



Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen (OTB)



Gemeente
Hengelo

4 november 2025

Doel en programma van vandaag

Doel

Informeren over het concept OTB en feedback ophalen

Programma

- Presentatie door projectleider (19:00 – 19:45)
 - De Omgevingswet, hoe zit het ook alweer?
 - Wat is het OTB?
 - Proces en participatie
 - Thema's, vraagstukken en activiteiten
 - Integraal werken, hoe doen we dat?
 - Uitgangspunten
 - Financiën en monitoring
- Ruimte voor vragen en feedback (19:45 – 20:20)
 - Zijn er onderdelen onduidelijk?
 - Mist u belangrijke zaken?
 - Waar kunnen we nog punten op de i zetten?
- Afsluiting (20:20 – 20:30)
 - Vervolgproces



De Omgevingswet, Hoe zat het ook alweer?



Gemeente
Hengelo

Een Omgevingsvisie heeft de volgende kenmerken:

De drie Hengelose Omgevingsvisies:

- Hengeloos Buiten
- Hart van Hengelo
- Stedelijk Hengelo





De vraag die
wordt
beantwoord
in een
omgevingsvisie
is:

Wat

willen we
bereiken?





Hierin
is het een
strategisch en
integraal
document voor
de lange termijn
voor de fysieke
leefomgeving.





Bevoegd gezag

Ligt bij de gemeenteraad. Het afwijken en aanpassen mag, mits goed onderbouwd

Een Omgevings- programma heeft de volgende kenmerken:

Een paar Hengelse
Omgevingsprogramma's:

- KMS Locatie
- Leefbaar Beckum
- Toekomstbestendige
bedrijventerreinen





De vraag die
wordt
beantwoord
in een
omgevings-
programma is:

hoe

gaan we de
ambities van de
visie bereiken?





Hierin

Is de
mogelijkheid
om het
thematisch of
gebiedsgericht
te doen.

V.b. Omgevings-
programma
kunst en cultuur
t.o.v. Leefbaar
Beckum





Bevoegd gezag

Ligt bij het College, want het is uitvoeringsgericht en dus geen nieuw beleid.

Een Omgevingsplan heeft de volgende kenmerken:

Een paar Hengelose
Omgevingsplannen:

- Meander Noord
- Primoteq
- Heemafterrein-Bornsestraat





De vraag die
wordt
beantwoord
in een
omgevingsplan
is:

Wat
mag waar?





Dit maakt het
Omgevingsplan
juridisch

Bindend.

Het is dan ook
de opvolger van
het
bestemmings-
plan en
verordeningen.

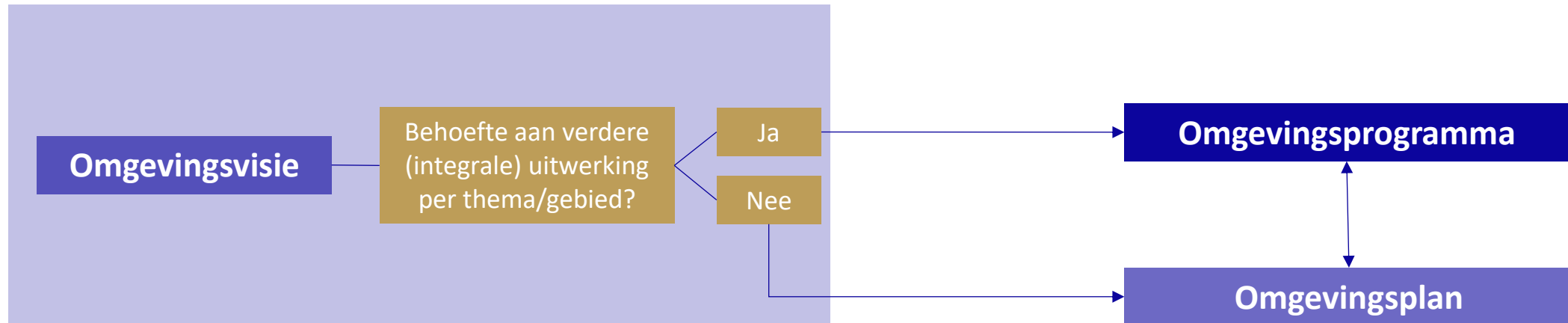




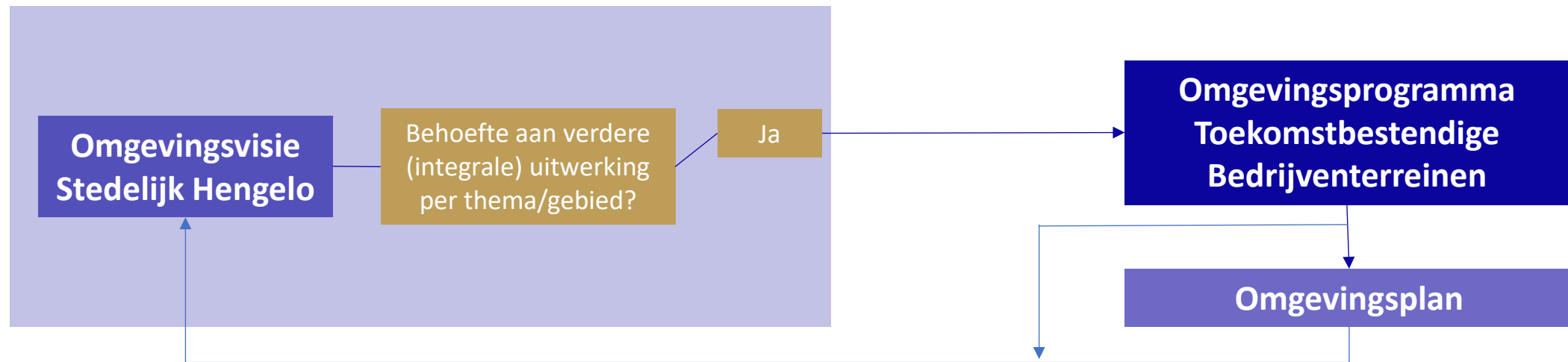
Bevoegd gezag

Ligt bij de
gemeenteraad.

Omgevingswet in een schema:



In een schema, zoals voor het OTB





Wat is het OTB?



Gemeente
Hengelo

Wat is een toekomstbestendig bedrijventerrein?

