

# LADDERONDERBOUWING EVENEMENTEN EN LEISURE VTE-TERREIN ENSCHEDE

20 APRIL 2021



# **LADDERONDERBOUWING EVENEMENTEN EN LEISURE VTE-TERREIN ENSCHEDE**

20 APRIL 2021

**Status:**  
Eindrapport

**Datum:**  
20 april 2021

**Een product van:**  
Bureau Stedelijke Planning bv  
Silodam 1E  
1013 AL Amsterdam  
020 - 625 42 67  
[www.stedplan.nl](http://www.stedplan.nl)  
[amsterdam@stedplan.nl](mailto:amsterdam@stedplan.nl)

Team Winkelen  
[Redacted]

Voor meer informatie: Drs. Ingrid Ploegmakers MRICS, [ip@stedplan.nl](mailto:ip@stedplan.nl)

**Review:**  
[Redacted]

**In opdracht van:**  
Gemeente Enschede



De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 20210099  
Referentie: 20210099 Ladderonderbouwing evenementen en leisure VTE-terrein Enschede  
200421130421

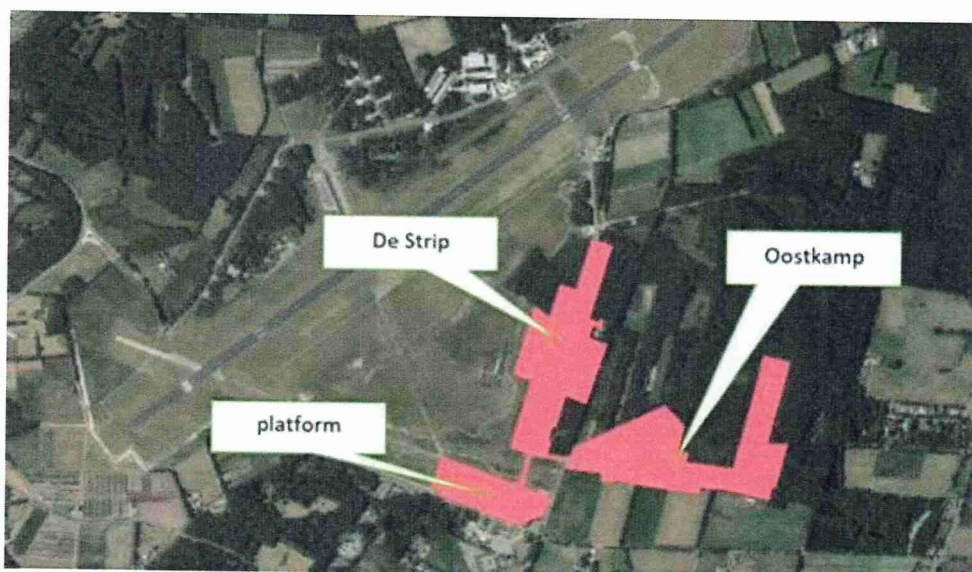
|          |                                                                  |           |
|----------|------------------------------------------------------------------|-----------|
|          | <b>INLEIDING EN MANAGEMENTSAMENVATTING</b>                       | <b>7</b>  |
| <b>1</b> | <b>BEOORDELING BEOOGD CONCEPT VTE-TERREIN</b>                    | <b>12</b> |
|          | 1.1 PROGRAMMERING EN POSITIONERING VTE-TERREIN                   |           |
| <b>2</b> | <b>BELEIDSANALYSE</b>                                            | <b>15</b> |
|          | 2.1 PROVINCIAAL BELEID                                           |           |
|          | 2.2 REGIONAAL BELEID                                             |           |
|          | 2.3 LOKAAL BELEID                                                |           |
|          | 2.4 ONTWERP BESTEMMINGSPLAN VOORMALIGE VLEGEBASIS TWENTHE MIDDEN |           |
| <b>3</b> | <b>DOELGROEPEN EN ONDERZOEKSGBIEDEN</b>                          | <b>19</b> |
|          | 3.1 DOELGROEPEN VTE-TERREIN                                      |           |
|          | 3.2 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED NAAR FUNCTIE                      |           |
| <b>4</b> | <b>LADDERONDERBOUWING EVENEMENTEN</b>                            | <b>23</b> |
|          | 4.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN                                     |           |
|          | 4.2 ANALYSE VAN DE VRAAG                                         |           |
|          | 4.3 ANALYSE VAN HET AANBOD                                       |           |
|          | 4.4 BEHOEFTE EVENEMENTEN                                         |           |
| <b>5</b> | <b>LADDERONDERBOUWING VERGADERRUIMTES, CONGRESSEN EN BEURZEN</b> | <b>30</b> |
|          | 5.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN                                     |           |
|          | 5.2 ANALYSE VAN DE VRAAG                                         |           |
|          | 5.3 ANALYSE VAN HET AANBOD                                       |           |
|          | 5.4 BEHOEFTE VERGADER-, CONGRES- EN BEURSRUIMTES                 |           |
| <b>6</b> | <b>LADDERONDERBOUWING LEISURE MET REGIONAAL BEREIK</b>           | <b>36</b> |
|          | 6.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN                                     |           |
|          | 6.2 ANALYSE VAN DE VRAAG                                         |           |
|          | 6.3 ANALYSE VAN HET AANBOD                                       |           |
|          | 6.4 BEHOEFTE LEISURE MET REGIONAAL BEREIK                        |           |
| <b>7</b> | <b>LADDERONDERBOUWING LEISURE MET BOVENREGIONAAL BEREIK</b>      | <b>42</b> |
|          | 7.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN                                     |           |
|          | 7.2 ANALYSE VAN DE VRAAG                                         |           |
|          | 7.3 ANALYSE VAN HET AANBOD                                       |           |



|     |                                                     |    |
|-----|-----------------------------------------------------|----|
| 7.4 | BEHOEFTE AAN LEISURE MET (INTER)NATIONAAL BEREIK    |    |
| 8   | RUIMTELIJKE EFFECTEN .....                          | 48 |
| 9   | ONTWIKKELING BUITEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED ..... | 50 |

## INLEIDING EN MANAGEMENTSAMENVATTING

De voormalige militaire vliegbasis Twenthe – een terrein van circa 480 hectare - is omgevormd tot een gebied voor natuur, wonen, werken en recreatie. In het zuidelijk deel is 52 hectare gereserveerd voor het zogenaamde Vliegveld Twenthe Evenementen (VTE)-terrein.



FIGUUR 1 EVENEMENTENDELEN VTE-TERREIN

Bron: Ontwerp Bestemmingsplan Voormalige Vliegbasis Twenthe Midden, Gemeente Enschede, 2021

Het VTE-terrein is in 2014 verkocht aan de familie [REDACTED] bekend van De Fabrique in Utrecht.

Voor het VTE-terrein wordt een (hernieuwd) bestemmingsplan in procedure gebracht. In het Ontwerp Bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen mogelijk op het VTE-terrein: evenementen, grootschalige verkoopevenementen en leisure. De volgende definities gelden hiervoor:

1. **Evenementen** (artikel 1.23): een activiteit, al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen doeleinden, al dan niet met overnachten, zoals:
  - openbare evenementen, onder te verdelen in:
    - publieksevenementen, zoals een consumentenbeurs, markt/braderie, parade/optocht, presentatie/demonstratie, tentoonstelling, /concert, wedstrijd of festival.
    - zakelijke evenementen, zoals vakbeurzen, congressen met een openbaar karakter.

- b. niet-openbare bedrijfsevenementen (op uitnodiging of impliciet voorbehouden aan bepaalde sector/netwerk), zoals congressen, symposia, netwerkborrels, productpresentaties en testactiviteiten.
  - c. private feesten en partijen, zoals bruiloften, jubilea, verjaardagsfeesten e.d.
  - d. zakelijke besloten kleinere bijeenkomsten op locatie, zoals vergaderingen, kleine symposia, hei-sessies, cursusdagen e.d.
- met uitzondering van een grootschalig verkoopevenement
2. **Grootschalig verkoopevenement** (artikel 1.30): een evenement, waarbij de verkoop centraal staat, zoals een boekenfestijn, automarkt of modebeurs.
  3. **Leisure** (artikel 1.35): een permanente commerciële en/of openbare voorziening met een regionaal en/of bovenregionaal verzorgende functie ten behoeve van cultuur en ontspanning, vrijetijdsbesteding en/of sport, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca, met uitzondering van:
    - detailhandel;
    - een bioscoop;
    - een casino;
    - een voorziening waarin gebruik wordt gemaakt van met verbrandingsmotoren aangedreven voertuigen.

#### Ladderonderbouwing (leisure)functies VTE-terreinen

In 2017 heeft Oosterman Vrijetijdszaken een behoefte-onderbouwing geleverd voor de insteek die het bestemmingsplan 2018 gaf aan het gebied. Inmiddels is de insteek aangepast en ligt er een nieuw Ontwerp Bestemmingsplan.

De gemeente Enschede heeft ons gevraagd om de functies die het Ontwerp Bestemmingsplan mogelijk maakt, te voorzien van een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro)).

De Ladder vereist dat de behoefte aan de verschillende functies inzichtelijk wordt gemaakt, kwantitatief (in aantallen en meters) en indien mogelijk kwalitatief (qua concept, programmering, doelgroep en locatie). In beginsel dient op objectieve wijze, aan de hand van in de beschrijving vermelde voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens, de behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling te worden beschreven. In deze beschrijving dient tot uitdrukking te komen dat deze behoefte is afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij ook de planologische capaciteit een factor van belang kan zijn. In de beschrijving dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leidt en geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het verzorgingsgebied van de voorziene ontwikkeling zal leiden. De omstandigheid dat een kwantitatieve behoefte ontbreekt, de omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot overaanbod in een bepaalde branche, de omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot marktverschuiving in een bepaalde branche, of tot sluiting van ondernemingen, of dat deze zal leiden tot leegstand betekenen nog niet dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Of



de voorziene ontwikkeling leidt tot een vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare leegstand, hangt onder meer af van de, al dan niet structurele aard en de omvang van de leegstand die daarvan het gevolg kan zijn.

Indien het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Dit betekent dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is, dat wil zeggen in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien.

Met dit rapport wordt invulling gegeven aan de eisen die artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro stelt.

#### UITKOMSTEN IN EEN NOTENDOP >>

##### Positionering en programmering VTE-terrein

De identiteit van het VTE-terrein wordt in het door de eigenaar beoogde concept volledig behouden middels hergebruik van bestaande voorzieningen en gebouwen. De publieksevenementen, beurzen en zakelijke bijeenkomsten en leisure gaan dan ook vooral plaatsvinden in de huidige hangars, bunkers, overige bebouwing en buitenruimtes. In het Ontwerp Bestemmingsplan is een beperkte uitbreiding (11.000 m<sup>2</sup> bvo) van gebouwen voorzien.

In zijn geheel wordt ingespeeld op het ruige en stoere karakter van het terrein, waarmee het concept zich sterk onderscheidt van concurrenten.

##### Uitkomsten beleidsanalyse

De beoogde ontwikkeling en invulling van het VTE-terrein met evenementen en leisure past binnen de beleidsuitgangspunten en -ambities van de gemeente Enschede, de regio Twente en de provincie Overijssel. Als volgt wordt tegemoetgekomen aan de bepalingen van de Overijsselse ladder:

- Het behoefte-onderzoek is gestoeld op het betrekken van alle belangen bij een ontwikkeling. De aanbodanalyse betreft zowel de huidige voorraad als de planvoorraad in het gehele verzorgingsgebied en zorgt zo voor de vereiste integraliteit en regionale afstemming.
- Vanuit het hergebruik van de voormalige militaire gebouwen met een beperkte uitbreiding wordt voldaan aan de eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

##### Ladderonderbouwing (leisure)functies VTE-terrein

In onderstaande tabel is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte per functie uitgewerkt op basis van een vraag- en aanbodconfrontatie.



| FUNCTIE                                                                                                                        | BEHOEFTE TOT 2030                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | KWANTITATIEVE BEHOEFTE ONDERZOEKSGBIED                                                                                                                                                                  | KWALITATIEVE BEHOEFTE VTE-TERREIN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Publieks-<br>evenementen<br>                  | Twente:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Eén grootschalige evenementenlocatie</li> </ul>                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het VTE-terrein kan in de behoefte voorzien, gezien omvang en signatuur van het terrein</li> <li>Totale maximale omvang (voor grootschalige evenementen) van 250.000 tot 350.000 m<sup>2</sup> op binnen- en buitenruimte (zonder camping meegerekend). Voor de binnenruimten geldt een maximum van 20.000 tot 30.000 m<sup>2</sup> bvo.</li> </ul>        |
| Beurzen en zakelijke<br>bijeenkomsten<br>    | Twente:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Eén locatie voor grootschalige zakelijke bijeenkomsten</li> <li>Meerdere locaties voor kleinschalige zakelijke bijeenkomsten</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het VTE-terrein kan voorzien in de behoefte, gezien de omvang en signatuur van het terrein.</li> <li>Totale omvang grootschalige zakelijke events: ca. 20.000 tot 30.000 m<sup>2</sup> bvo.</li> <li>5 tot 8 kleinschalige ruimtes met een wisselende omvang van 50 tot 500 m<sup>2</sup> bvo met een totaal van circa 1.500 m<sup>2</sup> bvo.</li> </ul> |
| Leisure met<br>regionaal bereik<br>         | Twente<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Virtual reality</li> </ul>                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het VTE-terrein kan voorzien in de behoefte met in eerste aanleg: virtual reality, airsoft arena, lasergames, paintball, virtual reality, gamecenter, escaperoom, trampoline-park en (elektrisch) karten</li> <li>Totale omvang van 17.000 tot 23.000 m<sup>2</sup> bvo</li> </ul>                                                                         |
| Leisure met<br>bovenregionaal<br>bereik<br> | Nederland<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Een tot twee grote themacentra</li> </ul> Twente:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>0,5 tot een middelgroot / klein themacentrum</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het VTE-terrein kan voorzien in de behoefte van een groot, middelgroot of klein themacentrum op basis van het beleid, de ambitie, de doelgroepen, de omvang van het terrein en de unieke ambiance van de gebouwen en het terrein</li> <li>Totale omvang: 10.000 tot 38.000 m<sup>2</sup> bvo (indoor)</li> </ul>                                           |

TABEL 1 CONCLUSIE BEHOEFTE PER (LEISURE)FUNCTIE VTE-TERREIN

Uit de analyse blijkt dat de behoefte aan alle onderzochte functies – publieksevenementen, beurzen en zakelijke bijeenkomsten en leisure – zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin kan worden onderbouwd. Opgemerkt wordt dat publieksevenementen, beurzen en zakelijke bijeenkomsten en leisure een

dynamische markt vertegenwoordigen. Daarbij is belangrijk dat er ruimte wordt geboden aan segmenten die in opkomst zijn. Dat kan door ruimtes flexibel te benutten en kansen te bieden aan nieuwe concepten.

