GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad C

Onderwerp	Definitieve zienswijze XL Businesspark II		
Portefeuillehouder	Malkis Jajan, agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Strategie & Beleid Fysiek	Aangeboden aan raad	5 november 2024
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2400033766

Wij stellen u voor te besluiten om:

De zienswijze inzake het ontwerp omgevingsplan van XL Businesspark II vast te stellen.

Inleiding en voorgeschiedenis

- Enschede werkt samen met de overige Twentse gemeenten, provincie Overijssel en Twente Board aan de sociaaleconomische structuurversterking van de technologische topregio Twente. Voor deze structuurversterking zijn passende en aantrekkelijke werklocaties nodig.
- Het huidige XL Businesspark is praktisch uitverkocht en ontwikkelaars hebben de laatste kavels gereserveerd.
- Extern onderzoek heeft een inschatting gemaakt van de behoefte aan grootschalige, regionale bedrijfslocaties in Twente. Deze raming komt uit op een behoefte van 121 tot 199 hectare tot aan 2040.
- De gemeente Almelo kan daar op dit moment als enige invulling aan geven. Zij stelt 75 hectare netto beschikbaar voor grootschalige bedrijvigheid. Zij hebben daarvoor een locatie (XL2) in beeld naast het huidige XL Businesspark.
- XL2 is vanwege het grootschalige karakter niet concurrerend met bestaande en nieuw te ontwikkelen werklocaties in Enschede of in de rest van Twente. Op andere locaties in Twente kunnen we plekken van deze omvang niet aanbieden.
- Vanwege de regionale aard, de omvang en verwachte kosten van het terrein, heeft gemeente Almelo kenbaar gemaakt de locatie het liefst samen met andere gemeenten uit Twente te realiseren.
- Sinds 18 september 2024 ligt het ontwerp omgevingsplan van XL2 ter inzage.
- In de stedelijke commissie Economie, Werk en Inkomen van 23 september 2024 is door de raad het verzoek uitgesproken om samen met het college van B&W een zienswijze in te dienen op het omgevingsplan van XL2.
- Dit stelt ons in staat om onze overwegingen aan gemeente Almelo mee te geven. Daarmee kunnen we in een later stadium een beter standpunt innemen inzake (financiële) participatie in de ontwikkeling van het terrein.
- Op 21 oktober 2024 hebben we daarom een eerste conceptzienswijze in de stedelijke commissie besproken. Betrokken raadsleden hebben hier uitgebreid op kunnen reageren. Na afloop van de commissievergadering is de input van de raad verwerkt in een definitieve zienswijze.
- De definitieve zienswijze ligt nu ter besluitvorming voor. In dit voorstel stellen we gemeenteraad voor om dit nieuwe uitgiftebeleid vast te stellen.

Publieksvriendelijke samenvatting

In Twente bedenken en maken we allerlei nieuwe dingen, producten, materialen en diensten. Dat is fijn voor de klanten. En ook fijn voor bedrijven die zo kunnen groeien en voldoende en goede banen kunnen aanbieden. Het gaat daarbij om banen voor iedereen: van mensen met gouden handen die echt iets kunnen maken tot knappe koppen.
Op dit moment is er te weinig ruimte voor bedrijven. Vooral voor grote bedrijven met veel mensen die veel grond nodig hebben. In Enschede hebben we geen extra ruimte voor grote bedrijven die meer grond nodig hebben dan ongeveer zes voetbalvelden.
De gemeente Almelo heeft deze ruimte wel. Daarom werken we samen met die gemeente aan een nieuw bedrijventerrein in Almelo. Op dit moment heeft gemeente Almelo haar eerste plan van dit terrein gedeeld. Het college van Burgemeester en Wethouders wil daar in afspraak met de raad graag op reageren. Daarom hebben we een reactie opgesteld.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Met de zienswijze dragen we bij aan de kwaliteit van het definitieve omgevingsplan van XL Businesspark II. Daarmee:

- Zorgen we indirect voor een nieuw werklandschap van de toekomst passend bij de ambities van de technologische topregio Twente;
- Faciliteren we groeiende technologische bedrijven in Twente en trekken we nationale en internationale techbedrijven die de waardeketen in Twente versterken;
- Behouden we creatief en technologisch talent in Twente en trekken we dit talent aan.

Dit voorstel draagt bij de strategische opgaven ‘Open Enschede’ (samenwerking met medeoverheden) en ‘Aantrekkelijk Enschede’ (aantrekkelijk vestigingsklimaat).

Argumenten
1.1 Middels de zienswijze helpen we gemeente Almelo haar plannen nog beter in richten op de ambities van Twente als technologische topregio
De zienswijze stelt ons in staat om formeel te reageren op het ontwerp bestemmingsplan van XL Businesspark II. Enerzijds kunnen we daarin de steun uitspreken dat we de ontwikkeling van het terrein cruciaal vinden voor het vestigingsklimaat van Twente. Het is straks een unieke plek voor grootschalige, technologisch gedreven, maakbedrijven. Die ruimte (kavels van meer dan 3 hectare) kunnen wij in Enschede en niet bieden. Anderzijds zien we in de plannen ook een aantal mogelijke knelpunten. Wij hebben vragen over de realiseerbaarheid van XL2. Dit vanwege het tekort aan technisch talent, de eerste financiële berekeningen en de benodigde (financiële) participatie van andere gemeenten. We willen de gemeente Almelo vragen hier op voorhand samen met ons over na te denken.

Risico’s
1.1 Een zienswijze kent vaak een negatieve lading
Gemeente Almelo heeft op voorhand niet alle plannen en onderbouwingen kunnen delen. De meeste onderdelen van het ontwerp omgevingsplan kunnen we nu ook zelf voor het eerst beoordelen. Daarom vinden we het belangrijk om hierover zowel positieve punten als mogelijke knelpunten aan gemeente Almelo mee te geven.

Kosten en financiële dekking van het voorstel
De uiteindelijke kosten van de ontwikkeling van XL2 zijn op dit moment nog lastig te voorspellen. Een eerste vingeroefening uit 2022 laat zien dat er een minimale, noodzakelijke voorinvestering nodig is door overheden en/of marktpartijen van €100 miljoen. Het werkelijke bedrag ligt naar verwachting hoger. Parralel aan het proces van de zienswijze, gaan we deelnemen aan een verkenning naar de financiële kaders en risico’s van XL2. Daarbij inventariseren we bovendien welke rechtsvormen (bijvoorbeeld een gemeenschappelijke regeling) achter de uitgifte van XL2 kunnen zitten.

Afweging en alternatieven
Een alternatieve keuze is om geen zienswijze in te dienen. Daarmee laten we de kans liggen om onze visie op het regionale terrein XL2 te laten horen.

Participatie
Het participatietraject ligt primair bij de gemeente Almelo.

Vervolg
Uiterlijk 19 november willen we de zienswijze aanleveren. Dit is mogelijk omdat onze pro forma zienswijze is goedgekeurd.

Bijlagen
Definitieve zienswijze XL Businesspark II
Brief aan de raad verwerkte input stedelijke commissievergadering 21 oktober 2024
Raadsbesluit

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris, E.A. Smit

de Burgemeester, R.W. Bleker