

Volle kracht vooruit!

De herstructurering
van
de Enschedese Binnenhaven

Colofon



Concept, tekst, beeldredactie:
Abels Taalzaken/Paul Abels (Enschede)

Fotografie:
Henny de Mönnink (Arnhem)

Vormgeving:
Martien Frijns (Doetinchem)

Eindredactie:
gemeente Enschede, afdeling Communicatie
Hans Lammertink

Oktober 2010

**Deze brochure is ook digitaal beschikbaar
via
www.havenzicht.enschede.nl**

**Vragen: h.lammertink@enschede.nl
Telefoon: (053) 4817597**



Inhoud

Herstructureren aan De Binnenhaven: elke euro komt dubbel en dwars terug	4
Wat gaan we doen in De Binnenhaven?	9
Duurzaamheid: de rode draad voor de Binnenhaven	12
Interview: Hein Heun Sloopwerken	14
Vervoer over water: de juiste weg	17
Interview: Sesam – Christiaan Kramer	18
Herstructurering: organisatie en proces	22
Herstructurering: een programma, geen project	24
Communicatie	26
Investeringsplan	28



‘De gemeente vindt het belangrijk dat alle betrokkenen mee kunnen kijken.’

(Rien Wilderink, projectmanager Havengebied)



Herstructureren aan de Binnenhaven

Elke euro komt dubbel en dwars terug

In de Enschedese Binnenhaven vindt een ingrijpend proces plaats: herstructurering. Wat gaat er gebeuren? Wat levert het op? Wat kost het? Dat zijn de vragen waar deze brochure antwoord op geeft. Hij is bedoeld voor iedereen die betrokken is bij het gebied: ondernemers en eigenaren, gemeenteraadsleden en andere bestuurders.

'Herstructurering', 'inbreiding', 'revitalisering', 'herverkaveling': het zijn termen die je vaak terug ziet komen als het om bedrijventerreinen gaat. Maar wat moeten we ons daar nu concreet bij voorstellen?

Sinds maart 2009 werken de gemeente Enschede en ondernemers samen met grote inzet aan de herstructurering van de Binnenhaven. De gemeente pakt de openbare ruimte aan, ondernemers en gemeente overleggen over gezamenlijke investeringen en verkaveling van openbaar en particulier terrein. Het resultaat van al deze dynamiek is een indrukwekkende economische groei. Bovendien wordt duidelijk dat het herstructureringsproces leidt tot grote verbeteringen op het gebied van de duurzaamheid. Niet alleen op gebiedsniveau, maar zeker ook in individuele gevallen.

In totaal zal er de komende jaren door ondernemers en overheden gezamenlijk rond de 47 miljoen euro worden geïnvesteerd in het havengebied. Dat zijn verantwoorde investeringen omdat zij zichzelf dubbel en dwars terugverdienen.

Waterfuncties upgraden: meer werk, meer duurzaamheid

Een eerste speerpunt van de herstructurering is het baggeren en het herstellen en uitbreiden van kades in de Enschedese haven. Upgraden van de waterfuncties is belangrijk omdat ondernemers steeds meer belang hebben bij watergebonden bedrijfsactiviteiten. Vervoer over water is vele malen goedkoper dan vervoer over land en dit verschil zal de komende jaren alleen maar toenemen. Door verbetering van de Enschedese haven zal de overslag van bulkgoederen naar verwachting met ca 70% toenemen. Het volume neemt in eerste instantie toe van 500.000 tot circa 800.000 ton, maar er liggen veel kansen voor verdere toename op langere termijn. Ook de overslag van lading, zoals metaal, schroot en papier zal sterk toenemen. Het gevolg: sterke uitbreiding van de betreffende (watergebonden) bedrijven en toename van de werkgelegenheid.

Toename van het vervoer over water bespaart vele ritten van vrachtwagens wat naast kosten ook de uitstoot van CO2 aanzienlijk vermindert. Dat betekent een stevige impuls voor duurzaamheid en milieuvriendelijkheid.

Rijkswaterstaat heeft bovendien, in het kader van het project Verruiming Twentekanalen, de kosten en baten van verdieping en verruiming van het Twentekanaal onderzocht. Bij de voorkeursvariant worden de steden Hengelo, Enschede en Almelo bereikbaar voor grotere schepen van de klasse Va. Die investering heeft een zeer positieve kosten/batenratio: 1 euro investeren levert 3,9 euro op. Rijkswaterstaat zal zelf het project uitvoeren als het definitieve besluit is genomen.



Herstructurering bedrijventerreinen: effectiever werken

Behalve het upgraden van de waterfuncties wordt het bestaande bedrijventerrein sterk verbeterd. Het gebruik van de grond kan veel doelmatiger; bijvoorbeeld door weloverwogen herverkaveling. Er komt veel ruimte bij voor nieuwe watergebonden bedrijven en de bestaande bedrijven worden efficiënter 'aangesloten' op de havenfuncties. Belangrijk is bovendien dat de huidige bedrijven behouden blijven. Daarbij is het zogenaamde *vliegwieleffect* van groot belang. Dat betekent dat investeringen door de overheid aantoonbaar investeringen door private ondernemers in hun eigen bedrijf genereren. Dat zal ook in de Binnenhaven en omgeving gebeuren. Deze private investeringen, tezamen met de (grond) uitbreidingen door de herstructurering, leveren structureel 300 extra arbeidsplaatsen op. Deze cijfers zijn gebaseerd op kengetallen en op gesprekken met ondernemers.

Tenslotte is de prognose dat er in totaal rond de 47 miljoen wordt geïnvesteerd door zowel overheid als private partijen samen. Ook dit gaat gepaard met extra werkgelegenheid, namelijk 300 mensjaren arbeid in de vorm van kortdurende werkgelegenheid.

