventerreinen te benutten

We moedigen het aan dat de ondernemersvereniging of buurt gaan signaleren en aan gaan spreken van de eigenaar of gebruiker bij (eerste tekenen van) vermindering van ruimtelijke kwaliteit.

F. Kwaliteitseisen voor bedrijfspanden in het omgevingsplan op te nemen.

We onderzoeken hoe we kwaliteitseisen voor bedrijfspanden in het omgevingsplan

kunnen opnemen. Vervolgens bepalen we de aard en hoogte van die eisen en leggen we de wijziging van het omgevingsplan voor aan de gemeenteraad.

CONCEPT

4.5 Mobiliteit

In 2040 willen we bereikt hebben dat:

We behoren tot de groene technologische topregio's van Nederland. Een goede bereikbaarheid op alle niveaus is hiervoor cruciaal. We werken toe naar een duurzaam, gezond en veilig mobiliteitssysteem met op elk schaalniveau de juiste passende verbindingen en vervoermiddelen. Op internationaal niveau benutten we de centrale ligging van Hengelo optimaal en versterken we onze verbindingen via water, spoor, (snel)wegen en de lucht (airport Twente). Op het niveau van de stad hanteren we het STOMP-principe. Dat betekent dat we eerste prioriteit geven aan wandelen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit en als laatste kijken naar de auto. Per gebied staat maatwerk centraal in het toepassen van het STOMP-principe.

We willen onnodige verkeersbewegingen door de stad voorkomen. In 2040 zijn alle belangrijke economische en maatschappelijke bestemmingen in Hengelo en de regio uitstekend bereikbaar voor fietsers. We maken veilige fietsroutes voor de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen. Waar mogelijk benutten we technologische innovaties om fietsen nog aantrekkelijker te maken. Het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) brengt je snel en comfortabel naar belangrijke bestemmingen in de regio. HOV versterken we door mobiliteitshubs te ontwikkelen langs de HOV-lijnen, waaronder ook op bedrijventerreinen.

De bedrijventerreinen en logistieke knooppunten van Hengelo hebben een gunstige ligging, zowel over het water (Twentekanaal), per spoor (strategische ligging in Twente), als per (vracht)auto. Deze ligging willen we nog beter benutten voor logistiek vervoer. We stimuleren bedrijven om goederen over water te vervoeren en waar mogelijk ook per spoor.

Daarvoor is het nodig dat we:

1) Het STOMP-principe stimuleren

Het stimuleren van STOMP gaat met name over personenvervoer en bestaat uit twee componenten: Enerzijds de inrichting van de fysieke infrastructuur, en anderzijds beïnvloeding van mobiliteitsgedrag. De eerste component behelst onder andere het wandel- en fietsvriendelijk inrichten van de openbare ruimte.

De tweede component komt voort uit de eerste. Pas als er sprake is van een STOMP-vriendelijke fysieke inrichting, kan er verleid worden tot vervoersbewegingen per voet, fiets of het openbaar vervoer; maar ook de werkgevers hebben dan de taak om de STOMP-principes bij hun werknemers en bezoekers aan te moedigen.

Het is nodig om het OV op bedrijventerreinen verder te versterken en werkgevers en werknemers te stimuleren om hiervan gebruik te maken. Daarnaast kijken we hoe we mobiliteitshubs kunnen inzetten om de mobiliteitstransitie op de bedrijventerreinen op gang te brengen. Ook voor last-mile vervoer en P&R-locaties binnen personenvervoer, wordt er gekeken naar de bedrijventerreinen.

2) Logistiek efficiënter inrichten

Naast personenvervoer gaan we ook aan de slag met de logistiek. Daarin gaan we een efficiëntieslag maken. Hierbij gaan we de vervoersbewegingen zoveel mogelijk minimaliseren en benutten we het kanaal beter, zodat er minder vervoer over de weg nodig is. Daarnaast clusteren we de logistieke ketens op bedrijventerreinen zoveel mogelijk, eventueel kan dit in de profilering al worden meegenomen. De clustering kan bijvoorbeeld door middel van logistieke overslagpunten. Dit heeft als voordeel dat de ruimte efficiënter wordt benut en de bedrijventerreinen bijvoorbeeld ook bijdragen aan de doelstellingen voor de zero-emissie binnenstad.

3) Slimme en schone logistiek faciliteren

Voor de logistieke keten geldt een stevige (landelijke) ambitie richting zero-emissie. We gaan toewerken naar een zero-emissie logistieke keten door goede logistieke overslagpunten te ontwikkelen. Maar hier ligt ook een groot energievraagstuk, want de logistiek zal overstappen op elektriciteit of een andere duurzame brandstof. We hebben de

opdracht ervoor te zorgen dat de benodigde infrastructuur daarvoor aanwezig is, zodat de logistiek de transitie naar zero-emissie kan maken. Daarom is er ook afstemming met het Deelprogramma Laden.

Dat doen we door in de periode 2026 – 2029 te werken aan:

1. Het STOMP-principe te stimuleren, door:

A. De potentie van OV-bereikbaarheid op de bedrijventerreinen in kaart te brengen en die te verbeteren

We onderzoeken eerst waar er mogelijkheden zijn om het OV te verbeteren. Vervolgens maken we, samen met bedrijven, een plan om de mogelijkheden te benutten. Daarbij benutten we de al uitgevoerde onderzoeken vanuit de gemeente en andere instanties.

B. Te onderzoeken of collectieve mobiliteitsoplossingen haalbaar en effectief zijn

Mobiliteitshubs, deelmobiliteitsplaatsen, gedeeld fietsplan, een gezamenlijk wagenpark of gedeelde parkeervoorzieningen kunnen een mogelijkheid zijn om de personenauto minder te gebruiken.

