

Gebiedsgerichte uitwerking structuurvisie luchthaven 2009



Concept definitief
07-06-2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Mogelijk maken
- 1.3. Beoogde ontwikkeling
 - 1.3.1 Technology Base Twente
 - 1.3.2 Middengebied: Natuur Netwerk Nederland, Leisure Park, Deventerpoort
- 1.4 Doel
- 1.5 Proces

2. Nota van uitgangspunten middengebied

- 2.1 Bedrijvigheid
- 2.2 Leisure en evenementen
- 2.3 Hoofdbestemming: natuur
- 2.4 Milieucategorie tot 4.2
- 2.5 Eén geluidszone van 50 dB(A)

3. Thema's

- 3.1 Horeca
- 3.2 AMM / HTSM
- 3.3 Drones
- 3.4 Evenementen
- 3.5 Geluid
- 3.6 Ruimtelijke kwaliteit / cultuurhistorie & welstand

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de zomer van 2014 hebben de gemeenteraad van Enschede en Provinciale Staten van Overijssel besloten een commissie van Wijzen in te stellen-, onder voorzitterschap van Bernard Wientjes. De commissie kreeg de opdracht te adviseren over het programma voor de herontwikkeling van de voormalige militaire vliegbasis. De Commissie Wientjes adviseerde aansluiting te zoeken bij het landelijke topsectorenbeleid door binnen de regionale economie een nog sterkere focus te leggen op High Tech Systemen en Materialen (HTSM) en daarbinnen op het specialisme Advanced Materials and Manufacturing (AMM) om het noordelijke plangebied van de voormalige luchtmachtbasis Twente te ontwikkelen. Deze opdracht is bij het Top-team neergelegd.

De commissie Wientjes heeft tevens geadviseerd om de landschappelijke kwaliteit van het gebied te waarborgen. Dit impliceert naar de mening van de commissie dat in het gebied slechts activiteiten plaats kunnen vinden die de kwaliteit geen geweld aan doen en gebruiken maken van de aanwezige unieke elementen. Dit advies is door het kwaliteitsteam onder leiding van Hilde Blank nader uitgewerkt tot een ruimtelijk gebiedsprofiel met spelregels voor de ruimtelijke kwaliteit. De adviezen van het kwaliteitsteam hebben betrekking op het gehele plangebied van de luchthaven.

1.2 Mogelijk maken

De provinciale gebiedsvisie noch de gemeentelijke structuurvisie van 2009, biedt voor het noordelijk deelgebied programmatisch ruimte aan andere dan luchthavengerelateerde bedrijvigheid, innovatieve bedrijvigheid en leisure. Het advies van de Commissie Wientjes zet juist in op andere bedrijvigheid. Daarnaast wil de Gemeente Enschede een test- en onderzoeksomgeving voor drones faciliteren. Maar hiervoor ontbreekt beleid. Om ontwikkelingen in de lijn van het advies van Wientjes mogelijk te maken herziet de provincie Overijssel haar gebiedsvisie. De voorliggende gebiedsgerichte structuurvisie sluit aan bij deze nieuwe provinciale kaders.

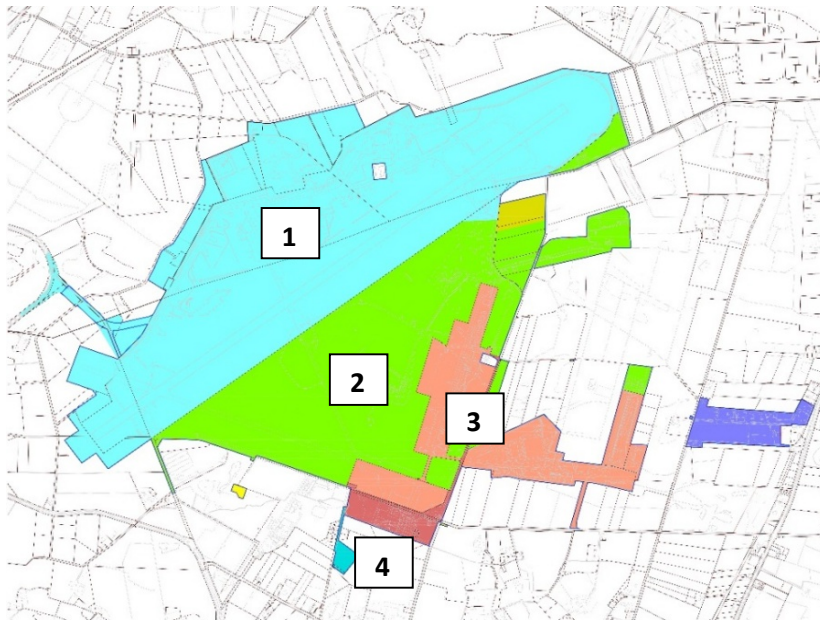
De adviezen van de commissie Wientjes, Topteam en kwaliteitsteam hebben juridisch geen status en bieden daarom geen basis voor het bestemmingsplan omdat zij niet formeel als beleidsnota zijn vastgesteld in de raad.

In maart 2015 is door de gemeenteraad reeds de Nota van uitgangspunten Middengebied¹ vastgesteld. Het doel van deze Nota van uitgangspunten was om, voorafgaand aan het daadwerkelijke bestemmingsplan, met betrokkenen en gemeenteraad de inhoudelijke kaders te bepalen. Voor deze nota van uitgangspunten is geen formele inspraakprocedure gevolgd. De inhoudelijke kaders hiervan worden in deze gebiedsgerichte uitwerking opgenomen en krijgen daarmee alsnog een formele status.

¹ Deze is gebaseerd op het door de gemeenteraad Enschede vastgestelde Ontwikkelingsplan 2012

1.3 Beoogde ontwikkeling

Deelgebieden voormalige luchtmachtbasis Twente ²



1. Technology Base Twente
2. Natuur Netwerk Nederland
3. Leisure Park
4. Deventerpoort

Het plangebied van deze gebiedsgerichte structuurvisie omvat het noordelijk plangebied rondom de landingsbaan (Technology Base Twente) en het Middengebied, dat bestaat uit het Natuur Netwerk Nederland (NNN, voorheen EHS), het Leisure Park “Vliegveld Twenthe” (De Strip en Oostkamp) en werkpark Deventerpoort. Voor deze laatste gebieden is in maart 2015 de “Nota uitgangspunten Middengebied Luchthaven” opgesteld. Deze nota wordt in deze structuurvisie integraal opgenomen, waarmee de uitgangspunten in de nota een formele basis krijgen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is het MER “Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente” (2016) opgesteld dat als basis dient voor de bestemmingsplannen en deze structuurvisie. Op basis van de uitkomsten van het MER en een inschatting van een realistische economische ontwikkeling, is een voorkeursalternatief voor de ontwikkeling van het gebied bepaald. Een gedetailleerde beschrijving van de varianten en de voorkeursvariant is beschreven in het MER³.

1.3.1 Technology Base Twente

Op Technology Base Twente staat pionieren centraal en wordt hightech bedrijvigheid beoogd die zich richt op ontwikkelen, testen, demonstreren en produceren van innovatieve producten en materialen.

² De gebiedsgerichte aanpassing heeft geen betrekking op de woonparken Prins Bernhardpark, Overmaat, Fokkerweg en Zuidkamp waarvoor al vastgestelde bestemmingsplannen bestaan.

³ Het MER is een bijlage bij de bestemmingsplannen: Voormalige vliegbasis Twenthe – Noord/ Voormalige vliegbasis Twenthe – Midden

De start- en landingsbaan is daarbij een unieke faciliteit, die gebruikt kan worden voor luchthavengebonden bedrijvigheid. Daarnaast wordt een beperkte luchthavenfunctie behouden voor zakelijk en recreatief vliegverkeer. Het al gevestigde Safety en Securitycluster past binnen dit concept en krijgt een nieuwe locatie op Technology Base Twente. Ook zal in het noordelijk deel het ontwikkelen en testen van RPAS/drones een plek krijgen, een markt die sterk in ontwikkeling is.

In concrete zin worden de volgende activiteiten op Technology Base Twente beoogd:

- economische bedrijvigheid in het kader van de ontwikkel-, demonstratie- en productiesfeer op het gebied van 'advanced materials and manufacturing', zoals smart factories, T2TP, MKB-bedrijven, etc.;
- ontwikkel- en testactiviteiten aangaande 'safety & security', vooral gerelateerd aan technologische innovaties, zoals TroNed, web-security, drones, etc.;
- recreatief (General Aviation) en zakelijk (Business Aviation) vliegverkeer;
- Aan de luchtvaart gerelateerde bedrijvigheid, zoals vliegtuigrecycling ('End of Life'), onderdelenproductie, onderhoud (Maintenance Repair and Overhaul), etc.;
- ontwikkel- en testactiviteiten aangaande RPAS/drones, vooral gerelateerd aan technologische innovaties;
- éénmalige evenementen, shows en presentaties;
- milieuvriendelijke recreatie, sport, wellness en leisure, zoals fietsen, wandelen, paardensport, etc.

1.3.2 Middengebied: Natuur Netwerk Nederland, Leisure Park, Deventerpoort

In het Middengebied is natuur ontwikkeld (mede ter compensatie van natuur die in andere gebiedsdelen verloren gaat) voor het Natuur Netwerk Nederland en heeft ondernemer Van Eck o.a. een evenementenlocatie waar eenmalige evenementen, shows en presentaties worden georganiseerd.

Samenvatting activiteiten en ontwikkelingen "Nota uitgangspunten Middengebied"

Thema	Voorstel
Bedrijvigheid	Leisurepark: - Automotive - Food - Innovatieve bedrijvigheid - Aangewezen op bestaande voorzieningen Deventerpoort: - Herstructurering
Leisure/evenementen	- Aanwijzen Leisurepark als evenementenlocatie
Horeca, detailhandel, verblijfsaccommodatie	- Geen autonome invullingen - Met uitzondering van de voormalige brandweerkazerne: aanwijzen als horeca-sterlocatie - Hangar 11 als evenementenhal
Natuur en water	- NNN hoofdbestemming natuur; recreatie en educatie nevenactiviteit - Monitoring beschermde soorten - Geluidsbelasting vanuit de werkparken in vogelbroedseizoen beperken - Hinder door licht en verstoring door mens beperken

Milieu	- Maximaal milieucategorie 4.2 - Rondom De trip en Oostkamp één geluidzone van 50 dB(A) - Maximaal 12 keer per jaar activiteiten met meer geluid toegestaan; met beperking t.a.v. broedseizoen
Verkeer	- Handhaven profiel Oude Deventerweg; nemen verkeersbesluit - Extra ontsluiting van Oostkamp mogelijk maken - Vervoersplan bij grote evenementen
Welstand, cultuurhistorie	- Beschermen waardevolle elementen (gebouwen en landschap) - Inpassen nieuwe ontwikkelingen in bestaande structuren - Hergebruik bestaande voorzieningen uitgangspunt. - Kwaliteitsteam bewaakt integraliteit.

1.4 Doel van deze nieuwe structuurvisie

In het kader van de WRO is deze structuurvisie een gebiedsgerichte uitwerking van de bestaande Structuurvisie Luchthaven 2009 en beschrijft de bandbreedte waarbinnen de beoogde ontwikkeling van het hele plangebied mogelijk gemaakt wordt.

De nieuwe maakindustrie vraagt een andere benadering van ons ruimtelijk-economisch beleid ten aanzien van bedrijventerreinen. Ontwikkelingen als digitalisering en globalisering van productieketens zullen de vraag naar ruimte voor bedrijven drastisch veranderen. Er is vraag naar andere typen bedrijventerreinen en meer segmentatie in type werklocaties. Smart industry - waaronder HTSM/AMM - vraagt totaal andere werkmilieus dan we traditioneel op bedrijventerreinen aanbieden. We moeten toe naar werkmilieus die productie en R&D omvatten: maken en denken. Daarnaast kristalliseren productieketens zich uit in een netwerk van onderling verbonden locaties.

Bron: Noordanus, "Het denken over bedrijventerreinen moet op de schop", juni 2015.

De ontwikkeling van het plangebied is organisch van karakter. Organische stedelijke ontwikkeling is – anders dan wanneer de focus ligt op het realiseren van een project – op te vatten als een proces. Er is geen gedetailleerd, vooraf vastgesteld eindbeeld. En vooral kan er geen concreet beeld van het beoogde programma worden geschetst. De adviezen van de commissie Wientjes en het Topteam bevatten kansen om de start van Technology Base Twente richting te geven. Het is aan de markt óf en wanneer deze initiatieven onderneemt en welke vormen die precies aannemen. Dit betekent dat in het beleid zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden met deze organische ontwikkeling: dus flexibiliteit (en uitgaan van wat maximaal mogelijk is, binnen wet- en regelgeving).

Om de ruimtelijke ontwikkeling meer in te kaderen heeft het kwaliteitsteam onder voorzitterschap van Hilde Blank een gebiedsprofiel met beeldkwaliteitsaanbevelingen opgesteld.

