

Ruimtelijke onderbouwing
Enschede, Capitool ong.
Realisatie parkeergarage

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2023

Status: Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ENSCHEDA, CAPITOOL ONG.

REALISATIE PARKEERGARAGE

Datum: Maart 2023
Versie: Definitief
Opsteller: BJZ.nu



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED	3
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	7
HOOFDSTUK 3	TOETSING AAN HET RUIMTELIJK BELEID	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	GELUID	21
4.2	BODEM.....	21
4.3	LUCHTKWALITEIT	22
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING	25
4.6	ECOLOGIE.....	26
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
4.8	WATERHUISHOUDING.....	28
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	29
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG.....	32
6.1	HET RIJK	32
6.2	PROVINCIE OVERIJSEL	32
6.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	32
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	33	
BIJLAGE 1	VERKENNEND (WATER)BODEM ONDERZOEK	33
BIJLAGE 2	AERIUS BEREKENING	34
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURTOETS	35
BIJLAGE 4	WATERTOETS.....	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Herstructurerings Maatschappij Overijssel (HMO) trekt samen met de gebiedsorganisatie Kennispark en de gemeente Enschede om het gebied ten zuiden van de Institutenweg en het oostelijke deel van het Capitool op om Kennispark Twente te transformeren tot innovatiedistrict. Het voornemen is om ter plaatse een aantal kavels te transformeren tot een zogenaamde “Tech-area” met volop ruimte voor techniek en bedrijvigheid. Onderdeel van de plannen zijn onder meer het realiseren van een Techbank en het transformeren van kantoorpanden tot een bedrijfsverzamelgebouw voor technische bedrijven.

Vanwege vorenstaande ontwikkelingen zullen er meer arbeidsplaatsen ontstaan binnen het gebied. Dit brengt met zich mee dat de behoefte aan parkeerplaatsen en fietsenstallingen zal toenemen. Om in deze behoefte te kunnen voorzien is het voornemen op een onbebouwd perceel, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie S, nummer 4144, een circulaire en duurzame parkeergarage te realiseren. De nieuwe parkeergarage biedt ruimte aan 334 auto's, met plekken voor elektrisch laden. Tevens komt er een fietsenstalling in de garage. Tot slot worden op het dak zonnepanelen geplaatst en krijgt de parkeergarage groene gevels.

Het realiseren van de parkeergarage is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Kennispark 2013”, vanwege het feit dat het perceel een groenbestemming heeft. Binnen deze bestemming ontbreken bouw- en/of gebruiksmogelijkheden voor een dergelijke voorziening.

In voorliggend geval kan worden afgeweken van het bestemmingsplan “Kennispark 2013” middels een omgevingsvergunning zoals wordt bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied ligt op het bedrijventerrein Kennispark Twente, binnen de gemeente Enschede. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie S, nummer 4144.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied is hierin aangegeven met respectievelijk de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van onder meer de bestemmingsplannen 'Kennispark 2013' en 'Parkeren Enschede', die door de gemeenteraad van de gemeente Enschede zijn vastgesteld op 20 april 2015 en 11 maart 2019. Daarnaast gelden er nog diverse bestemmingsplannen (parapluplannen) en voorbereidingsbesluiten. Gelet op de aard zijn deze plannen niet relevant en worden dan ook niet nader behandeld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hierin is het projectgebied met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.2 : Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Het projectgebied is voorzien van de enkelbestemming 'Groen'. Daarnaast gelden er ter plaatse van het projectgebied de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'milieuzone – geurzone'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenstroken, plantsoenen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing en in- en uitritten, wandel- en fietspaden. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals straatmeubilair, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd en geen geluidsgevoelige terreinen worden aangelegd.

Opgemerkt wordt dat ter aanzien van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' geen bepalingen zijn opgenomen in de regels.

1.3.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het voornemen in strijd met het bestemmingsplan. Het realiseren van een parkeergarage past niet binnen de geldende gebruiks- en bouwregels. Ook bevat het geldende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid om dit mogelijk te maken. Een separate planologische procedure zal doorlopen moeten worden om het voornemen mogelijk te maken.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;

een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 4 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

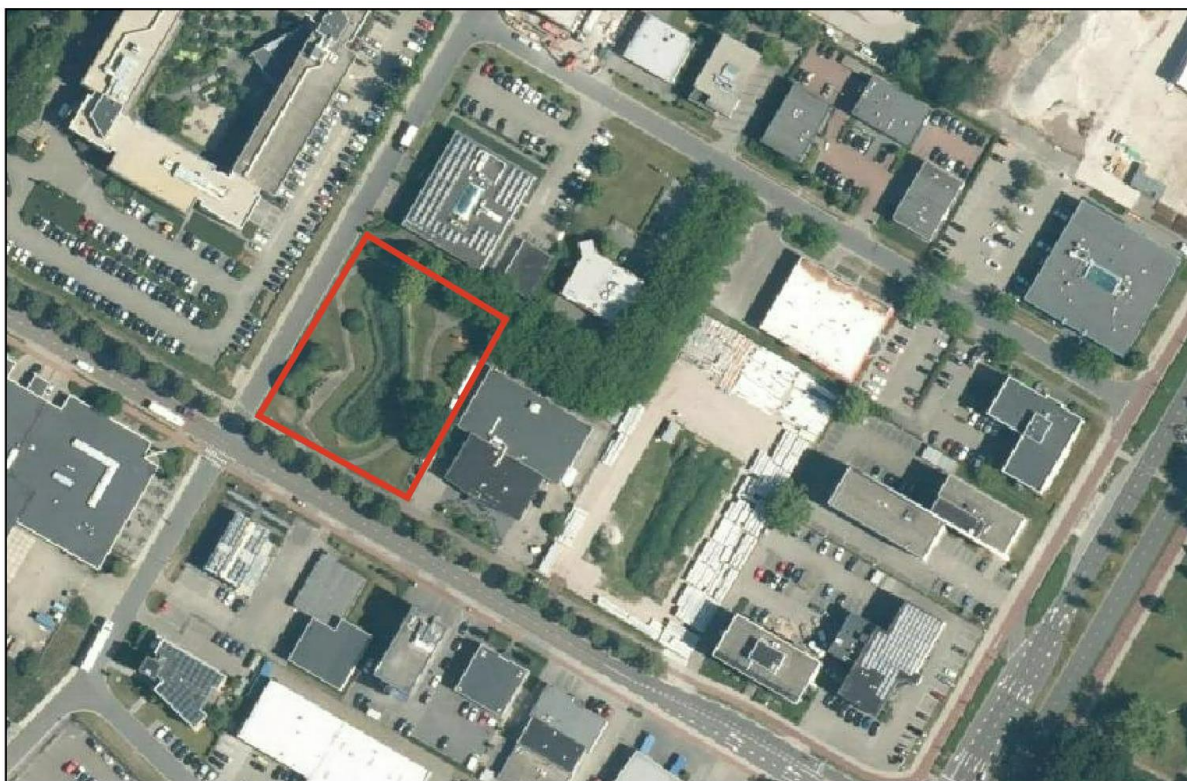
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Zoals reeds in de inleiding is benoemd, ligt het projectgebied aan het Capitool, op Kennispark Twente. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie S, nummer 4144. Hierna wordt de ruimtelijke functionele structuur van de omgeving kort toegelicht.