Toekomstbestendige bedrijventerreinen zijn terreinen die in 2040 economisch vitaal en duurzaam zijn. Er is voldoende ruimte en uitstekende kwaliteit, waardoor men er goed kan werken en ondernemen. De terreinen zijn optimaal ingericht, klimaat- en energieneutraal, voorbereid op klimaatverandering en het ondernemen gebeurt er zo circulair mogelijk. We realiseren dit door als gemeente nauw samen te werken met ondernemers en andere partners. Hierdoor kan Hengelo zich optimaal profileren als onderdeel van de groene technologische topregio.



Waar gaat het OTB over?



Waarom (nu) een OTB?

- Uitvoering geven aan de ambities uit de Omgevingsvisie
- Door activiteiten op te nemen voor de aankomende 4 jaar
- Integrale benadering op bedrijventerreinen
- Bevorderen duurzame en vitale economie
- Op verschillende plekken al behoefte aan (her)ontwikkeling

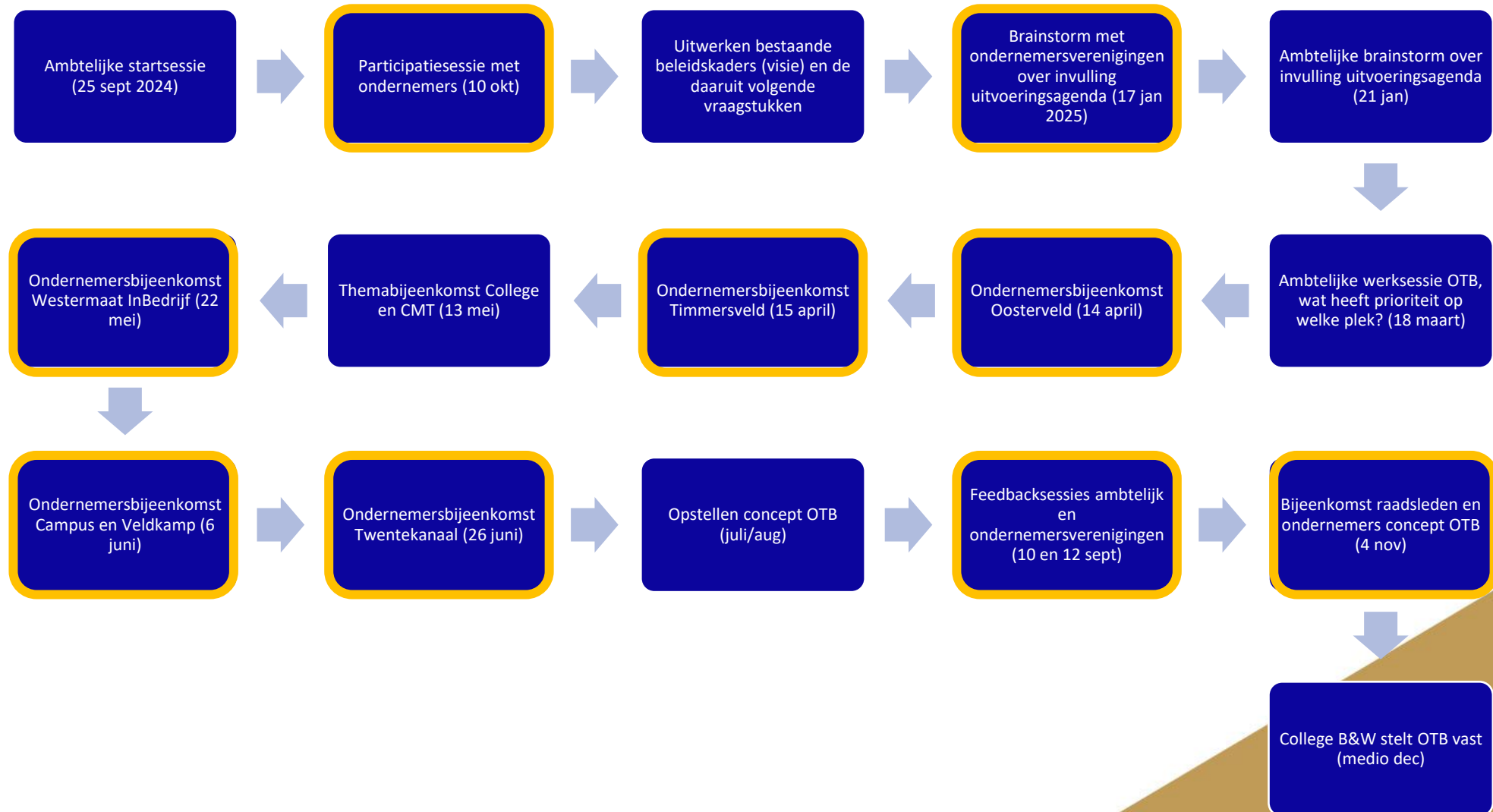


Proces en participatie



Gemeente
Hengelo

Proces opstellen OTB



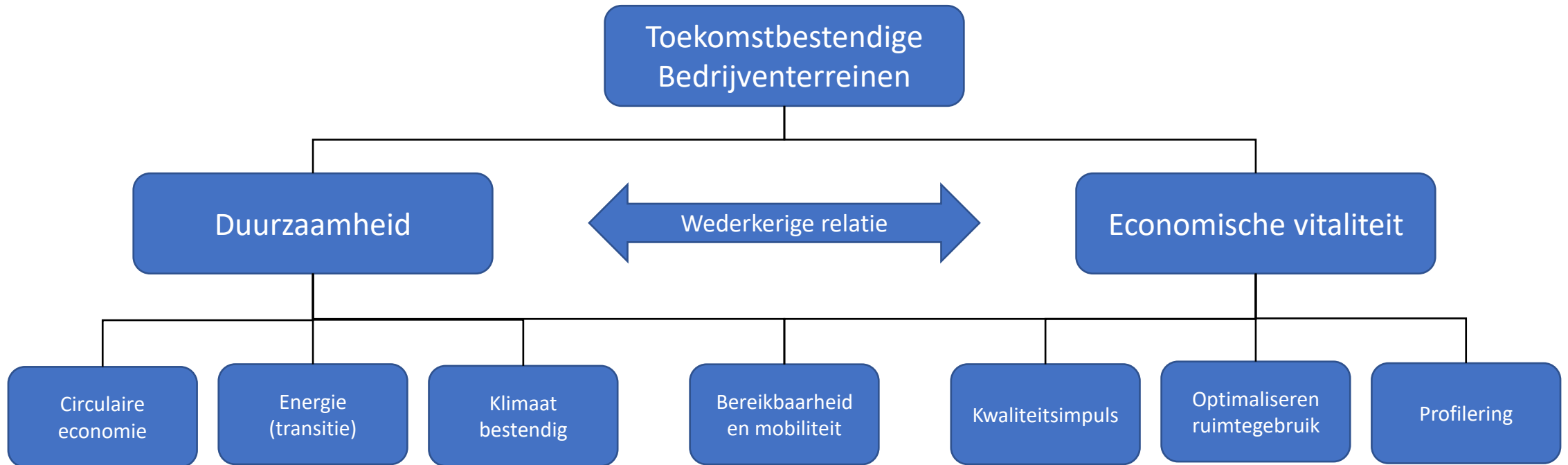


Thema's, vraagstukken en activiteiten



Gemeente
Hengelo

De beleidsthema's in het programma



Opbouw:



7 thema's

Vraagstukken

Uitvoering

Integraliteit

- Wat willen we per thema bereikt hebben in 2040?