#### Conclusies toets Ladder voor duurzame verstedelijking

De behoefte aan de beoogde ontwikkeling van het VTE-terrein met publieksevenementen, beurzen en zakelijke bijeenkomsten en leisure kan op basis van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als volgt worden onderbouwd:

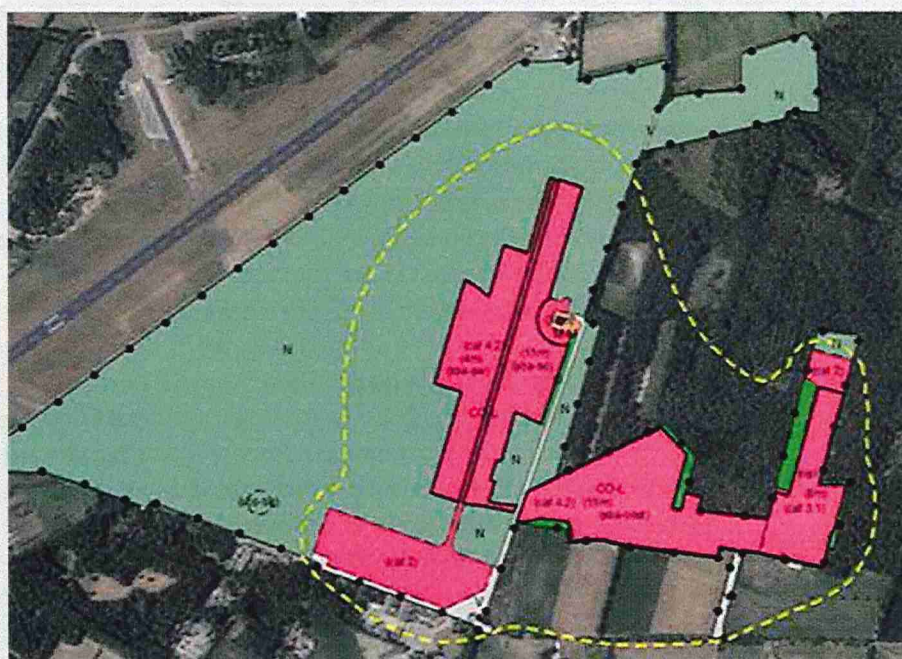
- De beoogde functies voorzien in een (toenemende) behoefte, kwantitatief en/of kwalitatief.
- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders en -ambities van gemeente, regio en provincie.
- De ontwikkeling past niet binnen bestaand stedelijk gebied, door: de maat en schaal van de functies (zowel binnen als buiten) en de omvang en specifieke karakter (voormalig vliegveld, landschappelijk en stoer karakter) van het VTE-terrein.
- Met een dynamische mix aan landschappelijke, recreatieve en iconische cultuurhistorische beleving gaat het VTE-terrein voorzien in de recreatie- en vrijetijdsbehoeften van de inwoners van Twente, de grensregio, Nederland en bezoekers van verder weg.
- Van onaanvaardbare leegstand, aantasting van het woon- en leefklimaat en ondernemersklimaat als gevolg van de invulling van het VTE-terrein zal geen sprake zijn. Sterker, de beoogde ontwikkeling draagt positief bij aan het woon- en leefklimaat van bewoners in de gemeente en regio, en versterkt de economie en het ondernemersklimaat.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voor de functies die het Ontwerp Bestemmingsplan benoemt voor het VTE-terrein voldoende behoefte is op basis van een vraag : aanbodconfrontatie. De invulling van het VTE-terrein met de functies leidt niet tot onaanvaardbare leegstand in Enschede en regio.

## 1 BEOORDELING BEOOGD CONCEPT VTE-TERREIN

Dit hoofdstuk gaat – voorafgaand aan de ladderonderbouwing – in op het beoogd concept voor het VTE terrein.

### 1.1 PROGRAMMERING EN POSITIONERING VTE-TERREIN



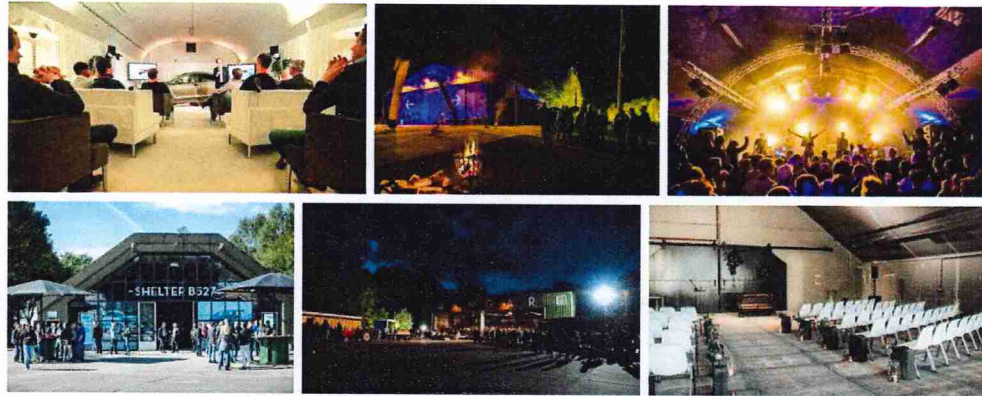
FIGUUR 2 OVERZICHTSBEELD VTE-TERREIN

Bron: Bestemmingsplan "Voormalige Vliegbasis Twenthe – Midden", waarbij de paarse en felgroene delen het VTE-terrein betreft, Gemeente Enschede, 2021

Zoals reeds in de inleiding aangegeven, is het VTE-terrein onderdeel van de transformatie van de voormalige militaire vliegbasis Twente, een terrein van 480 hectare groot. Een groot deel van het terrein is natuurgebied. Daarnaast zijn de stedelijke functies werken (Technology Base) en recreëren toegevoegd. Het middengebied, betreft het VTE-terrein (paarse en felgroene delen op bovenstaande figuur).



## BEOOGDE LEISURE CONCEPT VOOR HET VTE-TERREIN &gt;&gt;



FIGUUR 3 SFEERIMPRESSIONS B2B EN BTC VTE-TERREIN  
Bron: [www.locaties.nl](http://www.locaties.nl), 2021

De eigenaar van het VTE-terrein heeft de volgende plannen voor het VTE-terrein:

- Business to Business (B2B) in de vorm van bijeenkomsten en evenementen voor de zakelijke markt, zoals vergaderingen, congressen, productpresentaties en beurzen. Daarbij gaat het om bijeenkomsten van twee tot 5.000 personen. Op het lage schaalniveau zijn vergaderaccommodaties in de omgeving concurrenten, op het hogere schaalniveau heel Twente en daarbuiten, zoals de grote beursgebouwen in Nederland, zoals de RAI in Amsterdam, Ahoy in Rotterdam en de Jaarbeurs in Utrecht. Door de specifieke uitstraling en voorzieningen op het VTE-terrein kan de locatie partijen naar Twente halen die vanwege de ligging anders mogelijk geen interesse in het gebied zouden hebben. Een voorbeeld is de lancering van een nieuwe Mercedes. Mercedes had de keuze uit vier gebieden wereldwijd. Uiteindelijk is de keuze op het VTE-terrein gevallen vanwege de ambiance van het terrein. De B2B markt biedt dus in sterke mate kansen voor Twente.
- Business to Consumer (BtC), met een onderverdeling naar:
  - Grote publieksevenementen, zoals grote theaterproducties, festivals, concerten en tijdelijke belevenisparken. Concurrenten van dit concept zijn voornamelijk: evenemententerrein bij Biddinghuizen (Lowlands), Jaarbeurs Utrecht, Ahoy Rotterdam en de Rai in Amsterdam, die alle drie door hun stedelijke ligging behoorlijke beperkingen kennen, IJsselhallen in Zwolle (tot 2024 – daarna wordt hier woningbouw ontwikkeld) en Brabanthallen in Den Bosch, de circuits van Zandvoort en Assen.
  - Permanente invulling vanuit family leisure, zoals een airsoft arena, lasergamen, escaperooms en mogelijk een themapark.





FIGUUR 4 SFEERIMPRESSIONS BEBOUWING VTE-TERREIN  
Bron: [www.locaties.nl](http://www.locaties.nl), 2021

Het bestaande stoere militaire- en vliegveldkarakter van het terrein wordt behouden. Dat geeft het concept een unieke, stoere uitstraling en karakter. Daarmee blijft het gebied ook aansluiten op de andere delen van het gebied. Bekeken wordt of samenwerkingsconstructies mogelijk zijn met bedrijven in de omgeving die extra waarde geven aan het VTE-terrein. Een voorbeeld is een drone-ontwikkelaar, gelegen op het bedrijventerrein deel van het voormalige vliegveld (Technology Base), die demonstraties gaat geven op het VTE-terrein.

Het terrein beschikt over ruime parkeergelegenheid. Bij Deventerpoort kunnen circa 2.500 auto's worden geparkeerd. Bij Hangar 11 op het platform zijn nog eens 1.200 parkeerplekken. Ook op andere plekken op het terrein kan worden geparkeerd. Daarnaast gaat de exploitant bij grote evenementen een vaste shuttleverbinding inzetten tussen station Enschede en station Oldenzaal richting het VTE-terrein. Ook zal bij grote publiekstrekkers worden voorzien in een transferium vanaf waar bezoekers van het VTE-terrein worden gehaald en gebracht.

## 2 BELEIDSANALYSE

Het Rijk laat het beleid voor evenementen, beurzen en zakelijke bijeenkomsten en leisure over aan de lagere overheden: de provincie, regio en gemeente. De provincie Overijssel, de regio Twente en de gemeente Enschede hebben specifiek beleid geformuleerd voor evenementen. Voor de andere beoogde (leisure)functies op het VTE-terrein heeft alleen de gemeente Enschede een relevant beleidskader.

### 2.1 PROVINCIAAL BELEID

#### Evenementenbeleid Overijssel - 2020-2023

Het evenementenbeleid van de provincie Overijssel richt zich op het stimuleren van evenementen die de provincie op de kaart kunnen zetten. De provincie maakt onderscheid tussen beeldbepalende, kleinere en incidentele evenementen. Beeldbepalende evenementen zijn grote evenementen die de provincie goed op de kaart zetten in Nederland en daarbuiten. Voorbeelden zijn cultuur- en sportevenementen waar veel mensen op af komen. Voor de periode 2020 tot 2023 zijn de evenementen die in aanmerking komen voor subsidie vastgelegd. Voor de periode na 2023 kunnen evenementenorganisaties een aanvraag indienen. Dat kan ook voor evenementen op het VTE-terrein.

Wat betreft de kleinere evenementen ondersteunt de provincie die evenementen die onderscheidend zijn, en goed passen bij het karakter van de streek. Bijzondere eenmalige evenementen kunnen eveneens in aanmerking komen voor ondersteuning van de provincie.

#### Omgevingsvisie Overijssel - maart 2021

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities, gebruikt de provincie de Omgevingsvisie Overijssel. In de visie staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is (generieke beleidskeuzes), waar het past (ontwikkelperspectieven) en hoe het uitgevoerd kan worden (gebiedskenmerken).

In de herziene Omgevingsvisie verwijst de Provincie Overijssel naar de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Voor heel Overijssel geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de verplichting de Overijsselse ladder te doorlopen. De Overijsselse ladder geeft onder andere aan dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar moeten worden afgewogen ('integraliteit'; is ook een eis uit het Bro). Ook wordt onder andere ingegaan op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (voorheen verwoord in de 'SER-ladder') en

'(boven)regionale afstemming' (gemeenten moeten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen afstemmen met buurgemeenten om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat).

## 2.2 REGIONAAL BELEID

Regionaal kader evenementenvulligheid - 2016

De veiligheidsregio Twente staat positief tegenover evenementen omdat deze kleur en sfeer in een gemeente brengen en een gemeente zich met evenementen kan profileren. Om negatieve effecten die evenementen met zich mee kunnen brengen te beperken hebben de regiogemeenten afspraken gemaakt over de processen van vergunningverlening en de wijze van toezicht houden tijdens evenementen. De gemeenten in Twente hebben dit beleid overgenomen in hun vergunningenbeleid. Voor het VTE-terrein is het vergunningenbeleid van de gemeente Enschede daarmee bepalend.

## 2.3 LOKAAL BELEID

Nota Enschede als belevenis - 2008

De gemeente Enschede heeft zes zogenaamde vrijetijdscusters aangewezen. Dit zijn locaties waar de vrijetijdsector is geconcentreerd. Elk cluster heeft een eigen profiel meegekregen als ontwikkelingsrichting. Het VTE-terrein is in de nota als een van de clusters aangewezen.

Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving - 2009

De structuurvisie is na een formele procedure vastgesteld door de gemeenteraad. In de visie is gekozen voor een transformatie van de voormalige militaire vliegbasis in een burgerluchthaven in een robuuste landschappelijke setting. Het vliegveld maakt gebruik van de voormalige start- en landingsbaan van de militaire basis.

Ontwikkelingsplan 2012

Op 12 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Enschede een herijking van de tot dan toe geldende plannen voor de gebiedsontwikkeling luchthaven Twente vastgesteld. Het ontwikkelingsplan maakt op het VTE-terrein leisure/bedrijvigheid mogelijk onder de voorwaarde van een inpassing van de bestaande en cultuurhistorisch waardevolle panden.

Nota van Uitgangspunten Middengebied (april 2015)

Deze nota is door de raad vastgesteld als onderlegger voor het op te stellen bestemmingsplan voor het VTE-terrein. De nota bevat voorstellen voor de uitgangspunten - zoals geluid en evenementen.



### Evenementenbeleid 2020

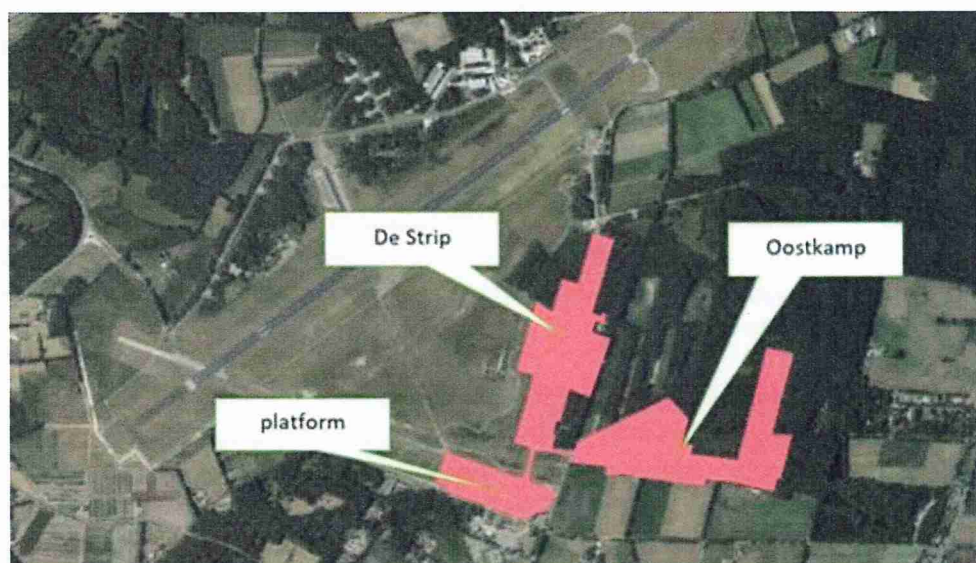
Het Evenementenbeleid van de gemeente Enschede schetst de kaders (o.a. geluid, aantal evenementendagen, eindtijden) waarbinnen evenementen mogen worden georganiseerd en mogen plaatsvinden. Het VTE-terrein is aangewezen als (permanente) evenementenlocatie in het evenementenbeleid. De kaders voor dit terrein worden, in tegenstelling tot de meeste andere evenemententerreinen, geregeld in het bestemmingsplan. Het evenementenbeleid is van belang als het gaat om veiligheidsaspecten, toezicht en handhaving tijdens en voorafgaand aan evenementen.

