

REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN TWENTE

KADERNOTITIE DUURZAAMHEID



Januari 2003
Adecs Oost bv

REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN TWENTE

KADERNOTITIE DUURZAAMHEID

Januari 2003

drs. M. van Gerwen

ir. S. Idema

Advanced Decision Systems

Menno van Coehoornsingel 16

8011 XA Zwolle

Tel. 038 - 425 43 21

Fax 038 - 425 43 28

E-mail: mail@adecs-oost.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Uitgangspunt voor het RBT	7
1.2	Aandacht voor duurzaamheid tot nu toe	7
1.3	Hoe verder	7
2	INHOUDELIJKE THEMA'S	9
3	UIT TE VOEREN ACTIVITEITEN	19
4	TEN SLOTTE	25

1. INLEIDING

1.1 Uitgangspunt voor het RBT

In de "Intentieovereenkomst Regionaal bedrijventerrein Twente" die door de gemeenten Almelo, Borne, Hengelo en Enschede en de provincie eind 2001/ begin 2002 is ondertekend, onderschrijven de betrokken partijen het uitgangspunt van duurzaamheid bij de gehele ontwikkeling van het bedrijventerrein. Zij geven in de intentieovereenkomst verder aan dat zij onderzoek zullen doen naar vorm en inhoud van het toekomstig beheer van het bedrijventerrein en zijn daarbij van mening dat parkmanagement in het kader van de gewenste duurzaamheid essentieel is.

Betrokken partijen geven met deze intenties aan duurzaamheid van groot belang te vinden, vanaf de voorbereiding van de planontwikkeling tot aan de beheerfase.

1.2 Aandacht voor duurzaamheid tot nu toe

Tijdens de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek (tot aan de tussenstand) zijn de doelen neergelegd in het doelenboek RBT. Doelen ten aanzien van duurzaamheid komen hier ook in terug. Deze zijn gebaseerd op het verslag van een verkennende workshop "Naar een duurzame ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Twente" die is gehouden op 4 juli 2001. Het doelenboek is getoetst op duurzaamheids aspecten door dhr. K.E. Bugge van Saxion Hogeschool IJsselland (Risicoanalyse: duurzame ontwikkeling van het RBT, 11 februari 2002).

In de tussenstand zijn daarnaast de duurzaamheidsdoelstellingen (opgesteld door de gemeente Almelo) voor het RBT overgenomen (zie bijlage 5 in "Advies haalbaarheid RBT, tussenstand").

Inmiddels heeft de provincie een Veiligheidseffectrapportage opgesteld, heeft een expertmeeting over beeldkwaliteit/ intensief ruimtegebruik plaatsgevonden en hebben gesprekken met vertegenwoordigers van het bedrijfsleven plaatsgevonden. Hieruit zijn ook aandachtspunten voor een duurzaam RBT naar voren gekomen.

1.3 Hoe verder

Wat nu van belang is, is dat duidelijk wordt in welke fase van de ontwikkeling van het terrein de verschillende aspecten aandacht moeten krijgen om te voorkomen dat kansen om een duurzaam terrein te ontwikkelen en te beheren niet volledig benut worden. Nu is verdere uitwerking van de uitgangspunten in toetsbare criteria nog niet aan de orde. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal dat wel gebeuren en deze zullen als input gelden voor de vervolgstappen (o.a. bestemmingsplan en uitgiftebeleid). De criteria zullen (juridisch) verankerd worden in de diverse plannen.

In deze notitie passeren alle inhoudelijke thema's die tot nu toe aan de orde zijn geweest de revue (hoofdstuk 2). Deze vormen samen de uitgangspunten voor de verdere inhoudelijke planvorming, de realisatie en het beheer. In hoofdstuk twee worden die onderdelen die al verwerkt zijn in de plannen tot nu toe toegelicht.

