

Bijlage 1. Nadere toelichting voornemen om een omgevingsvergunning met project-afwijkingbesluit te verlenen voor realisatie van de spottershill op Technology Base

INHOUDSOPGAVE

- 1 Inleiding
- 2 Dit zijn de procedure-afspraken rond een omgevingsvergunning met projectafwijkingbesluit
3. Toetsing van het initiatief
 - 3.1 Er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig
 - 3.1.1 De spottershill past in eerder vastgesteld beleid
 - 3.1.2 De spottershill past in het advies van de commissie Wientjes
 - 3.1.3 Het initiatief is voorzien van een positief advies door het regieteam
 - 3.2 Het initiatief is goed ruimtelijk onderbouwd
 - 3.3 De wens een spottershill te realiseren is urgent
- 4 Wat er verder nog speelt: de afhandeling van het bezwaar op onze afwijzing van het handhavingsverzoek van de Stichting Lonnekerland
- 5 Participatie

1 Inleiding

Technology Base, het gebied van de voormalige luchtmachtbasis Twenthe, is één van de toplocaties voor versterking van de regionale economische ontwikkeling. Technology Base bestaat uit vier gebieden, te weten 1) het bedrijvenpark Technology Base, 2) Twente Airport, 3) het VTE-gebied (vrije tijd en evenementen) en 4) de woonparken.

De directeur van Technology Base heeft de gemeente Enschede op 7 december jl. gevraagd het mogelijk te maken om een spottershill aan te leggen aan de Grefteberghoekweg. De gewenste locatie voor deze heuvel ligt aan de oostzijde van de voormalige luchtmachtbasis Twenthe, nabij de start en landingsbaan voor luchtverkeer.

Figuur 1: beoogde locatie voor de Spottershill (rood omlijnd)



De spottershill wordt opgebouwd uit diverse partijen grond, afkomstig van de gebiedsontwikkeling Technology Base. Een aannemer verwerkt deze grondpartijen herkenbaar en uitneembaar in de spottershill, conform de eisen genoemd in de van toepassing zijnde Bodembeheernota (BBN). Deze gronden worden ingepakt in folie en afgedekt met een leeflaag van minimaal één meter zoals bepaald in de BBN. Zodra de heuvel definitief is afgedekt, kunnen bezoekers deze als spottershill voor vliegtuigen en vogels gebruiken en is de heuvel onderdeel van wandel- en fietsroutes.

2 Dit zijn de procedure-afspraken rond een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit

Op grond van bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het college alleen een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit verlenen indien de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In de Wabo staat tevens dat uw raad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

Uw gemeenteraad heeft op 5 juli 2011 een lijst vastgesteld van categorieën van projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Daarbij gaat het om projecten:

- die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid of
- waarvan de impact van de aanvraag gering is.

Op 22 juni 2015 heeft uw raad besloten een extra categorie aan die lijst toe te voegen, namelijk

- 'Initiatieven passend binnen het advies van de commissie Wientjes genaamd Technology Base Twente (30 oktober 2014) en die zijn voorzien van een positief advies door het Top- en Kwaliteitsteam of passen binnen de door hun gestelde kaders.'

Indien het college van mening is dat een initiatief onder de reikwijdte van deze door de raad gestelde kaders valt, hebben wij daarvoor de volgende procedure afgesproken:

- Het college informeert de raad per brief over het voornemen een ontwerp- (projectafwijkings)besluit te nemen inzake de aanvraag omgevingsvergunning.
- Een raadslid kan binnen één week na ontvangst van deze brief gemotiveerd aangeven dat hij/zij de brief wil bespreken (in de eerstvolgende vergadering van de stedelijke commissie).
- Indien de brief niet geagendeerd wordt, betekent dit instemming van de raad met het voornemen van het college een ontwerpbesluit te nemen.
- Indien de brief wel geagendeerd wordt in de stedelijke commissie, kunnen raadsleden tijdens die bespreking het college vragen voorwaarden op te nemen in de te verlenen vergunning of negatief adviseren.
- Het college neemt vervolgens een ontwerpbesluit om al dan niet te vergunnen, aan de hand van de concept vergunning.
- Dit besluit wordt ter inzage gelegd, waarna het college – na verwerking van de eventuele zienswijzen – een definitief besluit neemt.
- Indien het definitieve besluit van het college afwijkt van het eerder ingenomen standpunt van de raad, legt het college hierover verantwoording af bij de raad.

