POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Enschedesestraat 51

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
27 februari 2024	2400007584	F. Bouwmeester
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
		(053) 481 87 45

ONDERWERP
Oprichting parkmanagementorganisatie voor Technology Base

Geachte leden van de Raad,

1 Aanleiding

Op 9 februari jl. ontvingen wij een voorstel van de Gemeenschappelijke Regeling Technology Base (hierna te noemen ‘de GR’). Het voorstel gaat over het oprichten van een parkmanagementorganisatie voor Technology Base. Deze parkmanagementorganisatie regelt onder leiding van een parkbeheerder het verzorgend onderhoud en beheer van 1) de buitenruimte, 2) het hekwerk en 3) de toegangscontrole.

Het bestuur van de GR vraagt ons dit voorstel door te sturen naar uw raad. De GR vraagt uw raad of u een zienswijze wilt indienen op dit voorstel.

Het is een goed gebruik dat wij ter ondersteuning van uw meningsvorming onze bevindingen over het voorstel met u delen. Dat doen we in deze brief.

2 Voorgeschiedenis

2.1 Over de Gemeenschappelijke Regeling Technology Base

De gemeente Enschede is samen met de provincie Overijssel deelnemer in de GR Technology Base. In die GR werken we sinds 2008 aan de ontwikkeling van het voormalige vliegveld Twenthe voor wonen, voor nieuwe natuur, als evenemententerrein, voor vliegen/vliegtuigparkeren en vliegtuigonderhoud en als bedrijvenpark. Deze brief heeft betrekking op het bedrijvenpark.

2.2 Dit voorstel vloeit voort uit de uitkomsten van de evaluatie van Technology Base in 2022

In december 2022 stemde u in met het evaluatierapport over Technology Base (uitgevoerd door het bureau Berenschot). Deze bevatte verschillende aanbevelingen. Eén van die aanbevelingen betrof het vestigingsklimaat op Technology Base. Berenschot kwam met drie adviezen:

1. Bied meer ruimte voor productie in het high-tech profiel van het gebied (conform het advies van de commissie van Wijzen in 2015).
2. Stel marktconforme parkmanagementvoorwaarden en -bijdrage vast.
3. Stel marktconforme erfpachtvoorwaarden vast.

Het voorstel tot oprichting van een parkmanagementorganisatie vloeit voort uit de tweede en derde aanbeveling.

2.3 In mei 2023 informeerden we u over de voorgenomen oprichting van de parkmanagementorganisatie

Op 25 mei 2023 stuurden wij u een brief over de voortgang bij de uitvoering van de aanbevelingen uit het rapport van Berenschot. We hebben u toen gemeld dat het Dagelijks Bestuur van de GR op 31 maart 2023 had besloten voorbereidingen te treffen voor de oprichting van een parkmanagementorganisatie voor het bedrijvenpark.

3 Onze bevindingen over het voorstel

Graag delen wij onze bevindingen over het voorstel van de GR om een parkmanagement-organisatie op te richten.

3.1 Technology Base is bevoegd een rechtspersoon op te richten.

In de tekst van de GR staat in artikel 4, lid 5, dat Technology Base de taak heeft om het parkmanagement voor het gebied te regelen. Het Algemeen Bestuur is op grond van artikel 8, lid2 (f) bevoegd een organisatie voor het uitvoeren van het parkmanagement op te richten.

3.2 Vestigers op het bedrijvenpark worden verplicht lid van de parkmanagementorganisatie en betalen een verplichte parkmanagementbijdrage.

In de erfpachtvoorwaarden voor uit te geven kavels staat dat vestigers verplicht lid worden van de parkmanagementorganisatie. Zo is de financiële en inhoudelijke betrokkenheid van vestigers bij het verzorgend onderhoud en beheer van het bedrijvenpark geregeld.

3.3 Op veel Enschedese bedrijventerreinen is een georganiseerde vorm van parkmanagement gerealiseerd

Georganiseerd parkmanagement is niet nieuw. In verschillende verschijningsvormen is er op zes bedrijventerreinen in onze stad sprake van (goed functionerend) parkmanagement. Het gaat in Enschede om Euregio Bedrijvenpark (I, II en III), Marssteden, Josink Es en Kennispark.

3.4 Een parkmanagementorganisatie voor Technology Base past in het huidige beleid voor Technology Base

Het voornemen tot oprichting van een parkmanagementorganisatie staat in de begroting 2024 van Technology Base. Deze begroting heeft u in 2023 ontvangen.

Als de GR alle kavels op het bedrijvenpark heeft uitgegeven volgt, in ieder geval voor wat het bedrijvenpark betreft, liquidatie van de GR. In de huidige grondexploitatie is dit voorzien in 2032. In onze brief van 25 mei 2023 hebben we u gemeld dat het college bereid is om, zoals gebruikelijk, na de liquidatie van de GR de raad voor te stellen de buitenruimte van het bedrijvenpark in eigendom over te nemen. In dezelfde brief staat dat we over de voorwaarden waaronder wij de buitenruimte overnemen nadere afspraken maken met de provincie.

Voor de kosten van het beheer en onderhoud van die buitenruimte geldt na liquidatie het volgende:

- De parkmanagementorganisatie regelt het verzorgend onderhoud van de buitenruimte van het bedrijvenpark, de toegangscontrole, het hekwerk en de inzet van de parkbeheerder. De parkmanagementorganisatie dekt de kosten daarvan vanuit de parkmanagementbijdragen van de gevestigde bedrijven.
- De kosten van groot onderhoud en vervanging in de buitenruimte van het bedrijvenpark komen, zoals gebruikelijk, voor rekening van de gemeente Enschede.

3.5 De parkmanagementorganisatie versterkt de onderlinge samenwerking op het bedrijvenpark

In de conceptakte staat dat de coöperatie de taak heeft de onderlinge samenwerking van bedrijven te bevorderen. Een goed georganiseerd bedrijfsleven weet elkaar ook bij andere uitdagingen in het gebied sneller te vinden, zoals de energietransitie en de duurzaamheidsopgave.

4 Conclusie

De GR Technology Base vraagt in haar brief van 9 februari jl. aan uw raad of u wensen of bedenkingen heeft over haar voorstel tot oprichting van een parkmanagementorganisatie. Wij zien op basis van onze analyse van het voornemen en de concept-oprichtingsakte geen aanleiding u te adviseren een zienswijze hierover in te dienen.

Hoogachtend,

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

(E.A. Smit) (R.W. Bleker)