

Inleiding

Op Technology Base komen deze periode meerdere vragen af. Met name: hoe gaan we op Technology Base (TB) om met de vraagstukken van stikstof en netcongestie? Wat betekenen deze voor onze ontwikkelstrategie? Hoe bereiden we ons voor op de concessie van de exploitatie van Twente Airport (TA)? Wat is de uitkomst van de zoektocht van defensie naar 2300 sorties van F35's in het kader van het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie? Hoe bereiden we ons voor op het groot-baanonderhoud in 2027? En wat betekent het voor de gemeenschappelijke regeling (GR) als de ontwikkeling van TB vertraagt en de exploitatie van TA over gaat naar het bedrijfsleven? Hiernaast spelen nog andere vragen en veranderingen, waaronder PFAS-problematiek.

Het zijn vraagstukken die op verschillende wijzen invloed hebben op onze organisatie en wat ons te doen staat. In essentie kunnen we onze organisatie indelen in vier verschillende onderdelen. Dat zijn de volgende:

1. een projectorganisatie voor de ontwikkeling van een bedrijvenpark (en de afronding van een woongebied, namelijk 't Vaneker). Financieel loopt dit via de grondexploitatie.
2. een uitvoeringsorganisatie voor de luchthavenoperatie op Twente Airport, inclusief business-development. Financieel loopt dit via de luchthavenexploitatie.
3. een onderhoud- en beheerorganisatie voor het fysieke en juridische beheer en onderhoud van het gebied (bovengrond, netwerklaag en ondergrond) van het bedrijvenpark en de luchthaven, en het daarop gevestigde vastgoed. Het onderhoud en beheer wordt toegerekend aan de grondexploitatie en de luchthavenexploitatie. Daarnaast is er een vastgoedexploitatie, waarbij het vastgoed op de luchthaven wordt toegerekend aan de luchthavenexploitatie.
4. een eigenstandige overheid, een GR, met alle taken die daarbij horen. En waarvan de Planning & Control-cyclus de meest zichtbare is. Plus de voorbereiding en organisatie van een zelfstandige besluitvormingscyclus via een Dagelijks- en Algemeen Bestuur (DB en AB). De kosten van de GR worden toegerekend aan de drie genoemde exploitaties: grondexploitatie, luchthavenexploitatie en vastgoedexploitatie.

Deze vier samenhangende organisatieonderdelen zorgen (a) voor de uitvoering van aangewezen specifieke acties die boven de doorlopende taken uitstijgen – en waar nodig voor de voorbereiding van die acties en de besluitvorming daarover en (b) voor de uitvoering van de structurele / doorlopende taken.

Als gevolg bestaat dit bedrijfsplan uit vier onderdelen (bedrijvenpark, luchthaven, overkoepelende taken en GR), waarbij we waar nodig onderscheid maken naar specifieke acties en doorlopende werkzaamheden. We sluiten af met een organigram en voegen toe dat de inzet is om de vooral uitvoerende werkzaamheden zo lean mogelijk vorm te geven, via een zo klein en slim mogelijke organisatie.

Technology Base: Bedrijvenpark

Acties 2025

1. Afronden van eerste fase bouwrijp maken van het westelijk deel van het bedrijvenpark (afgerond maart 2025). Voornaamste reden om dit te doen is om de ring van de energie-infrastructuur af te ronden, waardoor we kwetsbaarheid in de stroomvoorziening verkleinen.
2. We gaan door met het uitgeven van de kleinere kavels. Op het punt van stikstof en netcongestie zitten daar vooralsnog geen onoverkomelijke belemmeringen – we kunnen nog 3x80 Ampère aansluiten en het aantal medewerkers is niet groter dan rond 25, waardoor het aantal verkeersbewegingen waarschijnlijk binnen de stikstofnorm zal vallen. Het gaat om het hele proces, dat start met acquisitiesprekken en zo nodig ondersteuning bij planuitwerking en een vergunningaanvraag, tot aan afronden van het bouwrijp maken van een kavel.
3. We doen een pilot met twee grotere bedrijven (Demcon en Aeronamics) om te onderzoeken hoe we ondanks de vraagstukken van netcongestie en stikstof toch tot ontwikkeling kunnen komen. Dat vergt ten eerste de zoektocht naar alternatieve energievoorzieningen. En daarnaast gesprekken met de

provincie als bevoegd gezag over uitwegen uit het stikstof-vraagstuk. Mogelijk ook dat het kabinet de komende periode met nieuwe uitwegen komt.

4. Bijstellen van de grondexploitatie vanwege de belemmeringen van stikstof en netcongestie. De grondexploitatie verlengen we met vijf jaar, van 2031 naar 2036.

5. *Terzijde: afronden van het woonrijp maken van 't Vaneker. En overdracht aan de gemeente.*

Doorlopende taken

6. Met het oog op de acquisitiesprekken houden we ook de communicatie en marketing op een zo lean mogelijke wijze op peil. Daarbij: TB is een van de vijf Twentse Topwerklocaties en ook in dat verband werken we samen op het gebied van communicatie met als achterliggend doel: aantrekken en vasthouden van technologisch hoogstaande bedrijvigheid en het talent dat daarvoor nodig is.
7. Up to date houden van de grondexploitatie.
8. Uitvoeren van Parkmanagement, inclusief aandacht voor versterken ecosysteem.

