

# BRAINBASE IN TWENTEPARK

Uitzonderlijke kwaliteit op circa 450 hectare centraal in het hart van Twente.

Een slim samenhangend geheel dat veel meer waard is dan de som van de delen en dat met een nergens eerder in een dorp geconcentreerde multifunctionele inrichting wereldwijd de aandacht trekt.

De plek waar de Twentenaar graag vertoeft, inspiratie uitput en uiterst trots op is.

# BRAINBASE IN TWENTEPARK

ing. Th. Korstanje Sr.

## Inleiding

In dit voorstel wordt op hoofdlijnen geschetst, waarom en hoe uitsluitend met uitzonderlijke kwaliteit van functies en vormgeving de voor Twente beste inrichting van circa 450 hectare op de voormalige militaire vliegbasis (in het vervolg de basis genoemd) tot stand kan komen. Mijn langjarige expertise als planoloog en stedenbouwkundige, hoofd afdeling Stadsontwikkeling en plaatsvervangend directeur Dienst Stadsplanning en Beheer in Oldenzaal is daarbij van belang. Inclusief mijn ervaring als ontwerper van volkshuisvestelijke-, economische- en integrale ruimtelijke plannen en als betrokkene bij diverse regionale- en provinciale ontwikkelingen.

## Proces van abstract naar concreet

Vanaf de eerste inspraakgelegenheid in 2006 en bij herhaling heb ik bij alle betrokken besturen, mede namens de Stichting Hart van Twente, mondeling en schriftelijk op het belang van een topontwikkeling en een voorafgaand professioneel proces gewezen. Een proces in de juiste volgorde “van groot naar klein”, zo u wilt ook van “abstract naar concreet”. Eerst een samenvatting van de bestaande kwaliteiten van basis en stedelijke omgeving. Gevolgd door mogelijkheden die deze voor de regio bieden, inclusief een sterkte-zwakteanalyse. Op grond van beide een met ambitie door besturen vast te stellen ontwikkelingsvisie met kwaliteitseisen die leidraad zijn voor de uitwerking door vakmensen. In de bijlage aangevuld met enkele aanbevelingen voor de realisering.

Nu een louter schadelijk vliegveld dankzij Brussel is voorkomen bestaat er geen visie met draagvlak. Er ontstaat een panieksituatie rond de grondexploitatie en er dreigt verkoop voor ieder doel aan de eerste de beste bidder. Verkwanseling van kostbare grond, bovenal van geweldige kansen op een voor Twente waardevolle inrichting. Iedereen kan nu ideeën - ook scenario's genoemd - indienen op basis van “roept u maar”! Waar al die leuke ideeën als los zand naar moeten leiden is onduidelijk. Bestuurlijk ingrijpen is dringend gewenst. Meer dan 10 jaar is er al verloren, maar zolang er nog kans is op een voor Twente waardevolle inrichting, lijkt het zinvol eerdere inbreng nog eens in de juiste volgorde te herhalen. Van abstract naar meer concreet en in hoofdlijnen daarom het volgende.

## Bestaande basis en stedelijke omgeving

De basis betreft een gebied van circa 450 hectare mooie natuur, met daarin een start en landingsbaan van 2400 meter, hier en daar met het militaire gebruik samenhangende bebouwing en in de bodem nog verspreide bommen en granaten. De economische waarde wordt vooral bepaald door de centrale ligging in het meest stedelijke gebied van Oost Nederland. Toevallig binnen de gemeentegrens van Enschede, maar midden tussen en direct aansluitend op de drie steden Enschede, Hengelo en Oldenzaal en op gebied van Dinkelland en Losser. Binnen een straal van 8 kilometer rondom, 350.000 inwoners met hun prima woon en werkgebied en alle belangrijke voorzieningen als Universiteit Twente, Saxion, ARTEZ, zorginstellingen MST, ZGT, revalidatiecentrum het Roessingh, Rijksmuseum Twente en andere musea, schouwburgen, muziektheater, de Grolschveste met FC. Twente en meer culturele instellingen.