Als afsluiting van deze notitie volgt een actieplan dat bestaat uit een overzichtstabel waarin alle doelen/ maatregelen zijn opgenomen waaraan nu nog geen aandacht is besteed en die in een later stadium wel aandacht behoeven (uitgangspunten die in het stedenbouwkundig plan zijn verwerkt komen in deze tabel niet terug), gekoppeld aan het moment in het proces waarop dat onderdeel opgepakt moet worden (hoofdstuk 3). Voor wat betreft het proces is onderscheid gemaakt tussen de fase waarin het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde beeldkwaliteitplan wordt opgesteld, de fase van realisatie en uitgifte en de beheerfase.

Dit actieplan is uitgangspunt voor het verdere proces.

In een overall planning die opgesteld zal worden, zullen de activiteiten die vanuit duurzaamheid aandacht verdienen een plaats krijgen. Al eerder is gesproken over een duurzaamheidsplan. Deze notitie is een kadernotitie, dat wil zeggen dat de kaders worden aangegeven waarbinnen het duurzaamheidsplan opgesteld wordt.

2. INHOUDELIJKE THEMA'S

Thema	Doelen/ specificaties	Stand van zaken/ aandachtspunten
1. Milieu		
Natuur, landschap en cultuurhistorie	- Zo veel mogelijk handhaven cultuurhistorische elementen (erven en opstallen, woonfunctie verdwijnt) en bestaande waardevolle elementen handhaven - Het historische patroon van drie deelgebieden gescheiden door groene wiggen blijft zoveel mogelijk herkenbaar. - Bestaande en potentiële natuurwaarden worden zo veel mogelijk gehandhaafd. - Compensatie van natuurwaarden vindt plaats conform wettelijke richtlijnen - Het RBT krijgt een substantiële groenstructuur - Natte doorbraak moet goed kunnen functioneren als ecologische verbindingszone en daarnaast recreatieve functie vervullen voor omgeving. - Ecologische verbindingszone moet een gemiddelde breedte hebben van 150 meter. - Integrale planvorming voor RBT en groenstructuur van het bedrijventerrein	- Belangrijk deel erven, opstallen en waardevolle elementen blijven gehandhaafd in openbaar gebied. Sommige waardevolle elementen en cultuurhistorische waarden vallen in uitgeefbaar gebied. Handhaving daarvan is aandachtspunt - In het stedenbouwkundig plan is dit uitgangspunt. De Pastoor Ossestraat en de Wolbeslanden blijven als doorgaande routes, met daaraan een groenzone, gehandhaafd. - Is als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan meegenomen. Voorgesteld plan voldoet aan dit doel. - Is aandachtspunt voor vervolgtraject - Is uitgangspunt voor stedenbouwkundig plan. - Is uitgewerkt in inrichtingsschetsen voor stedenbouwkundig plan. De geschetste inrichting voldoet aan dit uitgangspunt. - Plan van het Waterschap opgesteld door Arcadis (Ruimtelijke afstemming RBT- Doorbraak, 17 april 2001) is uitgangspunt voor stedenbouwkundig plan. Op een paar punten wijkt het plan hiervan af. De totale omvang blijft echter gelijk. Aandachtspunt voor bestemmingsplan. - Uitgewerkt in stedenbouwkundig plan.

Thema	Doelen/ specificaties	Stand van zaken/ aandachtspunten
Infrastructuur en bereikbaarheid	- Zwaartepunt/ entree van het RBT komt bij de op- en afritten van de A35 te liggen. - Verkeer moet op een veilige manier afgewikkeld worden. - Ontsluiting voor hulpdiensten realiseren. - Rekening houden met extra ontsluitingsmogelijkheden in geval van calamiteiten. - Geen extra belasting van bestaande doorgaande wegen door verkeer van en naar RBT. - Problemen op langere termijn (o.a. op de hoofdinfrastructuur buiten het plangebied) vanwege het RBT, moeten opgelost worden. - Doorgaande fietsroutes van Bornerbroek naar Almelo blijven gehandhaafd. - Fietsroutes moeten veilig (verkeersveilig en sociaal veilig) zijn. - Multimodale ontsluiting: ontsluiting via het kanaal wordt mogelijk gemaakt (mogelijkheid voor laad-/ loskade). - Beperken van automobilititeit (vervoersmanagement, OV, goede fietsverbindingen).	- Is verwerkt in stedenbouwkundig plan - Is meegenomen voor stedenbouwkundig plan. Verder uitwerking in het kader van het bestemmingsplan. - Mogelijkheden zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan - Mogelijkheden zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan - Mogelijkheden zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan door bestaande wegen niet aan te sluiten op ontsluiting RBT. - Mogelijke problemen op lange termijn (20 jaar) verdienen aandacht van netwerksteden. - Is opgenomen in het stedenbouwkundig plan - Nadere aandacht in uitwerking (o.a. veiligheidseffectrapportage). - Is opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Spoorontsluiting is gezien de afstand tot een spoorverbinding niet relevant. - Vervoersmanagement is aandachtspunt voor bedrijventerreinmanagement. In het stedenbouwkundig plan is aandacht voor goede fietsverbindingen. Mogelijkheid voor een aansluiting van het RBT op een OV-voorziening zal onderzocht worden.