Het bedrijventerrein in het havengebied heeft al een unieke positie in Enschede. Er komt nu nog extra ruimte bij voor hogere milieucategorieën. Dat is zeer belangrijk voor een flink aantal bedrijven. De



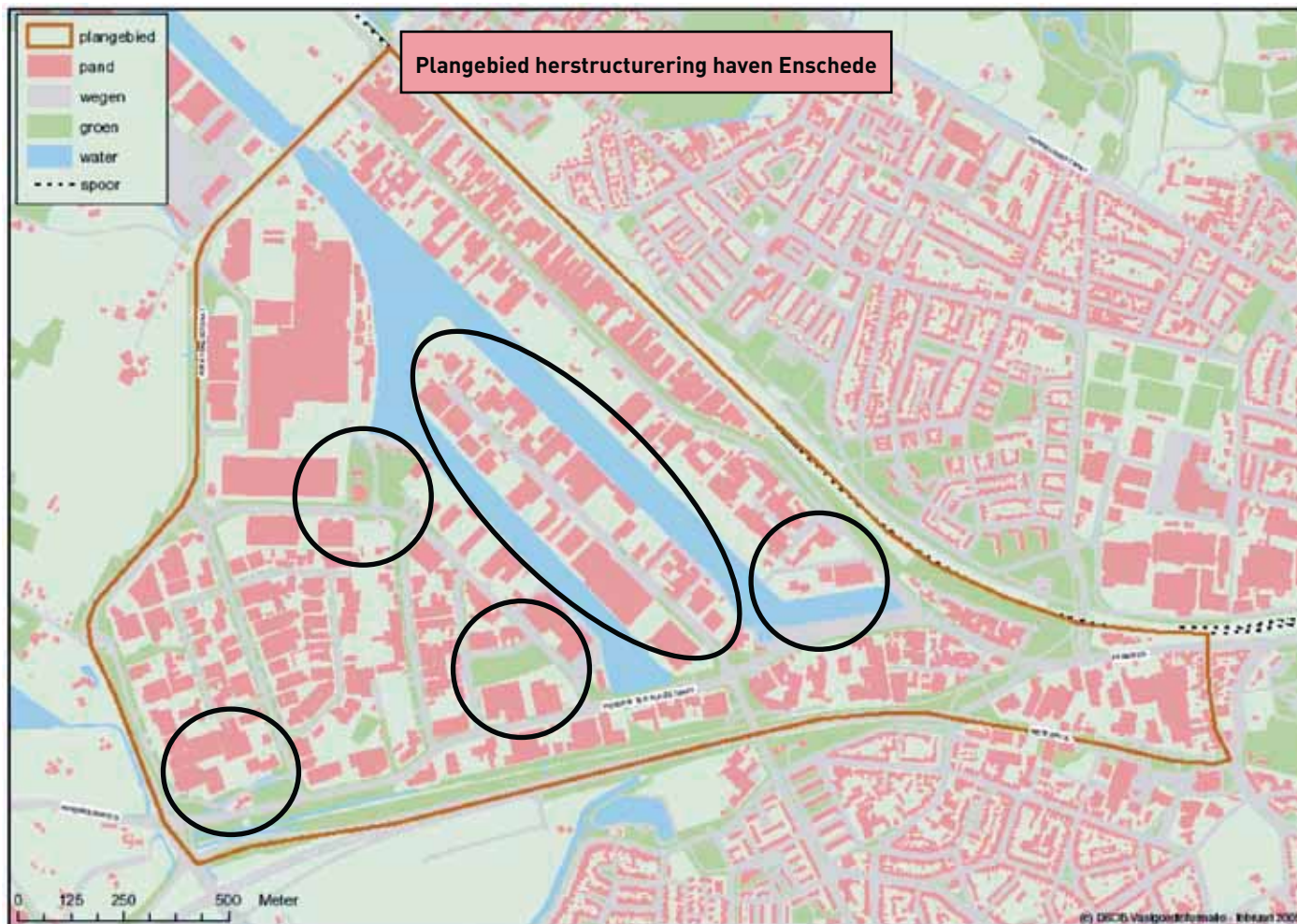


gemeente Enschede zal sterk profiteren van deze uitbreiding en kwaliteitsverbetering in het totale spectrum aan bedrijventerreinen. De gemeente vernieuwt daarom de openbare ruimte aan de Binnenhaven. Dat is nu nog een verouderde straat en de oude reststroken (het vroegere spoorwegtracé) geven een zeer onduidelijke situatie. Om intensiever maar vooral ook efficiënter gebruik te kunnen maken van de bedrijfsterrinen zijn daarnaast eigen investeringen van ondernemers in hun terreinen nodig. Het gaat dan om concentratie van bedrijfsterrinen, herverkaveling, betere parkeervoorzieningen en goede uitritten.

Wat is er al gebeurd, wat moet er nog gebeuren?

In deze brochure zetten we voor u op een rijtje wat we gaan doen. We eindigen met een investeringsplan op hoofdlijnen. De gemeente vindt het namelijk belangrijk dat alle betrokkenen mee kunnen kijken.

Voor wie is deze brochure bedoeld? Voor ondernemers en eigenaren, maar ook bestuurders en subsidieverstrekkingen. Zij dienen allemaal goed op de hoogte te zijn en te blijven van het werk en de plannen. Afspraken die er al zijn, worden vastgelegd in dit boekje. We beschrijven hier niet alleen wat er gebeurt maar ook hoe het gebeurt. De gemeente Enschede wil immers duidelijkheid geven. Ook over de samenhang in het werk. Uit het investeringsplan achterin deze brochure blijkt hoe alles gefinancierd wordt.



Gebiedsbeschrijving

Op de illustratie hierboven komen de precieze grenzen van het Enschedese Havengebied in beeld. Het havengebied van Enschede heeft ruim 200 hectare bedrijventerrein. Er zijn maar liefst 300 bedrijven, samen goed voor 6000 arbeidsplaatsen. Een bedrijventerrein waar heel wat moet gebeuren om het te moderniseren en klaar te maken voor de concurrentie

met andere bedrijventerreinen. De rijksoverheid, de provincie, de Regio Twente en de gemeente Enschede blazen samen het Enschedese havengebied nieuw leven in. Sinds 2005 werken ze daar gedreven aan, samen met de ondernemers. In dat jaar werd namelijk het Masterplan voor het havengebied vastgesteld.

Industrie, groothandel, bouw, transport maar ook diensten en horeca: al deze sectoren zijn in het havengebied te vinden. Ze bieden veel werkgelegenheid aan de Enschedese bevolking. Vanaf 2002 zijn er vormen van zware industrie tot milieucategorie 5 toegestaan in het gebied.

Havengebonden activiteiten hebben steun nodig. De komende jaren zal het transport over water toenemen. Het Enschedese havengebied is ruim opgezet en ligt uitstekend voor lokale, regionale en nationale bedrijvigheid. Dat is een aantrekkelijke uitgangspositie voor een duurzame haven voor de komende vijftig jaar.

Onlosmakelijk verbonden

In deze brochure beschrijven wij de herstructurering van de Binnenhaven en omgeving. Met dat laatste bedoelen we dan de Kop van de Ossenboer, de Usselerhalte en de gemeentelijke kavels aan Handelskade/Kanaalstraat en Schiffstraat.