### CONCLUSIE BELEIDSANALYSE >>

De beoogde invulling van het VTE-terrein met evenementen en leisure past binnen bovenstaand beleid.

## 2.4 ONTWERP BESTEMMINGSPLAN VOORMALIGE VLEGBASIS TWENTHE MIDDEN

Voor het VTE-terrein is een bestemmingsplan in voorbereiding, namelijk het bestemmingsplan 'Voormalige vliegbasis Twenthe - Midden'.



FIGUUR 5 EVENEMENTENDELEN VTE-TERREIN

Bron: Ontwerp Bestemmingsplan Voormalige Vliegbasis Twenthe Midden, Gemeente Enschede, 2021

De volgende deelgebieden worden in het Ontwerp Bestemmingsplan onderscheiden ten aanzien van het VTE-terrein:

- De Strip, de voormalige taxistandplaats van F16's met verschillende bijbehorende gebouwen die als een strip achter elkaar liggen. Bijzondere gebouwen zijn een ensemble uit de bezettingstijd met verkeerstoren, oude

brandweerkazerne en een commandobunker. De Strip heeft een oppervlakte van circa 18 hectare.

- **Het platform:** een verhard platform van circa 8 hectare dat kan worden gebruikt voor parkeren.
- **Oostkamp** (inclusief Bunkerstrip en Kop Bunkerstrip uit figuur 1), een gebied van bijna 24 hectare met daarop enkele grote hangars en bouwwerken (inclusief munitiebunkers). Hangar 11 is met 7.000 m<sup>2</sup> bvo kolomvrije ruimte de grootste. Het merendeel van de hangars is vernieuwd en verkeert in goede staat.

Het Ontwerp Bestemmingsplan geeft specifieke gebruiksregels voor het VTE-terrein. Zo is het jaarlijks bezoekersaantal gemaximaliseerd tot 500.000 en gelden er geluidsvoorschriften.

### 3 DOELGROEPEN EN ONDERZOEKSGBIEDEN

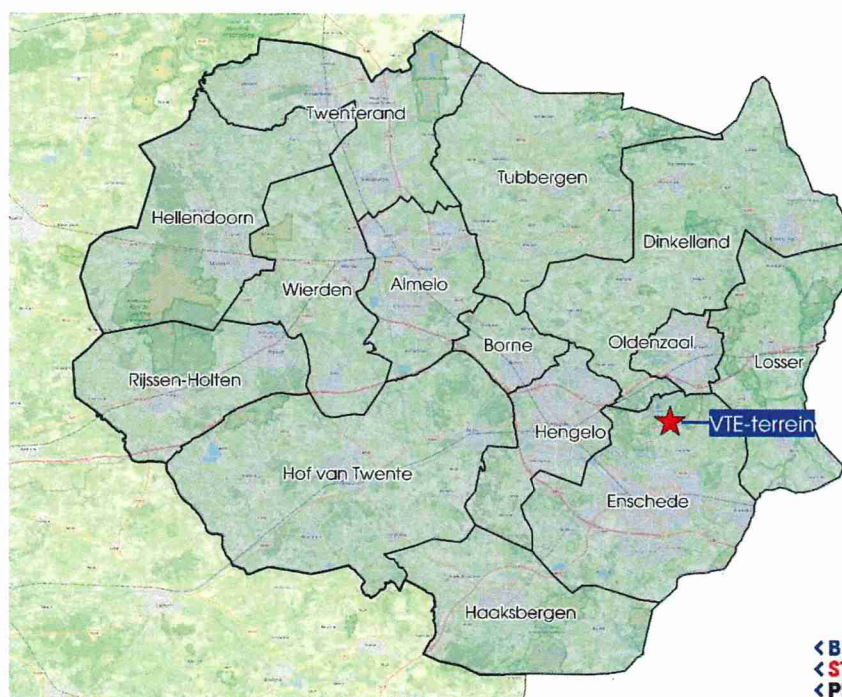
De beoogde evenementen en leisure voor het VTE-terrein trekken bezoekers uit verschillende gebieden:

- (Toekomstige) inwoners uit Twente, als belangrijkste verzorgingsgebied voor functies in Enschede.
- Bovenregionale en nationale bezoekers, inclusief het Duitse achterland (de grensregio in Duitsland).

In dit hoofdstuk zijn de kenmerken van de doelgroepen van de beoogde voorzieningen beschreven. We sluiten af met de afbakening van de onderzoeksgebieden voor de verschillende functies.

#### 3.1 DOELGROEPEN VTE-TERREIN

(TOEKOMSTIGE) INWONERS TWENTE >>



FIGUUR 6 LIGGING VTE-TERREIN IN REGIO TWENTE

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van Openstreetmap





en is vaak al in uitvoering. Deze plannen weerspiegelen de lichte toename van de bevolking tot 2025.

- Onlangs ontvingen de gemeente Enschede en Hengelo subsidiegeld voor het versnellen van woningbouw. Voor Enschede wordt dit ingezet voor het ontwikkelen van 703 woningen aan de Boulevardzone, in Hengelo gaat het om het project Hart van Zuid met 722 woningen. Doel is om in de toekomst meer jongeren te kunnen binden aan de regio door het bieden van betaalbare woningen.<sup>2</sup> Hierdoor zou het potentieel in de regio in de toekomst iets kunnen toenemen.

|           | 2020       | 2025       | 2030       | % GROEI |
|-----------|------------|------------|------------|---------|
| Twente    | 631.060    | 633.620    | 630.000    | 0%      |
| Nederland | 17.407.590 | 18.028.200 | 18.460.780 | 6%      |

TABEL 2 BEVOLKINGSONTWIKKELING TWENTE EN NEDERLAND

Bron: CBS Statline, 2020; Primos Prognose, 2021

## REGIONALE EN BOVENREGIONALE BEZOEKERS TWENTE >>

### Toeristische bezoekers

De ervaring leert dat 60% van de bezoekers van grote evenementen op het VTE-terrein afkomstig zijn van buiten de regio. Daarbij is rekening gehouden met bezoekers uit heel Nederland. Daarnaast ligt het VTE-terrein dicht bij Duitsland. Het is bekend dat het meestal niet eenvoudig is om Duitse bezoekers naar grote Nederlandse evenementen te trekken, ook in de grensstreek. Het aantal nationaliteiten op evenementen in Twente neemt de laatste jaren echter toe. Uit bestedingen in het centrum van Enschede blijkt dat Duitsers de weg naar Enschede goed weten te vinden. Dit biedt kansen voor het potentieel op het VTE-terrein.

Het aantal toeristische overnachtingen in de regio Twente is in de periode 2015-2018 met 14% toegenomen. In 2018 telde de regio ruim 3,5 miljoen overnachtingen in hotels, kampeerterreinen, huisjes of groepsaccommodaties. De toename van inkomend toerisme uit het buitenland is nog groter, die steeg in dezelfde periode met 56%. De toename van de overnachtingen in Twente is logischerwijs ook terug te zien in de omzet van de sector. In 2019 bedroeg deze € 187 miljoen, een groei van 20% ten opzichte van 2015. Toerisme maakt een belangrijk deel uit van de totale werkgelegenheid in Twente. De toerismesector omvat 7,2% van het totaal aantal banen in Twente.<sup>3</sup>

### Zakelijke reizigers

Hoeveel zakelijke reizigers naar de regio Twente komen is niet bekend. De afgelopen 5 jaar is het aantal hotels<sup>4</sup> dat zich grotendeels richt op de zakelijke doelgroepen in Enschede toegenomen. Hieruit valt af te leiden dat de zakelijke markt groeit.

<sup>2</sup> <https://www.rtvoost.nl/nieuws/1511229/Groen-licht-voor-bouw-van-2-725-nieuwe-woningen-in-Overijssel>

<sup>3</sup> [https://www.kennisplatformoost.nl/wp-content/uploads/2019/08/20190815\\_marketingoost\\_factsheet\\_Twente.pdf](https://www.kennisplatformoost.nl/wp-content/uploads/2019/08/20190815_marketingoost_factsheet_Twente.pdf)

<sup>4</sup> Dit zijn het Van der Valk hotel, het Intercityhotel en het U Parkhotel.



We weten dat in de provincie Overijssel in 2018 700.000 overnachtingen plaatsvonden door zakelijke reizigers. Dit is ongeveer 60% van de hotelbezetting. Ten opzichte van 2016 betrof dit een groei van 13%. Overijssel wordt daarnaast gezien als de meest aantrekkelijke zakelijke bestemming van alle noordelijke provincies. Een derde van de zakelijke overnachtingen komt voor rekening van de MICE bezoekers<sup>5</sup>, tweederde zijn individuele zakenreizigers.<sup>6</sup>

### 3.2 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED NAAR FUNCTIE

Het bereik van de meeste evenementen en leisure functies hangt af van het concept. Een bekende artiest heeft een bovenregionale aantrekkingskracht, een lokale artiest een regionale. Hetzelfde geldt voor congressen, beurzen en themaparken. De trekkracht hangt af van de bijzonderheid van de locatie, de doelgroep en het onderscheidend vermogen. Hoe krachtiger het concept, hoe groter het bereik.

| TYPE EVENEMENT EN LEISURE FUNCTIE                          | ONDERZOEKSGBIED               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| EVENEMENTEN                                                |                               |
| Evenementen                                                | (Inter)nationaal              |
| Vergaderruimtes                                            | Regionaal en (inter)nationaal |
| Congressen                                                 | Regionaal en (inter)nationaal |
| Beurzen                                                    | Regionaal en (inter)nationaal |
| LEISURE <sup>7</sup>                                       |                               |
| Airsoft arena, lasergamen, paintballen                     | Regionaal                     |
| Escaperooms                                                | Regionaal                     |
| Gamecenter, virtuele spelen (virtual en augmented reality) | Regionaal                     |
| Trampolinepark                                             | Regionaal                     |
| Bowlen                                                     | Regionaal                     |
| Karten (elektrisch)                                        | Regionaal                     |
| Minigolf / glow in the dark golf                           | Regionaal                     |
| Kinderspeelparadijs                                        | Regionaal                     |
| Themapark                                                  | (Inter)nationaal              |

TABEL 3 ONDERZOEKSGBIED EVENEMENTEN EN LEISURE FUNCTIES

<sup>5</sup> Meetings (vergaderingen), Incentives (belonings- en motivatiereizen), Conventions (congressen), Exhibitions (beurzen)

<sup>6</sup> Factsheet zakelijk toerisme Overijssel, Marketing Oost (2020)

<sup>7</sup> Voor leisure / entertainment zijn de meest voor de hand liggende zelfstandig functionerende concepten meegenomen



## 4 LADDERONDERBOUWING EVENEMENTEN



FIGUUR 8 SFEERBEELDEN EVENEMENTEN

Bron: Pixabay, 2021

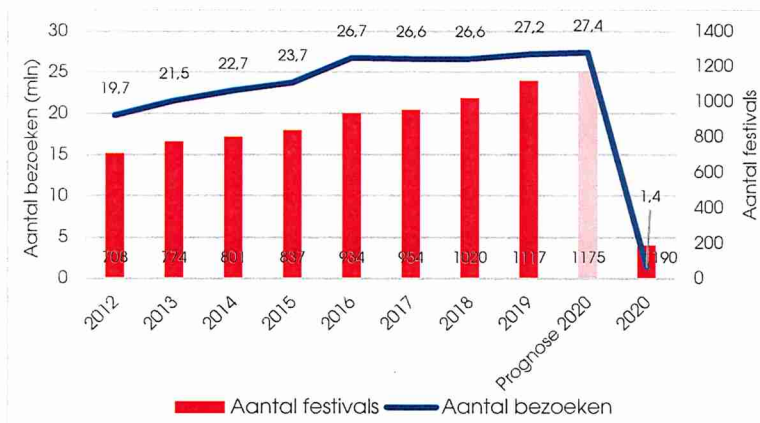
In dit hoofdstuk gaan we in op de behoefte aan een evenementenlocatie op het VTE-terrein. De definitie uit de inleiding vormt de basis voor het hoofdstuk. Op het VTE-terrein kunnen evenementen plaatsvinden op De Strip of De Oostkamp, in zowel de indoor locaties (hangars) als op het terrein er omheen. Er is ruimte voor gezelschappen tot 10.000 personen in de hangars (10, 11, 15, 17, 18)<sup>8</sup> en ruimte tot ca. 50.000 personen als naast de hangars ook het terrein buiten de hangars worden benut, zoals de voormalige taxibanen.