Thema	Doelen/ specificaties	Stand van zaken/ aandachtspunten
	- Ontsluiting moet zo zijn dat kavels goed bereikbaar zijn - Reserveren van ruimte voor telematica- en informaticasystemen - Realiseren van gemeenschappelijke parkeervoorzieningen - Bundeling van goederenstromen	- Is uitgangspunt voor stedenbouwkundig plan. Een aantal kavels is direct vanaf de centrale as ontsloten. Overige kavels zijn ontsloten via bedrijfsontsluitingswegen. - Aandachtspunt voor verdere planvorming. - Aandachtspunt voor verdere planvorming. Hier is ook een rol weggelegd voor een beheerorganisatie. - Aandachtspunt voor beheerfase.
Water	- Maximale infiltratie - Inrichting natte doorbraak als integraal onderdeel van het RBT - Waterhuishouding moet grondwater-neutraal zijn. - Aanleg gemeenschappelijk sprinklerwatersysteem - Verharding in het gebied minimaliseren - Hergebruik proces-/ afvalwater tussen bedrijven	- Schoon dakwater wordt via infiltratievoorziening op bedrijfskavels geïnfiltreerd. - Eventuele retentie wordt gezocht in de nabijheid van de natte doorbraak. Uitgangspunt is dat schoon en "vuil" waterretentie gescheiden zijn. - Voorgestelde waterhuishouding heeft nauwelijks effecten op het grondwater. - Nader haalbaarheidsonderzoek naar mogelijkheden z.s.m. na go-besluit uitvoeren. - Hoeveelheid infrastructuur is in stedenbouwkundig plan geminimaliseerd. Intensief ruimtegebruik kan de hoeveelheid terreinverharding mini-/maximaliseren. - Aandachtspunt in later stadium. Clustering van bedrijven is dan van belang.
Bouwrijpmaken en riolering	- Gestreefd wordt naar een gesloten grondbalans - Persleiding Bornerbroek wordt zo mogelijk gehandhaafd. - Gescheiden afvoer van landelijk en stedelijk water.	- Globale berekeningen zijn in het kader van het haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. In een plan voor het bouwrijpmaken zullen nadere berekeningen uitgevoerd worden. - Is opgenomen in het stedenbouwkundig plan - Er wordt een verbeterd gescheiden stelsel toegepast.