Het projectgebied wordt begrensd door bedrijfspercelen (onderdeel van Tech-area) aan de noord- en oostzijde, het Capitool aan de zuidzijde en de Institutenweg aan de westzijde. De functionele structuur van de omgeving wordt voornamelijk gekarakteriseerd door bedrijven en kantoorpanden. Het gaat met name om science bedrijven, waarbij veel bedrijven een samenwerking hebben met Universiteit Twente of andere onderwijsinstellingen in de regio.

Het projectgebied zelf bestaat in de huidige situatie uit een groenvoorziening met een vijver en wandelpaden. In afbeeldingen 2.1 is de huidige situatie middels een luchtfoto weergegeven. Het projectgebied is hierin met de rode contour aangegeven. Afbeelding 2.2 toont een straatbeeldfoto van het projectgebied.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

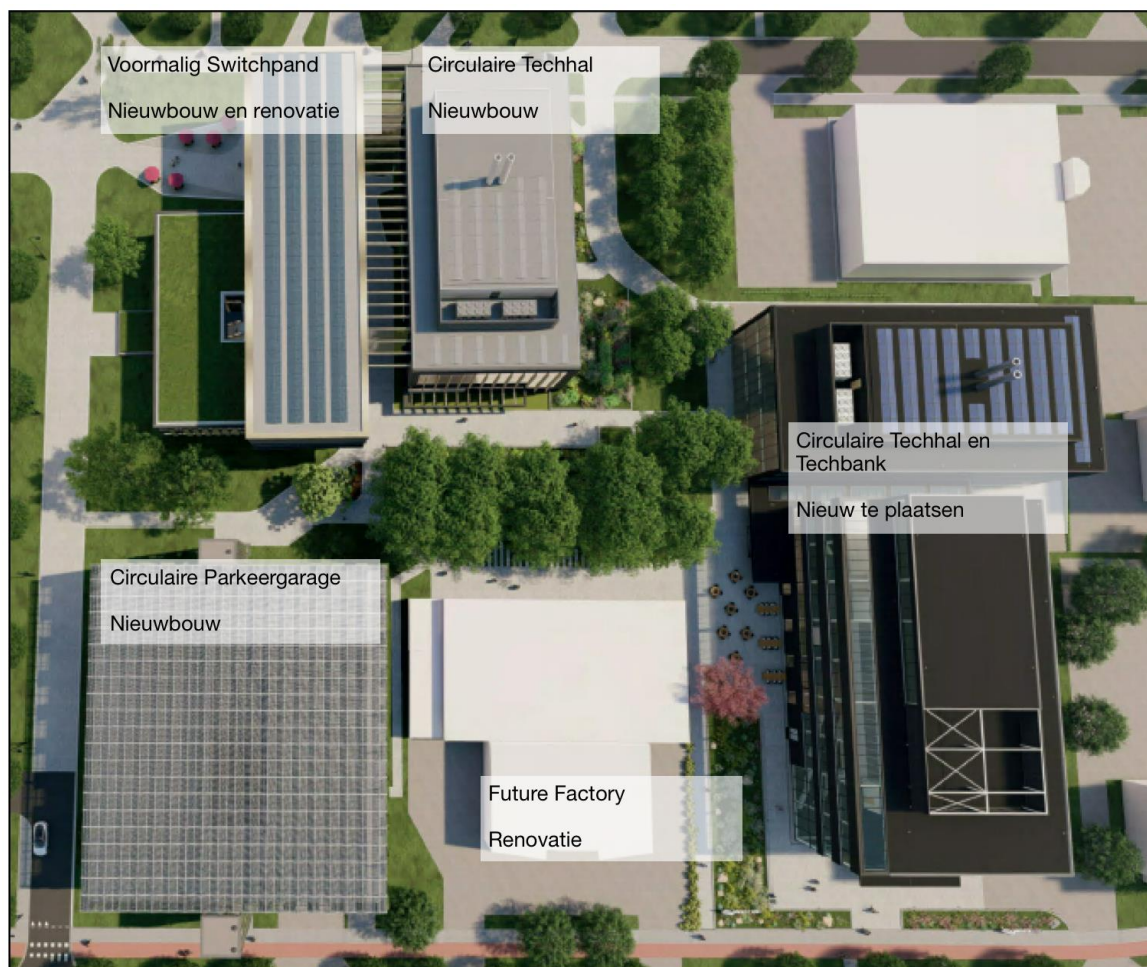


Afbeelding 2.2: Straatbeeldfoto projectgebied. Zicht op de groenvoorziening met vijver (Bron: Google Streetview, mei 2022)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Het initiatief

Zoals beschreven in de aanleiding trekt HMO samen met de gebiedsorganisatie Kennispark en de gemeente Enschede op om Kennispark Twente te ontwikkelen tot innovatiedistrict. Het voornemen is om een aantal kavels te transformeren tot een zogenaamde “Tech-area” met volop ruimte voor techniek en bedrijvigheid. Onderdeel van de plannen zijn onder meer het realiseren van een Techbank en het transformeren van kantoorpanden tot een bedrijfsverzamelgebouw voor technische bedrijven. Het vorenstaande is weergegeven in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3: Toekomstig bovenaanzicht (bron: HMO)

Vanwege vorenstaande ontwikkelingen zullen er meer arbeidsplaatsen ontstaan binnen het gebied. Dit brengt met zich mee dat de behoefte aan parkeerplaatsen en fietsenstallingen zal toenemen. Om in deze behoefte te kunnen voorzien is het voornemen om ter plaatse van een bestaande groenvoorziening een circulaire en duurzame parkeergarage te realiseren. De nieuwe parkeergarage zal bestaan uit 5 parkeerniveau's en ruimte bieden aan 334 parkeerplaatsen. Hiervan worden er 20 gereserveerd voor elektrische voertuigen, 6 voor invalide parkeerplaatsen en 4 voor motorfietsen. Ook komt er een fietsenstalling in de garage. Tot slot worden op het dak zonnepanelen geplaatst en krijgt de parkeergarage groene gevels.

