



ENSCHEDA

Bestemmingsplan “Voormalige Vliegbasis Twenthe – Noord – Herziening 1”

Nota samenvatting en beantwoording reacties vooroverleg

Gemeente Enschede

Cluster Omgeving en Recht

Afdeling Bestemmen

November 2022

Overzicht van de reacties uit het vooroverleg met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan “Voormalige Vliegbasis Twenthe – Noord – Herziening 1”

Bij brief van 14 oktober 2022 zijn diverse overheidsinstanties en vaste overlegpartners benaderd om te adviseren over het voorontwerp bestemmingsplan “Voormalige Vliegbasis Twenthe – Noord – Herziening 1”.

De volgende overlegpartners zijn benaderd om te adviseren over het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

- Provincie Overijssel
- Waterschap Vechtstromen
- Gemeente
 - Almelo
 - Dinkelland
 - Hengelo
 - Oldenzaal
- Stichting Lonneker Land
- Stichting Lonnekerberg
- Dorpsraad Lonneker
- Technology Base
- Evenementenlocatie Vliegveld Twente

Hiervan hebben provincie Overijssel, Dorpsraad Lonneker, Evenementenlocatie Vliegveld Twente, de gemeenten Almelo, Dinkelland en Hengelo aangegeven dat ze kunnen instemmen met het planvoornemen.

Daarnaast hebben Technology Base bij brief van 3 november 2022 en Stichting Lonneker Land bij mail van 18 november 2022 inhoudelijk gereageerd. De reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Technology Base

Technology Base is tevreden dat de gebruiksmogelijkheden voor (proef)productieactiviteiten van een bedrijf vallend onder Advanced Materials en Manufacturing (HTSM/AMM) zijn verruimd, echter uit hun bezorgdheid over het opnemen van een maximum bruto vloeroppervlaktemaat van 8.500 m². De uniciteit van het gebied kan ook geborgd zijn zonder dit maximum, mede omdat van de maximaal 124.000 m² toegestane oppervlakte aan gebouwen, maximaal 50.000 m² gevuld kan worden vanuit het segment HTSM/AMM. Het risico is dat een passend High Tech bedrijf met grote groeiambities onnodig wordt beperkt door de voorgestelde maximale bruto vloeroppervlakte en daardoor niet gevestigd kan worden.

Reactie gemeente

De gemeente houdt vast aan de maximale oppervlaktemaat van 8.500 m² bvo, als genoemd in het adviesrapport “Notitie Doelgroepen TecBase Twente” van Buck Consultants International en het adviesrapport “Achtergrond wijziging bestemmingsplan Technology Base Twente” van Sweco en Hekkelman, met de beperkte afwijkingsbevoegdheid om de volgende redenen:

- *Technology Base is in de visie van de gemeente niet de plek voor grootschalige productie. Daarvoor zijn andere bedrijventerreinen in Enschede of in de regio meer geschikt als de aangewezen plekken.*

- *Binnen het AMM/HTSM profiel willen we meerdere bedrijven kunnen faciliteren binnen het totaal oppervlak van 50.000 m2 footprint dat voor dat soort bedrijven gereserveerd is. In de visie van de gemeente hopen we dat er onderling synergie tussen de bedrijven kan ontstaan door ontmoeting en samenwerking, zodat er nieuwe product-marktcombinaties kunnen ontstaan. Dit past bij het innovatieve karakter dat we voor Technology Base voor ogen hebben. De mogelijkheid dat er slechts 2 of 3 zeer grote bedrijven zich vestigen vinden we niet wenselijk.*
- *De grens van 8.500 m2 bvo is afgeleid van het advies van Buck Consultants om vestiging van een groter aantal bedrijven, waarbij ontwikkelen/R&D/testen/pilot-fabricage de kernactiviteiten zijn, mogelijk te maken.*

Een afwijkingsbevoegdheid moet op ruimtelijk relevante gronden gemotiveerd worden en kunnen alleen ruimtelijk relevante voorwaarden aan verbonden worden. Economische ambities kunnen niet in een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Dat vraagt naast een ruimtelijke ook om een beleidsmatige afweging. Daar zijn andere procedures voor. De gemeente wil niet bij recht al meer productie mogelijk maken dan de 8.500 m2 bvo die nu in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. De afwijkingsbevoegdheid is in het plan opgenomen om in te kunnen spelen op (onvoorziene) ruimtelijke ontwikkelingen en de flexibiliteit van het plan tot uitdrukking te brengen. Het karakter van een afwijkingsbevoegdheid draagt in zich dat bij de toepassing een belangenafweging dient plaats te vinden. In beginsel dienen bij de beslissing omtrent afwijking alle ruimtelijk relevante belangen te worden afgewogen.