C. Een eerste fysieke ruimte in te richten naar het STOMP-principe

Volgend op de onderzoeken wordt er gestart met een eerste project om STOMP in de fysieke ruimte toe te passen. Hierbij wordt aangehaakt bij deelprogramma fiets en worden de wandelingen op en over de bedrijventerreinen ook meegenomen.

2. Logistiek efficiënter in te richten, door:

D. Clustering van logistieke functies te onderzoeken

Zo wordt logistiek een kleinere ruimtevrager, en kan er efficiënter met de ruimte en voorzieningen als laad- en losplaatsen worden omgegaan. Hierbij hebben we ook aandacht voor de bereikbaarheid met betrekking tot bedrijfsprocessen, zoals bestelbussen en vrachtwagens.

E. Overslagpunten voor zero-emissie bevoorrading als concept te onderzoeken

We onderzoeken hoe en waar dit concept kan landen op bedrijventerreinen. In het ruimtelijk ontwikkelkader wordt vervolgens meegenomen dat de bedrijventerreinen de plek worden waar vervuilende logistiek wordt overgeslagen naar schone (kleinere) logistiek voor de bevoorrading. We verankeren dit, indien nodig, in het Omgevingsplan.

3. Slimme en schone logistiek te faciliteren, door:

F. De koppeling tussen (elektrische) logistiek en lokale energieopwekking te onderzoeken

Logistiek zal op termijn energieneutraal worden, waarbij lokale energieopwekking voor het opladen meegenomen moet worden. We onderzoeken daarom, samen met ondernemers, waar plek is voor logistiek laden op bedrijventerreinen en hoe de (lokale) energiebronnen daarvoor ingezet kunnen worden.

G. De inzet van gemeentelijke gronden voor schone logistieke toepassingen te verkennen

Schone logistiek heeft een aanvullende ruimtevraag, hierbij is de vraag of hier gemeentelijke grond voor nodig is en er ruimte voor te reserveren of vrij te maken.

4.6 Circulair

In 2040 willen we bereikt hebben dat:

Grondstoffen zoveel mogelijk lokale herkomst hebben via korte ketens en hergebruikt worden, want in 2050 zijn we een circulaire samenleving. Bewustwording is hierbij cruciaal: van nuttigen naar benutten, van kwantiteit naar kwaliteit en van consumeren naar consuminderen. Waar hergebruik niet mogelijk is, wordt afval op schone wijze verbrand en wordt de daarbij vrijkomende warmte gebruikt voor gebouwverwarming en industriële processen. Dit geldt ook voor restwarmte uit onze maakindustrie. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan een duurzame, circulaire en gezonde stad. Op herontwikkelingslocaties in de stad kijken we hoe we materialen kunnen hergebruiken of dat we de gebouwen een andere functie kunnen geven. Het versterkt de identiteit van de plek en draagt bij aan het behoud van erfgoed. Onze haven is een strategische plek en logistieke hub voor hernieuwbare grondstoffen.

Dit alles doen we door als gemeente van verbinding samen met de bevolking en partners de handen ineen te slaan. Binnen Twente is zowel tussen overheden onderling alsook tussen overheid, bedrijfsleven en onderwijs afgesproken gezamenlijk te werken aan een circulaire economie (gesloten grondstofkringlopen). De aanwezige hightech en maakindustrie in Hengelo zetten we in om kennis te ontwikkelen en te innoveren op onder andere het hergebruik van grondstoffen.

Daarvoor is het nodig dat we:

1) Inzicht hebben in grondstoffen- en materialenverbruik en ketens

Om een circulaire economie te realiseren brengen we het gebruik van nieuwe niet-hernieuwbare grondstoffen (zoals mineralen, metalen en fossiele grondstoffen die uit de aarde worden gewonnen) terug naar 0. Op dit moment is er op lokaal niveau geen inzicht in welke en hoeveel van deze grondstoffen er gebruikt worden. Dit geldt ook voor (drink)watergebruik en materiaalgebruik. Daardoor is het niet mogelijk om te bepalen waar de meeste winst te behalen is, waar lokale samenwerkingsmogelijkheden liggen en of gerichte maatregelen op bepaalde grondstoffenketens wenselijk zijn.

2) Ruimte voor circulaire bedrijvigheid creëren

Circulaire bedrijvigheid heeft in veel gevallen goede bereikbaarheid en (milieu)ruimte nodig. Zoals bij het thema Profilerings is geschetst, wordt deze ruimte niet altijd goed benut, waardoor circulaire ontplooiing wordt geremd. Door te zorgen voor voldoende (milieu)ruimte op onze bedrijventerreinen waar circulaire bedrijfsprocessen kunnen plaatsvinden, zoals grondstoffendepots, kan de circulaire economie gestimuleerd worden. Zo heeft het Planbureau voor de Leefomgeving (2023) geconcludeerd dat de toename van de ruimtevraag voor de circulaire economie tussen de 0 en 40% ligt. Daarnaast is er een extra vraag naar ruimte in een overgangsfase van een lineaire naar een volledig circulaire economie. Hierin ligt ook een cruciale rol voor het kanaal.

3) Circulaire bedrijvigheid stimuleren en faciliteren

Op dit moment is onze maatschappij ingericht op zoveel mogelijk consumptie van materiële goederen, met uitputting van grondstoffen tot gevolg. Dit kan worden teruggebracht als bedrijven de circulaire principes van de 10R-ladder in hun ontwerp-, productie-, en bedrijfsprocessen verankeren. Dat betekent dat bedrijven eerst individueel kijken hoe producten slimmer gemaakt en gebruikt kunnen worden, daarna kijken hoe de levensduur van producten en onderdelen verlengd kan worden en als laatste kijken hoe restmaterialen nuttig toegepast kunnen worden. Doordat bedrijven op een zo lokaal mogelijke schaal samenwerken om grondstofkringlopen te realiseren, kunnen ze efficiënter omgaan met grondstoffen en reststromen. Dit kan alleen als bedrijven zich bewust zijn van de noodzaak tot circulariteit, kennis hebben van circulaire oplossingen (individueel en collectief) en toegang hebben tot haalbare circulaire businesscases.