Het bebouwde oppervlakte van de parkeergarage bedraagt circa 1.800 m². Het bruto vloeroppervlakte (bvo) van het gebouw zal ca. 9000 m² bedragen.

Door het realiseren van de parkeergarage wordt zowel voorzien in de parkeerbehoefte en resteert op de betreffende bedrijfskavels meer ruimte voor groen en waterretentie.

In afbeelding 2.4 is een impressie van het aanzicht opgenomen.



Afbeelding 2.4: Toekomstige vogelvluchtimpresie met de parkeergarage op de voorgrond (bron: HMO)

2.2.2 Verkeer en Parkeren

Het realiseren van de parkeergarage maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling (Tech-area). De parkeergarage is met name bedoeld om de parkeerbehoefte te vervullen van de nieuwe kantoren en te transformeren bedrijfspanden.

2.2.2.1 Verkeer

De parkeergarage kent geen eigen verkeersgeneratie en voorziet enkel in de toekomstige parkeerbehoefte van omliggende bedrijven. Wel kan het realiseren van een parkeergarage effect hebben op het omliggende wegennet. De garage wordt ontsloten aan het Capitool, waarop een maximum snelheid van 50 km/u geldt. Vanaf het Capitool wordt het verkeer ontsloten via de Auke Vleerstraat (oostelijke richting) danwel de Hengelsestraat (noordelijke richting). Beide wegen zijn gebiedsontsluitingswegen waarbij het wegverkeer is gescheiden van het fietsverkeer (aparte fietspaden). De hiervoor genoemde wegen zijn van voldoende capaciteit om de verkeersafwikkeling snel en veilig te laten verlopen. Bij het inrichten van het gebied zal extra rekening worden gehouden met het aanwezige fietspad.

2.2.2.2 Parkeren

De parkeergarage kent geen eigen parkeerbehoefte en voorziet enkel in de toekomstige parkeerbehoefte van omliggende bedrijven. Het toetsen van het initiatief aan parkeernormeringen kan om deze reden achterwege blijven.

HOOFDSTUK 3 TOETSING AAN HET RUIMTELIJK BELEID

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Toetsing NOVI

Onderhavig plan voegt parkeergelegenheid toe aan Kennispark Twente. Dit is nodig om nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein te kunnen toestaan die bijdragen aan de verandering naar een innovatiedistrict. Hiermee draagt het plan dan ook bij aan de ambities op het gebied van duurzaam economische groeipotentieel. Daarnaast betreft het een duurzame en circulaire parkeergarage die aan de gevel wordt afgewerkt met groen en waarbij op het dak zonnepanelen worden geplaatst. De garage draagt dan ook bij aan het opwekken van duurzame energie, het versterken van de biodiversiteit op het bedrijventerrein en houdt rekening met klimaatadaptie. De parkeergarage draagt op deze manier dan ook bij aan de ambities genoemd onder 1, 2 en 3 van de NOVI.

Toetsing Ladder voor duurzame verstedelijking

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige omgevingsvergunning wordt een parkeergarage van 1800 m² en een bruto vloeroppervlakte van 7200 m² vergund. Ontwikkelingen die in meer dan 500 m² (bruto vloer)oppervlakte voorzien en een functiewijziging vormen ten opzichte van de oude planologische situatie worden in beginsel gezien als een stedelijke ontwikkeling.

De parkeergarage wordt gebouwd ter ondersteuning van de bedrijven die onderdeel gaan uitmaken de Tech-area. Het gebruik van de garage staat dan ook in dienst van de nieuwe danwel te transformeren bedrijfs- en kantoorfuncties in het gebied. Gelet op het vorenstaande bestaat dan ook grote behoefte aan de te realiseren parkeervoorziening.

Opgemerkt wordt dat het projectgebied gelegen is in een radarverstoringgebied. De bouwhoogte van de parkeergarage benaderd de maximale toegestane hoogte niet en vormt dan ook geen belemmering.

3.1.5 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de omgevingsvisie en omgevingsverordening. Op 16 november 2022 hebben Provinciale Staten van Overijssel een herziening van de visie en verordening vastgesteld.

De omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De hoofdambitie van de visie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat heeft men vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze benadert zij vanuit de drie overkoepelende 'rode draden': duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen in acht genomen moeten worden.

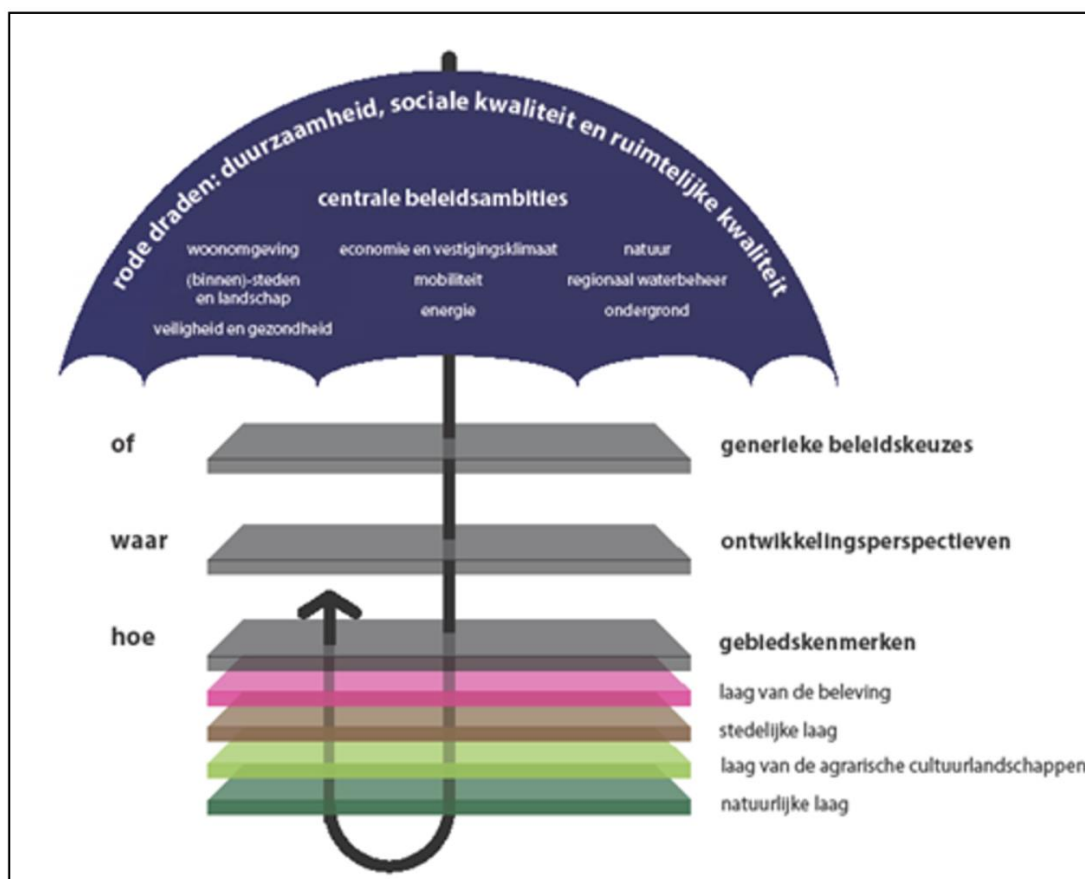
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie (bron: Provincie Overijssel).