- Aan welke vraagstukken moeten we daarvoor werken?
- Hoe gaan we daar de komende 4 jaar aan werken?
- Hoe zorgen we ervoor dat we integraal te werk gaan?

Thema overstijgend

Organiserend vermogen vergroten, door:

- (Externe) Capaciteit en kennis beschikbaar te stellen om collectieve oplossingen voor toekomstbestendigheid uit te voeren
- Intensief samen te (blijven) werken met ondernemersverenigingen, vastgoedeigenaren en parkmanagement

Financiering Toekomstbestendige Bedrijventerrein realiseren, door:

- Een subsidieregeling voor Toekomstbestendige Bedrijventerreinen op te stellen
- Structurele financieringsvormen te onderzoeken en te implementeren

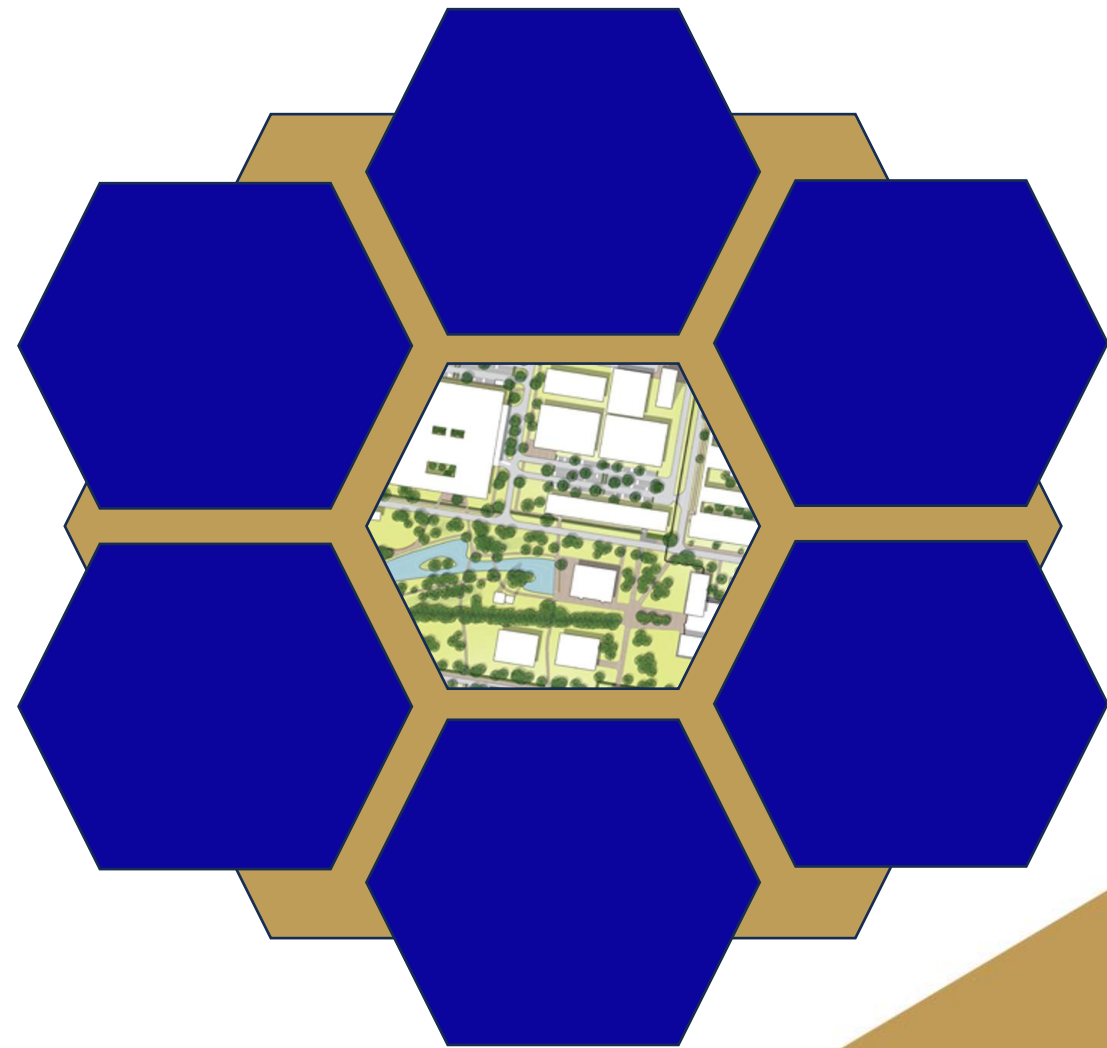
Profilering

Visie

Groene technologische topregio, duidelijke keuzes over welk bedrijf waar, 3 vestigingsmilieus, juiste bedrijf op de juiste plek

Vraagstukken en activiteiten

- Hoe gaan we de profielen concretiseren?
 - Huidige situatie analyseren
 - Gewenste profielen opstellen
 - Knelpunten analyseren
- Hoe kunnen we milieuruimte beter benutten?
 - Onderdeel maken van profielen
- Hoe kunnen we sturen op profilering?
 - Bepalen en vastleggen aanpak o.b.v. knelpunten
 - Vastleggen profielen in omgevingsplan



