

## Voorstel Gemeenteraad C

|                                               |                                                  |                     |                 |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Onderwerp</b>                              | Vaststelling bestemmingsplan "Kennispark fase 1" |                     |                 |
| <b>Portefeuillehouder</b>                     | June Nods agendaletter (C))                      |                     |                 |
| <b>Organisatieonderdeel</b>                   | Cluster Omgeving & Recht                         | Aangeboden aan Raad | 25 januari 2022 |
| <b>Stuknummer</b><br>(invulling door Griffie) |                                                  | Corsanummer         | 2200003290      |

### Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "Kennispark fase 1" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.R20190010-0003, ongewijzigd vast te stellen;
2. De "Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Kennispark fase 1" vast te stellen.

### Inleiding

Voor het Kennispark zijn plannen ontwikkeld om een gebiedsontwikkeling plaats te laten vinden. Rondom de Hengelosestraat zal het nieuwe hart van Kennispark worden gerealiseerd. Met deze gebiedsontwikkeling Kennispark realiseren we een internationale toplocatie waar talent graag wil werken en bedrijven zich graag vestigen. Hiervoor wordt de gehele uitstraling van het gebied aangepast. Samenwerking en/of ontmoeting staan daarbij centraal. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van het hart van deze gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. De ontwikkeling in het bestemmingsplan bestaat uit de realisatie van een parkeerhub, een woongebouw met maximaal 200 wooneenheden en maximaal 20.000 m<sup>2</sup> bvo aan bedrijfsbebouwing. Deze ontwikkelingen worden ingezet als aanjager voor de verdere gebiedsontwikkeling. Echter voordat de realisatie kan plaatsvinden, dient eerst het planologisch kader te worden vastgesteld. Daartoe heeft het ontwerp bestemmingsplan van 11 november tot en met 22 december 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan naar voren gebracht. Deze zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan en daarmee niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld voor een strook ten zuiden van de Hengelosestraat omdat daar de grootste eerste ontwikkelingen gaan plaatsvinden die de aanjager zullen zijn voor andere ontwikkelingen. De totale gebiedsontwikkeling gaat over het gehele business en sciencepark, maar de ontwikkelingen buiten het plangebied zijn mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan of met een binnen- of buitenplanse afwijking. Voor de toetsing van deze afwijkingen is een beleidsregel opgesteld en door ons college vastgesteld. Ontwikkelingen die plaatsvinden die niet binnen het bestemmingsplan passen, worden getoetst aan de beleidsregel. In de beleidsregel staan de voorwaarde waar ontwikkelingen aan moeten voldoen om te komen tot een gebied waar samenwerking en ontmoeting centraal staat. Een bedrijvenpark met een campusachtige inrichting.

### Publieksvriendelijke samenvatting

Voor het Kennispark zijn plannen ontwikkeld om een gebiedsontwikkeling plaats te laten vinden. Met deze gebiedsontwikkeling Kennispark realiseren we een internationale toplocatie waar talent graag wil werken en bedrijven zich graag vestigen. Rond de Hengelosestraat (het plangebied) komt het nieuwe hart van Kennispark. De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de realisatie van een parkeerhub, een woongebouw en bedrijfsgebouwen. Deze ontwikkelingen worden ingezet als aanjager voor de verdere gebiedsontwikkeling. Voor dit deel van de gebiedsontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld waarvan het ontwerp ter inzage heeft gelegen. Gedurende de ter inzage legging zijn twee zienswijzen op het plan naar voren gebracht. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

### Beoogd effect

Planologisch kader vastleggen op basis waarvan stappen gezet kunnen worden naar de gewenste gebiedsontwikkeling Kennispark.

## Argumenten

### *1.1 Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader waarbinnen de gewenste ontwikkeling kan worden uitgevoerd.*

Vele documenten zijn opgesteld en overleggen hebben plaatsgevonden over de gebiedsontwikkeling Kennispark. Dit is gedaan door de gemeente, maar ook door ondernemers, universiteit en provincie. Nu komen we tot een punt waarbij een start kan worden gemaakt met de uitvoering. Echter voordat dit mogelijk is, dient het planologisch kader hiervoor te worden vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan biedt dat planologisch kader.

