



Economische effecten stadsrandgebied

**Een onderzoek naar de economische
en werkgelegenheidseffecten van
investerings in het stadsrandgebied,
alsmede de mogelijkheden hoe deze
effecten te realiseren**

EINDRAPPORTAGE

november 2009

**Goos Lier
Theo de Bruijn**

Saxion Kenniscentrum Leefomgeving



Managementsamenvatting

Het belang van stadsrandgebieden neemt toe. Veel gemeenten zijn bezig met het benoemen van projecten in het stadsrandgebied met bijbehorende investeringen. Dat roept de vraag op naar een preciezere duiding van de effecten die deze investeringen hebben. Er is veel onderzoek bekend waaruit blijkt dat de aanwezigheid en een goede bereikbaarheid van groen nabij de woonomgeving positieve welvaartseffecten kent. De vraag is echter of de potentieel positieve effecten beter te duiden zijn in economische zin. Die vraag vormde de aanleiding voor dit rapport dat in opdracht van de gemeente Enschede is geschreven.

Daarbij beschouwen we als stadsrandgebied het gebied dat zich rondom en aangrenzend aan de stad bevindt en dat voor langzaam verkeer (wandelaar en fietser) goed bereikbaar is vanuit aanliggende wijken. De stadsrand is daarmee geen scherpe grens maar een zone die wel enkele kilometers breed kan zijn. Het gehele buitengebied van de gemeente Enschede kan worden beschouwd als stadsrandgebied.

Dit project past in de aandacht die Enschede de afgelopen jaren heeft ontwikkeld voor het stadsrandgebied. Recent is bijvoorbeeld het 'Rondje Enschede' gepresenteerd, een recreatieve fiets- en wandelroute van ongeveer 42 kilometer. Doelstelling van dit rondje en andere initiatieven is om mensen de mogelijkheden van het omvangrijke buitengebied van Enschede, beter te laten zien. Daar horen ook investeringen bij. Dit onderzoek moet meer duidelijkheid geven over het rendement dat dergelijke investeringen teweeg kunnen brengen, met name ten aanzien van de economische en werkgelegenheidseffecten.

Rendement

Bij een berekening van een rendement gaat het altijd om de vergelijking tussen kosten en baten. In dit onderzoek is de keuze gemaakt om bij de bepaling van rendementen de gemeentelijke investering als basis te nemen. Als denkmodel hebben we daarbij de zogenaamde relatiematrix gepresenteerd. Hierin worden de investeringen en baten in verband gebracht met andere potentiële belanghebbenden.

In de discussie over ruimtelijke investeringen (zoals vaak het geval is in stadsrandgebieden) ligt de nadruk veelal op de kosten die de gemeente moet maken (de rode en donkerblauwe cellen van de onderstaande matrix). Een juist kader voor investeringsbeslissingen brengt echter alle cellen (zoveel mogelijk) in beeld. Van bijzonder belang zijn daarbij de investeringen die andere partijen plegen. Veelal worden in projecten immers meegeïnvesteed door andere overheden en particulieren. Deze investeringen kunnen we als baten/effecten zien van de gemeentelijke investering; en verhogen dus het rendement van de gemeentelijke investering.

Actor	Gemeente	Waterschap	Provincie	Natuurmonumenten, watermij. Etc.	Bedrijven: recreatie, zorg, well-ness	Bewoners
Kosten						
Investeringskosten	Rood	Groen	Groen	Groen	Geel	Geel
Exploitatiekosten	Donker blauw	Groen	Groen	Groen	Geel	Geel
Beheer Kosten	Donker blauw	Groen	Groen	Groen	Geel	Geel
Onderhoudskosten	Donker blauw	Groen	Groen	Groen	Geel	Geel
Baten						
Recreatie-gebied	Licht blauw	Licht blauw	Licht blauw	Licht blauw	Geel	Geel
Natuur, landschap en cultuur-historie	Licht blauw	Licht blauw	Licht blauw	Licht blauw	Geel	Geel
Waterberging	Licht blauw	Licht blauw	Licht blauw	Licht blauw	Geel	Geel
Ontplooiingsmogelijkheden	Geel	Geel	Geel	Geel	Geel	Geel
Werkgelegenheid	Geel	Geel	Geel	Geel	Geel	Geel

- **Rood** = investering door de gemeente
- **Groen** = effect op investeringen en toekomstige kosten van andere overheden en andere behartigers van collectieve belangen (betrekken van andere overheden)
- **Donker blauw** = effect op toekomstige kosten van de gemeente (denk aan let's build Paris strategy)
- **Licht blauw** = effecten als gevolg van gemeentelijke en integrale projecten in het stadsrandgebied tbv de genoemde maatschappelijke doelen.
- **Geel** = ontplooiingsmogelijkheden en werkgelegenheidseffecten als gevolg van zowel door de overheid ingezette projecten als door vervolginvesteringen vanuit de particuliere sector zelf.
- Alle kleuren: maatschappelijke kosten en baten analyse.

Mogelijke gemeentelijke investeringen

De kern van het onderzoek is om zowel voor stadsrandgebieden in meer algemene zin als specifiek voor de stadsrandgebieden van Enschede het rendement zowel in brede zin als toegespitst op economische en werkgelegenheidseffecten te benoemen. Daartoe hebben we verschillende strategieën onderscheiden die gemeenten kunnen volgen. Van groot belang daarbij is het leggen van een relatie met anderen (andere overheden, particulieren). Vaak is de investering van de gemeente slechts een (klein) deel van de totale investering. De gemeentelijke rol laat zich samenvatten in zes verschillende investeringsmogelijkheden:

1. bijdrage aan projecten die direct maatschappelijke doelen dienen (bijvoorbeeld recreatie, of hoogwaardige woonlocaties);

2. Visieontwikkeling en het leren kennen en kunnen beoordelen van landschappelijke en maatschappelijke waarden;
3. Deelname in of faciliteren (bepalen spelregels) van intermediaire bedrijven (grondbank, natuurcompensatiebank enz.);
4. inspanningen gericht op het flexibel en ontwikkelingsgericht maken en houden van regelgeving, bijvoorbeeld de 'voor-wat-hoort-wat' regelingen zoals rood-voor-rood;
5. voorwaardenscheppende fysiek ruimtelijke ingrepen, bijvoorbeeld infrastructuur;
6. het optuigen en bemensen van projectorganisaties.

Indicaties van effecten

Deze investeringen kunnen een veelheid van mogelijke effecten teweeg brengen. Omdat in het stadsrandgebied van Enschede multifunctionele landbouw en stadsrandondernemingen veel (onderbenutte) potentie hebben en kunnen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, hebben we de mogelijke effecten hiervan, vooral in termen van potentiële werkgelegenheid, in kaart gebracht. Stadsrandbedrijven zijn samengestelde bedrijven op plekken waar voorheen veelal een boerderij gevestigd is geweest (kan ook een bijgebouw zijn van een landgoed, kerkgebouw, gebouw behorende bij een nutsvoorziening). Op één erf bevinden zich vaak verschillende bedrijven gerund door verschillende ondernemers of instanties. Een kenmerk van stadsrandbedrijven is dat er veelal een zwaankleef-aan-effect ontstaat. De vestiging van een het eerste bedrijf leidt er na verloop van tijd toe dat er telkens nieuwe bedrijven en nieuwe functies bijkomen. De werkgelegenheid op de erven van multifunctionele landbouwbedrijven ligt na verloop van tijd vaak boven de tien fte.

Daarnaast is er nog ruimte voor bedrijven op het gebied van kinderdagopvang en re-integratie (categorie ex-gedetineerden), en voor enkele multifunctionele landbouwbedrijven.

Rol van de gemeente

De vraag is wat de gemeente kan doen om er voor te zorgen dat de potenties ten aanzien van multifunctionele landbouw ook gepakt worden. De volgende vormen van ondersteuning zijn mogelijk:

- Directe ondersteuning bij de opstart of uitbreiding van bedrijven
- Ondersteuning bij samenwerking van bedrijven: a) tussen multifunctionele boeren binnen een categorie, b) tussen verschillende categorieën van multifunctionele landbouw, c) tussen multifunctionele agrariërs en stedelijke instellingen enz.
- Gemeente kan in het kader van de WMO en andere regelingen zelf voorzieningen ontwikkelen waardoor gebruikmaking van zorglandbouw mogelijk wordt.
- Het bieden van adequate infrastructuur en vervoersvoorzieningen voor de bezoekers, klanten en cliënten, en werknemers (sociaal veilig en verkeersveilig).
- Het bieden van een adequate infrastructuur voor transport van streekproducten

- Ondersteuning bij het opzetten van een letterlijke markt voor streekproducten
- Beleid op en ondersteuning (communicatie) bij locatiekeuze en landschappelijke inpassing.
- Een bedrijf kan namens de gemeente actief gebouwen kopen of huren om deze vervolgens weer door te verkopen of te verhuren aan zorgboeren. Op deze manier zou er ook gewerkt kunnen worden aan clustering van bepaalde bedrijven.
- Communicatie richting omwonenden en communicatie naar cliënten en familie van cliënten.
- Communicatie met de buurt als het gaat om relatief grote projecten.
- Uiteraard al die andere maatregelen die het voor mensen aantrekkelijk maken om te vertoeven in het stadsrandgebied.

Werkgelegenheidseffecten

In een eerste schatting hebben we bepaald dat in de stadsrand van Enschede op termijn plaats is voor 15 verbrede stadsrandbedrijven. Met een gemiddelde werkgelegenheid van 10 fte per bedrijf (gebaseerd op een inventarisatie van een achttal voorbeeldbedrijven zowel binnen als buiten Enschede) is afgeleid dat dit een werkgelegenheid kan opleveren van 150 fte (uiteraard afhankelijk van economische gesteldheid en wat andere overheden doen). Uit een inventarisatie van diezelfde voorbeeldbedrijven blijkt dat de gemeentelijke investering vaak relatief gering is (veelal minder dan 10.000 euro per fte werkgelegenheid). Daarnaast is er naar schatting ruimte voor 15 bedrijven op het gebied van kinderdagopvang en re-integratie (categorie ex-gedetineerden). Deze bieden gemiddeld werkgelegenheid met een omvang van 5 fte. Tot slot is er verspreid nog ruimte voor 15 multifunctionele landbouwbedrijven met gemiddeld 1 fte.

De totale werkgelegenheidspotentie ligt daarmee op 200-250 fte te behalen over 5 a 10 jaar.