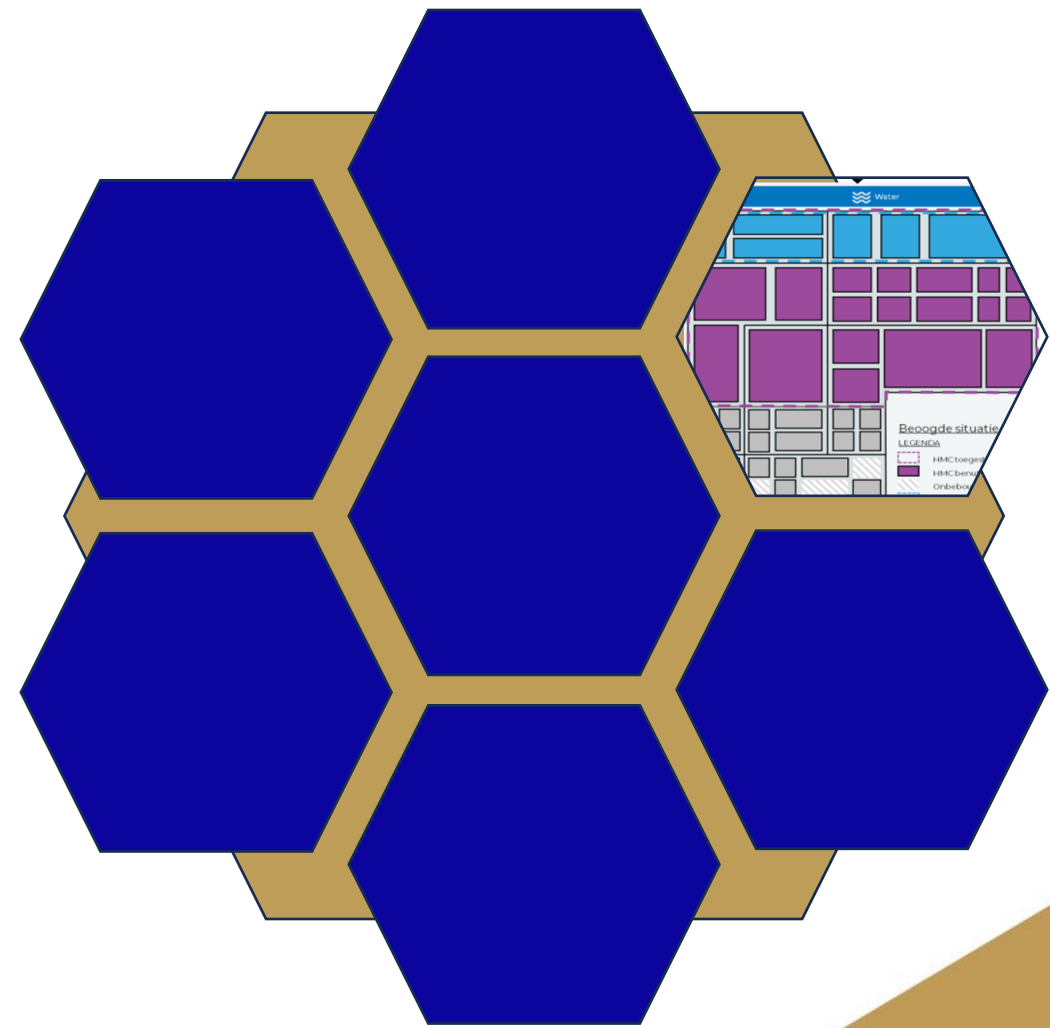
Optimalisering ruimtegebruik

Visie

Herstructurering gaat voor uitbreiding, meervoudig efficiënt ruimtegebruik, versterken clustering, regionale afspraken voor herontwikkeling

Vraagstukken en activiteiten

- Hoe gaan we sturen op efficiënt en meervoudig ruimtegebruik?
 - Een ontwikkelkader per bedrijventerrein op stellen
- Hoe gaan samenwerken in de regio bij ontwikkeling bestaande terreinen?
 - Regionale afstemming bij activiteiten profilering en ruimtegebruik
- Hoe gaan we kansrijke locaties (her)ontwikkelen?
 - Pilot revitalisering Hassinkweg in publiek-private samenwerking
 - Kansrijke locaties inventariseren en prioriteren
 - Kansrijke locaties (her)ontwikkelen