4) Als gemeente het (juridisch) instrumentarium gaan inzetten

Als gemeente kunnen we sturen op circulaire economie. Door het verplicht stellen van het opstellen van een materialenpaspoort bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of via het omgevingsplan voorwaarden meegeven, kan de gemeente circulair gedrag bevorderen. Maar we kunnen bijvoorbeeld door een omgevingsplan ook locaties reserveren voor circulaire activiteiten, zoals een materialendepot. Het is vraag of we dit willen en vervolgens hoe we gaan regelen.

Dat doen we door in de periode 2026 – 2029 te werken aan:

1. Inzicht te hebben in grondstoffenverbruik en grondstoffenketens, door

A. Een onderzoek uit te voeren naar het huidige grondstoffen-, materialen- en watergebruik.

Hierbij maken we kansen voor circulariteit inzichtelijk waarop we vervolgens kunnen sturen op het implementeren van de 10R-ladder in de praktijk.

2. Ruimte voor circulaire bedrijvigheid te creëren, door

B. Te onderzoeken welke ruimtelijke behoefte er is voor circulaire processen, nu en in de toekomst.

Het in beeld brengen van welke ruimte nodig is voor circulaire activiteiten, inclusief tijdelijke ruimte in de transitieperiode. Hierin wordt ook gekeken of dit in Hengelo moet plaatsvinden of dat dit op regionaal niveau wordt opgepakt.

3. Circulaire bedrijvigheid te stimuleren en faciliteren, door

C. Bedrijven te ondersteunen bij het toepassen van circulaire principes

We ontwikkelen een kennisaanbod en organiseren bijeenkomsten over circulaire businessmodellen, samenwerking in ketens en toepassing van de 10R-ladder.

D. Een circulair proefproject op te starten samen met partners op een bedrijventerrein

We starten in publiek-private samenwerking een project om de circulaire principes in de praktijk toe te passen. Hiervoor wordt gezocht naar eventuele subsidiemogelijkheden zoals het C3 Circulair City Programma (CCA) vanuit de Europese Investeringsbank (EIB).

4. Als gemeente het (juridisch) instrumentarium gaan inzetten, door

E. Te verkennen of en hoe circulaire voorwaarden opgenomen kunnen worden in het omgevingsplan

Bijvoorbeeld door het verplicht stellen van een materialenpaspoort of het reserveren van ruimte voor circulaire functies zoals materialendepots. Ook nemen we circulaire principes mee in het ontwikkelkader.

F. Circulaire principes bij projecten in de openbare ruimte toe te passen

We passen de circulaire principes van de 10R-ladder toe wanneer we in de openbare ruimte op bedrijventerreinen werken.

4.7 Klimaatbestendig

In 2040 willen we bereikt hebben dat:

Hengelo een klimaatbestendige, groene en gezonde stad is. Dit houdt in dat er een goede milieukwaliteit met voldoende groen, biodiversiteit en water is en waarin we voorbereid zijn op een veranderend klimaat met grotere weersextremen zoals droogte, hitte en wateroverlast. De huidige klimaatopgaven vragen om vitale groene gebieden, die biodivers zijn, met een gezonde open bodem en met voldoende capaciteit voor waterberging. Deze klimaateffecten worden zo lokaal mogelijk voorkomen, opgevangen en verholpen.

Voor een gezonde ecologische basis is het van belang dat er voldoende oppervlakte groen is van goede kwaliteit en dat deze groene gebieden, plekken en zones met elkaar in verbinding staan. Niet alleen ten dienste van mensen, maar ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur. De hoofdgroenstructuur vormt hiervan de ruggengraat.

Aan nieuwe ontwikkelingen worden door de provinciale omgevingsvisie randvoorwaarden meegegeven die gaan bijdragen aan de doelen voor onder andere klimaat en groen.

Daarvoor is het nodig dat we:

1) Sturen vanuit de bodem- en watersystemen

Het is nodig dat de bodem- en watersystemen als sturend principe worden opgenomen in de omgevingsopgaven. Dit houdt in dat de bodemkwaliteit niet achteruit mag gaan en dat de wateropgaven vast onderdeel zijn bij ontwikkelingen in de ruimte. Met robuuste bodem- en watersystemen zijn we beter voorbereid op de schommelingen in het weer die de klimaatverandering met zich meebrengt, maar dragen ook bij aan de groenvoorziening, wat een impuls geeft aan de ruimtelijke kwaliteit. Het goed in beeld hebben van deze systemen is een voorwaarde voor effectieve klimaatadaptatie. Zodra die in beeld zijn, is het van belang om ervoor te zorgen dat bodem- en watersystemen in de omgevingsplannen op een bedrijventerrein goed worden meegenomen, en dat de samenhang tussen bodem, water en groen hierin goed vorm te geven.

2) Groen en biodiversiteit stimuleren en versterken

Gemeente Hengelo heeft een afgebakende hoofdgroenstructuur (HGS). In de ontwikkelingen op de bedrijventerreinen komt het voor dat de hoofdgroenstructuur en de ruimtelijke ontwikkelingen met elkaar botsen. Daarom is het van belang om ervoor te zorgen dat ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zonder dat de kwaliteit van de ecologische structuren wordt verminderd. Of om te zorgen dat met ruimtelijke ontwikkelingen de ecologische kwaliteit juist versterkt wordt. Daarbij worden ook private terreinen, zoals op daken en gevels, goed benut.

