

Bestemmingsplan Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde

Nota samenvatting en beantwoording reacties vooroverleg

Gemeente Enschede

Cluster Omgeving en Recht

Afdeling Bestemmen

7 februari 2022

Overzicht van de reacties uit het vooroverleg met betrekking tot het bestemmingsplan Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde

Op 12 januari 2022 zijn diverse overheidsinstanties en vaste overlegpartners benaderd om over te adviseren over het bestemmingsplan Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde.

De volgende overlegpartners zijn benaderd om te adviseren over het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

- Provincie Overijssel
- Waterschap Vechtstromen
- ProRail
- Nederlandse Spoorwegen
- Brandweer Twente
- Wijkraad Binnenstad
- Wijkraad Lasonder-Zeggelt-Boddenkamp

Hiervan hebben provincie Overijssel en wijkraad Lasonder-Zeggelt-Boddenkamp aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig is met hun beleidsvisie, dan wel dat hun belangen hierdoor niet worden geschaad.

Daarnaast hebben ProRail en Brandweer Twente inhoudelijk gereageerd. De reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Brandweer Twente

- 1.1 Op basis van de ontvangen documenten adviseren wij te borgen dat bij de uitwerking van de plannen voldaan kan worden aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019. Rekening moet worden gehouden met het bijplaatsen van extra brandkranen en het realiseren van opstelplaatsen voor brandweervoertuigen binnen het plangebied. De opstelplaatsen moeten bereikbaar zijn en afhankelijk van de gekozen locaties moet de draagkracht van de parkeergarage voldoen aan het gewicht van de brandweervoertuigen. Wij kunnen u hierover bij de beoordeling van de omgevingsvergunning van een aanvullend advies voorzien.

Reactie gemeente

In de planregels is een nadere eisenregeling opgenomen dat ertoe bijdraagt dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen met betrekking tot de brandveiligheid en bereikbaarheid van de hulpdiensten. Hiermee wordt gehoor gegeven aan het advies van de brandweer.

2. ProRail

- 2.1 In de toelichting onder paragraaf 5.1.4 Railverkeerslawaai ontbreekt het akoestisch onderzoek hierdoor is het voor ProRail niet mogelijk om dit aspect te beoordelen.

Reactie gemeente:

De toelichting is op dit punt aangevuld. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek zal als onderdeel van het ontwerp ter inzage worden gelegd.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat er een hogere grenswaardeprocedure gevolgd dient te worden, onder andere als gevolg van spoorwegverkeerslawaai. Het ontwerpbesluit hogere grenswaardeprocedure zal procedureel gelijk met het ontwerpbestemmingsplan oplopen.

- 2.2 In de toelichting is onder paragraaf 5.1.9 Trillingshinder verwoord. ProRail adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek door te laten werken in de planregels (aanvraag bouwvergunning).

Reactie gemeente:

De planregels zijn in overeenstemming gebracht met het advies van onderzoeksbureau Peutz. In de planregels is onder de algemene bouwregels een nadere voorwaarde opgenomen dat er bij een aanvraag omgevingsvergunning tevens onderbouwd dient te worden dat de streefwaarden van Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR Richtlijn B) niet worden overschreden.

- 2.3 Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de nabijheid van de spoorbaan dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel 19 van de Spoorwegwet, waarnaar ProRail u kortheidshalve verwijst.

Reactie gemeente:

Artikel 19 beoogt directe fysieke bedreiging van de spoorweg zelf tegen te gaan en daarnaast een veilig spoorverkeer en een ongestoorde transfer van reizigers te waarborgen. Hiertoe wordt aan het verrichten van bepaalde activiteiten en het plaatsen van bepaalde zaken een vergunningplicht verbonden. Het eerste lid, onderdeel a, betreft vooral het plaatsen en hebben van vaste voorwerpen, als bouwwerken, kabels en beplanting. Daarnaast wordt in de onderdelen b en c, het storten van vaste stoffen en vloeistoffen, het plaatsen van weer verwijderbare voorwerpen en het verrichten van graafwerkzaamheden, vergunningplichtig gesteld. Op grond van onderdeel d is het verboden licht ontvlambare stoffen in de nabijheid van de spoorweg op te slaan in verband met het risico van vonken.

Krachtens Besluit aanwijzing hoofdspoorwegen d.d. 15 oktober 2020, is het traject Oldenzaal – Duitse grens/Enschede – Duitse grens, aangewezen als hoofdspoorweg.