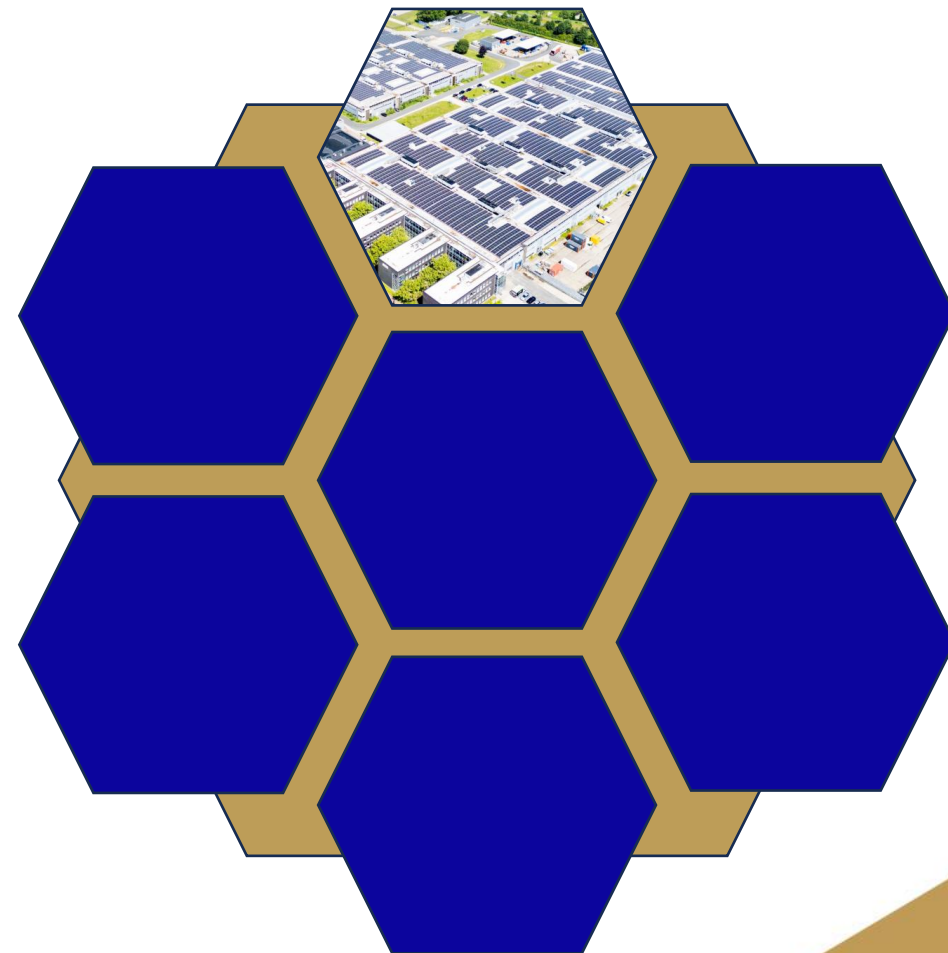
Energietransitie

Visie

Klimaat- en energieneutraal, zuinig omgaan met energie, hernieuwbare energie, lokaal opslaan en gebruiken, decentraal energiesysteem

Vraagstukken en activiteiten

- Hoe verminderen we het totale energieverbruik?
 - Intensiever samenwerken met de ODT
 - Informeren en faciliteren technische en financiële mogelijkheden
- Hoe gaan we over naar lokale opwek van duurzame energie?
 - Informeren en faciliteren technische en financiële mogelijkheden
- Hoe gaan we netcongestie oplossen op de bedrijventerreinen?
 - Collectieve oplossingen faciliteren
 - Subsidie voor collectieve oplossingen
 - Belemmeringen collectieve oplossingen wegnemen
- Hoe kunnen de bedrijventerreinen aardgasvrij worden?
 - Alternatieven onderzoeken op Twentekanaal
 - Aardgasvrij als uitgangspunt bij (her)ontwikkeling
 - Collectieve projecten faciliteren



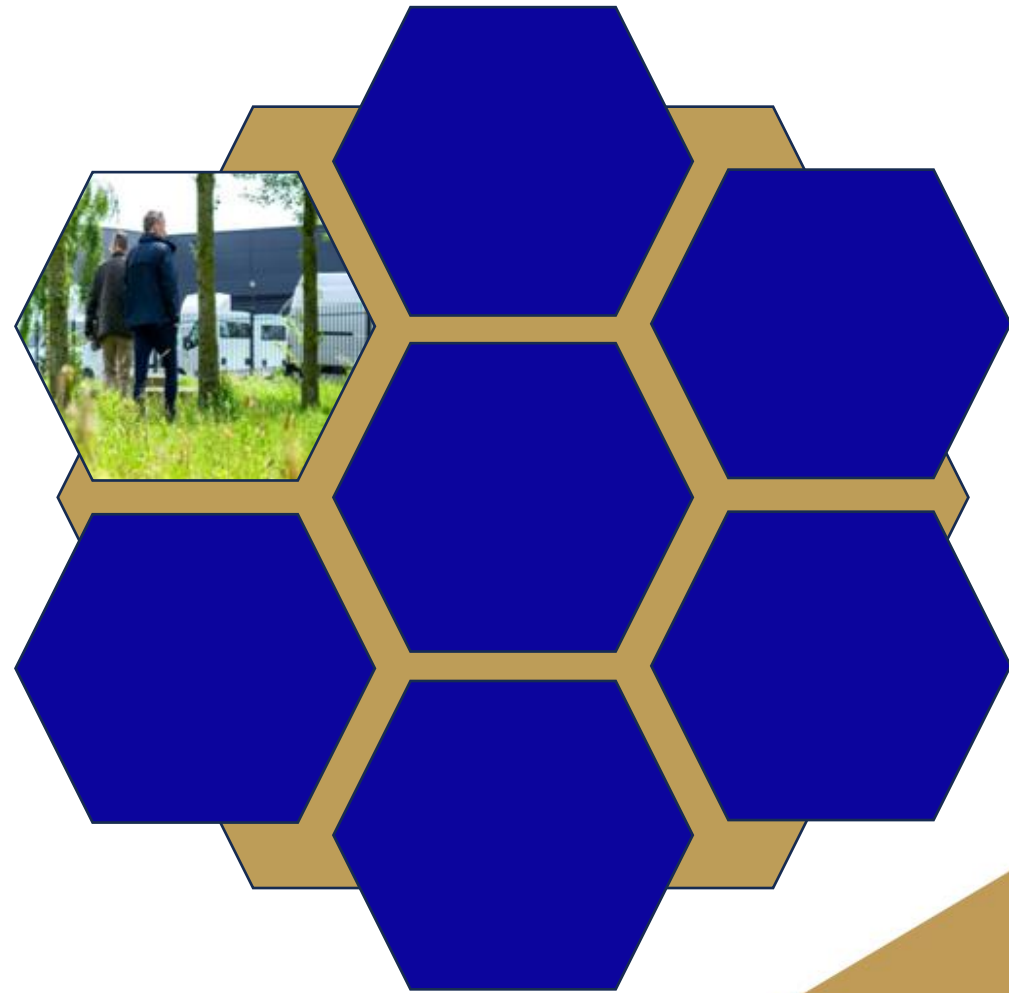
Kwaliteitsimpuls

Visie

Schoon, heel en veilig, aansluiten op behoeften gebruikers, hoge verblijfskwaliteit, meer ruimte voor de voetganger en bewegen

Vraagstukken en activiteiten

- Hoe krijgen we duidelijkheid in de behoeften van de gebruikers?
 - Behoeftes meenemen als voorwaarde bij profilering en meervoudig ruimtegebruik
- Hoe creëren en garanderen we fysieke veiligheid?
 - Keurmerk Veilig Ondernemen actiever stimuleren
- Hoe willen we kwalitatief onderhoud aanpakken?
 - Formele, lange termijn, afspraken collectief onderhoud
- Hoe houden/krijgen we de uitstraling in orde?
 - Actief accountmanagement
 - Organiserend vermogen benutten
 - Kwaliteitseisen voor bedrijfspanden in omgevingsplan