Niet - zoals tot heden behandeld - een afgelegen buitengebied van Enschede dat je met een overbodig vliegveld, pretparken en evenementenhal waarvan de behoefte niet is aangetoond, milieuvervuilend grootschalig brandweer oefencentrum, crossbaan, speeltuin voor mannen, ordinair bedrijfsterein etc. mag invullen. Evenmin daarmee omwonenden en hun voorzieningen schade mag berokkenen. Het is niets minder dan het geografisch centrum van de ooit tot stand te brengen Twentestad! In Nederland is nergens zo'n ruimte binnen stedelijk gebied te vinden. Dit hart van Twente is daarom uniek en bij een slimme passende bestemming goud waard. Het is door ligging, omvang en natuur de aangewezen plek voor rendement uit alle eerdere investeringen rondom en voor een aantrekkelijke centrale verblijfsruimte van Twentenaren.

## **Sterkte- zwakte analyse**

### Uitgangspunt: passende broodnodige kwaliteit

Aan een met de ontwikkeling van de regio samenhangende goede visie voor de invulling van zo'n groot centraal gebied, behoort een onderzoek naar behoeften en mogelijkheden met een sterkte-zwakteanalyse vooraf te gaan. Uit die analyse wordt duidelijk welke behoeften moeten worden vervuld ten behoeve van een goede toekomst van de regio. In combinatie met de inventarisatie en waardering van de basis, kan ten slotte weloverwogen worden besloten in welke van de behoeften het beste daar kan worden voorzien. Er ontstaat zo een bestuurlijke visie (inclusief kwaliteitseisen) voor de ontwikkeling van het gebied, die leidend is voor het door vakmensen (planoloog, stedenbouwer, landschapsarchitect, verenigd in een internationaal georiënteerd stedenbouwkundig bureau) integraal te ontwerpen plan (met eventuele varianten). Een bondige samenvatting van die visie kan ten slotte bijdragen aan een wervend toekomstbeeld dat het enthousiasme van alle betrokken burgers, bedrijven, instellingen en ook politici bevordert.

Aan die sterkte-zwakteanalyse en een daarop gebaseerde visie heeft het tot heden ontbroken. Enschede wenste al voor de eeuwwisseling de 2400 meter lange betonbaan na het verwachte vertrek van defensie zondermeer te gebruiken voor een burgerluchthaven. Ook al waren alle eerdere pogingen voor civiel medegebruik mislukt. Op de door hoogleraren economie en luchtvaart inhoudelijk ondersteunde inspraak voor een meer kwalitatieve invulling zonder schade aan de omgeving, zonder een financieel debacle en zonder concurrentie met het op 60 km. gelegen goed geoutilleerde maar verlies draaiende FMO, werd niet gereageerd. Een overbodige luchthaven werd voorbereid. Onderzoek naar de voor Twente beste ontwikkelingsmogelijkheden op de basis vonden Enschede en ook de Provincie - in de rol van medewerker in plaats van toezichthouder - overbodig. Zo ontstond een tunnelvisie zonder draagvlak. In een later stadium werd weliswaar alsnog een structuurvisie met een alternatief gepresenteerd, maar dat werd gelijk als onvoldoende afgewezen.

### Niet gewoon, maar topontwikkeling

Mijn verwachtingspatroon als in de materie ingevoerd stedenbouwkundige, bestond al voor de eeuwwisseling uit het na vertrek van defensie pakken van die eenmalige kans Twente met de basis beter op de kaart te zetten. Aanleiding voldoende om vanaf 2005 aan Enschede, Provincie, en Tweede Kamer aan te bevelen te stoppen met die tunnelvisie en voor zo'n belangrijk gebied met een gebruikelijk proces goede ruimtelijke ordening te bedrijven. In 2007 werd de locatie door mij - op grond van de centrale ligging praktisch direct grenzend aan woongebied en belangrijkste voorzieningen - als de slechtste plek voor een vliegveld, maar de best denkbare voor een topontwikkeling gekwalificeerd.

