

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Ontwikkeling XL Business Park II	3763626		18 juni 2024

Geachte leden van de raad,

Zoals aangegeven in de beleidsbegroting 2024-2027 zijn er regionaal afspraken gemaakt over de programmering van bedrijventerreinen (programmeringsafspraken 2023-2026). De nog te ontwikkelen grootschalige bedrijfslocatie XL Businesspark 2 (hierna te noemen: XL2) is onderdeel van deze programmeringsafspraken. De ontwikkelingen rondom XL2 bekijken wij in nauwe samenhang met onze eigen werklocaties. Middels deze brief brengen we u graag op de hoogte van de laatste ontwikkelingen rondom XL2.

Behoefte grootschalige kavels

Binnen Twente merken we een flink tekort aan bedrijfsruimte. Zowel op de lokale reguliere bedrijventerreinen als op het grootschalige logistieke terrein XL Business Park zijn er niet of nauwelijks kavels beschikbaar. Daarom hebben we samen met de andere Twentse gemeenten en de provincie Overijssel in 2023 nieuwe programmeringsafspraken gemaakt. Die afspraken gaan over de programmering van zowel lokale uitbreidingsruimte als grootschalige regionale uitbreidingsruimte. De gemeente Almelo kan invulling geven aan de grootschalige regionale uitbreidingsruimte. Zij stelt op het te ontwikkelen XL2 75 hectare netto beschikbaar voor grootschalige bedrijvigheid (met aangesloten kavels groter dan 3 hectare). Voor het zover is dient Almelo allerlei procedures zorgvuldig te doorlopen. Dat begint met besluitvorming over het gewenste profiel van het terrein. Daarna volgt onder meer een milieueffectrapportage, een stedenbouwkundige uitwerking, een plankostenberekening en een grondexploitatie. De meeste van die procedures zijn een lokale aangelegenheid. Het profiel van het terrein is echter een regionaal vraagstuk en daar hebben ook wij een stem in.

Profilering XL2

Afstemming over het profiel van XL2 verloopt via het Bestuurlijk Overleg (BO) Programmeren Bedrijventerreinen. Hier controleren en denken we mee over de ladderonderbouwingen van bedrijventerreinen en de meerwaarde van nieuwe werklocaties voor de regio Twente. In de programmeringsafspraken 2023-2026 is de ontwikkeling rondom XL2 kwantitatief bestuurlijk akkoord bevonden, maar moest de kwalitatieve invulling nog plaatsvinden. Het beoogd profiel van XL2 bestaat uit 75% technologisch gedreven maakindustrie¹ en 25% ondersteunende logistiek². Op 17 juni 2024 kwam dit profiel aan de orde tijdens het BO Programmeren Bedrijventerreinen. Wij hebben in dit overleg een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het beoogde profiel, aangezien deze profilering:

¹ Productiebedrijven die gebruik maken van geavanceerde, efficiënte en duurzame technologieën. De technologieën moeten vooruitstrevend zijn en vallen binnen de classificaties van hightech of mediumtech bedrijven.

² Bedrijven met logistieke activiteiten die ondersteunend zijn aan de maakindustrie van de regio Twente. Dit is een belangrijke faciliterende functie voor de maakindustrie.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

- het Twentse ecosysteem verstevigt.
- de aantrekkelijkheid en zichtbaarheid van Twente verhoogt.
- het innovatief vermogen van de regio versterkt, en daarmee de toekomstbestendigheid van Twente.

Kortom, de profilering draagt sterk bij aan de (door)ontwikkeling van Twente als groene technologische topregio. Bovendien stellen we in onze Koers 2040 onder andere dat we inzetten op een sterke sociaaleconomische structuur en dat we als regio in 2040 voorop willen lopen in de (high)tech (maak)industrie. We werken hierin nauw samen met Almelo en Enschede, getuige de Regionale Stedelijke InvesteringsAgenda (RSIA) waarin scherpe ambities zijn opgenomen over wonen, werken, mobiliteit, et cetera.

In het BO Programmeren Bedrijventerreinen van 17 juni jl. hebben ook de overige Twentse gemeenten een positieve grondhouding t.a.v. het beoogde profiel van XL2. In dit gremium heeft dan ook positieve afstemming plaatsgevonden. De afstemming ging enkel over de profilering en dus nog niet over governance en dergelijke. Ook de kwaliteitsambities op het gebied van zaken als duurzaamheid moeten nog worden voorgelegd aan het BO Programmeren Bedrijventerreinen.