Thema	Doelen/ specificaties	Stand van zaken/ aandachtspunten
	- Dakwater wordt afgekoppeld (infiltratie). - Er moet voldoende berging gerealiseerd worden. Deze wordt zo mogelijk gecombineerd met bermsloot A35, groene gebieden in het RBT en natte doorbraak.	- Is uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan - Is uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan. Over combinatie met bermsloot van de A35 t.z.t. nadere afspraken met Rijkswaterstaat nodig.
Lucht, geluid en veiligheid	- Vastleggen van een geluidcontour - Vastleggen van een uitgewerkte interne milieuzonering - Verleggen gasleiding en daardoor beperken risico. - Veiligheidscontour bedrijven moet bij voorkeur op de kavelgrens liggen, als dat niet kan op de grens van het bedrijventerrein - Versturende invloed van RBT op de natte doorbraak moet zo gering mogelijk zijn (o.a. verstoring door licht) - Consistente en actieve handhaving WM, vergunning op maat.	- De geluidcontour zal vastgelegd worden in het bestemmingsplan. - Een interne zonering zal in het bestemmingsplan vastgelegd worden. - Voor het stedenbouwkundig plan is verlegging uitgangspunt. De leiding zal verlegd worden naar een zone waar geen bebouwing is voorzien. Omvang risico wordt beperkt en zal voldoen aan de normen die de rijksoverheid stelt. - Op de uitgangspunten van de VER zal bij de vergunningverlening getoetst worden. - Is uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan. In het beeldkwaliteitsplan zal dit aandachtspunt zijn. - Bij de vergunningverlening zullen bedrijven getoetst worden aan de milieuzonering. Alle financieel haalbare maatregelen voor een goede milieusituatie komen in de vergunning aan de orde.
Leefbaarheid	- Milieubelasting op woningen buiten het plangebied moet zo beperkt mogelijk zijn.	- Bij vastleggen van de milieucontouren en het verlenen van milieuvergunningen aan bedrijven op het RBT, zal de gemeente toetsen op de woonfuncties in de omgeving.

Thema	Doelen/ specificaties	Stand van zaken/ aandachtspunten
	- Bornerbroek moet zoveel mogelijk ontzien worden. - Er moet naar mogelijkheden gezocht worden voor vervangende nieuwbouw grenzend aan Bornerbroek voor bewoners die vanwege het RBT moeten verhuizen.	- Het stedenbouwkundig plan is zo opgezet dat zoveel mogelijk voorkomen wordt dat er sluipverkeer van en naar het RBT via Bornerbroek gaat, er is aandacht voor landschappelijke inpassing van het RBT en de doorgaande routes en milieucontouren zullen buiten Bornerbroek liggen. - Om het draagvlak voor voorzieningen in Bornerbroek op peil te houden zal de gemeente zich inzetten om vervangende bouw mogelijkheden te vinden, voor diegenen uit het plangebied die moeten verhuizen maar wel in Bornerbroek willen wonen.
Energie	- Mogelijkheden voor realiseren van windenergie moet mogelijk blijven - Benutten van restwarmte van processen - Stimuleren van gebruik van duurzame energie	- Aandachtspunt voor bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan houdt de mogelijkheid open. - Of dit mogelijk is hangt af van de bedrijven die zich op het terrein vestigen. De mogelijkheid hiervoor moet open blijven (bv. door clustering van bedrijven). Een beheerorganisatie kan hierin een rol spelen. - Aandachtspunt in later stadium. Na het go-besluit zal een energievisie opgesteld worden.
Afval	- Streven naar collectief afvalafvoer/ - verwerking	- Taak voor beheerorganisatie

Thema	Doelen/ specificaties	Stand van zaken/ aandachtspunten
2. Ruimtegebruik en beeldkwaliteit		
Beeldkwaliteit	- Beeldkwaliteitplan wordt opgesteld met aandacht voor inrichting van openbare ruimten en beeldkwaliteit van bedrijven. - Met name aandacht voor overgangen van openbaar naar privé, presentatie van bedrijfsgebouwen aan de A35, zone die grenst aan de natte doorbraak en achterkantsituaties.	- Beeldkwaliteitplan wordt gekoppeld aan het bestemmingsplan. - Het stedenbouwkundig plan schept de voorwaarden. Het beeldkwaliteitplan legt eisen vast (vastleggen in uitgiftevoorwaarden). Voor uitvoering is samenwerking van bedrijven in een beheerorganisatie essentieel.
Meervoudig, intensief ruimtegebruik	- Flexibel en compact ruimtegebruik toepassen en handhaven . - Zo mogelijk dubbel grondgebruik. Mogelijkheden zijn er voor gebruik van groenzones voor waterberging en gebruik van groenzones (beperkt) voor kleinschaligere functies passend in het groen). - Mogelijkheden voor collectieve parkeergelegenheid onderzoeken - Mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik stimuleren	- Op het niveau van het stedenbouwkundig plan is hier aandacht voor. (verkaveling en infrastructuur is flexibel). In het vervolgtraject (o.a. uitgiftevoorwaarden) moet hiervoor ook aandacht zijn. Een beheerorganisatie kan hier een rol in spelen. - Mogelijkheden voor combinatie van water en groen, groen en recreatieve functies en groen en bedrijfsfuncties in het groen zijn in het stedenbouwkundig plan opgenomen. - Zie onder infrastructuur en bereikbaarheid. - In het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zal aandacht zijn voor minimale bouwhoogtes. Bedrijven worden gestimuleerd parkeergelegenheid op of onder de bedrijfsbebouwing te realiseren.

