

Bestemmingsplan Kennispark fase 1
Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Gemeente Enschede
Afdeling Bestemmen

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan: Kennispark fase 1

Dossiernummer: R20190010

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 komt het nieuwe hart van Kennispark, hiervoor is het bestemmingsplan Kennispark fase 1 opgesteld. De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de realisatie van een parkeerhub, een woongebouw met maximaal 200 wooneenheden en maximaal 20.000 m² bvo bedrijfsbebouwing. Deze ontwikkelingen worden ingezet als aanjager voor de verdere gebiedsontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan voor deze ontwikkeling heeft ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 november tot en met 22 december 2021 ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder een zienswijze op het plan naar voren brengen. Gedurende deze inzage termijn zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn ingediend voor 22 december 2021 en zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord.

Samenvatting en beantwoording zienswijze

Zienswijze 1

DEMCON Holding B.V., inclusief dochterondernemingen, Institutenweg 25, 7521PH Enschede

Samenvatting

De inrichting van Demcon aan de Institutenweg 50 grenst direct aan het plangebied. Voor deze inrichting heeft Demcon een milieuvergunning met maatwerkvoorschriften waarin geluidvoorschriften zijn vastgelegd. Volgens deze voorschriften mag de inrichting ter plaatse van een geluidgevoelig object of op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting zorgen voor een geluidbelasting van maximaal:

- 55 dB(A) tussen 7.00 en 19.00 uur;
- 50 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 45 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Op basis van het huidige bestemmingsplan geldt voor deze inrichting de afstand van 50 meter, op kortere afstand ligt namelijk geen geluidgevoelige bestemming. Met het bestemmingsplan Kennispark fase 1 wordt op een kortere afstand van 50 meter (ongeveer 15 meter) een woongebouw mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt de inrichting aan de Institutenweg 50 beperkt in de mogelijkheden. In het akoestisch onderzoek dat bij het bestemmingsplan is gevoegd, is geen rekening gehouden met dit maatwerkvoorschrift.

Gemeentelijke reactie

Hier is sprake van twee verschillende wetten die bij elkaar komen. Namelijk de milieuwetgeving met het Activiteitenbesluit en de Wet ruimtelijke ordening. Volgens het Activiteitenbesluit geldt bovenstaand maatwerkvoorschrift en volgens de Wet ruimtelijke ordening geldt het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan Kennispark, is ter plaatse van de inrichting van het Demcon Tech Center aan de Institutenweg 50 een bedrijf uit milieucategorie 1 of 2 toegestaan (milieucategorie zoals aangegeven in de VNG lijst van de Bedrijven- en milieuzonering). Dergelijke bedrijven hebben een hindercontour van respectievelijk 10 en 30 meter voor diverse milieuaspecten, waaronder geluid. Gezien de diversiteit aan functies in en om het plangebied is hier sprake van een zogenaamd 'gemengd gebied'. In een gemengd gebied, kan voor de hindercontour een stap terug worden gedaan. Dit betekent dat voor een bedrijf uit milieucategorie 2 een hindercontour geldt van 10 meter. Het woongebouw ligt op een grotere afstand dan 10 meter van de inrichting aan de Institutenweg 50.

Een bedrijf in milieucategorie 1 en 2 blijft mogelijk ter plaatse van de inrichting van Demcon. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening wordt deze inrichting niet beperkt in de mogelijkheden.

De geluidvoorschriften zoals opgenomen in de maatwerkvoorschriften voor de betreffende inrichting, was volgens het vigerende bestemmingsplan al niet mogelijk op deze locatie. Volgens de milieuvergunning was het wel mogelijk. Twee wetten naast elkaar die elkaar tegenspreken. Wij zijn van mening dat de inrichting in de praktijk niet daadwerkelijk beperkt wordt. Gezien het gebied waarin de inrichting is gelegen en de gewenste ontwikkelingen die al jaren bekend zijn, is het niet verrassend dat het woongebouw op deze locatie wordt mogelijk gemaakt. Er zijn diverse documenten, visies en beleidsstukken opgesteld en vastgesteld waar dit in wordt aangegeven. Hier is geen negatieve reactie op ontvangen door Demcon.

Conclusie

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening treedt geen beperking op voor de inrichting aan de Institutenweg 50. De geluidvoorschriften zoals opgenomen voor de inrichting van het Demcon Tech Center, zijn niet passend op het terrein en binnen de gebiedsontwikkeling zoals al jaren bekend is. Daardoor wordt het bestemmingsplan Kennispark fase 1 niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Er heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar van het gebouw. Deze volgt de redenering van de gemeente en stemt in met ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Vonk (Vereniging Vastgoed en Ondernemers Kennispark), Institutenweg 26, 7521 PK Enschede

Samenvatting

Dit betreft een positieve zienswijze.

De vereniging geeft aan dat het bieden van ruimte aan wonen voor jonge onderzoekers en Young professionals, horeca en detailhandel bijdraagt aan het creëren van een aantrekkelijk gebied voor kennisintensieve bedrijven. Het bieden van een omgeving waar talent graag wil werken en wonen, draagt bij aan het kunnen vasthouden van talent in Twente en daarmee aan de groeikansen van onze bedrijven.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is blij met deze positieve reactie waarin ondernemers aangeven dat ze achter het bestemmingsplan staan. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze van VONK zorgt niet voor een aanpassing van het bestemmingsplan Kennispark fase 1

Conclusie wijzigingen bestemmingsplan Kennispark fase 1

De ingediende zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Kennispark fase 1 kan ongewijzigd worden vastgesteld.