Nu eens niet doe maar gewoon, maar alle Twentse schroom overboord en met lef en ambitie de rondom opgebouwde kennis en kunde omgezet in diensten en producten met de hoogst denkbare toegevoegde waarde.

Op grond van eerdere onderzoeken voor uiteenlopende plannen is mijn analyse van meet af aan dat Twente wordt gekenmerkt door een goed woonklimaat, voorzieningen en infrastructuur. Met een prachtig landschap dat nog in ons dichtbevolkte land zeldzame ruimte biedt voor rustig genieten. Bovendien met een betrouwbare en actieve beroepsbevolking. Allemaal belangrijke vestigingsfactoren voor mensen en bedrijven en gunstig voor het toerisme. De bedrijvigheid is na de teloorgang van de textielindustrie gelukkig meer gedifferentieerd, kent een keur van kleine en middelgrote bedrijven, met oververtegenwoordiging in de bouw en de logistiek. Echte toppers en “global players” als een Philips zijn er echter niet.

### Stoppen van de braindrain

Dat ontbreken van een trekker en het al vanaf de tweede wereldoorlog door Enschede gevoerde vestigingsbeleid, meer gericht op kwantiteit dan op kwaliteit van werkgelegenheid, veroorzaakt een vertrekoverschot onder hoogopgeleiden. Die braindrain is nog steeds gaande. Zie het recente wegglopen bij Universiteit Twente door Maastricht van een topwetenschapper en zijn onderzoeksgroep. De twee jaar geleden tot meest ondernemende wetenschapper uitgeroepen professor van instituut MIRA van de UT neemt zijn wetenschappelijke staf, twintig onderzoekers mee naar Limburg. Nader onderzoek naar de oorzaken van het verliezen van een dergelijke onderzoeksinstelling kan wellicht herhaling voorkomen. Zijn 15 jaar tunnelvisie met de luchthaven als speerpunt van beleid mogelijk oorzaken?

De werkeloosheid in de Twentse steden stijgt uit tot ver boven het landelijk gemiddelde. Samenwerking binnen de Euregio – voor zover aanwezig - , heeft nog niet tot de verbeelding sprekende verbetering van werkgelegenheid geleid. Ondersteuning over en weer van activiteiten is slechts bij uitzondering en op detailniveau merkbaar.

Van de Universiteit Twente komen nu regelmatig berichten over nieuwe vondsten in nano-, medische- en voedseltechnologie en in materiaalkunde, maar niet over commerciële toepassingen in Twente. Wel verwerving van nieuwe kennis maar nog weinig omzetting in nieuwe producten en diensten. Het landelijke beeld is nog steeds dat de samenwerking tussen universiteiten, bedrijfsleven en de faciliterende overheid beter kan. Die situatie maakt het moeilijk voor Twente zich te profileren en hoogopgeleiden die de motor van de economie behoren te zijn meer te binden en/of aan te trekken. Er is mondiaal een harde concurrentiestrijd tussen de regio's gaande en daaraan mee te kunnen doen vereist voldoende hoogopgeleiden die bijzondere kwaliteit brengen en de regio profileren. Dat profileren kan niet alleen met meer lobby ritjes naar Den Haag en Brussel.

### Ambitie

Overall heeft Twente gewoon goede kwaliteiten die moeten worden gekoesterd, maar geen bijzondere topkwaliteit waarmee het zich als regio onderscheidt en mondiaal de concurrentie aan kan. Waarom niet meer ambitie zoals bij de herbouw van de wijk Roombeek is getoond? Stedenbouw die o.a. door een verfrissende professionele aanpak, het mengen van wonen met andere functies, het gebruik en herstel van oude bedrijfsgebouwen uit het textieltijdperk en het stellen van kwaliteitseisen voor architectuur en inrichting van de openbare ruimte, heeft geleid tot een levendig woongebied dat een voorbeeldfunctie vervult. Waarom die ambitie voor meer kwaliteit met lef en in verhoogde mate niet doorgezet op dat aangrenzende unieke gebied?