In artikel 21 van het Besluit spoorweginfrastructuur in samenhang met Regeling omgevingsregime hoofdspoorwegen (de bijbehorende bijlagen) is opgenomen wat wordt verstaan onder de begrenzing van het hoofdspoorweg. In onderhavige situatie ligt het spoor op een lichte verhoging, echter lager dan 2 meter, waarmee op basis van artikel 21 lid 1 onder a van het Besluit hoofdspoorweginfrastructuur een afstand van 11 meter gemeten vanaf het hart van het buitenste spoor als begrenzing van het hoofdspoorweg dient te worden aangehouden, zover deze betrekking heeft op lid 1 onderdeel a t/m c van artikel 19 Spoorwet. De genoemde afstand wijzigt naar 14 meter indien het gaat om het hebben of opslaan van licht ontvlambare stoffen (conform onderdeel d van artikel 19 lid 1 van de Spoorwet).

Deze vergunning zal te zijner tijd door de uitvoerder van de vergravingen aangevraagd worden. Met ProRail heeft overleg plaatsgevonden. Het voorgenomen bouwplan voor het deelgebied 't Bólke en de stedenbouwkundige visie met bijbehorende stedenbouwkundige beleidsregel voor het deelgebied Pakhuiskwartier is aan ProRail voorgelegd. Hieruit is niet naar voren gekomen dat de bouwplannen niet uitgevoerd kunnen worden. Uiteraard dient de uitvoerder hiervoor de benodigde vergunning aan te vragen. Op voorhand wordt niet verwacht dat de vergunning niet afgegeven kan worden.

- 2.4 Verder wordt opgemerkt dat de gemeente goed moet onderzoeken of de plannen geen invloed hebben op de functie van de drie overwegen (Korte Hengelosestraat, Wenninkgaarde en Oldenzaalsestraat).

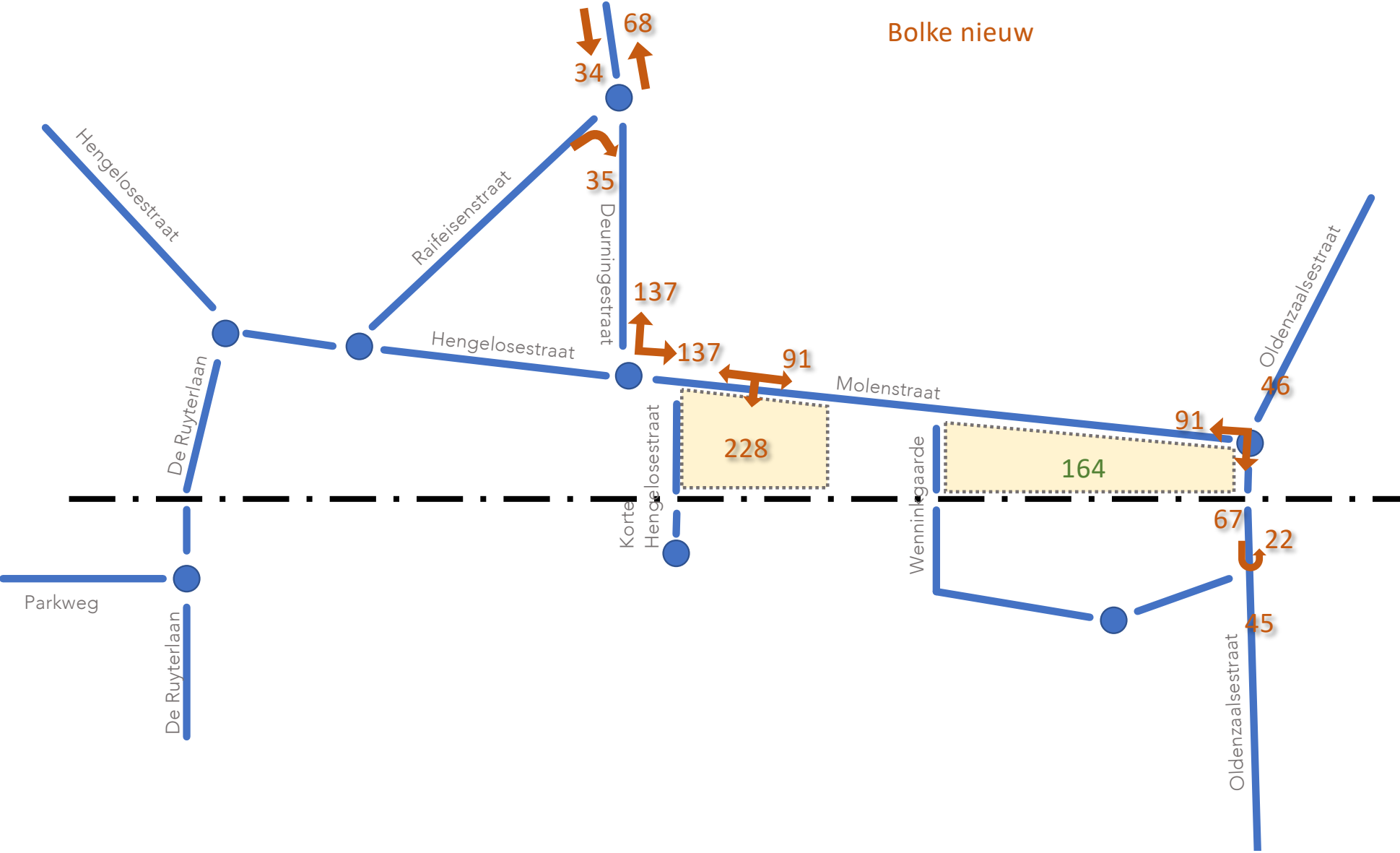
Reactie gemeente:

De verkeerskundige van de gemeente heeft dit nader onderzocht. In bijgaande verkeersprognose (bijlage 1) is berekend op welke wijze de verkeersproductie als gevolg van het programma wat planologisch-juridisch is vastgelegd in het bestemmingsplan, zich zal verdelen over de aanliggende wegen. Uit de berekening van de verkeersprognose valt op te maken dat er geen sprake is van onevenredige belasting op de overwegen. De overweg aan de Oldenzaalsestraat zal naar verwachting zelfs een kleine afname kennen.

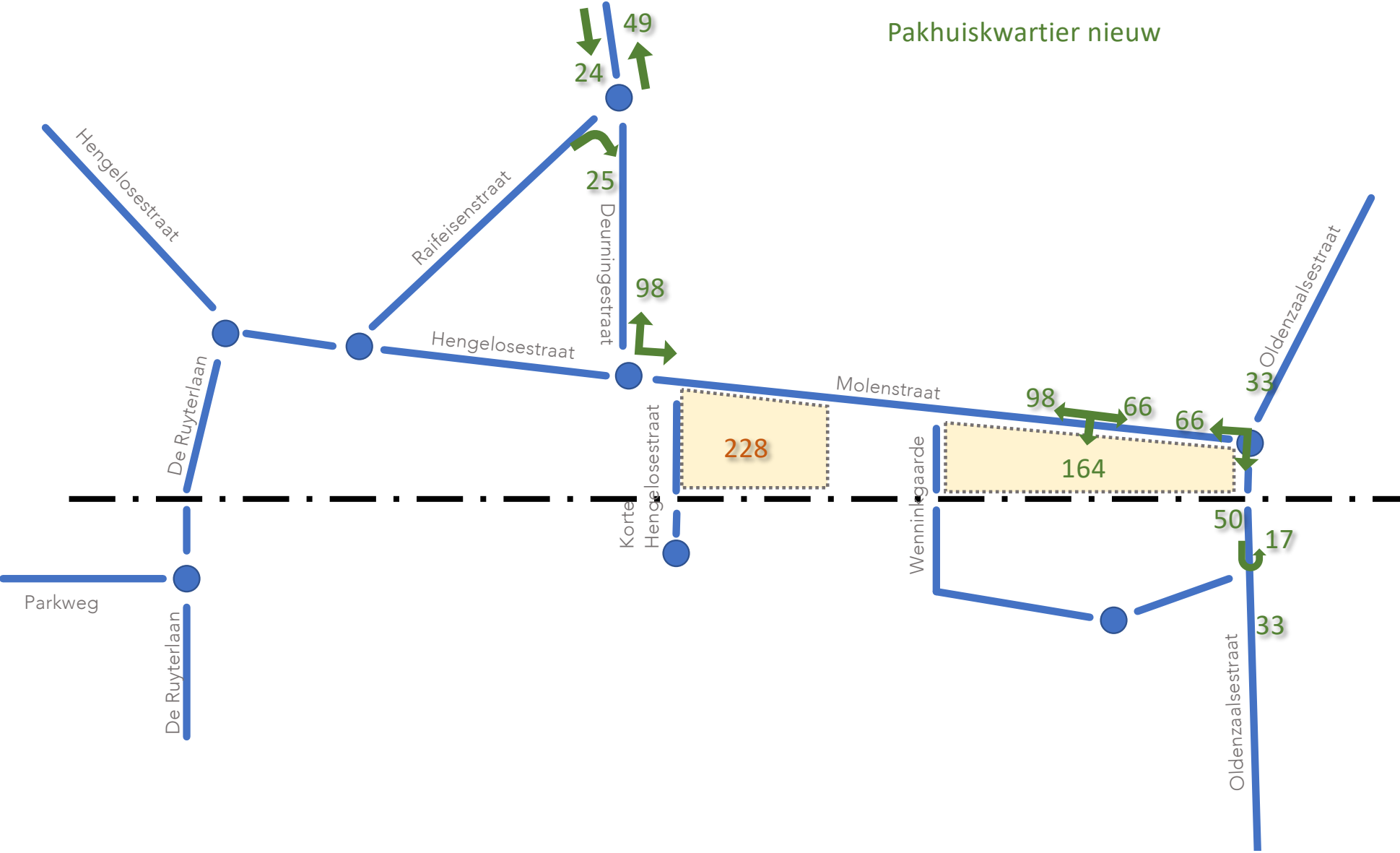
Bovendien zal er tijdens de bouwfase afdoende rekening gehouden worden met de bevoorrading/bouwverkeer. Ook het verdwijnen van het parkeerterrein aan de Wenninkgaarde met een ontsluitingsroute kort op de overweg, zal bijdragen aan een verbetering van het overzicht op het verkeer en de overweg. Hierdoor ontstaat een verkeersveiligere verkeerssituatie.