### 4.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

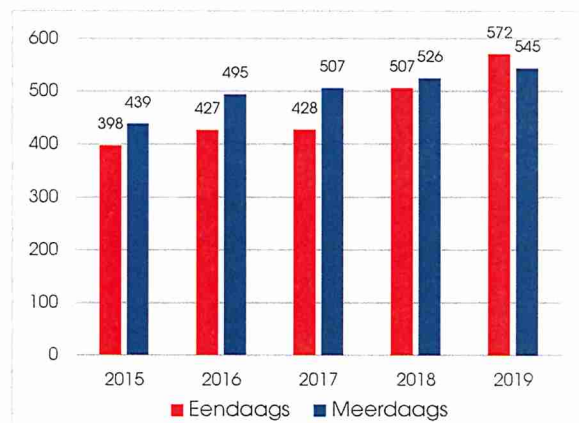
| TRENDS EVENEMENTEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Aantal evenementenbezoekers vlakkt af<br/>Tussen 2012 en 2019 is zowel het aantal kunst- en cultuurfestivals als het bezoekersaantal in Nederland met bijna 1,5 keer toegenomen (zie Figuur 9). De laatste jaren bleef het aantal bezoeken aan festivals stabiel. Voor 2020 werd (voor Covid-19) een lichte toename van het bezoekersaantal verwacht.</p> |  <p>Lichte stijging aantal evenementen<br/>Het aantal festivals in Nederland nam de afgelopen jaren (licht) toe. Dit heeft mede te maken met de toename van het aantal kleine festivals. Voor grote evenementen zijn er steeds minder locaties ter beschikking. Daardoor neemt het aantal grootschalige evenementen ook niet veel verder toe.</p> |
|  <p>Corona treft evenementensector hard<br/>Door de Corona pandemie kon in 2020 slechts 17% van het geprognosticeerde aantal festivals plaatsvinden en werden maar 5% van de bezoekersaantallen gehaald. Volgens Respons (2021) ging de festivalsector hiermee 35 jaar</p>                                                                                    |  <p>Steeds meer festivals buiten de Randstad<br/>In de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland vinden nog steeds de meeste festivals plaats, maar opvallend is de stijging van het aantal evenementen in de provincies Noord-Brabant en Gelderland. Deze stijging valt mogelijk te verklaren doordat de mogelijkheden voor</p>                   |

<sup>8</sup> <https://vliegveltdwenthe.nl/gebied/oostkamp/>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>terug in de tijd. Fieldlab Evenementen<sup>9</sup> werkt hard aan de heropening van de sector. De eerste festivals staan vanaf juli 2021 weer gepland. We verwachten dat de sector zich na Covid-19 weer snel zal herstellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>evenementenlocaties binnen de Randstad steeds beperkter worden, maar ook omdat het aanbod hier eerder veel beperkter was in vergelijking met de koplopers (G4). De provincie Overijssel staat op de vijfde plaats wat betreft aantal festivals en ook hier neemt het aantal toe.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Toename meerdaagse festivals</b><br/>Het aantal meerdaagse festivals is de afgelopen jaren gestegen van 439 in 2015 naar 545 in 2019 (zie Figuur 9). Hierdoor neemt ook de schaarste van het aantal evenementendagen op bepaalde locaties toe. De toename van meerdaagse festivals zorgt er ook voor dat locaties met kampeermogelijkheden gewild zijn. Veel locaties beschikken hier niet over. Ook leggen festivalcampings een groter beslag op de (openbare) ruimte, en geldt er een langere op- en afbouwtijd.</p>  | <p><b>Reisbereidheid bezoekers</b><br/>Mensen uit niet-stedelijke gebieden zijn bereid verder te reizen dan mensen uit stedelijke gebieden, omdat de eerste groep minder voorzieningen in de eigen regio heeft. Uit onderzoek van Terpstra (2005) onder bezoekers van Pinkpop blijkt dat ruim zeventig procent bereid is meer dan honderd kilometer te reizen. Daarbij geldt dat hoe langer een festival duurt, hoe verder men ervoor wil reizen.<sup>10</sup> Daarbij draagt ook de uniciteit van het evenement en het inspelen van een evenement op specifieke doelgroepen bij aan een grotere reisbereidheid.</p>  |



FIGUUR 9 AANTAL FESTIVALS EN MILJOENEN BEZOEKEN IN NEDERLAND 2012 – 2020  
Bron: Repons, 2020 \*Factsheet Festival Monitor 2020



FIGUUR 10 EENDAAGSE/MEERDAAGSE FESTIVALS IN NEDERLAND  
Bron: Repons, 2021

## 4.2 ANALYSE VAN DE VRAAG

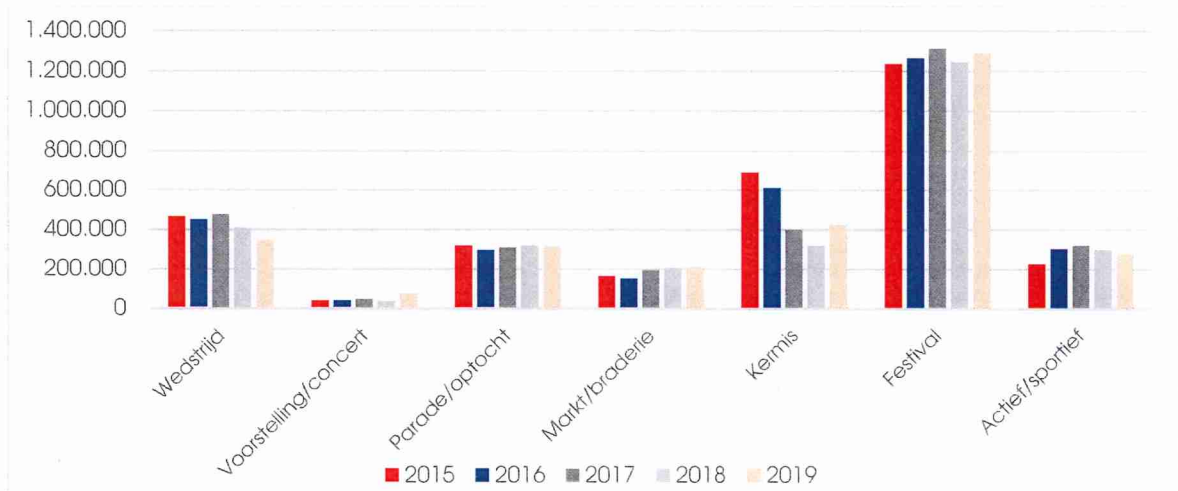
### Ontwikkelingen in de regio Twente

Het bezoekersaantal van alle evenementen in de regio Twente schommelt in de jaren 2015-2019 tussen de 3,2 en 2,9 miljoen per jaar. De festivalbezoeken zijn over de jaren gemiddeld licht toegenomen. Bezoeken van wedstrijden en kermissen zijn afgenomen. Het aantal bezoekers van voorstellingen/concerten is verdubbeld.

<sup>9</sup> <https://fieldlabevenementen.nl/>

<sup>10</sup> [https://www.hva.nl/binaries/content/assets/subsites/kc-dmci-create-it/assets\\_1/boek-festivalbeleving-oktober-2012.pdf](https://www.hva.nl/binaries/content/assets/subsites/kc-dmci-create-it/assets_1/boek-festivalbeleving-oktober-2012.pdf)





FIGUUR 11 BEZOEKERSAANTALLEN VAN EVENEMENTEN IN DE REGIO TWENTE  
Bron: Respons, 2021

### 4.3 ANALYSE VAN HET AANBOD

#### Landelijk aanbod

- In Nederland is een beperkt aantal evenementenlocaties met een capaciteit van rond de 50.000 bezoekers. Als het gaat om buitenlocaties zijn dit o.a. Beekse Bergen (ca. 30.000), Walibi (60.000), Halfweg/Spaarnwoude (40.000), Megapark Landgraaf (70.000), Lichtenvoorde (55.000), Haarlemmermeerse Bos (40.000), Molenheide Schijndel (30.000) en de Groene Heuvels Beuningen (35.000). Opvallend is dat deze locaties, waarvan de evenementen een landelijke aantrekkingskracht hebben, vooral buiten de Randstad zijn gelegen.
- Binnenlocaties voor grote evenementen zijn onder andere Jaarbeurs Utrecht (35.000), Ahoy Rotterdam (16.500), RAI Amsterdam (50.000 personen), IJsselhallen Zwolle (10.000), Autotron (15.000) en Brabanthallen (40.000). Alleen bij Autotron is naast de binnenlocatie ook een buitenruimte beschikbaar voor events.

#### Ontwikkelingen in de regio Twente

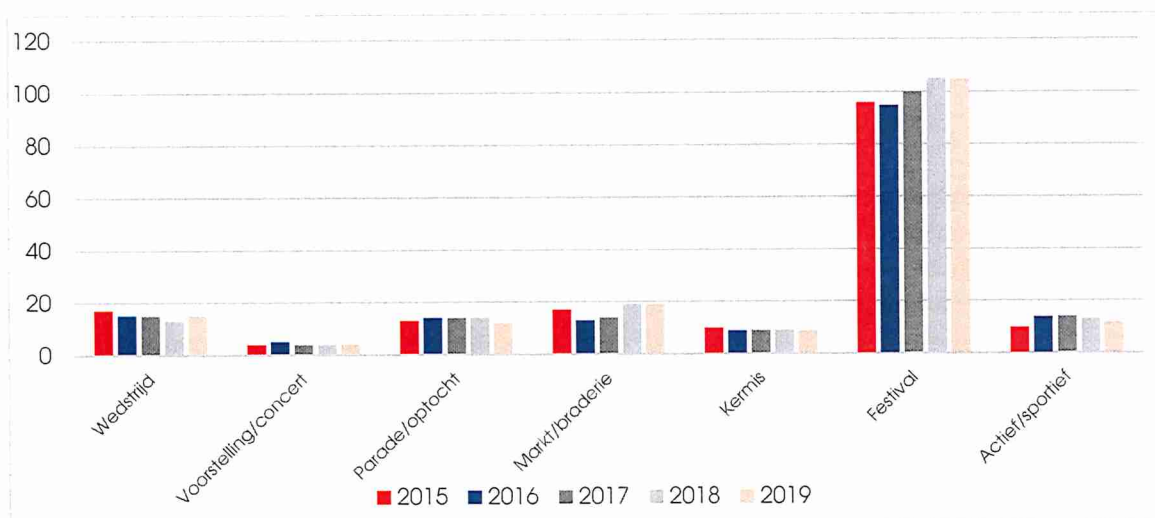
- Het totale aantal publieksevenementen in de regio Twente is in de periode 2015-2019 licht toegenomen van 176 naar 186. Vooral festivals werden populairder: tussen 2015-2019 nam dit aantal toe van 96 naar 105.
- Grote evenementen in de buitenlucht in de regio Twente zijn Freshtival (50.000 bezoekers in 3 dagen), Dauwpop (15.000), Enjoy Live Festival (10.000 bezoekers) en Tuckerville (17.500). Veel van deze festivals zijn de laatste jaren in bezoekersaantal gestegen en/of uitgegroeid tot meerdaagse evenementen. Ook trekken de evenementen steeds meer verschillende nationaliteiten.
- Belangrijke grote evenementenlocaties in de buitenlucht in de regio zijn: Het Rutbeek (Enschede, 50.000), Het Hulsbeek (Oldenzaal, 50.000), Het



Lageveld (Wierden, 10.000) en Universiteit Twente (Carillonveld).<sup>11</sup> Voor het Rutbeek en het Carillonveld geldt dat er slechts incidenteel evenementen plaatsvinden, en dat de terreinen veelal een andere hoofdfunctie kennen. Daarbij beschikt geen van de genoemde locaties over een vergelijkbare (cultuurhistorische) signatuur zoals het VTE-terrein die kent.

- Binnenlocaties voor (grootschalige) evenementen in Twente zijn onder andere Go Planet Enschede<sup>12</sup>, Hazemeijer Hengelo (3.500), het Twente Stadion en de Performance Factory Enschede (precieze capaciteit niet bekend).

Het VTE-terrein is de afgelopen jaren al decor geweest voor enkele evenementen. Zo trok het Onder de Radar Festival 5.000 bezoekers, het Airforce Festival 10.000 bezoekers, werd pop-up restaurant Tante Leentje geopend in Hangar 10 (met iedere avond live muziek), en vonden theatevenement Hanna van Hendrik (51 voorstellingen, 47.500 bezoekers) en 3FM Serious Request (2020, zonder publiek) er plaats.



FIGUUR 12 AANTAL EVENEMENTEN IN DE REGIO TWENTE  
Bron: Respons, 2021

#### Harde plancapaciteit

Uit navraag bij de gemeente Enschede en regio blijkt dat er geen harde plannen voor nieuwe grootschalige evenemententerreinen bekend zijn binnen de regio. Ook in Nederland zijn geen harde plannen bekend.

<sup>11</sup> Voor het Rutbeek en het Carillonveld geldt dat er slechts incidenteel evenementen plaatsvinden, en dat de terreinen veelal een andere hoofdfunctie (recreatie) kennen. Voor Het Hulsbeek en Het Lageveld is in bestemmingsplan vastgelegd dat er respectievelijk 12 evenementen en 12 evenementendagen mogen worden georganiseerd op die locaties.

<sup>12</sup> De evenementenhal krijgt binnenkort een permanente invulling, waardoor de evenementenfunctie vervalt: <https://www.tubantia.nl/enschede/evenementenhal-op-go-planet-in-enschede-wordt-groot-indoor-padelcentrum-a67720e9/>

## 4.4 BEHOEFTE EVENEMENTEN

### KWANTITATIEVE BEHOEFTE >>

De behoefte aan een nieuw (grootschalig) evenemententerrein in Twente hangt af van de vraag naar evenementen vanuit de markt (de bezoeker) en het aanbod, dat bepaald wordt door initiatieven vanuit de markt (door evenementenorganisatoren) en beschikbaarheid van en mogelijkheden op locaties. De vraag-aanbodsituatie in de regio Twente is als volgt:

- **Vraagzijde.** We zien dat belangrijke evenementen/festivals in de regio Twente, zoals Freshtival, de afgelopen jaren fors zijn uitgegroeid naar grootschalige evenementen (in bezoekersaantallen), zijn uitgegroeid van eendaags tot meerdaags festival, en steeds meer bezoekers uit verschillende landen trekken. Dit geeft aan dat de markt voor evenementen in de regio Twente toeneemt.
- **Aanbodzijde.** Grootschalige evenementenlocaties in de regio Twente zijn schaars. De huidige locaties bieden als het gaat om de geluidsnormering, evenementendagen en kampeermogelijkheden onvoldoende capaciteit en zekerheid om evenementen in de toekomst nog veel verder door te kunnen laten groeien.

Confrontatie van vraag en aanbod laat zien dat de vraag naar grootschalige evenementen toeneemt, maar het aantal locaties achter blijft. Op basis hiervan achten we het realistisch dat **ten minste één permanent grootschalig evenemententerrein in de regio Twente** haalbaar is. Zo kunnen nieuwe grootschalige initiatieven ontstaan en wordt succesvolle (lokale) evenementenorganisatoren de mogelijkheid geboden activiteiten door te ontwikkelen tot evenement met regionale of landelijke aantrekkingskracht. De regio Twente kan daarmee op de kaart worden gezet.

NB. Zoals gezegd is het aanbod sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van en de mogelijkheden op locaties. Wanneer er meer locaties zouden zijn, of er zouden op de huidige locaties meer evenementen kunnen worden georganiseerd, dan zou het aanbod evenementen wellicht ook groter zijn. Een nieuw grootschalig evenemententerrein kan er voor zorgen dat nieuwe initiatieven ontstaan, waardoor het nieuw aanbod kan creëren. Nieuw aanbod kan ook nieuwe vraag bewerkstelligen. In kwantitatieve zin is het daarom lastig om de exacte behoefte te duiden. De toevoeging van één permanent grootschalig evenemententerrein zal geen dusdanig groot effect hebben op de bestaande locaties/terreinen dat het leidt tot onaanvaardbare leegstand. Er is immers nog geen permanent grootschalig evenemententerrein aanwezig in de regio.

## KWALITATIEVE BEHOEFTE >>

**Marktruimte kan landen op het VTE-terrein**

Aangezien er binnen de regio Twente ruimte is voor zeker één nieuwe evenementenlocatie(s), kan deze locatie verder worden gespecificeerd.