3.2.3.1 Of-generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

3.2.3.2 Waar-ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskennmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.4 Hoe-gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.4 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Wanneer het voorliggende initiatief getoetst wordt aan het Uitvoeringsmodel uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel ontstaat het volgende beeld:

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.2 (Principe van concentratie) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

lid 1: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De parkeergarage maakt deel uit van een omvangrijker plan, namelijk het veranderen van Kennispark Twente naar een innovatiedistrict. De parkeergarage is noodzakelijk vanwege de ontwikkelingen die ter plaatse gaan plaatsvinden, waaronder nieuwbouw van de Techhal/-bank en het transformeren van panden naar bedrijfsverzamelgebouwen. Alle bedrijven hebben een link met innovatief/duurzaam ondernemen en science. De parkeergarage kent dan ook een directe link met omliggende (te realiseren) gebouwen. Daarmee wordt dan ook voldaan aan het principe van concentratie.

Geconcludeerd wordt dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar - Ontwikkelperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelperspectieven 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken', 'Stadsassen binnen de stedelijke netwerken' en 'Topwerklocaties'.

'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

Het ontwikkelen van de parkeergarage is onderdeel van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die het transformeren van een gebied naar een aantrekkelijk nieuw werkklimaat ondersteund door het centreren van parkeerplaatsen. De parkeergarage zelf is circulair en wordt met groene wanden bekleed. Het centreren van het parkeren maakt dat er in de omgeving meer ruimte is voor groen en waterretentie. Het plan houdt hiermee in voldoende mate rekening met de uitgangspunten van het ontwikkelperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'.

'Stadsassen binnen de stedelijke netwerken'

Stadsassen zijn de hoofdverbindingen tussen intercitystations en auto(snel)wegen. De goede bereikbaarheid maakt de stadsassen tot voorkeurslocaties voor ontwikkelingen die bovenlokale mobiliteit met zich meebrengen.

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelperspectief

Kennispark Twente is goed bereikbaar, zowel met de auto, de fiets en via trein- en busverbindingen. Onderhavig plan voorziet het plan in het toevoegen van een parkeergarage die de parkeerbehoefte voor omliggende bedrijven opvangt evenals fietsparkeren. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het ontwikkelperspectief 'Stadsassen binnen de stedelijke netwerken'.

'Topwerklocaties'

Topwerklocaties zijn werklocaties met bijzondere vestigingscondities voor bedrijven die zich richten op een (inter)nationaal en (boven)regionaal verzorgingsgebied en die een stuwende functie hebben voor de regionale economie. Om te zorgen dat Overijssel ook in de toekomst aantrekkelijk blijft als vestigingslocatie voor ondernemingen die een stuwende kracht zijn voor de regionale economie, zet de provincie in op de (door)ontwikkeling van enkele onderscheidende topwerklocaties. Het aanwijzen van de topwerklocaties is de eerste stap in de doorontwikkeling van bijzondere werklocaties. Kennispark Twente is aangewezen als één van de Topwerklocaties in Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelperspectief

De Topwerklocatie van het Kennispark is gericht op innovatieve ontwikkeling. Voorliggend initiatief voorziet in het ondersteunen van de betreffende bedrijven door in de parkeerbehoefte te voorzien en tevens ruimte te bieden voor fietsparkeren. Geconcludeerd wordt dat het initiatief bijdraagt aan het ontwikkelperspectief 'Topwerklocaties'.

3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor wat betreft de natuurlijke laag en laag van het agrarisch-cultuurlandschap wordt opgemerkt geldt dat in het projectgebied geen gebiedskenmerken meer waarneembaar zijn. De kenmerken uit deze lagen zijn niet meer aanwezig. Ook gelden er ten aanzien van de 'Laag van de beleving' geen bijzondere kenmerken. Verder toetsing aan deze lagen wordt daarom achterwege gelaten.

1. De 'Stedelijke laag'

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Bedrijventerreinen".

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De beoogde ontwikkeling is in onderhavig plan bestaat uit het toevoegen van een kwalitatieve, circulaire parkeergarage ter plaatse van het projectgebied. De parkeergarage draagt bij aan de vitaliteit van het Kennispark door de bereikbaarheid te verbeteren, te voorzien in de parkeerbehoefte (auto's en fietsen), voertuigen uit het straatbeeld te verwijderen en ruimte op de omliggende bedrijfskavels beschikbaar te houden voor een groene invulling en waterretentie. Met de groene uitstraling van de parkeergarage wordt tevens bijgedragen aan de profilering van Kennispark dat ruimte maakt voor aantrekkelijke ontmoetingsruimten in buitenruimten. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "Stedelijke laag".

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft diverse beleidsdocumenten ontwikkeld specifiek ter ondersteuning van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kennispark Twente. Het gaat hierbij om de volgende beleidsstukken:

- Gebiedsstrategie Kennispark (2018)
- Structuurvisie kennispark (september 2019)
- Economische Visie (2019)
- Beeldkwaliteitskader Business en Science Park (juni 2019)
- Stedenbouwkundig plan Kennispark Twente (2020)
- Beleidsregel ontwikkelprincipes Kennispark (2021)
- Mobiliteitsplan Kennispark (2020)
- Watervisie Enschede 2012 – 2025 (2013) & Water- en klimaatadaptatieplan 2022 – 2026 (2022)

Opgemerkt wordt dat toetsing aan het gemeentelijk beleid aan het einde van deze paragraaf is opgenomen.