Dit onderzoek is gericht op het indicatief in beeld brengen van de economische en werkgelegenheidseffecten van investeringen in de stadsrand. Dat is een belangrijk onderwerp gezien de toenemende belangstelling voor stadsranden. Deze belangstelling laat zich goed verklaren: door dreigende bevolkingskrimp krijgt de stadsrand waarschijnlijk een veel permanenter karakter. Bovendien neemt de verwevenheid tussen stad en land toe. De overgangszone tussen stad en land krijgt daarmee steeds meer betekenis.

Dit onderzoek heeft de potentie van de stadsrand, niet alleen in termen van ruimtelijke kwaliteit en landschap, maar juist ten aanzien van werkgelegenheid en economie in beeld gebracht. Op basis daarvan mogen we concluderen dat het stadsrandgebied van Enschede een behoorlijke potentie biedt en dat die potentie met relatief geringe gemeentelijke investeringen te realiseren is. De kunst daarbij is het gelijk oplopen met andere overheden en het zo mogelijk uitlokken van particulier initiatief. Het zoeken van de juiste samenwerkingspartners en het smeden van effectieve samenwerkingsarrangementen, inclusief investeringsplannen, is daarmee de kern van een vitaal stadsrandenbeleid.

Inhoudsopgave

MANAGEMENTSAMENVATTING	I
1. INLEIDING	3
2. HET STADSRANDGEBIED NADER BEPAALD	4
3. RENDEMENT NADER BEPAALD	7
4. SITUATIESCHETS STADSRANDEN ENSCHEDE	13
5. NAAR EEN BEOORDELINGSMODEL VOOR INVESTERINGEN	15
6. DOELEN EN EFFECTEN VAN STADSRANDINVESTERINGEN	18
7. MULTIFUNCTIONELE LANDBOUW EN STADSRANDONDERNEMINGEN	21
8. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	28

BIJLAGEN:

- 1 De doelen van stadsrandgebied-investeringen
- 2 Samenvatting rapport Task Force multifunctionele landbouw
- 3 Factsheets stadsrandbedrijven

1. Inleiding

Het Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion is door de gemeente Enschede gevraagd onderzoek te doen in het kader van het project “economische kansen stadsrand”. De bedoeling is om de economische en werkgelegenheidseffecten van investeringen in de stadsrandgebieden te inventariseren en nader te bepalen. Daarnaast wordt ook aandacht geschonken aan de vraag op welke wijze de bedoelde effecten realiseerbaar zijn.

De kern van het onderzoek is om zowel voor stadsrandgebieden in meer algemene zin als specifiek voor de stadsrandgebieden van Enschede het rendement zowel in brede zin als toegespitst op economische en werkgelegenheidseffecten te benoemen. Hiertoe is zowel een literatuurstudie uitgevoerd als een workshop georganiseerd. Bovendien zijn voorbeeldprojecten bestudeerd, onder andere via telefonische interviews.

De centrale onderzoeksvragen voor het project luiden:

1. Welke effecten treden op bij investeringen in het stadsrandgebied, met name economische en werkgelegenheidseffecten?
2. Hoe en met welke partijen zijn deze effecten te realiseren?

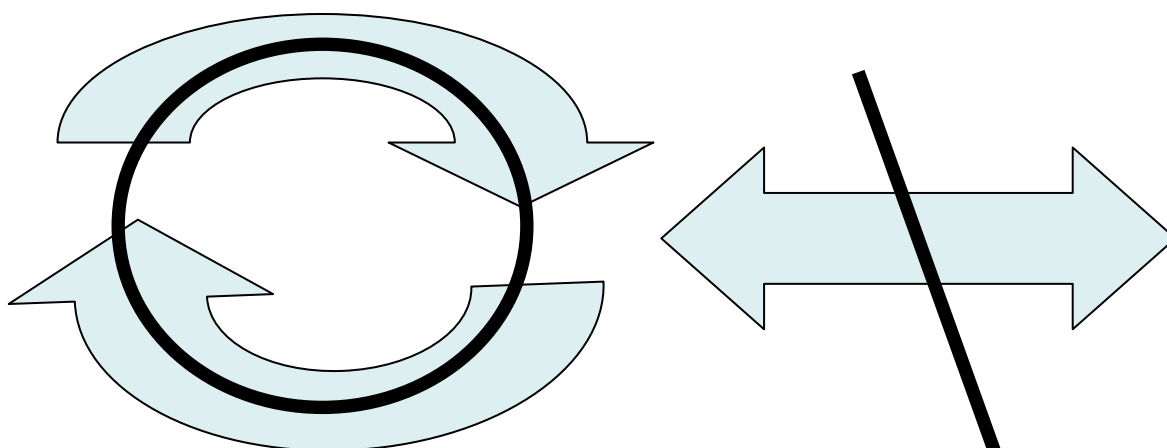
In dit rapport geven we onze bevindingen weer. We starten met een nadere omschrijving van het begrip stadsrand in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 gaan we in op methoden om het rendement van investeringen in de stadsrandgebieden te bepalen. Daarna geven we de stand van zaken weer betreffende de stadsrandgebieden van Enschede. Vervolgens presenteren we in hoofdstuk 5 een model waarlangs investeringen in stadsranden kunnen worden beoordeeld. In hoofdstuk 6 omschrijven we de verschillende doelen die deze investeringen kunnen hebben. Omdat stadsrandondernemingen een belangrijke categorie bedrijvigheid is in de stadsrand, beschrijven we deze nader in hoofdstuk 7, inclusief een kwantitatieve inschatting van kosten en baten, ook ten aanzien van werkgelegenheid. We sluiten af met een korte concluderende beschouwing en enkele aanbevelingen.

Met nadruk wijzen we erop dat dit onderzoek geen MKBA-studie is naar stadsranden; er wordt relatief weinig gerekend in dit rapport, behoudens kwantitatieve indicaties van de mogelijke werkgelegenheidseffecten. We hebben door dit onderzoek getracht een beter zicht te krijgen op de mogelijke effecten die investeringen in de stadsrand hebben, om van daaruit beleidsaanbevelingen voor gemeenten en Enschede in het bijzonder te kunnen doen. De nadruk ligt dus op het schetsen van een perspectief voor de beoordeling van investeringen in stadsranden.

2. Het stadsrandgebied nader bepaald

De eerste vraag die we moeten beantwoorden is wat een stadsrandgebied nu precies is? Definitie stadsrandgebied: Het gebied dat zich rondom en aangrenzend aan de stad bevindt en dat voor langzaam verkeer (wandelaar en fietser) vanuit de aanliggende wijken goed bereikbaar is (veilig, comfortabel en legaal). Uit deze definitie valt af te leiden dat stadsrandgebied kan worden gecreëerd (en worden afgebroken). Bij een goede toegankelijkheid kan het stadsrandgebied tot 3 km kilometer breed zijn. Wij beschouwen de stadsrand dus niet als een scherpe grens, maar als een gebied dat het stedelijk gebied omringt.

Er zijn twee verschillende perspectieven mogelijk op stadsranden. Het eerste perspectief gaat uit van een lijn om de stad en benadrukt de samenhang *binnen* de stadsrand. Een mogelijke maatregel die in dit perspectief past is het creëren van een wandel- of fietsroute om de stad heen. Het tweede perspectief ziet de stadsrand als een overgangszone tussen stad en buitengebied en benadrukt juist de samenhang tussen die stad en haar buitengebied. Een mogelijke maatregel is het ontsluiten van het buitengebied volgens geleidelijke overgangen. De onderstaande figuren verbeelden de beide perspectieven. Beide zijn overigens van waarde en beide worden ook in dit rapport gebruikt.



Stadsranden en stadsrandgebieden staan in het middelpunt van de belangstelling. Een paar voorbeelden: In 2006 is het PURE-project afgerond. Pure project is een EU-project dat gaat over de stadsranden. De steden Deventer en Groningen hebben geparticipeerd in dat onderzoeksproject. In de looptijd van het onderzoeksproject zijn in de genoemde steden ook projecten tot stand gekomen. In Deventer gaat het om het project rondom de Zandwetering ten noorden van de stad. De Zandwetering is ingezet om een hoogwaardige ecologische recreatie overgang te vormen tussen stad en land. In Groningen gaat het

om het gebied bij de uitbreidingen die in het noordwesten van de stad hebben plaatsgevonden.

Een ander voorbeeld is Zwolle. Daar is veel aandacht besteed aan het stadsrandgebied dat zich bevindt tussen de nieuwe wijken in het zuiden van de stad en de IJssel. Ook voor de project geldt dat het heeft gediend als onderzoeksgebied. Het gaat hier om het deelproject 'Het Buurtschap' van het grotere project IJsselzone. Na deze projecten gedaan te hebben zal er basis van de dan bestaande inzichten op zoek worden gegaan naar enkele andere projecten.

Speciale vermelding verdient het nieuwe Interregproject Sustainable Urban Fringes SURF dat dit najaar is gestart. Enschede en Saxion zijn beide partner in dit project, naast Hengelo, Almelo en de buitenlandse partners. De centrale vraag in SURF gaat over het creëren van een duurzaam perspectief voor stadsrandgebieden en het juiste governance-arrangement daarbij. Dit onderzoek is te zien als een opmaat naar SURF.

We zien dus toenemende belangstelling voor de stadsrand. Voorheen concentreerde de aandacht zich vaak op het stedelijk gebied en het stadscentrum of juist het buitengebied. Tegenwoordig realiseren met name gemeenten zich dat stadsrandgebieden een cruciale positie innemen. Steden en hun omgeving raken steeds meer geïntegreerd, hoewel het ook vroeger vanzelfsprekend was dat stedelingen bijvoorbeeld hun voedsel kochten bij de boeren in de omgeving. Ook toen waren stad en land dus al sterk met elkaar verbonden. De huidige verbinding heeft echter een ander karakter gekregen. Niet langer is er namelijk sprake van een scherp onderscheid. Mensen uit het platteland zijn voor werk en voorzieningen steeds vaker aangewezen op de stad. Dat komt mede doordat de positie van de landbouw op veel plekken onder druk staat. Veel boeren ontwikkelen tegenwoordig nevenactiviteiten rond zorg, lokale producten of recreatie. En stedelingen maken gebruik van de rust en ruimte om te recreëren op het platteland of gaan er zelfs wonen. Dit leidt tot een toenemende samenhang tussen stad en platteland.