Het is van belang om in kaart te brengen welke mogelijkheden er zijn voor de gemeente en bedrijven om groen en biodiversiteit op bedrijventerreinen te versterken, zeker ook op andere plekken dan het maaiveld.

3) Voorbereid zijn op klimaatextremen

Met klimaatextremen wordt bedoeld: droogte, hittegolven, hevige of langdurige neerslag en de daarbij voorkomende wateroverlast. Het veranderende klimaat heeft ook zijn weerslag op de bedrijventerreinen in Hengelo. Door vergroening te stimuleren en verstening te verminderen, wordt het op warme dagen minder warm en kan bij hevige neerslag het water beter de grond in trekken. Ook isolatie van de bedrijven, groenvoorzieningen, afwatering en wateropvang kunnen bijdragen bij het klimaatbestendig worden van de bedrijventerreinen. Voor de klimaatbestendigheid wordt eerst gekeken naar maatregelen met de bedrijven, daarna die vanuit de straat en ten slotte op niveau van het gehele bedrijventerrein. Waar het gaat om afwatering en waterberging wordt wel rekening gehouden met het mogelijk mobiliseren van bodemverontreiniging.

Dat doen we door in de periode 2026 – 2029 te werken aan:

1. Te sturen vanuit de bodem- en watersystemen, door:

A. Het in beeld brengen van bodem- en watersystemen

We voeren een analyse uit van de huidige bodem- en watersystemen op onze bedrijventerreinen, door op een aantal locaties experimentele metingen te gaan doen.

B. Het analyseren van de verschillen tussen de huidige en gewenste situatie

We vergelijken de huidige situatie met de geldende (wettelijke) ondergrenzen van kwaliteit, zoals de Kaderrichtlijn Water. Indien blijkt dat we op locaties niet het gewenste kwaliteitsniveau hebben, nemen we maatregelen om de bodem- en waterkwaliteit te verbeteren zodat we voldoen aan het gewenste niveau.

C. De bodem- en watersystemen als sturend principe mee te nemen in (her)ontwikkeling

Door dit vraagstuk structureel mee te nemen in de integrale benadering worden de bodem- en watersystemen vooraf meegenomen bij elke activiteit die naar aanleiding van het OTB wordt opgepakt.

2. Groen en biodiversiteit te stimuleren en versterken, door:

D. De huidige en benodigde/gewenste kwaliteit en kwaliteit van groen en biodiversiteit te analyseren per bedrijventerrein

We brengen de huidige kwaliteit en kwantiteit van groen en biodiversiteit op elk bedrijventerrein in kaart, zowel ecologische als beeldkwaliteit. Vervolgens brengen we de het gewenste niveau in kaart in samenwerking met de gebruikers van de terreinen. We analyseren waar het huidige niveau afwijkt van het gewenste niveau.

E. Te onderzoeken of en hoe we kunnen sturen op de gewenste kwaliteit en kwantiteit van groen en biodiversiteit

Op basis van de uitkomsten van de hiervoor genoemde analyse onderzoeken we of, hoe en waar we kunnen sturen op het gewenste ecologische kwaliteit en beeldkwaliteit door middel van het ontwikkelkader en/of het omgevingsplan. Indien mogelijk en wenselijk leggen we maatregelen en/of regels vast.

F. Het ecologisch onderhoud op bedrijventerrein uit te breiden

We gaan onderzoeken waar we het ecologisch maaibeeld kunnen uitbreiden en versterken. Daarbij kijken we ook samen met eigenaren hoe zij hun percelen meer ecologisch verantwoord kunnen onderhouden.

G. Op minimaal 1 bedrijventerrein een ecologisch verantwoord groenplan op te stellen en uit te voeren

We gaan samen met ondernemers en eigenaren een gezamenlijk ecologisch verantwoord groenplan opstellen. Dat gaat over zowel de openbare als private ruimte. Gezamenlijk voeren we de maatregelen uit het groenplan uit.

3. Voor te bereiden op klimaatextremen, door:

H. Een menukaart voor klimaatmaatregelen op te stellen voor eigenaren op bedrijventerreinen

We maken inzichtelijk welke maatregelen eigenaren zelf kunnen nemen om hun percelen meer klimaatbestendig in te richten. Daarbij maken we inzichtelijk wat het kost en wat het ook oplevert.

I. Op minimaal 3 locaties maatregelen te treffen om de inrichting meer klimaatbestendig te maken.

We analyseren welke delen van onze bedrijventerreinen het minst klimaatbestendig zijn. Vervolgens gaan we als proefproject voor minimaal 3 van deze locaties klimaatbestendighedsmaatregelen uitvoeren. Te denken valt aan het verwijderen van onnodig verhard oppervlak, het vergroenen van parkeerterreinen of oplossingen voor (toekomstig) tekort aan proceswater. Deze maatregelen kunnen onderdeel van een groter project zoals een herontwikkeling.

4.8 Uitvoeringsagenda

Hieronder is een totaaloverzicht gegeven van de Uitvoeringsagenda. Hierin zijn alle activiteiten opgenomen en in de tijd gezet. De verschillende thema's hebben een kleur gekregen voor de leesbaarheid van de tabel. De planning is opgebouwd in de aankomende jaren, inclusief het jaar 2025. Dat komt doordat sommige activiteiten een voorzetting zijn van waar we al mee bezig zijn. 2026 en 2027 zijn verder onderverdeeld in de eerste en tweede helft van het jaar. Voor 2028 en 2029 is deze concretisering nog niet gemaakt. Dat gebeurt in de herijking van het OTB.