Als “gebiedsgerichte uitwerking van de structuurvisie 2009” worden de volgende beleidsvelden speciaal voor dit gebied uitgewerkt:

Programmatisch

- Aanpassing Geluidbeleid
- Aanpassing Evenementenbeleid
- Invulling beleid Drones

- Invulling beleid AMM/HTSM
- Aanvulling Horecabeleid

Gebiedsprofiel/ Ruimtelijke kwaliteit

- Verankeren gebiedsprofiel
- Aanvullen structuurvisie cultuurhistorie
- Aanpassen welstandsnota

1.5. Proces

Het beleid wordt gebiedsgericht in dit document samengevat en vastgesteld. Gebiedsgericht betekent dat de beleidskaders specifiek voor deze gebiedsontwikkeling worden uitgewerkt om de organische ontwikkeling te faciliteren. De procedure hiervoor loopt parallel aan het bestemmingsplan. De raad stelt met deze visie de kaders vast voor het bestemmingsplan. De gebiedsgerichte uitwerking van de structuurvisie is op hoofdlijnen en geeft de kaders voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient maximaal flexibel te zijn omdat voor de gebiedsontwikkeling geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan beschikbaar is. Om de belangrijke beleidskaders in dit zeer flexibele en globale bestemmingsplan te kunnen borgen, worden beleidsregels opgesteld waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst. Deze beleidsregels zijn uitwerkingen van de vastgestelde beleidskaders en worden in het college van B&W vastgesteld. Hiervoor is geen openbare procedure nodig.

2. Nota uitgangspunten Middengebied luchthaven⁴

2.1 Bedrijvigheid

2.1.1 *Leisure Park Twenthe (De Strip en Oostkamp):*

Op basis van beleid en afwegingen wordt voor De Strip en Oostkamp voorgesteld bedrijvigheid op te nemen in het bestemmingsplan conform het vastgestelde Ontwikkelingsplan 2012, die het concept “Engineering Playground” faciliteert.

Onder deze titel worden de volgende activiteiten toegestaan:

- Automotive: het geheel van activiteiten op het gebied van energie, onderzoek en wetenschap, praktijkonderwijs, verkeer en vervoer, die in zijn algemeenheid zijn gericht op de industriële vormgeving, ontwikkelen, testen en vervaardigen van producten en verlenen van diensten op het gebied van mobiliteit, logistiek, transport alsmede comfort en veiligheid van voertuigen, waaronder research en innovatieve technologieën; verkoop en reparatie daaronder niet begrepen.
- Food: het geheel van activiteiten op het gebied van voedselontwikkeling, -productie, -bewerking en/of verpakkingen waaronder onderzoek, wetenschap en praktijkonderwijs en een affinagecentrum, die in zijn algemeenheid zijn gericht op het ontwikkelen, testen en vervaardigen van producten en verlenen van diensten op het gebied van voedsel; detailhandel en horeca, met uitzondering van het affinagecentrum, daaronder niet begrepen.
- Naast bovengenoemde sectoren zijn ook bedrijven toegestaan die voor hun bedrijfsvoering zijn aangewezen op de bestaande voorzieningen, infrastructuur en/of gebouwen (bijvoorbeeld de shelters). Hiermee wordt hergebruik van de, vaak cultuurhistorisch waardevolle, objecten gestimuleerd.

Naast de bedrijvigheid is leisure de andere belangrijke pijler in het concept voor de deelgebieden. Hierop wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan.

2.1.2 *Deventerpoort: herstructurering*

Voor Deventerpoort wordt voorgesteld om, middels herstructurering uit te gaan van inpassing van de zittende, veelal kleinschalige, bedrijvigheid in een verbeterde omgeving. Door herstructurering komt ca. 1,5 ha beschikbaar voor nieuw-uitgifte. Het verharde terrein ten noorden van de oude terminal zal bestemd worden als parkeerterrein met recreatief medegebruik.

2.2 Leisure en evenementen

Op basis van voorgaande wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan zowel Oostkamp als De Strip als evenementenlocatie op te nemen, onder de algemene voorwaarden ten aanzien van vergunningen zoals gesteld in de Nota Evenementenbeleid 2014 en onder voorwaarden met betrekking tot milieu en verkeer zoals aldaar omschreven. Het verharde terrein ten noorden van de oude terminal zal worden bestemd als parkeergelegenheid en overloopgebied als onderdeel van Leisurepark Twenthe.

2.2.1 *Geen autonome horeca, detailhandel en verblijfsaccommodaties*

Kern van het concept voor de werkparken is de koppeling van technologie en leisure. Daarom wordt voorgesteld horeca, detailhandel en verblijfsaccommodaties alleen mogelijk te maken als ze ondersteunend zijn aan de hoofdactiviteiten.

⁴ Vastgesteld door de gemeenteraad Enschede, maart 2015

2.2.2 Uitzondering: de brandweerkazerne

Voorgesteld wordt een uitzondering te maken voor de voormalige brandweerkazerne (Figuur 4). Deze wordt benoemd als horeca-sterlocatie (autonome horeca). Voor Hangar 11 blijft de hoofdfunctie die van evenementenhal. In dat kader zullen ook grootschalige feesten en partijen worden toegestaan. Daarbij wordt aangetekend dat het nadrukkelijk niet erom gaat het pand om te vormen tot een autonome discotheek, popconcertenhal of dergelijke.

Voormalige brandweerkazerne bij De Strip



2.3 Hoofdbestemming: natuur

De nieuw aangewezen ecologische hoofdstructuur tussen de werkparken en de start- en landingsbaan wordt bestemd als Natuur. Het gebied krijgt zowel een natuurfunctie als een (daaraan ondergeschikte en ondersteunende) functie voor recreatie en educatie. Dit is in lijn met het provinciaal beleid. Basis van de bestemming is de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden met bijbehorende voorzieningen.

Nevenactiviteiten (recreatie, educatie) zijn alleen toegestaan voor zover de basiswaarden niet worden aangetast. Op basis van de Flora- en faunawetgeving zal monitoring plaatsvinden.

De waterberging binnen het plangebied moet voldoende ruimte krijgen voor berging, infiltratie, zuivering en afvoer van hemelwater.

2.4 Milieucategorie tot 4.2

De toegestane milieucategorieën⁵ op Strip en Oostkamp zijn in eerste instantie bepaald door het gebied inwaarts te zoneren, dat wil zeggen dat wettelijke afstanden worden aangehouden ten opzichte van gevoelige objecten in de omgeving, zoals woningen. De zwaarste milieucategorieën komen in die systematiek het verst van de woningen af te liggen. Uit de geluids- en ecologische onderzoeken komen nog aanvullende kaders, zoals elders in deze nota omschreven.

Om tegemoet te komen aan de grote bezwaren vanuit de omgeving wordt voorgesteld het maximum van milieucategorie 5.3 te verlaten en voor De Strip en Oostkamp, afhankelijk van de afstand tot de woningen, tot en met milieucategorie 4.2 of daarmee vergelijkbaar toe te staan. Met vergelijkbaar wordt bedoeld dat activiteiten uit een zwaardere categorie zijn toegestaan, mits de belasting terug te brengen is tot het niveau dat hoort bij 4.2 (bijvoorbeeld kanten met elektrische wagens). Voor Deventerpoort geldt hetzelfde. In de milieueffectrapportage is dit in precieze kaartbeelden uitgewerkt.

⁵ Conform VNG-brochure

2.5 Eén geluidszone van 50 dB(A)

Bij de voorstellen ten aanzien van geluid is in de nota uitgangspunten Middengebied luchthaven, in verband met de omgeving, niet de wettelijk maximale grens gezocht. Er is gezocht naar een grens die de economische ontwikkelingen voldoende ruimte biedt en anderzijds de omgeving voldoende bescherming biedt.

Als het gaat om kaders voor geluid in het Middengebied wordt in de nota voorgesteld om:

- Eén geluidszone van 50 dB(A) in te stellen voor De Strip en Oostkamp.

Een geluidszone kan alleen via vaststelling van een bestemmingsplan worden geformaliseerd. Gezien de relatie in het gebruik van Oostkamp en De Strip worden beide terreinen samen als één inrichting beschouwd. Dit betekent dat de geluidbelasting van beide terreinen wordt opgeteld en één geluidszone rondom de terreinen wordt vastgesteld.

De ligging van de geluidszone is opgenomen in het deelonderzoek geluid bij de milieu-effectrapportage (MER) en zal worden geformaliseerd in het Bestemmingsplan “Voormalige Vliegbasis Twenthe – Zones”.

Het (zuidelijk deel van het) terrein Deventerpoort wordt niet bij het gezoneerde terrein betrokken. Hier wordt iedere inrichting/bedrijf afzonderlijk beoordeeld en getoetst.

3 Thema's

3.1 Horeca

Passend bij de nieuwe profielen van het gebied rondom de Luchthaven wil de gemeente Enschede graag horeca toestaan via het bestemmingsplan. Het vigerend horecabeleid Enschede "Ontwikkelingskader Horeca 2005-2015" is echter niet van toepassing op het gebied van de Luchthaven Twente. Voor de ontwikkelingen die daar nu plaatsvinden is daarom dit nieuw en gebiedsgericht horecabeleid ontwikkeld, aanvullend op het vigerende horecabeleid Enschede.

3.1.1 Gebiedsprofielen

Er zijn binnen het hele gebied "Voormalige luchtmachtbasis Twente" vier deelgebieden op de Luchthaven Twente te onderscheiden. Dit zijn de gebieden EHS, Leisurepark Vliegveld Twente, Technology Base Twente en Deventerpoort.

1. Het gebiedsprofiel voor het gebied Leisurepark Vliegveld Twente is leisure. Onder leisure wordt verstaan commerciële en/of openbare voorzieningen ten behoeve van de vrijetijdsbesteding, waarin de voorzieningen bestaan uit een mix van vermaak met ondergeschikte detailhandel, horeca en verblijfsrecreatie. Dit is inclusief evenementen. Volgens de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) wordt onder een evenement verstaan: elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak;
2. Het gebiedsprofiel voor het gebied Technology Base Twente is luchthaven(gebonden bedrijvigheid), AMM /HTSM, RPAS/drones en Safety & Security. De maximale toegestane metrages autonome horeca zijn conform het MER (2000 m²);
3. Het gebiedsprofiel voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) is natuurgebied. Hier wordt geen horeca toegestaan;
4. Het gebiedsprofiel voor Deventerpoort is leisure/bedrijvigheid. Autonome horeca wordt niet toegestaan in dit gebied behalve wanneer een locatie in aanmerking komt voor horecaterlocatie.

3.1.2 Beleidskader & toetsingscriteria Luchthaven.

Door de ligging van het gebied Voormalige luchtmachtbasis Twente is het van belang dat er voor het hele gebied een mogelijkheid is tot horeca die past bij de gebiedsprofielen. Horeca activiteiten die niet voldoen aan het gebiedsprofiel of daar niet ondersteunend aan zijn worden niet toegestaan.

Met dit gebiedsgerichte horecabeleid zijn de volgende beleidscriteria vastgesteld:

- De horeca heeft geen bovenregionale aantrekkingskracht;
- De horeca is niet concurrerend voor de binnenstad van Enschede;
- De horeca is uitsluitend ondersteunend aan het profiel van het gebied waarin het gesitueerd is;

Horeca wordt als niet concurrerend voor de binnenstad geacht wanneer het een horeca activiteit is die door het profiel van het gebied, het gebouw of de activiteit uniek voor dit gebied is.

3.1.3 Horeca-sterlocatie

Horeca-sterlocaties zijn bijzondere plekken of panden in de stad waar de vestiging van een (solitair) horecabedrijf in de categorie 2 een optie is. Criteria zijn behoud van het pand omwille van zijn unieke locatie, bereikbaarheid, sfeer, cultuurhistorische waarden, e.d..

3.1.4 Horecacategorie indeling

De horecacategorie indeling (zie bijlage 2) is conform "de verdiepingsslag" binnenstad en is analoog overgenomen uit dat beleidsnota.

De toegestane categorieën in hele gebied “Voormalige luchtmachtbasis Twente” zijn conform de categorie indeling, en uitsluitend in de categorieën 2 (autonoom) en 3 (ondergeschikt aan de hoofdfunctie).

3.1.5 Noordelijk plangebied: Technology Base Twente

Autonome horeca, ondergeschikt en ondersteunend aan de onder gebiedsprofiel 2 sectie a t/m e 5 genoemde activiteiten, kunnen gerealiseerd worden tot een maximum oppervlakte van 2000 m² (conform het MER). Voor het gebied ligt nu een aanvraag voor onder andere één luchthavenrestaurant incl. vergaderfaciliteiten (seats2meet formule), één businessclub voor vliegende gebruikers, één rustpunt voor recreanten van de EHS en de omliggende landgoederen en één fysiek middelpunt voor de community Technology Base Twente.

3.1.6 Leisurepark Vliegveld Twenthe

Via een omgevingsvergunning is voor de evenementenlocatie Hangar 11 een horecafunctie toegestaan die ondersteunend is aan de hoofdfunctie leisure (categorie 3b). Voor gebouw C20 “brandweerkazerne” wordt via het bestemmingsplan een aanwijzing als horeca-sterlocatie (categorie 2) voorzien. Reden hiervoor is de wil om het cultuurhistorische pand te behouden.

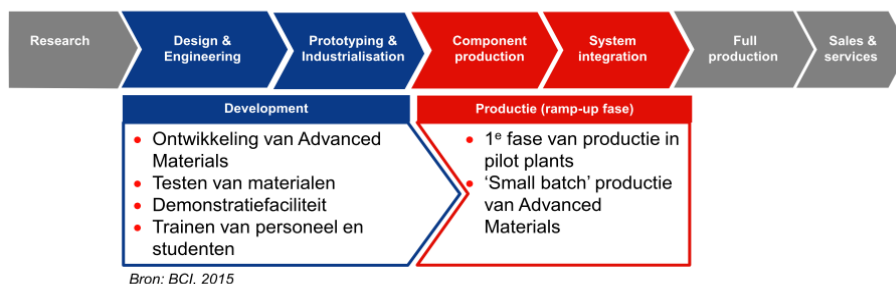
3.2 Bedrijvigheid Advanced Materials en Manufacturing (AMM).