## Rapport “Versterken economische kracht Twente”

Het recente, op interviews gebaseerde, rapport “Versterken economische kracht Twente” van de door de Regio ingestelde onderzoekscommissie Draijer c.s. levert weliswaar geen complete sterkte-zwakteanalyse zoals voor de invulling van de basis mag worden verwacht, maar is wel het enige niet op vliegen gerichte onafhankelijke en concrete onderzoek waarover kan worden beschikt. Het levert waardevolle aanwijzingen voor de ontwikkeling van Twente en vormt daarom een welkome aanvulling op de beschikbare gegevens. In dit verband zijn de volgende 15, in telegramstijl weergegeven, door geïnterviewde personen en samenstellers gemaakte opmerkingen en aanbevelingen aan dit rapport ontleend.

1. Belangrijkste onderzoeksinstellingen in Twente zijn: Mesa+ (nanotechnologie); MIRA (biomedische technologie en technische geneeskunde); CTIT (telematica en ITC); CMIInen (medical imaging) en het Roessingh (revalidatie).
2. Groeiende vraag naar hoogopgeleiden.
3. Regionale focus is gericht op High Tech Systems & Materials (HTSM). Verbreding is nodig voor vorming van een bredere banenmotor.
4. Verbreding is nodig voor vorming van een bredere banenmotor.
5. Spin-offs van de UT brengen nog te weinig.
6. Ondernemende aard van de mensen is onderscheidende factor.
7. Ondernemerschap moet meer zichtbaar zijn.
8. Versterken ondernemerschap bij spin-offs UT.
9. Ruimte bieden aan een breed front van nieuwe economische activiteit.
10. Eenvoudiger netwerkstructuur essentieel, meer gericht op operationeel niveau.
11. Profilering Twente onvoldoende zichtbaar en effectief.
12. Onbekendheid met wat Twente te bieden heeft.
13. Ambitieniveau niet hoog genoeg.
14. Meer lef.
15. Met brede aanpak innovatief ondernemerschap, top talent meer behouden voor de regio.

## Speerpunten

Met betrekking tot de gewenste speerpunten van beleid is uit het voorgaande m.i. op hoofdlijnen het volgende te destilleren. Het rapport geeft nanotechnologie, biomedische technologie, revalidatie en ITC als belangrijkste onderwerpen van bestaand onderzoek aan. Verwacht mag worden dat dit, - o.a. vanwege de in Twente aanwezige zorg-, revalidatie- en ITC instellingen en bedrijven -, ook de meest kansrijke sectoren zijn voor de ontwikkeling van nieuwe toepassingen. Dit, ondanks het helaas nog ontbreken van de status van een academisch ziekenhuis. Daarnaast kan naar mijn overtuiging het toerisme dat nu voor 6% van de werkgelegenheid zorgt, bij schaarser en dus steeds waardevoller landschap en rust, zonder pretparken, evenementenhallen en milieuvervuilers een wezenlijke bijdrage aan de economie blijven leveren. Bijbehorende goede verblijfsaccommodatie en culturele voorzieningen hebben geen centrale plek op de basis nodig en kunnen over de regio worden verspreid.

De opsomming van de commissie Draijer bevestigt de behoefte aan meer spin-offs van de UT en aan voorzieningen, die beide een betere binding van de hier hoogopgeleiden bevorderen. Innovatief ondernemerschap, dat top talent meer mogelijkheden biedt, kan aan dat laatste bijdragen. Een betere concurrentie positie kan overeenkomstig de opmerking van de commissie alleen met een hoger ambitieniveau worden bevochten. Meer gericht op kennis en kunde, meer zichtbare en effectieve profilering van wat Twente in huis heeft en een voor de binding van hoogopgeleiden interessanter werk- en woonomgeving.