De kleuren in de planning hebben elk een betekenis:

- Groen: Project
- Oranje: Doorlopende activiteit
- Paars: Project onder een ander programma

Thema	Vraagstuk	Activiteit	2025	2026	2027	2028	2029
Algemeen	Organiserend vermogen vergroten	A. Capaciteit en kennis beschikbaar stellen					
Algemeen	Organiserend vermogen vergroten	B. Intensief samenwerken met ondernemersverenigingen					
Algemeen	Financiering Toekomstbestendige Bedrijventerreinen	A. Subsidieregeling opstellen					
Algemeen	Financiering Toekomstbestendige Bedrijventerreinen	B. Structurele financieringsvormen onderzoeken en implementeren					
Profilering	1. Concreten en scherpe profielen	A. De huidige situatie analyseren					
Profilering	1. Concreten en scherpe profielen	B. Gewenste profielen opstellen					
Profilering	1. Concreten en scherpe profielen	C. Knelpunten analyseren					
Profilering	2. Beter omgaan met milieuruimte	D. Milieuruimte onderdeel van profielen maken					
Profilering	3. Sturen op profilering	E. Bepalen vastleggen aanpak					
Profilering	3. Sturen op profilering	F. Vastleggen profielen in Omgevingsplan					
Optimaliseren ruimtegebruik	1. Sturen op ruimtegebruik	A. Ontwikkelkader opstellen					
Optimaliseren ruimtegebruik	2. Regionale samenwerking	B. Regionale afstemmen profilering en ruimtegebruik					
Optimaliseren ruimtegebruik	3. Kansrijke locaties herontwikkelen	C. Pilot Hassinkweg					
Optimaliseren ruimtegebruik	3. Kansrijke locaties herontwikkelen	D. Kansrijke locaties inventariseren					
Optimaliseren ruimtegebruik	3. Kansrijke locaties herontwikkelen	E. Kansrijke locatie herontwikkelen					
Energietransitie	1. Verminderen energieverbruik	A. Intensiever samenwerken met de ODT					
Energietransitie	1. Verminderen energieverbruik	B. Informeren en faciliteren					
Energietransitie	2. Hernieuwbare bronnen vergroten	C. Informeren en faciliteren					
Energietransitie	3. Oplossingen voor netcongestie	D. Collectieve oplossingen faciliteren					
Energietransitie	3. Oplossingen voor netcongestie	E. Subsidie voor collectieve oplossingen					
Energietransitie	3. Oplossingen voor netcongestie	F. Belemmeringen in Omgevingsplan wegnemen					
Energietransitie	4. Aardgas uitfasen	G. Alternatieven aardgas bedrijventerrein Twentekanaal onderzoeken					
Energietransitie	4. Aardgas uitfasen	H. Aardgasvrij als uitgangspunt bij herontwikkeling					
Energietransitie	4. Aardgas uitfasen	I. Collectieve projecten faciliteren					
Kwaliteitsimpuls	1. Duidelijkheid in behoeftes gebruikers	A. Behoeftes als voorwaarde profilering en ruimtegebruik					
Kwaliteitsimpuls	2. Fysieke veiligheid creëren	B. KVO Stimuleren					
Kwaliteitsimpuls	3. Onderhoud op orde	C. Afspraken maken over collectief onderhoud					
Kwaliteitsimpuls	4. Werken aan uitstraling bedrijfspanden	D. Actief accountmanagement					
Kwaliteitsimpuls	4. Werken aan uitstraling bedrijfspanden	E. Organiserend vermogen benutten					
Kwaliteitsimpuls	4. Uitspraken bedrijfspanden- en percelen	F. Kwaliteitseisen bedrijfspanden in omgevingsplan opnemen					
Mobiliteit	1. STOMP-principe stimuleren	A. Potentie OV-bereikbaarheid onderzoeken en verbeteren					
Mobiliteit	1. STOMP-principe stimuleren	B. Haalbaarheid collectieve oplossingen onderzoeken					
Mobiliteit	1. STOMP-principe stimuleren	C. Een eerste fysieke ruimte STOMP inrichten					
Mobiliteit	2. Logistiek efficiënter inrichten	D. Clustering logistieke functies onderzoeken					
Mobiliteit	2. Logistiek efficiënter inrichten	E. Overslagpunten voor ZE- bevoorrading onderzoeken					
Mobiliteit	3. Slimme en schone logistiek faciliteren	F. Onderzoeken collectief logistieke laden					
Mobiliteit	3. Slimme en schone logistiek faciliteren	G. Onderzoeken inzet gemeentelijke gronden					
Circulair	1. Inzicht in grondstoffen	A. Onderzoek grondstoffen-, materialen-, watergebruik					
Circulair	2. Ruimte voor circulaire bedrijven creëren	B. Onderzoeken lokale ruimtelijke behoefte					
Circulair	3. Circulaire bedrijvigheid stimuleren	C. Ondersteunen bij toepassen circulaire principes					
Circulair	3. Circulaire bedrijvigheid stimuleren	D. Circulair proefproject opstarten					
Circulair	4. Inzetten (juridisch) instrumentarium	E. Verkennen circulaire voorwaarden Omgevingsplan					
Circulair	4. Inzetten (juridisch) instrumentarium	F. Circulaire principes toepassen in openbare ruimte					
Klimaatbestendig	1. Sturen vanuit bodem- en watersystemen	A. In kaart brengen bodem- en watersystemen					
Klimaatbestendig	1. Sturen vanuit bodem- en watersystemen	B. Analyseren verschillen huidige en gewenste situatie					
Klimaatbestendig	1. Sturen vanuit bodem- en watersystemen	C. Sturend principe in (her)ontwikkeling					
Klimaatbestendig	2. Groen en biodiversiteit stimuleren en versterken	D. Analyseren huidige en gewenste kwaliteit en kwantiteit					
Klimaatbestendig	2. Groen en biodiversiteit stimuleren en versterken	E. Onderzoeken of en hoe te sturen op gewenste niveau					
Klimaatbestendig	2. Groen en biodiversiteit stimuleren en versterken	F. Ecologisch maaien uitbreiden					
Klimaatbestendig	2. Groen en biodiversiteit stimuleren en versterken	G. Op minimaal 1 bedrijventerrein groenplan opstellen en uitvoeren					
Klimaatbestendig	3. Voorbereid zijn op klimaatextremen	H. Menukaart klimaatmaatregelen opstellen					
Klimaatbestendig	3. Voorbereid zijn op klimaatextremen	I. Op minimaal 3 locaties maatregelen treffen					