Technology Base: Twente Airport

Acties 2025

1. Voorbereiden van een concessie van de luchthavenexploitatie naar marktpartijen. Beoogde ingangsdatum van de overdracht is 1 januari 2026.
2. Voorbereiden van het grootonderhoud van de start en landingsbaan (gepland in 2027). Onderdeel daarvan is vooronderzoek van de huidige staat van de start- en landingsbaan.
3. Blijven inzetten op verkrijgen PBN (Performance Based Navigation) – met name via marktpartijen.
4. Afwachten van de uitkomsten van het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie. En omgaan met die uitkomsten, of meer specifiek: volgen van het standpunt dat de deelnemers van de GR over die uitkomsten innemen.
5. Openen van een deel-grondexploitatie voor de vestigingen van luchthavengebonden bedrijvigheid, inclusief voorbereiden van vaststelling ruimtelijk plan.

Doorlopend

6. Uitvoeren van de luchthavenoperatie op TA en alles wat daarmee samenhangt.
7. Voortzetten van business-development: (1) on-demand luchtvaart, waaronder business aviation, (2) testluchthaven, (3) stalling van vliegtuigen, waaronder met het oog op onderhoud, (4) onbemande luchtvaart, met name drones, en (5) duurzame luchtvaart, met name de toekomst van elektrisch vliegen. NB onder de noemer van business-development valt een veelheid van gerichte acties en opvolging van leads.
8. Met het oog op de business-development houden we de communicatie en marketing op een zo lean mogelijke wijze op peil.

Technology Base: overkoepelend

Actie 2025

1. Er is PFAS gevonden in het Natuurgebied. Inmiddels is een projectgroep met alle stakeholders opgericht, met als doel: via onderzoek inzicht krijgen in de PFAS-verontreiniging op en rond de voormalige militaire luchthaven. De GR heeft een afspraak met Defensie dat er een afspraak gemaakt kan worden over het oplossen van PFAS-verontreinigingen, met Soesterberg als voorbeeld. Initiatief voor het maken van die afspraak ligt bij de GR. Die actie wordt ingezet na afronding van het onderzoek.
2. Bereikbaarheid is een aandachtspunt voor TB. We blijven inzetten op bereikbaarheid met het openbaar vervoer (busverbinding met halte nabij TB). Daarnaast blijven we alert op kansen voor een fietsverbinding tussen TB en UT/Kennispark.

Doorlopend

3. Beheer en onderhoud van (de openbare ruimte van) het terrein.
4. Sturen op bodembeheer, grondstromen, waterhuishouding, infrastructuur en nutsvoorzieningen.

5. Juridisch beheer op het gebied van flora en fauna, stikstof, geluid(zonering), grondstromen, externe veiligheid, kap en herplant.
6. Verhuur en beheer en onderhoud van het vastgoed, vanuit de rol van eigenaar/verhuurder. Resultaten hiervan worden bijgehouden in de vastgoedexploitatie voor zover het vastgoed op het bedrijvenpark betreft; vastgoed op TA wordt toegerekend aan de luchthavenexploitatie. Verder zijn de laatste verbouwingen aan de orde (B511 en B512) en zijn er huuropzeggingen en acquisitie en contractering van nieuwe huurders.

Technology Base: de GR

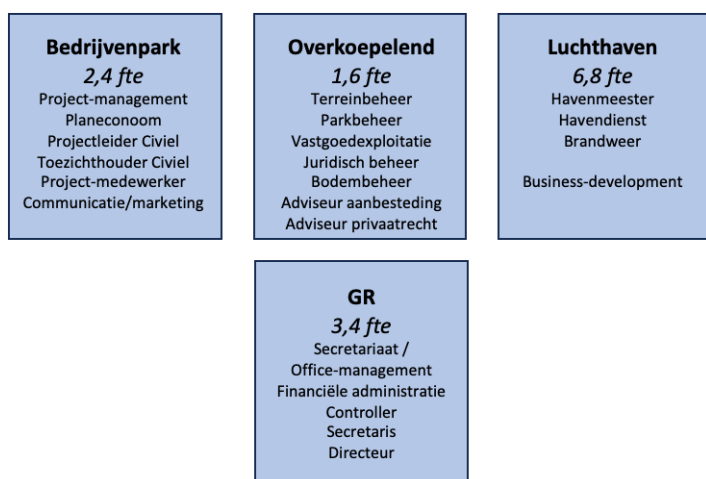
Actie 2025

1. Onderzoeken van de meerwaarde van de GR, met het oog op de concessie van de luchthavenexploitatie en de vertraging in de uitgifte van bedrijfskavels. Wat zijn de belangen van de verschillende stakeholders, wat zijn alternatieven en wat zijn de kosten van alternatieven?

Doorlopend

2. Uitvoeren van de P&C-cyclus;
3. Voorbereiden van de besluitvorming door DB en AB;
4. Faciliteren van de organisatie: gebouw, inrichting, financieel beheer (control, financiële administratie, salarisadministratie), ICT, P&O, Archivering, etc.

Organisatieschema



In de organisatie zijn vijf medewerkers in vaste dienst, waarvan vier bij TA (de havenmeester en drie andere medewerkers van de havendienst), daarnaast de office-manager van de GR. De overige werknemers zijn of gedetacheerd vanuit de gemeente Enschede of ingehuurd. Als gevolg is de organisatie flexibel, waardoor deze snel kan worden aangepast aan wisselende omstandigheden. Aan het organigram is het aantal fte per organisatieonderdeel toegevoegd.

Ton van Snellenberg