3. Toetsing van het initiatief

3.1 Er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig

Er is zoals aangegeven geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist indien een initiatief:

- het past in eerder vastgesteld beleid;
- het past in het advies van de commissie Wientjes;
- het regieteam (kwaliteitsteam') voor het gebied ermee heeft ingestemd.

Deze drie aspecten lichten wij hierna toe.

3.1.1 De spottershill past in eerder vastgesteld beleid

Wij concluderen dat deze ontwikkeling past in eerder vastgesteld beleid op grond van de volgende overwegingen:

- Het werken met een gesloten grondbalans ('alle grond blijft binnen het gebied') vormt een belangrijk uitgangspunt voor de herontwikkeling van het gebied. Dit is vastgelegd in de bestuursovereenkomst 2009 tussen Rijk, provincie en gemeente (art. 4.4.5 en 4.5.4).
- In de door de raad gekozen variant voor de structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twenthe eo. uit 2009 is op de pagina's 113-115 een uitzichtheuvel/Spottershill ingetekend en nader toegelicht. Ook de kaartjes op de pagina's 133, 189 en 191 bevatten de spottershill.
- Op 12 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Enschede met de vaststelling van het Ontwikkelingsplan 2012 besloten tot herijking van de tot dan toe geldende plannen voor de gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente. De voorgenomen ontwikkeling van de spottershill is daarin opgenomen. Het gebied wat voor deze ontwikkeling bedoeld is, is daarin verkleind van ongeveer 7 hectare naar ongeveer 4,6 hectare. (Het huidige voorliggende plan heeft een ruimtebeslag van 3,5 ha.)
 - De realisatie van de spottershill staat op pagina 57 in het Inrichtingsplan voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) uit 2013. Dat inrichtingsplan maakt als bijlage onderdeel uit van de Nota van uitgangspunten Middengebied Luchthaven (ecologische hoofdstructuur en werkparken). Op 20 april 2015 ging de gemeenteraad akkoord met deze nota, die de uitgangspunten bevat voor:
 1. de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, nu NatuurNetwerk Nederland (NNN)) en
 2. de naastgelegen werkparken De Strip, Oostkamp en Deventerpoort.
- De gesloten grondbalans en het plan voor de spottershill staan ook in de Bodembeheernota voor Technology Base. De gemeenteraad heeft op 12 april 2021 besloten deze met maximaal twee jaar te verlengen tot eind 2022.
- In maart 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Voormalige Vliegbasis Twenthe - Midden' vastgesteld. Dit bestemmingsplan moest de ontwikkeling van dit deel van de voormalige luchthaven tot evenemententerrein (leisure met bijbehorende bedrijvigheid) en natuurgebied juridisch-planologisch mogelijk maken. In dit plan is de aanleg van spottershill planologisch geregeld in hoofdstuk 2 artikel 3.1: het daarvoor bestemde gebied heeft in dat bestemmingsplan een 'Agrarische functie met ecologische waarde'. Daarbij wordt 'opslag van gronden', 'verbetering van landschappelijke waarden' en 'extensieve recreatie' expliciet genoemd. Echter: de Raad van State heeft dit plan in juli 2019 vernietigd omdat het bestemmingsplan, net zoals veel andere plannen in Nederland, niet voldeed aan het stikstofkader (PAS).
- Het ontwerp van spottershill bevat een maximale hoogte van 10 meter. Daarmee is de spottershill lager dan de Lonnekerberg en ook lager dan de omliggende bomen. Tevens is de Spottershill 10 meter lager dan de in de structuurvisie 2009 aangegeven hoogte van 20 meter (zie afbeelding 13.17 op pagina 114 in de Structuurvisie). De heuvel krijgt begroeiing met bloemrijke inheemse grassoorten die in de omgeving voorkomen.