Het is zeer belangrijk om vast te stellen dat de werkzaamheden onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn: de investeringen in de openbare ruimte, de investeringen in particuliere gronden, het baggerwerk, de investeringen in het herstel en de aanleg van kades.

Wat gaan we doen in de Binnenhaven?

De gebiedsontwikkeling bestaat uit drie hoofdonderdelen. De gemeente verbetert de openbare ruimte en de ondernemers investeren in hun bedrijfskavels. Ten derde zorgt de gemeente met hulp van provincie en rijksoverheid voor het noodzakelijke baggerwerk en het herstel en de aanleg van kades. Dat alles levert veel goeds op: minder energieverbruik door nieuwe efficiëntere bebouwing, minder intern transport, meer transport over water, alternatieve energiebronnen. Het zijn prachtige manieren om de Binnenhaven een economisch gezonde en duurzame toekomst te bezorgen.

(1) Vernieuwing van de openbare ruimte aan de Binnenhaven. Dat is nu nog een verouderde straat en de oude reststroken (het vroegere spoorwegtracé) geven een zeer onduidelijke situatie.

(2) Intensiever maar vooral efficiënter gebruik van de bedrijfsterreinen. Daarvoor zijn eigen investeringen van ondernemers in hun terreinen nodig. Het gaat om concentratie van bedrijfskavels, herverkaveling, betere parkeervoorzieningen en goede uitritten.

(3) Het noodzakelijke baggerwerk verrichten, kades en beschoeiingen verbeteren en nieuwe kades aanleggen. Dat is belangrijk omdat ondernemers steeds meer interesse krijgen voor watergebonden bedrijfsactiviteiten.



(1)

Verbetering openbare ruimte



Hein Heun



Christiaan Kramer

(2)

Eigen investeringen van ondernemers



(3)

Herstel en aanleg van kades

De Binnenhaven. Zo kan het worden!



Bebouwing verbeteren

De kwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte kunnen we enorm verbeteren door inefficiëntie, veroudering en verwaarlozing stevig aan te pakken. Een modern en succesvol bedrijventerrein kan immers niet zonder een goede uitstraling. Belangrijk is het om handiger om te gaan met de openbare ruimte. We willen 'wildparkeren', opslag van goederen buiten het eigen terrein en laden en lossen op de openbare weg voorkomen. Samen met de ondernemers pakt de gemeente deze problemen aan om te zorgen dat bedrijven renderen en dat de werkgelegenheid groeit.

Openbare ruimte opwaarderen

De openbare ruimte aan de Binnenhaven is vooral de openbare weg. Die is 1 kilometer lang en van oorsprong 32 meter breed. Vroeger lag hier een spoor-

tracé. In de loop van de tijd is de weg versmald door legaal maar ook illegaal gebruik van stroken langs de weg. Dit heeft de gemeente wel gedoogd maar het geeft een rommelig beeld. In elk geval dient de uitstraling uniform en niet rommelig te zijn. Over het gebruik van deze stroken moeten er dus afspraken komen met de individuele ondernemers.

Meer gebruik maken van het water

Op dit moment maken slechts vier bedrijven aan de Binnenhaven gebruik van het water voor hun transport. Vijf tot zeven ondernemers geven aan dat zij belang hebben bij gebruik van het water voor hun bedrijf. De gemeente onderzoekt nu of er kades bij

moeten komen en wat er moet gebeuren aan achterstallig onderhoud aan kades en beschoeiingen. We gaan ook baggeren in de haven.

Samenwerking tussen ondernemers en gemeente

De gemeente bezit aan de Binnenhaven weinig grond. Dit heeft grote invloed op de organisatie van het herstructureringsproces. Het grootste gedeelte van de Binnenhaven is in particuliere handen. Dat vraagt veel en goed overleg met de eigenaren.

De 'rafelige' eigendomsverhoudingen aan de Binnenhaven: een onduidelijk beeld

Inefficiëntie,
veroudering
en verwaarlozing
stevig aanpakken



A photograph of a waste management facility. In the foreground, there are large, neatly stacked piles of sorted waste, including white plastic bags and black bags. In the background, a yellow container is visible, along with more piles of waste and a dark building. The sky is overcast.

De gemeente Enschede treedt op als initiator bij het onderzoek naar de mogelijkheden van verduurzaming. Gesprekspartners zijn ondernemers en derden.

Duurzaamheid

De rode draad voor de Binnenhaven

Veel mensen, ook ondernemers, zien duurzaamheid nog als moeilijk en duur: een noodzakelijk kwaad. Bovendien is men het er niet altijd over eens, wat dat nu eigenlijk betekent, duurzame ontwikkeling.

Het type bedrijven aan de Binnenhaven verschilt zeer: van interieurbouw en watersport tot metaalverwerking. Er is ook nog een aantal woningen aanwezig. De rode draad in de bestaande bedrijvigheid is overwegend recycling en afvalverwerking. Voor een eenduidige uitstraling is dit een grote kans. Er zijn auto-slopers, metaalrecyclers, papierrecyclers en een bedrijf dat chemische stoffen verwerkt. Toch sluit dit andersoortige bedrijven niet uit.

Duurzaamheid betekent voor ons: een samenhangende ecologische, economische en sociale ontwikkeling met aandacht voor mondiale en langetermijneffecten. Ook aan de Binnenhaven kunnen we daar wat mee. Duurzaamheid is een kans op onderscheiding en innovatie. De basis van onze herstructurering is al duurzaam: geen nieuw bedrijventerrein maar upgrading van het bestaande. De clustering van bedrijven die werken met recycling en grondstoffen biedt geweldige

mogelijkheden om het positieve van deze bedrijfstak te tonen! Maar dat vraagt wel om een passende, perfecte uitstraling.

Door bedrijfsterrein te herverkavelen kun je onnodige transportbewegingen voorkomen. Goed voor het milieu, goed voor de portemonnee. Voor flexibeler en energiezuinig bouwen en bedrijfsverzamelgebouwen geldt hetzelfde, net als voor vervoer over water. Er

zijn veel platte daken aan de Binnenhaven. Die kunnen verhuurd worden voor toepassing van zonne-energie. Kleine windturbines kunnen gemakkelijk op bedrijfspanden worden gezet. De mogelijkheid van een windmolen met een ashoogte van 100 meter is in onderzoek. Hij zou heel goed passen bij de schaal en het nieuwe imago van de Binnenhaven als centrum van recycling en duurzaamheid.



Goed voor het milieu, goed voor de portemonnee.

[interview]



Patrick Heun: 'Wij hebben dringend een extra laad- en loskade nodig!'

