



GEBIEDSAGENDA Josink Es

Concept, oktober 2020



BUREAUBUITEN
economie & omgeving

Bureau BUITEN

Economie en Omgeving

Achter Sint Pieter 160

NL-3512 HT Utrecht

info@bureaubuiten.nl

+31 (0)30 - 231 89 45

www.bureaubuiten.nl

Over de gebiedsagenda

Voor u ligt de concept gebiedsagenda van Josink Es Bedrijvenpark. De basis voor de gebiedsagenda is het toekomstige gebiedsprofiel en de stappen die we, vanuit de huidige situatie, moeten zetten om dit te bereiken (zie figuur 1). De gebiedsagenda gaat over fysiek-ruimtelijke, sociaaleconomische aspecten en over energie, klimaat en duurzaamheid. Het onderwerp energie is hierin separaat uitgewerkt.

Het gebiedsprofiel en de gebiedsagenda zijn tot stand gekomen in samenwerking met een vertegenwoordiging van ondernemers op het terrein. De gebiedsagenda is daarmee ook een gezamenlijke agenda van ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente. Uitvoering van de gebiedsagenda kan alleen als deze samenwerking (geïntensiveerd) wordt voortgezet.

Nu exact bepalen wat er moet gebeuren om in 2030 / 2040 het gewenste profiel bereikt te hebben, is niet mogelijk. Wel weten we welke specifieke issues nú spelen, en weten we grofweg met welke ontwikkelingen we de komende jaren rekening moeten houden. De agenda bestaat uit concrete, specifieke acties voor de korte termijn, en een aantal zaken waar we op langere termijn aan gaan werken.

De bedoeling is de gebiedsagenda periodiek herijken: hoe gaat het met de uitvoering van de acties? Welke kunnen we al

wegstrepen? Zijn de acties die erin staan nog de juiste? Zijn er nog ontwikkelingen die ertoe leiden dat we de agenda moeten aanpassen, zoals nieuwe technieken, verhuizingen of nieuwbouw van bedrijven?

Figuur 1: Gebiedsagenda en gebiedsprofiel



Leeswijzer

In dit document komt eerst het gebiedsprofiel anno 2020 aan bod, vervolgens is het toekomstprofiel voor 2040 wergegeven. Vanuit dit profiel is de (concept) gebiedsagenda voor de komende jaren opgesteld.

Achterliggend bij de gebiedsagenda zijn diverse (data) analyses naar werkgelegenheidsontwikkeling, energiegebruik, inrichting van de openbare ruimte, kwaliteit van het vastgoed, e.d. Deze worden opgenomen in de bijlage.

1 Gebiedsprofiel 2020

Gebiedsprofiel Josink Es 2020

Kernindicatoren	Josink Es
Oppervlakte (netto ha)	16
Uitgeefbaar (ha)	6
Segment	Gemengd
Aantal vestigingen (2019)	74
Aantal werkzame personen (2019)	2.139
Milieucategorie	3
Startperiode	2005

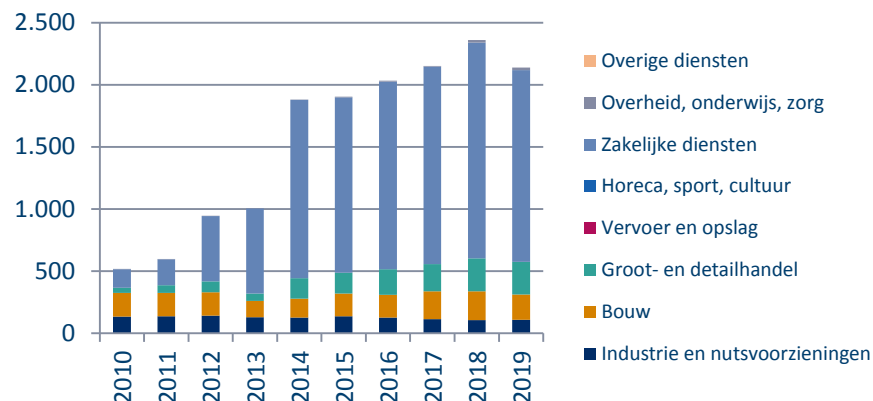


Profiel terrein 2020:

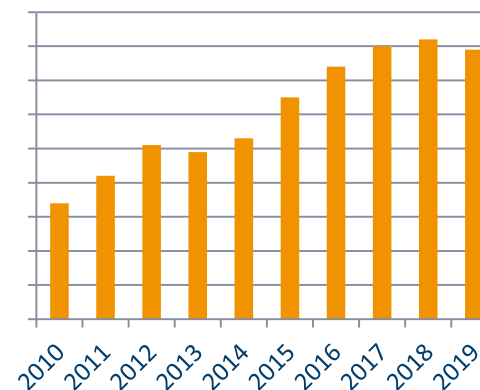
- Hoogwaardig bedrijventerrein, met nieuw vastgoed.
- Ruim opgezet, met traditionele verkavelings-structuur en veel ruimte voor groen. Ondernemers waarderen dat.
- Bereikbaarheid per auto is goed, maar OV-bereikbaarheid is matig. Er is glasvezel aanwezig.
- Relatief kleinere, innovatieve bedrijven. Nadruk op tech / hightech, maar verschillende typen bedrijven.
- Langjarige toename van de werkgelegenheid, met name in de zakelijke dienstverlening. Komt o.a. door uitgifte en er zijn nog kavels beschikbaar.
- Ondernemers zijn goed georganiseerd & er is actief parkmanagement. Hoveniersbedrijf doet groenonderhoud
- Nog verscheidene kavels beschikbaar, met deels flexibele bestemmingen.



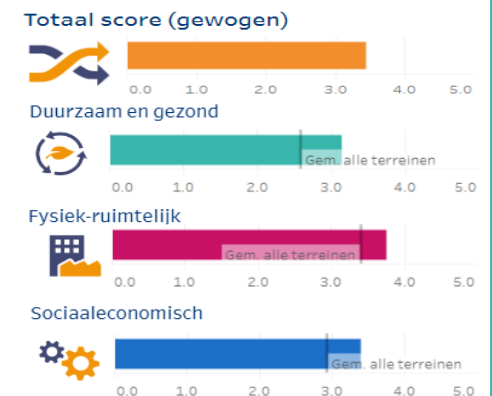
Ontwikkeling werkgelegenheid



Aantal vestigingen



Toekomstvastheidsscores



2 Gebiedsprofiel 2030/2040

Josink Es is in 2030 een CO₂-neutraal, hoogwaardig, kwalitatief uitstekend bedrijvenpark. Bedrijven op Josink Es hebben duurzaamheid, circulaire economie en innovatie hoog in het vaandel staan: in hun producten en diensten en / of hun bedrijfsvoering. Het terrein huisvest MKB-bedrijven en er worden hoge eisen gesteld aan uitstraling (groen) en waardebehoud van het vastgoed. Het gebied leent zich niet voor zware productie, logistiek, detailhandel, bedrijfsverzamelgebouwen en garageboxen.

3 Gebiedsagenda Josink Es

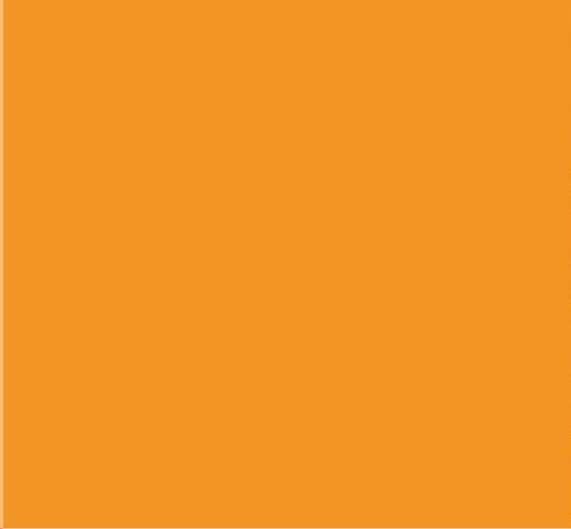
De gebiedsagenda is ingedeeld in drie hoofdthema's: Fysiekruimtelijk, Duurzaam en gezond en Sociaaleconomisch.

