

**Voorstel Gemeenteraad VII- D 1**  
**Vergadering van 20 april 2015**

20 APR 2015 

**Onderwerp** Bestemmingsplan Kennispark 2013

**Portefeuillehouder** Patrick Welman agendaletter (D))

**Programma** SO

**Stuknummer**  
(invulling door Griffie)

Aangeboden aan Raad

Corsanummer

1400131815

---

**Wij stellen u voor te besluiten om:**

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vast te stellen en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen deels aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. het bestemmingsplan "Kennispark 2013" (gewijzigd) vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.00061-0003;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.

---

**Inleiding**

Het bestemmingsplan Kennispark 2013 vormt de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de gebieden Universiteit Twente en Business & Sciencepark. Sinds de start van Kennispark Twente worden de beide gebieden als één geheel gezien.

**Deelgebied UT**

Het bestemmingsplan biedt voor het deelgebied UT en haar campus naast de reguliere mogelijkheden voor onderwijs en wetenschap mogelijkheden voor science-bedrijven, daghoreca, een studenthotel en ondergeschikt en ondersteunend aan de hoofdfunctie onderwijs en wetenschap ook wonen, detailhandel, dienstverlening en kantoren.

Overzicht van nieuwe ontwikkelingen die gelegen zijn in of van invloed zijn op het plangebied:

**1. Noordelijke ontsluiting Enschede (NOEK)**

Het mogelijke tracé van de NOEK loopt, bij De Achterhorst, deels over de campus-UT (de meest oostelijke punt van de campus). Om te voorkomen dat nieuwe bebouwing op het campus-terrein de realisatie van de NOEK gaat belemmeren, zijn in het bestemmingsplan ter plaatse van het geplande NOEK-tracé de bouwmogelijkheden verwijderd.

**2. Compensatie woningbouw:**

Het bestemmingsplan Kennispark 2013 betekent een behoorlijke inperking van de planologische mogelijkheden op de Campus - UT. Om te voorkomen dat de UT hierdoor qua (studenten)huisvesting volledig op slot komt te zitten, zijn als compensatie twee nieuwe bouwvlakken voor woningbouw opgenomen voor de huisvesting van studenten en personeel van de UT.

**3. Studenthotel**

Het gaat hier om een specifieke bestemming en geen reguliere "normale" hotelbestemming. Het studenthotel mag alleen worden benut voor het verblijf van studenten (maximaal 12 maanden), hun (familie)relaties en anderen met een relatie aan onderzoek- en onderwijsinstellingen.

Deelgebied B&S-park

## 1. Kavels Hengelosestraat:

In het bestemmingsplan wordt de uitgifte van kavels aan de Hengelosestraat planologisch mogelijk gemaakt. Dit zijn de kavels die zijn vrijgekomen door het afgraven van het talud. Deze kavels hebben de bestemming Bedrijf, waarbij ook een kantoor- en horecafunctie mogelijk is. De horecafunctie op het Kennispark wordt hieronder bij punt 2 nader toegelicht.

## 2. Horeca:

De bestaande horecalocatie (De Broeierd) wordt in het bestemmingsplan Kennispark 2013 ingeperkt, 4.000 m<sup>2</sup> minder. Het bestemmingsplan biedt ter compensatie van de inperking van de horecafunctie de mogelijkheid voor één horecavoorziening ter plaatse van de kavels aan de Hengelosestraat (van maximaal 350 m<sup>2</sup>) en één horecavoorziening (van maximaal 150 m<sup>2</sup>) op de rest van het B&S-park. Netto is er 3.500 m<sup>2</sup> minder horeca.

## Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan Kennispark 2013 is een actualisatie van de bestaande ruimtelijke plannen voor het Kennispark waarmee wordt beoogd de huidige situatie planologisch vast te leggen. Daarnaast is een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen om het Kennispark uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Doel is om bij te dragen aan de visie voor het Kennispark namelijk het realiseren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat, het realiseren van de juiste fysieke omgeving voor kennisintensieve bedrijven en het aantrekken van nieuwe vestigingen naar Twente.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt voor 6 weken ter visie gelegd, waarna het aan de Raad aangeboden wordt voor vaststelling.

## Argumenten

### 1. Actualisatie van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk

Het huidige bestemmingsplan voor de campus-UT betreft een oud bestemmingsplan (1965) waarin de UT "alle juridische ruimte" heeft gekregen om nieuwe ontwikkelingen te ontplooiën. Deze ruimte zit zowel in de grootte van de bouwvlakken als ook in de mogelijke functies binnen deze bouwvlakken. In het nieuwe bestemmingsplan zijn deze mogelijkheden ingeperkt en afgestemd op de verwachte en reële ontwikkelingen op de Campus - UT binnen de wettelijke bestemmingsplanperiode van 10 jaar. De wet stelt namelijk de verplichting dat uitsluitend planologische ontwikkelingen in een bestemmingsplan opgenomen mogen worden, waarvan in redelijkheid te verwachten is dat deze binnen de planperiode gerealiseerd gaan worden.