Thema	Doelen/ specificaties	Stand van zaken/ aandachtspunten
Fasering	- Er moet ten alle tijde voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor de verschillende categorieën bedrijven - Op moment dat de vraag minder groot is dan verondersteld, moet de initiatiefnemer kunnen stoppen met ontwikkeling en moet er toch een goed afgerond terrein zijn.	- Fasering is moeilijk te plannen en is o.a. afhankelijk van vraag en de verwervingssituatie. De interne milieuzonering zal zo flexibel mogelijk moeten zijn. - Sturingsmogelijkheden worden zoveel mogelijk benut. Bij uitgiftebeleid zal hiervoor aandacht moeten zijn.
3. Economische ontwikkeling/ Marktprofiel		
Ruimtebehoefte/ Programma	- Onderzoek naar ruimtebehoefte, moet aantonen dat ruimte nodig is - Actieve match van vraag en aanbod - Terrein moet complementair zijn aan ander terreinen in de regio. Dit uit zich in grootschalig karakter, geen kantoren. - Beperkte kleinschaligere ontwikkeling in parkachtige setting mogelijk in de groene gebieden.	- Onderzoeken uitgevoerd in het kader van het haalbaarheidsonderzoek hebben aangetoond dat ruimtebehoefte reëel is. - De partners zullen zich bij vragen van bedrijven (van zowel binnen als buiten de regio) actief op moeten stellen om er voor te zorgen dat de juiste bedrijven op de juiste plaats komen. De partners streven naar een gemeenschappelijk grond- en grondprijsbeleid. - Uitgiftebeleid moet hierop gericht zijn. - In uitgiftebeleid strikt vastleggen wat wel en niet mag. In de groenzones langs de pastoor Ossestraat zal beperkt ruimte worden geboden voor bedrijven met een afwijkend profiel.
Toekomstwaarde terrein	- Realiseren van een waardevast terrein	- Beeldkwaliteit, uitgiftebeleid maar met name beheer via een bedrijventerreinmanagement speelt hier een belangrijke rol.
Aquisitie en uitgifte	- Waarborgen van karakter en kwaliteit van het terrein	- Uitgiftevoorwaarden moeten strikt gehanteerd worden zodat juiste bedrijf op juiste plaats komt binnen het terrein maar ook in relatie tot andere bedrijventerreinen in de omgeving. Deelname aan parkmanagementorganisatie is voorwaarde.

Thema	Doelen/ specificaties	Stand van zaken/ aandachtspunten
	- In uitgiftebeleid regeling opnemen voor optieregelingen en regeling voor toekomstige uitbreidingen. - Duurzaamheidseisen voor bedrijven formuleren	- Aandachtspunt voor uitgiftebeleid - Aandachtspunt voor uitgiftebeleid. Duurzaamheid in uitgiftebeleid nader uitwerken.
Werkgelegenheid netwerkstad	- Behoud en vergroting van werkgelegenheid	- Realisatie van RBT levert hier een bijdrage aan