### *1.2 Er zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht*

Eén zienswijze gaat over de hoeveelheid geluid dat de indiener van de zienswijze mag produceren volgens de milieuvergunning. Nu het woongebouw dichterbij komt, kan er minder geluid geproduceerd worden. Dit is echter volgens het Activiteitenbesluit geregeld. Volgens de Wet ruimtelijke ordening wordt het bedrijf niet belemmerd in de mogelijkheden. In de zienswijze nota wordt hier nader op ingegaan. Met indiener van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden. Indiener is ermee akkoord dat het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

De tweede zienswijze is een zienswijze van de Vereniging Vastgoed en Ondernemers Kennispark. Zij geven aan achter het bestemmingsplan te staan en de meerwaarde hiervan in te zien.

### *1.3 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld*

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de Nota van zienswijze is de beantwoording van de zienswijzen weergegeven waaruit de conclusie voortkomt dat het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

### *1.4 Het bestemmingsplan is gereed om vast te stellen*

Uit de onderzoeken is gebleken dat de ontwikkeling in het bestemmingsplan een haalbaar plan is. Ook het onderzoek naar stikstofdepositie en de effecten daarvan op de Natura 2000-gebieden is uitgevoerd en geeft aan dat het plan geen significant negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden. De haalbaarheid is weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nu gereed om vast te stellen.

## Risico's

Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld staat de mogelijkheid voor het indienen van beroep nog open.

## Financiële dekking van het voorstel

Voor de uitvoering van voorliggend plan is een voorstel voor een investeringsplan en het aanpassen van de grondexploitatie opgesteld welke op 11 januari 2022 door het college is vastgesteld en aangeboden aan de gemeenteraad. Dit voorstel maakt investeringen mogelijk in een parkeergebouw aan de Hengelosestraat, de openbare ruimte in het ontwikkelingsgebied langs de Hengelosestraat en het opwaarderen van een deel van de openbare ruimte langs de Institutenweg. In het voorstel wordt ook een voorwaarde (indicator) gekoppeld aan de investering in het parkeergebouw om te waarborgen dat de gemeentelijke investeringen ook daadwerkelijk gepaard gaan met investeringen van marktpartijen in de verdere economische ontwikkeling op Kennispark. De gemeenteraad moet nog besluiten over dit voorstel en doet dat waarschijnlijk in de raadsvergadering van 7 maart 2022. Het investeringsplan en de grondexploitatie moeten zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, omdat hiermee de financiële uitvoerbaarheid van het voorliggende plan wordt geborgd. Het parkeergebouw zal de gemeente zelf realiseren. De dekking komt uit de exploitatie van het parkeergebouw door het Parkeerbedrijf Enschede. Het woongebouw en de bedrijfsgebouwen zullen door respectievelijk een woningbouwcorporatie en marktpartijen worden ontwikkeld.

## Alternatieven

Niet van toepassing

## Participatie

Voor de vastgoedeigenaren is 24 juni een informatie bijeenkomst georganiseerd. voor ondernemers zijn begin 2021 en in 2020 bijeenkomsten georganiseerd. UT en een aantal ondernemers hebben meegedacht bij de planvorming. Ondernemersvereniging heeft geadviseerd over het concept bestemmingsplan. Gebiedsteam Kennispark heeft meegedacht bij de planvorming.

## Communicatie

Eenieder wordt op de hoogte gesteld van het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan door publicatie in het Huis-aan-Huisblad en het Gemeenteblad.

## *Interne communicatie*

Voor de gebiedsontwikkeling Kennispark is een projectteam samengesteld waarin diverse disciplines zijn betrokken. Specifiek voor onderdeel bestemmingsplan is een kleiner projectgroep samengesteld.

## *PR over besluit:*

Het besluit kan op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

## *Persbericht, ja of nee:*

Het besluit kan op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

## *Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving*

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

## **Vervolg**

Als u het bestemmingsplan vaststelt, ligt het vastgestelde plan zes weken ter inzage. Tijdens de ter inzagelegging kan beroep tegen het plan worden aangetekend. Als er geen beroep wordt aangetekend, is het bestemmingsplan na de ter inzage legging onherroepelijk.

## **Bijlagen**

- 1 Planregels bestemmingsplan Kennispark fase 1
- 2 Plantoelichting bestemmingsplan Kennispark fase 1
- 3 Planverbeelding bestemmingsplan Kennispark fase 1
- 4 Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede, \_\_\_\_\_**

**de loco-Secretaris,**

**de Burgemeester,**

E.A. Smit

drs. Th.J.F.M. Bovens

---