De doelstelling van Twente om samen sneller te innoveren maar vooral om van onderzoek (HTSM) naar maken (AMM) te gaan, is ingebed in een aantal adviezen en werkplannen. De Economische motor Twente' (2012), Ontwikkelagenda Twente 2040 (2013) en 'Twente Werkt!, Actieplan voor een regio met toekomst' (2014) gaan allen uit van High Tech Systems & Materials (HTSM) als topsector voor de economische ontwikkeling van de regio. Ook de Commissie Draijer geeft in haar rapport 'Versterken economische kracht van Twente' (2014) aan dat de regio de focus op de sector HTSM moet versterken. Twente sluit hierbij aan op zowel landelijk beleid – zowel het Kabinet als de Provincie Overijssel hebben HTSM als één van hun topsectoren aangewezen. HTSM is van alle Overijsselse topsectoren de grootste en vooral in Twente sterk vertegenwoordigd.

In Twente is een groot netwerk aanwezig van bedrijven, onderzoeks- en onderwijsinstellingen, en intermediairs zoals Stichting Kennispark en Oost NV. Via hen is de regio verbonden in en met een groot aantal (inter)nationale netwerken in de sector. Twente scoort dus goed op de aanwezigheid van HTSM en heeft veel in huis om van deze sector een succes te maken als krachtige basis voor de economie en voor (duurzame) banen. Het uitbouwen van de reeds aanwezige kwaliteiten is daarvoor een effectieve strategie.

3.2.1 Wat is AMM

AMM is een onderdeel van de sector HTSM en richt zich op het ontwikkelen, demonstreren en produceren van producten tot de fase waarin ze voor grote schaal markt- en productierijp zijn. Richt de HTSM zich met name op onderzoek, AMM gaat over het daadwerkelijk maken van nieuwe producten.



Dit gebeurt door vernieuwende bedrijven met vernieuwende materialen die vernieuwende productiemethoden gebruiken in pilot plants. Pilot plants die er misschien maar voor korte tijd staan dus is het belangrijk dat de gebouwen schaalbaar, schakelbaar, flexibel in te delen en geschikt zijn voor verschillende functies (lab, productie en kantoorfunctie). Met andere woorden, reconfigureerbare (pre)productie eenheden.

Ook is de toegang tot sterke kennisdragers belangrijk en moet er sprake zijn van open innovatie.

3.2.2 Waarom is AMM/HTSM belangrijk voor Twente?

De HTSM sector is sterk vertegenwoordigd in Twente en een belangrijke werkgever. Met wereldspelers als Thales, Siemens, Ten Cate, Universal Electronics en Apollo Vredestein i.s.m. met kleinere groeibriljanten heeft Twente een combinatie die van zich doet spreken. Deze bedrijven zijn via een groot HTSM-netwerk verbonden met de onderzoeks- en onderwijsinstellingen en intermediairs zoals Stichting Kennispark en Oost NV. Via hen is Twente verbonden in en met een groot aantal (inter)nationale netwerken in de sector zoals High Tech NL, Nanonext.nl en MESA+. Twente kent ook diverse Open Innovatie Centra, gericht op het toegankelijk maken van kennis en kunde voor het regionale bedrijfsleven. Twente scoort dus goed op de

aanwezigheid van HTSM en heeft veel in huis om van deze sector een succes te maken als krachtige basis voor de economie en voor (duurzame) banen. Het uitbouwen van de reeds aanwezige kwaliteiten is daarvoor een effectieve strategie. Dit komt ook terug in het advies van het Topteam (oktober 2015.) waarin de uitbouw van het netwerk, investeren in gezamenlijke faciliteiten etc. vooraan staan.

Omvang sector HTSM in Overijssel en Twente (2013)

HTSM1	Overijssel	Groei 2011-2013	Twente	Groei 2011-2013
Arbeidsplaatsen	42.600	0,2%	25.986 (61%)	1,0%
Toegevoegde waarde	€ 2.8 miljard	1,9%	€ 1.5 miljard (55%)	2,8%
Vestigingen	3.408	1,0%	2.045 (60%)	0,7%
Locatie	80% op bedrijventerrein			

Bron: Panteia, LISA en CBS

3.2.3 AMM voor Twente

In 2014 is de Commissie Wientjes door de provincie en gemeente Enschede gevraagd te adviseren over een mogelijke invulling van het gebied 'luchthaven Twenthe'. De commissie adviseerde om het gebied van de luchthaven te ontwikkelen tot een Technology Base Twente om zo als regio te blijven aansluiten bij de wereldwijde trends van globalisering en urbanisatie en daarbij te focussen op de (nieuwe) maakindustrie. De Commissie concludeerde verder dat er ruimte is voor onder andere economische bedrijvigheid in het kader van de ontwikkel-, demonstratie- en productiezone op het gebied van 'advanced materials and manufacturing'. Het advies van de commissie Wientjes versterkt het streven naar een klimaat in Twente waarin innovaties tot stand komen, zich kunnen ontwikkelen en doorgroeien naar succesvolle bedrijvigheid.

3.2.4 Wat heeft AMM nodig?

Buck Consultants heeft in opdracht van het Topteam via een internationaal vergelijkende studie (2015) de locatievoorwaarden voor de sector AMM in kaart gebracht:

- Toegang tot kennis;
- (Internationale) bereikbaarheid voor goederen en kenniswerkers;
- Aantrekkelijke omgeving van (kennis)werkers;
- Beschikbaarheid van voldoende grond;
- Hogere hindercategorie (regelschuw terrein) op deel terrein mogelijk maken.

Twente kan aan de eerste drie voorwaarden ruim voldoen. Ook is er in principe voldoende grond aanwezig voor industrie. In beginsel zijn alle moderne gemengde bedrijventerreinen geschikt voor het accommoderen van ruimtevraag van HTSM/AMM. Het huidige aanbod bedrijventerreinen is recent gemeten door de Provincie Overijssel⁶ (Panteia, 2015). Uit de analyse blijkt - in algemene zin - dat in de regio Twente kwantitatief gezien geen behoefte is aan het toevoegen van nieuwe bedrijventerreinen. Wordt specifiek naar de sector HTSM gekeken, dan zijn er een aantal

⁶ Voor de prognose van werkgelegenheidsgroei baseert Panteia zich op 'Roads tot discovery' (CPB) waarin drie scenario's worden onderscheiden: Gemiddeld herstel, Versneld herstel en Vertraagd herstel;

aantekeningen te maken over de kwantiteit en kwaliteit in de match van vraag en aanbod. Door BCI is nog eens doorerekend hoeveel ruimtevraag AMM⁷ heeft:

	Overijssel HTSM (ha)	Twente HTSM ¹⁾ (ha)	Twente AMM ²⁾ (ha)
Gemiddeld herstel	162	± 100 ha	± 30 ha
Versneld herstel	167	± 100 ha	± 30 ha
Vertraagd herstel	62	± 40 ha	± 10 ha

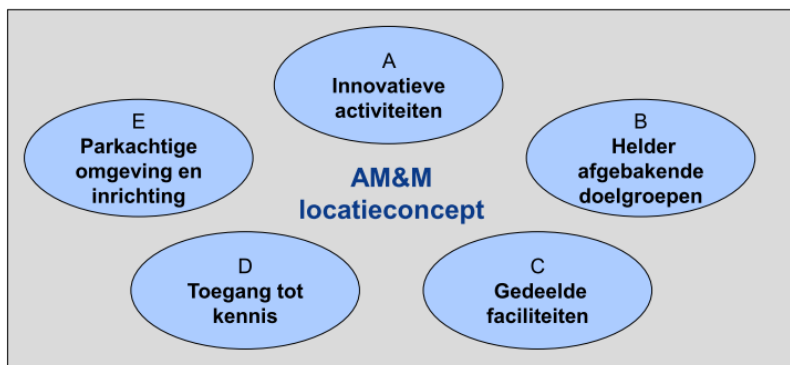
¹⁾ Twente HTSM = ± 60% van alle HTSM in Overijssel

²⁾ AMM = ± 30% totaal HTSM

Bron: BCI en Panteia, mede op basis van LISA/BIRO en IBIS

Er zijn in Twente een aantal locaties die zich specifiek richten op R&D en/of HTSM, allen met een heel eigen profilering. Zo richt het Kennispark zich op de gehele HTSM/R&D in combinatie met HBO+-onderwijs maar niet op het AMM-specifieke demonstratie en productie. Het HTSP (Hengelo) richt zich op High Tech Systemen maar ook niet op AMM. Westermaat heeft ook een groot R&D-component, gericht op High Tech, maar HBO+-onderwijs en demonstratie komen hier niet voor in het profiel. Met andere woorden, er is geen bedrijvenpark in Twente wat zich richt op AMM waar het specifiek gaat om ruimte voor testen en demonstratie zoals door de commissie Wientjes is geadviseerd.

Een studie van BCI (2015) naar de kwalitatieve vraag van AMM geeft ook aan dat er ten behoeve van een specifiek concept (binnen het domein AMM), waarvoor geografische clustering cruciaal is en vestigingsvoorwaarden elders in de regio bovendien niet overal gunstig zijn, de ontwikkeling van een specifieke plek bij de luchthaven opportuun kan zijn. Het Technology Base-concept is te karakteriseren aan de hand van vijf kernelementen die de aantrekkingskracht voor AMM bedrijven vormen (uitkomst internationaal vergelijkende studie BCI):



- A. Producten ontwikkelen, demonstreren en produceren tot de fase waarin ze voor grote schaal markt- en productierijp zijn;
- B. Vernieuwende bedrijven met vernieuwende materialen die vernieuwende productiemethoden gebruiken. Binnen AMM nader af te bakenen naar o.a. automotive, aerospace en medical devices;
- C. Reconfigureerbare (pre)productie eenheden;
- D. Verbonden via bestaande netwerk HTSM en open innovatie;
- E. Advies Kwaliteitsteam en VKA: campusmodel.

⁷ Aangezien zich in Twente ongeveer 60% van de Overijsselse werkgelegenheid binnen HTSM bevindt, is deze verhouding door BCI (2015) toegepast om het aandeel AMM in Twente te berekenen.

Toevoegen van een nieuwe kwalitatief hoogwaardige locatie waar 'in alle rust' een nieuw concept kan worden opgebouwd lijkt opportuun.

3.2.5 *Hoe nu verder*

Het Topteam heeft in het najaar 2015 haar eerste adviezen gepresenteerd (Topteam, 2015). Deze adviezen worden nu binnen de regio uitgevoerd.

Ook is aangegeven dat voor de verdere ontwikkeling van de regionale specialisatiestrategie onderscheidende (top)locaties nodig zijn die onderling op inhoud en faciliteiten goed verbonden zijn. Dit vereist een heldere profilering en goede afstemming van een uitgiftestrategie van de locaties in de regio. Deze punten worden meegenomen in de nu uit te werken regionale bedrijventerreinvisie Twente, de Twentse acquisitie-aanpak etc.

Er vinden dus meerdere acties plaats om het cluster HTSM in Twente te versterken en de ontwikkelingen te versnellen (Pasteuning, 2015 en Topteam, 2015). Het Topteam heeft, net als de commissie Wientjes, aangegeven dat de planologische voorbereidingen voor de Technology Base snel moeten worden opgestart zodat wij klaar zijn voor potentiële gegadigden in de sector AMM.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voormalige vliegbasis Twenthe - Noord gaat uit van hergebruik van de bestaande bebouwing (ca. 0,78 ha. footprint) met bedrijven uit de sector AMM. Het gaat om een organische ontwikkeling door het faciliteren van kansrijke initiatieven. Door gebruik te maken van herinvulling van bestaande bebouwing wordt slechts een klein areaal toegevoegd aan het bestaande aanbod van bedrijventerreinen. Daarbij is sprake van herprofilering in bestaand stedelijk gebied⁸.

Om grotere ontwikkeling voor AMM mogelijk te maken wordt de vraagkant – marktbehoefte, locatievoorwaarden - nog duidelijker in kaart gebracht. Daarvoor worden gesprekken gevoerd met de sector en potentiële vestigers door onder andere het Topteam. Daarna kan gestart worden met een (herziening) van het bestemmingsplan om meer ruimte te geven voor AMM.

⁸ Bestaand stedelijk gebied: het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

3.3 Beleid RPAS/Drones

Sinds een aantal jaren ontwikkeld zich een geheel nieuw product: drones. Dit product wordt ontwikkeld door een nieuw samengestelde bedrijvensector en kent een exponentiële groei door de vele toepassingsmogelijkheden. Voor de overheden betekent het dat nieuwe vraagstukken beantwoord moeten worden die onder andere met veiligheid en bedrijfslocaties samenhangen. In dit document wordt allereerst de sector beschreven. Daarna gaat het in op de kansen die de sector Twente kan bieden en welke vestigingseisen de sector stelt. Uiteindelijk wordt aangegeven hoe wij de sector ruimte willen bieden in Enschede.

3.3.1 De ‘drones’-sector

“Drones” zijn een synoniem voor RPAS. RPAS (Remotely piloted aircraft system) is de verzamelnaam voor alle onbemande luchtvaartuigstelsels die bestuurd worden door een piloot op afstand. Met name de grotere RPAS-voertuigen hebben – anders dan bijvoorbeeld particuliere en speelgoedtoestellen – een landingsbaan nodig.