	Wat	Waarom	Wie	Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
Fysiekruimtelijk						
1	Opstellen plan 'Josink Es toekomstbestendig bereikbaar'. Gericht op: <ul style="list-style-type: none"> • Verbeteren fietsbereikbaarheid • Verbeteren OV-bereikbaarheid (evt collectief i.s.m. andere terreinen) • Verduurzaming bereikbaarheid • Lokaal waardebewoud & regionale competitiviteit Josink Es 	De autobereikbaarheid van Josink Es wordt anno 2020 als goed en relatief veilig ervaren. De bereikbaarheid per OV en (e-)fiets wordt echter wel steeds belangrijker. Een betere ontsluiting van de nabij het terrein gelegen bushalte en de aanleg van (gescheiden) fietsstroken is op termijn een must. Zo kan duurzaam vervoer gestimuleerd worden (o.a. groeiend e-bikebezit) en is het terrein beter bereikbaar voor studenten / stagairs en starters.	<i>Trekker:</i> Parkmanagement / bestuur i.s.m. gemeente <i>Overige stakeholders:</i> ondernemersvereniging, vervoerders, Provincie Overijssel			x
2	Opstellen inrichtingsplan voor uit de markt gehaalde kavels.	Ondernemers hebben behoefte aan aantrekkelijkere openbare ruimte, gecombineerd met het toevoegen van functies die ondersteunend zijn aan de zittende ondernemers op het bedrijvenpark. Enkele denkrichtingen voor het inrichtingsplan zijn als volgt: <ul style="list-style-type: none"> • Leisure voor ondernemers: tafeltennistafel, <i>food-truck</i> op vrijdag, picknicktafels, extra straatmeubilair • Parkachtig en groen: toevoegen extra gebiedskwaliteit 	<i>Trekker:</i> Parkmanagement / bestuur i.s.m. gemeente <i>Overige stakeholders:</i> ondernemersvereniging, pandeigenaren	X		

Wat	Waarom	Wie	Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn	
<i>Duurzaam en gezond (voor uitwerking van deze acties: zie energiescan)</i>						
3	Opstellen energielabels en uitvoeren energiebesparende maatregelen	<ul style="list-style-type: none"> Wettelijke verplichtingen voor 1 januari 2023 voor drie gebouwen om minimaal een C-label te hebben 	Collectief informeren vanuit parkmanagement Uitvoering door drie gebouw-eigenaren.	X		
4	Begeleiden pandeigenaren bij dakisolatie	<ul style="list-style-type: none"> Energiebesparing, mogelijke combinatie met pv Van twee bedrijven is zichtbaar dat er veel warmteverlies is door het dak. Deze bedrijven kunnen hun dak isoleren. 	Informeren vanuit parkmanagement	X	X	
5	Ledverlichting gebouwen promoten, stimuleren en mogelijk collectief inkopen	<ul style="list-style-type: none"> Energiebesparing 	Collectief organiseren vanuit parkmanagement i.s.m. gemeente en individueel per onderneming.	X	X	
6	Slimme en dynamische ledverlichting met zonnepaneel als straatverlichting aanbrenen	<ul style="list-style-type: none"> Energiebesparing in de openbare ruimte, zichtbaar verduurzamen en verhoogde veiligheid. 	Gemeente Enschede		X	
7	Onderzoek duurzame warmte mede op basis van factsheet warmtepomp en wko	<ul style="list-style-type: none"> Onderzoek doen naar duurzame warmte, zo mogelijk collectief. Warmte en koudeopslag, wellicht in combinatie met het warmtenet. 	Collectief organiseren vanuit parkmanagement.	X	X	X
8	Collectieve inkoop Zonnepanelen doorzetten / weer opstarten	<ul style="list-style-type: none"> Reductie elektriciteitsvraag, mogelijk dubbel ruimtegebruik boven parkeerplekken 	Collectief organiseren vanuit parkmanagement	X	X	
9	Proeftuin inrichten voor smart-grid en leerpunten vervolgens vertalen naar andere terreinen	<ul style="list-style-type: none"> Ambities Josink Es als showcase / voorbeeldterrein Josink Es heeft goede schaal voor testen nieuwe technieken 	Collectief organiseren vanuit parkmanagement, Gemeente Enschede		X	