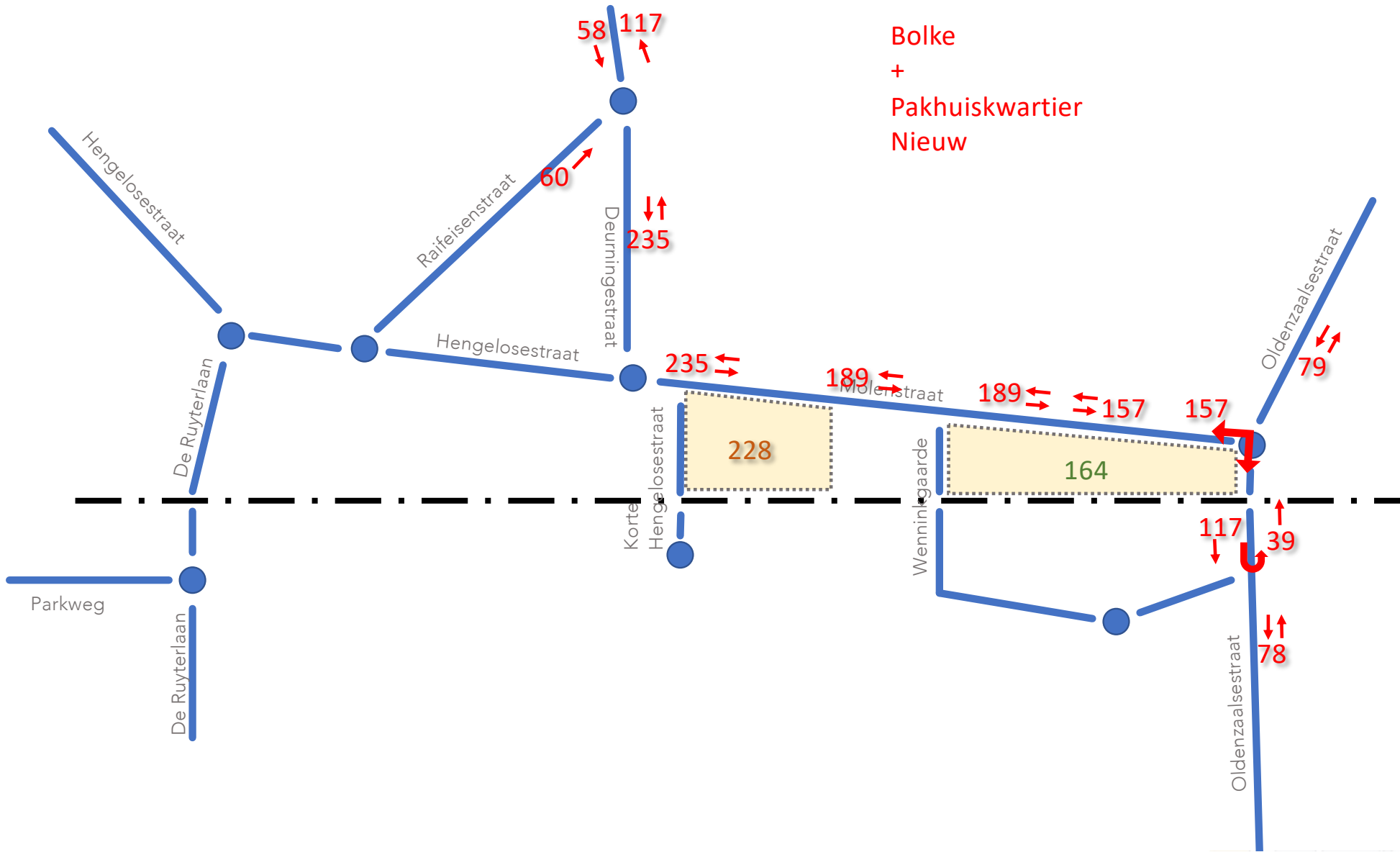
Bijlage 1. Verkeerberekeningen – irt belasting overwegen