De wereldwijde RPAS-industrie heeft – naast een traditionele groei voor militaire toepassingen (5%) – een grote belangstelling vanuit commerciële en civiele markten. Naargelang de wetgeving in een land het luchtverkeer zal openstellen, mag men een revolutie van RPAS-toepassingen in verschillende sectoren verwachten zoals veiligheid, land- en tuinbouw, energie en vastgoed. De ontwikkeling van drones is explosief en niet te stuiten. De sleutelfactor in de snelheid van ontwikkeling is de regelgeving. De Amerikaanse Federal Aviation Administration (FAA) heeft al nieuwe regelgeving voor commerciële RPAS voorgesteld. Zodra deze van kracht zijn, zal alleen al in de VS naar verwachting binnen tien jaar de markt voor commerciële RPAS een omvang van 80 miljard US dollars hebben. Azië, China, Japan en Israël zetten eveneens zwaar in op RPAS: in Japan en Australië wordt RPAS al meer dan 30 jaar ingezet voor landbouw, China heeft op dit moment rond de 62% van de wereldwijde patenten op RPAS in bezit. Binnen Europa heeft de European Aviation Safety Agency (EASA) in 2015 een document⁹ gepubliceerd welke een heldere lijn zet naar een geharmoniseerde Europese regelgeving voor RPAS. Ook benadrukt EASA de noodzaak om snel en doortastend te handelen.

Er zijn meerdere soorten competenties nodig in deze opkomende industrie: drones moeten gebouwd worden door geschoolde arbeiders, operators opgeleid om ze te besturen, onderzoekers voor de doorontwikkeling van systemen en toepassingen, programmeurs om ze op maat aan te passen en technici om ze te onderhouden. En dat is nog maar een begin. Er zijn bijvoorbeeld ook cameramensen nodig die op afstand kunnen filmen via RPAS.

Daarnaast is er veel onderzoek naar RPAS en hun toepassingen door de universiteiten en onderzoeksinstituten.

3.3.2 De kansen van RPAS voor Twente

De regio Twente kenmerkt zich door doelgerichte oplossingen te bieden voor een breed scala aan vraagstukken, vanuit de vele hightech en maakbedrijven die in Twente gevestigd zijn. Hier is het Twentse en Enschedese economische beleid ook op gericht: versterken van de HTSM-sector voor nieuwe banen. De belangrijke samenhang van Twente en RPAS is de aanwezigheid van een sterke HTSM-sector. RPAS zijn high-tech systems: het RPAS-voertuig (‘platform’), de camera’s, sensoren,

⁹ document nr. TE.RPRO.00040-003

data-processing, navigatie etc. Dit sluit uitstekend aan bij de aard en de grootte van de high-tech sector in de regio.

Dit gegeven wordt versterkt door de aanwezigheid van scholingsinstituten als ROC, Saxion en UT Twente. Op de UT en Saxion lopen reeds verschillende onderzoeken in relatie tot RPAS: van cargo RPAS, inzet bij forensisch onderzoek tot en met de ethische en maatschappelijke effecten van de inzet van RPAS. De samenwerking met TU Delft voor deze ontwikkeling komt eveneens op gang.

Daarnaast zijn RPAS in toenemende mate een belangrijk hulpmiddel voor politie, brandweer, GHOR en defensie wereldwijd. Deze diensten kunnen hun werk beter doen (snelle opsporing vermiste personen, betere brandbestrijding, observatie criminele activiteiten etc.) waardoor de veiligheid van de burger veel beter geborgd kan worden, maar ook op een wijze dat de veiligheid van de First Responders zelf wordt verhoogd. De samenwerkende partijen op de Twente Safety campus experimenteren al veelvuldig met RPAS.

De RPAS-activiteit zal zelf nieuwe banen opleveren maar ook zal er in de betrokken domeinen van veiligheid, high-tech systems additionele en bestendige banengroei plaatsvinden. Een recente Amerikaanse studie heeft aangegeven dat in de USA de RPAS-industrie de komende jaren 100.000 banen gaat opleveren, waarin 90% in de belangrijkste toepassingsgebieden: agro en veiligheid. Door de marktpartijen wordt aangegeven dat de nieuwe bedrijvigheid minimaal tussen de 250 en 300 banen¹⁰ kan gaan opleveren in de regio Twente. Voor de High-Tech Systems industrie zijn drones als hierboven aangegeven een belangrijk toepassingsgebied. Het gaat hierbij zowel om de drones inclusief de besturing zelf (GPS-precisiepositionering, veiligheidssystemen, etc.) als om “intelligente payload”, oftewel warmtebeeldcamera’s, filmcamera’s, elektronische neuzen). Hiervoor bestaat een wereldmarkt. HTSM-bedrijven die dicht bij een internationaal test- en innovatiecentrum voor RPAS zitten kunnen om deze redenen grote groeistappen maken. Daarnaast zal in de aanverwante dienstverlenende sfeer (vervoer, huisvesting, werkplaatsen) ook banen opleveren. Ook worden er, in samenhang met de vliegende drones, steeds weer nieuwe toepassingen ontwikkeld zoals rijdende, lopende of varende onbemande systemen. Ook deze onbemande systemen leveren een significante werkgelegenheid op.

RPAS hoort in Twente thuis, Twente en RPAS zijn voor elkaar gemaakt. Het stimuleren van deze sector past in het bestaande overheidsbeleid om HTSM te versterken. Alle reden dus om intensief te werken aan het mogelijk maken van RPAS in Twente. Ook geeft het neerzetten van een (inter)nationaal RPAS-centrum in Twente een grote economische impuls, zowel voor de regio als Nederland.

3.3.3 Welke vestigingseisen stelt de RPAS-business?

RPAS-innovatie eist een locatie waar onder specifieke en goed bewaakte condities kan worden getest en getraind (real-life simulaties), dit om veiligheid te kunnen borgen. Inherent hieraan zijn infrastructuur en de factor “vrije ruimte”. Vrij ruimte is hierbij grondgebied dat zich goed leent voor tests, simulaties en trainingen. Twente Airport heeft veel meer ruimte dan veel andere testlocaties en leent zich daardoor veel beter voor het simuleren van de inzet van drones bij bijvoorbeeld het opsporen van een vermist kind, inzet van drones bij een kettingsbotsing, inzetten van drones bij het redden van mensen uit een brandende woning, inzet bij de inspectie van bruggen of gebouwen en zo

¹⁰ In het onderzoek naar de economische output van Technology Base Twente (Ecorys, 2015) zijn alleen de te verwachten arbeidsplaatsen voor drones ten behoeve van Safety & Security opgenomen omdat toen nog niet bekend was dat er een grotere ontwikkeling mogelijk zou zijn t.a.v. RPAS.

verder. Daarnaast is het voor RPAS van cruciaal belang om ook airside te kunnen opereren. De aanwezigheid van aanverwante sectoren in bijvoorbeeld de HTSM is een pré evenals het hebben van (technische) onderzoeks- en onderwijsinstellingen. De benodigde ruimte voor de komende drie jaar is nu nog moeilijk in te schatten omdat het duidelijk is dat de markt erg groot is, maar een belangrijke bijbehorende vraag is hoe snel de toepassing van drones in agro, Safety & Security, inspectie en andere domeinen zal groeien.

3.3.4 *RPAS en Technology Base Twente*

Het gebied op het noordelijk deel van voormalig vliegbasis Twente is een uniek gebied voor een test- en ontwikkelgebied voor RPAS. De omvang, type bebouwing en unieke eigenschappen van zowel de grond- als luchtarea maakt het uitermate geschikt hiervoor en dan specifiek voor de toepassingen die nog niet op deze schaal voorkomen in Nederland. Dit maakt het dan ook een unieke locatie in Nederland voor deze sector. Op dit ogenblik gelden echter ook grote beperkingen voor RPAS in verband met het ontbreken van (landelijke) regelgeving (ministerie I&M) over onder meer het combineren van bemand en onbemand vliegen op eenzelfde luchthaven.

Vanuit de markt (o.a. RPAS Testlocaties Nederland) is zeer positief gereageerd op de gunstige kenmerken van Technology Base. Deze locatie voldoet aan de vestigingseisen van de sector. Zij is uniek omdat zij:

1. Zich bevindt in een relatief dun bevolkt gebied, met mogelijkheden voor testen in dichtbevolkt gebied in een volgende fase;
2. permanente aanwezigheid heeft van hulpdiensten;
3. een afgeschermd gebied is met veel ruimte en infrastructuur voor real life simulatie: gebouwen, wegen, bruggen, bos;
4. een bestaande infrastructuur heeft van landingsbaan en (beperkte) control systems ook voor grotere drones (onder meer ten behoeve van mogelijke samenwerking met internationale defensiepartners);
5. de mogelijkheid heeft van huisvesting van gelieerde high-tech bedrijven op het terrein;
6. goede faciliteiten heeft voor co-innovatie tussen industrie, first responders (politie, brandweer, GHOR, Defensie) en regelgevers op het terrein;
7. ruime mogelijkheden biedt voor “real-life” simulaties en testen op het terrein;
8. high-tech systems bedrijven heeft in directe omgeving
9. relevante universiteiten / hogescholen heeft in de directe omgeving;
10. zich in een omgeving bevindt waarin Safety & Security relevant is voor de ontwikkeling van de regionale economie.
11. de ruimte op, boven en rond de unieke 3 km lange start- en landingsbaan vrijheidsgraden biedt voor testen en ontwikkelen die andere luchthavens niet kunnen bieden.

Voor de RPAS die op termijn luchtruim nodig hebben, ligt Twente uniek gesitueerd ten aanzien van enkele luchtruimgebieden. Hieraan zijn echter - zeker gezien de nu nog ontbrekende regelgeving – beperkingen omdat het luchtruim dan relatief weinig gebruikt mag worden door bemand vliegverkeer.

De uitstekende mogelijkheden op Technology Base worden onderschreven door onder meer gezaghebbende functionarissen binnen Defensie, relevante programma-managers binnen HSD, ondernemers, Brandweer Nederland en nationale adviseurs op het gebied van security. Technology Base kan derhalve een centrale rol spelen zowel in de applicatieontwikkeling rond RPAS, als in het (in dialoog met regelgevers) gezamenlijk veilig maken van de RPAS-technologie. Op dit moment hebben 15 bedrijven hun interesse getoond om op Technology Base Twente te kunnen testen. Vijf daarvan hebben reeds aangegeven zich daar te willen vestigen. Dit is het vooruitzicht op dit moment, nog

voor er actieve marketing voor de locatie Technology Base is gedaan en niet alle mogelijke toepassingen - zoals agro-drones – zijn meegenomen.

De kansen voor Twente op het gebied van RPAS zijn groot, niet in de laatste plaats door de letterlijk unieke kenmerken van Technology Base Twente. De sleutel tot succes is echter snelheid, want de (inter)nationale ontwikkelingen op RPAS-gebied gaan razendsnel. Bedrijven als Deutsche Telekom, Nokia en anderen oriënteren zich internationaal op de beste locaties voor hun ontwikkel-, test- en opleidingswerk. Ook moet er snel duidelijkheid komen over (oplossingen voor) de nu bestaande beperkingen in bijvoorbeeld regelgeving.

3.3.5 *Het plan/wat willen wij bereiken?*

Wij willen de kansen pakken voor de werkgelegenheid, de impulsen voor HTSM, Safety & Security en voor Technology Base en de internationale zichtbaarheid van Twente op het gebied van RPAS vergroten. Hierop is het afgelopen jaar een samenwerking ontstaan tussen de overheden, bedrijven, UT en Saxion. De ambitie is om op en rondom de voormalige luchthaven Twente een Internationaal Drone Test-, Innovatie- en Trainingscentre¹¹ te vestigen, waarbij met andere locaties wordt samengewerkt. Dit RPAS-centrum kan nationaal en internationaal worden ingezet in nauwe samenwerking tussen de Nederlandse industrie, kennisinstellingen en publieke spelers (first responders, Defensie, regelgevers). Door het open ecosysteem zal er een living-lab situatie ontstaan, waarbij door verdere organische ontwikkeling nieuwe samenwerkingsverbanden kunnen ontstaan. Potentieel gevolg zijn nieuwe producten, systemen en samenwerkingsverbanden. Dit zal een direct effect op de werkgelegenheid hebben. Naast de bedrijven en instellingen die rechtstreeks RPAS inzetten en testen zal er ook een nieuwe markt ontstaan voor toeleveranciers op divers vlak.

Potentiële gebruikers van het test- en ontwikkelcenter zijn zowel start-ups als gevestigde (internationale) bedrijven. Zo heeft Twente bijvoorbeeld een groot aantal MKB high-tech bedrijven maar ook grote spelers - waaronder Thales¹² -, met een sleutel in drone-applicatieontwikkeling. Naast het testen van nieuwe toepassingen op basis van bestaande RPAS (bijvoorbeeld de drones voor de brandweer of voor T-Mobile) zullen ook geheel nieuwe RPAS worden ontwikkeld. Naast kleinere spelers als Clearflight Solutions, hebben ook partijen als Nokia en PUCA (onderwijs) uitgesproken partner te willen worden in dit nieuwe concept.

De kansen voor werkgelegenheid liggen op het gebied van WO opgeleide personen voor technologische innovatie tot en met MBO voor assemblage, reparaties, voorbereiding van testmaterialen etc.

Technology Base Twente moet de standaard-locatie voor topbedrijven rond RPAS worden, hetgeen een forse magneetwerking op andere partijen zal hebben. "It used to be the big that eat the small, now it is the fast that eat the slow".

3.3.6 *Vervolgstappen*

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zijn volgende stappen te nemen:

1. Samenwerking tussen de partijen verder intensiveren;
2. De snelheid van de ontwikkeling verder vergroten;
3. Via (nationale) regelgeving onbemand vliegen in combinatie met bemand vliegen mogelijk maken;
4. De ontwikkeling planologisch mogelijk maken op Technologybase Twente.

¹¹ Een voorbeeld van een dergelijk centrum is CESA Drones centrum nabij Bordeaux.

