

Notitie t.b.v. vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Kennispark fase 1

26 oktober 2021

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Initiatiefnemer en het bevoegd gezag	3
1.2	Aanleiding en doel van deze notitie	3
1.3	Inhoud van de notitie	3
2	DE PLAATS EN DE KENMERKEN VAN HET PROJECT	5
2.1	De plaats van het project	5
2.2	De kenmerken van het project	6
3	KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN	9
3.1	Referentiesituatie voor effectbeschrijving	9
3.2	Natuur	9
3.3	Water en bodem	11
3.4	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	11
3.5	Verkeer	12
3.6	Luchtkwaliteit	13
3.7	Geluid	13
3.8	Geur	14
3.9	Externe veiligheid	14
3.10	Duurzaamheid en klimaat	14
3.11	Sociale aspecten	14
4	CONCLUSIE	15

1 Inleiding

1.1 Initiatiefnemer en het bevoegd gezag

Gemeente Enschede treedt op als initiatiefnemer en bevoegd gezag om een besluit te nemen over de mogelijke m.e.r.-plicht voor de benodigde bestemmingsplanherziening voor de beoogde ontwikkeling.

1.2 Aanleiding en doel van deze notitie

Voor het Kennispark zijn plannen ontwikkeld voor een gebiedsontwikkeling waarmee de gehele uitstraling van het gebied wordt aangepast waardoor samenwerking en ontmoeting wordt gestimuleerd. Het moet een internationale toplocatie worden waar talent graag wil werken. De gemeente Enschede heeft nu een bestemmingsplan opgesteld om de eerste fase van de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. Het gaat om een parkeerhub, een woongebouw en bedrijfsgebouwen. Deze ontwikkelingen worden ingezet als 'aanjager' voor de verdere gebiedsontwikkeling.

Op basis van de kenmerken van de voorgenomen activiteit geldt een plicht tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de bestemmingsplanherziening. De voorgenomen activiteit is namelijk onder activiteit D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) te scharen: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De bijbehorende drempelwaarden (1° een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2° een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen en 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) worden niet overschreden. Het terrein is minder dan 2 hectare groot. Het betreft een woongebouw voor 200 woningen (b.v.o. 12.000 m²) en de bedrijfsgebouwen mogen gezamenlijk een maximaal brutovloeroppervlak hebben van 20.000 m². Daarmee blijft het plan ruimschoots onder de drempelwaarden.

Het doel van voorliggende notitie is om te beschrijven wat de aard en omvang van de ingreep en de aard en omvang van de milieueffecten van deze ingreep zijn en of deze zodanig zijn dat een m.e.r.-procedure (het opstellen van een MER) nodig is.

Op basis van voorliggende notitie kan het bevoegd gezag (gemeente Enschede) beoordelen en besluiten of zij voor de benodigde bestemmingsplanherziening een m.e.r.-procedure nodig acht. Het besluit om al dan niet een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen wordt verwerkt in de bestemmingsplantoelichting.

1.3 Inhoud van de notitie

Voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt, evenals voor de 'gewone' m.e.r.-beoordeling, dat deze inhoudelijk in moet gaan op de criteria zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn inzake milieueffectbeoordeling (85/337/EEG zoals gewijzigd door de richtlijnen 97/11/EG en 2003/35/EG):

1. de kenmerken van het project: omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (m.n. door gebruikte stoffen of technologieën);
2. de plaats van het project (kwetsbaarheid van het omliggende milieu): bestaande grondgebruik, rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen, opnamevermogen van het natuurlijke milieu (met name aandacht voor gebieden als wetlands, reservaten en natuurparken, speciale beschermingszones, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang);
3. de kenmerken van de potentiële effecten in samenhang met de kenmerken en plaats van het project: het bereik/grootte van het effect (afstand en getroffen bevolking),

grensoverschrijdende effecten, complexiteit, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Het is daarbij gebruikelijk om de effecten van het hele plan/project in beeld te brengen en niet alleen de effecten van de onderdelen waarvoor de plicht tot (vormvrije) m.e.r.(-beoordeling) geldt.

De kenmerken van het project en de plaats van het project (criteria 1 en 2) worden in hoofdstuk 2 beschreven. De potentiële milieu-/omgevingseffecten worden in hoofdstuk 3 beschreven.

Op basis daarvan wordt vervolgens in hoofdstuk 4 aangegeven of belangrijke nadelige milieugevolgen uit zijn te sluiten.