Vervolg XL2

Nu er afstemming heeft plaatsgevonden over de profilering van XL2 werkt de gemeente Almelo verder aan de onderzoeken ter voorbereiding op het omgevingsplan. Zij hoopt dit plan in het eerste kwartaal van 2025 in procedure te brengen. Zij houdt daarvoor de volgende planning aan:

- In juni 2024 levert gemeente Almelo een voortgangsrapportage op over de planvorming van XL2. Betrokkenen binnen en buiten Almelo kunnen op de rapportage reageren. In de voortgangsrapportage komen alle benodigde rapporten, inclusief het beeldkwaliteitsplan, omgevingsaspecten en een stedenbouwkundig plan terecht.
- In september 2024 starten de gesprekken over de rechtsvorm, participatie en financiering van XL2. Deze discussie staat los van de ruimtelijke procedure. Gemeente Almelo streeft ernaar om voor het einde van 2024 de contouren van de samenwerking in een intentieovereenkomst vast te leggen. Zij betreft de raden van de Twentse gemeenten in dit proces.
- De Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) van het XL2-plangebied loopt op 10 maart 2025 af. Gemeente Almelo wil op dat moment de werking van de WVG over laten nemen door het omgevingsplan. Om dit te bereiken dient de Almelose gemeenteraad het omgevingsplan (inclusief milieueffectrapportage en het kostenverhaal) in januari 2025 vast te stellen. Wanneer we de bestuurlijke planning volgen koerst zij op het ter inzage leggen van het omgevingsplan op 3 september 2024. Vanaf deze datum volgt er een periode van zes weken waarbinnen partijen zienswijzen kunnen indienen.

Overig

Wat betreft de inzet op een sterke sociaaleconomische structuur kijken we uiteraard breder dan enkel XL2. Concrete voorbeelden zijn:

- De vorig jaar opgeleverde Ruimtelijk-Economische Bouwsteen (REB). Hierin wordt aangegeven wat de speerpunten van de Hengelose economie zijn en wat de lokale vraag naar bedrijfsruimte is. Deze zetten we in als input voor zowel de Omgevingsvisie Stedelijk Gebied als bij regionale economische vraagstukken.
- Het traject Omgevingsprogramma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen (OTB), dat in volle gang is. De aanleiding voor dit OTB is tweeledig. Enerzijds is er vanuit de discipline Economische Zaken een opgave om de Hengelose bedrijventerreinen te (her)ontwikkelen en revitaliseren. Anderzijds ligt er vanuit duurzaamheid een grote opgave op de bedrijventerreinen om deze toekomstbestendig te maken. Er volgt binnenkort een brief over de voortgang rond het OTB en in het najaar van 2024 kunnen we een politieke markt voor u verzorgen over het OTB.

Uit de REB blijkt dat de vraag naar bedrijfsruimte het bestaande aanbod overstijgt. Daarom verkennen we op korte termijn de mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwe bedrijfsruimte.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074

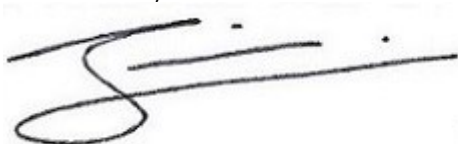
We kijken hierbij niet alleen naar herstructurering op bestaande terreinen (onderdeel van het OTB), maar ook naar mogelijke nieuwe bedrijfslocaties. Hiervoor wordt een opdracht vastgesteld, die vervolgens wordt uitgevoerd. Uiteraard bekijken we deze vraagstukken in nauwe samenhang met het traject rondom XL 2 en andere ruimtelijke vraagstukken.

Wij gaan ervanuit dat wij u voldoende informatie hebben verstrekt over de ontwikkelingen rondom het profiel van XL2 en het verdere proces. Wij brengen u per brief op de hoogte zodra nieuwe ontwikkelingen zich voordoen. Verder stellen wij voor om in september samen te overwegen om een zienswijze in te dienen ten aanzien van het concept omgevingsplan van XL2. Dit om eventuele aanscherpingen mee te geven en de plannen beter te maken. Voorafgaand aan de zienswijze kan hierover het gesprek gevoerd worden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.