## Ontwikkelingsvisie voor de basis ( circa 450 hectare )

### Visie

Wanneer Twente mee wil doen aan de wereldwijd tussen regio's gaande concurrentie, dan maken de analyse van sterke- en zwakke punten en de opmerkingen uit het rapport Draijer duidelijk dat uit een ander vaatje moet worden getapt. Gewoon is niet langer goed genoeg. Alleen met meer van hetzelfde als transport, distributie en onderhoud zoals doorgaans aan een regionaal vliegveld is verbonden, bereiken we hooguit enig korte termijn effect. Iets heel bijzonders is nodig!

Er zal geïnvesteerd moeten worden in hoger opleidingsniveau, nieuwe nog niet eerder vertoonde kwaliteit van werkgelegenheid en voorzieningen, waarmee hoogopgeleiden die een nieuwe economische motor kunnen opstarten wel aan Twente worden gebonden. Waarmee Twente zich ook mondiaal meer profileert en ook zo interessant is dat in plaats van ritjes naar-, er ritjes vanuit Den Haag en Brussel komen. Een dergelijke investering verlangt de best denkbare locatie en inrichting voor de meeste kans op succes, d.w.z. midden tussen de beroepsbevolking, de belangrijkste onderwijs- en gezondheidsinstellingen en bedrijven. Een plek waar de inrichting bovendien nog afgestemd kan worden op de wensen en behoeften van die hoogopgeleiden.

De beschreven - voor ons land unieke - kwaliteiten van het gebied, bieden een eenmalige kans voor die broodnodige topontwikkeling. Met gebruik van verder te verhogen kennis en kunde van de onderwijsinstellingen en innovatief bedrijfsleven, kunnen er in de meest kansrijke sectoren met kleinschalige bedrijvigheid ontdekkingen worden gedaan die, vooral in de maakindustrie op bedrijventerreinen buiten de centra, nieuwe producten en werkgelegenheid opleveren. Een cluster van elkaar inspirerende kenniswerkers, technici en ontwerpers functioneert niet optimaal op een ordinair bedrijfsterrein. Ook niet binnen een saai monofunctioneel kennispark waar op avonden en in weekends niets te beleven valt. Wel in een klein compact multifunctioneel en duurzaam dorp met ateliers voor ontwerpers die bijdragen aan de nodige creativiteit, kleine research- en onderwijsinstellingen, gerelateerde dienstverlening, passieve- en actieve recreatieruimte, een café waar kennisoverdracht als vanzelf plaatsvindt, ontvangst- en vergaderruimte, expositieruimte voor nieuw ontwikkelde producten en ontwerpen, bijzondere huisvesting voor bezoekers en toeristen en de benodigde dagelijkse voorzieningen. Het compacte dorp Brainbase met pure toekomst gerichte kwaliteit op circa 150 hectare, een parel te midden van circa 300 hectare te handhaven en te versterken natuur in Twentepark.

### Kwaliteitseisen

Brainbase, maximaal 150 hectare. Compact, multifunctioneel, top architectuur en inrichting, als ook de samenhang met Twentepark maken het tot een uitzonderlijk dorp. Toegesplitst op ontdekkers en vormgevers van nieuwe toepassingen in de meest kansrijke sectoren nanotechnologie, biomedische technologie, technische geneeskunde, revalidatie en ITC. Duurzaam door eigen energie opwekking en toegepaste materialen, zonder emissie en afval. Met langzaam verkeer en busverbindingen toegankelijk voor omwonenden. Zorgvuldig ingepast in en verbonden met het omringende landschap.

Open, bijzondere architectuur en inrichting, gemeenschappelijke voorzieningen als ondergronds parkeren en materiaalopslag, openbaar groen dat door herstelde waterlopen verbindt met de natuur in Twentepark. Gedurfde toparchitectuur en inrichting. Aantrekkelijk voor de er werkenden, de omwonenden en de bezoekers uit alle werelddelen. Door slimme functiemenging en inrichting ook in de weekends levendig en aantrekkelijk als verblijfsgebied.