Het bevoegd gezag neemt op basis van de inhoud van deze notitie een besluit of er een (volledige) m.e.r.(-beoordeling) nodig is.

2 De plaats en de kenmerken van het project

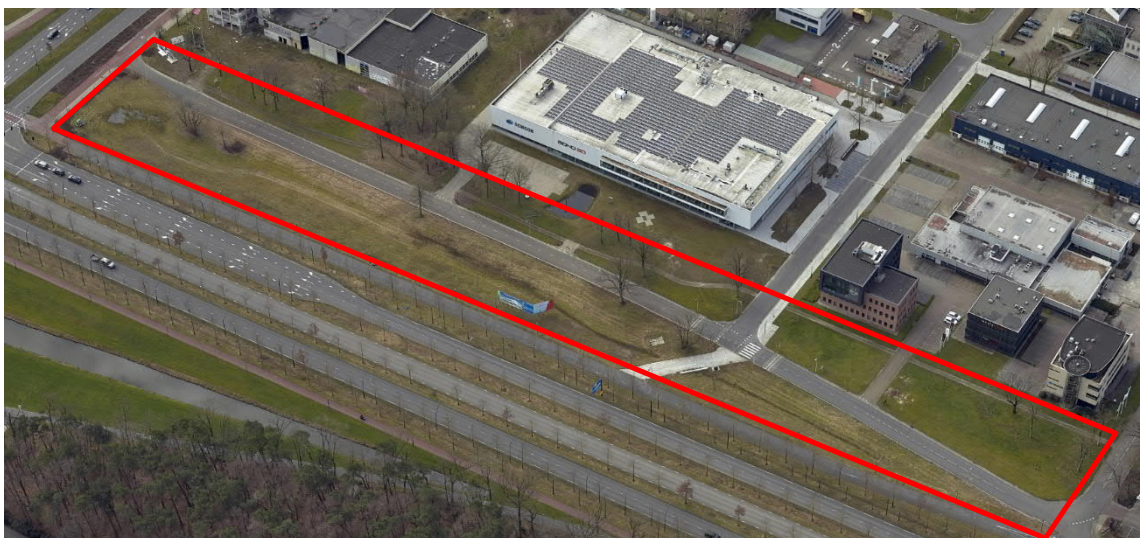
2.1 De plaats van het project

Het plangebied ligt in het Kennispark. Het Kennispark ligt tussen Enschede en Hengelo in en bestaat (van noord naar zuid) uit het Universiteitsterrein, het Business & Science park (B&S park) en 'Twente village'. De Hengelosestraat loopt hier dwars doorheen. Het plangebied ligt direct ten zuiden van de Hengelosestraat. Onderstaande afbeelding geeft met een rode lijn de globale plangrens weer.



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied in omgeving

In navolgende afbeelding is de huidige situatie in het plangebied in meer detail weergegeven op een luchtfoto. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Hengelosestraat, aan de oostzijde door de Auke Vleerstraat en aan de westzijde door de Palatijn. De zuidzijde wordt begrensd door bebouwing, de Hengelosestraat Zuidzijde en groen.



Afbeelding 2.2: Plangebied; vogelvlucht vanuit noorden gezien (Hengelosestraat) richting zuiden

Het plangebied beslaat een gebied/strook van circa 1,7 hectare. Het betreft drie ontwikkelkavels ten zuiden van de Hengelosestraat. In deze strook is in het vigerende bestemmingsplan 13.000 m² b.v.o. aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Van deze mogelijkheid is nog geen gebruik gemaakt. Het is nu vooral ingericht als een 'groenstrook' (gras en enkele bomen) met daar doorheen wegen en paden.

In en direct grenzend aan het plangebied bevinden zich geen hoge landschappelijke- of ecologische waarden (zie verder paragraaf 3.2 voor het onderwerp natuur).

2.2 De kenmerken van het project

Motivering activiteit

In hoofdstuk 3 en 4 van de bestemmingsplantoelichting wordt uitgebreid ingegaan op de context en aanleiding/motivering van het plan. Het plan is een 'aanjager' voor de gebiedsontwikkeling van het Kennispark en komt voort uit een reeks beleidsstukken (zie paragraaf 2.3 van de plantoelichting).