Het stadsrandgebied speelt hierin een belangrijke rol. Hier komen stad en buitengebied elkaar tegen. Het stadsrandgebied is daarbij niet alleen een overgangszone, maar biedt ook unieke mogelijkheden voor bijvoorbeeld hoogwaardige woonmilieus, ruimte voor innovatieve bedrijvigheid en integratie van natuur, waterretentie en recreatie. Stadsrandgebieden zijn ook bij uitstek geschikt voor moderne vormen van landbouw die gebaseerd is op nevenfuncties naast landbouw zelf. Nu door de komende bevolkingsstabilisatie of zelfs –krimp stadsuitbreiding minder voor de hand liggend wordt, krijgt het stadsrandgebied ook een meer permanent karakter. Dat maakt het zoeken naar een goede invulling van de stadsrand relevanter en urgenter.

Een gewenste multifunctionele invulling is gebaat bij een integrale aanpak waarbij diverse publieke en private partijen betrokken zijn. Dit vergroot kansen en verlaagt de kosten voor individuele initiatiefnemers (zoals bijvoorbeeld de gemeente). Immers, partijen in-

vesteren dan gezamenlijk in een nieuwe invulling. Een multifunctionele invulling van de stadsrand maakt ontwikkelingen wel complex.

Aangezien water een belangrijk onderwerp is in veel stadsrandgebieden wordt daar nog even apart op ingegaan. Klimaatverandering vraagt om ruimte voor water. Ook in hoger gelegen delen van Nederland, zoals Twente, is er het risico van zowel wateroverlast door hoosbuien als het risico van verdroging. Waterretentie is noodzaak. Juist aan de randen van de stad moet hier ruimte voor worden gevonden.

Een aantal van de geschetste ontwikkelingen gaat overigens prima samen: hoogwaardige woonmilieus gaan prima samen met ruimte die voor natuur en water wordt geboden.

Multifunctionele landbouw ontleent voor een deel haar bestaansrecht aan de nabijheid van een markt. Investerings in het stadsrandgebied hebben dus een behoorlijke potentie. Om deze potentie te creëren moet er natuurlijk wel worden geïnvesteerd in de stadsrandgebieden. Dat is de achtergrond van de vraag die de gemeente Enschede heeft gesteld: wat is het rendement van investeringen in de stadsrandgebieden, vooral in termen van werkgelegenheid?

3. Rendement nader bepaald

Tijd, geografische en bestuurlijke schaalniveaus en de wijze waarop de particuliere sector kan worden uitgedaagd zijn belangrijke, maar tegelijkertijd complicerende factoren bij de bepaling van rendementen van investeringen in stadsrandgebieden. Bij een berekening van een rendement gaat het altijd om de koppeling van een opbrengst aan kosten (bestedingen, investeringen). Bij ieder investeringsproject geldt dat er sprake is van onzekerheid over de toekomstige baten en dat er verrekeningen moeten plaatsvinden in relatie tot de factor tijd. Bij het meten van effecten van investeringen in het stadsrandgebied moeten er nog een aantal extra beslissingen worden genomen om tot berekeningen te kunnen overgaan. Om er even enkele te noemen:

- Als andere overheden mee investeren, van welke investering moet dan worden uitgegaan?
- Wat wordt gerekend tot de investeringen en wat voor uitgaven worden gerekend tot effecten van de investeringen?
- Hoe om te gaan met baten die buiten het gebied vallen?
- Op welke wijze wordt er rekening gehouden met moeilijk in geld uit te drukken maatschappelijke baten (en kosten) voor burgers?
- Hoe om te gaan met toekomstige besparingen die het gevolg zijn van het project?

In dit onderzoek is de keuze gemaakt om bij de bepaling van rendementen de gemeentelijke investering als basis te nemen. De investeringen van andere overheden die in een project samen optrekken met de gemeente en/of investeringen die, al dan niet op voorhand afgestemd, maar wel als gevolg van het project, door particulieren worden gedaan worden verrekend bij de effecten. Voor de exploitatiekosten, beheerkosten en onderhoudskosten van alle partijen geldt ook dat ze worden meegenomen bij de effecten. Daarbij speelt de tijdsfactor evenzeer een rol.

Bij de berekening van de baten wordt in het kader van dit onderzoek getracht een optimum te vinden tussen:

- Een totale inventarisatie van al die baten die rechtstreeks in de vorm van geld toevloeien aan de gemeente -dit kunnen ook toekomstige besparingen zijn- in combinatie met een waardering in geld van alle overige veelal moeilijk in geld uit te drukken baten voor de bevolking van Enschede (incl. bedrijfsleven).
- Realistische cijfers, bedoeld wordt dat de aannames waarop de berekeningen zijn gebaseerd breed gedragen worden.

Verder is de keuze gemaakt om baten die buiten het gebied vallen en waarvoor geen betalingen worden ontvangen niet mee te rekenen, tenzij gemeente in het kader van ander beleid zich nadrukkelijk verbonden heeft aan het bereiken van deze doelstellingen.

In het kader van dit onderzoek worden vier invalshoeken gebruikt om de effecten te bepalen. Deze vier invalshoeken zijn:

1. indicatief gebruik van maatschappelijke kosten en baten analyses;
2. speciale aandacht voor betrekken van andere overheden, het multipliërefect naar andere overheden;
3. “let’s build Paris”, het multipliërefect naar de particuliere sector;
4. werkgelegenheidseffecten in het stadsrandgebied: het gaat om structurele werkgelegenheidseffecten.

Ad 1 indicatief gebruik van maatschappelijke kosten en baten analyses

Bij rendementen kan het gaan om maatschappelijke opbrengsten die op korte termijn ten goede zullen komen aan het gebied dan wel aan de betreffende gemeente (hier en nu) en het kan op maatschappelijke opbrengsten die (mede) ten goede komen aan andere gebieden en/of later tot uiting zullen (daar en later). Een deel van de opbrengsten zullen toevloeien bij grote partijen die daar op aan te spreken zijn, maar ook een deel van de opbrengsten zal zich diffuus in het gebied verspreiden onder heel veel burgers en bedrijven. Bepaalde opbrengsten zullen in geld te meten zijn; voor andere maatschappelijke baten is dat bijna onmogelijk. Een enkele keer is het mogelijk via slimme omwegen financiële waarderingen van burgers en bedrijven te weten te komen (waardestijgingen van vastgoed, kosten van reizen om ergens te komen). Hoewel baten vaak worden gezocht in financiële termen, kunnen ook minder harde baten bijdragen aan rendement.

De maatschappelijke waarde van een functionele stadsrand kan deels in geld worden uitgedrukt. Het is bijvoorbeeld mogelijk mensen (bewoners in de stad of in bepaalde wijken) te vragen wat het hen waard is. Daarbij kunnen ook meer geavanceerde methodes worden gebruikt. Ten behoeve van het project Meerstad in de gemeente Groningen is een uitgebreide maatschappelijke kosten baten analyse uitgevoerd. Daarbij is bijvoorbeeld ook de waardeestijging van huizen meegenomen als baat.

Ten behoeve van de uitgebreide kosten-batenanalyses zijn allerlei deelmethodeken ontwikkeld om moeilijk in geld uit te drukken baten toch in geld uit te kunnen drukken. In het onderstaande worden enkele van deze deelmethodeken genoemd:

- Het aantal uren dat mensen voor recreatie aanwezig zijn in het gebied
- De moeite die mensen doen om er te komen (reiskosten en tijd)

- Huizenprijzen of verandering in huizenprijzen als gevolg van ingrepen in de stadsrand.

Volledige maatschappelijke kosten-baten analyses zijn tijdrovend. Bovendien zijn de resultaten niet hard maar gebaseerd op aannames. Daarbij wordt ook veelal weinig aandacht besteed aan de verdeling van kosten en baten. Dit onderzoek zal zich beperken tot enkele quick scans op basis van maatschappelijke kosten baten analyses.

Ad 2 speciale aandacht voor betrekken van andere overheden, multipliëreffect naar andere overheden

EU, Rijk, provincie en het waterschap voelen zich om verschillende redenen medeverantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) in het stadsrandgebied. Deze verantwoordelijkheid uit zich in tal van subsidieregelingen en co-financieringsregelingen. Soms kan een relatief kleine investering van de gemeente er de reden van zijn dat het waterschap er voor kiest om aansluitend op die plek een waterbergingproject te beginnen. Veel projecten in de stadsrand zijn gezamenlijke projecten van de gemeente, de provincie en het waterschap. De verschillende overheden kunnen daarbij gebruik van middelen vanuit het Rijk en de EU (ILG en POP). In dit onderzoek gaat speciale aandacht uit naar zowel de mogelijkheden om andere overheden te verleiden om mee te financieren als de mate waarin dat zou kunnen gebeuren. Deze co-financiering beschouwen we dan als baten.

Ad 3 “Let’s build Paris strategy”

Uit het PURE-project (PURE North Sea partnership; A route direction towards spatial quality in the urban fringe zone, 2002-2006) wordt veel aandacht besteed aan de ‘Let’s build Paris strategy’. De gedachte is als volgt. Met stadsrandgebieden is het noodzakelijk om het in één keer goed te doen. Halve maatregelen helpen niet. En als het ‘goed’ is, is het mogelijk anderen, particuliere partijen, mee te krijgen om het nog beter te maken en om het goed te houden. Het in één keer goed doen (Buying a Volvo strategy) zal bij gebrek aan voldoende financiële middelen bij gemeenten veelal niet lukken. Een alternatieve strategie is om die investeringen en bestedingen te doen vanuit de gemeente die net voldoende zijn om particulieren mee te krijgen zodat in een vervolgstadium in een samenwerking van particuliere en publieke bestedingen een steeds sterker stadsrandgebied kan ontstaan. Deze strategie wordt de ‘Let’s build Paris strategy’. Een strategie gericht op telkens het ad hoc wegwerken van problemen zal er niet toe leiden dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied toeneemt (cheese slicing strategy). In het kader van deze studie wordt extra aandacht besteed aan de vraag of deze strategieën bij andere projecten te herkennen zijn en wat de effecten er van zijn.

Ad 4 werkgelegenheidseffecten in het stadsrandgebied: het gaat om structurele werkgelegenheidseffecten (en dus niet om eenmalige effecten van de ingreep zelf).