	Wat	Waarom	Wie	Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
10	Opstellen specifiek beleid energiereductie en duurzame energie bedrijventerrein	Het opstellen van specifiek beleid voor energiereductie en duurzame energie op bedrijventerreinen, is nodig voor het gemeentebreed organiseren en financieren van de verduurzaming van bedrijventerreinen.	Gemeente Enschede	Doorlopend		
<i>Sociaaleconomisch</i>						
11	Waarborgen/continueren en versterken organisatiegraad (verplichting lidmaatschap parkmanagementorganisatie bij nieuwe bedrijfsvestiging in stand houden)	Op toekomstbestendige, hoogwaardige bedrijvenparken zijn de ondernemers goed georganiseerd. Zo kunnen zij gezamenlijk issues oppakken om de kwaliteit in stand te houden. De organisatiegraad op peil houden/ontwikkelen is daarom een belangrijke randvoorwaarde.	<i>Trekker:</i> Parkmanagement / bestuur i.s.m. gemeente <i>Overige stakeholders:</i> ondernemersvereniging, pandeigenaren	Doorlopend		
12	Waarborgen/continueren en versterken profilering Josink Es Gaat om het continue oog houden voor het profiel en de kracht van Josink Es in de keuzes rond ontwikkeling, verhuur, inrichting.	Ondernemers zijn tevreden over de huidige profilering en willen dit vasthouden en verder ontwikkelen richting de toekomst. Ondernemers willen geen zware productie, logistiek, detailhandel, bedrijfsverzamelgebouwen en garageboxen. Nieuwe vestigingen moeten passen bij het (toekomst)profiel van Josink Es.	<i>Trekker:</i> Parkmanagement / bestuur i.s.m. gemeente	Doorlopend		
13	Communicatiestrategie/-plan opstellen "Duurzaam & innovatief bedrijvenpark Josink Es"	<ul style="list-style-type: none"> Meer bekendheid creëren van de duurzame initiatieven en nieuwe, innovatieve, duurzame bedrijven naar Josink Es krijgen (en de nog beschikbare grond uit te geven aan partijen die goed bij het profiel van Josink Es passen; zie #2). Inzicht geven in verschillende doelgroepen die zich kunnen vestigen op Josink Es (ondernemers, maar ook studenten van de UT als potentiële werknemers, zie actie 6) 	<i>Trekker:</i> Gemeente Enschede <i>Overige stakeholders:</i> Parkmanagement / bestuur, ondernemersvereniging		X	

Wat	Waarom	Wie	Korte termijn	Middellange termijn	Lange termijn
14	Kennisdeling en versterken samenwerking Josink Es – Marssteden – Havengebied e.a.	Josink Es is kleinschalig, relatief nieuw, ruim opgezet en er zijn relatief veel innovatieve bedrijven gevestigd. De schaal biedt voor bepaalde initiatieven (zoals energiebesparing, - opwekking, groene leefomgeving, innovatieve beveiliging) een goede proeftuin, waar andere terreinen van kunnen leren. Voor andere initiatieven, zoals uitwisseling van restmaterialen, biedt de schaal van Josink Es mogelijk beperkingen. Om deze volgende stap te zetten is samenwerking met andere bedrijventerreinen juist cruciaal.	<i>Trekker:</i> gemeente		x
15	Testlocatie innovatieve Dronebeveiliging Josink Es	Een ondernemer op Josink Es is bezig met beveiliging door drones. In het kader van het innovatieve profiel van Josink Es kan het een pilot/test-locatie zijn.	<i>Trekker:</i> Parkmanagement / bestuur Josink Es i.s.m. ondernemer	x	
16	Samenwerking met Universiteit Twente verkennen, verbeteren/intensiveren: doel is om meer stageplaatsen te gaan bieden. Te overwegen is deze maatregel sectoraal (en niet gebiedsgericht) in te steken. De maatregel wordt daarmee terreinoverstijgend worden ondernomen	De innovatieve bedrijvigheid op Josink Es is interessant voor UT studenten en vice versa. De schaalgrootte van de individuele bedrijven is gering, waardoor samenwerking met de UT relatief veel tijd kost; een collectieve samenwerking ligt daarom meer voor de hand.	<i>Trekker:</i> Parkmanagement / bestuur Josink Es	x	



BUREAUBUITEN
economie & omgeving