Het achterliggende doel van het geheel is het aantrekken en binden van talentvolle werknemers en studenten. Dat is cruciaal voor een goede concurrentiepositie op nationale en internationale schaal. Internationaal denken en (in)gericht zijn op internationaal talent is een randvoorwaarde voor de duurzame, economische groei van Kennispark Twente en Hightech Twente. Zij zijn cruciaal voor het behoud en benutten van wetenschappelijke kennis en daarmee onmisbaar voor de groei van innovatieve bedrijven.

Met de gebiedsontwikkeling Kennispark wordt hier op ingespeeld. De accenten op Kennispark liggen zowel op de fysieke omgeving met haar gebouwen, de openbare ruimte en logistieke verbindingen, als op een dynamische, veelzijdige leefomgeving met sportfaciliteiten, horeca en evenementen. De campusgedachte van de UT is hiervoor het centrale ontwerpprincipe.

Kenmerken van de activiteit

Voor een volledige beschrijving van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de bestemmingsplantoelichting.

In onderstaande afbeelding is een inrichtingsmogelijkheid van het plangebied weergegeven o.b.v. het stedenbouwkundig plan. Dit laat zien hoe de gebouwen en omliggende ruimte ingericht kunnen worden. Het plangebied vormt het kloppend hart van Kennispark van waaruit een serie aan straten, pleinen en parkjes ontstaat die het B&S park verbindt. Hierna volgen de vier ontwikkelingen van het project: parkeerhub, woongebouw, bedrijfsgebouwen en openbare ruimte.



Afbeelding 2.3: Mogelijk ontwerp plangebied

Parkeerhub

De sleutel tot succes van de gebiedsontwikkeling, ligt bij een parkeeroplossing. Bouwmogelijkheden van bedrijven in de omgeving worden op dit moment beperkt vanwege de parkeernorm en de daarvoor benodigde parkeerruimte. Om ontwikkelingen van de grond te krijgen, moet een oplossing worden gevonden voor het parkeren. Deze wordt gevonden in een parkeerhub.

Een parkeerhub is een gebouw dat voornamelijk bedoeld is voor het parkeren van motorvoertuigen. Naast dit parkeren biedt het gebouw ook andere functies zoals het stallen van fietsen, fietsreparatie, post balie, gemakswinkels of kleinschalige horeca.

Bedrijven op het B&S park kunnen gebruik maken van de parkeermogelijkheden.

Met de realisatie van de parkeerhub, kunnen bedrijven het parkeren daar oplossen. De parkeerterreinen bij de bestaande bedrijven kunnen dan worden gebruikt voor uitbreiding en een inrichting die reuring en ontmoeting stimuleert.

Met de parkeerhub wordt tevens het aantal verkeersbewegingen op het bedrijventerrein teruggebracht. Het verkeer gaat dan naar de parkeerhub en vanuit daar gaan medewerkers/bezoekers/bewoners wandelend of met een langzaam vervoersmiddel naar de eindbestemming.

Woongebouw

In dit gebouw wordt het mogelijk gemaakt om maximaal 200 wooneenheden te realiseren in de vorm van studio's (max 12.000 m² b.v.o.). Het is bedoeld voor mensen die werken op het Kennispark of op een andere wijze binding hebben met het Kennispark (young professionals).

Het vormt een overgang van studentenwoningen naar de volgende woning.

Het gebouw krijgt twee voorkanten en een 'actieve plint' die een diversiteit aan functies heeft.

Ontmoeting en verbinding wordt in dit gebouw gestimuleerd. Het gebouw zorgt voor meer beweging en reuring in het gebied, ook buiten kantoor tijden.

Bedrijfsbebouwing

Met de bedrijfsbebouwing (max 20.000 m² b.v.o.) wordt de strook grond ten zuiden van de Hengelsestraat afgerond en kan de buitenruimte ook in gericht worden volgende de principes van de gebiedsontwikkeling. Dan blijft er geen braakliggend terrein over. De bebouwing krijgt een open plint met synergiefuncties.

Openbare ruimte

De ruimte rond de bebouwing wordt ingericht voor langzaam verkeer en vormt een aantrekkelijke buitenruimte om te wandelen en te verblijven. De exacte invulling is nog niet bekend, maar er worden ontwerpen gemaakt waarbij verblijf mogelijk is, de waterberging (deels) in het zicht ligt en het een aantrekkelijk gebied wordt.