Hein Heun Sloopwerken wil vol in de recycling

Aan het eind van de Binnenhaven is al 25 jaar het bedrijf van Hein Heun gevestigd. Het familiebedrijf wordt gerund door Hein, Herma, Patrick en Sebastiaan Heun en is gespecialiseerd in renovatie- en precisiesloopwerken, asbestsaneringen en grondsaneringen. Steeds meer ontwikkelt het bedrijf zich tot een eigen recyclingmaatschappij. Dat wordt pas echt duidelijk wanneer de heren Heun senior en junior een rondleiding geven. 'Wij moeten een groen sloopbedrijf worden....'

'Wij investeren hier veel in hergebruik van grondstoffen,' zegt Patrick Heun. 'Loop maar mee...' We betreden de eerste van vier enorme loodsen. In elk ervan wordt ander materiaal verwerkt, van bouw- en sloopafval tot gemengd puin, van asfalt tot metalen. Het sloop hout wordt geschikt gemaakt voor de palletindustrie en voor biocentrales. Koper, ijzer, aluminium en kabels worden gescheiden in een andere loods. Het ziet er allemaal zeer overzichtelijk en gecontroleerd uit.

Zonnepanelen

Vader Hein Heun wijst naar de hoge zendmast tussen het gemeentelijk afvalbrengpunt en zijn bedrijf. 'De gemeente onderzoekt of ze daar een hoge windmolen kunnen plaatsen. Daar zou ik niet blij mee zijn, dat gaat vast veel lawaai overlast geven. Maar wij werken wel graag milieuvriendelijk. Zonnepanelen op de daken van onze loodsen, dat zou prima zijn.'

We lopen naar de punt van de Binnenhaven. Daar

heeft Heun zelf een kade aangelegd. Op het laad- en losplein staat een enorme puinbreker. Het sloopmateriaal komt in grote brokken binnen, wordt net zo vaak afgezeefd en verkleind tot er hergebruikbaar materiaal ontstaat. Het bedrijf gebruikt de mobiele puinbreker ook op locatie.

Meer kade, meer werkgelegenheid

'Wij zijn al drie jaar van plan om onze aan- en afvoer via het water te gaan doen. Ga maar na: op een vrachtwagen gaat 35 ton maar op een schip transporteer je 1350 ton. En als schepen van een zwaardere klasse hier straks ook kunnen komen, is het zo weer een paar honderd ton meer. Hoe minder transportbewegingen, hoe beter. Maar we hebben dus wel dringend een paar honderd meter kade erbij nodig. Daar kan de herstructurering voor zorgen. Door die uitbreidingen konden we op termijn wel eens 20 tot 25 man erbij nodig hebben.'



[interview]



Grof bouwafval verwerken tot bruikbaar bouw materiaal

Vervoer over water: de juiste weg

Het was in de jaren '70 al een bekende kreet: Vervoer over water: de juiste weg. De slogan wordt niet meer gebruikt maar het uitgangspunt is meer van toepassing dan ooit.

De transporten over water in Nederland nemen toe. Het Twentekanaal is een belangrijke vervoersader. Voor de economische ontwikkeling van de hele regio Twente is het van groot belang dat grotere schepen de havens in Hengelo, Almelo en Enschede kunnen bereiken. De gemeente Enschede ondersteunt van harte de inspanningen van de Regio Twente om de samenwerking tussen de havengebieden te bevorderen. In Enschede komen er nieuwe laad- en loskades en er gaat op grote schaal baggerwerk plaatsvinden. Goed voor de Twentse economie en voor het milieu: de kosten per ton lading of per container dalen, het aantal transporten per vrachtwagen en per schip daalt en dus ook de uitstoot van schadelijke gassen. Rijkswaterstaat heeft gepland om in 2013 te starten met de verdiepingswerkzaamheden voor het traject tussen Delden en Enschede. Na dat werk is het kanaal bevaarbaar voor klasse Va schepen (110 bij 11.4 meter).



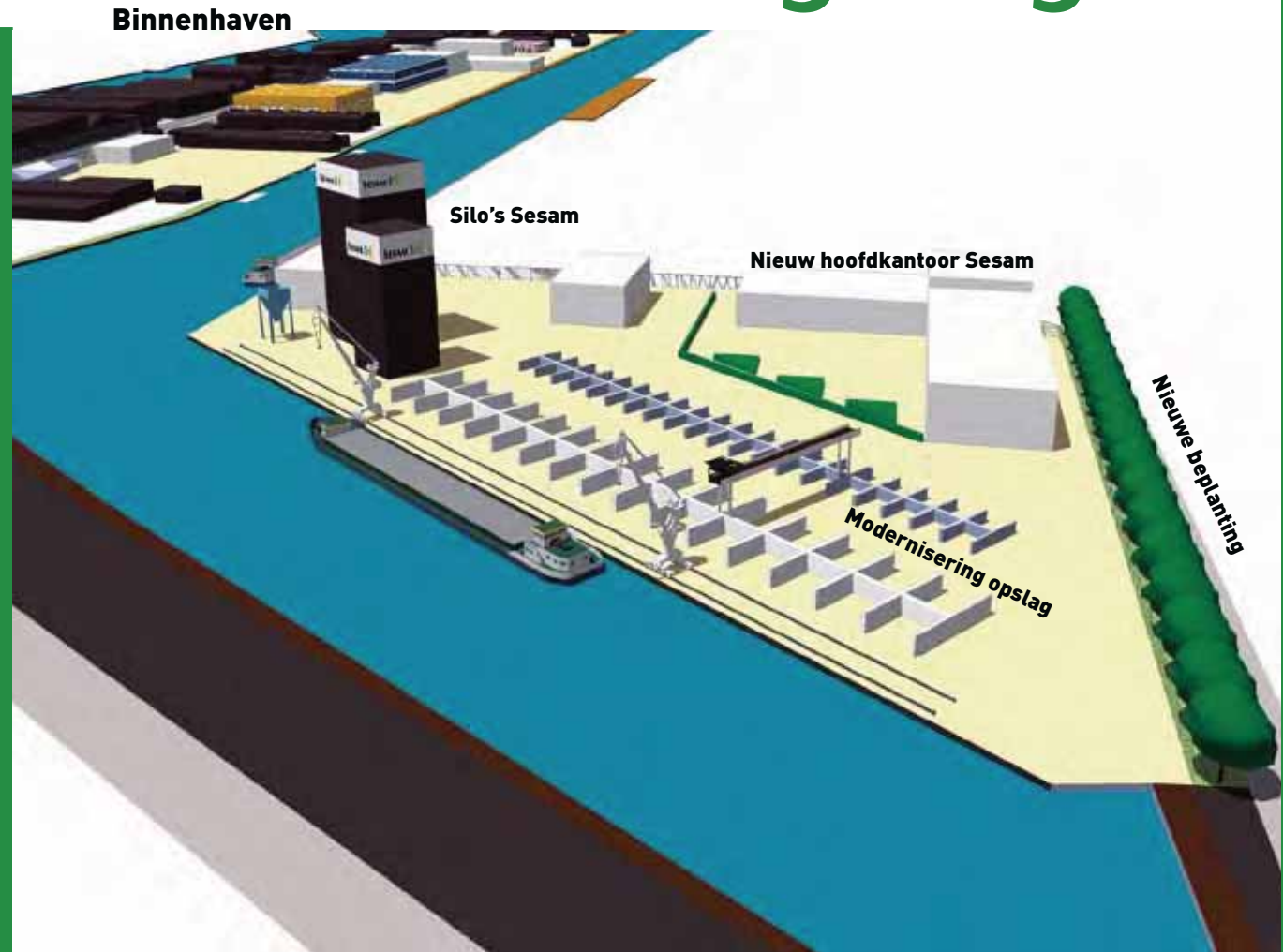
[interview]