Stadsrandgebieden hebben economische betekenis, zowel in directe (bijvoorbeeld: werkgelegenheid) als indirecte zin (bijvoorbeeld: vestigingsklimaat). Bijvoorbeeld de eerder genoemde multifunctionele landbouw creëert werkgelegenheid. Om enkele cijfers te noemen: uit een onderzoek van de Wageningen Universiteit¹ blijkt bijvoorbeeld dat de geënquêteerde ondernemers jaarlijks 36.000 euro besteden in de regio aan inkoop van lokale diensten en producten voor hun multifunctionele activiteit. Daar komt bij dat elk bedrijf per jaar bijna 2.000 uur aan externe arbeid inkoop en de multifunctionele activiteiten 200 uur werk opleveren voor vrijwilligers. Het merendeel van de ondernemers bindt burgers actief aan zich, vooral via open dagen.

In de agrarische kinderopvang, zorglandbouw en in educatie zijn de groeipercentages de afgelopen jaren groot geweest. Bij agrarische kinderopvang ging het in 2008 om een verdubbeling. Zorglandbouw is gestegen van 750 in 2007 tot ruim 900 in 2009. Alles bij elkaar is de verwachting dat er nog een enorme groeipotentie is in de multifunctionele landbouw. Het scheppen van faciliteiten in de stadsrand maakt het mogelijk om de multifunctionele landbouw daar verder te laten groeien.

Het stadsrandgebied kan ook een gebied zijn voor creatieve geesten die met hun plannen in de stad zelf (tijdelijk) niet uit de voeten kunnen. Juist in het stadsrandgebied van de stad Enschede zijn hier interessante voorbeelden van te vinden (bijvoorbeeld: ateliers voor kunstenaars in Twekkelo en Dragonheart, de Middeleeuwse winkel aan de rand van het Smalenbroek in Enschede-zuid). Bij het bestuderen van referentieprojecten is extra aandacht voor dit soort verschijnselen en de bijbehorende economische effecten.

Ook experimenteren diverse gemeenten, waaronder Enschede, met het creëren van hoogwaardige woonmilieus, juist in de stadsrand. Hier kan letterlijk meer ruimte worden geboden, is natuur nabij terwijl ook stedelijke voorzieningen op geringe afstand aanwezig zijn. Nu de factor arbeid belangrijker gaat worden, ook onder invloed van bevolkingskrimp, is het bieden van een hoogwaardig woonmilieu een niet te onderschatten concurrentiefactor. In het onderzoek is getracht tot enkele indicatieve uitspraken te komen.

In het verslag hebben we met name vanuit deze perspectieven zoveel mogelijk kwantitatieve informatie verzameld.

¹ Internetenquête onder boeren met 173 respondenten: Herman Schoorlemmer e.a., *Kijk op multifunctionele landbouw, Omzet en impact*, Wageningen Universiteit, 2009.

Samenvattende conclusie

Dit hoofdstuk kan worden samengevat in een zogenaamde relatiematrix. Een dergelijke matrix onderscheidt de verschillende kosten en baten. Daarnaast is van belang onderscheid te maken *wie* kosten maakt en *voor wie* welke baten optreden:

Actor	Gemeente	Waterschap	Provincie	Natuurmonumenten, watermij. Etc.	Bedrijven: recreatie, zorg, well-ness	Bewoners
Kosten						
Investeringskosten						
Exploitatiekosten						
Beheer Kosten						
Onderhoudskosten						
Baten						
Recreatie-gebied						
Natuur, landschap en cultuurhistorie						
Waterberging						
Ontplooiingsmogelijkheden						
Werkgelegenheid						

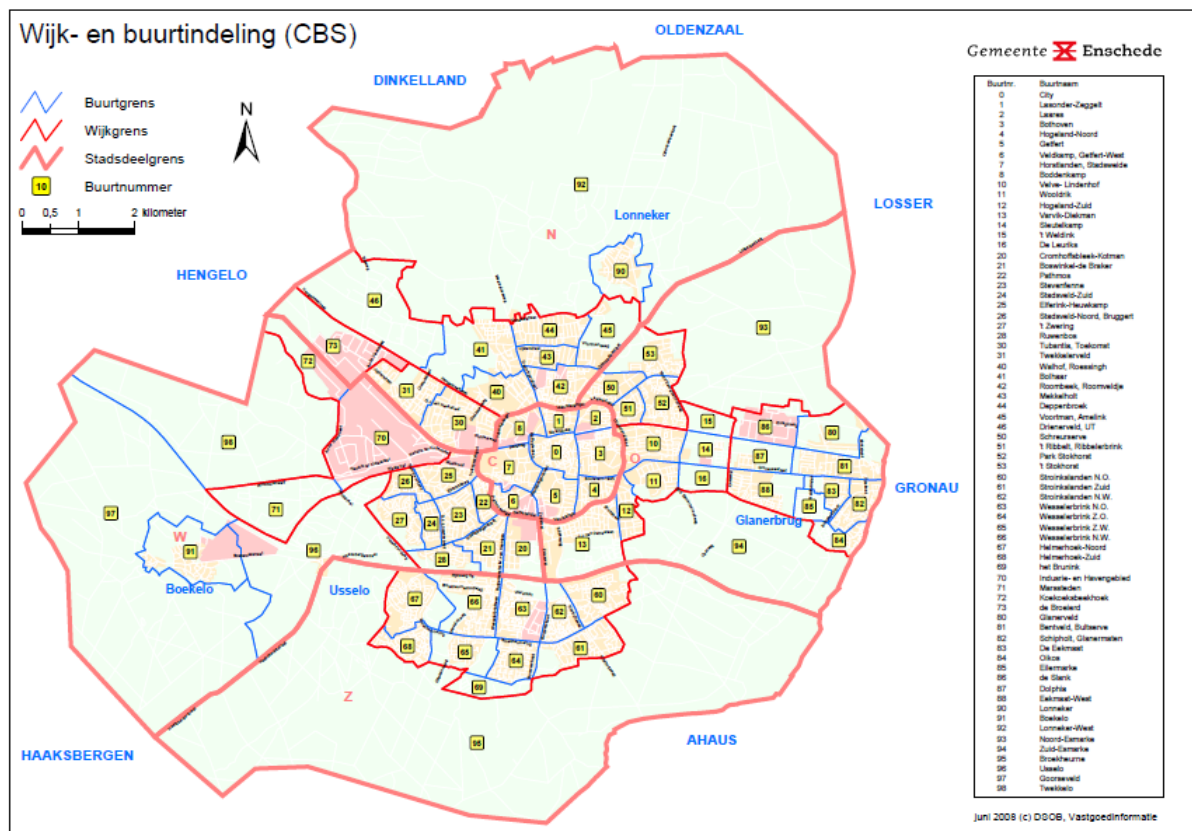
- **Rood** = investering door de gemeente
- **Groen** = effect op investeringen en toekomstige kosten van andere overheden en andere behartigers van collectieve belangen (betrekken van andere overheden)
- **Donker blauw** = effect op toekomstige kosten van de gemeente (denk aan let's build Paris strategy)
- **Licht blauw** = effecten als gevolg van gemeentelijke en integrale projecten in het stadsrandgebied tbv de genoemde maatschappelijke doelen.
- **Geel** = ontplooiingsmogelijkheden en werkgelegenheidseffecten als gevolg van zowel door de overheid ingezette projecten als door vervolginvesteringen vanuit de particuliere sector zelf.
- Alle kleuren: maatschappelijke kosten en baten analyse.

In de discussie over ruimtelijke investeringen (zoals vaak het geval is in stadsrandgebieden) ligt de nadruk veelal op de rode en donkerblauwe cellen van de bovenstaande matrix. Een juist kader voor investeringsbeslissingen brengt echter alle cellen (zoveel mogelijk) in beeld. Per aard van de kosten en baten kan nader worden bepaald wat de beste methode van berekening is. Met name ten aanzien van de economische en werkgelegenheidseffecten zal een zoveel mogelijk kwantitatief beeld worden geschetst.

Er is, kortom, een grote variëteit aan soorten opbrengsten en kosten. De vraag naar rendement lijkt eenvoudig maar een nadere begripsbepaling is noodzakelijk. In ons onderzoek zal gekozen worden voor een praktische benadering. Indien het mogelijk is om zonder te veel moeite en met een bepaalde mate van nauwkeurigheid opbrengsten en kosten in geld uit te drukken zal dat worden gedaan en anders zullen de opbrengsten anders worden geduid (bij voorkeur kwantitatief, indien het niet anders kan kwalitatief). Wel is het de bedoeling zo veel mogelijk opbrengsten en kosten mee te nemen.

4. Situatieschets stadsranden Enschede

Enschede kende per 1 januari 2009 ruim 156.000 inwoners. Het merendeel van de inwoners woont uiteraard in het bebouwd, stedelijk gebied. Enschede heeft daarnaast een ruim buitengebied. Het onderstaande kaartje illustreert dat:



De oppervlakte van de gemeente bedraagt ruim 14.000 hectare. Daarvan is 22% bebouwd, voor woningbouw of anderszins. De helft wordt gebruikt voor landbouw, en ruim 16 % heeft een natuurbestemming (Bron: statistisch jaarboek Enschede). De hoeveelheid bebouwd gebied neemt licht toe, maar met name de functie landbouw neemt relatief snel af (ongeveer 7% in 10 jaar tijd). De noodzaak om naar andere functies te zoeken, met name in het buitengebied is daarmee evident.

Op een totale beroepsbevolking van ruim 78.000 vol- en deeltijders, zijn slechts 1100 personen werkzaam in de landbouw verdeeld over 290 bedrijven (bron eveneens: statistisch jaarboek Enschede).

Enschede hecht veel waarde aan haar stadsranden. Op www.enschede.nl is daarover het volgende overzicht te vinden:

Groene stadsrand en parken

Rondom en in de stad zijn veel mogelijkheden om te sporten, recreëren en om te wandelen en te fietsen. Niet alleen de inwoners van Enschede vinden er alles van hun gading als ze actief willen bewegen of gewoon lekker buiten willen zijn. Het gebied is ook aantrekkelijk voor bezoekers van buiten de stad.

Hoe zien wij de toekomst in de groene stadsrand en in de parken? In 2015 is het fiets- en wandelpad rondom de stad al een heel eind klaar: het 'Rondje Stad' van precies 42 (marathon) kilometers! Het 'Rondje Stad' is populair bij hardlopers en fietsers. Maar ook toeristen laten zich op het goed bewegwijzerde 'Rondje Stad' verrassen door de prachtige parken en landschappen waar de route doorheen loopt.