3.3.1 Gebiedsstrategie Kennispark

Kennispark Twente is één van de acht belangrijke innovatiecampussen in Nederland. Het kernteam wil van het Kennispark een co-creatie maken waarin de 4 O's (onderwijs, onderzoek, ondernemers en overheden) samenwerken aan een duurzame economische toekomst. De gebiedsstrategie is opgesteld om de kwaliteiten en potentie van Kennispark te benutten, om te komen tot een vooruitstrevende, dynamische innovatiecampus met sterke internationale concurrentiepositie. De strategie voor de gebiedsontwikkeling staat op de volgende twee pijlers:

1. versterken internationaal profiel en merk;
2. bouwen aan een dynamische toplocatie

De tweede pijler gaat in op het ruimtelijke aspect van Kennispark. Kennispark moet in 2030 een bruisende hoogwaardige leefomgeving zijn die zowel goed is verbonden met het buitengebied als de stad. Het ontmoeten wordt gestimuleerd door meer verblijfsruimten toe te voegen en goede bereikbaarheid van het gebied wordt zeer belangrijk geacht. Ook bij de ontwikkeling van Kennispark wordt gestreefd naar het bieden van een 'living lab' locatie. Niet alleen worden nieuwe producten technieken en diensten getest, in de openbare ruimte en in de bouw en verbouw van vastgoed worden innovaties uitgetest.

3.3.2 Kennispark Structuurvisie 2030

Kennispark huisvest de meest ondernemende universiteit van Nederland, ruim 400 bedrijven en een broedplaats voor startups die het verschil kunnen maken. Kennispark biedt nog niet het gewenste verblijf- en werkklimaat. Plekken voor ontmoeting zijn schaars en er is weinig te beleven. Er ontbreekt nog een vruchtbaar ecosysteem van samenwerkende bedrijven die elkaar ontmoeten en zichtbaar verbonden zijn.

De structuurvisie geeft op deze punten uitzicht en stelt doelen om de samenhang tussen de bedrijven te stimuleren. Voor het projectgebied specifiek is een droombeeld geformuleerd. In de structuurvisie wordt dit gebied omschreven als een geschikte plek om te werken aan het mobiliteitsvraagstuk en ruimte te bieden aan een parkeergebouw voor 300 tot 250 auto's. De bestaande bomen in het gebied zijn de drager van de nieuwe openbare verblijfsruimten, waar de bedrijven hun voorgevel naar gericht hebben. Ten slotte zijn in het droombeeld delen van het projectgebied in gebruik door startups en zijn er voorzieningen. Er wordt tevens ruimte gezien voor het ontwikkelen van bijzondere woon-werkconcepten, van ongeveer 20 tot 40 eenheden, die extra kwaliteit bieden aan het gebied.

Het innovatiepad dat al deels gerealiseerd is, wordt in de structuurvisie langs het projectgebied gerealiseerd. Op straat worden openbare ruimte en privé zijn minder gescheiden. Het verschil tussen de twee is in het droombeeld nauwelijks van elkaar te scheiden. Dit wordt in stand gehouden door een uitnodigende inrichting van de openbare ruimte, de betrokken partijen stellen het benodigde materiaal en beheer van de openbare ruimte op elkaar af.



Afbeelding 3.2: Droombeelden van de functies van het projectgebied uit de Structuurvisie (bron: Kennispark Structuurvisie 2030).

Naast de ruimtelijke component, zijn tevens ambities uitgesproken over duurzaamheid. Ook Kennispark zal bijdragen aan de gemeentelijke duurzaamheidsambities. Er is gekozen voor een gerichte verduurzaming in het gebied aan de hand van de BREEAM aanpak. BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method.

3.3.3 Economische visie

In de Economische visie zijn de economische ambities van de gemeente die nog zijn verwoord in diverse documenten gebundeld en samengebracht tot één beleidsstuk. Zo is ook de Gebiedsstrategie Kennispark verwerkt in deze visie. Met de Economische visie worden randvoorwaarden geschept met als doel:

- als stad economisch te groeien en werkgelegenheid te waarborgen op alle niveaus;
- het voorzieningen niveau in stand te houden;
- de ondersteuning te kunnen blijven bieden aan de inwoners die dat nodig hebben.

Om dit te behalen zijn drie speerpunten aangegeven in de visie:

1. meer talent aantrekken en vasthouden
2. betere bereikbaarheid van banen

3. betere verbinding van kennis en innovatie met het mkb en de (grote) maatschappelijke vraagstukken.

3.3.4 Beeldkwaliteitskader Business en Science Park

Om ervoor te zorgen dat het Kennispark zich ontwikkelt zoals in de gebiedsstrategie beoogd, zijn in een beeldkwaliteitsplan spelregels geformuleerd voor de ruimtelijke kwaliteit. Om de balans te houden tussen regels en flexibiliteit zijn de spelregels beperkt tot die onderdelen die essentieel zijn voor het realiseren en behouden van de hoge ambities van het plan. In het beeldkwaliteitsplan gaat het niet alleen om de uiterlijke uitstraling maar ook over de samenhang, samenwerken en de zin van een community met een gemeenschappelijke zorg en verantwoordelijkheid voor het gebied. In grote lijnen gaat het om de volgende zeven spelregels:

1. Altijd af: het gebied is altijd af. Braakliggende terreinen krijgen een tijdelijke inrichting, eventueel met een tijdelijke functie.
2. Clusteren: de structuur wordt vooral gericht op voetgangers en fietsers. Gebouwen worden zodanig georiënteerd en geclusterd dat deze gericht zijn op openbare/groene ontmoetingsruimte.
3. Uitnodigend: de open beleving van de buitenruimte loopt door in het gebouw met een extra hoge en open plint. Gebouwen hebben niet één entree, maar zijn 'doorgankelijk'.
4. Collectief: eigendomsgrenzen spelen geen rol meer, faciliteiten worden gedeeld.
5. De menselijke maat: de vormgeving is afgestemd op de voetganger. In de openbare ruimte en in de plinten van de gebouwen is op ooghoogte veel te beleven. Er ontstaan kleinere plekken, plekken met afwisseling om te verblijven en ontmoeten.
6. Nieuwe expressie: de bebouwing kenmerkt zich door compacte en alzijdige volumes (m.u.v. logistieke functies) met eenduidige hoofdvorm alles is in de hoofdvorm opgenomen, geen aanbouwen en uitbouwen. De expressie van een gebouw wordt verkregen door bijzonder materiaalgebruik en details.
7. Huis op Orde: in dit hoofdstuk worden de welstandscriteria genoemd waaraan minimaal getoetst wordt.