Christiaan Kramer

'Duurzaam investeren willen we graag'

Christiaan Kramer is commercieel directeur van Sesam, het op- en overslagbedrijf dat al sinds 1937 gevestigd is aan de Enschedese Handelskade. Hij ziet voor Sesam veel positiefs in de gemeentelijke aanpak. Daarnaast gaat zijn bedrijf duurzamer werken en iets moois doen met zijn silo's.



Ontwerp nieuwbouw Sesam



Milieubewust: Sesam zet de rembeweging van haar kranen om in duurzame energie

Vroeger had Sesam nauwe banden met de textielindustrie: de katoenballen werden gelost vanaf schepen en moesten zo snel mogelijk droog opgeslagen worden. Daarvoor dienden de hallen die nu langs de Handelskade staan.

'De tijden zijn veranderd,' zegt Christiaan Kramer, directeur van Sesam. 'We gaan de hallen slopen en maken een lange rij vakken waar we de bulkgoederen in kunnen lossen vanuit schepen. Veevoer aan de korte kant, bouw materiaal aan de lange kant. Daardoor krijgen we een veel efficiëntere logistiek. We hoeven zelf niet meer met vrachtwagens over het terrein en we kunnen vrachtwagens die hier komen laden, veel handiger bedienen. Scheelt geld en CO2!'

Grote investeringen

'Sesam investeert flink de komende jaren. In 2009 verwerkte Sesam zo'n 400.000 ton goederen: zand, grint, veevoeder en stukgoederen. Het doel is om in 2020 1 miljoen ton te verwerken in de Enschedese haven. Sesam, Avia en enkele metaal- en betonbedrijven zijn de bedrijven die deze flinke groei willen gaan realiseren. In de Binnenhavensvisie Twente komen zij met deze cijfers. Christiaan Kramer: 'Ja, ruimschoots het dubbele. En dan hebben we de schattingen heel realistisch gehouden, eerder aan de lage kant. Onze investeringsbereidheid heeft alles te maken met het feit dat hier straks schepen van klasse Va kunnen komen. De vaargeul in het Twentekanaal is nu geschikt voor schepen met een aflaaddiepte van 2.60 meter. Dat betekent dat er alleen schepen van maximaal 1500 ton door mogen. Een

aflaaddiepte van 2.80 is echter nodig. Schepen uit de klasse Va kunnen dan ook hun lading kwijt via het Twentekanaal. En als wij het materiaal goedkoper hier kunnen krijgen, kunnen we uiteraard concurrerder werken. Transport over water is goedkoper, maar niet iedereen die profijt kan hebben van transport over water, zit aan het water. Daar moet je dus wat aan doen en daar is de gemeente druk mee bezig. Er komen meer zogenaamde natte kavels voor watergebonden bedrijven.'



Er komen meer 'natte kavels' voor watergebonden bedrijven.

‘De aanblik van ons bedrijf is nu nog rommelig. We begrijpen dat de gemeente dat liever anders ziet. Wij werken daar graag aan mee.’

Op ons bedrijfsterrein gaan we de twee grote silo's van nieuwe beplating voorzien. We willen ze energiezuinig maar mooi gaan verlichten 's avonds. Dat doen we dan met verschillende kleuren LED-verlichting. Ook leuk om te vertellen vanuit duurzaamheidsper-



spectief is dat we de rembeweging van onze twee kranen gaan gebruiken om energie op te wekken met een soort dynamo. Een flinke investering die pas na 15 jaar terugverdiend is, maar waar wij dat kunnen, leveren we ook graag onze bijdrage aan een schoner milieu.'