5. Integrale werkwijze

5.1 Integraal werken in het OTB

Het OTB is een integraal en gebiedsgericht programma. Dat betekent dat op elk te onderscheiden bedrijventerrein verschillende (ruimtelijke) opgaven in samenhang aangepakt worden. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe we deze samenhang in de praktijk organiseren. In essentie leggen we een aanpak vast die ervoor zorgt dat bij besluiten en projecten op bedrijventerreinen de juiste afweging wordt gemaakt over welke vraagstukken wel of niet worden meegenomen en op welke manier. Deze aanpak is opgesteld aan de hand van de PMC-methode.

5.2 De aanpak

Stap 1: Opdrachtdefinitie

Er wordt een opdracht geformuleerd vanuit de uitvoeringsagenda OTB of vanwege een initiatief van derden welke onder (een van) de thema's en vraagstukken uit het OTB. Bij dit laatste kan gedacht worden aan een ondernemerscollectief wat gezamenlijk een collectief laadplein wil realiseren en hiervoor de gemeente vraagt om samen te werken, te faciliteren of te participeren in het project.

Stap 2: De vraagstukkenselectie

De persoon met de rol van projectleider is verantwoordelijk voor de check op welke vraagstukken uit het OTB relevant zijn voor de opdracht. Criteria voor relevantie kunnen zijn:

- Is de uitvoering van de opdracht afhankelijk van dit vraagstuk?
- Kan het meenemen van dit vraagstuk zorgen voor een meer toekomstbestendig resultaat?
- Is er sprake van ruimtelijke concurrentie met dit vraagstuk?
- Zijn er kansen voor meervoudig ruimtegebruik?

De projectleider verdeelt de vraagstukken vervolgens in de onderstaande categorieën:

1) Randvoorwaarde

- De opdracht is afhankelijk van de uitkomsten van een activiteit uit de Uitvoeringsagenda OTB.
 - Voorbeeld: Om de gewenste profilering per bedrijventerrein op te stellen, is het randvoorwaarde dat onderzocht is welke lokale ruimtelijke behoefte er is voor circulaire processen, nu en in de toekomst.
- De opdracht wordt op zware positieve of negatieve wijze beïnvloed door een vraagstuk en/of een activiteit uit de Uitvoeringsagenda OTB.
 - Voorbeeld: Een herontwikkeling op een bedrijventerrein is afhankelijk van de ruimte op het energienetwerk. Bij netcongestie moeten er aanvullende maatregelen worden genomen om de ontwikkeling mogelijk te maken.

2) Actief meenemen

- De opdracht stuurt actief op een vraagstuk en/of activiteit uit de Uitvoeringsagenda OTB, maar is er niet afhankelijk van. Het vraagstuk of de activiteit wordt onderdeel van de opdracht en het projectresultaat.
 - Voorbeeld: Er wordt een nieuw fietspad aangelegd vanuit het STOMP-principe. Daarbij kan onderdeel zijn van de opdracht om hierbij de circulaire principes van de 10R-ladder toe te passen. Echter kan het fietspad ook aangelegd worden op de traditionele wijze. Daarmee is circulair dus geen randvoorwaarde, maar kan er wel zorgen dat het resultaat meer toekomstbestendig is.

3) Neveneffect

- De opdracht stuurt niet actief op een vraagstuk en/of activiteit uit de Uitvoeringsagenda OTB, maar heeft wel een positief of negatief effect hierop.
 - Voorbeeld: Bij verdichting op een bedrijventerrein wordt er niet actief gestuurd op biodiversiteit, maar deze activiteit kan er wel voor zorgen dat de mate van biodiversiteit veranderd.

- 4) Wel relevant, maar niet meenemen
 - De opdracht heeft effect op een vraagstuk en/of activiteit benoemd in de Uitvoeringsagenda OTB, maar deze wordt niet meegenomen in de opdracht.
 - Voorbeeld: Er wordt een straat opnieuw geasfalteerd. Onder het thema circulair hebben we bepaald dat we daarbij circulaire principes toepassen. Echter kan het circulaire asfalt niet (tijdig) geleverd worden.
- 5) Niet relevant
 - De opdracht heeft geen effect op een vraagstuk en/of activiteit benoemd in de Uitvoeringsagenda OTB.
 - Voorbeeld: Bij de verbetering van uitstraling van de bedrijfspanden heeft het oplossen van netcongestie geen effect.

Deze afweging dient zorgvuldig te worden gemaakt. Daarom moeten in ieder geval onderstaande overwegingen meegenomen worden in de onderbouwing van de selectie. Wanneer vraagstukken wel relevant zijn, maar niet worden meegenomen, dient dit goed onderbouwd te worden.

