POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Molenstraat 50

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM
10 juli 2025

ONS KENMERK
2500019151

BEHANDELD DOOR
W.H.F. Gerritsen

UW BRIEF VAN

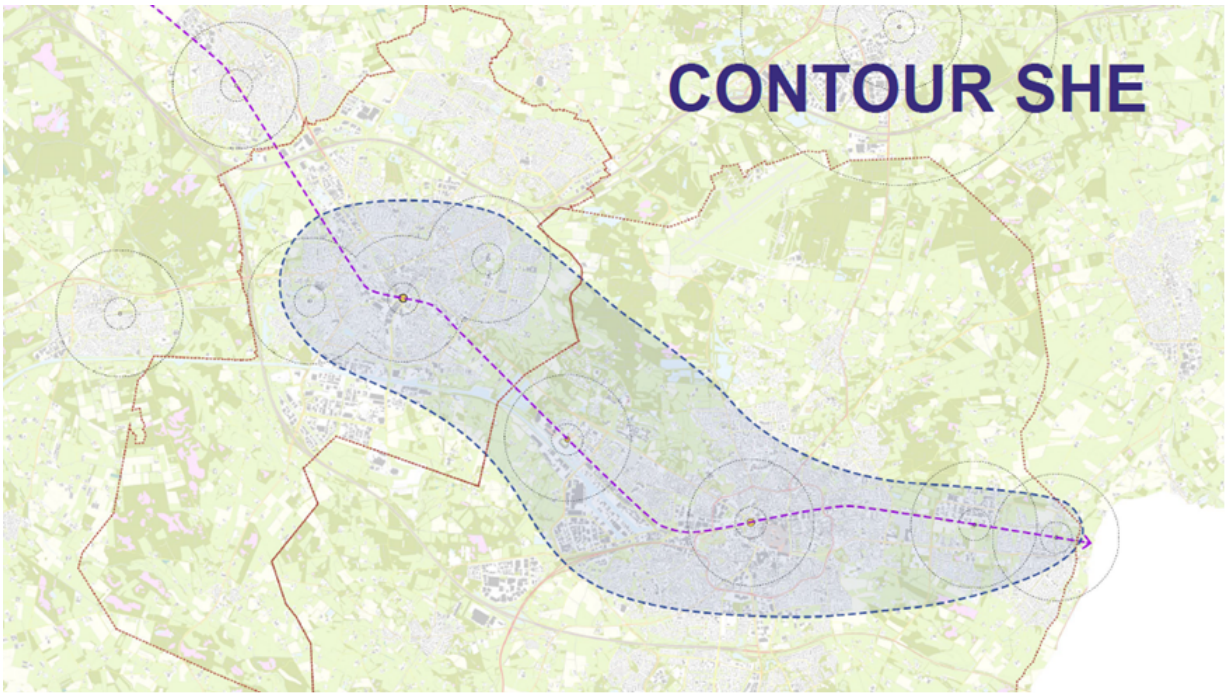
UW KENMERK

DOORKIESNUMMER
06 - 12 96 02 84

ONDERWERP
grootschalige woningbouwlocatie Spoorzone Hengelo Enschede

Geachte leden van de Raad,

Met deze brief willen wij u graag informeren over een besluit dat het Rijk op 2 juni 2025 heeft genomen in het bestuurlijk overleg Leefomgeving (BOL). Het Rijk heeft Enschede en Hengelo met de Spoorzone Hengelo Enschede (SHE) aangemerkt als grootschalige woningbouwlocatie. En dat is goed nieuws! Met deze brief lichten wij deze ontwikkeling toe.



Wat er aan vooraf ging
Het Rijk heeft in de Contourennotitie Nota Ruimte (2023) de Regio Twente benoemd als regio met kansen voor een brede schaalsprong: een schaalsprong in inwoners, economie en alles wat daarbij hoort. In het Voorontwerp Nota Ruimte (2024) heeft Twente de status “initieerregio” gekregen.
In dat kader zijn wij dit voorjaar gestart om samen met het Rijk, de provincie Overijssel, de 14 Twentse gemeenten en Waterschap Vechtstromen een regiobrede verstedelijkingsstrategie op te stellen: de Ruimtelijke Ontwikkel Strategie Twente (ROS Twente). U bent daarover met diverse brieven en op diverse momenten geïnformeerd.
Binnen de ROS Twente is de Spoorzone Hengelo Enschede (SHE) benoemd als één van de belangrijkste bouwstenen om onze schaalsprong in Twente ook daadwerkelijk waar te kunnen maken. Daarom is SHE bij het Rijk in beeld gekomen als een potentiële kansrijke grootschalige woningbouwlocatie.