Via de mobiele telefoon of PDA wordt uitleg gegeven bij de vele beziens-waardigheden, kunstobjecten en monumenten uit het rijke textielverleden. Aan de route zijn diverse, gezellige pleisterplaatsen (theetuinen, terrasjes e.d.) te vinden. Ten zuidwesten van de stad ligt het recreatiepark Het Rutbeek dat is uitgebreid met een luxe en sfeervol bungalowpark.

Project	Idee/Plan/ Uitvoering	Toelichting
Rondje Enschede	Uitvoering/Plan	Een rondje van 42 kilometer om de stad, voor wandelaars, fietsers en skeeleraars.
DragonHeart	Plan	Ridderwinkel en uilenboerderij verder uitbreiden.
Digitale route	Idee	Object- en routeinformatie via PDA en/of mobiele telefoon.
Het Rutbeek	Idee	Luxe verblijfsrecreatiepark.
Stadsrandzone Zuid	Idee	Creëren van een speelbos dat loopt van het Wesselerbrinkpark tot het Stroinksbos.
Stadsrandzone Zuid	Idee	In Stroinkslanden en Wesselerbrink belevings- en natuurspaden ontwikkelen die vanaf de stads-randzone de wijk in lopen.
Het Smalenbroek	Idee	In Smalenbroek wandelpaden aanleggen
Het Brunink	Plan/Uitvoering	Parkachtige invulling (gereed 2009) groenstrook Brunink.
Abraham Ledebroerpark	Gereed	Herstel van de Roombeek, waarnaast een(wandel)route is aangelegd.
Cultuurhistorische route	Idee	Bestaande routes uitbreiden met een cultuurhistorische route.
Horeca	Idee	Kleinschalige horeca voor wandelaars en fietsers met terras, theetuin et cetera.
Kleinschalige attracties	Idee	Mogelijkheden voor economische functies in het buitengebied, bed en breakfast, zorghotel, et cetera.
Oosterbegraafplaats	Idee	Bomenroute uitstippelen, er is veel bijzondere flora en fauna te vinden.
Westerbegraafplaats	Idee	Kleinschalige recreatiemogelijkheden voor kinderen gemaakt van natuurlijke materialen.
Hoge Boekel	Plan	Ontwikkeling tot evenementenlocatie.
Evenementen	Idee	Kleinschalige evenementen (open tuindagen, stadsrandfestival, kinderevenementen, boomklim-kampioenschappen, et cetera).

Over de vraag hoe de economische en werkgelegenheidseffecten van dit soort projecten te benoemen vallen, ontwikkelen we in het volgende hoofdstuk een model.

5. Naar een beoordelingsmodel voor investeringen

Het effect van een investeringsstrategie in het stadsrandgebied van de gemeente is te vergelijken met een situatie waarin zes helikopters een zwaar gewicht zo hoog mogelijk willen optillen. Eén helikopter zou daar niet in slagen, maar gezamenlijk lukt het wel. De zes helikopters hebben betrekking op de volgende soorten investeringen:

7. bijdrage aan projecten die direct maatschappelijke doelen dienen
8. Visieontwikkeling en het leren kennen en kunnen beoordelen van landschappelijke en maatschappelijke waarden.
9. Deelname in of faciliteren (bepalen spelregels) van intermediaire bedrijven (grondbank, natuurcompensatiebank enz.)
10. inspanningen gericht op het flexibel en ontwikkelingsgericht maken en houden van regelgeving
11. voorwaardenscheppende fysiek ruimtelijke ingrepen
12. het optuigen en bemensen van projectorganisaties

Overigens de zwaartekracht kan, zoals al in hoofdstuk 3 is vermeld, aanmerkelijk worden afgezwakt door in te springen op investeringsbereidheid van hogere overheden, waterwinbedrijven en particuliere ondernemingen. Bij overheidsinvesteringen in het landelijk gebied draait het veelal om co-financiering. Het grootste deel van de gemeentelijke uitgaven ten behoeve van het landelijk gebied vinden plaats in het kader van het Provinciaal Meerjaren Plan (PMjP). Het PMjP is het voor het grootste deel gebaseerd op co-financiering afkomstig van verschillende overheden. Bij een deel van de investeringen is de gemeente betrokken als co-financier. Er zijn ook projecten, bijv. investeringen vanuit de waterschappen en vanuit waterwinbedrijven, waarvoor geldt dat de investeringen buiten de gemeente om gaan. Zowel bij co-financiering als bij investeringen in eerste instantie zonder gemeentelijke inbreng moet de gemeente er maximaal opgespitst zijn om de plannen zo te beïnvloeden dat ze voor de gemeente een maximaal nut hebben. Om een voorbeeld te noemen: waterwinlocaties kunnen zonder al te veel moeite aantrekkelijke wandelgebieden zijn. Een ander specifiek voorbeeld betreft de verplichting tot natuurcompensatie door projectontwikkelaars (kunnen overheden zijn) bij ingrepen in natuurgebieden tbv infrastructuur of stedelijke uitbreiding. Als de gemeente er voor kan zorgen dat de geschikte compensatiegronden beschikbaar zijn, kunnen de ontwikkelaars op een maatschappelijk/landschappelijk effectieve wijze compenseren.

Het model zoals hierboven geschetst is zowel van toepassing op een geaggregeerd niveau van het gehele gemeentelijke stadsrandgebied als voor afzonderlijke deelgebieden (100 tot 1000 ha). Er kan bij de helikopters een onderscheid worden gemaakt tussen hardware (1 en 5) en software (2, 3, 4 en 6). Bij hardware is er een directe relatie met fysieke ingrepen in het gebied. De software duidt op de organisatorische randvoorwaar-

den. Voor de investeringen in de software geldt vaak dat als het er eenmaal is voor het gehele gebied, niet telkens voor de afzonderlijke projecten opnieuw die investeringen behoeven te worden gedaan. Bij de hardware is dat in mindere mate het geval.

De zes soorten investeringen worden hieronder verder toegelicht.

Ad 1) bijdrage aan projecten die direct maatschappelijke doelen dienen.

Investeringen in stadsrandgebieden vinden plaats vanuit verschillende doelen en functies. De volgende negen doelen worden onderscheiden:

- I Intrinsieke waarde
- II Recreatie verspreid (inclusief besef aanwezigheid van een dergelijk gebied)
- III Educatie
- IV Recreatie geconcentreerd
- V Plattelandseconomie, creatieve broedplaats
- VI Milieu en duurzaamheid
- VII Gangbare landbouw
- VIII Leefbaarheid kleine kernen en buurtschappen in het stadsrandgebied
- IX Hoogwaardige woon- en werklocaties

In de praktijk zijn gemeentelijke investeringen en investeringen van andere overheden zelden gekoppeld aan slechts een doel. Veelal gaat het om een combinatie van doelen en beoogde effecten. In het volgende hoofdstuk koppelen we in een schema de doelen te koppelen aan effecten.

Ad 2) Visieontwikkeling en het leren kennen en kunnen beoordelen van landschappelijke en maatschappelijke waarden.

Stadsrandgebieden bieden ruimte voor creatieve invullingen, juist door de vaak multifunctionele invulling. Het gevaar dat op de loer licht is verrommeling. Een belangrijke taak voor overheden, met name gemeenten, is daarom het scheppen van een helder kader dat enerzijds grenzen aan ontwikkelingen stelt maar tevens een uitnodigend, toekomstgericht perspectief te bieden voor alle betrokkenen. Visie-ontwikkeling is daarmee een belangrijke maatregel/investering. Een rapport als 'Buitenkans', waarin de gemeente Enschede de ideeën en initiatieven die leven in het buitengebied heeft verzameld, en bijbehorend traject is een voorbeeld van een dergelijke investering.

Ad 3) Deelname in of faciliteren van intermediaire bedrijven.

Een grondbank, een natuurcompensatiebanken en een NV tbv functieverandering van monumentale boerderijen zijn voorbeelden van bedrijven die kunnen bijdragen aan snellere en meer gewenste transitie in het landelijk gebied. Al dan niet in samenwerking met andere gemeenten en/of de provincie kunnen dergelijke bedrijven of systemen rondom de bedrijven worden ontwikkeld. In het buitenland zijn veel voorbeelden van succesvolle

natuurcompensatiebanken. In Nederland zijn voorbeelden van grondbanken bekend. IJsselhoeven NV is een voorbeeld van een bedrijf dat doet in functieveranderingen van monumentale boerderijen. In Deventer in het stedelijk gebied is de NV Bergkwartier succesvol bezig met het opknappen en geven van nieuwe (vernieuwde) functies aan monumentale gebouwen.

Ad 4) het flexibel en ontwikkelingsgericht maken en houden van regelgeving.

Te denken valt aan al die voorbeelden van 'voor wat hoort wat regelingen'. Enkele voorbeelden: rood voor rood, nieuwe landgoederen, Bouwen op maat in Limburg, beleid tav nieuwe economische dragers in Zeeland, projecten bij gebiedsgerichte aanpak in het project Hezingen Mander (een project van de gemeente Tubbergen en de provincie Overijssel) om maatwerk projecten mogelijk te maken) enz. Een goede communicatiestrategie en daarbij het vinden en opleiden van de juiste mensen is daarbij van groot belang. De interne organisatie en cultuur moeten er naar zijn om de ontwikkelingsgerichte medewerkers de goede faciliteiten te kunnen bieden.

Ad 5) Voorwaardenscheppende fysiek ruimtelijke investeringen.

Investeringsen ten behoeve van infrastructuur dragen vaak direct bij aan de doelen, maar kunnen tevens beschouwd worden als voorwaardenscheppend om de andere doelen te kunnen bereiken. Bedoeld wordt dat een fietspad niet alleen een recreatief doel dient, maar ook een vervoerfunctie heeft. Het zichtbaar en toegankelijk maken van natuur en cultuurhistorische waarden kan ook beschouwd worden als een voorwaardenscheppende fysiek-ruimtelijke investering.

Ad 6) het optuigen en bemensen van projectorganisaties.

Alles hangt met elkaar samen. Bij het aangaan van uitdagingen en het oplossen van problemen ontkom je er vak niet aan om meteen ook werk te maken van andere problemen en uitdagingen. Bij functieverplaatsing en bij het schuiven met grond gaat het veelal om verscheidene deelnemers die er allen op vooruit moeten gaan om de gewenste medewerking te verkrijgen. Om duidelijk te krijgen wat de afzonderlijke deelnemers beweegt en wat de mogelijkheden zijn moet er intensief contact gezocht worden met de deelnemers en moet er uitgebreid werk worden gemaakt van de afzonderlijke cases. Een projectmatige aanpak met daarbij het aanstellen van een gebiedscoördinator is dan veelal een vereiste.