- 1) De verhouding tussen korte termijn resultaat en langetermijndoelen
 - *Voorbeeld:* Een project wil op korte termijn extra parkeerplekken realiseren voor auto's om de bereikbaarheid te verbeteren. Dit staat op gespannen voet met het langetermijndoel om het STOMP-principe toe te passen.
 - *Afweging:* Wordt er gekozen voor een tijdelijke oplossing met een duidelijke afbouwstrategie, of wordt direct ingezet op duurzame mobiliteit?
- 2) Afwenteling op toekomstige generaties of andere plekken
 - *Voorbeeld:* Een bedrijf wil uitbreiden op een locatie die ook in beeld is voor waterberging en vergroening. Door nu te kiezen voor bebouwing, wordt de klimaatadaptieve functie van het terrein beperkt.
 - *Afweging:* Is er een alternatief dat de uitbreiding mogelijk maakt zonder de opgave van voldoende waterberging en groene kwaliteit af te schuiven naar een volgende generatie of een andere plek in de omgeving?
- 3) De uitvoerbaarheid van de opdracht, in tijd, middelen en capaciteit
 - *Voorbeeld:* Het meenemen van circulaire bouwprincipes in een herontwikkeling is wenselijk, maar vraagt extra expertise en budget. De projectplanning is krap en het beschikbare budget beperkt.
 - *Afweging:* Kan het circulaire aspect gefaseerd worden ingevoerd, of zijn er subsidiemogelijkheden om het toch mogelijk te maken?
- 4) Latere betrokkenheid van vraagstukken
 - *Voorbeeld:* In een mobiliteitsproject is vergroening niet direct relevant, maar bij de herinrichting van de openbare ruimte ontstaat later wel ruimte voor biodiversiteit.
 - *Afweging:* Wordt het vraagstuk nu passief gevolgd, met het voornemen om het in een latere fase actief te betrekken?

Stap 3: Definitieve opdracht – Plan van Aanpak

De projectleider stelt een Plan van Aanpak (PvA) op waarin de selectie uit stap 2 is verwerkt. Hierin wordt onderbouwd welke vraagstukken worden meegenomen en op welke wijze. Ook wordt toegelicht hoe participatie wordt toegepast en hoe de voortgang op de gekozen vraagstukken wordt gemonitord.

Het PvA wordt afgestemd met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever. Zij kunnen bijsturen met inachtneming van de overwegingen uit stap 2.

Stap 4: Monitoring en evaluatie

Tijdens en na uitvoering wordt geëvalueerd of de integrale aanpak goed is toegepast. De projectleider en opdrachtgever kunnen tussentijds bijsturen. Na afronding wordt een evaluatie uitgevoerd waarin leerpunten worden vastgelegd en geborgd via de ambtelijk opdrachtgever op managementniveau.

5.3 Continue verbeterend proces

Integraal werken is complex en leidt tot een doorlopend proces met vallen en opstaan. Daarom wordt de integrale werkwijze continue geëvalueerd en waar nodig verbeterd. Een belangrijk herijkingsmoment voor de aanpak is in ieder geval bij het opstellen van het Ontwikkelkader voor ruimtelijke initiatieven, zoals omschreven bij het thema Optimaliseren ruimtegebruik.

CONCEPT

6. Uitgangspunten

Om naar toekomstbestendige bedrijventerreinen toe te werken, is een aantal uitgangspunten gekozen. Deze uitgangspunten dienen als vertrekpunt voor de uitvoering van het omgevingsprogramma.

1. Als gemeente zijn we flexibel als het gaat om toekomstbestendige bedrijventerreinen.

Het toekomstbestendig maken van de bedrijventerreinen vraagt grote veranderingen op meerdere vlakken. De opgaven hangen samen en worden daarbij beïnvloed door externe factoren. Het is een doorlopend proces, waarbij we de ontwikkelingen van de komende jaren in de gaten houden en daarmee flexibel willen omgaan.

2. We pakken de opgaven op de bedrijventerreinen integraal aan.

Op bedrijventerreinen spelen ruimtelijke opgaven vanuit verschillende thema's die we in samenhang aanpakken. Daarbij maken we bewuste afwegingen voor het al dan niet meenemen van andere opgaven.

3. We kiezen onze rol als gemeente op basis van het doel en niet andersom

We kijken zoveel mogelijk eerst wat nodig is om de ambities te behalen en beslissen vervolgens welke rol of rollen nodig zijn om dat doel te bereiken. We denken hierbij vanuit kansen in plaats van belemmeringen. De 4 rollen die we kunnen inzetten zijn:

- **Realiserende overheid**
We gaan zelf aan de slag en nemen initiatief.
- **Samenwerkende overheid**
We werken samen met andere partijen. Verantwoordelijkheden en kosten delen we hierin.
- **Regulerende overheid**
We dwingen acties en maatregelen af bij andere partijen, bijvoorbeeld via het Omgevingsplan.
- **Ondersteunende overheid**
Het initiatief voor acties of maatregelen ligt bij andere partijen. Wij ondersteunen.

Daarbij is het wel zo dat de eigenaar in eerste instantie verantwoordelijk is voor het toekomstbestendig maken van hun eigendom. Dit geldt voor private en publieke organisaties. Het overgrote gedeelte van de grond en vastgoed op onze bedrijventerreinen is in particulier bezit. De gemeente heeft (bijna) geen grondpositie, behalve de openbare ruimte. Bovendien is het bezit versnipperd. Samenwerking met ondernemers, ondernemersverenigingen en eigenaren is daarom essentieel voor het realiseren van de ambities.

4. We omarmen een cultuur van pionieren en experimenteren met oplossingen voor de toekomst

Vooruitgang vereist innovatie, en dat vraagt om moed en de wil om nieuwe, ongebaande wegen te verkennen. Daarom nemen we een actieve houding aan in het ontwikkelen en testen van innovatieve activiteiten op de bedrijventerreinen. We stimuleren partners om samen met ons op verantwoorde wijze te experimenteren en leren van zowel successen als mislukkingen.

7. Financiële paragraaf

Voor het OTB heeft de gemeenteraad in de raadsvergadering van 9 juli 2025 een budget van € 300.000 per jaar vrijgemaakt voor 2026 en 2027. Dit budget betreft het programmabudget. Dit budget is gericht op het in gang zetten van noodzakelijke processen en voorbereidende maatregelen, zoals organisatieversterking en verdiepende onderzoeken. Bovenop op de € 300.000 komt een extra bedrag van € 50.000 uit de bestaande post 'Ontwikkeling bedrijventerreinen algemeen 63204001'.