Twentepark, minimaal 300 hectare. Centraal park in stedelijk gebied, waarvan het beheer is toevertrouwd aan een natuurorganisatie. Ingericht met rust en denkrumten voor de kenniswerkers, met expositieruimte voor de ontwerpers. Een landschap waarin oude waterlopen zijn hersteld, bestaande bebouwing en verkaveling met architectuur-, sociaal maatschappelijke - of historische waarde zijn gehandhaafd en uitsluitend benut voor gebruik dat aansluit bij de kwaliteiten van Brainbase.

Optimaal toegankelijk te voet en per fiets voor bewoners vanuit het omliggende stedelijke gebied. Met een ruim vormgegeven waardevolle Ecologische Hoofd Structuur. Geen bijzondere belastingen voor het park met gemotoriseerd verkeer, geluid, vervuiling etc. en geen versnippering door verspreiding van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten.

### **Brainbase en Twentepark**

**uitzonderlijke kwaliteit op 450 hectare in het hart van Twente.**

**Een slim samenhangend geheel, dat veel meer waard is dan de som van de delen en dat met een nergens eerder in een dorp geconcentreerde multifunctionele inrichting wereldwijd de aandacht trekt.**

### **De plek waar de Twentenaar**

**graag vertoeft, inspiratie uit put en uiterst trots op is.**

## **Bijlage 1. Aanbevelingen voor realisering**

### **Draagvlak en inspraak**

Bestuurders stellen de ontwikkelingsvisie vast nadat zij daarvoor draagvlak hebben gekweekt en inspraak hebben verleend. De hier voorgelegde visie voorziet in een combinatie van natuur en economie, die zeer waarschijnlijk door veel betrokken burgers, instellingen en bedrijven als een waardevol compromis zal worden beoordeeld. Door goede communicatie kan er naar verwachting een groot draagvlak voor worden verkregen. Enthousiasme onder bevolking, bedrijven en instellingen voor een totaal nieuwe ontwikkeling met het beste dat Twente kan genereren, zal een belangrijke stimulans zijn voor topprestaties. Allen die zich betrokken voelen dienen de mogelijkheid tot inspraak te hebben. Inspraak waar het bestuur belangstellend en serieus mee om dient te gaan en dus ook vertelt en controleert wat er wel of niet mee is gedaan of nog gedaan wordt.

### **Vaststellen visie en kwaliteitseisen**

De belangrijkste voorwaarde voor succes van Brainbase en Twentepark is het vóór de uitwerking door alle betrokken besturen instemmen met en vaststellen van visie en kwaliteitseisen.

De kwaliteitseisen eisen maken helder wat van alle bij de uitwerking betrokkenen verwacht wordt en omgekeerd wat allen die zich bij de concreet uitgewerkte plannen betrokken voelen ook mogen verwachten. De eenmaal vastgestelde visie en kwaliteitseisen vormen de basis voor planvorming. Daar mag gedurende het proces niet meer aan getornd worden. Bij alle beslissingen moet aan de erin opgenomen hoofdlijnen worden getoetst. Die hoofdlijnen laten vooral ten behoeve van de verlangde bijzondere kwaliteit voldoende ruimte voor optimale en maximale inbreng en dus hoge toegevoegde waarde van de in te schakelen topontwerpers.