¹² Volgens een onderzoek van IFI Patent Services (2014) het bedrijf met de meeste drone-patenten

De punten 1 t/m 3 worden onder meer opgepakt door eerder genoemde partijen. Zo vinden er gesprekken plaats met de betrokken Ministeries over de regel- en wetgeving op het gebied van (on)bemand vliegen. Op dit punt moet nog veel werk worden verzet.

Om de RPAS-ontwikkeling fysiek mogelijk te maken op Technology Base moet dit specifiek worden opgenomen in de planologische procedures voor het bestemmingsplan voormalige vliegbasis Twenthe - Noord. In de nu volgende alinea wordt omschreven welke mogelijkheden het bestemmingsplan moet gaan bieden.

3.3.7 Planologische voorbereiding

De RPAS-sector bestaat niet alleen uit productiebedrijven voor drones of weilandjes waarop getest kan worden. Het gaat vooral om laboratoria, softwarebedrijven, opleidingsfaciliteiten etc. waar partijen samenwerken aan het verbeteren van het product en haar toepassingen maar ook werken aan verbetering van de benodigde materialen voor de drones. Om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk om de volgende soorten bedrijven fysiek toe te staan in het gebied:

1. Remotely Piloted Aircraft Systems bestaande uit onder andere drones, onbemande helicopters, multicopters of vliegtuigen.
2. Bedrijven die zich richten op het produceren, vervaardigen, bewerken, testen, herstellen, installeren, demonstreren of inzamelen van RPAS inclusief de systemen en toepassingen in zowel hard- als software.
3. Bedrijven die zich richten op de verhuur, opslag en distributie van RPAS inclusief aanverwante payloads (vracht, installaties en/of andere technische toepassingen).
4. Praktijkonderwijs rondom RPAS.

3.4 Evenementen

Enschede kent een breed palet aan evenementen, van muziekfestivals, culturele evenementen tot sportevenementen, die bijdragen aan de sfeer en dynamiek in de stad. De aard en de schaalgrootte van de evenementen variëren enorm. Het kan gaan om buurtfeesten waar enkele tientallen bezoekers komen, tot evenementen met regionale of zelfs landelijke uitstraling. Al die evenementen zoeken geschikte locaties, zodat ze tot hun recht komen, maar tegelijkertijd de omgeving niet onevenredig belasten.

De commissie Wientjes heeft aangegeven dat het voormalige luchthaventerrein door de aard en de omvang van het gebied geschikt zou kunnen zijn voor evenementen. Naast activiteiten op het vlak van HTSM en safety & security acht de commissie onder andere het houden van evenementen, shows en presentaties, zoals concerten, hippische evenementen, etc. kansrijk. Hieraan wordt met het Leisurepark Vliegveld Twenthe al invulling gegeven door de huidige eigenaar van dit deelgebied.

3.4.1 Behoefte

Het Actieplan Vrijtijdseconomie “Enschede als belevenis” (2007) noemt de luchthaven al als locatie voor grootschalige activiteiten. Dat past bij de dynamiek in de evenementenwereld. De laatste jaren komen steeds meer bijzondere aanbieders op de markt die proberen de gunst van het publiek te veroveren. Vergelijk Theaterhangar Valkenburg, de Lichtfabriek in Haarlem, de Fabrique in Maarssen en de Zeebootloods in Rotterdam. Leisurepark Vliegveld Twenthe past in dat rijtje. Het zijn bijzondere locaties, met een eigen verhaal en geschiedenis, waarbij de beleving van het evenement thuis of bij aankomst al begint. De luchthaven, oefent aantrekkingskracht uit op (festival)organisatoren. Evenementen zijn dan ook sterk verbonden met de locatie waar zij plaatsvinden. Ook hun effect is daar sterk van afhankelijk. Evenementen worden meer en meer maatwerk.

In juni 2014 heeft Bureau Buiten het rapport “Oostkamp en de Strip: marktbehoefte leisure” opgesteld. In het rapport is de marktbehoefte voor leisure op (toen nog) Oostkamp en De Strip getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het rapport concludeert dat sprake is van een nieuwe bezoekersmarkt die kan worden aangesproken, mits wordt ingezet op dat wat onderscheidend is:

1. Ongewone plek met sterke belevingswaarde
2. Grote ruimten, zowel binnen als buiten
3. Gelegen aan een internationale corridor (A1)
4. Een serieuze bedrijfsmatige component (toegepaste techniek).

Dit sluit aan bij de plannen van de huidige eigenaar.

3.4.2 Toekomstbeeld

In het verlengde van de marktbehoefte zijn voor de twee deelgebieden van Leisurepark Vliegveld Twenthe verschillende activiteiten te onderscheiden. Voor De Strip ligt het accent op ontwikkelingen met “automotive” en evenementen. Het model automotive gaat uit van het gebruik van de taxibaan als niet-openbaar testgebied, bijvoorbeeld voor remproeven van autobanden, testen van solarwagens en presentaties van voertuigen. Langs de Strip bevinden zich diverse in goede staat verkerende hangars, die goed te gebruiken zijn in dit concept. Door de aanwezigheid van de taxibaan en de hangars, heeft de locatie potentie voor openluchtevenementen en andere vormen van leisure die gebruik maken van de aanwezige faciliteiten.

Voor Oostkamp zijn er kansen voor leisure, evenementen en innovatieve bedrijvigheid. Vooral het westelijk deel, rond de grote hangars, biedt mogelijkheden als evenementenlocatie, gebruik makend van de bestaande bebouwing en infrastructuur. In het gebied is zoveel bestaande verharding beschikbaar dat circa 1.000 parkeerplaatsen te realiseren zijn.

Voor de Technology Base Twente is de ruimte voor evenementen beperkter. In het milieueffectrapport, dat mede onderbouwend is aan deze structuurvisie, is geen aandacht besteed aan de effecten van evenementen binnen de grenzen van het terrein van Technology Base Twente. Er is dan ook geen ruimte om evenementen op dit terrein in de lopende bestemmingsplanprocedure mogelijk te maken, anders dan de uitzonderingsmogelijkheid die het Enschedese evenementenbeleid biedt. Mocht door analyse van marktkansen en milieueffecten in de toekomst blijken dat er ruimte is voor evenementen dan kan de meest geëigende ruimtelijke procedure gevolgd worden om dit mogelijk te maken.

Door eventuele toekomstige evenementen te koppelen aan de aard van het gebied en aan het type bedrijvigheid dat ontplooid wordt, kunnen evenementen een meerwaarde met zich meebrengen voor Technology Base Twente. Door die koppeling ontstaat er bovendien geen overlap met de activiteiten van Leisurepark Vliegveld Twente, dat voor zijn bedrijfsvoering afhankelijk is van evenementen, in tegenstelling tot de evenementen op Technology Base Twente, die meer ondersteunend zullen zijn aan de hoofdactiviteiten van de daar gevestigde bedrijven.

3.4.3 Unieke locaties

Omvang en setting bieden mogelijkheden. Leisurepark Vliegveld Twente is complementair aan het bestaande aanbod van evenementenlocaties in de regio (qua oppervlakte, combinatie binnen/buiten, ligging) en voorziet in een andere, groeiende, behoefte aan sfeer, authenticiteit, karakter en verhaal. Hangar 11, op Oostkamp, is met een beschikbaar kolomvrij vloeroppervlak van ca. 7.000 m² sinds de sluiting van de Expohal in Hengelo, de grootste hal in de regio. Daarnaast zijn op Oostkamp nog een aantal andere grote gebouwen aanwezig en hebben de shelters aan de taxibaan in De Strip een bijzondere setting.

Door koppeling van beide, is Leisurepark Vliegveld Twente geschikt om onder meer openluchtfestivals en evenementen te houden. Vooral interessant is daarbij de ambitie van de ondernemer om in zijn concept technologie en leisure te koppelen in een soort “technologische toonkamer”, bij voorkeur door bijzondere evenementen met een mogelijk zelfs landelijke aantrekkingskracht.

3.4.4 Aanwijzen als evenementenlocatie

Niet elke locatie is geschikt voor elk type evenement. Er is dan ook behoefte aan diversiteit, zodat voor evenementen van uiteenlopende aard passende locaties beschikbaar zijn. Dat hangt voor een belangrijk deel samen met de invloed die evenementen hebben op hun omgeving. Om overlast zoveel mogelijk te voorkomen heeft Enschede gekozen voor een beperkt aantal specifieke evenementenlocaties waar evenementen mogen plaatsvinden.

In de beleidsregel Toetsingskader voor evenementenvergunningen 2014 is het gebouw Hangar 11 aangewezen als evenementenlocatie. Voor Hangar 11 is bovendien een projectafwijakingsbesluit afgegeven voor het gebruik als evenementenhal. De Strip en de rest van Oostkamp zijn in het Toetsingskader voor evenementenvergunningen nog niet aangewezen als evenementenlocatie. Om hierin nu te voorzien wordt het Toetsingskader - parallel aan de bestemmingsplanprocedure - aangepast met de formele aanwijzing van het gehele Leisurepark Vliegveld Twente als evenementenlocatie.

3.4.5 Concurrentie voor binnenstad en regio?

Bij de vaststelling van het Evenementenbeleid in Enschede 2014 zijn over het aanwijzen van evenementenlocaties vragen gesteld door de Federatie van Centrumondernemers (FCE). Zij vrezen concurrentie voor de binnenstad. Evenementen zorgen voor een bruisende sfeer en maken de binnenstad aantrekkelijk. Zij zijn voor het overgrote deel vrij toegankelijk en passen bij de aard en de dynamiek van het centrum. Daardoor trekken zij bezoekers naar het centrum en bieden daarmee een economische meerwaarde voor de stad.

Evenementen op De Strip en Oostkamp hebben een ander karakter dan die in de binnenstad. Zij zijn commercieel van aard en zijn op een specifiek publiek gericht. De eigenaar mikt vooral op grote en bijzondere evenementen. De omvang van de locatie, zowel in de gebouwen als daarbuiten, gekoppeld aan de unieke industriële sfeer, maken dat er evenementen worden gehouden die niet snel elders in Enschede en de regio zullen plaatsvinden.

3.4.6 Maatregelen ter bescherming van omgeving nodig

Evenementen hebben in het algemeen invloed op hun omgeving, Omwonenden uiten vaak zorgen over het houden van (grootschalige) evenementen en dat zal voor Leisurpark Vliegveld Twenthe niet anders zijn. Het integrale milieueffectrapport onderzoekt die effecten en beschrijft de mogelijke overlast van evenementen op Leisurpark Vliegveld Twenthe voor mens en natuur, ten gevolge van met name geluid en verkeer. De ligging van het terrein grenzend aan de ecologische hoofdstructuur en het agrarisch buitengebied betekent dat zorgvuldig met activiteiten dient te worden omgegaan. Daar horen goede voorschriften bij die te zijner tijd in de melding voor het Activiteitenbesluit of in de omgevingsvergunning voor het bedrijf zullen worden opgenomen.

3.5 Geluid

In 2009 is de geluidnota 2009-2012 vastgesteld. Deze nota bevat het geluidbeleid voor Enschede en gaat over het geluidbeleid voor verkeer, bedrijven (=inrichtingen), festiviteiten en bouw- en slooplawaai. Het geluid van luchtvaartverkeer en evenementen is geen onderdeel van de geluidnota. Deze geluidnota is in 2010 geëvalueerd, aangepast en opnieuw vastgesteld (april 2011). De werkingsduur van het geluidbeleid is in 2013 verlengd tot op het moment dat een nieuwe geluidnota wordt vastgesteld. Voor het beoordelen van geluidniveaus van bedrijven is de landelijke Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening opgesteld: deze Handreiking maakt het mogelijk om als gemeente gebiedsgericht geluidbeleid vast te stellen. Hiermee kan een gemeente lagere geluidniveaus toekennen aan rustige gebieden (bijvoorbeeld natuurgebieden of het buitengebied) en hogere geluidniveaus voor dynamische gebieden (bijvoorbeeld het stadscentrum of industriegebieden). In de geluidnota van april 2011 is het beleid voor inrichtingen gebiedsgericht uitgewerkt.

3.5.1 *Geluidbeleid en gebieden rond de voormalige luchtmachtbasis Twente*

Toen de geluidnota werd vastgesteld was nog niet bekend welke ontwikkelingen in de gebieden rond de voormalige luchtmachtbasis zouden gaan plaatsvinden. Daarom zijn de gebieden rond de voormalige luchtmachtbasis in de geluidnota aangewezen als gebiedstype “buitengebied” met richtwaarden van 45-40-35 dB(A) voor respectievelijk de dag-, de avond- en de nachtperiode.

3.5.2 *Ambitie*

Inmiddels is bekend geworden dat de gebieden Oostkamp, de Strip en het noordelijk deel van Deventerpoort ingevuld worden met leisure en evenementen en dat het noordelijk deelgebied (Technology Base Twente) o.a. ruimte gaat bieden aan bedrijven uit de sectoren High Tech Systems and Materials (HTSM) en Advanced Materials and Manufacturing (AMM). Het gebied wordt daarmee veel dynamischer en het geluidniveau in de omgeving zal gaan toenemen.

3.5.3 *Beleidskader*

De eerder vastgestelde richtwaarden horend bij gebiedstype buitengebied zijn te streng en passen niet bij de nieuwe invulling: daarom zal het gebiedstype voor deze gebieden worden aangepast (zodat het weer past bij de gewenste invulling). Dat doen we door een beleidsregel “gebiedsgerichte uitwerking geluidbeleid voor de voormalige luchtmachtbasis Twente” vast te stellen. Daarin krijgen de gebieden Technology Base Twente en Leisurepark Vliegveld Twenthe het gebiedstype “gezoneerd industrieterrein”. De normering voor dit gebiedstype is minder streng, past bij de beoogde invulling en past binnen de bestaande wet- en regelgeving. Het zuidelijk deel van Deventerpoort krijgt gebiedstype “ongezoneerd bedrijventerrein”.