Verbetering van de kruising

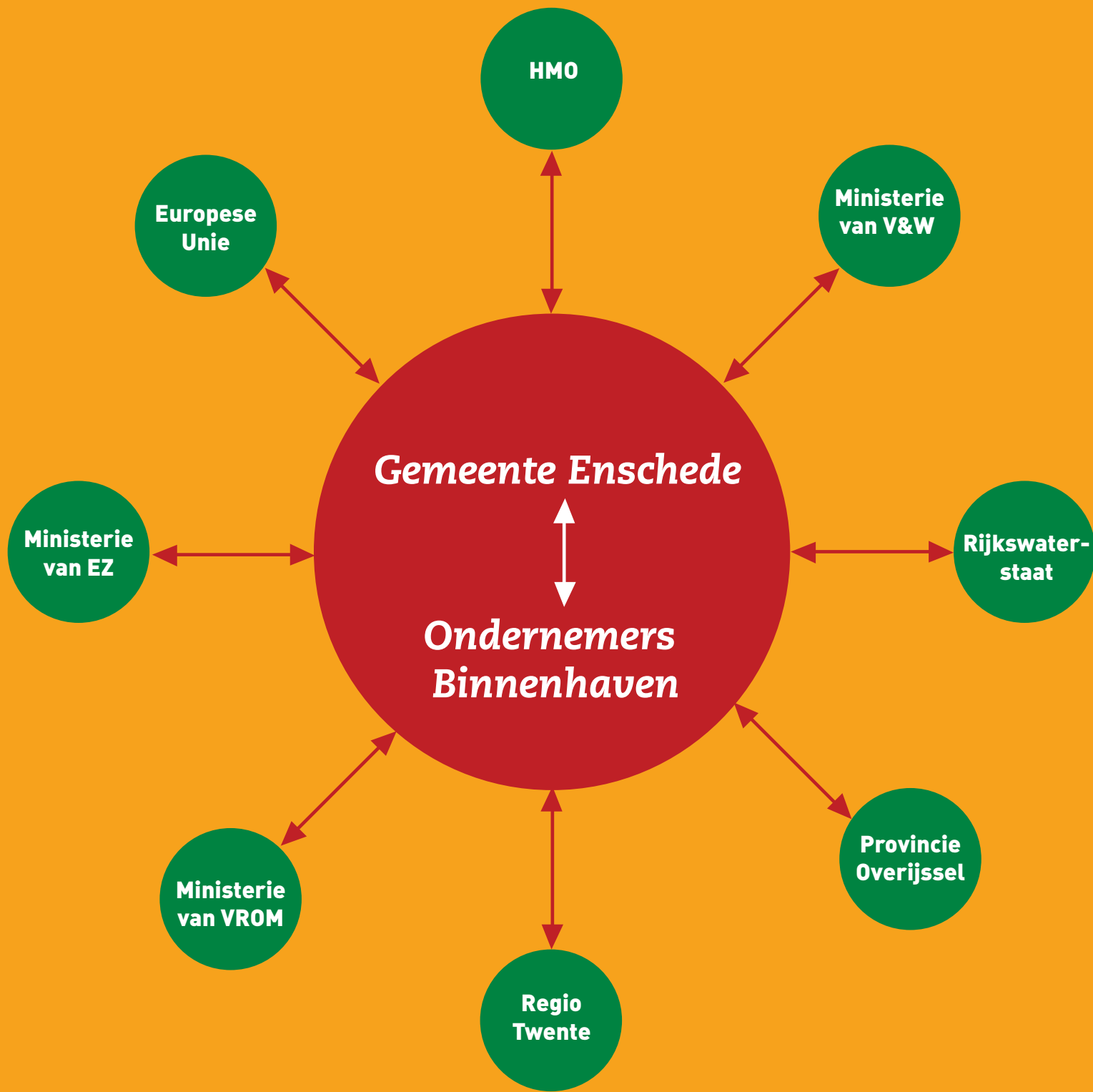
“Sesam heeft prima overleg gehad met de gemeente over verbetering van de kruising. De aansluiting Kanaalstraat/Lonnekerbrugstraat is inderdaad gevaarlijk. Op de hoek Kanaalstraat/Handelskade-Noord willen we dan de ingang van ons bedrijf maken. We vinden het belangrijk dat die er representatief uitziet. Dat geldt natuurlijk ook voor de rest van het bedrijf. Onze betonnen muur langs de Kanaalstraat verdient niet de schoonheidsprijs. Daarom is het idee van de gemeente om een nieuwe rij bomen te planten langs de Kanaalstraat vanaf de Handelskade tot de huidige ingang van ons bedrijf heel goed.’



De zeer gevaarlijke Kruising Kanaalstraat Lonnekerbrugstraat. Straks een veel veiliger kruispunt.



Huidige ingang Sesam aan de Kanaalstraat: lage beeldkwaliteit. Straks een lange rij prachtige bomen.



HMO

Europese
Unie

Ministerie
van V&W

Gemeente Enschede

Rijkswater-
staat

Ministerie
van EZ

*Ondernemers
Binnenhaven*

Provincie
Overijssel

Ministerie
van VROM

Regio
Twente

Herstructurering: organisatie en proces

Het herstructureringsprogramma loopt door tot het jaar 2014. In 2012 en 2014 vindt er terugkoppeling plaats naar de Enschedese gemeenteraad.

Marijke van Hees, de wethouder Economische Ontwikkeling, is de bestuurlijk opdrachtgever; de directeur Stedelijke Projecten is de ambtelijk opdrachtgever. Rien Wilderink, algemeen projectmanager van het Havengebied, is financieel, inhoudelijk en beheersmatig eindverantwoordelijk. Hij is voorzitter van een gemeentelijke projectgroep. Tijdens het proces worden de gemeenteraadsleden zeer regelmatig op de hoogte gehouden door randprogramma's, wijkscouwers en informatieavonden. Achterin deze brochure vindt de lezer een investeringsplan op hoofdlijnen.

De samenwerking met de ondernemers beschouwt de gemeente als essentieel. Er zijn gezamenlijke belangen maar ook 'tegenstrijdige' belangen. De gemeente hecht zeer aan goed overleg met de Belangenvereniging Ondernemers Havengebied (B.O.H.). Vandaar dat zij financieel geïnvesteerd heeft in een B.O.H.-functionaris die naast het bestuur als contactpersoon optreedt. De gemeente spreekt ook veelvuldig met individuele ondernemers. Kwartiermaker Wilfried Lotgerink en landschapsarchitect Wouter Schik voeren deze gesprekken. Draagvlak, samenwerking en vertrouwen vormen de basis voor een geslaagde gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft weliswaar instrumenten als de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en de Onteigeningswet tot haar beschikking maar zij zal bij voorkeur deze middelen niet toe-

passen. Wel zal de gemeente strakker handhavend optreden waar dat nodig is.

Het proces

Bij het herstructureringsproces zijn tal van overheden betrokken. Wij noemen: de Europese Unie; de Ministeries van EZ, V&W en VROM; Rijkswaterstaat; Provincie Overijssel; Regio Twente. De provincie richtte in 2009 de HMO op (Herstructureringsmaatschappij Bedrijventerreinen Overijssel). Han Wiendels is de directeur. 'Wij zijn een ondernemende investeringsmaatschappij met een maatschappelijke opgave,' zegt hij. Wat betekent dat? De HMO is een private onderneming met eigen geld die investeert in projecten die de gemeente of ondernemers niet zelfstandig of met hulp van 'gewone' financiers aan kunnen pakken.



1 Gertjan Ardesch, voorzitter Belangenvereniging Ondernemers Havengebied **2** Rien Wilderink, algemeen projectmanager Herstructurering Havengebied **3** Wilfried Lotgerink, kwartiermaker **4** Wouter Schik, landschapsarchitect **5** Han Wiendels, directeur HMO **6** Marijke van Hees, wethouder Economische Ontwikkeling



*‘Zestig procent realisatie is al heel mooi.
We zijn al twee jaar in openheid en goed aan
het praten met ondernemers en financiers.
Dat is een kwaliteit van het proces.’*

(Rien Wilderink, projectmanager Havengebied)

Herstructurering: een programma, geen project

Hoe organiseer je het proces waarmee je de beoogde doelen haalt? De gemeente Enschede noemt de herstructurering van de Binnenhaven een programma en niet een project. Het is een bewuste keuze om dat onderscheid te maken.