In eerder onderzoek van Bureau Stedelijke Planning en Respons<sup>13</sup> is gesproken met diverse grote evenementenorganisatoren in de regio Amsterdam over gewenste locatieterken van nieuwe grootschalige evenementenlocaties. Het VTE-terrein voldoet als evenementenlocatie ruimschoots aan deze kenmerken:

- Het is een **terrein met karakter/experience**. Het vele cultureel/industriële erfgoed (hangars) wordt afgewisseld met kenmerkende landings- en taxibanen en de bosrijke, groene omgeving. Doordat het geen homogeen terrein is, biedt het terrein diverse belevingswerelden. De samenhang tussen de gebouwen en het buitengebied geeft het terrein ontzettend veel karakter.
- Het terrein biedt diverse **mogelijkheden voor evenementen**. Van bedrijfsfeesten tot festivals en sportevenementen. Er is ruimte voor evenementen binnen en buiten. Dit maakt het een multifunctioneel terrein.
- De **capaciteit** van de locatie is geschikt voor allerlei gezelschappen, van 50 tot 50.000 personen. Daarmee biedt de locatie meer mogelijkheden voor de toekomst dan andere locaties. Door de verscheidenheid aan hangars is er voor elk gezelschap een passende ruimte.

Het VTE-terrein sluit erg goed aan bij bovenstaande wensen vanuit de markt. Daarbij is de afgelopen jaren gebleken dat evenementenorganisatoren in de regio Twente (o.a. grote speler Absolutely Fresh) veel belangstelling hebben voor het VTE-terrein als evenementenlocatie. Veel verschillende (type) evenementen werden er al georganiseerd en de gemeente ontvangt veel aanvragen voor nieuwe initiatieven. Op basis daarvan kunnen we stellen dat het VTE-terrein dé locatie binnen de regio Twente is waar er marktruimte is.

Door de ruimte die het terrein biedt kunnen er zowel grootschalige als kleinschalige evenementen plaatsvinden. Ook de diversiteit in het terrein, door de verschillende hangars en velden, is gunstig voor de multifunctionaliteit ervan. De benodigde ruimte verschilt per evenement. Uit onze eigen inventarisatie van de omvang van grootschalig evenemententerreinen (30.000 tot 50.000 bezoekers) blijkt dat kan worden uitgegaan van een terrein van ca. 250.000 tot 350.000 m<sup>2</sup>. Hierbij gaat het om het terrein zonder de camping. Voor alleen de binnenruimtes zien we op basis van een zelfde inventarisatie van binnen-locaties voor grootschalige evenementen (met een capaciteit van 10.000 bezoekers) een maximale omvang van 20.000 tot 30.000 m<sup>2</sup> bvo.

<sup>13</sup> 'Inventarisatie kansrijke evenementenlocaties binnen de MRA', 9 augustus 2019



### Mogelijkheden voor landelijke functie VTE-terrein

Het VTE-terrein ligt niet voor alle inwoners uit Nederland zomaar om de hoek. Dit wil niet zeggen dat inwoners van Nederland niet naar de locatie zullen komen. Andere evenemententerreinen in Nederland met een landelijke aantrekkingskracht zijn vaak in landelijke gebieden buiten de Randstad gelegen. Festivalbezoekers zijn bereid een grotere afstand af te leggen, zeker als er op het festival grote namen komen, het festival specifieke doelgroepen bedient, uniek is in zijn soort of het festival meerdere dagen duurt. Er is ook een groeiende behoefte aan meerdaagse festivals waarbij kan worden overnacht. Het VTE-terrein biedt volop mogelijkheden voor het creëren van **meerdaagse evenementen met camping** en kan daarmee goed inspelen op deze behoefte.

### Ruimte voor festivals

De groei van het aantal evenementen in de periode 2015-2019 werd nagenoeg volledig veroorzaakt door de groei van het aantal festivals. Op basis van de historische groei, de trends en ontwikkelingen en de aanvragen voor het VTE-terrein verwachten we dat vooral de behoefte aan culturele of muziekfestivals in de toekomst zal toenemen. Daarnaast verwachten we ook nieuwe initiatieven voor actieve evenementen (zoals MudRuns en Obstacle Runs), (theater)voorstellingen/concerten en markten/braderies (bv. vintage kleding/meubels), die de laatste jaren sterk in opkomst zijn.

### Conclusie behoefte evenemententerrein

In de regio Twente is er behoefte aan ten minste één grootschalig permanent evenemententerrein. Deze ruimte kan in kwantitatieve en in kwalitatieve zin worden ingevuld door het VTE-terrein. Op basis van een vergelijking met grootschalige evenementenlocaties (30.000 tot 50.000 bezoekers) kan worden uitgegaan van een behoefte aan 250.000 tot 350.000 m<sup>2</sup>, deels buiten en binnen. Bij toevoeging van een campingvoorziening is meer ruimte nodig.

Het VTE-terrein vormt een wezenlijke aanvulling op het bestaande aanbod aan locaties, zowel in de regio als landelijk. De locatie is geschikt voor allerlei typen evenementen (capaciteit/type/geluid) en heeft een uniek historisch karakter. De ontwikkeling van het evenemententerrein sluit aan bij het beleid om van het VTE-terrein een grootschalig evenemententerrein te maken. Daarbij kan het voorzien in de toenemende behoefte aan (meerdaagse) evenementen in de regio en in het land. Ook kan het (lokale) organisatoren de mogelijkheid bieden om hun event door te ontwikkelen tot een event met regionale of nationale aantrekkingskracht. Met deze eigenschappen kan het terrein in eigen vraag voorzien.

## 5 LADDERONDERBOUWING VERGADERRUIMTES, CONGRESSEN EN BEURZEN

De vele hangars op het VTE-terrein zijn tevens te benutten voor congressen, beurzen en vergaderen voor gezelschappen van 50 tot 50.000 personen<sup>14</sup>. Dit worden ook wel zakelijke evenementen genoemd. In dit hoofdstuk wordt de behoefte aan zakelijke evenementen kort toegelicht. Hierbij gaan we in op het concurrerend locatie-aanbod in de nabije omgeving, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.



FIGUUR 13 VERSCHILLENDE BUSINESS-TO-BUSINESS RUIMTES VTE-TERREIN  
Bron: DNLS, 2021

### 5.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

#### TRENDS BEURZEN EN CONGRESSEN



Zakelijke markt hard getroffen door corona. Door de afname van het internationale (zaken)reizen door corona is ook de congres- en vergadermarkt stilgevallen. Veel vergadercentra zijn al maanden zo goed als dicht. Omdat thuiswerken en online bijeenkomsten behoren tot het nieuwe normaal, is het onzeker hoe de zakelijke sector zal herstellen na Covid-19. Ook is de vraag hoeveel van deze voorzieningen overeind zullen blijven. Wellicht wordt de mogelijkheid tot het bewaren van 1,5 meter afstand een belangrijker criterium in de toekomst bij het selecteren van een locatie.



Bijzondere locaties om te vergaderen. Bedrijven kiezen er steeds vaker voor om op een bijzondere locatie hun congressen of vergaderingen te organiseren. Een aansprekend voorbeeld is de Vergaderfabriek in Teuge, in 2019 het eerste 3D-geprinte gebouw. Beeld, geur en geluid zorgen er voor een unieke ervaring om in te trainen en te vergaderen.

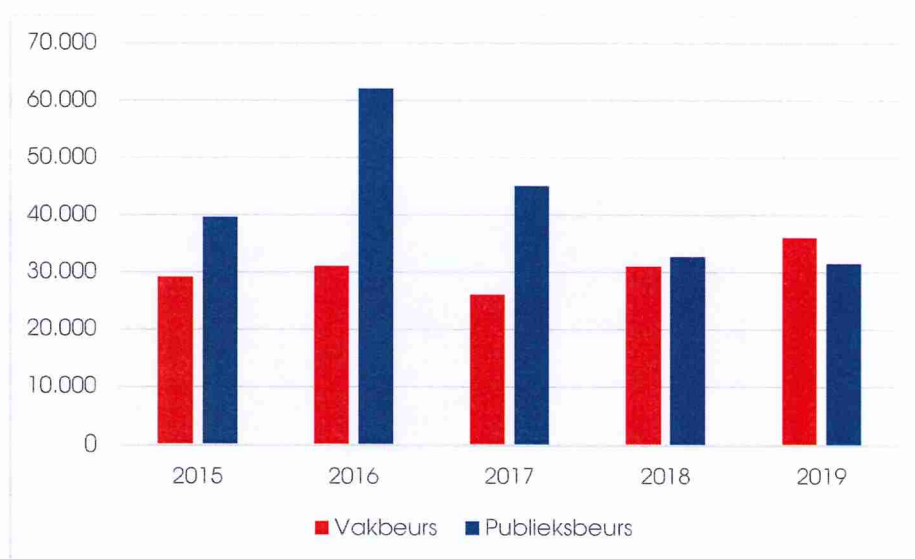
<sup>14</sup> <https://www.visittwente.nl/typisch-twente/197/Een-business-in-Twente-Ook-hier-zijn-veel-unieke-zakelijke-mogelijkheden-voor-jou/>



## 5.2 ANALYSE VAN DE VRAAG

### Regionale vraag Twente

Het totaal aantal bezoekers van vak- en publieksbeurzen in 2019 is ten opzichte van 2015 nagenoeg stabiel gebleven (rond de 70.000 bezoekers). Het bezoekersaantal bij vakbeurzen is gedurende de jaren met ca. 25% toegenomen, terwijl het aantal bezoekers bij publieksbeurzen juist erg schommelt (met uitschieter in 2016).



TABEL 4 BEZOEKERS BEURZEN REGIO TWENTE

Bron: Respons, 2021

Twente is een belangrijke hightechregio van Nederland door de aanwezigheid van de Universiteit Twente, Hogescholen zoals Saxion en meer dan drieduizend hightechbedrijven en -instellingen. Daarom ligt de focus op deze sector. Deze focus, gecombineerd met de uitstraling van Twente als het Landgoed van Nederland en de oprechte aandacht voor gasten voortkomend uit het noaberschap dat in Twente deel uitmaakt van de eigen cultuur, zal bijdragen aan een goede positionering van Twente als bestemming voor zakelijke bijeenkomsten.<sup>15</sup>

Tot slot stijgt het aantal werkzame personen in Twente nog steeds. Ten opzichte van 2014 (het dieptepunt na de crisis) is het aantal werkzame personen tot 2019 gestegen met 8% (Nederland 9%).<sup>16</sup> Ook het aantal bedrijfsvestigingen neemt nog steeds toe.<sup>17</sup> Beiden zijn gunstig ten aanzien van het potentieel voor locaties voor vergaderruimtes, congressen en beurzen.

<sup>15</sup> <https://www.marketingoost.nl/nl/regio-en-stadsmarketing-2/congresregio-twente/>

<sup>16</sup> <https://twentsearbeidsmarktmonitor.nl/banen>

<sup>17</sup> <https://www.twenteindex.nl/148-werkgelegenheid/632-ontwikkeling-aantal-vestigingen>



## 5.3 ANALYSE VAN HET AANBOD

### Landelijk aanbod

Het VTE-terrein kan met haar omvang dusdanig veel bezoekers tegelijk ontvangen, dat het kan concurreren met grote landelijke spelers in de congreswereld. Hierbij gaat het om onder andere:

- Jaarbeurs Utrecht: capaciteit tot 35.000 personen, 11 hallen, 100.000 m<sup>2</sup> bvo
- Ahoy Rotterdam: capaciteit tot 16.500 personen, meer dan 54.000 m<sup>2</sup> bvo.
- RAI Amsterdam: capaciteit tot 50.000 personen, 17 zalen, 110.000 m<sup>2</sup> bvo.
- World Forum Den Haag: capaciteit tot 10.000 personen, 17.500 m<sup>2</sup> bvo.
- IJsselhallen Zwolle: capaciteit tot 10.000 personen, 8 zalen, 20.000 m<sup>2</sup> bvo (sluiting 2024).

Deze grote beurs- en congreslocaties zijn gelegen in de Randstad (met uitzondering van Zwolle). In tegenstelling tot het VTE-terrein zijn deze voorzieningen gelegen binnen stedelijk gebied, hetgeen vaak problemen geeft met autobereikbaarheid en parkeren. De locaties beschikken verder over een minder uitgesproken historie en karakter dan de voormalige vliegbasis.

### Regionaal aanbod Twente

In onderstaande tabel is het aanbod voor vergader-, congres- en beurslocaties in de regio Twente weergegeven. Het valt op dat een vergelijkbaar initiatief als het VTE-terrein in de regio niet bestaat. Er zijn geen locaties die beschikken over dezelfde capaciteit als het VTE terrein. Het terrein kan in totaal 10.000 personen ontvangen in de hangars, en tot wel 50.000 als ook het buitengebied wordt betrokken. Bestaande locaties voor grootschalige zakelijke bijeenkomsten zijn Go Planet Enschede<sup>18</sup>, Hazemeijer Hengelo (3.500), het Twente Stadion en de Performance Factory Enschede (precieze capaciteit niet bekend). Het VTE-terrein is het enige terrein dat de landelijke vraag in de regio Twente zou kunnen faciliteren.

| TYPE LOCATIE                   | 2 – 250<br>PERS | 251 – 1.000<br>PERS. | 1.001 –<br>2.500 PERS. | 2.501 –<br>5.000 PERS. | >5.000<br>PERS. | TOTAAL    |
|--------------------------------|-----------------|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------|-----------|
| Multifunctioneel               | 0               | 3                    | 1                      | 3                      | 0               | 7         |
| Vergader- en<br>congresruimten | 28              | 4                    | 4                      | 4                      | 0               | 40        |
| <b>Totaal</b>                  | <b>28</b>       | <b>7</b>             | <b>5</b>               | <b>7</b>               | <b>0</b>        | <b>47</b> |

TABEL 5 AANBOD AAN VERGADERRUIMTEN, CONGRESCENTRA EN BEURSLOCATIES IN DE REGIO TWENTE (ZOWEL BINNEN- ALS BUITENLOCATIES)

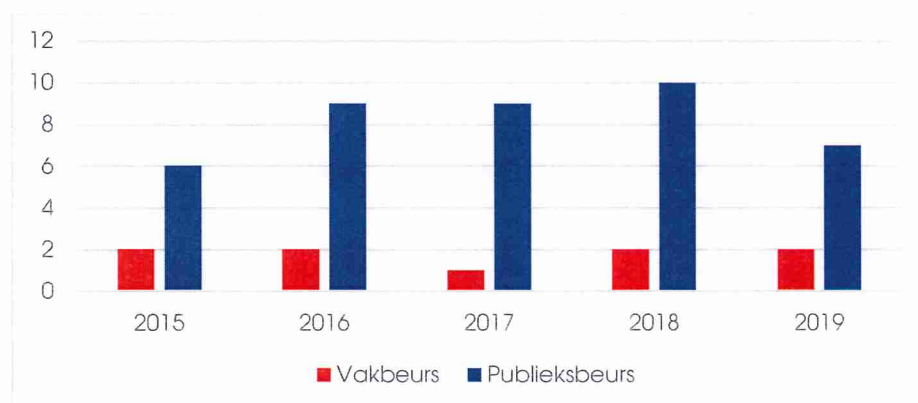
Bron: eigen inventarisatie Bureau Stedelijke Planning<sup>19</sup>

<sup>18</sup> De evenementenhal krijgt binnenkort een permanente invulling, waardoor de evenementenfunctie vervalt: <https://www.tubantia.nl/enschede/evenementenhal-op-go-planet-in-enschede-wordt-groot-indoor-padelcentrum~a67720e9/>

<sup>19</sup> Er is geen database die beschikt over het totale aanbod aan congres- en vergaderfaciliteiten, daarom is een eigen inventarisatie uitgevoerd.