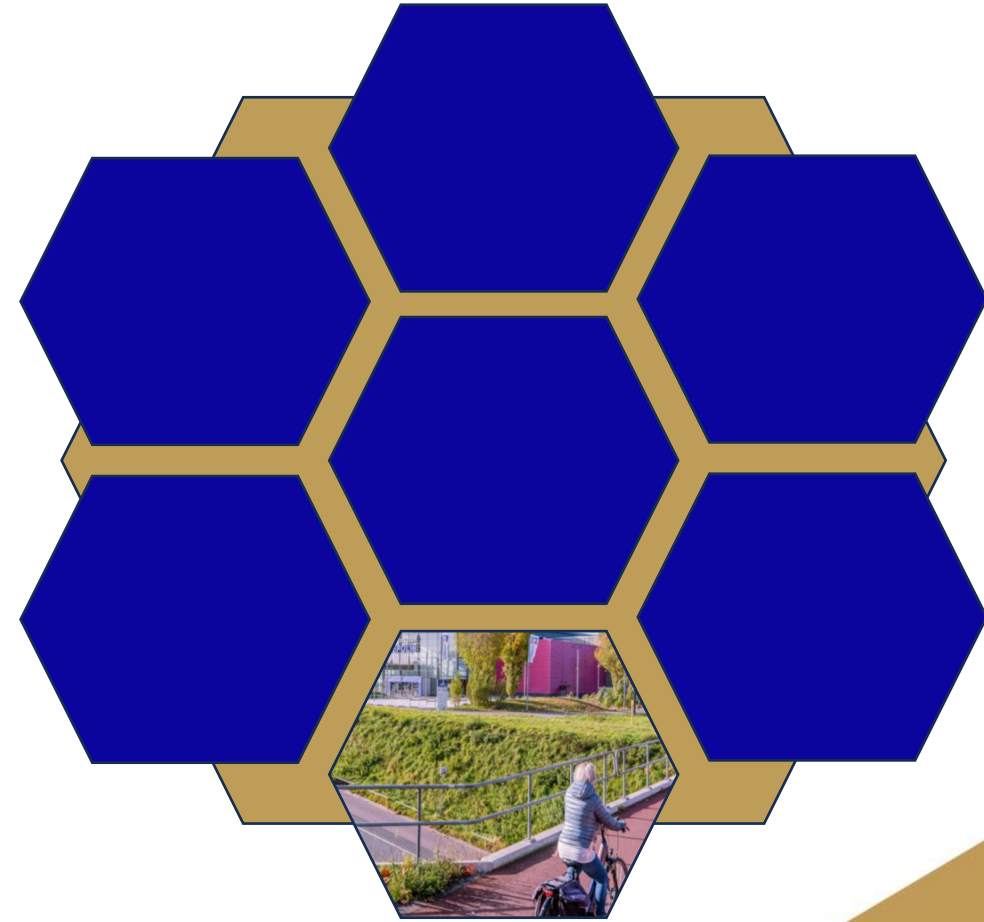
Mobiliteit

Visie

Duurzaam, gezond en veilig mobiliteitssysteem, benutten centrale ligging (weg, spoor, water), STOMP als inrichtingsprincipe

Vraagstukken en activiteiten

- Hoe gaan we STOMP stimuleren op de bedrijventerreinen?
 - Potentie OV-bereikbaarheid onderzoeken en verbeteren
 - Collectieve oplossingen onderzoeken
 - Eerste fysieke ruimte inrichten volgens STOMP
- Hoe gaan we naar efficiëntere logistiek?
 - Clustering logistieke functies onderzoeken
 - Overslagpunten voor ZE-bevoorrading onderzoeken
- Hoe stimuleren we slimme en schone logistiek?
 - Koppeling tussen lokale energie en elektrische logistiek onderzoeken
 - Inzet gemeentelijke gronden verkennen



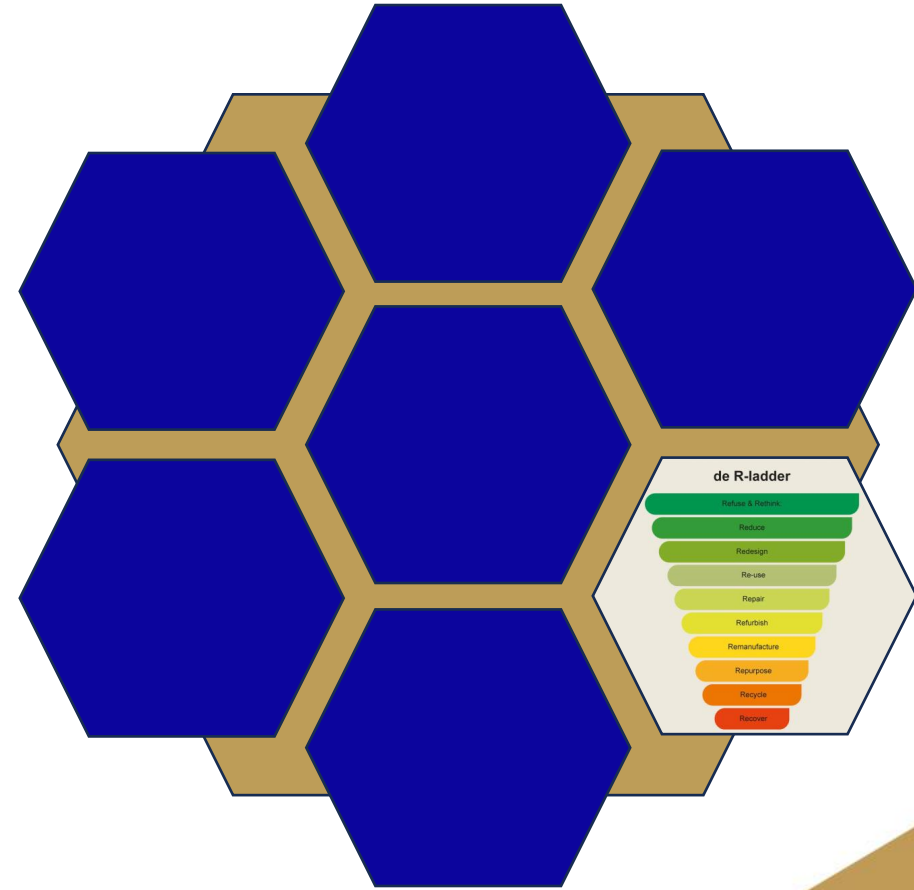
Circulair

Visie

Minimaliseren gebruik, hergebruik primaire grondstoffen, lokale herkomst via korte ketens, verbinding met partners, inzet aanwezige kennis