Grootschalige woningbouwlocaties
Grootschalige woningbouwlocaties zijn gebieden die vanuit nationaal belang nodig zijn om een grotere woningvoorraad te realiseren. In de Nota Ruimte wordt een beperkt aantal grootschalige woningbouwlocaties opgenomen die door hun complexe uitdagingen vanwege de omvang en schaal extra Rijksregie vergen. Voor dit type grootschalige woningbouwlocaties kijkt het Rijk naar locaties met een minimale omvang van 3.500 woningen t/m 2034, waarvan een substantieel aantal voor 2030 moet worden gerealiseerd.
Er waren al 17 grootschalige woningbouwlocaties in Nederland. Met het besluit van het BOL op 2 juni jl. zijn daar 4 locaties aan toegevoegd, waar Enschede en Hengelo er een van is. Hiermee onderkent het Rijk het belang van deze grote woningbouwlocatie, en zal dit stevig worden verankerd in de Nota Ruimte.

Woningbouwambitie SHE
Het position paper voor SHE (door de raden van Enschede vastgesteld in juni 2023 en Hengelo) gaat uit van het toevoegen van 10.000-15.000 woningen. In samenhang met de Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA, waarover we u in december 2023 een brief stuurden) en de daaruit voortvloeiende Ruimtelijke Ontwikkel Strategie Twente (ROS) is deze ambitie naar boven bijgesteld. Twente groeit met 100.000+ inwoners in de periode tot 2050. Verder verwachten wij naar 30.000 extra woningen te kunnen doorgroeien binnen de totale Spoorzone.
De behoefte aan woningen in Twente is, net als op veel andere plekken in Nederland, urgent en structureel. Met de toevoeging van woningen voor nieuwe en aanvullende doelgroepen, zien we een kans en een noodzaak om in zowel Enschede als Hengelo een schaalsprong te maken in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Het draagt bij aan een antwoord op de talentopgave, waarmee het perspectief van beide steden en de omliggende regio verstevigd wordt. Forse groei van het aantal inwoners is noodzakelijk om de brede welvaart in beide steden en Twente als geheel te stimuleren en te behouden voor de toekomst. Tegen deze achtergrond hebben de gemeenten Hengelo en Enschede de ambitie geformuleerd om tot 2035 te starten met de bouw van circa 10.000 nieuwe woningen.

In aanloop naar de Nota Ruimte gaan wij (Enschede en Hengelo) samen met het Rijk aan de slag om dit verder uit te werken tot een gezamenlijk beeld, de specifieke ruimtelijke opgaven en uitdagingen (wonen/werken/bedrijvigheid/bereikbaarheid en mobiliteit) die daarmee samenhangen, de besluiten die daarover genomen moeten worden en de noodzakelijke investeringen die daar bij horen.

Financiële instrumentarium Rijk
Het Rijk heeft € 5 miljard vrij gemaakt voor het stimuleren van de woningbouw. Het gaat dan onder meer om de Realisatiestimulans, het vervolg van de Woningbouwimpuls en het Gebiedsbudget voor grootschalige woningbouwlocaties. Daarnaast wordt door het Rijk € 2,5 miljard vrijgemaakt in het Mobiliteitsfonds voor de ontsluiting en bereikbaarheid van de woningbouwopgave. Voor de inzet van de middelen uit het Mobiliteitsfonds wordt onderscheid gemaakt tussen grootschalige woningbouwlocaties en woningbouwlocaties daarbuiten. Nu we als Enschede en Hengelo zijn aangewezen als grootschalige woningbouwlocatie kunnen wij aanspraak maken op extra middelen vanuit het Rijk.