### **Bepalen en stimuleren speerpunt te ontdekken toepassingen**

Dit is een essentieel en bijzonder karwei binnen de ontwikkeling van Brainbase waarvoor weinig ervaring beschikbaar is. De uitvoering ervan dient zo helder en eenvoudig mogelijk te worden gehouden. Liefst in handen van 1 aanspreekbare persoon die met administratieve ondersteuning, plus een begeleidende commissie en overigens met voldoende mandaat, de beste eerste op te starten kleinschalige bedrijvigheid met partijen vaststelt. Het gaat in Brainbase vooral om het ontdekken en voorbereiden van toepassingen in de meest kansrijke sectoren, met kennis uit de onderwijsinstellingen en kunde uit het bedrijfsleven. Het inschakelen van een in Twente ingevoerde, gezaghebbende, communicatief sterke en zo mogelijk ook internationaal georiënteerde en gerespecteerde wetenschapper als trekker, is daarvoor waarschijnlijk de aangewezen mogelijkheid. De eerste resultaten van dit karwei zijn belangrijk voor de planvorming en moeten nog aanleiding kunnen zijn tot aanscherping van de visie. Het verdient daarom aanbeveling het onderzoek en overleg in deze zo snel mogelijk en ruim voor de te plannen vaststelling van de visie op te starten.

Als eerste speerpunt voor de bedrijvigheid in Brainbase wordt wellicht gedacht aan een combinatie met nano- en medische technologie als kern. Bij die keuze is ook de concurrentie - als met Maastricht waar een academisch ziekenhuis en DSM bijdragen aan de biomedische technologie en ook Oss waar de ontdekkers van nieuwe medicijnen al zijn geconcentreerd - van belang.



De oorspronkelijke vraag naar producten komt bij die keuze van de zorginstellingen en via de grotere producenten van apparatuur die onderdelen voor een te ontwikkelen product zoeken. Deze laatste op de bedrijfsterreinen buiten het centrum gevestigde bedrijven, laten in dat geval in Brainbase een klein gespecialiseerd bedrijf de ideeën of oplossingen ontdekken, kopen die aan en ontwikkelen ze door tot kant en klare apparatuur. Kleine bedrijven kunnen dat laatste qua menskracht en financiën niet aan, hun kracht zit in de inventiviteit en de ontdekking.

## Exploitatie

Voor de start van meerdere kleine bedrijven zou de overheid - in dit geval van een in Europa zeldzaam regionaal project - voor ontwerp en bouw van te verhuren en/of te verkopen huisvesting en voorzieningen kunnen zorgdragen met bijdragen van Rijk, Provincie en Brussel. Omdat bij realisering van deze visie voor geheel Twente profilering, economie, werkgelegenheid en landschap worden verbeterd zonder aantasting van bestaande omgevingskwaliteit, mag ook regionale steun en een bijdrage voor een succesvolle start van alle omliggende gemeenten verwacht worden.

Nu anders dan voorzien bij de aankoop van de grond door Enschede en de Provincie geen luchthaven wordt gerealiseerd, terwijl daarvoor naast de grondkosten ook al de nodige ontwikkelingskosten zijn gemaakt, moet het mogelijk zijn met het Rijk een compensatie overeen te komen ten gunste van Brainbase.

Samenwerking binnen de Euregio en vooral met Munster/Osnabrück ter ondersteuning van FMO, plus wederzijdse ondersteuning bij verdere ontwikkeling van medische technologie opent mogelijk extra perspectieven voor steun uit Brussel.

Kwaliteit trekt kwaliteit aan en bepaalt daarmee de waarde van de er naast te verkopen grond. Uit een oogpunt van gezonde exploitatie mag over die verlangde kwaliteit geen misverstand bestaan. In de beginfase in deze te maken fouten kunnen dodelijk zijn voor het vervolg van de exploitatie. Het in de eerste fase niet beantwoorden aan de gestelde kwaliteit kan tot ernstige waardevermindering van de nog verkoopbare grond leiden. Omgekeerd, zal een succesvolle start bijdragen aan het aantrekken van nieuwe kwaliteit en daarmee aan waardevermeerdering van de te verkopen grond.

Mits overeenkomstig de kwaliteitseisen ingepast in het totale concept, zou het technologiecentrum waartoe heer Sanderink het initiatief heeft genomen aan een goede start kunnen bijdragen en bovendien als trekker van nieuwe kwaliteit kunnen functioneren.