3.3.5 Stedenbouwkundig plan Kennispark

Het stedenbouwkundig plan is opgesteld na het vaststellen van de gebiedsstrategie en de structuurvisie voor het bedrijventerrein. Waar deze strategieën en visies gaan over het richten, gaat het stedenbouwkundig plan over het inrichten. De zeven bouwstenen voor Kennispark uit de structuurvisie worden uitgewerkt in een uitnodigend droombeeld en worden concrete ontwikkelingsprincipes geformuleerd voor de geplande ontwikkelingen in Kennispark. Daarnaast wordt in het Stedenbouwkundig plan aangegeven hoeveel bruto vloeroppervlak nodig is om genoeg draagvlak te realiseren voor de geplande gedeelde voorzieningen, het retailaanbod, levendigheid in de openbare ruimte en andere functies.

Naast een uitwerking van de geplande gebiedsontwikkeling zijn in het Stedenbouwkundig plan ook duurzaamheidsambities uitgewerkt. Bij de ontwikkeling van Kennispark wordt ingezet op een integrale duurzame ontwikkeling middels BREEAM. Dit wordt gedaan aan de hand van zes duurzaamheidsthema's: Energie, Gezondheid&Klimaatadaptatie, Biodiversiteit, Collectiviteit/sociale cohesie, Materiaalbewustheid en Mobiliteit.

3.3.6 Beleidsregel ontwikkelprincipes Kennispark

De Beleidsregel ontwikkelprincipes dient als toetsingskader voor de beoordeling van vergunning aanvragen en voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan. In dit document worden de gewenste ontwikkelingen zoals hierboven uiteengezet kort beschreven. Vervolgens zijn ontwikkelprincipes beschreven die in het huidige bestemmingsplan voldoende zijn om af te wijken van de huidige regels. De basishouding vanuit de beleidsregel is 'ja, mits', wanneer het initiatief past binnen de kwalitatieve ontwikkelprincipes.

De concrete afwijkingen van het bestemmingsplan die de beleidsregel mogelijk maakt zijn:

- Bouwhoogte;
- bebouwingspercentage;
- toevoegen van ondersteunende diensten en functies zoals detailhandel, dienstverlening, sportvoorzieningen en horeca;

- lagere parkeernorm.

3.3.5 Mobiliteitsplan Kennispark Twente

In het Mobiliteitsplan is onderzocht hoe de mobiliteit er in de toekomst uit kan zien wanneer de plannen uit voorgaande beleidsstukken tot realisatie komen. Over de mobiliteit zijn de volgende doelen opgenomen:

- Modaliteiten in balans
- Kennispark autoluw
- Hengelsestraat wordt een oversteekbare kennisboulevard
- Mobipunten versterken het Kennispark
- Parkeren minder in zicht.

Om dit te bereiken is het nodig om de infrastructuur te veranderen. Minder aandacht voor de auto en meer voor lopen, fietsen en het openbaar vervoer. Daarvoor wordt het verkeersnetwerk aangepast. Een groot deel van de wegen in het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit 50 km/u wegen. Deze zullen veranderen naar 30km/u wegen. Zo worden meer voetgangers en fietsersverbindingen mogelijk, waardoor het makkelijker wordt om tussen bedrijven, de universiteit, horeca en mobipunten te lopen of te fietsen.

Parkeren

Uit het onderzoek blijkt onder andere dat er op het B&S park geen sprake is van een probleem in de parkeercapaciteit. Er is voldoende parkeerruimte, echter de verdeling van deze parkeerruimte is niet optimaal. Daar kan het een en ander in worden verbeterd.

Door het parkeren anders in te richten (gebeurt nu nog voornamelijk op het maaiveld op eigen terrein), kan ruimte gecreëerd worden voor de gewenste gebiedstransformatie. Doordat bedrijven op dit moment geen parkeerproblemen ervaren, is er geen noodzaak is om hier in te investeren.

3.3.6 Watervisie Enschede 2012 – 2025 & Water- en klimaatadaptatieplan 2022 – 2026

Op 27 mei 2013 is de Watervisie 2013 - 2025 vastgesteld. Deze sectorale structuurvisie richt zich op het samen met partners in de waterketen aanpakken van waterknelpunten in Enschede op het gebied van hemelwateroverlast, grondwateroverlast, grondwaterverontreiniging en waterkwaliteit. De Watervisie heeft twee sporen, het oplossen van knelpunten en het realiseren van een zestal waterambities.

De op te lossen knelpunten zijn:

- Overbelasting van het rioolstelsel.
- Grondwateroverlast.
- Problemen met waterkwaliteit.

In het Water- en klimaatadaptatieplan 2022 – 2026 zijn de onderdelen van de Watervisie uitgewerkt in maatregelen.

De Enschedese waterambities zijn:

- Daar waar het kan is het regenwater afgekoppeld van het gemengde riool.
- De beleving van de groene en blauwe kwaliteit van Enschede versterken door water zichtbaar te maken.
- Water in de buitenruimte wordt zoveel mogelijk benut voor het opvangen van extreme regenbuien en om bij warme perioden de stad te verkoelen.
- De watergerelateerde component van de (woon)lasten blijft beheersbaar.
- Enschedeërs gaan bewuster met water om en zijn meer betrokken bij de watervoorzieningen in de stad.
- De waterpartners zorgen samen voor een goede waterkwaliteit en - kwantiteit in Enschede.

3.3.7 Toetsing aan het gemeentelijk beleid

De parkeergarage maakt deel uit van een omvangrijker plan, namelijk het veranderen van Kennispark Twente naar een innovatiedistrict. De parkeergarage is noodzakelijk vanwege de ontwikkelingen die ter plaatse gaan

plaatsvinden, waaronder nieuwbouw van de Techhal/-bank en het transformeren van panden naar bedrijfsverzamelgebouwen. Alle bedrijven hebben een link met innovatief/duurzaam ondernemen en science. Het realiseren van de parkeergarage is noodzakelijk om de gewenste verandering naar een innovatiedistrict mogelijk te maken. Het plan draagt dan ook indirect bij aan de ambities gesteld aan het Kennispark en de economische vitaliteit van het gebied. Opgemerkt wordt dat het project expliciet in de structuurvisie wordt genoemd als onderdeel van het droombeeld voor dit gebied.

Wat betreft de beeldkwaliteit en stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt opgemerkt dat de parkeergarage duurzaam en circulair wordt uitgevoerd en voorzien wordt van groene gevels. Bij het ontwerpen van de parkeergarage zijn de geldende eisen ten aanzien van beeldkwaliteit en stedenbouw betrokken. Het ontwerp past binnen de uitgangspunten voor dit gebied qua bouwhoogte. Het beoogde ontwerp zal door de stadsbouwmeester worden getoetst aan de welstandscriteria. Opgemerkt wordt dat ten gevolge van dit project de overige omliggende bedrijfspercelen meer ruimte beschikbaar zullen hebben voor een groene inrichting en waterretentie. Oftewel het plan draagt dan ook bij aan de ruimtelijke kwaliteit op omliggende percelen.

