

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Onderwerp	Nota van Uitgangspunten Middengebied, te weten ecologische hoofdstructuur EHS en werkparken (Oostkamp, De Strip, Deventerpoort) binnen de gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (C))		
Programma	SO	Aangeboden aan Raad	2 maart 2015
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1500023295

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. in te stemmen met de Nota van Uitgangspunten Middengebied Luchthaven
2. B&W opdracht te geven op basis van de nota een omgevingsplan voor het gebied voor te bereiden en in procedure te brengen.

Inleiding

Op 2 december 2014 informeerden wij u per brief over de verschillende procedures rondom het Middengebied binnen de gebiedsontwikkeling van de luchthaven. Wij gaven daarbij aan dat voor het gebied, bestaande uit de nieuwe ecologische hoofdstructuur (EHS) en de werkparken Oostkamp, De Strip en Deventerpoort een bestemmingsplan in voorbereiding is.

Dit bestemmingsplan zal de vorm krijgen van een omgevingsplan. Dit nieuwe instrument uit de omgevingswet is recent door het rijk geïntroduceerd in het kader van de Crisis- en Herstelwet. Het biedt meer mogelijkheden dan het bekende bestemmingsplan om een organische ontwikkeling te faciliteren en tegelijkertijd de belangen van de omgeving te borgen. Andere gemeenten die zijn aangewezen om met deze planvorm te werken zijn Almere, Assen, Culemborg, Den Haag, Muiden, Weesp, Zaanstad en Zeewolde. Voor de binnenstad van Enschede is een verzoek ingediend om ook als pilot te worden aangewezen.

Een omgevingsplan gaat uit van de maximaal toegestane gevolgen voor de omgeving in plaats van vastomlijnde eindbeelden. Dit biedt de investeerder in dit gebied de mogelijkheden om via een stap-voor-stap ontwikkeling economische kansen te benutten, met inachtneming van de belangen van de omgeving. De ontwikkeling gaat dus niet op basis van een kant en klaar eindplan.

Voor het Middengebied, waar zowel ontwikkeling van werkgelegenheid als natuur tot de ambities behoren, zijn wij van mening dat met dit instrument aan alle belangen optimaal kan worden voldaan.

Het gebied mag rekenen op een grote belangstelling vanuit de samenleving. Ook is bij het opstellen van een omgevingsplan een groot aantal wet- en regelgevingen en beleidskaders aan de orde. Het college hecht grote waarde aan transparantie en input van belanghebbenden. Daarom hebben wij besloten om voorafgaand aan het Omgevingsplan een Nota van Uitgangspunten aan uw raad voor te leggen. Deze nota bevat voorstellen voor de uitgangspunten - zoals geluid en evenementen- van het uiteindelijke Omgevingsplan Middengebied. Dit biedt de mogelijkheid om aan de hand van deze nota eventuele discussiepunten voor de verdere uitwerking met belanghebbenden en uw raad te bespreken en vast te leggen.

Basis voor de nota zijn eerder door uw raad vastgestelde documenten, waarin het doel is omschreven als *"inzetten op economische structuurversterking met gelijkwaardige aandacht voor omgeving en duurzaamheid"* (Structuurvisie 2009). De voorstellen in de nota zijn erop gericht een belangrijke bijdrage aan dit doel te leveren.

Bij het opstellen van de nota is input gevraagd aan de verschillende belanghebbenden. Ook de conceptnota is aan hen voor reactie voorgelegd. Dit heeft op een aantal punten tot aanscherping geleid. Een samenvatting van de reacties is als bijlage bijgevoegd.

Met het op basis van het advies Wientjes ingestelde Kwaliteitsteam is overlegd over hun rol ten aanzien van het gebied. Het Kwaliteitsteam zal de integrale samenhang van de gebiedsontwikkeling (incl. werkparken) bewaken, met het oog op een economische, sociale en ruimtelijk duurzame ontwikkeling.

Tot slot gaven wij in de brief van 2 december 2014 aan dat, gezien de lange proceduretijd van omgevingsplan en milieueffectrapportage (MER), wij voor het gebied De Strip een Projectafwijkingbesluit (ook wel: Omgevingsvergunning) in procedure zouden brengen. Een voorstel hiervoor wordt separaat aan uw raad voorgelegd.

Na besluitvorming over de nota van uitgangspunten zullen wij ook de in de brief genoemde procedure voor een tijdelijke omgevingsvergunning starten.

Beoogd resultaat

Besluitvorming over de uitgangspunten voor het op te stellen omgevingsplan en de milieueffectrapportage voor het gebied bestaande uit Deventerpoort, De Strip, Oostkamp en de nieuwe ecologische hoofdstructuur (EHS).