Planning en tijdsduur activiteit

De duur van de aanleg van de gebouwen en openbare ruimte in het plangebied is nog niet bekend. Dit zal naar verwachting ongeveer 2 jaar in beslag nemen. Het gebruik is voor onbepaalde tijd.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het project bevinden zich vooralsnog geen projecten waarvan de omgevingseffecten op een relevante manier versterkt worden door het project waarvoor voorliggende notitie is opgesteld. Wel zal het Kennispark zich als geheel 'organisch' ontwikkelen binnen de beleidsstukken die daarvoor zijn en worden opgesteld. Welke concrete volgende stap als eerste wordt gezet en hoe die er precies uit zal zien is op het moment van schrijven van deze notitie nog niet duidelijk.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De beoogde ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een beperkt ruimtebeslag. De beoogde functie van de grond was al ten behoeve van bedrijvigheid. Met de realisatie verdwijnt er geen productiewaarde. Wel zal er grondverzet nodig zijn voor de aanleg van de bebouwing en de openbare ruimte.

Tijdens de aanleg- en gebruiksfase zal er elektriciteit en water nodig zijn en eventueel nog fossiele brandstoffen (afhankelijk van in te zetten materieel en voertuigen van bezoekers).

Productie van afvalstoffen

Tijdens de aanlegfase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.

Verontreiniging en hinder

Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname van het gebied zijn ten aanzien van verontreiniging/hinder voornamelijk de aspecten verkeer en geluid van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 3 (kenmerken van de potentiële effecten).

Risico van ongevallen en veiligheid

De beoogde activiteiten in en rond het plangebied zorgen niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Externe veiligheid en verkeersveiligheid komen verder aan bod in hoofdstuk 3.

3 Kenmerken van de potentiële effecten

In dit hoofdstuk worden de potentiële effecten van het project aangegeven. Per (milieu)aspect wordt in samenhang met de kenmerken en de locatie van het project gezien of zich bijzondere omstandigheden voordoen met betrekking tot potentiële milieueffecten.

Daarbij gaat het niet alleen om de effecten van de onderdelen waarvoor de plicht tot (vormvrije) m.e.r.-beoordeling geldt, maar om effecten van het bestemmingsplan Kennispark fase 1 als geheel.

3.1 Referentiesituatie voor effectbeschrijving

Algemeen

De effecten in een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling worden beschreven ten opzichte van de referentiesituatie. Dit is de situatie die in de toekomst ontstaat als het project/plan niet doorgaat, bestaande uit de huidige situatie plus 'autonome ontwikkelingen'. Of meer precies (Commissie m.e.r., 2018¹):

- huidige, feitelijke situatie: alle vergunde activiteiten die zijn gerealiseerd (of direct geactiveerd kunnen worden zonder nieuwe gebruiks- of bouwvergunning), uitgezonderd illegale activiteiten.
- toekomstige ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied (het studiegebied): dit zijn activiteiten die met enige zekerheid zullen plaatsvinden, ook al gaat de voorgenomen activiteit/het plan niet door.
- Generieke, planoverstijgende ontwikkelingen: bijvoorbeeld normen/grenswaarden die binnen de planperiode moeten worden bereikt op grond van wetgeving (bijv. max uitstoot van stallen of vrachtwagens) of een autonome groei van het verkeer.

Uitzondering Natura 2000: de referentiesituatie voor effecten op Natura 2000-gebieden bestaat alleen uit de feitelijke, huidige situatie.

Voorbeeld: bestemmingsplan voor woningbouw op oud bedrijventerrein

- *Huidig, feitelijk: verouderd bedrijventerrein met veel langdurige leegstand.*
- *Autonome ontwikkeling: beperkte bezetting van bestaande panden met realistische verwachting van toekomstig gebruik indien plan niet doorgaat (dus niet de maximale planologische invulling!). Geen nieuwbouw. Verdere verloedering van leegstaande panden en het gebied als geheel.*

Referentiesituatie voor studiegebied van bestemmingsplan Kennispark fase 1

In paragraaf 2.1 is een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied. Het plangebied is nu vooral ingericht als een (tijdelijke) 'groenstrook' met daar doorheen een weg en wat paden.

Volgens het geldende bestemmingsplan "Kennispark 2013", geldt er grotendeels een bedrijfsbestemming voor het plangebied. Als het bestemmingsplan "Kennispark fase 1" niet in werking treedt, is de kans groot dat er uiteindelijk bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd in het plangebied (max 13.000 m² b.v.o.). Het betreft echter geen verleende vergunningen of vergevorderde bouwplannen. Als referentiesituatie voor het plangebied wordt daarom de huidige feitelijke situatie genomen.