2. Stichting Lonneker Land

2.1 Vorm inspraak

Stichting Lonneker Land vindt het jammer dat de mogelijkheid tot inspraak is beperkt tot een verkapte vorm van zienswijze.

Reactie gemeente

Het is niet ongebruikelijk dat erkende overlegpartners op deze wijze worden geraadpleegd bij de totstandkoming in de vooroverlegfase van een bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een beperkte gebruikwijziging mogelijk, waarvoor wij gemeend hebben geen uitgebreid participatietraject te volgen. Bovendien wordt met deze herziening het begrip Advanced Materials and Manufacturing (HTSM/AMM) aangepast, waardoor de productieactiviteiten niet afgescheiden van het ontwikkelen, testen, bewerken en demonstreren kunnen plaatsvinden.

2.2 Enkele opmerkingen tot verduidelijking

a. Artikel 3.2.1: het is onduidelijk waarop de maximale vloeroppervlakte van 8.500 m2 is gebaseerd.

b. Waarom is de beperking om het aantal bedrijven waarvoor dit maximale vloeroppervlakte mag gelden niet beperkt tot twee zoals het advies aangeeft.

c. Artikel 3.2.2 a: In de omschrijving zouden wij graag opgenomen zien dat het gecombineerde ontwikkelen, testen, bewerken en demonstreren van deze materialen (deel)producten en systemen” op de locatie van Technology Base moet plaatsvinden.

d. 3.3.1 Kunt u uitleggen waarom de beperkende voorwaarden zouden moeten gelden? Indien niet aan die ‘mits’ voorwaarde is voldaan zal er weinig behoefte bestaan bij een

aanvrager. Dat maakt meteen dat wij graag zouden zien dat de bevoegdheid in 3.3. wordt geschrapt omdat die de betekenis van de beperkende condities op losse schroeven zet.

Reactie gemeente

- a. *De grens van 8.500 m2 bvo is afgeleid van het advies van Buck Consultants om vestiging van een groter aantal bedrijven, waarbij ontwikkelen/R&D/testen/pilot-fabricage de kernactiviteiten zijn, mogelijk te maken.*
- b. *In navolgend concept advies "Achtergrond wijziging bestemmingsplan Technology Base Twente" d.d. 7 oktober 2022 van Sweco en Hekkelman (bijlage 4 van de plantoelichting) is aangegeven dat er geen noodzaak is om die 8.500 m2 te beperken tot slechts 2 bedrijven.*
- c. *In artikel 3.1 van de planregels is beschreven dat de bepalingen 3.2 en 3.3 gekoppeld zijn aan de bestemming Bedrijventerrein - Technology Base Twente van het geldende bestemmingsplan Voormalige Vliegbasis Twenthe – Noord. Dus daar waar deze bestemming op de verbeelding van dit bestemmingsplan ligt, is ook de bepaling van 3.2.2 a van de herziening op gericht.*
- d. *Toepassing van een afwijkingsbevoegdheid tot verruiming van de 8.500 m2 is mogelijk indien er sprake is van omvangrijke producten of dat er grote machines nodig zijn om deze producten te realiseren. Als voorbeeld kan worden gegeven dat als het om een high tech product als een windmolen gaat, dat hieruit volgt dat de 8.500 m2 aan productieruimte onvoldoende is om te voldoen. Medewerking aan een verruiming zonder het doorlopen van een 'zwaardere' ruimtelijke procedure ligt als gevolg in de rede.*

2.3 Duurzame energievoorziening

Stichting Lonneker Land betreurt het dat er vóór een herziening van het bestemmingsplan geen onderzoek is gedaan naar de mogelijkheden om de bestemming vliegveld te wijzigen in een bestemming duurzame energievoorziening. Naar onze mening ontbreekt het tot nu toe aan de mogelijkheid om binnen de gemeentegrenzen te voldoen aan de eisen die een duurzame energievoorziening stelt. Wij zouden graag een verkenning zien waarin de economische en maatschappelijke voordelen van het gebruik van dit terrein voor de opwekking van duurzame energie, bijv. met een windpark en zonnecelpark, wordt afgewogen tegen de economische en maatschappelijke voordelen van het vliegveld.

Reactie gemeente

We zien geen noodzaak of aanleiding om niet aan het huidige profiel voor het bedrijvenpark en de luchthaven vast te houden. Mede gelet op de schaarste aan bedrijventerreinen in de regio dat belangrijke partners in het regionaal-economische netwerk perspectief zien voor een succesvolle invulling van de resterende opgave. Een randvoorwaarde hierbij is dat de productieactiviteiten op het bedrijventerrein verruimd kunnen worden.

Bovendien wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan "Voormalige Vliegbasis Twenthe – Noord" reeds juridisch-planologische ruimte biedt voor het toestaan van duurzame energievoorzieningen (artikel 4.1 onder f).