

Achtergrond wijziging bestemmingsplan Technology Base Twente

2 november 2022

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan voor Technology Base Twente (TBT) is, voor zover dat voorziet in Advanced Materials and Manufacturing bedrijvigheid, niet meer volledig in lijn met de laatste ontwikkelingen binnen deze sector. Dit is vooral het gevolg van de beperkte mogelijkheden voor productie, in combinatie met R&D.

Uit een recente studie van BCI (Notitie Doelgroepen TecBase Twente, 2022) volgt dat de relatie tussen R&D en productie steeds inniger wordt, waardoor deze twee schakels in de waardeketen steeds meer 'in elkaar worden geschoven'. Hiervoor zijn meerdere redenen:

- Steeds vaker is er sprake van een iteratieve productiewaardeketen met loops. Dit maakt nabijheid van R&D/Engineering/Prototyping van een bedrijf belangrijk voor productie door dat zelfde bedrijf in de 'latere' schakels. Bij (gestandaardiseerde) grootschalige productie is dit minder het geval. De iteratieve loops moeten uiteindelijk tot verkorting van de tijd 'van research naar markt' en kosteneffectiviteit leiden.
- Daarnaast is 'distributed manufacturing' (kleinschalige, flexibele productie dicht bij klanten) in opkomst. Dit wordt mogelijk gemaakt door smart manufacturing. Dit betreft kleinschalige hoogwaardige fabrieken met als voordelen: lagere logistieke kosten, want dicht bij de markt; minder kapitaalsinvesteringen; en minder afhankelijkheid van met name Azië. Daarmee ontstaan voor regio's met geschikte vestigingsruimte voor pilot plants óók verdere productiekansen, die eerder niet konden worden benut.
- Circulaire productie (productie waarbij afval weer grondstof is, en er dus geen (of zeer beperkt) reststromen zijn) ontstaat alleen in continue wisselwerking tussen R&D en productie (processen). Fysieke nabijheid faciliteert en optimaliseert die wisselwerking.

Kortom: productiebedrijven zijn gebaat bij nabijheid van een R&D vestiging van het eigen bedrijf. Deze ontwikkeling maakt dat op TBT behoefte is aan meer ruimte voor deze koppeling tussen R&D en productie. Daarmee moet worden voorkomen dat bedrijven die weliswaar goed passen binnen het beoogde concept van TBT, zich op basis van de planregels niet kunnen vestigen.

1.2 Proces

Ons project zijn we begonnen met het analyseren van het huidige bestemmingsplan. Relevant is de daarin opgenomen definitie voor 'Advanced Materials and Manufacturing (HTSM/AMM)'. Deze definitie luidt op dit moment als volgt:

Bedrijvigheid uitsluitend gericht op:

- *het ontwikkelen, testen, bewerken en demonstreren van:*
 1. *innovatieve materialen*
 2. *(deel)producten van innovatieve materialen*
 3. *nieuwe manieren van het produceren van producten en materialen*
- *op kleine schaal (proef)produceren van innovatieve materialen en (deel)producten van deze materialen.*

Wij constateren dat (proef)produceren van innovatieve materialen en (deel)producten van deze materialen op grond van het huidige bestemmingsplan al mogelijk is. De mogelijkheden daartoe zijn echter beperkt tot kleine schaal. Wat daar precies onder moet worden verstaan, is overigens niet duidelijk. Daartegenover staat dat de huidige planregeling zelfstandige productie, zonder dat ook

sprake is van R&D, niet in de weg staat. Dit is het gevolg van het feit dat de opsomming in de hiervoor opgenomen definitie niet cumulatief is.

Kort en goed: het bestemmingsplan biedt ongewenst ruimte voor zelfstandige productie. Productie in combinatie met R&D-activiteiten is weliswaar toegestaan, maar de beperking tot 'kleine schaal' is niet meer in lijn met de laatste ontwikkelingen binnen de sector en daarmee ongewenst.

Naar aanleiding van deze bevindingen hebben wij samen met de gemeente en het projectbureau gezocht naar een wijziging van de planregeling die enerzijds voldoende mogelijkheden biedt voor productie (in combinatie met R&D), maar anderzijds geen afbreuk doet aan het specifieke karakter van TBT. Daarbij hebben wij gebruik maken van leads die eerder hebben gespeeld op TBT.

1.3 Wijzigingen planregeling

Het hiervoor beschreven proces heeft ertoe geleid dat wij de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan hebben voorgesteld:

- Borgen dat zelfstandige productie, dus zonder R&D, niet is toegestaan. Daartoe dient de definitie van HTSM/AMM aangepast te worden. Daarnaast kan dit nog benadrukt worden door het opnemen van een specifieke gebruiksregel.
- Schrapen van de beperking van (proef)productie tot kleine schaal. Dit biedt de gewenste verruiming voor (proef)productie. Door deze (proef)productie enkel toe te staan in combinatie met R&D, wordt voorkomen dat reguliere productiebedrijven zich op deze locatie kunnen vestigen. Om daarnaast te voorkomen dat grote, op zichzelf staande productiebedrijven ontstaan, hetgeen gelet op de wens van synergie en samenwerking op TBT niet wenselijk is, kan de oppervlakte van de (proef)productieactiviteiten worden gemaximeerd op maximaal 8.500 m² bvo. Deze grens hebben wij bepaald op basis van het rapport van BCI (2022). N.B.: BCI adviseert om productie met een omvang tot 8.500 m² bvo bij slechts enkele bedrijven toe te staan en de grens voor de overige bedrijven op 5.000 m² bvo te leggen. Wij zien geen noodzaak voor dit onderscheid. Met het borgen dat productie enkel kan plaatsvinden in combinatie met R&D-activiteiten, leidt het in het algemeen toestaan van productieactiviteiten tot 8.500 m² bvo er niet toe dat er zich bedrijven kunnen vestigen die niet passend zijn binnen het profiel van TBT.
- Opnemen van een binnenplanse afwijkbevoegdheid op grond waarvan afgeweken kan worden van de maximale oppervlakte aan productie, mits een grotere oppervlakte gelet op (bijvoorbeeld) de aard van de te (proef)produceren materialen en/of deelproducten van deze materialen, dan wel de aard van het productieproces noodzakelijk is voor de (totale) bedrijfsvoering. Daarmee wordt een beperkte mate van flexibiliteit ingebouwd waarmee ruimte kan worden geboden aan bedrijven die passend zijn binnen het profiel van TBT, maar die vanwege specifieke omstandigheden een grotere oppervlakte nodig hebben voor het (proef)produceren.
- Toevoegen van 'innovatieve systemen' aan de definitie van HTSM/AMM, om zo meer recht te doen aan de bedrijfsactiviteiten van deze sector ('High Tech Systemen en Materialen').

1.4 Resultaat

Met de door ons voorgestelde wijzigingen in de planregeling wordt in lijn met de laatste ontwikkelingen binnen de sector meer ruimte geboden voor het produceren van innovatieve materialen/systemen en (deel)producten van deze materialen. Tegelijkertijd doet deze wijziging niets af aan de uniciteit van het concept en de locatie TBT voor Advanced Materials and Manufacturing bedrijvigheid:

- In de toelichting van het huidige bestemmingsplan staat helder beschreven wat de locatie uniek maakt: "De focus van TBT is weliswaar gericht op doelgroepen die de aanwezige kennis- en productieclusters in Twente verrijken, maar de initiatieven ontplooiën zich in essentie op TBT vanwege de uniciteit van de locatie. Deze uniciteit uit zich in harde vestigingscriteria (bijv. aanwezigheid van een start- en landingsbaan), zachte locatiewaarderingen (bijv. stoere, ruige en experimentele uitstraling) en daarbij horende mogelijkheden om in synergie met andere bedrijven te kunnen opereren. Concreet wil dat zeggen: indien TBT niet ontwikkeld wordt, zullen de op TBT gerichte initiatieven zich, op mogelijk een enkeling na, naar verwachting niet richten op reguliere

werklocaties in de regio, maar een groter, mogelijk internationaal zoekgebied hanteren. Deze bedrijven voelen zich niet primair aangetrokken tot Twente als regio, maar wel specifiek tot TBT, omdat deze locatie specifieke ruimtelijke kenmerken heeft, al dan niet noodzakelijk of ruimtelijk relevant.”

- De aanpassing van de planregels doet niks af aan de uniciteit van Technology Base Twente en de locatie. Door specifiek een definitie op te nemen voor HTSM/AMM richt TBT zich naast een specifieke sector (HTSM) ook nog eens op een niche binnen deze sector, AMM. Dit maakt ook dat de concurrentiepositie met reguliere bedrijventerreinen (met een veelvoud van bedrijfsactiviteiten die zich kunnen vestigen) gering is.
- De ruimte die gereserveerd is voor HTSM/AMM bedrijvigheid is bovendien maar een klein onderdeel van de totale planlocatie. De totale bruto oppervlakte van het plangebied is 224 hectare. Daarvan is er 124.000 m² 'footprint' te bebouwen voor bedrijvigheid, waarvan maximaal 50.000 m² voor AMM. Oftewel, de ontwikkelruimte voor HTSM/AMM is lang niet alleen bepalend voor de uniciteit van de locatie en het concept van TBT. De specifieke planregels en gebruiksmogelijkheden van TBT vormen ook een filter voor bedrijven die vestiging overwegen.
- Een bedrijf dat overwegend produceert en dat zich ook op een regulier bedrijventerrein kan vestigen, zal hier eigenlijk altijd voorkeur voor hebben. Simpelweg omdat de gebruiksmogelijkheden op een regulier bedrijventerrein aanzienlijk ruimer zijn. Bovendien betekent dit dat bij eventuele verkoop in de toekomst, meer partijen geïnteresseerd zijn, hetgeen ook de financiering eenvoudiger maakt. Dat maakt dat een bedrijf, dat niet per se een passend profiel heeft, wel twee keer zal nadenken alvorens zich te vestigen op TBT. De locatie- en vestigingwensen van een 'regulier' productiebedrijf sluiten simpelweg onvoldoende aan bij de uniciteit en specifieke gebruiksmogelijkheden van TBT.
- Door de omvang van de AMM/HTSM te maximaliseren in het bestemmingsplan, wordt, meer dan in de huidige planregels, geborgd dat het 'volwassen' (grootschalige) productiebedrijven zich niet kunnen vestigen op de locatie. Door in de aangepaste planregels verder specifiek de koppeling te maken met het 'ontwikkelen, testen, bewerken en demonstreren van deze materialen en innovatieve systemen', waardoor zelfstandige productie, zonder R&D, niet is toegestaan, wordt zelfs meer recht gedaan aan het beoogde concept van Technology Base Twente. Er wordt beter geborgd dat enkel bedrijven zijn toegestaan die passen binnen het gewenste profiel van TBT.