6. Doelen en effecten van stadsrandinvesteringen

Investerings in stadsrandgebieden hebben een bepaald doel met het oog op het bereiken van bepaalde effecten, zowel in het stadsrandgebied zelf als in de gehele stad/regio. In dit hoofdstuk vatten we de verschillende doelen samen en beschrijven we welke effecten dat kan opleveren. Bijlage 1 geeft een overzicht van de verschillende doelen die gemeenten nastreven in relatie tot het stadsrandgebied, alsmede de effecten van investeringen. Onderstaande tabel is een interpretatie van de informatie in bijlage 1. Per doel worden aan de hand van plusjes uitspraken gedaan over de mate van het effect.

Een toelichting op de tabel: Met multipliereffect richting andere investeerders wordt bedoeld op het aandeel dat andere investeerders hebben in het totaal van de investering. Bij werkgelegenheidseffecten gaat het over het aantal nieuw te verwachten fte's als gevolg van de investering. Bij landschappelijke inpasbaarheid gaat het over de wijze waarop het project qua landschappelijke kwaliteit kan worden aangepast en tevens wordt daarbij rekening gehouden met het (niet voorkomen) van hinder en vervuiling als gevolg van de activiteiten en verkeer. De kolom risico's in verband met landschappelijke aanpassing is opgenomen om aan te tonen dat bepaalde activiteiten negatieve effecten ten aanzien van landschap en leefomgeving zouden kunnen hebben.

Tabel 6.1: effecten van gemeentelijke investeringen gekoppeld aan de verschillende doelen.

0 = weinig effect, + = behoorlijk effect, ++ = veel effect

	Multipliereffect richting andere investeerders	Werkgelegenheidseffect	Landschappelijke inpasbaarheid	Risico's ivm landschappelijke inpassing
1) Intrinsieke waarde	+	0	++	0
2) Recreatie verspreid	+	+	0	0
3) Educatie	+	+	++	0
4) Recreatie geconcentreerd	0 tot ++	++	0	++
5) Plattelands-economie, creatieve broedplaats	++	++	++	0
6) Milieu en duurzaamheid	++	0	+	+
7) Gangbare landbouw	++	0	0	++
8) Leefbaarheid	+	0	+	+
9) Hoogwaardige woon en werklocaties	++	+	+	++

Gezien het feit dat het verleiden van anderen een kernopgave is, is het multipliereffect van groot belang. Voor een belangrijk deel van de gemeentelijke investeringen geldt dat de gemeente optrekt met anderen, hetzij hogere overheden dan wel particuliere partijen. Bij veel van de investeringen geldt dat het multipliereffect mogelijk is. Als de gemeente via Leader bijdraagt aan een particulier project, dan is de gemeentelijke bijdrage in de totale investering maximaal 10%. De provincie en de Europese Unie dragen maximaal 30% bij en de overige 60% is afkomstig van de particulier. Het multipliereffect is vanuit gemeentelijk perspectief in dat geval hoog (een factor 10). Voor andere PMjP-investeringen geldt vaak dat de gemeente even veel inbrengt als hogere overheden (multiplier van 2). In bepaalde gevallen kan de gemeente er voor kiezen enkel te investeren in de voorwaarden waaronder derden gaan investeren in het landelijk gebied, bijvoorbeeld een regeling voor groene en blauwe diensten die het ook mogelijk maakt dat particulieren landschapselementen kunnen gaan sponsoren.

Waterschappen en waterwinbedrijven investeren onafhankelijk van gemeentelijke investeringen. Voor deze investeringen geldt dat de gemeente gespitst moet zijn op mogelijk aanvullende investeringen met hoge maatschappelijke rendementen, te denken valt aan projecten die bijdragen aan het recreatief medegebruik.

Voorals als anderen partijen wensen te investeren in het aantrekkelijk maken van het stadsrandgebied is het aan de gemeente om aanvullend 'slim' te investeren. Gemeente heeft belangrijke rol in het toegankelijk maken van gebieden vanuit de stad, bijvoorbeeld door tussendoorgangen, bruggetjes, bebording enz. Verder kan het daarbij van belang zijn dat de gemeente zich niet alleen richt op het eigen grondgebied. Inwoners zijn er ook bij gebaat als blijkt dat het gebied voorbij de gemeentegrens voor hen ook heel aantrekkelijk is om te zijn.

Ten aanzien van de overige effecten het volgende: Interessant om op te merken is dat het ook gaat om een verschuiving van werkgelegenheid. Immers, een deel van de nieuwe werkgelegenheid betekent dat werkgelegenheid in de stad zal verdwijnen. Echter, het feit dat als de mogelijkheid zich voordoet de verschuiving zich vanzelf voordoet zegt veel over het maatschappelijk nut. Een verschuiving van de werkgelegenheid is het resultaat van beslissingen van veel verschillende mensen (ondernemers, zorgcliënten, familie van de zorgcliënten, afnemers van diensten en producten) die allen denken dat de nieuwe situatie beter is. De aanwezigheid van grote aantallen vrijwilligers gekoppeld aan plattelandsondernemingen duidt er ook op dat mensen het daar prettig hebben. Uit gesprekken is gebleken dat latent aanbod van arbeidskrachten kan worden opgeroepen door de aantrekkelijke werkomgeving van het landelijk gebied nabij de stad.

Voor een groot deel van de investeringen geldt dat landschappelijke inpassing mogelijk is. Het landschap kan er bij een groot aantal investeringen juist beter op worden. Er zijn

ook investeringen die alleen onder heel strenge voorwaarden kunnen leiden tot een goede landschappelijke inpassing, maar waarbij de kans op negatieve externe effecten groot zijn (twee plussen). Nieuwe woon- en werklocaties in het groen kunnen onder bepaalde voorwaarden zodanig worden ingepast dat het er alleen maar mooier op wordt, bijv. als een nieuw landgoed wordt gecreëerd of dat een cluster van historisch waardevolle boerderijen een goede nieuwe bestemming kan krijgen. Nieuwbouw waarbij de kavels aan elkaar liggen en er geen publieke toegankelijkheid is op de particuliere grond zijn moeilijk te verenigen met een toename van de landschappelijke kwaliteit. De plus bij milieu en duurzaamheid verbaast misschien, maar dat komt doordat investeringen ten behoeve van natuurontwikkeling en waterberging ten kosten kunnen gaan cultuurhistorisch landschap.

In het volgende hoofdstuk wordt dieper ingegaan op werkgelegenheidseffecten bij het doel plattelandseconomie.

7. Multifunctionele landbouw en stadsrandondernemingen

Dit hoofdstuk zoomt in op 'het doel' plattelandseconomie. Het rapport 'Verbreding gevraagd' geschreven in opdracht van de Taskforce Multifunctionele landbouw gaat over de kansen voor multifunctionele landbouw in Nederland. In het kader van dit advies aan de gemeente Enschede is het rapport vertaald naar de kansen voor multifunctionele landbouw in het stadsrandgebied. De gebiedsgerichte onderzoeksbenadering die voortkomt uit de opdracht van de gemeente Enschede leidt er toe om in dit hoofdstuk aanvullend aandacht te besteden aan een vorm van verbrede plattelandsondernemingen die in het rapport van de Task-force onderbelicht blijft. Er wordt hier voor gekozen de term stadsrandonderneming te gebruiken.

In bijlage 2 zijn de tussenliggende resultaten van het onderzoek met betrekking tot de toekomstverwachtingen van de multifunctionele landbouw opgenomen. Onderstaande tabel geeft een samenvatting en een interpretatie van de bevindingen op basis van de informatie uit de bijlage.

Tabel 7.1: Samenvatting Task Force multifunctionele landbouw rapport

	Absolute belang aan de hand van omzet	Omvang van afzonderlijke bedrijven	Groei	Belang van nabijheid tot de stad	Conclusie tav werkgelegenheidseffect
Zorglandbouw (AWBZ/WMO18+)	++	+	+	++	Gemiddeld
Jeugdigen / speciaal onderwijs	+	+	+	+++	Gemiddeld
Bijzondere doelgroepen (bv. ex-gedetineerden, langdurig werklozen, arbeidsongeschikten)	+++	+++	+++	++	Zeer groot
Agrarische kinderopvang	+++	+++	+++	+++	Zeer groot
Verblijfsrecreatie bij de boer	+++	+	0	0	Klein
Dagrecreatie ontvangst bezoeker	++	+	+	+	Gemiddeld
Dagrecreatie verhuur	+	+	+	+	Gemiddeld
Educatie	+	+	++	+++	Groot
Streekproducten/ Verkoop aan huis	++	+	+	+++	Gemiddeld
Streekproducten/ Verwerking van eigen producten	++++	++	++	+	Groot

Voor bijna alle categorieën van multifunctionele landbouw geldt dat ze kansrijk zijn als het gaat om nieuwe werkgelegenheid in het stadsrandgebied en bovendien geldt voor multifunctionele landbouw dat deze over het algemeen landschappelijk goed valt in te passen. Een tweetal categorieën steekt er uit, namelijk:

1. Ex-gedetineerden, langdurig werklozen, tijdelijk en gedeeltelijke arbeidsongeschikten (WAO/WGA) en Wajong, gemiddeld werkgelegenheid per bedrijf 5 fte (schatting);
2. Agrarische kinderopvang, gemiddelde werkgelegenheid per bedrijf 5 fte.

Bij verblijfsrecreatie bij de boer lijken de kansen minder groot dan bij de andere categorieën.

De vraag is nu wat de gemeente kan doen om er voor te zorgen dat de potenties ten aanzien van multifunctionele landbouw ook gepakt worden. De volgende vormen van ondersteuning blijken mogelijk:

- Directe ondersteuning bij de opstart of uitbreiding van bedrijven
- Ondersteuning bij samenwerking van bedrijven: a) tussen multifunctionele boeren binnen een categorie, b) tussen verschillende categorieën van multifunctionele landbouw, c) tussen multifunctionele agrariërs en stedelijke instellingen enz.
- Gemeente kan in het kader van de WMO en andere regelingen zelf voorzieningen ontwikkelen waardoor gebruikmaking van zorglandbouw mogelijk wordt.
- Het bieden van adequate infrastructuur en vervoersvoorzieningen voor de bezoekers, klanten en cliënten, en werknemers (sociaal veilig en verkeersveilig).
- Het bieden van een adequate infrastructuur voor transport van streekproducten
- Ondersteuning bij het opzetten van een letterlijke markt voor streekproducten
- Beleid op en ondersteuning (communicatie) bij locatiekeuze en landschappelijke inpassing.
- Een bedrijf kan namens de gemeente actief gebouwen kopen of huren om deze vervolgens weer door te verkopen of te verhuren aan zorgboeren. Op deze manier zou er ook gewerkt kunnen worden aan clustering van bepaalde bedrijven.
- Communicatie richting omwonenden en communicatie naar cliënten en familie van cliënten.
- Communicatie met de buurt als het gaat om relatief grote projecten.
- Uiteraard al die andere maatregelen die het voor mensen aantrekkelijk maken om te vertoeven in het stadsrandgebied.