3.1.2 De spottershill past in het advies van de commissie Wientjes

Het initiatief past in het advies van de commissie Wientjes op grond van de volgende overwegingen:

- Het advies van de Commissie Wientjes luidt:
Maak van de luchthaven Twente een iconische internationale ontwikkel-, demonstratie-, en productiezone voor 'Advanced Materials and Manufacturing'. In een fraai coulisselandschap rond het Twentse vliegveld worden groen en rust gecombineerd met de bruisende energie van duurzame hightech bedrijvigheid. Kortweg: Technology Base Twente. Het terrein is gelegen in het groen, te midden van stedelijke centra en onderdeel van het netwerk van topbedrijven en kennisinstellingen in Twente. Een unieke start- en landingsbaan met vliegfunctie maken het gebied tot een zeer onderscheidende 'asset' voor bedrijvigheid. De herontwikkeling is onderdeel van de totale transformatie van de voormalige militaire basis tot gebied met ruimte voor natuur, wonen, ontspannen en werken.
- Het kunnen verplaatsen van (ook deels vervuilde) grond is cruciaal voor de door Wientjes geadviseerde transformatie van het gebied. Zo is de inmiddels gerealiseerde ophoging ten westen van de nieuw aan te leggen spottershill gerealiseerd met opslag van deels vervuilde grond die vrij kwam bij de aanleg van de kwelders/beken in de ecologische hoofdstructuur en de fiets- en

wandelpaden. De shelter die op die plek ligt is op die manier ingepast in het landschap. En de deels vervuilde grond is ingepakt in folie en afgedekt met een meter schone grond.

- Door de realisatie van een spottershill maakt de GR Technology Base zowel de luchthaven als de omliggende natuur 'beleefbaar'. Het initiatief sluit daarmee eveneens aan bij het advies Wientjes ('natuur' en 'ontspannen').

3.1.3 Het initiatief is voorzien van een positief advies door het regieteam

Over de vereiste van instemming door het top- en kwaliteitsteam het volgende:

- Het topteam bestaat al geruime tijd niet meer.
- Het kwaliteitsteam heet nu regieteam, met daarin de onafhankelijke gebiedsregisseur. Dit team heeft in mei 2019 en in november 2020 positief geadviseerd over dit initiatief.

3.2 Het initiatief is goed ruimtelijk onderbouwd

Wij hebben zoals gezegd de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan middels het verlenen van een omgevingsvergunning met projectafwijkingbesluit (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Voorwaarde is dat het project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De aanvrager, Technology Base, heeft de ruimtelijke onderbouwing "Omgevingsvergunning Spottersheuvel" opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing licht Technology Base toe in hoeverre het initiatief:

- past in het beleid (van Rijk, provincie en gemeente) en
- voldoet aan voorschriften op het gebied van milieu, ecologie, cultuurhistorie etc.

Wij hebben de ruimtelijke onderbouwing getoetst en concluderen dat het initiatief goed is onderbouwd. U vindt de ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij deze brief.

3.3 De wens een spottershill te realiseren is urgent

Het is voor Technology Base van belang om zo snel mogelijk met dit project te kunnen starten. Technology Base wil namelijk na de zomervakantie van 2021 beginnen met grondverzet richting de spottershill in verband met de aanpassing van de entreeweg. Daarnaast is het waarschijnlijk dat TB ook kort na de zomervakantie start met de versterking van de bermen van de baan, waarbij grond vrijkomt. Of dit gebeurt hangt af van de kwestie met de Inspectie Luchtvaart en Transport rond de vertrekdatum van de Boeings 747 van Lufthansa.

4 Wat er verder nog speelt: de afhandeling van het bezwaar op onze afwijzing van het handhavingsverzoek van de Stichting Lonnekerland

De Stichting Lonnekerland heeft ons in het februari 2020 verzocht handhavend op te treden tegen het (toen al in uitvoering zijnde) grondverzet naar de locatie voor de spottershill. Dit verzoek hebben wij in eerste instantie afgewezen, omdat wij ervan uitgingen dat dit planologisch geregeld was.

De Stichting Lonnekerland heeft vervolgens bezwaar gemaakt tegen de afwijzing van dit handhavingsverzoek en de rechter gevraagd een voorlopige voorziening te treffen. Vervolgens bleek tot onze verrassing dat de bestemming van de locatie voor de spottershill inderdaad niet voorziet in de aanleg daarvan. De rechtbank heeft toen de voorlopige voorziening toegekend en ons opgedragen een handhavingsbesluit te nemen. Daarin moesten we opnemen dat er geen grondstromen naar de spottershill plaats mogen vinden, totdat de gemeente op het ingediende bezwaar tegen de afwijzing van het handhavingsverzoek heeft beslist. Wij hebben dat handhavingsbesluit vervolgens genomen en Technology Base heeft toen (september 2020) de werkzaamheden stilgelegd. Over deze kwestie heeft het college op 8 september 2020 een brief gestuurd aan de raad.