3.2 Natuur

In paragraaf 5.3 van de bestemmingsplantoelichting wordt uitvoerig stilgestaan bij de effecten ten aanzien van natuur. In het navolgende wordt hier kort op ingegaan.

¹ Zie verder: <http://www.commissiemer.nl/documenten/00000263.pdf>

Wet natuurbescherming: Natura 2000-gebieden

Het plangebied van het bestemmingsplan is niet gelegen binnen de grenzen dan wel in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of bijzonder nationaal natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Lonnekermeer" is gelegen op ongeveer 3,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Het enig mogelijke relevante effect op een dergelijke afstand is dat van stikstofdepositie.

Er is een berekening van stikstofdepositie gedaan. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Voor de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op een voor stikstof gevoelig habitatype in Natura 2000. De gebruiksfase leidt daarmee niet tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De aanlegfase hoeft op basis van de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering (WSN) in principe niet meer beschouwd te worden in het kader van vergunningverlening. Het betreft hier echter een bestemmingsplan. Daarom is ook de depositie van de aanlegfase berekend. In de aanlegfase leidt het project tot een depositiebijdrage van maximaal 0,07 mol/ha/jaar, voor het geval de ontwikkeling geheel in 1 jaar wordt gerealiseerd. Als de aanleg langer dan 1 jaar duurt, wordt de depositie per jaar van aanleg automatisch lager. De aanlegactiviteiten worden dan verspreid over meerdere jaren en zijn dus minder intensief per jaar.

Dit is een zeer klein en tijdelijk effect. De manier waarop met deze zeer beperkte tijdelijke stikstofdepositie wordt omgegaan wordt nog nader bepaald. Dat is in ieder geval bekend en onderbouwd op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dit heeft geen invloed op de effectbeoordeling van het plan in voorliggende notitie.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Er treden geen relevante negatieve effecten op als gevolg van het plan ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Met voldoende zekerheid kan worden geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten optreden. Er zijn naar huidig inzicht geen mitigerende maatregelen nodig. Daarnaast is duidelijk dat het project niet vergunningsplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Het bestemmingsplan is daarmee op dit punt uitvoerbaar, zodra het in werking is getreden.

Wet natuurbescherming: beschermde planten- en diersoorten

Zoals eerder aangegeven bestaat het plangebied vooral uit een (tijdelijke) 'groenstrook' met gras en enkele bomen. Daar doorheen lopen een weg en wat paden.

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig en het aanwezige groen is niet geschikt als belangrijk leefgebied voor beschermde soorten. In het verleden is wel de beschermde drijvende waterweegbree in of in de nabijheid van het plangebied aangetroffen. Ondanks de pogingen om deze plant te behouden, is deze uit het plangebied verdwenen.

Gezien het huidige gebruik en het huidige beheer van het plangebied, is het niet aannemelijk dat hier beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn.

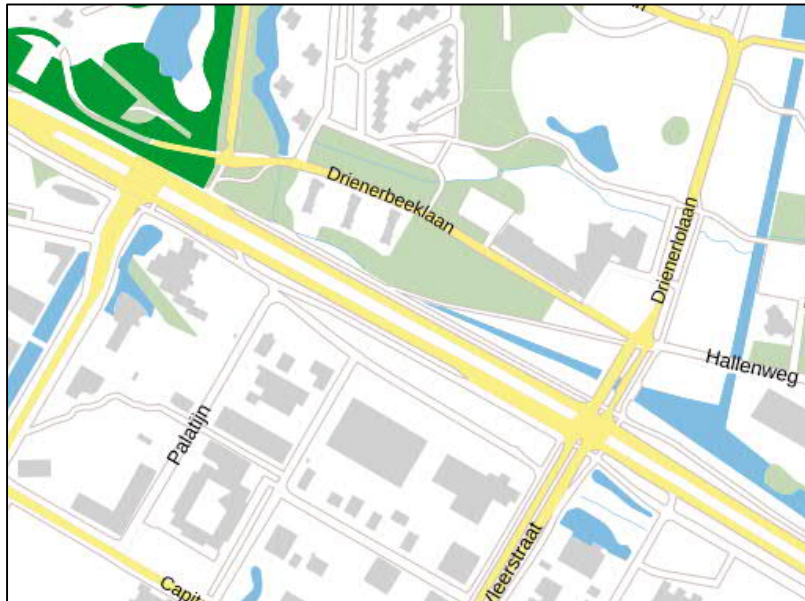
Conclusie en mitigerende maatregelen

Er worden geen relevante negatieve effecten verwacht ten aanzien van beschermde soorten. Met voldoende zekerheid kan worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming voor wat betreft beschermde soorten op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Er zijn op voorhand geen mitigerende/preventieve maatregelen nodig om effecten op beschermde soorten te verminderen. Er is geen ontheffing van verbodsbepalingen noodzakelijk.