3. UIT TE VOEREN ACTIVITEITEN

Thema	Doelen/ specificaties	Bestem- mings- plan/ beeldkwa- -liteitplan	Realisatie/ Grond- Uitgifte	Beheer	Wie ¹	
					Uitvoerende	Verantwoorde- lijke
1. Milieu						
Natuur, landschap en cultuurhistorie	- Bestaande waardevolle elementen op bedrijfskavels handhaven	X	X	X	Bedrijf/ PMO	GEM
	- Compensatie van natuurwaarden vindt plaats conform wettelijke richtlijnen	X			IN	GEM
	- Ecologische verbindingszone moet een gemiddelde breedte hebben van 150 meter	X			IN/ WS	GEM
Infrastructuur en bereikbaarheid	- Verkeer moet op een veilige manier afgewikkeld worden.	X			IN	GEM
	- Problemen op langere termijn (o.a. op de hoofdinfrastructuur buiten het plangebied) vanwege het RBT, moeten opgelost worden.	X			Netwerkstad	Netwerkstad/ GEM
	- Fietsroutes moeten veilig (verkeersveilig en sociaal veilig) zijn.	X		X	IN	GEM
	- Beperken van automobilititeit (vervoersmanagement, OV, goede fietsverbindingen)	X		X	PMO	PMO/ GEM
	- Reserveren van ruimte voor telematicavoorzieningen en informaticasystemen (in wegprofielen)	X			IN	IN
	- Realiseren van gemeenschappelijke parkeervoorzieningen	X	X	X	PMO	IN/ PMO
	- Bundeling van goederenstromen			X	PMO	PMO
Water	- Aanleg gemeenschappelijk sprinklerwatersysteem		X	X		PMO
	- Hergebruik proces-/ afvalwater (clustering van bedrijven)	X		X	IN/ PMO	IN/ PMO/ GEM

¹ Onderscheid is gemaakt in uitvoerende en verantwoordelijke omdat in een aantal gevallen degene die de actie oppakt en degene die er voor verantwoordelijk is verschilt. Bijvoorbeeld voor het bestemmingsplan geldt dat dit opgesteld kan worden door de initiatiefnemers, maar dat de gemeente Almelo verantwoordelijk is voor de procedure en uiteindelijke vaststelling.

IN = initiatiefnemer

PMO = bedrijven, samenwerkend in een parkmanagementorganisatie

GEM = gemeente Almelo

WS= waterschap Regge en Dinkel

Thema	Doelen/ specificaties	Bestem- mings- plan/ beeldkwa- -liteitplan	Realisatie/ Grond- Uitgifte	Beheer	Wie ¹	
					Uitvoerende	Verantwoorde- lijke
Bouwrijpmaken en riolering	- Gestreefd wordt naar een gesloten grondbalans (uitwerken in plan voor bouwrijpmaken)		X		IN	IN
Lucht, geluid, veiligheid en bodemsanering	- Vastleggen van een geluidcontour - Vastleggen uitgewerkte milieuzonering - Veiligheidscontour bedrijven moet bij voorkeur op de kavelgrens liggen, als dat niet kan op de grens van het bedrijventerrein. Op de uitgangspunten zal bij de vergunningverlening getoetst worden. - Verstoring van invloed van RBT op de natte doorbraak moet zo gering mogelijk zijn (o.a. verstoring door licht en geluid) - Consistente en actieve handhaving WM. Bij de vergunningverlening zullen bedrijven getoetst worden aan de milieuzonering. Alle financieel haalbare maatregelen voor een goede milieusituatie komen in de vergunning aan de orde.	X			IN	GEM
		X		X	IN	GEM
				X	GEM	GEM
		X		X	IN	GEM
Leefbaarheid	- Er moet naar mogelijkheden gezocht worden voor vervangende nieuwbouw grenzend aan Bornerbroek voor bewoners die vanwege het RBT moeten verhuizen maar wel in de buurt willen blijven. Om het draagvlak voor voorzieningen in Bornerbroek op peil te houden zal de gemeente zich inzetten om vervangende bouw mogelijkheden te vinden in en nabij Bornerbroek.			X	GEM	GEM
		X			GEM	GEM

¹ Onderscheid is gemaakt in uitvoerende en verantwoordelijke omdat in een aantal gevallen degene die de actie oppakt en degene die er voor verantwoordelijk is verschilt. Bijvoorbeeld voor het bestemmingsplan geldt dat dit opgesteld kan worden door de initiatiefnemers, maar dat de gemeente Almelo verantwoordelijk is voor de procedure en uiteindelijke vaststelling.