Een cluster van kleinschalige ondernemingen in dezelfde en/of aanverwante sectoren bevordert makkelijke kennisuitwisseling, financiering en gezamenlijk gebruik van kostbare apparatuur en gemeenschappelijke ruimten. Completering en slimme afwisseling met de voorzieningen, in combinatie met de bijzondere kwaliteit van inrichting en vormgeving, maken Brainbase tot de parel in Twentepark.

## Opdracht voor het ontwerp aan een stedenbouwkundig bureau

Na de vaststelling van visie en kwaliteitseisen, is het vakwerk van planoloog, stedenbouwer, architect en landschapsarchitect aan de orde. Bestuur dient voor en na vaststelling van de visie niet op de stoel van deze vakmensen te gaan zitten. Voor dit complexe ontwerp moeten genoemde disciplines - alle ins en outs overwegende - op basis van de kwaliteitseisen tot een integraal ontwerp kunnen komen.

Het is denkbaar dat in het ontwerpproces er moeilijke keuzen over handhaven en wijze van gebruik van bestaande infrastructuur moeten worden gemaakt en dat een besluit daarover pas goed genomen kan worden als de gevolgen van die keuzen inzichtelijk zijn. Een voorontwerp met twee varianten kan dan aan de oplossing bijdragen.

Een gerespecteerd Nederlands opererend stedenbouwkundig bureau heeft alle genoemde disciplines bij de hand en dat werkt wel zo efficiënt. Ook internationale ervaring, die bijdraagt aan een ruime blik nodig voor de gewenste verrassende originaliteit die mondiaal aanspreekt, is wenselijk.

Als het moeilijk is een keuze voor een bepaald bureau te maken, kan een prijsvraag worden uitgeschreven. Daarbij moet aan de nodige voorwaarden worden voldaan en dat vereist extra organisatie, kosten en vooral tijd. Het uitschrijven van een prijsvraag biedt interessante mogelijkheden als het maken van de keuze uit meerdere ontwerpen en het daarbij desgewenst inschakelen van publiek. Prijsvraag inclusief inschakeling van publiek vraagt al gauw een jaar extra. BNA en BNSP zijn de instanties waar informatie over bureaus, opdrachtverlening, procedure en voorwaarden kan worden verkregen.

## Stoppen en/of aanpassen van andere initiatieven

Het als maar voortslepene streven naar het gebruik van de start en landingsbaan voor luchtvaartactiviteiten heeft de vestiging van passende kwaliteit, zoals in de visie is beschreven, voor het gehele gebied tien jaar geblokkeerd. Behalve tijd heeft dat veel middelen, vergaderingen, processen en ergernis op gemeentelijk-, regionaal-, provinciaal-, landelijk- en euregionaal niveau gekost en kost het nog steeds. Dat streven van Enschede is in strijd met de besluiten in deze van de aan het gebied grenzende gemeenten. Het maakt dat bijzondere kansen voor economie en natuur in Twente niet worden benut. Verloedering met over het gebied verspreide bestemmingen - die er niet passen of waaraan geen behoefte bestaat - dreigt. Bewoners, instellingen en bedrijven in het omringende gebied blijven in het ongewisse.

Wel is het intussen menigeen duidelijk geworden dat luchtvaartactiviteiten op de basis bestaande omgevingskwaliteit aantast en topontwikkeling in de kansrijke sectoren onmogelijk maakt. Een rustige, schone niet met geluid, trillingen en luchtvervuiling belaste inrichting is voorwaarde voor passende kwaliteit.

Voor een succesvolle realisering van de in dit voorstel gepresenteerde visie, is de beschikking over het totale gebied (met uitzondering van Zuidkamp), ter grootte van circa 450 hectare nodig. Eerder in de publiciteit gebrachte mogelijke andere bestemmingen dienen daarom door tijdig ingrijpen niet te worden geëffectueerd, dan wel in goed overleg met betrokkenen volledig te worden aangepast aan de totaalvisie voor Brainbase in Twentepark.