Wat betreft het mobiliteitsplan wordt opgemerkt dat de parkeergarage wordt gerealiseerd op een goede bereikbare locatie. Het voorziet zowel in de parkeerbehoefte van auto's als het stallen van het fietsen. Uit het mobiliteitsplan blijkt dat ten tijde van het opstellen geen sprake is van een probleem in de parkeercapaciteit, maar dat de verdeling van deze parkeerruimte niet optimaal is. Voorgesteld wordt om het parkeren anders in te richten (gebeurt nu nog voornamelijk op het maaiveld op eigen terrein), waardoor ruimte gecreëerd kan worden voor de gewenste gebiedstransformatie. Door de ontwikkelingen op omliggende percelen zal de parkeerbehoefte in het gebied toenemen. In dat kader is het wenselijk om nu wel extra parkeergelegenheid te realiseren, waarbij het bijkomende voordeel is dat auto's uit het straatbeeld worden gehaald en de omliggende bedrijfspercelen groener en klimaatadaptiever ingericht kunnen worden.

Bij de ontwikkelingen in het projectgebied wordt waterberging meegenomen in het ontwerp.

3.3.8 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, water en Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Beoordeling

Onderhavig plan voorziet niet in het toevoegen van een geluidgevoelig object zoals bedoeld wordt in de Wgh. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het aspect geluid. Opgemerkt wordt dat wat betreft de invloed van de functie op de omgeving wordt verwezen naar het aspect milieuzonering (par. 4.5).

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In voorliggend geval is een (water)bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 1 bij deze onderbouwing.

4.2.2 Beoordeling

Het onderzoek concludeert dat op het maaiveld en opgeboord materiaal is gebleken dat binnen de groenvoorziening op het projectgebied geen onnatuurlijke verontreiniging is aangetroffen. Enkel het grondwater is licht verontreinigd door vermoedelijk natuurlijke processen. De lichte verontreiniging vormt geen verhoogd risico voor de volksgezondheid of het milieu. Vanuit milieutechnisch oogpunt hebben heeft de verontreiniging geen beperking aan de gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden van het terrein. Het verkennend (water)bodemonderzoek concludeert dat de waterpartij in het projectgebied zonder aanvullende maatregelen kan worden gedempt.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

4.2.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een project draagt in niet betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Concreet komt dit neer op een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

4.3.2 Beoordeling

In dit geval wordt geen voorziening gerealiseerd met een zelfstandige verkeersaantrekkende werking. Het project draagt in niet betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt geen gevoelige bestemming zoals bedoeld in het kader van het besluit gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

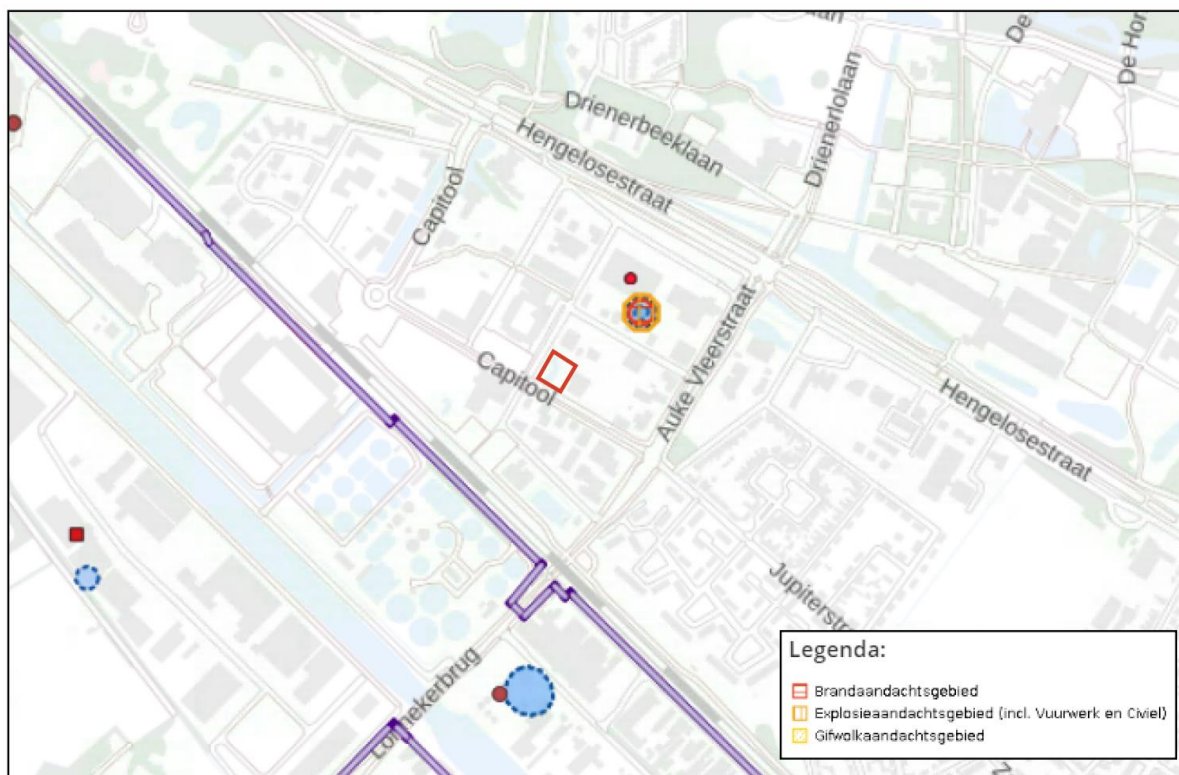
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het plaatsgebonden risico is een rekenkundige waarde, is onafhankelijk van de aard van de omgeving en kan worden weergegeven als een contour die punten met een even hoog risico met elkaar verbindt. Aan het plaatsgebonden risico is een (wettelijke) grenswaarde verbonden: een overlijdenskans van 10^{-6} (1 op een miljoen) per jaar. Binnen de plaatsgebonden risico-contour van 10^{-6} mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Binnen de 10^{-5} -contour mogen zich geen bestaande kwetsbare objecten bevinden. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat een groep van 10 of meer personen in één keer het dodelijke slachtoffer worden van een incident met gevaarlijke stoffen.