Bij het gebiedstype “gezoneerd industrieterrein” hoort een zogenaamde geluidszone: op de geluidszone mag de geluidsbelasting van alle op het gezoneerde industrieterrein voorkomende bedrijven tezamen niet meer bedragen dan 50 dB(A). De geluidszone ligt buiten het industrieterrein en wordt opgenomen in het paraplu-bestemmingsplan “Zonering Industrie voormalige Vliegbasis Twente”. De geluidszone wordt bewaakt om ervoor te zorgen dat de geluidbelasting op de zone niet hoger wordt dan 50 dB(A).

Bedrijven op het zuidelijk deel van Deventerpoort krijgen met de aanpassing van het gebiedstype (naar “ongezoneerd bedrijventerrein”) te maken met richtwaarden van 55-, 50- en 45 dB(A) (in respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode).

In de beleidsregel zijn kaarten opgenomen met de begrenzing van de nieuwe gebiedstypen.

3.6 Ruimtelijke kwaliteit - cultuurhistorie en landschap

3.6.1. Bestaande beleidskaders

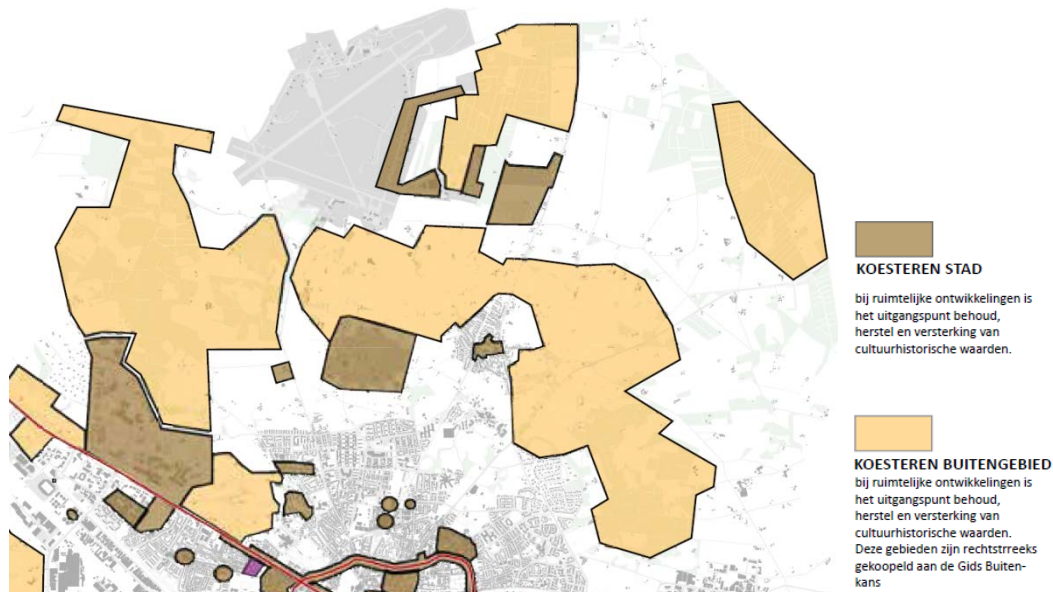
3.6.1.1 Cultuurhistorie

Het plangebied kent een rijke historie. De commissie Wientjes heeft geadviseerd om de landschappelijke kwaliteit van het gebied te waarborgen. Bij de vormgeving aan de activiteiten zou gekozen moeten worden voor hoogwaardige architectuur en respect voor ruimtelijke en cultuurhistorische waarden. Voor cultuurhistorie is 2014 de structuurvisie cultuurhistorie “Wat maakt Enschede” vastgesteld. In de beleidsnota zijn gebieden aangewezen waar bij ruimtelijke ontwikkelingen het uitgangspunt behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische waarden is. In deze structuurvisie zijn Oostkamp en De Strip reeds aangewezen. Dit beleid is verder uitgewerkt in de beleidsregel “koesteren cultuurhistorie” en doorvertaald naar bestemmingsplan- en welstandsregels. Deze aanpak is vooral gericht op het objectniveau, en de gebouwde context.

Het noordelijke deel is niet meegenomen omdat toen nog met de ontwikkeling van een burgerluchthaven rekening werd gehouden. Verder liggen de cultuurhistorische waarden minder op objectniveau maar op ensemble- en gebiedsniveau. De samenhang tussen gebouwen en landschap en de gehele identiteit van de luchthaven vragen om een aangepast beleid op gebiedsniveau, juist omdat de ontwikkeling organisch is.

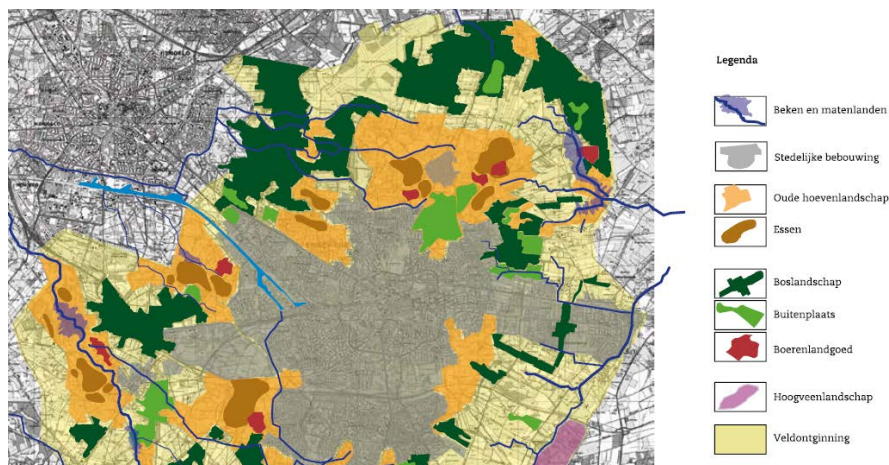
De bestaande beleidskaders op objectniveau worden opgenomen in deze structuurvisie en aangevuld met kaders op ensemble- en gebiedsniveau.

Uitsnede structuurvisie cultuurhistorie 2014



3.6.1.2 Landschap

Voor het onderwerp landschap heeft de gemeente geen sectoraal beleid. Wel heeft de gemeente een afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied, De Gids Buitenkans. In essentie beoogt dit toetsingskader ook de versterking van de ruimtelijke / landschappelijke kwaliteit door ontwikkelingen mogelijk te maken. Het plangebied ligt in twee gebiedstypen: werkparken in boslandschap en het noordelijke plangebied in veldontginning.

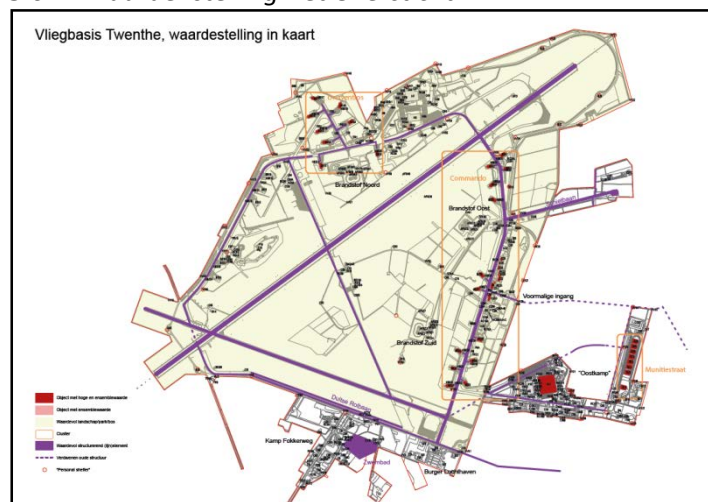


In hun advies noemt het kwaliteitsteam nadrukkelijk de inpassingen van de gebiedsontwikkeling in het omliggende boslandschap met buitenplaatsen en landgoederen. De ontwikkeling als “modern landgoed” zou rekening moeten houden met het omliggend landschap en verbindingen leggen en zijn eigenheid behouden. De Gids schetst welke ontwikkelingen ongewenst zijn. Relevant zijn vooral de kaders voor de “Veldontginning”. Ongewenst zijn:

- Schaalverkleining
- Grote volumes bos zonder open ruimtes
- Stedelijke detaillering

Voor het borgen van de landschappelijke kwaliteit zullen tevens beleidskaders worden meegegeven waaraan in de vorm van beleidsregels bij ruimtelijke activiteiten getoetst wordt.

3.6.2. Waardenstelling Het Oversticht



3.6.2.1 Waarden per tijdlaag:

a. Oude Land

Waarden: open karakter van het landschap; oude structuren en landschapselementen die nog aanwezig zijn.

Dit betekent: geen bebouwing in de binnenring. Een precies te bepalen zone is vast te leggen, waarbinnen “natuur” of leegte het programma is. waar wel en waar geen gebouwen, visuele barrières

b. Oude oorlog

Waarden: Vliegbasis en de kampen, structuren en landschapselementen; ensemblewaarde van gebouwen en erven, enkele clusters van gebouwen, camouflage: casco's met regionale architectonische kenmerken; enkele afzonderlijke gebouwen met grote objectwaarde.

Camouflagetechnieken, architectonisch en stedenbouwkundig:

- Volumes, geledingen, materialen en kleuren ontleend aan traditionele bouwkunst
- Mengstijl Duits-Twents-Fries: oude brandweerkazerne
- Materialisering sluit aan bij traditionele lokale bouwkunst: baksteen, dakpan, hout.
- Binnenwerk: beton; ramen: staal
- Casco's gemiddeld gaaf
- Rolbanen

c. Koude oorlog

Waarden: enkele clusters van gebouwen in hun landschappelijke setting met camouflagebegroeiing, specifieke bouwtypen.

Nieuwe defensietechnieken, ander vijandbeeld, nieuwe wapens, nog steeds camouflage

- Banen verlengen;
- Voorzetten camouflagetechnieken: ensembles met vliegtuigonderkomens (shelter) en Munitiebunkerstraat;
- Nieuwe gebouwen: hangar 11, verhoogde verkeerstoren, nieuwe brandweerkazerne, kantoren, werkplaatsen magazijnen.

3.6.2.2 Behouden volgens rapport Het Oversticht:

- Contrast tussen open terrein en besloten randen;
- Bosjes langs oostelijke rolbaan en in het noordwestelijke deel t.d.v. camouflage;
- De clusters van gebouwen;
- De afzonderlijke gebouwen binnen de aangegeven clusters inclusief behoud monumentale deuren van de shelters. Toevoegingen aan shelters zijn mogelijk mits toevoegingen en shelter samen een betekenisvol nieuw geheel laten ontstaan;
- Tracé van de rolbanen;
- Klinkers en geëmailleerde stenen van de meest zuidelijke rolbaan;
- Personal shelters (historische referentieobjecten);
- De relatie toren-middenterrein niet verstoren door tussengeplaatste nieuwbouw;
- Bewaren hoofdentree (oostzijde/Deveneterpoort) als accent/oriëntatiepunt (waarden specifiek benoemen);
- Samenhang landschap, elementen en thema's camouflage en bomvrije gebouwen borgen;
- Samenhang per tijdperk met name zichtbaar op het niveau van gebouwen.

3.6.3. Ambitie

Voor de bescherming van historisch waardevolle gebouwen, structuren en elementen zijn er verschillende instrumenten beschikbaar die op verschillende manier de mogelijkheid van ontwikkeling bieden. Het zwaarste instrument is het aanwijzen als (gemeentelijk) monument. Een lichtere vorm van bescherming is die via het bestemmingsplan. In 2014 hebben B&W besloten een 12-tal voor-beschermde panden niet aan te wijzen als gemeentelijk monument omdat er geen geld beschikbaar is voor onderhoudssubsidie.

Vanwege het bovengenoemde principiële standpunt van het bestuur in deze, is in deze gebiedsgerichte uitwerking bij de bescherming van gebouwen, structuren en elementen op het vliegveld de mogelijkheid van bescherming via aanwijzing als monument niet meegenomen, hoewel dit op grond van de waardenstelling door het Oversticht voor sommige onderdelen van het vliegveld wellicht een geschikt instrument zou zijn geweest. In deze beleidsnota vindt om bovenstaande redenen bescherming alleen plaats via het bestemmingsplan.

De commissie Wientjes en het Kwaliteitsteam hebben aangegeven dat de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit identiteitsdragers voor de nieuwe ontwikkeling moeten zijn. Hieronder wordt aangegeven welke adviezen, gericht op ruimtelijke kwaliteit, wel en niet worden overgenomen door de Gemeente Enschede:

I. De volgende spelregels worden wel opgenomen als beleidskaders:

A. Sfeer van het gebied

Het gebied ademt door de grote schaal en monumentale structuren een sfeer van robuustheid. De bosranden van de omliggende landgoederen omarmen het gebied. In het open middengebied domineert de landingsbaan en de woeste grond. De verspreide bebouwing uit verschillende tijdslagen geven het gebied identiteit en een verhaal. De sfeer straalt uit dat hier ruimte is voor experiment en dingen mogen gebeuren die elders niet kunnen. Net zoals de luchtvaart vernieuwend begon met pioniers, zo start het innovatieve TBT in een nog niet compleet gevestigde omgeving. Voor alle initiatiefnemers in het gebied geldt dat van ze verwacht wordt dat ze deze sfeer van robuustheid, avontuur en vernieuwing versterken.

