

To: [5.1.2e]@technologybase.nl"; [5.1.2e]@technologybase.nl"; [5.1.2e]@coa.nl";
 [5.1.2e]@witteveenbos.com]; [5.1.2e]@technologybase.nl"; [5.1.2e]@technologybase.nl";
 [5.1.2e]@technologybase.nl"; [5.1.2e]@technologybase.nl";
 [5.1.2e]@technologybase.nl"; [5.1.2e]@technologybase.nl"; [5.1.2e]@noaberkracht.nl"; [5.1.2e]
 [5.1.2e]@noaberkracht.nl]
Cc: [5.1.2e]@noaberkracht.nl]
From: [5.1.2e]
Sent: Thur 11/30/2023 1:03:55 PM
Subject: FW: Aanvullende reactie QS Dinkellandse grond (n.a.v. overleg 15-11)
Received: Thur 11/30/2023 1:03:56 PM

Dag allen,

[5.1.2e] dank voor het versturen van de reactie op de nog niet besproken punten uit de QuickScan. Graag neem ik jullie mee in de beantwoording van de vragen die gesteld zijn en geef ik aanvullend een reactie op te tekst.

- Kabels en leidingen
 - Voor een azc volstaat een groot verbruikers aansluiting. In de wetenschap dat deze niet tot beperkt beschikbaar zijn, kan er mogelijk uitgeweken worden naar meerdere kleine aansluitingen. Wij houden hier rekening mee met de inrichting van een locatie.
 - De tijd die nodig is voor de aanleg van de nutsvoorzieningen wordt voortijdig in beeld gebracht. Echter valt dit niet binnen het afwegingskader voor een specifieke locatie.
- Verkeer en parkeren
 - De verkeersaantrekkende m.b.t. facilitaire diensten en personele ondersteuning vallen onder de verantwoordelijkheid van het COA. Het COA bepaald, in overleg met de gemeente, hoe hier invulling aan te geven. Het COA neemt dit mee in de afweging die zijn maken t.a.v. een locatie keuze.
 - De aanrijroutes en mogelijkheden t.b.v. noodontsluiting kunnen ingevuld worden. Voor deze aanrijroutes is het nodig om wegen te verharderen, dit doen we in overleg met de veiligheidsregio. Dit nemen wij als gemeente mee in ons afwegingskader.
 - Het COA is verantwoordelijk voor het inzetten van vervoer wanneer openbaar vervoer niet toegankelijk is. Het COA bepaald, in overleg met de gemeente, hoe hier invulling aan te geven.
 - Het punt m.b.t. het toeristische fietsknooppunt zal nader worden onderzocht door de gemeente i.s.m. Routenetwerken Twente.
- Planschade
 - De juridische toets-afstand is 350 meter. Hierover is jurisprudentie beschikbaar. Vanuit de gemeente is deze 350 meter tijdelijk uitgebreid naar 1500 meter om breder inzicht te krijgen in de omgeving. Geen van de genoemde locaties en panden vallen onder de juridische toets-afstand van 350 meter.
 - Wij zijn ons bewust dat het perceel onderdeel uitmaakt van de ontwikkelopgave Technology Base. Er is bestuurlijk afgestemd dat de ontwikkeling van Tech Base geen hinder mag ondervinden van het realiseren van een azc op deze locatie. Wij horen graag binnen welke periode Tech Base voornemens is dit perceel en aangrenzende percelen in gebruik denkt te gaan nemen.
- Verhouding tot functies in de omgeving/hinder voor omgeving/voorzieningen
 - M.b.t. de opmerking zou ik een aanpassing willen voorstellen. Het perceel ligt in het buitengebied en grenst aan al bestaande bebouwing en functies in de directe omgeving. We kunnen daarbij de opmerking plaatsen dat het perceel grenst aan gebied dat aan stedelijke ontwikkeling onderhevig is. De ontwikkeling van een regionale topwerkllocatie waar fors in geïnvesteerd wordt is ons bekend. Graag verneem ik welke percelen recent bouwrijp zijn gemaakt en wanneer deze in gebruik worden genomen. Dit kunnen wij dan ook overnemen en meenemen bij de onderzoeken.
- M.e.r. – beoordeling
 - Wij nemen de opmerking m.b.t. de m.e.r. – plicht die kan voortvloeien uit de Passende Beoordeling mee.
 - Wij hebben aandacht voor de MER die is opgesteld voor de gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente (bijlage(n) bij het bestemmingplan 'Voormalige vliegbasis Twenthe – Noord)
- Vergunningen
 - Het aanvullende onderzoek(en) m.b.t. het effect op waterhuishouding, ecologie e.d. gaan plaatsvinden wanneer blijkt dat dit nodig is.
 - Wanneer blijkt dat er een vergunning aangevraagd moet worden t.a.v. verharding van het wegdek, dan valt dit onder de verantwoordelijkheid van het COA of van de gemeente.