Enkele van bovenstaande vormen leiden tot gemeentelijke investeringen. Twee redeneringen zijn vervolgens mogelijk:

1. Zet vooral in de op de meest kansrijke sectoren;

2. Wees zorgvuldig (hand op de knip) met het ondersteunen van kansrijke sectoren. De meest kansrijke sectoren gaan zich van zelf ook wel goed ontwikkelen.

Beide redeneringen bevatten een kern van waarheid. Wij stellen een combinatie voor: relatief kleine investeringen ten behoeve van de meest succesvolle categorieën kunnen een hoog rendement hebben. Als een paar knelpunten voor het starten en de doorontwikkeling mede door inbreng van de gemeente weg kunnen worden gehaald kunnen de bedrijven zich snel gaan ontwikkelen. Bij de meest kansrijke categorieën moet vooral ook veel aandacht besteed worden aan landschappelijke inpassing, vervoer en infrastructuur om negatieve externe effecten te voorkomen.

De studie van de Taskforce is sectorgericht en niet gebiedsgericht. Gemeentelijke investeringen in stadsrandgebieden zijn wel gebiedsgericht. Vanuit een gebiedsgerichte benadering is het interessant om aandacht te schenken aan samengestelde bedrijven. Deze bevinden zich op plekken waar voorheen veelal een boerderij gevestigd is geweest. De bedrijven zijn landschappelijk en qua schaal over het algemeen al goed ingepast in het landschap. De relatie met landbouwkundige activiteiten is soms nog maar klein. Op één erf kunnen zich verschillende bedrijven bevinden, gerund door verschillende ondernemers of instanties. In het kader van deze studie worden deze bedrijven stadsrandbedrijven genoemd. Een kenmerk van stadsrandbedrijven is dat er veelal een zwaan-kleef-aan-effect ontstaat. De vestiging van een het eerste bedrijf leidt er na verloop van tijd toe dat er telkens nieuwe bedrijven en nieuwe functies bijkomen. Heel vaak zijn het weer andere ondernemers die daar invulling aangeven. De werkgelegenheid op de erven van multifunctionele landbouwbedrijven ligt na verloop van tijd vaak boven de tien fte. Daarnaast worden er vaak veel vrijwilligers getrokken. Kortom een bron van gewenste nieuwe levendigheid op het platteland. In bijlage 3 worden aan de hand van een aantal fact-sheets enkele van deze stadsrandbedrijven getoond.

De fact-sheets betreffen stadsrandbedrijven en andere bedrijven die in potentie dat zouden kunnen zijn verspreid in Nederland. De meeste bedrijven liggen nu al in het stadsrandgebied. Voor een tweetal is dat overigens niet het geval. Bij de cases gaat het om de volgende 11 bedrijven: De Veldschuur Rouveen, De Ulebelt Deventer, Hof van Twello Twello, Ivoor Raalte, La Maniere België, Het Everloo Rossum, Jan Huijgen City Oasis Bunschoten. Nog toe te voegen zijn De Oosterwaarde, Dragonheart, Art Tweekelo, Stinz en Alessie. De onderzoeken hebben plaatsgevonden door het bestuderen van de website, het opvragen van documenten bij de betreffende instellingen en door telefonische interviews.

In onderstaande tabel worden de verschillende cases besproken aan de hand van mogelijke werkgelegenheidseffecten en de ondersteuning vanuit de overheid. Niet alle cases

bevinden zich in het stadsrandgebied van Enschede. Voor deze cases wordt gedaan alsof een dergelijk stadsrandonderneming zou zijn gelegen in het stadsrandgebied.

Tabel 7.2: Cases in het stadsrandgebied

Stadsrand-ondernemingen	Werkgelegenheid (vertaald naar stadsrandgebied van Enschede)	Overheidssubsidies	Opmerkingen
De Veldschuur	Het aantal bezoekers zou op z'n minst het tienvoudige zijn. 10 fte	750.000 euro subsidie waarvan 234.000 vanuit Leader en daarnaast 220.000 euro vanuit de gebruikers	Positieve bijdrage Bij de Academie ROB van Saxion heeft afzonderlijk marktonderzoek tbv De Veldschuur plaatsgevonden
De Ulebelt	Onder dezelfde condities mogelijk in Enschede 10 fte	Voor het grootste deel gefinancierd door de gemeente en andere overheden. Schatting investering van 1.000.000 euro in de jaren 90	
Hof van Twello	Idem 10 fte	60.000 subsidie voor aanleg van blotevoetenpad. Voor het overige wel een beroep gedaan op projectsubsidies	
Ivoor	Idem, zou qua vraag groter kunnen, maar dan zou het niet meer aansluiten bij het kleinschalige concept 26 fte	Totaal aan investeringen 1.020.000 euro Gemeente 30.000 euro, provincie 110.000 euro en EU 60.000 euro	Moet nog worden gerealiseerd, maar de contracten met de deelnemende organisaties zijn getekend
La Maniere	Werkgelegenheid van 4 fte is mogelijk bij uitontwikkeling van het concept 4 fte	Voornamelijk particulier geld	Opgericht in 2008, concept moet nog tot volledige wasdom komen.
Het Everloo	Een dergelijke voorziening in het stadsrandgebied zou het dubbele aan activiteit kunnen genereren 10 fte	In 2009 een investering van 100.000 euro, geen subsidie	

City Oasis	Verdubbeling bij ligging in het Stadsrandgebied 10 fte		Ligt net te ver van Amersfoort om bewoners van Amersfoort voldoende te kunnen betrekken. Contacten met scholen lopen goed
De Oosterwaarde	Boerderijwinkel nu net te ver buiten Deventer. Een plek in Enschede nabij de stad kan leiden tot extra verkoop. Geldt in mindere mate voor de abonnementen 3 fte		

In het onderstaande volgt een overzicht van de verschillende activiteiten die zijn aange troffen:

Kantoorfunctie voor aan het landelijk gebied gekoppelde organisaties, Informatie en educatiecentrum, Evenementen, Kinderboerderij, Buitenschoolse opvang, Streekproductie, Bijzondere gewassen, Boerderijwinkel, Blotevoetenpad, Kookworkshops, Tuinen en aan tuinenverwante bedrijvigheid, Wijnproductie, Cateringbedrijf, Marsepijnatelier, Kinderdagopvang, Geestelijke gezondheidszorg, Jeugdopvang, Woonvoorziening, Leerwerkplaats, Horecavoorziening, Kenniscentrum zorg, Werkplaats, Creatieve concepten, Trefpunt innovatief ondernemerschap, Evenementenbureau, Loonwerk.

Het aantal werknemers varieert van 2 t/m 26. Bij het grootste deel ligt het aantal fte onder de 10. Bij 6 van de 7 gaat het om verschillende bedrijven die gehuisvest zijn op hetzelfde erf. Het lijkt er op dat de ruimtelijke kwaliteit bij alle projecten door de komst van de verbrede plattelandsonderneming er beter op is geworden (persoonlijke waarneming). Op basis van bovenstaande gegevens kan worden verondersteld dat dit soort bedrijvigheid in het stadrandgebied van de gemeente Enschede gemiddeld zo'n 73 fte over 7 bedrijven, ofwel met grofweg 10 fte per bedrijf.

Voor de particuliere bedrijven geldt dat de gemeentelijke bijdrage/investering over het algemeen niet groter is dan 100.000 euro. In bepaalde gevallen is die aanmerkelijk lager (tot helemaal niets). De werkgelegenheid bij deze bedrijven ligt op het algemene gemiddelde van 10 fte. Voor 100.000 euro of misschien nog minder is dus 10 fte aan werkgelegenheid te creëren. Voor de eerder besproken kansrijke vormen van zorglandbouw, agrarische kinderdagopvang en de categorie 'Ex-gedetineerden, langdurig werklozen, tijdelijk en gedeeltelijke arbeidsongeschikten (WAO/WGA) en Wajong' mag verwacht worden dat het om dezelfde verhoudingsgetallen gaat.

Een opvallend verschijnsel bij de succesvolle particuliere cases is telkens de aanwezigheid van personen die vanuit een bepaalde visie langdurig bereid zijn om er hard aan te trekken. Deze personen worden hier hardnekkige doorzetters genoemd.

De combinatie van veldbezoeken aan het gebied het Buurtschap te Zwolle en de bestudering van het document 'Ideeën voor een gezamenlijke inrichting exploitatie en gebruik' geeft een indicatie over het aantal verbrede plattelandsondernemingen dat in bepaald gebied kan worden geplaatst. Het Buurtschap is een gebied van 700 ha groot. Het Buurtschap geeft ruimte aan enkele verbrede plattelandsondernemingen en een horecagelegenheid. Op basis van de cases Het Buurtschap worden nu schattingen gedaan tav het aantal mogelijke bedrijven in het 10.000 ha grote buitengebied van Enschede. Op termijn plek is er plek voor 15 verbrede plattelandsondernemingen in het stadsrandgebied van de gemeente Enschede. Daarnaast is er nog ruimte voor 15 bedrijven op het gebied van kinderdagopvang en re-integratie (categorie ex-gedetineerden). Vervolgens zijn er verspreid nog 15 multifunctionele landbouwbedrijven met gemiddeld 1 fte. Daaruit volgt een potentie van 200-250 fte te behalen over 5 à 10 jaar.