NNN: Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd)

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN en grenst hier ook niet aan. Het meest nabijgelegen deel van de NNN ligt op meer dan 100 meter ten noordwesten van het plangebied. Zie onderstaande afbeelding. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op het NNN. Mitigerende maatregelen zijn niet nodig.



Afbeelding 3.1: NNN (donkergroen)

3.3 Water en bodem

Waterkwantiteit

Het Kennispark heeft een gescheiden rioelstelsel. Vooral het aanwezige oppervlaktewater dient als berging voor regenwater. Daar komt bijvoorbeeld veel water terecht via regenwaterleidingen. Door de beoogde ontwikkeling van bestemmingsplan Kennispark fase 1 neemt het verharde oppervlak in het plangebied per saldo toe.

Ten behoeve van de waterberging zijn minimale eisen opgenomen in het bestemmingsplan. Om daar aan te voldoen wordt naar huidig inzicht niet alleen aangesloten op het bestaande watersysteem, maar wordt er ook waterberging in het plangebied zelf gerealiseerd. Bijvoorbeeld (deels in het zicht) in de openbare ruimte.

De waterhuishouding zal geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het plangebied zijn door de jaren heen diverse bodemonderzoeken uitgevoerd vanwege diverse ontwikkelingen bij de bedrijven. Uit deze onderzoeken zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen die voor een belemmering kunnen zorgen. Voorliggend plan borduurt voort op de bouwvlakken die er al in het plangebied waren. Nader bodemonderzoek is voor dit plan op dit moment dan ook niet nodig.

Wel moet ten tijde van de bouwaanvraag van de woningen een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het woongebouw komt namelijk op een locatie waar tot nu toe nog geen woningen waren toegestaan. Woningen zijn een gevoeliger bestemming dan bedrijven.

3.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap en cultuurhistorie

De ontwikkeling heeft geen relevante invloed op waardevolle landschappelijke waarden of structuren. Het ontwerp van de gebouwen en openbare ruimte zal zorgvuldig plaatsvinden op basis van de beleidsdocumenten voor het Kennispark, waaronder het 'Beeldkwaliteitskader Business en Sciencepark' (2019) en het 'Stedenbouwkundig plan Kennispark Twente' (2020). De structuur van/langs de Hengelosestraat wordt niet verbroken. De ontwikkeling wordt opgenomen in zijn omgeving. Het vormt volgens plan het kloppend hart van het Kennispark van waaruit een serie aan straten, pleinen en parkjes ontstaat die het B&S park verbindt.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of elementen aanwezig.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Het plan heeft naar verwachting geen relevante negatieve effecten op het landschap en/of cultuurhistorie. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig.

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van Enschede (zie onderstaand) heeft het plangebied voor een heel klein deel in het westen de waarde 'Onderzoeksgebied A' (hoge verwachtingswaarde). Als in dit deel werkzaamheden leiden tot verstoring van de ondergrond op een diepte van meer dan 50 cm én over een oppervlakte van meer dan 250 m² moet de aanvraag worden voorgelegd aan de archeologisch adviseur van de gemeente en is mogelijk een archeologisch onderzoek nodig. Dit is mogelijk aan de orde bij de aanleg van de parkeerhub. Voorafgaand aan de bouw van de parkeerhub is hier dus aandacht voor nodig. Om dit te borgen is de aanduiding 'archeologisch onderzoeksgebied a' opgenomen op de planverbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.



Afbeelding 3.2: archeologische beleidskaart

De rest van het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde. Hier is geen eventueel archeologisch onderzoek aan de orde en is dan ook geen archeologische aanduiding op de planverbeelding opgenomen.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Bij de aanleg van de parkeerhub is mogelijk archeologisch onderzoek nodig. Verder zijn er geen effecten te verwachten ten aanzien van archeologie. Mochten bij de graafwerkzaamheden in delen waar geen onderzoek is gedaan onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt volgens de Erfgoedwet nog wel een meldingsplicht.