Dank voor het delen van jullie ervaring t.a.v. de termijnen m.b.t. het aanvragen van vergunningen. Wij hebben hier aandacht voor. Zien jullie kan om ons voor a.s. donderdag van een reactie te voorzien.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e]

5.1.2e



De gemeenten Dinkelland en Tubbergen werken samen om inwoners nog beter van dienst te kunnen zijn.

Dit doen zij onder de naam Noaberkracht.

Gemeente Dinkelland
 Nicolaasplein 5 | Postbus 11 | 7590 AA | Denekamp
 T. 0541 5.1.2e F. 0541 5.1.2e
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl
 @Dinkellandinfo

Gemeente Tubbergen
 Raadhuisplein 11 | Postbus 30 | 7650 AA | Tubbergen
 T. 0546 5.1.2e F. 0546 5.1.2e
 5.1.2e @tubbergen.nl
www.tubbergen.nl
 @Gem_Tubbergen

Noaberkracht Dinkelland Tubbergen
 Postbus 21 | 7590 AA | Denekamp
info@noaberkracht.nl

Van: 5.1.2e Technology Base 5.1.2e @technologybase.nl>

Verzonden: dinsdag 21 november 2023 13:28

Aan: 5.1.2e 5.1.2e @noaberkracht.nl>; 5.1.2e @noaberkracht.nl>; 5.1.2e

5.1.2e @noaberkracht.nl>; 5.1.2e @coa.nl>; 5.1.2e @witteveenbos.com

CC: 5.1.2e @technologybase.nl>; 5.1.2e @technologybase.nl>; 5.1.2e

5.1.2e @technologybase.nl>

Onderwerp: Aanvullende reactie QS Dinkellandse grond (n.a.v. overleg 15-11)

Dag allen,

Zoals tijdens ons overleg vorige week afgesproken, bij deze het vervolg van onze eerste opmerkingen op de Quicksan na een snelle scan. De tijd heeft het niet toegelaten de Quicksan van Witteveen en Bos uitvoerig te bestuderen, danwel voor te leggen aan experts. Desondanks toch wat suggesties die zo bij ons boven komen na eerste lezing.

Tijdens het overleg zijn we tot punt J. gekomen, hieronder een reactie na een snelle scan op de onderwerpen daarna.

▼ Kabels en leidingen

Het gebrek hieraan is wellicht een eveneens zo groot aandachtspunt. Het perceel is niet aangesloten op nutsvoorzieningen. Het is (nog) niet duidelijk welke behoefte en capaciteit aan nutsvoorzieningen nodig is voor een AZC. Evenmin is bekend hoeveel tijd de nutsbedrijven nodig hebben om e.e.a. aan te leggen en aan te sluiten.

Vlak ten zuiden van de locatie is recent een nieuw hoofdverdeelstation geplaatst. Een recente KLIC-melding valt aan te bevelen.

- Verkeer en parkeren

Geschreven wordt 'Gelet op het gegeven dat asielzoekers zich hoofdzakelijk te voet, te fiets of met het openbaar vervoer verplaatsen, zal de verkeersaantrekkende werking gering toenemen door de medewerkers en toeleveranciers van het COA.' De verkeersaantrekkende werking ook v.w.b. facilitaire diensten en personele ondersteuning zijn nog niet in beeld gebracht. Evenmin is de aanrij-route aangegeven. Dus nu nog niet te toetsen. Voorgenomen locatie is zo afgelegen en er is geen openbaar vervoer aanwezig dat er wel vervoer zal moeten worden geregeld om de mensen naar andere plekken en locaties te vervoeren. De verkeersbewegingen die dit met zich mee brengt, komen hier niet terug. Als er bijvoorbeeld busjes worden ingezet om kinderen naar school te brengen – het voorbeeld dat werd genoemd – dan zal dit extra verkeersbewegingen met zich meebrengen. Daarnaast zijn de wegen naar de locatie toe niet verhard (zie ook bij vergunningen), dus op dit moment niet geschikt. Waarschijnlijk loopt de toeristische fietsknooppuntroute langs het perceel, effect van het voornemen hierop meenemen.