Urgentie aanvraag middelen bij het Rijk
Het Rijk heeft ons afgelopen weken meegenomen in het door het Rijk beoogde vervolgproces. Duidelijk is geworden dat wij op korte termijn samen met het Rijk in een kort tijdsbestek en in een hoog tempo een traject gaan doorlopen om voor 31 augustus een aanvraag te kunnen doen voor de beschikbare middelen uit het Mobiliteitsfonds. Vanuit het Ministerie van IenW is namelijk de wens om het volledige beschikbare budget voor het ontsluiten van nieuwe woningen integraal en in één keer te bestemmen op het BO MIRT dit najaar. Dit betekent dat gemeenten kansrijke mobiliteitsmaatregelen, die noodzakelijk zijn voor de woningbouwontwikkeling, uiterlijk 31 augustus 2025 moeten hebben ingediend bij het Ministerie van IenW.

Ook het in beeld brengen van de noodzakelijke gebiedsmaatregelen, waarvoor we als grootschalige woningbouwlocatie een beroep kunnen doen op het Gebiedsbudget van VRO bereiden we voor. Het kan zijn dat de deadline voor dit specifieke onderdeel iets later in de tijd ligt. Maar omdat dat nu onzeker is, zorgen we ervoor dat we alles op 31 augustus duidelijk hebben.

Vervolg en de rol/kaders van de raad
Het voorgaande betekent dat wij de komende zomerperiode samen met het Rijk en met hulp en betrokkenheid van de provincie een aanvraag zullen voorbereiden. De kaders uit de visie SHE, die in 2023 door de raad zijn vastgesteld als bouwsteen voor de omgevingsvisies, plus de reeds door uw raad vastgestelde documenten ten behoeve van de omgevingsvisie dienen daarbij als vertrekpunt en kader. Om onze ambitie voor SHE waar te maken en de noodzakelijke woningen te realiseren zijn publieke investeringen noodzakelijk. De aanwijzing door het Rijk als grootschalige woningbouwlocatie biedt kansen om met Rijk en provincie als partner verder op te trekken in deze opgave. Ook biedt het de mogelijkheid om de benodigde publieke investeringen deels te dekken met een bijdrage van het Rijk. Het Rijk vraagt daarbij om een cofinanciering van 50 procent. Onze aanvraag zullen we daarom onder voorbehoud van besluitvorming door de beide gemeenteraden over de cofinanciering indienen. Bij toekenning van de rijksbijdrage komen wij bij u terug met een voorstel voor wijze van dekking van de benodigde cofinanciering. Wij zetten nu eerst onze schouders onder het opstellen van een complete en succesvolle aanvraag. Zodra duidelijk wordt hoe het Rijk onze aanvraag beoordeelt zullen wij u hierover informeren.

Idealiter zouden wij u ook in het proces richting de aanvraag naar het Rijk betrekken, maar dit is in verband met het korte tijdsbestek waarop de aanvraag moet worden ingediend in de zomervakantie niet mogelijk. Inhoudelijk zal de aanvraag een verdere detaillering zijn binnen de kaders van het door u vastgestelde beleid, zoals de Omgevingsvisie en de stukken over de ROS Twente en de SHE.

Relatie aanvraag tot het op te stellen ontwikkelperspectief SHE
Met onze brief van 6 maart 2025 informeerden wij over de verdere uitwerking van SHE in een ontwikkelperspectief. Met het ontwikkelperspectief SHE maken we het beeld concreter over wat we de komende jaren gaan doen in SHE. Welke stappen moeten we zetten om uiteindelijk in 2050 de spoorzone te zijn zoals in de visie “Spoorzone Hengelo-Enschede, Yes SHE Can!” (raadsbesluit 5 juni 2023) staat beschreven.
Het ontwikkelperspectief is een nadere uitwerking van de ambities voor de bestaande en nieuwe plannen en ontwikkelingen binnen SHE. Op dit moment werken we hierop volop aan. Ingrediënten hiervan zullen ook input vormen voor onze voornoemde aanvraag bij het Rijk. Wij zullen gedurende het proces voor de totstandkoming van het ontwikkelperspectief op verschillende momenten bij u terugkomen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

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