IN = initiatiefnemer

PMO = bedrijven, samenwerkend in een parkmanagementorganisatie

GEM = gemeente Almelo

WS= waterschap Regge en Dinkel

Thema	Doelen/ specificaties	Bestem- mings- plan/ beeldkwa- -liteitplan	Realisatie/ Grond- Uitgifte	Beheer	Wie ¹	
					Uitvoerende	Verantwoorde- lijke
Energie	- Mogelijkheden voor realiseren van windenergie moet mogelijk blijven - Benutten van restwarmte van processen, door clustering van bedrijven - Stimuleren van gebruik van duurzame energie o.a. door het opstellen van een energievisie	X X X	 X X	 X X	IN IN/ PMO IN	GEM IN/ PMO IN
Afval	- Streven naar collectief afvalafvoer/ -verwerking			X	PMO	PMO/ GEM
2. Ruimtegebruik en beeldkwaliteit						
Beeldkwaliteit	- Beeldkwaliteitplan wordt opgesteld met aandacht voor inrichting van openbare ruimten en beeldkwaliteit van bedrijven. - Met name aandacht voor overgangen van openbaar naar privé, presentatie van bedrijfsgebouwen aan de A35, zone die grenst aan de natte doorbraak en achterkantsituaties.	X X	 X	 X	IN IN	GEM GEM/ PMO
Meervoudig, intensief ruimtegebruik	- Flexibel en compact ruimtegebruik toepassen en handhaven . - Mogelijkheden voor collectieve parkeergelegenheid onderzoeken - Mogelijkheid voor intensief ruimtegebruik stimuleren. In het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan zal aandacht zijn voor bouwhoogtes. Bedrijven worden gestimuleerd parkeergelegenheid op of onder bebouwing te realiseren.	X X X	X X	X X	IN/ PMO IN/ PMO IN/ PMO	GEM/ PMO GEM IN/ GEM

¹ Onderscheid is gemaakt in uitvoerende en verantwoordelijke omdat in een aantal gevallen degene die de actie oppakt en degene die er voor verantwoordelijk is verschilt. Bijvoorbeeld voor het bestemmingsplan geldt dat dit opgesteld kan worden door de initiatiefnemers, maar dat de gemeente Almelo verantwoordelijk is voor de procedure en uiteindelijke vaststelling.

IN = initiatiefnemer

PMO = bedrijven, samenwerkend in een parkmanagementorganisatie

GEM = gemeente Almelo

WS= waterschap Regge en Dinkel

Thema	Doelen/ specificaties	Bestem- mings- plan/ beeldkwa- -liteitplan	Realisatie/ Grond- Uitgifte	Beheer	Wie ¹	
					Uitvoerende	Verantwoorde- lijke
Fasering	- Er moet ten alle tijde voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor de verschillende categorieën bedrijven - Op moment dat de vraag minder groot is dan verondersteld, moet de initiatiefnemer kunnen stoppen met ontwikkeling en moet er toch een goed afgerond terrein zijn.	X X	 X		IN IN	GEM IN/ GEM
3. Economische en sociale ontwikkeling/ Marktprofiel						
Ruimtebehoefte/ Programma	- Actieve match van vraag en aanbod. De partners zullen zich actief op moeten stellen om er voor te zorgen dat de juiste bedrijven op de juiste plaats komen. De partners streven naar een gemeenschappelijk grond- en grondprijnsbeleid. - Terrein moet complementair zijn aan ander terreinen in de regio. Dit uit zich in grootschalig karakter, geen kantoren. Uitgiftebeleid moet hierop toezien. - Beperkte kleinschalige ontwikkeling in parkachtige setting mogelijk in groene gebieden	 X X	X X X		IN IN IN	IN IN/ GEM IN/ GEM

¹ Onderscheid is gemaakt in uitvoerende en verantwoordelijke omdat in een aantal gevallen degene die de actie oppakt en degene die er voor verantwoordelijk is verschilt. Bijvoorbeeld voor het bestemmingsplan geldt dat dit opgesteld kan worden door de initiatiefnemers, maar dat de gemeente Almelo verantwoordelijk is voor de procedure en uiteindelijke vaststelling.