Vraagstukken en activiteiten

- Hoe krijgen we inzicht in het grondstoffengebruik en grondstoffenketens?
 - Onderzoeken huidige grondstoffen,- materialen,- watergebruik
- Hoe krijgen we ruimte voor circulaire bedrijvigheid?
 - Onderzoeken huidige en toekomstige behoefte circulaire processen
- Hoe stimuleren circulaire bedrijvigheid?
 - Ontwikkelen kennisaanbod en organiseren bijeenkomsten circulaire businessmodellen, samenwerking en toepassing 10R-ladder
 - Een circulair proefproject opstarten met partners
- Hoe kunnen we sturen op circulariteit (vanuit overheid)?
 - Verkennen circulaire voorwaarden omgevingsplan
 - Circulaire principes toepassen in openbare ruimte



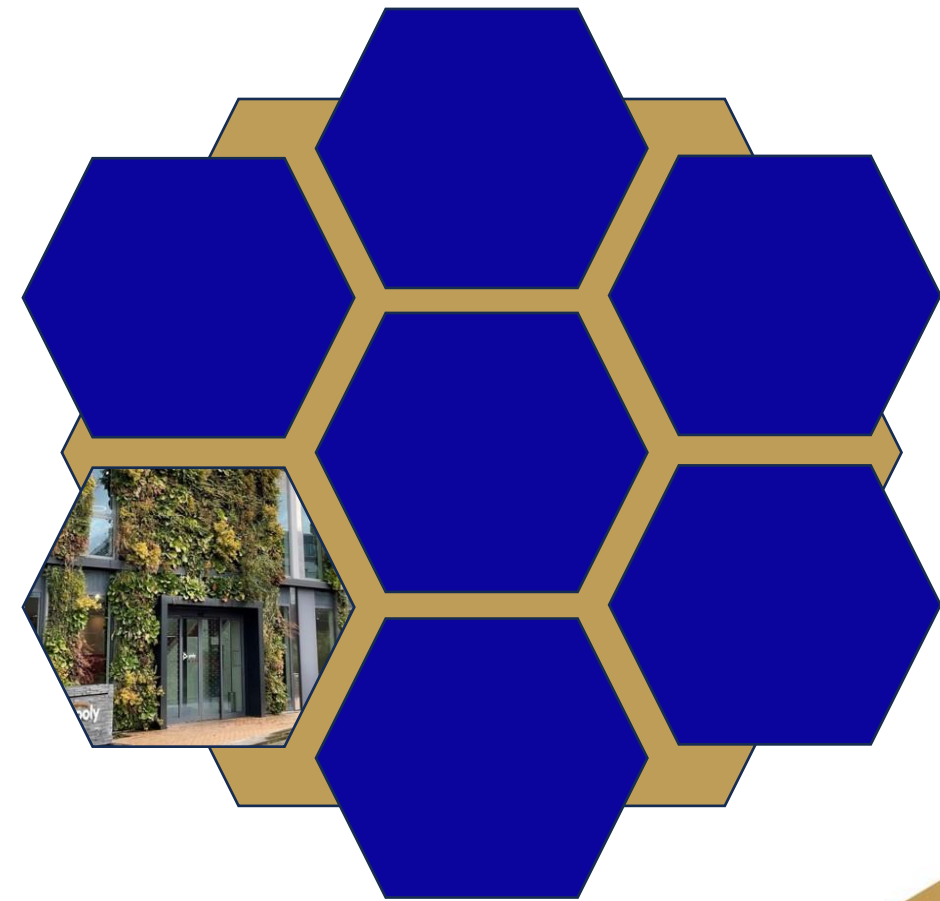
Klimaatbestendig

Visie

Voorbereid op gevolgen klimaatverandering zo lokaal mogelijk, versterken groen, biodiversiteit en blauw

Vraagstukken en activiteiten

- Hoe gaan we sturen vanuit bodem- en watersystemen?
 - In kaart brengen bodem- en watersystemen
 - Analyseren verschillen huidige en gewenste situatie
 - Bodem- en watersystemen als sturend principe meenemen in (her)ontwikkeling
- Hoe versterken we het groen en de biodiversiteit op de bedrijventerreinen?
 - Huidige en gewenste kwaliteit/kwantiteit analyseren
 - Onderzoeken of en hoe te sturen op gewenste kwaliteit/kwantiteit
 - Uitbreiden ecologisch maaien onderzoeken
 - Minimaal 1 collectief ecologisch verantwoord groenplan opstellen en uitvoeren
- Hoe bereiden we ons voor op de klimaatextremen?
 - Menukaart klimaatmaatregelen voor eigenaren opstellen
 - Minimaal 3 locaties klimaatbestendig inrichten



Fasering OTB

Fase 1: 2026 - 2027

Beleidskader

- Algemene uitgangspunten
- Integrale werkwijze
- Haakjes doorontwikkeling

Uitvoering

- Beleidsontwikkeling / onderzoek
- Aantal realisatiegerichte projecten

Herijking OTB: 2027

Beleidskader

- Aanvullen en concretiseren OTB
- Verankeren in Omgevingsplan

Uitvoering

- Aanvullen concretiseren projecten
- Uitvoeringsbudgetten

Fase 2: 2028 - 2029

Beleidskader

- Doorwerking in praktijk

Uitvoering

- Realiseren

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. Subsidie regeling opstellen					
Algemeen	Financiering Toekomstbestendige Bedrijventerreinen	B. Structuurele 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. Ontwikkeld kader 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 uitfaseren	G. Alternatieven aardgas bedrijventerrein Twentekanaal onderzoeken					
Energietransitie	4. Aardgas uitfaseren	H. Aardgasvrij als uitgangspunt bij herontwikkeling					
Energietransitie	4. Aardgas uitfaseren	I. Collectieve projecten faciliteren					
Kwaliteitsimpuls	1. Duidelijkheid in behoefte gebruikers	A. Behoeft 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. Uitspraking bedrijfspanden- en percelen	F. Kwaliteitselzen 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					