### Aanbod vak- en publieksbeurzen regio Twente

Het aantal vak- en publieksbeurzen schommelt in de periode 2015-2019 tussen de 8 en 12. Er zijn duidelijk meer publieksbeurzen dan vakbeurzen. Gemiddeld genomen werden de laatste vijf jaar de publieksbeurzen iets beter bezocht (ruim 5.000 bezoekers per beurs) dan de vakbeurzen (ca. 4.000).



TABEL 6 AANTAL VAK- EN PUBLIEKSBEURZEN IN DE REGIO TWENTE (2015-2019)

Bron: Respons, 2021

### Plan capaciteit

Uit navraag bij de gemeente Enschede en regio blijkt dat er geen harde plannen zijn voor grootschalige beurs- of congreslocaties in de regio bekend zijn.

## 5.4 BEHOEFTE VERGADER-, CONGRES- EN BEURSRUIMTES

### KWANTITATIEVE BEHOEFTE >>

De behoefte aan een nieuwe vergader-, congres- of beurslocatie in Twente hangt af van de vraag naar deze locaties vanuit de markt (de bedrijven) en het aanbod. Dit wordt bepaald door de beschikbaarheid van en mogelijkheden op locaties. De vraag-aanbodssituatie in de regio Twente is als volgt:

- **Vraagzijde.** De behoefte aan vergader-, congressen en beurslocaties hangt grotendeels samen met de **bedrijvigheid in de regio**, en of deze bedrijven in de toekomst meer vergaderingen, congressen en beurzen organiseren. Het aantal bedrijven en werkzame personen binnen de regio groeit nog steeds. Dit is onder andere te zien aan de toename van het aantal zakelijke overnachtingen. Met de ondertekening van de Regio Deal wil Twente zich sterker gaan positioneren als 'Twente groen technologisch topcluster'. Twente werkt daarmee aan het versterken van de regionale economie, hetgeen kan bijdragen aan het vestigingsklimaat. Dit alles is gunstig voor het potentieel voor locaties voor vergaderingen, congressen en beurzen.
- Het is onzeker hoe de **vergader-, congres- en beursmarkt zich na Covid-19** ontwikkelt. De kans bestaat dat meer digitale zakelijke events worden georganiseerd, en dat enkele vergader-, congres- en beursfaciliteiten niet

langer levensvatbaar zijn. Hier staat tegenover dat Covid-19 het belang van fysieke ontmoetingen heeft onderstreept. Mensen krijgen steeds meer behoefte om “er uit” te gaan en mensen te ontmoeten. Het kan zijn dat er daardoor juist wel meer behoefte is aan het organiseren van zakelijke evenementen.

- Wel verandert de wens van de consument en wordt er voor zakelijke bijeenkomsten steeds vaker gezocht naar **bijzondere locaties**. Verouderde, gedateerde locaties zonder onderscheidend vermogen vallen dan ook al snel af.
- **Aanbodzijde.** Om te onderzoeken of er een overschot of juist een tekort is aan locaties voor zakelijke bijeenkomsten moeten alle agenda's van aanbieders in de regio en in Nederland naast elkaar worden gelegd. Dat is een hele puzzel. Beter kan worden gekeken naar de capaciteit van de locaties in de regio Twente. De **bezoekerscapaciteit** is namelijk van groot belang bij de locatiekeuze voor een zakelijke bijeenkomst. Momenteel zijn er nagenoeg geen locaties in de regio Twente waar een zakelijk evenement van rond de 10.000 bezoekers kan worden georganiseerd. Het zou kunnen dat de regio hierdoor grote zakelijke bijeenkomsten misloopt.

Confrontatie van vraag en aanbod laat zien dat Twente – mede door de sterke positionering als technologisch topcluster – groeit als zakelijke bestemming, maar het in de regio ontbreekt aan (bijzondere) locaties met grote bezoekerscapaciteit waar grootschalige zakelijke evenementen met een landelijke aantrekkingskracht kunnen worden gehost. Op basis hiervan achten we het realistisch dat er **behoefte is aan ten minste één grootschalige locatie voor zakelijke bijeenkomsten in de regio Twente**. Met de toevoeging hiervan kan de regio Twente actief inzetten op het binnenhalen van grootschalige zakelijke evenementen, die anders naar andere steden of regio's in of buiten Nederland zouden zijn gegaan. Dergelijke zakelijke evenementen kunnen Twente op de kaart zetten en zijn goed voor de regionale economie.

In de regio zijn verschillende aanbieders met ruimtes voor kleinschalige zakelijke bijeenkomsten. Inspelend op de toenemende bedrijvigheid in Twente en de wens om vaker buiten de deur te vergaderen op bijzondere locaties, achten we het realistisch dat er een **behoefte is aan meerdere kleinschalige zakelijke locaties in de regio Twente**.

#### KWALITATIEVE BEHOEFTE >>

In kwalitatieve zin komt bij het zoeken van de locatie waar de marktruimte aanwezig is het VTE-terrein al snel naar voren.

- Het VTE-terrein met de verschillende hangars ligt er al en is klaar voor gebruik. Daardoor hoeft er geen schaarse grond te worden opgeofferd om een dergelijke grootschalige beurs- of congresvoorziening te realiseren.
- Daarnaast kan het VTE-terrein met haar **forse capaciteit (>10.000 bezoekers)** actief inspringen op het binnenhalen van grootschalige zakelijke evenementen. Daarmee kan het voorzien in haar eigen vraag.



- Het VTE-terrein kan voorzien in de vraag naar een **bijzondere locatie**, door de unieke signatuur die het door het vele militair erfgoed kent. Daarmee vormt het een wezenlijke aanvulling op het bestaande locatieaanbod - niet alleen de kleinschalige locaties in de regio, maar ook vergeleken met grootschalige zakelijke evenementenlocaties in Nederland.
- Het terrein ligt **nabij Enschede**, de grootste kern van Twente. Groot voordeel is de aanwezigheid van **meerdere kennisinstellingen**, zoals de Universiteit Twente en bedrijvigheid in de hightechindustrie. Zowel het bedrijfsleven als de kennisinstellingen doen de vraag naar zakelijke bijeenkomsten toenemen. Het VTE-terrein ligt op korte afstand van Enschede en sluit wat betreft karakter goed aan bij de technologische bedrijven en kennisinstellingen.

Uit onze inventarisatie van grootschalige evenementenlocaties in Nederland waar zakelijke evenementen met een capaciteit van 10.000 bezoekers kunnen worden gehost, komen we doorgaans uit op een omvang van ca. 20.000 tot 30.000 m<sup>2</sup> bvo. Voor kleinschalige zakelijke bijeenkomsten kan voor het VTE-terrein worden uitgegaan van 5 tot 8 ruimtes met een wisselende omvang van 50 tot 500 m<sup>2</sup> bvo. Voor deze ruimtes samen gaan we uit van circa 1.500 m<sup>2</sup> bvo.

#### Conclusie behoefte vergader- en beursruimtes, congressen en beurzen

In kwantitatieve en kwalitatieve zin achten we het realistisch dat er zeker behoefte is aan de toevoeging van één grootschalige locatie voor beurzen en congressen in de regio Twente en een locatie met enkele kleinschalige ruimtes. Het VTE-terrein is dé uitgelezen plek voor deze grootschalige en kleinschalige vergader-, congres- en beursruimtes, mede gezien de omvang en signatuur ervan. Uit onze inventarisatie van vergelijkbare locaties met een capaciteit van 10.000 bezoekers komen we uit op een omvang van 20.000 tot 30.000 m<sup>2</sup> bvo voor de grootschalige ruimte. Voor verschillende kleinschalige ruimtes komen we uit op een totaal van 1.500 m<sup>2</sup> bvo.

## 6 LADDERONDERBOUWING LEISURE MET REGIONAAL BEREIK



FIGUUR 14 SFEERBEELD LEISURE MET REGIONAAL BEREIK  
Bron: Pixabay, 2021

In dit hoofdstuk gaan we in op de behoefte aan leisure met een regionaal bereik op het VTE-terrein. De focus ligt op de leisurefuncties die het Ontwerp Bestemmingsplan mogelijk maakt. De volgende leisure-functies zijn niet toegestaan: detailhandel, bioscopen, casino's en voorzieningen die gebruik maken van met verbrandingsmotoren aangedreven voertuigen. De focus van de ladderonderbouwing ligt verder op die leisurefuncties die vanuit het beoogde concept van de eigenaar vallen onder de noemer 'family entertainment', zoals een airsoft arena, lasergamen, paintball, escaperooms, game center, virtual reality, trampolinepark, bowling, midget golf, (electrisch) karten<sup>20</sup> en kinderspeelparadijs / indoor speeltuin.

### 6.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

#### TRENDS LEISURE MET REGIONAAL BEREIK



**Clustering**  
Leisure ondernemers zoeken in de strijd om de consument de samenwerking op met andere leisure ondernemers. Door bij elkaar in de buurt gevestigd te zijn kunnen aanbieders profiteren van elkaars bezoekers, is een de locatie sneller top of mind, en kunnen bezoekers worden verleid om langer te blijven. Deze zogenaamde clustering is gunstig met het oog op de ruimtevrage (bijvoorbeeld door gedeelde parkeervoorzieningen).



**Opkomst nieuwe concepten**  
Door de toename van het aanbod aan leisure groeit de onderlinge concurrentie. Ondernemingen moeten zich daardoor onderscheiden. Dit zorgt voor nieuwe concepten als speelparadijzen, trampolineparken, escaperooms. Ook komen er steeds meer edutainment (leisure en beleving) concepten. Deze concepten zijn verbonden aan bijzonder locaties of verhalen.

<sup>20</sup> Karts die worden aangedreven met verbrandingsmotoren zijn vanuit het Ontwerp Bestemmingsplan niet toegestaan.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Intellectueel eigendom speelt daardoor een steeds groter rol.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  <p>Compact<br/>In plaats van enorme parken, ligt de focus op kleine attracties, gedreven door technologie en ondersteunende schermen. Echter fysieke attracties blijven de komende jaren de basis vormen als belangrijkste trekkers.</p> |  <p>Water als aantrekkingspunt<br/>De afgelopen jaren is het aantal attracties met water als basis hard gestegen. Vooral waterattracties voor kleine kinderen zorgen voor veel herhalingsbezoek omdat alle generaties in een familie hiermee kunnen worden bereikt.</p> |
|  <p>Mix met beelden<br/>Fotografie en film vormen steeds vaker een extra aanvulling op attracties.</p>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 6.2 ANALYSE VAN DE VRAAG

### ALGEMEEN >>

- In 2018 zijn er in Nederland 3,6 miljard bezoeken aan vrijetijdsactiviteiten geregistreerd (winkelen, wandelen etc). Het bezoek aan leisure staat op de vijfde plaats, met 249 miljoen activiteiten.<sup>21</sup>
- Van alle Nederlanders heeft 79% in 2018 tenminste een keer een leisurelocatie bezocht<sup>22</sup>. Als gevolg van Covid-19 verwacht Bureau Stedelijke Planning dat 2020 een daling heeft gekend. De verwachting is dat het bezoek aan leisure nadat het 'gewone leven' weer zijn intrede heeft gedaan, gaat toenemen. Verwacht wordt dat het aantal internationale toeristen na de Covid-19 perikelen opnieuw blijft toenemen en dat mensen hun vrijetijd meer buitenshuis doorbrengen

### DE VRAAG NAAR REGIONALE LEISURE >>

Wat betreft de vraag naar regionale leisure wordt de regio Twente als onderzoeksgebied aangehouden (zie paragraaf 3.1).

<sup>21</sup> ContinuVrijeTijdsOnderzoek, CVTO, 2018

<sup>22</sup> ContinuVrijeTijdsOnderzoek, CVTO, 2018



## 6.3 ANALYSE VAN HET AANBOD

AANBOD AAN LEISURE MET REGIONAAL BEREIK >>

| TYPE LEISURE                             | ENSCHEDÉ | OVERIG TWENTE | TOTAAL TWENTE | TOTAAL NEDERLAND <sup>23</sup> |
|------------------------------------------|----------|---------------|---------------|--------------------------------|
| Airsoft arena                            | 0        | 2             | 2             | 11                             |
| Lasergame                                | 3        | 6             | 9             | 133                            |
| Paintball                                | 2        | 4             | 6             | 126                            |
| Escaperooms                              | 3        | 7             | 10            | 219                            |
| Gamecenter                               | 2        | 3             | 5             | 147                            |
| Virtual reality                          | 2        | 1             | 3             | 97                             |
| Trampolinepark                           | 2        | 2             | 4             | 78                             |
| Bowlingcentra                            | 5        | 8             | 13            | 197 <sup>24</sup>              |
| Midget golf                              | 4        | 15            | 19            | 101                            |
| (Electrisch) karten                      | 1        | 3             | 4             | 49 <sup>25</sup>               |
| Kinderspeelparadijs / indoor speeltuinen | 4        | 12            | 16            | 122 <sup>26</sup>              |
| TOTAAL                                   | 28       | 63            | 91            | 1.280                          |

TABEL 7 TABEL: AANBOD AAN LEISURE MET LOKAAL / REGIONAAL BEREIK  
Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2021

Uit een eigen inventarisatie blijkt dat in Twente in totaal 91 leisure aanbieders zijn van de geïnventariseerde functies<sup>27</sup>. Daarmee heeft Twente binnen Nederland een aandeel van 7% van het totaal aantal aanbieders aan leisure met een regionaal bereik. Twente scoort relatief hoog op het gebied van airsoft arena, midget golf, (electrisch) karten en kinderspeelparadijzen. Bestaande Family Leisure centra in Twente zijn: Go Planet Parc met onder andere Zero55, Avontura, Speelpark Hoge Boekel en Starworld in Enschede, Actionworld in Nijverdal, Bonanza in Denekamp en Monkey Town en Preston Palace in Almelo.

Bij navraag bij de gemeente Enschede en regio blijkt dat er geen harde plannen bekend zijn in Twente.

<sup>23</sup> Bij benadering op basis van Google search inventarisatie, 2021, tenzij anders vermeldt.

<sup>24</sup> Het bowlingcentrum in beeld, 2017, Van Spronsen & Partners, 2018

<sup>25</sup> Kartcircuit.nl, 2021

<sup>26</sup> Van Spronsen & Partners, 2015

<sup>27</sup> In deze cijfers zitten dubbelingen vanuit aanbieders met meerdere concepten.