### 2. Het nieuwe bestemmingsplan is afgestemd op de komst van de NOEK

Ter plaatse van het geplande tracé van de NOEK zijn de planologische mogelijkheden voor woningbouw beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan waardoor het tracé van deze toekomstige verkeersontsluiting niet wordt belemmerd door mogelijke woningbouwplannen.

### 3. Toewijzing twee bouwvlakken ten behoeve van wonen gerelateerd aan onderwijs/wetenschappelijke functie

Per saldo betekent het bestemmingsplan Kennispark 2013 een behoorlijke inperking van de planologische mogelijkheden op campus-UT. Om te voorkomen dat de UT hierdoor qua (studenten)huisvesting volledig op slot komt te zitten, zijn als compensatie voor de hiervoor geschetste beperkingen twee nieuwe bouwvlakken voor woningbouw opgenomen. Het realiseren van nieuwe wooneenheden voor buitenlandse studenten past binnen de campus filosofie van de UT en sluit daarnaast aan op het gemeentelijk studentenhuysvestingsbeleid, waarin is verwoord dat er in Enschede nog (beperkte) ruimte nodig is voor buitenlandse studenten in de zone Campus-UT tot en met het centrum.

### 4. De ontwikkelingslijn in het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Stedelijke koers

In de stedelijke koers is een reductie in kantoorontwikkeling opgenomen voor Zuiderval en Kennispark samen. Dit is op twee punten concreet uitgewerkt in het bestemmingsplan Kennispark: de nieuwe kavels Hengelosestraat worden geen 18.000 m<sup>2</sup>, maar maximaal 13.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast is geen bouwvlak op het bergbezinkbassin aan de Auke Vleerstraat opgenomen. Dit scheelt in totaal circa 10.000 m<sup>2</sup> kantooroppervlak.

## Kanttekeningen

### 1. Inperking ontwikkelingsmogelijkheden Campus - UT

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan worden de uitbreidingsmogelijkheden van de Campus - UT beperkt tot de verwachte en realistische uitbreidingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar. Hierover is uitgebreid overleg geweest met de UT wat heeft geresulteerd in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan.



**Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen**

Het betreft de actualisatie van de bestaande planologische regeling met een aantal ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen vinden plaats binnen het terrein van de Campus - UT. Hierbij is geen sprake van uitbreiding van bestaand stedelijk gebied, wat bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente Enschede.

**Kosten, opbrengsten, dekking**

Het bestemmingsplan is voor het grootste deel een actualisatieplan. De kosten ten aanzien van de actualisatie van het plangebied zijn gebudgetteerd door de gemeente Enschede. Van particuliere initiatieven die in het bestemmingsplan opgenomen zijn, is de uitvoering niet afhankelijk van financiële bijdragen van de gemeente Enschede. Voor de gemeente zijn aan deze plannen geen kosten verbonden, omdat deze middels gronduitgifte worden verhaald op de realiserende partij.

**Communicatie**

Het bestemmingsplan voor zowel de Universiteit Twente als het Business & Sciencepark zijn te oud en dienen op grond van wettelijke verplichtingen geactualiseerd te worden. In het bestemmingsplan worden tevens een aantal ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt, waaronder 3 bedrijfskavels aan de Hengelosestraat en 2 woningbouw kavels ten behoeve van huisvesting studenten/werknemers UT in het noordelijk deel van het plangebied.

**Vervolg**

Het ontwerp bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor 6 weken ter visie gelegd. Van deze ter visie legging zal kennis worden gegeven in de Huis-aan-Huis en in de Staatscourant. Gedurende deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Na de zienswijzenperiode wordt het plan met raadsvoorstel en een beantwoording van de zienswijzen opnieuw aan uw college voorgelegd. Vervolgens besluit de gemeenteraad over het bestemmingsplan.

**Bijlagen**

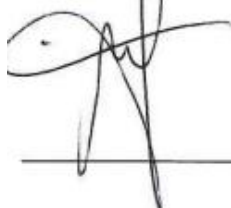
1. Bestemmingsplan Kennispark 2013 - Toelichting
2. Bestemmingsplan Kennispark 2013 - Planregels
3. Bestemmingsplan Kennispark 2013 - Verbeelding

---

**Burgemeester en Wethouders van Enschede,**

**De Secretaris,**

**de Burgemeester,**



---

**Besluit**

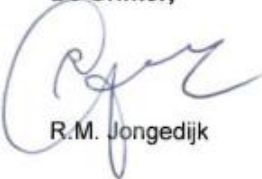
**Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders**

- 
1. De Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" vast te stellen en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen deels aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
  2. het bestemmingsplan "Kennispark 2013" (gewijzigd) vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.00061-0003;
  3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan.

---

Vastgesteld in de vergadering van 20 april 2015

**De Griffier,**



R.M. Jongedijk

**de Voorzitter**



mr. G.J. de Graaf