3.5 Verkeer

Voor het Kennispark als geheel is een mobiliteitsplan opgesteld (zie paragraaf 2.3.5 van de plandoelichting). Voor de gewenste transformatie van het Kennispark wordt op een andere manier omgegaan met het verkeer en parkeren dan nu het geval is.

Eén van de doelen is het verhogen van de beleving van Kennispark als een autoluw verblijfsgebied. De bouw van de parkeerhub, zoals is voorzien in bestemmingsplan Kennispark fase 1, speelt daar een belangrijke rol in. Deze biedt enerzijds uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven en biedt ruimte voor ontmoeting op eigen terrein. Anderzijds zorgt de parkeerhub er voor dat het aantal verkeersbewegingen op het bedrijventerrein zelf wordt teruggebracht. Het verkeer gaat vanaf de hoofdontsluiting (o.a. Hengelosestraat) naar de parkeerhub en van daaruit wandelend of met een langzaam vervoersmiddel naar de eindbestemming. Dit kan ook bijdragen aan een hogere verkeersveiligheid in het gebied. Dit is een positief effect van de ontwikkeling in het plangebied.

Het plan heeft naar verwachting geen relevante negatieve effecten op gebied van verkeersintensiteit en -bereikbaarheid in de omgeving.

De gehele parkeervraag wordt binnen het plangebied opgelost aangezien er een parkeerhub wordt aangelegd. Deze is daarnaast bedoeld voor bezoekers van bedrijven en functies elders in het Kennispark.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Er zijn geen relevante negatieve effecten te verwachten. Binnen het Kennispark leidt het plan mogelijk tot minder gemotoriseerd verkeer en een hogere verkeersveiligheid. Mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

3.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit wordt onder andere beïnvloed door bedrijven en verkeer. Uit de 'Regeling niet in betekenende mate' blijkt dat projecten voor woningbouwlocaties met twee ontsluitingswegen en niet meer dan 3.000 woningen of kantoren tot 200.000 m² als niet in betekenende mate zijn aan te merken. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zijn dus ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De maximaal toegestane concentraties van de luchtverontreinigende stoffen zijn opgenomen in de Wet luchtkwaliteit. Deze normen worden nergens in Enschede overschreden. Verwacht wordt dat de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de toekomst zullen afnemen. Bijvoorbeeld omdat bedrijven en auto's steeds schoner worden. Dit is een autonome ontwikkeling. Daarnaast dragen het inrichten van een mobiliteitspunt en een groenere inrichting van de openbare ruimte op het Kennispark mogelijk bij aan het verbeteren van de luchtkwaliteit binnen het Kennispark. Dit bestemmingsplan vormt daar een eerste belangrijke aanzet voor.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Er is geen sprake van relevante negatieve effecten op de luchtkwaliteit. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig.

3.7 Geluid

In het plangebied wordt een woongebouw gerealiseerd. Dat is een geluidsgevoelige bestemming. Er is daarom een geluidonderzoek uitgevoerd. Dat is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de geluidbelasting op het woongebouw hoger is dan de voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai. Om de geluidbelasting omlaag te brengen, kunnen maatregelen worden getroffen op de gevels van het gebouw, aan de weg of in de overgang van de weg naar de gevels. Deze zijn onvoldoende doeltreffend of stuiten op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren. Een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is nodig. Op basis van de Wet geluidhinder en de gemeentelijke Geluidnota kan deze hogere grenswaarde worden verleend.

Ook is gekeken naar industrielawaai. Het plangebied van het bestemmingsplan Kennispark fase 1 ligt in de zone rond het gezoneerde industrieterrein 'Havengebied'. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het te realiseren voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wanneer het gaat om het gezoneerde industrieterrein 'Havengebied'.

Tot slot mag de nieuwe geluidsgevoelige bestemming (het woongebouw) ook geen belemmering vormen voor de aanwezige en toekomstige bedrijven in de omgeving. De afstand tussen het woongebouw en de omliggende reguliere bedrijven is voldoende om dat te voorkomen. Ook de functies die in het woongebouw zelf zijn toegestaan zijn verenigbaar met de nieuwe woningen.

Wel vragen de '(plus)evenementen' op het terrein van de Universiteit en de wedstrijddagen van FC Twente aandacht. De gevelwering van het woongebouw moet dusdanig zijn dat tijdens die dagen wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde in de woningen.