## 6.4 BEHOEFTE LEISURE MET REGIONAAL BEREIK

### KWANTITATIEVE UITWERKING BEHOEFTE >>

| TYPE LEISURE                                | DICHTHEID TWENTE | DICHTHEID NEDERLAND | BEHOEFTE TWENTE |
|---------------------------------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| Airsoft arena                               | 0,32             | 0,06                | -               |
| Lasergame                                   | 1,43             | 0,72                | -               |
| Paintball                                   | 0,95             | 0,68                | -               |
| Escaperooms                                 | 1,59             | 1,19                | -               |
| Gamecenter                                  | 0,79             | 0,80                | -               |
| Virtual reality                             | 0,48             | 0,53                | 0,05            |
| Trampolinepark                              | 0,63             | 0,42                | -               |
| Bowlingcentra                               | 2,06             | 1,07                | -               |
| Midget golf                                 | 3,02             | 0,55                | -               |
| (Electrisch) karten                         | 0,63             | 0,27                | -               |
| Kinderspeelparadijs /<br>indoor speeltuinen | 2,54             | 0,66                | -               |

TABEL 8 DICHTHEDENANALYSE LEISURE MET REGIONAAL BEREIK PER 100.000 INWONERS  
Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2021

Een dichthedenanalyse gaat uit van het gemiddelde aantal vestigingen in Nederland per inwoner als uitgangspunt voor de regionale behoefte. De behoefte wordt zo bepaald vanuit een confrontatie van de vraag met het aanbod. Uit de dichthedenanalyse blijkt dat leisurefuncties met een regionaal bereik in Twente al goed vertegenwoordigd zijn. Alleen op het gebied van virtual reality is het aanbod licht ondervertegenwoordigd. Kwantitatief gezien is er in Twente als onderzoeksgebied alleen behoefte aan virtual reality.

### KWALITATIEVE UITWERKING BEHOEFTE >>

De dichtheid alleen zegt niet alles over de behoefte. Nieuw aanbod leidt vaak tot nieuwe vraag, vooral als het een onderscheidend concept betreft. Op basis daarvan is de behoefte aan leisurefuncties met een regionaal bereik ook bekeken vanuit een multicriteria-analyse. De leisurefuncties zijn getoetst aan de volgende criteria:

- Landelijke trends en ontwikkelingen. In hoeverre zijn de marktvooruitzichten gunstig of ongunstig?
- Past de functie binnen het beleid en de ambities van de gemeente Enschede?
- Past de voorziening in de positionering van het VTE-terrein en is er fysiek ruimte?
- Past de functie bij de doelgroepen van het VTE-terrein (bevolking Enschede, bevolking Twente en (inter)nationale bezoekers)?

- Is de voorziening complementair aan het huidige aanbod in Twente en is er marktruimte?
- In hoeverre draagt de functie bij aan de ambities van een aantrekkelijk VTE-terrein?

| TYPE ATTRACTIES/<br>LEISURE                | TRENDS<br>& ONTW | BELEID<br>GEM. | POS. &<br>RUIMTE<br>VTE | DOELGR.<br>VTE | COMPLEMENT/<br>DICHTH. ANAL. | AANTR.<br>VTE |  | TOTAAL |
|--------------------------------------------|------------------|----------------|-------------------------|----------------|------------------------------|---------------|--|--------|
| Airsoft arena                              | +                | +              | ++                      | +              | --                           | +             |  | +      |
| Lasergame                                  | +                | +              | ++                      | +              | --                           | +             |  | +      |
| Paintball                                  | +                | +              | +/-                     | +              | -                            | +/-           |  | +      |
| Escaperooms                                | +                | +              | ++                      | +              | +/-                          | +             |  | ++     |
| Gamecenter                                 | +                | +              | ++                      | +              | +/-                          | +             |  | ++     |
| Virtual reality                            | +                | +              | ++                      | +              | +                            | +             |  | ++     |
| Trampolinepark                             | +                | +              | ++                      | +              | -                            | +             |  | +      |
| Bowlingcentra                              | +/-              | +              | +/-                     | +/-            | --                           | -             |  | -      |
| Midget golf                                | +/-              | +              | +/-                     | +/-            | --                           | -             |  | -      |
| (Electrisch) karten                        | +/-              | +              | ++                      | +              | -                            | +/-           |  | +      |
| Kinderspeelparadijs/<br>indoor speeltuinen | +/-              | +              | +/-                     | +/-            | --                           | -             |  | -      |

TABEL 9 MULTICRITERIA-ANALYSE LEISURE MET REGIONAAL BEREIK  
Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2021

De leisuremarkt heeft een dynamisch karakter. Ten aanzien van mogelijke leisurefuncties met een regionaal bereik is belangrijk dat ruimte wordt geboden aan segmenten die in opkomst zijn. Dat kan door ruimtes flexibel te benutten en kansen te bieden aan nieuwe concepten. Vanuit deze invalshoek is op basis van de multicriteria-analyse in kwalitatieve zin op dit moment behoefte aan de volgende leisurefuncties: airsoft arena, lasergame, paintball, escape room, game center, virtual reality, trampolinepark en een (electrisch) kartbaan. Deze functies passen bij het VTE-concept en kunnen in samenhang met de onderscheidende ambiance van het VTE-terrein voor de nodige aantrekkingskracht zorgen en zo nieuwe vraag creëren. Op basis van die magneetwerking van het VTE-terrein kan ook extra vraag ontstaan naar de functies waar geen behoefte aan is. Bij toevoeging van die functies kan niet worden uitgesloten dat een enkele aanbieder in de regio uitvalt. Vooral het verouderde aanbod loopt risico. Verschillende leisurefuncties met een regionaal bereik zijn gehuisvest in panden die gemakkelijk om te bouwen zijn naar leisurefuncties die op dat moment actueel en trendy zijn. De verwachting is dan ook dat geen onaanvaardbare leegstandsproblemen ontstaan door toevoeging van de functies waar geen behoefte aan is.

Op basis van de gemiddelde omvang van de verschillende functies in Nederland waar op basis van de vraag / aanbod confrontatie de behoefte voor kan worden



aangetoond (zie onderstaande figuur), kan worden gekomen tot een omvang aan leisure met een regionaal bereik op het VTE-terrein van 17.000 tot 23.000 m<sup>2</sup> bvo.

| HAALBARE FUNCTIES   | GEMIDDELDE OMVANG IN M <sup>2</sup> BVO |
|---------------------|-----------------------------------------|
| Airsoft arena       | ca. 5.000                               |
| Lasergame           | ca. 500                                 |
| Paintball           | ca. 1.200                               |
| Virtual reality     | ca. 350 – 500                           |
| Gamecenter          | ca. 900 – 1.200                         |
| Escaperoom          | ca. 500 – 1.500                         |
| Trampolinepark      | ca. 2.500 – 3.500                       |
| (Electrisch) karten | ca. 6.000 – 10.000                      |
| <b>TOTAAL</b>       | <b>ca. 16.950 - 23.400</b>              |

TABEL 10 HAALBARE OMVANG LEISURE VTE-TERREIN  
Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2021

#### CONCLUSIE BEHOEFTE >>

Belangrijk is dat een leisure-concept de trends en ontwikkelingen in de markt volgt. Op dit moment blijkt uit de kwantitatieve behoefte-raming dat in het onderzoekgebied behoefte is aan virtual reality. Op basis van het algehele concept voor het VTE-terrein in combinatie met de leisure-trends en -ontwikkelingen is daarnaast kwalitatief behoefte aan een airsoft arena, lasergames, paintball, gamecenter, escaperoom, trampolinepark en (elektrisch) karten. Uitgegaan kan worden van een totale omvang van 17.000 tot 23.000 m<sup>2</sup> bvo voor deze functies.

## 7 LADDERONDERBOUWING LEISURE MET BOVENREGIONAAL BEREIK



FIGUUR 15 SFEERBEELD LEISURE MET EEN BOVENREGIONAAL BEREIK  
Bron: Pixabay, 2021

In dit hoofdstuk gaan we in op de behoefte aan leisure met een bovenregionaal bereik. De focus ligt op themaparken, bijvoorbeeld een belevenispark.

### 7.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

| TRENDS LEISURE MET BOVENREGIONAAL BEREIK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Digitalisering</b><br/>Steeds vaker worden attracties uitgerust met virtual reality. Themaparken hebben nagenoeg allemaal in het hele park of in grote delen daarvan gratis wifi, waardoor bezoekers gebruik kunnen maken van de handige mobiele apps die de parken aanbieden.</p> | <p><b>Kwaliteit</b><br/>Dagattracties professionaliseren zich voor en achter de schermen steeds meer. Dat zorgt voor een hogere kwaliteit van horeca, leisure en attracties</p> <p>★★★</p> |

### 7.2 ANALYSE VAN DE VRAAG

- Zie algemene uitwerking 6.2.
- Themaparken worden vooral door gezinnen met jonge kinderen bezocht.
- In de top 5 van themaparken in Nederland wat betreft aantal bezoekers in 2018 stonden: de Efteling (5,2 mln bezoeken), Duinrell (1,4 mln), Slagharen (1,1 mln), Toverland (682.000) en Hellendoorn (466.000)<sup>28</sup>.

<sup>28</sup> Bron: NBTC, 2020

- Op basis van de inkomsten van themaparken aan entreegelden (€ 371 miljoen in 2018<sup>29</sup>) en de gemiddelde entree voor een gezin aan een themapark (€ 67 in 2017<sup>30</sup>) kan worden geconcludeerd dat de themaparken in 2017 22,2 miljoen bezoekers trokken.
- De afgelopen 10 jaar is het aantal bezoekers aan themaparken in Nederland gestegen met maar liefst 47%<sup>31</sup>, oftewel 4,7% per jaar. Tussen 2016 en 2017 bezochten 3,4% meer mensen de twintig grootste themaparken van Europa<sup>32</sup>.
- Op basis van de ontwikkelingen de afgelopen 10 jaar in combinatie met de groei van vrijetijdsparticipatie en de groei van het aantal inwoners in Nederland, wordt verwacht dat in 2030 meer Nederlanders een bezoek brengen aan een themapark.
- Gemiddeld wordt per attractie per bezoeker € 21,60 uitgegeven aan entreegeld, horeca, souvenirs en overige uitgaven.<sup>33</sup>
- De groei van het aantal buitenlandse toeristen leidt tot toenemende vraag naar dagrecreatie. Ruim een derde van alle bezoeken aan dagattracties in Nederland komt vanuit internationale bezoeken.<sup>34</sup> Op basis van prognoses van het NBTC en met het oog op herstel van de toeristische markt in 2024 (na Covid-19) worden in 2030 circa 25 miljoen buitenlandse toeristen in Nederland verwacht<sup>35</sup>, een stijging van 24% ten opzichte van 2019.<sup>36</sup>

## 7.3 ANALYSE VAN HET AANBOD

### AANBOD AAN THEMAPARKEN NEDERLAND >>

- Van de 50 grootste dagattracties in Nederland liggen de meeste in Noord-Holland, Zuid-Holland en Gelderland.
- Van het totaal bezoeken aan de top 50 dagattracties bestaat ca. 17% uit bezoek aan attractie-en themaparken en 28,1% uit bezoek aan dierenparken en natuurparken.
- In 2020 waren er in Nederland in totaal 365 pret-en themaparken.<sup>37</sup> Dit betreft grote en kleine parken. Uit eigen inventarisatie blijkt dat het aanbod aan grootschalige themaparken bestaat uit 29 pretparken.<sup>38</sup> De Nederlandse pretparken bevinden zich vooral aan de rechterhelft van Nederland (zie onderstaande figuur).

<sup>29</sup> Bron: CBS, 2021

<sup>30</sup> Bron: RTL Nieuws, 2018

<sup>31</sup> Bron: Climber, 2020

<sup>32</sup> Bron: parkplanet.nl, 2017

<sup>33</sup> Attractiepunteronderzoek, NBTC-NIPO Research, 2015

<sup>34</sup> Respons, 2020

<sup>35</sup> NBTC voorspelde pre corona een jaarlijkse groei van 3,7% van het aantal buitenlandse toeristen (Perspectief 2030). Ze verwachten dat de groei na herstel in 2024 doorzet. Berekening:  $20,1 \cdot (1,037^6) = 25$  miljoen

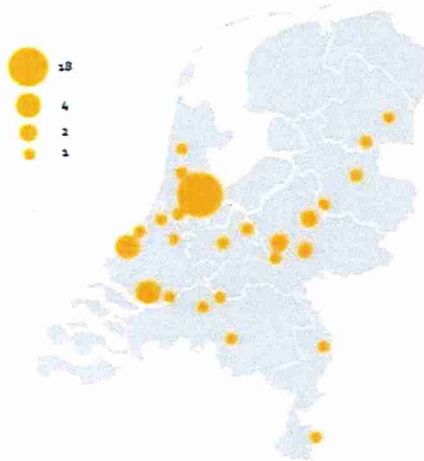
<sup>36</sup> Bron NBTC. In 2019 20,1 miljoen buitenlandse toeristen. Berekening  $25 \text{ miljoen} - 20,1 \text{ miljoen} / 20,1 \text{ miljoen} = 24\%$

<sup>37</sup> Bron CBS. Deze klasse omvat: 1. het aanbieden van faciliteiten in de sfeer van intensieve dagrecreatie waarbij eventuele educatieve en kunstzinnige aspecten van zeer geringe betekenis zijn, zoals pretparken, miniatuursteden en sprookjestuinen, ponyparken en dolfinaria; 2. het aanbieden van speelruimte voorzien van speeltoestellen voor kinderen en 3. exploitatie van toeristische spoorlijnen.

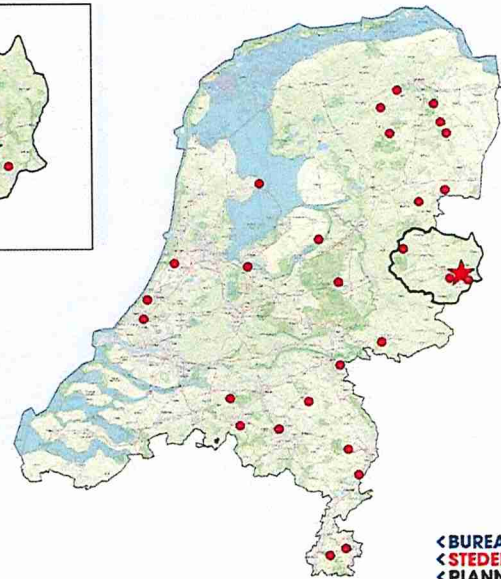
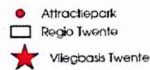
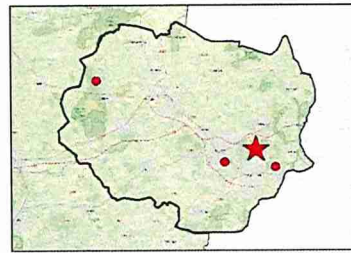
<sup>38</sup> Eigen inventarisatie op basis van Respons en CBS. Pretparken zijn parken gericht op attracties zoals De Efteling, Duinrell en Slagharen.