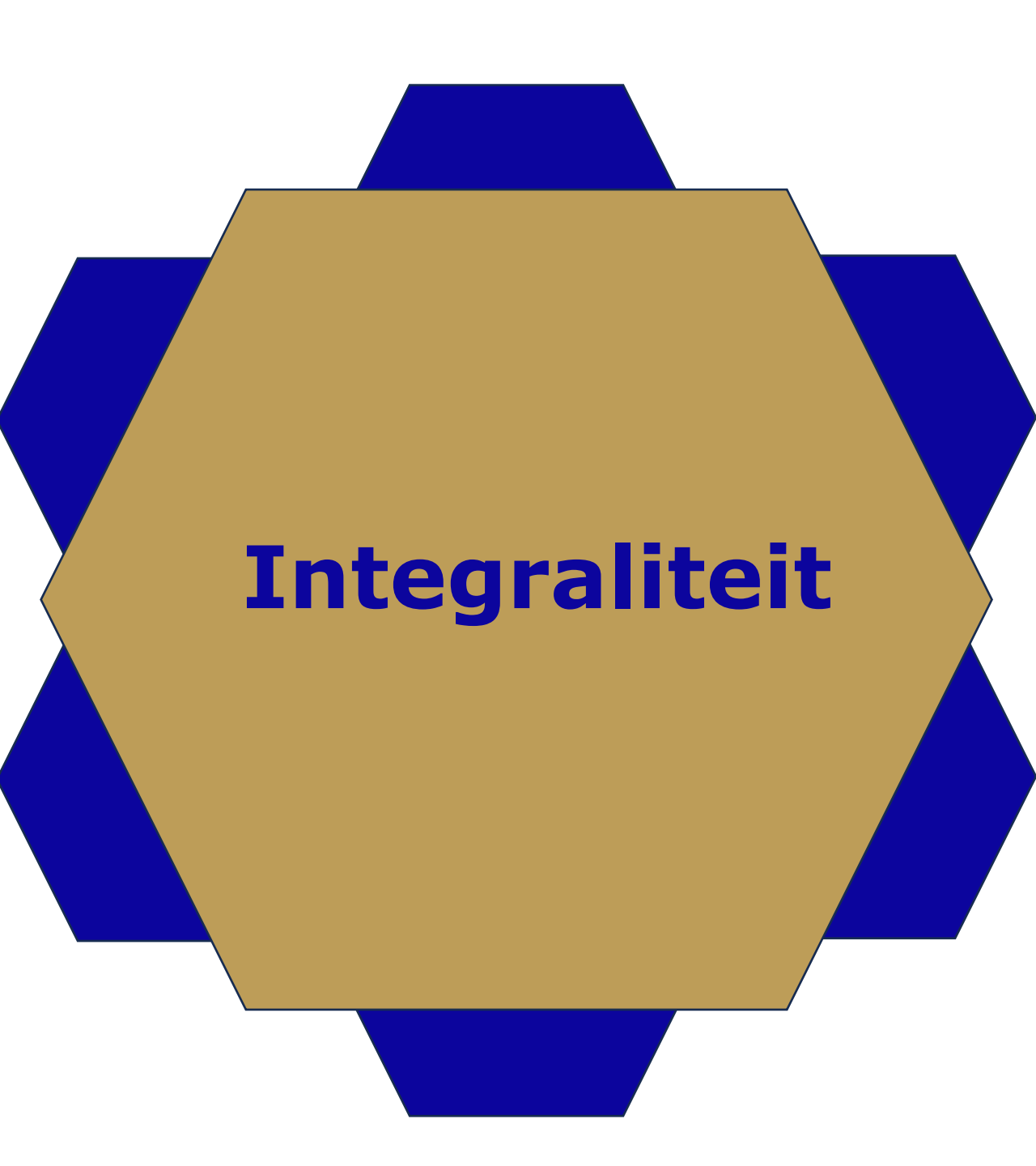




Integraal werken



Gemeente
Hengelo



Integraliteit

Integraliteit is de basis van
Omgevingsvisies,
-programma's en -plannen

Op papier kunnen we alles aan
elkaar knopen, maar hoe gaan we
het in de praktijk brengen?

Hoe zorgen we ervoor dat de
Uitvoeringsagenda zo integraal
mogelijk is?

Integrale werkwijze

1) Opdrachtdefinitie

- Formuleren opdracht vanuit uitvoeringsagenda OTB of initiatief derden onder OTB

2) Vraagstukselectie

- Projectleider checkt welke vraagstukken relevant zijn en in welke mate
 - Randvoorwaarde
 - Actief meenemen
 - Neveneffect
 - Wel relevant, maar niet meenemen
 - Niet relevant

3) Plan van Aanpak

- Relevante vraagstukken worden integraal onderdeel van de opdracht
- Ambtelijke en/of bestuurlijk opdrachtgever kan bijsturen

4) Monitoring en evaluatie

- Eventueel tussentijds bijsturen

Een continue verbeterend proces



Uitgangspunten



Gemeente
Hengelo

Uitgangspunten voor uitvoering

- 1) Als gemeente zijn we flexibel als het gaat om toekomstbestendige bedrijventerreinen
- 2) We pakken de opgaven op de bedrijventerreinen integraal aan
- 3) We kiezen onze rol als gemeente op basis van het doel en niet andersom
- 4) We omarmen een cultuur van pionieren en experimenteren met oplossingen voor de toekomst



Financiën en monitoring



Gemeente
Hengelo

Financiën

- Programmabudget 2026 en 2027 elk jaar € 300.000 beschikbaar gesteld door gemeenteraad (3914115 - Zomernota 2025-2029)
- Aanvullende reeds € 50.000 beschikbaar gesteld
- Programmabudget 2028 en 2029: College B&W bereidt in 2027 een voorstel voor de gemeenteraad voor.
- Nog geen projectbudget gereserveerd

Monitoring en evaluatie

- Jaarlijkse monitoring op de uitvoeringsagenda
- Herijking OTB in 2027
- Tussentijdse bijsturing OTB
- Integrale werkwijze



Vragen en feedback



Gemeente
Hengelo

Vragen en feedback

Zijn er onderdelen onduidelijk?

Mist u belangrijke zaken?

Waar kunnen we nog punten op de i zetten?

Vervolgproces

- Tot en met 14 november mogelijkheid om schriftelijk te reageren
 - m.vansurksun@hengelo.nl
- Na 14 november: Verwerken feedback
- December: Besluit over vaststelling OTB door college B&W
 - Overweging formele ter inzagelegging o.b.v. ontvangen feedback

Bedankt voor uw bijdrage