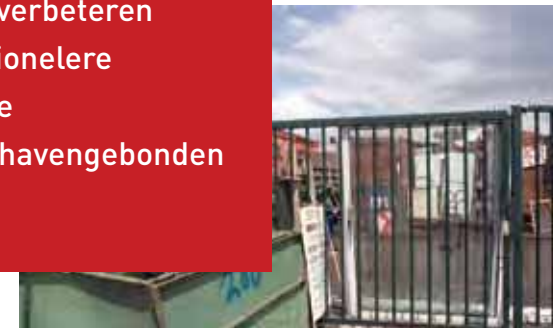
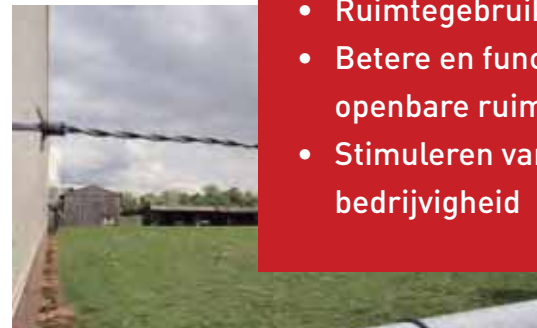
Een *programma* vermeldt een abstracter maatschappelijk doel. In dit geval gebiedsontwikkeling: verbetering van de openbare ruimte, vergroting van de werkgelegenheid. Bij projecten kijk je naar wat er klaar is als het project afgelopen is. Daarbij gaat het dus om concrete resultaten. De gemeente streeft er natuurlijk naar om van alle projecten het beoogde eindresultaat te halen. Ze zijn echter wel afhanke-


lijk van allerlei externe factoren. Die zijn niet van te voren vast te leggen. Veel ondernemers hebben hier immers eigen grond en privé-kavelontwerpen. De vraag is hoe groot de investeringsbereidheid en investeringsruimte zal zijn. Het is daardoor mogelijk dat niet alle projecten gerealiseerd zijn aan het eind van het hele traject in 2014. Toch kan de doelstelling van de gebiedsontwikkeling dan wel degelijk gehaald zijn. Senior-programmamanager Rien Wilderink zegt het nuchter: '60% realisatie is al heel mooi. We zijn al twee jaar in openheid en goed aan het praten met ondernemers en financiers. Die openheid is een kwaliteit van het proces. Het proces op zich is een onderdeel van het programma. Het is de voorbereiding voor activiteit en investeringen van de ondernemers.'

In deze brochure beschrijven we zo helder mogelijk de gebiedsontwikkeling. Alle projecten, activiteiten en processen die hieronder vallen nemen we mee in het herstructureringsproces: communicatie, achterstallig onderhoud, handhavingsafspraken, aanleg van glasvezelkabels, bebording, hemelwaterafvoer, duurzaamheid. Al die onderdelen dragen bij aan de gebiedsontwikkeling. Maar niet alles hoeft gerealiseerd te zijn om het doel gebiedsontwikkeling gehaald te hebben.


Dit zijn de doelen die de gemeente met de herstructurering wil behalen aan de Binnenhaven:

- Werkgelegenheid behouden of vergroten
- Ruimtegebruik verbeteren
- Betere en functionelere openbare ruimte
- Stimuleren van havengebonden bedrijvigheid





Draagvlak en vertrouwen zijn de pijlers onder het hele herstructureringsproces. Dat betekent dat de communicatie tussen alle partijen helder en (dus) open moet zijn.



Voorlichtingsbijeenkomsten
met een hapje en een drankje

Communicatie

Heldere en regelmatige communicatie over de vorderingen is een wezenlijk onderdeel van het hele herstructureringsproces.

Zonder goede communicatie zal er geen betrokkenheid of investeringsbereidheid van ondernemers, gebruikers en eigenaren komen. Zij zijn de belangrijkste doelgroep. De gemeente voert hierin de regie. Er is een website: www.havenzicht.enschede.nl, vier keer per jaar ontvangt men een nieuwsbrief, er is een dvd gemaakt en er vinden regelmatig bijeenkomsten en overleggen plaats.

Een belangrijke partner is de Belangenvereniging Ondernemers Havengebied (BOH). De gemeente ziet de rol van de BOH als zo belangrijk dat zij het mogelijk heeft gemaakt dat de BOH een tussenpersoon kon aanstellen in 2010. Deze functionaris onderhoudt zeer intensief contact met ondernemers en gemeente.

Vanaf 2008 onderzoekt een kwartiermaker de wensen en mogelijkheden van ondernemers aan de Binnenhaven. Hij onderscheidt 9 clusters van deelprojecten. Door daaraan te werken zullen bedrijfsvoering en logistiek verbeteren. Door herverkaveling komt er nieuwe ruimte vrij.

In 2008 en 2009 waren er talrijke bijeenkomsten. Ondernemers, raadsleden, provinciebestuurders en andere bestuurders ontmoetten elkaar en wisselden ervaringen uit in een ontspannen sfeer van informatie- en ideeënoverdracht. Dit soort open ontmoetingen zijn zeer belangrijk. Dankzij regelmatige stand-van-zakenbrochures en nieuwsbrieven beklijft de gegeven informatie. Iedereen kan commentaar geven waar hij dat nodig vindt - niemand hoeft zich dus gepasseerd te voelen. In dit ontwikkelingsplan voor de Binnenhaven, *Volle kracht vooruit!*, bundelt de gemeente de ontwikkelingen en plannen zo toegankelijk en overzichtelijk mogelijk. Ondernemers en betrokkenen worden van harte uitgenodigd hierover hun zegje te doen. Waar mogelijk worden de aanpassingen overgenomen.



Brochures



Periodieke nieuwsbrieven



Website www.havenzicht.enschede.nl



DVD (zie website)



Investeringsplan

Inhoudelijke beschrijving programma

Inleiding

Deze projectbeschrijving is een bundeling van de twee financiële toelichtingen die in november 2009 over het Enschedese Havengebied zijn gemaakt.

Uitvoering: start 2e helft 2010.

Doelen

- a. Uitbreiding werkgelegenheid
- b. Duurzaamheid / intensivering ruimtegebruik

Resultaten

- a. 25 hectare geherstructureerd bedrijventerrein en 5 hectare nieuw bedrijventerrein
- b. Minimaal 200 nieuwe arbeidsplaatsen

Beschrijving

Uit intensieve gesprekken met alle betrokken ondernemers is gebleken dat er investeringsbereidheid

is mits aan een aantal randvoorwaarden voldaan wordt:

1. Gemeente Enschede neemt de regie

Toelichting: ondernemers hebben investeringen tot nu toe nagelaten omdat het naar hun mening onvoldoende rendement oplevert in een treurige, desolate omgeving. Individueel investeren loont dan niet. Andersom geredeneerd: alleen bij een integrale aanpak gaan ondernemers investeren. De gemeente voert regie bij die integrale aanpak.