Bolke nieuw

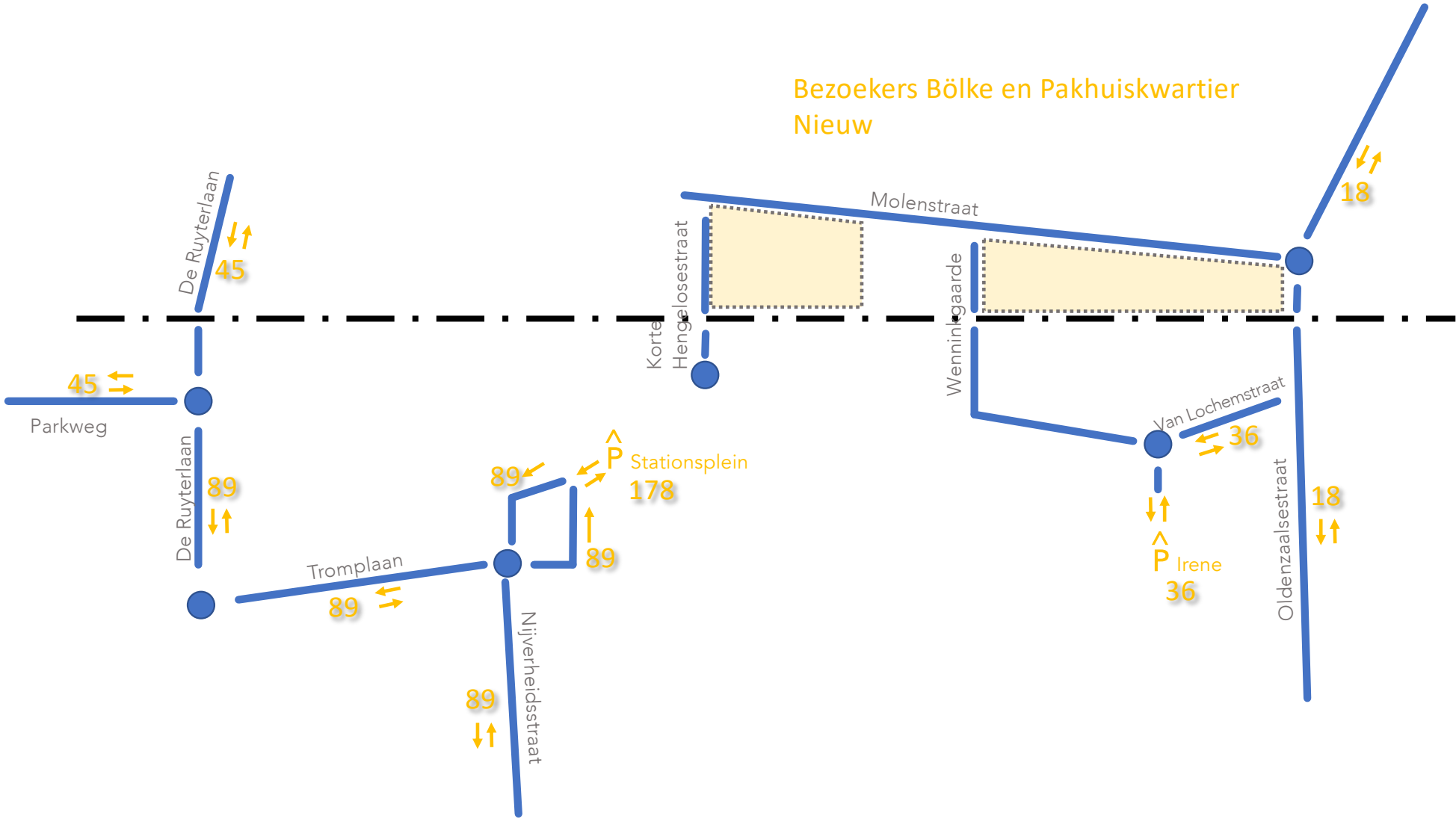


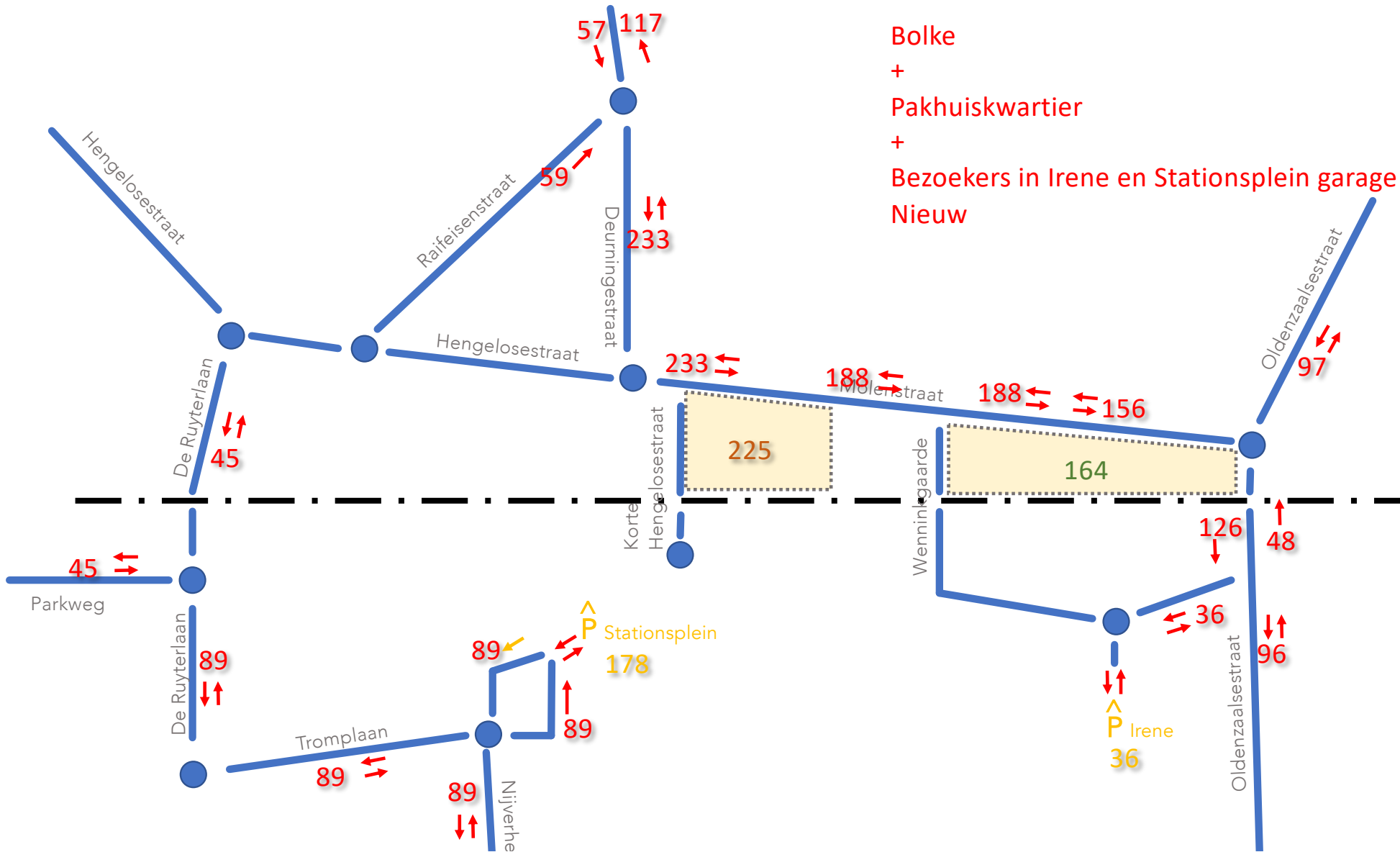