We moeten nog een besluit nemen op het bezwaar van de stichting tegen onze afwijzing van het handhavingsverzoek. Daartoe gaan wij de motivering van de afwijzing van het handhavingsverzoek

aan te passen, omdat er sprake is van een nieuw feit. Immers: nadat we een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage hebben gelegd die de aanleg van de spottershill mogelijk maakt, is er sprake van concreet zicht op legalisatie. Dat betekent dat het onredelijk is om handhavend op te treden en dat nemen we op in de aangepaste motivering van de afwijzing van het handhavingsverzoek.

De komende maanden zetten wij hier de volgende stappen:

- Na de ter inzage legging van de ontwerp-vergunning met projectafwijkingsbesluit versturen wij de aangepaste motivering van de afwijzing van het handhavingsverzoek naar de stichting Lonnekerland.
- De stichting Lonnekerland krijgt vervolgens vier weken de tijd het bezwaar aan te passen vanwege het nieuwe feit in onze motivering (dat er zicht is op legalisatie van de spottershill).
- Vervolgens komt deze kwestie aan de orde in een zitting van de bezwarencommissie waarna deze met een advies komt.

5 Participatie

Wij hebben de dorpsraad Lonneker op 8 december 2020 gevraagd te adviseren in de voorgenomen ontwikkeling. In haar reactie van 23 december 2020 heeft de dorpsraad aangegeven zich te onthouden van advisering, wegens het ontbreken van voldoende kennis met betrekking tot de eventuele gevolgen op de omgeving van het in het plangebied plaatsen van (licht)verontreinigde grond. Vanuit de gemeente hebben wij bij meerdere telefonische gesprekken aangeboden om de dorpsraad te willen informeren, dan wel ondersteunen met kennis over de consequenties van het initiatief op de bodem. De dorpsraad heeft hier geen gebruik van gemaakt.

Verder hebben we de belanghebbenden ook op eerdere momenten nauw betrokken bij deze ontwikkelingen:

- De structuurvisie uit 2009, waar de spottershill onderdeel van uit maakt, hebben wij in samenspraak opgesteld met een groot aantal maatschappelijke en belanghebbende organisaties uit de omgeving:
 - via het toenmalig opgerichte Maatschappelijk Platform (ongeveer dertig deelnemers) waaronder de dorpsraad Lonneker en
 - een frequenter betrokken participatiewerkgroep met zeven leden: Kamer van Koophandel, Landschap Overijssel, Natuurmonumenten, Stichting Alternatieven Vliegveld Twente (SAVT), Stichting Lonnekerland, VNO/NCW en Oost NV.De gemeenteraad van Enschede heeft de structuurvisie vastgesteld. Dit geldt ook voor de Bodembeheernota (verlengingsbesluit in april 2021) en de Bodemkwaliteitskaart
- Het inrichtingsplan EHS, waarin de spottershill ook is opgenomen, is in 2013/2014 ook breed maatschappelijk afgestemd. Een klankbordgroep bestaande uit veertien partijen, waaronder de dorpsraad Lonneker en Stichting Lonnekerland, heeft over de tussenproducten geadviseerd. Het plan is voor vaststelling openbaar gedeeld en binnengekomen suggesties van een ieder zijn meegenomen in de planvorming en besluitvorming destijds.
- Daarnaast is het inrichtingsplan EHS ook meegenomen in de Nota van uitgangspunten Middengebied Luchthaven (ecologische hoofdstructuur en werkparken) uit 2015. Voor het opstellen van deze nota is een proces gevolgd waarin wij hebben gezocht naar input van de verschillende stakeholders. Gesproken is met (vertegenwoordigers van) een groot aantal belanghebbenden: Stichting Lonnekerberg (StiL), dorpsraad Lonneker, Landschap Overijssel, Stichting Lonnekerland, VOLT-Twente, Noabers Volmer en de FCE. Ook is gesproken met de ondernemer/eigenaar van de werkparken en met ADT (Area Development Twente, nu projectbureau Gemeenschappelijke Regeling Technology Base) als ontwikkelaar van de ecologische hoofdstructuur en (destijds nog) eigenaar van de Deventerpoort. De uiteindelijke conceptnota is ter informatie aan alle omwonenden gezonden, waarbij de mogelijkheid is geboden technische vragen te stellen.