B. Landschappelijke setting

Voor een totaalbeleving is het belangrijk dat gebouwen en landschap in samenhang worden ontworpen. Landschap en gebouw lopen in elkaar over op een natuurlijke en vanzelfsprekende wijze. Het ontwerp en de ordening van gebouwen en programma's worden bepaald door hun positie in het bos, in/aan de bosrand en in de openheid. De openbare delen passen bij de openheid en de besloten delen bij de bosrand.

C. Bereikbaarheid

Belangrijk is dat TBT goed bereikbaar en herkenbaar is. De hoofdentree van TBT wordt riant, uitnodigend en herkenbaar. Dit is een culturele opgave. Het verbeteren van de bereikbaarheid is een aparte opgave. Gestreefd wordt naar een slimme situering van parkeergelegenheid voor duurzame vervoermiddelen. Er ligt een kans om vernieuwende mobiliteitsconcepten toe te passen, passend bij de High Tech uitstraling van Twente. Herkenbaarheid kan al beginnen bij de aankomst op de stations van de Twentse steden. Het advies is om hiervoor apart een ontwerpopdracht te geven. Het aansluiten op en verbeteren, aanleggen van langzaam verkeersroutes, zoals goede fietsverbindingen bevordert ook de bereikbaarheid en herkenbaarheid.

D. Bestaand versus nieuw

Bestaande gebouwen worden gekoesterd en (eerst) benut of herbestemd, Aanpassingen aan bestaande gebouwen zijn bespreekbaar wanneer de ingrepen ondergeschikt zijn aan de oorspronkelijke vorm en uitstraling. Verandering van de bestaande structuur kan wanneer de ingreep, respect toont voor het bestaande, bijdraagt aan de samenhang en niet gebaseerd is op incidenten. Of wanneer de ingreep tijdelijk is en teruggebracht kan worden in de oude situatie. Bestaande waardevolle gebouwenclusters, zoals de 'Druiventros', blijven als ensembles herkenbaar.

E. Nieuwbouw

Voor TBT zijn ook nieuwe gebouwen en faciliteiten nodig. Alle interventies zijn showcases voor innovatie, AMM of proefprojecten. Nieuwe gebouwen en toevoegingen worden flexibel en aanpasbaar ontworpen. Gevraagd wordt om zoveel mogelijk materialen uit het gebied te gebruiken en duurzame milieuvriendelijke materialen, zoals glas, staal, kunststof composiet en hout, die je kunt recycleren en hergebruiken. Lichte (High Tech) materialen die juist ook een contrast vormen met de aanwezige vaak stenen of betonnen historische gebouwen op het voormalig luchthaventerrein. De maximale toegestane bouwhoogte is afhankelijk van de eisen die vanuit het luchtvaartbesluit worden opgelegd.

F. Verlichting

De natuur wordt in de nacht zo min mogelijk verstoord met grootschalige toepassing van licht. Dit gebeurt door geen hoge en grote verlichtingselementen toe te passen. Verlichting vanuit de gebouwen wordt optimaal benut en er wordt gebruik gemaakt van lage oriëntatieverlichting.

G. Afscheidingen, hekken – genuanceerd

Hekken worden zo min mogelijk toegepast, de gebouwschil is in principe de veiligheidsschil. Ook landschappelijke elementen als (hout)wal, greppel, of bijvoorbeeld land art, kunnen dienen als scheiding. Als een hek echt noodzakelijk is, gebeurt dit in neutrale onopvallende kleur, en met specifieke aandacht voor materiaal en detail. Voor de begrenzing van de airside van het luchthavengedeelte is een afscheiding noodzakelijk. In het gedeelte van de baan dat op afgesproken tijden gebruikt kan worden voor andere doeleinden, dienen slim te openen en veilig te beheren toegangen in de afscheiding gemaakt te worden.

Ook vanuit bedrijfsveiligheid en andere redenen kan op een bedrijvenpark het plaatsen van een hekwerk noodzakelijk zijn. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij de latere toetsing van plannen.

II De volgende spelregels worden niet opgenomen:

A. Duurzaamheid, ecologie

Hiervoor heeft de Gemeente Enschede een actieplan Duurzaamheid opgesteld.

B. TBT Loop

Het is besloten om als Gemeente Enschede niet te sturen op één grote community. Hiervoor was ook geen draagvlak bij de al aanwezige gebruikers en eigenaren.

C. Beleving baan

Dit punt is planologisch niet relevant, ook omdat hier een luchthavenbesluit wordt genomen.

III Dichtheden deelgebied Technology Base Twente – advies Kwaliteitsteam

Het kwaliteitsteam heeft aanbevolen naast een maximale bebouwingspercentage van 13% ook een richtlijn van 60% groen / blauwe casco voor Technology Base Twente te markeren. Om de beoogde uitstaling van een bedrijvencampus met behoud van cultuurhistorische waarden te bereiken zou het eindbeeld ongeveer deze verhouding moeten hebben. Deze norm mag niet als hard planologisch kader worden gezien en zal om die reden ook niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. De richtlijn markeert wel een kantelpunt voor de beoogde uitstraling. Hoe meer bebouwing gecombineerd met verharding / parkeren gerealiseerd hoe minder de campus-beleving tot uitdrukking gaat komen. Het minimaliseren van verharding, het combineren van

parkeervoorzieningen, etc. is derhalve een belangrijk kader voor de ruimtelijke kwaliteit om te voorkomen dat de voormalige vliegbasis op een regulier bedrijvenpark gaat lijken.

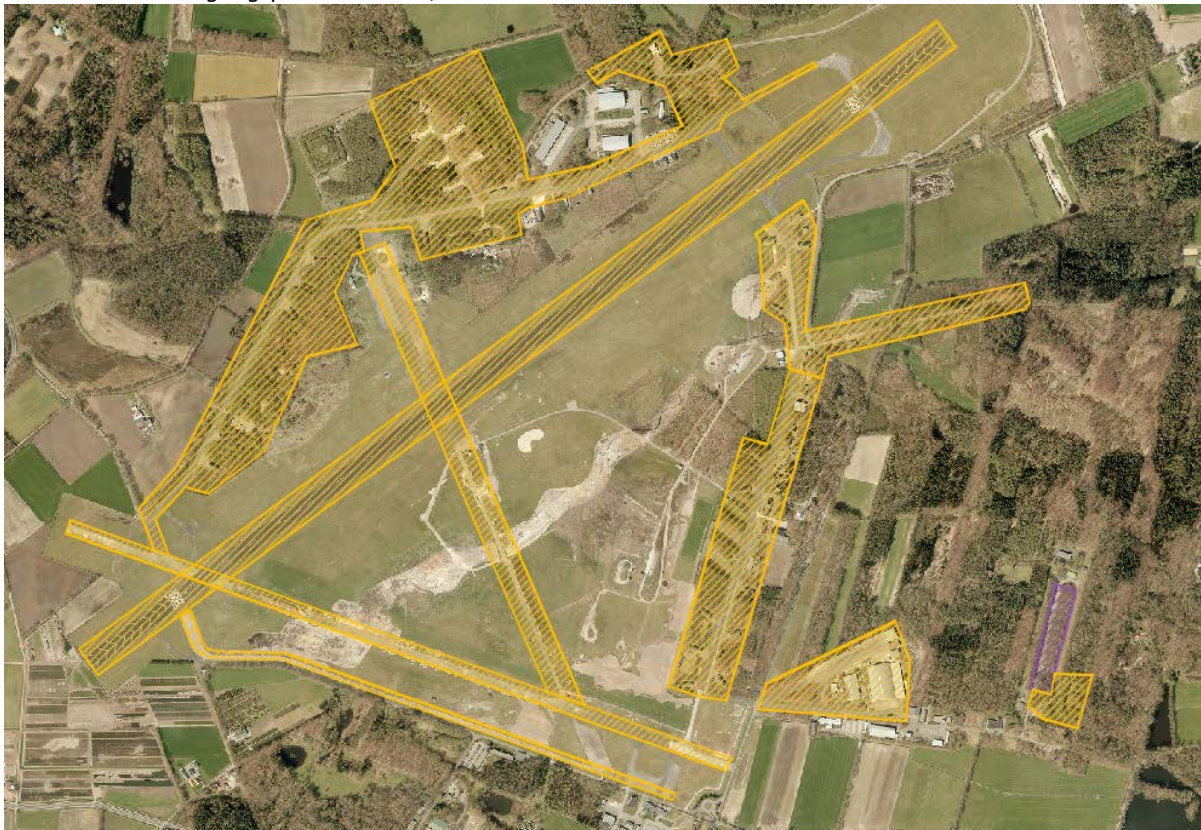
3.6.4. Nieuwe beleidskaders

3.6.4.1 Cultuurhistorie - Behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische waarden

Het gemeentelijke beleid voor het koesteren van cultuurhistorische waardenvolle gebouwen wordt ook op Technology Base Twente toegepast. Concreet betekent dit dat beeldbepalende gebouwen volgens de beleidsregel “koesteren cultuurhistorie” een bescherming tegen integrale sloop krijgen. Het beleid en de uitwerking daarvan kent echter geen toetsingscriteria op niveau van een ensemble en vooral niet voor landschappelijke structuren. Juist in deze structuren zit de ensemblewaarden van het voormalige vliegveld Twente. Daarom worden in een nader uit te werken beleidsregel “ruimtelijke kwaliteit voormalige vliegbasis Twente” nadere toetsingscriteria opgesteld om deze waarden te borgen.

De waardenstelling van het Oversticht wordt voor het plangebied van deze gebiedsgerichte uitwerking als toetsingskader vastgesteld en de te behouden structuren, ensembles en gebouwen.

Cultuurhistorie: uitgangspunt is behoud, herstellen en versterken van cultuurhistorische waarden



Het cultuurhistorisch beleid van de Gemeente Enschede kent ook een iets strenger beschermingsregime. De beleidsdoelstelling “beschermen” is vergelijkbaar met het beschermen van stads- of dorpsgezicht. De uitwerking van dit beleidskader leidt in het bestemmingsplan tot een bescherming van het beschreven deelgebied zodat veranderingen van de structuur en de gebouwen in beginsel niet is toegestaan. De munitiebunkerstraat als onderdeel van het deelgebied Oostkamp

van de Leisure Park is een erg bijzonder ensemble. De shelters verborgen onder een aardwal zijn een erg duidelijk en samenhangend beeld van de camouflage-tactiek uit de periode van de Koude Oorlog. Het behoud van dit ensemble is bijzonder van belang. Daarom wordt voor dit ensemble het beleidskader “beschermen” uit de structuurvisie cultuurhistorie gekozen.

3.6.4.2 Campussetting

Een campusachtige inrichting biedt kwaliteit voor het gehele terrein. De uitstraling van een campus komt het meest overeen met de huidige, grillige opzet van de voormalige vliegbasis. Gebouwen staan uit elkaar met veel groen daartussen. Er zijn verstrooide boomgroepen, doorzichten en een netwerk van langzame verkeersverbindingen doorkruist het gebied.

Voor Technology Base Twente specifiek wordt een richtlijn van 60 % groen/blauw als kantelpunt gemarkeerd. De ruimtelijke configuratie van Technology Base Twente volgend geen vaste stramien en rationele patronen, geen verdeling in verkeersruimte – groen – kavel – bebouwing.

De campusachtige inrichting leent zich als ruimtelijk principe voor de transformatie van het gehele plangebied en biedt passende kaders om de beoogde hoge ruimtelijke kwaliteit te bereiken.

Relevante kaders opgesteld door het kwaliteitsteam zijn:

- Collectieve en openbare ruimte
- Gezamenlijke faciliteiten
- Relatie openbaar – privé
- Ruimtelijke configuratie met doorlopend landschap
- Geen zichtbare erfafscheidingen
- Geclusterde parkeeroplossing
- Ontsluitingsstructuur – niet alleen op de auto gericht – interne looproutes
- 50% van de “kavel” is ook parkachtig en in samenhang met de omgeving ontworpen
- Lage bebouwingspercentage op de kavel = veel ruimte voor groen

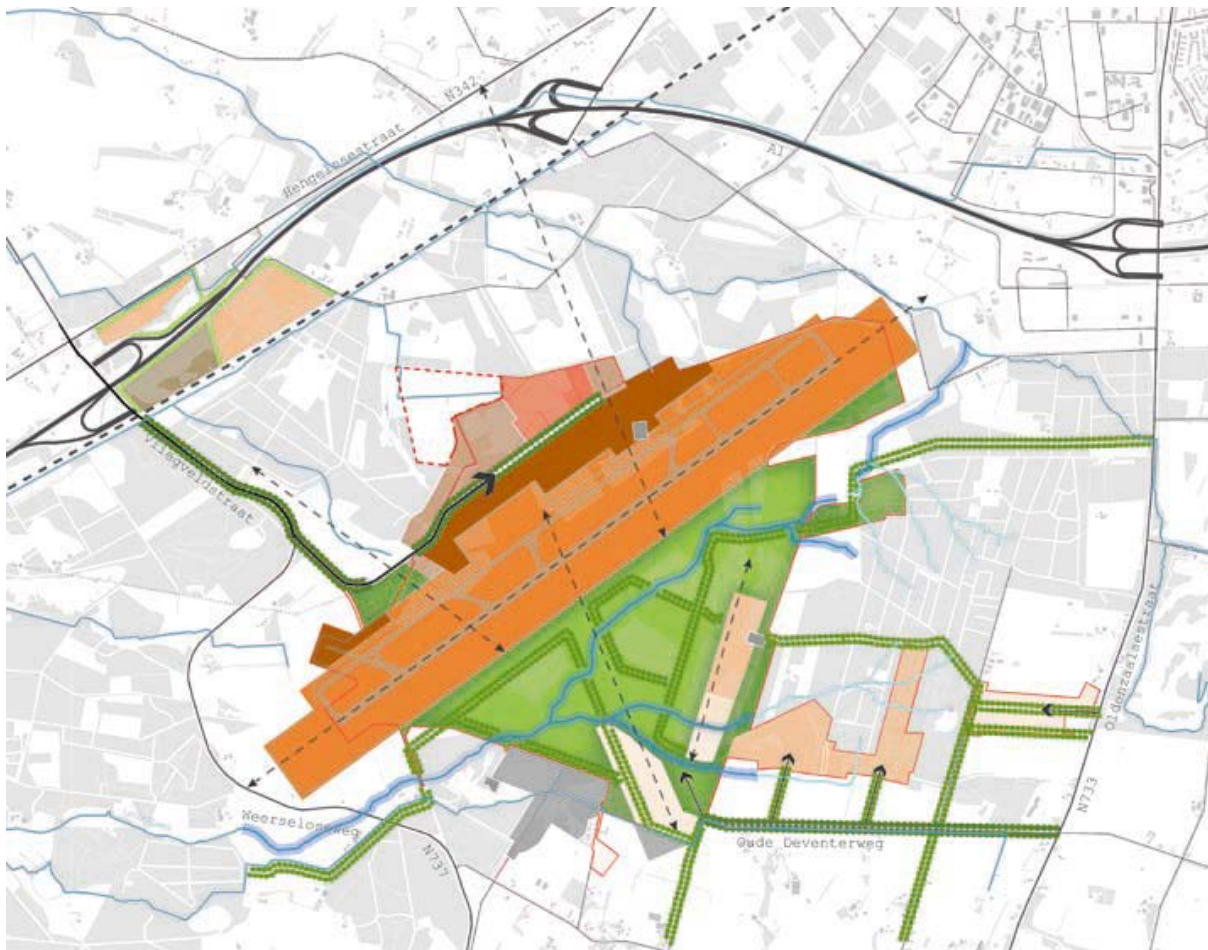
Deze kaders worden tevens vertaald naar de beleidsregel “ruimtelijke kwaliteit voormalige vliegbasis Twenthe”.