Conclusie en mitigerende maatregelen

Er zijn geen negatieve effecten ten aanzien van geluid te verwachten. Wel is voor het woongebouw een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder nodig vanwege wegverkeerslawaaï. En ook zijn extra gevelmaatregelen nodig vanwege evenementen op het terrein van de UT en wedstrijddagen van FC Twente.

3.8 Geur

Het plangebied is niet gelegen binnen de geurcontour van de rioolwaterzuivering aan de zuidzijde van het Kennispark. Nader onderzoek ten aanzien van geur is niet nodig voor dit plan. Er treden geen negatieve effecten op en mitigerende maatregelen zijn niet nodig.

3.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten (Bevi), transportroutes (Basisnet) of buisleidingen (Bevb).

Met het plan worden geen risicobronnen toegevoegd.

Ook zijn er geen relevante risicobronnen in de buurt aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is wel een 6" buisleiding aanwezig waarop het Bevb van toepassing is. De leiding heeft echter geen 10-6-contour ter hoogte van het plangebied en binnen de inventarisatieafstand van 70 meter vinden geen bestemmingswijzigingen plaats die leiden tot een toename van het aantal aanwezigen (met oog op groepsrisico).

Het project brengt geen belangrijke nadelige gevolgen met zich mee op gebied van externe veiligheid.

3.10 Duurzaamheid en klimaat

Voor Kennispark is de ambitie uitgesproken om een BREEAM certificering te behalen. Zoals in het stedenbouwkundig plan aangegeven, wordt hier aan gewerkt middels zes duurzaamheidsthema's: energie, gezondheid en klimaatadaptatie, mobiliteit, biodiversiteit, inclusiviteit/collectiviteit en materiaalbewustzijn.

In het bestemmingsplan Kennispark fase 1 is voor waterberging een harde eis opgenomen (past bij klimaatadaptatie). Het bestemmingsplan draagt verder onder andere bij aan doelen op gebied van mobiliteit en collectiviteit.

3.11 Sociale aspecten

Het plan zorgt voor meer reuring/levendigheid in de omgeving, buiten kantooruren. Met name door de ontwikkeling van het woongebouw. Daardoor kan het gevoel van sociale veiligheid verbeteren. De collectieve functies en 'actieve plinten' zorgen voor cohesie en interactie.

4 Conclusie

Deze notitie gaat in op de vraag of er bijzondere omstandigheden zijn vanwege de aard van het voornemen (bestemmingsplan Kennispark fase 1), de kenmerken van de omgeving of de impact van het voornemen op de omgeving, die aanleiding geven om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor het nieuwe bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn de mogelijke effecten van het voornemen beschreven en zijn waar nodig mogelijkheden aangegeven om de mogelijke negatieve effecten te mitigeren, compenseren of anderszins op te lossen.

De volgende maatregelen/onderzoeken zijn in ieder geval nodig om het beoogde project op een voor de ruimtelijke ordening en het milieu verantwoorde manier uit te voeren, maar hoeven niet te worden uitgevoerd voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan:

- Water: de waterhuishouding moet nog concreet worden uitgewerkt voor het plangebied. In het bestemmingsplan zijn eisen opgenomen om te borgen dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd.
- Bodem: bij de bouwaanvraag voor het woongebouw moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het gebouw komt namelijk op een locatie waar eerder nog geen woningen waren toegestaan.
- Archeologie: voor de aanleg van de parkeerhub is mogelijk archeologisch onderzoek nodig.
- Geluid: voor het woongebouw is een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder nodig vanwege wegverkeerslawaaï. Ook zijn extra gevelmaatregelen nodig vanwege evenementen op het terrein van de UT en wedstrijddagen van FC Twente.

Conclusie en te nemen besluit bevoegd gezag

Met het treffen van de hiervoor beschreven maatregelen/onderzoeken zijn er - mede gelet op een integrale beoordeling van alle relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn - geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

Oftewel, voor alle beschreven (milieu)aspecten (zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang) zijn er, gezien in samenhang met de kenmerken van het project en de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving /locatie van het project, geen belangrijke nadelige effecten voor het milieu te verwachten.

Op basis van de informatie in voorliggende notitie neemt het bevoegd gezag (het college van B&W van gemeente Enschede) een m.e.r.-beoordelingsbesluit waarin zij aangeeft of een volledige m.e.r.-procedure nodig is.