De bijdragen van gemeenten

Over de gemeentelijke bijdrage aan de afzonderlijke projecten is hiervoor reeds gesproken. Voor de particuliere projecten gaat het om een bijdrage van 0 tot 100.000 euro. Alleen De Ulebelt heeft aanmerkelijk meer gemeentelijke ondersteuning gehad. Er volgen nu enkele uitspraken op basis van een denkexercitie aan de hand van de actuele Nederlandse situatie en aan de hand van kennis die er op dit moment is over de projecten.²

In het algemeen kan gesteld worden dat het de verschillende ondernemers 'bloed zweet en tranen' heeft gekost om de vereiste vergunningen te verkrijgen voor de plattelandsondernemingen die ze nu hebben. In bepaalde gevallen gaat deze strijd tot op de dag van vandaag door. Gemeenten weten zich over het algemeen niet zo goed raad met dit soort initiatieven. Leadersubsidie vereist dat alle vergunningen er zijn voordat de beschikking wordt afgegeven. In de praktijk blijkt dat daar een struikelblok ligt. Historische banden met de plek, familiebezit, is in de helft van de cases de aanleiding voor om op een bepaalde plek een onderneming te starten.

Een visie op hoe met initiatieven ten aanzien van verbrede plattelandsondernemingen om te gaan en visie op de wijze waarop publieke en particuliere optimaal te combineren zijn maken dat de gemeente sneller kan handelen en er ten aanzien van het publieke belang meer uit kan halen. Om het publieke belang, met name als het gaat om landschappelijke inpassing goed in te kunnen brengen moet een gemeente goed zicht hebben op de land-

² Het grootste deel van de projecten is de afgelopen jaren vaker dan één keer bezocht door de opsteller van dit rapport. Met de initiatiefnemers zijn gesprekken gevoerd over de bedrijfsvoering.

schappelijke waarden (= visie). Kortom, gemeenten moeten de slag maken, en zijn ook in de praktijk deze slag te maken, van hindermacht naar een stimulerende factor.

Het verschijnsel 'intermediaire bedrijven' als het gaat om tijdelijk bezit van gebouwen in het landelijk in combinatie met functieverandering komt niet veel voor. Voor zover bekend is daarbij de plattelandscases geen sprake van geweest. Het bevorderen van clusters van plattelandsondernemers rond een bepaald thema vergt wellicht deze in eerste instantie 'dure' aanpak. Immers, het tijdelijk in bezit hebben van gebouwen en een bijdrage leveren aan de gewenste functieverandering is veelal een kostbare aangelegenheid.

Als er voor wordt gekozen in verband met de gestapelde problematiek (= gestapelde kansen) om gebiedsgericht op een integrale wijze een gebied aan te pakken, dan is een projectmatige aanpak, inclusief optuigen en bemensen van een projectorganisatie noodzakelijk. Gedacht wordt aan gebieden tot 1000 ha groot. Belangrijk is dat projectorganisatie een goede plek krijgt in de gemeentelijke organisatie. In de praktijk is het bij stedelijke gemeenten niet gemakkelijk gebleken om integrale gebiedsgerichte projecten de juiste plek in de organisatie te geven. Een sterke trekker met een goede bestuurlijke dekking zijn daarbij belangrijke voorwaarden (zie verslag van symposium, lokale aanpak gebiedsgericht beleid, voorbeelden in de praktijk, 24 mei 2007). Bij een gebiedsgerichte aanpak is het ook meer voor de hand liggend dat de gemeente in de fysiek-ruimtelijke sfeer voorwaarden gaat ontwikkelen, bijv. aanleg van nieuwe infrastructuur voor langzaam verkeer gericht op het verbinden van stad en het stadsrandgebied. Een projectmatige integrale aanpak hoeft niet altijd gebiedsgericht te zijn. Het kan ook zijn dat een (fiets-)route of een bepaalde sector de basis is voor de projectmatige aanpak.

8. Conclusies en aanbevelingen

Het belang van stadsranden neemt toe. Veel gemeenten zijn bezig met het benoemen van projecten in de stadsrand met bijbehorende investeringen. Dat roept de vraag op naar een preciezere duiding van de effecten die deze investeringen hebben. De kern van het onderzoek is om zowel voor stadsrandgebieden in meer algemene zin als specifiek voor de stadsrandgebieden van Enschede het rendement zowel in brede zin als toegespitst op economische en werkgelegenheidseffecten te benoemen. Het rendement is de vergelijking tussen kosten en baten. In het gehele rapport hebben we het belang van het uitlokken van investeringen door anderen (hogere overheden en particulieren) benadrukt. We kunnen stellen dat de kans op een hoog rendement vooral worden bepaald door de mate waarin een gemeente succesvol is in het verleiden van andere partijen. Dat is daarmee de kern van de opgave in stadsrandgebieden. Overigens bieden stadsrandgebieden ook bij uitstek de mogelijkheid om andere partijen erbij te betrekken. Veel van die partijen hebben al plannen of belangen. Een voorbeeld is een waterschap dat ruimte voor waterretentie zoekt, of een ondernemer die zijn activiteiten wil onderbrengen in vrijkomende agrarische bebouwing.

In dit rapport hebben we ingezoomd op de rol van de gemeente en hebben we een zestal verschillende soorten investeringen onderscheiden die een gemeente kan verrichten. De volgende zes soorten investeringen zijn onderscheiden.

1. bijdrage aan projecten die direct maatschappelijke doelen dienen
2. Visieontwikkeling en het leren kennen en kunnen beoordelen van landschappelijke en maatschappelijke waarden.
3. Deelname in of faciliteren (bepalen spelregels) van intermediaire bedrijven (grondbank, natuurcompensatiebank enz.)
4. inspanningen gericht op het flexibel en ontwikkelingsgericht maken en houden van regelgeving
5. voorwaardenscheppende fysiek ruimtelijke ingrepen
6. het optuigen en bemensen van projectorganisaties

De investeringen kunnen een uiteenlopend palet aan bestedingen ten doel hebben. Omdat multifunctionele landbouw en stadsrandondernemingen veel (onderbenutte) potentie hebben, hebben we de mogelijke effecten hiervan, met name in termen van potentiële werkgelegenheid, in kaart gebracht. Basis hiervoor is het rapport *Op zoek naar Verbreding van de Taskforce Multifunctionele landbouw*. Aanvullend op de studie van de Taskforce is een onderzoek gedaan naar stadsrandbedrijven: samengestelde bedrijven op plekken waar voorheen veelal een boerderij gevestigd is geweest. Een kenmerk van stadsrandbedrijven is dat er veelal een zwaan-kleef-aan-effect ontstaat. De werkgele-

genheid op de erven van multifunctionele landbouwbedrijven ligt na verloop van tijd vaak boven de tien fte.

In een eerste schatting hebben we afgeleid dat multifunctionele landbouw en stadsrand-bedrijven de komende 5 a 10 jaar in het stadsrandgebied een werkgelegenheid kunnen leveren van 200-250 fte. Om deze potenties te bereiken moeten de gemeentelijke investeringen en het overige gemeentelijk beleid optimaal op elkaar afgestemd worden. Zoals we in hoofdstuk 7 hebben betoogd, gaat het vaak om relatief kleine investeringen.

Dit onderzoek is gericht op het indicatief in beeld brengen van de economische en werkgelegenheidseffecten van investeringen in de stadsrand. Dat is een belangrijk onderwerp gezien de toenemende belangstelling voor stadsranden. Deze belangstelling laat zich goed verklaren: door dreigende bevolkingskrimp krijgt de stadsrand waarschijnlijk een veel permanenter karakter. Bovendien neemt de verwevenheid tussen stad en land toe. De overgangszone tussen stad en land krijgt daarmee steeds meer betekenis.

Dit onderzoek heeft de potentie van de stadsrand, niet alleen in termen van ruimtelijke kwaliteit en landschap, maar juist ten aanzien van werkgelegenheid en economie in beeld gebracht. Op basis daarvan mogen we concluderen dat het stadsrandgebied van Enschede een behoorlijke potentie biedt en dat die potentie met relatief geringe gemeentelijke investeringen te realiseren is. De kunst daarbij is het gelijk oplopen met andere overheden en het zo mogelijk uitlokken van particulier initiatief. Het zoeken van de juiste samenwerkingspartners en het smeden van effectieve samenwerkingsarrangementen, inclusief investeringsplannen, is daarmee de kern van een vitaal stadsrandenbeleid.

Tot slot

Stadsranden hebben een grote potentie. Dat geldt zeker in het geval van Enschede met zijn prachtige buitengebied. Dit rapport heeft de economische potentie, met name met betrekking tot werkgelegenheidseffecten, in beeld gebracht. Deze potentie zal niet automatisch worden gerealiseerd. Daarvoor zijn aanvullende maatregelen en onderzoek nodig. Aan het slot van dit rapport staan we hierbij expliciet stil.

Samenwerking is van bijzonder belang, niet alleen vanuit het perspectief van rendement. Veel staat of valt met de bereidheid van anderen om actief te zijn in de stadsrand. Particuliere ondernemers, bewoners en burgers moeten het gevoel hebben dat de stadsrand een waardevol gebied is; een gebied waar het goed toeven is, en een aantrekkelijke locatie om (bedrijfsmatige) activiteiten te ontplooiën. Gerichte communicatie moet dit gevoel ondersteunen. Naast communicatie moet natuurlijk ook gewerkt worden aan de infrastructuur, bijvoorbeeld door glasvezel in het landelijk gebied aan te leggen (voorbeeld Deventer).

De gemeenten kan ook actief bijdragen aan verschillende samenwerkingsverbanden. Samenwerking tussen zorginstellingen en onderwijs en zorgboeren bijvoorbeeld kan op allerlei manieren bevorderd worden door gemeenten. Gemeente kan bijdrage leveren aan verschillende vervoerssystemen, verschillende doelgroepen binnen de zorg kunnen te samen of na elkaar met dezelfde busjes worden vervoerd. Datzelfde geldt voor de samenwerking tussen ateliers in de stad en kunstexposities en verkoop in de stad of voor streekproductie en verkoop in de stad (markt). Investeren betekent hier vooral partijen zo nodig bij elkaar brengen en gericht (kleine) knelpunten opheffen.

Daarnaast is nader onderzoek nodig. In dit onderzoek zijn indicaties van typen stadsrandbedrijven in beeld gebracht. Aanvullend onderzoek kan gericht in beeld brengen welke typen goed aansluiten bij (potentiële) plannen die al leven in de stadsrand. In samenhang daarmee kan ook een onderzoek onder de Enschedese bevolking zicht bieden op de vraag naar activiteiten in de stadsrand. Uit de combinatie van beide onderzoeken kunnen 'business cases' worden ontwikkeld voor gerichte investeringen. Dat er een goede toekomst mogelijk is voor ondernemers en andere initiatiefnemers, heeft dit onderzoek al aangetoond.