Bij de bepaling van het groepsrisico wordt, in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, de feitelijke situatie van de omgeving betrokken: de locatie van de aanwezige bebouwing en de bevolkingsdichtheid. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers ten gevolge van een calamiteit wordt afgezet tegen de kans dat deze gebeurtenis optreedt. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenoemde oriëntatiewaarde. Als het groepsrisico tengevolge van het plan groter wordt of als het groepsrisico ten gevolge van de bestaande situatie groter is dan de oriëntatiewaarde, moet het geaccepteerde groepsrisico worden verantwoord.

4.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Het projectgebied is hierin weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 4.1: Uitsnede risicokaart, projectgebied is rood omlijnd (Bron: risicokaart.nl)

Opslag Propaan en Propeen

Ten noorden van het projectgebied ligt een opslag voor propaan en propeen bij het bedrijf Demcon. Het projectgebied ligt niet binnen de plaatsgebonden contouren. Buiten de contouren van de propaantank ligt de letaliteitsgrens onder de 1%. Het projectgebied valt om deze reden buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

Buisleiding Gasunie B.V.

Ten zuiden van het projectgebied ligt een aardgasleiding van I&M transport. Het betreft een buisleiding met een maximale werkdruk van 4000 bar en een uitwendige diameter van 159 mm. De buisleiding heeft geen risicocontour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De buisleiding ligt op circa 210 meter van het projectgebied. Het invloedsgebied van de buisleiding reikt niet tot het projectgebied. De buisleiding is hiermee niet van belang.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is. De locatie bevindt zich op een bedrijventerrein, hier is sprake van een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Beoordeling

4.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Een parkeergarage wordt in dit kader niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Er is dan ook geen sprake van enige belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende functies.

Opgemerkt wordt dat het projectgebied in het geldende bestemmingsplan is voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone'. Deze geurcontour is opgenomen vanwege de rioolwaterzuivering ten zuiden van het projectgebied. Aan deze aanduiding zijn echter geen bepalingen toegekend. Daarnaast wordt in de parkeergarage niet langdurig door personen verbleven en is het niet aan te merken als milieugevoelig object zoals hiervoor beschreven. De geurcontour vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.5.3.3 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden onevenredig wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In de VNG lijst met richtafstanden wordt een parkeergarage aangeduid met SBI-code 5221 en worden parkeergarages aangemerkt als een milieucategorie 2-inrichting. De grootste richtafstand betreft 10 meter voor het aspect geluid, uitgaande van omgevingstype gemengd gebied. In de directe omgeving zijn geen milieugevoelige objecten aanwezig.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lonnekermeer' bevindt zich op circa 4 kilometer afstand van het projectgebied.

Gezien de omvang van het plan en de afstand tot Natura 2000-gebieden, zorgt alleen het aspect stikstof voor mogelijk significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Hiertoe is een

stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat tijdens de aanlegfase in een periode van 1 jaar een uitstoot van 0,00 mol/ha/ja plaatsvindt op omliggende Natura 2000-gebieden. In de gebruiksfase blijft de uitstoot onder de 0,00 mol/ha/ja.

PM, stikstofberekening

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied ligt niet binnen de concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde concreet begrensde NNN ligt op circa 350 meter afstand. Gezien het feit dat er sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend plan wordt een groenvoorziening met een gazon en bomen verwijderd en een vijver gedempt. Voor deze gronden is een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit de quickscan opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze onderbouwing.

Vleermuizen

Binnen de groenvoorziening zijn geen vaste verblijfplaatsen, onmisbare vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen aanwezig.

Beschermde zoogdieren en amfibieën

Binnen de groenvoorziening worden vaste rust- en voortplantingsplaatsen van overige beschermde zoogdieren en amfibieën uitgesloten.

Vogelsoorten

In de bomen, het struweel en de oevers van de vijver is een broedbiotoop voor algemene vogelsoorten aanwezig. Er zijn geen nestplaatsen van broedvogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig of te verwachten.

Overig

Binnen de groenvoorziening zijn geen wettelijk beschermde reptielen, vissen, ongewervelden of flora aangetroffen of te verwachten.

Concluderend kan worden gesteld dat het verstoren van broedbiotopen van alle aanwezige vogels altijd moet worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of door het projectgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van het project. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Hiermee rekening houdende is het plan uitvoerbaar op het aspect ecologie.

4.6.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten en plannen waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het projectgebied is op basis van het geldende bestemmingsplan “Kennispark 2013” niet voorzien van een dubbelbestemming met betrekking tot archeologische verwachtingswaarden. De gemeente Enschede heeft hiernaast een beleidskaart archeologie gepubliceerd. De verwachtingswaarde voor het projectgebied is ‘Gebied met lage verwachting’. Deze gebieden zijn vrijgesteld van het verplichte archeologische onderzoek. Bij eventuele vondsten blijft de meldplicht vanuit de Monumentenwet van kracht en moet contact worden opgenomen met de gemeente Enschede.

4.7.2 Cultuurhistorie

Het projectgebied kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Enschede, geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het projectgebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Algemeen

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Op provinciaal niveau zijn de omgevingsvisie en de bijbehorende omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

4.8.2 Beoordeling

Algemeen

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit

(veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

De watertoets

In onderhavig plan is gebruik gemaakt van de online watertoets. Na evaluatie werd in de toets geconcludeerd dat de 'Normale procedure' van toepassing is. Het waterschap is gecontacteerd naar aanleiding van deze uitkomst. Wanneer antwoord wordt ontvangen op het voorleggen van onderhavig plan, wordt dit antwoord toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

PM, reactie van het Waterschap

4.9 Besluit Milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. In deze paragraaf vindt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op circa 4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lonnekermeer'. Uit de AERIUS-berekening is gebleken dat er zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een uitgebreide omgevingvergunningsprocedure. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat de drempelwaarde niet wordt benaderd dan wel overschreden wordt. Het gaat slechts om een parkeergarage met een omvang van circa 1.800 m². Het project is hiermee vele malen kleiner dan de gestelde oppervlakte van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Gelet op de aard van de omligging (bedrijvigheid/kantoren), de centrale ligging op het Kennispark Twente, de functie van de voorziening

(parkeergelegenheid) en het feit dat ten gevolge van het plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden, maakt dat gelet op de concrete omstandigheden geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject

4.9.3 Conclusie

Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig en er hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn.

6.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Overijssel

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt voorliggend plan voorgelegd aan de provincie Overijssel.

6.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt voorliggend plan voorgelegd aan het waterschap Vechtstromen.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend (water)bodem onderzoek

Bijlage 2 AERIUS berekening

Bijlage 3 Quickscan natuurtoets

Bijlage 4 Watertoets