Pakhuiskwartier nieuw





Bezoekers Bólke en Pakhuiskwartier
Nieuw





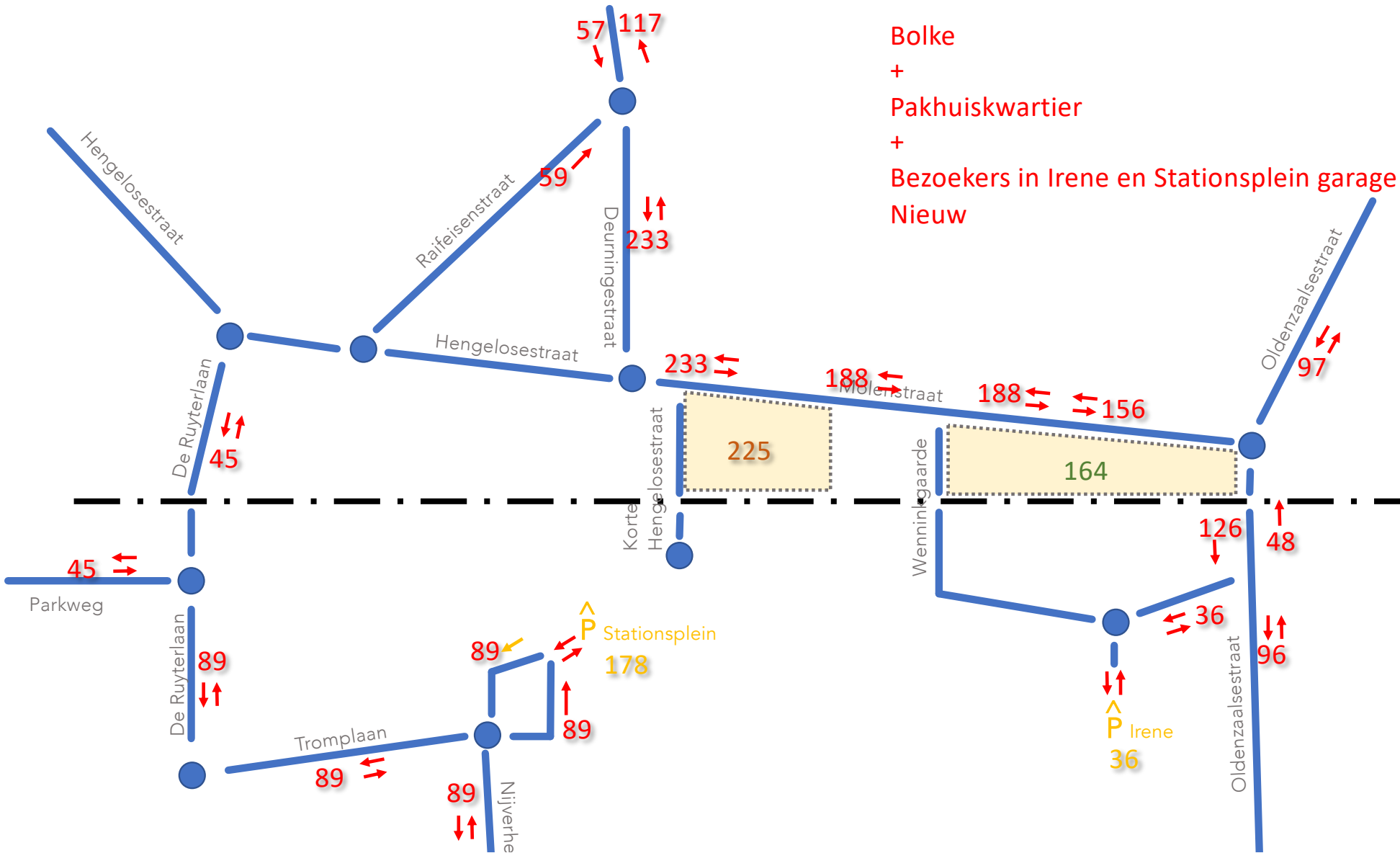
Bolke
 +
 Pakhuiskwartier
 +
 Bezoekers in Irene en Stationsplein garage
 Nieuw