Argumenten

1.1 In de voorstellen is een balans gezocht tussen het faciliteren van de organische ontwikkeling door de ondernemer (economisch belang), het borgen van de belangen van de omgeving (mens en natuur) en het stedelijk belang (beleid).

Voor Oostkamp en De Strip wordt een organische ontwikkeling voorgestaan, waardoor nu geen eindbeeld te geven is. Dit past in de huidige economische situatie, maar leidt bij de omgeving tot onzekerheid.

De nota omschrijft wat de maximaal toegestane belasting op de omgeving is, ofwel wat de maximale ruimte is die de ondernemer in het Omgevingsplan krijgt. Elementen die door de omgeving zijn aangegeven zijn (zorg over) de geluidsbelasting van activiteiten en evenementen voor omwonenden en voor de fauna en recreanten in de EHS en op de Lonnekerberg.

Voor de FCE is potentiële concurrentie met de binnenstad de vraag.

Voor de ondernemer is uiteraard van belang welke activiteiten hij wanneer kan ontplooiën, en of daarmee een economisch levensvatbare bedrijfsvoering mogelijk is.

Door de nota de vorm te geven van een "beleidseffectrapportage" is inzichtelijk gemaakt hoe deze verschillende belangen zijn afgewogen: per beleidsthema worden de doelstellingen en regelgeving toegelicht, wordt een afweging gegeven en worden voorstellen gedaan.

1.2 De voorstellen zijn tot stand gekomen na consultatie van de belangrijkste belanghebbenden

Bij de totstandkoming van de nota is input opgehaald bij: 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 als ontwikkelaar van de ecologische hoofdstructuur en eigenaar van de Deventerpoort.

Deze partijen zijn ook in staat gesteld om, onder afspraak van vertrouwelijkheid op de conceptnota te reageren. Hun bijdragen hebben geleid tot verdere aanscherping en verheldering van de nota. Niet alle wensen en voorstellen zijn overgenomen. In een bijlage bij dit raadsvoorstel is een overzicht van de belangrijkste opmerkingen opgenomen.

In zijn algemeenheid is er veel bereidheid om open en realistisch naar oplossingen voor bezwaren te kijken, zolang men maar het gevoel heeft dat alle belangen worden meegewogen. De meeste omwonenden begrijpen dat er wat gaat gebeuren op de werkparken, en willen vooral garanties dat mens en natuur niet overmatig belast zullen worden.

1.3 De voorstellen uit de nota passen binnen eerdere besluitvorming

De nota bouwt voort op eerdere besluitvorming, met als belangrijkste:

- Structuurvisie (B) voor de gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente (gemeenteraad 2009)
- Ruimtelijke visie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving (PS 2010)
- Ontwikkelingsplan (gemeenteraad 2012).

Daarnaast sluiten de plannen voor De Strip en Oostkamp aan bij de adviezen van de commissie Wientjes (gebruik van de werkparken als "toonkamer van de techniek", vestiging Solarteam). De voorstellen uit de nota leveren geen belemmeringen op voor de realisatie van de Technology Base Twente.

1.4 De voorstellen zijn onderbouwd met gemeentelijk beleid, wet- en regelgeving en onderzoeken

Bij de ontwikkeling van het gebied speelt een veelheid aan wetten, regelgeving en gemeentelijk beleid. Ook is geput uit onderzoeken die in het voortraject zijn verricht, o.a. om straks te kunnen komen tot een milieueffectrapportage (MER) en in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Kanttekeningen

1.1 / 1.2. De voorstellen leiden niet bij iedereen tot draagvlak

In de gesprekken met omwonenden en belangenorganisaties is de meeste aandacht uitgegaan naar het onderwerp geluid. Omwonenden zijn, zeker na het sluiten van de basis, gewend aan een stille omgeving. Ook de effecten van geluid op de nieuwe natuur zijn een punt van zorg voor velen. Verder is geluidsregelgeving complexe materie, waardoor zaken als geluidscirkels en milieu-categorieën zich moeilijk laten vertalen naar wat dit betekent voor de dagelijkse beleving.

Om tegemoet te komen aan de zorgen van de omgeving bevat de nota een aantal voorstellen, zoals een maximale milieucategorie van 4.2, waardoor 'grote lawaaimakers' niet mogelijk zijn, en het beperken van evenementen met piekgeluid in het broedseizoen tot maximaal eens per maand.