## Geografische spreiding



FIGUUR 16 TOP 50 THEMAPARKEN IN NEDERLAND OBV  
AANTAL BEZOEKERS  
Bron: Respons, 2020



<BUREAU>>>>>  
<STEDELUKE>>>>>  
<PLANNING>>>>>

FIGUUR 17 OVERZICHT GROOTSCHALIGE THEMAPARKEN NEDERLAND  
Bron: Respons, 2020; eigen inventarisatie; bewerking Bureau Stedelijke Planning

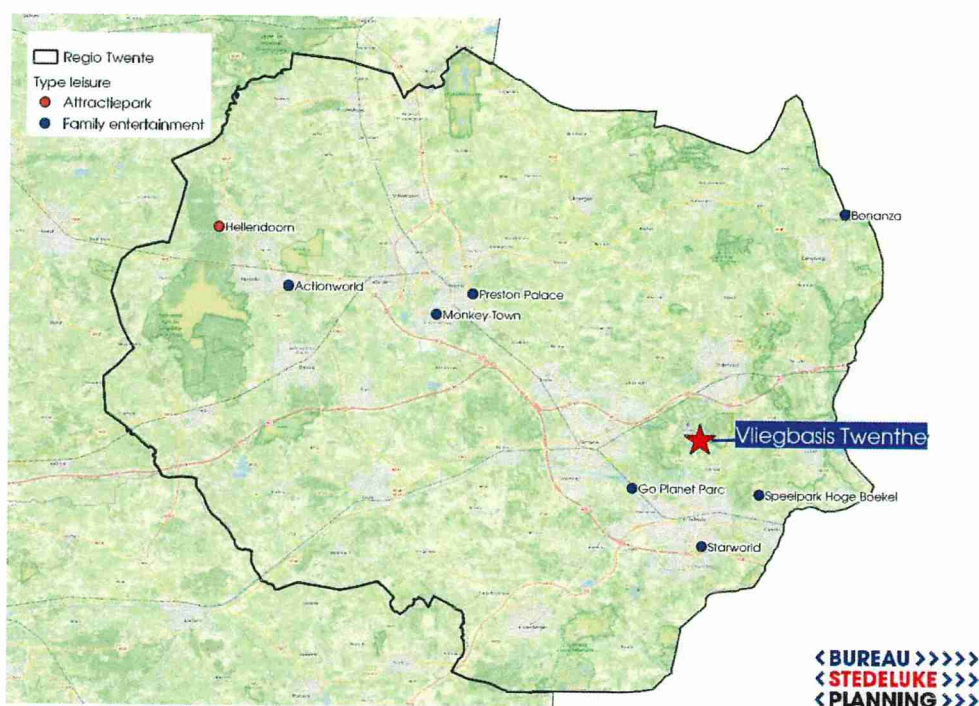
## Plan capaciteit

Bij navraag bij de gemeente Enschede en regio blijkt dat er geen bekende harde plannen zijn op het gebied van themaparken in Twente. De harde plan capaciteit in Nederland betreft de volgende ontwikkelingen op het gebied van themaparken:

- **World Food Center Experience in Ede.** Hier wordt het voormalige kazerneterrein Maurits Zuid ontwikkeld tot het World Food Center. Deze educatieve voedsel attractie neemt vanaf 2022 jaarlijks naar schatting 330.000 bezoekers mee op een persoonlijk voedselavontuur.
- **Legoland Discovery Centre in Scheveningen.** Lego bouwt samen met exploitant Merlin Leisures aan een Legoland Discovery Centre in Scheveningen. Voorjaar 2021 moet de attractie van 3.000 m<sup>2</sup> op de Boulevard openen. Er worden ca. 350.000 bezoekers per jaar verwacht.

## AANBOD AAN THEMAPARKEN IN EN BIJ TWENTE &gt;&gt;

Een groot attractiepark in Twente is Hellendoorn. Slagharen ligt net buiten de regio.



FIGUUR 18 LEISUREVOORZIENINGEN IN TWENTE

Bron: Bureau Stedelijke Planning, op basis van Openstreetmap

## 7.4 BEHOEFTE AAN LEISURE MET (INTER)NATIONAAL BEREIK

De behoefte aan een themapark is sterk afhankelijk van een concreet initiatief, en is locatie- en casespecifiek.

### KWANTITATIEVE BEHOEFTE >>

Bij benadering<sup>39</sup> is een berekening opgesteld op basis van de vraag- en aanbod analyse.

| BEHOEFTE-INDICATOREN |                                                       | HUIDIG  | 2030        |
|----------------------|-------------------------------------------------------|---------|-------------|
| Vraagzijde           | Bezoekersaantal alle themaparken in Nederland, in mln | 29,7    | 34,4 – 36,8 |
|                      | Ingeschat aandeel grote themaparken                   | 50%     | 50%         |
|                      | Bezoekersaantal grote themaparken in NL in mln        | 14,9    | 17,2 – 18,4 |
| Aanbodzijde          | Aantal grote themaparken                              | 29      | 31          |
|                      | Benodigd aantal bezoekers per park                    | 512.000 | 512.000     |
|                      | Totaal aantal benodigd bezoekers, in mln.             | 14,9    | 15,9        |

<sup>39</sup> Bij benadering, omdat verschillende aannames moeten worden gedaan om tot een berekening te komen.

|              |                |   |           |
|--------------|----------------|---|-----------|
| Confrontatie | Vraag - aanbod | 0 | 1,3 – 2,5 |
|--------------|----------------|---|-----------|

TABEL 11 KWANTITATIEVE BENADERING BEHOEFTE AAN THEMAPARKEN MET (INTER)NATIONAAL BEREIK  
Bron: Bureau Stedelijke Planning, 2021

Bovenstaande berekening is gebaseerd op de volgende aannamen:

- Uit de vraaganalyse blijkt dat het aantal bezoekers van themacentra in 2018 circa 29,7 miljoen bedroeg. De afgelopen jaren is het aantal bezoekers gestegen. Als gevolg van Covid-19 gaan we er voorzichtigheidshalve van uit dat het aantal bezoekers in 2022 op het niveau van 2018 ligt.
- Uitgegaan wordt van een voortzetting van de groei van het aantal bezoekers aan themaparken van de afgelopen tien jaar (zie paragraaf 7.4). Voorzichtigheidshalve wordt uitgegaan van 2 tot 3% groei per jaar, oftewel 16 – 24% tot 2030.
- Uitgegaan is dat de helft van het aantal bezoekers aan themacentra terecht komt bij de grote 29 themacentra. Bij het aantal grote themacentra komen er de komende jaren twee bij.
- Voorzichtigheidshalve wordt er van uitgegaan dat het huidige gemiddelde aantal bezoekers per themapark leidend is voor het benodigde aantal bezoekers om de exploitatie rond te kunnen krijgen.

Uit de berekening blijkt dat in 2030 bij benadering behoefte is aan een tot twee grote themaparken. De behoefte voor 2030 aan grote themaparken staat gelijk met een toename van het aantal parken van 4 tot 7%. Ervan uitgaande dat een zelfde toename mogelijk is voor het totale aantal themaparken (365), bedraagt de behoefte 15 tot 26 themaparken in 2030. Aan middelgrote en kleine themaparken is de behoefte dan 13 tot 24 parken (15-26 min 1 – 2 grote parken). Twente heeft een aandeel van 4% in de Nederlandse bevolking. Vanuit dat aandeel zou 0,5 tot 1 middelgroot tot klein park in Twente kunnen landen.

#### KWALITATIEVE BEHOEFTE >>

Om na te gaan of het themacentrum dat haalbaar is in Twente op het VTE-terrein kan laden hebben we een multi-criteria analyse opgesteld. Dezelfde criteria zijn beoordeeld als in het voorgaande hoofdstuk (zie paragraaf 6.4).

| CRITERIA                               | BEOORDELING |
|----------------------------------------|-------------|
| Trends                                 | +           |
| Beleid en ambities                     | +           |
| Positionering en fysieke mogelijkheden | +           |
| Passend bij doelgroep                  | +           |
| Complementair huidige aanbod           | +/-         |
| Draagt bij aan ambities VTE-terrein    | +           |
| Totaal                                 | +           |



TABEL: MULTICRITERIA ANALYSE (TIJDELUK) ATTRACTIE / THEMAPARK VTE-TERREIN

Uit de multi-criteria-analyse blijkt dat het VTE-terrein zeer geschikt is voor een themapark. Naast het feit dat een themapark aansluit op de trends en het beleid past een themapark heel sterk bij de positionering, de beoogde doelgroep en de ambities van het VTE-terrein. De sterk onderscheidende ambiance van het terrein en de bijzondere bebouwing dragen in sterke mate bij aan de realisatie van trekkracht naar een themapark op basis waarvan de landelijke behoefte aan een van de twee themaparken op het VTE-terrein mogelijk is. Ook zijn op basis van de multi-criteria-analyse mogelijkheden voor een middelgroot / klein themapark op het VTE-terrein.

Er zijn mogelijkheden voor een indoor themapark. Op basis van de beschikbare binnenruimte op het VTE-terrein (bestaand en uitbreidingsruimte) kan worden uitgegaan van 10.000 m<sup>2</sup> (Hangar 11) tot 38.000 m<sup>2</sup> bvo (invulling in verschillende hangars en bunkers plus mogelijke uitbreidingsruimte). Ook zijn er mogelijkheden voor een buitenpark. Buitenruimtes vallen buiten de ladderonderbouwing.

#### CONCLUSIE BEHOEFTE >>

Kwantitatief is in Nederland behoefte aan een tot twee grote themaparken in 2030. Daarnaast is in Twente behoefte aan 0,5 tot een middelgroot / klein themapark. Op basis van het beleid, de ambities voor het VTE-terrein, de beoogde doelgroep en de unieke sfeer van het VTE-terrein kan zowel een groot als middelgroot / klein themapark op het VTE-terrein worden gesitueerd. Een themapark op het VTE-terrein is dan ook in lijn met de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkelingen.

## 8 RUIMTELIJKE EFFECTEN

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is van belang dat de in het Ontwerp Bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen niet zullen leiden tot een zodanige overcapaciteit dat dit leidt tot structurele leegstand en daarmee verband houdend een onaanvaardbare aantasting van het woon-, leef- en ondernemersklimaat. In onderstaande tabel zijn de mogelijke (ruimtelijke) effecten per functie in kaart toegelicht:

| FUNCTIE                                    | EFFECTEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | STRUCTURELE LEEGSTAND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | WOON- EN LEEFKLIJMAAT                                                                                                                                                                                                                  | ONDERNEMERSKLIJMAAT                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Evenementen                                | Er zijn nagenoeg geen binnenlocaties in de regio die grote events kunnen hosten met eenzelfde capaciteit als het VTE-terrein. Van structurele leegstand zal daarom niet snel sprake zijn. Wat betreft de locaties in de open lucht: dit zijn meestal recreatiegebieden met nauwelijks tot geen bebouwd oppervlak, waardoor er geen leegstand kan ontstaan.                         | Een evenemententerrein draagt bij aan de levendigheid van een gebied. Door de weidse ligging van het VTE-terrein is meer mogelijk dan in een stedelijke omgeving en is minder snel sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat. | Het toevoegen van een evenemententerrein zorgt ervoor dat nieuwe organisatoren zich kunnen aandienen en bestaande evenementen zich kunnen doorontwikkelen tot evenement met regionale of landelijke aantrekkingskracht. Het ondernemersklimaat wordt hierdoor gestimuleerd. |
| Vergaderruimtes/<br>beurzen/<br>congressen | Er zijn geen binnenstedelijke locaties in de regio die grote beurzen/congressen kunnen hosten met eenzelfde capaciteit als het VTE-terrein. Er zijn wel verschillende locaties voor kleinere bijeenkomsten. Op basis van de uniciteit van het VTE-terrein wordt verwacht dat nieuwe vraag wordt gecreëerd op basis waarvan geen onaanvaardbare leegstand in de regio zal ontstaan. | Een aantrekkelijke locatie voor congressen/beurzen draagt bij aan een aantrekkelijk gebied om in te wonen en werken.                                                                                                                   | Een inspirerende locatie voor zakelijke bijeenkomsten kan grote bedrijven aantrekken en daarmee het ondernemersklimaat stimuleren.                                                                                                                                          |
| Leisure met<br>regionaal bereik            | Het aanbod leisure in de regio Twente is relatief groot. Vanuit een totaalconcept dat past bij de ambiance van de locatie zal nieuw aanbod extra vraag genereren. Vanuit een flexibele invulling van de ruimtes is de kans op structurele leegstand klein. Ook op andere locaties wordt voor dit type voorzieningen vaak een flexibele insteek gehanteerd.                         | Vanuit de ambiance van de locatie draagt een invulling met regionale leisure bij aan een versterking van het woon- en leefklimaat in Enschede en regio. Het zet Enschede en Twente sterker op de kaart.                                | Een cluster van leisurefuncties vanuit het thema family entertainment in combinatie met evenementen zet het gebied op de kaart. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor meer investeringen.                                                                                 |

|                                   |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leisure met bovenregionaal bereik | Het aanbod leisure in de regio Twente is relatief groot. Omdat nieuw aanbod ook extra vraag kan genereren is de kans op leegstand klein. Voor themaparken groeit de vraag. | In vergelijking met leisure in stedelijk gebied, zijn de negatieve effecten op het woon- en leefklimaat minimaal. De attracties/leisure zijn een verrijking voor het voorzieningenaanbod en hebben daardoor een positief effect op het woon- en leefklimaat. | Een cluster waar evenementen worden georganiseerd en waar leisure functies gesitueerd zijn met een groot bereik zullen het gebied op de kaart zetten. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor meer investeringen. |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

TABEL 12 (RUIMTELIJKE) EFFECTEN

Op basis van de tabel kan gesteld worden dat de beoogde functies op het VTE-terrein een beperkte impact zullen hebben op bestaande voorzieningen in de regio Twente. Van een structurele leegstand, aantasting van het woon-, leef- en ondernemersklimaat als gevolg van het VTE-terrein zal geen sprake zijn. De invulling van het VTE-terrein vanuit het ontwerp bestemmingsplan versterkt het woon- en leefklimaat en draagt ook bij aan een economische versterking en het vestigingsklimaat van Twente.



## **9 ONTWIKKELING BUITEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED**

Het uitgangspunt van de ontwikkeling van het VTE-terrein is niet om nieuwe stedelijke functies een plek te geven in landelijk gebied, maar om te komen tot een hoogwaardige nieuwe recreatieve en economische invulling van de locatie als tegenhanger van de stedelijke omgeving. Met een dynamische mix aan landschappelijke, recreatieve en iconische cultuurhistorische beleving gaat het VTE-terrein voorzien in de recreatie- en vrijetijdsbehoeften van de inwoners van Twente, de grensregio, Nederland en bezoekers van verder weg.

De locatie biedt een aanvulling op de bestaande functies in de regio Twente, waarmee een belangrijke bijdrage aan de versterking van de economie van Twente wordt geboden. Het enorme oppervlak van het gebied (circa 50 hectare) met een groen landschappelijk karakter en militair erfgoed maakt de locatie zeer geschikt voor grootschalige evenementen en leisure/attracties. Voor de beoogde leisure-invulling is door de maat en schaal (zowel binnen als buiten) voor bepaalde functies geen plek te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is de kracht van het concept om specifiek gebruik te maken van het authentieke eigen karakter en de sfeer van de locatie (de specifieke eigenheid van de locatie, het militaire erfgoed, is elders niet te vinden).