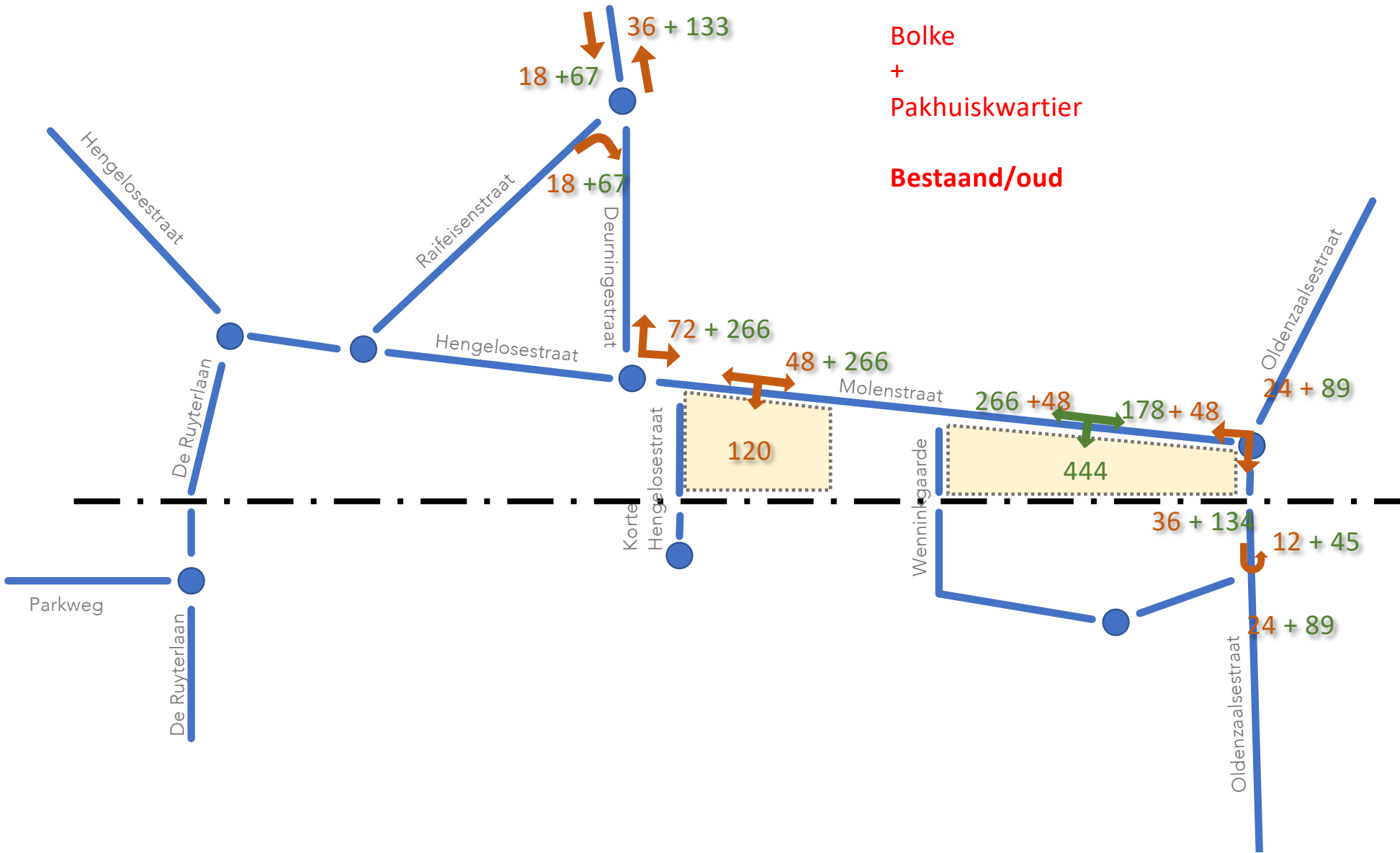
225

164

P
 Stationsplein
 178

P
 Irene
 36





Bolke
+
Pakhuiskwartier

Bestaand/oud