Bij de voorstellen ten aanzien van geluid is in verband met de omgeving niet de wettelijk maximale grens gezocht. Wel is in het kader van de werkgelegenheidsdoelstellingen gezocht naar een grens die de ondernemer voldoende ruimte biedt. Daarom wordt deze kanttekening aanvaardbaar geacht.

1.3 Aandacht voor integrale afweging van belang

Door een aantal belanghebbenden is, naar aanleiding van het rapport van de commissie Wientjes, gesteld dat een separaat (bestemmings)plan voor dit gebied zal leiden tot versnippering.

Wij delen deze zorg niet. De voorstellen in de nota zijn gebaseerd op verschillende integrale plannen, waar raad en provinciale staten eerder over hebben besloten, zoals de Structuurvisie (2009), de provinciale Ruimtelijke visie (2010) en het Ontwikkelingsplan (2012). Ook is voor de nota gekozen voor de vorm van een soort "beleidseffectrapportage" om tot voorstellen te komen; hiermee wordt integraliteit verstevigd. Daarnaast is bij het op te stellen omgevingsplan een milieueffectrapportage vereist, waarin de effecten op de omgeving moeten worden aangetoond. Deze rapportage zal aan een (onafhankelijke) MER-commissie worden voorgelegd.

Tot slot zal het op basis van het advies Wientjes ingestelde Kwaliteitsteam de integrale samenhang van de gebiedsontwikkeling (incl. werkparken) bewaken, met het oog op een economische, sociale en ruimtelijk duurzame ontwikkeling. Uitkomsten hiervan worden geborgd in het op te stellen omgevingsplan.

1.4 De voorstellen vragen aanpassing van delen van gemeentelijk beleid

Op een aantal punten vragen de voorstellen om aanpassing van gemeentelijk beleid. De aanpassingen betreffen:

- De nota Evenementenbeleid 2014: in deze nota is Hangar 11 aangewezen als beschikbare evenementenlocatie; voor De Strip was op dat moment nog onvoldoende ruimtelijke onderbouwning voorhanden. Deze is inmiddels beschikbaar. De nota stelt voor heel Oostkamp en De Strip in het omgevingsplan als evenementenlocatie aan te wijzen.
- Geluidnota Enschede 2009-2012: herziening van de nota is om meerdere redenen in voorbereiding. Voor het gebied De Strip en Oostkamp wordt een geluidscontour van maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde voorgesteld (huidig beleid: status buitengebied; 45dB(A)).

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Met de aanleg van de nieuwe natuur (EHS) en het herstel van de waterhuishouding van de beken wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van een duurzaam, samenhangend stelsel natuurgebieden. De ontwikkeling van de werkparken draagt bij aan het in het coalitieakkoord genoemde doel "duurzame economie" (terugdringen werkeloosheid en stimuleren ondernemerschap). Ook de vestiging van innovatieve bedrijvigheid wordt in de werkparken gestimuleerd.

Onder duurzame leefomgeving wordt o.a. verstaan de inzet op revitalisering en herontwikkeling van bestaande terreinen. De nieuwe functies op Oostkamp en De Strip en de herstructurering van Deventerpoort dragen daaraan bij.

Tot slot is de kern van de herontwikkeling van Oostkamp en De Strip het geven van een nieuwe functie aan bestaande gebouwen en voorzieningen. Ook de bestaande bebouwing in de EHS zal zoveel mogelijk worden gehandhaafd en een nieuwe bestemming krijgen. Dit draagt bij aan de doelstelling tot hergebruik van grondstoffen ("groene groei").

Kosten, opbrengsten, dekking

n.v.t.

Communicatie

Bij het opstellen van de nota is input en reactie opgehaald bij vertegenwoordigers van verschillende belanghebbenden. De individuele omwonenden en gebruikers van het gebied zijn per brief geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld vragen te stellen (telefonisch, schriftelijk of in een gesprek). Verdere communicatie zal plaatsvinden in het kader van de bestemmingsplan-/omgevingsplanprocedure.

Vervolg

Het omgevingsplan zal 2^e kwartaal 2015 in procedure gaan (de reguliere bestemmingsplanprocedure). Naar schatting volgt in het 4^{de} kwartaal het normale proces van raadsbehandeling en mogelijkheden van beroep voor belanghebbenden.

Een milieueffectrapportage (MER) maakt deel uit van de procedure.

Bijlagen

1. Nota van uitgangspunten Middengebied
2. Samenvatting opmerkingen belanghebbenden
3. Infographic hoofdpunten uit de nota (t.b.v. tablet)

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De Secretaris,

M.J.M. Meijs

de Burgemeester,

mr. G.J. de Graaf

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,

R.M. Jongedijk

de Voorzitter

mr. G.J. de Graaf