- Trillingen

- Planschade

Geschreven wordt 'Direct grenzend aan het plangebied liggen geen woningen of andere bebouwingen.' Wat is de toets-afstand, met welke afstand ten opzichte van woningen wordt rekening gehouden? Er liggen diverse woningen in het gebied Het Holthuis, ook aan de Oude Postweg. En is TB met haar gebouwen niet dichtbij genoeg gelegen? Daarnaast is de strook direct ten westen van het gebied recent Bouwrijp gemaakt, dus dient er uitgegaan te worden van bebouwing die daarop gerealiseerd wordt. Los hiervan: het perceel maakt onderdeel uit van de ontwikkelgave van Technology Base. Indien deze ontwikkeling hinder, danwel vertraging van het voornemen ondervindt, is dit wel relevant in het kader

van planschade. Overigens is bestuurlijk aangegeven dat het voornemen de ontwikkeling van Technology Base niet mag hinderen, misschien goed dat hierbij te benoemen.

- Verhouding tot functies in de omgeving/hinder voor omgeving/voorzieningen

Geschreven staat ‘Het plangebied ligt in een buitengebied met weinig bebouwing en andere functies in de directe omgeving.’ Dat is niet helemaal juist, de locatie is direct grenzend aan een stedelijke ontwikkeling, er is een regionale topwerklocatie in ontwikkeling waar fors geïnvesteerd wordt. Verder staat er ‘Hinder op gebouwen/functies kan op voorhand worden uitgesloten.’ In het buitengebied gelegen inderdaad, maar wel direct grenzend aan een bedrijventerrein met luchthaven. Hinder wellicht niet, maar wel belemmeringen? Zie ook vorig punt, de strook direct grenzend aan de westzijde van het gebied is recent bouwrijp gemaakt t.b.v. realisatie van bedrijfspanden.

- Ladder duurzame verstedelijking
- M.e.r.-beoordeling

De drempels van de m.e.r. plicht zoals weergegeven worden niet overschreden. Wel relevant om te beschouwen is een mogelijke mer-plicht die voort zou kunnen vloeien uit de Passende Beoordeling? Daarnaast vragen we aandacht voor de MER die is opgesteld voor de gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente (bijlage(n) bij het bestemmingplan ‘Voormalige vliegbasis Twenthe – Noord’). De MER is vastgelegd in gebiedsvisies. Uitgangspunten hieruit dienen gemarkeerd te worden voor de gebiedsontwikkeling waar Technology Base voor staat.

- Vergunningen

Er dient een substantieel stuk weg verhard te worden om de locatie bereikbaar te maken. Onderzoeken of hier een aanlegvergunning voor nodig is, maar ook onderzoeken wat het effect op de waterhuishouding is hiervan (berging realiseren?), ecologie etc. Er werd gesproken over het plaatsen van verlichting langs de weg, ik zie dat ook niet terugkomen. Substantiële investeringen voor een tijdelijke faciliteit. Het gebied zelf moet waarschijnlijk opgehoogd worden, zijn hier vergunningen voor nodig? Kortom, beschouw dus alle werkzaamheden die nodig zijn om het project te realiseren op de locatie, maar ook de werkzaamheden in de omgeving van het perceel die nodig zijn om het te realiseren. Niet alleen de toekomstige situatie, ook de aanleg ervan.

De termijnen die bij de vergunningen benoemd staan, zijn o.b.v. onze ervaringen erg optimistisch. Zeker die bij wnb-gebieden. Kapmelding bijvoorbeeld is 6 weken. Er wordt hier geen rekening gehouden met bezwaar en beroep en productietijd van documenten in vooroverleg etc., ons inziens altijd goed erbij te zetten.

Zoals tijdens het gesprek al meermaals ter sprake kwam en ook in de QS benoemd staat, is er op veel onderwerpen nader onderzoek nodig om daarover uitspraken te kunnen doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

065.1.2e

5.1.2e@technologybase.nl

Aanwezig op5.1.2e



Projectbureau Technology Base

Vliegveldstraat 100 - C50a

7524 PK Enschede

www.technologybase.nl