Bijlage 1. Eerdere besluitvorming

Voor de ontwikkeling van het gebied zijn eerder verschillende beleidsuitgangspunten vastgesteld. Niet alle documenten zijn formeel vastgesteld en kunnen als beleidskaders voor de planologische procedure worden gebruikt. De belangrijkste zijn:

Structuurvisie 2009: inzetten op economische structuurversterking met gelijkwaardige aandacht voor omgeving en duurzaamheid.

In 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie (B) voor de Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente vastgesteld. Kern van de structuurvisie is: inzetten op economische structuurversterking met gelijkwaardige aandacht voor omgeving en duurzaamheid. In de structuurvisie is voor de werkparken (Leisure Park en Deventerpoort) de bestemming 'leisure en innovatieve bedrijvigheid' gedacht met een deel wonen. Dit laatste is met de vaststelling van het Ontwikkelingsplan in 2012 aangepast. Daarnaast wordt de ecologische hoofdstructuur zwaar verstevigd door toevoeging van een zone van 130 ha nieuwe ecologische hoofdstructuur. Tot slot benoemt de structuurvisie verschillende cultuurhistorisch waardevolle elementen.



Structuurvisiekaart B

	Luchthaven voorzieningen/platform gebonden bedrijvigheid
	Parkeren
	Luchthaven airside
	Leisure/Innovatieve bedrijvigheid
	Leisure/Luchthaven gebonden bedrijvigheid

Ontwikkelingsplan 2012: ontwikkelingsconcepten voor Oostkamp en De Strip – geen structuurvisiestatus

In reactie op de financiële en economische crisis is najaar 2011, specifiek voor de woon- en werkparken, het Ontwikkelingsplan opgesteld, waar de gemeenteraad maart 2012 mee heeft ingestemd. Daarin is op basis van marktconsultaties de bestemming 'leisure en innovatieve bedrijvigheid' opnieuw bevestigd voor de locatie Leisure Park. Meer specifiek zijn op basis van marktconsultaties ontwikkelingsconcepten benoemd: voor Oostkamp (met Hangar 11) betrof dat evenementen en food, voor de Strip Automotive en (buiten) evenementen, met toelaatbare bedrijfsontwikkelingen tot en met tenminste milieucategorie 4. Voor Deventerpoort kiest het Ontwikkelingsplan voor herstructurering van het bestaande bedrijvencluster.

Provinciaal beleid: Ecologische hoofdstructuur.

Ongeveer 130 ha van de voormalige militaire basis wordt ontwikkeld als onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (voormalige Ecologische Hoofdstructuur), zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 3 juni 2013 en per Verzamelherziening Omgevingsvisie op 8 oktober 2014. De definitieve begrenzing van de het Natuur Netwerk Nederland is vastgesteld door de.

Provinciaal beleid: Ruimtelijke Visie.

Daarnaast heeft de Provincie Overijssel de Ruimtelijke Visie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving (juni 2010) vastgesteld. Deze uitwerking van de provinciale Omgevingsvisie bevat de provinciale kaders voor de beoogde herontwikkeling, uitgaande van economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. In deze provinciale visie staat "landelijk wonen en werken" centraal, met veel aandacht voor de landschappelijke kwaliteiten gekoppeld aan nieuwe dynamiek. Provinciale Staten (PS) hebben in 2012 geconstateerd dat de in het Ontwikkelingsplan (zie punt 2) beschreven voornemens passen binnen de door PS gestelde kaders.

De provincie heeft haar gebiedsvisie 2016 eveneens herzien en daarin de adviezen van Wientjes, het topteam en het kwaliteitsteam vertaald. De procedure voor de gebiedsvisie loopt vanaf april 2016. De gemeentelijke structuurvisie is inhoudelijk op de gebiedsvisie van de provincie afgestemd.

Ontheffing flora en fauna: voorwaarden voor het management van bedreigde soorten.

Op 12 november 2014 heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO) namens het Ministerie van Economische Zaken een zgn. Generieke ontheffing Flora- en faunawet verleend. De ontheffing heeft betrekking op de gebiedsontwikkeling van Luchthaven Twente en is verleend voor de periode van 12 november 2014 tot en met 15 december 2023. Met de ontheffing mogen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden, mits voldaan wordt aan de voorwaarden en uitgangspunten uit het Soortenmanagementplan en de aanvullende voorwaarden bij de ontheffing. Het Soortenmanagementplan is een uitwerking van het 'nieuwe denken' rond de Flora- en faunawet. Het betekent maatwerk, vroegtijdig en zorgvuldig plannen maken en rekening houden met soorten. Het werken met een Soortenmanagementplan vraagt om een actieve houding. Op basis van de ruimtelijke ontwikkelingen - waaronder de invulling voor het Noordelijk plangebied - en de ontwikkelingen in de flora en fauna, wordt steeds bekeken of en waar bijstelling moet plaatsvinden.

De compensatieopgave die hieruit is ontstaan is meegenomen in het ontwerp van het Nieuwe Natuur Netwerk Nederland. Daarmee worden de natuurwaarden t.g.v. de mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in alle deelgebieden gecompenseerd. Door deze werkwijze is ontwikkelingsruimte ontstaan en maakt het in principe niet uit welke plannen hier uiteindelijk worden ontwikkeld, zolang de gunstige staat van de betreffende beschermde soorten maar

gegarandeerd blijft (en voldaan wordt aan de voorwaarden uit het Soorten Management Plan en de ontheffing).

Advies Commissie Wientjes: Technology Base Twente – als kader in de raad besloten

Oktober 2014 heeft de Commissie Wientjes advies uitgebracht over de ontwikkeling van het luchthaventerrein, dus alle deelgebieden. De adviezen zijn door de Enschedese gemeenteraad en door Provinciale Staten eind 2014 onderschreven. De hoofdlijnen van het advies voor de regio Twente zijn:

- Sluit vanuit Europa aan bij de mondiale ontwikkelingen door binnen het Nederlandse Topsectorenbeleid te focussen op de regionale kracht van 'Advanced Materials and Manufacturing' ofwel: de nieuwe maakindustrie.
- Investeer in de (fysieke) infrastructuur en bepaal vestigingscriteria om een aantrekkelijke internationale regio te blijven.
- Maak met respect voor het gebied een iconische internationale ontwikkel-, demonstratie- en productiezone.
- Behoud minimaal de komende 10 jaar de start- en landingsbaan en de mogelijkheid voor beperkt vliegen en luchtvaartgerelateerde bedrijvigheid.
- Zorg dat het gebied in samenhang wordt ontwikkeld: voorkom versnippering.
- Waarborg de landschappelijke kwaliteit van het gebied.
- Geef een vierhoofdig Topteam de verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen van de beleidsstrategie om Twente tot een Topregio voor 'Advanced Materials and Manufacturing' te ontwikkelen.
- Stel regionaal belang boven eigen belang. Durf hierin keuzes te maken in het algemeen belang, onder meer door gezamenlijke agenda's gericht op resultaat.

Barro: effecten van de radar.

In het landelijke Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn o.a. de militaire terreinen in Nederland vastgelegd. Het besluit bepaalt hoe deze gebieden in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. In het plangebied staat een MASS-radar van Defensie; deze gronden krijgen een militaire bestemming. Daarnaast is het in het plangebied niet toegestaan om hoger dan 20 meter te bouwen ter bescherming van de functie van de radar. In het beperkte gebied rondom de radar is het niet toegestaan om gevoelige objecten te bestemmen.

Advies kwaliteitsteam – gebiedsprofiel & beeldkwaliteit

Het kwaliteitsteam heeft in 2015 een gebiedsprofiel met spelregels voor ruimtelijke kwaliteit uitgewerkt. Zij bevelen aan de ontwikkeling van het terrein te zien als een landgoed-ontwikkeling: "Technology Base Twente bouwt voort op het oeroude landgoed-principe van "nut en lust". Concreter betekent dit dat de verspreide bebouwing uit verschillende tijdslagen het gebied identiteit en een verhaal geeft. De sfeer straalt uit dat hier ruimte is voor experiment en er dingen mogen gebeuren die elders niet kunnen. Van grote waarde op het niveau van de luchthaven zijn de oude structuren, de verbinding met de omgeving en de camouflagebosschage. Realiseren van nieuwbouw, aanleggen van nieuwe landschappelijke structuren of verhardingen en het kappen van bos vraagt om een zorgvuldige afweging.

Technology Base Twente is een modern Twents landgoed met monumentale structuren en een sfeer van robuustheid. De bosranden van de omliggende landgoederen omarmen het gebied en lopen er deels in door. In het open middengebied domineert de landingsbaan en de woeste grond. De start/landingsbaan wordt als ruimtelijke structuur in zijn geheel (3 km) intact behouden. Landschap en gebouw lopen in elkaar over op een natuurlijke en vanzelfsprekende wijze. Op Technology Base Twente ligt als basis voor duurzaamheid de nadruk op het betrekken van het landschap en het

microklimaat, en wordt ingezet op zichtbare en beleefbare duurzame oplossingen. Het gebied dient goed bereikbaar en herkenbaar te zijn. Door een fysieke verbinding tussen verschillende bedrijven en activiteiten op de locatie zelf krijgt het gebied een goede oriëntatie en kunnen de activiteiten elkaar versterken. Uitgangspunt is om het gebied open te houden door bijvoorbeeld zo min mogelijk toepassing van hekwerken, dit is echter niet altijd te voorkomen (bijvoorbeeld vanwege veiligheidseisen of bepaalde bedrijfsactiviteiten).

Het beeldkwaliteitsplan van het Kwaliteitsteam geeft hier globaal richting aan. Wel is de kern, dat bestaande kwaliteiten niet mogen worden aangetast en nieuwe ontwikkelingen zelf kwaliteit dienen te hebben. Specifiek staan in het beeldkwaliteitsplan de volgende algemene spelregels geformuleerd:

- Sfeer van het gebied: robuust, avontuurlijk en vernieuwend.
- Landschappelijke setting: interactie tussen gebouwen en landschap.
- Duurzaamheid, innovatie en ecologie: benutten eigen bronnen en circulaire economie.
- Bereikbaarheid en entree: nieuwe mobiliteitsconcepten.
- TBT-loop: iedereen verbonden en één adres.
- Bestaand versus nieuw: respect voor bestaande ensembles.
- Nieuwe bouwwerken: flexibel en aanpasbaar.
- Verlichting: geïntegreerd in bouwwerken.
- Afscheidingen: zo min mogelijk visuele barrières.
- De baan en aerospace beleving: basis voor hét onderscheidende profiel.

Bijlage 2. Horeca categorie indeling

Nieuwe horeca categorie indeling	
Categorie 1 Vormen van horeca-activiteiten, waar in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie in het algemeen meer aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en meer druk op de openbare orde met zich meebrengt	1a zoals: Discotheken, dancings en nachtclubs
	1b zoals: Combinaties van eten/drinken en dansen
Categorie 2 Vormen van horeca-activiteiten waar de exploitatie doorgaans minder hinder voor de omgeving en de openbare orde met zich meebrengt	2a en de exploitatie zich richt op het verstrekken van alcoholische drank, zoals cafés en bars
	2b en de exploitatie zich in hoofdzaak richt op het vertrekken van maaltijden, zoals: restaurants, hotels, pensions, vergadercentrum, seats2meet.
Categorie 3 Vormen van horeca-activiteiten waar de exploitatie géén hinder voor de omgeving veroorzaken en geen druk op de openbare orde met zich mee kan brengen	3a Vormen van zelfstandige horeca die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten, zoals horeca in winkelstraten.
	3b Overige facilitaire en/of ondersteunende horeca als ondersteuning van de andere hoofdfunctie, zoals musea, culturele instellingen, winkels