IN = initiatiefnemer
GEM = gemeente Almelo
PMO = bedrijven, samenwerkend in een parkmanagementorganisatie
WS= waterschap Regge en Dinkel

Thema	Doelen/ specificaties	Bestem- mings- plan/ beeldkwa- -liteitplan	Realisatie/ Grond- Uitgifte	Beheer	Wie ¹	
					Uitvoerende	Verantwoorde- lijke
Toekomstwaarde terrein	- Realiseren van een waardevast terrein, ook in de toekomst	X	X	X	IN	IN/PMO
Aquisitie en uitgifte	- Waarborgen van kwaliteit (deelname parkmanagement-organisatie is verplicht.		X		IN	IN
	- In uitgiftebeleid regeling opnemen voor optieregelingen en regeling voor toekomstige uitbreidingen.		X		IN	IN
	- Duurzaamheidseisen voor bedrijven formuleren		X		IN	IN

¹ Onderscheid is gemaakt in uitvoerende en verantwoordelijke omdat in een aantal gevallen degene die de actie oppakt en degene die er voor verantwoordelijk is verschilt. Bijvoorbeeld voor het bestemmingsplan geldt dat dit opgesteld kan worden door de initiatiefnemers, maar dat de gemeente Almelo verantwoordelijk is voor de procedure en uiteindelijke vaststelling.

IN = initiatiefnemer
GEM = gemeente Almelo
PMO = bedrijven, samenwerkend in een parkmanagementorganisatie
WS= waterschap Regge en Dinkel

4. TEN SLOTTE

Uit de tabel uit hoofdstuk twee blijkt dat er in het stedenbouwkundig plan al aandacht is besteed aan de duurzaamheid van het terrein.

Om de kwaliteit van het terrein vorm te geven is aandacht voor duurzaamheid bij het opstellen van het bestemmingsplan en het daar aan gekoppelde beeldkwaliteitplan noodzakelijk. De uitgangspunten van het stedenbouwkundigplan moeten hierin juridisch verankerd worden. Duurzaamheidscriteria zullen als input gelden voor de vervolgstappen (o.a bestemmingsplan en uitgiftebeleid). De criteria zullen (juridisch) verankerd worden in de diverse plannen.

Maar wellicht nog belangrijker is het terrein in de toekomst ook duurzaam te laten functioneren. Dit vergt aandacht bij het opstellen van de uitgiftevoorwaarden door de initiatiefnemers. Hierin zal vastgelegd moeten worden wat wel en wat niet mag. Dit moet er voor zorgen dat ook daadwerkelijk het goede bedrijf op de juiste plaats komt.

Hierin kunnen wellicht ook eisen ten aanzien van duurzaamheid vastgelegd worden.

Daarnaast is het voor het goed functioneren van het terrein van belang dat samenwerking tussen bedrijven vorm krijgt. De beste garantie hiervoor is de oprichting van een parkmanagementorganisatie.

Om een dergelijke organisatie goed te kunnen laten functioneren moet deze opgericht zijn voor zich daadwerkelijk bedrijven op het terrein vestigen. Ervaring elders leert dat samenwerking tussen bedrijven in een later stadium niet meer of zeer moeizaam van de grond komt. Deelname aan een dergelijke organisatie zal in de uitgiftevoorwaarden verankerd moeten worden en is voorwaarde voor vestiging op het RBT.

Al de genoemde duurzaamheidsaspecten zullen verder uitgewerkt worden in het duurzaamheidsplan.

Tot slot lijkt het zinvol momenten voor evaluatie af te spreken om te kunnen bepalen of het RBT functioneert zoals verwacht en of de gestelde doelstellingen ook op langere termijn gehaald worden. Gerichte bijsturing is dan mogelijk.