Het programmabudget voor 2026 bestaat voor ongeveer een derde deel uit gelden ten behoeve van het versterken van het organiserend vermogen, terwijl ongeveer twee derde deel voor onderzoeks- en voorbereidingsmaatregelen dient. Voor 2027 bestaat het programmabudget voor ongeveer een derde deel uit gelden voor onderzoeks- en voorbereidingsmaatregelen, een derde voor het vergroten van het organiserend vermogen en benutten we een derde deel voor het opzetten van een subsidieregeling. Indien nodig vragen we de gemeenteraad om additionele middelen voor de uitvoering van het OTB.

Het projectbudget is gericht op de uitvoering van fysieke projecten, zoals herontwikkeling, vergroening en oplossingen voor netcongestie. De exacte invulling van het projectbudget wordt nog nader bepaald (p.m.) en voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voor onszelf maken we een inschatting voor de uitvoeringsbudgetten. Zo kunnen we bijhouden of we op schema liggen en, indien nodig, tijdig aanvullende middelen aanvragen.

8. Monitoring en evaluatie

We monitoren en evalueren (onderdelen van) het OTB op verschillende momenten gedurende de looptijd van het programma. Hieronder is beschreven op welke momenten dat is.

Jaarlijkse monitoring op de uitvoeringsagenda

We monitoren elk jaar of we op schema liggen met het uitvoeren van de uitvoeringsagenda. Afwijkingen rapporteren we via de P&C-cyclus.

Herijking OTB

We herijken het OTB na de eerste twee jaar van uitvoering. Dat is nodig omdat een groot deel van het programma een onderzoekend karakter heeft en veel voorbereidende activiteiten bevat die daarna juridisch verankerd moeten worden in het omgevingsplan of in nieuwe projecten gevat moeten worden. Bij deze herijking concretiseren we de uitvoeringsagenda verder voor de laatste twee jaar van het programma.

Daarnaast evalueren we dan de publiek-private samenwerking met het bedrijfsleven en de maatregelen die genomen zijn om het organiserend vermogen te vergroten.

Tussentijdse bijsturing OTB

In een aantal gevallen kan er reden zijn om tussentijds het OTB aan te passen en bij te sturen. Dat kan het geval zijn als gevolg van trends en ontwikkelingen. Denk aan veranderend rijksbeleid en wetgeving, beschikbare subsidie- en ondersteuningsinstrumenten vanuit andere organisaties, en ontwikkelingen in de lokale economie.

Ook kan een actualisatie van de omgevingsvisie reden zijn om het OTB aan te passen. Dat komt doordat het OTB uitvoering geeft aan de ambities en kaders uit de omgevingsvisie en past bij werken conform de beleidscyclus, een van de uitgangspunten van de Omgevingswet.

Het college van B&W kan het OTB tussentijds wijzigen met een collegebesluit. Hiervoor zijn in principe geen aanvullende procedures nodig, hoewel afhankelijk van het onderwerp wel altijd aandacht moet zijn voor participatie. Indien er aanvullend budget nodig is voor de uitvoering van het OTB zullen we dit bij de gemeenteraad moeten aanvragen.

Integrale werkwijze

We monitoren en evalueren de bruikbaarheid en effectiviteit van de integrale werkwijze continue. Dat betekent dat we regelmatig controleren of de werkwijze wordt toegepast zoals is bedoeld in het OTB en of het toepassen van de werkwijze het beoogde effect heeft. Wanneer we zien dat de integrale werkwijze verbeterd kan worden, doen we dat zo snel mogelijk.

Bronnen

- Europese Investeringsbank. (2025). *The C3 Circular City Programmes*. Ec.europa.eu. Opgehaald van [The C3 Circular City Programmes | Circular Cities and Regions Initiative](#)
- Gemeente Hengelo. (2025). *Stedelijk Hengelo waar leven en werken samen komen*. Hengelo.nl. Opgehaald van [Omgevingsvisie Stedelijk Hengelo](#)
- Grondwet. (2023). Denederlandsegrondwet.nl Opgehaald van [Artikel 19: Werkgelegenheid; rechtspositie werknemers; arbeid - Nederlandse Grondwet](#)
- Ministerie van Economische Zaken en Klimaat. (2023). *Ruimte voor Economie*. Rijksoverheid.nl. Opgehaald van [Programma Ruimte voor Economie | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)
- Omgevingswet. (2024). Overheid.nl. Opgehaald van [wetten.nl - Regeling - Omgevingswet -BWBR0037885](#)
- Planbureau voor de Leefomgeving. (2023). *Balans van de Leefomgeving*. Rijksoverheid.nl. Opgehaald van [Balans van de Leefomgeving 2023 | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)
- Provincie Overijssel. (2017). *Geconsolideerde Omgevingsvisie vanaf 2017*. Overijssel.tereca-ro.nl. Opgehaald van [viewer](#)
- Rijksoverheid. (2023). *Nationaal Programma Circulaire Economie*. Rijksoverheid.nl. Opgehaald van [Nationaal Programma Circulaire Economie 2023 - 2030 | Beleidsnota | Rijksoverheid.nl](#)
- Rijksoverheid. (2019). *Klimaatakkoord*. Klimaatakkoord.nl. Opgehaald van [Klimaatakkoord | Publicatie | Klimaatakkoord](#)
- Twenteboard. (2025a). *Agenda voor Twente*. Twenteboard.nl. Opgehaald van [Agenda voor Twente](#)
- Twenteboard. (2025b). *Regio Deal Twente*. Twenteboard.nl. Opgehaald van [Regio deal](#)
- VNG. (2019). *Handreiking milieuzonering nieuwe stijl*. Opgehaald van [Handreiking milieuzonering nieuwe stijl | VNG](#)