2. De openbare ruimte dient functioneel te worden ingericht

Toelichting: het gaat hier niet om het bestrijden van achterstallig onderhoud. Het gaat om functieverandering. Daar waar vroeger een spoorlijn voor ontsluiting zorgde is nu behoefte aan opstelstroken voor groot transport. Daar waar vroeger personeel in bussen naar het bedrijf kwam is nu in toenemende mate behoefte aan parkeeroplos-

singen voor personeel en bezoekers. Daar waar vroeger water geloosd werd in het kanaal is nu een verbeterd, gescheiden rioleringsstelsel nodig. Specifiek probleem van de Binnenhaven is nog dat het een doodlopende landengte is van 1 km lang waardoor er in de nieuwe situatie dure keerlusen gemaakt moeten worden.

3. De havenfunctie dient uitgebreid en gemoderniseerd te worden

Toelichting: de vijf ondernemers die nu al van de binnenvaart gebruik maken kunnen niet maximaal beladen omdat er achterstallig onderhoud met betrekking tot baggeren is, maar vooral ook omdat het Twentekanaal tussen Hengelo en Enschede nog niet is toegerust voor de zwaardere categorie Va scheepvaart. Rijkswaterstaat heeft dat in planstudie. Ondertussen dient Enschede extra te investeren in diepere en zwaardere damwandconstructies bij bestaande en nieuwe kades waarbij tevens nieuw bedrijfsareaal ontstaat

Als deze randvoorwaarden ingevuld zijn dan gebeurt concreet het volgende:

- **25 Hectare privé-kavelontwerpen en 5 hectare gemeenteground worden in ontwikkeling gebracht.**

Als toelichting is beschikbaar het "Schetsboek Bedrijfskavels / Ontwikkeling Binnenhaven Enschede" (versie 12 maart 2010).

De privé kavels omvatten tientallen verschillende grondeigenaren en ondernemers. Het feit dat het eigendom zo versnipperd is vormt de grootste uitdaging van de herstructurering. Toch zijn ondernemers bereid om in samenhang en onder regie van de gemeente te investeren. Daarmee wordt de nieuwe Binnenhaven een concurrerend bedrijventerrein met uitleglocaties en kan het uitgroeien tot een icoon van duurzaamheid voor herstructurering van bedrijventerreinen in Nederland.

Bereikt wordt dat in de eerste plaats ondernemers zich handhaven op hun huidige locatie (en dus niet verhuizen naar een uitleglocatie). Daarnaast vindt er autonome groei plaats van werkgelegenheid omdat ondernemers nu al aangeven te willen groeien op de huidige locatie.

Ruimte voor nieuwe bedrijvigheid is er doordat de restruimte kop Ossenboer nu ontwikkeld kan worden doordat de problematiek met de woonwijken is opgelost, maar ook omdat zittende ondernemers ten gevolge van een efficiënte herverpakking grond overhouden.

- **30.000 m2 Nieuwe openbare ruimte wordt gerealiseerd.**

Ook deze openbare ruimte komt tot stand in overleg met de ondernemers. Opvallend onderdeel hiervan is de transformatie van de voormalige spoorlijn en voormalige bermruimtes tot een specifiek op het bedrijventerrein toegesneden openbare ruimte.

De nieuwe openbare ruimte zal daardoor in de 1e plaats functioneel zijn maar daarnaast ook bijdragen aan de kwaliteit en uitstraling van het bedrijventerrein.

- **De havenfuncties worden gemoderniseerd en geschikt gemaakt voor de 21e eeuw.**

Deze modernisering bestaat uit:

- Aanleg van minimaal 1 km nieuwe laad- en loskade aan de 2e havenarm. Doordat de nieuwe damwand ca. 18 meter uit de huidige waterlijn geslagen wordt ontstaat 1,8 en eventueel 0,6 hectare nieuw bedrijfsterrein met een semi-openbaar karakter. Voor 70% is nu al concrete belangstelling aanwezig waarbij in ieder geval 2 grote ondernemingen nieuwe watergebonden bedrijfsactiviteiten gaan ontplooiën.
- Anticiperen op een zwaardere categorie scheepvaart (klasse Va). Dit is in studie. Het is noodzakelijk om nu al bij de dimensionering van de damwanden rekening hiermee te houden.

- Overige investeringen. Dit gaat onder meer over beschoeiingen, steigerconstructies, aanmeervoorzieningen en veiligheidsvoorzieningen.

Duurzaamheid

Veel bedrijven en ook de gemeentelijke voorziening (afvalbrengpunt) gaan over afvalverwerking en recycling. De afgelopen tientallen jaren was dit thema op bedrijventerreinen een ondergeschoven kindje met dito uitstraling.

Nu biedt dit juist een uitgelezen kans. Samen met de groeiende Belangenvereniging Ondernemers Havengebied en de ondernemers zal de komende jaren de Binnenhaven geprofileerd worden als hét terrein voor afvalverwerking en recycling. Voorwaar een icoon van duurzaamheid.

Als extra toefje hierbij wordt nu door een commerciële partij een haalbaarheidsonderzoek gedaan om op de kop van de Binnenhaven een grote windturbine te realiseren.

Financiën en strategie

Inleiding

De maximale investeringen in privé-kavelontwerpen, openbare ruimte en de modernisering van de havenfunctie zullen ca. € 47,6 miljoen zijn. Belangrijke onderdelen daarvan zijn de investeringen door ondernemers ter grootte van € 17 miljoen. De Gemeente Enschede draagt een bedrag bij van € 8 miljoen, naast reeds gedane investeringen in o.a. de verplaatsing van woonarken en verbetering van de Handelskade.

De maximale investering bestaat uit vele grotere en kleinere deelprojecten. Afhankelijk van de beschikbare middelen zullen projecten de komende jaren opgepakt worden. Het is zaak om vooral die projecten te starten die aantoonbaar leiden tot investeringen door ondernemers en die bijdragen aan een omslag van verpaupering naar verbetering. De investeringen van € 47,6 miljoen in de maximale variant bestaan primair uit al genoemde investeringen door ondernemers (€ 17 miljoen) en de Gemeente Enschede (€ 8 miljoen) en daarnaast uit subsidiebijdragen van de Europese Unie, Rijksoverheid, Provincie Overijssel en de Regio Twente.



